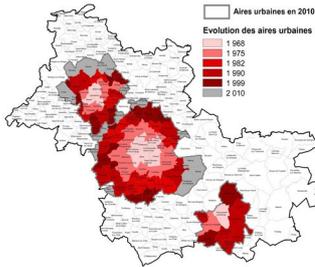
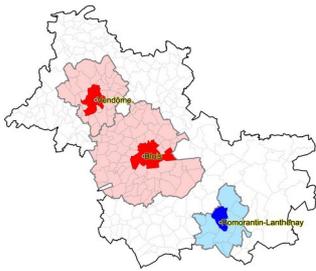


Mars 2012

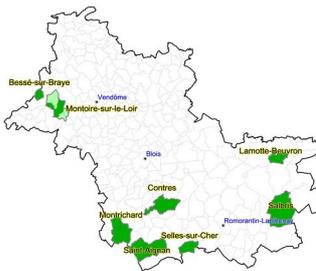
Le Loir-et-Cher : évolution des aires urbaines de 1968 à 2010



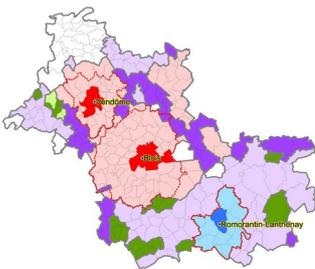
2 grandes aires urbaines et une moyenne



7 petites aires urbaines



Les aires urbaines en 2010



## Le nouveau visage des aires urbaines du Loir-et-Cher

*A partir des données du recensement de population 2008, l'INSEE a publié le zonage 2010 des aires urbaines, ces aires permettent d'illustrer l'influence des villes centre notamment à partir de l'emploi et des déplacements domicile-travail. Pour le Loir-et-Cher, les aires urbaines de Blois et de Vendôme s'étendent. La croissance de population la plus forte est observée dans les couronnes de ces deux aires urbaines ainsi que dans les espaces multipolarisés des grands pôles. A l'inverse, les villes centre des trois aires urbaines du département voient leur population décliner. L'augmentation du prix du foncier a contribué à ce phénomène de périurbanisation à l'origine de la forte augmentation des déplacements et le l'amplification de l'étalement urbain. Sur les sept petites aires urbaines du département, seules celles de Cortres et Lamotte-Beuvron gagnent des habitants grâce à un solde migratoire très positif.*

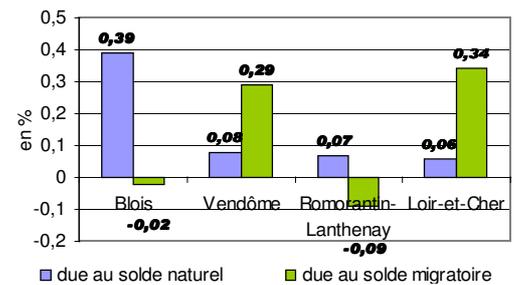
### Extension des aires urbaines de Blois et de Vendôme

En 9 ans, l'aire urbaine de Blois s'est étendue sur 13 nouvelles communes et en a perdu 2, celle de Vendôme en gagne 6. Bien que la population de ces 2 aires urbaines augmente au même rythme que celle du département, l'évolution est très différenciée entre les grands pôles qui voient leur population diminuer (-0,15 % par an) alors que l'espace péri-urbain constitué des couronnes croît de façon importante (+1,09% par an). La croissance de population la plus forte se situant dans les communes multipolarisées des grands pôles (+1,15 % par an). L'augmentation du prix du foncier, la concentration des emplois dans les villes-pôles, la forte densité du réseau routier ont favorisé l'éparpillement des populations sur les couronnes des pôles et contribué à l'étalement urbain.

### Population 2008 et évolution annuelle par aire urbaine

	Population 2008	Population départementale en %	Evo.99-08 en %
Blois	124 814	38	0,37
Vendôme	39 610	12	0,37
Romorantin-Lanthenay	28 263	9	-0,02
<b>Loir-et-Cher</b>	<b>326 599</b>	<b>100</b>	<b>0,40</b>

