

À l'essentiel

Les Fabriques de la Connaissance

Observatoire des centres-villes : méthodologie de définition de l'armature des centralités régionales

Dans le cadre de la structuration et de l'animation régionale de l'observation «Connaissance du territoire», la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et l'État ont missionné les agences d'urbanisme de la région pour élaborer un Observatoire des Dynamiques Territoriales.

L'Observatoire régional des centres-villes vise à créer un espace de mutualisation des connaissances, d'harmonisation des méthodes d'observation et d'échanges sur les dynamiques urbaines des centralités régionales.

CONTEXTE ET OBJECTIFS

La première phase de cette démarche consiste en une réflexion méthodologique sur l'armature urbaine régionale, par la constitution d'une liste de communes exerçant ou étant amenées à exercer demain des fonctions de centralité.

Il s'agit notamment de s'intéresser aux :

- Communes engagées dans un des programmes pilotés par l'État : Action Cœur de Ville ou Petites villes de demain.
- Communes identifiées en tant que centralités par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : centralités métropolitaines, centres urbains régionaux, centres locaux et de proximité.
- Autres communes exerçant objectivement des fonctions de centralité.

Cette première démarche sera suivie par l'identification, au moyen d'une méthodologie objective, des périmètres des centres-villes des communes retenues.

Une analyse comparative multiscalaire de ces périmètres sera ensuite réalisée à l'aide d'indicateurs statistiques. Diverses thématiques seront traitées notamment la population, l'habitat, l'économie, les commerces, le cadre de vie, la mobilité ou encore la transition écologique.

L'armature urbaine régionale, de quoi parle-t-on ?

Cette notion fait référence à l'ensemble des communes qui exercent des fonctions de centralité sur leur environnement proche. La centralité se mesure au travers de deux grands types d'indicateurs ; le rayonnement de l'emploi et le rayonnement des équipements (administratifs, commerciaux, culturels, éducatifs, de santé...).

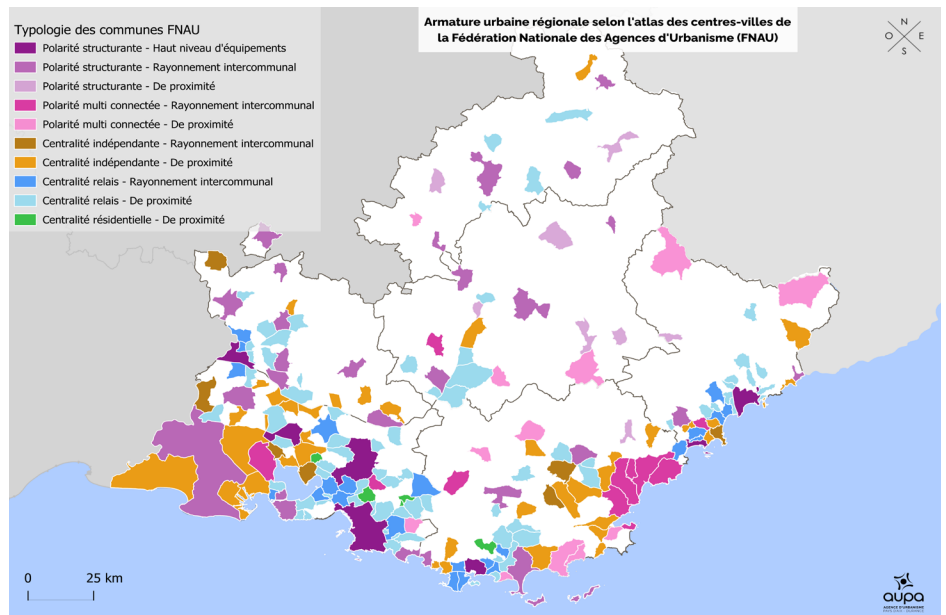
L'armature retenue a été constituée en croisant trois approches :

- la méthodologie de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) initiée dans le cadre de la rédaction de l'Atlas des Centres-Villes en 2022 ;
- la liste des centralités dites de projets (SRADDET, Action Coeur de Ville, Petites Villes de Demain) ;
- une vérification des centralités retenues mobilisant l'expertise territoriale des agences d'urbanisme.

Méthodologie FNAU

La méthodologie FNAU se base sur deux démarches complémentaires :

- l'analyse par un système de cotation pondérée de l'importance des communes en termes de population, d'emploi et de niveau d'équipement (administration, commerces, éducation, santé, culture). Cette première analyse permet d'identifier les communes dont la fonction de centralité s'exerce au niveau national, régional ou local.
- l'analyse du rôle que les communes jouent dans leurs systèmes territoriaux par l'étude des flux de déplacements domicile-travail. Cette approche, menée sur les lieux d'emploi structurants (+800 emplois dans l'unité urbaine) a consisté en un classement des communes en fonction de la part de leurs actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence ou dans des communes du lieu d'emploi structurant. Cela a permis de mettre en avant les relations territoriales des communes, notamment les types de polarités et de connexions.



