Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher

Analyse des dynamiques spatiales autour de Vendôme

première approche

Avril 1996

SOMMAIRE

Communautés de Communes du Vendômois

Bassin de vie de Vendôme

Actifs travaillant à Vendôme et Saint-Ouen

Périmètre d'étude

Densité de population en 1990

Solde naturel 1962-1990

Variation de la population depuis 1962

Indice de spécificité des jeunes de moins de 20 ans

Indice de spécificité des personnes de 60 ans et plus

Indicateur de jeunesse

Part des jeunes de moins de 20 ans

Part des personnes âgées

Taux d'emploi en 1990

Equipements essentiels des communes

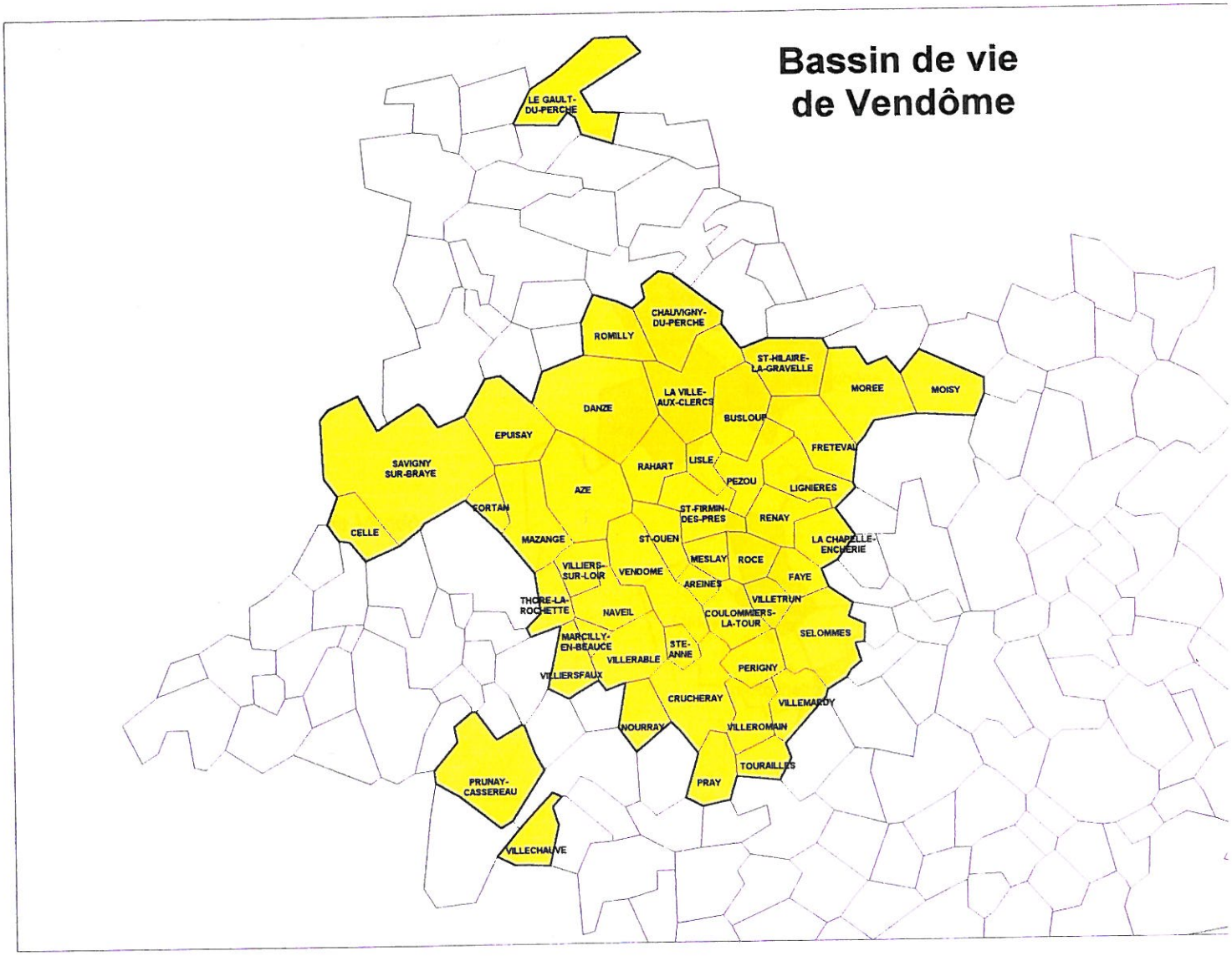