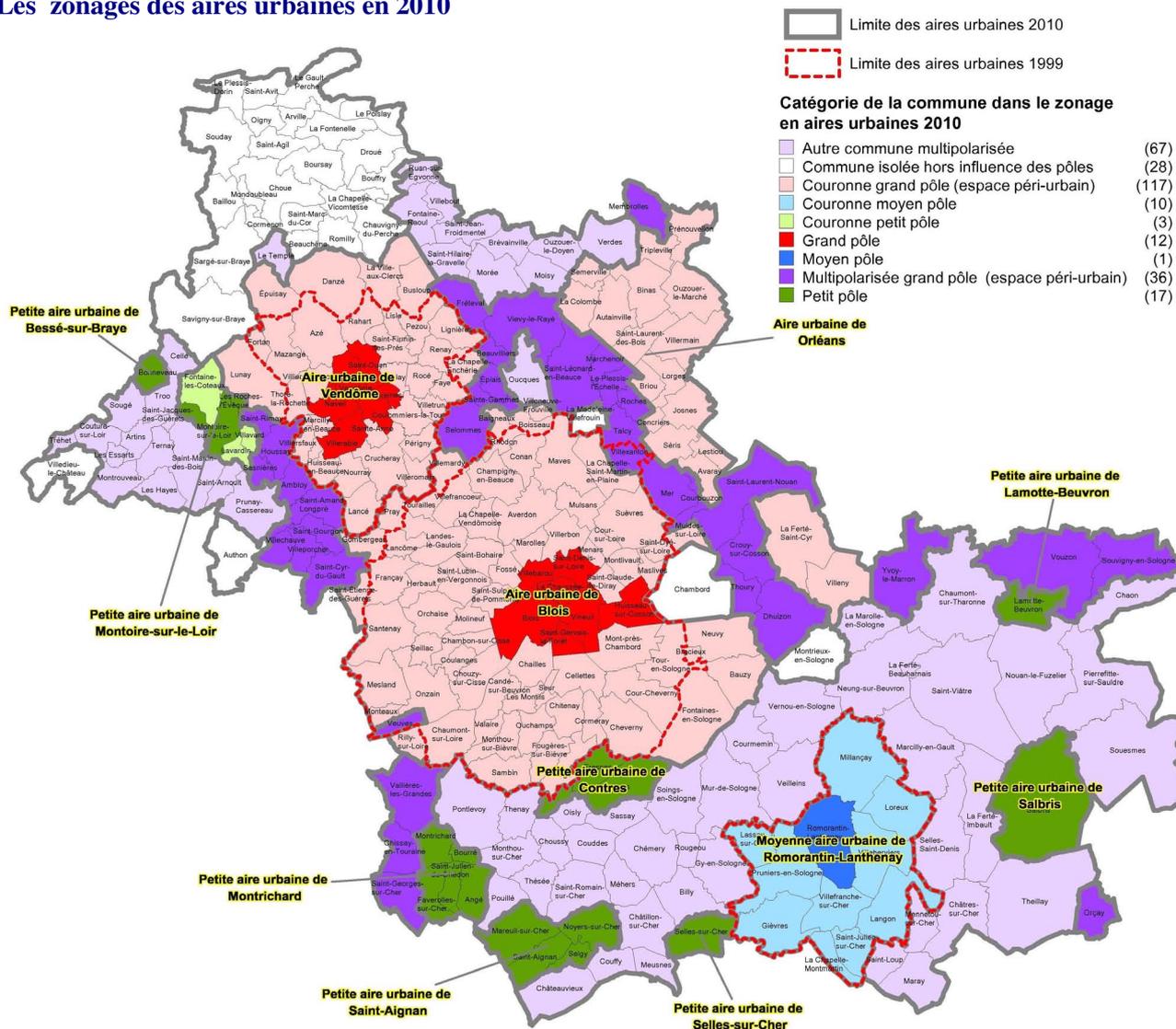
### Évolution annuelle des soldes naturels et migratoires des 3 principales aires urbaines