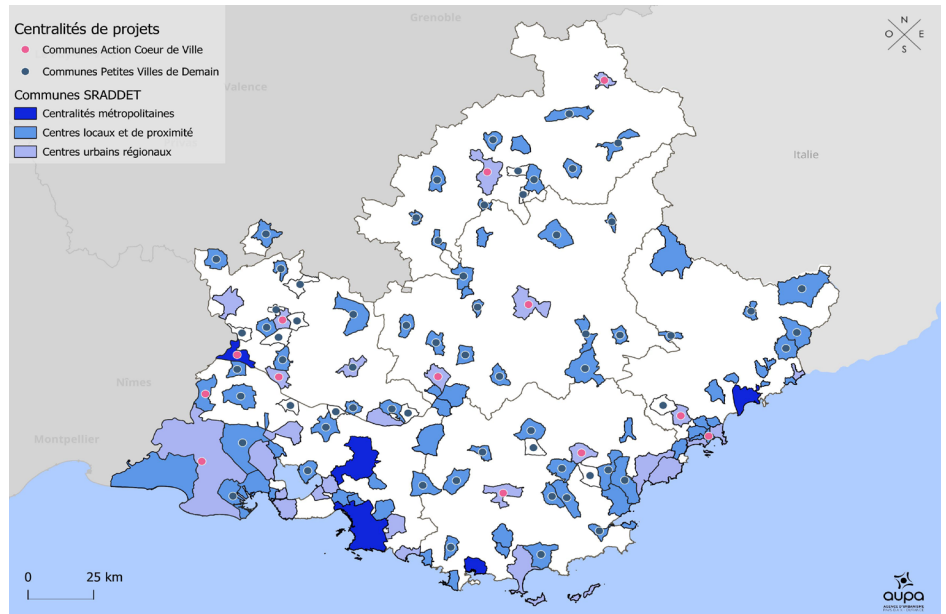
Cette méthodologie a permis de classer **3 136 communes** de France en **cinq catégories**, elles-mêmes subdivisées en communes à haut niveau d'équipement, à rayonnement intercommunal ou à rayonnement de proximité.

En région Provence-Alpes-Côte d'Azur, **213 communes** ont ainsi été identifiées dont :

- **41 polarités structurantes** qui sont des pôles économiques majeurs, villes-centres de systèmes territoriaux plus larges polarisant un espace economico-résidentiel ;
- **23 multi-connectés** qui entretiennent des liens économiques (déplacements domicile-travail) avec des polarités structurantes et des centralités indépendantes ;
- **46 centralités indépendantes** qui ne sont connectées à aucun autre lieu d'emploi structurant ;
- **98 centralités relais** connectées à un pôle majeur (première destination de travail) et formant un lieu d'emploi structurant multi-communal ;
- **5 centralités résidentielles** peu rayonnantes sur le plan économique (moins de 20% des actifs ont un emploi sur la commune de résidence) et qui proposent une offre en équipements dite de proximité.

Les centralités de projet

Les centralités dites de projet regroupent les communes du SRADDET (122 communes concernées) adopté en 2019 et celles lauréates des programmes de revitalisation Action cœur de ville (ACV, 13 communes) et Petites Villes de Demain (PVD, 65 communes). Ces 136 communes ont un rôle important à jouer dans l'armature urbaine du territoire régional.



Les 142 centralités retenues

Comme illustré par les cartes précédentes, les deux approches n'identifient pas nécessairement les mêmes communes. Le croisement des différentes méthodes avec la connaissance fine du territoire des agences d'urbanisme, de la région et de l'État a permis de retenir 142 communes au sein de l'armature régionale, dont :

- **74 centralités structurantes** qui se distinguent à la fois par leur attractivité économique et par leur haut niveau d'équipements. Toutes les catégories de communes identifiées par la FNAU sont présentes à l'exception des centralités résidentielles. Parmi ces communes, on retrouve 12 communes ACV, 20 communes PVD et 71 communes identifiées dans le SRADDET ;
- **51 centralités locales** qui ont aussi été repérées par la FNAU (niveau 1 à 4) mais dont l'offre en équipements est moins étoffée (offre de proximité). Parmi ces communes, on retrouve 1 commune ACV, 35 communes PVD et 45 communes identifiées dans le SRADDET ;
- **17 centralités de projet** qui sont des communes identifiées dans le SRADDET et / ou le programme Petites Villes de Demain, mais qui n'ont pas été retenues dans l'armature FNAU.

Elles représentent :

74%

de la population de la région

Une majorité des habitants de la région habitent une centralité à rayonnement régional (65%). Ces dernières ont cependant vu leur nombre d'habitants augmenter de manière bien moins importante (+1,8 %) que les centralités locales (3,5 %) d'avenir (+4,7 %) et les communes hors armature (+3,6 %) entre 2015 et 2021.

