

Les dynamiques territoriales à l'œuvre sur le département des Yvelines

*Et quelle compatibilité avec les objectifs du Schéma Départemental
d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines?*

Le 28 août 2009

Rapport rédigé par Adrien BELTRAN, Olivier DEKEYSER, Amélie GASC, Orane
LELEUX, Emilie REVILLET, Antoine THINON de l'Ecole Polytechnique de
l'Université de Tours pour l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY)

REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier toutes les personnes qui ont permis ou participé à la réalisation de cette étude.

- Mme Aude Debreil, Directrice Générale de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY)

- M. Luc Vasselin, Directeur Général Adjoint et Directeur administratif et financier de l'EPFY

- M. Claude Garreau, Directeur Général Adjoint et Directeur du développement de l'EPFY

- Mlle Audrey Drouart, Chargée de développement en projets urbains à l'EPFY

- Mlle Caroline Lefèvre, Chargée de développement en habitat et économie à l'EPFY

- M. Pascal Barillé, Chargé de développement en SIG à l'EPFY

- M. Fabrice Dablin, Chargé de développement en urbanisme et référentiels fonciers à l'EPFY

- M. Olivier Mora, Chef de projet dans l'étude des « Nouvelles ruralités à l'horizon 2030 » de l'INRA

- Mlle Sophie Gonnard, Chargée du développement/données territoriales au Service Aménagement du territoire au conseil général des Yvelines

- M. Jean-Paul Carrière, tuteur de ce stage de groupe, Directeur du Département Aménagement à l'Ecole Polytechnique de l'Université de Tours

SOMMAIRE

Introduction (Page 4)

Préambule (Page 5)

- I) Présentation du territoire d'étude
- II) Détail de la méthodologie

PREMIÈRE PARTIE : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDA-DEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA (Page 14)

- I) Le SDADEY en quelques mots
- II) Le territoire selon le SDADEY
- III) Confrontation des objectifs du SDADEY avec les scénarios d'évolution imaginés par l'INRA

DEUXIÈME PARTIE : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA (Page 28)

TROISIÈME PARTIE : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY (Page 40)

QUATRIÈME PARTIE : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines (Page 48)

- I) Classement des communes yvelinoises selon leurs critères socio-économiques
- II) Tableau présentant les objectifs à prioriser pour des actions foncières
- III) Exemple sur un territoire particulier : le territoire situé entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise

Conclusion (Page 60)

Bibliographie (Page 61)

Annexes (Pages 62-63)

SDADEY : Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines, rédigé par le conseil général, à valeur non réglementaire

Le détail des résultats présentés dans ce document et les éléments d'étude nous ayant servi de base pour nos réflexions sont présentés dans un second document appelé « Les grandes dynamiques à l'œuvre sur le département des Yvelines vues au travers des tendances sectorielles ».

Les scénarios résumés plus loin sont, quant à eux, présentés dans leur intégralité dans un document annexe intitulé « Les scénarios d'évolution repérés sur le département des Yvelines ces dix dernières années ».

INTRODUCTION

La volonté nationale d'inscrire le développement territorial dans une logique durable amène les acteurs du territoire à prendre des mesures d'encadrement et de protection de façon à équilibrer et structurer leur espace. Ce sont notamment les communes situées dans ou à proximité des grandes aires urbaines qui attirent de plus en plus l'attention, car elles sont susceptibles d'être le lieu d'un développement rapide et irréversible.

C'est dans ce cadre là, que l'**Institut National de la Recherche Agronomique** (INRA) a présenté, le 10 juillet 2008, une étude prospective sur « **les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030** ». Elle imagine quatre scénarios d'évolution possible des campagnes et des territoires dits « périurbains » (métropolisation, redensification, polarisation du territoire ou bien encore fonctionnement par mobilités intermittentes).

L'**Etablissement Public Foncier des Yvelines** (EPFY), acteur public au service des collectivités, a exprimé la volonté de réaliser une approche territorialisée de cette étude sur son territoire d'intervention; le département des Yvelines et plus particulièrement sur ses espaces ruraux. Cela permettait d'une part, de mener une **actualisation du diagnostic** dans le cadre de la rédaction de son prochain Programme Pluriannuel d'Intervention et d'autre part de vérifier la **compatibilité entre les dynamiques territoriales à l'œuvre depuis 10 ans dans les Yvelines et les objectifs d'aménagement définis dans le SDADEY**, document de cadrage élaboré par le conseil général des Yvelines (CG78).

Pour réaliser cette étude, notre groupe de travail fut constitué de six élèves ingénieurs en quatrième année, spécialisés en « génie de l'aménagement » de l'Ecole d'ingénieur Polytechnique de l'Université de Tours, durant 12 semaines, du 20 avril 2009 au 10 juillet 2009 .

LA COMMANDE

1. Déterminer quel(s) est(sont) le(s) scénario(s) à l'œuvre sur le département des Yvelines?
2. Le(s)quel(s) est (sont) compatible(s) avec les grandes orientations stratégiques d'aménagement proposées dans le SDADEY?
3. Quels objectifs à prioriser pour des actions foncières peut-on alors proposer pour que l'EPFY inscrive, dans son prochain Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2010-2013, des modalités d'action permettant d'accompagner ou d'enrayer les dynamiques de développement territorial à l'œuvre de manière à s'accorder avec les volontés des politiques publiques.

PREAMBULE

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Grande couronne: ensemble des quatre départements périphériques de l'Île-de-France, non limitrophes de Paris. Elle se constitue de la Seine-et-Marne (77), des Yvelines (78), de l'Essonne (91) et du Val-d'Oise (95).

Agglomération parisienne : Aire géographique qui s'étend sur les parties les plus denses des départements d'Île-de-France, dont Paris en est le cœur.

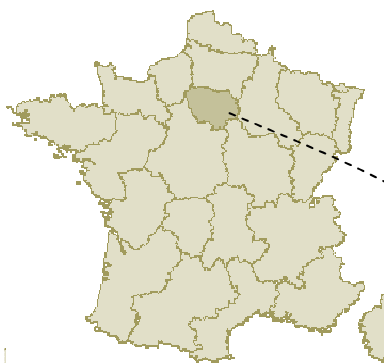


Aire urbaine : « Une aire urbaine est un ensemble de communes d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. » (INSEE).

L'Aire Urbaine de Paris (AUP) dépasse aujourd'hui la limite administrative de la Région Ile-de-France. Le département des Yvelines est donc entièrement situé dans l'AUP.

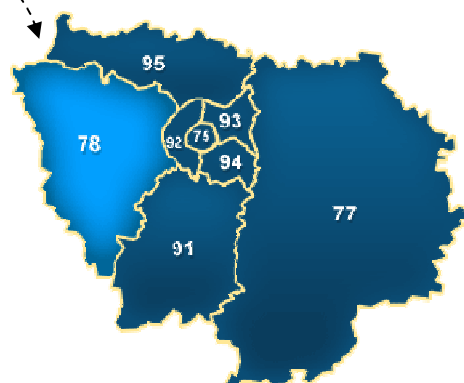
I) Présentation du territoire

1) Le contexte géographique



Le département des Yvelines jouit d'une situation géographique privilégiée. Situé à l'Ouest de la **région Ile-de-France**, il appartient à la *grande couronne* et bénéficie des dynami-

ques économiques des Hauts-de-Seine et de Paris. Entièrement inclut dans *l'Aire Urbaine de Paris*, seules ses parties Est et Nord (le long de la Seine) appartiennent à *l'agglomération parisienne*.



Région Ile-de-France

Les Yvelines constituent une véritable **porte d'entrée de l'Île-de-France**, avec d'une part la vallée de la Seine au Nord, et d'autre part les grands axes routiers qui traversent le département de part en part telles que les A10/A11, A13/A14, N10.

Enfin, ce département est riche d'une **grande diversité de paysages**, notamment agricoles et boisés.

- Au Nord se trouvent les **plaines agricoles** témoignant de la grande culture typique du bassin parisien, et la **vallée de la Seine**.
- Plus au Sud se trouve la **Forêt de Rambouillet**, l'une des plus grandes et plus belles forêts de France. Il s'agit d'un espace boisé de 200 km², dont 14 550 ha de forêt domaniale, qui s'étend sur le territoire de 29 communes. Elle reçoit entre 10,7 et 17,3 millions de visiteurs annuels (chiffres 1998-1999), ce qui la place au deuxième rang des forêts d'Île-de-France, après la forêt de Fontainebleau.
- A cela s'ajoute les **deux Parcs Naturels Régionaux**: au Nord-Ouest celui du Vexin français et au Sud-Est la Haute Vallée de Chevreuse.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

1. Vue aérienne sur Mantes-la-Jolie et la vallée de la Seine,



6. Plains agricoles du Nord du département



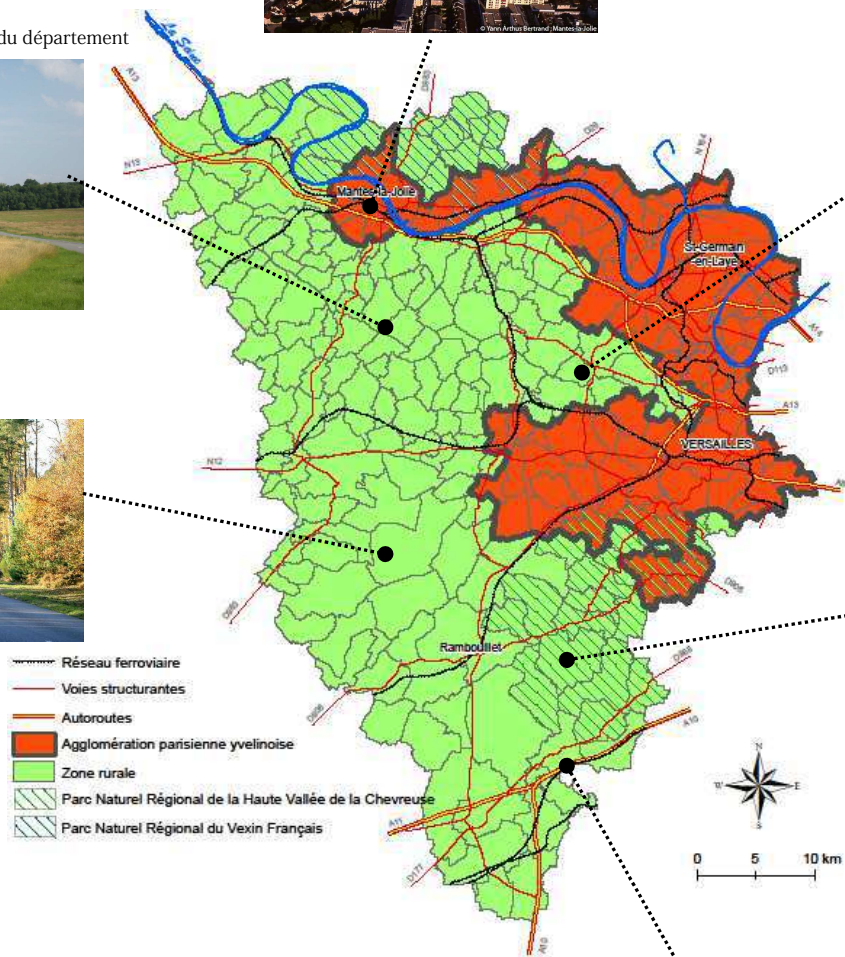
5. Forêt de Rambouillet



2. Davron, commune yvelinoise



3. Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse



Sources : IGN BD Topo,
Date : Août 2009
Réalisation et Conception : étudiants Polytech'Tours, Stage EPFY



4. Vue aérienne du péage de Saint-Arnoult

Agglomération parisienne yvelinoise: Ensemble des communes yvelinoises se situant dans l'Agglomération parisienne.

Zone rurale : Ensemble des communes yvelinoises ne se situant pas dans l'agglomération parisienne.

Sources :

1. yvelines2.yvelines.fr
2. Réalisation : Etudiants Polytech'Tours/Stage EPFY
3. hotels-au-naturel.com
4. tomaero.blogspot.com
5. michelc.over-blog.com
6. Réalisation : Etudiants Polytech'Tours/Stage EPFY

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Carte d'identité des Yvelines

- 1,4 millions d'habitants, département le plus peuplé de la grande couronne et le 8^{ème} de France
- 611 habitants/km²

- Préfecture : Versailles
- Sous-préfectures : Mantes-la-Jolie, Saint-Germain-en-Laye, Rambouillet

- Superficie : 2 284 km²

262 communes:

- 177 communes dans la *zone dite rurale*
- 85 communes dans l'*agglomération parisienne yvelinoise*
- 10^{ème} département français en termes d'emploi, 3^{ème} de la grande couronne après Paris et les Hauts-de-Seine
- 2^{ème} département français d'accueil des entreprises étrangères
- 4^{ème} région productive (agriculture) de France

2) Caractéristiques du département (éléments de statistiques)

Population

D'une manière générale, la population augmente dans tout le département entre 1999 et 2006 (+2,4% entre 1999 et 2004).

Si dans la zone rurale cette augmentation de population est conjointement due au solde migratoire et au solde naturel, elle est principalement due au solde naturel dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise (leur solde migratoire étant de - 68 habitants/an/commune en moyenne sur cette période)

Artificialisation des sols

Entre la période 1990-1999 et 1999-2003, elle s'étend à l'ensemble du département, mais reste mesurée. Sur la période 1990-2003, les surfaces artificialisées ont augmenté de plus de 6 % en moyenne par commune, cela se traduit par 5 hectares en moyenne dans les communes de la zone rurale et par une moyenne de 18 hectares pour celles de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Déplacements pendulaires

Les ménages du département sont fortement bi-motorisés, en 2001, 41% des ménages ont au moins deux véhicules à leur disposition. Un ménage yvelinois possède en moyenne 1,36 véhicules contre 1 véhicule pour l'Ile de France.

La moitié des actifs occupés yvelinois travaille dans le département. Entre 1990 et 1999 les déplacements intra-départementaux ont augmenté de +12%. Cette augmentation est en partie due à une baisse des flux vers Paris et les Hauts-de-Seine. Entre 1999 et 2006, cette tendance se confirme, et de manière générale, la mobilité des actifs reste identique à celle de la période intercensitaire précédente.

Logement

En matière de logement, le département se caractérise par:

- Une offre en logements collectifs surtout située dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise
- Une construction de logements individuels dominante dans la zone rurale (40%, voire plus de 80% de la construction totale pour certaines communes).

Un ralentissement du rythme de construction est à noter sur la période 1999-2006 par rapport à la période 1990-1999 dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Emplois, activité économique

L'agglomération parisienne yvelinoise constitue un pôle économique ma-

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

jeur et concentre plus de 80 % des emplois. Elle accueille près de 80% de la création d'établissements en 2007 même si l'on note cependant ces dernières années un phénomène de déconcentration des emplois.

Agriculture, environnement

Les espaces ruraux et périurbains représentent 80% de la surface départementale. De nombreux outils stratégiques sont mis en œuvre pour protéger ces espaces, qu'ils soient naturels ou agricoles.

II) Détail de la méthodologie

Notre étude s'est divisée en trois grandes phases de travail, dont le fil conducteur en était l'étude des « Nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030 » de l'INRA

Phase 1 : Nous avons cherché à confronter les grandes orientations stratégiques d'aménagement définies dans le *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux et périurbains imaginés par l'INRA

Phase 2 : En parallèle, nous avons mené un diagnostic sur le département des Yvelines, pour en dégager les dynamiques territoriales à l'œuvre ces dix dernières années. Puis nous avons analysé ces résultats au regard des scénarios d'évolution de l'INRA

Phase 3 : Ensuite, nous avons procédé à une comparaison des deux synthèses obtenues en phases 1 et 2, dans le but de déterminer si les dynamiques territoriales s'inscrivent dans les objectifs du document de cadrage

Phase 4 : Des conclusions obtenues en phase 3 et d'une analyse typologique des communes yvelinoises selon leurs critères socio-économiques, nous avons finalement défini des objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines.

Chiffres à retenir...

• Périurbanisation

L'agglomération parisienne yvelinoise recouvre 28% du territoire départemental soit 648km² pour 85 communes

82% de la population y est concentrée (soit 1 140 907 personnes en 2006)

• Regain démographique des communes rurales

Le taux de croissance démographique de la zone rurale est de 8% sur la période 1999-2006, contre 4,5% dans l'agglomération parisienne yvelinoise

• Economie

86,1% des emplois yvelinois sont concentrés dans l'agglomération parisienne yvelinoise (en 1990, 85,7%), pour 80,8% des entreprises du département en 2007 (81,3% en 2000)

• Mobilité des personnes

Toutes mobilités confondues, un yvelinois parcourt en moyenne 6 kilomètres par jour, soit presque le double d'un parisien
En 2001, 41% des ménages yvelinois possèdent au moins deux véhicules

• Agriculture

21% des exploitants agricoles et 12% des Surfaces Agricoles Utilisées sont situées dans l'agglomération parisienne yvelinoise pour 19% des exploitations agricoles du département

• Environnement

30,6% du département est couvert par des espaces naturels boisés (soit 70 000 Ha). La majeure partie de ces espaces étant concentrée dans la forêt de Rambouillet
47,5% de ces espaces boisés sont situés dans les deux Parc Naturels Régionaux (Chevreuse et Vexin), soit moins de la moitié.



- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

1. L'étude menée par l'INRA

a) En quelques mots

Dans leur rapport, le terme de '**ruralités**' a été utilisé pour « *transcrire des dynamiques inscrites au cœur de nouveaux rapports ville-campagne, portant à la fois sur les transformations des espaces, sur leurs usages résidentiels, et productifs, sur les vécus et les représentations des acteurs, sur leur rapport à la nature, au patrimoine et aux enjeux écologiques, et sur les modes de gouvernance qui s'y déploient* ». (INRA)

L'étude des « nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030 », présentée en juillet 2008, envisage différentes évolutions conjointes des villes et des campagnes, traduites selon 4 scénarios d'évolution possible. L'INRA a voulu se détacher de l'image que l'on peut avoir de ces espaces ruraux et périurbains, associés bien trop souvent au simple triplet « agriculture, alimentation, environnement ».

Dans cette étude, l'approche des ruralités s'est faite selon des *composantes* auxquelles ont été combinés d'une part les tendances lourdes d'évolution émergentes et d'autre part, les résultats d'études de cas régionales menées sur le territoire métropolitain. Cela a abouti à la formulation des quatre scénarios prospectifs.

Un code couleur sera utilisé sur l'ensemble de notre étude, correspondant à chacun des 4 scénarios :

Scénario 1 : Rouge
Scénario 2 : Bleu
Scénario 3 : Vert
Scénario 4 : Jaune

HYPOTHESES D'EVOLUTION DE CHACUN DES 4 SCENARIOS

Composantes	Hypothèses d'évolution des composantes			
Mobilités dans les rapports villes-campagnes	Mobilités déterminées par la périurbanisation de la métropole	Intermittences cycliques	Transports limités : les gens se regroupent dans la ville qui s'élève en hauteur	Mobilités déterminées par les réseaux des bourgs et petites villes
Dynamiques économiques dans les campagnes	Economie résidentielle et agricole	Economie présenteielle	Economie spécialisée et fonctionnalisée par la ville	Economie territoriale
Ressources naturelles et patrimoines	Erosion de l'espace agricole et naturel et création d'espaces sanctuarisés	Forte attractivité des patrimoines naturels et/ou des espaces agricoles	Nature dans la ville et partition des espaces naturels et ruraux	Combinaison de paysages agricoles et d'espaces naturels
Gouvernance des territoires ruraux	Faible, induite par le développement de la métropole	Variété d'initiatives pour mettre en œuvre l'attractivité des espaces ruraux	Assujettie à la planification urbaine	Forte, élaboration de projets de territoires cohérents et concertés
Eléments de contexte	Laisser-faire, transport aisé	Forte innovation sociétale, technique (transports, TIC) et de gouvernance	Crise énergétique Fortes politiques européennes des régions	Fortes politiques publiques

En annexe se trouve la fiche résumée des quatre scénarios de l'étude INRA. Vous trouverez sur le site internet ci-dessous leur étude complète et celle résumée en quatre pages :

http://www.inra.fr/presse/nouvelles_ruralites_en_france_en_2030

« Cette prospective montre que les espaces ruraux sont loin d'être voués au déclin : de nouvelles formes de ruralité apparaissent et sont étroitement liées aux dynamiques urbaines, produisant une géo-diversité, selon la formule d'Armand Frémont, des territoires. Elle illustre combien les systèmes agricoles et alimentaires seront influencés par ces dynamiques urbaines et comme celles-ci, en retour, peuvent être infléchies par une participation des acteurs agricoles à une gouvernance territoriale forte. »

Source : http://www.paris.inra.fr/prospective/projets/nouvelles_ruralites

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



b) Les scénarios

Scénario 1 : Les campagnes de la diffusion métropolitaine

En 2030, sous l'effet d'un processus de périurbanisation très poussé, une large part des espaces ruraux sont situés dans les aires d'influence des métropoles, qui atteignent parfois la taille de la région toute entière. Entre ces aires métropolitaines, des espaces intermédiaires sont dévolus à l'agriculture agro-industrielle. L'expansion des zones urbanisées résulte d'un certain laisser-faire dans les politiques publiques de planification et d'un maintien des coûts des mobilités quotidiennes à des niveaux acceptables ainsi que sur l'usage de véhicules électriques.



Scénario de périurbanisation

Des campagnes en conflit sur un territoire qui se périurbanise

Scénario 2 : Les campagnes intermittentes des systèmes métropolitains

En 2030, un grand nombre de territoires ruraux attractifs sont connectés aux systèmes métropolitains ; les individus alternent des séjours sur ces espaces, combinant ainsi les usages de la ville et de la campagne. En lien avec une mobilité hebdomadaire ou mensuelle accrue, permise par une forte innovation sociale et technique, le rapport des individus à l'espace a évolué dans le sens d'une valorisation de la multiappartenance. Cependant en dehors de ces territoires ruraux connectés subsistent des espaces orientés vers l'agro-industrie ou occupés par des forêts.



Scénario des mobilités intermittentes

Déplacements par intermittences vers des territoires ruraux singuliers

Scénario 3 : Les campagnes au service de la densification urbaine

En 2030, les rapports villes-campagnes ont radicalement changé si on les compare à ce qu'ils étaient au début du siècle. L'arrêt du développement résidentiel des espaces ruraux constitue le principal retournement de tendance par rapport aux migrations résidentielles observées il y a 30 ans. Une augmentation forte du coût de l'énergie et la mise en place de politiques de maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ont remis en cause le modèle de déplacement individuel basé sur l'automobile en limitant les mobilités des personnes. Anticipant ces évolutions, les grandes villes ont inventé de nouvelles relations avec leur arrière-pays et des formes de ruralités intra-urbaines, grâce à de fortes interventions publiques dans les domaines de l'habitat et du transport.



Scénario de la densification urbaine

Exode rural en faveur d'un territoire densifié et aux fonctions spatialisées

Scénario 4 : Les campagnes dans les mailles des réseaux de villes

En 2030, les rapports villes-campagnes se sont réorganisés pour limiter la tendance de périurbanisation des grandes agglomérations encore observée il y a 30 ans. Les migrations résidentielles se sont portées plutôt vers des bourgs ruraux, des petites villes et des villes moyennes; depuis le début du siècle, les espaces périurbains des métropoles n'ont eu qu'une croissance démographique modérée. Des campagnes résidentielles et productives se sont structurées ; les équilibres territoriaux y reposent sur une complémentarité ville-campagne, sur une diversité de formes productives, et sur l'affirmation d'une gouvernance territoriale par projet.



Scénario du réseau de villes

Polycentrisme s'appuyant sur un territoire diversifié et équilibré

La tendance lourde d'un scénario de l'INRA est composée de plusieurs tendances sous-jacentes qui sont nommées dans cette étude « **tendances sectorielles** ».



- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

2. Adaptation au cas des Yvelines

L'étude menée par l'INRA appréhende le possible devenir des espaces ruraux en proposant des axes de réflexion prospectifs. Le département des Yvelines étant constitué majoritairement d'espaces ruraux et périurbains (67% des communes yvelinoises appartiennent à la zone rurale du département), il était alors intéressant d'analyser les dynamiques territoriales relevées sur le territoire au regard de ces scénarios d'évolution. Pour cela, il a été nécessaire de faire quelques adaptations de la méthode.

Nous avons tout d'abord listé les tendances sectorielles qui nous semblaient sous-jacentes des grandes tendances lourdes propres à chacun des quatre scénarios ayant un sens quant au contexte de l'étude. Le tableau ci-contre les détaille.

Nous avons procédé à deux adaptations, à savoir;

- **Une adaptation spatiale** : situés dans l'Aire Urbaine de Paris, les espaces ruraux et périurbains des Yvelines bénéficient de dynamiques d'évolution spécifiques. Ce n'est qu'en retirant le premier « voile » d'influence parisienne que l'on peut alors comprendre les dynamiques qui leurs sont propres. Notre étude a assimilé les rapports métropole – campagne définis dans le rapport de l'INRA à ceux qui existent entre l'agglomération parisienne yvelinoise et sa campagne, à savoir la zone rurale;
- **Une adaptation temporelle** : l'étude constitue une rétrospective et non pas une prospective, comme l'est celle de l'INRA, qui se projette à 2030.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



SCENARIO DE PERIURBANISATION	SCENARIO DES MOBILITES INTERMITTENTES	SCENARIO DE DENSIFICATION URBAINE	SCENARIO DU RESEAU DE VILLES
Poursuite d'un étalement urbain massif et non maîtrisé : - Artificialisation du sol	Développement des résidences secondaires	Arrêt de l'étalement urbain/densification par compacité de la métropole : - Densité de population - Artificialisation du sol	Ralentissement de l'étalement urbain : - Artificialisation du sol
Augmentation généralisée de la population	Développement d'une spécificité communale en vue d'une attractivité : - Agriculture de terroir - Sites inscrits/Sites classés/ZPPAUP	Diminution de la population dans les espaces ruraux au profit de pôles urbanisés : - Population par commune	Augmentation de la population des petites et moyennes villes
Augmentation des migrations pendulaires vers le cœur de métropole : - Origine-destination des déplacements - Evolution de la bi-motorisation - Evolution de la mobilité	Essor d'une économie présentielle : - Activité de loisir - Maisons de retraite - Capacité d'hébergement touristique - Offre en restauration	Développement et concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux : - Créations d'entreprises et d'établissements - Emplois - Services marchands et non marchands	Développement des migrations pendulaires inter-espaces ruraux au détriment de celles vers la métropole : - Origine-destination des déplacements - Zones de cohérence des déplacements - Evolution de la mobilité
Déplacement des emplois de faible qualification vers les espaces ruraux périurbains	Développement des Technologies de l'Information et de la Communication : - Desserte ADSL	Développement d'espaces naturels intra-urbains	Développement des Technologies de l'Information et de la Communication : - Desserte ADSL
Evolution du parc de logements : - Point mort - Logements individuels - Logements collectifs			Desserrement des activités dans les petites ou moyennes villes (économie territoriale équilibrée) : - Création d'entreprises - Nombre de services marchands et non marchands
Tension et fragmentation de l'agriculture périurbaine : - Programmes agri-urbains - Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière - Zones agricoles Protégées - Conventions SAFER			Equilibre entre les différents usages du territoire (agriculture/ environnement) : - Contrats Territoriaux d'Exploitation - Mesures Agro-environnementales - Programmes agri-urbains - Labels de qualité
Faible gouvernance territoriale : - Présence et compétences des EPCI - Présence de SCOT - Appartenance à un PNR - Présence de CDOR, de conventions SAFER - Partenariat Collectivités/Agriculteurs			Forte gouvernance s'appuyant sur des projets de territoire : - Présence et compétences des EPCI - Présence de SCOT - Appartenance à un PNR - Présence de CDOR, de conventions SAFER - Partenariat Collectivités/Agriculteurs

Le tableau ci-contre détaille chacune des tendances lourdes (présentées page précédente) selon une série de tendances dites sectorielles (en gras dans le tableau ci-contre), accompagnées des variables (en italique) nécessaires à leur étude.

Economie présentielle :

« Le développement de la mobilité – et en particulier du tourisme – dans le monde moderne modifie notablement le fonctionnement de l'économie résidentielle car la population réellement présente sur le territoire devient variable, formée pour partie de résidents et pour partie de séjournants. Cette évolution marque [...] une dissociation entre temps et lieux de production et temps et lieux de consommation. Il devenait [...] nécessaire d'adopter un nom qui ne fasse plus référence aux seuls résidents – qui peuvent eux-mêmes être temporairement absents du territoire – mais plutôt à l'ensemble des personnes présentes. Christophe Terrier a proposé, en 2002, le nom d'**économie présentielle**.

Source : http://fr.wikipedia.org/wiki/%C3%89conomie_pr%C3%A9sentielle

Desserrement des activités:

Phénomène qui caractérise la diminution de la part des emplois dans les principaux pôles d'emplois d'un territoire au profit des autres communes

Déconcentration des emplois:

Redéploiement ou une nouvelle logique d'implantation de celles-ci depuis la ville-centre vers l'extérieur, qu'il se fasse par diffusion, étalement ou polarisation périphérique

PARTIE 1

CONFRONTATION DES OBJECTIFS
D'AMÉNAGEMENT DU SDADEY AVEC LES
SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DES ESPACES
RURAUX IMAGINÉS PAR L'INRA

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

L'étude de l'INRA nous sert de fil conducteur dans cette analyse de territoire. Il nous est donc apparu intéressant de confronter les objectifs d'aménagement définis dans un document de cadrage applicable sur notre territoire d'étude à savoir le *SDADEY*, avec les scénarios d'évolution de l'INRA.

Ci-après se trouvent donc la présentation du territoire selon le *SDADEY* suivi d'une carte de traduction des objectifs d'aménagement qu'il propose au regard de la typologie employée par l'INRA. Enfin, chaque territoire est analysé précisément.



Yvelines
Conseil général

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY)

Les orientations présentées dans le SDADEY en vigueur sont issues de la révision d'un précédent schéma départemental, adopté le 29 novembre 2002.

Sa révision fut l'occasion pour le Département de prendre en compte d'une part les orientations de la Région et de l'Etat et d'effectuer d'autre part une large concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire permettant ainsi d'enrichir le débat et la réflexion sur l'avenir des 262 communes du département.

I) Le SDADEY en quelques mots

Le conseil général des Yvelines propose au travers du SDADEY, adopté en juillet 2006, des objectifs quant à l'organisation territoriale du département des Yvelines. Dépourvu de portée réglementaire, ce document de planification constitue un cadre de référence stratégique pour l'aménagement du territoire. Il s'articule avec le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF), document opposable dont la portée est régionale.

Il s'organise autour de quatre grands axes principaux :

- L'impulsion du développement urbain à l'échelle des territoires d'envergure internationale et régionale et le confortement des dynamiques locales sur les autres territoires
- L'amélioration et la création d'infrastructures afin d'accompagner le développement des territoires
- La valorisation de la trame naturelle pour renforcer l'attractivité du cadre de vie des territoires
- Le développement différencié des territoires, selon le principe de la polarisation et de la hiérarchisation (détaillés ci-dessous)

II) Le territoire selon le SDADEY

Le département des Yvelines est divisé selon deux grands territoires:

- > Le territoire à dominante urbaine
- > Le territoire à dominante rurale

Chacun répondant à un développement spécifique basé sur deux principes d'organisation territoriale à savoir celui de la polarisation et celui de la hiérarchisation.

PRINCIPE DE HIÉRARCHISATION

Il prévoit un développement différencié des territoires afin que chacun puisse se développer conformément au rôle spécifique qu'il détient au sein du département. Il se fait à 2 niveaux:

- > Les territoires qui ont « vocation à accueillir prioritairement le développement » : les territoires d'envergure régionale et internationale
- > Les territoires de « confortement des dynamiques locales » :
 - Le territoire de la frange urbaine dense
 - Les territoires situés en frange de la zone agglomérée
 - Le territoire de la couronne rurale

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



Yvelines
Conseil général

Il consiste à privilégier et à concentrer le développement économique et résidentiel au niveau de pôles sur l'ensemble du département. Cela dans l'objectif :

- De favoriser l'émergence de tissus de villes hiérarchisées par des pôles structurants ou d'appui et d'autres communes urbaines et rurales;
- D'éviter une diffusion non maîtrisée de l'urbanisation sur le département.

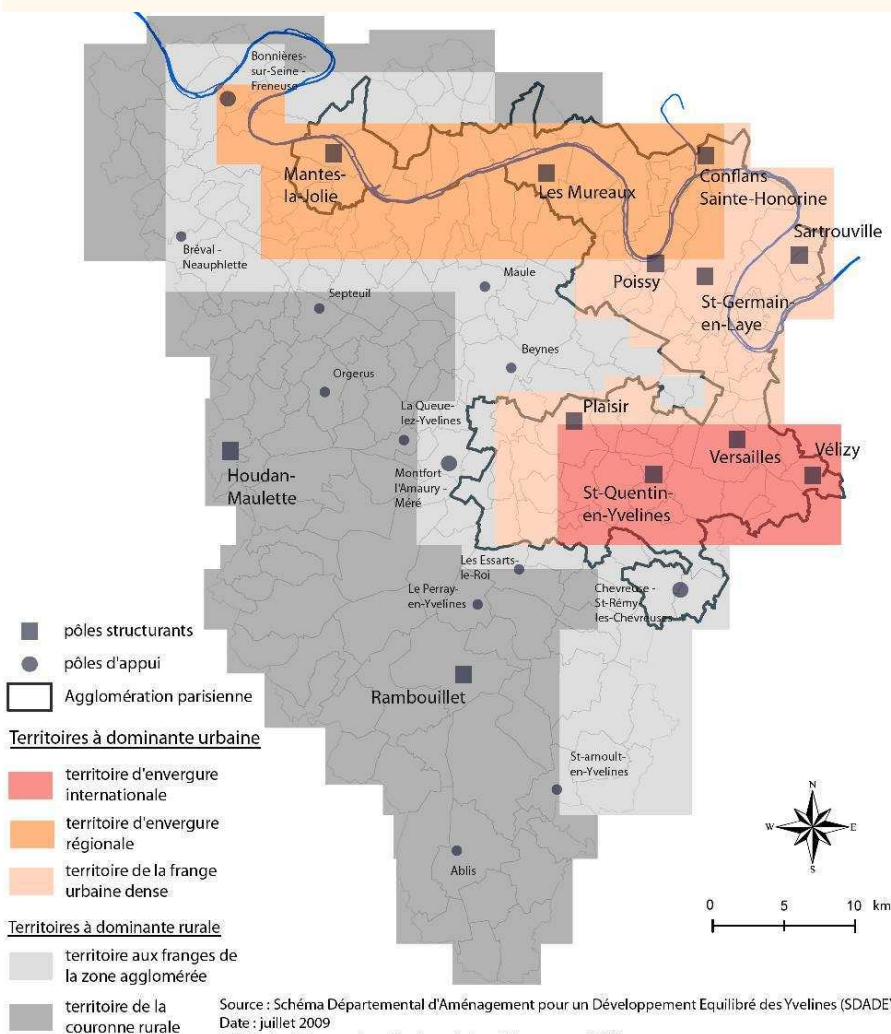
Ce type de développement doit également s'inscrire dans le principe de hiérarchisation.

PRINCIPE DE
POLARISATION

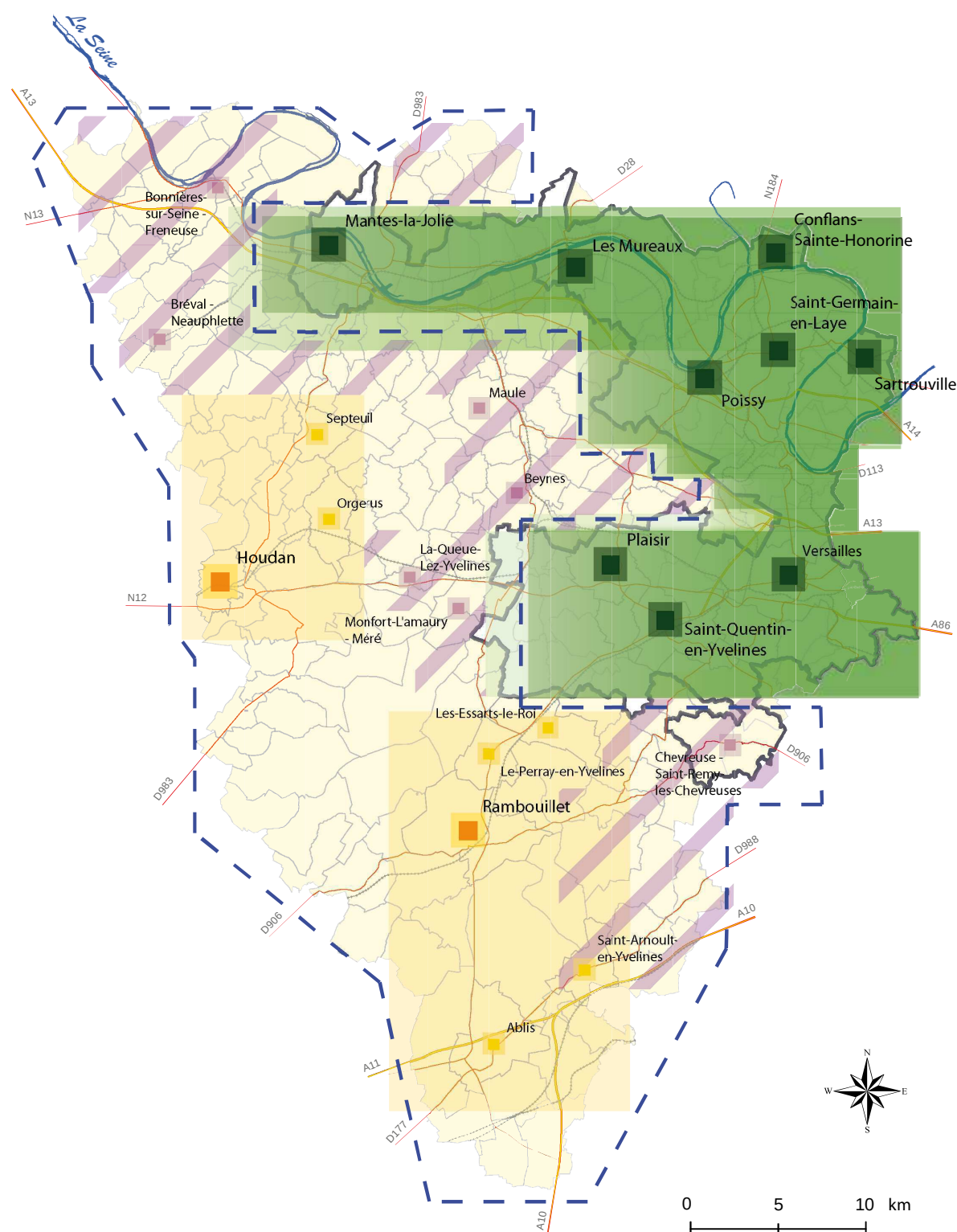
Pôles structurants : lieux privilégiés du développement et de l'urbanisation au sein de leur territoire

Pôles d'appui : relais des pôles structurants en couronne rurale et en frange de la zone agglomérée, ils se doivent de concentrer une offre de transport, de service et d'équipement qui puisse polariser le développement des autres communes

ENTITES TERRITORIALES, PÔLES STRUCTURANTS ET PÔLES D'APPUI DÉFINIS DANS LE SDADEY



Traduction et spatialisation des objectifs du SDAEY selon la typologie de l'INRA

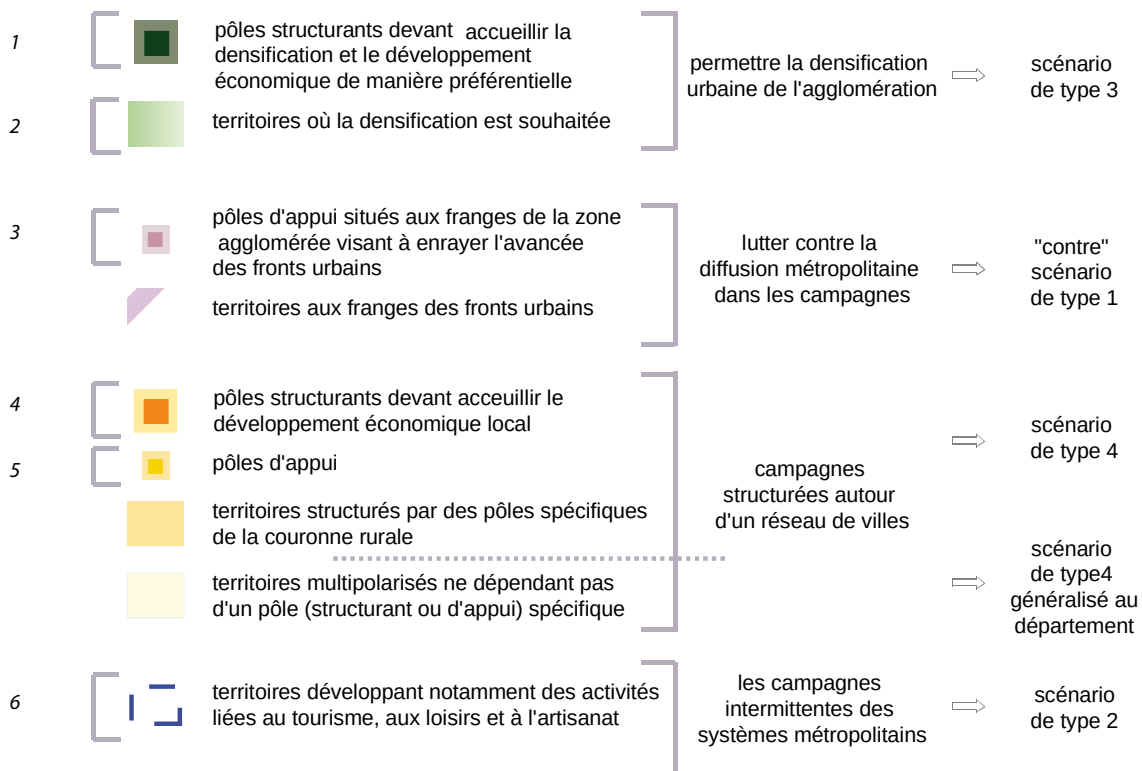


- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Organisation des territoires en fonction des principes de hiérarchisation et de polarisation développés dans le SDADEY

Représentation cartographique des objectifs du SDADEY sur la base des scénarios de l'INRA

Traduction sur la base des scénarios de l'INRA des objectifs souhaités par le SDADEY



Source : Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY), 2006, Conseil Général des Yvelines, Les Nouvelles Ruralités en France à l'horizon 2030, 2008, INRA
Date : juillet 2009
Conception & Réalisation : étudiants Polytech'Tours / stage EPFY



Yvelines
Conseil général

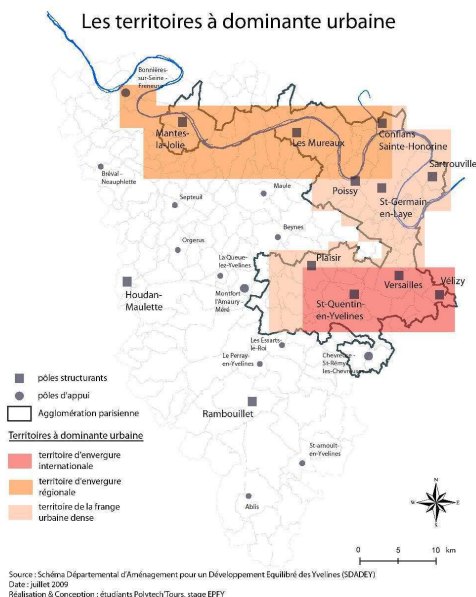
- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

III) Confrontation des objectifs du SDADEY avec les scénarios d'évolution imaginés par l'INRA

Le fil conducteur de cette étude étant les scénarios d'avenir imaginés par l'INRA, la finalité de l'analyse qui suit est de proposer une lecture des objectifs du SDADEY en matière d'organisation territoriale, au regard des scénarios de l'INRA.

Nous étudions ci-après le territoire à dominante urbaine puis celui à dominante rurale.

Les territoires à dominante urbaine



Remarque pour la partie:

Les signes de ce type



renvoient à la carte de 'Synthèse de l'analyse du SDADEY', pages 18-19.

LE TERRITOIRE A DOMINANTE URBAINE

Ce territoire est composé des entités territoriales suivantes :

- Le territoire « d'envergure internationale »
- Les deux territoires « d'envergure régionale »
- Le territoire de la « frange urbaine dense »

La différence entre ces trois territoires se fait, dans les orientations d'aménagement définies dans le SDADEY, essentiellement au niveau du développement économique.

Les deux premiers territoires doivent, d'après le principe de hiérarchisation, « **accueillir prioritairement le développement** » de façon à impulser leur rayonnement économique à l'échelle régionale voire internationale en proposant une offre d'activité en adéquation avec cette ambition.

Le territoire de la frange urbaine dense doit, quant à lui, conforter « **les dynamiques locales** », notamment une économie locale diversifiée en bénéficiant par exemple d'un desserrement des activités opéré depuis la petite couronne parisienne.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



Yvelines
Conseil général

C'est en priorité au niveau des pôles structurants de ce territoire qu'il doit y avoir :

- renforcement de l'offre résidentielle (qualitativement et quantitativement) afin d'attirer et de maintenir la population
- densification des espaces en privilégiant le renouvellement urbain
- développement et renforcement de puissants réseaux de transport permettant un maillage urbain et régional

Par ailleurs, le Département propose le renforcement des maillages routier et ferré de ce territoire de manière à accompagner le développement polycentrique de la métropole.

Situé en grande partie dans l'agglomération parisienne yvelinoise, le Département souhaite développer sur le territoire à dominante urbaine un projet de **densification** de la **population** et des **activités** répondant aux mêmes principes que le scénario de densification urbaine (type 3) de l'INRA.

Cependant il promeut pour le territoire à dominante urbaine autant que pour le territoire à dominante rural un développement de leur propre équilibre. C'est en cela que les objectifs d'aménagements du SDADEY diffèrent du scénario de densification urbaine. En effet, le développement de l'agglomération parisienne yvelinoise ne doit pas se faire au dépens d'une zone rurale qui se dépeuplerait.



Les objectifs du Département quant au développement du territoire à dominante urbaine sont en décalage avec le scénario de densification urbaine imaginé par l'INRA, il convient dès lors de parler d'un scénario de type 3 bis de densification de la population et des activités dans le territoire à dominante urbaine. Ce scénario s'applique de manière préférentielle sur les pôles structurants qui ont vocation à concentrer le développement et l'urbanisation.

Le scénario de périurbanisation imaginé par l'INRA

Des campagnes résidentielles subissant une périurbanisation et un étalement urbain massifs au détriment des espaces naturels et agricoles

Une métropole qui concentre les activités et les emplois mais proposant une offre résidentielle insuffisante ce qui engendre l'éclatement des lieux de résidence et de travail au détriment des espaces ruraux

Le scénario des mobilités intermittentes imaginé par l'INRA

Des campagnes attractives qui basent leur économie sur la mobilité temporaire des individus et leur propension à consommer

Des villes où se développent une économie métropolitaine (haute valeur ajoutée, emplois qualifiés)

Le scénario de densification urbaine imaginé par l'INRA

Des campagnes dédiées à la nature, à l'agro-industrie, à l'énergie et connaissant un exode rural fort

Une métropole connaissant « une densification de la population et une concentration des activités dans les villes »

Le scénario de type 4 imaginé par l'INRA

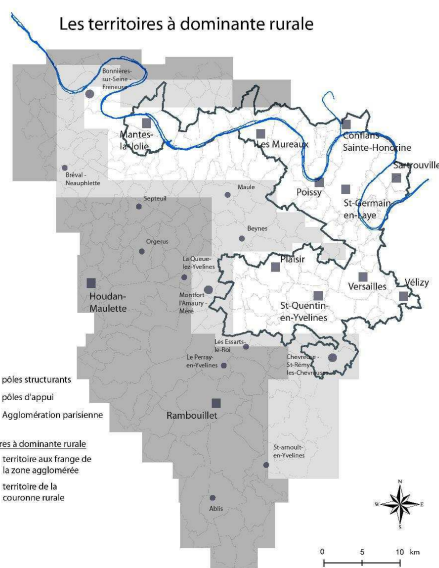
Le couple ville-campagne envisagé s'organise autour d'un réseau de bourgs ruraux, de petites et moyennes villes et de campagnes résidentielles et productives où les équilibres territoriaux reposent sur une complémentarité ville-campagne



Yvelines
Conseil général

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

LE TERRITOIRE A DOMINANTE RURALE



Il est constitué :

- Des territoires « situés aux franges de la zone agglomérée »
- Du territoire de la couronne rurale

Ces deux entités territoriales constituent, selon le principe de hiérarchisation du SDADEY, des territoires de « confortement des dynamiques locales », tout comme l'était le territoire de la frange urbaine dense. Cependant, ce dernier étant situé dans l'agglomération parisienne, il devait à ce titre participer entièrement au développement résidentiel et à la densification urbaine de l'agglomération parisienne yvelinoise, en donnant *priorité aux pôles*. Ceci n'est pas le cas pour les territoires de la couronne rurale; ils doivent au contraire maîtriser leur développement résidentiel, celui-ci devant quasi *exclusivement se faire sur les pôles structurants et d'appui*.

Le territoire à dominante rurale est concerné par un modèle d'organisation territoriale qui peut se traduire selon trois scénarios parallèles reprenant la typologie de l'INRA.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



Yvelines
Conseil général

1. Un scénario visant à enrayer l'avancée des fronts urbains dans les territoires « situés aux franges de la zone agglomérée »

Les orientations du Département pour ce territoire ont vocation à maîtriser l'extension urbaine par la polarisation du développement sur les pôles d'appui situés aux franges de la zone agglomérée qui doivent proposer:

- Une offre d'équipements et de services
- Une économie résidentielle
- Une offre de logement diversifiée

Le SDADEY cherche prioritairement, au travers de ces orientations, à lutter contre le développement de campagnes telles qu'imaginées par l'INRA dans son scénario de périurbanisation (type 1).

Le Département **émet une variante** quant au scénario du réseau de villes (*on l'appellera Scénario de type 4 bis*): les orientations proposées pour la couronne rurale ne reposent pas sur une **économie** « fondée sur une forte diversité d'activité » (INRA) puisque d'une part les pôles structurants doivent conforter une **économie spécialisée** sans la diversifier et d'autre part les pôles d'appui doivent uniquement développer une **économie résidentielle**.



Les objectifs du SDADEY concernant les territoires « situés aux franges de la zone agglomérée » ont vocation à enrayer un scénario de périurbanisation comme décrit par l'INRA. Les pôles d'appui de cette zone doivent contenir l'étalement urbain en concentrant la majeure partie du développement économique et de la construction en logements. Leur rôle est en effet d'éviter un éclatement et une diffusion de l'urbanisation aux franges de l'agglomération qui viendrait fragiliser les campagnes.

Ces objectifs se rapprochent du fonctionnement du scénario du réseau de villes de l'INRA (Développement équilibré reposant sur un réseau de bourgs, petites et moyennes villes).

Le scénario de périurbanisation imaginé par l'INRA

Des campagnes résidentielles subissant une périurbanisation et un étalement urbain massifs au détriment des espaces naturels et agricoles

Une métropole qui concentre les activités et les emplois mais proposant une offre résidentielle insuffisante ce qui engendre l'éclatement des lieux de résidence et de travail au détriment des espaces ruraux

Le scénario des mobilités intermittentes imaginé par l'INRA

Des campagnes attractives qui basent leur économie sur la mobilité temporaire des individus et leur propension à consommer

Des villes où se développent une économie métropolitaine (haute valeur ajoutée, emplois qualifiés)

Le scénario de densification urbaine imaginé par l'INRA

Des campagnes dédiées à la nature, à l'agro-industrie, à l'énergie et connaissant un exode rural fort

Une métropole connaissant « une densification de la population et une concentration des activités dans les villes »

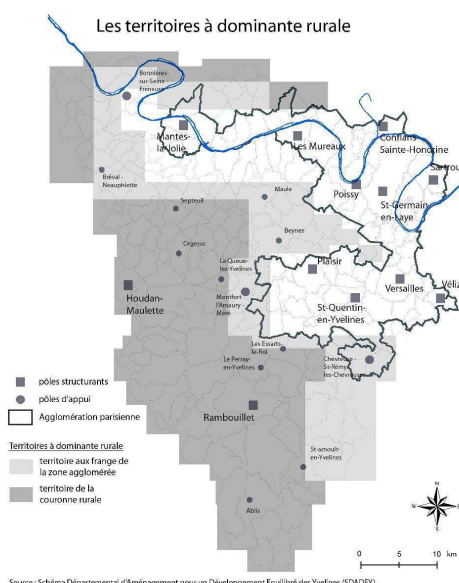
Le scénario de type 4 imaginé par l'INRA

Le couple ville-campagne envisagé s'organise autour d'un **réseau de bourgs ruraux, de petites et moyennes villes et de campagnes résidentielles et productives** où les équilibres territoriaux reposent sur une complémentarité ville-campagne



Yvelines
Conseil général

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



Le SDADEY préconise pour la couronne rurale du département une organisation reposant sur une **armature urbaine hiérarchisée** qui s'organise autour des :

- Pôles structurants
- Pôles d'appui
- Autres communes

On ne peut donc pas parler, pour la couronne rurale, d'un réseau de ville dans le sens où ce terme implique une complémentarité entre les villes du réseau.

On parlera donc ici d'un tissu de villes.

2. Un scénario de développement équilibré reposant sur un modèle maillé d'organisation territoriale pour la couronne rurale

- Deux pôles structurants constituent les moteurs économiques de la couronne rurale et ont vocation à accueillir prioritairement le développement de la couronne rurale : Houdan-Maulette et Rambouillet.
- Les deux pôles d'appui de Houdan : Orgerus et Septeuil et les quatre pôles d'appui de Rambouillet : Ablis, Saint-Arnoult-en-Yvelines, le Perray-en-Yvelines et Les-Essarts-le-Roi ont vocation à « fixer le développement économique de la couronne rurale » en proposant notamment une économie de proximité, relais de celle des pôles structurants.
- Les autres communes de la couronne rurale peuvent ainsi bénéficier des fonctions de centralité proposées dans les pôles structurants et les pôles d'appui.

Les objectifs du SDADEY pour la couronne rurale s'inscrivent dans un scénario de type 4 BIS, décliné sous deux aspects :

Un tissu de villes hiérarchisé créé par un pôle structurant, ses pôles d'appui et les communes insérées dans ce tissu territorial

Les pôles structurants et leurs pôles d'appui forment une armature urbaine hiérarchisée (par exemple la structure urbaine Houdan-Orgerus-Septeuil) ayant vocation à polariser les communes alentours. Ces communes doivent pouvoir bénéficier des fonctions de centralité proposées par les pôles (économie de proximité etc. ...). Le SDADEY recommande aux communes qui ne sont pas des pôles mais qui sont insérées dans ce tissu de villes de mesurer leur développement. Il leur est ainsi demandé de ne pas développer une économie résidentielle qui affaiblirait le rôle structurant des pôles et entraînerait une diffusion de l'urbanisation.

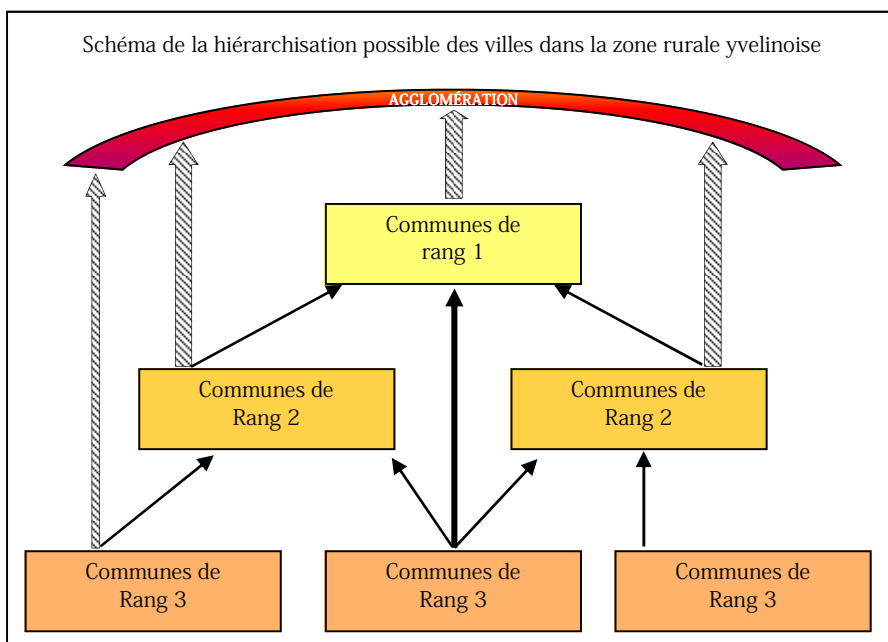
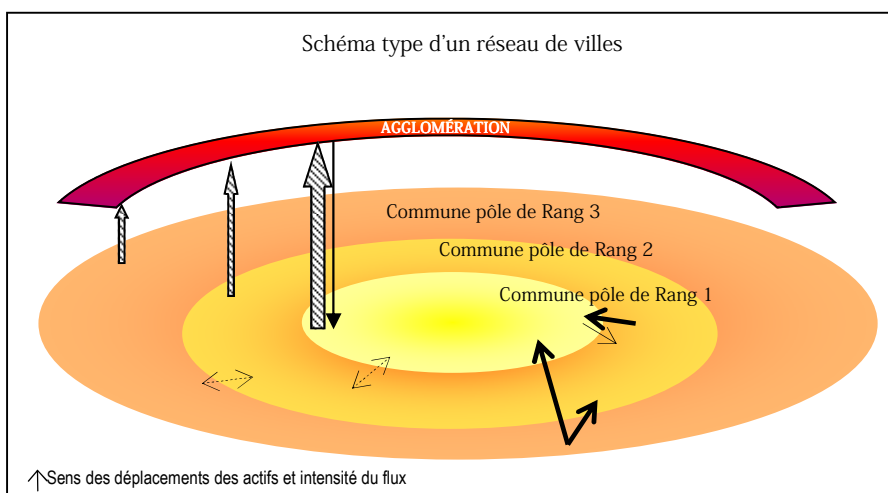
Les communes qui ne sont pas directement insérées dans un tissu de villes

Ces communes se rattachent à un pôle structurant sans qu'il soit toujours le même. Elles dépendent alternativement de l'un ou l'autre de ces pôles.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



Yvelines
Conseil général



Ci-dessus, des schémas d'organisation d'un ensemble de villes sur un territoire donné. Le réseau de ville défini dans le scénario de type 4 de l'INRA s'apparente à un schéma du premier type dans lequel, les communes de même rang communiquent entre elles.

La structure du territoire définie dans le SDADEY s'apparente quant à elle à un schéma du deuxième type, traduisant un modèle multipolaire hiérarchisé.

Le scénario de périurbanisation imaginé par l'INRA

Des campagnes résidentielles subissant une périurbanisation et un étalement urbain massifs au détriment des espaces naturels et agricoles

Une métropole qui concentre les activités et les emplois mais proposant une offre résidentielle insuffisante ce qui engendre l'éclatement des lieux de résidence et de travail au détriment des espaces ruraux

Le scénario des mobilités intermittentes imaginé par l'INRA

Des campagnes attractives qui basent leur économie sur la mobilité temporaire des individus et leur propension à consommer

Des villes où se développent une économie métropolitaine (haute valeur ajoutée, emplois qualifiés)

Le scénario de densification urbaine imaginé par l'INRA

Des campagnes dédiées à la nature, à l'agro-industrie, à l'énergie et connaissant un exode rural fort

Une métropole connaissant « une densification de la population et une concentration des activités dans les villes »

Le scénario de type 4 imaginé par l'INRA

Le couple ville-campagne envisagé s'organise autour d'un **réseau de bourgs ruraux, de petites et moyennes villes et de campagnes résidentielles et productives** où les équilibres territoriaux reposent sur une complémentarité ville-campagne



Yvelines
Conseil général

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Le scénario de périurbanisation imaginé par l'INRA

Des campagnes résidentielles subissant une périurbanisation et un étalement urbain massifs au détriment des espaces naturels et agricoles. Une métropole qui concentre les activités et les emplois mais proposant une offre résidentielle insuffisante ce qui engendre l'éclatement des lieux de résidence et de travail au détriment des espaces ruraux.

Le scénario des mobilités intermittentes imaginé par l'INRA

Des campagnes attractives qui basent leur économie sur la mobilité temporaire des individus et leur propension à consommer.

Des villes où se développent une économie métropolitaine (haute valeur ajoutée, emplois qualifiés).

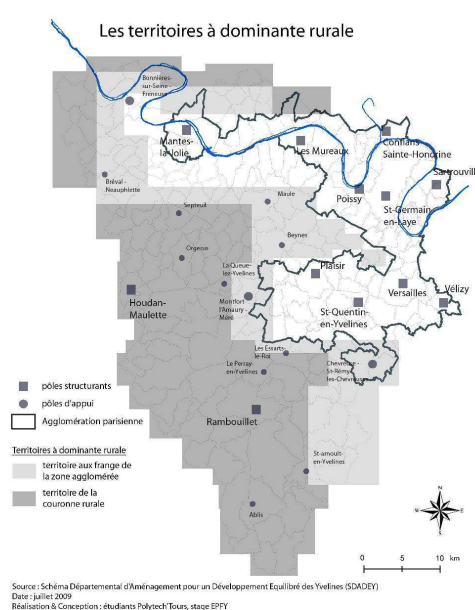
Le scénario de densification urbaine imaginé par l'INRA

Des campagnes dédiées à la nature, à l'agro-industrie, à l'énergie et connaissant un exode rural fort.