### Population 1999 et 2008 et évolution par catégorie de zonage

Catégories du zonage en aires urbaines 2010	Nombre de communes	Population Interpolée 1999	Population Interpolée 2008	Evolution 99-08
<b>Grandes aires urbaines (Blois, Vendôme, Orléans)</b>	<b>129</b>	<b>166331</b>	<b>172796</b>	<b>0,42%</b>
Grands pôles	12	91463	90223	-0,15%
Couronnes des grands pôles (espace péri-urbain)	117	74868	82573	1,09%
<b>Multipolarisée grand pôle (espace péri-urbain)</b>	<b>36</b>	<b>25144</b>	<b>27866</b>	<b>1,15%</b>
<b>Moyenne aire urbaine (Romorantin)</b>	<b>11</b>	<b>28325</b>	<b>28263</b>	<b>-0,02%</b>
Moyens pôles	1	18353	17395	-0,59%
Couronnes des moyens pôles	10	9972	10868	0,96%
<b>Petites aires urbaines</b>	<b>20</b>	<b>40008</b>	<b>40124</b>	<b>0,03%</b>
Petits pôles	17	39267	39376	0,03%
Couronnes des petits pôles	3	741	748	0,10%
<b>Autres communes multipolarisées</b>	<b>67</b>	<b>42569</b>	<b>45302</b>	<b>0,69%</b>
<b>Communes isolées hors influence des pôles</b>	<b>28</b>	<b>12556</b>	<b>12248</b>	<b>-0,28%</b>
<b>Ensemble du Loir et Cher</b>	<b>291</b>	<b>314933</b>	<b>326599</b>	<b>0,40%</b>

## Les zonages des aires urbaines en 2010



## Quelques indicateurs clés concernant les aires urbaines de Loir-et-Cher

	Population	Taux/an Evolution 1999-2008	Densité	Taille moyen. Ménag.	Solde Migratoire Evo/an 99-08	Indice de vieillesse		Actifs	Taux/an Evolution 1999-2008	Taux de chômage	Indicateur concentration emploi		Tx activité 15ans et plus
	en 2008	en %	(hab./km <sup>2</sup> )	en 2008	en %	en 1999	en 2008	2008	en %	2008 (%)	1999	2008	2008 (%)
<b>Grandes aires urbaines</b>													
Blois	124814	0,37	101	2,3	-0,02	0,87	0,92	59014	0,43%	10,6	102,6	104,4	58,3
Vendôme	39610	0,37	73	2,2	0,29	1,14	1,18	17556	0,20%	9,7	98,2	100,6	53,9
<b>Moyenne aire urbaine</b>													
Romorantin-Lanthenay	28263	-0,02	76	2,2	-0,10	1,04	1,26	11639	-1,08%	11,5	116,1	103,1	50,3
<b>Petites aires urbaines</b>													
Saint-Aignan	8183	-0,02	101	2,1	0,54	1,73	1,78	3221	-0,04%	11,6	108,2	105,3	46,6
Montroichard	6971	0,09	113	2,0	0,96	1,96	1,95	2933	0,48%	10,4	126,0	127,8	49,1
Salbris	5724	-0,58	54	2,2	-0,41	1,19	1,39	2528	-0,81%	10,5	106,7	95,7	52,9
Montoire-sur-le-Loir	5134	-0,35	89	2,0	0,30	1,69	1,97	2020	-0,47%	8,9	120,5	136,3	45,6
Lamotte-Beuvron	4610	0,90	198	2,2	1,06	1,28	1,38	2036	1,01%	9,7	122,1	118,4	53,1
Selles-sur-Cher	4599	-0,41	179	2,1	0,13	1,42	1,52	1785	-1,03%	15,5	95,0	108,4	46,4
Contres	4393	0,84	84	2,2	0,87	1,26	1,34	1949	0,74%	9,6	108,1	154,2	53,9
<b>Comm. multipolarisées grands pôles</b>	<b>27866</b>	<b>1,15</b>	<b>34</b>	<b>2,3</b>	<b>1,28</b>	<b>1,24</b>	<b>1,11</b>	<b>12183</b>	<b>1,66%</b>	<b>9,0</b>	<b>75,6</b>	<b>70,5</b>	<b>55,5</b>
<b>Autres communes multipolarisées</b>	<b>45302</b>	<b>0,69</b>	<b>23</b>	<b>2,2</b>	<b>0,93</b>	<b>1,50</b>	<b>1,37</b>	<b>20163</b>	<b>1,31%</b>	<b>8,7</b>	<b>72,0</b>	<b>65,8</b>	<b>53,9</b>
<b>Communes isolées</b>	<b>12248</b>	<b>-0,28</b>	<b>19</b>	<b>2,2</b>	<b>0,20</b>	<b>1,59</b>	<b>1,57</b>	<b>5313</b>	<b>0,21%</b>	<b>8,5</b>	<b>93,7</b>	<b>94,1</b>	<b>51,8</b>
<b>Ensemble Loir-et-Cher</b>	<b>326599</b>	<b>0,40</b>	<b>52</b>	<b>2,2</b>	<b>0,30</b>	<b>1,14</b>	<b>1,15</b>	<b>146847</b>	<b>0,48%</b>	<b>10,0</b>	<b>97,2</b>	<b>95,1</b>	<b>54,9</b>