Niveau d'équipement des communes

Indice d'enclavement des communes

Potentiel fiscal par habitant en 1995

Coefficient de mobilisation fiscale en 1995

Synthèse de quelques éléments clés

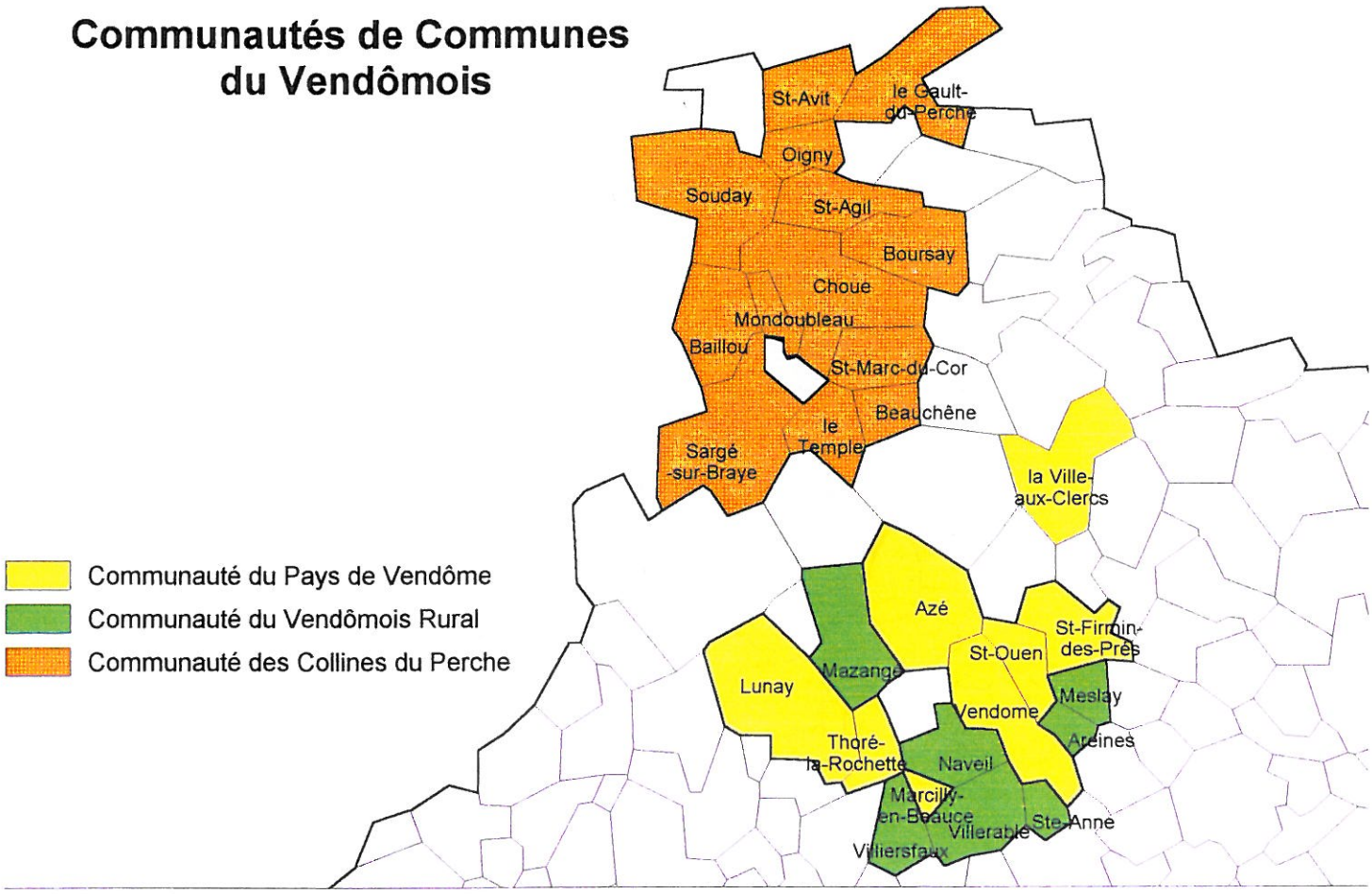


Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

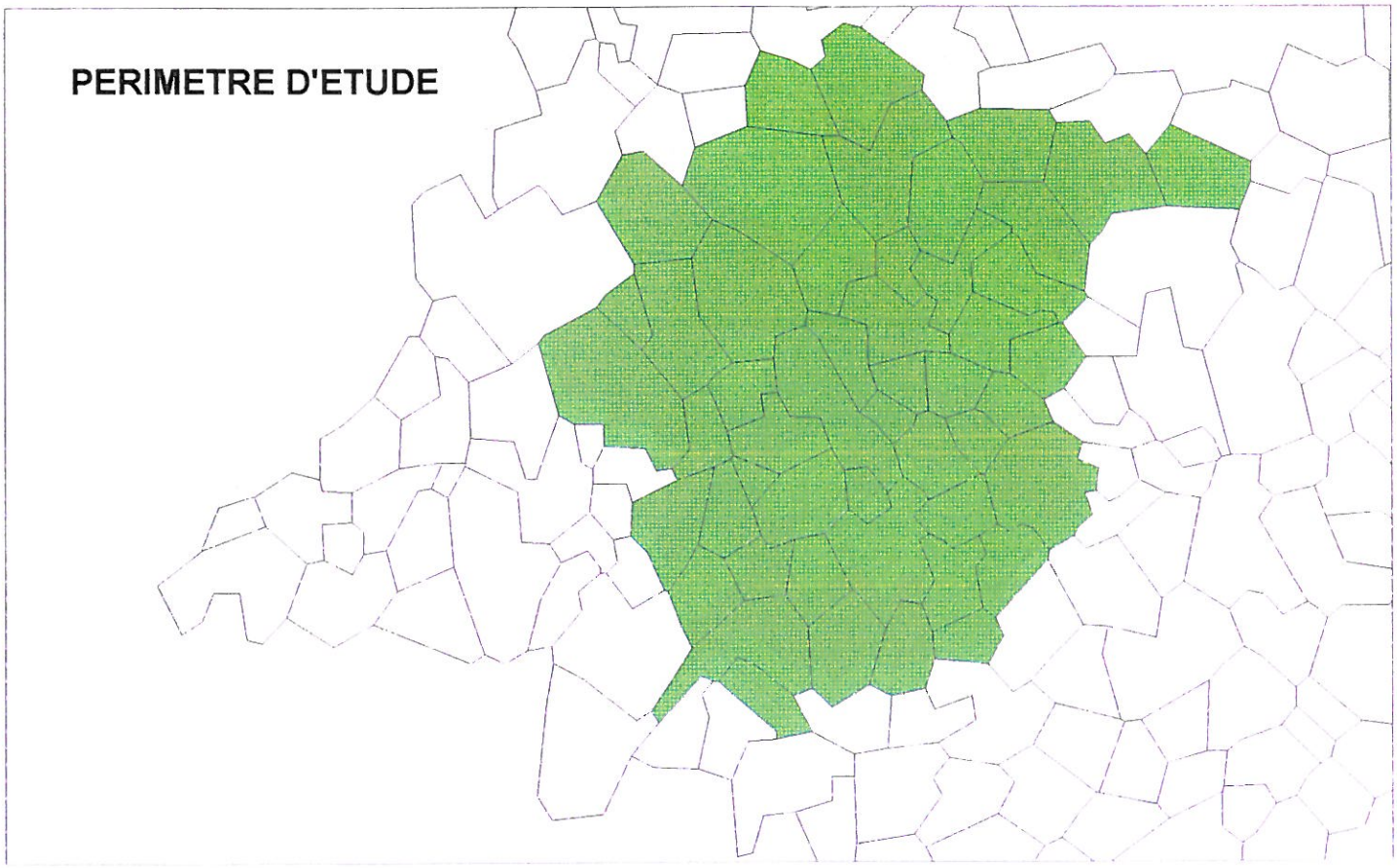
La délimitation des bassins de vie a été réalisée par l'INSEE, à partir de la fréquentation des bourgs-centres pour un certain nombre d'équipements, commerces et services. Ils correspondent à des bassins de proximité. Le bassin de Vendôme compte 48 communes dans sa délimitation la plus large. Il regroupe toutes les communes ayant un lien plus ou moins élevé avec Vendôme. Les communes ainsi agrégées ne forment pas nécessairement un ensemble contigu. Trois communes se détachent : Le Gault-du-Perche, Prunay-Cassereau et Villechauve. En limitant le niveau d'agrégation (c'est-à-dire en augmentant le seuil d'agrégation), elles ne feraient pas partie du bassin de vie de Vendôme car les liens qu'elles entretiennent avec ce bourg-centre sont faibles. De même, Savigny-sur-Braye s'isolerait, entraînant avec elle la commune de Cellé.

Enfin, la commune de Lunay, qui appartient à la Communauté de communes du Pays de Vendôme, ne fait pas partie du bassin de vie.