Une métropole connaissant « une densification de la population et une concentration des activités dans les villes ».

Le scénario de type 4 imaginé par l'INRA

Le couple ville-campagne envisagé s'organise autour d'un réseau de bourgs ruraux, de petites et moyennes villes et de campagnes résidentielles et productives où les équilibres territoriaux reposent sur une complémentarité ville-campagne.



3. Un scénario généralisé de développement local lié au tourisme, aux loisirs, à l'artisanat et au patrimoine à dominante rurale

Le SDADEY recommande, pour l'ensemble des communes du territoire à dominante rurale, le développement d'une économie tournée vers le tourisme (gîtes ruraux...), l'artisanat, les activités de loisirs et la promotion du patrimoine.

Le SDADEY préconise pour l'ensemble des communes du territoire à dominante rurale de développer une économie présentielle, signe de l'attractivité d'un territoire. Elle doit permettre le développement d'une économie locale ne s'inscrivant pas dans les mêmes logiques de développement que l'agglomération ou les différents pôles de cette même couronne.



Les objectifs du SDADEY pour les communes rurales correspondent ainsi au scénario de type 2 de l'INRA, généralisé sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

Il s'agit pour ces communes de développer une économie locale qui puisse leur permettre d'une part un développement à leur échelle et d'autre part de préserver et de valoriser leurs ressources naturelles.

La CARTE qui présente la SUPERPOSITION DES SCÉNARIOS à l'œuvre sur le département se trouve à la fin de cette deuxième partie (page 38), de manière à ce que quand elle est dépliée, elle puisse être mise en parallèle de celle concernant le SDADEY (pages 14-15).

Le détail des résultats énoncés dans cette deuxième partie est présenté dans le document intitulé « Les grandes dynamiques à l'œuvre dans les Yvelines vues au travers des tendances sectorielles ».

PARTIE 2

ANALYSE DES DYNAMIQUES TERRITORIALES DANS LES YVELINES AU REGARD DES SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DES ESPACES RURAUX IMAGINÉS PAR L'INRA

« Plus de la moitié des 262 communes des Yvelines sont rurales et près des 2/3 ont moins de 2000 habitants. Avec près de 100 000 Ha de terres agricoles et 70 000 Ha de boisements, le territoire des Yvelines est constitué à 80% d'espaces naturels, concentrés en majorité dans la partie centre et ouest du département. » (PPI 2007-2009, EPFY).

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Après avoir confronté les objectifs d'aménagement du *SDADEY* aux scénarios d'évolution imaginés par l'INRA, nous avons mené une analyse des dynamiques territoriales à l'œuvre sur le département des Yvelines au regard de ces mêmes scénarios.

Ainsi, nous avons cherché à vérifier l'existence de chacun des quatre scénarios sur le territoire yvelinois et plus particulièrement dans sa zone rurale.

Après avoir adapté la méthode de l'INRA à notre contexte d'étude, nous avons combiné les tendances sectorielles étudiées pour en déduire les tendances lourdes d'évolution à l'œuvre, suite à quoi, quand cela s'avérerait possible, nous avons spatialisé les scénarios repérés.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Un scénario de périurbanisation (Type 1) présent de manière mesurée dans la zone rurale du département

Adaptation du scénario de type 1 imaginé par l'INRA au contexte yvelinois

Le scénario de type 1 tel qu'il est imaginé par l'INRA apparaissait le plus probable sur un territoire comme les Yvelines dit « périurbain » de Paris. Un tiers quasiment des communes du département appartient à l'agglomération parisienne et l'ensemble du territoire à l'aire urbaine de Paris. Aussi, par une large partie ouest rurale, il s'insère de cette façon dans le schéma type d'une organisation concentrique résultat d'une métropolisation telle que la définit l'INRA.

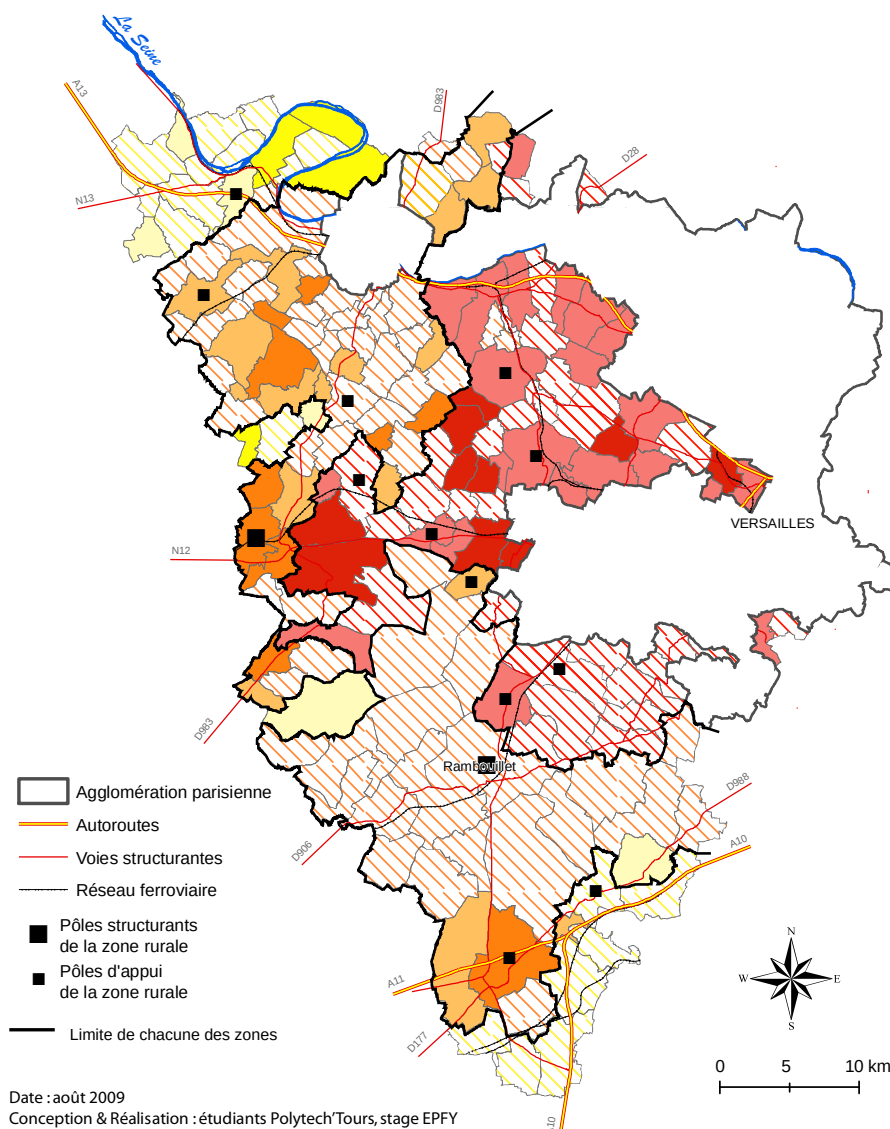
Cependant sur le territoire yvelinois, des mesures existent pour protéger et préserver la valeur des espaces ruraux et périurbains soumis à des pressions foncières importantes.

Nous avons alors cherché d'éventuels indices témoignant qu'un scénario de type 1 est en marche sur le département malgré ces mesures.

- Bien que sa situation géographique laisse présager le contraire, le département semble épargné d'une urbanisation massive généralisée. En effet, les mesures de préservation envisagées sur certains territoires jouent certainement un rôle de frein.
- Cependant, de nombreux indices attestent tout de même de l'existence d'un scénario de périurbanisation dans le département dont l'intensité décroît avec la distance à l'agglomération parisienne yvelinoise. Cette périurbanisation reste principalement le fait de déplacements pendulaires et n'est pas systématiquement accompagnée d'un étalement urbain.
- Mesurée aujourd'hui, il est nécessaire de suivre l'évolution de cette périurbanisation. N'oublions pas que certaines communes comme Beynes ou Maule ont connu un étalement urbain important il y a plus de 25 ans. De plus entre les périodes 1990-1999 et 1999-2003, une généralisation de l'artificialisation a eu clairement lieu sur l'ensemble du département et notamment dans sa partie nord, même si les surfaces ne sont pas excessives.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Phénomène de périurbanisation à l'œuvre sur le département des Yvelines



SCENARIO de type 1

La carte ci-contre propose une spatialisation du scénario de périurbanisation selon son intensité sur la zone rurale des Yvelines.

Cette carte est construite selon le taux d'étalement urbain constaté entre 1990 et 2003 combiné aux pourcentage d'actifs travaillant dans l'agglomération parisienne.

Typiquement, elle met en évidence les territoires dits « péri-urbains » et les classe selon leur degré de rattachement à l'agglomération parisienne yvelinoise.

Constat :

Les territoires situés entre les extensions de l'agglomération parisienne apparaissent fortement périurbanisés sur la majeure partie des communes.

A l'inverse, la partie sud (tout comme la partie nord-ouest autour de Bonnières-sur-Seine) du département apparaît plus indépendante de l'agglomération parisienne, et son étalement urbain, globalement d'intensité moyenne, reste concentré principalement sur deux pôles à savoir Ablis et Rambouillet.

Indice de présence du scénario de type 1 FORT	
Plus de 50% des actifs travaillent dans l'agglomération parisienne	Étalement urbain supérieur à la moyenne de la grande couronne (>13 % et/ou >18ha)
	Étalement urbain compris entre les moyennes grande couronne et zone rurale (entre 7 et 13% et/ou entre 5 et 18 ha)
	Étalement urbain inférieur à la moyenne de la zone rurale (< 7% et/ou <5 ha)
Indice de présence du scénario de type 1 MOYEN	
De 30 à 49% des actifs travaillent dans l'agglomération parisienne	Étalement urbain supérieur à la moyenne de la grande couronne (>13 % et/ou >18ha)
	Étalement urbain compris entre les moyennes grande couronne et zone rurale (entre 7 et 13% et/ou entre 5 et 18 ha)
	Étalement urbain inférieur à la moyenne de la zone rurale (< 7% et/ou <5 ha)
Indice de présence du scénario de type 1 FAIBLE	
Moins de 30% des actifs travaillent dans l'agglomération parisienne	Étalement urbain supérieur à la moyenne de la grande couronne (>13 % et/ou >18ha)
	Étalement urbain compris entre les moyennes grande couronne et zone rurale (entre 7 et 13% et/ou entre 5 et 18 ha)
	Étalement urbain inférieur à la moyenne de la zone rurale (< 7% et/ou <5 ha)

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Adaptation du scénario de Type 2 imaginé par l'INRA au contexte yvelinois

Avec des moyens de communication toujours plus performants, et des transports toujours plus efficaces, il n'est pas exclus qu'un scénario de type 2 tel qu'il est imaginé par l'INRA se mette en place dans les Yvelines, département au cadre de vie remarquable.

Les modes de vie ont en effet beaucoup évolués ces dix dernières années s'orientant vers les territoires les plus attractifs cela se vérifie d'autant plus dans la région parisienne où ce type mobilité y est particulièrement développé.

Pour mesurer l'intensité de ce type de phénomène, l'économie présentielle, basée sur l'attractivité des territoires, nous est apparue comme une clé d'entrée intéressante. Seulement, par manque de données la concernant, nous avons étudié les différents facteurs qui attestent de son existence.

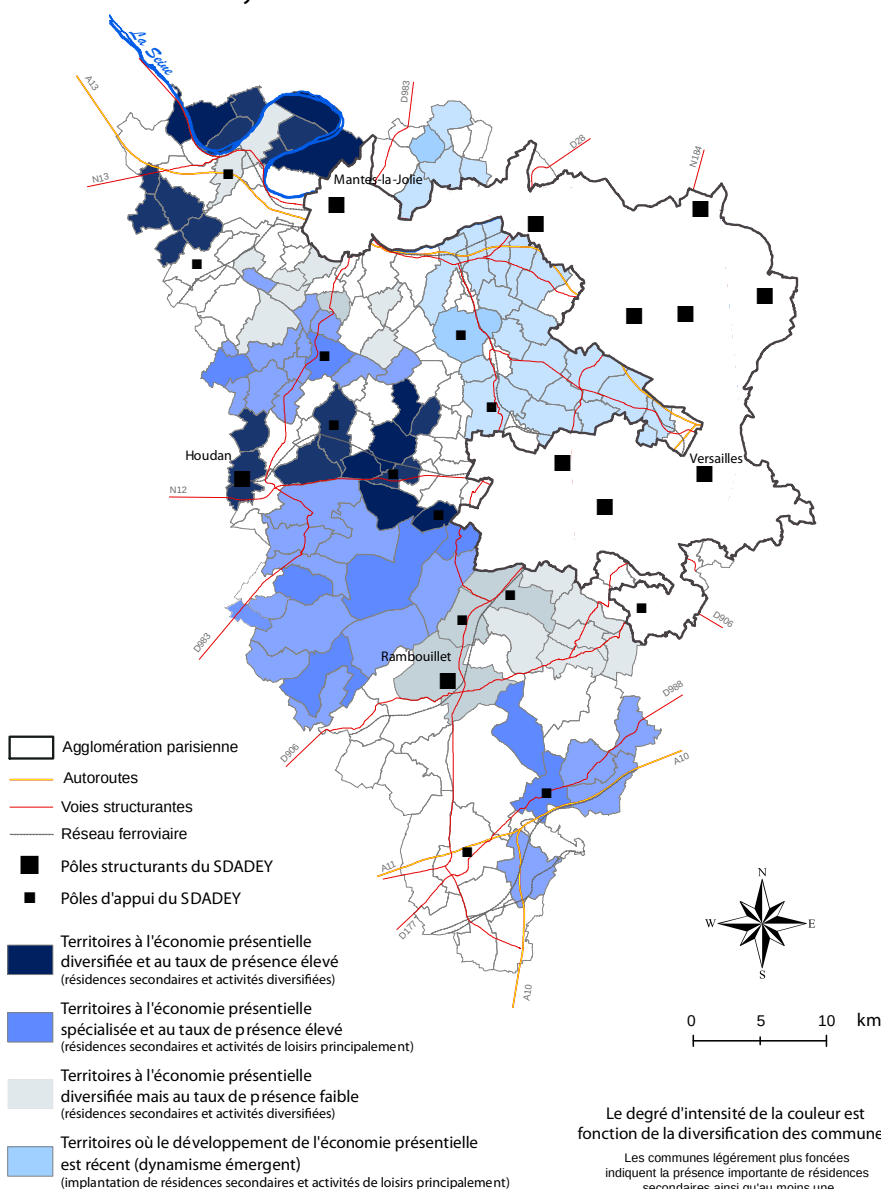
Un scénario des grandes mobilités (Type 2) qui varie selon les territoires

- Le département des Yvelines possède de nombreux avantages qui font de lui un **territoire attractif** : un cadre de vie remarquable de part sa diversité paysagère, patrimoniale et environnementale, une bonne couverture en réseaux de communication, et des dessertes routière et ferroviaire efficaces. Rappelons que le département est une des portes d'entrées de la Région Ile-de-France avec, la Seine, ses nombreuses autoroutes et chemins de fer. Cette attractivité n'est cependant **pas optimisée**. L'ensemble de ces aménités ne suffit pas au développement d'une réelle économie présentielle. La population résidente a tendance à quitter le département, son aisance financière serait à l'origine de ces départs (voyages, tourisme d'affaires...). Le nombre de personnes présentes y est en effet souvent inférieur au nombre de résidents
- Cependant, plusieurs communes ont un taux de présence supérieur à 105, considéré comme élevé, notamment par la présence de résidences secondaires et d'activités liées au tourisme et aux loisirs. Ces communes se situent autour de Bonnières-sur-Seine, entre Mantes-la-Jolie et Houdan, entre Houdan et Rambouillet et au sud du département autour de Saint-Arnoult-en-Yvelines
- D'autres territoires ont également développé ce type d'activités, mais leur attractivité semble encore faible, le taux de présence y étant compris entre 95 et 100. La proximité avec l'agglomération ou l'émergence récente de ses activités en sont peut-être des facteurs d'explication.
- Enfin, certaines communes, ne semblent pas présenter de traces significatives du développement d'une économie présentielle et ne sont donc pas concernées par le scénario des mobilités temporaires.
- Le développement de l'attractivité des communes de l'ouest yvelinois peut être l'indice d'une baisse d'attractivité de la vallée touristique de la Seine du fait de l'orientation urbaine que prend le développement de ces communes. La partie est du territoire est rappelons-le, historiquement touristique et résidentielle.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

SCENARIO de type 2

Carte de Synthèse du scénario des mobilités intermittentes



Source : IGN BD Topo, INSEE
Date : juillet 2009
Conception & Réalisation : étudiants PolytechTours / stage EPFY

Remarque:

Nous n'avons étudié que la zone rurale quant à la présence ou non d'une économie présentielle, car sa part dans l'économie globale doit y être plus importante.

Définition du taux de présence :

il permet d'exprimer localement de manière approchée le rapport entre la population présente et résidente.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Adaptation du scénario de Type 2 imaginé par l'INRA au contexte yvelinois

Le scénario de type 3 imaginé par l'INRA se positionne comme un scénario de rupture, qui intervient sous la contrainte d'un élément exogène (crise de l'énergie fossile).

Malgré l'augmentation du prix du pétrole, la situation actuelle ne peut être comparée à celle décrite dans le scénario vu à 2030 par l'INRA d'autant que dans les Yvelines la question des déplacements en voiture est une tendance généralisée (le taux de bi-motorisation y est deux fois supérieur à la moyenne nationale).

Contrairement aux autres scénarios, l'étude de celui-ci s'est faite sur l'ensemble des communes du département, en effet, le phénomène de densification s'applique principalement aux communes à dominante urbaine.

Nous avons cherché des opérations de renouvellement urbain, de projets de logements collectifs ou encore des actions visant la limitation de l'étalement urbain. Mais il est clair qu'aujourd'hui s'ils existent, il s'agit plus d'une réponse au développement durable qu'à une contrainte dans les déplacements.

Un scénario de densification (Type 3) qui ne se vérifie pas

Le scénario de densification urbaine peut soit s'installer sur un territoire périurbanisé où une prise de conscience viendrait réorienter le développement territorial, soit sur un territoire en développement où les acteurs tiendraient compte des enjeux urbanistiques et environnementaux que la densification implique. Ce scénario ne peut donc s'imaginer sans **une cohésion de l'ensemble d'un territoire.**

D'après l'étude réalisée, **le scénario de densification urbaine ne s'applique pas à l'échelle des Yvelines**, ou alors uniquement de manière ponctuelle. Pour preuve :

- un développement des activités a bien lieu en zone rurale mais il ne correspond pas à un transfert d'activités venant de l'agglomération parisienne yvelinoise. Le développement est propre à la zone rurale et est certainement lié à l'économie résidentielle. On ne constate qu'un desserrement
- en termes de population, l'agglomération parisienne yvelinoise concentre la majeure partie de la population, mais celle-ci tend à augmenter sur l'ensemble du territoire. De plus le solde migratoire est positif dans la zone rurale alors qu'il est négatif dans ses communes.

L'agglomération parisienne yvelinoise est dense en termes d'activités économiques et de population, mais nul indice ne laisse entrevoir une tendance à la densification dans ses communes. C'est, au contraire un phénomène inverse qui se produit.

La notion de développement durable et la prise de conscience écologique de la part des citoyens tendent tout de même à présager que des actions en faveur de l'économie d'espace peuvent émerger dans les prochaines années.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

SCENARIO de type 3



Projet Groupe Gambetta/Vitry Coop à Guyancourt dont le but est de concevoir un habitat individuel dense en milieu urbain dans une logique de renouvellement urbain, source CG78

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Adaptation du scénario de Type 2 imaginé par l'INRA au contexte yvelinois

Le scénario de type 4 est, comme le scénario de densification urbaine, un scénario de rupture dans lequel un réseau de villes vient renouveler les bases d'un modèle métropolitain centre/périphérie.

La typologie de bourgs, petites et moyennes communes rurales employée par l'INRA, semblait correspondre à notre contexte d'étude; la zone rurale du département yvelinois. Nous avons donc cherché d'éventuels indices attestant qu'une structure de type multipolaire se met en place sur ce territoire malgré l'influence de l'agglomération parisienne yvelinoise sur ces communes. Pour cela, nous avons mené une analyse des structures et dynamiques d'un éventuel système de villes.

Remarque : pour cette étude liée au Scénario de type 4, Mantes-la-Jolie est étudiée au même titre que les communes de la zone rurale, car il s'agit d'un pôle atypique puisqu'il tient aussi bien son rôle dans l'agglomération parisienne qu'il ne le fait dans la zone rurale

Un scénario d'un réseau de villes (Type 4) s'organisant plutôt selon une structure multipolaire hiérarchisée

Le scénario d'un réseau de villes a une intensité relative dans la zone rurale des Yvelines, compte tenue de la prépondérance du phénomène de métropolisation encore existant.

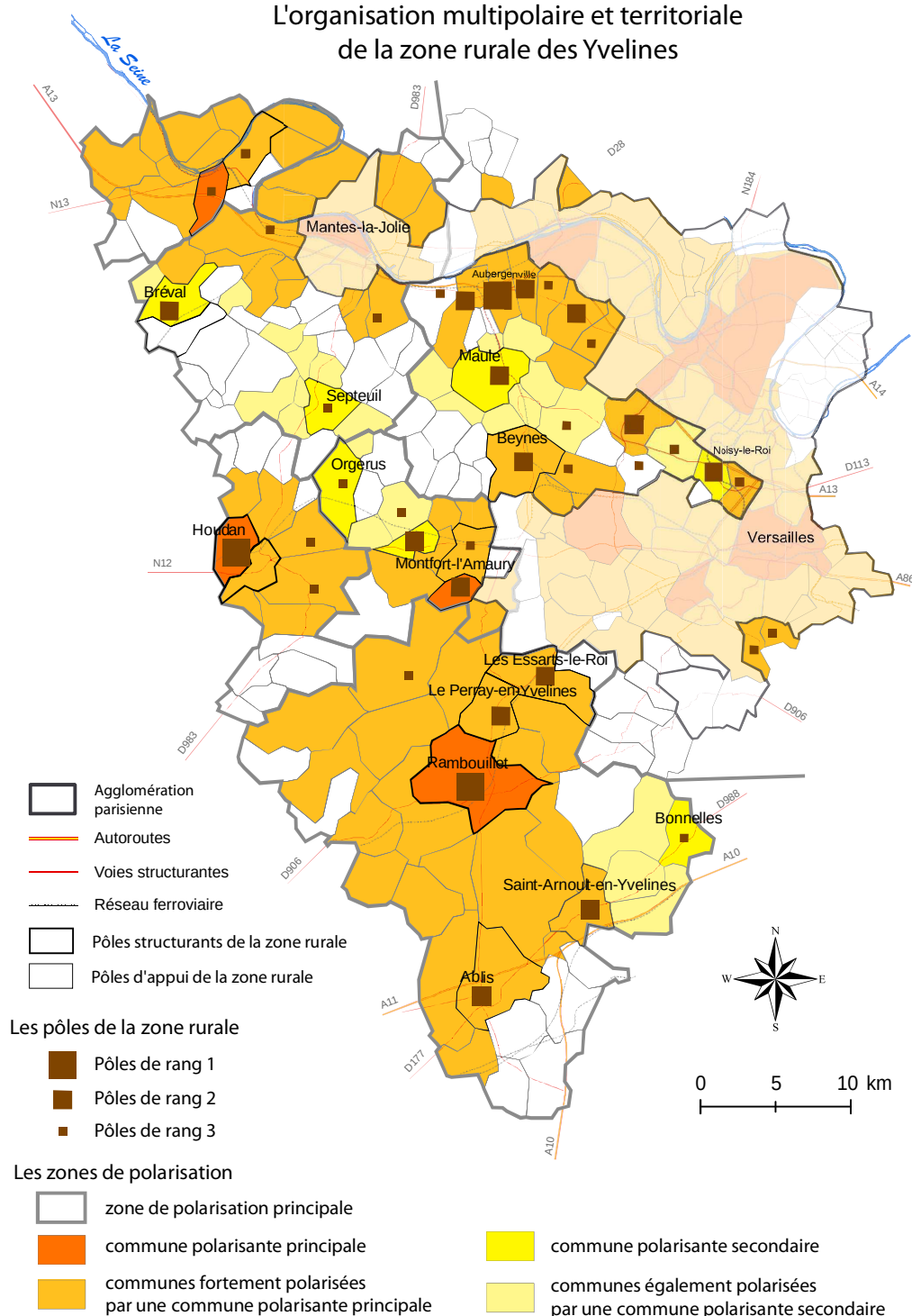
La zone rurale se caractérise par une structuration et des dynamiques urbaines répondant à un système **multipolaire hiérarchisé**, moins étalé dans le sud du département.

Ce système de villes se compose de pôles ayant une influence départementale ou locale. Cependant les relations qu'entretiennent ces différentes communes polarisantes n'ont pas pu être mises en évidence. De manière générale, ces communes pôles ont une autonomie d'emploi non négligeable voire importante.

Cette structuration de l'espace rural yvelinois se fait le long des **axes de transport** directement connectés à l'agglomération parisienne yvelinoise.

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

L'organisation multipolaire et territoriale de la zone rurale des Yvelines



SCENARIO de type 4

Un scénario de type 4, fidèle à celui décrit par dans l'étude INRA, n'est aujourd'hui pas réellement à l'œuvre sur le département puisque les communes pôles que nous avons dégagé de par notre étude ne se révèlent pas autonomes notamment pour la question des emplois.

Ainsi, une hiérarchie urbaine s'est installée sur le territoire mais une réelle connexion des différentes pôles de cette structure n'est pas clairement lisible.

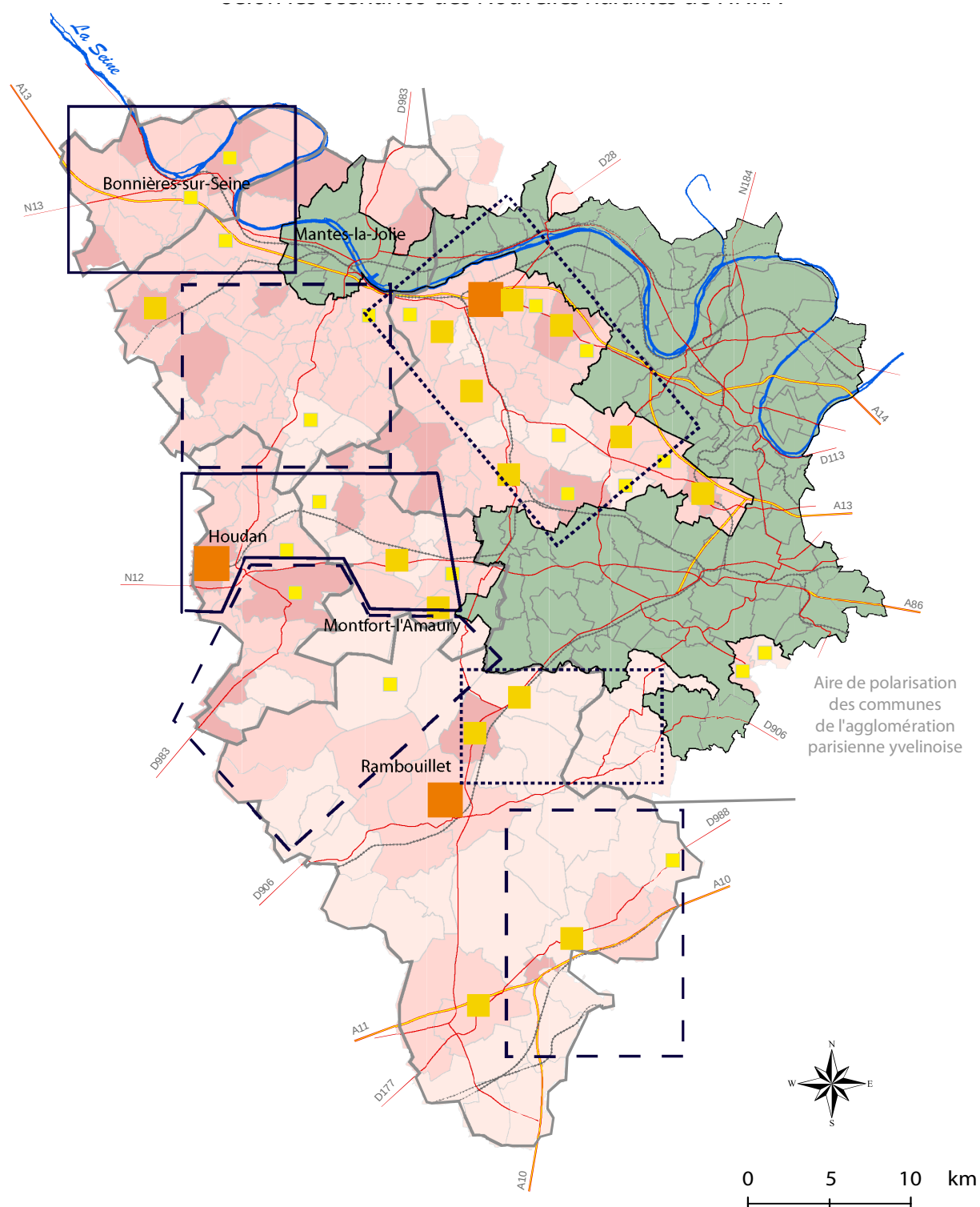
Notons tout de même que certains territoires de la zone rurale se développent depuis ces dix dernières années de manière plus autonome vis-à-vis de l'agglomération.

Remarque : La carte ci-contre a été obtenue par la combinaison de deux études :

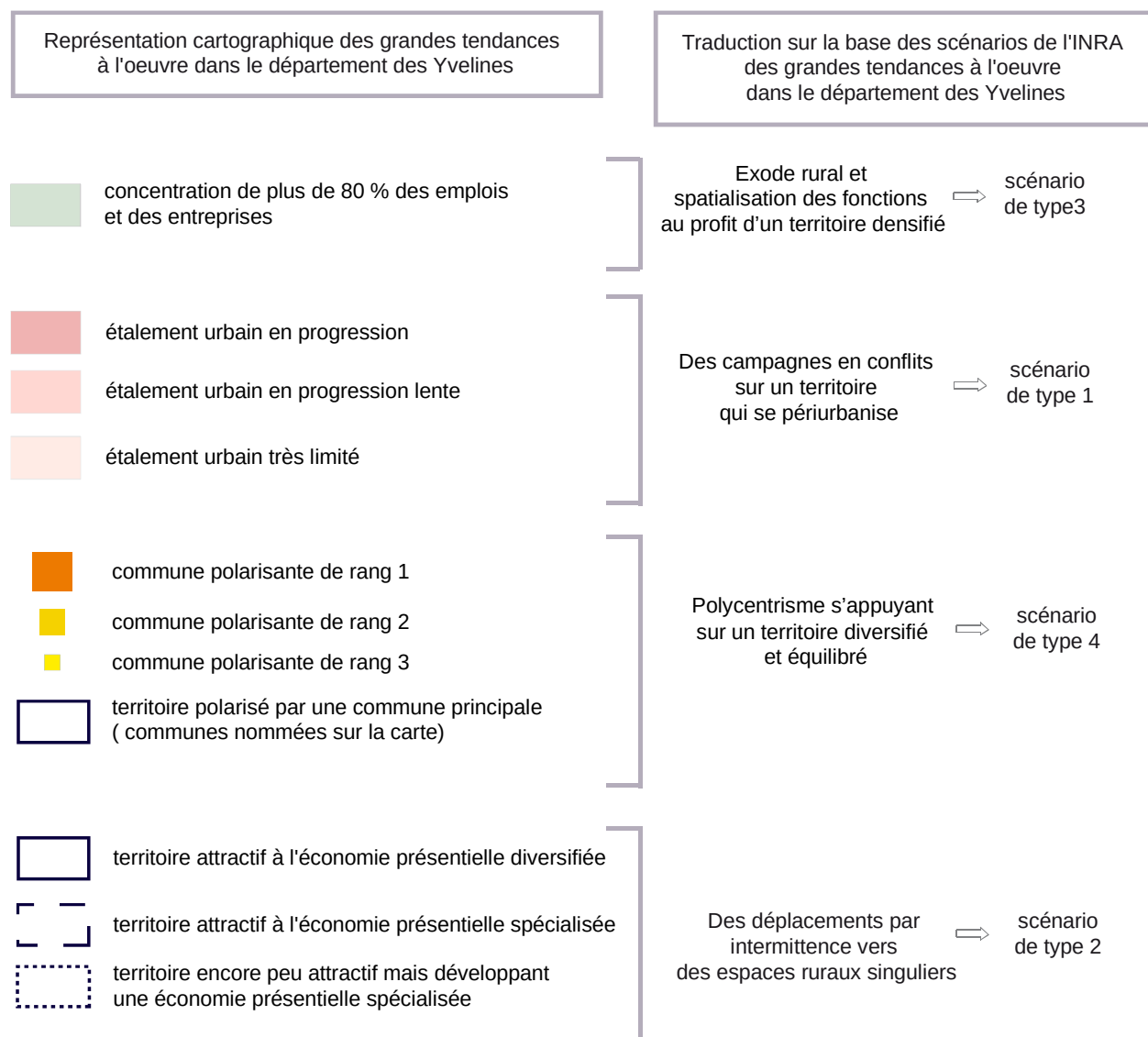
- Une étude menée par notre groupe de travail se basant sur celle présentée dans un rapport intitulé « Mobilité et polarisation : vers des métropoles polycentriques », par S. Berroir, H. Mathian, Th. Saint-Julien et L. Sanders;
- une étude menée par le conseil général des Yvelines définissant des Zones de cohérence internes dans les Yvelines

Le détail se trouve dans le document intitulé « Réflexion sur les scénarios à l'œuvre dans le département des Yvelines ces 10 dernières années ».

Spatialisation des dynamiques à l'œuvre dans le département des Yvelines selon la typologie de l'INRA



- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



Source : Les Nouvelles Ruralités en France à l'horizon 2030, 2008, INRA, Les grandes dynamiques à l'oeuvre dans le département des Yvelines au travers de tendances sectorielles, 2009, étudiants Polytech'Tours

Date : juillet 2009

Conception & Réalisation : étudiants Polytech'Tours / stage EPFY

PARTIE 3

ANALYSE DE COMPATIBILITÉ ENTRE LES
SCÉNARIOS CONSTATÉS SUR LE TERRITOIRE
YVELINOIS ET CEUX TRADUISANT LES
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DU SDADEY

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Cette troisième partie a pour but de **comparer** les **tendances lourdes d'évolution** du département des Yvelines avec les grandes **orientations d'aménagement** préconisées par le conseil général des Yvelines.

Il s'agit ainsi de déterminer si les dynamiques d'évolution à l'œuvre sur le département sont conformes, ou au contraire en contradiction avec les objectifs du SDADEY. Ce travail servira de support à la quatrième partie sur les préconisations d'actions stratégiques et foncières.

La comparaison proposée ci-après soulève par conséquent les divergences de certaines dynamiques territoriales à l'œuvre, au regard des objectifs du Département.

Cependant, il est à noter dès à présent que la fragilité de certaines tendances peut en partie s'expliquer par les phénomènes suivants :

- Les orientations du département visant à favoriser une polarisation du développement sont récentes (2002) et non contraignantes;
- Les tendances lourdes ont une grande inertie d'évolution, même lorsque des leviers d'action visant à les enrayer sont mis en place;
- La multiplicité des acteurs d'un territoire entraîne parfois un manque de vision globale du territoire;
- Le flou existant dans le zonage du SDADEY apporte une incertitude quant au développement souhaité par le Département dans certains territoires, notamment dans celui situé aux franges de la zone agglomérée.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

L'étude du territoire à dominante urbaine a été réduite dans notre travail à l'étude de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Ainsi, afin de rester fidèles d'une part à notre étude, et d'autre part au SDADEY, nous parlerons :

- Des dynamiques territoriales à l'œuvre sur l'agglomération parisienne yvelinoise

- Des objectifs du SDADEY sur le territoire à dominante urbaine

La différence entre ces deux territoires ne se fait que sur sept communes.

Cette distinction est due au choix que nous avons fait au départ de prendre comme référence l'agglomération en travaillant sur les communes situées dans l'agglomération parisienne yvelinoise ou en dehors. Cependant, le Département ne travaille pas avec cette référence-ci et se base sur le territoire à dominante urbaine ou rurale.

L'analyse des dynamiques territoriales du TERRITOIRE A DOMINANTE URBAINE au regard des objectifs stratégiques du Département

Les objectifs du Département

Un scénario de type 3 de densification de la population et des activités visant à concentrer l'urbanisation, le développement résidentiel et économique au sein du territoire à dominante urbaine en privilégiant plus particulièrement les pôles structurants.

Les dynamiques territoriales à l'œuvre

Un scénario de type 3 plutôt opérant sur la concentration des activités

L'agglomération parisienne yvelinoise :

- concentre plus de 80 % des entreprises, valeur qui reste stable depuis plusieurs années
- accueille l'essentiel de la création d'emplois entre 1999 et 2006 même si l'on note ces dernières années un desserrement des activités vers la zone rurale du département dû notamment au développement d'une économie résidentielle
- connaît un phénomène de déconcentration de l'emploi : les emplois s'implantent de plus en plus en dehors des pôles d'emplois principaux et donc en dehors des pôles structurants

Un scénario de type 3 présentant des signes de faiblesse sur la question résidentielle

Les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise :

- voient leur population augmenter moins rapidement que les communes situées dans le reste du département. Cette augmentation est de plus principalement due au solde naturel
- connaissent pour la plupart d'entre elles un solde migratoire négatif :

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

signe d'une perte d'attractivité

- font face à une diminution de l'effort de construction entre 1999 et 2006 (1000 logements de moins se sont construits chaque année sur la période 1999-2006 par rapport à la période 1990-1999)

- ont pour la plupart relancé la construction de logements entre 2006 et 2007 même si des pôles structurants tels que Versailles ou encore Mantes-la-Jolie présentent toujours un déficit important en logements (Cf. Point mort dans le document des Tendances Sectorielles)

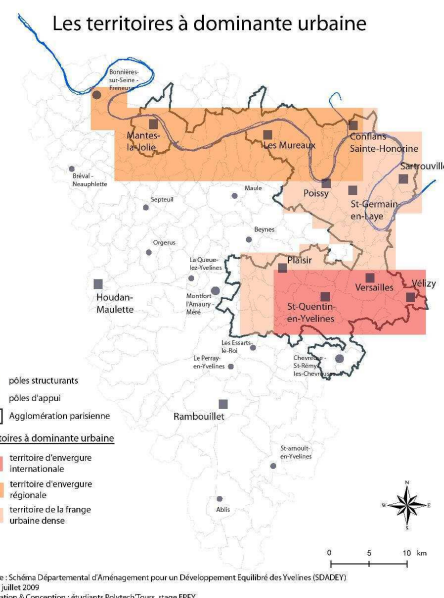
Les dynamiques territoriales à l'œuvre sont-elles conformes ou au contraire en contradiction avec les objectifs du Département ?

Les tendances d'évolution mises en avant dans l'agglomération parisienne yvelinoise ne s'inscrivent pas pleinement dans les objectifs du Département. Certaines dynamiques apparaissent contradictoires avec les objectifs du SDADEY, et c'est globalement la fragilité des tendances à l'œuvre au regard des ambitions pour ce territoire qui peut-être mise en avant. Cependant, une nouvelle dynamique de renforcement de l'offre résidentielle est probablement en train de s'installer dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise, ce qui viendrait renforcer le scénario de densification de la population souhaité par le Département.

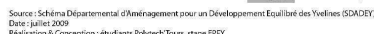
Sur le plan économique, l'agglomération parisienne yvelinoise s'inscrit réellement comme le moteur économique du département et polarise le développement. Cependant, le phénomène de déconcentration de l'emploi mis en avant apparaît plutôt contradictoire avec le principe de polarisation du SDADEY puisque ce sont en effet les pôles structurants qui ont vocation à accueillir prioritairement et à concentrer le développement économique.

Sur le plan résidentiel, le phénomène de desserrement résidentiel à l'œuvre ces dernières années au profit de la zone rurale du département vient en contradiction avec les objectifs du SDADEY.

Cependant, la plupart des communes de l'agglomération parisienne yvelinoise se positionnent au dessus du point mort entre 2006 et 2007. Une dynamique récente visant à renouveler leur attractivité en renforçant leur offre de logements est peut être en train de se mettre en place.



- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



au regard des objectifs stratégiques du Département

- une concentration de l'urbanisation, de l'offre résidentielle, des services et équipements, et d'une économie de proximité dans les pôles d'appui
- une maîtrise du développement dans les autres communes

Les dynamiques territoriales à l'œuvre

Un scénario de type 4 aux multiples pôles contigus, traduisant un phénomène de diffusion de l'urbanisation

- Une augmentation de population dans toutes les communes entre 1999 et 2006:
 - la population des pôles d'appui de cette zone augmente lentement (taux de variation inférieur à 4,5% entre 1999 et 2006). Deux exceptions cependant : Bréval- Neauphlette et La Queue-lez-Yvelines s'avèrent très attractives et connaissent un taux de variation de la population élevé : supérieur à 8% sur la même période
 - les autres communes situées en frange de l'agglomération restent attractives, elles ont toutes un solde migratoire positif sur cette période

- les pôles d'appui de cette zone connaissent un fort développement de leur économie résidentielle (plus de 20 entreprises créées entre 2000 et 2007 : moyenne départementale hors agglomération parisienne yvelinoise)
- cette économie se diffuse autour des pôles d'appui, notamment à proximité de ceux de Beynes et Maule

- l'étalement urbain ne concerne pas seulement les pôles d'appui, il touche toutes les communes de cette zone et progresse.
- seules les communes du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse connaissent une faible artificialisation de leurs sols

- Preamble
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Un scénario 2 de développement local de faible intensité

Alors que le département bénéficie de ressources importantes en termes environnemental, paysager et culturel, l'économie liée au tourisme, à l'artisanat ou aux loisirs est encore peu développée. Il ne semble pas que sa promotion soit encore suffisamment faite.

Les dynamiques territoriales à l'œuvre sont-elles conformes ou au contraire en contradiction avec les objectifs du Département ?

Les dynamiques territoriales à l'œuvre dans ce territoire ne sont pas compatibles avec les objectifs du *SDADEY*. La diffusion de l'urbanisation sur ce territoire s'oppose au principe de polarisation souhaité par le Département.

Les pôles d'appui de la frange agglomérée ne jouent pas encore totalement leur rôle. Si la plupart développent leur économie résidentielle et accueillent de la population comme le souhaite le département. Ils ne polarisent pas encore les communes situées à proximité puisqu'elles continuent en parallèle leur développement et artificialisent leurs sols au détriment des espaces naturels et agricoles.

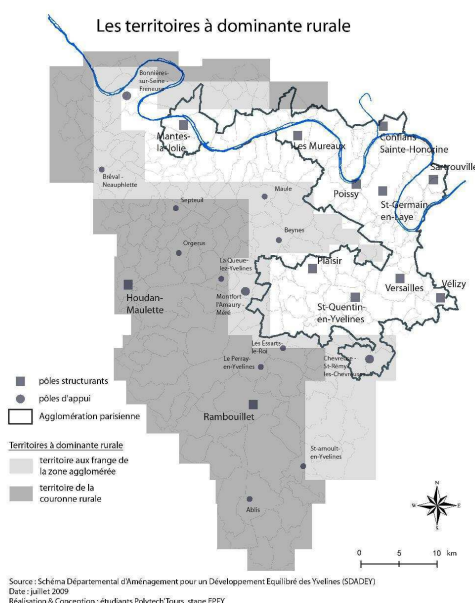
Ce phénomène de faible polarisation, particulièrement visible autour des pôles d'appui de Maule et de Beynes, est peut-être lié à l'influence importante qu'exerce l'agglomération sur ce territoire. En effet, leur proximité avec celle-ci leur confère une attractivité qu'il est difficile de maîtriser, d'autant que les futurs projets de transports prévus par le département (le prolongement de l'A12 et la liaison Seine Aval - Saint-Quentin-en-Yvelines) accentueront un peu plus la pression foncière déjà existante.

Une exception, les communes du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse

Les communes du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse s'inscrivent plus dans la dynamique de développement souhaité par le *SDADEY* pour les territoires situés aux franges de la zone agglomérée. La charte du PNR, de portée réglementaire, a permis une meilleure maîtrise de la diffusion de l'urbanisation.

Les dynamiques territoriales à l'œuvre dans les communes du PNR apparaissent compatibles avec les objectifs du *SDADEY*. Un des enjeux préconisé par la charte est en effet la maîtrise de l'évolution de son territoire.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines



L'analyse des dynamiques territoriales EN COURONNE RURALE au regard des objectifs stratégiques du Département

Les objectifs du Département

Un scénario de type 4, organisé selon une hiérarchie urbaine afin de limiter la diffusion de l'urbanisation, caractérisé par :

- des pôles structurants qui constituent les moteurs économiques de la couronne rurale ayant vocation à accueillir prioritairement le développement
- des pôles d'appui ayant vocation à fixer le développement en proposant une offre de logements diversifiée, des services et équipements ainsi qu'une économie de proximité

Un scénario de type 2 visant à promouvoir une économie locale, caractérisée par le développement du tourisme, des loisirs et de l'artisanat.

Les dynamiques territoriales à l'œuvre

Un scénario de type 1 : périurbanisation et étalement urbain

Un scénario de type 4 à l'œuvre mais présentant des signes de fragilité

On peut ainsi noter dans la couronne rurale du département :

- une augmentation de la population dans l'ensemble des communes avec une variation souvent plus rapide dans les communes qui ne sont pas des pôles d'appui ou des pôles structurants (seule Ablis fait exception)
- un développement de l'économie résidentielle qui se fait principalement dans les pôles d'appui et les pôles structurants, mais qui touche également d'autres communes : Damartin-en-Sèvre, Thoiry, Garancière, Saint-Léger-en-Yvelines, Bonnelles, Boinville-le-Gaillard
- une artificialisation des sols qui se poursuit dans toutes les communes, principalement au nord du département, caractérisée par :
 - des surfaces qui varient rapidement
 - des surfaces en valeur absolue plutôt petites (en moyenne cinq hectares par commune sur la période 1990-2003)
- des aires de polarisation qui varient suivant les pôles. Rambouillet polarise l'ensemble sud du département alors que Houdan polarise quant à lui moins d'une dizaine de communes.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Un scénario 2 de développement local de faible intensité

Certaines communes de la couronne rurale tentent de développer des activités liées au tourisme et aux loisirs. Cependant, ce développement reste encore bien faible, les touristes n'étant le plus souvent que de passage et la plupart du temps uniquement dans l'agglomération parisienne yvelinoise.

Les dynamiques territoriales à l'œuvre sont-elles conformes ou au contraire en contradiction avec les objectifs du Département ?

Les dynamiques territoriales à l'œuvre dans la couronne rurale du Département apparaissent plutôt fragiles au regard des objectifs du SDADEY. Si Rambouillet s'inscrit comme un véritable pôle du scénario 4, le rayonnement d'Houdan et sa capacité à polariser les communes alentours sont encore à construire. C'est plutôt Mantes-la-Jolie qui s'impose et polarise le développement du nord de la zone rurale.

D'une manière générale, si les pôles structurants et d'appui se développent, bien qu'à des vitesses différentes, ils ont encore aujourd'hui du mal à fixer le développement de la zone rurale. On note ainsi une diffusion de l'économie résidentielle qui se développe dans des communes qui n'ont pas vocation à être pôle. Ce phénomène, incompatible avec les orientations du SDADEY, ne permet pas aux pôles de jouer pleinement leur rôle.

Le territoire autour de Rambouillet

Le pôle structurant de Rambouillet apparaît comme un vrai pôle de la couronne rurale. Il polarise efficacement les communes du sud du département et concentre emplois et entreprises. Ils semblent cependant avoir encore du mal à concentrer la population. Son développement s'inscrit donc dans les objectifs du SDADEY, même si son offre de logements doit être renforcée et diversifiée afin d'attirer de la population.

Les pôles d'appui de Rambouillet se développent et accueillent population et activités. Ils viennent en ce sens appuyer le développement du pôle structurant de Rambouillet et conforter les orientations du SDADEY pour le sud du département.

Le territoire autour de Houdan

Le pôle structurant de Houdan semble avoir plus de difficultés à s'imposer et à polariser le développement. C'est le pôle structurant de Mantes-la-Jolie, situé dans l'agglomération parisienne yvelinoise, qui polarise le nord du département.

Les pôles d'appui de Houdan se développent, mais plus lentement que ceux de Rambouillet. Ils semblent affaiblis par l'apparition de communes qui jouent également le rôle de pôle : Gambais et Bazainville. Le développement de plusieurs communes non pôles d'appui autour de Houdan vient en contradiction avec les objectifs du Département et son principe de polarisation.

Remarque :

Le territoire polarisé par Mantes

Le pôle de Mantes-la-Jolie (pôle structurant du territoire à dominante urbaine) joue un rôle prépondérant dans l'organisation et la structuration du nord de la zone rurale.

Cette influence, insuffisamment considérée par le SDADEY est à soulever au terme de cette étude.

PARTIE 4

OBJECTIFS À PRIORISER POUR DES ACTIONS FONCIÈRES SUR LE DÉPARTEMENT DES YVELINES

« Le foncier est au cœur d'un enjeu de développement équilibré et durable du territoire. Matière première de l'aménagement, sa maîtrise est nécessaire au développement économique, à la production de logements, de transports, de services et d'aménités. En l'absence de régulation publique, il peut devenir le vecteur d'une ségrégation sociale et spatiale et une entrave au développement. Sa consommation anarchique peut se traduire par un gaspillage quantitatif, une dégradation qualitative du paysage, une aggravation des coûts d'équipement et de transports, des pertes de temps sources de détérioration des conditions de vie. » (PPI 2007-2009, EPFY).

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Classement des communes selon leur typologie

I. Introduction

L'EPFY, opérateur foncier au service des stratégies foncières portées par les collectivités publiques peut à partir de nos résultats, comprendre les tendances d'évolution de son territoire d'intervention.

En effet, dans la mise en œuvre des projets des collectivités, il doit veiller au respect des orientations définies par les documents de cadrage que constituent, pour le territoire des Yvelines, le SDRIF et plus spécifiquement le *SDADEY*, en :

- Polarisant le développement territorial;
- encourageant un développement équilibré logement-activité- équipement;
- optimisant l'utilisation de l'espace;
- soutenant globalement la production de logement diversifiés.

L'exercice présenté ci-après propose ainsi une série d'objectifs à prioriser pour des stratégies foncières sur le territoire yvelinois. C'est sous la forme d'un tableau que nous rassemblons les résultats obtenus durant la phase 3 de notre analyse qui comparait les scénarios repérés sur le territoire aux objectifs définis dans le *SDADEY*.

Afin de compléter ces premières conclusions, nous avons établi une méthode regroupant les communes du département en fonction de leur situation socio-économique en 2006.

Dans un premier temps, la méthode de construction de la typologie est exposée en détail puis, appliquée au département.

Dans un deuxième temps, nous présentons les objectifs de stratégie foncière ainsi qu'un exemple d'étude sur le territoire entre les deux extensions de l'agglomération. Parisienne yvelinoise

Remarque 1 :

Nous avons pris le parti de combiner les résultats des parties précédentes à une analyse typologique des communes pour construire notre tableau. Cela permet d'avoir simultanément une vision de la situation actuelle de chaque commune et la dynamique d'évolution qui lui est attachée.

Remarque 2:

La difficulté de cet exercice et le temps imparti pour sa réalisation ne nous ont pas permis de développer plus précisément les objectifs proposés.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

II. Présentation de la méthode

L'étude précédente a permis de repérer les tendances d'évolution présentes sur le territoire, mais également de les spatialiser dans le département des Yvelines et à échelle communale.

A partir de cette étude, et en s'appuyant sur une méthode réalisée par la Société d'Etudes Géographiques et Sociologiques Appliquées (SEGESA), une typologie des communes des Yvelines a été réalisée suivant des critères socio-économiques.

La typologie vient en complément des dynamiques territoriales étudiées précédemment car elle permet de faire un état des lieux de chaque commune du département suivant des critères socio-économiques.

Il est important de préciser que la typologie créée, qui est une synthèse, ne rentre pas dans le détail des communes. Pour y accéder il faudra se référer à l'étude complète.

La typologie a été élaborée sur la base de neuf critères appartenant aux thèmes de l'Habitat, de l'Emploi et de la Population :

- autonomie d'emploi : Emploi local/actifs résidant dans la commune (2006)
- nombre d'emplois (2006)
- variation de la population (1999-2006)
- population (2006)
- part des logements collectifs (2006)
- part de cadres résidant (2006)
- part d'ouvriers (2006)
- nombre d'actifs (2006)
- Surface Agricole Utile (2006)

Ces critères ont été sélectionnés car ils sont représentatifs des plus grandes problématiques rencontrées sur le département des Yvelines, et sont donc particulièrement bien adaptés à l'établissement de « profils types » pour les communes.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

III. Construction des graphiques

L'application de ces neuf critères aux communes a permis d'identifier sept groupes distincts, lesquels sont présentés ci-après.

Afin de pouvoir représenter ces critères sur un même graphique, et ainsi faciliter leur comparaison, il a été nécessaire de ramener à une même échelle l'ensemble des données étudiées. Pour cette étude, nous avons pris le parti de créer une échelle dont le chiffre 3 serait la valeur maximale des communes rurales.

Pour donner plus de précision à l'étude, les communes yvelinoises de l'agglomération parisienne ont été exclues du calcul. En effet, il est difficile de comparer des communes urbaines telle que Versailles ou Trappes avec les communes rurales.

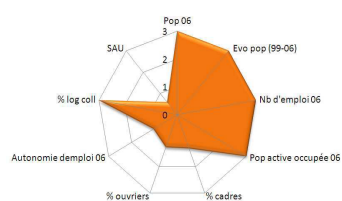
Le repère 3 a donc été attribué à la commune de la zone rurale qui avait la valeur la plus élevée. Puis un coefficient a permis de répartir proportionnellement toutes les communes du département sur cette échelle. Cette étape a été répétée pour chacun des critères étudiés.

Pour les communes urbaines, le repère a été ramené à 3 lorsqu'il lui était supérieur.

Un graphe a ensuite été créé pour chaque commune et sept modèles de communes ont pu être identifiés. Ceux-ci sont présentés page suivante.

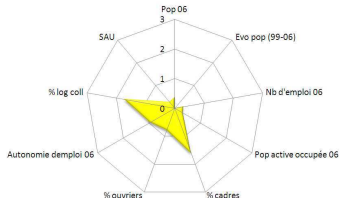
- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Communes urbaines



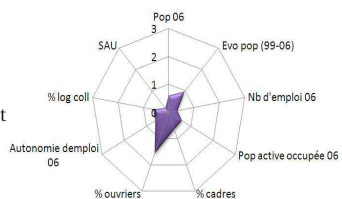
Ces communes ont un niveau de développement économique, une taille, une population et une influence qui ne leur permet pas d'être qualifiées de communes rurales. Elles sont généralement des pôles d'influence départementaux ou régionaux. Leur population connaît une évolution importante depuis 1999. Avec une autonomie d'emploi plus importante que le reste du département, elles accueillent une part très importante de cadres et d'ouvriers.

Communes nouvellement attractives



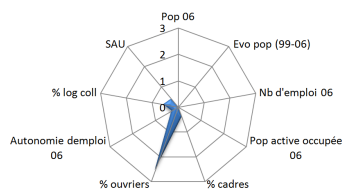
En expansion urbaine et économique, ces communes ne sont pas de taille négligeable. Leur population et leur activité économique sont en augmentation depuis 1999. Ces pôles d'appui ont pour but de recentrer l'activité de façon complémentaire aux communes urbaines. Ces communes deviennent attractives grâce à une offre d'emploi grandissante. Leur autonomie dans ce domaine révèle une importante capacité à occuper ses actifs.

Communes en développement



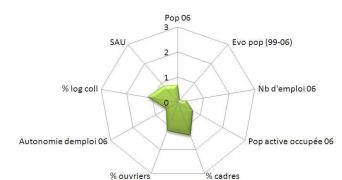
Ces communes connaissent seulement depuis ces dernières années un développement économique en offrant des emplois et des logements. Elles attirent en grande quantité les classes moyennes. Cela traduit l'élargissement des zones d'activités ainsi que l'implantation de nouvelles zones d'activités ouvrières autour des pôles urbains ou pôles économiques.

Communes résidentielles des classes moyennes



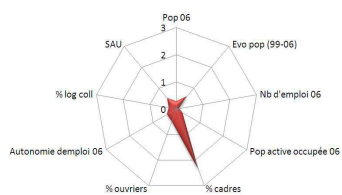
Ces communes, principalement résidentielles, hébergent une majorité des ménages appartenant à la classe moyenne. Elles se localisent généralement autour des grands pôles ouvriers comme Mantes-la-Jolie. Ces communes ont une économie résidentielle et présente relativement limitée.

Communes sous l'influence d'un pôle urbain



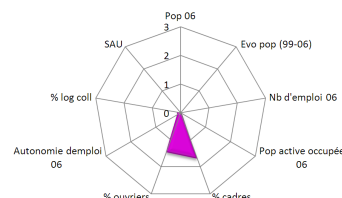
Directement sous l'influence d'un pôle urbain ces communes sont généralement attractives de part leur proximité avec celle-ci. Un grand nombre de ménages sont attirés par ces communes rurales qui desservent bien les pôles urbains proches. Victimes de leur succès, elles ont connu ces dernières années un taux de construction de logements non négligeable. Aujourd'hui, l'activité économique s'y développe et elles offrent un nombre significatif d'emplois pour la population active yvelinoise.

Communes résidentielles aisées



Ces communes hébergent une population relativement aisée. Parmi celle-ci, on note une part importante de cadres travaillant hors du département (Paris ou Hauts-de-Seine). Occupées par une population qui recherche principalement la tranquillité des campagnes, elles se développent peu économiquement mais cherchent à développer une économie présente. Ce sont généralement des communes qui ont beaucoup de cachet.

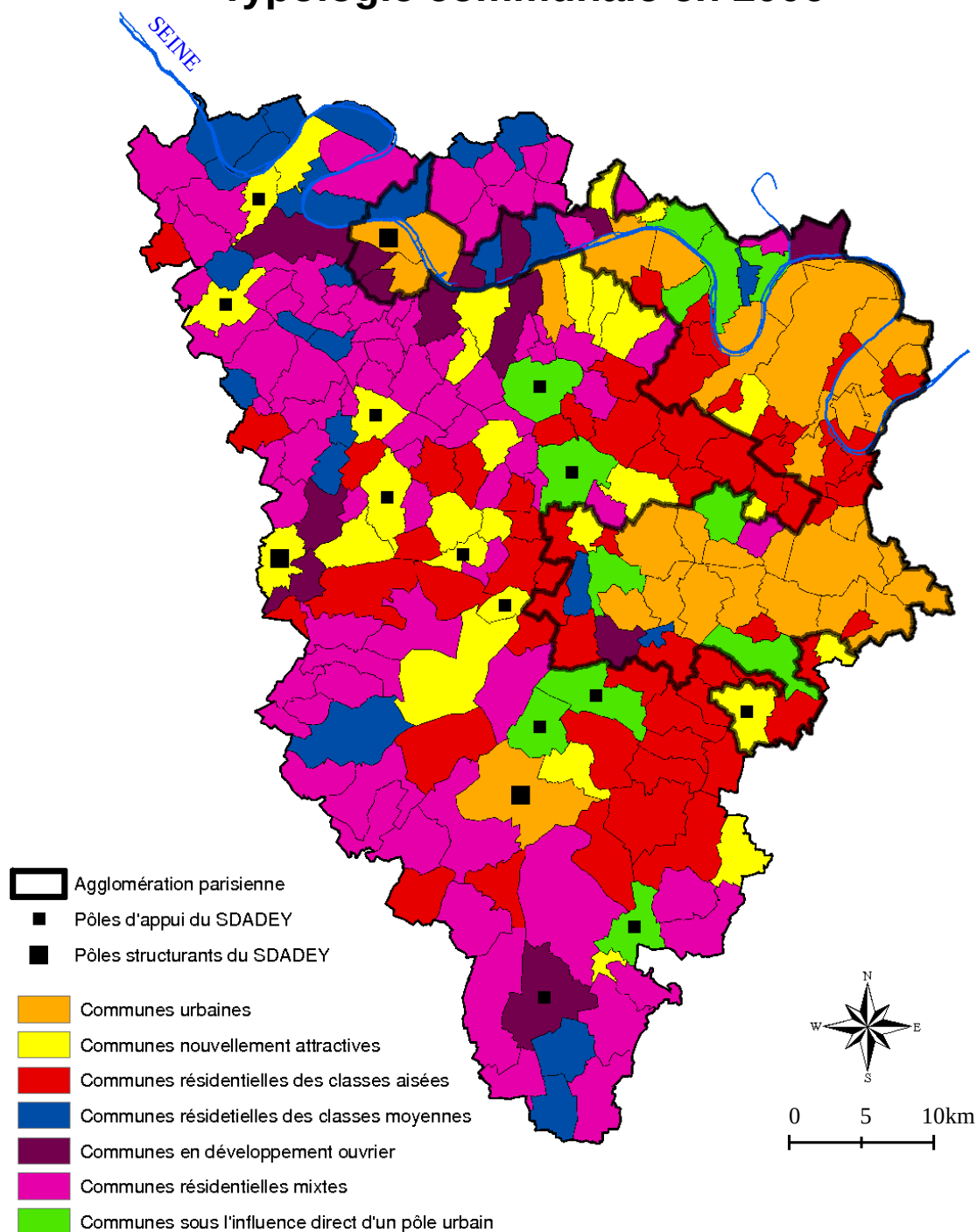
Communes résidentielles mixtes



Largement majoritaire sur le département, ces communes hébergent une part équivalente de cadres et d'ouvriers. Que ce soit d'un point de vue économique ou en superficie urbanisée, ces types de communes sont assez hétéroclites. Néanmoins elles restent très largement résidentielles avec une activité économique limitée.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Typologie communale en 2006



Source : IGN BD Topo, INSEE

Juillet 2009

Réalisation & Conception : Etudiants Polytech'Tours, Stage EPFY

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

IV. Résultats

On note une grande majorité de communes à dominante résidentielle sur le département. Parmi ces communes, celles qui accueillent une population aisée se trouvent à proximité des agglomérations (vallée de la Mauldre et PNR de la vallée de Chevreuse). Quant aux communes logeant une majorité de classes moyennes, elles se localisent dans le Nord-ouest du département, principalement autour du pôle de Mantes-la-Jolie.

