



**HAL**  
open science

# Retombées socio-économiques des aménités paysagères et patrimoniales dans les territoires de France métropolitaine

Magali Talandier

## ► To cite this version:

Magali Talandier. Retombées socio-économiques des aménités paysagères et patrimoniales dans les territoires de France métropolitaine. [Rapport de recherche] PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture); Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. 2014. <halshs-01144733>

**HAL Id: halshs-01144733**

**<https://shs.hal.science/halshs-01144733v1>**

Submitted on 12 Aug 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire HAL, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

**Pour citer ce document :**

Talandier M., 2014, Retombées socio-économiques des aménités paysagères et patrimoniales dans les territoires de France métropolitaine, Rapport au Puca, ministère du développement durable, juin 2014, 45 p.

**RETOMBÉES SOCIO-ECONOMIQUES  
DES AMENITES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES  
DANS LES TERRITOIRES DE FRANCE METROPOLITAINE**

Magali Talandier

Rapport remis au Puca en juin 2014

## Introduction

L'analyse des facteurs du développement territorial fait l'objet de nombreux travaux en sciences régionales. De façon probablement trop rapide, nous pouvons dire que trois grandes familles d'analyse se distinguent pour expliquer les principaux moteurs et processus du développement socio-économique des territoires. Une large majorité de ces travaux portent sur la question de la métropolisation. Les facteurs d'agglomération des hommes et des activités sont identifiés pour expliquer ce processus cumulatif du capital humain, physique et financier à l'œuvre dans les grandes agglomérations de la planète. Ces facteurs sont liés aux gains en termes de coût de transaction que permet la métropole (fluidité et flexibilité du marché de travail, proximité des fournisseurs, efficacité des réseaux...), mais également de plus en plus aux aménités de consommation que propose la ville (Glaeser et alii, 2001). Parallèlement, et de façon peut-être plus confidentielle, ont également émergés des travaux issus des théories du développement endogène, mettant en évidence l'existence d'une ressource territoriale (Gumuchian & Pecqueur, 2007 ; Mollard, 2001 ; François et alii, 2006). Cette ressource spécifique, territorialement ancrée, non reproductible, non délocalisable résulte mais également contribue à la mobilisation des acteurs locaux, souvent ruraux, autour d'un projet de développement économique. Le sol, un paysage, un savoir-faire particulier, un patrimoine culturel... sont autant d'exemples de ressources latentes dont disposent les territoires, qui pourront devenir des ressources territoriales (et ainsi générer des richesses) si elles sont activées par les acteurs. Enfin, les mutations actuelles des territoires ne peuvent être étudiées sans se référer aux mécanismes de l'économie résidentielle (Vollet, 1998 ; Davezies, 2003) que l'on observe de dans la plupart des pays industrialisés (Talandier & Davezies, 2009). Cette économie repose sur les aménités environnementales, paysagères des espaces qui participent à l'attractivité résidentielle et touristiques des lieux.

Ainsi, les facteurs de développement des territoires sont diverses et renvoient à des postulats théoriques et travaux empiriques distincts : disponibilité foncière, taille et flexibilité des marchés, accessibilité, mais aussi et de plus en plus aménités résidentielles et récréatives constituent des leviers du développement économique local. La co-existence de ces ressources de nature différente permet d'envisager les interactions et complémentarités possibles entre ces modes de développement productif, résidentiel, touristique mais laisse également suggérer de nombreux conflits possibles dans la gestion de ces ressources.

L'objectif de cette étude est de mettre en évidence et de détailler l'impact socio-économique des aménités paysagères et culturelles selon les territoires. L'analyse des interactions entre aménités, dynamiques socio-économiques productives et résidentielles et types de territoires apporte des éléments nouveaux pour tenter de mieux comprendre les facteurs du développement territorial, de la métropole aux espaces ruraux. Les résultats obtenus invitent à reconsidérer les paysages, le patrimoine comme une véritable ressource économique et non pas seulement comme des attributs territoriaux coûteux à entretenir. En

ce sens, cette étude ouvre également de nouvelles pistes de réflexion concernant l'analyse des retombées des sites exceptionnels.

Ce rapport s'articule autour de cinq points : une présentation de la notion d'aménité et des travaux existants sur la question ; présentation du maillage et des territoires retenus ; calculs et analyse des indicateurs d'aménités ; calculs et analyse des indicateurs de développement territorial et enfin, dans une cinquième section, présentation et analyse des résultats.

## **1. Les aménités comme facteur de développement territorial**

Les ressources dont disposent les territoires pour accroître leur dynamisme économique et leur richesse sont multiples et renvoient à de nombreux postulats théoriques et empiriques. Ainsi, la ressource peut être territorialement générique ou au contraire spécifique au lieu, elle peut être diffuse ou localisée, abondante ou au contraire rare, épuisable ou renouvelable, matérielle ou immatérielle, exogène ou endogène... Identifier ces facteurs de développement, en prendre la mesure, en comprendre les processus de création, de valorisation, de diffusion sont au cœur des préoccupations des sciences régionales. Il peut s'agir de ressources liées aux activités productives comme le capital humain, le capital physique, les matières premières, la disponibilité foncière, la qualité des réseaux et des infrastructures, un savoir-faire particulier ; mais également des facteurs d'activités résidentielles et touristiques, comme le patrimoine historique, culturel, un climat, un paysage...

L'objet de ce travail n'est pas d'embrasser en quelques indicateurs et régressions statistiques l'ensemble des facteurs qui contribuent au développement socio-économique des espaces. L'objectif est d'apporter quelques éléments empiriques au débat qui porte sur l'impact des ressources paysagères, environnementales, culturelles sur le développement local. En effet, ces ressources joueraient un rôle prépondérant et croissant sur les dynamiques résidentielles, touristiques, mais également sur les dynamiques productives des territoires.

Très tôt, des enquêtes réalisées aux Etats-Unis auprès de chefs d'entreprises ont montré l'importance de la qualité de l'environnement dans le choix de localisation des firmes (Foster, 1977 ; McLoughlin, 1983 ; Lyne, 1988 ; Gotlieb, 1994). Par ailleurs, il semble que le poids accordé à ces facteurs environnementaux est d'autant plus important que la firme intervient dans des secteurs à haute technologie, secteurs qui requièrent du personnel à la fois mobile et très qualifié (Stafford, 1983 ; Lund, 1986 ; Schmenner, 1982 ; Blair et Premus, 1987 ; Herzog et Schlottmann, 1991). Pour Gotlieb (1994) les raisons qui motivent ces chefs d'entreprises, en particulier pour les travailleurs indépendants, sont liées à la maximisation de leur « revenu psychique » plutôt qu'à celle de leur profit. Ainsi, les firmes implantées dans des sites privilégiés seraient plus à même de recruter plus facilement mais également de mieux retenir leur main-d'œuvre qualifiée (Gottlieb, 1995). De plus, les travailleurs

seraient prêts à accepter un salaire moindre pour vivre dans des endroits plaisants (Rosen, 1979 ; Roback, 1982).

De nombreux travaux ont également été développés pour comprendre l'inversion des soldes migratoires des espaces ruraux qui s'opère dans la plupart des pays développés à partir du milieu des années 1970. Aux Etats-Unis, par exemple, Kusmin (1994) montre que les facteurs économiques habituels liés au *business* ne permettent plus d'expliquer le renouveau rural que connaissent certains comtés américains. En 1997, il reprend ces travaux et introduit d'autres facteurs tels que le climat, des éléments topographiques (présence de montagne mais aussi de points d'eau), le taux de retraités ou bien encore des indicateurs du système éducatif (Kusmin, Aldrich, 1997). La croissance rurale est mesurée à partir du revenu total local. Les régressions sont faites sur deux périodes, avant et après ce renouveau qu'il situe en 1989. Les auteurs soulignent l'importance que prennent, entre les deux périodes, les facteurs non économiques ou non productifs comme moteurs de la croissance locale. Une vague de travaux s'est également consacrée aux migrations d'agrément (Knapp et Graves, 1989 ; Moss, 2006 ; Cognard, 2010 ; Martin et alii, 2012). Rudzitis (1999), qui s'intéresse aux migrations résidentielles des retraités et des actifs vers des espaces ruraux, montre que le cadre de vie, la qualité paysagère, le calme, la sécurité sont les premiers arguments qui guident ces installations dans les campagnes américaines.

Mais des études, plus récentes, ont également mis en avant le rôle des aménités urbaines sur la croissance des villes (Glaeser et alii, 2001), comme par exemple une offre variée de biens et services non pas manufacturiers ; l'esthétisme architectural (la beauté de la ville) ; l'offre de services publics (des écoles à la sécurité) ; l'efficacité et le réseau de transports publics... mais également une ambiance, un climat favorable à l'installation des classes créatives (Florida, 2002).

Les aménités seraient donc devenues en quelques décennies l'un des facteurs prépondérants du développement des villes et des campagnes. Nous employons le terme d'« aménité » comme synonyme d'agrément, afin de décrire un ensemble de dotations naturelles, patrimoniales ou culturelles qui rendent un endroit agréable à « habiter », même ponctuellement dans le cas de touristes et excursionnistes. Certains auteurs parlent d'aménités de consommation (Glaeser et al., 2001 and Glaeser and Gottlieb 2006), d'autres y préfèrent le terme de "*Place luck*" pour marquer le fait que leur présence n'est que peu voire pas liée à des politiques publiques locales, mais font tout simplement partie des atouts intrinsèques au lieu (le climat...) ; ou liés à son histoire (patrimoine...) ; à son nombre d'habitants (infrastructures éducatives, sanitaires...) (Reese, Minting Ye, 2011).

Pour notre part, c'est en effet bien cette notion d'aménités de consommation qui nous importe, dans le sens où nous nous intéressons aux attributs recherchés non pas pour des motifs de compétitivité et de productivité économique, mais pour des raisons liées au cadre de vie, à l'environnement récréatif. Il s'agit donc d'aménités présentes en quelque sorte, qui ne font pas nécessairement l'objet de transaction marchande.

Depuis la fin des années 1970, des travaux se sont donc multipliés aux Etats-Unis et en Europe pour définir et mesurer l'impact de ces aménités sur différents aspects du développement local : sur le tourisme, sur les migrations, sur les ressorts productifs ou de façon plus globale sur des indicateurs de développement local (voir la revue de littérature proposée par Dissart et Deller, 2000) que ce soit dans des contextes urbains (Clark et alii, 2002) ; périurbains (Cavallhès et alii, 2004) ; ou ruraux (Green et alii, 2005). Ainsi, différents types d'aménités sont mises en relation avec différents input et output du développement économique, dans des contextes territoriaux variés. Plusieurs méthodes sont également proposées soit pour estimer la valeur marchande de ces aménités (théorie des biens publics (Roback, 1982 ; Rauch, 1993) ; méthode des prix hédoniques (Bonnieux et Desaignes, 1998) ; évaluation contingente (Willingner, 1996 ; Bonnieux, 1998).

D'autres travaux se sont plutôt attachés à construire des indices ou échelles d'aménités (Boyer et Savageau, 1985 ; Mc Granaham, 1999). Ces travaux empiriques mettent en avant le rôle que peut jouer le paysage (Dissart et Vollet, 2011), l'architecture, les équipements culturels sur le peuplement, sur l'activité économique... Les indicateurs d'aménités proposés dans cette littérature sont multiples : du nombre de cafés, de théâtres, à l'altitude du lieu, la présence de sites remarquables, la proximité d'autoroutes, la topographie du lieu, le climat... (voir Truchet, 2011 pour un survey complet de ces indicateurs).

Au final, si nous reprenons la classification proposée par Brueckner et alii, 1999 ou bien encore par Huriot et Bourdeau-Lepage 2009, nous pouvons distinguer :

- les aménités naturelles ;
- les aménités historiques, que nous qualifierons d'aménités patrimoniales dans ce travail ;
- les aménités modernes ou sociales, que nous appellerons aménités récréatives.

Les indicateurs d'aménités proposés dans cette étude seront à la fois liés à leur présence ou non dans le territoire ; à leur dénombrement ou bien encore à la distance séparant le lieu considéré de l'aménité. Un indicateur composite des aménités aurait pu être construit comme l'ont par exemple proposé Marcouiller et alii, 2004. Nous avons privilégié une analyse permettant d'identifier l'impact de chaque aménité recensée.

## **2. Territoires étudiés**

La base de données utilisée a été construite à l'échelle des pseudo-cantons de l'Insee. Ce choix s'est imposé par défaut, dans la mesure où les délimitations communales sont d'étendue géographique trop restreinte pour notre problématique<sup>1</sup>. De plus, à ce niveau fin d'analyse, la robustesse des données est sujette à caution, quand elles ne sont pas

---

<sup>1</sup> Le France compte plus de 36 000 communes.

secrétisées. Un maillage trop large tel que les départements français, zones d'emplois, région... voire même bassins de vie rendait difficile le croisement avec le zonage en aire urbaine de l'Insee qui nous permet d'étudier l'impact des aménités dans différents types d'espace. Les pseudos-cantons de l'Insee<sup>2</sup> (au nombre de 3 687 en France métropolitaine) présentent l'intérêt à la fois d'un maillage fin, mais aussi d'une échelle à laquelle sont disponibles de nombreuses données statistiques. De plus, bien que purement institutionnel, ces découpages ont acquis avec le temps une certaine légitimité dans les représentations des territoires de vie des populations.

La base de données construite pour ce travail couvre l'ensemble des pseudo-cantons de France métropolitaine.

L'analyse développée dans les pages distingue les pseudo-cantons selon leur rattachement au zonage en aire urbaine de l'Insee.

Le zonage en aire urbaine de l'Insee distingue 9 types d'espace :

- 111 : Grand pôle urbain : commune ou UU offrant plus de 10 000 emplois
- 112 : Couronne d'un grand pôle urbain : commune ou UU dont 40% des actifs au moins travaillent dans un grand pôle urbain
- 120 : Multipolarisé des grandes aires urbaines : commune ou UU dont 40% des actifs travaillent plusieurs grands pôles urbains et leur couronne.
- 211 : Pôle moyen : commune ou UU offrant entre 5000 et 10 000 emplois
- 212 : Couronne d'un moyen pôle : commune ou UU dont 40% des actifs au moins travaillent dans un pôle moyen
- 221 : Petit pôle : commune ou UU offrant entre 1 500 à 5 000 emplois
- 222 : Couronne d'un petit pôle : commune ou UU dont 40% des actifs au moins travaillent dans un petit pôle
- 300 : Autre commune multipolarisée : communes dans lesquelles 40% des actifs travaillent dans des moyens ou petits urbains et leur couronne
- 400 : Commune isolée hors influence des pôles : toutes les autres communes.

Nous avons procédé à des regroupements de catégories pour plus de lisibilité. Nous proposons 4 types d'espace :

- 1 – Les grands pôles urbains (111 de l'Insee)
- 2 – Le périurbain des grands pôles (112 + 120 de l'Insee)
- 3 – Les petits et moyens pôles et leur couronne (211+212+221+222)
- 4 – Le rural (300 + 400)

---

<sup>2</sup> Insee : Institut national de la statistique et des études économiques.

Le découpage cantonal utilisé dans cette étude est celui de l'Insee, soit les pseudo-cantons. A la différence du canton, le pseudo-canton est un regroupement d'une ou plusieurs communes entières. Dans les agglomérations urbaines, chaque canton comprend en général une partie de la commune principale et éventuellement une ou plusieurs communes périphériques. Dans ce cas, l'Insee a donné un code "Canton ou ville" fictif pour la commune principale, entière. Pour la ou les communes périphériques, le "Canton ou ville" est identique au vrai canton amputé de la fraction de la commune principale qu'il comprenait.

Chaque canton est ensuite rattaché à l'un de ces quatre espaces selon la répartition d'une majorité de population. Par exemple, plus de la moitié de la population du canton réside dans ce que nous avons appelé le périurbain, alors le canton est dit « périurbain ».

Tableau 1 : répartition des cantons par type d'espace du ZAUER

	Nb de cantons	Population 2010	% pop 2010
1-Grand pôle urbain	1095	37 675 869	60,0
2-Périurbain	1112	14 154 459	22,6
3-Moyen, petit pôle urbain et leur couronne	451	5 219 170	8,3
4-Rural	1031	5 715 737	9,1
Total	3689	62 765 235	100,0

Source : L'CEIL, d'après Insee

Ainsi, sur 3689 cantons en France, 1095 sont rattachés aux grands pôles urbains, 112 au périurbain, 451 aux petits et moyens pôles et leur couronne, 1031 au rural. 60% de la population française réside dans un canton de type « grand pôle urbain », 22,6% dans une espace périurbain, 8,3% dans les petits et moyens pôles, 9% dans le rural.

Nous avons également prévu de regarder la population des cantons pour distinguer :

- 1 – les grands cantons de plus de 100 000 hab.
- 2 – les cantons de taille moyenne : entre 20 000 et 100 000 hab.
- 3 – les petits cantons : entre 5000 et 20 000 hab.
- 4 – les cantons « villages » : moins de 5000 hab.

Tableau 2 : répartition des cantons par taille

	Nb de cantons	Population 2010	% pop 2010
1-Grand canton	39	9 588 724	15,3
2-Moyen canton	882	29 750 958	47,4
3-Petit canton	2417	22 708 879	36,2
4-Canton village	351	716 674	1,1
Total	3689	62 765 235	100,0

Source : L'CEIL, d'après Insee

Après traitement statistique et comparaison, ce classement par taille n'apporte pas d'informations supplémentaires et complexifie la lecture du rapport (en doublant notamment tous les résultats). De plus, seuls 39 cantons ont plus de 100 000 habitants en 2010. Les régressions sur un nombre aussi réduit de cantons sont peu robustes. A l'opposé, les 351 cantons avec moins de 5000 habitants ne pèsent que pour 1,1% de la population. Ce découpage par taille de canton ne sera donc finalement pas repris dans la suite de l'analyse.