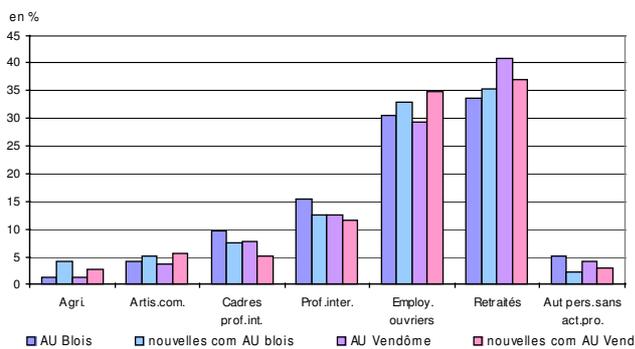
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

L'indicateur de vieillesse représente le nombre de personnes de 60 ans et plus rapporté au nombre de jeunes de moins de 20 ans.

## Fort accroissement des cadres sur les nouvelles communes des AU de Blois et de Vendôme

L'effet marquant de cette dernière décennie concerne l'évolution des nouvelles communes ayant intégré les AU de Blois (13) et Vendôme (6). En effet, ces communes ont vu doubler leur nombre de ménages de cadres supérieurs, croître de 40 % le nombre de ménages de cadre intermédiaires. 60% des nouvelles familles arrivées sur ces zones sont des cadres supérieurs ou des professions intermédiaires.

## La répartition des CSP s'uniformise entre les AU existantes et les nouvelles communes introduites en 2010

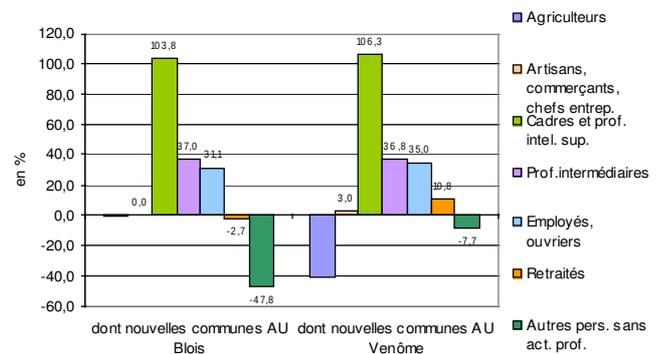


**CSP : catégorie socioprofessionnelle**  
**AU : aire urbaine**

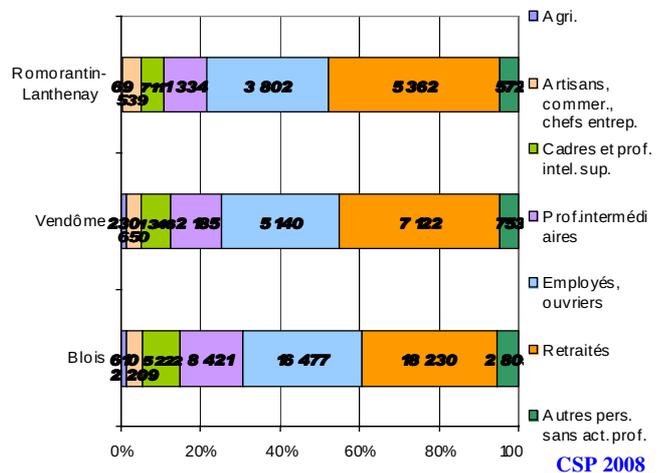
## L'aire « moyenne » de Romorantin-Lanthenay périalisée par la perte d'emplois

L'AU de Romorantin-Lanthenay maintient tout juste sa population. Elle perd 9,3 % de ses actifs et se retrouve avec un faible taux d'activité. De plus elle subit un vieillissement de sa population.