Les communes nouvellement attractives ne regroupent pas seulement les pôles d'appui définis dans le *SDADEY*. Cela traduit un étalement du développement économique, ce qui est contraire à la volonté du conseil général des Yvelines. Il est donc question ici d'enrailer le développement de ces communes pour recentrer l'activité économique sur les pôles d'appui ou pôles structurants. De la même manière, on voit un certain nombre de communes de type « Communes en développement ouvrier » apparaître au nord-ouest du département, chose qui va à l'encontre de ce qui est énoncé dans le *SDADEY*. On soulignera le fait que celles-ci se localisent surtout autour des pôles structurants de Houdan et Mantes-la-Jolie.

Les communes sous l'influence de l'agglomération parisienne se trouvent sur les grands axes de communications reliant les pôles structurants entre eux (Beynes et Maule pour l'axe Mantes-la-Jolie/Versailles, Les-Essarts-le-roi et Le Perray-en-Yvelines pour l'axe Rambouillet-Versailles). Quelques communes situées au Nord-est du département appartiennent également à ce groupe, ce qui s'explique par leur proximité à un grand nombre de pôles structurants (les Mureaux, Poissy, Saint-Germain-en-Laye et Sartrouville ainsi que la Défense -hors département-).

Une séparation Est/Ouest est clairement observable.

L'Est contient essentiellement des communes résidentielles, même si on observe à l'Ouest l'émergence de quelques pôles qui concentrent l'activité économique de cette zone.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

V. Lecture du tableau

Les scénarios précédemment bâtis dans cette étude et le rapport du *SDADEY* permettent d'élaborer des objectifs à prioriser pour des actions foncières en fonction de la typologie communale. Ces préconisations, présentées sous forme de tableau, regroupent les communes selon les différents types d'interventions foncières envisageables (habitat, transport, agriculture, etc.).

Chaque entrée horizontale du tableau est divisé en deux parties : les communes dans l'« agglomération parisienne yvelinoise » et celles de la zone rurale (« hors agglomération »), subdivisé éventuellement en trois sous-partie selon qu'il s'agisse de « Pôles structurants », « Pôles d'appui » ou « Autres communes ». Celles-ci rejoignent la classification établie par le conseil général dans le *SDADEY*.

Objectifs à prioriser pour des stratégies foncières (feuille 1)

Typologie du territoire d'étude (critères socio-économiques)		Groupes		Thématiques traitées				
		Diagrammes types	Pour les communes du département ...	Classification du SDADEY	Logement	Développement économique	Agriculture	Transport
communes urbaines			dans l'agglomération parisienne	Pôles structurants (Versailles, Mantes-la-Jolie, Saint-Germain-en-Laye, Plaisir, Les Mureaux, Trappes, Poissy, Maisons-Laffitte)	Construire du logement prioritairement Favoriser la densification pour endiguer l'artificialisation des sols parois trop importante	Continuer de recentrer prioritairement le développement économique Favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises Développer de nouveaux lieux de formation (école, université...)	Protéger les espaces agricoles et forestiers résiduels	Poursuivre le développement des grandes connexions entre les pôles structurants et avec l'Ile-de-France
				Autres communes (Elaucourt, Guyencourt, Carrières-sous-Poissy, Limay...)	Construire du logement dense Favoriser la densification au détriment de l'étalement urbain.	Poursuivre le développement économique		Développer les connexions avec les pôles de l'agglomération parisienne yvelinoise
				pôles structurants (Rambouillet)	Construire du logement Encourager à la création de logements collectifs	Conforter le développement économique de Rambouillet (rôle stratégique majeur)	Protéger les espaces agricoles et forestiers (forêt de Rambouillet)	Améliorer la qualité des dessertes de Rambouillet avec l'agglomération parisienne yvelinoise
				Autres communes (Aubergenville)	Favoriser la densification de l'habitat et le petit collectif	Stabiliser le développement économique	Protéger les espaces agricoles	Développer les connexions avec l'agglomération parisienne yvelinoise
communes connaissant un développement économique nouveau			dans l'agglomération parisienne (pour les deux types de communes connaissant un développement économique nouveau)	pôles structurant (Conflans-Saint-Honorine)	Encourager la construction de logements collectifs et libre pour favoriser la mixité sociale	Poursuivre le développement économique prioritairement sur ces communes (service et production) Concentrer dans ces communes les structures industrielles	Protéger les espaces agricoles et forestiers	Renforcer le maillage avec les pôles les plus proche
				Autres communes	Favoriser la construction de logements libres pour encourager à la mixité sociale dans les communes de Conflans-Saint-Honorine et Houcan			Intégrer les communes dans un maillage fin et efficace
				pôles structurant (I l'oudan)	Encourager la densification			Développer les connexions entre les pôles structurants, pôles d'appui et communes de l'agglomération connaissant un développement économique nouveau
				Pôles d'appui (Bonneuil-sur-Seine, la Queue-les-Yvelines, Orgerus, Septeuil, Bréval, Bonneuil-sur-Seine)	Décourager le mitage et la consommation excessive d'espace			
communes en développement ouvert			hors de l'agglomération parisienne (pour les deux types de communes connaissant un développement économique nouveau)	Autres communes	Limiter la construction de logements libres et collectifs Décourager le mitage et la consommation excessive d'espace	En marge des pôles structurants, contrôler le développement des zones industrielles sans l'enrailer mais le freiner	Renforcer le caractère rural en réhabilitant le patrimoine bâti et en développant les produits du terroir	Surveiller et accompagner l'évolution des communes traversées par des grandes connexions (routes et voies ferrées)
							Protéger les espaces agricoles et forestiers	

Objectifs à prioriser pour des stratégies foncières (feuille 2)

Groupes		Thématiques traitées					
	Diagrammes types	Urbain / Rural	Classification du SDAEY	Logement	Développement économique	Agriculture	Transport
Communes sous influence direct d'un pôle urbain		dans l'agglomération parisienne	Autres communes (Villepreux, Magny-les-Hameaux, Triel-sur-Seine...)	Construire du logement en priorité Ralentir la progression urbaine mais favoriser la densification	Poursuivre le développement économique engagé dans ces communes	Protéger les espaces agricoles et forestiers qui ont tendance à être urbanisés	Développer des connexions avec les pôles structurants les plus proches
		hors de l'agglomération parisienne	Pôles d'appui (Les Essards-le-Roi, Le Peray-en-Yvelines, Saint-Amoult-en-Yvelines, Beyries, Maule)	Construire du logement en priorité Favoriser la densification pour endiguer la forte artificialisation Eviter le mitage et la surconsommation d'espace			
Communes résidentielles		dans l'agglomération parisienne (pour les trois types de communes résidentielles)	Autres communes	Limiter la construction de logements neufs Eviter le mitage et la surconsommation d'espace	Décourager tout implantation industrielle Développer une économie résidentielle	Protéger les espaces agricoles Renforcer le caractère rural	Eviter de développer les grandes connexions
		hors de l'agglomération parisienne (pour les trois types de communes résidentielles)	Autres communes	Limiter la construction de logements Favoriser la rénovation du bâti ancien plus que la construction de logements neufs Décourager la surconsommation d'espace Eviter le mitage	Décourager tout implantation industrielle Développer une économie résidentielle Encourager une économie locale basée sur l'artisanat et les loisirs (=> développement d'une économie résidentielle)	Protéger les espaces agricoles et forestiers Renforcer le caractère rural des communes Encourager l'extension du PNR aux communes avoisinantes	Eviter de développer les grandes connexions Participer à la création de réserves foncières afin de prévenir d'éventuels phénomènes spéculatifs lors de la réalisation de projets routiers ou ferrés

Typologie du territoire d'étude
(critères socio-économiques)

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du SDADEY avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du SDADEY
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

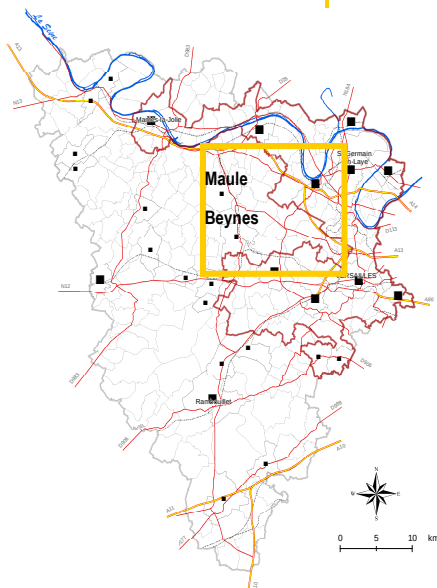
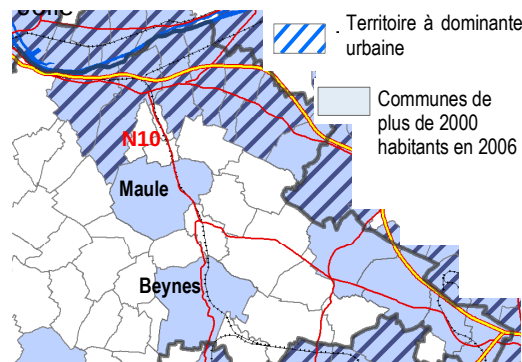
Exemple sur un territoire particulier

Un territoire situé entre les deux extensions de l'agglomération parisienne

Ce territoire, situé à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise, se démarque par la diversité des communes qui le composent. Inséré au cœur de la ceinture verte régionale, il possède à la fois un caractère rural, des marques d'un étalement urbain ancien et une dépendance forte à l'agglomération pour

l'emploi (déplacements pendulaires).

Toujours très convoité par de nouveaux résidents, traversé par de nombreux axes de transport mais conservant des espaces agricoles et naturels essentiels, il constitue un important enjeu de développement.



Les scénarios à l'œuvre

Un **scénario de périurbanisation** caractérisé par :

- une forte périurbanisation (plus de 50% des actifs travaillent dans l'agglomération)
- un étalement urbain ancien qui progresse dans toutes les communes le long de l'agglomération et de la N10
- un étalement urbain limité dans les communes rurales situées au cœur du territoire

Un **scénario de mobilité intermittente** caractérisé par :

- une économie présentielle récente

Un **scénario de hiérarchie urbaine** caractérisé par :

- les communes à dominante urbaine présentant les caractéristiques de pôles économiques
- les communes de Maule et Beynes qui s'imposent comme des pôles de second ordre avec une petite aire de polarisation
- de nombreuses communes rurales qui ressortent au titre de pôles de troisième ordre

Les objectifs du Département

Sur les communes hors agglomération

Un **scénario de hiérarchie urbaine** sur l'ensemble des communes du territoire à dominante rurale. Les des pôles d'appui (Maule et Beynes) ont vocation à concentrer la demande en logements pour éviter une urbanisation trop importante des communes résidentielles voisines

Un **scénario de mobilité intermittente** visant à promouvoir une économie liée au tourisme, aux loisirs et à l'artisanat

Sur les communes dans l'agglomération

Un scénario de densification

visant à participer à la densification de la zone urbaine par un renforcement de l'offre de logement dans ces communes

Les enjeux du territoire

Si les sept communes du territoire à dominante urbaine se développent conformément aux objectifs du Département, les communes du territoire à dominante rurale présentent quant à elles plus de difficultés à répondre aux objectifs du SDADEY.

La diffusion de l'urbanisation et de l'économie résidentielle sur la plupart des communes s'opposent à la concentration du développement sur les deux pôles d'appui préconisés par le SDADEY.

L'enjeu futur pour les deux pôles d'appui est de réussir véritablement à **fixer** le développement de cette zone. Cet objectif passe notamment par le renforcement de leur offre en logements, services et équipements.

Les autres communes doivent, quant à elles, maîtriser leur développement pour ainsi bénéficier des fonctions de centralités (services, équipements économie) proposées par les pôles.

- Préambule
- 1ère partie : Confrontation des objectifs d'aménagement du *SDADEY* avec les scénarios d'évolution des espaces ruraux imaginés par l'INRA
- 2ème partie : Analyse des dynamiques territoriales des Yvelines au regard des scénarios d'évolution des espaces ruraux de l'INRA
- 3ème partie : Analyse de compatibilité entre les scénarios constatés sur le territoire yvelinois et ceux traduisant les objectifs d'aménagement du *SDADEY*
- 4ème partie : Objectifs à prioriser pour des actions foncières sur le département des Yvelines

Quelles préconisations stratégiques et foncières?

Sur les deux pôles d'appui de Maule et Beynes

OBJECTIF : Polariser le développement des communes rurales alentours

- Participer à la création d'une offre de logements diversifiée (facilitant les parcours résidentiels) qui s'inscrive dans de véritables projets urbains en combinant des opérations de renouvellement et d'extension urbaine
- Permettre une densification mesurée, et des projets respectant l'identité rurale des pôles
- Participer au développement d'une économie de proximité, de services et d'équipements de base

Sur les communes du territoire à dominante rurale

OBJECTIF : Promouvoir une économie locale

- Participer au développement de petites opérations de logements en centre-bourg dans les villages bien desservis
- Participer à la promotion d'une économie liée au tourisme, aux loisirs et à l'artisanat

Sur les communes du territoire à dominante urbaine

OBJECTIF : Participer à la densification de la métropole

- Soutenir l'effort de construction en logements
- Participer à la promotion d'une offre de logement diversifiée
- Participer au développement d'une économie résidentielle

Sur toute la zone d'étude

OBJECTIF : Prévenir et limiter d'éventuels phénomènes de spéculation foncière lors de la réalisation de la liaison Seine-Aval — Saint-Quentin-en-Yvelines

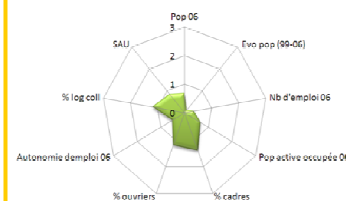
- Créer des réserves foncières de moyen et long terme dans les communes situées à proximité du futur axe reliant la Seine-Aval à Saint-Quentin-en-Yvelines.

OBJECTIF : renforcer le rôle des pôles de Maule et Beynes

- Développer de bonnes connections avec les pôles structurants les plus proches, et entre les pôles d'appui.

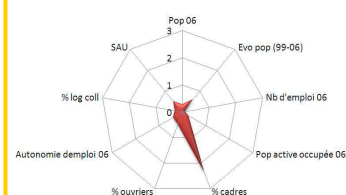
OBJECTIF : Participer à la préservation et au maintien des espaces agricoles de la ceinture verte

- Définir une stratégie globale d'intervention sur les espaces agricoles en collaboration avec l'ensemble des acteurs du territoire : élus, région, département, SAFER.



La typologie des deux pôles d'appui : Maule et Beynes

Des communes sous influence direct d'un pôle urbain
Ces communes, attractives de part leur proximité avec un pôle urbain et leur bonne desserte (N10 et chemin de fer), attirent de nombreux ménages. Victimes de leur succès, elles ont connu ces dernières années un taux de construction de logements non négligeable et font partie des communes consommatrices d'espace. Aujourd'hui, l'activité économique s'y développe et elles offrent un nombre d'emploi plus que satisfaisant pour la popula-



La typologie des communes résidentielles:

Communes résidentielle aisée
Ces communes hébergent une population relativement aisée. Parmi celles-ci, on note une part importante de cadres travaillant hors du département (Paris ou Hauts-de-Seine). Occupées par une population qui recherche principalement la tranquillité des campagnes, elles se développent peu économiquement mais cherchent à développer une économie présente. Se sont généralement des communes qui ont

CONCLUSION

Appréhender les grandes dynamiques d'évolution d'un territoire n'est pas une chose simple.

Le département des Yvelines possède deux particularités géographiques importantes qui guident son développement territorial. Il est d'abord situé dans la région Ile-de-France d'envergure internationale, dont les dynamiques économiques se reflètent sur les grands pôles de l'agglomération yvelinoise, et les dynamiques résidentielles sur la zone rurale. Mais il est également positionné au sein du bassin parisien, vaste région agricole caractérisée notamment par la culture intensive de céréales, betteraves et colza.

Le département des Yvelines se positionnant comme le troisième département de la grande couronne en terme d'emplois après Paris et les Hauts-de-Seine et, avec 100 000 ha de terres agricoles, se présente finalement comme une charnière entre ces deux mondes. C'est là que réside tout l'enjeu de comprendre les dynamiques qui se développent sur son territoire pour pouvoir dès à présent les accompagner en les renforçant ou les enrayer pour les réorienter vers un futur développement plus équilibré.

Notre étude a montré que l'agglomération parisienne yvelinoise répondait assez bien aux objectifs définis dans le SDADEY, même si aujourd'hui encore des mesures de densification urbaine pourraient s'intensifier.

La zone rurale du département, quant à elle, s'est laissée quelque peu dépasser par l'avancée des franges urbaines en devenant, et ce surtout dans la partie nord du département, un lieu favorable à la généralisation de l'artificialisation des sols. Le cadre de vie y est agréable, les coûts de foncier et d'immobilier y sont moins importants qu'en agglomération et les moyens de transports sont relativement performants même s'ils accusent quelques indices de saturation ces dernières années. Ce territoire ne rentre donc pas entièrement dans les objectifs définis dans le SDADEY, notamment car les pôles structurants et leurs pôles d'appui n'y jouent pas pleinement le rôle qui leur est confié.

Il reste important de rappeler que ce département n'est pas la figure type d'un territoire dominé par un étalement urbain et une périurbanisation effrénés. Mais pour qu'il ne le devienne pas avec le temps, les mesures de protection des territoires ruraux doivent impérativement accompagner leur développement.

Nos objectifs à prioriser pour des stratégies foncières permettront d'orienter quelques réflexions quant à l'orientation que doit prendre le développement des communes yvelinoises.

RESSOURCES BIBLIOGRAPHIQUES

♦ Ouvrages

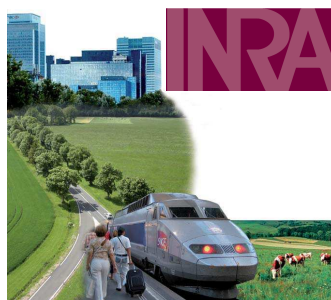
- Conseil général des Yvelines, *Le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines* (SDADEY), 2006, 57 p.
- GUILLY C., NOYE C., *Atlas des nouvelles fractures sociales*, ed. Autrement, 2004, 63 p.
- IAURIF, *Atlas rural et agricole de l'Ile-de-France*, ed. Lavoisier, 2005, 180 p.
- INRA, *Les Nouvelles Ruralités à l'horizon 2030*, 2008, 82 p.

♦ Documents PDF

- BERROIR S., MATHIAN H., SAINT-JULIEN Th., SANDERS L., *Mobilité et polarisation : vers des métropoles polycentriques*, janvier 2004, 148 p.
- CRCI, IAURIF & INSEE, *Les Chiffres clés de la région Ile-de-France 2009*, avril 2009, 83 p.
- IAURIF, *Sensible ralentissement de la consommation d'espaces naturels et agricoles en Île-de-France : les derniers résultats du MOS 2003*, Note rapide n° 387, juin 2005, 6 p.
- IAURIF & DREIF, *Localisation des créations et défaillances d'entreprises en Ile-de-France : Analyse cartographique*, mai 2004, 45 p.
- RANNOU-HEIM Ch., GONNARD S., *Les déplacements domicile-travail dans les Yvelines*, décembre 2008, n° 309, 8 p.
- Préfecture des Yvelines, *Schéma départemental d'orientation sur la coopération intercommunale*, janvier 2007, 62 p.
- ROHAUT P., ARMAND L., *Le fonctionnement de l'aire urbaine de Paris : réalités des sous bassins d'emplois et de vie*, DREIF, avril 2005, 54 p.

♦ Ressources internet

- Conseil Général des Yvelines : www.yvelines.fr
- Institut National de la Recherche Agronomique: www.inra.fr
- Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la Mer : www.statistiques.equipement.gouv.fr
- Direction départementale de l'Equipement et de l'agriculture des Yvelines : www.yvelines.equipement.gouv.fr
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques: www.insee.fr
- Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile-de-France: www.iaurif.org



ANNEXES

Les quatre scénarios ci-contre sont ceux imaginés par l'INRA dans leur rapport sur les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030.

SCÉNARIOS DE NOUVELLES RURALITÉS

SCENARIO 1 :

Les campagnes de la diffusion métropolitaine

En 2030, les grandes villes s'étalent et la périurbanisation triomphe. Les zones urbanisées se diffusent dans les espaces ruraux, les aires d'influence des métropoles atteignant parfois la taille de régions entières. Elles sont marquées par d'intenses mobilités quotidiennes des résidents périurbains, qui travaillent pour la plupart dans les métropoles. Ces mobilités se sont maintenues grâce à des innovations dans les transports. Face à une forte polarisation des activités par les métropoles, l'économie des territoires ruraux périurbains est essentiellement résidentielle et peu qualifiée, même si elle bénéficie du desserrement des activités métropolitaines, et se concentre sur des pôles périphériques et le long des axes de transport. L'augmentation et la diffusion des résidences et des zones d'activités a conduit à la formation d'un vaste tissu discontinu de champs, de bois, de pavillons, de zones d'activités et de routes. Les paysages ruraux périurbains se fragmentent et se banalisent. L'agriculture, localisée dans les espaces ouverts de ce tissu métropolitain, s'organise de manière assez concentrique à partir des pôles urbains, répondant à de fortes concurrences sur les usages du sol. Loin de ces enjeux fonciers, hors des aires métropolitaines, des espaces intermédiaires, peu



peuplés, sont dévolus à divers types d'agriculture sous faible contrainte environnementale. Des espaces de nature sanctuarisés, gérés selon une logique descendante par la Région, se sont développés çà et là pour répondre aux demandes de nature des urbains.

SCENARIO 2 :

Les campagnes intermittentes des systèmes métropolitains

En 2030, les individus (qui en ont les moyens) sont très mobiles et alternent des séjours en ville et à la campagne. Par le jeu de cette multi-appartenance, les territoires ruraux qui disposent d'atouts particuliers se sont singularisés et ont développé un patrimoine attractif. Ces territoires sont connectés aux systèmes métropolitains par des réseaux de transports collectifs. Ils forment des archipels capables d'attirer des flux d'urbains, notamment grâce à des équipements et services en technologies de l'information et de la communication. Les économies rurales valorisent les revenus dépensés par les résidents présents sur le territoire, à travers les services aux populations, les commerces, l'agriculture, les secteurs du tourisme et de la construction. La recomposition des territoires ruraux s'accompagne d'une intensification des usages de l'espace rural, parfois génératrice de conflits, qui valorise la nature et la culture. Leur gouvernance est hybride. Intégrant des acteurs publics et privés, elle peut soit privatiser l'usage des espaces ruraux au bénéfice de certains, soit stimuler l'attractivité du territoire en concertation avec les pouvoirs métropolitains. L'agriculture assure un rôle essentiel d'entretien des paysages et de gestion des écosystèmes, et répond à un fort appel en produits de terroirs (AOC, Bio etc.) et de marchés de proximité. En dehors des territoires valorisés pour leur singularité, subsistent des espaces ruraux non connectés aux systèmes métropolitains qui sont désormais partagés principalement entre activités agroindustrielles, forêts et espaces de « nature sauvage ».



SCENARIO 3 :

Les campagnes au service de la densification urbaine

En 2030, les rapports villes-campagnes ont été bouleversés par la forte augmentation du coût de l'énergie fossile et la mise en place de politiques restrictives en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Ces bouleversements en l'absence d'innovation technique ont remis en cause le modèle de déplacement individuel basé sur l'automobile et limité drastiquement les mobilités des personnes. Les villes se sont verticalisées, le développement résidentiel des espaces ruraux observé au début du XXI^e siècle a pris fin et les populations se sont concentrées dans les villes. Anticipant ces évolutions, les grandes villes ont inventé de nouvelles relations fonctionnelles avec leurs espaces ruraux environnant en les mettant au service de la métropole (production de matières premières agricoles, d'énergie, de services écologiques et réserves de biodiversité). Les grandes villes ont dans le même temps intégré en leur sein des formes de « micro-



campagnes » intra-urbaines, sous la forme de parcs, de bois et d'espaces agricoles. De fortes interventions publiques et la mise en place de politiques volontaristes dans les domaines de l'habitat, du transport et des infrastructures écologiques ont été nécessaires à de telles adaptations.

SCENARIO 4 :

Les campagnes dans les mailles des réseaux de villes

En 2030, les rapports villes-campagnes se sont recomposés autour de réseaux de villes. En effet, la tendance précédente à la périurbanisation des grandes agglomérations s'est infléchie, au bénéfice des villes, petites ou moyennes, et des bourgs ruraux, vers lesquels se sont portées les mobilités résidentielles. Ces territoires attirent de nouveaux résidents pour leur qualité de vie et la variété des paysages. Les équilibres territoriaux reposent sur une répartition équilibrée des populations, des activités et des services, assurant une complémentarité ville-campagne. Ils s'appuient sur une gouvernance territoriale par projet, soutenue par des politiques publiques nationales, dont l'enjeu principal est de garantir une coexistence durable entre les différents usages du territoire. L'économie territoriale se fonde sur une diversité d'activités productives et résidentielles. Les technologies de l'information et de la communication ont à ce titre un effet important sur le désenclavement de certains territoires. Diverses agricultures coexistent, associées à différentes formes productives (intensives, conventionnelles, bio etc.) et à diverses organisations de filières ; elles s'enchangent avec des espaces naturels protégés. Ces paysages complexes et diversifiés fournissent aux résidents un cadre de vie agréable et favorisent les fonctions écologiques des milieux.



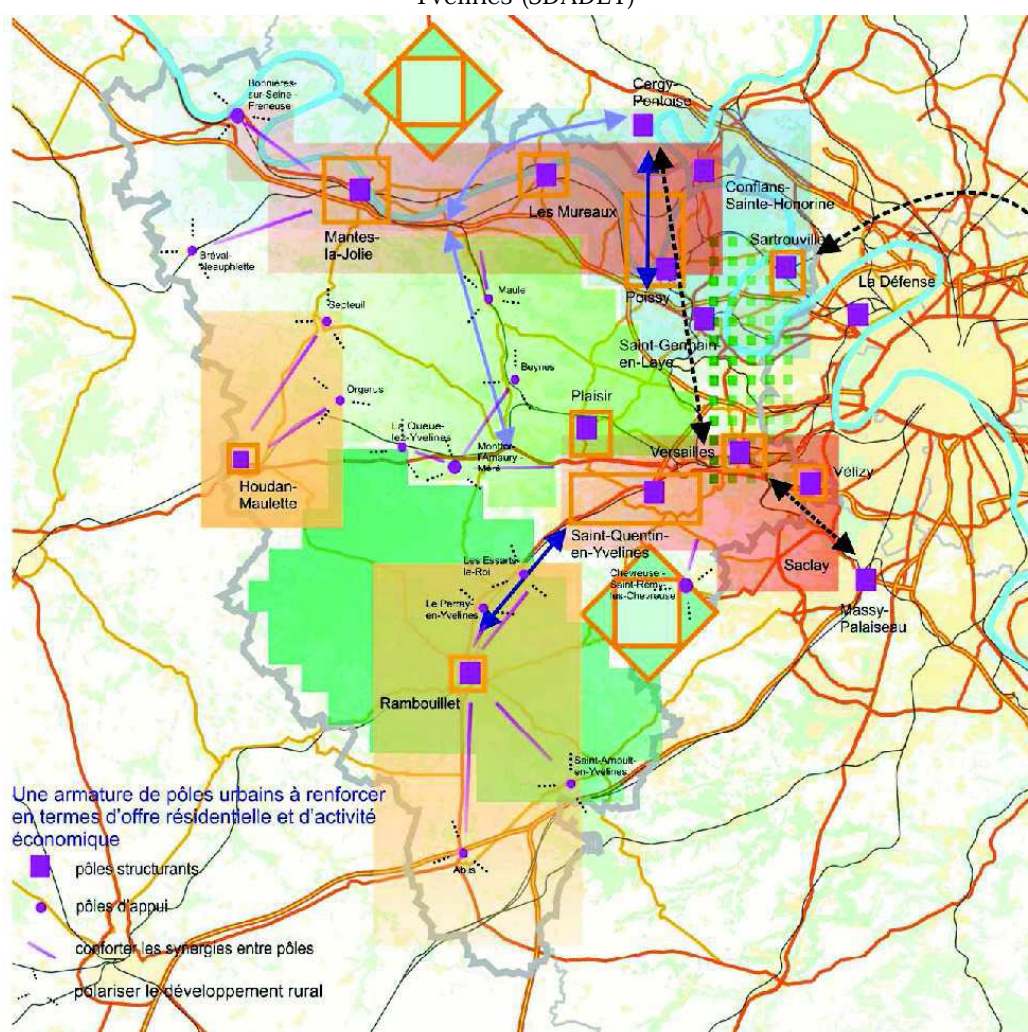
ANNEXES



Yvelines
Conseil général

Des territoires attractifs pour un développement équilibré: carte de synthèse du Schéma Départemental d'Aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY)

La carte ci-contre, proposée en synthèse du SDADEY, présente les grands axes d'aménagement décidés par le Conseil Général 78 pour le département.



Département de l'aire urbaine parisienne, au visage contrasté de part sa dominante naturelle et ses grands pôles économiques au rayonnement national, voire international, les Yvelines sont au cœur d'un projet de développement défini au travers du SDADEY et à une plus grande échelle du SDRIF.

L'Etablissement public Foncier, outil opérationnel des politiques publiques, est un maillon indispensable à l'accomplissement de ces objectifs. Au travers de cette étude, il peut désormais comprendre les grandes dynamiques à l'œuvre sur son territoire et décider quelles seront alors les actions foncières nécessaires pour poursuivre ces tendances quand elles vont dans le même sens que les documents de cadrage ou au contraire, les réorienter.

Mots clés

Yvelines - INRA - Etablissement Public Foncier

Evolution des espaces ruraux et périurbains dans un contexte
métropolitain
Développement équilibré du territoire

SDADEY - SDRIF

Tendances d'évolution - Scénario repérés, scénario attendus

Actions foncières - Point mort



Etablissement Public Foncier des Yvelines

2, esplanade Grand Siècle
78000 Versailles
www.epfy.fr / contact@epfy.fr
Tél : 01 39 20 28 10



PolytechTours Département Aménagement

35, allée Ferdinand Lesseps
37200 TOURS
<http://polytech.univ-tours.fr/>
Tél : 02 47 36 14 55

Les Grandes Dynamiques Territoriales à l'œuvre sur le département des Yvelines

Vues au travers de tendances sectorielles

Le 11 septembre 2009

Rapport rédigé par Adrien BELTRAN, Olivier DEKEYSER, Amélie GASC, Orane LELEUX, Emilie REVILLET, Antoine THINON de l'Ecole Polytechnique de l'université de Tours
pour l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY)

PRESENTATION DU DOCUMENT	p.3
---------------------------------------	-----

ENVIRONNEMENT, ESPACES NATURELS & AGRICULTURE	p.7
--	-----

Existe-t-il des tensions et une tendance à la fragmentation de l'espace autour de l'agriculture périurbaine ?.....	p.8
--	-----

Quel est le niveau de maîtrise des équilibres entre les différents usages du territoire (agriculture/environnement) ?.....	p.10
--	------

Les espaces naturels intra-urbains ont-ils tendance à se développer sur le territoire ?.....	p.12
--	------

LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET TECHNOLOGIQUES DU TERRITOIRE	p.15
---	------

Les communes de la zone rurale cherchent-elles à développer et exploiter leurs spécificités en vue de se rendre plus attractives ?.....	p.16
---	------

Un développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) est-il visible ?.....	p.18
---	------

Constate-t-on un développement des résidences secondaires ?.....	p.20
--	------

ORGANISATION TERRITORIALE LIÉE AUX MODES DE VIE	p.24
--	------

Peut-on noter une augmentation significative de la population en zone rurale ?.....	p.26
---	------

Constate-t-on un phénomène de migration des emplois de faible qualification vers la zone rurale ?.....	p.30
--	------

Un développement et une concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux est-il à l'œuvre ? ou bien s'agit-il d'un desserrement des activités au bénéfice d'un développement local ?.....	p.32
--	------

Y-a-t-il un essor des activités économiques attestant de la présence d'une économie présentielle dans la zone rurale ?.....	p.37
---	------

Comment évolue le parc de logements individuels et collectifs ?.....	p.40
--	------

Comment évolue la mobilité dans les Yvelines ?.....	p.43
---	------

Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?	p.46
---	------

Constate-t-on l'essor d'une structure multipolaire à l'échelle du département ?.....	p.52
--	------

Des phénomènes de densification urbaine et d'étalement urbain existent-ils, cohabitent-ils et à quel niveau ?.....	p.56
--	------

LA GOUVERNANCE TERRITORIALE	p.62
--	------

En page 66 se trouve une carte qui situe les principales communes du département des Yvelines citées dans chaque tendance. Il est possible de la déplier afin de pouvoir s'y référer à tout moment lors de la lecture de ce document.

Quelles sont les dynamiques à l'œuvre dans le département des Yvelines ?

Les champs d'études sont si nombreux et divers qu'il est quasiment impossible de répondre de manière exhaustive à cette question. Néanmoins, une étude peut permettre, à partir de l'observation et du croisement de différents phénomènes, d'élaborer un panorama territorial qui présente les bases des grandes dynamiques de ce territoire.

L'Etablissement Public Foncier des Yvelines souhaitait, dans le cadre de son prochain Plan Pluriannuel d'Intervention 2009-2013, connaître de manière plus précise comment évoluait le département des Yvelines et plus précisément quelles étaient les dynamiques d'évolution à l'œuvre dans les communes rurales du département. Afin de répondre à cette demande, nous avons étudié différentes dynamiques du département, et nous nous sommes appuyés sur le travail méthodologique d'un récent rapport de l'INRA « *Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030* » (juillet 2008). Ce rapport présente quatre scénarios d'avenir pour les campagnes françaises. Il nous a ainsi servi de base de réflexion.

Notre analyse des scénarios proposés par l'INRA nous a permis de définir pour chacun d'entre eux une tendance lourde d'évolution qui décrit chaque scénario et explicite le processus qui a abouti à sa réalisation. Chacune des tendances lourdes ainsi décelée a fait l'objet d'une réflexion afin de mettre en évidence les tendances sectorielles qui la composaient. Chaque scénario présente en effet une liste de caractéristiques qui lui sont propres et qui permettent de le définir de manière plus précise et ce dans différents secteurs d'étude (économie, environnement, société...). Nous avons ainsi recherché si ces caractéristiques pouvaient se retrouver dans le département des Yvelines, à l'échelle de quel territoire et avec quelle intensité.

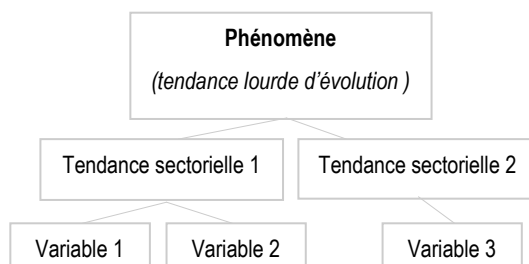
Le nombre de tendances étudiées a néanmoins dû être limité; les scénarios de l'INRA prennent en compte de multiples paramètres, de par la diversité et le nombre de personnes qui y ont été impliquées, moyens que nous n'avons pu mettre en œuvre. De ce fait, les tendances sectorielles qui sont présentées sont celles que nous avons jugées les plus pertinentes dans le cadre du département des Yvelines et celles pour lesquelles nous pouvions avoir suffisamment de données.

Si les tendances sectorielles sont directement issues de l'étude des scénarios de l'INRA et permettront par la suite, à partir de leur croisement, l'identification des scénarios à l'œuvre sur les communes du département situées dans la zone rurale (hors agglomération parisienne yvelinoise), ce document ne fait néanmoins aucun lien direct avec eux. Le choix des tendances étudiées est directement hérité des scénarios de l'INRA, mais leur étude s'en veut totalement détachée. L'étude des tendances lourdes d'évolution et l'identification des scénarios sont présentées dans le document principal, les scénarios eux-mêmes étant détaillés dans le second document annexe. Les tendances sectorielles sont présentées par « secteurs » dans ce document. Elles reflètent ainsi les grandes dynamiques d'évolution à l'œuvre dans le département.

Afin de faciliter la compréhension de ce qui est recherché, chaque tendance sectorielle sera présentée sous forme de question. Les tendances sectorielles sont le premier niveau d'analyse de cette étude. Chaque tendance représente en effet le croisement de différentes variables. La variable est, dans la plupart des cas, l'information brute que nous avons soit mesurée, soit sélectionnée dans les différentes bases de données qui étaient à notre disposition (INSEE, Conseil Général des Yvelines, EPFY...).

Les tendances lourdes d'évolutions

SCENARIO 1	SCENARIO 2
Des campagnes en conflit sur un territoire qui s'étale et se périurbanise	Des déplacements par intermittence vers des territoires ruraux singuliers
SCENARIO 3	SCENARIO 4
« Exode rural » et spatialisation des fonctions au profit d'un territoire densifié	Polycentrisme s'appuyant sur un territoire diversifié et équilibré



DOMAINE D'ETUDE

Alors que les scénarios de l'INRA sont construits autour d'une dualité métropole-campagne, notre étude ne peut développer cet angle d'approche car le département des Yvelines est entièrement intégré dans la métropole parisienne. De ce fait, nous avons dû adapter notre approche afin que chaque scénario conserve cette idée de dualité.

Notre étude devant déboucher en priorité sur les dynamiques à l'œuvre dans les communes rurales du département, deux approches possibles étaient envisageables :

- la relation commune rurale / commune urbaine
- la relation commune de l'agglomération / commune hors agglomération qui a été finalement adoptée

Cette dualité entre les communes doit en effet concerner des entités construites autour de plusieurs paramètres cohérents entre eux. De ce fait, une approche basée uniquement sur le nombre d'habitants, comme pour la première approche, ne semblait pas pertinente. Nous avons ainsi opté pour l'approche « agglomération / hors agglomération », qui tout en tenant compte de la population, considère également la continuité du tissu bâti afin de former un ensemble homogène.

Les communes rurales du département des Yvelines étant la base de notre étude, pour la majorité des tendances, l'étude s'est portée principalement sur les communes hors agglomération. Cependant, les résultats de certaines tendances concernent parfois l'ensemble du département, afin d'améliorer la compréhension de certains phénomènes et également lorsque l'étude s'avère nécessaire dans le cadre du scénario 3 par exemple.

DEFINITION

Une **agglomération** est le regroupement de plusieurs communes interconnectées sur le territoire desquelles une zone agglomérée (par la continuité du tissu urbain) contient plus de 2 000 habitants. L'agglomération parisienne est délimitée par l'INSEE et considérée en tant qu'aire urbaine.

Une **commune urbaine** est définie en fonction de sa population qui dépasse les 2000 habitants. A l'inverse, une commune rurale possède moins de 2000 habitants.

Durant la réalisation de cette étude, nous nous sommes rendu compte qu'une troisième approche aurait pu être envisagée, basée sur le rapport territoire à dominante urbaine / territoire à dominante rurale où le territoire à dominante urbaine est défini comme une agrégation de plusieurs aires urbaines et de communes multipolarisées. Le territoire rural est par opposition composé de petites unités urbaines ou communes urbaines qui ne sont pas soumises à l'influence des espaces à dominante urbaine. Dans la définition de ces territoires, des critères d'influences et les relations entre communes entrent en compte de manière plus détaillée.

Cependant, suite à l'état d'avancement de l'étude et sachant que l'approche adoptée permettait *in fine* d'étudier quasiment l'ensemble du territoire rural (les communes rurales sont, exceptées quelques unes, toutes situées hors agglomération), nous avons persisté dans notre choix de travail.

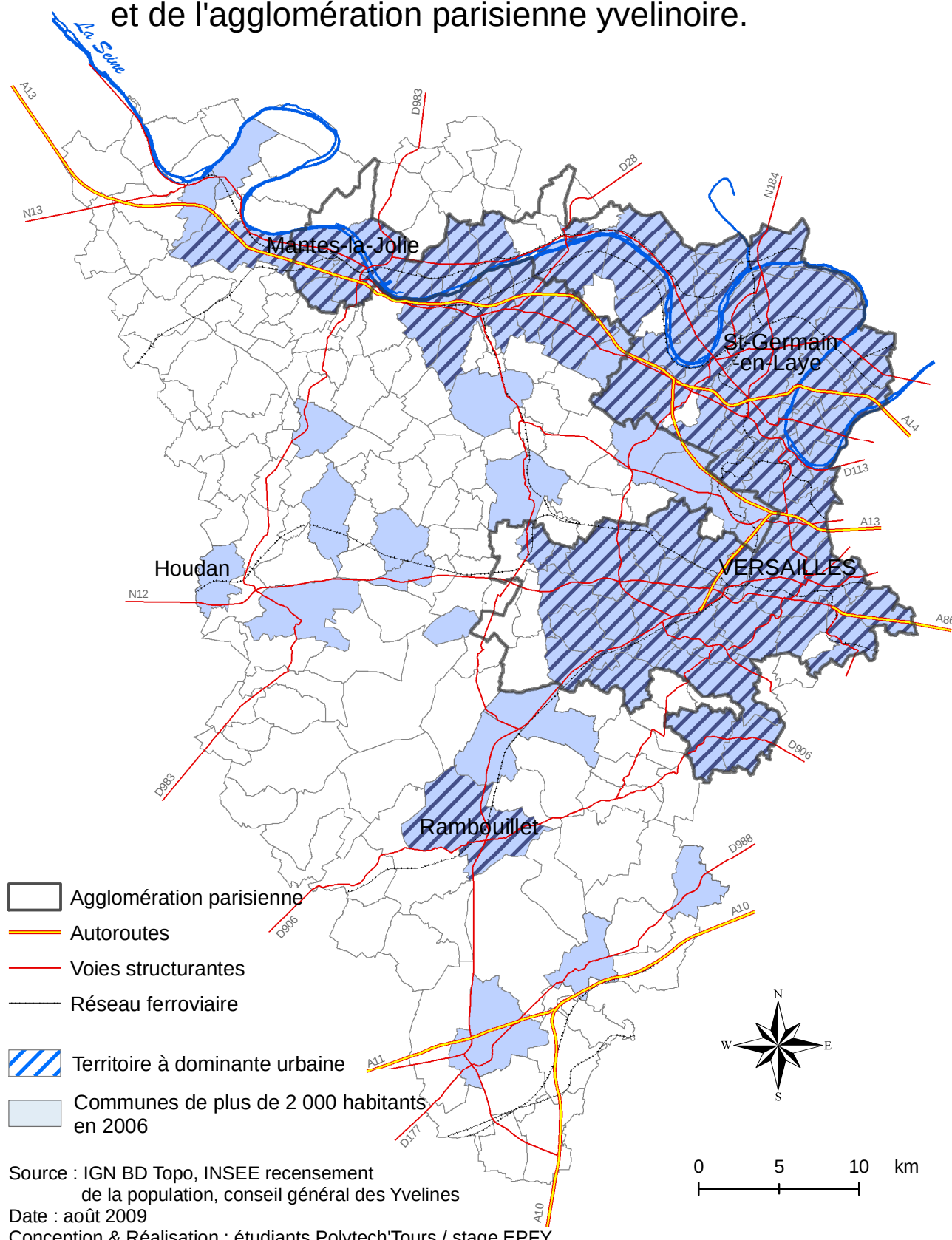
VOCABULAIRE

L'**agglomération parisienne yvelinoise** comprend l'ensemble des communes de l'agglomération parisienne situées dans les Yvelines.

La **zone rurale** comprend l'ensemble des communes des Yvelines qui ne sont pas comprises dans l'agglomération. Le terme couronne rurale, issu du SDADEY, ne représente qu'une partie des communes de la zone rurale, non situées à proximité de l'agglomération.

Afin de faciliter la lecture du document, l'agglomération parisienne yvelinoise est indiquée plus simplement sous le terme d'« agglomération parisienne » dans la légende des cartes ou « agglomération » dans les tableaux. L'agglomération parisienne n'est en effet jamais étudiée dans son intégralité ou selon certaines conditions dans les tendances relatives aux déplacements.

Limites des territoires à dominante urbaine et rurale et de l'agglomération parisienne yvelinoise.



ENVIRONNEMENT, ESPACES NATURELS & AGRICULTURE

Avec près de 80 % de son territoire occupé par les espaces naturels, le département des Yvelines est souvent qualifié de poumon vert de la région Ile de France. Principalement situés à l'extérieur de l'agglomération parisienne yvelinoise, leur répartition n'est cependant pas homogène puisqu'une distribution assez nette s'observe entre les espaces agricoles (43 % de la surface du département) et les espaces boisés (32 % soit 230 000 ha dont près de 70 000 ha de forêt).

Les espaces agricoles sont principalement répartis à l'ouest du département, entre les deux axes que sont la Seine et la route nationale n°12. L'agriculture qui s'y développe est principalement de type « grande culture » (plus de 80 % de la Surface Agricole Utile y est consacrée) et les grandes exploitations sont les plus développées. A proximité de l'agglomération une agriculture périurbaine (vergers...) est davantage développée même si une régression de ce type d'agriculture est constatée depuis plusieurs années. La baisse du nombre d'exploitations agricoles est d'ailleurs très importante puisque depuis 1990, plus d'un tiers des exploitations a disparu, touchant d'ailleurs tous les types d'agricultures et tous les types d'exploitations. Bien que ces surfaces agricoles conservent en majorité leur fonction agricole, la surface agricole ne cesse de diminuer.

Les espaces boisés sont quant à eux principalement localisés au Nord et au Sud du département : ils correspondent globalement à la partie yvelinoise du Vexin Français (11 984 ha au Nord) et au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse (21 300 ha au Sud) ainsi qu'au massif de Rambouillet, classé prochainement forêt de protection. Ces espaces boisés bénéficient

d'une protection forte qui a permis un maintien relativement stable de leurs surfaces. De nombreux sites sur l'ensemble du département sont classés en tant que site inscrit ou site classé, ce qui atteste de leur qualité environnementale.

Du fait de ces espaces naturels importants, les villes ont, pour la plupart, peu développé leurs espaces verts intra-urbains ces dernières années. On constate même que leur nombre rapporté à la population communale diminue dans de nombreuses communes.

Ces espaces naturels sont néanmoins soumis à de fortes pressions foncières. Etant situés à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise et desservis par des réseaux routiers et ferroviaires efficaces, ils confèrent ainsi une attractivité résidentielle importante aux territoires auxquels ils appartiennent. Alors que les espaces naturels sont assez bien protégés face à ces pressions foncières par des outils juridiques et administratifs (la charte du PNR limitant par exemple l'étalement urbain et la construction), les espaces agricoles rencontrent davantage de difficultés pour être préservés. De nombreux outils, notamment fonciers, sont mis en place par différents types d'acteurs (SAFER, région...) afin d'enrayer ce phénomène, mais cela est d'autant plus difficile que de nombreuses communes y voient un atout majeur pour leur développement et de nombreux agriculteurs à l'âge de la retraite y voient une source de revenus. Le territoire situé entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise est notamment soumis à ce phénomène. Il constitue, avec le PNR de la Haute vallée de Chevreuse, deux territoires d'implantations privilégiés par les populations aisées.

Existe-t-il des tensions et une tendance à la fragmentation de l'espace autour de l'agriculture périurbaine ?

VARIABLES ETUDIEES

- Les Zones Agricoles Protégées (ZAP)
- Les Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière (PRIF)
- Les Programmes Agri-urbains de l'AEV
- Les Conventions SAFER

CONTEXTE¹

- des parcelles en vente de plus en plus petites (< 0,5 ha)
- des prix qui augmentent en raison de l'aspect non plus productif mais constructif des terres
- de nouveaux acteurs, tels que les promoteurs immobiliers, qui entrent en jeu et participent à l'inflation des prix excluant les agriculteurs de la liste des repreneurs potentiels des terres en vente.

Les outils d'action

Les ZAP et PRIF permettent la mise en place de secteurs agricoles protégés opposables aux documents d'urbanisme. La SAFER assure le maintien des terres agricoles grâce à son droit de préemption.

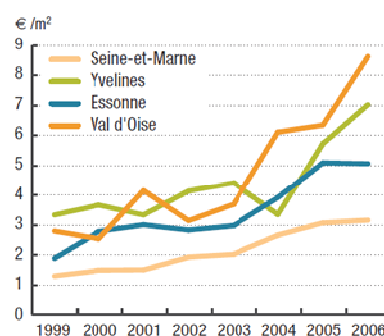
Les programmes Agri-urbains se distinguent par leur mode opératoire car ils visent principalement à associer les acteurs locaux (collectivités, associations...) autour d'un même projet de territoire et ne sont pas directement liés au foncier.

CONSTRUCTION DE LA CARTE

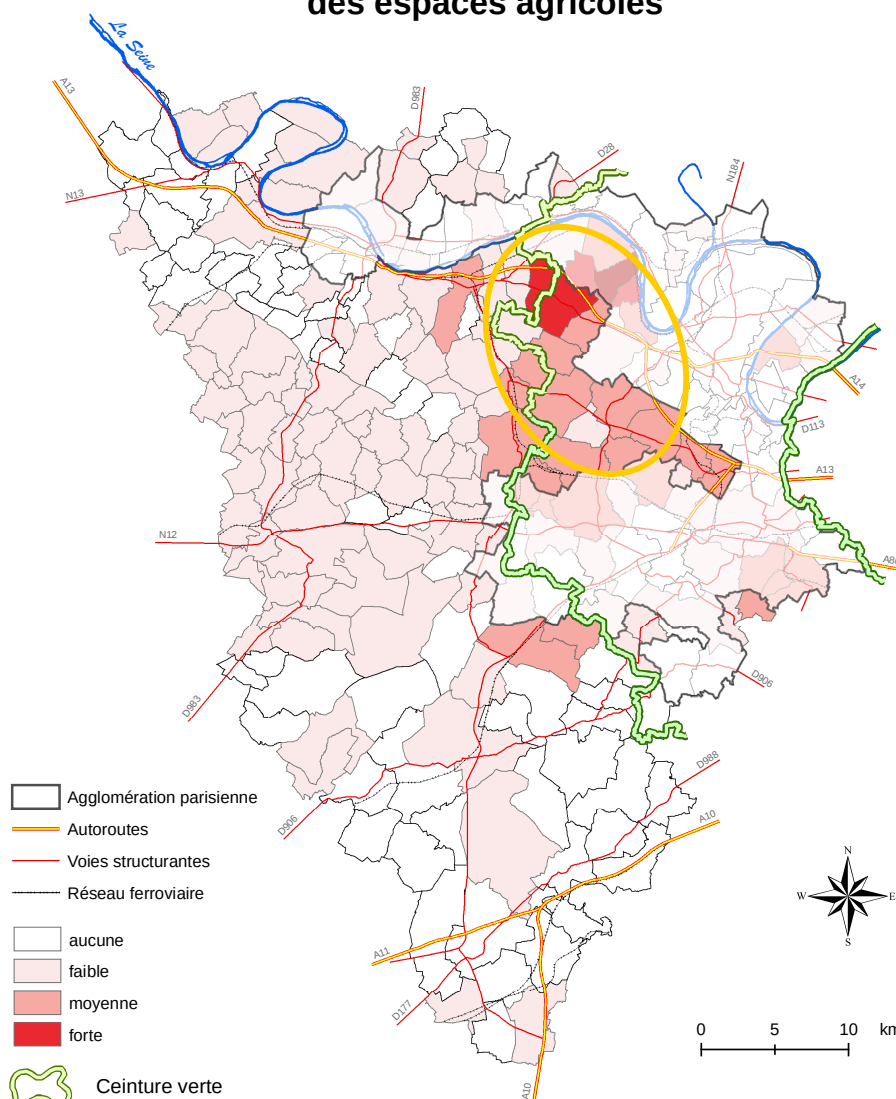
Le degré de présence des outils stratégiques fonciers est déterminé en fonction du nombre d'outils mis en jeu pour préserver le foncier agricole. Aucun degré d'importance n'a été accordé aux outils, ils sont considérés de manière égale.

Le degré de maîtrise foncière le plus important sur la commune correspond à la mise en œuvre de l'ensemble de ces outils sur toute la commune ou seulement sur une partie de celle-ci.

Evolution des prix moyens du foncier agricole par département



Degré de présence des outils stratégiques fonciers des espaces agricoles



Source : IGN BD Topo, SAFER, Région Ile-de-France, Agence des Espaces Verts
 Date : juillet 2009
 Conception & Réalisation : étudiants Polytech'Tours / stage EPFY

La mise en œuvre du plus grand nombre d'outils stratégiques s'opère principalement dans les communes situées entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Du fait de leur proximité avec l'agglomération parisienne yvelinoise, le maintien de l'agriculture périurbaine de ces communes nécessite l'application de différentes protections réglementaires. De plus, ces terres se situent au sein de la ceinture verte que la région a mis en place afin d'assurer un cadre « vert » à la population de l'agglomération. Cela peut sans doute expliquer le fort investissement de la région pour protéger ces zones de l'artificialisation.

Ces territoires sont en effet ceux qui présentent de nombreuses aménités en matière environnementale ou paysagère et qui sont situés à proximité des infrastructures (proximité de l'agglomération, d'un axe routier important...). Ils sont donc très prisés.

Cette hypothèse concorde avec une analyse de l'IAURIF de juillet 2007 :

« Ainsi apparaissent comme des secteurs de fortes pressions foncières les vallées et les grands axes routiers où les logiques résidentielles et de loisirs entrent en concurrence avec les logiques agricoles ou forestières : les axes de la RN 10, [...], de la Seine [...]. Apparaissent également les pôles urbains [...] où les perspectives de valorisation patrimoniale dues à l'urbanisation font qu'un nombre important de fonds sort de l'économie agricole.

La qualité de l'environnement dans le secteur de Rambouillet fait que l'agriculture entre en concurrence avec les fonctions de loisirs ou encore avec les acquéreurs qui souhaitent agrandir leur zone de tranquillité autour de leurs résidences. »

L'espace agricole entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise: une mixité entre espaces naturels, agriculture périurbaine et agriculture intensive



Lisière du massif de Rambouillet, prochainement classé forêt de protection, et de la plaine agricole céréalière du centre des Yvelines



SOURCE

¹ Les informations sont issues de la Note rapide n°433 Territoires de l'Aménagement, publié par l'IAURIF en juillet 2007
Photographies : étudiants Polytech'Tours

Quel est le niveau de maîtrise des équilibres entre les différents usages du territoire (agriculture/environnement) ?

VARIABLES ETUDIEES

- Présence de Contrats Territoriaux d'Exploitation
- Présence de Mesures Agro-environnementales
- Présence de Programmes Agri-Urbain
- Présence de labels de qualités

CONTEXTE

Les conflits d'usages du territoire entre les différents acteurs étant de plus en plus fréquents, il est devenu indispensable de mettre en place différents outils pour concilier les usages potentiels du territoire afin de tendre vers un équilibre.

Les outils d'action:

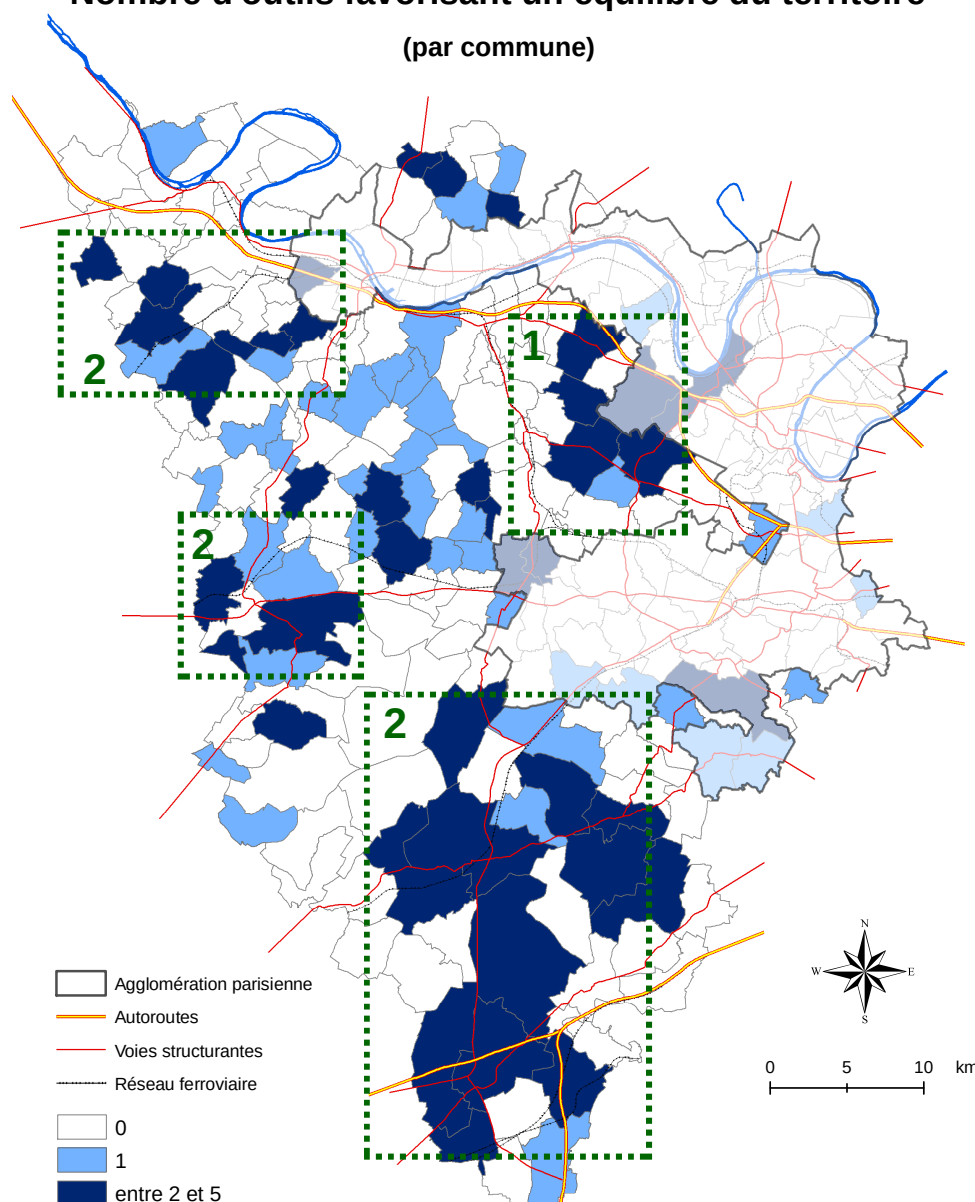
Le Contrat Territorial d'Exploitation vise à améliorer le fonctionnement de l'exploitation à travers une analyse de son fonctionnement.

Le Contrat d'Agriculture Durable se concentre d'avantage sur la contribution des exploitations à la préservation des ressources naturelles.

Les mesures Agro-environnementales ont un objectif plus global avec la protection des espaces ruraux dans leur ensemble.

Nombre d'outils favorisant un équilibre du territoire

(par commune)



CONSTRUCTION DE LA CARTE

Il n'existe aucune hiérarchie entre les différentes zones géographiques, les numéros ont simplement vocation à les localiser.

L'ensemble des communes est représenté, qu'elles appartiennent ou non à l'agglomération parisienne yvelinoise).

Les contrats comptabilisés pour la réalisation de cette carte sont les Contrats d'Exploitation Territoriale, les Mesures Agro-Environnementales, les Contrats d'Agriculture Durable qui sont en cours et ceux dont la programmation est prévue entre 2007 et 2013.

Source : IGN BD Topo, D.D.E.A des Yvelines Service Développement Agricole et Rural

Date : juillet 2009

Conception & Réalisation : étudiants Polytech'Tours / stage EPFY

REMARQUE

D'une manière générale, dans chaque commune de la zone rurale, au moins un agriculteur est engagé dans un de ces programmes pour une moyenne de 6 agriculteurs par commune.

Même si le milieu agricole semble être concerné par le renouveau de la profession, cette nouvelle réalité n'a pas vraiment de prise au niveau de la population du département ; il ne s'agit encore que d'accords passés entre la collectivité (UE, état, région...) et les agriculteurs. La population n'est pas toujours associée à de telles démarches et possède encore parfois une image archaïque de l'agriculture inspirée de l'agriculture polluante des années soixante.

Des zones de projets traduisant une volonté d'atteindre un équilibre entre les différents usages du territoire:

-Zone 1: Ce sont les communes comprises entre les extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise comme Feucherolles, Crespières ou encore Morainvilliers... La volonté de ces communes de développer une approche plus équilibrée du territoire peut certainement s'expliquer par l'envie de protéger les terres agricoles de la périurbanisation et de conserver un espace naturel et rural agréable. Cette volonté de préservation de leur territoire et de leurs caractéristiques rurales est à mettre en relation avec les outils stratégiques destinés à mieux protéger le foncier agricole.