Communautés de Communes du Vendômois



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

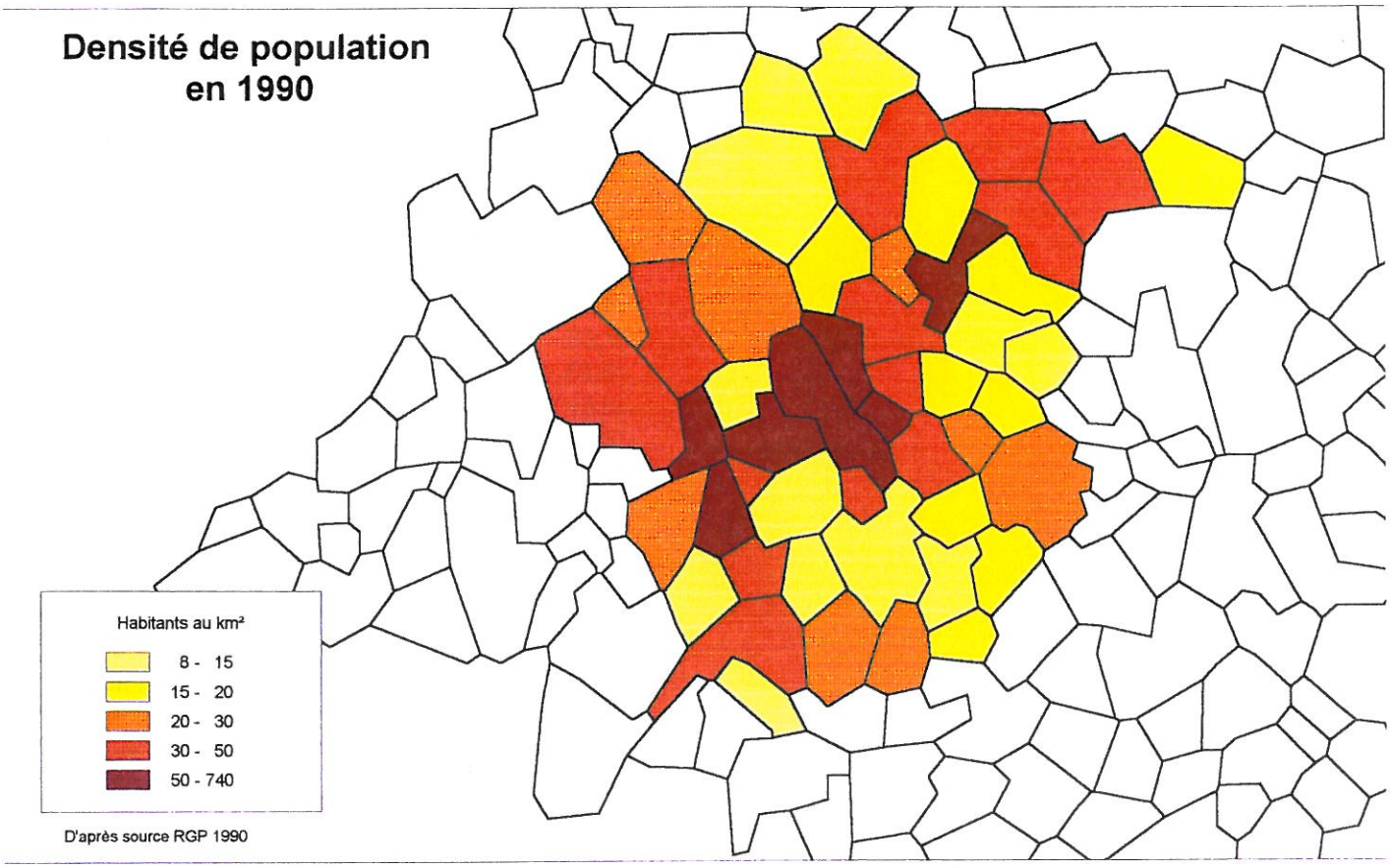


Bassin de vie et aire d'attraction peuvent se combiner pour tenir compte des réalités « de vie quotidienne » et économiques. Les critères de délimitation sont les suivants :

- limiter l'agrégation des communes à celles dont les liens avec les pôles sont élevés, ce qui permet de constituer des « noyaux durs » : le bassin de Vendôme qui était composé de 48 communes dans sa délimitation la plus large, se réduit à 43.

- ne retenir que les communes dont la part des actifs travaillant à Vendôme / Saint-Ouen s'élève au moins à 10 %.

Le périmètre, ainsi définit, se compose de 50 communes, formant un ensemble continu. Toutes les informations qui vont suivre porteront sur ce découpage.