### **3. Indicateurs d'aménités**

Nous proposons de distinguer les aménités naturelles, patrimoniales et récréatives. Les indicateurs proposés portent soit sur la présence ou non de l'aménité dans le canton, soit sur leur nombre et leur diversité, soit enfin sur leur distance à un type d'aménité particulier.

#### **3.1. Aménités naturelles**

Les variables d'aménités naturelles sont regroupées dans le tableau 3. Elles permettent de considérer les attributs territoriaux liés à la présence de plans d'eau, fleuves et rivières, la proximité du littoral, le climat, les espaces de montagne, de nature ou bien encore la diversité des paysages.

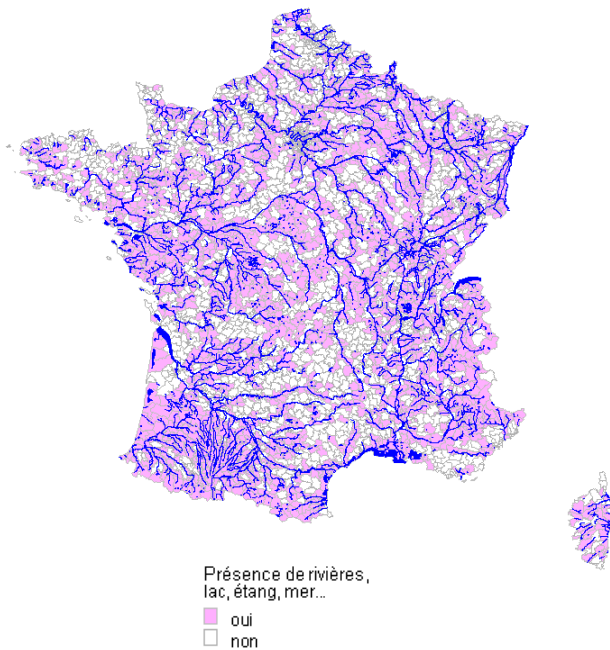
Tableau 3 : Liste des variables d'aménités naturelles

	Variable	Description	Format	Source
1	EAU	Rivières, lacs et étangs : cantons traversés ou bordés par ce type de surface en eau	1 ou 0	L'ŒIL d'après fond de carte IGN
2	LITT	Canton littoral ou non	1 ou 0	L'ŒIL d'après fond de carte IGN
3	RETROLITT	Canton situé à moins de 50 km du littoral	1 ou 0	L'ŒIL d'après fond de carte IGN
4	CLIMAT	Indice climatique construit à partir de moyennes 1950/1980 (cf. annexe 1)	Indice variant de 7 à 25	L'ŒIL d'après météo France
5	DENIV	Paysage de collines et montagnes : dénivelé au sein du canton (altitude max - altitude min)	Ecart d'altitude en mètres	L'ŒIL d'après IGN
6	NONCONST	Espaces de nature : part de la surface cantonale non construite en 2006	Pourcentage	L'ŒIL d'après corine land cover
7	DIVERS-PAYSAGE	Diversité du paysage : nombre de type d'espaces non construits différents en 2006	Nb variant de 1 à 21	L'ŒIL d'après corine land cover

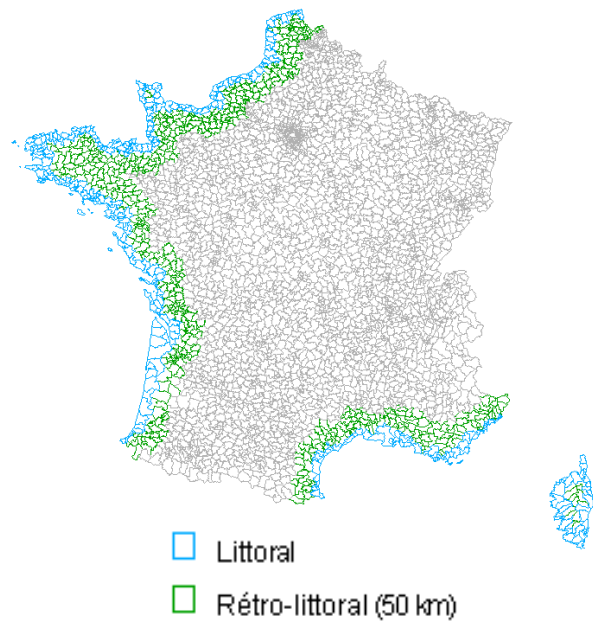
Source : L'ŒIL

Les cartes qui suivent permettent de visualiser la géographie de ces aménités.

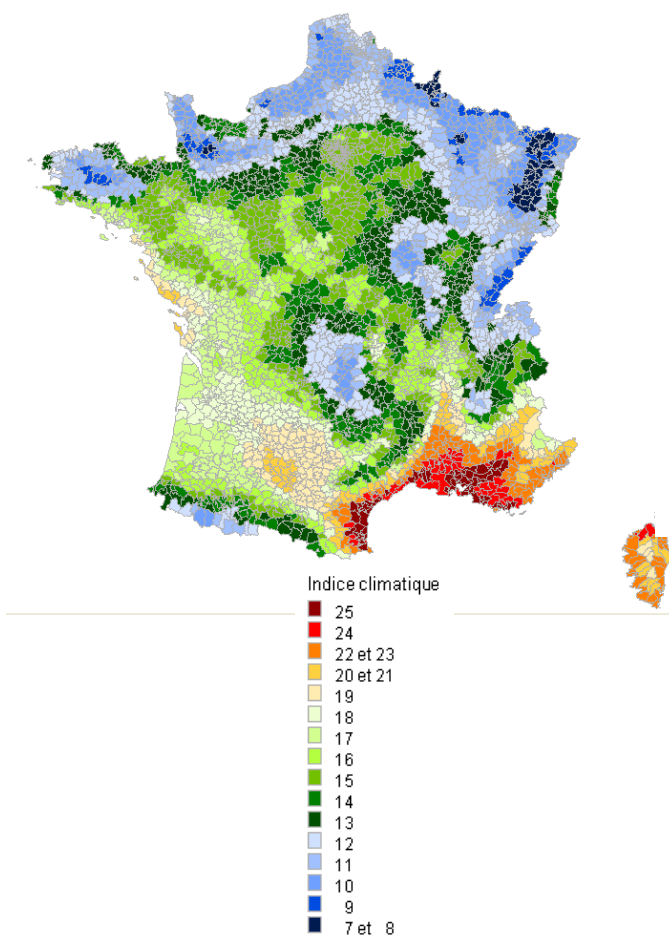
Carte 1 : Présence d'eau (rivières, lacs...) dans le canton



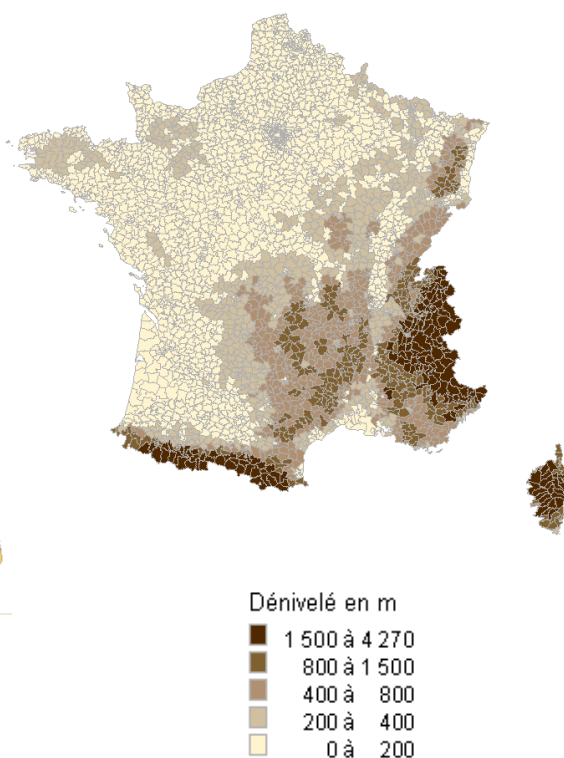
Carte 2 : Canton littoral et rétro-littoral



Carte 3 : Indice climatique



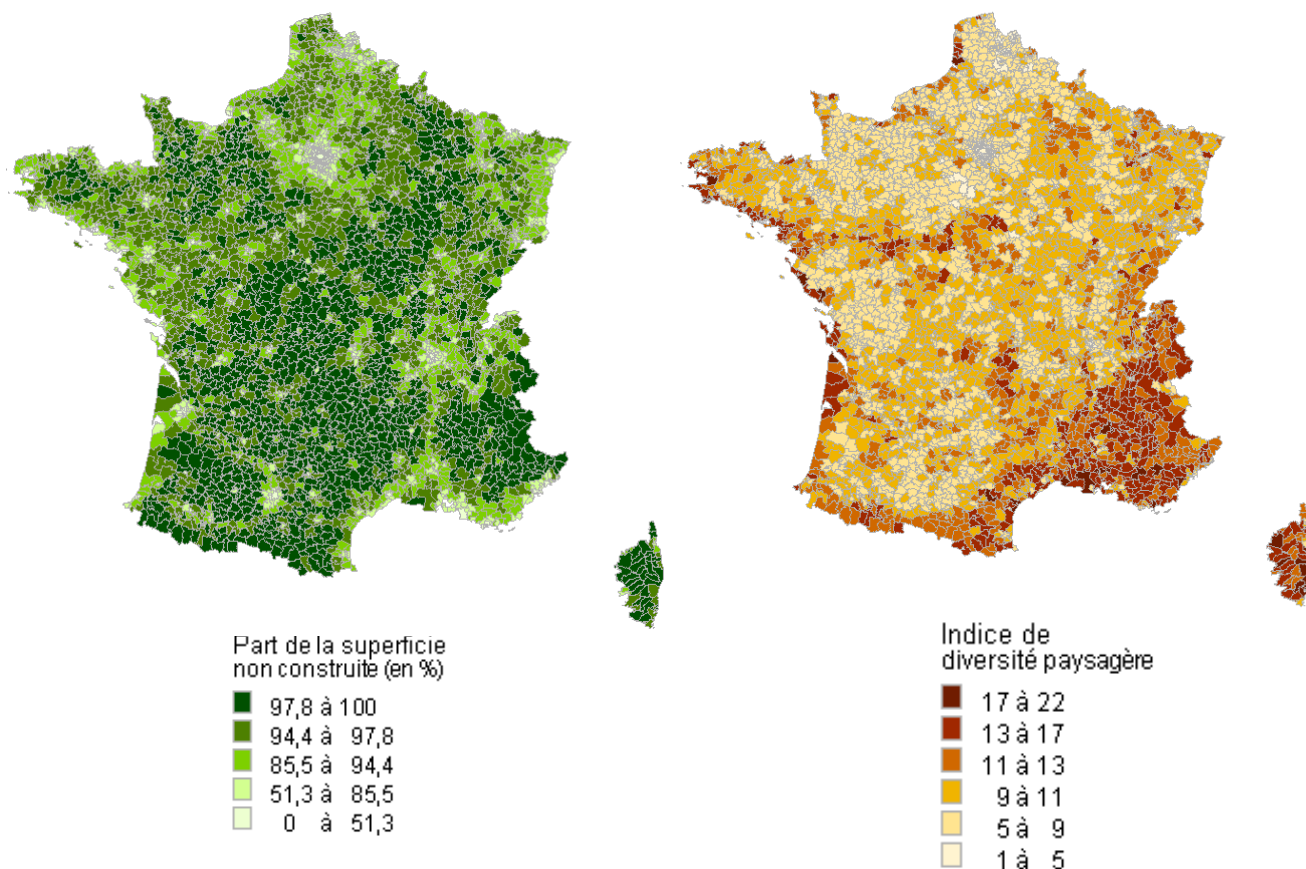
Carte 4 : Dénivelé du canton



Source : Elaboration de l'CEIL

Carte 5 : Part des espaces non construits dans le canton (%)

Carte 6 : Diversité du paysage



Source : Elaboration de l'ŒIL

Ces cartes appellent quelques commentaires. Nous pouvons constater la présence de rivières, lacs, étangs dans plus d'un canton sur deux. 291 cantons sont situés le long du littoral, 619 sont à moins de 50 kilomètres de la mer. L'indice climatique est construit à partir des moyennes des températures les plus basses, les plus hautes, la pluviométrie, le nombre de jours de pluie par an, ensoleillement, le nombre de jours sans soleil (annexe 1).

La variable « dénivelé » permet de repérer les espaces de montagne et de collines. La part d'espace non construit met en évidence les espaces ruraux et de montagne. Enfin, l'indice de diversité paysagère met en évidence la diversité des paysages de la région PACA, de la Corse, des espaces de montagne (Alpes, Pyrénées, Jura notamment), du littoral atlantique, méditerranée et de la Manche, mais également de la vallée de la Loire.

### **3.2. Aménités patrimoniales**

Deux variables indicatrices (0/1) ont été retenues pour identifier les cantons bénéficiant d'un atout distinctif en matière de patrimoine construit, naturel ou gastronomique :

- 42 cantons abritant un site classé au patrimoine mondial de l'Unesco ou non ;

- 209 cantons abritant un site « remarquable », à savoir classé comme « vaut le voyage » ou « mérite un détour » par le guide vert de Michelin (annexe 2), dont font partie les territoires classés comme grands sites de France ;

En raison des bases de données disponibles et des particularités de certains de ces sites, nous avons écarté de notre étude les sites trop étendus ou frontaliers, géographiquement (et donc statistiquement) difficiles à repérer ou à étudier (la vallée de la Loire, le Mont Perdu dans les Pyrénées françaises et espagnoles, le canal du midi, le chemin de Saint-Jacques de Compostelle, les beffrois ou clochers de Belgique et de France).

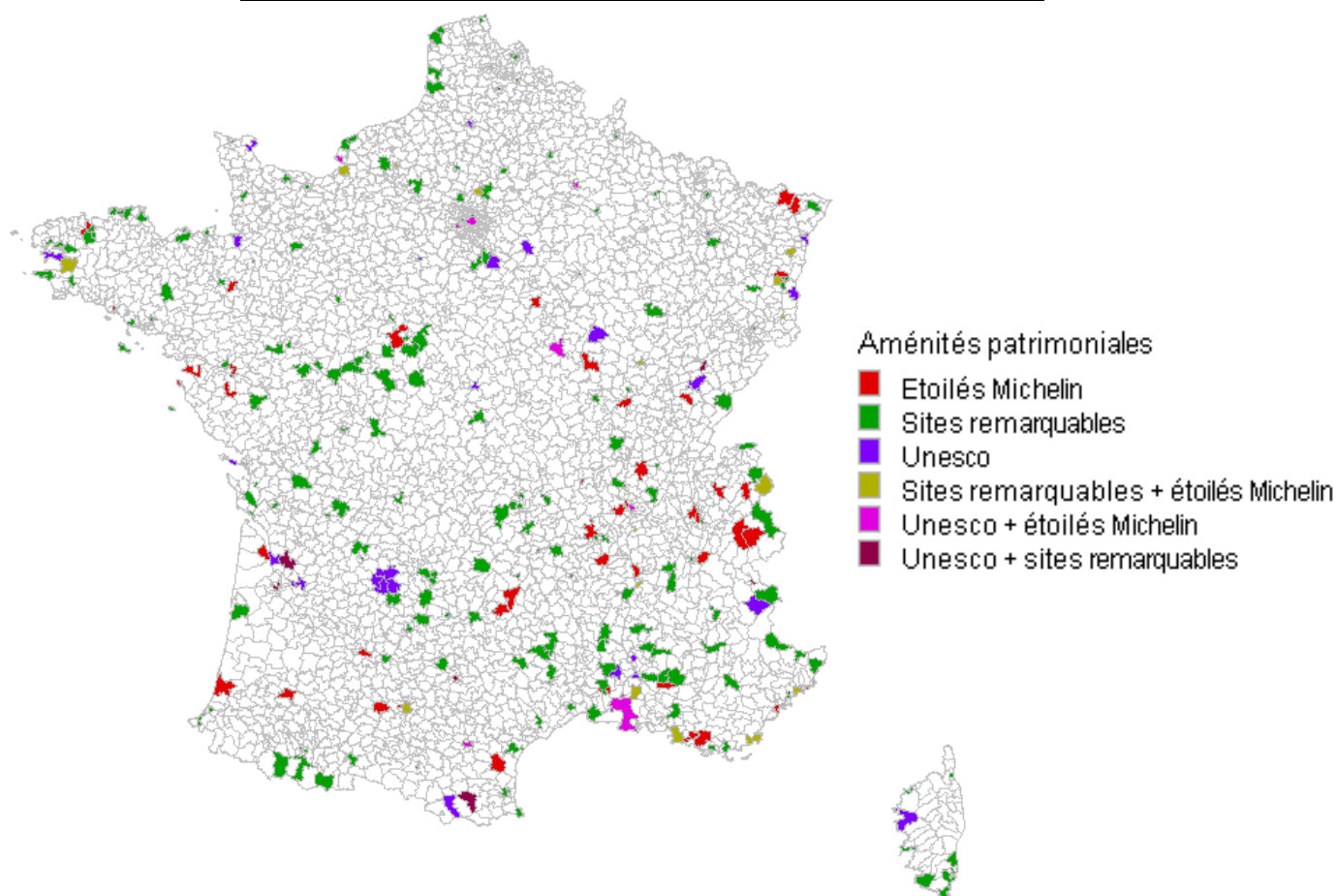
A ces deux indicateurs, nous avons rajouté la dimension « gastronomique » du patrimoine française en intégrant une variable liée aux restaurants étoilés. Ainsi, 73 cantons accueillent au moins un restaurant répertorié avec deux ou trois étoiles au guide Michelin de 2014.