-Zone 2: Cette zone est également concernée par la mise en place de ce type de partenariat. Cela atteste de la recherche d'une meilleure cohérence territoriale ; il ne s'agit plus d'initiatives isolées mais de prises de conscience collectives. Houdan comme Rambouillet semblent être au cœur de ces problématiques, et du fait de leurs importances relatives en terme d'emplois, de services... On peut se demander si ces communes, plutôt urbaines, n'ont pas choisi d'être des communes polarisantes de ces territoires et de préserver leur double caractéristique de pôle urbain et de pôle rural.

-Une multitude de petites zones composées de une à deux communes situées dans le centre du département (Prunay-le-Temple, Flexanville, Garancières, Marcq et Saulx-Marchais) ont également développé un meilleur contrôle de leur équilibre territorial. Cependant, du fait de leur dissémination, l'idée d'un équilibre à une échelle territoriale plus large reste faible. Ces communes doivent certainement faire preuve d'initiatives locales fortes.

LIMITE DE LA TENDANCE

Les différents outils étudiés ne peuvent être entièrement représentatifs de ce qui permet une meilleure maîtrise du territoire. La relation agriculteurs-élus doit être élargie pour tenir compte de l'ensemble des acteurs sociaux environnementaux... qui agissent afin de préserver le territoire et d'en améliorer sa gestion.

De plus, le développement de ces contrats ne tient pas uniquement de la volonté de protéger un territoire mais aussi du fait que chaque acteurs peut y trouver des intérêts divers, dont l'intérêt financier.

Les espaces naturels intra-urbains ont-ils tendance à se développer sur le territoire ?

Les espaces verts intra-urbains comme les jardins publics, les parcs urbains, les jardins familiaux sont un réel outil d'aménagement pour les villes et un élément de valorisation de l'espace urbain. Le développement d'espaces verts intra-urbains montre, d'une certaine façon, le souhait d'avoir accès à la nature sans avoir à sortir de la ville.

VARIABLES ETUDIEES

- Surface d'espaces verts urbains par habitant en 2003
- Evolution de la surface d'espaces verts urbains par habitant entre 1990 et 2003

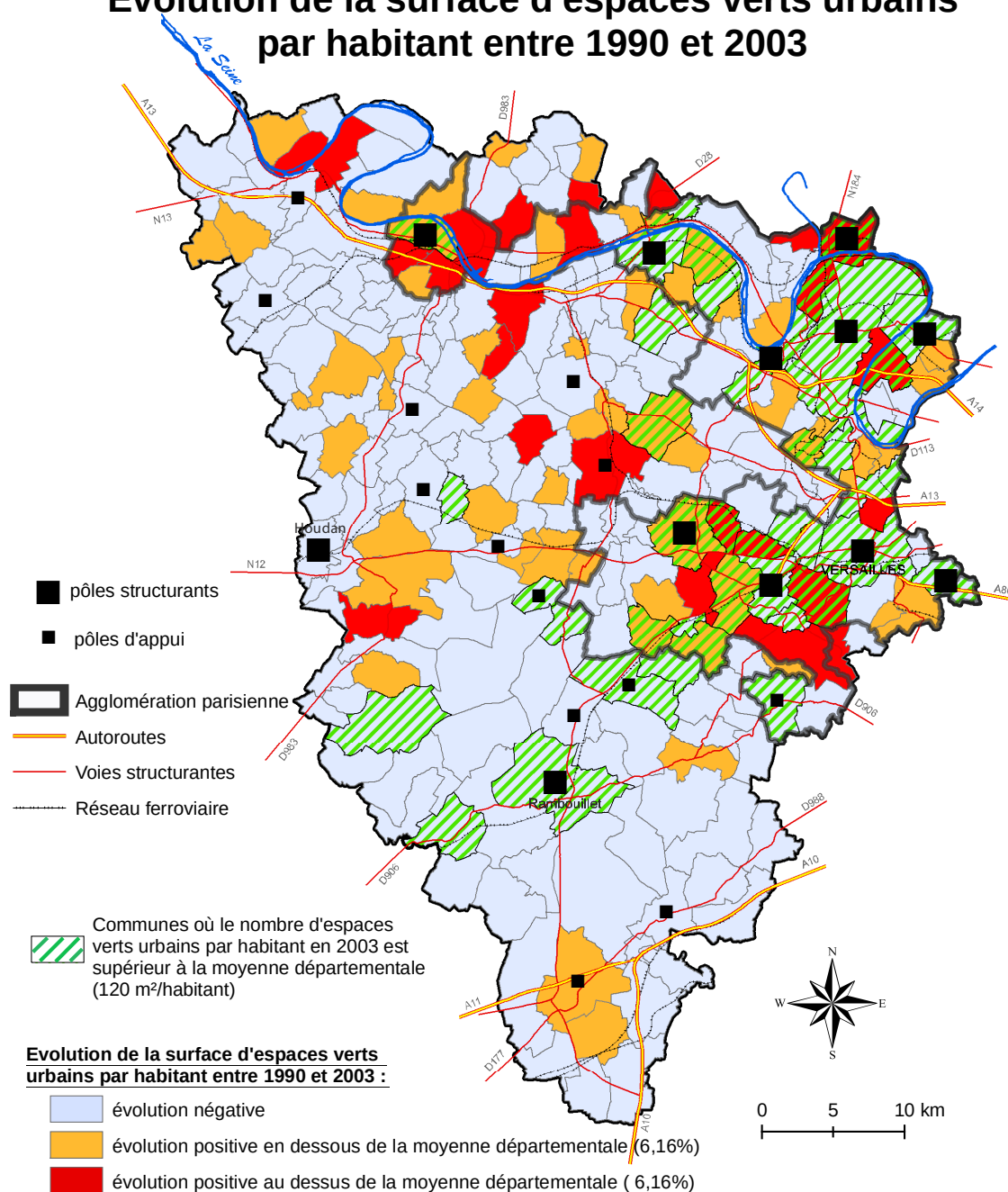
CONTEXTE ¹

Dans la Région Ile-de-France, les espaces naturels ne sont pas intégrés au cœur des centres-villes comme cela peut se faire dans les villes Nord-américaines, mais restent plutôt en périphérie des villes (ceintures vertes, PNR...).

CHIFFRES CLEFS (dans les Yvelines)

- Moyenne de l'évolution de la surface d'espaces verts urbains par habitant entre 1990 et 2003 = 6,16%
- Moyenne départementale de la surface d'espaces verts urbains par habitant en 2003 = 120 m²/habitant

Evolution de la surface d'espaces verts urbains par habitant entre 1990 et 2003



Les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise ont, pour une grande majorité, le nombre de mètres carrés d'espaces verts urbains par habitant le plus important du département en 2003. Dans la zone rurale, seules dix communes dont les pôles de Rambouillet et de Montfort-L'amaury, présentent une densité d'espaces verts urbains importante (supérieur à 120 m²/habitant = moyenne départementale).

Cependant, lorsque l'on regarde l'évolution de ce nombre de mètres carrés d'espaces verts urbains par habitant entre 1990 et 2003, on s'aperçoit que cette évolution est très hétérogène dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise : seuls les pôles de Mantes-la-Jolie, de Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes du Nord-est du département (Achères, Conflans-Sainte-Honorine...) connaissent une augmentation de leur surface en espaces verts par habitant.

Dans la zone rurale, la majorité des communes voit leur densité d'espaces verts diminuer, à l'exception de quelques communes comme Bénécourt, Beynes ou Ablis. Les quelques pôles urbains du rural (Rambouillet, Houdan, Bonnières-sur-Seine, Montfort-L'amaury) ont eux aussi une évolution négative. Cette situation est certainement due à l'augmentation récente de la population de la plupart des communes de la zone rurale qui n'a pas été suivie par une augmentation du nombre d'espaces verts.

Pour les communes dites « rurales », cette évolution négative peut cependant s'expliquer par la proximité de vastes espaces naturels comme les deux Parcs Naturels Régionaux du département. Ces communes sont directement intégrées à ces espaces naturels et il n'y a donc pas réellement d'intérêt à y créer une nature « artificialisée ».

LIMITE DE LA TENDANCE

Il faut relativiser les données pour les communes rurales car définir des espaces verts « intra-urbains » dans ce type de commune peut être paradoxal. De plus, dans certaines communes, l'augmentation de la surface d'espaces verts urbains par habitant ne concerne pas des espaces verts « classiques » : la commune de Thoiry par exemple, a vu sa surface d'espaces verts augmenter en raison d'une extension du Parc animalier.

SOURCE

¹ Etude de l'IAURIF de Janvier 2007 : « La nature en ville : les projets réalisés sur les espaces ouverts de cinq grandes villes nord-américaines ». MOS 1990 et 2003 du Conseil Général des Yvelines.

LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET TECHNOLOGIQUES DU TERRITOIRE

Le département des Yvelines est un territoire riche en terme de patrimoine culturel, environnemental et technologique, il possède tous les atouts nécessaires pour le rendre attractif sur le plan résidentiel ou encore touristique.

Fort de ses 9 châteaux, ses 6 villes royales, ses 40 musées ainsi que de ses 512 monuments historiques (soit 13% du total régional) dont le château de Versailles, le département peut s'enorgueillir de posséder un patrimoine culturel et architectural important. Associé à un patrimoine naturel et environnemental préservé et de qualité (nombreux sites inscrits et classés), celui-ci possède un réel potentiel attractif.

De plus, de nombreux efforts ont été menés jusqu'à présent afin d'accroître la portée des technologies de l'information et de la communication (internet, téléphonie...) à l'ensemble des communes du territoire. Plus de 99 % de la population a aujourd'hui accès à au moins une offre internet haut débit bien que cet accès soit encore inégal suivant les communes : le très haut débit concerne en premier lieu les communes proche de l'agglomération ou qui jouent un rôle important dans le développement économique du département (pôle d'appui, pôle structurant). Ces caractéristiques sont des atouts économiques pour le département et leur présence permet bien évidemment de développer les économies locales, résidentielles dans le cadre des TIC qui favorisent les installations, résidentielle et touristique dans le cadre de territoires au patrimoine riche. Constatant que la population tend de plus en plus à s'installer dans le milieu rural, on ne peut ignorer le rôle que ces facteurs ont dû jouer.

Cependant, même s'ils confèrent aux territoires une attractivité supplémentaire, ils ne permettent pas à eux seuls le développement complet du territoire. Le nombre de touristes visitant les Yvelines est bien entendu important, le château de Versailles est l'une des premières destinations touristiques de France avec plus de 4 millions de visiteurs chaque année. Cependant ce nombre est à considérer avec mesure, puisque la majorité de ses touristes ne vient dans les Yvelines que pour visiter ce site. Comparé au nombre de nuitées passées, le département des Yvelines ne se situe qu'à peine au-dessus de la moyenne nationale.

Cela atteste donc de l'attractivité modérée de ce département. Une étude plus fine de l'évolution de la population montre d'ailleurs que l'augmentation de la population qui s'observe actuellement dans les Yvelines est due en premier lieu au solde naturel plutôt qu'au solde migratoire. Le département des Yvelines est ainsi un territoire original, qui bien que présentant de nombreuses aménités, n'est finalement pas si fréquenté. C'est même un département que ses habitants ont tendance à quitter occasionnellement mais régulièrement (voyage, affaires...) ce qui implique un taux de présence faible de la population résidente au sein du département, en rapport avec le niveau de vie plus aisé en moyenne de la population vis-à-vis du reste du territoire français (le revenu par personne est 18 000 euros (en 2007) en moyenne selon l'INSEE, ce qui en fait le 3ème département le plus riche de France).

De ce constat, le département des Yvelines semble être un territoire attractif mais dont seuls les résidents permanents profitent finalement. Il doit sûrement manquer encore certains facteurs qui permettraient de développer les activités liées à cette attractivité.

Les communes de la zone rurale cherchent-elles à développer et exploiter leurs spécificités en vue de se rendre plus attractives ?

Pour mettre en évidence les territoires dans lesquels une attractivité se développe grâce au cadre de vie, la capacité des communes à utiliser et préserver leur qualité environnementale et/ou architecturale a été mesurée (et dans une moindre mesure si une identité locale existait).

VARIABLES ETUDIEES

- Présence et exploitation de la qualité environnementale et architecturale (les sites inscrits/classés et les ZPPAUP)
- Agriculture de terroir

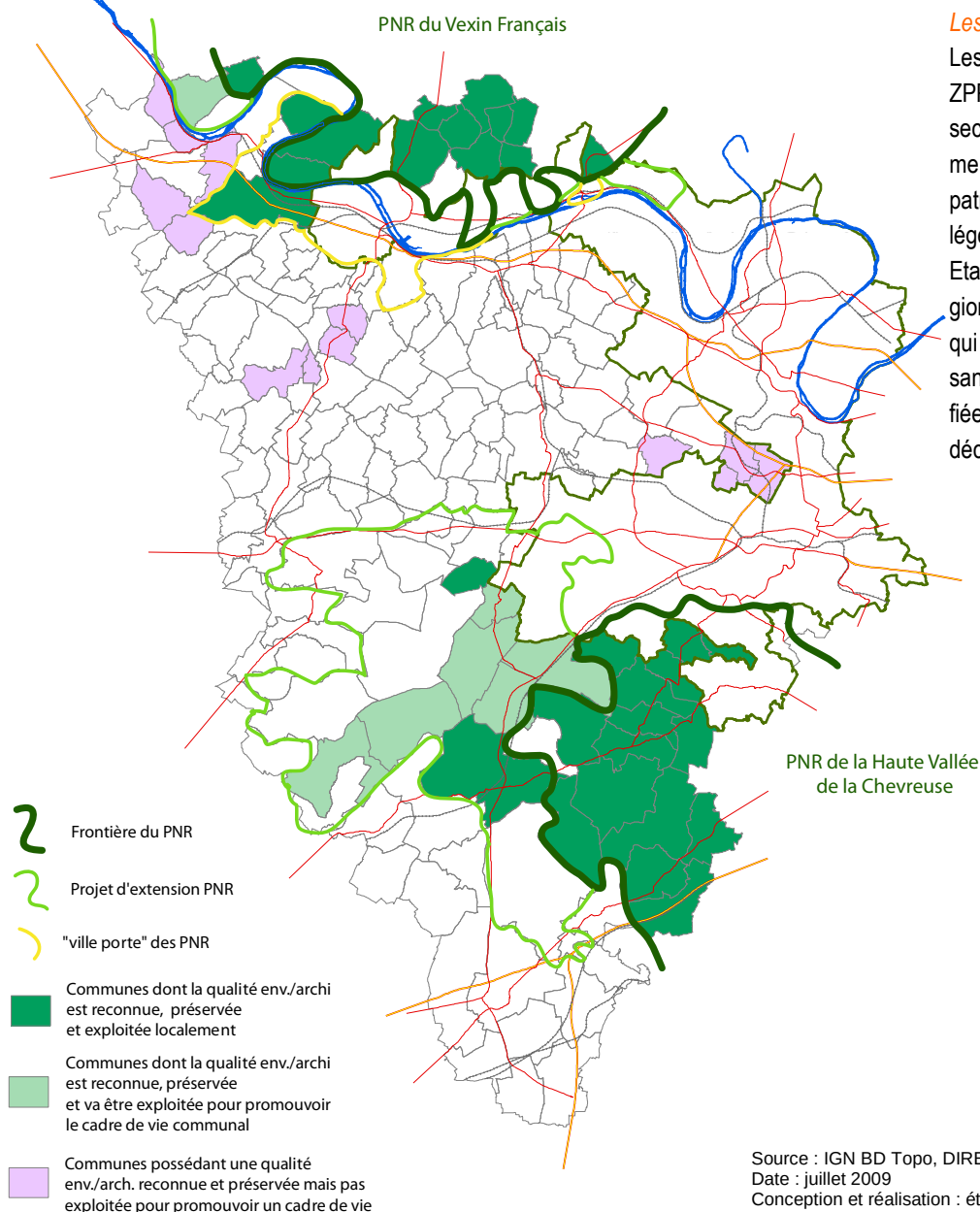
CONTEXTE

Avec plus de 70 000 ha de surfaces boisées, deux Parcs Naturels Régionaux (plus de 30 000 hectares), de nombreux parcs et jardins, et un patrimoine historique et culturel important, le département des Yvelines possède un environnement riche et diversifié. Il fait, à ce titre, preuve d'une réelle volonté pour préserver, valoriser et exploiter l'image de ce cadre de vie de qualité. C'est en effet sur ce cadre que peut reposer l'attractivité d'un territoire.

CONSTRUCTION DE LA CARTE

Pour mettre en évidence les territoires où cette idée d'attractivité est réelle, la capacité des communes à utiliser et préserver leur qualité environnementale et/ou architecturale a été mesurée (et dans une moindre mesure si une identité locale existait). La présence de zones d'intérêts (comme les sites inscrits/classés ou ZPPAUP) associée à leur exploitation (en terme d'image) pour favoriser l'économie locale a ainsi été étudiée.

Exploitation et préservation de la qualité environnementale et/ou architecturale par les communes



Les outils de protection

Les sites inscrits/classés et les ZPPAUP permettent de protéger des secteurs jugés remarquables en terme de paysage, d'architecture ou de patrimoine artistique, historique ou légendaire.

Etant déterminés par l'Etat ou la région, il s'agit d'une reconnaissance qui dépasse le cadre local, reconnaissance que nous avons jugé plus justifiée et objective car indépendante des décisions locales.

Les communes de la zone rurale cherchent-elles à développer et exploiter leurs spécificités en vue de se rendre plus attractives ?

REMARQUE

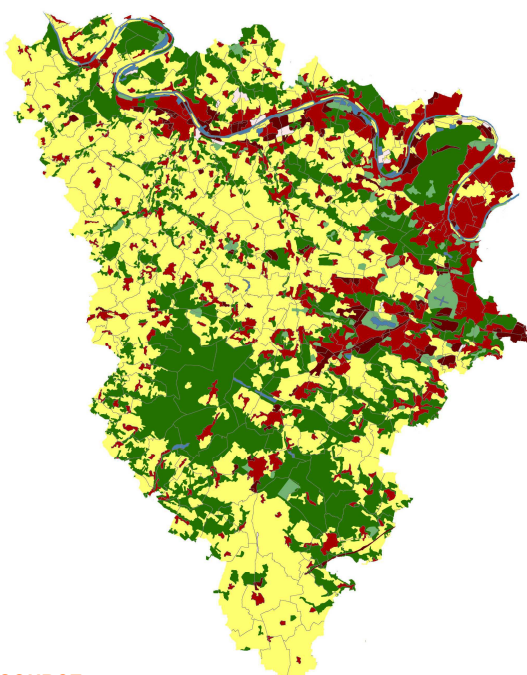
La qualité du cadre de vie que l'on retrouve dans les Yvelines est de facture récente. Le département possède bien des terroirs historiques, signe en général d'un cadre de vie de qualité. Mais ceux-ci n'ont plus vraiment de sens en terme d'attractivité et de cohérence, les cultures traditionnelles ayant dans une grande partie des cas été remplacées par de grandes cultures. Une grande part du patrimoine naturel a été sauvegardé jusqu'à aujourd'hui, ce qui a permis son émergence actuelle. On peut néanmoins noter l'initiative de promotion du territoire autour de Rambouillet à travers un produit (Pain d'Yveline) qui traduit la volonté de développer une identité territoriale en plus de promouvoir son cadre de vie.

Trois catégories de communes ressortent principalement :

Les communes qui ont déjà pris conscience de la qualité du cadre de vie qu'elles possèdent et qui l'exploitent afin de se développer. Il s'agit principalement des communes qui appartiennent à un PNR (Vexin français ou Haute Vallée de la Chevreuse) ou les villes-portes de ces PNR et qui donc jouent sur leur image pour développer leur économie. La charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse détaille par exemple les axes d'organisation du PNR à travers deux objectifs essentiels : la maîtrise de l'évolution du territoire et la protection et la valorisation des patrimoines. Cette protection entre dans une logique de développement, notamment touristique : « Parce que les patrimoines naturels, paysagers et bâtis constituent le support ou l'objet de nombreuses activités (randonnée, découverte, observation...), toutes les actions de protection et de valorisation des patrimoines participent de fait au projet touristique. »

Les communes, conscientes aujourd'hui de la qualité de leur cadre de vie, qui souhaitent désormais la préserver afin de pouvoir exploiter leur image à l'avenir. Ces communes correspondent entre autres aux communes appartenant aux projets d'extension des PNR.

Des communes qui possèdent une cadre de vie d'une qualité admirable mais qui n'utilisent pas l'ensemble des moyens réglementaires disponibles pour protéger cette qualité environnementale et/ou architecturale. Ces communes, qui appartiennent à la vallée de la Vaucoeurs ou au plateau de Cravent entre autres, sont plus exposées au risque de voir leur environnement se dégrader même si actuellement leur cadre de vie semble comparable à celui des communes souhaitant entrer dans les PNR.



Répartition des espaces naturels dans les Yvelines

- les zones vertes représentent les espaces naturels non agricoles (32 % de la surface départementale)
- les zones jaunes représentent les espaces agricoles (43 % de la surface départementale)
- les zones rouges représentent les espaces urbains (25 % de la surface départementale)

Source : MOS 2006 issu de Corine Land Cover

LIMITE DE LA TENDANCE

L'absence de réglementations à l'échelle régionale ou nationale sur une collectivité locale n'implique pas l'absence d'une protection forte mise en place par la commune elle-même. Les communes possèdent à leur échelle des réglementations efficaces qui leur permettent de conserver et de protéger leurs espaces naturels et cela dans le but par exemple de se rendre attractives (habitants, touristes...).

SOURCE

Charte du Parc Régional Naturel de la Haute vallée de la Chevreuse
Atlas socio-économique des Yvelines et du Val d'Oise, CCI Versailles Val d'Oise/Yvelines

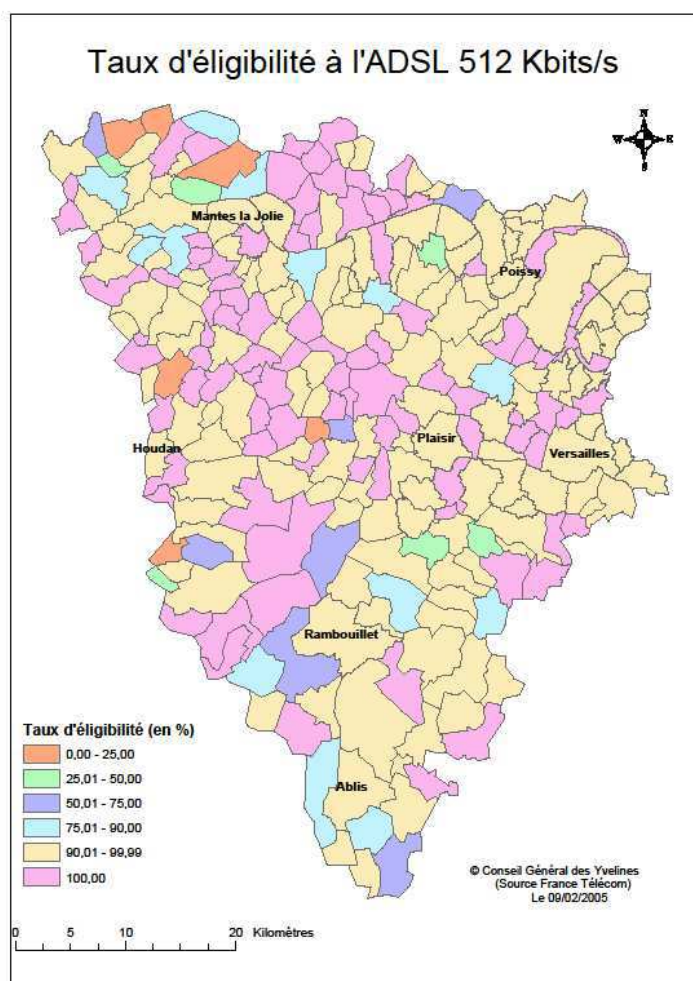
Le terme TIC couvre un large éventail de services, applications, technologies, équipements et logiciels permettant la production, le traitement et la transmission de l'information, c'est-à-dire des outils comme la téléphonie et l'internet, l'apprentissage à distance, la télévision, les ordinateurs, les réseaux et les logiciels.

VARIABLES ETUDIEES

- taux d'éligibilité à internet par commune

CONTEXTE

Les TIC représentent aujourd'hui un enjeu pour le développement : l'accessibilité au haut débit est en effet considérée comme l'un des leviers primordial du développement économique et de l'aménagement du territoire puisque les entreprises les considèrent au même titre que les infrastructures de transport. Les TIC sont de nouveaux moteurs de l'économie rurale en offrant aux communes le moyen de s'inscrire (tout comme les villes) dans une dynamique d'innovation, de développement des « pôles de recherches et d'innovations technologiques ».... Les TIC, en se diffusant dans l'ensemble du tissu économique et social, bouleversent les organisations, les compétences, les habitudes de vie. Elles sont aujourd'hui déterminantes pour l'attractivité d'un territoire.

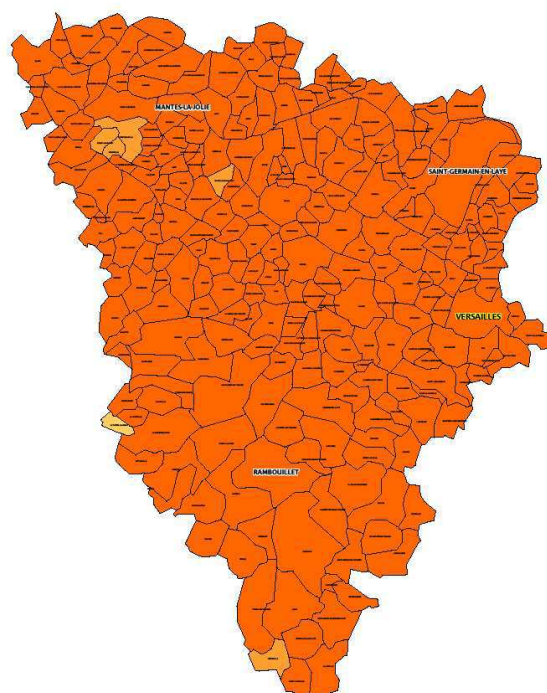


Eligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom
département des YVELINES (78)



Taux d'éligibilité par commune

- supérieur à 95%
- de 80 à 95%
- de 50 à 80%
- inférieur à 50%



Source France Telecom 6/2007

En Juin 2007, près de 97,7% des communes du département étaient éligibles à plus de 95% à une offre ADSL. et seules les communes de Perdreauville, Boissy-Mauvoisin, Ménerville, le Tartre-Gaudran, Orsonville et Boinville-en-Mantois avaient une éligibilité comprise entre 50 et 80 %.

Malgré l'éligibilité d'une grande partie de la population, des disparités surviennent encore comme l'atteste l'exemple des communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse : au début de l'année 2006, 72 % du public était éligible à du haut débit, 7 % à du moyen débit et 21 % à du bas débit. Une grande partie de la population bénéficie donc d'un accès à internet mais près d'un tiers de ces personnes reçoit encore une connexion de basse qualité.

Même si l'accès à internet est ainsi assuré sur quasiment l'ensemble du département, des améliorations sont encore possibles.

Conscient de cet enjeu, le Conseil général des Yvelines a engagé depuis 2001 une politique forte autour du développement de l'équipement numérique sur l'ensemble du département. Entre 2005 et 2007, de substantiels progrès ont été réalisés puisque des communes qui ne recevaient pas encore internet ont été équipées. Cette dynamique d'équipement s'est traduite à deux niveaux : assurer une desserte de la population dans un premier temps et une desserte de l'ensemble des entreprises et des administrations dans un second temps².

LIMITE DE LA TENDANCE

Il n'existe que peu d'informations précises disponibles concernant les capacités d'éligibilité dans chaque commune. La présence d'une ligne à proximité n'assure pas systématiquement une connexion de parfaite qualité. De même en téléphonie portable, si quasiment l'ensemble du département est couvert par le réseau, sa réception n'est pas encore optimale sur l'ensemble du territoire.

SOURCE

¹ Etude sur le déploiement du haut et très haut débit dans le PNR, Synthèse de la couverture ADSL, Loopgrade

² Yvelines-Numériques et Eiffage Connectic 78

VARIABLES ETUDIEES

- L'évolution de la part des résidences secondaires de 1962 à 2006
- Le nombre de résidences secondaires entre 1962 et 2006
- Le taux annuel d'évolution du nombre de résidences secondaires entre 1962 et 2006

Définition (INSEE)

« Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont regroupées. »

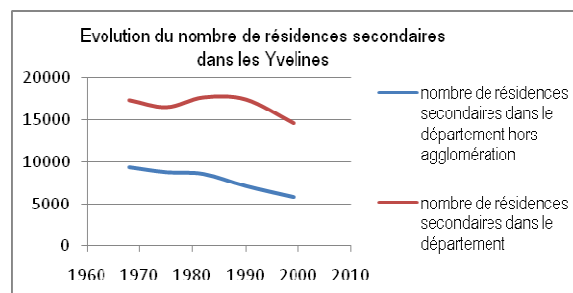
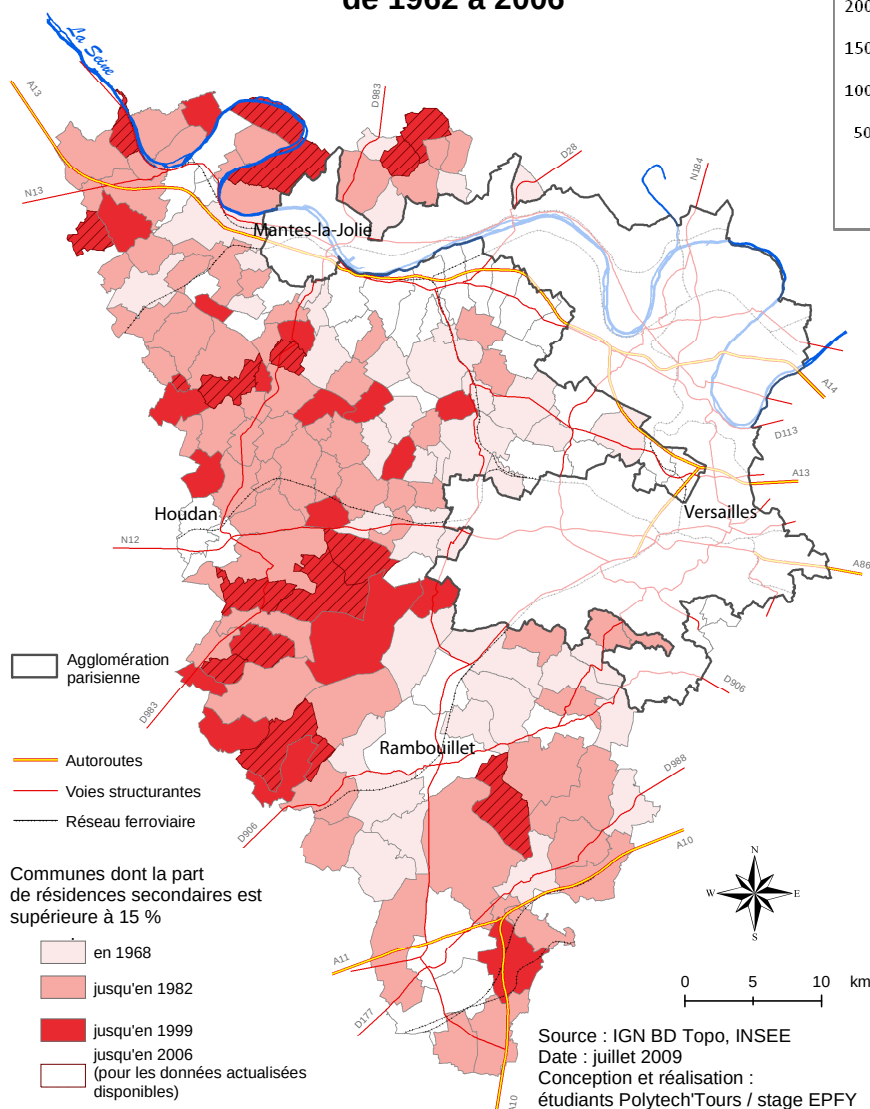
CONTEXTE

Avec un cadre de vie « vert » et une proximité immédiate de la capitale, le département des Yvelines possédait, en 1962, plus de 17 500 résidences secondaires. Au recensement de 1975, dans l'ensemble des communes rurales françaises, 16,2 % des logements sont des résidences secondaires, ce taux atteint 34,5 % dans les communes de moins de 50 habitants et 14 % dans les communes de 1000 à 2000 habitants.

Cet âge d'or n'a cependant pas duré puisque, depuis 1962 on constate un net recul de la part des résidences secondaires dans chaque commune : d'une part moyenne de 15 %, elle est rapidement devenue inférieure à quelques pourcents.

De nombreuses communes du département ont vu leur nombre de résidences secondaires diminuer. La construction de résidences principales et l'occupation de ces résidences secondaires en résidences principales, peuvent en être les raisons, du fait de la périurbanisation qui s'est produite à cette époque.

Evolution de la part de résidences secondaires de 1962 à 2006

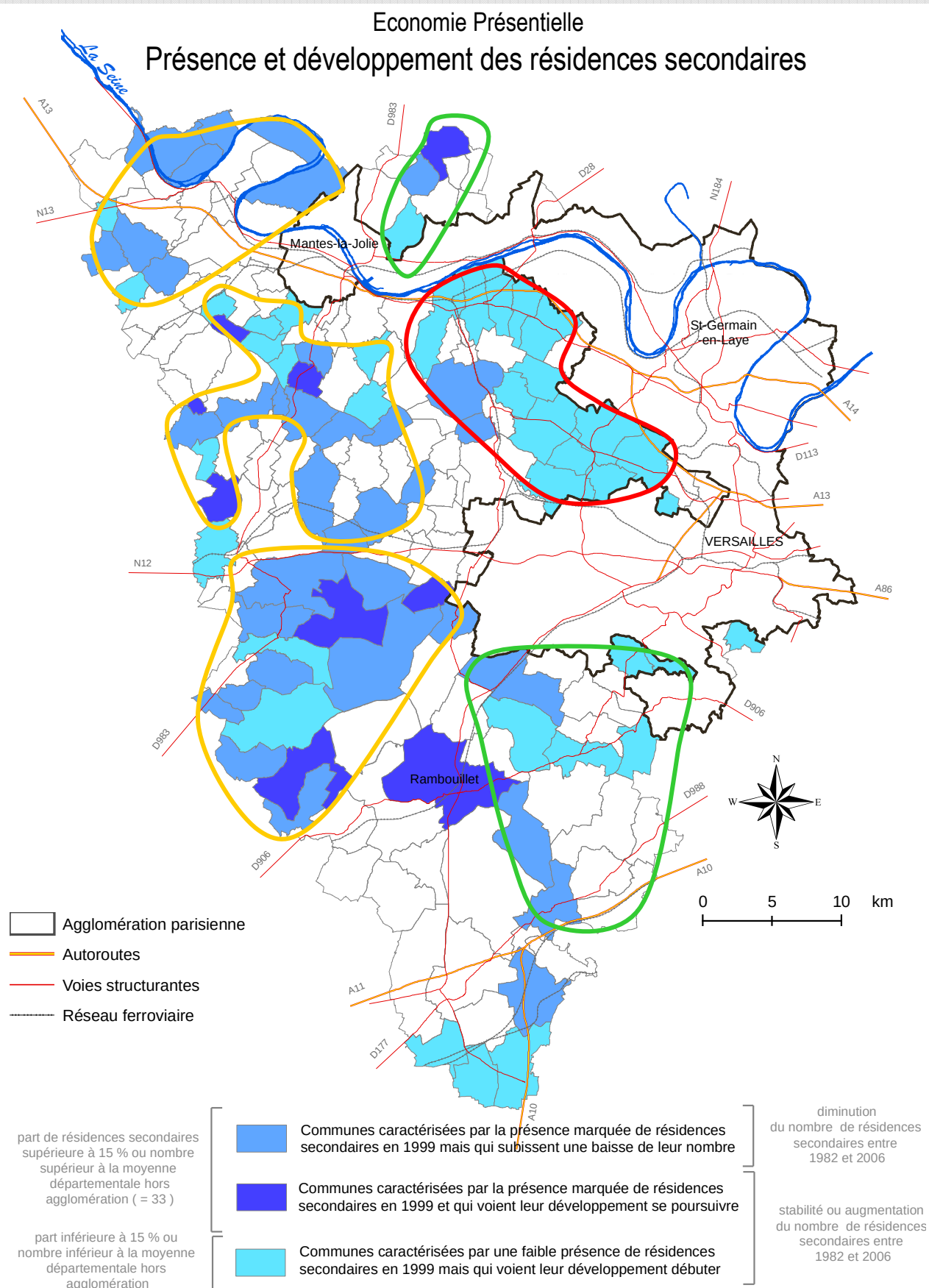


CONSTRUCTION DE LA CARTE de synthèse

La part moyenne¹ des résidences secondaires sur le nombre total de logements étant de 16,2 % en 1975² dans les communes rurales, un taux proche (15 %) a donc été choisi pour déterminer les communes marquées par la présence de résidences secondaires.

Les communes appartenant aux 25 % des communes possédant le plus de résidences secondaires dans le département ont été également jugées importantes, dans le cadre d'une mise en perspective ultérieure avec l'économie présente.

Constate-t-on un développement des résidences secondaires ?



On constate en 2006 que les communes où les résidences secondaires jouent encore un rôle important, soit par leur nombre en valeur absolue, soit par leur part dans le parc total de logements ou par leur augmentation, ont tendance à se regrouper en territoires aux dynamiques de résidentialisations secondaires spécifiques.

Trois types de regroupements semblent se distinguer, en relation avec les causes probables de l'implantation et du maintien de ces résidences secondaires :

Les communes au sein des PNR, qu'elles possèdent plus ou moins de résidences secondaires, se trouvent globalement dans une dynamique d'implantation qui peut être la conséquence d'une recherche d'un cadre de vie et d'un environnement préservés. Malgré cet attrait, on remarque que leur présence est faible, certainement supplantée par l'installation de résidences principales, favorisée par la bonne connexion avec l'agglomération.

Les communes aux franges de l'agglomération parisienne yvelinoise sont caractérisées par une part et un nombre faible de résidences secondaires mais dont l'augmentation se généralise. La quasi-totalité des communes situées entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise sont concernées. Ce territoire, majoritairement périurbain, fait l'objet de fortes protections pour limiter l'extension urbaine et préserver une zone naturelle (ces communes se situent au sein de la ceinture verte parisienne), ce qui peut expliquer un engouement pour l'implantation de résidences secondaires avec une proximité maximale à la capitale.

Des zones mixtes où le rapport des résidences secondaires est important en nombre et en part. Certaines communes voient leur nombre de résidences secondaires baisser et d'autres augmenter, ce qui peut être le signe d'un renouvellement du tissu de résidences secondaires (le solde à l'échelle de ces communes reste encore négatif, moins que dans le reste du département cependant). Ces zones se situent principalement entre Houdan et Rambouillet, entre Houdan et Mantes-la-Jolie et autour de Bonnières-sur-Seine dans la boucle de Moisson. Si le regroupement de communes est distinct pour les communes entre Houdan et Rambouillet et suffisamment clair autour de Bonnières-sur-Seine, les communes entre Houdan et Mantes-la-Jolie sont plus ou moins dispersées et se concentrent en majorité autour de Rosay. Cette zone n'est donc pas caractérisée par un développement équivalent de toutes les communes, mais certaines se distinguent plus comme les communes de la vallée de la Vaucoeurs par exemple.

Des communes plus isolées comme Houdan et Rambouillet possèdent elles aussi un nombre de résidences secondaires important mais on peut s'interroger sur la pertinence de les inclure dans des zones alors que ce sont des communes détachées d'une logique de territoire dans le sens où il s'agit de pôles tournés vers leur développement propre.

Certaines communes au Sud du département sont indiquées mais possèdent en fait peu de résidences secondaires en 1999 et n'en n'ont pas perdu entre 1982 et 1999, ce qui explique leur présence sur la carte. Il ne semblait donc pas pertinent de les intégrer dans une de ces zones.

COMPLEMENTS

La présence importante de résidences secondaires à la frange de l'Eure-et-Loir pourrait laisser penser à un éloignement progressif des résidences secondaires vis-à-vis de la capitale. La période d'implantation est cependant identique à celle des Yvelines (fin des années 60). L'évolution négative du nombre de résidences secondaires tend à prouver que leur disparition est plutôt due à un manque d'attractivité du territoire ou à l'acquisition de nouvelle fonction en terme de résidentialisation (périurbanisation...) et non à un éloignement progressif.

LIMITE DE LA TENDANCE

Lors de l'étude de cette tendance, nous avons considéré que les résidences secondaires participaient au développement de l'économie présentielle. Nous avons considéré que plus le nombre de résidences secondaires était important, plus l'économie présentielle était importante. Cependant la fréquentation joue davantage un rôle prépondérant dans l'étude de l'économie présentielle, mais il nous était impossible de la mesurer ou de l'estimer.

L'étude du phénomène de multi-résidence, développé par l'INRA, n'a pu être étudié car l'INSEE ne le recense pas encore.

SOURCE

¹ La part de résidences secondaires correspond au nombre de résidences secondaires ou logements vacants par rapport au nombre total de logement sur une même commune.

² « Résidences secondaires : pôles d'attraction et ombres portées » de Jean Marie CHANUT

ORGANISATION TERRITORIALE LIÉE AUX MODES DE VIE

Le département des Yvelines présente une organisation territoriale assez originale en rapport avec l'histoire de son développement. L'agglomération parisienne yvelinoise regroupe sur moins d'un tiers de la surface du département, plus de 80 % de la population et plus de 80 % des emplois (le nombre d'emplois dans le département est de 542 152 : source INSEE 2006). La population du département, qui s'élève ainsi à près de 1 400 000 habitants se localise ainsi principalement à l'est du département. Cette répartition n'implique pas cependant une absence de dynamique économique et résidentielle dans le reste du département.

Une économie résidentielle se développe sur l'ensemble du territoire, en fonction de l'importance de la population. Une économie basée sur les loisirs ou le tourisme est également présente, même si dans la zone rurale celle-ci reste modeste et localisée dans quelques territoires. L'économie productive est davantage localisée dans l'agglomération parisienne et se répartit dans deux zones, correspondant aux deux Opérations d'intérêt National (OIN, dont l'objectif est de favoriser l'accueil d'activités nouvelles, la tertiarisation de l'économie et la construction de logements nécessaires à ce développement) :

l'OIN (Opération d'Intérêt National) Seine-aval, gérée par l'établissement public d'aménagement du Mantois-Seine-aval (EPAMSA), regroupe traditionnellement des secteurs industriels, automobile (Peugeot, Renault), aérospatiale (EADS, Thalès) notamment ou encore les télécommunications (Alcatel-Lucent). Il s'agit d'un des territoires des Yvelines où l'on compte le plus de salariés non qualifiés, ouvriers entre autres. Ce terri-

toire est en pleine restructuration, le département souhaitant y développer de nouvelles industries orientées vers la mécanique et l'écologie industrielle et devrait développer de nouvelles compétences.

l'OIN Massy-Saclay-Versailles-Vélizy-Saint Quentin en Yvelines, au sud de l'agglomération, regroupe principalement des sièges sociaux et des entreprises tournées vers les nouvelles technologies. La grande majorité des employés qui y travaille est hautement qualifiée (cadres...).

Comme dans le reste de la région, le secteur tertiaire est largement dominant avec 75,7 % des emplois (89 000 salariés soit le quart de l'emploi yvelinois est consacré aux services aux entreprises) même si les 17,7 % des emplois dans l'industrie (INSEE 2006) font des Yvelines le département francilien le plus industrialisé (56 % des emplois franciliens dans l'industrie automobile sont localisés dans les Yvelines par exemple). Avec un taux de chômage de 8,5 % au 4ème trimestre 2008, le département bénéficie d'une dynamique de l'emploi réellement importante, au 3ème rang après Paris et les Hauts-de-Seine.

Ainsi, l'agglomération parisienne yvelinoise continue à attirer l'essentiel de l'activité économique, même si une économie résidentielle se développe dans le reste du département.

Cependant, à ce phénomène de concentration des activités et des emplois dans l'agglomération parisienne yvelinoise s'oppose un phénomène de desserrement résidentiel vers les communes situées dans la zone rurale où l'on note un essor du logement individuel.

En effet, l'augmentation des prix du foncier et de l'immobilier dans ces villes, associée à la présence, à proximité, de communes présentant un cadre de vie plus naturel, ont eu pour conséquence une installation résidentielle de plus en plus éloignée. Un appartement à Versailles vaut plus du double qu'une maison « équivalente » (en nombre de chambres par exemple) à Houdan.

Le département voit donc ces dernières années se développer un étalement urbain, en priorité sur les différents axes de transports (N12) mais également de manière plus irrégulière sur l'ensemble des communes rurales du nord-ouest du département. Bien que cet étalement urbain ne soit pas encore fortement marqué pour la plupart de ces communes, les surfaces varient rapidement mais de manière faible dans l'absolu.

Les modes de vie yvelinois sont rythmés par de nombreux déplacements domicile-travail. En effet, l'étude de la répartition des actifs dans l'emploi yvelinois permet la mise en avant d'un phénomène atypique : la majorité des communes yvelinoises ont plus de la moitié de leurs emplois occupés par des actifs venant de l'extérieur (autres communes du département, Paris et Haut de Seine...). Ainsi, une des particularités des Yvelines est que peu d'habitants travaillent et sont logés dans la même commune. De ce fait, le département fait face chaque jour à de nombreuses migrations domicile-travail. Que l'on soit au sein ou en dehors de l'agglomération parisienne yvelinoise, ces migrations concernent quasiment l'ensemble de la population. Elles caractérisent en fait une séparation des fonctions économiques et résidentielles du département.

Peut-on noter une augmentation significative de la population en zone rurale ?

VARIABLES ETUDIEES

- L'évolution en nombre de la population depuis 1968
- Le solde migratoire depuis 1990
- Le taux d'évolution annuelle de la population depuis 1968
- La population communale en 2006

REMARQUE

La carte ci-contre transcrit l'attractivité des communes yvelinoises au travers de leur solde migratoire. La carte ci-dessous représente quant à elle l'évolution en nombre et en taux d'évolution de la population communale.

Evolution de la population entre 1999 et 2006

- Agglomération parisienne
- Autoroutes
- Voies structurantes
- Réseau ferroviaire

Taux d'évolution de la population

- < 0 %
- de 0,1 à 4,5 %
- de 4,6 à 6,9 % : supérieur à la moyenne de l'agglomération (4,5 %)
- de 7 à 8 % : supérieur à la moyenne départementale (6,9%)
- > 8,1 % : supérieur à la moyenne hors agglomération (8 %)

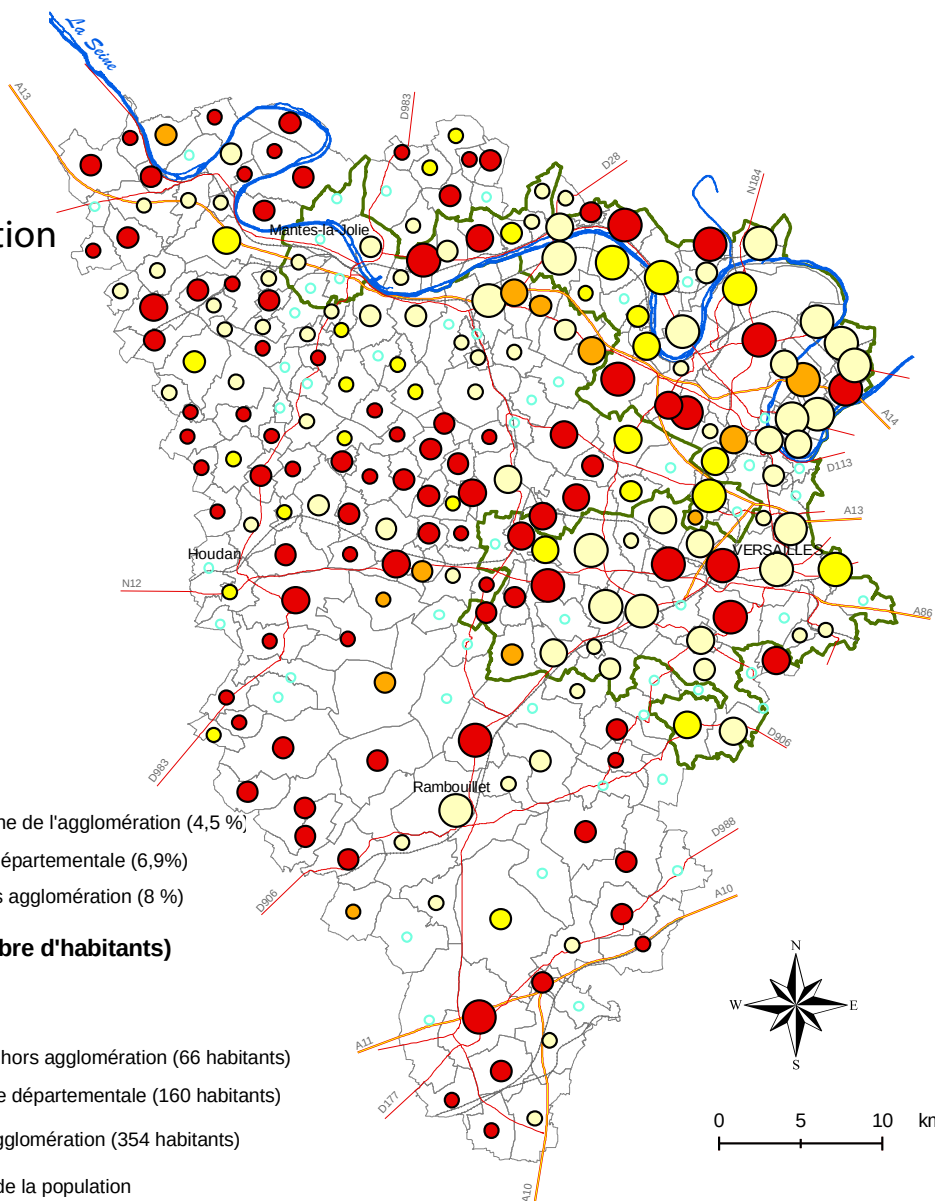
Evolution de la population (en nombre d'habitants)

- < 0
- de 1 à 66
- de 67 à 160 : supérieur à la moyenne hors agglomération (66 habitants)
- de 161 à 354 : supérieur à la moyenne départementale (160 habitants)
- > 355 : supérieur à la moyenne de l'agglomération (354 habitants)

Source : IGN BD Topo, INSEE recensement de la population

Date : juillet 2009

Conception & Réalisation : étudiants PolytechTours / stage EPFY



CONTEXTE

De 1968 à 1990, l'ensemble des communes du département connaît une croissance démographique élevée. Ce gain de population provient essentiellement d'un excédent migratoire dans les communes rurales

Taux de variation annuel de la population

	1968 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2006
département	3,4 %	2,2 %	0,9 %	0,9 %
agglomération	4,1 %	1,6 %	0,5 %	0,6 %
zone rurale	3,1 %	2,5 %	1,1 %	1,1 %

(entre 1982 et 1990, l'augmentation de population est due à 70% au solde migratoire) alors que le solde naturel joue un rôle de deux fois plus important dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Peut-on noter une augmentation significative de la population en zone rurale ?

Evolution du solde migratoire entre 1999 et 2006

-  Agglomération parisienne
-  Autoroutes
-  Voies structurantes
-  Réseau ferroviaire

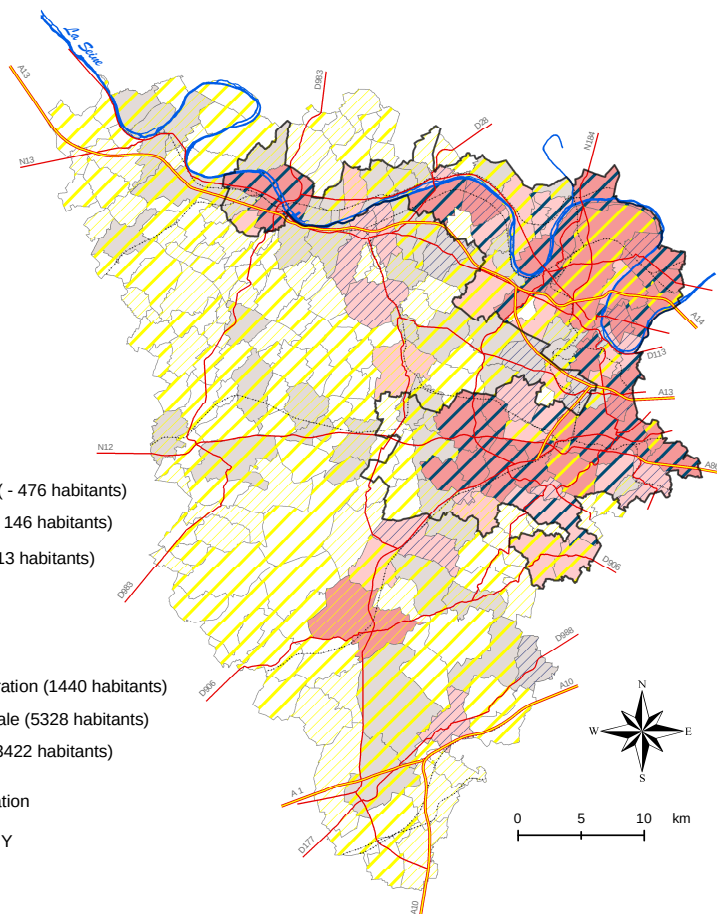
Solde migratoire entre 1999 et 2006

-  < - 476
-  de - 475 à - 146 : supérieur à la moyenne agglomération (- 476 habitants)
-  de - 145 à 13 : supérieur à la moyenne départementale (- 146 habitants)
-  > 14 : supérieur à la moyenne hors de l'agglomération (- 13 habitants)

Population communale en 2006

-  < 1440
-  de 1441 à 5328 : supérieure à la moyenne hors agglomération (1440 habitants)
-  de 5329 à 13422 : supérieure à la moyenne départementale (5328 habitants)
-  > 13423 : supérieure à la moyenne de l'agglomération (13422 habitants)

Source : IGN BD Topo, INSEE évolution et structure de la population
Date : juillet 2009
Conception & Réalisation : étudiants Polytech' Tours / stage EPFY



Entre 1990 et 1999, la croissance démographique des communes du département ralentit fortement. Cette faible évolution est de plus principalement due à la chute du solde migratoire : les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise perdent chacune en moyenne 125 habitants par an alors que les communes de la zone rurale en gagnent à peine 1 par an. Dans ces communes, le solde migratoire ne représente alors plus que 20% de la croissance démographique.

La période 1999-2006 est marquée par la poursuite des phénomènes de la période précédente.

Le solde naturel reste stable dans l'agglomération parisienne yvelinoise, en légère hausse dans les communes de la zone rurale (+ 1).

Le solde migratoire reste négatif dans l'agglomération parisienne yvelinoise (- 68 habitants par an par commune, perte en légère baisse) alors qu'il reste stable dans les communes de la zone rurale (+ 2 habitants par an par commune en moyenne). Le solde migratoire est responsable pour 25 % de l'augmentation de la population.

De manière générale, il est à souligner que toutes les communes de la zone rurale, mis à part quelques exceptions, connaissent un solde migratoire positif entre 1999 et 2006 preuve d'une réelle attractivité.

Cependant, si l'on écarte les soldes naturels qui restent constants, seules 2000 personnes sont arrivées dans les communes de la zone rurale contre plus de 40 000 personnes qui ont quitté l'agglomération parisienne yvelinoise entre 1999 et 2006 : le desserrement de population de l'agglomération est une réalité mais ne semble se faire que de manière minime au profit des communes de la zone rurale. Le rééquilibrage existant des populations est effectué majoritairement par le solde naturel.

REMARQUES

Il est à noter que ce ne sont pas les communes les plus peuplées qui connaissent les plus forts taux d'augmentation de population. Les communes dont l'augmentation est la plus importante se localisent principalement au niveau des axes de transports ainsi qu'aux marges de l'agglomération parisienne yvelinoise : à l'Ouest de Mantes-la-Jolie et au Nord de Montfort-L'amaury notamment.

Sur les 15 pôles d'appui du SDADEY que comporte la zone rurale du département, un pôle, à savoir Montfort l'Amaury, connaît un solde migratoire négatif.

Répartition de la population

	1982	1990	1999	2006
zone rurale	16,1	17,5	18	18,3
agglomération	83,9	82,5	82	81,7

Un phénomène de desserrement de la population, indice d'une périurbanisation des espaces ruraux (une urbanisation en périphérie de l'agglomération parisienne yvelinoise) semble à l'œuvre depuis plusieurs années, même si celui-ci conserve des proportions modestes.

Le solde migratoire ne permet pas d'étudier réellement comment la population varie puisqu'il s'agit d'un flux-résultat : les mouvements de la population (flux réel) ne sont pas pris en compte : le solde migratoire est en fait la somme des flux entrants et sortants d'un territoire. Ainsi, une commune qui perd globalement de la population peut tout de même être attractive et attirer des nouveaux arrivants. Cependant, si le nombre de nouveaux arrivants est inférieur au nombre de départ, cette dynamique sera masquée par un solde migratoire globalement négatif. Afin de détecter d'éventuels flux « sous-jacents », sachant que peu de données existent sur ce sujet, nous avons essayé de les mettre en évidence à travers l'étude des revenus pour quelques catégories de population.

CONSTRUCTION DE LA CARTE

Les flux entrants ou sortants que nous avons essayé de mettre en évidence sont ceux des populations aux revenus aisés et ceux des populations aux revenus plus modestes. Pour ce faire, nous nous sommes intéressés à la médiane des revenus par Unité de Consommation ainsi qu'à son évolution. L'étude des médianes des revenus permet de montrer, si la population s'est globalement enrichie ou appauvrie. Sachant de même que le département des Yvelines est un département à la population aisée, nous avons distingué dans les communes dont la population s'enrichissait, celles dont l'augmentation était supérieure à la moyenne départementale.

Nous avons considéré que l'augmentation du revenu médian d'une commune signifiait l'augmentation de la population aux revenus aisés et/ou départ de la population aux revenus modestes et *vice-versa*.

Définition INSEE de l'Unité de Consommation : Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage, et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

L'échelle actuellement la plus utilisée (dite de l'OCDE) retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

Remarque : Alors que la médiane est donnée en euro courant (valeur actuelle), la différence est calculée en euro constant. Les revenus donnés en fonction de la valeur de l'euro en 2006 sont ramenés à la valeur de l'euro en 2001 afin d'éliminer l'inflation des prix et d'obtenir des valeurs comparables (le revenu moyen imposable a augmenté de 12 % entre 1998 et 2004 soit à peine plus que l'indice des prix à la consommation, qui est de 11 % sur la même période).

Globalement, les communes dont la population jouit des revenus les plus aisés sont celles dont l'évolution du RUC est la plus importante. Deux zones se détachent particulièrement, toutes deux situées à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise, le Nord du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et les communes situées entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise (ainsi que quelques communes à l'Est). L'augmentation très importante du revenu médian en 5 ans laisse envisager une installation forte d'individus aisés. Il s'agit d'ailleurs des principales zones où sont installés les cadres yvelinois (plus de 20 % de la population communale).

Les communes dont le revenu médian est moins important mais néanmoins plus élevé que le revenu médian du département connaissent des évolutions plus hétérogènes.

La zone Est de l'agglomération a rencontré une dynamique en demi teinte puisque les communes ont vu leur revenu médian peu augmenter, voire l'ont vu diminuer. De nombreuses communes voient d'ailleurs leur population diminuer, ce qui pourrait être un indicateur du départ des populations aisées, vers des communes plus à l'Ouest par exemple. Saint-Germain-en-Laye voit sa population augmenter (avec un solde migratoire positif), mais voit son revenu médian baisser, ce qui peut s'expliquer par une installation de populations aux revenus modestes (avec la construction de logements sociaux).

Les communes de l'OIN Seine Aval ont des populations plutôt modestes, Les Mureaux et Mantes-la-Jolie font parties des communes qui possèdent par exemple le moins de cadres dans leur population (respectivement 4 et 5 %).*

Si beaucoup de communes de l'agglomération parisienne yvelinoise connaissent un solde migratoire négatif, elle ne semblent pas non ainsi attirer de manière significative des populations aux revenus élevés.

Dans la zone rurale, plusieurs territoires au solde migratoire positif voient leur revenu médian augmenter, signe d'une augmentation de la population aisée: dans les PNR, autour de la RN 12 et à l'Ouest de Beynes.