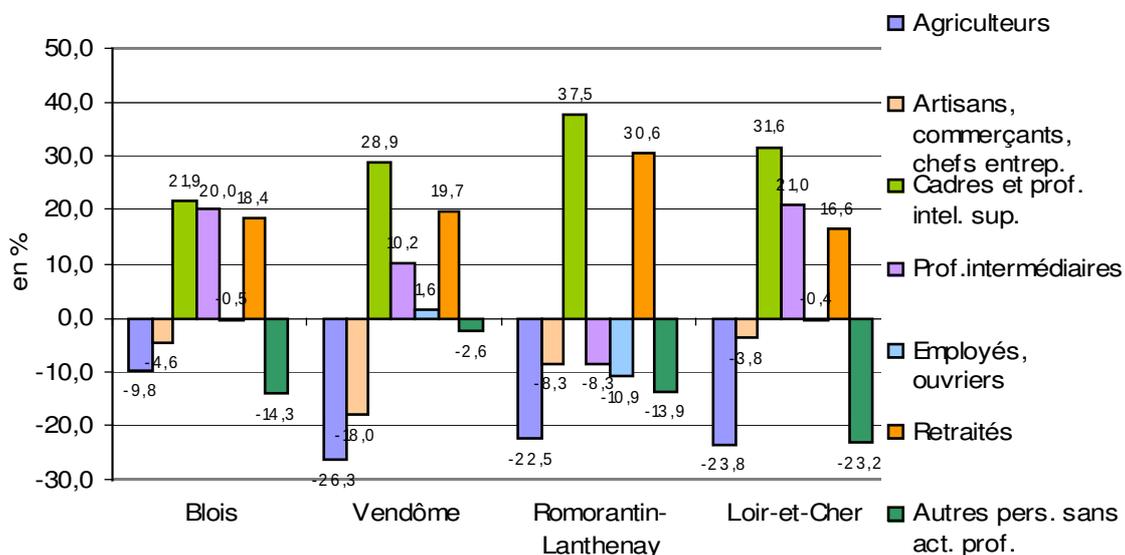
## Forte progression des cadres dans les nouvelles communes des aires urbaines de Blois et Vendôme



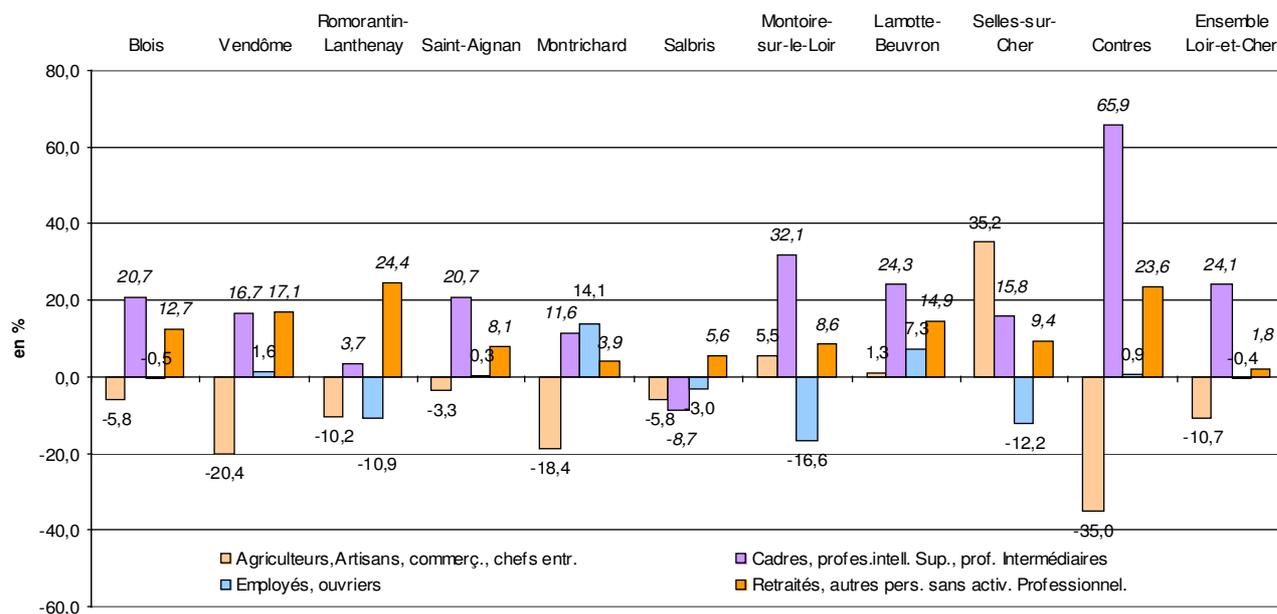
## Les retraités et autres inactifs représentent une part croissante sur les aires urbaines de Blois, Vendôme et Romorantin-Lanthenay