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

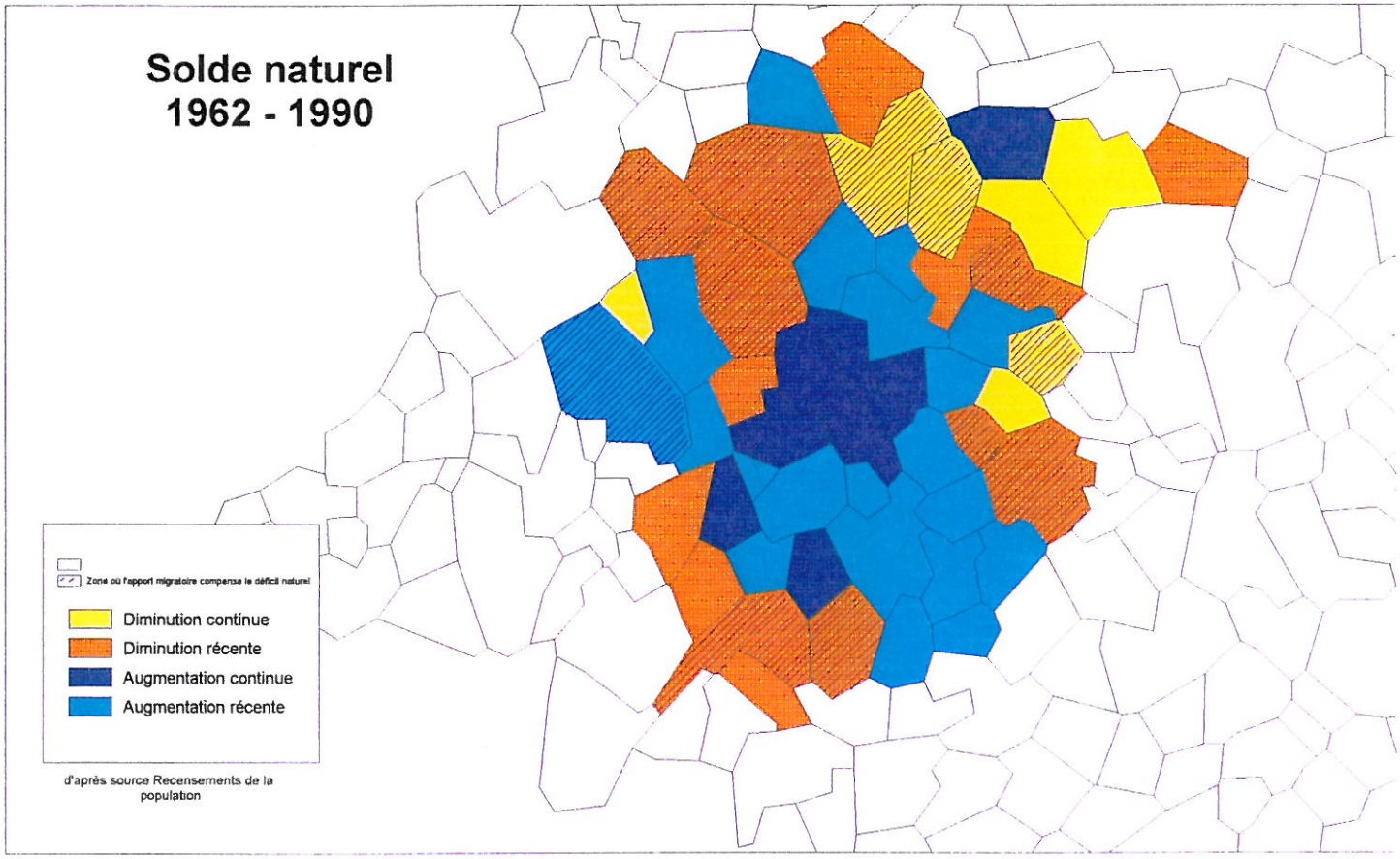
La densité de population d'une commune est le rapport entre le nombre d'habitants de la commune et sa superficie (en km²).

Au recensement de 1990, la densité moyenne du périmètre d'étude s'élève à 55 habitants au km², soit légèrement supérieure à celle du département de Loir-et-Cher. (48) Cette densité moyenne masque des disparités importantes selon les communes, notamment l'existence de trois zones en dessous du seuil considéré au niveau européen comme seuil de désertification (20 hab/km²). Une zone située au nord de l'agglomération vendômoise ; une deuxième à l'est et une dernière localisée au sud.

En revanche, près de 52% de la population du périmètre est concentré dans l'agglomération de Vendôme.

Nom de la commune	Densité de population en 1990
Vendôme	733,6
Saint-Ouen	262,7
Naveil	140,1
Areines	114,7
Villiers-sur-Loir	97,6
Thoré-la-Rochette	80,1
Pezou	61,6
Saint-Firmin-des-Prés	49,6
Sainte-Anne	49,5
Meslay	45,8
Saint-Amand-Longpré	44,4
Ville-aux-Clercs (La)	41,9
Fréteval	41,4
Morée	41,1
Villetrun	40,1
Coulommiers-la-Tour	37,5
Saint-Hilaire-la-Gravelle	36,9
Huisseau-en-Beauce	35,2
Marcilly-en-Beauce	33,6
Lunay	31,4
Mazangé	31,2
Villiersfaux	29,8
Villerable	29,7
Lisle	28,9
Selommes	26,2
Fortan	25,9
Azé	25,7
Pray	23,3
Lancé	23,0
Epuisay	22,9
Houssay	20,9
Lignières	20,0
Tourailles	20,0
Villemardy	19,8
Busloup	19,1
Rahart	17,8
Faye	17,5
Périgny	16,8
Villeromain	16,1
Rocé	16,1
Moisy	15,4
Crucheray	14,4
Danzé	13,7
Romilly	12,7
Ambloy	12,6
Chapelle-Enchérie (La)	12,5
Saint-Gourgon	11,8
Renay	11,6
Nourray	11,5
Chauvigny-du-Perche	11,0
Total perimètre	**55,4**