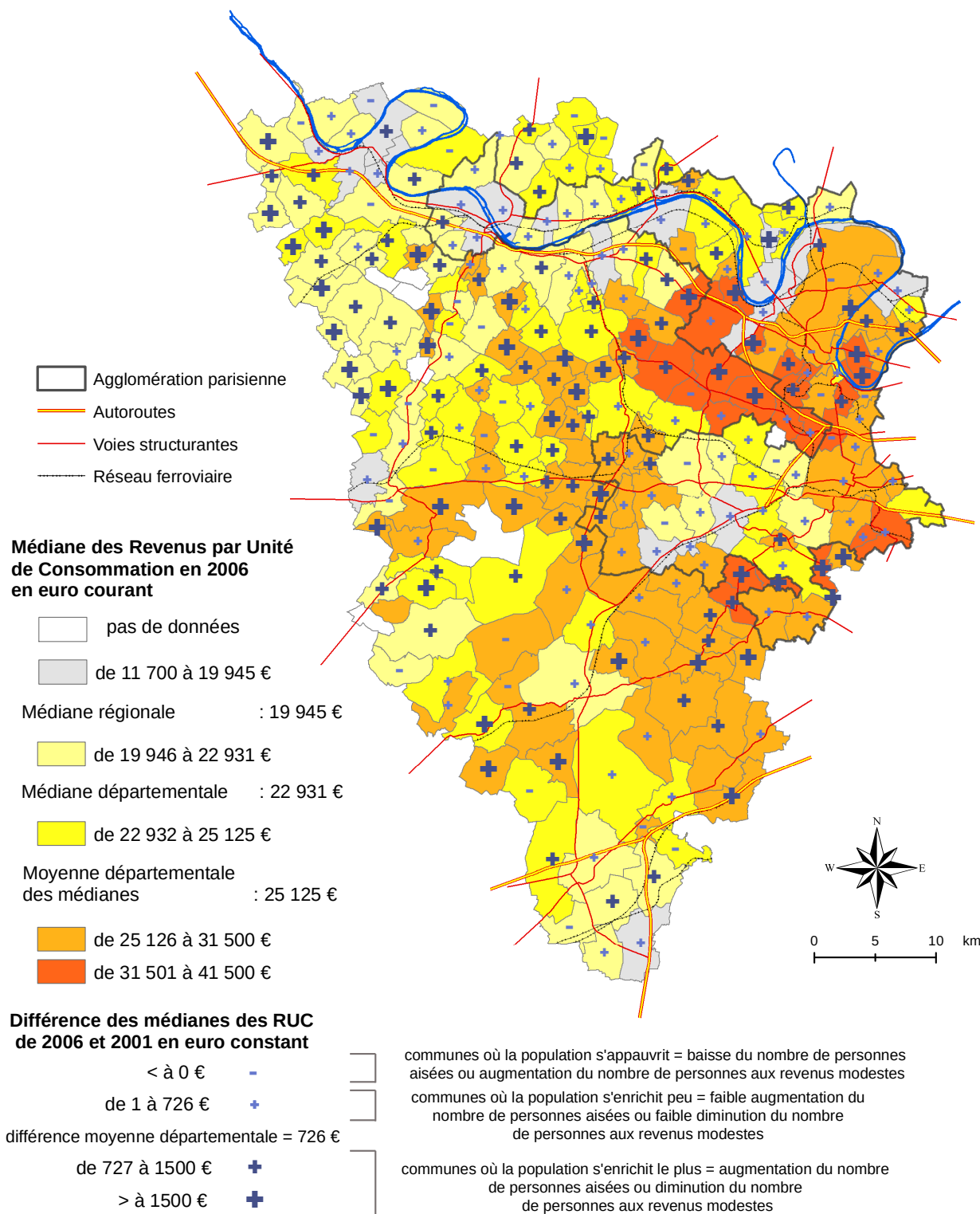
Un dernier territoire, situé à la limite Nord Ouest, au solde migratoire positif, constate une augmentation de son revenu médian. Compte tenu de la faiblesse de celui-ci en 2006 (inférieur à la médiane départementale), on peut penser qu'il s'agit d'une nouvelle logique d'implantations d'entreprises par une population aux revenus moyens.

LIMITE DE LA TENDANCE

Une augmentation de la richesse de la population est-elle due au départ de populations modestes ou bien à l'arrivée de populations à hauts revenus ?

Peut-on noter une augmentation significative de la population en zone rurale ?

Revenu médian par Unité de Consommation et son évolution entre 2001 et 2006 et causes probables sur les migrations de populations



Le Revenu par Unité de Consommation permet de mesurer le montant des revenus d'un foyer en tenant compte du nombre de personnes.

Source : IGN BD Topo, INSEE-GGI, revenus fiscaux localisés des ménages

Date : Aout 2009

Conception & Réalisation : étudiants PolytechTours / stage EPFY

Deux Zones particulières deux types d'emplois de faible qualification différents et deux évolutions opposées:

La Seine Aval : un territoire d'ouvriers

Sur le territoire de la Seine Aval, l'emploi ouvrier peu qualifié est encore très présent. Le pôle économique de Poissy regroupe 2 300 emplois⁴ peu qualifiés pour un indice de présence de 176. La Seine aval est en effet une vallée depuis longtemps industrielle, orientée notamment vers le secteur automobile.

L'emploi ouvrier de faible qualification a subi une baisse de 20 % de son effectif en 9 ans, principalement dans les pôles de l'agglomération parisienne yvelinoise, mais se concentre dans le Sud du département et dans la Seine-Aval.

Le Nord Est du département : un territoire d'employés

Ces communes sont plus orientées vers des emplois de services de type nettoyage, gardiennage ou service de proximité, en lien avec la proximité des Hauts-de-Seine et du quartier d'affaire de la Défense, en raison de la présence d'une population résidente solvable susceptible de fournir du travail (garde d'enfants, surveillance...) dans ces zones⁴.

Les employés peu qualifiés voient leur nombre augmenter et leur localisation s'étaler sur un ensemble de communes de la Seine Aval, Rambouillet, ainsi que la ville nouvelle de Saint-Quentin et ses communes limitrophes comme Plaisir qui possède un centre commercial d'importance régionale.

Le cas particulier de Rambouillet:

Pôle économique de plus 5000 emplois, Rambouillet a vu son nombre d'emplois peu qualifiés (ouvriers et employés) augmenter sur la période 1990-1999. Il est cependant à considérer de manière plus exceptionnelle; cette augmentation étant due à l'installation d'une usine de Continental Automotive qui a créé près de 1150 emplois en 1997, mais dont les effectifs diminuent progressivement, notamment en vue de la délocalisation prévue en 2010 d'une partie de la production.

Une redistribution s'est néanmoins opérée entre l'agglomération parisienne yvelinoise et le reste du département. On observe ainsi une augmentation significative de l'indice de présence de ce type d'emplois dans :

- la Seine Aval, hormis une diminution importante constatée à Mantes-la-Jolie, aux Mureaux, et à Poissy, certainement due aux fermetures d'usines ou à la mécanisation des tâches.
- le Sud de l'agglomération parisienne yvelinoise (Plaisir, Trappes...)
- le Sud du département, le long d'axes routiers jusqu'à Rambouillet puis Ablis, hors de l'agglomération.

L'emploi peu qualifié dans les Yvelines se répartit donc principalement dans l'agglomération parisienne yvelinoise ainsi que sur les quelques communes situées le long des axes qui y mènent. Il s'agit d'une répartition « historique » puisque la localisation en 1999 est identique à celle de 1990, seuls les effectifs pouvant varier. De même, l'augmentation croissante du nombre d'employés aux dépens des ouvriers va accroître la tendance de concentration de ce type d'emploi au sein de l'agglomération parisienne yvelinoise, à proximité et au service de ses différents pôles. L'agglomération parisienne yvelinoise va ainsi continuer de concentrer l'essentiel des emplois peu qualifiés.

LIMITE DE LA TENDANCE

Du fait de l'absence de données INSEE disponibles concernant les types d'emplois de manière détaillée, le choix a été fait d'utiliser des cartes présentées dans le rapport sur *L'emploi peu qualifié en Ile de France* de l'IAURIF qui présente des données entre 1990 et 1999.

SOURCE

¹ Note rapide sur l'économie n°429 de l'IAURIF en mai 2007, L'emploi peu qualifié en Ile de France.

² Selon l'Atlas des nouvelles fractures sociales en France, le département des Yvelines est l'un des départements français où la part de la classe populaire auquel appartiennent les emplois peu qualifiés est la plus faible (35 à 55 % de la population en 1999) (carte p9).

³ « Une fonction désigne un type dominant de tâches effectuées par un individu dans le cadre de son travail et rassemble des professions ayant la même occupation principale. » Note rapide sur l'économie n°428 de l'IAURIF.

⁴ L'emploi peu qualifié en Ile de France, IAURIF février 2007

Un développement et une concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux est-il à l'œuvre ? ou bien s'agit-il d'un desserrement des activités au bénéfice d'un développement local ?

Afin d'étudier l'évolution des logiques de répartition des entreprises au sein du département des Yvelines, deux approches ont été observées, la première à partir de l'étude de la création d'entreprises, la seconde à partir de l'étude de la concentration des emplois, indicateurs clés du développement économique des entreprises (une variation du nombre d'activités n'implique pas forcément une variation du nombre d'emploi).

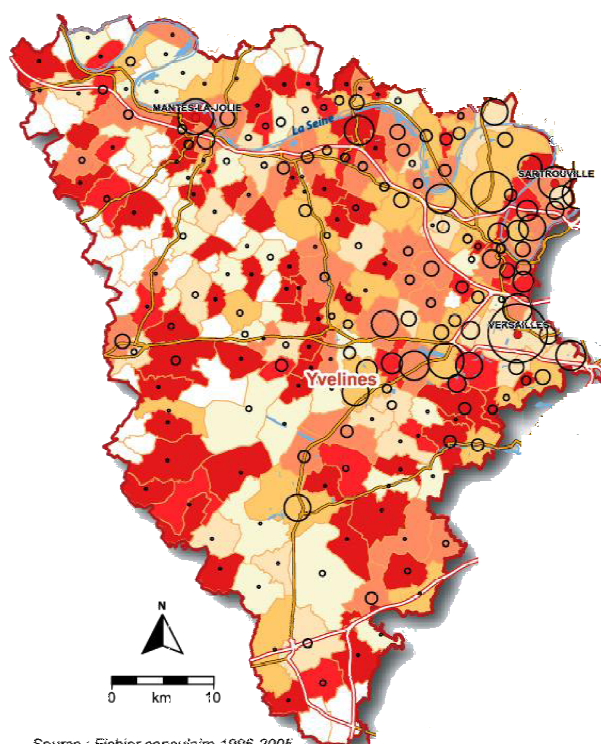
VARIABLES ÉTUDIÉES

- Indice de concentration des emplois par zones d'emplois
- Nombre d'emplois par commune entre 1999 et 2006
- Nombre de créations d'établissements entre 1996-2005 et 2000-2007
- Taux de variation du nombre de créations d'établissements entre 1996 et 2005
- Accès aux services marchand et non-marchand

CONTEXTE

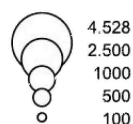
La création d'entreprises en Ile-de-France est en constante évolution : entre 1993 et 2004, ce sont 64 000 établissements franciliens qui ont été créés ou réactivés en moyenne chaque année, et en même temps 85 000 nouveaux emplois salariés ont vu le jour chaque année dans la région.

Le développement économique à travers la création d'entreprises



Source : Fichier consulaire 1996-2005

Création d'établissements
nbre de créations entre 96 et 05



Taux de variation*



* Nombre d'établissements actifs au 31/12/2005 divisé par le nombre d'établissements actifs au 31/12/1996

Pour analyser plus précisément ce qui se déroule au niveau de chaque commune, une étude du nombre de créations d'entreprises peut être réalisée. La création d'entreprises est un indicateur économique à part entière car il reflète le dynamisme d'une région, la capacité du tissu productif à se renouveler et à intégrer les mutations économiques et les nouvelles demandes des marchés.

L'étude du nombre de créations d'établissements entre 1995 et 2005, montre que la majorité des créations se sont faites dans l'agglomération parisienne yvelinoise autour des grands pôles de développement (Versailles, Saint-Germain, Mantes, Saint-Quentin...).

Dans la zone rurale, cette évolution est très hétérogène mais les pôles du SDADEY tendent à se développer (Houdan-Maulette, Rambouillet, Bonnières-sur-Seine, Freneuse et Montfort-L'Amaury). L'évolution est cependant beaucoup plus rapide dans les communes périphériques de ces pôles (taux de variation du nombre de création d'établissements supérieur à 1,4 pour les communes autour de Rambouillet et de Houdan).

Création d'entreprises ou d'établissements entre 2000 et 2007

zone rurale 19,7 %

agglomération 80,3 %

Répartition du nombre d'entreprises et établissements

	2000	2007
zone rurale	18,7 %	19,2 %
agglomération	81,3 %	80,8 %

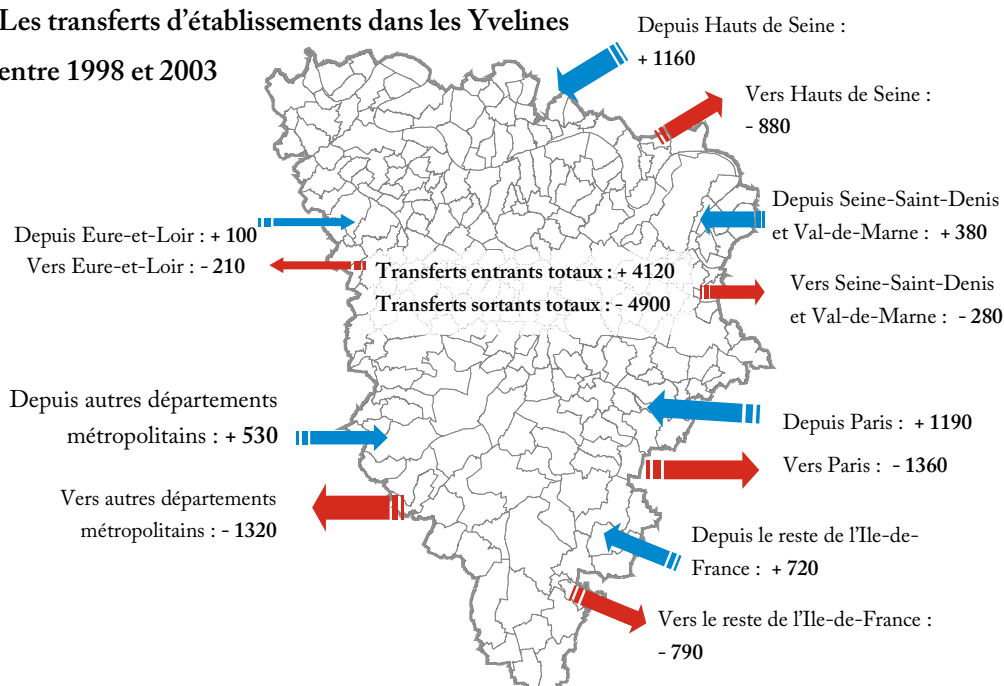
Le rôle du transfert d'établissements dans le développement économique

Bien que les transferts d'établissements (unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise) en provenance soit des départements franciliens, soit des départements du bassin parisien semblent être davantage favorables aux communes de la zone rurale, ce solde reste faible. Le solde négatif (flux sortant des établissements) est le phénomène le plus marquant. Il se produit en majorité dans l'agglomération parisienne yvelinoise et rend le solde de transferts d'établissements négatifs à l'échelle du département.

Le desserrement qui peut être constaté depuis certains départements de la grande couronne ou des Hauts de Seine vers les Yvelines reste minime, et ne correspond pas à une logique de desserrement des activités depuis la capitale vers les départements du bassin parisien, compte tenu des soldes de transferts positifs enregistrés depuis les Yvelines vers l'Ile de France.

Les transferts d'établissements ne peuvent ainsi être considérés comme responsable principal du développement économique du département.

Les transferts d'établissements dans les Yvelines entre 1998 et 2003



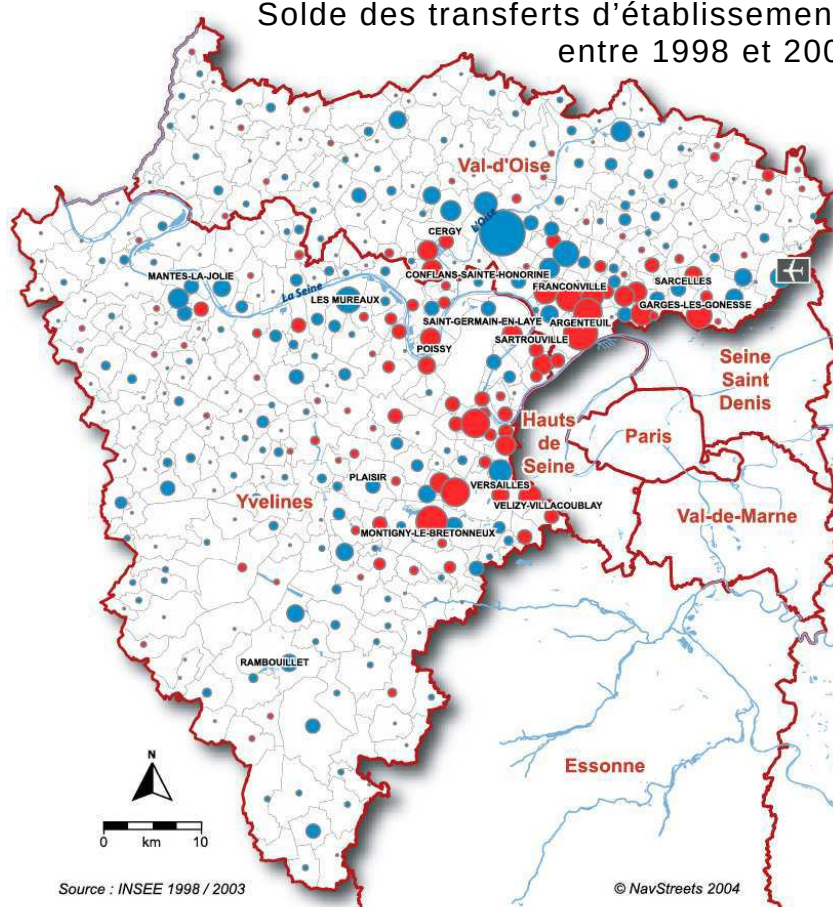
Solde d'entreprises en fonction du nombre de salariés	
0 salariés	- 510
1 ou 2 salariés	- 160
3 à 5 salariés	- 50
6 à 9 salariés	- 30
10 à 19 salariés	- 20
20 à 49 salariés	0
50 salariés ou plus	- 10
total	- 780

REMARQUES

« Les deux tiers des établissements créés sont des créations de nouveaux établissements principaux, pour 56%, ou secondaires, pour 10%. Le solde provient notamment des transferts entrants en provenance des autres départements franciliens ou des diverses régions françaises. »

CCI Yvelines-Val d'Oise

Solde des transferts d'établissements entre 1998 et 2003

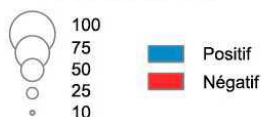


Source : INSEE 1998 / 2003

© NavStreets 2004

Solde transferts d'établissements

nbre d'établissements



Communes de plus de 40 000 habitants (INSEE 1999)

— Limite communale

— Limite départementale

— Voie principale

— Voie secondaire

Malgré la prédominance de l'agglomération parisienne yvelinoise en terme de concentration des entreprises (plus de 80 %), on observe une progression de la part des entreprises installées dans la zone rurale vis-à-vis du total départemental. Il peut être ainsi intéressant de s'interroger sur cette évolution et ses possibles conséquences sur le département. N'est ce pas finalement la preuve d'un développement des activités au sein de la zone rurale ?

Ce desserrement des activités, assimilable à un développement local, ne peut être cependant caractérisé uniquement par la création d'entreprises. De ce fait, la création d'entreprises a été mise en relation avec le nombre de services (marchand ou non-marchand) disponibles dans chaque commune. Les **services marchands** sont tous les produits, c'est-à-dire l'ensemble des biens matériels et biens immatériels qui sont destinés à être vendus sur un marché. Les **services non marchands** sont des services qui sont fournis gratuitement ou à des prix qui ne sont pas économiquement significatifs (par les administrations par exemple).

C'est l'ensemble de ces services qui peut permettre d'attirer des individus ainsi que des entreprises.

Un développement et une concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux est-il à l'œuvre ? ou bien s'agit-il d'un desserrement des activités au bénéfice d'un développement local ?

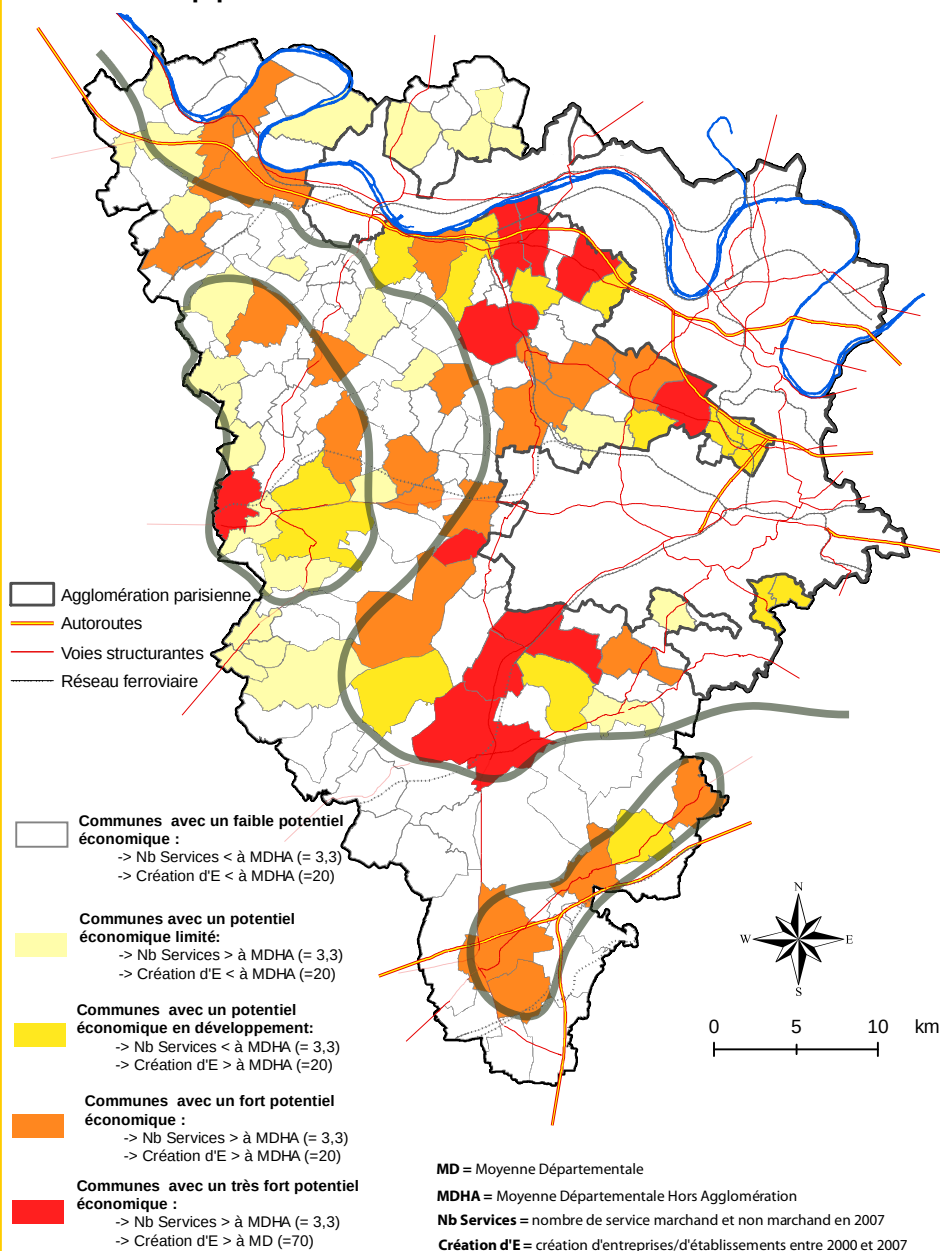
Le développement des activités (entreprises et services)

Liste des services de base considérés :

services marchand : Bureau de poste, Banque & Caisse d'Epargne, Coiffure, Hypermarché, Supermarché, Supérette, Epicerie, Boulangerie, Boucherie charcuterie, Poissonnerie, Librairie papeterie, Cinéma et Pharmacie

services non-marchand : Police, Pôle Emploi, Gendarmerie, Ecole maternelle, Ecole élémentaire, Collège, Lycée d'enseignement général et/ou technologique, Lycée d'enseignement professionnel, Lycée technique et/ou professionnel agricole, Etablissement santé court séjour, Etablissement santé moyen séjour, Etablissement santé long séjour, Urgences, Maternité et Centre de santé

Le développement des activités dans la zone rurale



REMARQUES

Que l'on soit dans la zone rurale ou dans l'agglomération parisienne yvelinoise le nombre de services est quasiment identique : 3,33 services pour 1000 habitants dans la zone rurale contre 3,69 dans l'agglomération. L'offre en service de base est donc quasiment identique, ce qui différencie l'agglomération parisienne yvelinoise des autres communes du département est l'offre en services complémentaires qui est bien plus élevée et diversifiée (magasins divers, médecins spécialisés...) dans l'agglomération.

Un nombre conséquent de communes qui accueillent une offre en service importante est localisé à proximité de communes qui connaissent un fort taux de création d'entreprises. De ce fait, le territoire semble se polariser autour de ces bassins d'activités/d'emploi locaux. Le développement économique d'une commune s'accompagne du développement résidentiel de plusieurs autres.

Le développement des activités s'effectue de manière hétérogène sur le territoire Yvelinois dans la zone rurale. Les communes aux franges de l'agglomération parisienne yvelinoise voient leur développement marqué par une forte implantation d'entreprises ainsi que la présence de nombreux services de base. Ces villes sont proches de l'agglomération parisienne yvelinoise donc du marché parisien et elles sont également bien reliées entre elles, ce qui facilite l'implantation de ces entreprises. Des villes comme Rambouillet, Bonnières-sur-Seine ou Maule constituent le front maximal d'avancée de ce développement des activités.

Le développement économique reste une réalité même s'il n'est pas présent sur l'ensemble du territoire. On observe une implantation soutenue à Houdan et dans ses communes proches. Une zone englobant Ablis et Saint-Arnoult-en-Yveline est également en train d'émerger, du fait certainement du rôle logistique d'Ablis. Ce développement ne peut néanmoins être considéré comme un desserrement des activités. Certes un desserrement à lieu dans les communes de la zone rurale, mais le développement économique observé résulte d'avantage du développement de la population et donc des activités liées à l'économie résidentielle.

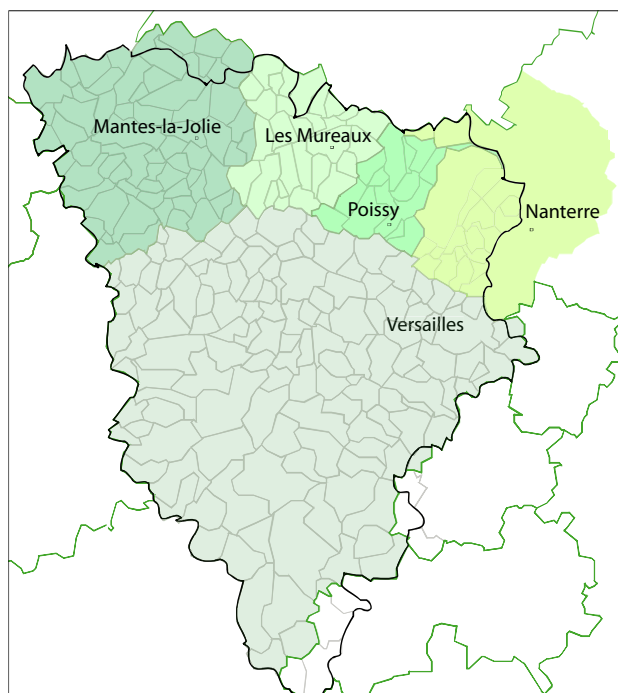
Un développement et une concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux est-il à l'œuvre ? ou bien s'agit-il d'un desserrement des activités au bénéfice d'un développement local ?

L'agglomération parisienne yvelinoise concentre ainsi majoritairement les entreprises et présente des dynamiques fortes de création. Cependant, les nouvelles créations semblent se répartir de manière plus équilibrée entre la zone rurale du département et l'agglomération parisienne yvelinoise. Un développement des activités semble à l'œuvre dans certaines communes de la zone rurale mais touche également les communes périphériques de ces pôles et les communes proches de l'agglomération parisienne yvelinoise. Ce développement concerne cependant une économie essentiellement résidentielle. A proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise, ce développement ne se limite pas de plus à quelques communes et risque d'accélérer l'éparpillement des activités, ce qui pourrait à terme ralentir le développement économique des pôles principaux et accentuer un phénomène d'étalement urbain non maîtrisé.

Le développement économique à travers la concentration des emplois

Pour étudier plus en détail ce qui se passe au sein du territoire des Yvelines, différentes échelles d'approche ont été prises en compte :

- * les zones d'emploi qui englobent les communes des Yvelines (celles de Versailles, de Mantes-la-Jolie, des Mureaux, de Poissy, de Nanterre, de Dourdan et d'Orsay). « Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent ». Seules les cinq zones principales ont été étudiées, les deux dernières n'englobant que quelques communes du département qui ne sont pas significatives en terme d'emploi.
- * le département dans son ensemble et la répartition plus fine des emplois entre les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise et celle de la zone rurale.



METHODOLOGIE POUR LES ZONES D'EMPLOI

L'indice de concentration est calculé sur la base des indices de Herfindahl afin de caractériser la concentration des emplois dans les communes.

$$H_i = \sum_{k=1}^n \left(\frac{X_{i,k}}{X_i} \right)^2$$

où H_i est l'indice de concentration pour le secteur i , X_i l'emploi total dans le secteur i , $X_{i,k}$ l'emploi dans chaque commune du secteur i et n le nombre de communes du secteur i

Zone d'Emploi	Hi en 1990	Hi en 1999	Hi en 2006	Évolution de Hi entre 1990 et 2006
Versailles	0,0730	0,0696	0,0672	-0,0058
Mantes-la-Jolie	0,2105	0,1839	0,1803	-0,0302
Les Mureaux	0,1642	0,1651	0,1594	-0,0047
Poissy	0,2837	0,2705	0,2908	0,0071
Nanterre	0,0424	0,0503	0,0520	0,0096

Ci-contre, les 5 zones d'emplois principales présentent sur le département des Yvelines avec pour chacune d'elles le calcul de l'indice de concentration H_i .

L'étude de la concentration des emplois montre que les pôles d'emplois principaux de chaque zone ont tendance à perdre de l'importance. La baisse de l'indice de concentration prouve que les emplois s'implantent et se développent hors des pôles sur la période 1990-2006. L'emploi semble se répartir de manière plus uniforme au sein de ces zones. Ce résultat se vérifie de plus à l'échelle départementale puisque celui-ci connaît une évolution de -0,0012 de son indice de concentration des emplois.

Cette déconcentration ne s'effectue pas cependant au profit des zones rurales mais bénéficie principalement aux communes de l'agglomération parisienne yvelinoise, situées donc à proximité de ces pôles d'emplois. Le nombre d'emploi, proportionnellement, tend même à augmenter au sein de l'agglomération parisienne yvelinoise comme en atteste le tableau ci contre.

Répartition du nombre d'emploi

	2006	1999	1990
zone rurale	13,9 %	14 %	14,3 %
agglomération	86,1 %	86 %	85,7 %

Sur le département des Yvelines, on assiste donc à une déconcentration des emplois entre 1990 et 2006 : l'emploi ne se concentre plus au niveau des pôles d'emplois existants en 1990 mais tend au contraire à s'étalement. Cet étalement se fait au bénéfice des communes de l'agglomération parisienne yvelinoise qui sont situées à proximité de ces pôles et notamment pour les communes périphériques des pôles d'emplois de l'agglomération parisienne yvelinoise.

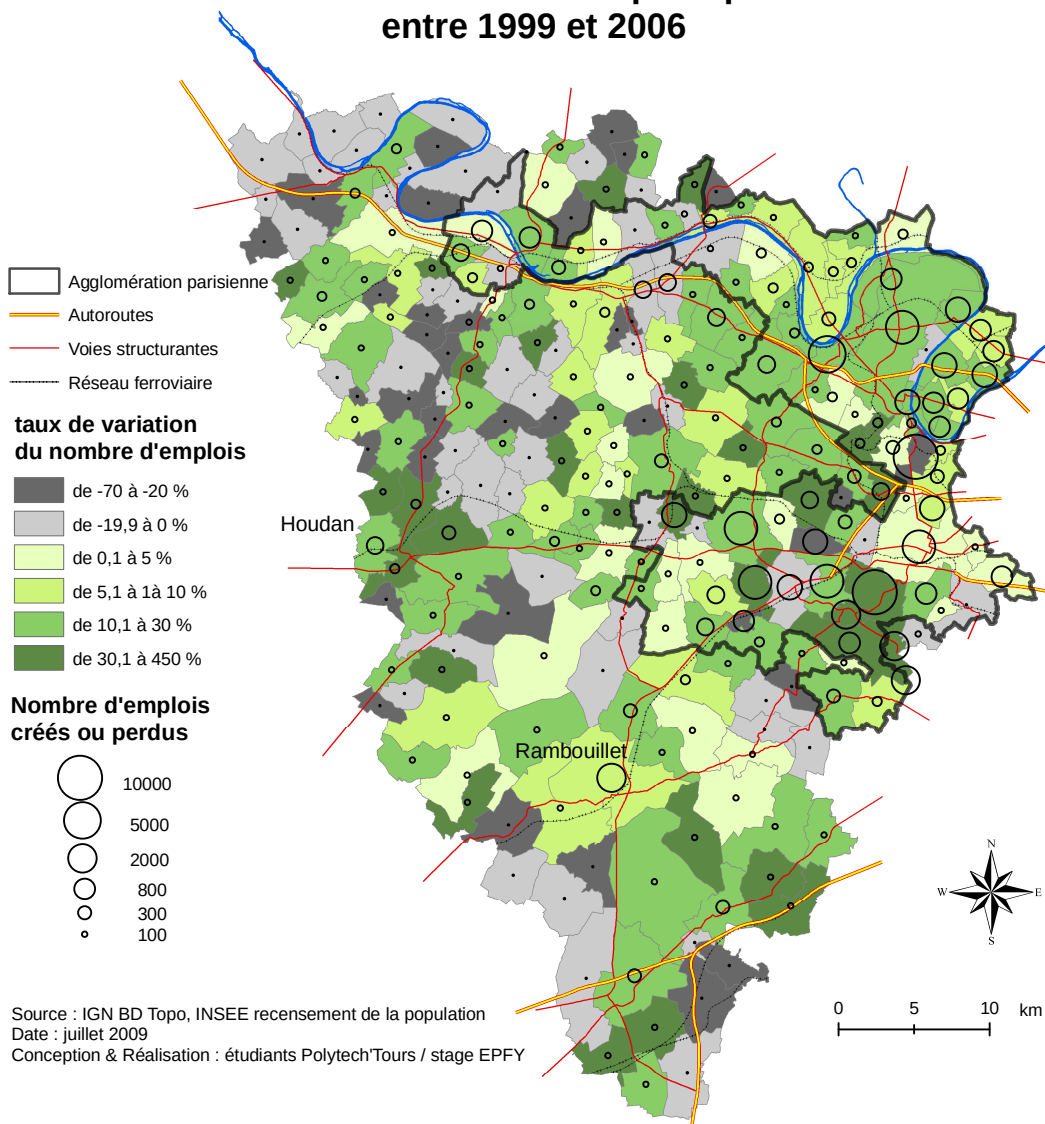
Un développement et une concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux est-il à l'œuvre ? ou bien s'agit-il d'un desserrement des activités au bénéfice d'un développement local ?

L'étude au niveau des zones d'emplois permet de déterminer l'évolution du nombre d'emplois entre les pôles d'une zone d'emploi et les autres communes de cette zone d'emploi. Mais pour avoir une vision encore plus précise des communes qui gagnent des emplois, l'étude du taux de variation du nombre d'emplois entre 1999 et 2006 est nécessaire.

CONSTRUCTION DE LA CARTE

Sur la même carte se trouvent le **nombre** d'emplois créés ou perdus par une commune, ainsi que le **taux de variation** du nombre d'emplois entre 1999 et 2006. Un rond sur une commune dans les teintes grises montre un nombre d'emplois perdu alors qu'un rond sur une commune dans une teinte verte montre un nombre d'emplois créé.

Taux de variation et nombre d'emplois perdus ou créés entre 1999 et 2006



Les emplois se créent toujours majoritairement dans l'agglomération parisienne yvelinoise (86,1% des emplois yvelinois en 2006) et c'est une dynamique qui a progressé entre 1990 et 2006. Cependant, ils tendent à s'étaler dans les communes périphériques des pôles d'emplois plutôt qu'à se concentrer dans les principaux pôles existants.

Le desserrement au profit de la zone rurale préalablement décrit semble donc minime et correspondre à un développement naturel et résidentiel des communes. Dans la zone rurale, les communes considérées comme pôles structurants et pôles d'appui ainsi que leurs communes périphériques ont leurs emplois qui varient avec le même phénomène de déconcentration de l'emploi avec pour la plupart une variation du nombre d'emplois supérieure à 10% entre 1999 et 2006. Par contre, les communes plus éloignées de ces pôles du rural sont dans une dynamique de perte d'emplois (phénomène très clair autour de Houdan et de Rambouillet).

SOURCE

Direction Régionale de l'Équipement d'Ile de France (DREIF), rapport sur le desserrement de l'emploi dans la région urbaine de Paris entre 1975 et 1999
Note rapide sur l'Economie réalisée par l'IAURIF d'Octobre 2004 : « Où se créent les entreprises en Ile-de-France ? »
Etude de l'IAURIF de Mai 2004 : « Localisation des créations et défaillances d'entreprises en Ile-de-France : Analyse cartographique »
Etude de la DIACT : « Le fonctionnement métropolitain du bassin parisien : du bassin parisien à la région économique de Paris »

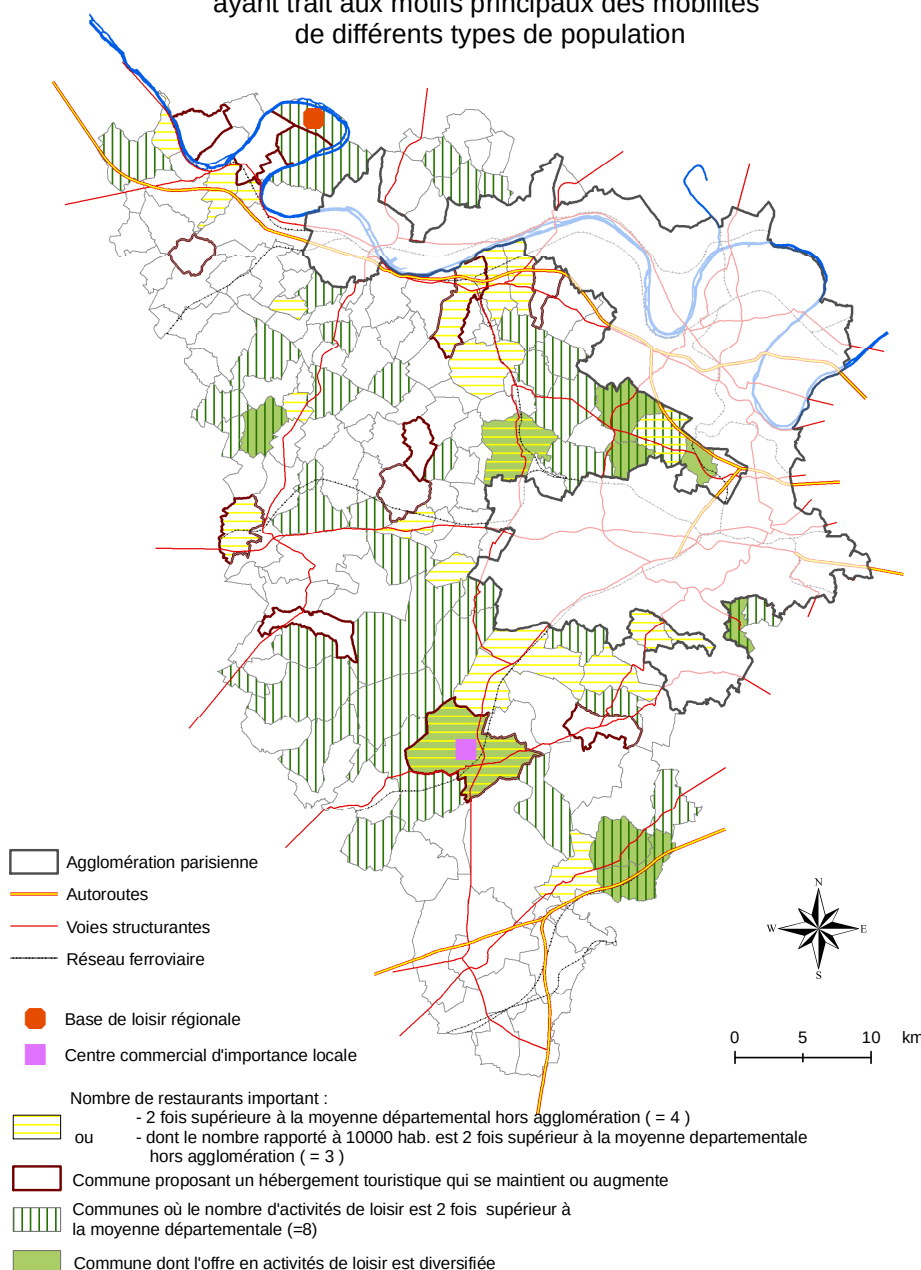
Y-a-t-il un essor des activités économiques attestant de la présence d'une économie présentielle dans la zone rurale ?

CONTEXTE

« La mobilité croissante de toutes les populations (retraités, étudiants, actifs, touristes, etc.) engendre des flux quotidiens, occasionnels, saisonniers ou ponctuels. Par leur propension à consommer, ces personnes sont des chalandes participant ainsi à la redistribution des revenus sur le territoire. Il en découle une déconnexion croissante entre les lieux de création de richesses (production) et les lieux de consommation des revenus qui en sont issus. Les réponses adaptées aux besoins générés par ces flux de population s'organisent suivant des logiques de marché, structurant ainsi le fonctionnement des territoires en influant sur leur organisation spatiale »¹. L'économie qui se développe autour de ces activités est l'économie présentielle. Cette économie dans les Yvelines a été étudiée au travers des principales causes de mobilité de trois types de populations, à savoir :

- Les touristes, qui ont une présence ponctuelle sur le territoire sont mis en relation avec la capacité d'accueil en hébergement du département.
- Les actifs, qui effectuent des trajets réguliers de plusieurs ordres : la pratique d'une activité de loisir et « aller faire ses courses ».
- Les retraités, qui ont une mobilité différente puisqu'il s'agit d'une mobilité des revenus..

Localisation des activités économiques (hors travail)
ayant trait aux motifs principaux des mobilités
de différents types de population



VARIABLES ETUDIEES

- La répartition et types des activités de loisirs (2009)
- La présence de maisons de retraite (2009)
- Le nombre et l'évolution des chambres d'hôtels et emplacements en camping par commune (entre 2000 et 2007)
- L'offre en restauration par commune (2007)

CHIFFRES CLEFS

- département faiblement touristique : 17, 2 millions de nuitées en 2005², juste au dessus de la moyenne nationale
- faible présence en maisons de retraites sur le nombre total de personnes âgées
- sur les 4 activités de loisirs étudiées, les centres équestres représentent 80 % du nombre total de « centres de loisirs »

REMARQUE

Les résidences secondaires sont également responsables du développement de l'économie présentielle: les propriétaires, par leurs dépenses courantes d'entretien, favorisent l'économie locale. La mise en parallèle des résidences secondaires avec les activités économiques liées à l'économie présentielle permettra d'identifier les zones concernées par le scénario des mobilités temporaires, qu'illustre cette économie.

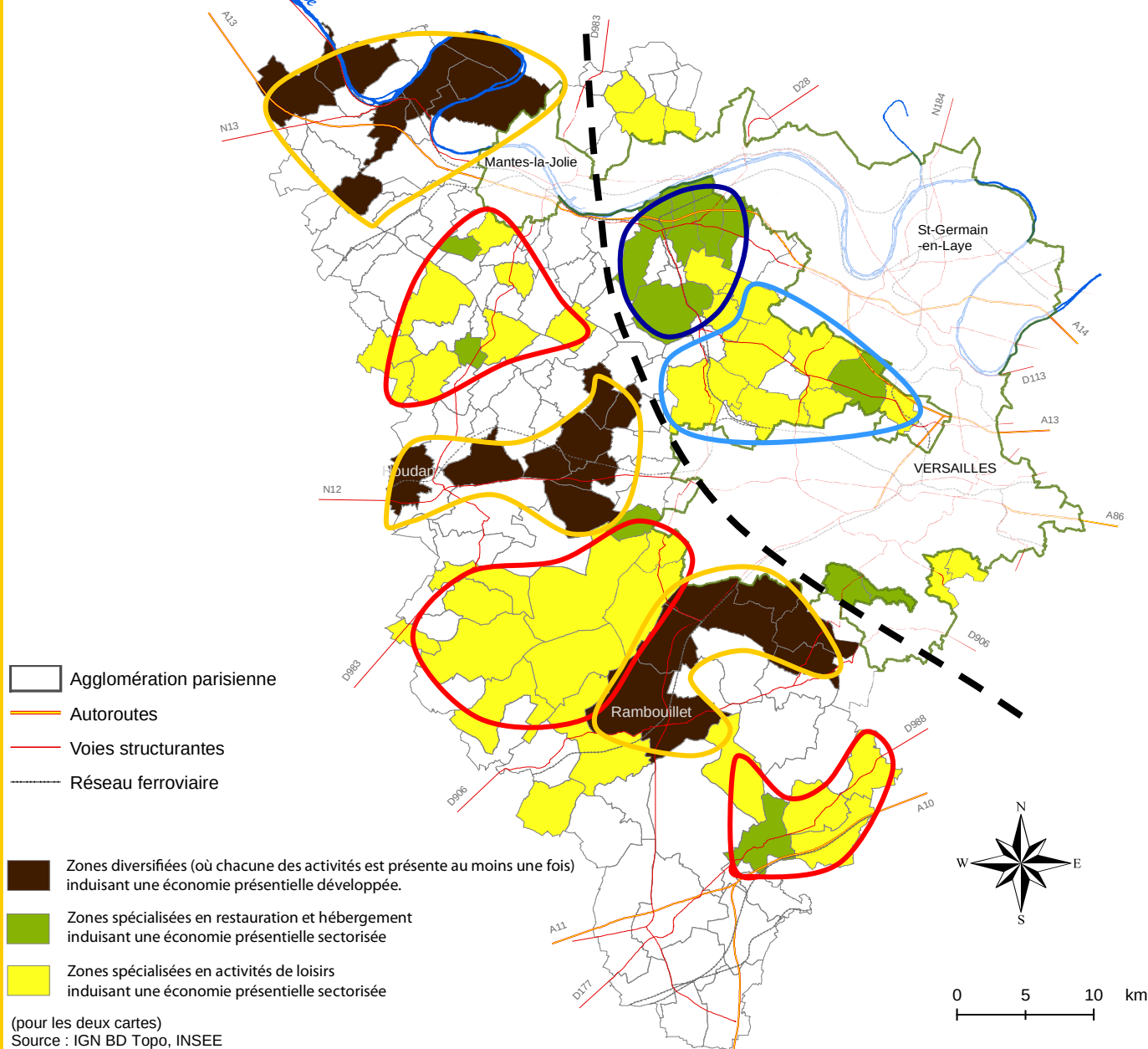
Y-a-t-il un essor des activités économiques attestant de la présence d'une économie présentielle dans la zone rurale ?

CONSTRUCTION DE LA CARTE

Les activités jugées les plus significatives ont été prises en compte pour déterminer les territoires ayant une offre économique favorisant l'économie présentielle :

- Les communes qui possèdent un tissu dense d'activités de loisirs, c'est-à-dire dont le nombre est important compte tenu de la population communale, ou diversifié, les activités proposées étant différentes et originales
- La capacité en hébergement, la localisation des supermarchés d'importance locale (attractifs au minimum sur plusieurs communes) ainsi que l'offre en restauration ont été ajoutées par la suite.
- Les maisons de retraites, dont la localisation ne résulte pas forcément de logiques de mobilités de la population âgée, ont été analysées en complément.

Economie Présentielle Spécialisation des territoires en fonction des activités de loisirs et d'hotellerie-restauration



Y-a-t-il un essor des activités économiques attestant de la présence d'une économie présentielle dans la zone rurale ?

Deux zones se détachent, l'une à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise, l'autre à l'Ouest du département, en fonction de l'influence que l'agglomération peut avoir sur elles.

Les territoires à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise sont peu diversifiés et se caractérisent par une spécialisation. Seul un ou deux des facteurs précédemment décrits justifient la présence d'une économie présentielle. Celle-ci reste liée à la proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise.

C'est le cas par exemple **des communes autour d'Épône** qui proposent une offre en restauration et dans une moindre mesure en hébergement touristique importante. Ces communes possèdent un cadre naturel (territoire au charme rural) qui a permis de les rendre plus attractives. L'absence de toute autre activité montre cependant que ce développement n'est que partiel et qu'une concurrence directe avec les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise doit exister. La proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise est un gage de développement mais également une limite à ce développement.

Des communes comme Beynes (présence d'un aérodrome) ou **Cresprières** ont davantage développé leurs activités de loisirs pour devenir attractives. Les habitants de l'agglomération parisienne yvelinoise pourraient en être les principaux utilisateurs. L'économie présentielle de ces territoires reste donc très liée à l'agglomération parisienne yvelinoise.

La seconde zone semble quant à elle plus autonome vis-à-vis de l'agglomération parisienne yvelinoise puisque son économie présentielle repose sur des activités qui ne se fondent pas uniquement sur la mobilité des populations. Trois territoires majeurs apparaissent :

Les communes au Nord-est de Rambouillet caractérisées par une diversité importante en termes d'activités de loisirs, de restauration ou d'hébergement touristique. Ces communes appartiennent en partie au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, ce qui peut justifier l'attrait touristique pour les franciliens mais également pour l'ensemble des touristes.

Les communes au Nord de Bonnières-sur-Seine qui se caractérisent de même par cette diversité importante d'autant plus remarquable qu'une base de loisirs d'intérêt régional y est installée.

Les communes entre La-Queue-les-Yvelines et Houdan, ont développé une capacité touristique importante (plus de 250 chambres disponibles) et de restauration ainsi que des loisirs.

Les zones à l'Ouest ont, par contre, certainement réussi à profiter de leur relative proximité avec l'agglomération parisienne yvelinoise (attrait pour des loisirs dans un cadre plus vert) en ayant moins de contraintes concurrentielles. Des territoires plus particuliers, au centre des Yvelines semblent développer les activités liées à l'économie présentielle :

Un ensemble de communes au Nord de Rambouillet semble s'être spécialisé dans les activités de loisirs, même s'il s'agit principalement de centres équestres. Ce territoire présentait aussi autrefois une bonne capacité hôtelière mais l'ensemble de ces communes a connu une perte (parfois totale) de celle-ci (à l'exception de Condé-sur-Vesgre où la capacité reste stable).

Un essaim de petites communes, situées entre Houdan et Mantes-la-Jolie, qui ont développé une offre en activités de loisir importante et de restauration dans une moindre mesure. Compte tenu de son éloignement avec la majeure partie de l'agglomération, on peut considérer que c'est une population plutôt locale (Houdan, Mantes) qui s'y rend.

Une zone autour de Saint-Arnoult-en-Yvelines où les loisirs sont encore très développés, certainement en rapport avec la très bonne desserte routière et ferroviaire dont bénéficient ces villes.

Le développement de l'économie présentielle est bien une réalité au sein des Yvelines même si celle-ci reste liée à sa localisation vis-à-vis de l'agglomération parisienne yvelinoise. Les territoires qui ont une relation de dépendance plus ou moins forte avec l'agglomération et sa population sont situés sur sa frange. Les communes localisées à l'Ouest des Yvelines ont acquis une autonomie relativement plus importante du fait notamment de la diversification de leurs activités. Cependant, l'idée de dépendance du territoire vis-à-vis de la population de l'agglomération parisienne yvelinoise reste la plus importante.

LIMITE DE LA TENDANCE

L'étude de l'économie résidentielle ne se restreint pas à l'analyse des mobilités de toutes les populations, elle devrait prendre en compte l'ensemble des dépenses engendrées par la population présente. Cela n'a cependant pas pu être réalisé, l'économie présentielle telle qu'elle est traitée dans ce document, a donc simplement pour but de montrer si des territoires au sein des Yvelines ont réussi à mettre en place une économie non uniquement basée sur la fonction productive. Les activités économiques sont à la fois la preuve résultante et le moteur de développement de cette économie.

SOURCE

¹ Extrait de mix'cité. Magazine de l'habitat de l'agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine N°4 février 2009

² Somme du nombre de nuitées de touristes français et étrangers, Direction du Tourisme

Comment évolue le parc de logements individuels et collectifs ?

Deux facettes du logement ont été étudiées; l'évolution globale de l'offre en logements, collectifs ou individuels, et l'étude du point mort, qui permet de savoir si cette offre en logement suffit à la demande de la population et donc les liens qu'il existe entre logement et population.

VARIABLES ETUDIÉES :

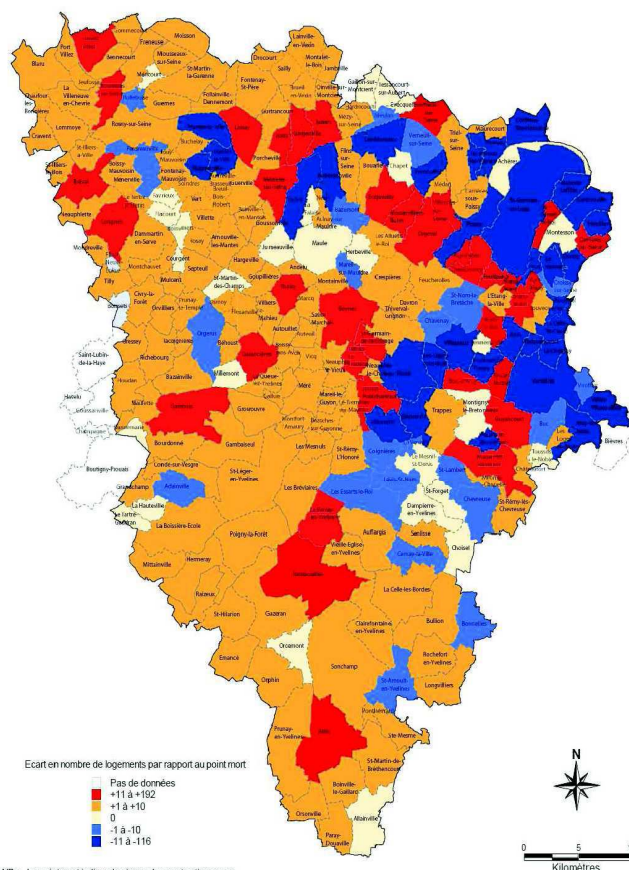
- le point mort
- le nombre annuel moyen de logements individuels et collectifs construits entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2006
- la répartition du nombre de logements individuels et collectifs en 1990 et en 2006
- la part d'autorisations de logements individuels purs par rapport au nombre total d'autorisations et la part d'autorisations de logements collectifs par rapport au nombre total d'autorisations entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2006

L'étude du point mort

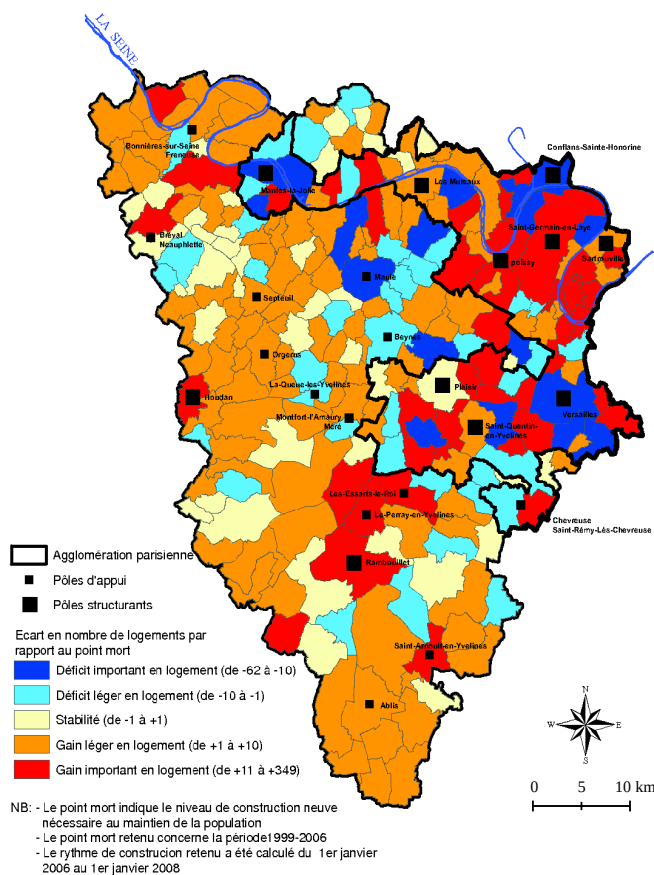
DEFINITION

Le point mort est le nombre de logements à construire pour assurer le maintien de la population. Ainsi, sont prises en compte les décohabitations, les divorces, les familles recomposées... Une commune se positionnant en deçà du point mort est donc susceptible de perdre de la population.

Ecart de construction par commune entre 1999 et 2004 par rapport au point mort



Ecart de construction par commune entre 2006 et 2007 par rapport au point mort



Sur la période 1999-2004, d'une manière générale, les communes de la zone rurale se situent au dessus du point mort alors que celles situées dans l'agglomération parisienne yvelinoise sont en dessous.

Sur les années 2006-2007, la différence zone rurale / agglomération parisienne yvelinoise est moins marquée. En effet, une partie non négligeable de communes situées dans l'agglomération se trouvent désormais au dessus du point mort alors qu'elles ne l'étaient pas sur la période précédente. La zone rurale, qui sur la période précédente avait quasiment l'ensemble de ses communes au dessus du point mort, voit sur la période 2006-2007, de plus en plus de communes se retrouver en dessous ou proche du point mort.

Comment évolue le parc de logements individuels et collectifs ?

Cette étude du point mort est à mettre en relation avec celle de la population. En effet la population augmente surtout dans la zone rurale du département alors qu'elle augmente plus faiblement dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise. Ainsi, l'installation des populations pourrait être facilitée par cette construction dans les communes de la zone rurale. Dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise, là où elle devrait être encouragée, elle n'est pas significative. Le fait d'être en deçà du point mort pourrait être une raison de perte de population pour les communes concernées.

Le logement individuel et collectif

REMARQUE

Le nombre de logements collectifs correspond au nombre d'appartements et non pas au nombre d'immeubles.

CHIFFRES CLEFS

concernant le logement individuel

Moyennes communales de la zone rurale

- 468 logements individuels par commune en 2006
- 5 logements individuels construits par an par commune entre 1999 et 2006

Moyennes départementales:

- 1000 logements individuels par commune en 2006
- 8 logements individuels construits par an par commune entre 1999 et 2006

CHIFFRES CLEFS

concernant le logement collectif

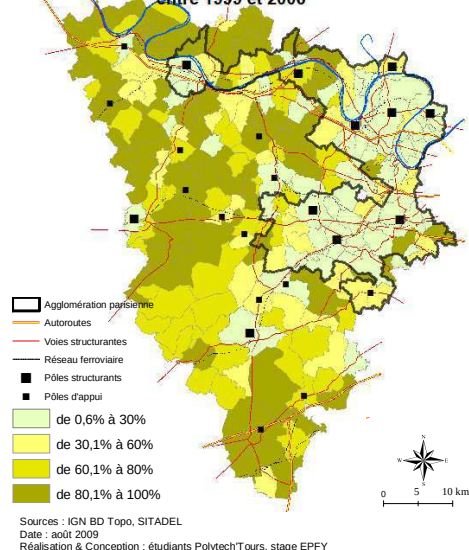
Moyennes communales de la zone rurale

- 132 logements collectifs par commune en 2006
- 2 logements collectifs construits par an par commune entre 1999 et 2006

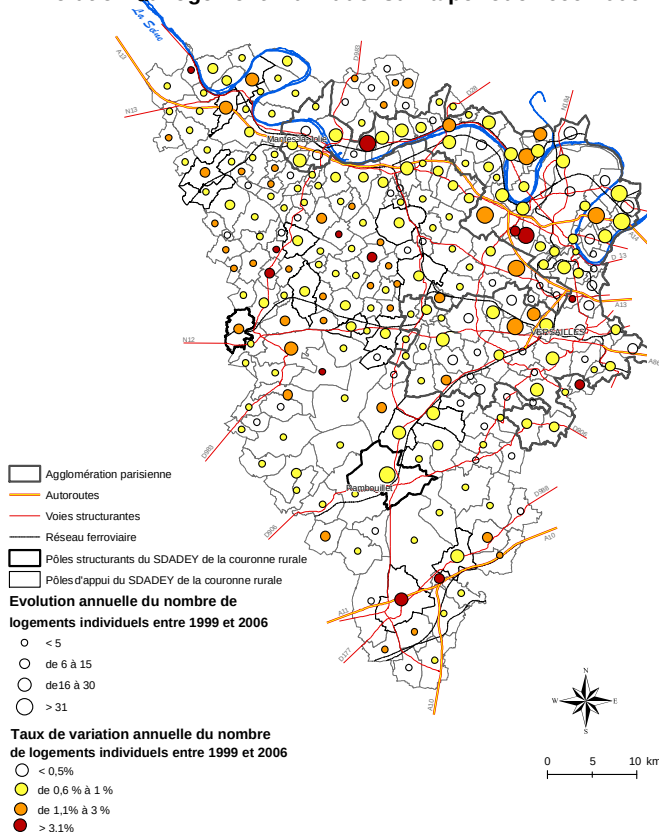
Moyennes départementales:

- 2457 logements collectifs par commune en 2006
- 10 logements collectifs construits par an par commune entre 1999 et 2006

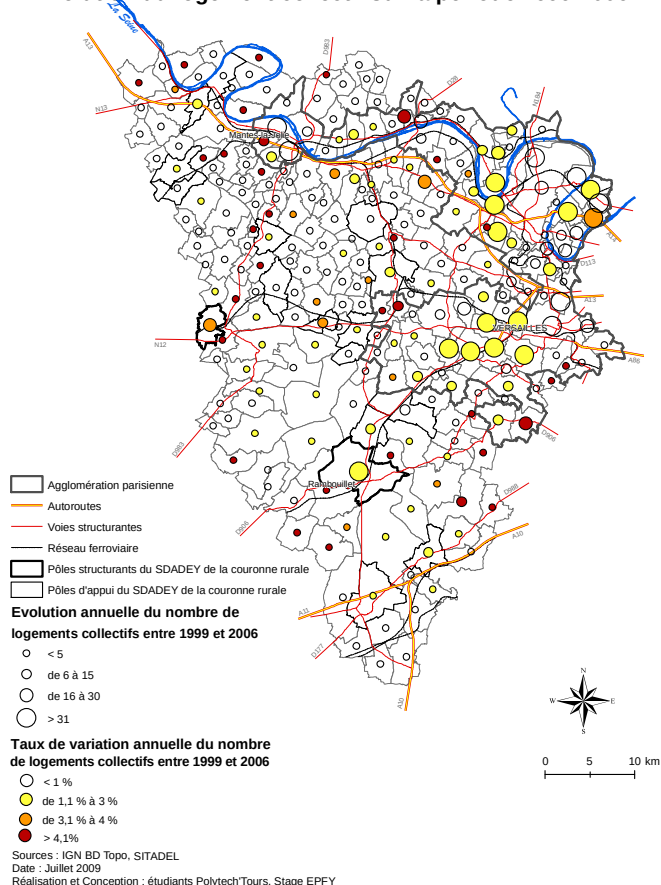
Part d'autorisations de logements individuels purs par rapport au nombre total d'autorisations entre 1999 et 2006



Evolution du logement individuel sur la période 1999-2006



Evolution du logement collectif sur la période 1999-2006



Comment évolue le parc de logements individuels et collectifs ?