Tableau 4 : Liste des variables d'aménités patrimoniales

	Variable	Description	Format	Source
8	UNESCO	Sites classés au patrimoine mondial de l'Unesco	1 ou 0	Unesco
9	SITES	Canton abritant un site remarquable	1 ou 0	Michelin + grands sites de France
10	MICHELIN	Canton abritant au moins un restaurant 2 ou 3 étoiles au guide Michelin	1 ou 0	Michelin 2014

Source : L'ŒIL

Carte 7 – Sites classés par l’Unesco et autres sites remarquables



Source : L'ŒIL

### 3.3. Aménités récréatives

Le dernier type d'aménités est lié à l'offre d'établissements, d'équipements et de structures permettant de pratiquer une activité récréative culturelle ou sportive. Nous avons sélectionné les établissements culturels, les équipements sportifs, les associations culturelles. Nous avons pu constater que ce n'était pas tant le nombre d'équipements qui importé dans ce travail, ni même la densité d'équipements qui surévalue l'offre des espaces de faible densité (nombre d'équipements par habitant) mais la diversité des équipements proposés.

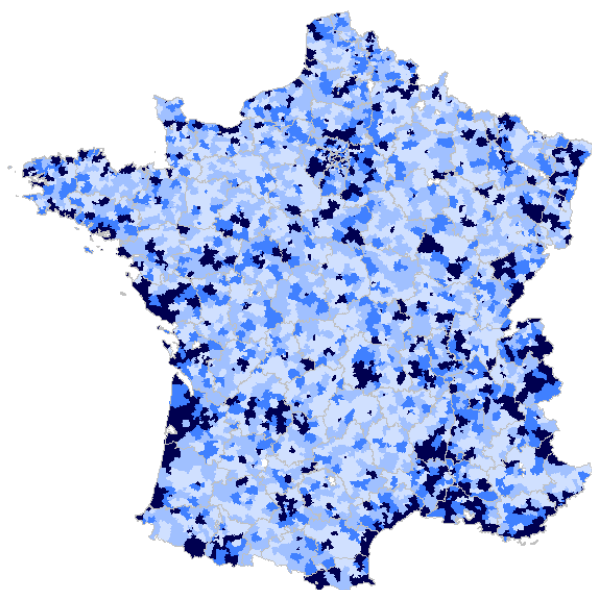
Tableau 5 : Liste des variables d'aménités récréatives

	Variable	Description	Format	Source
1	DIVERS-EQ-CULT	Cinéma, salle de spectacles, musées, sites et monuments historiques, jardins botaniques et zoologiques, réserves naturelles, casinos, parcs d'attraction et parcs à thème	Indice de diversité considéré en %	REE 2012
2	DIVERS-EQ-SPORT	Bassin de natation couvert, domaine skiable, centre équestre, stade d'athlétisme, terrain de golf, sport de glace, terrain de grands jeux éclairé, salle de combat éclairée, terrain (ou salle) de petits jeux éclairé	Indice de diversité considéré en %	BPE 2012
3	DIVERS-ASSO-CULT	Associations oeuvrant dans le domaine du sport, de la culture et des loisirs / diversité associative (nb de champs associatifs couverts)	Indice de diversité considéré en %	REE 2012

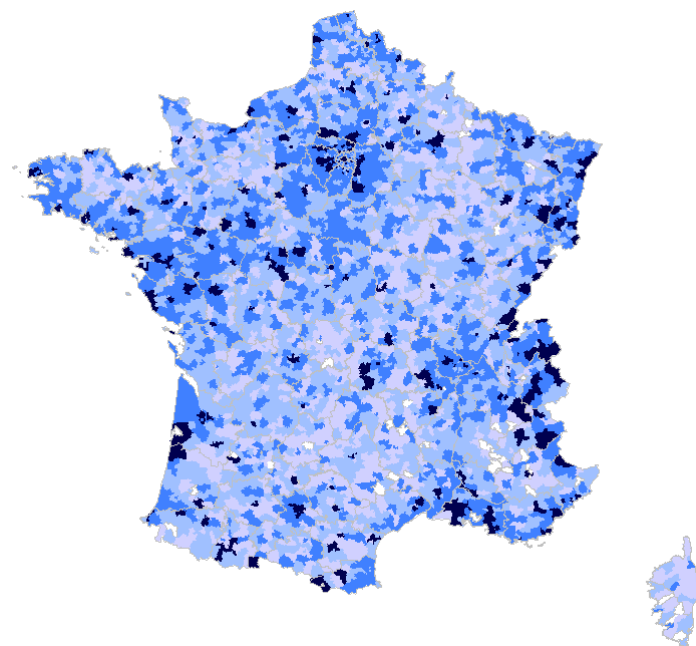
Source : Elaboration de l'ŒIL

Les cartes 8, 9 et 10 soulignent une diversité de l'offre culturelle et sportive plus étoffée dans les villes et leur périphérie ainsi que dans les espaces de plus forte densité (vallée de la Loire, vallée du Rhône...). On remarque également que les territoires touristiques (littoral et massif) sont plutôt mieux dotés que la moyenne. La carte 10 permet de souligner une plus faible diversité des champs proposés par les réseaux associatifs. Mais, notons que la quasi-totalité des cantons accueille une association de culture, sport ou loisir. Ces structures, par leur présence dans les banlieues, le périurbain ou bien encore dans les espaces ruraux faiblement peuplés joue un rôle structurant dans l'accès à une offre récréative pour tous.

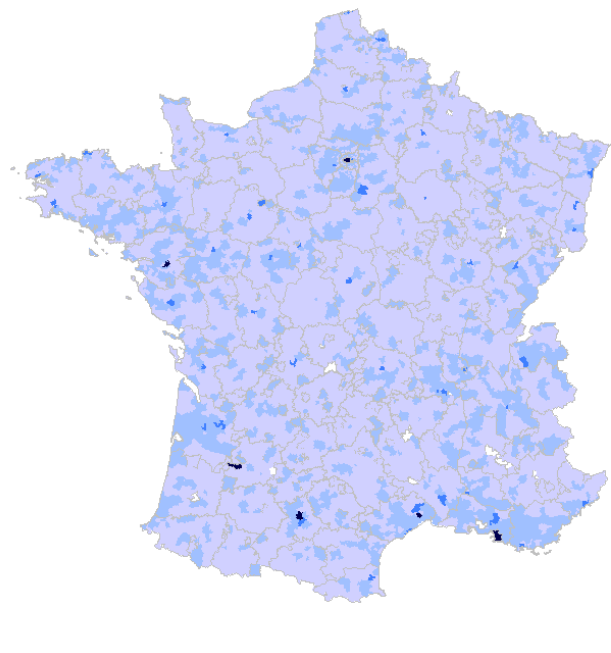
Carte 8 : Diversité des équipements culturels



Carte 9 : Diversité des équipements sportifs



Carte 10 : Diversité des champs culturels et sportifs couverts par les associations



Diversité offre culturelle, sportive ou associative (en %)

- 75 à 100
- 50 à 75
- 25 à 50
- 0 à 25
- tous les autres

Source : Elaboration de l'CEIL, d'après REE, BPE 2012

#### 4. Indicateurs de développement territorial

Afin de tester l'impact des aménités naturelles, patrimoniales et récréatives sur le développement des territoires en France, nous avons sélectionné trois familles d'indicateurs :

- les fondamentaux du développement territorial constitués des dynamiques de peuplement, d'emplois et de revenus, auquel s'ajoute un critère d'inégalité sociale ;
- les moteurs du développement identifiés à partir du calcul des bases économiques ;
- une analyse sectorielle de l'économie locale en termes de spécialisation et d'évolution.

#### 4.1. Les fondamentaux du développement local

Le tableau et les cartes ci-dessous présentent les indicateurs retenus.

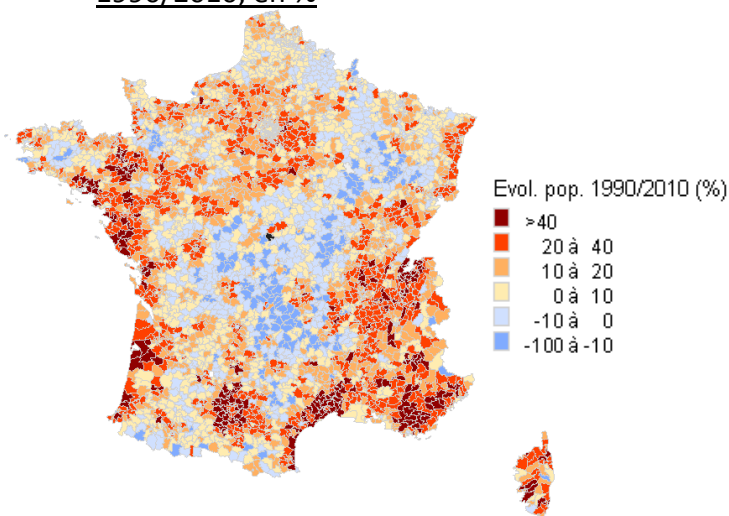
Tableau 6 : Liste des fondamentaux du développement territorial

	Variable	Description	Format	Source
1	POP9010	Variation de la population, 1990/2010	en %	Insee, RGP
2	SM9010	Variation de la population due au solde migratoire, 1990/2010	en %	Insee, RGP
3	EMPL9010	Variation de l'emploi total, 1990/2010	en %	Insee, RGP
4	REVHAB11	Revenu par habitant en 2011	en €	DGI
5	REVHAB0711	Variation du revenu par habitant, 2007/2011	en %	DGI
6	SALHOR11	Salaire net horaire en 2011	en €	DADS
7	GINI11	Indicateur d'inégalité sociale (Gini) calculé par l'Insee à partir des revenus déclarés aux impôts en 2011	indice	Insee

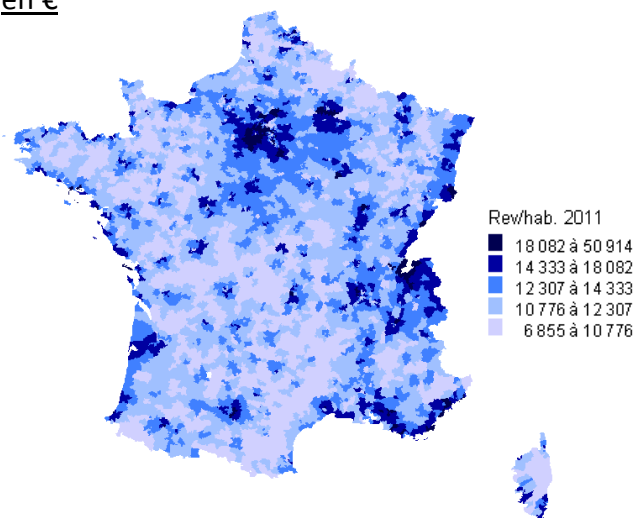
Note : les données concernant les salaires nets ainsi que l'indice de Gini sont secrétisées par l'Insee pour les communes de moins 2000 habitants.

Source : Elaboration de L'CEIL

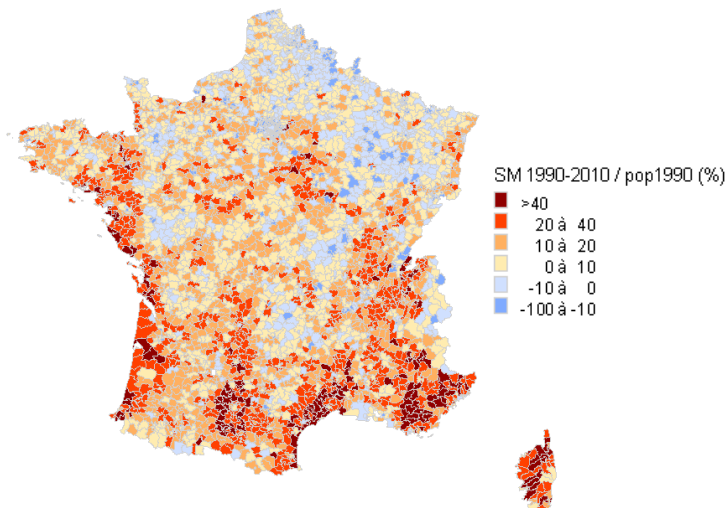
Carte 11 : Variation de la population 1990/2010, en %



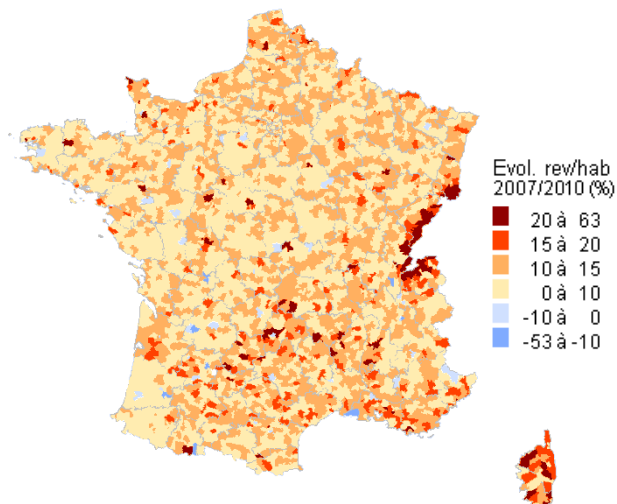
Carte 14 : Revenu par habitant en 2011, en €



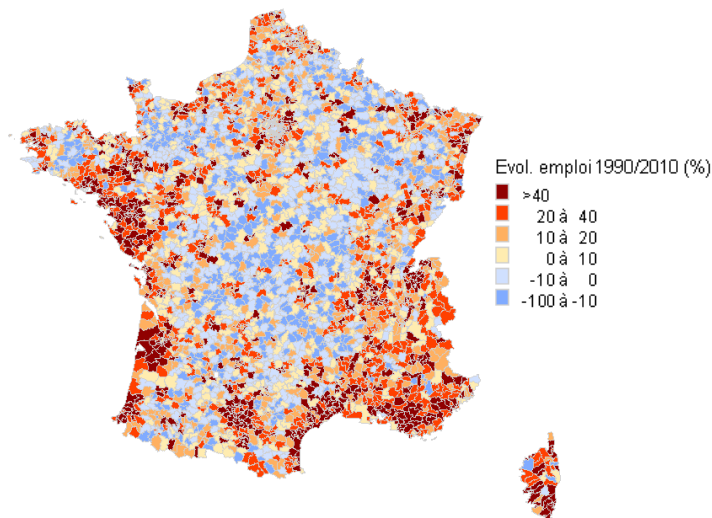
Carte 12 : Variation de la population due au solde migratoire 1990/2010, en %



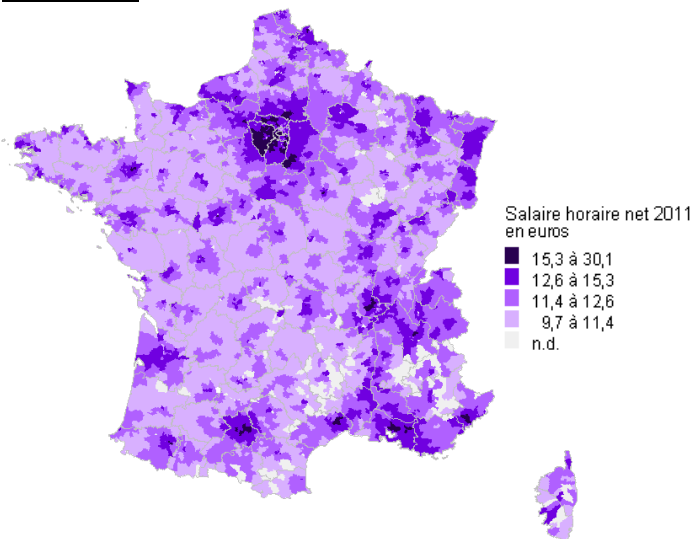
Carte 15 : Variation du revenu par habitant 2007/2011, en %



Carte 13 : Variation des emplois 1990/2010, en %

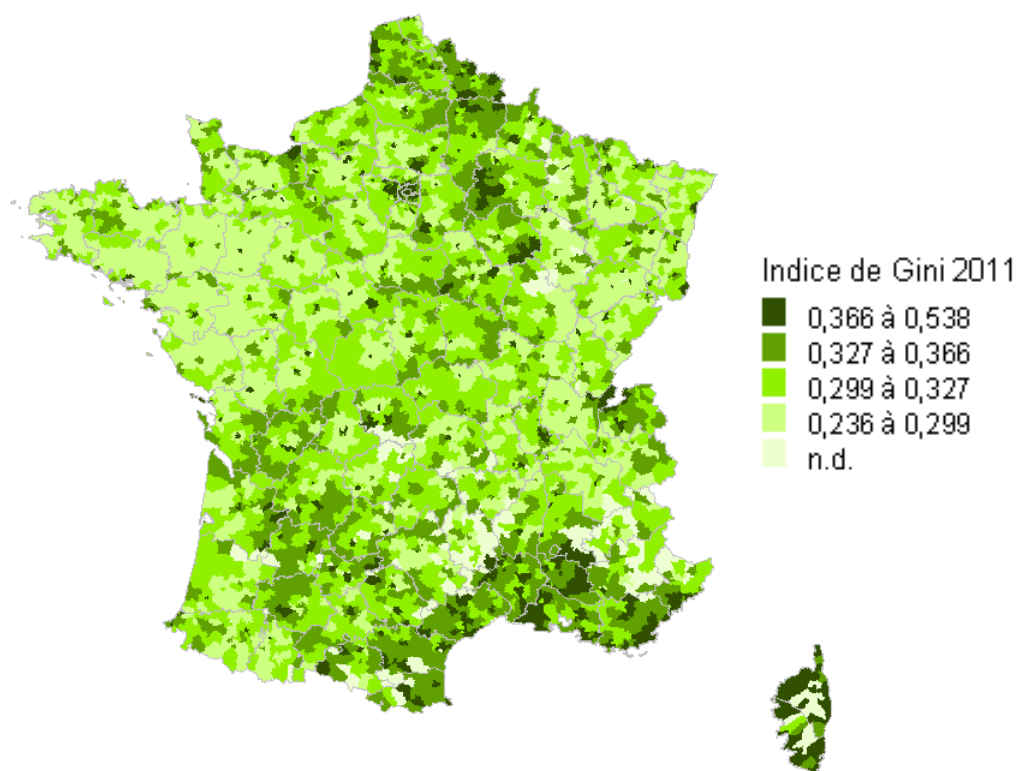


Carte 16 : Taux de salaire horaire net, 2011, en €



Source : L'CEIL

Carte 17 : Indice de Gini calculé par l'Insee sur les revenus par UC en 2011



Source : L'CEIL

Les cartes précédentes soulignent le dynamisme démographique et économique des grandes métropoles de l'Ouest et du Sud-Est de la France, ainsi que des espaces touristiques qui les entourent. C'est également le cas de l'Alsace et des territoires à la frontière de l'Île-de-France. Concernant les revenus (et les salaires), l'Île-de-France arrive en tête de régions « riches », accompagnée des zones frontalières. On constate également des revenus plus élevés que dans le reste de la France sur le littoral ainsi que dans la région de production du Champagne. Enfin, l'indice d'inégalité met en évidence trois types de territoires : les villes connues pour être des espaces de fortes inégalités ; les zones frontalières ou la région de production du Champagne dans lesquelles un type d'activité ou d'actifs génèrent d'importants revenus ; les espaces très résidentiels, attractifs auprès des touristes mais aussi auprès de nouvelles populations de retraités aisés créant une réelle dynamique économique qui s'accompagne d'importantes inégalités sociales.