Source : Recensements de la population



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

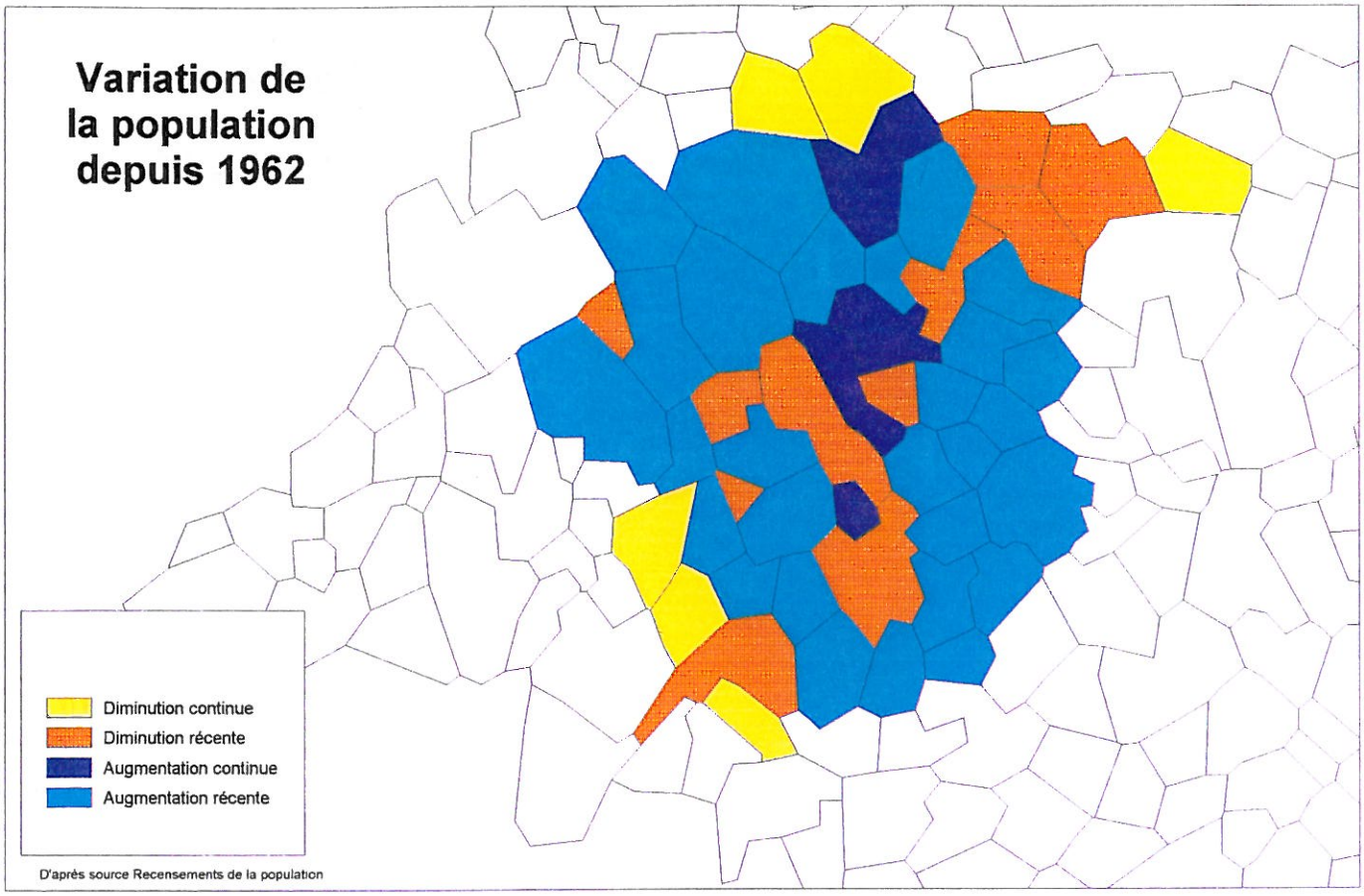
Le solde naturel est la différence entre le nombre des naissances et le nombre des décès.

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs.

Le solde naturel est négatif dans deux zones du périmètre. La première, formant une large ceinture, se situe au nord. La seconde se localise au sud-ouest. Pour certaines de ces communes, l'apport migratoire permet de compenser ce déficit naturel.

L'évolution positive du solde naturel s'est concentrée autour de l'agglomération vendômoise, sur une proche périphérie, ainsi qu'au sud-est du périmètre, autour de Saint-Amand-Longpré.

L'axe fort se situe le long de la départementale Vendôme-Blois, et dans une moindre mesure, autour de la nationale en direction du Mans et de la RN 10.