D'une manière générale, entre 1990 et 2006, les communes de la zone rurale construisent principalement du logement individuel (à plus de 60%, voir à plus de 80% pour certaines d'entre elles). Ces communes tendent donc à s'inscrire dans une démarche de développement spécifique de l'habitat pavillonnaire. Cette dynamique se retrouve globalement au sein de l'agglomération parisienne yvelinoise même si la construction de logements collectifs prend une part importante autour de Saint-Quentin-en-Yvelines et de Poissy.

Seules quelques communes telles que Houdan, Rambouillet ou encore Beynes possèdent une faible part de logements individuels dans la construction globale. Ces communes diversifient donc leur parc de logement en construisant du logement collectif.

Il est à noter que la construction de logements collectifs fut plus importante sur la période 1990-1999 que sur la période 1999-2006, même si elle tend à augmenter de nouveau ces dernières années.

Une diffusion du développement pavillonnaire importante (taux de variation annuelle de 2%)

- Sur les axes principaux de transport
- A la frontière de l'agglomération parisienne yvelinoise
- En périphérie des axes de transport

Pour une partie de ces communes, le développement de l'habitat pavillonnaire est induit par la proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise, et grâce aux réseaux de transport par la rapidité d'accès à celle-ci.

Une diffusion du développement pavillonnaire plus faible (taux de variation annuelle < 0,5%)

- Sur les territoires des deux PNR (Haute-vallée de Chevreuse et Vexin français)
- Dans certaines communes de la ceinture verte
- Au cœur des mailles que forment les réseaux de transport

Les revenus par ménage, la qualité architecturale et paysagère de ces communes, leur situation géographique (dans un PNR, dans la ceinture verte..) laissent à penser que les habitants optent, la plupart du temps, pour la rénovation de bâtiments anciens.

Un effort de construction de logements collectifs dans les communes situées

- A proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise
- Le long ou à proximité des réseaux de transport importants
- Dans les communes qui se développent fortement (Houdan, Rambouillet..)

Il est à noter que les communes de la zone rurale qui sont au dessus du point mort sont celles qui construisent majoritairement du logement collectif (communes telles que Rambouillet, Houdan, Le Perray-en-Yvelines...).

Si l'agglomération parisienne yvelinoise se distingue par son nombre de logements collectifs et individuels, la zone rurale du département se démarque quant à elle par son dynamisme concernant la construction de logements (essentiellement du logement individuel). En effet, presque toutes les communes de la zone rurale se trouvent au dessus du point mort, elles construisent donc suffisamment de logements, individuels ou collectifs, pour maintenir et attirer la population, même si on peut constater un ralentissement ces dernières années.

La zone rurale du département est donc, d'un point de vue construction de logement, attractive et dynamique au vu des taux de variation de la construction de logements individuels et du point mort.

L'agglomération parisienne yvelinoise, après avoir connu une baisse d'attractivité sur la période 1994-2004, semble se redynamiser. En effet le nombre de communes de cette zone en dessous du point mort est moins élevé sur la période 2006-2007 que sur la période 1999-2004. Elles concentrent de plus la majorité des logements collectifs du département.

LIMITE DE LA TENDANCE

Les chiffres concernant le logement individuel et collectif de 2006 ne sont que des autorisations de constructions, ce ne sont donc que des approximations de la réalité

SOURCE

INSEE, SITADEL, EPFY

Comment évolue la mobilité dans les Yvelines ?

Répartition et niveau d'efficacité des infrastructures routières et ferrées sur le département

Etudier des tendances à la périurbanisation ou au polycentrisme amène inévitablement à analyser, sur un territoire donné, la répartition des actifs par rapport à celle des emplois et inversement. En effet, la structure et le fonctionnement d'un territoire sont en partie le résultat de leur répartition spatiale. Les contraintes liées au temps, au budget, à l'opportunité foncière, à la typologie de l'emploi et aux infrastructures de transport dictent clairement les logiques de cette organisation territoriale.

La conjecture de Yacov Zahavi (économiste de la Banque Mondiale dans les années 70) stipule que « les déplacements de la vie quotidienne se font à budget-temps constant et leur portée spatiale est une fonction de la vitesse de déplacement ».

La situation du département des Yvelines dans l'aire urbaine de Paris fait qu'il est difficile de déceler les échelles d'influence qui s'appliquent aux communes de la zone rurale. Cependant, l'étude des déplacements pendulaires, et plus précisément des lieux de résidence et d'emplois des actifs, peut permettre d'en dégager les grandes dynamiques.

POINT DE LECTURE

Mantes-la-Jolie, dans l'ensemble des tendances concernant les déplacements pendulaires, sera étudiée au même titre que les communes de la zone rurale. Son aire d'attraction en termes d'emplois est en effet répartie en quasi-totalité sur les communes de la zone rurale.

Afin d'appréhender la répartition des lieux de résidence et d'emploi des actifs yvelinois, il est nécessaire d'analyser les impacts que la forme des réseaux routiers et ferrés du département peuvent avoir sur leur mobilité. Les grands axes routiers et ferrés ont structuré le développement économique et résidentiel du département de par leur disposition et leur convergence vers le cœur de la métropole témoignant par ailleurs de l'importance de l'influence parisienne. Probablement que leur impact est toujours aussi important dans l'évolution spatiale du territoire, mais de futurs grands projets pourraient venir réorienter les dynamiques territoriales (francilienne, grand pari...).

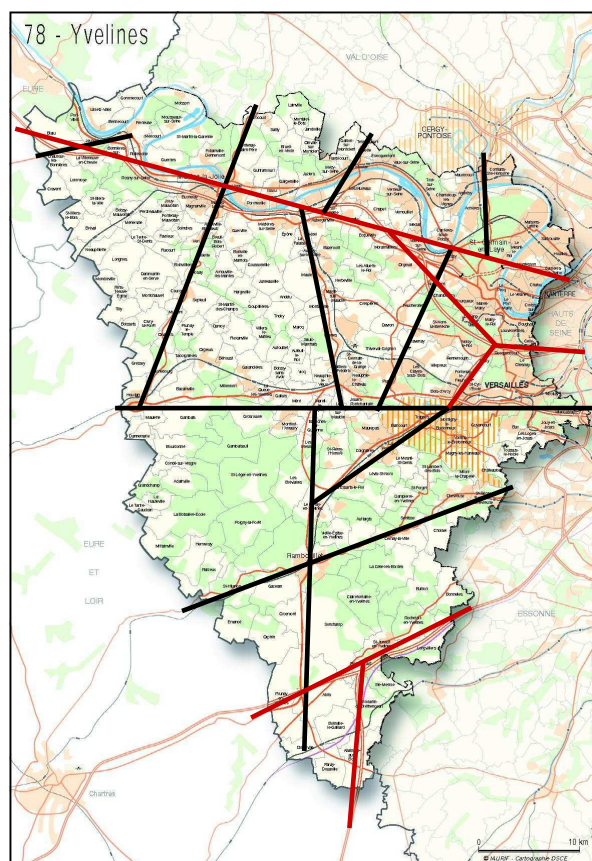
Le réseau routier structurant du département est constitué de grandes liaisons d'envergure nationale voire européenne. En effet, il est traversé par pas moins de 6 voies de ce type ; A11, A12, A13, A14, RN10, RN12. A ce réseau primaire vient s'ajouter un maillage secondaire formé par les routes départementales RD11, RD190, RD307, RD906, RD988. L'ensemble de ces deux trames viaries est radial et orienté vers la capitale et la proche couronne.

« Les principales infrastructures tangentielles (RN184, RN186, RD191, RD936 et RD983) ont des caractéristiques insuffisantes pour assurer de vraies liaisons de banlieue à banlieue ce qui constitue une entrave pour le développement résidentiel et économique des territoires et transfère le trafic sur les réseaux départemental et communal inadaptés. »

Source : Schéma de Déplacement des Yvelines



Vue aérienne de l'échangeur de Bois d'Arcy
source: www.yvelines.fr/



Les axes rouges représentent les autoroutes et les axes noirs représentent les autres principaux axes de transport du département.

Généralités sur la mobilité dans les Yvelines

« Une mobilité quotidienne la plus importante d'Ile de France ...

Elle s'établit en 2001 à 3,65 déplacements par jour et par personne, contre 3,5 pour l'Ile de France et 3,45 pour la Grande Couronne. En 2001, à l'instar des résidents des autres départements de la Grande Couronne, les yvelinois ont recours (sans pour autant être toujours volontaires) à l'automobile avec 57% des déplacements loin devant la marche 27% et les transports en commun 13%. »

« Des déplacements pour les $\frac{3}{4}$ internes au département...

En 2001, les habitants des Yvelines réalisent tous modes confondus plus de 4,5 millions de déplacements quotidiens (soit + 13,8 % par rapport à 1991) dont 2,6 millions (57%) sont effectués en automobile (soit + 13% par rapport à 1991) et 0,6 millions (13%) en transports en commun (stable par rapport à 1991). Plus des $\frac{3}{4}$ de ces déplacements sont internes au département. »

Source : Le Schéma de Déplacement des Yvelines, IAURIF

« Des motifs de déplacements modifiés...

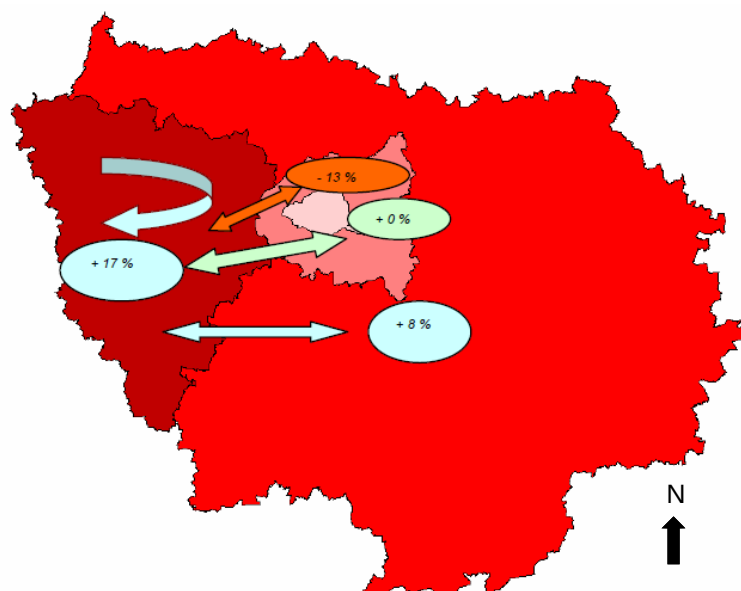
Les yvelinois se déplacent davantage qu'en 1991 mais plus pour les mêmes raisons. La part des trajets contraints (travail, affaires professionnelles et activités scolaires) a diminué au profit des loisirs et des motifs personnels. C'est tout de même la part travail qui est prépondérante aux heures de pointe et permet de calibrer les réseaux. »

« Une forte évolution du nombre de déplacements en provenance ou à destination des Yvelines...

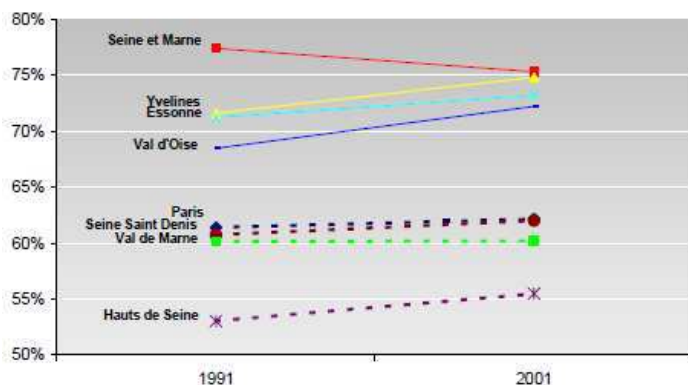
La carte ci-dessus montre qu'entre 1991 et 2001 le nombre de déplacements internes aux Yvelines a progressé de plus de 17%, celui entre Paris et les Yvelines a diminué de 13% celui entre les Yvelines et le reste de la Grande Couronne a augmenté de 8% et celui entre les Yvelines et la Petite Couronne est resté stable. »

La part des déplacements vers la province a elle aussi progressé, d'après l'Etude Globale de Transports, puisqu'entre 1990 et 1999, elle est passée de 1,3% à 3,2%.

Evolution du nombre de déplacements selon la zone d'origine ou de destination et le type de liaison entre 1991 et 2001 (en%)



Part des flux internes (déplacements totaux; contraints ou non) en 1991 et 2001



Source : « Fonctionnement de l'aire métropolitaine »

« Une durée moyenne de déplacements stable.

La vitesse régionale en transports en commun reste stable depuis vingt ans (11,5 km). Celle en voiture a augmenté (elle est passée de 15,5 à 17,5 km/h entre 1976 et 2001). »

source : Schéma de Déplacement des Yvelines

On constate que le département se dirige de en plus vers une autonomie vis-à-vis de Paris, autant pour l'emploi que pour les loisirs et autres activités. Néanmoins, cette autonomie grandissante est-elle le fait d'un développement uniquement induit par l'agglomération parisienne yvelinoise ou aussi par l'émergence de nouveaux pôles dans la zone rurale du département?

Comment évolue la mobilité dans les Yvelines ?

Déplacements Pendulaires relatifs aux Yvelines

« L'évolution 1990-1999 se caractérise par une forte progression des déplacements pendulaires au sein même des Yvelines et la nette diminution des actifs travaillant dans leur commune de résidence.

Le nombre de déplacements pendulaires intra-départementaux ou non, a ainsi augmenté de 12% entre 1990 et 1999, soit deux fois plus vite que l'emploi yvelinois, cela correspond à 66 000 déplacements supplémentaires : 26 000 sont le fait de l'installation de nouveaux actifs sur le territoire yvelinois, 35 000 reviennent à des déplacements intra-départementaux (+19 %) et 5 000 vont travailler en dehors des Yvelines alors qu'ils travaillaient dans leur commune de résidence auparavant.

Une augmentation des déplacements interdépartementaux est notoire sur la période et est surtout le fait des départements aux franges de l'Ile-de-France. En tendance, le poids des départements franciliens diminuait entre

1990 et 1999 dans l'emploi yvelinois au profit des départements frontaliers avec l'Ile-de-France. »

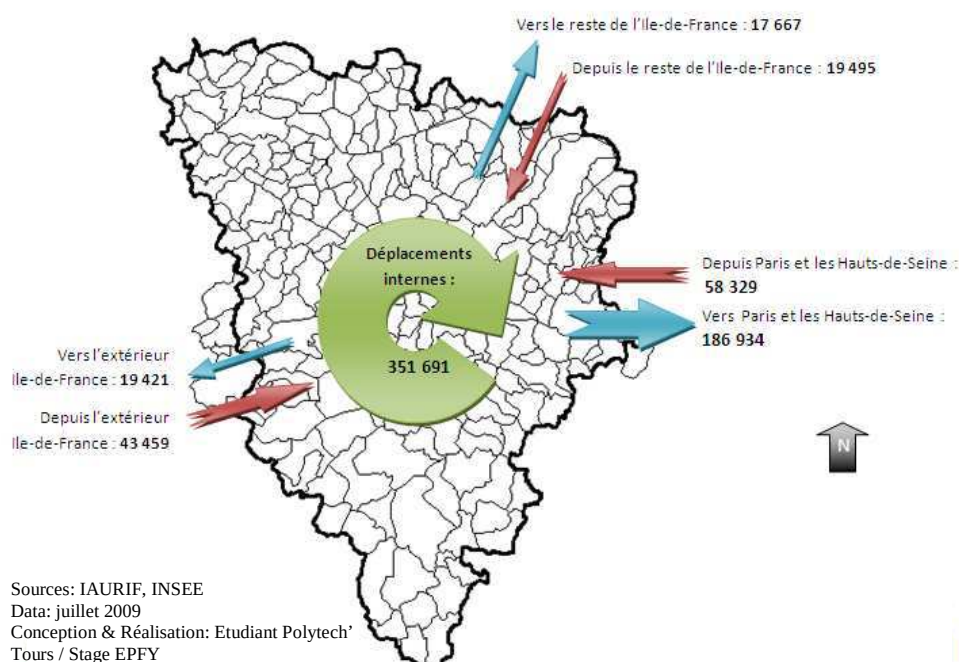
La forte progression des déplacements pendulaires au sein même des Yvelines (+ 35 000) s'est essentiellement appuyée sur deux phénomènes :

- d'une part, le renforcement de la concentration des emplois dans l'aire de Versailles-Saint-Quentin (rappelons que Vélizy a gagné près de 9 000 emplois entre 1990 et 1999 et que Saint-Quentin-en-Yvelines en comptait 28 000 supplémentaires) ;

- d'autre part, et de façon très significative, l'accroissement de la périurbanisation du Sud-ouest et des franges rurales de la vallée de Seine, le Sud-ouest étant ostensiblement lié à l'aire de Versailles-Saint-Quentin. »

Source : Analyse de l'évolution des Yvelines au regard des orientations du SDRIF et du recensement 1999

Migrations alternantes liées aux Yvelines en 1999



CHIFFRES CLEFS

Nombre de salariés travaillant (résidents et non-résidents) dans le département
= 726 000

Nombre de salariés résidents
= 589 000

Nombre d'emplois offerts
= 523 000

Nombre de salariés sortants
= 265 000

Nombre de salariés entrants
= 137 000

(Source: INSEE et DADS 2003)

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	1999		2006	
	nombre	%	nombre	%
Total	598 707	100 %	635 786	100 %
Travaillent :				
dans la commune de résidence	125 468	20,96 %	128 672	20,24 %
dans une commune autre que la commune de résidence	473 239	79,04 %	507 114	79,76 %
située dans le département de résidence	226 187	37,78 %	246 151	38,72 %
située dans un autre département de la région de résidence	237 374	39,65 %	251 182	39,51 %
située dans une autre région en France métropolitaine	8 487	1,42 %	8 691	1,37 %
située dans une autre région hors de France métropolitaine (DOM, COM, étranger)	1 191	0,2 %	1 090	0,17 %

⇒ La moitié des actifs occupés yvelinois travaille dans le département.

⇒ Dans l'autre moitié, environ 75% des actifs yvelinois ont leur lieu de travail dans les Hauts-de-Seine ou Paris.

⇒ Il y a 2 fois plus d'actifs sortants que d'actifs entrants dans le département des Yvelines en 1999.

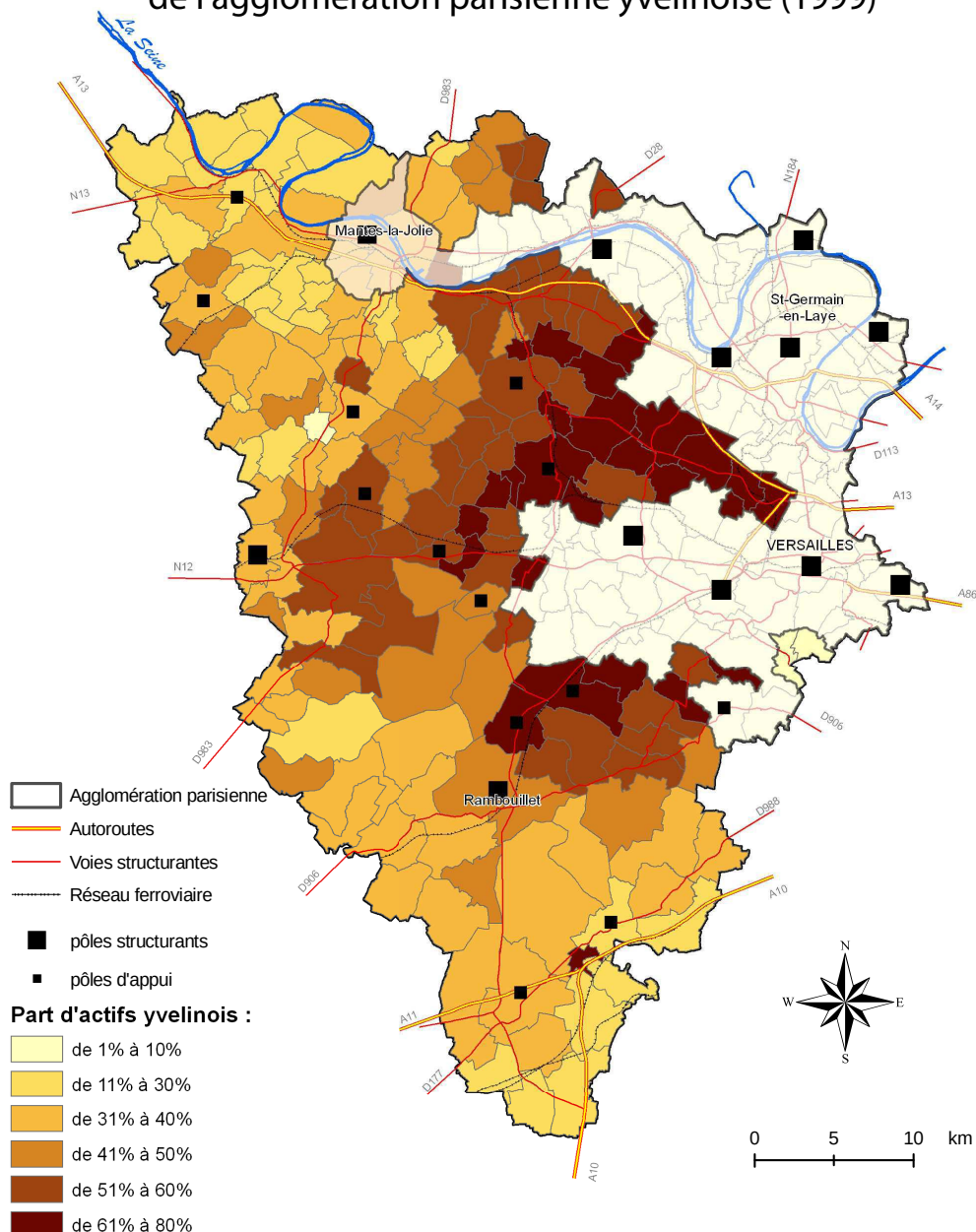
⇒ Deux tiers des emplois dans le département des Yvelines sont occupés par des actifs Yvelinois.

Dépendance Ville-campagne typique d'une périurbanisation induite par la métropole

REMARQUE

Certaines communes sont liées à l'agglomération parisienne (Paris + Hauts-de-Seine + agglomération parisienne yvelinoise) par plus de 50% de leurs actifs résidents. On peut donc considérer qu'un phénomène de périurbanisation est à l'œuvre et que ces communes sont « périurbaines ».

Part des actifs yvelinois par commune travaillant à Paris, les Hauts-de-Seine ou les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise (1999)



Au terme de ces résultats, il semble que l'agglomération parisienne yvelinoise exerce une attractivité bien plus importante en terme d'emplois (en intensité et en nombre de communes) que celle du cœur de l'agglomération sur les communes de la zone rurale. La périurbanisation, qui découle en partie des déplacements pendulaires, semble ainsi être principalement induite par les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise.

On remarque ainsi que des espaces ruraux fonctionnent finalement de manière relativement autonome vis-à-vis de l'agglomération parisienne, traduisant un fonctionnement hétérogène de l'agglomération dans son ensemble.

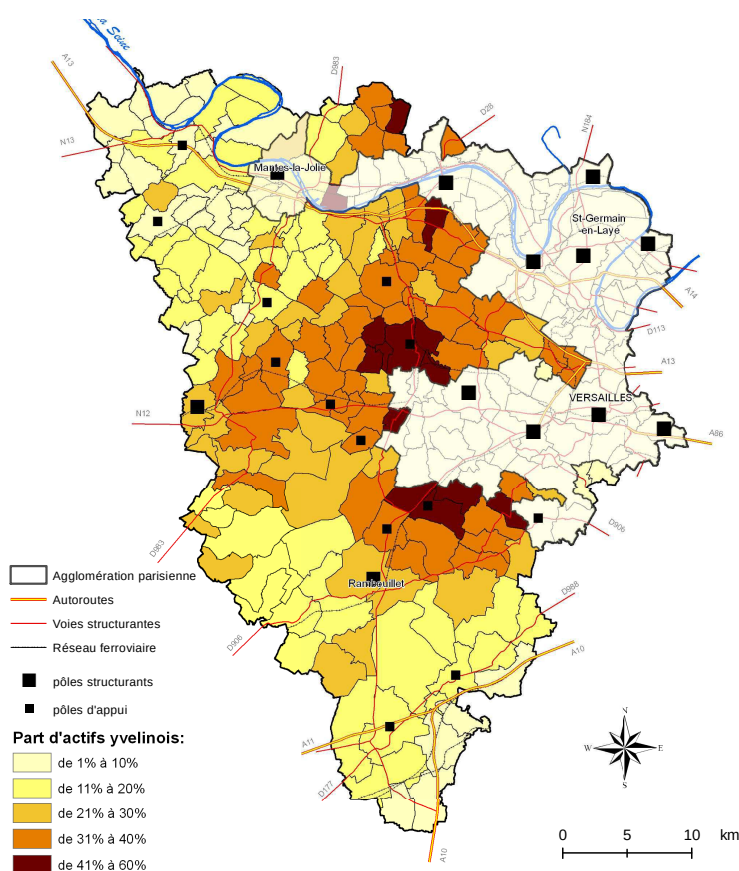
Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?

Dépendance Ville-campagne typique d'une périurbanisation induite par la métropole

L'étude des lieux de résidence des actifs travaillant dans l'agglomération parisienne nous permet de mesurer une première approche des relations en termes d'emploi que les Yvelines entretiennent avec l'agglomération parisienne et donc d'en déduire une intensité de périurbanisation induite par la métropole.

La carte présentée sur la page suivante, montre un territoire dont la structure résidentielle des actifs travaillant dans l'agglomération traduit clairement un phénomène de périurbanisation induit de la métropole. Elle s'organise en effet, de manière concentrique en fonction de son importance, diminuant en direction de la périphérie, le long des axes de transports.

Part des actifs yvelinois travaillant dans les communes yvelinoises de l'agglomération parisienne (1999)



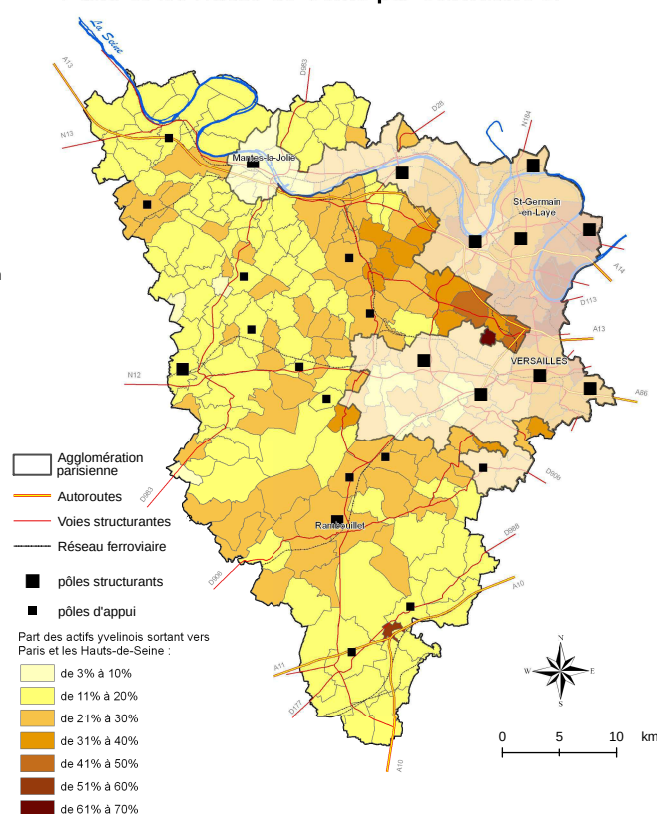
Les zones nord-ouest et sud du département apparaissent plus détachées économiquement de ces dynamiques attractivité à l'agglomération parisienne yvelinoise. Le cas du sud s'explique principalement par une forte attractivité du pôle de Massy dans l'Essonne. Celui du nord par l'attractivité de Mantes-la-Jolie.

La carte ci-contre montre que la répartition des lieux de résidence des actifs travaillant dans l'agglomération parisienne yvelinoise du département se fait selon des zones organisées de manière concentrique autour de l'agglomération.

La carte ci-dessous montre, quant à elle, que les actifs travaillant dans le cœur de l'agglomération se répartissent principalement le long des axes de transports routiers ou ferrés. Cette structure n'est plus clairement lisible sur la carte de synthèse. Ainsi, on en conclut que l'organisation concentrique des lieux de résidence des actifs de l'agglomération, visible sur la carte de synthèse, s'explique principalement par l'attraction (liée à l'emploi) de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Il est compréhensible que l'étendue des communes ayant une part significative d'actifs travaillant dans l'agglomération parisienne yvelinoise soit plus large que celle générée par le cœur de l'agglomération, pour des questions de distance, d'accessibilité et de coût.

Part des actifs yvelinois occupés allant travailler vers Paris et les Hauts-de-Seine par commune en 1999



Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?

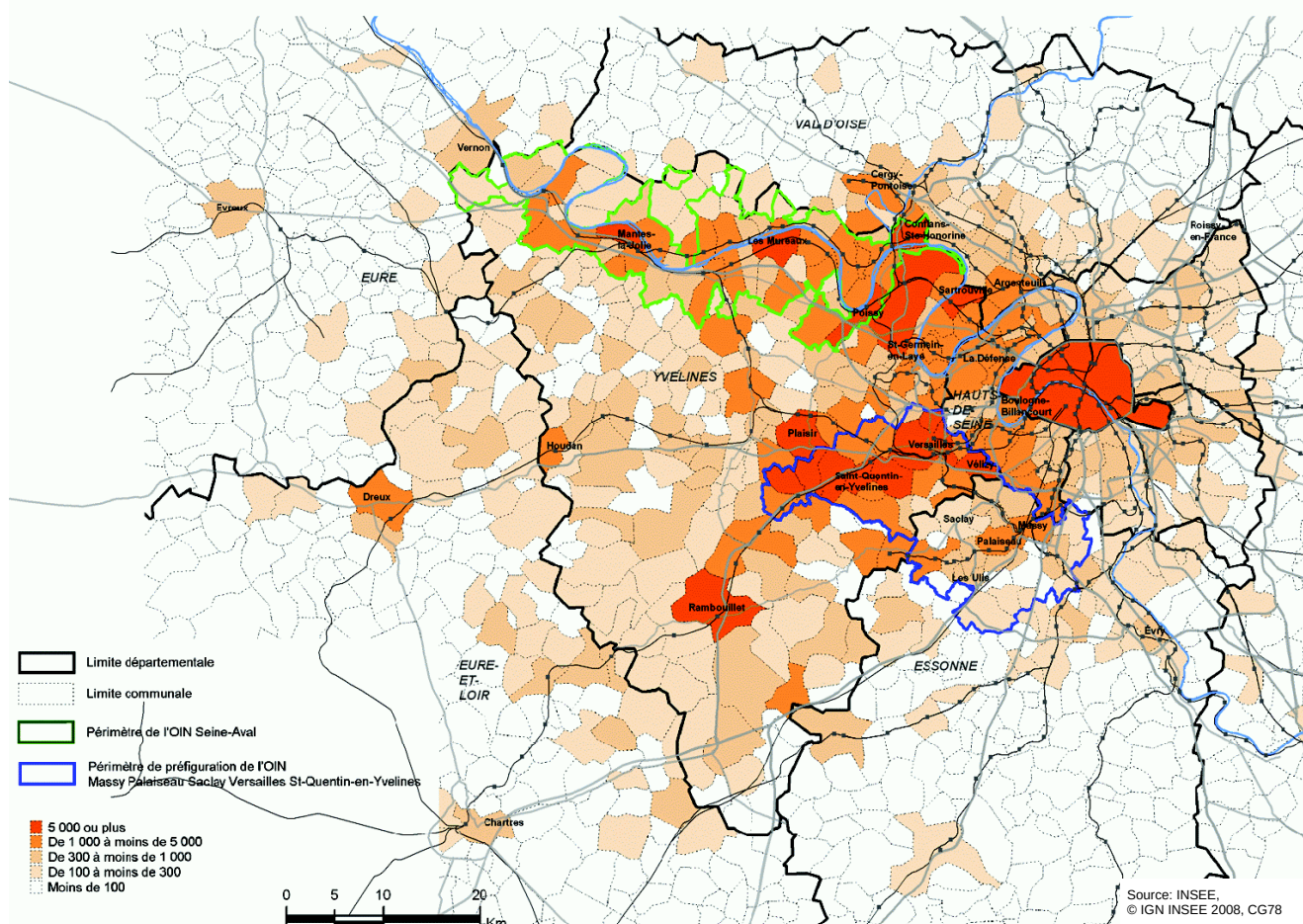
Dépendance Ville-campagne typique d'une périurbanisation induite par la métropole

Les données de 2004 concernant les lieux de résidence des actifs dans les Yvelines, confirment les tendances à l'œuvre, relevées en 1999.

Le zoom à l'échelle du bassin parisien nous montre que l'influence de l'emploi yvelinois dépasse largement la limite administrative du département et s'étale notamment sur les départements tel que l'Eure-et-Loir à l'ouest.

En 1990, les études prospectives affirmaient déjà qu'un étalement de ce type se mettrait en place. Le phénomène de métropolisation en est certainement la cause, par son influence à grande échelle sur l'économie des territoires concernés.

Lieu de résidence des salariés travaillant dans les Yvelines en 2004



Nous sommes finalement dans un contexte de double influence.

La première, engendrée par le cœur de l'agglomération parisienne, qui en induisant une périurbanisation de l'agglomération parisienne yvelinoise, il a quelques dizaines d'années, lui a permis de se développer économiquement. Elle a également eu pour conséquence de développer l'installation résidentielle dans la zone rurale.

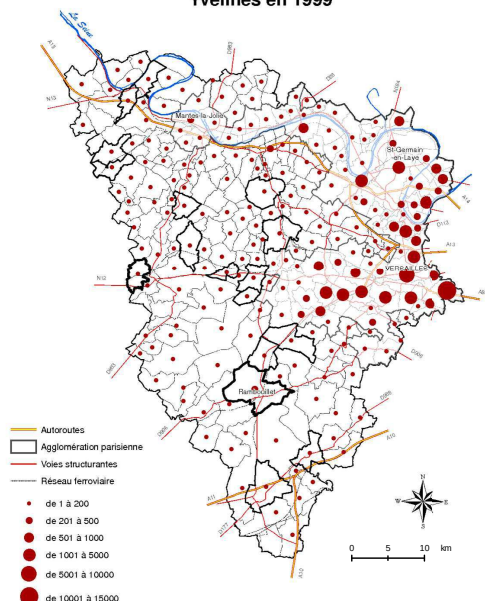
La seconde est induite par le développement de l'agglomération parisienne yvelinoise, plus récente, qui a induit à son tour, une périurbanisation, plus étalée, des communes de la zone rurale.

Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?

Dépendance Ville-campagne typique d'une périurbanisation induite par la métropole

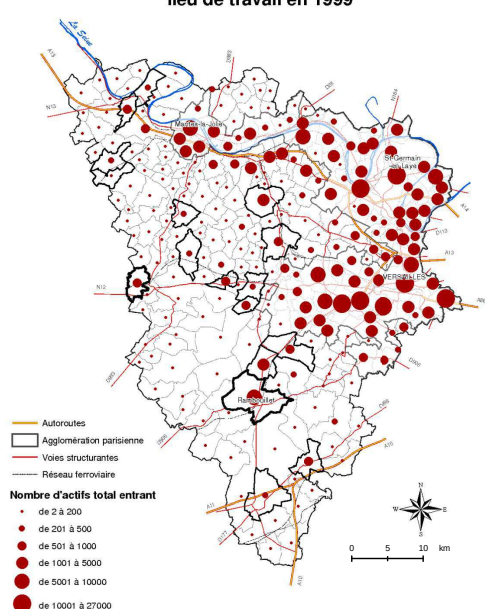
L'étude de la répartition des actifs dans l'emploi yvelinois nous permet d'appréhender une seconde approche des relations en terme d'emplois que les Yvelines entretiennent avec l'agglomération, permettant de comprendre ainsi le sens des interactions qui existent.

Nombre d'actifs originaires de Paris et des Hauts-de-Seine dont le lieu de travail est dans les Yvelines en 1999



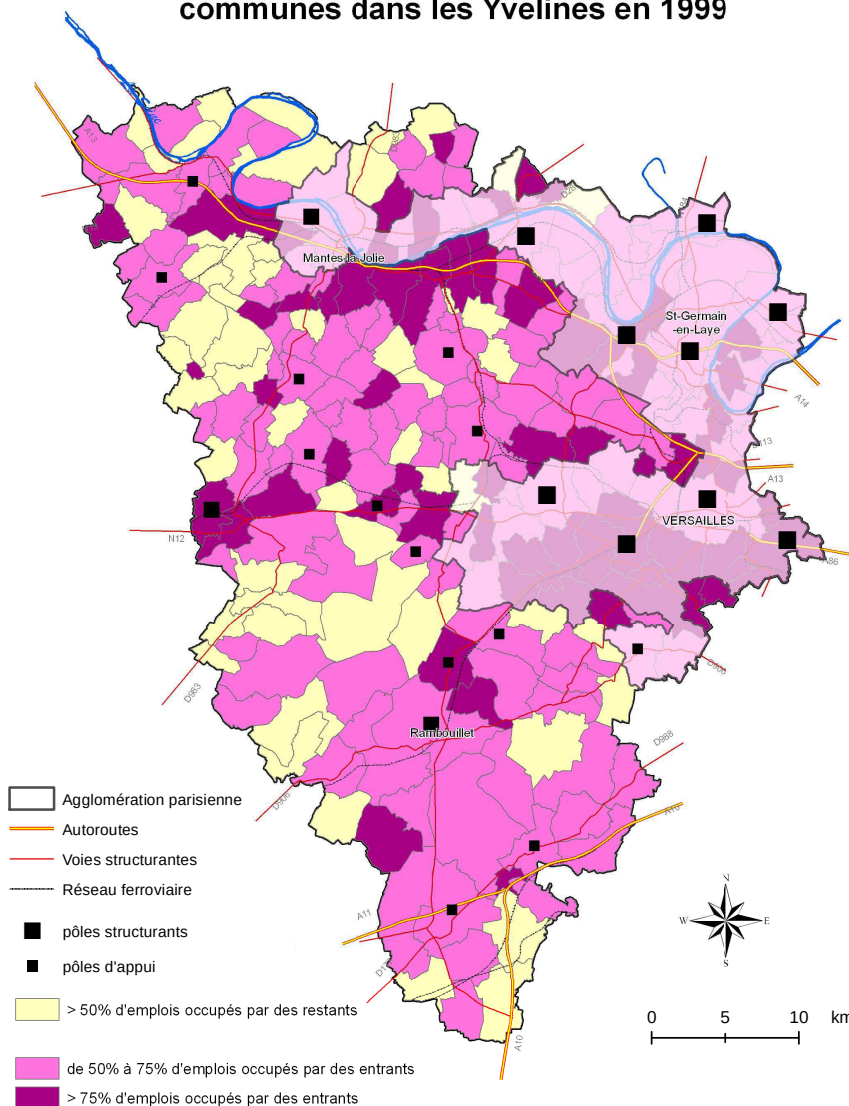
Source : IGN BD Topo, INSEE
Juillet 2009
Réalisation & Conception : Etudiants Polytech'Tours, Stage EPFY

Nombre d'actifs originaires des Yvelines dans leur lieu de travail en 1999



Source : IGN BD Topo, INSEE
Juillet 2009
Réalisation & Conception : Etudiants Polytech'Tours, Stage EPFY

Part des emplois occupés par des actifs entrants par communes dans les Yvelines en 1999



Source : IGN BD Topo, INSEE
Date : Juillet 2009
Réalisation & Conception : Etudiants Polytech'Tours, Stage EPFY

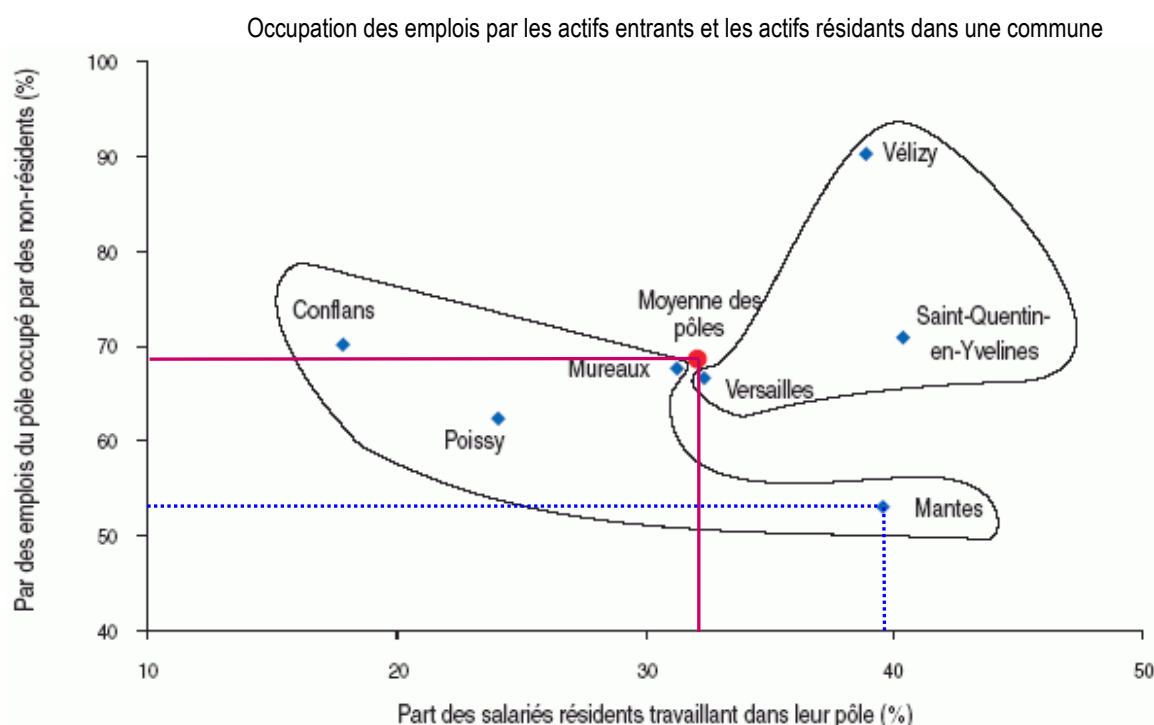
Plus de 80 % des communes yvelinoises ont plus de la moitié de leurs emplois occupés par des actifs venant de l'extérieur (commune autre que celle de résidence). L'ensemble des communes de la zone rurale a d'ailleurs plus de 50% de ses actifs qui travaillent à l'extérieur.

On remarque donc que de nombreuses communes yvelinoises subissent une « fuite » de leurs actifs. Prenons l'exemple de la commune d'Ablis, elle offre 1047 emplois pour 1231 actifs résidents. Or on constate que 769 personnes viennent de l'extérieur pour y travailler et donc seulement 278 restent dans la commune. Le nombre de sortants s'élève quant à lui à 953. Cette commune n'est pas un cas isolé, les cartes proposées page 54 montrent l'intensité du phénomène.

Ce paradoxe peut être la traduction de différents phénomènes socio-économiques à commencer par une mobilité résidentielle plus faible que celle de l'emploi. Cela peut traduire en amont une offre résidentielle qui ne répond pas suffisamment aux besoins ou qui n'est pas adaptée.

Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?

Dépendance Ville-campagne typique d'une périurbanisation induite par la métropole



Lecture : 39 % des salariés résident dans le pôle de Vélizy y travaillent et 90 % des emplois du pôle de Vélizy sont occupés par des non-résidents.

Source : Insee, DADS, FGE, CLAP-2004

Sur ce graphique on peut lire qu'en moyenne, 70% des emplois de salariés dans les principaux pôles d'emplois yvelinois sont occupés par des actifs extérieurs (non-résidents). Dans un même temps, seulement 32% environ des salariés résidants dans ces mêmes pôles y travaillent.

Mantes-la-Jolie, de part son importance, est un des pôles qui structure la Seine-Aval (avec Conflans-Sainte-Honorine et les agglomérations de Poissy et des Mureaux), pourtant seuls 39% des actifs résidants y ont un travail pour une part d'entrants importante puisqu'elle s'élève à 53%.

Fin 2004, on compte dans les Yvelines plus de 500 000 emplois salariés dont un quart d'emplois de cadres. Ce département constitue le troisième pôle d'emplois qualifiés de la région après Paris et les Hauts-de-Seine. Néanmoins, l'offre d'emplois est insuffisante pour occuper tous les salariés résidant dans ce département. Pour 100 salariés résidants, 87 emplois sont offerts. La forte représentation des cadres s'explique en particulier par le cadre de vie du département qui est un facteur d'attractivité important.

On constate ainsi, à l'échelle du département, un fort phénomène de mobilité des actifs yvelinois en terme d'emplois et un phénomène d'« échange » d'actifs entre pôles. Cela vient peut-être d'une typologie des emplois différente dans ces pôles et d'une mobilité résidentielle moins rapide qu'une mobilité d'emploi. Dans le contexte actuel, le désir des ménages d'accéder à la propriété et les contraintes liées au changement de domicile (prix du foncier, niveau d'offre sur le marché...) fait de la mobilité résidentielle un phénomène plus lent que celui de la mobilité des actifs par rapport à leur emploi.

Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?

La bi-motorisation des ménages yvelinois et la multi-modalité pour essayer de comprendre les logiques d'implantation des activités et des actifs dans le département

« Les Yvelines : Un parc automobile en forte croissance ...

Le parc automobile des Yvelines compte plus de 700 000 véhicules. En 2001 un ménage résidant dans les Yvelines possède 1,36 véhicules contre 1 véhicule pour l'Île de France. Les ménages des Yvelines sont parmi les mieux équipés en 2001 : 41% des ménages ont au moins 2 véhicules à leur disposition et seulement 12,5 % n'en possèdent pas. » (source : Schéma de Déplacement dans les Yvelines)

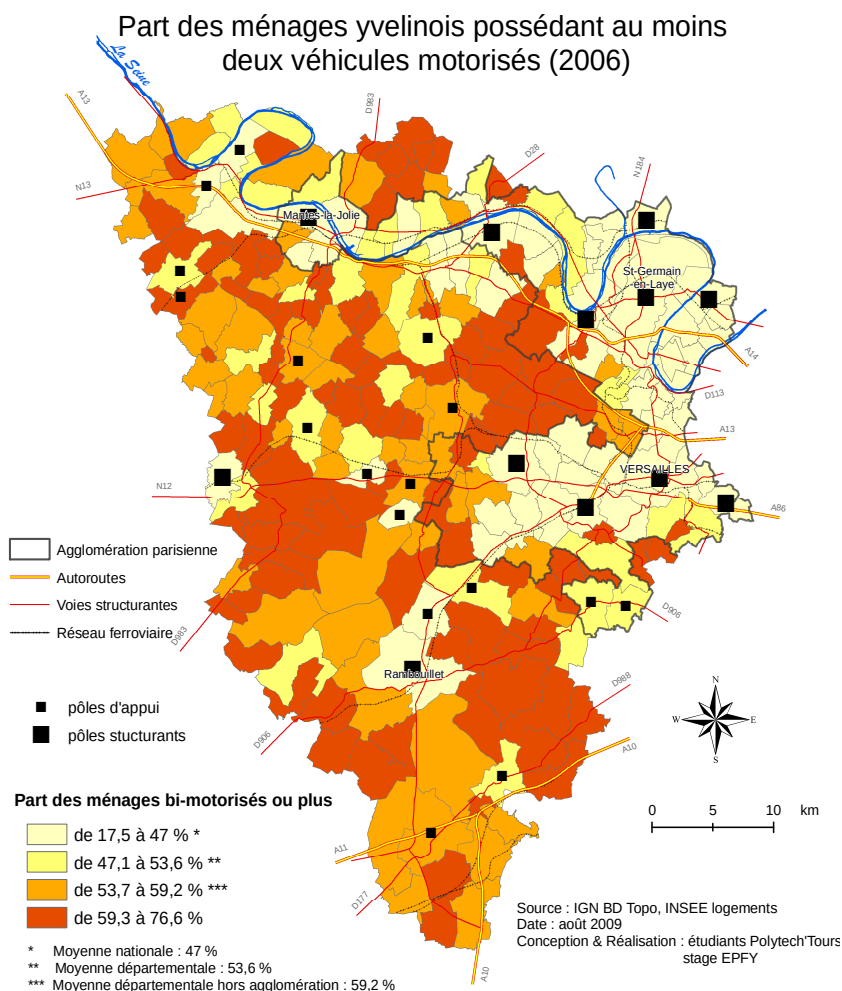
La bi-motorisation des ménages est souvent utilisée comme indicateur témoin d'une périurbanisation d'un territoire, puisqu'elle rend accessible une plus grande part de ce territoire à l'installation des ménages.

Selon les cartes précédentes, un grand nombre de communes yvelinoises semble être fortement peuplé d'actifs travaillant dans une autre commune, bien qu'elles ne soient pas desservies par des grands axes de transports. La carte ci-contre vient en partie expliquer cette répartition, la part de ménages yvelinois bi-motorisés par commune est très importante puisque largement supérieure à la moyenne nationale (47 %).

La part des actifs résidant et travaillant dans la même commune est faible comme nous l'avons vu précédemment, ceci est expliqué par ces résultats.

Il est donc clair que le département se situe dans un phénomène de périurbanisation par rapport au critère de la bi-motorisation.

Remarquons que les communes où cette part est la plus faible correspondent aux pôles structurants ou aux pôles d'appui définis comme tels dans le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré.



Taux de bi motorisation

	1999	2006
département	50,9 %	53,6 %
zone rurale	56 %	59,2 %
agglomération	40,1 %	41,6 %

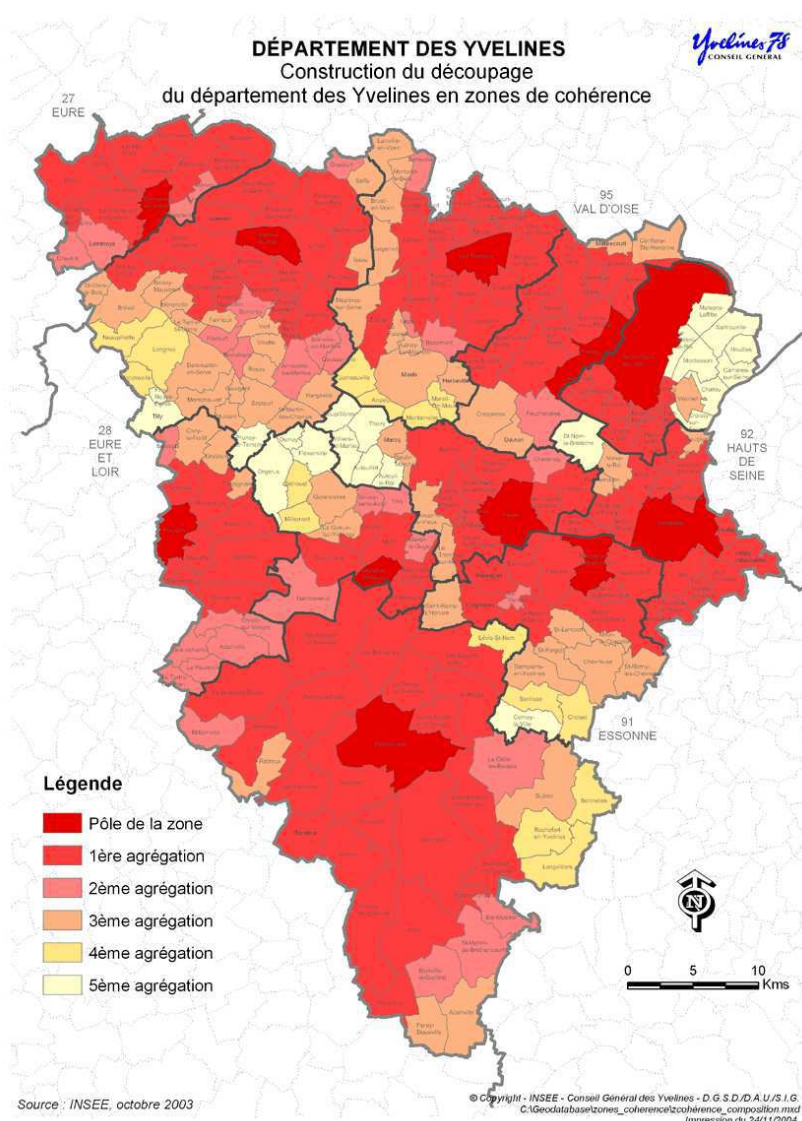
Au vu des résultats obtenus au cours de cette analyse, nous pouvons, pour les critères étudiés, affirmer qu'un phénomène de périurbanisation est à l'œuvre sur le département des Yvelines. Il est maintenant clair qu'il a lieu à deux échelles spatiales différentes. La première est induite par le **cœur de l'agglomération parisienne** (Paris, Hauts de Seine...) et se fait notamment en terme d'**influence économique**. La seconde est engendrée par le développement de l'**agglomération parisienne yvelinoise**, plus récent, mais plus intense, et concernant principalement le **développement résidentiel**.

Dans un contexte d'accroissement continu des mobilités, de ramification toujours plus fine des réseaux de circulation, d'augmentation de l'efficacité des réseaux de transports (vitesse, confort...) , tout l'enjeu du département des Yvelines consiste à réussir à maîtriser l'évolution des espaces métropolitains.

Le territoire des Yvelines, à 80% rural, offre un cadre de vie très particulier et très recherché par nombre d'actifs, qui ont les moyens de posséder plusieurs véhicules. Que ce soit donc à l'échelle de l'agglomération parisienne ou à l'échelle des pôles structurants ou émergents du département, des dynamiques typiques d'une périurbanisation sont inévitables, mais demandent une forte volonté de développement équilibré. En effet, ce qui a été entrepris jusqu'à présent a un impact limité sur le ralentissement de la périurbanisation.

Le possible développement d'une organisation spatiale multipolaire à l'échelle du département

Néanmoins, en fonction du temps imparti pour réaliser cette étude, il nous a été impossible d'étudier chacune des communes du département susceptibles d'être un pôle économiques émergent (d'après la carte précédente sur le lieu de travail des actifs yvelinois). L'étude ne sera donc pas totalement exhaustive. Elle s'appuiera sur les quelques pôles attractifs, en termes d'actifs yvelinois, proposés par le Conseil Général des Yvelines qui correspondent également à certaines communes ayant un accueil d'actifs important sur le département.



Cette carte, proposée par le Conseil Général, présente 11 zones de déplacements internes au département.

Deux indicateurs entrent en compte dans la construction de ce zonage, à savoir **les déplacements domicile-travail** et **la fréquentation des équipements communaux** dits « intermédiaires ».

On constate qu'il y a une volonté de vouloir orienter le département vers une structure multipolaire avec une hiérarchisation des pôles d'emploi. Pour notre étude qui porte sur le devenir des communes rurales et périurbaines, nous avons donc travaillé sur les pôles suivants :

- > Mantes-la-Jolie
- > Rambouillet
- > Houdan
- > Bonnières-sur-Seine
- > Montfort-L'amaury

LIMITE DE LA CARTE

La carte ne présente pas d'échelle d'intensité et ne permet donc pas de déterminer l'importance de chacun de ces pôles et ne permet donc pas de les classer en fonction de leur importance.

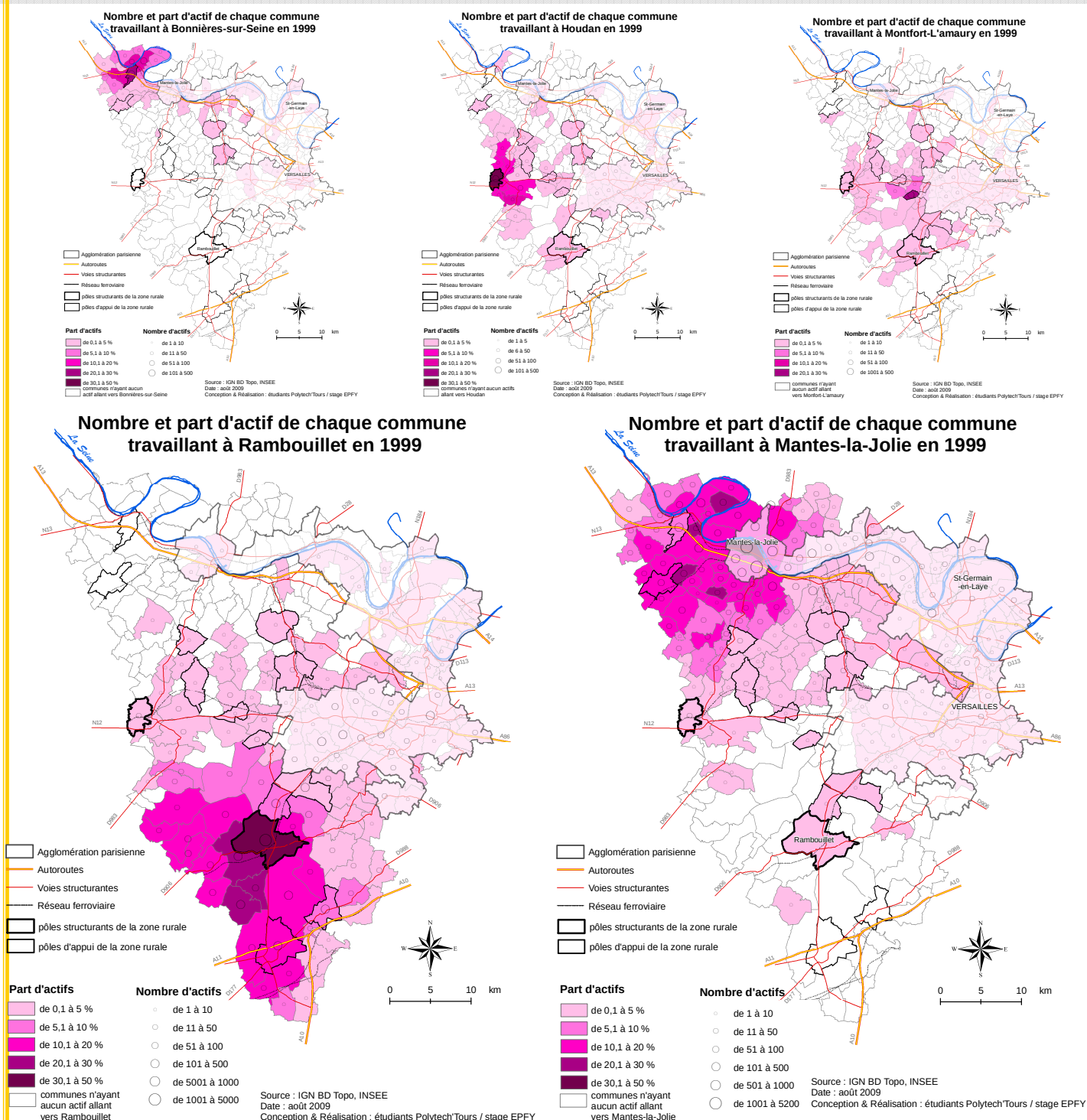
Cette carte a été obtenue par une suite d'agréations* des communes dont seule la première nous intéresse pour notre étude à savoir : les communes sous la forte influence du pôle ou du noyau dur au niveau des déplacements pendulaires.

REMARQUES

Ce zonage reste strictement intra-yvelinois et ne reflète pas les échanges ayant lieu avec Paris et les Hauts-de-Seine. C'est principalement à partir de cette carte que nous avons décidé que le pôle de Mantes-la-Jolie faisait effectivement cas à part des autres communes de l'agglomération puisqu'il n'y a pas de continuité entre les communes de première agrégation de Mantes et celles des Mureaux (de couleur rouge sur la carte). (cf. étude des zones de déplacements internes des Yvelines (Conseil Général 78))

Constate-t-on l'essor d'une structure multipolaire à l'échelle du département ?