## 4.2. Les moteurs du développement territorial : une approche par les bases économiques

L'essor des mobilités quotidiennes, occasionnelles, résidentielles... a peu à peu déconnecté les espaces de création de richesse, des espaces de captation et de dépense de cette richesse. Ainsi, production et consommation sont de plus en plus déterminées par des lois géographiques différentes. Cette déconnexion spatiale et temporelle de l'offre et de la demande a fait émerger une circulation invisible des richesses (Davezies, 2008) qui détermine en grande partie les ressorts économiques des territoires. Ainsi, considérer la création de richesses d'un territoire au seul prisme des activités productives de biens et services exportés « ailleurs » ne suffit plus pour comprendre les processus et les enjeux du développement des territoires. A ces revenus issus de la production, s'ajoutent des revenus non productifs encore trop rarement pris en considération dans les stratégies de développement économique. En effet, les dépenses des touristes, les salaires des *navetteurs*<sup>3</sup>, les retraites, les traitements des fonctionnaires, les diverses allocations, prestations et minima sociaux sont autant de revenus qui alimentent les économies locales indépendamment de leur capacité à produire et exporter des biens et des services. Ainsi, le développement d'un territoire dépend de sa capacité à capter ces flux de revenus, tout autant qu'à créer de la richesse.

Ces revenus, que certains auteurs proposent d'appeler « bases résidentielles » (Vollet, 1998 ; Davezies, 2003) ou base de consommation (Markusen, 2006) en référence à la théorie de la base constituent un facteur essentiel de création d'emplois et de revenus dans les territoires. Elle nécessite pour cette raison, mais aussi pour anticiper et minimiser les effets négatifs qu'elle génère (Talandier, 2008 ; 2012) la mise en place de réelles stratégies de politique publique locale.

Outre ces enjeux de création et captation de revenus, le développement équilibré et soutenable d'un territoire nécessite que ces richesses soient redistribuées localement. Cet enjeu de dépenses des revenus est peut-être encore plus prégnant dans les touristiques qui dépendent essentiellement de cette économie. Ainsi, nous considérons que l'enjeu du développement est triple, puisqu'il s'agit de créer et capter des richesses mais également de maximiser la dépense de ces revenus localement. De la même façon qu'au jeu de captation des revenus, tous les territoires ne sont pas égaux, la propension à consommer localement varie fortement d'un espace à l'autre.

Précisons le concept et la méthode d'analyse. La théorie de la base propose de considérer que les économies territoriales se décomposent en deux secteurs : le secteur basique, qui capte les revenus à l'extérieur de la zone considérée, et le secteur domestique (ou présentiel selon la terminologie récente de l'Insee), qui produit les biens et services demandés localement.

Véritable moteur de l'économie locale, le secteur basique induit, par un jeu de multiplicateur, des emplois et des revenus. Nous distinguons quatre grandes familles de revenus basiques :

---

<sup>3</sup> Personne résidant dans un lieu différent de celui où elle travaille.

- la base productive privée ou exportatrice comprend les revenus issus de la production et de la vente de biens et de services en dehors du territoire considéré. Ces revenus sont constitués des salaires dans les activités considérés comme exportatrices (industrie, agriculture, R&D, services supérieurs aux entreprises...), des bénéfices déclarés aux impôts par les non salariés (BIC, BNC, BA), des revenus des capitaux mobiliers, de revenus fonciers et immobiliers.
- la base résidentielle comprend les revenus captés par les territoires grâce à leurs atouts résidentiels. On comptabilise les pensions de retraites, les salaires des migrants-alternants qui résident dans le territoire mais n’y travaillent pas, les dépenses des touristes en hébergements marchands et non marchands (d’après des données départementales réparties au prorata l’offre de logements correspondants dans le territoire étudié) ;
- la base publique comprend les traitements des fonctionnaires qui résident et travaillent dans le territoire considéré ;
- la base sanitaire et sociale regroupe les revenus de transferts et les remboursements de soin de santé.

Les estimations réalisées à l’échelle des cantons français montrent que la base productive pèse moins de 15% des revenus basiques, la base résidentielle 60%, la base publique 6%, la base sociale et sanitaire à 20%. Le poids de la base résidentielle à cette échelle est en partie lié au poids des navetteurs (25% de la base économique des cantons). A une échelle moins sensible aux mobilités domicile-travail, par exemple pour les aires urbaines françaises, les bases économiques sont réparties comme suit : 25% pour le productif, 40% pour le résidentiel, 10% pour le public, 25% pour le social. Quoiqu’il en soit la première source de revenus des territoires est aujourd’hui liée à cette économie résidentielle particulièrement sensible aux atouts paysagers et touristiques des lieux.

Ainsi, les revenus moteurs du développement sont liés à la fois à ce que ce territoire est capable de produire et d’exporter, à ce qu’il est capable de capter, notamment en raison de son attractivité résidentielle et récréative, mais également à ce qu’il est capable de garder et faire circuler en local. Pour ce dernier point, nous ne disposons pas de données permettant d’estimer précisément la consommation des ménages à des échelles aussi fines que celles du canton. Par contre, l’indicateur de présence peut être un révélateur de la propension des territoires à générer une consommation locale.

Les données de présence ont été fournies en 2003 et 2005 par le ministère du Tourisme (Terrier et alii, 2005)<sup>4</sup> au niveau départemental. La population présente est égale à la population résidente à laquelle on soustrait les absences des résidents (partis en

---

<sup>4</sup> Voir aussi le site de Christophe Terrier : [www.christophe-terrier.com](http://www.christophe-terrier.com)

déplacement, professionnel ou non, pour une nuitée au moins) et à laquelle on rajoute la présence des touristes sur le territoire. Lissé sur l'année, cet indicateur permet de raisonner non plus sur le nombre de personnes recensées, mais sur le nombre de personnes effectivement présentes, consommant, se déplaçant, etc. sur le territoire. Ces données départementales, certes fort instructives, ne répondent cependant pas aux besoins d'une analyse territoriale plus fine. Elles ont été désagrégées à l'échelle communale (Talandier, 2007) et ré-agrégées à l'échelle cantonale pour ce travail.

Un taux de présence élevé favorise l'essor d'emplois liés à la consommation des ménages (appelé d'ailleurs emplois présents par l'Insee).

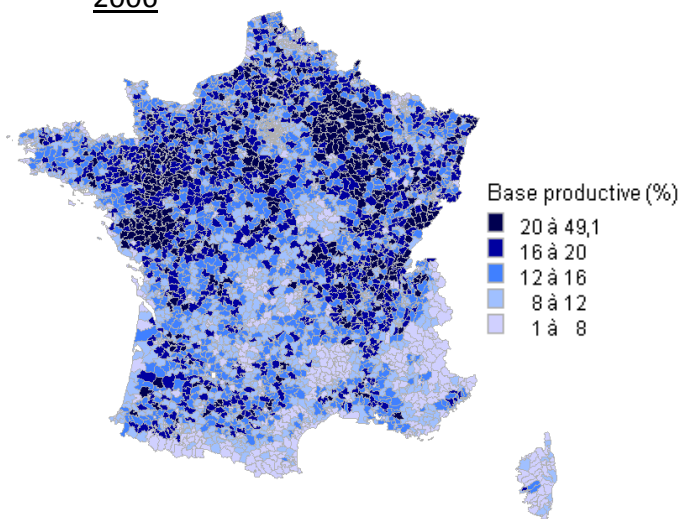
Le tableau et les cartes ci-dessous présentent les indicateurs retenus, à savoir la base productive, le détail de la base résidentielle (tourisme, retraites, migrants-alternants), la présence. Nous ne retenons pas la base publique qui se répartit dans le territoire au prorata de la population (offre de services publics) et la base sociale qui caractérise la précarité d'un territoire, déjà renseignée par les données de revenu, de salaire, d'inégalité présentées précédemment.

Tableau 7 : Liste variables des bases économiques et taux de présence

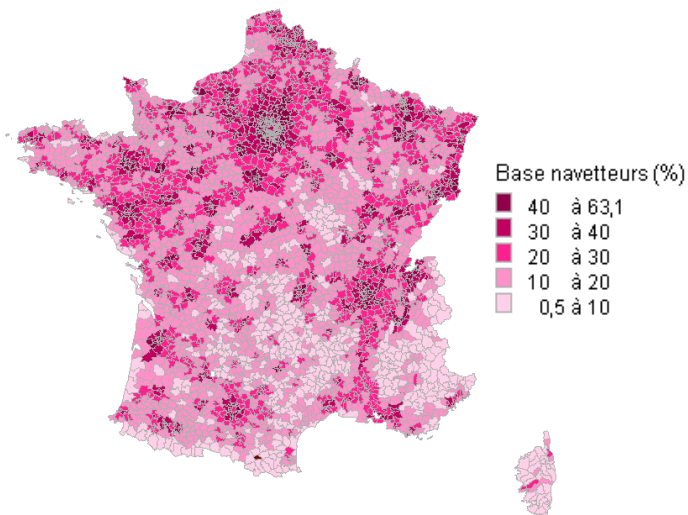
	Variable	Description	Format	Source
1	PROD	Poids de la base productive	en %	L'œil
2	TOUR	Poids de la base touristique	en %	L'œil
3	RET	Poids de la base retraite	en %	L'œil
4	MIGR	Poids de la base migrants-alternants	en %	L'œil
6	PRESENCE	Taux de présence	indice	L'œil

Source : L'ŒIL

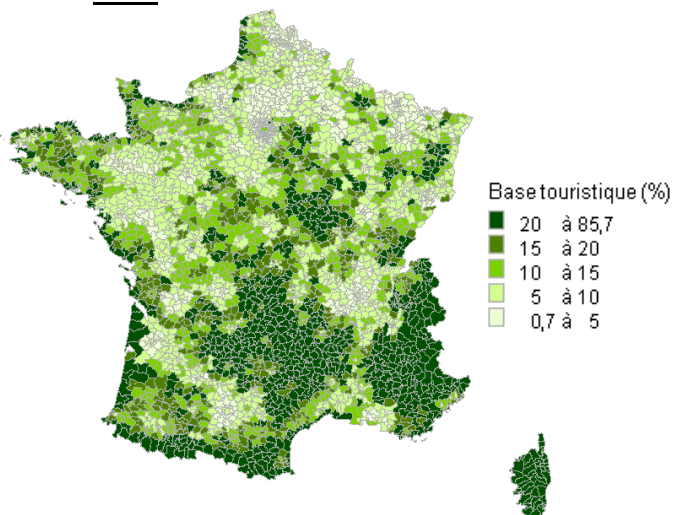
Carte 18 : Base productive des cantons, 2006



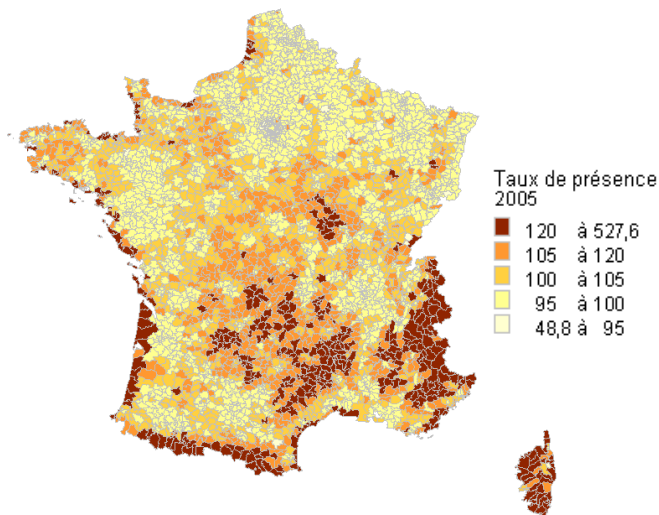
Carte 21 : Base navetteurs des cantons, 2006



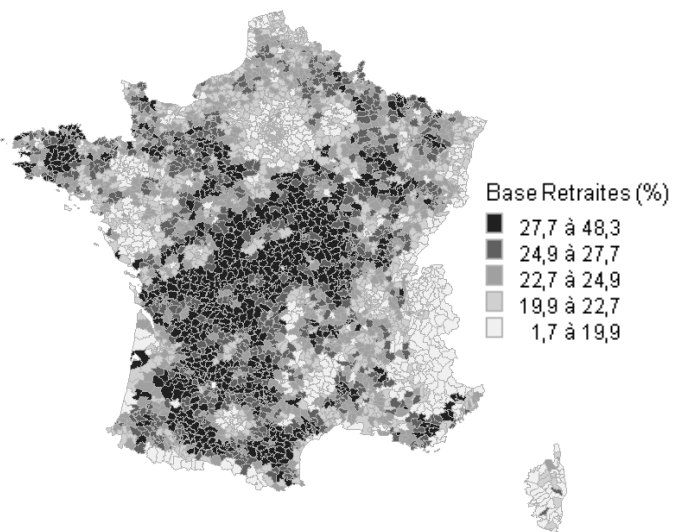
Carte 19 : Base touristique des cantons, 2006



Carte 22 : Taux de présence dans les cantons, 2005



Carte 20: Base retraite des cantons, 2006



Note :

Taux de présence = population présente / population résidente \* 100

= (population résidente

+ touristes – résidents absents) / pop. résid. \* 100

Source : L'ŒIL

Les bases productives sont nettement plus importantes dans les territoires de la moitié nord de la France, aussi bien dans l’Ouest que dans l’Est. Les bases de tourisme mettent en évidence le poids de cette économie dans les espaces littoraux ou de montagne, mais également dans la plupart des territoires ruraux du centre de la France, de la Bourgogne, des arrières pays méditerranéens. La base retraite est particulièrement présente dans les espaces ruraux de la diagonale aride, ou bien encore de l’intérieur de la pointe bretonne. Les bases des navetteurs mettent en évidence les cantons périurbains. Le taux de présence révèle la capacité des territoires à attirer des touristes mais également à retenir ses résidents. C’est pourquoi Paris, par exemple, apparaît en déficit de présence : l’absence des parisiens ne suffit pas à combler la présence des touristes.

#### 4.3. Analyse sectorielle du développement économique local

Nous analyserons les corrélations entre les aménités naturelles, patrimoniales et récréatives et les secteurs d’activités économiques présents dans les territoires en termes de sur- ou sous-représentation sectorielle et en termes d’évolution.

Les données utilisées sont celles de l’emploi salarié privé en France en 2012 pour le calcul des taux de spécialisation, entre 1993 et 2010 pour le calcul des évolutions. Le niveau de nomenclature est celui de la nomenclature d’activité française en 88 secteurs (NAF88, cf. annexe 3).

Le taux de spécialisation correspond pour chaque canton et chaque secteur le calcul suivant :

$e_i$  = emploi du secteur  $i$  dans le canton considéré

$e_t$  = emploi total dans le canton considéré

$E_i$  = emploi du secteur  $i$  en France

$E_t$  = emploi total en France

$$\text{Indice de spécialisation} = [(e_i/e_t) / (E_i/E_t)] * 100$$

Tableau 8 : Liste variables pour l’analyse sectorielle

	Variable	Description	Format	Source
1	IDS(i)	Indice de spécialisation du secteur $i$ dans le canton considéré en 2012	en indice	Accoss
2	UNEDIC9310(i)	Variation de l’emploi du secteur $i$ dans le canton considéré entre 1993 et 2010	en %	Unedic

Note :  $i$  représente les 88 secteurs de la NAF

Source : L’CEIL

## 5. Résultats des analyses statistiques

Pour des raisons de multicolinéarité entre les variables explicatives (indicateurs d'aménités), nous avons ôté :

- la part des espaces non construits (trop fortement corrélée avec l'indice de diversité des paysages) ;
- la diversité des associations culturelles (corrélée avec la diversité des équipements culturels).