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

L'évolution de la population permet d'analyser le desserrement de l'agglomération vendômoise.

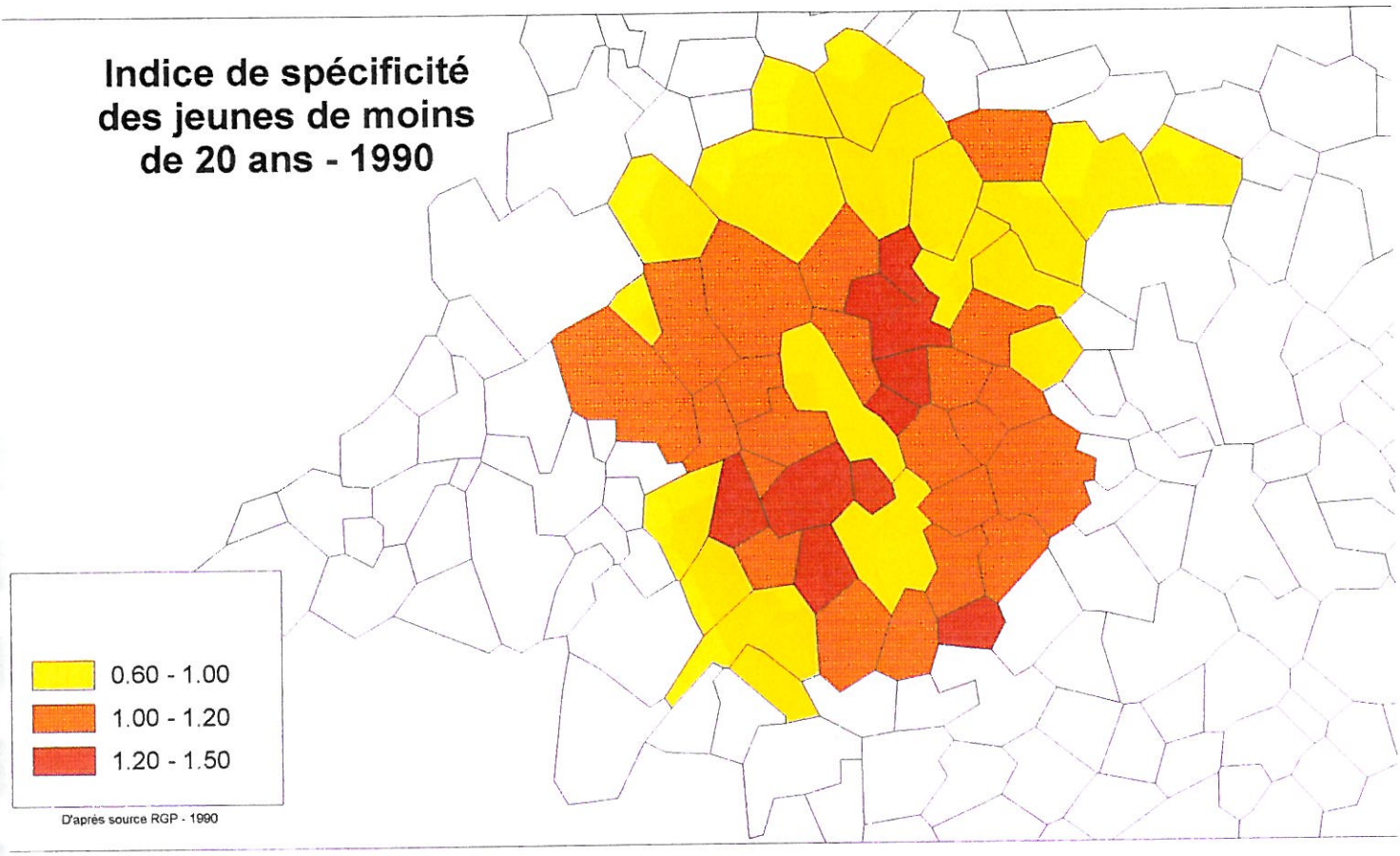
Avant 1975, la population de la commune de Vendôme n'a cessé d'augmenter, alors que celle des communes environnantes périclitait. C'était l'époque de l'exode rural, au cours de laquelle les migrations de population suivaient une « logique périphérie-centre ». La logique économique, facteur de localisation de la population, concentrait la population dans les villes centres.

Depuis 1975, le phénomène s'est amenuisé et s'est accompagné d'un fort mouvement de péri-urbanisation. La population des communes périphériques augmente alors que celle de la ville centre diminue : on assiste au desserrement de la population.

Les zones ayant connu une inversion de tendance entre les deux derniers recensements de la population sont visibles sur le transparent.

Cela met en évidence l'extension du phénomène de péri-urbanisation autour de l'agglomération vendômoise. De nombreuses communes connaissent à présent une croissance démographique, après des décennies de diminution. En revanche, peu de communes sont dans le cas contraire.