Les cartes suivantes montrent la zone d'attraction en termes d'emploi de chacun des pôles définis précédemment, en nombre et en part.



La dynamique d'évolution portant sur la structuration du territoire selon un schéma multipolaire voulu par le Conseil Général ne semble pas, si l'on se base sur cette série de cartes, à l'œuvre en 1999, mais commence à s'installer depuis 2004 (comme l'a montré la carte des lieux d'emplois des actifs en 2004). En effet, sur les 5 pôles étudiés précédemment, seuls Mantes-la-Jolie et Rambouillet ont une aire d'influence pour l'emploi significative : plus d'un tiers des communes de la zone rurale. Pour les trois autres pôles, l'attractivité est moins lisible, elle se limite principalement aux communes adjacentes du pôle, même si un nombre conséquent de communes est polarisé à hauteur de 1 à 5%.

Malgré une volonté du département et de la Région de développer une structure multipolaire voire polycentrique sur l'ensemble du territoire, il est encore difficile de définir clairement les dynamiques à l'œuvre dans le département des Yvelines. Par contre le fait que le phénomène de simple périurbanisation induit par la métropole selon un schéma monocentrique tend à s'essouffir, pourrait être un indice d'un nouvel axe d'orientation du développement territorial dans les Yvelines.

#

Des phénomènes de densification urbaine et d'étalement urbain existent-ils, cohabitent-ils et à quel niveau ?

Etudier l'étalement urbain et la densification urbaine peut sembler surprenant de prime abord. Il s'agit de phénomènes opposés sur le plan urbain et qui caractérisent de plus des scénarios de l'INRA différents (respectivement les scénario 1 et 3). Leur étude doit néanmoins se faire en parallèle car l'absence de l'un n'implique pas forcément la présence de l'autre. De même, leurs études se basent essentiellement sur les mêmes critères: l'évolution de la surface artificialisée (artificialisation des sols) et l'évolution de la population.

L'étalement urbain étudié à travers l'artificialisation des sols

L'artificialisation des sols traduit le passage de l'état naturel ou agricole d'une surface à l'état dit artificialisé (cf. définition ci-dessous). Ce phénomène souvent irréversible résulte le plus fréquemment de l'imperméabilisation des sols. Il permet une approche relativement précise de l'étalement urbain, ainsi vu au travers de l'occupation du sol.

VARIABLES ETUDIEES

- La surface artificialisée (en hectares) en 1990, 1999 et 2003 : elle permet de faire le constat, à une date donnée, de la surface artificialisée d'une commune
- L'évolution annuelle de la surface artificialisée entre 1990-1999 et 1999-2003 : elle représente le nombre d'hectares artificialisés par an par une commune; c'est-à-dire le rythme annuel d'artificialisation du sol
- Le taux d'évolution annuelle de la surface artificialisée entre 1990-1999 et 1999-2003: il traduit la vitesse d'artificialisation, c'est-à-dire la variation de la surface artificialisée sur une période
- l'évolution de la population entre 1990 et 2003

CHIFFRES CLEFS

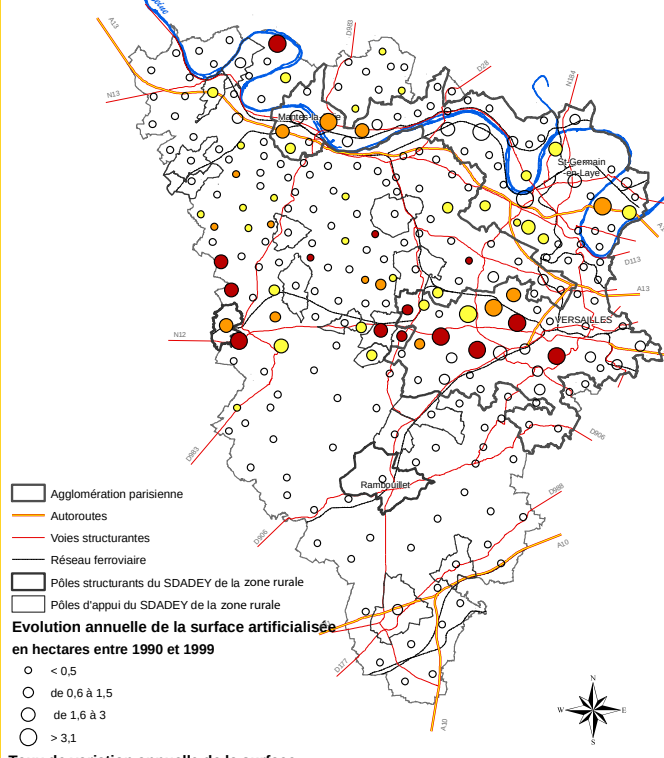
- surface totale artificialisée des Yvelines en 2003 : 43 888 ha
- **2442 ha** artificialisés entre 1990 et 2003 sur le département (1% de la surface du département) dont **884 ha** artificialisés dans la zone rurale (36 % de l'artificialisation)
- taux de variation des surfaces artificialisées entre 1993 et 2004
 - en Eure-et-Loir : 19,3 %
 - en France : 17,4 %

DEFINITION

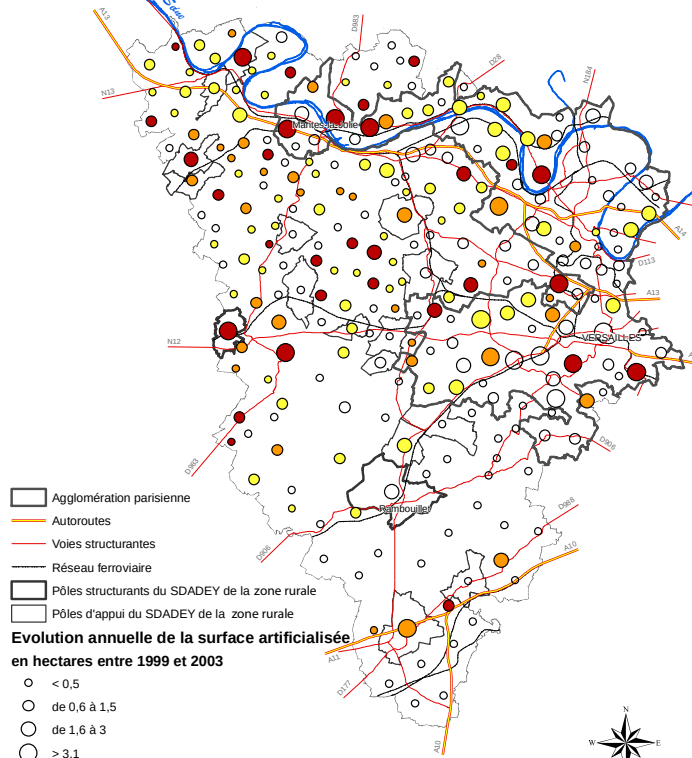
Les surfaces artificialisées comprennent (source: Conseil Général des Yvelines): les zones urbanisées, les zones industrielles ou commerciales et les réseaux de communication ainsi que les espaces verts artificialisés non agricoles.

	taux de variation entre 1990 et 2003	Évolution moyenne de la surface artificialisée par commune entre 1990 et 2003
département des Yvelines	6,95 %	9,3 ha
zone rurale	6,94 %	5 ha
agglomération	6,96 %	18,3 ha
région	9,7 %	17,5 ha
petite couronne	1,5 %	7,5 ha
grande couronne	12,9 %	18,5 ha

L'évolution de la surface artificialisée entre 1990 et 1999



L'évolution de la surface artificialisée entre 1999 et 2003



Sur la période 1990-1999, l'artificialisation des sols est limitée à l'échelle du département mais importante dans quelques villes ou autour de certains axes.

*** l'artificialisation des sols dans la zone rurale :**

- est plus notable dans le Nord et au centre (autour de la RN12) du département
- varie faiblement dans la majorité des communes (taux annuel < 0,5%, la moyenne régionale sur cette période est de 0,6%)
- ne progresse rapidement que dans quelques communes (taux annuel > 1,5%) : Houdan, Montfort L'Amaury
- se caractérise souvent par de petites surfaces artificialisées

Le phénomène d'artificialisation est ponctuel. Il est présent principalement autour de l'axe routier RN 12.

*** l'artificialisation des sols dans l'agglomération parisienne yvelinoise :**

- ne varie dans l'ensemble plus beaucoup au vu des surfaces importantes déjà artificialisées
- varie rapidement dans la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et à Mantes-la-Jolie
- se caractérise par des surfaces artificialisées élevées

Le phénomène d'artificialisation des sols est surtout présent dans le sud de l'agglomération parisienne yvelinoise. Il varie rapidement dans la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et dans ses communes proches

Sur la période 1999-2003 l'artificialisation des sols se généralise et s'intensifie dans tout le département.

*** l'artificialisation des sols de la zone rurale :**

- s'intensifie et se généralise dans la partie nord du département
- s'intensifie également dans la partie Sud mais de manière plus structurée (localisée) puisqu'elle se concentre sur quelques communes (Ablis, Rambouillet...). Le phénomène est rapide puisqu'équivalent à celui de l'agglomération parisienne yvelinoise, même si les surfaces artificialisées sont faibles en comparaison.

Ce sont globalement les axes de transport qui connaissent l'évolution la plus importante : au sud du département, pourtant peu touché par ce phénomène, la seule variation importante se localise le long de l'A10 et de l'A13. Les axes de transports sembleraient être un facteur de développement, aussi bien pour la population que pour les activités.

*** l'artificialisation des sols dans l'agglomération parisienne yvelinoise:**

L'ensemble de l'agglomération parisienne yvelinoise est touchée par ce phénomène. Les surfaces artificialisées augmentent rapidement et de manière significative en nombre d'hectares (supérieur à la moyenne régionale mais dans la moyenne des départements de grande couronne).

La période 1999-2003 est marquée par un phénomène d'artificialisation des sols rapide et généralisée sur le département.

Les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise ou de la zone rurale, connaissent toutes, en général, une augmentation de leur surface artificialisée. Ce phénomène est cependant nettement plus marqué au sein de l'agglomération parisienne yvelinoise où l'artificialisation des sols augmente davantage et prend des proportions importantes si on résonne en terme d'hectares.

Cette tendance semble avoir diminué après 2003 puisque la région a vu son nombre de logements neufs construits diminuer. Entre 2005 et 2006 : les Yvelines ont connu une chute de leur nombre de mises en chantier de -14,4 %, logements individuels et collectifs confondus même si paradoxalement le nombre d'autorisations accordées augmente (+ 14,1 %).

Cette tendance à la diminution des logements semble se poursuivre au-delà de 2006 car, entre 2006 et 2007, le nombre de logement commencés diminue de 33 %. Entre 2007 et 2008, une hausse de près de 50 % a été enregistrée, le nombre de logements construits passant de 2600 à 5500, le nombre d'autorisations étant toujours en augmentation (plus de 18 % entre 2006-2007 et 2007-2008).

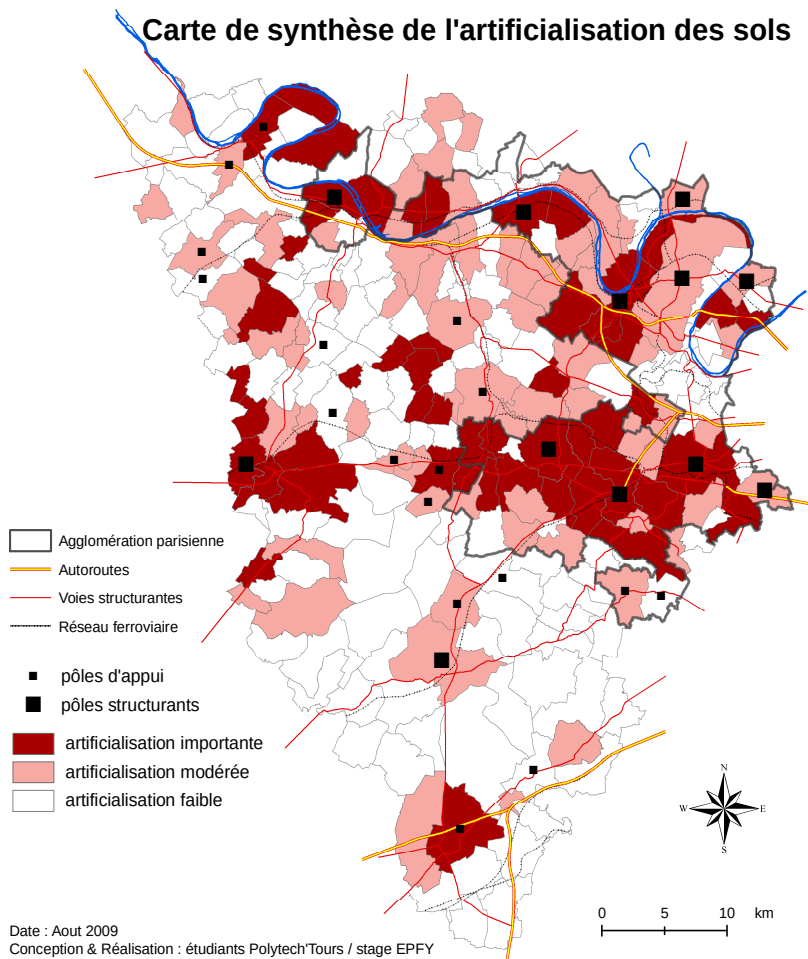
L'évolution de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) des autorisations de locaux (industrie, stockage, commerce, transport, équipements collectifs, bureaux) dans les départements de la grande couronne parisienne est en augmentation : 8 % entre 2006 et 2007 et 10 % en 2007 et 2008.

Ces phénomènes laissent ainsi penser que l'artificialisation des sols a pu ralentir à la fin de la période 1990-2003. Cette accalmie, qui a failli cesser dès 2008, semble avoir été préservée par la crise qui a fortement ralenti l'accession à la propriété et l'industrie de la construction.

On retient cependant les volontés locales qui autorisent et permettent les constructions.

L'intensité du phénomène renvoie à la comparaison entre les résultats des Yvelines et de la région Ile-de-France.

Carte de synthèse de l'artificialisation des sols



L'intensité du phénomène renvoie à la comparaison entre les résultats des Yvelines et de la région Ile-de-France.

CONSTRUCTION DE LA CARTE

Phénomène d'artificialisation	Taux de variation entre 1990 et 2003 & Surface artificialisée
important	> à 13 % ou > à 18 ha
modéré	compris entre 7 et 13 %
faible	< à 7 % et < 5 ha

Les communes ayant le plus artificialisé

Surface artificialisée entre 1990 et 2003

Communes de la zone rurale

Moisson	49 ha
Maulette	39 ha
Gambais	30 ha
Noisy-le-Roi	29 ha
Houdan	28 ha

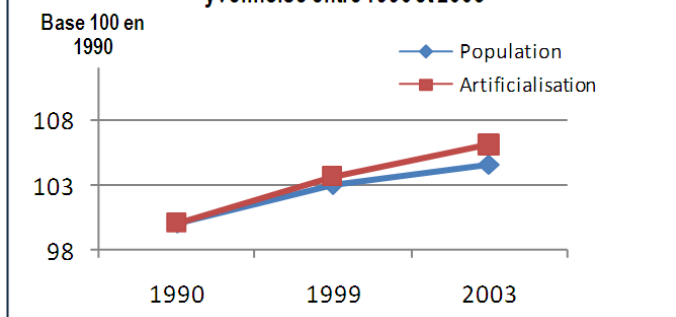
Communes de l'agglomération

Guyancourt	209 ha
Élancourt	89 ha
Plaisir	76 ha
Limay	76 ha
Issou	52 ha

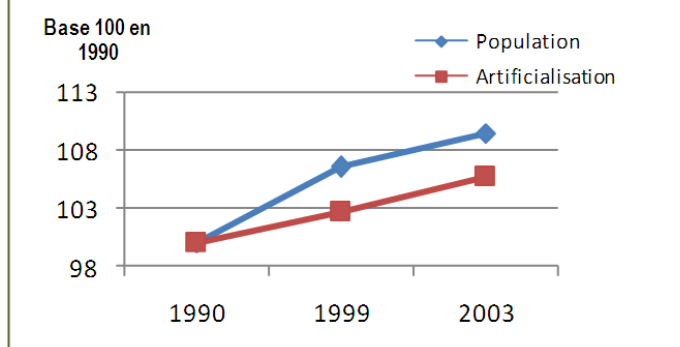
L'étalement urbain étudié à travers une comparaison entre l'artificialisation des sols et la variation de population

L'étude de la population permet d'introduire un point de comparaison afin de mieux qualifier le phénomène d'étalement urbain.

Evolution de la population et des surfaces artificialisées dans l'agglomération parisienne yvelinoise entre 1990 et 2003



Evolution de la population et des surfaces artificialisées en couronne rurale entre 1990 et 2003



L'indice¹ base 100 en 1990 permet de prendre comme valeur de référence la population et la surface artificialisée en 1990. Ainsi le calcul considère en 1990 une population et une surface artificialisée de 100. Les autres valeurs sont calculées par comparaison avec cette valeur de référence.

Des phénomènes de densification urbaine et d'étalement urbain existent-ils, cohabitent-ils et à quel niveau ?

Sur la période 1999-2003, la population des communes de la zone rurale augmente plus vite que leur surface artificialisée contrairement aux communes de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Les communes de la zone rurale artificialisent leurs sols et s'étalent dans le sens où leur surface artificialisée augmente relativement rapidement. Cependant, cet étalement urbain est à nuancer puisque la population augmente plus vite que la surface artificialisée. On ne peut ainsi pas parler d'un phénomène d'étalement urbain massif contrairement à d'autres territoires. La région Midi-Pyrénées a connu par exemple entre 1992 et 2004 une artificialisation des sols trois fois supérieure à l'arrivée de population, qui s'apparente à un étalement urbain plutôt démesuré (source INSEE). **L'étalement urbain dans les communes de la zone rurale des Yvelines apparaît ainsi plutôt maîtrisé.**

La surface artificialisée augmente légèrement plus vite que la population dans l'agglomération parisienne yvelinoise, ce qui laisse présager un étalement urbain d'un ordre de plus grande importance, ou d'un développement économique plus important.

SYNTHESE : Etude du phénomène d'étalement urbain et de densification urbaine

Afin de mettre en évidence les relations plus directes qu'il existe entre surfaces artificialisées et population, l'étude de la densité d'artificialisation peut être intéressante.

Si l'on définit la densité d'artificialisation par :

$$d(\text{arti}) = \text{population} / \text{surface artificialisée}$$

Alors la densification peut être déterminée par l'étude de l'évolution de cette densité d'artificialisation entre 1990 et 2003 :

$$\Delta(\text{arti}) = d(\text{arti})_{(2003)} - d(\text{arti})_{(1990)}$$

Ceci permet de comparer la population présente sur une surface artificialisée donnée et d'étudier en 2003 si la population « occupe » plus d'espaces artificialisés qu'en 1990.

CONSTRUCTION DE LA CARTE

		POPULATION	
		Augmentation	Diminution
Évolution de la surface artificialisée	Augmentation	Si la population augmente plus vite que l'artificialisation : $d(\text{arti})$ augmente => Etalement urbain avec création de zones urbanisées denses	$d(\text{arti})$ diminue => Etalement urbain avec desserrement du tissu urbain
		Si l'artificialisation augmente plus vite que la population : $d(\text{arti})$ diminue => Etalement urbain avec création de zones urbanisées lâches	
	Stagnation	$d(\text{arti})$ augmente => Densification	$d(\text{arti})$ diminue => Dépeuplement
	Diminution	$d(\text{arti})$ augmente => Densification	Si la population diminue plus vite que l'artificialisation : $d(\text{arti})$ diminue => Désertification Si l'artificialisation diminue plus vite que la population : $d(\text{arti})$ augmente => Désertification

REMARQUE

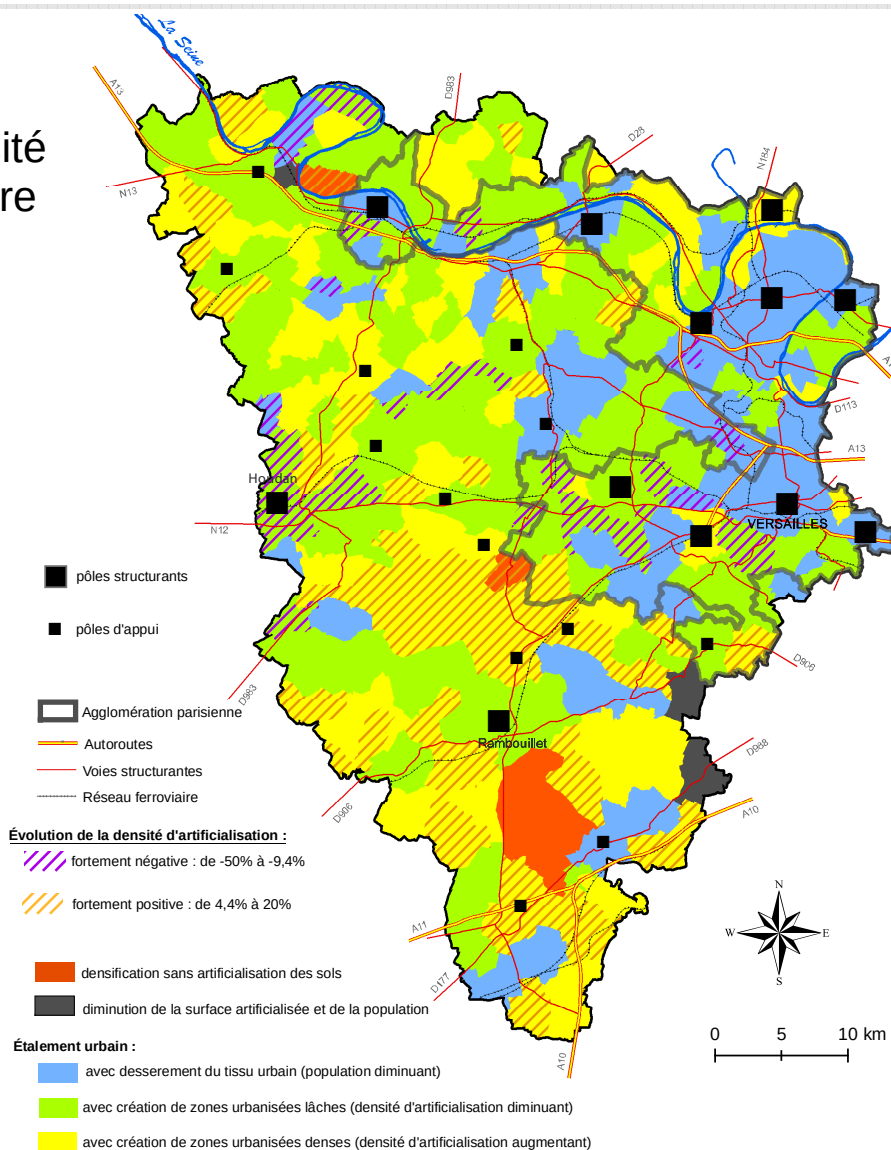
Les phénomènes à l'œuvre auront des intensités plus ou moins fortes suivant que les variations de population et de surface artificialisée varient fortement ou non.

Lorsque l'artificialisation diminue plus vite que la population alors la densité d'artificialisation augmente. On a donc un phénomène de densification mais le phénomène principal reste celui de désertification.

CHIFFRES CLEFS

- Moyenne départementale de l'évolution de la densité d'artificialisation entre 1990 et 2003 = **-2,3%**.
- **Aucune** commune ne présente de phénomène marqué de densification sans artificialisation des sols.
- **2/3** des communes présentent une densité d'artificialisation qui diminue dont 85% des communes de l'agglomération parisienne yvelinoise.

Evolution de la densité d'artificialisation entre 1990 et 2003



Source : IGN BD Topo, MOS 1990 et 2003 du Conseil Général des Yvelines
Date : juin 2009
Conception & Réalisation : étudiants Polytech' Tours / stage EPFY

Peut-on vérifier une tendance à la densification urbaine ?

Le département des Yvelines se caractérise par une évolution de la densité d'artificialisation très diversifiée suivant les communes :

Trois communes seulement présentent une densification due à une diminution ou une stagnation de l'artificialisation avec une augmentation de population :

- Songchamp dont le taux d'artificialisation ne change pas entre 1990 et 2003 mais qui gagne sur la même période 18 habitants.
- Les Mesnuls qui gagnent 39 habitants mais dans le même temps qui perdent 2,6 hectares de terres artificialisées.
- Guernes qui gagne 35 habitants et qui perd 0,19 ha de terres artificialisées.

Mais il convient de relativiser ces résultats car si l'on regarde dans le détail ce qui se passe sur la ville Les Mesnuls, la diminution du nombre d'hectares de terres artificialisées provient d'une diminution de la surface d'espaces verts urbains/cimetières.

Ces trois communes sont donc le théâtre d'une densification, mais comme les variations en nombre de la population et des surfaces artificialisées sont très minimes, alors ces densifications peuvent être considérées comme presque négligeables.

L'étude de la densité d'artificialisation sur les communes entre 1990 et 2003 montre donc qu'il n'existe pas réellement d'amorce de densification des communes du département des Yvelines, et les cas de densification sont exceptionnels et sont peu significatifs. Globalement dans le département des Yvelines, la population occupe proportionnellement plus d'espace en 2003 qu'en 1990.

Des phénomènes de densification urbaine et d'étalement urbain existent-ils, cohabitent-ils et à quel niveau ?

Peut-on vérifier une tendance à l'étalement urbain ?

Le territoire des Yvelines est donc composé en quasi-totalité par des communes dont la surface artificialisée augmente :

- * 58 communes continuent de s'étaler alors que la population diminue et elles se trouvent pour la majorité dans l'agglomération parisienne yvelinoise ou à proximité. Ces communes ont une urbanisation non contrôlée car elles artificialisent de nouvelles terres sans qu'un besoin dû à une augmentation de population ne se fasse sentir. Un desserrement du tissu urbain est donc à l'œuvre dû en grande partie à la création de zones commerciales et industrielles en périphérie des villes importantes.
- * 116 communes s'étalent avec une population qui augmente, mais où la densité d'artificialisation diminue. Ces communes s'étalent, mais beaucoup plus que ce que devrait entraîner l'augmentation de leur population. Elles sont situées en majorité dans la moitié Nord du département, ainsi que dans l'agglomération parisienne yvelinoise. Ces communes s'étalent donc sous forme de zones urbanisées lâches et attirent des populations qui souhaitent s'écarter des villes importantes.
- * 82 communes augmentent leurs surfaces artificialisées en gagnant de la population mais dont la densité d'artificialisation augmente. Ces communes sont situées sur tout le territoire de la zone rurale avec une majorité de communes dans la partie Sud du département. Elles essayent donc de ne pas artificialiser plus d'espaces qu'elles n'ont l'usage et elles le font sous forme de zones urbanisées denses.

Quasiment l'ensemble des communes du département est dans une dynamique d'artificialisation entre 1990 et 2003, mais par ailleurs 2/3 de ces communes ne surveillent que peu cet étalement urbain puisque la densité d'artificialisation diminue.

Le département des Yvelines est soumis à un étalement urbain, certes modéré à l'échelle régionale, mais qui dans de nombreuses communes progresse énormément compte tenu de l'évolution de sa population. Les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise sont d'ailleurs les plus touchées par ce phénomène. La situation dans la zone rurale est plus hétérogène. Les communes à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise ou des axes de transports sont celles qui s'étalent le plus. Alors que les PNR, la future extension de celui de la haute vallée de Chevreuse et la prochaine classification de la forêt de Rambouillet en forêt de protection sont des garants d'un développement maîtrisé pour une grande partie des communes du sud du département, on peut cependant s'interroger si cela ne reporte pas finalement l'urbanisation et l'étalement urbain au centre et au nord du département. La construction de zones denses dans l'optique de limiter l'étalement urbain et donc la consommation de terres agricoles ou naturelles dépendra alors de la volonté communale et de ses possibilités (espaces libres, variation de la population...)

LIMITE DE LA TENDANCE

La définition des territoires artificialisés choisie prend en compte : les zones urbanisées (tissu mixte, habitat collectif, habitat individuel, bureaux et équipements), les zones industrielles/commerciales/réseaux de communication, les décharges/chantiers, les espaces verts artificialisés non agricoles (espaces verts urbains, cimetières et équipements sportifs/loisirs). Or, pour certaines communes, il peut y avoir des variations importantes et rapides d'un ou de plusieurs de ces paramètres (par exemple pour les décharges ou les cimetières) et qui peuvent induire en erreur une lecture trop rapide de la densité d'artificialisation de ces communes.

L'artificialisation des sols a été étudiée sur deux périodes courtes (10 ans et 3 ans), en raison d'un manque de données. Il est alors difficile de conclure sur la dynamique globale et de déceler d'éventuels phénomènes conjoncturels. De plus, les chiffres de sources différentes (Corine Land Cover, IAURIF, CG 78, IFEN) ne concordent pas automatiquement, notamment du fait de la précision des photographies satellites ainsi que des méthodes de calculs des surfaces.

Notre étude a porté seulement sur l'évolution de la surface artificialisée et l'évolution de la population mais d'autres critères auraient pu rentrer en compte comme le nombre de logements, les logements construits, la surface urbanisée... Une étude plus poussée de l'étalement urbain est actuellement menée par la CAU des Yvelines à partir de ces critères, mais avec des moyens bien plus considérables que les nôtres.

La plus part des communes du département ne présente pas de signes de densification. Cependant, l'artificialisation des sols peut être engendrée par un développement économique, ce que cette tendance n'a pas pu déceler ...

SOURCE

RGP 1990, 1999, 2006, INSEE, Mode d'occupation du sol 1990, 1999, 2003 du Conseil Général des Yvelines

MOS 1990 et 2003 du Conseil Général des Yvelines

Note rapide n°333 de l'IAURIF de Mai 2003 sur « L'extension de l'aire urbaine de Paris n'est pas synonyme d'étalement urbain »

LA GOUVERNANCE TERRITORIALE

Le département des Yvelines est un territoire original, car étant situé en Ile de France et étant l'un des territoires les plus développés et attractifs économiquement, ses communes ont finalement peu développé de stratégies intercommunales comme en atteste le faible nombre de communes appartenant à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (Communauté de Commune, d'Agglomération ou Urbaine) : 137 communes sur 262 (52 %) du département dont 92 hors de l'agglomération (35 %).

La gouvernance territoriale qui devrait être développée ne l'est finalement que peu, seuls quelques groupes de communes présentent des visions territoriales mais souvent initiées et portées par quelques élus seulement. Plusieurs raisons peuvent expliquer ce faible engoue-

ment. 161 communes du département possèdent moins de 2000 habitants (recensement 2006) et de ce fait n'ont pas les moyens techniques et humains de développer des projets territoriaux ou tout simplement de documents d'urbanisme. Ce type de commune semble en fait se contenter de partenariat spécialisé avec ses communes voisines au travers de SIVU ou SIVOM.

De plus, beaucoup de territoires, du fait des nombreux projets lancés à la fois par l'Etat et la région Ile-de-France pour développer différents programmes économiques ou urbains, se retrouvent englobés dans des projets territoriaux, ce qui ne les encourage pas à développer au-delà leur vision territoriale propre.

La gouvernance territoriale est la mise en réseau des différents acteurs institutionnels, politiques, économiques et sociaux dans la perspective d'un projet durable de développement.

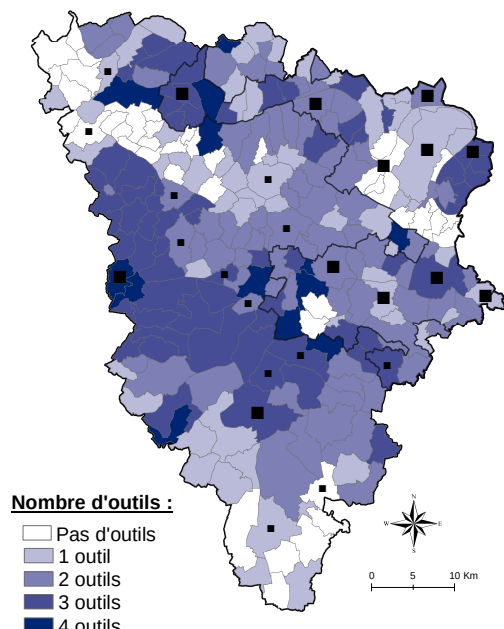
VARIABLES ETUDIEES

- La présence et les compétences des EPCI
- La présence d'un SCoT
- L'adhésion de la commune à un PNR
- La présence de conventions avec la SAFER
- La présence de CDOR
- La présence de partenariat Collectivités/ Agriculteurs

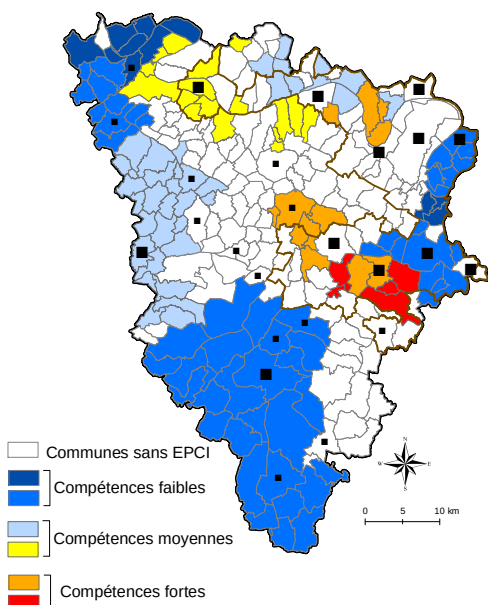
CONSTRUCTION DE LA CARTE

Pour obtenir la carte de droite sur le niveau de gouvernance territoriale des communes des Yvelines, les actions, les outils et les compétences au niveau communal et intercommunal ont été pris en compte en appliquant un coefficient plus fort pour les compétences intercommunales. Ce niveau montre en effet un engagement fort de la commune pour développer des projets conjoints de développement d'un territoire.

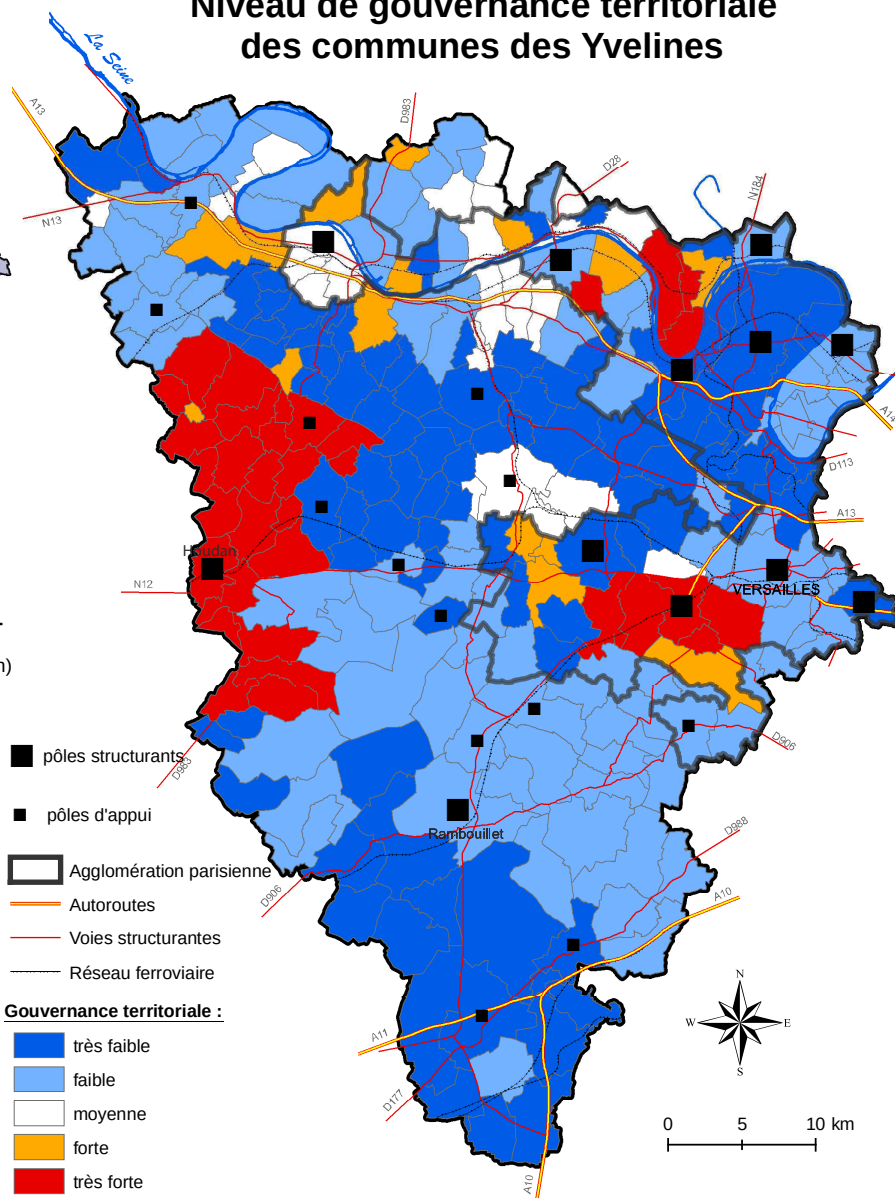
Nombre d'outils utilisés par les communes pour permettre la maîtrise foncière



Intensité des compétences en matière d'Aménagement du Territoire/Habitat des EPCI des Yvelines (PLH, permis de construire, ZAC/ZAD, droit de préemption)



Niveau de gouvernance territoriale des communes des Yvelines



Source : EPFY, entretiens téléphoniques auprès des personnes responsables de l'urbanisme des EPCI, DRIAF, SAFER, IGN BD Topo
Date : Juillet 2009
Conception & Réalisation : étudiants Polytech'Tours / stage EPFY

Même si elle s'avère difficile à appréhender, la notion de gouvernance d'un territoire reste indispensable à étudier car c'est en fonction d'elle que la plupart des politiques publiques se mettent en place.

Plusieurs niveaux de gouvernance territoriale existent mais trois principaux tendent à émerger :

- * le niveau communal qui a bénéficié d'un transfert massif de compétences suite aux lois de décentralisation de 1982.
- * le niveau intercommunal, avec des regroupements de communes au sein d'EPCI pour des politiques publiques conjointes (loi Chevènement de 1999).
- * dans le cadre du développement territorial, il existe à un niveau régional, des « conférences métropolitaines » qui permettent d'avoir un espace de dialogue et de concertation entre des élus locaux (maires, présidents de départements/de régions) et des responsables d'EPCI.

Remarque : Les politiques territoriales départementales (SDADEY) et régionales (SDRIF) seront prises en compte dans leurs traductions dans les politiques de niveau communal et intercommunal.

GOVERNANCE au niveau communal

Sur le département des Yvelines, 262 communes se côtoient avec autant de politiques territoriales. Pour permettre de mesurer de manière indicative le degré de ces gouvernances territoriales, différents engagements politiques (conventions, contrats...) existent :

- Les conventions avec l'Établissement Public Foncier des Yvelines (EPFY) permettant d'accompagner les projets d'aménagement en réalisant un portage foncier et immobilier. Aujourd'hui ces conventions sont passées majoritairement avec des communes de l'agglomération parisienne yvelinoise.
- Les conventions conclues avec la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) pour protéger les espaces agricoles et naturels, en passant des conventions de surveillance et d'intervention foncière avec les collectivités locales. Ce sont près de 100 communes qui ont été conventionnées depuis dix ans au Centre, au Nord et à l'Ouest du département.
- Les Contrats de Développement de l'Offre Résidentielle (CDOR) ont pour objectif de combler le déficit en logements sur les Yvelines d'ici à 2013, en augmentant le rythme annuel moyen de constructions sur le département, d'au moins 50%, en le portant de 3 700 à au moins 6 000 logements: 82% des logements programmés dans le cadre des C.D.O.R. sont localisés dans des secteurs déjà urbanisés selon un bilan du Conseil Général des Yvelines.
- Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrent une grande partie du territoire, mais seuls leurs périmètres sont arrêtés et ils sont, pour l'heure, toujours dans des phases de réflexion.
- Les communes adhérentes à un Parc Naturel Régional (PNR) s'engagent dans des politiques volontaristes afin de respecter la charte du PNR ce qui témoigne d'une forte volonté de gouvernance locale. Cet indicateur est très important car plus d'un tiers des communes du département des Yvelines fait partie d'un PNR (de la Haute Vallée de la Chevreuse ou du Vexin français) ou sont dans leurs périmètres d'extension.
- Les Partenariats collectivités/agriculteurs (programmes agri-urbains) visent à avoir une gestion concertée de l'espace agricole périurbain, mais seulement trois chartes locales ont été signées au niveau de Vernouillet, Versailles et Saclay.

Les communes disposent donc de nombreux outils variés pour permettre une meilleure maîtrise de leur développement territorial. Le Centre, le Nord et l'Ouest du département sont les territoires où les communes disposent du plus grand nombre d'outils de maîtrise foncière ou de partenariats entre acteurs locaux. En revanche, certains territoires comme au Sud et au Nord-Ouest du département n'utilisent peu (ou pas) ces différents outils, ce qui peut être révélateur d'une gouvernance territoriale plus faible.

GOVERNANCE au niveau intercommunal

Quinze EPCI ont été créés sur le département avec des compétences très diverses. Il y a actuellement 141 communes sur les 262 que compte le département qui appartiennent à un EPCI pour 60% de la population totale du département. Bien que le nombre d'EPCI créés augmente, le taux de couverture de la population reste très largement inférieur au taux de 91% (moyenne des régions françaises). Les éléments objectifs mesurables de la gouvernance territoriale sont :

- La mise en place d'outils et de conventions entre les groupements de communes et des acteurs tels que :
 - l'EPFY : convention avec la Communauté d'Agglomération de St-Quentin-en-Yvelines, d'autres étant en projet comme avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais et la Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines.
 - la SAFER : convention avec la Communauté de Communes du Pays Houdanais.
 - le département avec les contrats CDOR (contrats avec la Communauté de Communes Versailles Grand Parc et la Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines).

- les compétences obligatoires, optionnelles et facultatives de ces EPCI en matière d'Urbanisme et d'Habitat qui remplacent le niveau communal, telles les Plan Local de l'Habitat (PLH), l'attribution de permis de construire, la création de ZAC/ZAD et le droit de préemption.

D'après ces éléments, ce sont la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (CASQY), la Communauté de Communes de Cœur d'Yvelines, la Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines (CAMY), la Communauté de Communes Seine Mauldre, la Communauté de Communes du Vexin Français et la Communauté d'Agglomération des 2 Rives de la Seine (CA2RS) qui sont les EPCI qui développent le plus d'outils pour permettre une gouvernance territoriale de projets.

Mais une intercommunalité possédant beaucoup de compétences peut devenir improductive si sa gestion s'avère difficile. Par exemple, alors que la CAMY possède de nombreuses compétences en matière d'Urbanisme et d'Habitat, elle présente un contexte politique interne qui pourrait entraîner le non-achèvement de certains projets. Les EPCI du Sud, du Nord-Ouest et de l'Est du département possèdent des compétences et des moyens plus limités (effectifs limités pour les EPCI du Sud du département avec par exemple le même Directeur des Services pour la Communauté de Communes des Etangs et sur la Communauté de Communes des Forêts et Plaines d'Yvelines).

121 communes n'appartiennent pas à des EPCI et ne disposent donc pas de politiques territoriales au niveau intercommunal.

Mais les communes qui appartiennent à des EPCI ne sont pas toutes dotées des mêmes compétences et la personnalité des présidents des EPCI peut jouer un rôle dans le niveau de gouvernance de l'EPCI.

GOUVERNANCE au niveau régional :

La « conférence métropolitaine de l'agglomération parisienne » est un lieu de concertation et d'élaboration de propositions à l'échelle de la zone dense de l'agglomération parisienne sur des thèmes comme l'étalement urbain ou la densification (thèmes de la 3ème session de la Conférence Métropolitaine de l'agglomération parisienne du 6 juillet 2007). Cependant, sur les 93 adhérents, les Yvelines est le seul département qui n'est pas représenté avec les Hauts-de-Seine. Seules la ville de Poissy et la Communauté d'Agglomération de St-Quentin-en-Yvelines (CASQY) y siègent.

La gouvernance territoriale induite par les conférences métropolitaines reste donc très limitée au niveau des Yvelines, mais cela montre à nouveau une volonté de gouvernance territoriale de la part de la CASQY.

La multiplicité des compétences et l'importance des moyens de certaines intercommunalités sont des indicateurs qui peuvent traduire la présence d'une gouvernance forte, et le souhait de maîtriser les enjeux liés au développement des territoires concernés. C'est actuellement le cas sur certains territoires du département, surtout sur le territoire de la CASQY, au Centre-Est (territoire de la CCPH) et au Nord du département le long de la Seine (territoires de la CA2RS et quelques communes de la CAMY). Cela traduit une volonté de la part de ces collectivités à garder le contrôle sur le futur développement de leurs territoires, et ainsi pouvoir contrôler des phénomènes à l'œuvre sur le département comme l'urbanisation des espaces ruraux ou un mitage du territoire.

A l'opposé, les territoires du Sud, du Nord-ouest et de l'Est du département ainsi que ceux du Sud de la Seine, présentent des compétences et des moyens plus limités traduisant une gouvernance plus faible.

LIMITE DE LA TENDANCE

La présence actuelle d'une gouvernance forte ou faible pour une commune n'implique en rien le devenir d'un territoire car l'intensité de cette gouvernance est souvent induite par la personnalité des maires ou des présidents d'intercommunalités et un changement de ces personnes lors d'élections par exemple peut donc influencer sur la gouvernance d'un territoire.

La mise en place d'une gouvernance qualifiée de forte ou de faible sur un territoire ne peut être directement corrélée à d'autres facteurs. Si l'on prend le facteur de l'étalement urbain par exemple, une gouvernance territoriale faible ne peut être directement synonyme d'étalement urbain massif, mais par contre il est possible de dire que des territoires avec une gouvernance territoriale faible peuvent être plus sujets à des phénomènes d'étalement urbain. De même, une gouvernance territoriale forte n'est pas forcément synonyme de maîtrise de l'étalement urbain car le phénomène inverse se produit actuellement sur le département.

SOURCE

Données de l'EPFY, de la SAFER, de la DRIAF

Entretiens téléphoniques auprès des personnes responsables de l'Urbanisme des EPCI des Yvelines

Note rapide n°391 sur la gestion locale de l'IAURIF de Septembre 2005 : « En Ile-de-France, les intercommunalités se créent à un rythme soutenu »

« Schéma départemental d'orientation sur la coopération intercommunal » de la Préfecture des Yvelines daté de Janvier 2007

Département de l'aire urbaine parisienne, au visage contrasté de part sa dominante naturelle et ses grands pôles économiques au rayonnement national, voire international, les Yvelines sont au cœur d'un projet de développement défini au travers du SDADEY et à une plus grande échelle du SDRIF.

L'Etablissement public Foncier, outil opérationnel des politiques publiques, est un maillon indispensable à l'accomplissement de ces objectifs. Au travers de cette étude, il peut désormais comprendre les grandes dynamiques à l'œuvre sur son territoire, décrites à travers de nombreuses tendances sectorielles et décider quelles seront alors les actions foncières nécessaires pour poursuivre ces tendances quand elles répondent aux objectifs départementaux ou au contraire, les réorienter.

Mots clés

Yvelines - INRA - Etablissement Public Foncier

Evolution des espaces ruraux et périurbains dans un contexte
métropolitain
Développement équilibré du territoire

Tendances d'évolution



Etablissement Public Foncier des Yvelines

2, esplanade Grand Siècle
78000 Versailles
www.epfy.fr / contact@epfy.fr
Tél : 01 39 20 28 10



Polytech Tours Département Aménagement

35, allée Ferdinand Lesseps
37200 TOURS
<http://polytech.univ-tours.fr/>
Tél : 02 47 36 14 55

Département de l'aire urbaine parisienne, au visage contrasté de part sa dominante naturelle et ses grands pôles économiques au rayonnement national, voire international, les Yvelines sont au cœur d'un projet de développement défini au travers du SDADEY et à une plus grande échelle du SDRIF.

L'Etablissement public Foncier, outil opérationnel des politiques publiques, est un maillon indispensable à l'accomplissement de ces objectifs. Au travers de cette étude, il peut désormais comprendre les dynamiques de développement de son territoire notamment rural, vues au travers des scénarios de type INRA.

Mots clés

Yvelines - INRA - Etablissement Public Foncier

Evolution des espaces ruraux et périurbains dans un contexte
métropolitain
Développement équilibré du territoire

SDADEY - SDRIF

Tendances d'évolution - Scénario repérés, scénario attendus

Actions foncières - Point mort



Etablissement Public Foncier des Yvelines
2, esplanade Grand Siècle
78000 Versailles
www.epfy.fr / contact@epfy.fr
Tél : 01 39 20 28 10



Polytech'Tours Département Aménagement
35, allée Ferdinand Lesseps
37200 TOURS
<http://polytech.univ-tours.fr/>
Tél : 02 47 36 14 55



Les dynamiques territoriales des espaces ruraux yvelinois

Vues au travers des scénarios de type INRA

Le 28 août 2009

Rapport rédigé par Adrien BELTRAN, Olivier DEKEYSER, Amélie GASC, Orane LELEUX, Emilie REVILLET, Antoine THINON, Ecole Polytechnique de l'université de Tours pour l'Etablissement Public Foncier des Yvelines (EPFY)

Ce document a vocation à présenter de manière synthétique, sous forme de fiches, les scénarios d'évolution à l'œuvre sur le département des Yvelines. Les conclusions que nous avons été amenés à effectuer, quant à l'identification des scénarios, sont également proposées, en résumé, dans le document principal.

Les scénarios présentent une vision globale du territoire à travers le croisement des grandes dynamiques d'évolution à l'œuvre sur le département. Leur finalité est de pouvoir apprécier par la suite si les dynamiques à l'œuvre sont compatibles ou non avec les orientations d'aménagement préconisées par le Département au travers de son Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY).

Ces scénarios sont ainsi issus de la combinaison des tendances sectorielles étudiées sur le département (répertoriées dans un document annexe) en s'appuyant sur la typologie proposée par l'INRA dans son rapport « Les nouvelles ruralités à l'œuvre en France à l'horizon 2030 ». Une adaptation a été réalisée pour chacun d'entre eux, afin d'ajuster au mieux les scénarios de l'INRA proposés à l'échelle de la France, au cas particulier que constitue le département des Yvelines.

Scénario de périurbanisation

Des campagnes en conflits sur un territoire qui se périurbanise

Scénario de périurbanisation

Des campagnes en conflit sur un territoire qui se périurbanise

1. Communes où la périurbanisation est caractérisée par un étalement urbain

- La partie nord du département est la plus concernée par ce phénomène
- Les communes situées principalement sur les axes de transports structurants et sur les nœuds routiers et ferrés sont également concernées, principalement dû à une augmentation de la population très marquée le long de ces axes
- Un étalement urbain principalement dû au développement d'un habitat pavillonnaire
- L'importante présence de mesures de protection du foncier agricole, notamment entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise (jusqu'à la vallée de la Mauldre), atteste de l'existence de conflits d'usage de sol, mais montre que les acteurs publics et privés du territoire en sont conscients et agissent en conséquence.

2. Les communes où la périurbanisation n'est pas caractérisée par un étalement urbain

- Ce sont des communes situées principalement dans les Parcs Naturels Régionaux ou les espaces boisés classés (comme le massif de Rambouillet). Ce sont d'ailleurs ces protections naturelles qui ont dû empêcher l'étalement urbain dans le sud du département et au contraire accentuer davantage le phénomène dans le nord du département, davantage constitué d'espaces agricoles
- Elles bénéficient d'un cadre de vie préservé malgré la forte pression foncière qui s'exerce sur elles de part leur situation géographique
- Ce sont des communes où l'on s'attache à restaurer et mettre en valeur le bâti
- Les résidents sont essentiellement des ménages aisés
- Une gouvernance territoriale plus faible dans les territoires du Sud et du Nord-Ouest du département (hors Parcs Naturels Régionaux) qui sont des territoires fragiles et qui restent donc potentiellement sujets à une extension de ce phénomène de périurbanisation.

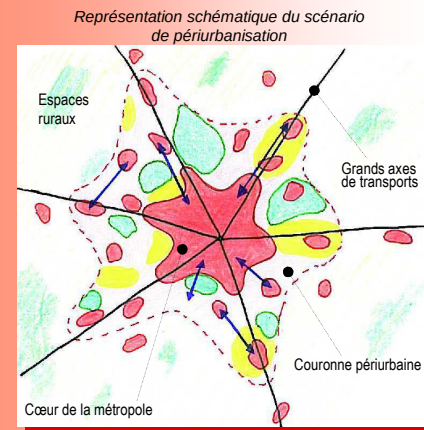


Etalement urbain des années 70 dans la commune de Beynes

« Les grandes villes s'étalent et la périurbanisation triomphe. Les zones urbanisées se diffusent dans les espaces ruraux, les aires d'influence des métropoles atteignant parfois la taille de régions entières. Elles sont marquées par d'intenses mobilités quotidiennes des résidents périurbains, qui travaillent pour la plupart dans les métropoles.

L'augmentation et la diffusion des résidences et des zones d'activités ont conduit à la formation d'un vaste tissu discontinu de champs, de bois, de pavillons, de zones d'activités et de routes. Les paysages ruraux périurbains se fragmentent et se banalisent. »

Rapport des nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030, INRA



Août 2009

ADAPTATION DU SCÉNARIO DE TYPE 1 DE L'INRA AU CONTEXTE YVELINOIS

Le scénario de type 1 tel qu'il est imaginé par l'INRA apparaissait le plus probable sur un territoire comme les Yvelines dit « périurbain » de Paris. Un tiers quasiment des communes du département appartient à l'agglomération parisienne et l'ensemble du territoire à l'aire urbaine de Paris. Aussi, par une large partie ouest rurale, il s'insère de cette façon dans le schéma type d'une organisation concentrique résultat d'une métropolisation telle que la définit l'INRA.

Cependant sur le territoire yvelinois, des mesures existent pour protéger et préserver la valeur des ses espaces ruraux et périurbains soumis à des pressions foncières importantes.

Nous avons alors cherché d'éventuels indices témoignant qu'un scénario de type 1 est en marche sur le département malgré ces mesures.

LES TENDANCES D'ÉVOLUTION A L'ŒUVRE DANS LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ATTESTENT-ELLE DE LA PRÉSENCE D'UN SCÉNARIO DE PÉRIURBANISATION ?

Observe-t-on un phénomène d'étalement urbain ?

- Un phénomène d'étalement urbain ancien (antérieur à 1990) dans certaines communes rurales situées sur les axes de transport et/ou à proximité de l'agglomération parisienne yvelinoise
- Les statistiques de 1999 montrent qu'il y a eu une généralisation du phénomène sur l'ensemble de la zone rurale, tout en restant limitée dans son ampleur (6,95% sur la période 1990-2003 contre 9,7% pour l'Île-de-France)

Constata-t-on un phénomène de migration des emplois de faible qualification vers la zone rurale ?

- Au contraire, ces emplois sont répartis principalement dans l'agglomération parisienne yvelinoise, et aucune tendance à leur migration vers la zone rurale n'est clairement lisible ces 10 dernières années
- Cas particulier de Rambouillet où cette catégorie socioprofessionnelle est en augmentation sur la même période

L'agriculture périurbaine du département est-elle soumise à des tensions et une tendance à la fragmentation ?

- Dans un contexte de métropole régionale, les pressions qui s'exercent sur les zones agricoles sont effectivement importantes
- Mais de nombreuses mesures de protection foncière ont été mises en place, en particulier entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise (SAFER, PRIF, ZAP...)

Observe-t-on une augmentation significative de la population en zone rurale ?

Cette tendance est effectivement à l'œuvre. Sur l'ensemble de la zone rurale:

- Une population en augmentation depuis les années 1960
- Un solde migratoire globalement positif et en augmentation sur la période 1999-2006 par rapport à la période 1990-1999

Les déplacements pendulaires sont-ils fortement liés à l'agglomération parisienne?

- Les déplacements sont effectivement largement orientés vers l'agglomération parisienne yvelinoise puisqu'elle regroupe 80% des emplois du département
- Quant à la part des déplacements des actifs yvelinois vers Paris et les Hauts-de-Seine, elle ne cesse de diminuer depuis 1990 au profit de ceux internes au département

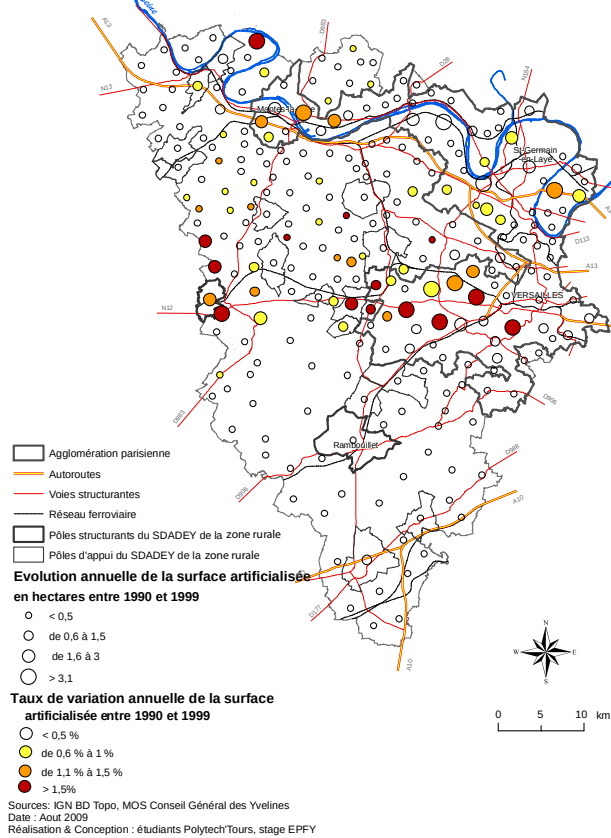
Le taux de bi motorisation des ménages yvelinois est-il élevé en zone rurale?

- Il est deux à trois fois supérieur à la moyenne nationale (30,3%) dans la majorité des communes de la zone rurale

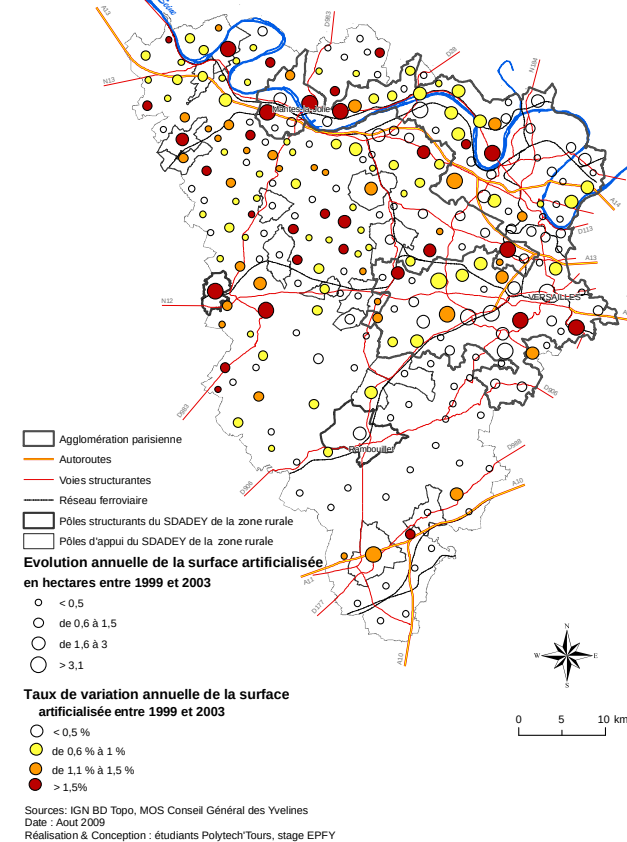
Qu'en est-il de la gouvernance territoriale?

- Le département yvelinois est caractérisé par des intercommunalités récentes et donc une histoire de projet à construire, mais de nombreuses communes n'y sont pas encore intégrées
- Certains territoires situés au sud, au nord-ouest et à l'est du département présentent des compétences et des moyens limités traduisant une gouvernance territoriale plus faible.