## Évolution des CSP entre 1999 et 2008 sur les nouvelles communes des AU de Blois et Vendôme



## Évolution en % du nombre de ménages entre 1999 et 2008 par catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence pour l'ensemble des aires urbaines



### Les petites aires urbaines : vieillissement de la population et perte d'emplois

Pour les 7 petites AU de Loir-et-Cher, seules celles de Lamotte-Beuvron et Contres connaissent une dynamique de croissance de population et d'emplois entre 1999 et 2008 : Lamotte-Beuvron par l'attraction Orléanaise et Contres par un développement de l'emploi local. Sur cette dernière décennie, l'indicateur de concentration de l'emploi de Contres atteint plus de 150, soit 154 emplois dans la zone pour 100 actifs y résidant. En 1999, cet indicateur n'était que de 108.

La frange sud du département composée des AU de

Saint-Aignan, Selles sur Cher, Montrichard et Salbris maintient tout juste sa population notamment Selles sur Cher et Salbris qui enregistrent aussi une baisse sensible de leurs actifs avec respectivement -9 % et -7 %. En revanche, Montrichard voit son nombre d'actifs progresser mais connaît un fort taux de vieillissement avec près de deux personnes de 60 ans et plus pour un jeune de moins de 20 ans.

Quatre des sept petites aires urbaines ont un taux d'activité inférieur à 50 %. A noter que l'AU de Blois se situe à 58 %.

### Le zonage en aires urbaines 2010

Constitué pour appréhender les aires d'influences des villes (au sens des agglomérations ou unités urbaines) sur le territoire, ce nouveau zonage est basé sur les données du recensement de la population 2008, en particulier l'emploi et les déplacements domicile-travail.

On distingue parmi les unités urbaines de plus de 1 500 emplois qualifiés de pôles, les **grands pôles urbains** (unités urbaines de plus de 10 000 emplois), les **moyens pôles** (unités urbaines de 5 000 à 10 000 emplois) et les **petits pôles** (unités urbaines de 1 500 à 5 000 emplois).

Les **couronnes des grands pôles urbains** sont constituées par l'ensemble des communes ou unités urbaines dont au moins 40 % des actifs résidents travaillent dans le pôle attirés par celui-ci, selon un processus itératif.

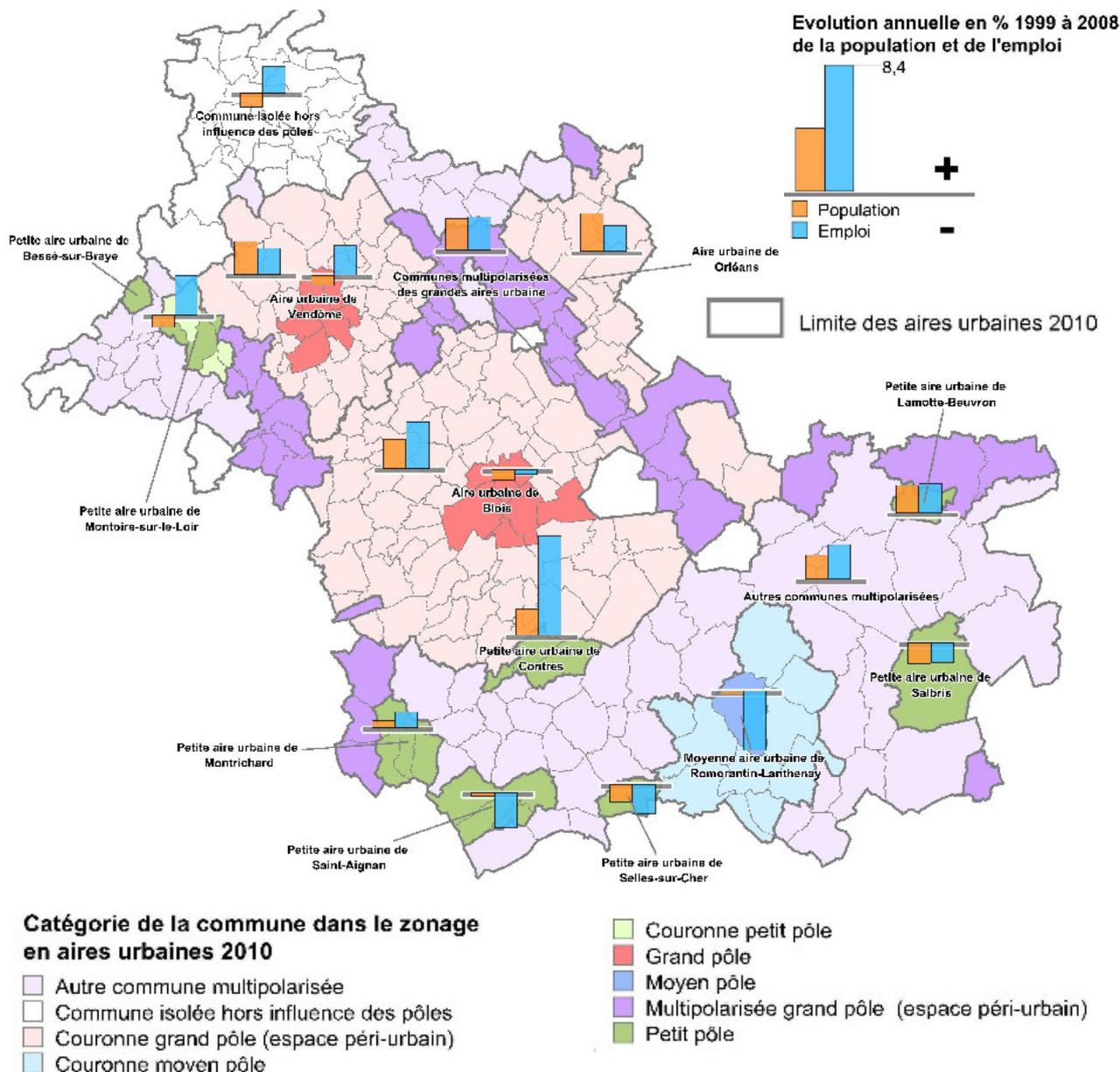
L'ensemble constitué par un grand pôle urbain et sa couronne est appelé « **grande aire urbaine** ».