### 5.1 Aménités et fondamentaux du développement territorial

Les résultats détaillés des régressions sont présentés dans l'annexe 4. Une aide à l'interprétation de ces résultats est proposée pages 34-35. Nous reprenons ci-dessous les principaux éléments pour l'analyse.

Les régressions linéaires sont significatives sauf pour la variable « évolution du revenu par habitant entre 2007 et 2010 ». Le  $R^2$  est également trop faible pour une interprétation robuste en ce qui concerne le revenu par habitant dans les espaces périurbain, le taux de salaire dans l'espace rural, l'indice de Gini dans les petits et moyens pôles urbains.

Le  $R^2$  est plutôt plus élevé pour les régressions réalisées sur la variable soldes migratoires, puis évolution de la population, indice de Gini dans certains cas également. Les aménités auraient donc, en premier lieu, un impact sur l'attractivité migratoire des territoires impliquant des conséquences positives en termes de dynamisme démographique, négatives en termes de disparités. Notons que les variables de revenu et de salaire sont positivement corrélées à l'indice de Gini. Ainsi, plus le territoire est globalement socialement « riche » plus les inégalités au sein de cet espace sont importantes. Les impacts sur l'emploi existent, mais sont à détailler au cas par cas et selon les espaces. Enfin, les impacts sur le niveau de revenu et les salaires sont plus complexes à analyser.

La proximité du littoral (canton littoral ou rétro-littoral), le climat, la diversité des paysages, le dénivelé ont un impact significatif et positif sur l'évolution de la population, le solde migratoire et la croissance des emplois. Les aménités paysagères, à l'exception de la variable « eau » jouent un rôle essentiel dans le développement démographique et économique des territoires français. Les niveaux de revenu (et les salaires horaire) sont plus élevés en Montagne (variable dénivelé). Les taux de salaire horaire sont plus élevés dans les pôles urbains et dans le périurbain au climat favorable. Le niveau de revenu est plus élevé dans les cantons ruraux ou dans ceux des petits et moyens pôles urbains situés sur le littoral. Dans les espaces périurbains et dans les espaces ruraux, les modèles économiques sous-jacents à ces aménités naturelles sont aussi facteurs d'importantes inégalités. En revanche, dans les arrières pays littoraux, les revenus et les taux de salaire sont plutôt moins élevés, mais les inégalités également. Si ces espaces sont très attractifs et bénéficient d'importantes aménités, leur développement ne génère pour l'instant pas les mêmes impacts en termes de

richesse et d'inégalités que le littoral ou les espaces de montagne. Est-ce lié à une attractivité résidentielle et au maintien d'activités économiques plus diversifiées ?

Les aménités patrimoniales ont un impact plus mitigé. La présence d'un site classé Unesco n'a pas d'impact significatif sur le développement local. Ces résultats avaient déjà été identifiés dans un premier travail mené en France et en Turquie (Prudhomme (Dir.), 2008). La présence d'un site touristique remarquable est même négativement corrélée aux indicateurs de population, migration, emploi, revenu pour les grands pôles urbains. La variable n'est pas significative pour les autres types d'espace. Par contre, la présence d'un restaurant étoilé au guide Michelin (deux ou trois étoiles) est positivement corrélée à l'évolution de la population, au solde migratoire, au niveau de revenu, mais aussi à l'indice de Gini dans les espaces ruraux. Ce résultat est à mettre en lien avec la situation de ces restaurants dans des sites touristiques et à fortes aménités paysagères dans le rural (stations de ski par exemple). On retrouve alors les résultats mis en évidence pour les aménités paysagères.

Enfin, les aménités récréatives n'ont pas les mêmes incidences si l'on considère les équipements culturels ou sportifs. La présence d'équipements culturels n'a pas de lien avec les dynamiques démographiques et d'emplois, mais elle en a un significatif et positif avec les revenus, les salaires, les inégalités. Ainsi, la diversité de l'offre culturelle peut être un facteur d'attractivité pour des ménages aisés et inversement l'offre culturelle semble pouvoir se diversifier d'autant plus que les ménages sont aisés. Ce résultat s'observe principalement dans les petits et moyens pôles urbains, dans le périurbain et le rural.

La diversité des équipements sportifs proposés est plus importante dans les territoires qui voient leur population et leur emploi augmenter, en revanche la corrélation avec le solde migratoire est négative. Ainsi, ce type d'aménité est à mettre en relation avec la présence d'une population jeune, avec enfants. Dans les espaces périurbains et ruraux, cette variable est positivement corrélée avec le niveau de revenu et de salaires... permettant peut-être, comme pour la culture, le développement d'équipements sportifs plus diversifiés.

## **5.2 L'impact des aménités sur les bases économiques**

Les résultats détaillés des régressions sont présentés dans l'annexe 5.

Les régressions linéaires sont significatives, avec cependant des bases et des territoires plus ou moins sensibles à la présence d'aménités. Ainsi, la base tourisme est très fortement corrélée à la présence des aménités naturelles et patrimoniales. La base productive, moins sensible, reste sensible à certains critères. Parmi les quatre types d'espaces, le rural et les petits et moyens pôles urbains semblent être les plus impactés par la présence ou non de ces attributs. Dans ces espaces, les variables choisies comme indicateurs d'aménités dans cette étude expliquent entre 40% et 60% de la variabilité des bases économique et du taux de présence.

Parmi les aménités étudiées, le climat semble jouer un rôle majeur sur les bases productives, touristiques, de « retraites » dans les espaces urbains et ruraux. La diversité des paysages a un également un impact en termes de tourisme et de taux de présence. Parmi les aménités patrimoniales, la présence d'un site classé par l'Unesco ou bien encore celle d'un restaurant deux ou trois étoiles sont positivement corrélées à la base touristique et au taux de présence, notamment dans les grands pôles urbains. Les aménités récréatives ont un impact plus mitigées sur les moteurs du développement économique. Si la diversité des équipements culturels semble plus sensible dans le rural, la diversité des équipements sportifs ne ressort jamais comme une variable explicative significative.

Ainsi, la proximité du littoral, le climat et la diversité des paysages sont positivement corrélés avec les bases productives des grands pôles urbains français. Ce résultat est important, puisqu'il permet de mettre en évidence le rôle des aménités naturelles sur les processus économique de création de richesse dans les métropoles françaises. Les enjeux de production serait ainsi de plus en plus indissociables des enjeux de cadre de vie, d'aménités environnementales... En revanche, dans le rural et dans les espaces périurbains, la présence d'aménités n'est pas, pour l'heure, favorable à une part plus grande part d'activités productives. Dans ces espaces « périphériques » dotés d'aménités naturelles, ce sont avant tout les activités touristiques et présentiellelles qui se développent... pouvant entraîner dans un second temps l'essor d'une production locale, mais qui pour l'instant n'influe pas suffisamment sur le poids des bases économiques. Dit autrement, dans ces territoires, les activités de production sont encore dominées par des activités industrielles, moins sensibles à la présence d'aménités que les activités économiques métropolitaines. En revanche, la base touristique est positivement corrélée aux aménités naturelles (eau, climat, diversité paysagère, dénivelé) et patrimoniales (Unesco, Michelin) sur l'ensemble des cantons français. La base des retraites est d'autant plus importante dans les pôles urbains et périurbains que le climat y est agréable. Les bases de navetteurs ne sont pas sensibles aux aménités, elles apparaissent même négativement corrélées à la plupart d'entre-elles. Ainsi, les territoires les plus dépendants de ces migrations-alternantes ne sont pas nécessairement les territoires les mieux dotés en aménités. Dans ces espaces, on peut penser que la présence d'aménités permet le développement d'activités économiques touristiques, présentiellelles, voire productives qui minimise la dépendance au seul revenu des navetteurs. Enfin, le taux de présence est introduit dans l'analyse pour caractériser la propension des territoires à favoriser la consommation locale. Les aménités naturelles et patrimoniales semblent à même de favoriser ce type d'économie, présentiellelles, tout particulièrement dans les espaces ruraux.

L'analyse sectorielle pour finir, devrait nous permettre de préciser ces résultats.

### 5.3 Analyse sectorielle de l'impact des aménités sur le développement économique local

Dans cette dernière section, nous avons prévu d'analyser les corrélations entre les indicateurs d'aménités et, premièrement, les taux de spécialisation sectorielle et deuxièmement l'évolution des emplois par secteur dans les cantons français. Or, les résultats obtenus en termes d'évolution des emplois salariés privés par secteur sur la période 1993/2010 ne sont pas significatifs. S'il y a bien un lien entre les aménités et la sur ou sous-représentation de certaines activités dans les territoires, l'impact sur l'évolution des emplois par secteur n'est pas mis en évidence. On peut penser que les fluctuations, sensibles, des emplois salariés privés sont déterminées prioritairement par d'autres éléments que les seuls attributs naturels, patrimoniaux ou récréatifs. La conjoncture mondiale, les politiques locales, sont autant de contextes et facteurs déterminants pour les évolutions de l'emploi. Des études qualitatives seraient nécessaires pour aller un peu plus loin sur ces questions de dynamiques locales de l'emploi favorisée ou non par la présence d'aménités territoriales. Mais, reprenons l'analyse des taux de spécialisation dont le détail est fourni dans l'annexe 6.

Les secteurs présents, tournés vers la demande de consommation locale des ménages résidents ou touristes, sont les plus sensibles à la présence d'aménités. Notamment l'hébergement touristique et les activités immobilières. Mais des différences apparaissent néanmoins d'un type d'espace à l'autre.

Dans les grands pôles urbains français, les deux aménités les plus fortement corrélées aux secteurs d'activités sont la présence d'un site touristique remarquable et la diversité des activités culturelles. Ces deux aménités impactent l'activité touristique du site (hébergement, restauration, agence de voyage et tourisme) ; les autres activités présentes (immobilier, activités des associations), mais également des activités de services aux entreprises (services financiers et assurance, activités juridiques et comptables). L'emploi intérimaire est également fortement impacté par la présence de types d'aménités patrimoniales et culturelles.

Dans le périurbain, encore une fois, l'économie locale semble moins sensible aux aménités. On trouve néanmoins un lien positif entre les activités immobilières et le climat et une situation littorale du canton.

Dans les petits et moyens pôles urbains, comme dans le rural, ce sont cette fois les aménités naturelles qui sont prépondérantes. Ainsi, la proximité du littoral, la diversité des paysages ou bien encore le dénivelé favorisent l'essor des activités présentes (commerce de détail et immobilier) et touristique (hébergement et restauration). Dans les petits et moyens pôles urbains, on note également l'impact positif des sites touristiques remarquables, de la diversité des équipements culturels sur ces activités présentes et touristiques, mais aussi sur les activités juridiques et comptables, sur les activités sportives, culturelles et de loisir.

## 6. Synthèse et conclusion

Deux, voire trois, modèles de développement économique semblent se distinguer.

Celui des grands pôles urbains et, selon les cas de leur périphérie pour lesquels l'évolution démographique, l'attractivité migratoire et la croissance des emplois sont d'autant plus soutenues que ces grandes aires urbaines sont dotées d'un environnement agréable en termes de climat, de diversité paysagère, de proximité du littoral et de la Montagne. Par ailleurs, la base productive de ces agglomérations urbaines est également plus importante dans les espaces à fortes aménités naturelles. Ces résultats confirment la place que jouent les aménités paysagères dans les dynamiques des grandes aires urbaines françaises. Le fait que les salaires et revenus peuvent y être plus faibles confirme les résultats mis en évidence par d'autres auteurs à l'échelle des régions françaises, à savoir que la priorité accordée au cadre de vie dans les stratégies de mobilité peut parfois s'accompagner d'une baisse de salaire (Gonnard, 2006). Les aménités patrimoniales et culturelles, notamment la présence d'un site touristique remarquable et la diversité des activités culturelles sont déterminantes en termes d'activités présentielle. Ainsi, on aurait des modèles de développement économique métropolitain « boostés » par les aménités naturelles en ce qui concerne leur potentiel de captation et création de richesse extérieure (attractivité migratoire, base productive) et dont la présence de sites remarquables, d'une vie culturelle riche et diversifiée favoriserait la circulation des richesses localement (activités présentielle et services aux entreprises).

Dans les espaces ruraux, ce sont les aménités naturelles qui jouent un rôle essentiel dans le développement économique local de ces territoires. Cette fois, ce sont essentiellement les bases résidentielles, touristiques qui sont les moteurs principaux de ces territoires. Ainsi, le renouveau rural, expliqué principalement sur cette économie résidentielle, est en grande partie dépendant de la dotation naturelle de ces espaces, mis en valeur par les acteurs locaux. Par ses effets d'entraînement sur les activités présentielle, la circulation des richesses et la création d'emplois locaux sont assurées. Ces dynamiques récentes pour le rural ne sont pas sans poser des questions, puisque ces modèles de développement génèrent également de fortes inégalités.

Enfin, dans les petits et moyens pôles urbains, la situation est intermédiaire entre celles des grands pôles urbains et du rural. Comme dans les espaces ruraux, ces territoires sont extrêmement sensibles à la présence des aménités paysagères pour le volet résidentiel, touristique et présentielle de leur économie (dynamiques démographiques, essor de l'emploi, revenus plus élevés, base touristique, emplois présentiels... mais aussi inégalités sociales importantes). Par contre, l'activité productive de ces espaces semble être encore dominée par de l'industrie peut-être traditionnelle (et souvent en déclin), moins sensible à la présence d'aménités que les activités économiques métropolitaines.

Le rôle des attributs naturels et patrimoniaux, ressources fragiles, sur le développement économique résidentiel, touristique et présentiel des territoires est confirmé sur l'ensemble des territoires dans ce travail. L'impact sur les activités de production dépend par contre du contexte. Ainsi, c'est l'économie métropolitaine qui semble aujourd'hui la plus sensible à ces questions. Ce résultat, qui peut paraître assez étonnant en première lecture, rejoint en réalité d'autres travaux menés sur la question des systèmes productivo-résidentiels (Davezies, Talandier, 2014). Il y a là des pistes de recherche et d'action pour définir et gérer au mieux ces réels enjeux économiques, sociaux et environnementaux pour nos métropoles dans lesquelles les ressources naturelles et patrimoniales des lieux semblent être l'une des clés de voute d'un « nouveau » modèle économique en construction.

Ce travail ne permet pas d'isoler et de traiter à part le cas des grands sites naturels de France, mais, par ces premières conclusions, l'étude nous invite également à poursuivre la réflexion en ce sens. Il s'agirait alors de se focaliser sur les 42 sites pour en dresser une typologie. En effet, si la présence de sites remarquables peut jouer un rôle sur les activités présentes dans le territoire, leur impact dépend aussi du contexte local plus large que ce soit en termes d'environnement naturel, de dynamique socio-économique, de type d'espace, de contexte politique local...

Enfin, des études de terrain, plus qualitative permettraient également de compléter nos premières conclusions.

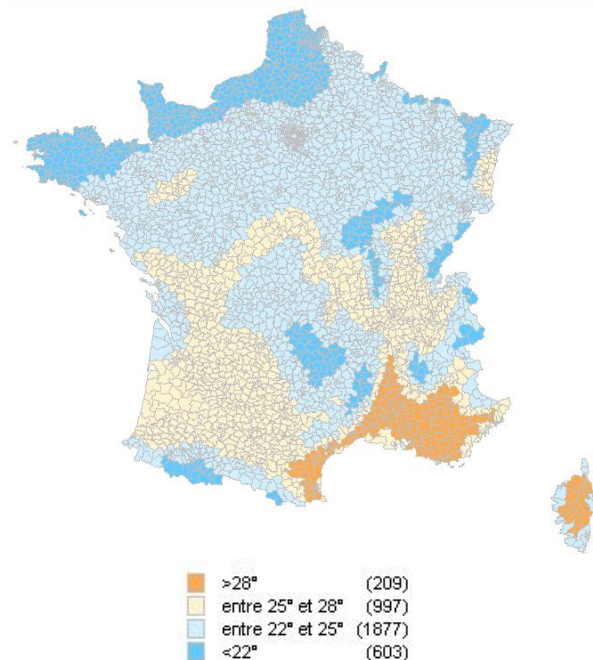
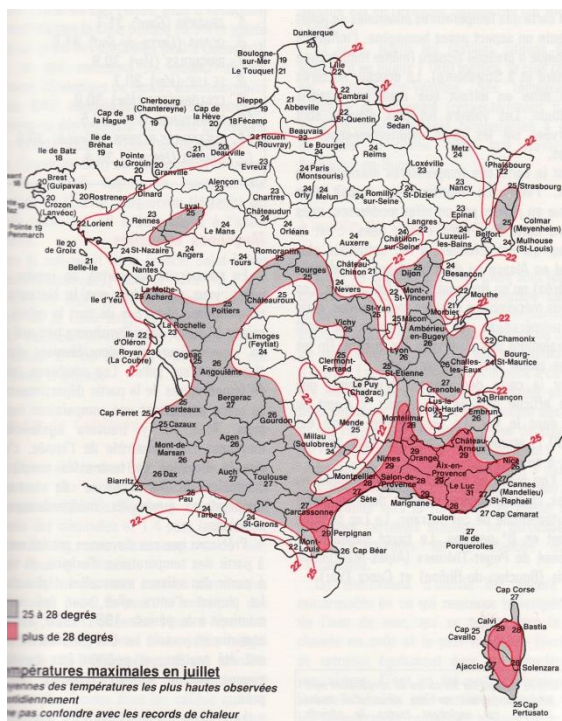
.....