1,6 millions

d'emplois

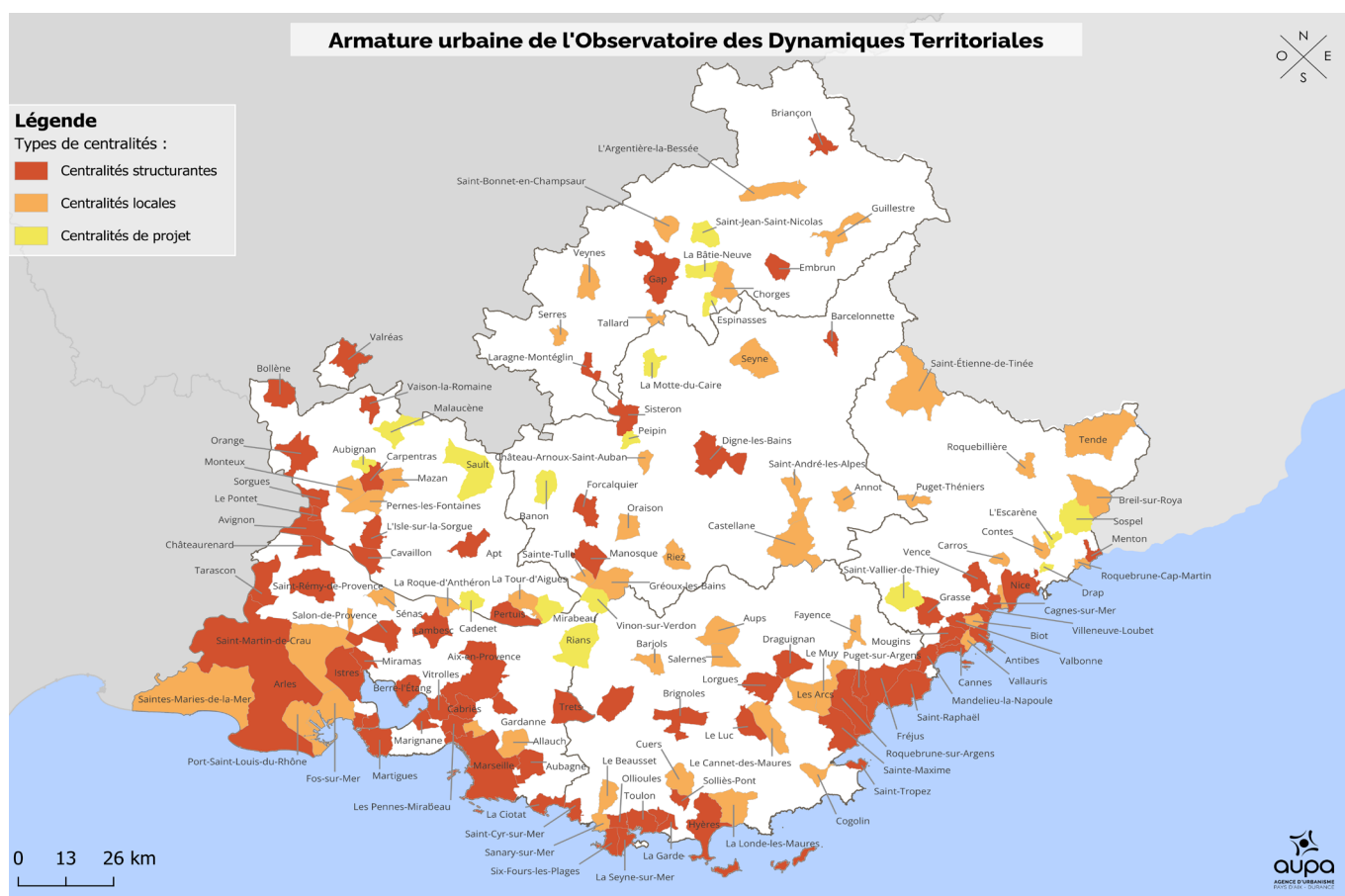
L'emploi est également largement concentré dans les centralités à rayonnement régional en Provence-Alpes-Côte d'Azur (à 75%). Elles continuent d'ailleurs de concentrer les emplois puisque leur nombre y a progressé de 5,8 % entre 2015 et 2021 contre 4,9 % dans les centralités locales et seulement 2,4 % dans les centralités d'avenir.

80%
des commerces

Avec 80 % des commerces de la région situés dans une des communes de l'armature, ces derniers sont également très fortement concentrés dans les centralités retenues.

L'importante concentration des emplois et des commerces comparativement à celle de la population est en grande partie due à l'influence des centralités à rayonnement régional qui concentrent 75 % des emplois et 72 % des commerces contre seulement 65% des habitants.

Sources des données : INSEE RP 2021 et BPE 2023



› <https://connaissance-territoire.maregionsud.fr>

Cette publication a été réalisée dans le cadre du partenariat entre la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Préfecture de région et les agences d'urbanisme de Provence-Alpes-Côte d'Azur visant à créer un observatoire État/Région des dynamiques territoriales des centres-villes.