Certaines communes ou unités urbaines ne sont pas attirées par une seule aire urbaine, mais par plusieurs : ce sont des **communes multipolarisées des grandes aires**.

On définit par ailleurs les **couronnes des moyens pôles et des petits pôles** de la même manière que les couronnes des grands pôles.

L'ensemble formé par un moyen pôle et sa couronne est appelé « **moyenne aire** » et celui formé par un petit pôle et sa couronne « **petite aire** ».

## Évolution annuelle de la population et de l'emploi (hors emploi public) par aire urbaine



### Les relations aires urbaines et urbanisme

L'examen des aires urbaines permet de mieux appréhender les bassins de vie, les aires d'influence des pôles centraux et des pôles relais. Il est donc pertinent d'inscrire les aires urbaines au sein d'un périmètre de SCoT, outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace...

C'est la raison pour laquelle le code de l'urbanisme dans son article L122-2 a instauré la règle de constructibilité limitée pour les communes non couvertes par un SCoT et situées à moins de 15 km d'une agglomération. Cette règle contraignante vise à inciter à une couverture totale du territoire national en SCoT.

Le département de Loir-et-Cher est actuellement doté de 2 SCoT opposables : SCoT de l'agglomération blésoise (87 communes) et SCoT de l'agglomération vérendomoise (22 communes)

Ainsi, **jusqu'au 31 décembre 2012**, sauf dérogation accordée par le préfet après avis de la chambre d'agri

## DDT de Loir-et-Cher

culture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, pour les communes non couvertes par un SCoT et situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 ou une zone naturelle.

En Loir et Cher, cette mesure concerne actuellement 22 communes autour de l'agglomération de Blois.

Du 1er janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2016, ce dispositif sera étendu aux communes situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 15 000 habitants. 36 nouvelles communes autour des agglomérations de Vendôme et de Romorantin seraient alors concernées par cette disposition avec les 2 SCoT actuels.