## Annexe 1 – Construction de l'indice climatique à partir des cartes de Kessler, Chambraud, 1990.

L'indice climatique a été construit à partir des données météorologiques cartographiées dans Kessler et Chambraud (1990). Ces cartes ont été retravaillées avec le logiciel MapInfo, et par superposition ou « raster », chacun des cantons français a été affecté à l'une des classes repérées par les auteurs. Nous avons attribué un score à chacune de ces classes, de la façon la plus simple qu'il soit, à savoir de 1 à 3, 4 ou 7 selon les cas (en fonction du nombre de classes distinguées par les auteurs selon les indicateurs météorologiques). La somme de ces scores constitue notre indice climatique qui varie de 7 (climat le plus désagréable : froid, pluvieux, non ensoleillé) à 27 (tempéré en hiver, chaud en été, très ensoleillé, peu de précipitations et peu de jours avec de la pluie). L'indice climatique a été obtenu à partir de six données météorologiques, observées entre 1950 et 1980 :

- Moyennes des températures les plus basses observées quotidiennement en janvier, réparties en quatre classes ;
- Moyennes des températures les plus hautes observées quotidiennement en juillet, réparties en quatre classes ;
- Pluviométrie ou hauteur de pluie par an, répartie en trois classes ;
- Nombre de jours avec pluie par an, réparti en quatre classes ;
- Ensoleillement ou nombre d'heures de soleil par an, réparti en quatre classes ;
- Nombre de jours sans soleil par an, réparti en sept ;

### Exemple : Températures maximales en juillet, moyenne 1950/1980



Source : Raster appliqué aux fonds de carte des cantons français et construction des classes de températures, élaboration de l'auteur.

Source : Kessler, Jacques et Chambraud, André, 1990. Météo de la France. Tous les climats localité par localité. Edition J.C. Lattès, 391 p.

## Annexe 2 : Construction de la variable « sites remarquables »

La méthodologie pour le rattachement des pseudo-cantons aux 123 sites \*\*\* « vaut le voyage » et aux 205 sites \*\* « mérite un détour » du guide Michelin vert, France entière, 2006, est la suivante :

- quand le nom du site correspond à celui d'une commune et est indiqué comme tel dans le guide, c'est cette commune, et donc son canton d'appartenance, qui a été retenue (exemples : Paris, Nice\*\*\*, Lourdes\*\*\*, Moustiers-Sainte-Marie\*\*, Riquewihr\*\*\*, Rochefort\*\* ;
- quand le site figure dans les *Circuits* au départ d'une ville, on a rattaché le site à cette ville (et son canton) (exemples: Les Corbières cathares\*\*\*, le château de Peyrepertuse\*\*\*, rattachés à Carcassonne ; le massif de la Chartreuse\*\*, rattaché à Grenoble ; la Côte fleurie\*\*, rattachée à Honfleur ; la Cornouaille\*\*, rattachée à Quimper...);
- dans certains cas, cependant, quand le site est situé dans une bourgade de quelque importance, c'est cette bourgade qui a été retenue (exemples : Collonges-la-Rouge\*\* non rattachée à Brive-la-Gaillarde : Locronan\*\* non rattachée à Quimper ; Valencay (château de)\*\*\* non rattaché à Loches...);
- quand le site n'est pas ponctuel, mais que le Guide indique un syndicat d'initiative comme lieu où s'informer, on a rattaché ce site à la ville de ce S.I. (exemple : Gorges du Verdon\*\*\* rattachées à Moustiers-Sainte-Marie\*\* ; Le Vercors\*\*\* rattaché à La Chapelle-en-Vercors) ;
- dans quelques cas, nous avons adopté un rattachement *ad hoc* (exemples : La Vallée des Merveilles\*\* et Le Mercantour\*\* ont été rattachées à Saint-Martin-Vésubie et non pas à Nice où se trouve le S.I. ; mais Saorge\*\* et la chapelle Notre-Dame-des-Fontaines, qui se trouvent sous Le Mercantour dans le guide, ont été rattachées à Nice parce qu'on y accède beaucoup plus facilement de Nice que de Saint-Martin-Vésubie.

Lorsque le guide vert ne signalait pas les grands sites de France, nous les avons rajoutés.

### Annexe 3 – Nomenclature en NAF88

Code	Nom
1	Culture et production animale, chasse et services annexes
2	Sylviculture et exploitation forestière
3	Pêche et aquaculture
5	Extraction de houille et de lignite
6	Extraction d'hydrocarbures
7	Extraction de minerais métalliques
8	Autres industries extractives
9	Services de soutien aux industries extractives
10	Industries alimentaires
11	Fabrication de boissons
12	Fabrication de produits à base de tabac
13	Fabrication de textiles
14	Industrie de l'habillement
15	Industrie du cuir et de la chaussure
16	Travail du bois et fabrication d'articles en bois et en liège, à l'exception des meubles ; fabrication d'articles en vannerie et sparterie
17	Industrie du papier et du carton
18	Imprimerie et reproduction d'enregistrements
19	Cokéfaction et raffinage
20	Industrie chimique
21	Industrie pharmaceutique
22	Fabrication de produits en caoutchouc et en plastique
23	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques
24	Métallurgie
25	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements
26	Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques
27	Fabrication d'équipements électriques
28	Fabrication de machines et équipements n.c.a.
29	Industrie automobile
30	Fabrication d'autres matériels de transport
31	Fabrication de meubles
32	Autres industries manufacturières
33	Réparation et installation de machines et d'équipements
35	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
36	Captage, traitement et distribution d'eau
37	Collecte et traitement des eaux usées
38	Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération
39	Dépollution et autres services de gestion des déchets
41	Construction de bâtiments

42	Génie civil
43	Travaux de construction spécialisés
45	Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles
46	Commerce de gros, à l'exception des automobiles et des motocycles
47	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles
49	Transports terrestres et transport par conduites
50	Transports par eau
51	Transports aériens
52	Entreposage et services auxiliaires des transports
53	Activités de poste et de courrier
55	Hébergement
56	Restauration
58	Édition
59	Production de films cinématographiques, de vidéo et de programmes de télévision ; enregistrement sonore et édition musicale
60	Programmation et diffusion
61	Télécommunications
62	Programmation, conseil et autres activités informatiques
63	Services d'information
64	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite
65	Assurance
66	Activités auxiliaires de services financiers et d'assurance
68	Activités immobilières
69	Activités juridiques et comptables
70	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion
71	Activités d'architecture et d'ingénierie ; activités de contrôle et analyses techniques
72	Recherche-développement scientifique
73	Publicité et études de marché
74	Autres activités spécialisées, scientifiques et techniques
75	Activités vétérinaires
77	Activités de location et location-bail
78	Activités liées à l'emploi
79	Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation et activités connexes
80	Enquêtes et sécurité
81	Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager
82	Activités administratives et autres activités de soutien aux entreprises
84	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire
85	Enseignement
86	Activités pour la santé humaine
87	Hébergement médico-social et social
88	Action sociale sans hébergement
90	Activités créatives, artistiques et de spectacle
91	Bibliothèques, archives, musées et autres activités culturelles
92	Organisation de jeux de hasard et d'argent
93	Activités sportives, récréatives et de loisirs
94	Activités des organisations associatives
95	Réparation d'ordinateurs et de biens personnels et domestiques
96	Autres services personnels
97	Activités des ménages en tant qu'employeurs de personnel domestique
98	Activités indifférenciées des ménages en tant que producteurs de biens et services pour usage propre
99	Activités des organisations et organismes extraterritoriaux

## Aide à la lecture pour les annexes 4 et 5 (résultats des régressions linéaires)

Dans les pages qui suivent, sont présentés les résultats détaillés des régressions économétriques entre les différentes variables et pour les différents types d'espace considérés.

Y = un indicateur de développement territorial

X = aménités naturelles et culturelles

$$Y = a_0 + a_1X_1 + a_2X_2 + \dots + a_iX_i + \epsilon_i$$

$a_0$  = constante

$a_i$  = coefficient de la variable  $X_i$

$\epsilon_i$  = résidus du modèle (mesurent les écarts au modèle).

On cherche donc à estimer quelles sont les variables explicatives d'un phénomène. Par exemple, quelles sont les aménités qui impactent la variation de la population ? Positivement ou négativement ? Et dans quelles proportions ?

Ces résultats sont présentés sous forme de tableaux, avec en colonnes les indicateurs de développement territorial (Y) et en ligne les indicateurs d'aménités (X). Chaque colonne correspond aux résultats d'une régression entre un indicateur à expliquer Y et des variables explicatives X.

Les chiffres contenus dans les tableaux indiquent la valeur du coefficient dans la première colonne ( $a_i$ ), la valeur du t de Student dans la seconde qui permet de valider ou non l'existence d'une relation entre l'aménité ( $X_i$ ) et l'indicateur de développement territorial considéré (Y). Pour faciliter la lecture, nous avons indiqué en bleu et rouge les coefficients statistiques significatifs (négatifs en bleu et positifs en rouge).

La dernière ligne du tableau donne le coefficient de détermination de chaque régression ( $R^2$ ). Ce chiffre permet de mesurer la qualité globale de la régression. Il indique le taux de variabilité de Y qui est expliqué par les X. Les colonnes grisées sont celles pour lesquelles, le  $R^2$  est trop faible pour que la relation entre Y et X soit étudiée. Il n'y a, dans ce cas, aucune corrélation, aucun lien entre Y et X.

Chaque tableau correspond à un type de cantons : tous, puis les grands pôles urbains, le périurbain, les petits et moyens pôles urbains, le rural.

Prenons, l'exemple des résultats obtenus pour la régression sur la variable attractivité migratoire pour l'ensemble des cantons :

Cantons France	Attractivité migratoire (1990/2010, %)	
Constante	-21,3	-18,3
LITT	3,5	3,9
RETROLITT	4,9	8,3
EAU	0,3	0,6
CLIMAT	1,5	24,0
DIVERS-PAYSAGE	1,7	18,8
DENIV	0,0	2,6
UNESCO	-3,1	-1,5
SITES-TOUR	-4,8	-4,7
MICHELIN	-2,1	-1,3
DIVERS-EQ-CULT	-0,1	-4,7
DIVERS-EQ-SPORT	-1,6	-11,1
R <sup>2</sup>	0,37	

Les chiffres qui apparaissent en colonne sont donc les résultats de la régression sur la variable « attractivité migratoire entre 1990 et 2010 ». Ainsi, 37% de la variabilité d'attractivité résidentielle entre tous les cantons de France est expliquée par les aménités naturelles et culturelles retenue. Cela signifie naturellement que ces aménités ne conditionnent pas, elles seules, les mouvements migratoires de la population française (ce dont on peut se douter), mais qu'elles y contribuent de façon non négligeable. Parmi toutes ces aménités, celles en rouge ont un impact positif : littoral, retrolittoral, climat, diversité des paysages, dénivelé (avec un effet faible pour ce dernier puisque le coefficient est proche de zéro). Par contre, la présence d'un site touristique, ou bien encore la diversité de l'offre culturelle, ne sont pas des facteurs d'attractivité résidentielle, au contraire. Ce dernier résultat doit néanmoins être interprété avec prudence puisqu'il peut également révéler la saturation foncière de grands pôles urbains (mieux équipés) plutôt qu'un éventuel effet répulsif d'une offre culturelle diversifiée. Les analyses détaillées par type de territoire, permettent justement, d'éviter ces biais liés aux caractéristiques propres des villes, des campagnes, du périurbain....

## Annexe 4 : Résultats des régressions linéaires pour les fondamentaux du développement territorial

Les tableaux suivants présentent pour chaque aménité la valeur du coefficient dans la première colonne, la valeur du t de Student dans la seconde. En bleu et rouge, sont indiqués les coefficients statistiques significatifs (négatifs en bleu et positifs en rouge). Chaque tableau correspond à un type de cantons : tous, puis les grands pôles urbains, le périurbain, les petits et moyens pôles urbains, le rural.

Cf. aide à la lecture p. 34 - 35

Cantons France	Population 1990/2010 (%)		Attractivité migratoire (1990/2010, %)		Emploi (1990/2010, %)		Revenu/hab 2011		Evol. Rev/hab. 2007/2011 (%)		Salaire net horaire 2011		Indice de Gini (%)	
	Constante	-18,7	-13,9	-21,3	-18,3	-28,1	-10,1	11049	50,9	9,3	21,1	11,5	87,0	31,2
LITT	2,0	1,9	3,5	3,9	8,3	3,9	826	4,9	1,3	3,9	-0,1	-0,5	0,7	3,1
RETROLITT	5,2	7,5	4,9	8,3	8,8	6,2	-575	-5,1	-0,2	-0,8	-0,3	-5,0	-0,6	-3,7
EAU	0,1	0,1	0,3	0,6	-0,5	-0,5	-286	-3,3	-0,5	-3,0	-0,2	-3,7	-0,4	-3,3
CLIMAT	1,5	21,0	1,5	24,0	2,1	13,9	85	7,2	0,0	0,1	0,1	9,9	0,2	9,9
DIVERS-PAYSAGE	0,7	6,5	1,7	18,8	-0,1	-0,3	-159	-9,3	0,1	3,4	-0,2	-16,8	-0,3	-14,4
DENIV	0,0	0,9	0,0	2,6	0,0	1,5	0	2,1	0,0	3,6	0,0	4,4	0,0	6,5
UNESCO	-5,0	-2,1	-3,1	-1,5	-10,6	-2,1	-522	-1,3	-0,7	-0,8	-0,1	-0,3	2,2	4,2
SITES-TOUR	-7,6	-6,5	-4,8	-4,7	-8,0	-3,3	-592	-3,1	-0,9	-2,3	-0,3	-2,9	2,0	7,9
MICHELIN	-1,1	-0,6	-2,1	-1,3	0,2	0,1	1273	4,3	-0,5	-0,8	0,3	1,9	1,4	3,5
DIVERS-EQ-CULT	0,0	-2,3	-0,1	-4,7	0,0	0,4	9	3,0	0,0	-1,4	0,0	4,5	0,1	16,8
DIVERS-EQ-SPORT	0,6	3,6	-1,6	-11,1	3,3	9,5	357	13,2	-0,1	-1,7	0,2	13,8	0,1	2,0
R <sup>2</sup>	0,19		0,37		0,11		0,13		0,03		0,19		0,26	

Grand pôle urbain	Population 1990/2010 (%)		Attractivité migratoire (1990/2010, %)		Emploi (1990/2010, %)		Revenu/hab 2011		Evol. Rev/hab. 2007/2011 (%)		Salaire net horaire 2011		Indice de Gini (%)	
	Constante	-10,5	-4,4	-20,2	-8,9	-6,2	-1,0	11881	21,2	8,9	11,4	12,0	35,9	33,6
LITT	-3,1	-1,9	2,1	1,3	-3,5	-0,8	408	1,0	2,3	4,2	-0,5	-2,0	0,1	0,3
RETROLITT	2,4	1,8	4,9	4,0	9,8	2,9	-542	-1,8	0,7	1,6	-0,5	-3,0	-0,8	-2,6
EAU	1,0	1,0	1,1	1,2	3,0	1,2	-221	-1,0	-0,6	-1,8	-0,2	-1,4	-0,2	-0,9
CLIMAT	1,4	10,7	1,3	11,0	1,9	5,7	166	5,5	0,0	0,0	0,1	6,0	0,0	1,4
DIVERS-PAYSAGE	0,7	4,1	1,5	9,9	1,7	4,0	-190	-4,9	0,1	1,7	-0,2	-8,2	-0,4	-9,2
DENIV	0,0	3,3	0,0	3,2	0,0	-1,5	2	5,1	0,0	3,1	0,0	2,2	0,0	1,9
UNESCO	-5,7	-1,6	-4,5	-1,3	-19,2	-2,1	-89	-0,1	0,0	0,0	0,3	0,7	3,5	4,2
SITES-TOUR	-5,3	-3,1	-2,8	-1,7	-11,6	-2,6	-830	-2,1	-1,3	-2,3	-0,4	-1,7	2,1	5,2
MICHELIN	-0,8	-0,3	-1,4	-0,6	1,6	0,2	695	1,1	-0,4	-0,4	0,2	0,5	1,3	2,1
DIVERS-EQ-CULT	0,0	-1,5	0,0	-1,4	-0,2	-2,2	-7	-1,1	0,0	-0,8	0,0	-0,6	0,1	12,0
DIVERS-EQ-SPORT	-0,8	-2,3	-2,1	-6,7	-0,2	-0,2	147	1,9	0,0	-0,1	0,2	4,3	0,1	1,4
R <sup>2</sup>	0,20		0,35		0,10		0,07		0,05		0,12		0,33	

Source : L'CEIL

Périurbain	Population 1990/2010 (%)		Attractivité migratoire (1990/2010, %)		Emploi (1990/2010, %)		Revenu/hab 2011		Evol. Rev/hab. 2007/2011 (%)		Salaire net horaire 2011		Indice de Gini (%)	
Constante	-12,8	-5,6	-17,6	-8,4	-29,1	-5,9	11878	40,7	9,1	11,6	11,4	63,5	28,0	68,1
LITT	3,5	1,9	6,6	3,8	10,6	2,6	184	0,8	0,3	0,4	-0,2	-1,4	1,0	3,1
RETROLITT	2,9	2,8	2,8	2,9	7,8	3,4	-840	-6,2	0,0	-0,1	-0,4	-5,4	0,1	0,7
EAU	0,2	0,2	-0,4	-0,6	1,1	0,6	-170	-1,5	-0,2	-0,6	-0,1	-0,8	-0,1	-0,7
CLIMAT	2,0	16,4	2,1	18,3	2,4	8,8	3	0,2	-0,1	-1,3	0,0	2,8	0,1	4,5
DIVERS-PAYSAGE	0,0	0,0	0,3	1,7	0,0	-0,1	-38	-1,4	0,1	1,9	0,0	-2,7	0,0	0,2
DENIV	0,0	6,1	0,0	7,9	0,0	2,0	0	1,9	0,0	4,5	0,0	2,9	0,0	4,3
UNESCO	3,7	0,5	2,7	0,4	-0,1	0,0	133	0,1	-0,7	-0,3	0,5	1,0	1,1	0,9
SITES-TOUR	-5,6	-1,8	-3,9	-1,3	-0,1	0,0	-53	-0,1	-1,3	-1,2	0,3	1,1	0,4	0,7
MICHELIN	-2,9	-0,7	-2,0	-0,5	2,4	0,3	1370	2,6	0,7	0,5	0,5	1,6	1,3	1,7
DIVERS-EQ-CULT	0,1	1,7	0,0	0,1	0,2	2,3	15	3,4	0,0	-0,3	0,0	3,7	0,0	2,5
DIVERS-EQ-SPORT	0,6	2,0	-0,6	-2,2	2,6	4,2	272	7,4	0,1	0,8	0,2	7,8	0,0	0,0
R <sup>2</sup>	0,30		0,38		0,14		0,13		0,04		0,13		0,08	