L'évolution de la surface artificialisée entre 1990 et 1999



L'évolution de la surface artificialisée entre 1999 et 2003



CONCLUSIONS

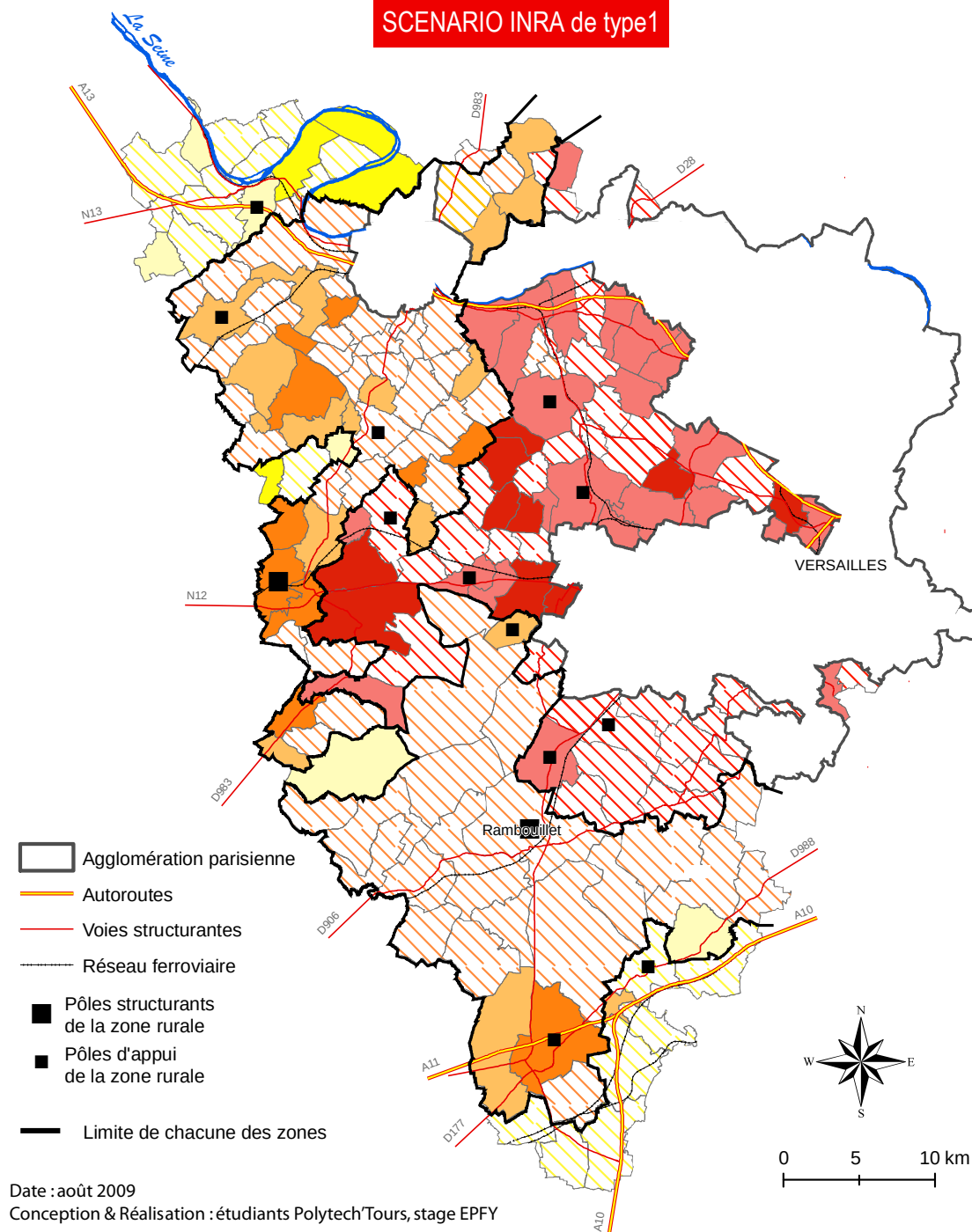
- Bien que sa situation géographique laisse présager le contraire, le département semble épargné d'une urbanisation massive généralisée. En effet, les mesures de préservation envisagées sur certains territoires jouent certainement un rôle de frein.
- Cependant, de nombreux indices attestent tout de même de l'existence d'un scénario de périurbanisation dans le département dont l'intensité décroît avec la distance à l'agglomération parisienne yvelinoise. Cette périurbanisation reste principalement le fait de déplacements pendulai-

res et n'est pas systématiquement accompagnée d'un étalement urbain.

- Mesurée aujourd'hui, il est nécessaire de suivre l'évolution de cette périurbanisation. N'oublions pas que certaines communes comme Beynes ou Maule ont connu un étalement urbain important il y a plus de 25 ans. De plus entre les périodes 1990-1999 et 1999-2003, une généralisation de l'artificialisation a eu clairement lieu sur l'ensemble du département et notamment dans sa partie nord, même si les surfaces ne sont pas excessives.

Phénomène de périurbanisation à l'œuvre sur le département des Yvelines

SCENARIO INRA de type1



La périurbanisation des espaces ruraux reste principalement liée à l'évolution de l'étalement urbain et des modes de vie, c'est-à-dire à la localisation des lieux de travail vis-à-vis des lieux de vie. L'étude s'est donc basée sur l'analyse de l'artifi-

cialisation du sol, des migrations pendulaires et sur les conséquences de ces deux phénomènes sur les autres facteurs liés à l'occupation du sol (organisation territoriale, agriculture...).



Le processus de périurbanisation apparaît dans les Yvelines selon 3 niveaux d'intensité, le plus fort étant localisé en frange de l'agglomération parisienne yvelinoise et le plus faible dans les parties les plus au sud et au nord-ouest du département. Il prend ainsi la forme concentrique décrite par l'INRA.

Cependant, la zone rurale du département est caractérisée par une périurbanisation atypique; elle n'est pas systématiquement accompagnée d'un étalement urbain pris au sens d'une augmentation de l'artificialisation du sol. La majeure partie des communes de la zone rurale est considérée périurbaine de l'agglomération parisienne seulement par la part de ses actifs résidents qui y travaillent (au moins 30%).

L'implantation des ménages dans les espaces ruraux ne s'accompagne donc pas à chaque fois d'une extension de l'artificialisation.

Néanmoins, cette constatation faite, force est de constater que la zone située

entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise est la plus sensible à l'étalement urbain. Bien qu'un phénomène de concentration le long des axes de transport soit visible, le taux de bi motorisation très élevé dans la zone rurale du département explique entre autre la généralisation du phénomène dans la partie nord entre 1990 et 2003. La partie sud apparaît, quant à elle, plus préservée de cette tendance à l'étalement, des pôles semblent concentrer l'urbanisation, mais rappelons que cette partie du territoire accueille le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse et la Forêt de Rambouillet qui recouvrent une large partie de sa surface.

Entre 1990 et 2003, ce n'est qu'environ 1% de la surface totale du département qui a été artificialisée, et seulement 5 ha par commune en moyenne dans la zone rurale. Nous ne pouvons donc pas parler d'un étalement urbain démesuré, seulement, même si les surface artificialisées sont petites, elles correspondent à des taux de variations importants à l'échelle des communes rurales du département.

Remarque:

Si l'INRA a imaginé un des scénarios d'avenir pour les espaces ruraux basé sur une périurbanisation qui s'emballe, c'est qu'aujourd'hui de nombreux territoires sont le résultat type d'un tel phénomène à l'œuvre depuis trente ans. Seulement, bien plus qu'avant, nos territoires font l'objet de profondes réflexions en matière d'aménagement. En attestent les nombreuses conventions et les différents programmes agissant comme des moyens de protection des espaces agricoles et naturels.

Dans les Yvelines, rappelons que l'ensemble de la zone rurale, bien que située dans l'aire urbaine de Paris, reste avant tout à dominante rurale au sens où les espaces naturels, boisés et agricoles recouvrent la majeure partie des surfaces communales.

En ce qui concerne le logement individuel (cf. carte page 4):

Souvent accusé à tort d'être le seul responsable de l'étalement urbain, le logement individuel est néanmoins un bon moyen de comprendre la dynamique d'évolution du processus de périurbanisation.

Dans les Yvelines, le nombre de logements individuels construits augmentant sur l'ensemble du département entre 1990 et 2006, et leur part atteignant jusqu'à 80% en zone rurale, il devient un indice d'un éventuel scénario de type 1 à l'œuvre dans le département.

Scénario des mobilités intermittentes

Des déplacements par intermittence vers des territoires ruraux singuliers

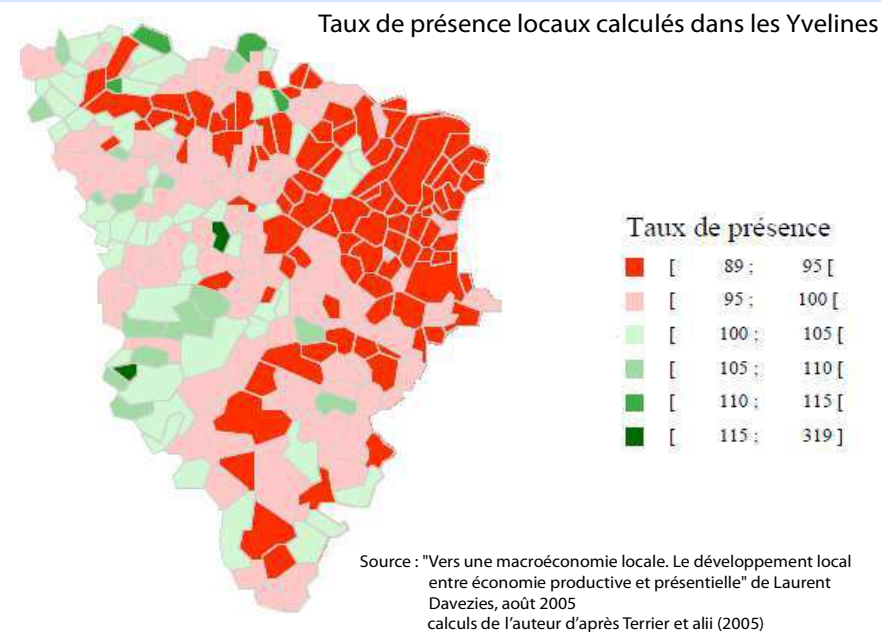
Scénario des mobilités intermittentes

Des déplacements par intermittence vers des territoires ruraux singuliers

Notre travail s'est basé entre autre sur les travaux de réflexion de Laurent Davezies exposé dans son rapport intitulé « *Vers une macroéconomie locale, le développement local entre économie productive et présenteielle* » (2005). Le calcul du taux de présence selon sa méthode est basé sur le potentiel d'hébergement touristique (en % des logements) et le revenu des ménages.

Selon lui, « Les facteurs de la géographie de la présence apparaissent assez évidents : **plus un territoire est attractif, plus il attire de touristes, et plus un territoire est riche, plus ses habitants s'absentent.** »

Ce constat se confirme relativement bien dans les Yvelines. D'après la carte ci-contre, on observe que le taux de présence est le plus faible dans l'agglomération parisienne yvelinoise, le territoire situé entre ses deux extensions et en allant vers Ablis. Cela reflète un des points faibles essentiels du département en matière de tourisme, sa difficulté à retenir les touristes sur son territoire.



Définition: Le taux de présence permet d'exprimer localement et de manière approchée le rapport entre la population présente et la population résidente. Les données chiffrées ne sont en effet qu'estimées au niveau départemental par la direction du Tourisme.

Chiffres clés dans les Yvelines et la Drôme en 1999

	Yvelines	Drôme
Nombre moyen de résidences secondaires par commune	56	50
Part moyenne des résidences secondaires par rapport au nombre total de logements par commune	8 %	25 %
Nombre moyen de résidences secondaires pour 1000 Habitants par commune	35	210
Rapport annuel de population présente par rapport à la population résidente	-6 %	3%

Source : INSEE, Recensement population 1999

Vis-à-vis du département de la Drôme, département témoin dans l'étude de l'INRA, les Yvelines ne correspondent pas entièrement au scénario de type 2 des mobilités intermittentes envisagé dans l'étude des *Nouvelles Ruralités*. Sa présence dans certains territoires atteste néanmoins d'une fréquentation accrue de la zone rurale le week-end par la population de l'agglomération parisienne et les touristes.

CONCLUSIONS

- Le département des Yvelines possède de nombreux avantages qui font de lui un **territoire attractif**: un cadre de vie remarquable de part sa diversité paysagère, patrimoniale et environnementale, une bonne couverture en réseaux de communication, et des dessertes routière et ferroviaire efficaces. Rappelons que le département est une des portes d'entrées de la Région Ile-de-France avec, la Seine, ses nombreuses autoroutes et chemins de fer. Cette attractivité n'est cependant **pas optimisée**. L'ensemble de ces aménités ne suffit pas au développement d'une réelle économie présenteielle. La population résidente a tendance à quitter le département, son aisance financière serait à l'origine de ces départs (voyages, tourisme d'affaires...). Le nombre de personnes présentes y est en effet souvent inférieur au nombre de résidents
- Cependant, plusieurs communes ont un taux de présence supérieur à 105, considéré comme élevé, notamment par la présence de résidences secondaires et d'activités liées au tourisme et aux loisirs. Ces communes se situent autour de Bonnières-sur-Seine, entre Mantes-la-Jolie et Houdan, entre Houdan et Rambouillet et au sud du département autour de Saint-Arnoult-en-Yvelines
- D'autres territoires ont également développé ce type d'activités, mais leur attractivité semble encore faible, le taux de présence y étant compris entre 95 et 100. La proximité avec l'agglomération ou l'émergence récente de ses activités en sont peut-être des facteurs d'explication.
- Enfin, certaines communes, ne semblent pas présenter de traces significatives du développement d'une économie présenteielle et ne sont donc pas concernées par le scénario des mobilités temporaires.
- Le développement de l'attractivité des communes de l'ouest yvelinois peut être l'indice d'une baisse d'attractivité de la vallée touristique de la Seine du fait de l'orientation urbaine que prend le développement de ces communes. La partie est du territoire est rappelons-le, historiquement touristique et résidentielle.



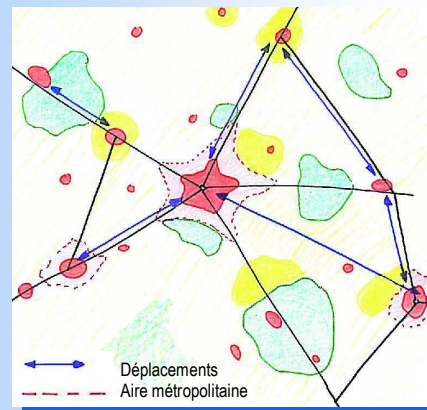
« En 2030, les individus (qui en ont les moyens) sont très mobiles et alternent des séjours en ville et à la campagne. Par le jeu de cette multi-appartenance, les territoires ruraux qui disposent d'atouts particuliers se sont singularisés et ont développé un patrimoine attractif. Ils forment des archipels capables d'attirer des flux d'urbains, notamment grâce à des équipements et services en technologies de l'information et de la communication.

Les économies rurales valorisent les revenus dépensés par les résidents présents sur le territoire, à travers les services aux populations, les commerces, l'agriculture, les secteurs du tourisme et de la construction. [...]

En dehors des territoires valorisés pour leur singularité, subsistent des espaces ruraux non connectés aux systèmes métropolitains qui sont désormais partagés principalement entre activités agroindustrielles, forêts et espaces de nature sauvage. »

Rapport des nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030, INRA

Représentation schématique du scénario de la mobilité



Août 2009

ADAPTATION DU SCÉNARIO DE TYPE 2 DE L'INRA AU CONTEXTE YVELINOIS

Avec des moyens de communication toujours plus performants, et des transports toujours plus efficaces, il n'est pas exclu qu'un scénario de type 2 tel qu'il est imaginé par l'INRA se mette en place dans les Yvelines, département au cadre de vie remarquable.

Les modes de vie ont en effet beaucoup évolués ces dix dernières années s'orientant vers les territoires les plus attractifs cela se vérifie d'autant plus dans la région parisienne où ce type de mobilité y est particulièrement développé.

Pour mesurer l'intensité de ce type de phénomène, l'économie présenteielle, basée sur l'attractivité des territoires, nous est apparue comme une clé d'entrée intéressante. Seulement, par manque de données la concernant, nous avons étudié les différents facteurs qui attestent de son existence.

Economie présenteielle : « Ensemble des flux monétaires généré par la consommation des populations présentes qu'elles soient résidentes ou de passage »

Source : <http://bordeaux-ecobiz.biz>

LES TENDANCES D'ÉVOLUTION A L'ŒUVRE DANS LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ATTESTENT-ELLE DE LA PRÉSENCE D'UN SCÉNARIO DE MOBILITÉS INTERMITTENTES ?

Constate-t-on un développement des résidences secondaires ?

- Alors qu'en 1962, la part des résidences secondaires était supérieure à 15 % dans quasiment l'ensemble des communes de la zone rurale des Yvelines, une diminution généralisée à l'ensemble du département a pu être constatée.
- Quelques territoires font cependant exception; la diminution y a été moins forte et parfois même de nouvelles résidences secondaires y ont été construites.

Y-a-t-il un essor d'activités économiques liées à l'économie présenteielle dans la zone rurale ?

- Le développement d'activités de loisirs, hôtellerie-restauration... n'est pas encore une tendance générale dans la zone rurale
- Ce phénomène est très lié aux déplacements des personnes habitant dans l'agglomération parisienne yvelinoise. Les ménages aisés n'hésitent pas, par ailleurs, à quitter le département pour leur week-end ou leurs vacances

Les communes de la zone rurale cherchent-elles à développer leurs spécificités en vue de se rendre plus attractives ?

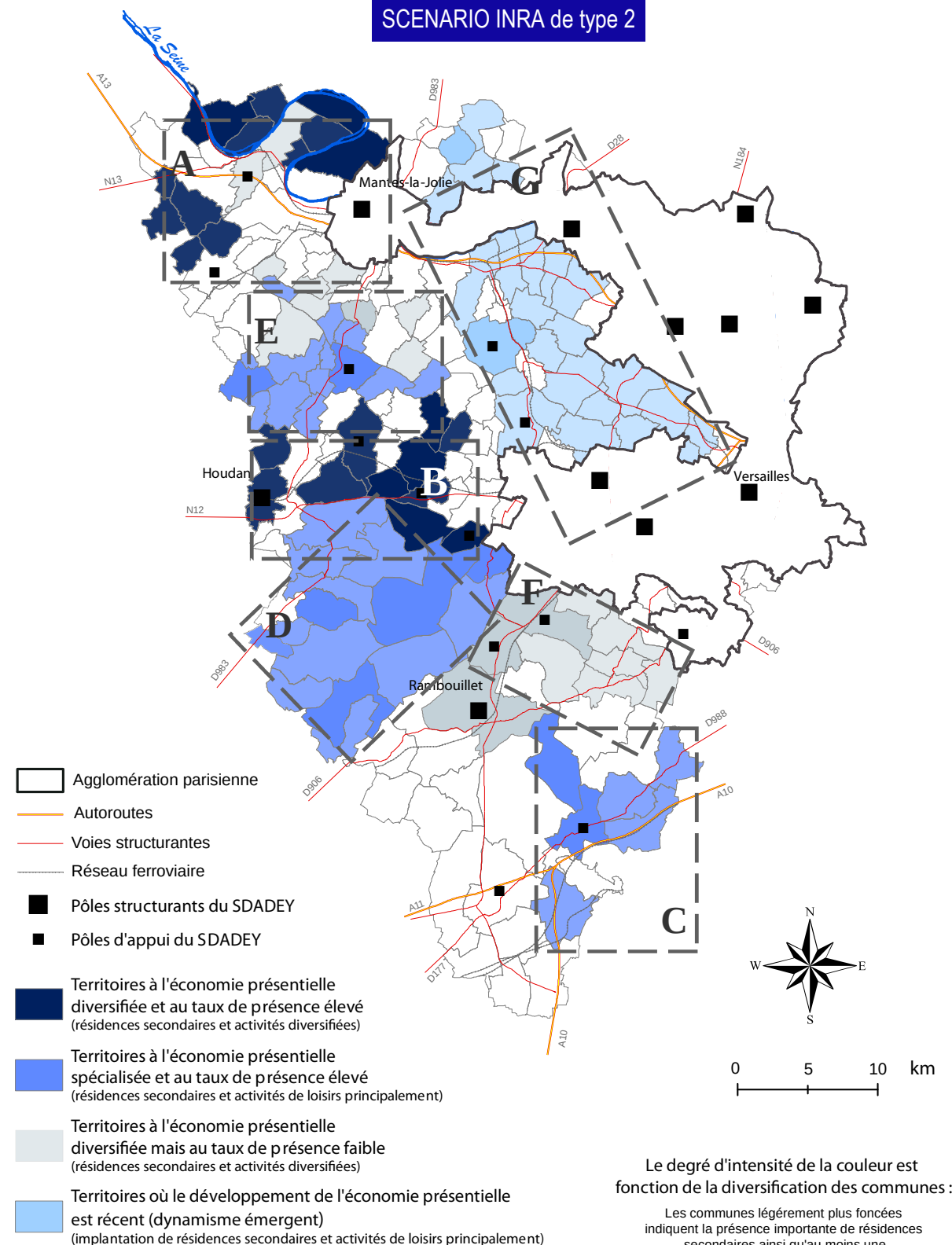
Le territoire des Yvelines est composé de nombreux espaces naturels (agricoles ou forestiers), ce qui lui confère un cadre de vie de qualité. Des communes, comme celles du PNR de la Haute vallée de Chevreuse, conscientes de leur atout environnemental, en exploitent d'ailleurs l'image pour promouvoir leurs activités (<http://www.vallee-de-chevreuse.com>) et leur économie.

Observe-t-on un développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) dans la zone rurale ?

Les TIC sont bien implantées dans le département en comparaison à d'autres territoires ruraux français. Leur développement reste, par ailleurs, une priorité pour le conseil général qui souhaite en faire bénéficier aussi bien les particuliers que les entreprises.

Phénomène des mobilités intermittentes à l'œuvre sur le département des Yvelines

SCENARIO INRA de type 2



Source : IGN BD Topo, INSEE

Date : juillet 2009

Conception & Réalisation : étudiants Polytech'Tours / stage EPFY

Remarque: Les communes de la zone rurale en blanc sur la carte ne sont pas, à priori, incluses dans le scénario des mobilités temporaires car :

- la part de résidences secondaires a été jugée peu importante (<15 %), ou ces communes ne possèdent pas un nombre significatif de résidences secondaires,
- leurs activités économiques en termes de loisirs, hôtellerie... sont peu développées.

QUATRE TYPES DE TERRITOIRES AUX DYNAMIQUES PRESENTIELLES CONTRASTEES

Des territoires caractérisés par :

- un taux de présence **élevé** (défini en page 4)
- une économie présentielle **diversifiée** (résidences secondaires importantes et activités économiques multiples)

A Le territoire situé autour de Bonnières-sur-Seine et Freneuse

Situé en partie dans le PNR du Vexin Français, il possède un environnement de qualité (nombreux sites inscrits et classés) et une desserte routière efficace (A13 et N13 notamment) le rendant très attractif.

Une économie présentielle s'y est développée :

→ une part significative des résidences secondaires (+ de 15 % des résidences totales), phénomène relativement ancien,

→ Il s'agit de l'une des 65 communes qui possède le plus de résidences secondaires dans le département,

→ une base de loisirs régionale y est implantée (Moisson) et est fréquentée par près de 1500 personnes les jours d'affluence

→ une offre en hébergement importante (4 des 11 campings de la zone rurale yvelinoise y sont implantés).

B Le territoire situé entre Houdan et Montfort-L'amaury

Les communes de ce territoire sont situées le long de la N12.

→ Dans les communes situées en retrait de la N12 : la présence de nombreuses activités de loisirs et la part significative des résidences secondaires dans le total des résidences communales (près de 20 % à Millemont par exemple), attestent d'une réelle attractivité de ce territoire

E Une zone située entre Houdan et Mantes-la-Jolie

Elle regroupe une dizaine de communes ayant plus de 15 % de résidences secondaires sur le total de résidences dans la commune et d'autres communes où ce nombre est en hausse depuis les années 2000.

Cette zone a également développé une attractivité autour des loisirs dont la fréquentation est principalement celle des populations locales compte tenu de leur situation sur une route transversale de la RN 12 (D983).

Des territoires caractérisés par :

- un **taux de présence élevé**
- une économie présentielle organisée autour des **résidences secondaires** et d'une **activité économique principale**.

C Une zone située autour de Saint-Arnoult-en-Yvelines et Longvilliers

Sa desserte routière efficace (échangeur autoroutier de Ponthévrard) et sa proximité avec le PNR de la haute vallée de Chevreuse et le massif de Rambouillet peuvent expliquer le nombre significatif de résidences secondaires et le développement d'une offre liée au tourisme. Les grands axes routiers peuvent également jouer un rôle dans cette attractivité, comme en témoigne le développement de la restauration à Saint-Arnoult-en-Yvelines.

D Une zone située entre Rambouillet et Houdan

La majorité des communes possèdent une part et/ou un nombre significatifs de résidences secondaires (15 à 50% des résidences totales, et/ou de 63 à 120 résidences de ce type). Certaines voient même leur nombre augmenter, bien que l'évolution globale soit encore légèrement négative.

Les nombreuses activités de loisirs, le cadre de vie (forêt domaniale de Rambouillet) et la proximité des axes structurants de transport telles que la RN 10 et la RN 12 sont des facteurs de développement de l'attractivité de ce territoire.

Une activité hôtelière y était implantée il y a quelques années mais la diminution significative de la capacité en hébergement dans la quasi-totalité de ces communes montre un net ralentissement de celle-ci : entre 2000 et 2009, le nombre de chambres ou d'emplacements a diminué de 72. Cas mis à part de Condé-sur-Vesgre où un camping maintient sa capacité d'accueil.

E Une zone située entre Houdan et Mantes-la-Jolie

Elle regroupe une dizaine de communes ayant plus de 15 % de résidences secondaires sur le total de résidences dans la commune et d'autres communes où ce nombre est en hausse depuis les années 2000.

Cette zone a également développé une attractivité autour des loisirs dont la fréquentation est principalement celle des populations locales compte tenu de leur situation sur une route transversale de la RN 12 (D983).

Un territoire caractérisé par :

- un taux de présence **peu élevé**.
- une économie présentielle **diversifiée** (résidences secondaires importantes et activités économiques multiples)

F Le territoire au Nord Est de Rambouillet

Il concerne une partie des communes du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et de sa future extension. Cette zone s'appuie sur son image pour attirer la population. Les communes de la frange de l'agglomération parisienne yvelinoise possèdent une offre en restauration importante (mobilité hebdomadaire des résidents de l'agglomération : balades en famille, randonnées...).

Par contre, seule la commune de Cernay-la-Ville présente une offre importante en hébergement touristique (80 % de l'offre existante du PNR pour les hôtels/campings soit 57 chambres, ce qui reste tout de même assez faible). Celui-ci est fréquenté majoritairement par une population locale (agglomération) puisque le taux de présence faible atteste d'une attractivité faible pour les populations extérieures. Il s'agit d'un territoire à dominante résidentielle aisée où les habitants profitent des activités proposées sur place mais n'hésitent

Un territoire caractérisé par :

- Un taux de présence encore **très faible**
- une économie présentielle basée sur les **activités de loisirs** et un récent développement des **résidences secondaires**

G Communes situées entre les deux extensions de l'agglomération parisienne yvelinoise

Depuis 2000, chaque commune, a connu une augmentation de son nombre de résidences secondaires. Ce territoire avait perdu cette vocation depuis la fin des années 70. Une dynamique nouvelle de développement semble aujourd'hui se mettre en place, même si jusqu'à présent l'évolution reste encore globalement négative (-2,5 % sur 1990-1999 et 1999-2006).

Etant situé dans la ceinture verte de la région parisienne et bien desservi, ce territoire semble connaître un regain d'intérêt. Des activités hôtelières sont préférentiellement implantées dans les communes autour d'Epône, certainement en raison de la proximité avec la Seine Aval et les Mureaux (chaînes d'hôtels de passage de faible gamme). Le cadre de vie qui y est offert, à dominante rurale, vient renforcer cet attrait touristique (présence d'un camping).

Remarque: Rambouillet fait cas à part dans la zone rurale des Yvelines car c'est une commune aux caractéristiques urbaines. Tout comme dans les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise, l'économie présentielle y est nécessairement plus développée que dans le reste des communes de cette partie du territoire (en valeur absolue, le nombre de résidences secondaires est par exemple plus important dans l'agglomération que hors agglomération) alors que sa part dans l'économie locale est faible. De ce fait, afin de ne pas avoir à être comparée avec les communes plus rurales, Rambouillet n'a pas été incluse dans une des zones exposées ci-dessus.

Scénario de densification urbaine

Exode rural et spatialisation des fonctions au profit d'un territoire densifié

Scénario de densification urbaine

Exode rural et spatialisation des fonctions au profit d'un territoire densifié



Parc Central de Guyancourt illustrant la création de parcs urbains sur le pôle de St-Quentin-en-Yvelines, source CASQY

Actuellement, la notion de « conscience verte » de la part des citoyens est en train de se développer. Ainsi, de nombreuses communes cherchent à rendre leur cadre de vie plus agréable en créant « des espaces de respiration » (cf : INRA) destinés aux loisirs et à l'agrément des habitants mais sans chercher à limiter les déplacements en direction des espaces naturels environnant. Thoiry en est un exemple avec l'aménagement d'un petit étang en son centre, commune pourtant largement agricole.

Vers une nature intra-urbaine ?

Un accroissement de la surface d'espaces verts urbains par habitant a lieu dans les pôles de Mantes-la-Jolie et de St Quentin-en-Yvelines (évolution de + de 6% entre 1990 et 2003 dans la plupart de ces communes), ce qui est caractéristique du scénario de densification urbaine.

Par contre, les communes de la zone rurale voient majoritairement la surface de

leurs espaces verts intra-urbains par habitant se réduire. Ces communes sont généralement insérées dans de vastes espaces naturels tels que les deux Parcs Naturels Régionaux du département (Haute Vallée de la Chevreuse et Vexin français) et il n'y a donc pas réellement d'intérêt à créer une nature « artificialisée » sur ces territoires, d'autant que le logement individuel prédomine et donc les ménages ont souvent un jardin propre.

➡ Cette tendance n'est donc pas révélatrice de la mise en place du scénario de densification urbaine.

CONCLUSIONS

Le scénario de densification urbaine peut soit s'installer sur un territoire périurbanisé où une prise de conscience viendrait réorienter le développement territorial, soit sur un territoire en développement où les acteurs tiendraient compte des enjeux urbanistiques et environnementaux que la densification implique. Ce scénario ne peut donc s'imaginer sans **une cohésion de l'ensemble d'un territoire.**

D'après l'étude réalisée, **le scénario de densification urbaine ne s'applique pas à l'échelle des Yvelines**, ou alors uniquement de manière ponctuelle. Pour preuve :

- Un développement des activités a bien lieu en zone rurale mais il ne correspond pas à un transfert d'activités venant de l'agglomération parisienne yvelinoise. Le développement est propre à la zone rurale et est certainement lié à l'économie résidentielle. On ne constate qu'un desserrement
- En termes de population, l'agglomération parisienne yvelinoise concentre la majeure partie de la population, mais celle-ci tend à augmenter sur

l'ensemble du territoire. De plus le solde migratoire est positif dans la zone rurale alors qu'il est négatif dans ses communes.

L'agglomération parisienne yvelinoise est dense en termes d'activités économiques et de population, mais nul indice ne laisse entrevoir une tendance à la densification dans ses communes. C'est, au contraire un phénomène inverse qui se produit.

La notion de développement durable et la prise de conscience écologique de la part des citoyens tendent tout de même à présager que des actions en faveur de l'économie d'espace peuvent émerger dans les prochaines années.



Immeubles d'habitation dans le centre-ville de Houdan, pôle structurant du SDADEY, montrant une recherche de densification de l'habitat sur des projets récents (immeubles allant de R+2+combles à R+4), source stagiaires EPFY

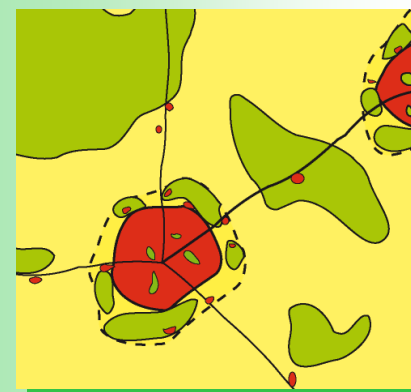
« Les villes se sont verticalisées, le développement résidentiel des espaces ruraux a pris fin et les populations se sont concentrées dans les villes.

Anticipant ces évolutions, les grandes villes ont inventé de nouvelles relations fonctionnelles avec leurs espaces ruraux environnant en les mettant au service de la métropole (production de matières premières agricoles, d'énergie, de services écologiques et réserves de biodiversité).

Les grandes villes ont dans le même temps intégré en leur sein des formes de « micro-campagnes » intra-urbaines, sous la forme de parcs, de bois et d'espaces agricoles. »

Rapport des nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030, INRA

Représentation schématique du scénario de densification urbaine (rouge = espaces urbanisés, jaune = espaces agricoles, vert = espaces boisés)



Août 2009

ADAPTATION DU SCÉNARIO DE TYPE 3 DE L'INRA AU CONTEXTE YVELINOIS

Le scénario de type 3 imaginé par l'INRA se positionne comme un scénario de rupture, qui intervient sous la contrainte d'un élément exogène (crise de l'énergie fossile).

Malgré l'augmentation du prix du pétrole, la situation actuelle ne peut être comparée à celle décrite dans le scénario vu à 2030 par l'INRA d'autant que dans les Yvelines la question des déplacements en voiture est une tendance généralisée (le taux de bi-motorisation y est deux fois supérieur à la moyenne nationale).

Contrairement aux autres scénarios, l'étude de celui-ci s'est faite sur l'ensemble des communes du département, en effet, le phénomène de densification s'applique principalement aux communes à dominante urbaine.

Nous avons cherché des opérations de renouvellement urbain, de projets de logements collectifs ou encore des actions visant la limitation de l'étalement urbain. Mais il est clair qu'aujourd'hui s'ils existent, il s'agit plus d'une réponse au développement durable qu'à une contrainte dans les déplacements.

LES TENDANCES D'ÉVOLUTION A L'ŒUVRE DANS LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ATTESTENT-ELLE DE LA PRÉSENCE D'UN SCÉNARIO DE DENSIFICATION URBAINE ?

Constate-t-on des phénomènes de densification urbaine ?

- Seules quelques opérations de densification sont lisibles sur le territoire, principalement dans l'agglomération parisienne yvelinoise par des actions de renouvellement urbain par exemple
- Mais globalement on constate une tendance inverse ces 10 dernières années : généralisation de l'artificialisation et notamment dans l'agglomération parisienne yvelinoise

Les espaces naturels intra-urbains ont-ils tendance à se développer sur le territoire ?

- Une forte augmentation de la surface moyenne d'espaces verts intra-urbains par habitant entre 1990 et 2003 (+6,16%), surtout dans les pôles de St-Quentin-en-Yvelines et de Mantes-la-Jolie
- Les communes de la zone rurale présentent majoritairement une évolution négative de ce taux

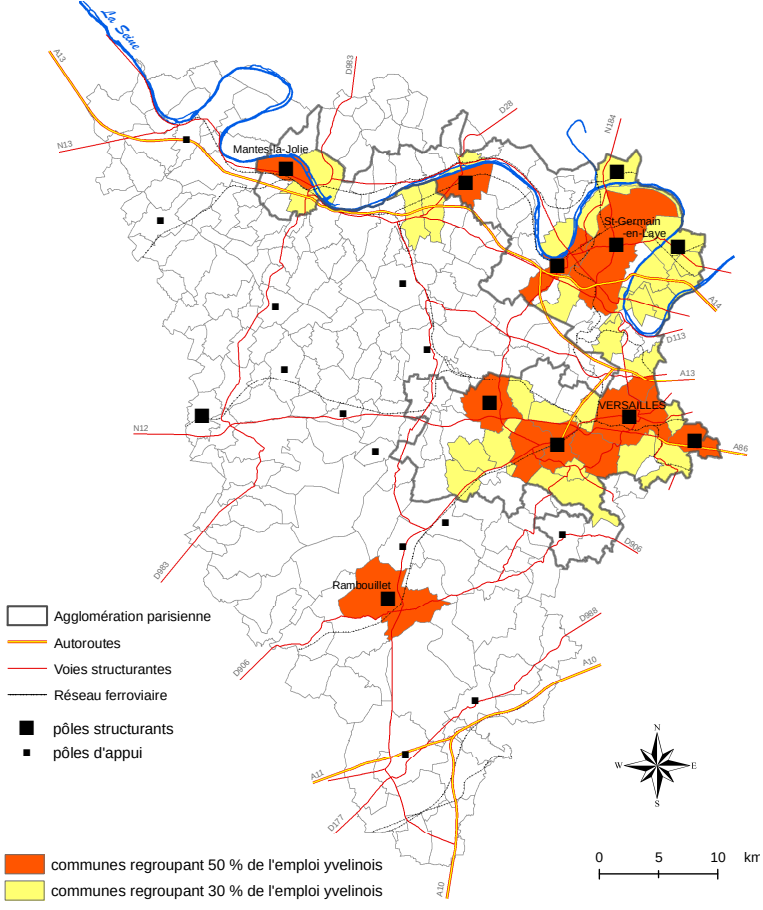
Une concentration des activités dans les villes au détriment des espaces ruraux est-elle à l'œuvre ?

- Une zone rurale qui accueille de plus en plus d'emplois, localisés seulement sur et autour des pôles d'appui et structurants, les communes plus éloignées de ces pôles ne sont pas liées à cette dynamique
- Un desserrement des activités a été constaté entre 1968 et 1999 dans le département au niveau des pôles de Versailles, Aubergenville, Rambouillet, les Mureaux et Mantes-la-Jolie, venant contrebalancer le modèle centre-périphérie de la capitale

Observe-t-on un début de migration des populations des espaces ruraux vers la métropole ?

- Un solde migratoire positif sur pratiquement toutes les communes de la zone rurale entre 1990 et 2006
- Un solde migratoire négatif sur cette même période pour plus de la moitié des communes de l'agglomération parisienne yvelinoise

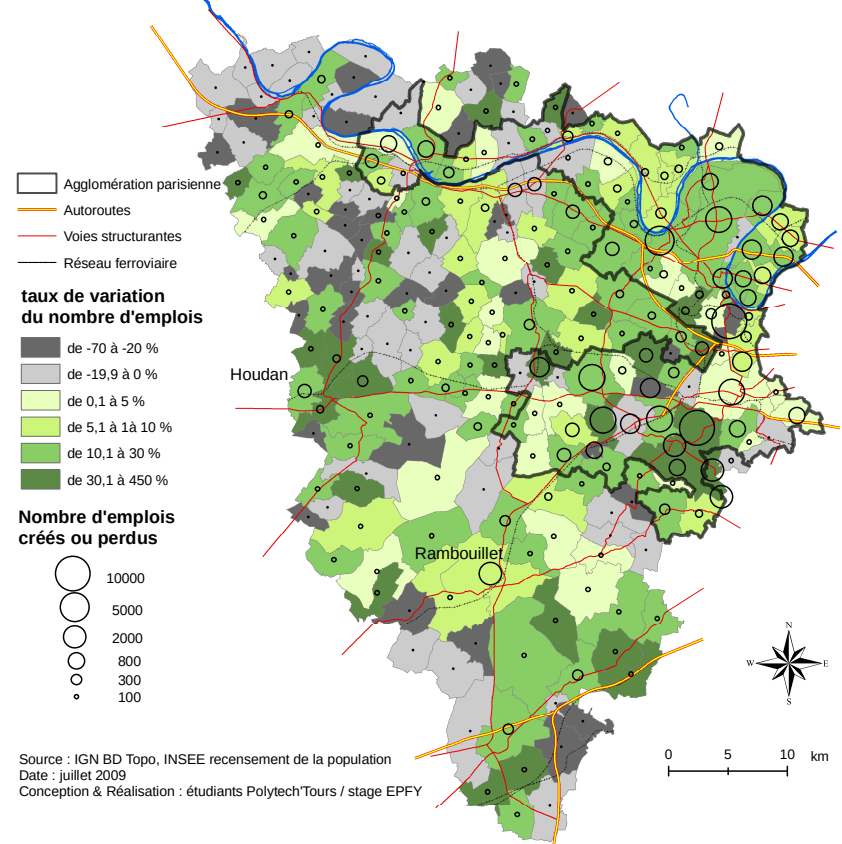
La répartition de l'emploi dans les Yvelines en 2006



SCENARIO INRA de type 3

L'agglomération parisienne yvelinoise regroupe l'essentiel des emplois du département...

Taux de variation et nombre d'emplois perdus ou créés entre 1999 et 2006



... mais ne concentre pas la dynamique de création de nouveaux emplois qui se généralise sur l'ensemble du département

Lecture de la carte : Lire le nombre d'emplois positif lorsque le taux de variation est positif et négatif sinon.

Une artificialisation des sols généralisée

Le phénomène de densification du tissu urbain est le plus révélateur de la mise en place d'un scénario de type 3 (densification urbaine). Dans un souci de développement durable et de flambée du prix du pétrole, reconstruire la ville sur elle-même, sans consommer de nouveaux espaces, est une des réponses possibles. Mais tant qu'il sera moins cher de construire un pavillon en périphérie des centres urbains dans un cadre de vie agréable que d'acheter un appartement équivalent en ville, le renouvellement urbain (qui est un des outils de la densification) ne pourra pas se développer de manière efficace pour contrôler l'étalement urbain. Cela d'autant plus qu'aujourd'hui, les déplacements ne sont pas soumis à contrainte (coût du carburant élevé mais restant supportable par les ménages). L'installation des ménages en périphérie, fonction des coûts liés aux transports, au foncier et à l'immobilier reste encore avantageuse.

Le département des Yvelines est caractérisé par deux dynamiques territoriales majeures :

- ♦ une zone urbaine économiquement forte
- ♦ une zone rurale qui connaît un développement récent tendant à développer un équilibre territorial. Cela peut expliquer la généralisation du phénomène d'artificialisation des communes de cette zone depuis 1999.

Globalement, sur les 262 communes du département, peu d'entre elles ont débuté une politique de densification. L'évolution de la population rapportée à la surface artificialisée de la commune (densité d'artificialisation) est en moyenne négative sur le département (-2,3% entre 1990 et 2003). Ce phénomène s'accroît sur les communes de l'agglomération parisienne yvelinoise qui présentent :

- ♦ soit une augmentation de la surface artificialisée alors même que la population diminue,
- ♦ soit une augmentation de la surface artificialisée avec une population qui augmente mais une densité d'artificialisation qui diminue.

➔ Notre étude ne fait pas état d'une réelle tendance à la densification urbaine dans le département des Yvelines. Au contraire, la majeure partie des communes du département est dans une dynamique d'artificialisation entre 1990 et 2003, et les deux tiers d'entre elles ne semblent pas contrôler cet étalement urbain puisque la densité d'artificialisation y diminue.



Zone d'activités Jean Moulin/Technoparc sur les communes de Rambouillet et de Clai-refontaine-en-Yvelines comprenant 24 entreprises sur 11 hectares. L'agrandissement de cette zone d'activités par la création en 2006 de la partie « Technoparc » montre ainsi le développement des activités dans les communes hors agglomération yvelinoise, ici dans un pôle structurant du SDADEY, source Google EARTH et ADETSY (Agence de Développement Economique et Touristique du Sud-Yvelines).



Projet Groupe Gambetta/Vitry Coop à Guyancourt dont le but est de concevoir un habitat individuel dense en milieu urbain dans une logique de renouvellement urbain, source CG78

Une migration de la population et des activités hors agglomération parisienne yvelinoise

Un triple phénomène est à l'œuvre sur le département :

- ♦ Un développement des activités (entreprises et établissements) dans la zone rurale (+0,5% entre 2000 et 2007), majoritairement autour des pôles structurants et d'appui;
- ♦ un phénomène de déconcentration des emplois en faveur des communes urbaines et périurbaines mais qui ne touche pas les communes rurales les plus éloignées des pôles d'emploi. Pour preuve, le nombre d'emplois entre 1990 et 2006 augmente dans l'agglomération parisienne yvelinoise de 0,4% et diminue en zone rurale de -0,4%.
- ♦ une augmentation de la population dans les communes hors agglomération associée à un ralentissement de l'arrivée de population dans l'agglomération parisienne yvelinoise.

➔ Cela donne un indice supplémentaire quant à la non existence d'un scénario de densification urbaine dans les Yvelines. En effet, il irait plutôt vers une concentration des activités et de la population dans l'agglomération parisienne yvelinoise.



Scénario d'un réseau de villes

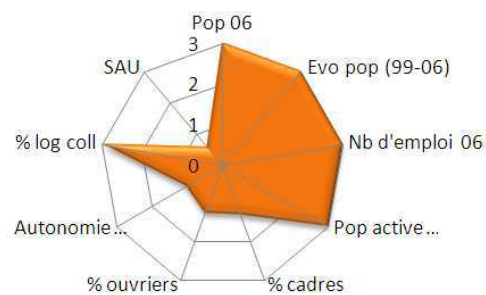
Une structure multipolaire s'appuyant sur un territoire équilibré et diversifié

Scénario d'un réseau de villes

Une structure multipolaire s'appuyant sur un territoire équilibré et diversifié

Un exemple de communes appartenant à chacun des niveaux hiérarchiques du réseau de villes yvelinois

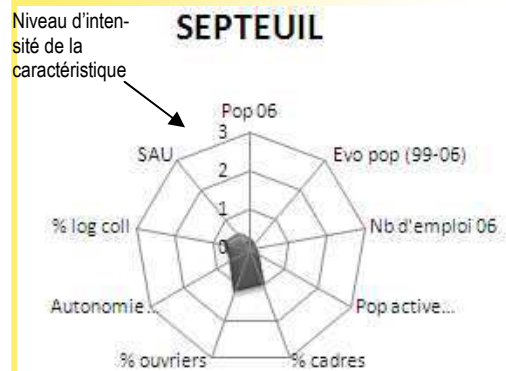
RAMBOUILLET



ABLIS



SEPTEUIL



Les caractéristiques sont classées selon une pondération présentée dans le document principal de

ZOOM SUR UN SYSTÈME DE VILLES MULTIPOLAIRE ET HIÉRARCHISÉ

Les communes polarisantes de rang 1 du réseau de villes:
Type Rambouillet

- Les pôles structurants de **Rambouillet** et **Houdan** ainsi que la commune pôle d'**Aubergenville** participent à une dynamique supra-départementale (possédant à la fois des critères de concentration et de polarisation, cf. méthodologie de mise en évidence des pôles) proposant une alternative à la logique de concentration des activités franciliennes dans le cœur de l'agglomération parisienne.
- Par ailleurs, ces pôles maillent aussi le territoire rural du département.
- Peu de liaisons entre ces communes sont effectives à l'heure actuelle.

Quelques chiffres :
Rambouillet : en 1999, 37,1% des actifs non résidents viennent de la Région Centre, 54, 1% de Versailles et 3,7% de Paris

Les communes polarisantes de rang 2 du réseau de villes:
Les pôles d'appui et la frange nord de l'agglomération parisienne
Type Ablis

Principalement des pôles d'appui du Schéma d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines. Ils remplissent donc bien leur rôle et étant situés le long des axes structurants de transports, ils créent la base du schéma multipolaire qui se développe sur le territoire. Les autres communes de ce type sont limitrophes de l'agglomération parisienne, elles bénéficient donc directement de son influence.

Les communes polarisantes de rang 3 du réseau de villes
Type Septeuil

Communes adjacentes des communes pôles et des communes principales du réseau de villes

CONCLUSIONS

Le scénario d'un réseau de villes a une intensité relative dans la zone rurale des Yvelines, compte tenue de la prépondérance du phénomène de métropolisation encore existant.

La zone rurale se caractérise par une structuration et des dynamiques urbaines répondant à un système **multi-polaire hiérarchisé**, moins étalé dans le sud du département.

Ce système de villes se compose de

pôles ayant une influence départementale ou locale. Cependant les relations qu'entretiennent ces différentes communes polarisantes n'ont pas pu être mises en évidence. De manière générale, ces communes pôles ont une autonomie d'emploi non négligeable voire importante.

Cette structuration de l'espace rural yvelinois se fait le long des **axes de transport** directement connectés à l'agglomération parisienne yvelinoise.

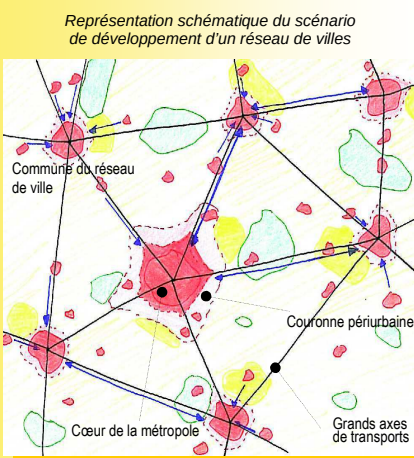


Collège de Bréval, commune des Yvelines (78), réalisation: stagiaires EPFY

« En 2030, les rapports villes-campagnes se sont recomposés autour de réseaux de villes. Les personnes ne sont plus attirées par les grandes agglomérations mais par les villes moyennes ou petites et les bourgs ruraux, vers lesquels se sont portées les mobilités résidentielles.

Ces territoires attirent de nouveaux résidents pour leur qualité de vie et la variété des paysages. Les équilibres territoriaux reposent sur une répartition équilibrée des populations, des activités et des services, assurant une complémentarité ville-campagne. »

Rapport des nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030, INRA



ADAPTATION DU SCÉNARIO DE TYPE 4 DE L'INRA AU CONTEXTE YVELINOIS

Le scénario de type 4 est, comme le scénario de densification urbaine, un scénario de rupture dans lequel un réseau de villes vient renouveler les bases d'un modèle métropolitain centre/périphérie.

La typologie de bourgs, petites et moyennes communes rurales employée par l'INRA, semblait correspondre à notre contexte

d'étude; la zone rurale du département yvelinois. Nous avons donc cherché d'éventuels indices attestant qu'une structure de type multipolaire se met en place sur ce territoire malgré l'influence de l'agglomération parisienne yvelinoise sur ces communes. Pour cela, nous avons mené une analyse des structures et dynamiques d'un éventuel système de villes.

LES TENDANCES D'ÉVOLUTION A L'ŒUVRE DANS LE DÉPARTEMENT DES YVELINES ATTESTENT-ELLE DE LA PRÉSENCE D'UN SCÉNARIO D'UN RÉSEAU DE VILLES ?

Des phénomènes d'étalement urbain existent-ils dans la zone rurale du département ?

- Depuis 1999, reprise de l'étalement urbain sur l'ensemble du département
- Au nord, une augmentation de l'artificialisation faible mais généralisée
- Au sud, une augmentation de l'artificialisation faible et localisée sur certaines communes

Comment s'organisent les déplacements pendulaires dans les Yvelines ?

- Une baisse des flux d'actifs yvelinois travaillant à Paris et dans les Hauts-de-Seine est remarquée ces 20 dernières années au profit de déplacements intra-départementaux
- Mais le lieu de travail de la grande majorité des actifs yvelinois est situé dans l'agglomération parisienne yvelinoise

Les infrastructures de transport témoignent-elles du développement d'un réseau de pôles ?

- Elles sont largement orientées vers l'agglomération parisienne selon 4 grandes radiales : A10, A11, A13/A14, N12 routières et 2 ferrées (Ligne vers Dreux et ligne vers Rouen)
- Les quelques transversales comme la liaison Aubergenville/Beynes et Mantes-la-Jolie/Houdan sont empruntées principalement pour rejoindre l'agglomération parisienne

Une concentration des activités dans les petites et moyennes villes rurales est-elle à l'œuvre ?

- Un développement économique local, lié à l'économie résidentielle, qui touche une grande partie des communes de la zone rurale
- Une augmentation de l'emploi est à noter sur le reste de la zone

Peut-on noter une augmentation significative de la population en zone rurale ?

- Un rythme d'évolution hétérogène sur le territoire (allant de 0 à plus de 2% par an)
- D'une manière générale une augmentation de la population sur l'ensemble de la zone rurale

Un développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) est-il visible ?

- Un réseau efficace de TIC sur l'ensemble de la zone rurale qui pourrait permettre aux actifs de travailler depuis leur domicile

Quel est le niveau de maîtrise des équilibres entre les différents usages du sol (agriculture/environnement) ?

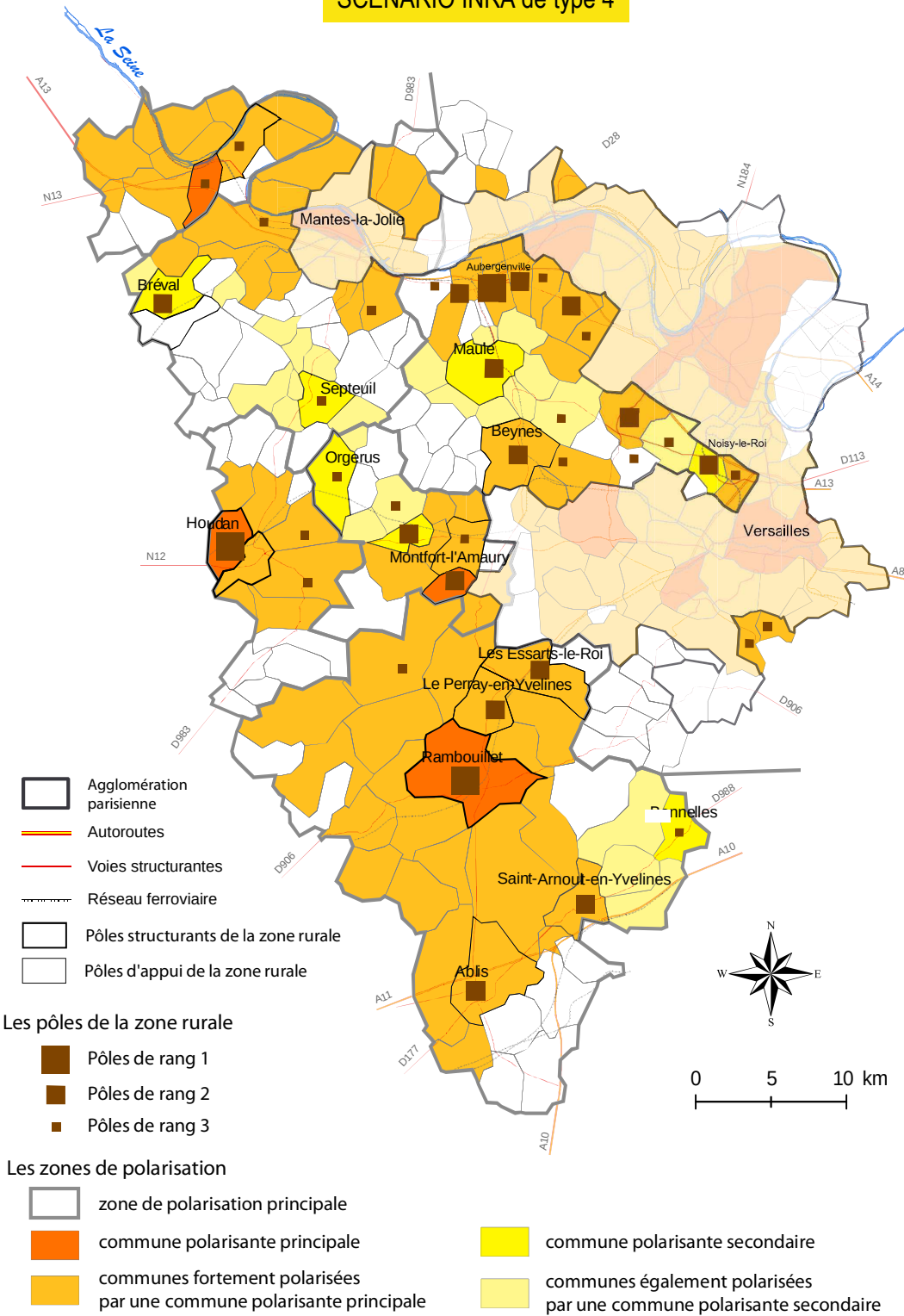
- Plusieurs outils (conventions SAFER, conventions entre agriculteurs et acteurs publics) s'appliquent sur les territoires ruraux. Leur mise en place permet notamment le développement d'une visée purement agricole en intégrant des principes environnementaux, sociaux...
- Les communes de la zone rurale mettent l'accent sur la conservation de leur identité

La concertation des communes dans les projets de territoire est-elle une tendance à l'œuvre et si oui, est-elle le résultat d'une forte gouvernance ?

- Les intercommunalités sont récentes sur le territoire yvelinois et un nombre important encore de communes n'y sont pas intégrées
- Cependant, certains territoires comme la communauté de communes du pays houdanais ou la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines se développent dans ce sens avec des compétences et des moyens qui se multiplient

Phénomène de polarisation dans les espaces ruraux yvelinois

SCENARIO INRA de type 4



Source : IGN BDTopo, INSEE, CG 78
Date : août 2009
Conception & Réalisation : étudiants PolytechTours / stage EPFY

Les pôles et les aires d'influence présentés dans la carte sont définis à partir des méthodes expliquées dans les fiches de méthodologie associées. L'utilisation de ces techniques, associée à l'étude des tendances sectorielles, a permis de définir les territoires d'importance relative dans la zone rurale mais en aucun cas les relations qu'ils entretiennent réellement entre eux.

Le scénario d'un réseau de ville s'est finalement avéré difficile à démontrer dans la zone rurale des Yvelines.

D'une part, cette partie du territoire, majoritairement résidentielle, reste fortement liée à l'agglomération parisienne yvelinoise, notamment pour l'emploi, qui y est concentré à 80%. D'autre part, notre étude a mis en évidence un système de communes dites polarisantes dont les relations entre elles étaient très peu développées et dont les complémentarités n'ont pas pu être étudiées.

Aussi, on peut difficilement parler d'un réseau urbain. Cependant, une hiérarchie est lisible entre ces pôles en termes de populations et d'activités. Il est alors intéressant de parler d'un système de villes « **réseau multipolaire hiérarchisé** » au sens où certaines communes ont un plus grand poids dans les dynamiques territoriales mais n'étouffent en aucun cas le développement des communes voisines.

L'espace se structure selon deux logiques bien distinctes.

- La première concerne la zone située en frange de l'agglomération parisienne yvelinoise. La périurbanisation y est forte, l'étalement urbain en expansion et les déplacements pendulaires vers l'agglomération parisienne dépassent les 50 % des actifs résidents. La mise en évidence de nombreuses communes dites polarisantes sur ce territoire témoigne à la fois d'une avancée de l'agglomération sur la zone rurale et d'un développement local (Aubergenville : industrie automobile par exemple).
- La seconde concerne la partie ouest du territoire yvelinois. On distingue trois zones d'influence principale:
 - > Rambouillet, véritable commune pôle dont l'aire d'influence, la plus importante sur l'espace rural, recouvre le sud du département
 - > à l'ouest-centre: Houdan, qui d'après notre

étude est dans une dynamique de développement économique, mais dont l'influence est moins importante
> le pôle 'Bonnières-sur-Seine/Mantes-la-Jolie' qui polarise le nord du département

Remarquons que ces trois pôles sont situés chacun sur un axe fort de transport connecté directement à l'agglomération parisienne. Peut-être que cette multipolarité provient justement d'un lien trop fort avec l'agglomération qui ne nécessite pas que les communes de la zone rurale se complètent.

Il s'avère également intéressant de remarquer la différence de répartition des communes dites polarisantes sur les parties nord et sud du département.

→ Au nord, un système très lourd de pôles d'importance variable quand à leur attractivité de la population et des activités. Quasiment 30 communes interviennent dans cette structure rurale et périurbaine. Cela traduit un développement important de la zone.

→ Au sud, seulement sept communes sont mises en évidence. Le développement s'est donc fait de manière plus concentrée laissant se dessiner une structure clairement multipolaire et hiérarchisée. La présence du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse et du massif de Rambouillet est une des causes certainement de la limitation de l'étalement du développement territorial.

➡ **La zone rurale des Yvelines fait finalement figure d'un système multipolaire au sens où de nombreuses communes de petite ou moyenne taille polarisent les déplacements liés aux emplois et aux commerces en arrière plan de ceux dirigés vers l'agglomération parisienne yvelinoise. Sa structure reflète le développement territorial qui est à l'œuvre depuis une vingtaine d'années, impulsé par les dynamiques économiques de l'agglomération parisienne.**



Mantes-la-Jolie, un pôle d'importance départemental structurant le nord de la zone rurale



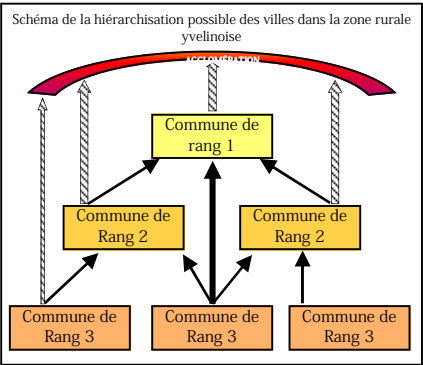
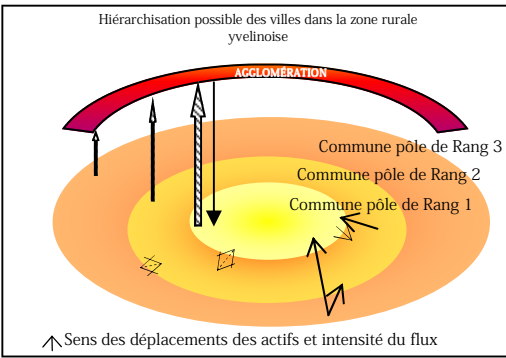
Houdan, pôle d'importance locale

Les limites de l'étude :

Les résultats ne peuvent se lire sur le territoire de la zone rurale des Yvelines qu'en faisant abstraction de l'influence liée à l'agglomération parisienne yvelinoise du département qui draine la majorité des flux.

Est-il pertinent de qualifier de « pôles » la série de communes contigües située sur la frange de l'agglomération ? N'est-ce pas plutôt un indice de l'avancée de l'agglomération parisienne?

Ces schémas illustrent l'organisation d'un ensemble de villes sur un territoire donné. Le réseau de ville défini dans le scénario de type 4 de l'INRA s'apparente au schéma ci-



dessous dans lequel, les communes de même rang communiquent entre elles. La structure de la zone rurale s'apparente, quant à elle, au sché-

Communes fréquemment citées dans les tendances sectorielles

Les communes inscrites dans la carte ci-contre sont celles que l'on retrouve le plus fréquemment dans les tendances sectorielles, mais qui pour des raisons de lisibilité des cartes, ne sont pas forcément indiquées dans les tendances.

Les pôles d'appui et structurants définis dans le SDADEY correspondent globalement à ces communes.

Certains pôles d'appui sont considérés par le SDADEY comme une seule entité alors qu'il s'agit du regroupement de 2 communes : par exemple les communes Bréval et Neauphlette ne constituent qu'un seul pôle d'appui, souvent simplement nommé pôle d'appui de Bréval.