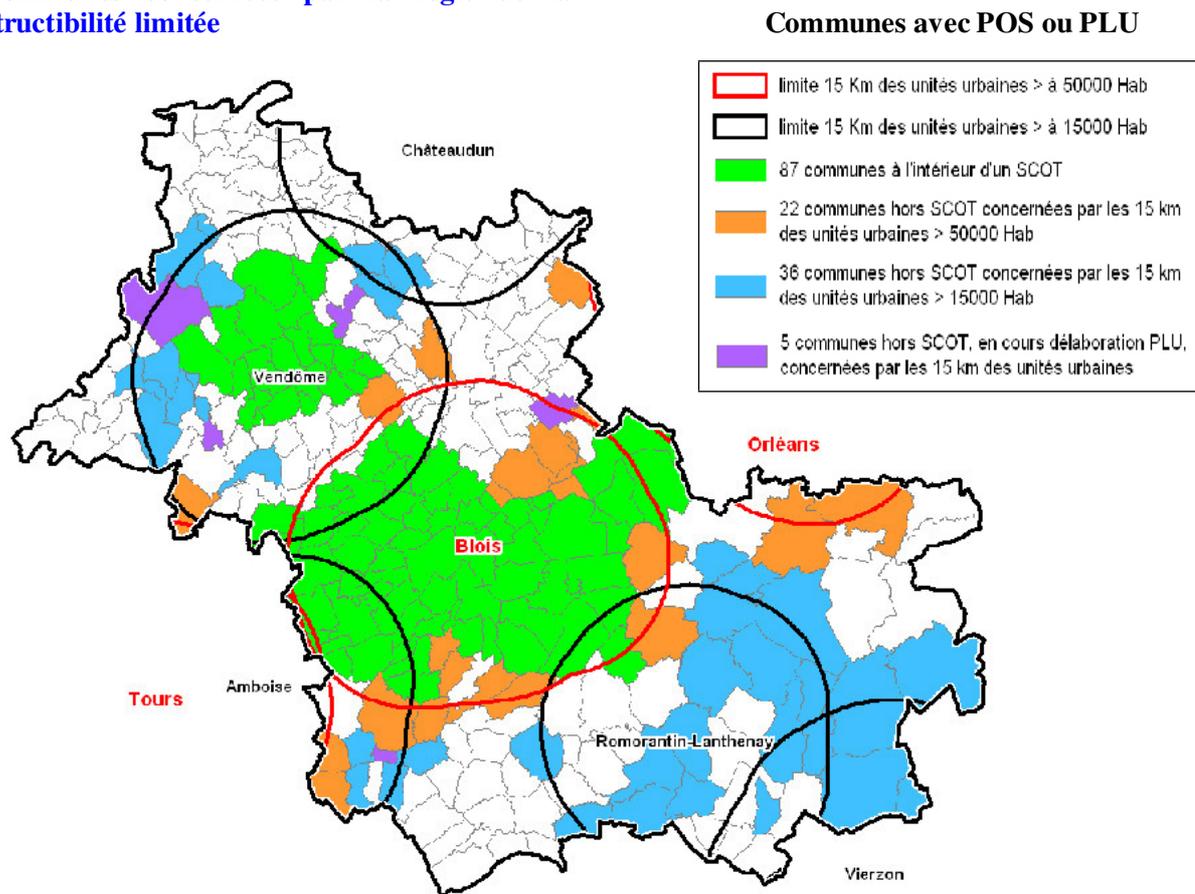
A compter du 1er janvier 2017, toutes les communes sont concernées par cette disposition.

Il y a donc un avantage indéniable pour les territoires et les communes d'être couverts par un SCoT pour la mise en œuvre de leur projet de territoire.

**L'examen des aires urbaines peut constituer une première base de travail pour déterminer le périmètre des futurs SCoT du département.**

Afin d'accompagner financièrement les territoires à dominante rurale de moins de 100 000 habitants qui se lanceraient dans l'élaboration d'un SCoT, l'État a mis en place un nouveau dispositif de subvention pour l'élaboration des SCoT ruraux dès 2010. L'année 2012 constituera la dernière mise en œuvre de ce dispositif d'accompagnement financier, à savoir 1 euro/hectare. Les candidatures pour cette dernière vague de l'appel à projet devraient être déposées durant le dernier trimestre 2012.

### 63 communes concernées par la règle de la constructibilité limitée



### Le service Connaissance des Territoires et Prospective

Directeur de la publication : Jacques Helpin  
Rédacteur en chef : Joël MARTINE  
Rédaction et contribution : SCTP - SUA

Direction Départementale des Territoires  
Service Connaissance des Territoires et Prospective  
17 quai de l'Abbé Grégoire – 41012 Blois Cédex  
Tél. 02 54 55 75 35 – Fax 02 54 55 75 72