Petits et moyens pôles	Population 1990/2010 (%)		Attractivité migratoire (1990/2010, %)		Emploi (1990/2010, %)		Revenu/hab 2011		Evol. Rev/hab. 2007/2011 (%)		Salaire net horaire 2011		Indice de Gini (%)	
Constante	-25,1	-8,0	-24,7	-8,5	-19,0	-3,3	9921	28,1	7,2	5,7	10,7	65,1	29,9	35,7
LITT	8,6	4,2	9,3	4,9	10,1	2,7	1505	6,5	2,1	2,5	0,1	0,7	0,7	1,3
RETROLITT	8,3	4,9	9,1	5,7	9,0	2,9	-343	-1,8	-1,1	-1,5	-0,1	-1,0	0,3	0,7
EAU	0,4	0,3	-1,2	-1,1	-1,1	-0,5	61	0,5	0,1	0,1	0,0	0,4	-0,3	-1,1
CLIMAT	1,3	7,6	1,5	9,6	1,2	4,0	7	0,3	0,0	0,6	0,0	0,3	0,2	3,9
DIVERS-PAYSAGE	1,3	4,6	1,5	5,6	0,9	1,7	96	3,0	0,2	2,1	0,0	2,9	-0,2	-2,3
DENIV	0,0	0,6	0,0	-0,1	0,0	0,4	0	2,2	0,0	1,4	0,0	2,7	0,0	1,4
UNESCO	0,1	0,0	-1,5	-0,4	1,0	0,1	-219	-0,5	-0,9	-0,6	0,4	1,9	-1,0	-0,9
SITES-TOUR	-6,1	-3,0	-9,0	-4,9	1,2	0,3	320	1,4	0,0	0,0	0,1	0,8	2,0	3,8
MICHELIN	7,2	2,0	5,8	1,7	7,0	1,0	1959	4,7	-2,2	-1,5	0,5	2,4	1,4	1,5
DIVERS-EQ-CULT	0,0	-0,2	0,1	1,4	0,0	0,7	16	3,5	0,0	-0,6	0,0	1,8	0,0	4,0
DIVERS-EQ-SPORT	-0,4	-1,1	-1,3	-3,7	0,3	0,4	10	0,2	-0,4	-2,6	0,0	-1,1	0,2	1,6
R <sup>2</sup>	0,37		0,48		0,15		0,36		0,09		0,15		0,18	

Rural	Population 1990/2010 (%)		Attractivité migratoire (1990/2010, %)		Emploi (1990/2010, %)		Revenu/hab 2011		Evol. Rev/hab. 2007/2011 (%)		Salaire net horaire 2011		Indice de Gini (%)	
Constante	-21,2	-8,7	-18,5	-8,7	-30,7	-7,0	10174	41,8	11,0	10,3	10,7	94,7	28,3	53,9
LITT	5,5	3,0	2,9	1,9	15,5	4,7	716	3,9	0,8	1,0	0,0	0,6	0,4	1,2
RETROLITT	5,6	5,2	3,3	3,6	6,6	3,4	-503	-4,7	-1,1	-2,3	-0,1	-2,2	-0,4	-1,7
EAU	0,1	0,1	-0,1	-0,1	-1,5	-1,0	0	0,0	-0,9	-2,5	0,0	-1,1	-0,4	-2,1
CLIMAT	1,2	9,7	1,7	15,7	1,2	5,4	-28	-2,3	0,0	-0,4	0,0	0,1	0,2	8,6
DIVERS-PAYSAGE	0,7	2,8	0,8	4,2	0,9	2,2	70	3,1	0,0	0,2	0,0	2,5	0,2	3,4
DENIV	0,0	1,3	0,0	2,0	0,0	5,0	0	-4,3	0,0	1,1	0,0	4,8	0,0	0,3
UNESCO	1,2	0,3	1,1	0,3	6,1	0,8	917	2,2	-0,7	-0,4	-0,1	-0,5	1,3	1,6
SITES-TOUR	-2,3	-1,1	-0,8	-0,4	4,6	1,3	502	2,5	-0,2	-0,2	0,0	0,5	0,2	0,5
MICHELIN	-4,2	-1,3	-6,7	-2,3	-1,4	-0,2	935	2,8	-1,5	-1,1	0,1	0,6	1,0	1,5
DIVERS-EQ-CULT	0,0	-0,5	0,0	-0,6	0,0	0,2	9	2,3	0,0	-0,9	0,0	0,1	0,0	0,1
DIVERS-EQ-SPORT	0,7	2,5	-0,6	-2,4	1,3	2,5	175	6,2	-0,1	-0,7	0,0	-0,6	-0,3	-4,8
R <sup>2</sup>	0,17		0,29		0,16		0,18		0,02		0,08		0,16	

Source : L'CEIL

## Annexe 5 : Résultats des régressions linéaires pour les bases économiques des cantons

Les tableaux suivants présentent pour chaque aménité la valeur du coefficient dans la première colonne, la valeur du t de Student dans la seconde. En bleu et rouge, sont indiqués les coefficients statistiques significatifs (négatifs en bleu et positifs en rouge). Chaque tableau correspond à un type de cantons : tous, puis les grands pôles urbains, le périurbain, les petits et moyens pôles urbains, le rural.

Cf. aide à la lecture p. 34 - 35

<b>Cantons France</b>	Base productive		Base tourisme		Base retraite		Base navetteurs		Base sociale		Taux de présence	
Constante	13,9	-12,7	7,2	21,0	24,1	-5,3	31,1	-6,3	19,2	-7,5	95,7	17,1
LITT	-4,3	1,2	13,2	-1,9	-1,6	-0,9	-4,2	-2,0	-2,2	6,6	21,8	-3,4
RETROLITT	0,3	2,7	-0,8	2,0	-0,2	-0,7	-0,9	-3,2	1,3	-0,5	-2,9	2,0
EAU	0,5	-9,6	0,6	4,5	-0,1	1,1	-1,1	0,4	-0,1	0,8	1,3	2,2
CLIMAT	-0,2	17,7	0,2	8,3	0,0	13,6	0,0	-23,3	0,0	-4,1	0,2	2,2
DIVERS-PAYSAGE	0,6	-18,3	0,5	42,7	0,4	-23,7	-1,6	-11,9	-0,1	-16,6	0,3	30,0
DENIV	0,0	-2,2	0,0	3,6	0,0	-0,9	0,0	-3,4	0,0	1,4	0,0	2,8
UNESCO	-1,7	-4,4	5,4	5,4	-0,6	0,2	-5,2	-5,7	1,0	4,2	8,5	3,0
SITES-TOUR	-1,7	3,0	3,9	-1,4	0,1	-0,8	-4,2	0,5	1,4	0,0	4,4	-1,5
MICHELIN	1,8	-10,5	-1,5	2,1	-0,4	-2,7	0,6	0,2	0,0	9,2	-3,4	2,5
DIVERS-EQ-CULT	-0,1	-2,3	0,0	-17,4	0,0	-13,5	0,0	21,6	0,0	6,7	0,1	-6,3
DIVERS-EQ-SPORT	-0,1	0,0	-1,8	0,0	-0,6	0,0	2,3	0,0	0,3	0,0	-1,3	0,0
<b>R<sup>2</sup></b>	0,22		0,54		0,19		0,39		0,21		0,34	

<b>Grand pôle urbain</b>	Base productive		Base tourisme		Base retraite		Base navetteurs		Base sociale		Taux de présence	
Constante	6,1	-6,1	3,5	17,0	22,5	0,8	45,4	-9,7	20,1	-1,3	96,8	16,6
LITT	-2,4	1,8	11,6	1,4	0,3	-0,1	-8,7	-3,7	-0,8	2,7	16,0	0,0
RETROLITT	0,5	2,5	0,8	2,0	0,0	0,0	-2,6	-3,0	1,2	-0,1	0,0	-0,5
EAU	0,6	1,9	0,8	2,7	0,0	0,0	-1,6	-1,6	0,0	-2,4	-0,3	0,2
CLIMAT	0,1	8,6	0,1	1,5	0,0	10,1	-0,1	-9,6	-0,1	-1,1	0,0	1,2
DIVERS-PAYSAGE	0,3	4,2	0,1	12,0	0,5	-6,1	-0,9	-4,6	-0,1	-5,9	0,1	5,7
DENIV	0,0	-0,5	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	-2,2	0,0	1,8	0,0	-0,9
UNESCO	-0,4	-2,4	0,2	2,1	0,1	1,6	-4,2	-5,0	2,2	3,7	-1,9	-0,9
SITES-TOUR	-1,0	1,3	1,5	-1,3	0,7	-0,2	-4,6	0,1	2,2	0,8	-0,9	-0,4
MICHELIN	0,8	-5,4	-1,4	4,8	-0,1	-1,7	0,1	-5,7	0,7	6,9	-0,7	3,7
DIVERS-EQ-CULT	0,0	1,3	0,1	-3,9	0,0	-6,0	-0,1	3,2	0,1	2,7	0,1	-2,3
DIVERS-EQ-SPORT	0,1	0,0	-0,5	0,0	-0,6	0,0	0,6	0,0	0,3	0,0	-0,4	0,0
<b>R<sup>2</sup></b>	0,22		0,42		0,14		0,40		0,19		0,30	

Source : L'CEIL

<b>Périurbain</b>	Base productive		Base tourisme		Base retraite		Base navetteurs		Base sociale		Taux de présence	
Constante	17,3	-8,6	4,4	15,7	22,5	-1,2	33,6	-4,7	15,8	-4,4	94,6	10,2
LITT	-5,4	-1,6	14,4	0,3	-0,6	1,0	-5,3	-3,0	-2,1	6,5	20,5	-0,5
RETROLITT	-0,6	-1,1	0,1	0,7	0,3	-1,4	-1,9	0,5	1,8	0,8	-0,6	1,8
EAU	-0,3	-4,5	0,3	5,5	-0,3	1,5	0,3	-4,0	0,2	3,5	1,7	3,5
CLIMAT	-0,2	3,0	0,3	1,5	0,0	5,5	-0,3	-5,0	0,1	-0,6	0,5	-1,4
DIVERS-PAYSAGE	0,2	-6,3	0,2	19,3	0,3	-7,5	-0,7	-7,1	0,0	-5,8	-0,3	8,8
DENIV	0,0	-0,5	0,0	0,6	0,0	-0,3	0,0	-0,7	0,0	1,0	0,0	0,1
UNESCO	-1,2	-2,1	2,0	-0,4	-0,6	1,1	-2,9	0,3	1,8	1,2	0,9	-0,6
SITES-TOUR	-2,3	1,1	-0,6	0,3	1,0	-0,4	0,6	0,4	1,0	-1,4	-2,2	-0,6
MICHELIN	1,4	-2,7	0,6	1,3	-0,5	-3,1	1,1	1,3	-1,5	1,5	-2,7	0,8
DIVERS-EQ-CULT	0,0	2,4	0,0	-6,9	0,0	-7,0	0,0	6,5	0,0	3,8	0,0	-1,7
DIVERS-EQ-SPORT	0,2	0,0	-1,0	0,0	-0,5	0,0	1,1	0,0	0,3	0,0	-0,5	0,0
R <sup>2</sup>	0,13		0,48		0,11		0,22		0,13		0,18	

<b>Petits et moyens pôles</b>	Base productive		Base tourisme		Base retraite		Base navetteurs		Base sociale		Taux de présence	
Constante	16,8	-4,9	-1,5	11,7	27,2	-5,1	29,7	-4,8	21,9	-6,3	79,7	10,2
LITT	-4,0	-1,4	19,7	-0,3	-3,7	-0,3	-4,9	0,1	-5,2	2,4	37,6	-1,4
RETROLITT	-0,9	2,3	-0,4	-0,5	-0,2	-0,4	0,0	0,5	1,6	-1,7	-4,3	-0,2
EAU	1,0	-4,4	-0,4	2,2	-0,1	2,3	0,3	-2,4	-0,8	1,8	-0,5	1,2
CLIMAT	-0,3	2,4	0,3	2,1	0,1	-0,4	-0,2	-3,0	0,1	-3,8	0,3	1,2
DIVERS-PAYSAGE	0,3	-6,5	0,5	16,9	0,0	-10,7	-0,4	-7,7	-0,4	-7,3	0,6	10,0
DENIV	0,0	-0,4	0,0	-0,4	0,0	-1,8	0,0	1,2	0,0	0,0	0,0	-1,8
UNESCO	-0,7	-2,3	-1,3	1,0	-2,6	-2,5	2,4	0,6	-0,1	1,3	-13,1	0,2
SITES-TOUR	-1,8	0,8	1,7	1,1	-1,8	-1,5	0,6	0,6	1,0	-1,6	0,8	0,6
MICHELIN	1,2	-3,9	3,3	2,7	-2,0	0,7	1,1	-3,8	-2,4	1,9	3,8	3,1
DIVERS-EQ-CULT	-0,1	0,4	0,1	-0,2	0,0	-2,8	-0,1	-0,9	0,0	4,3	0,2	1,3
DIVERS-EQ-SPORT	0,1	0,0	-0,1	0,0	-0,4	0,0	-0,2	0,0	0,6	0,0	0,9	0,0
R <sup>2</sup>	0,27		0,63		0,35		0,38		0,34		0,47	

<b>Rural</b>	Base productive		Base tourisme		Base retraite		Base navetteurs		Base sociale		Taux de présence	
Constante	21,3	-4,8	3,3	6,8	28,6	-4,9	20,2	-1,0	21,5	-3,5	87,7	5,5
LITT	-3,6	-0,2	9,9	-2,6	-3,1	-1,6	-0,8	3,8	-1,8	3,7	18,4	-3,2
RETROLITT	-0,1	1,3	-2,2	-1,4	-0,6	-0,8	1,7	1,8	1,1	-0,6	-6,3	-0,3
EAU	0,4	-6,1	-0,9	5,6	-0,2	3,4	0,6	-6,9	-0,1	0,5	-0,5	2,9
CLIMAT	-0,3	-1,5	0,5	4,5	0,1	-1,6	-0,4	-3,6	0,0	-3,4	0,6	0,4
DIVERS-PAYSAGE	-0,1	-13,1	0,8	27,2	-0,1	-18,2	-0,4	-11,6	-0,2	-14,8	0,2	20,2
DENIV	0,0	-2,0	0,0	3,8	0,0	-1,0	0,0	-1,9	0,0	-2,6	0,0	4,2
UNESCO	-3,3	-2,2	12,2	3,9	-1,4	-2,4	-3,3	-1,4	-3,0	-2,9	31,3	3,8
SITES-TOUR	-1,8	0,9	6,3	-0,1	-1,7	-1,2	-1,2	0,1	-1,6	0,8	14,0	-0,3
MICHELIN	1,3	-2,8	-0,3	1,9	-1,4	0,2	0,2	-1,5	0,7	0,5	-1,8	4,5
DIVERS-EQ-CULT	0,0	2,9	0,1	-5,8	0,0	-3,2	0,0	8,5	0,0	2,8	0,3	0,5
DIVERS-EQ-SPORT	0,3	0,0	-1,3	0,0	-0,3	0,0	1,0	0,0	0,2	0,0	0,3	0,0
R <sup>2</sup>	0,32		0,63		0,38		0,34		0,34		0,47	

Source : L'CEIL

## Annexe 6 : Matrice des coefficients de corrélation entre les taux de spécialisation sectorielle et les indicateurs d'aménités

Tous les cantons		LITT	RETR OLITT	EAU	CLIMAT	DIVERS- PAYSAGE	DENIV	UNES CO	SITES- TOUR	MICHEL N	DIVERS- EQ- CULT	DIVERS- EQ- SPORT
03	Pêche et aquaculture	<b>0,255</b>	-0,032	0,007	0,000	0,044	-0,035	0,005	0,057	0,014	0,077	0,020
43	Travaux de construction spécialisés	-0,011	0,068	-0,040	0,054	0,117	0,107	-0,059	-0,127	-0,066	<b>-0,286</b>	<b>-0,387</b>
47	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	0,172	0,011	0,007	0,087	0,023	-0,030	0,044	0,066	0,014	0,171	<b>0,201</b>
55	Hébergement	0,169	-0,086	0,038	0,104	<b>0,269</b>	<b>0,402</b>	0,084	0,133	0,103	0,054	-0,054
56	Restauration	0,199	-0,010	-0,008	0,149	0,094	<b>0,203</b>	0,091	0,173	0,138	0,190	0,113
64	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	0,066	0,016	-0,043	0,041	-0,188	-0,126	0,068	0,110	0,057	<b>0,280</b>	<b>0,297</b>
68	Activités immobilières	0,187	-0,015	-0,029	0,171	-0,078	0,065	0,101	<b>0,205</b>	0,121	<b>0,321</b>	<b>0,248</b>
69	Activités juridiques et comptables	0,068	0,051	-0,011	0,085	-0,006	-0,014	0,062	0,153	0,058	<b>0,202</b>	0,137
78	Activités liées à l'emploi	0,030	-0,015	0,043	-0,017	-0,098	-0,109	0,058	0,162	0,047	<b>0,330</b>	<b>0,326</b>
79	Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation	0,082	-0,062	0,042	0,070	0,166	<b>0,366</b>	0,052	0,135	0,037	0,091	0,015
84	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire	0,029	-0,021	0,008	0,001	-0,142	-0,068	0,109	0,198	0,056	<b>0,307</b>	0,188

### Grands pôles urbains

03	Pêche et aquaculture	<b>0,250</b>	-0,034	0,037	-0,024	0,020	-0,006	-0,012	0,107	0,032	0,087	0,007
25	Fabrication de produits métalliques, à l'exception des machines et des équipements	-0,080	-0,077	0,061	-0,139	0,173	<b>0,265</b>	-0,051	-0,064	-0,051	-0,136	-0,092
43	Travaux de construction spécialisés	-0,020	0,039	-0,040	0,078	0,099	0,115	-0,120	<b>-0,202</b>	-0,073	<b>-0,323</b>	<b>-0,334</b>
55	Hébergement	<b>0,393</b>	-0,023	0,017	<b>0,214</b>	<b>0,211</b>	<b>0,250</b>	0,038	<b>0,207</b>	0,188	<b>0,216</b>	0,092
56	Restauration	<b>0,271</b>	-0,069	-0,043	0,169	-0,011	0,039	0,079	<b>0,201</b>	0,134	<b>0,268</b>	0,159
64	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	0,015	-0,018	-0,072	0,043	-0,173	-0,062	0,089	0,105	0,045	<b>0,227</b>	0,154
68	Activités immobilières	0,138	-0,064	-0,050	0,084	-0,153	-0,024	0,129	<b>0,223</b>	0,129	<b>0,301</b>	0,181
69	Activités juridiques et comptables	0,052	0,092	0,032	0,058	0,011	0,043	0,096	<b>0,206</b>	0,105	<b>0,271</b>	0,123
70	Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	-0,069	-0,018	-0,105	-0,010	<b>-0,231</b>	-0,064	0,011	-0,027	0,017	0,058	0,074
78	Activités liées à l'emploi	0,016	0,001	0,162	-0,083	0,038	-0,050	0,094	<b>0,275</b>	0,071	<b>0,389</b>	<b>0,254</b>
79	Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation	0,194	-0,055	-0,001	0,132	0,010	0,065	0,082	<b>0,225</b>	0,113	<b>0,342</b>	0,164
84	Administration publique et défense ; sécurité sociale obligatoire	0,015	-0,037	0,062	-0,047	-0,074	-0,064	0,160	<b>0,256</b>	0,068	<b>0,353</b>	0,167
94	Activités des organisations associatives	0,035	0,024	0,007	0,126	0,033	0,058	0,096	<b>0,201</b>	0,054	0,187	0,027

Note : coefficient de corrélation retenu pour un seuil minimum de + ou - 0,2

Source : L'CEIL, d'après AcoSS 2012

		LITT	RETR OLITT	EAU	CLIMAT	DIVERS- PAYSAGE	DENIV	UNES CO	SITES- TOUR	MICHEL N	DIVERS- EQ- CULT	DIVERS- EQ- SPORT
<b>Périurbain</b>												
03	Pêche et aquaculture	<b>0,339</b>	-0,041	0,025	-0,037	0,060	-0,045	-0,006	0,039	-0,010	0,099	0,017
12	Fabrication de produits à base de tabac	0,019	-0,018	-0,041	0,007	-0,004	-0,011	-0,002	<b>0,215</b>	-0,004	0,021	0,050
43	Travaux de construction spécialisés	0,017	0,102	-0,079	0,073	-0,001	0,144	-0,040	-0,051	-0,055	-0,187	<b>-0,325</b>
55	Hébergement	0,169	-0,091	0,056	0,067	0,190	<b>0,265</b>	0,008	0,045	0,056	0,061	0,003
56	Restauration	0,142	0,026	0,009	0,105	0,105	0,160	0,042	0,081	0,070	0,067	0,028
64	Activités des services financiers, hors assurance et caisses de retraite	0,079	0,043	0,082	-0,033	-0,025	-0,071	-0,005	0,062	0,041	0,169	<b>0,267</b>
68	Activités immobilières	<b>0,208</b>	0,033	0,051	<b>0,214</b>	0,171	0,113	0,036	0,043	0,003	0,153	0,136

#### Petits et moyens pôles urbains

03	Pêche et aquaculture	<b>0,250</b>	-0,032	-0,007	0,043	0,071	-0,055	-0,012	0,058	-0,009	0,079	0,007
43	Travaux de construction spécialisés	0,095	-0,002	-0,050	0,136	0,083	0,111	-0,061	-0,081	-0,047	-0,197	<b>-0,405</b>
47	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	<b>0,246</b>	0,069	-0,002	<b>0,202</b>	0,180	-0,041	0,055	0,181	0,034	<b>0,296</b>	0,189
55	Hébergement	<b>0,302</b>	-0,076	0,074	0,112	<b>0,366</b>	<b>0,462</b>	0,133	<b>0,263</b>	0,198	<b>0,280</b>	0,158
56	Restauration	<b>0,281</b>	-0,016	0,083	0,153	<b>0,326</b>	<b>0,355</b>	0,065	<b>0,294</b>	<b>0,243</b>	<b>0,310</b>	0,178
68	Activités immobilières	<b>0,298</b>	0,024	0,044	0,186	<b>0,217</b>	0,184	-0,004	<b>0,216</b>	0,144	<b>0,299</b>	0,193
69	Activités juridiques et comptables	0,089	0,068	-0,029	0,141	0,084	-0,004	0,071	<b>0,220</b>	0,004	<b>0,257</b>	0,185
78	Activités liées à l'emploi	0,007	-0,019	-0,006	-0,024	<b>-0,211</b>	-0,197	0,011	-0,026	-0,020	0,123	<b>0,256</b>
79	Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation	0,191	-0,076	0,108	0,018	<b>0,278</b>	<b>0,427</b>	0,031	0,137	0,056	0,145	0,135
92	Organisation de jeux de hasard et d'argent	<b>0,319</b>	0,036	-0,003	0,019	0,108	0,014	0,002	0,097	0,118	<b>0,317</b>	<b>0,207</b>
93	Activités sportives, récréatives et de loisirs	0,169	0,009	0,042	0,124	0,191	<b>0,249</b>	0,007	0,123	0,091	<b>0,272</b>	<b>0,256</b>

#### Rural

03	Pêche et aquaculture	<b>0,353</b>	-0,037	-0,043	0,006	0,035	-0,056	0,074	0,033	0,070	0,142	0,060
43	Travaux de construction spécialisés	0,004	0,052	-0,092	0,092	-0,027	-0,002	0,005	-0,051	-0,035	-0,116	<b>-0,216</b>
47	Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	<b>0,234</b>	0,004	0,017	0,114	0,150	0,067	0,163	0,065	0,049	0,197	<b>0,217</b>
50	Transports par eau	<b>0,204</b>	-0,011	-0,023	0,071	0,077	-0,022	0,036	0,074	-0,006	0,099	-0,009
55	Hébergement	0,134	-0,118	-0,008	0,169	<b>0,316</b>	<b>0,422</b>	0,155	0,186	0,130	0,153	0,028
56	Restauration	0,162	-0,001	-0,004	0,174	<b>0,254</b>	<b>0,292</b>	0,158	0,165	0,167	0,184	0,103
68	Activités immobilières	0,155	0,030	0,012	<b>0,241</b>	0,180	<b>0,245</b>	0,103	0,123	0,112	0,162	0,139
79	Activités des agences de voyage, voyagistes, services de réservation	0,013	-0,076	0,051	0,125	<b>0,242</b>	<b>0,443</b>	0,077	0,188	0,016	0,101	0,057

Source : L'CEIL, d'après AcoSS 2012

## BIBLIOGRAPHIE

BLAIR J.P., PREMUS R. (1987). Major Factors in industrial Location Decisions, *Economic Development Quarterly*, 1987, p. 143.

Bonnieux, F. (1998). Principes, mise en œuvre et limites de la méthode d'évaluation contingente. *Économie publique*, 1, 47-90.

Bonnieux, F., & Desaignes, B. (1998). Economie de l'environnement. *Dalloz, Paris*.

Bourdeau, P., Daller, J. F., & Martin, N. (2012). *Migrations d'agrément: du tourisme à l'habiter*. Editions L'Harmattan.

BOYER R., SAVAGEAU D. (1985). *Places Rated Almanac: your Guide to finding the best places to live in America*. Chicago: Rand McNally & Company, 448 p.

Brueckner, Jan K., Jacques-Francois Thisse, and Yves Zenou. "Why is central Paris rich and downtown Detroit poor?: An amenity-based theory." *European Economic Review* 43.1 (1999): 91-107.

Cavailhès, J., Peeters, D., Sékeris, E., & Thisse, J. F. (2004). The periurban city: why to live between the suburbs and the countryside. *Regional Science and Urban Economics*, 34(6), 681-703.

Clark, T. N., Lloyd, R., Wong, K. K., & Jain, P. (2002). Amenities drive urban growth. *Journal of urban affairs*, 24(5), 493-515.

Cognard, F. (2010). Migrations d'agrément et nouveaux habitants dans les moyennes montagnes françaises : de la recomposition sociale au développement territorial. L'exemple du Diois, du Morvan et du Séronais. Thèse de doctorat, Université de Clermont Ferrand.

DAVEZIES L. (2003). *La diversité du développement local dans les villes françaises*. Rapport à la DATAR. OEIL-CRETEIL, Université Paris-XII, Créteil, polyg. 60 p. (+ annexes).

Davezies L., Talandier M. (2014). L'émergence des systèmes productivo-résidentiels. La documentation française, Coll. Travaux du CGET.

DAVEZIES Laurent (2003a). *Un essai de typologie des formes du développement territorial en France*. Rapport à l'Institut Caisse des Dépôts pour la Recherche et à la Caisse des Dépôts. OEIL-CRETEIL, Université Paris 12, Créteil, polyg. 57 p. (+ annexes).

DAVEZIES Laurent (2003b). *La diversité du développement local dans les villes françaises*. Rapport à la DATAR. OEIL-CRETEIL, Université Paris-XII, Créteil, polyg. 60 p. (+ annexes).

DAVEZIES, L. (2008). *La République et ses territoires. La circulation invisible des richesses*. Edition Seuil, col. La République des Idées, 110 p.

- Dissart, J. C., & Deller, S. C. (2000). Quality of life in the planning literature. *Journal of Planning Literature*, 15(1), 135-161.
- Dissart, J. C., & Vollet, D. (2011). Landscapes and territory-specific economic bases. *Land Use Policy*, 28(3), 563-573.
- Florida, R. L. (2002). *The rise of the creative class: and how it's transforming work, leisure, community and everyday life*. Basic books.
- FOSTER R. (1977). Economic and Quality of Life Factors in industrial location Decisions. *Social Indicators Research*, vol.4, pp. 247-265.
- FRANÇOIS Hugues, HIRCZACK Maud, SENIL Nicolas (2006). Territoire et patrimoine : la co-construction d'une dynamique et de ses ressources, *Revue d'économie régionale et urbaine*, 2006, vol. 5, pp. 683-700.
- GLAESER E., KOLKO J., SAIZ A. (2001). Consumer City. *Journal of Economic Geography*, Oxford University Press, vol. 1(1), pp. 27-50.
- Glaeser, E. L., & Gottlieb, J. D. (2006). Urban resurgence and the consumer city. *Urban Studies*, 43(8), 1275-1299.
- GONNARD S. (2006). *L'inversion des flux migratoires interrégionaux : de nouveaux rapports entre migrations internes et développement territorial ?* Thèse de doctorat, CRETEIL-Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris-XII, polyg. 375 p.
- GOTTLIEB P. (1994). Amenities as an economic Development Tool: Is there enough Evidence? *Economic Development Quarterly*, vol. 8, Issue 3, august 1994, pp. 270-285.
- GOTTLIEB P. (1995). Residential Amenities, Firm Location and Economic Development, *Urban Studies*, vol. 32, Issue 9, november 1995, pp. 131-143.
- GRANAHAM D. A. (1999). Natural amenities drive rural population change. Food and rural economic division, economic research service, department of agriculture. *Agricultural Economic Report n° 781*.
- Green, G. P., Deller, S. C., & Marcouiller, D. W. (Eds.). (2005). *Amenities and rural development: theory, methods and public policy*. Edward Elgar Publishing.
- GUMUCHIAN H., PECQUEUR B. (dir.) (2007). *La ressource territoriale*. Ed. Anthropos, 254 p
- HERZOG H., SCHLOTTMANN A. (1993). Valuing Amenities and Disamenities of urban Scale: can bigger be better, *Journal of Regional Science*, vol. 33, pp. 145-165.
- Huriot, Jean-Marie, and Lise Bourdeau-Lepage. *Économie des villes contemporaines*. Economica, 2009.
- Knapp, T. A., & Gravest, P. E. (1989). ON THE ROLE OF AMENITIES IN MODELS OF MIGRATION AND REGIONAL DEVELOPMENT\*. *Journal of Regional Science*, 29(1), 71-87.

KUSMIN L., ALDRICH L. (1997). *Rural Economic Development: What makes rural communities grow?* An Economic Research Service Report, Agriculture Information Bulletin, n° 37, USDA.

KUSMIN Lorin (1994). *Factors associated with the Growth of local and regional Economies: a Review of selected empirical Literature*. Staff Report AGES-9405, U.S. Dept. Agr., An Economic Research Service Report, march 1994.

LUND L. (1986). *Locating Corporate R&D Facilities*. New York: Conference Board, 1986.

LYNE J. (1988). *Quality of Life Factors dominate many facility location Decisions*. Site Selection Handbook, 33 , pp. 868-870.

Marcouiller, David W., Kwang-Koo Kim, and Steven C. Deller. "Natural amenities, tourism and income distribution." *Annals of tourism research* 31.4 (2004): 1031-1050.

MARKUSEN A. (2006). A Consumption Base Theory of Development: an Application to the rural cultural Economy. *Agricultural and Resource Economics Review*, vol. 36, n° 1, 2007, 33p.

McLOUGHLIN P. (1983). Community Considerations as location attraction Variables for the manufacturing Industry. *Urban Studies*, 20 , pp. 359-363.

MOLLARD Amédée (2001). Qualité et développement territorial : une grille d'analyse théorique à partir de la rente. *Économie rurale*, n° 263, mai-juin, pp. 16-34.

Moss, L. A. (Ed.). (2006). *The amenity migrants: Seeking and sustaining mountains and their cultures*. CABI.

Prud'homme, R., Gravari-Barbas, M., Jacquot, S., Talandier, M., Nicot, B. H., & Odzirlik, B. (2008). Les impacts socio-économiques de l'inscription d'un site sur la liste du patrimoine mondial: trois études. *DANS Les impacts socio-économiques de l'inscription d'un site sur la liste du patrimoine mondial: trois études*, 2-15.

Rauch, J. E. (1993). Productivity gains from geographic concentration of human capital: evidence from the cities. *Journal of urban economics*, 34(3), 380-400.

Reese, Laura A., and Minting Ye. "Policy versus place luck: Achieving local economic prosperity." *Economic Development Quarterly* (2011): 0891242411408292.

ROBACK J. (1982). Wages, Rents and Quality of Life. *Journal of Political Economy*, vol.90, Issue 6, december 1982, pp.1257-1278.

ROSEN S. (1979). Wage-based Indexes of urban Quality of Life. In Peter Mieszkowski and Mahlon Straszheim, eds., *Current Issues in Urban Economics* (Baltimore, Johns Hopkins University), chapter 3, pp.74-104.

RUDZITIS G. (1999). Amenities increasingly draw People to the rural West. *Rural Development Perspectives*, vol. 14, n°2, pp. 9-13.

SCHMENNER R. W. (1982). *Making Business Location Decisions Englewood Cliffs*. NJ: Prince-Hall, 1982, 152 p.

STAFFORD H. (1983). *The Effects of environmental Regulation on industrial Location*. Working Paper, University of Cincinnati, 1983.

Talandier (M), 2008, *L'impact du classement Unesco sur le développement économique local. Une analyse économétrique des facteurs d'attractivité territoriale sur le cas de la France métropolitaine*, rapport de L'ŒIL pour l'Unesco, juin 2008, polyg. 49 p. + annexes.

TALANDIER M., DAVEZIES L. (2009). Repenser le développement territorial ? La documentation française, coll. Puca – Recherche, 144p.

TALANDIER Magali (2007). Un autre modèle de développement hors mondialisation. Le cas du monde rural français. Thèse de doctorat, CRETEIL-Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris-XII, polyg. 379 p. + annexes ; disponible à l'adresse <http://talandier.com/thesetalandier.pdf>

Talandier, M. (2012). L'économie résidentielle à l'horizon 2040. *Futuribles*, 35-49.

TERRIER C., SYLVANDER M., KHIATI A. (2005). En haute saison touristique, la population présente double dans certains départements. *INSEE Première*, n° 1050, 4 p.

Truchet, S. (2011). *Analyse économique du développement territorial du tourisme: prise en compte des aménités et des interactions spatiales marchandes et non marchandes* (Doctoral dissertation, Université de Bourgogne).

VOLLET D. (1998). Estimating the direct and indirect Impact of residential and recreational Functions on rural Areas: an application to five small Areas of France. *European Review of Agricultural Economics*, 25(4), pp. 527-548.

Willinger, M. (1996). La méthode d'évaluation contingente: de l'observation à la construction des valeurs de préservation. *Natures sciences sociétés*, 4(1), 6-22.