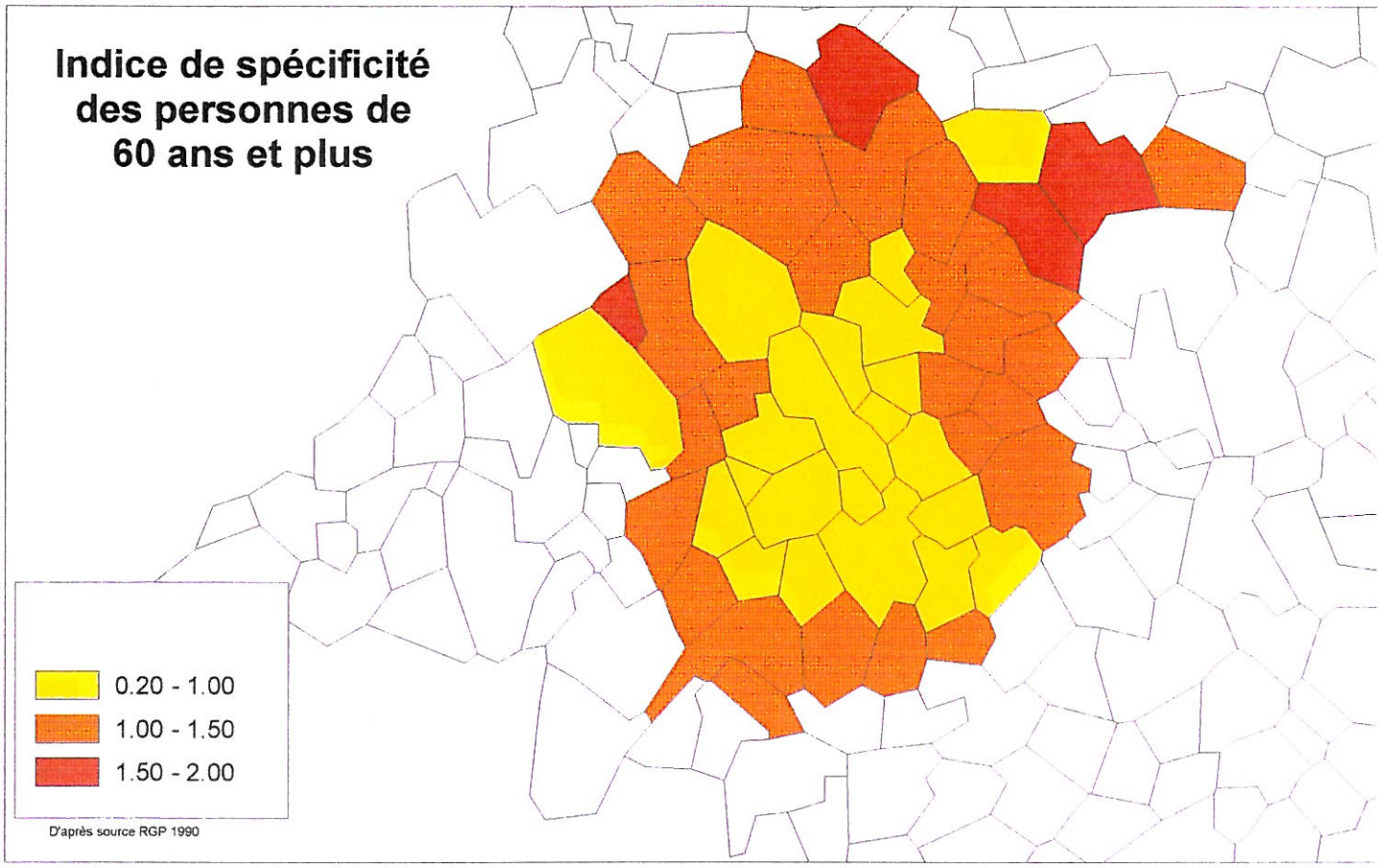
Le périmètre retenu présente donc depuis 1982 un dynamisme démographique d'ensemble favorable à un développement futur.



L'indice de spécificité illustre les sous et sur-représentations des communes par rapport au profil moyen de l'ensemble du périmètre au regard des critères donnés.

La spécificité calculée pour les jeunes de moins de 20 ans se définit comme étant le rapport entre la part des jeunes de moins de 20 ans de la commune et la part des jeunes de moins de 20 ans de l'ensemble du périmètre. Un indice supérieur à l'unité correspond à une sur-représentation de la commune par rapport à l'ensemble du périmètre.

Les communes disposant d'un avantage structurel par rapport à l'ensemble du périmètre d'étude, se localisent autour de Vendôme. Cette proche couronne constitue donc une réserve de main-d'œuvre potentielle et indispensable au développement futur du pôle vendômois.

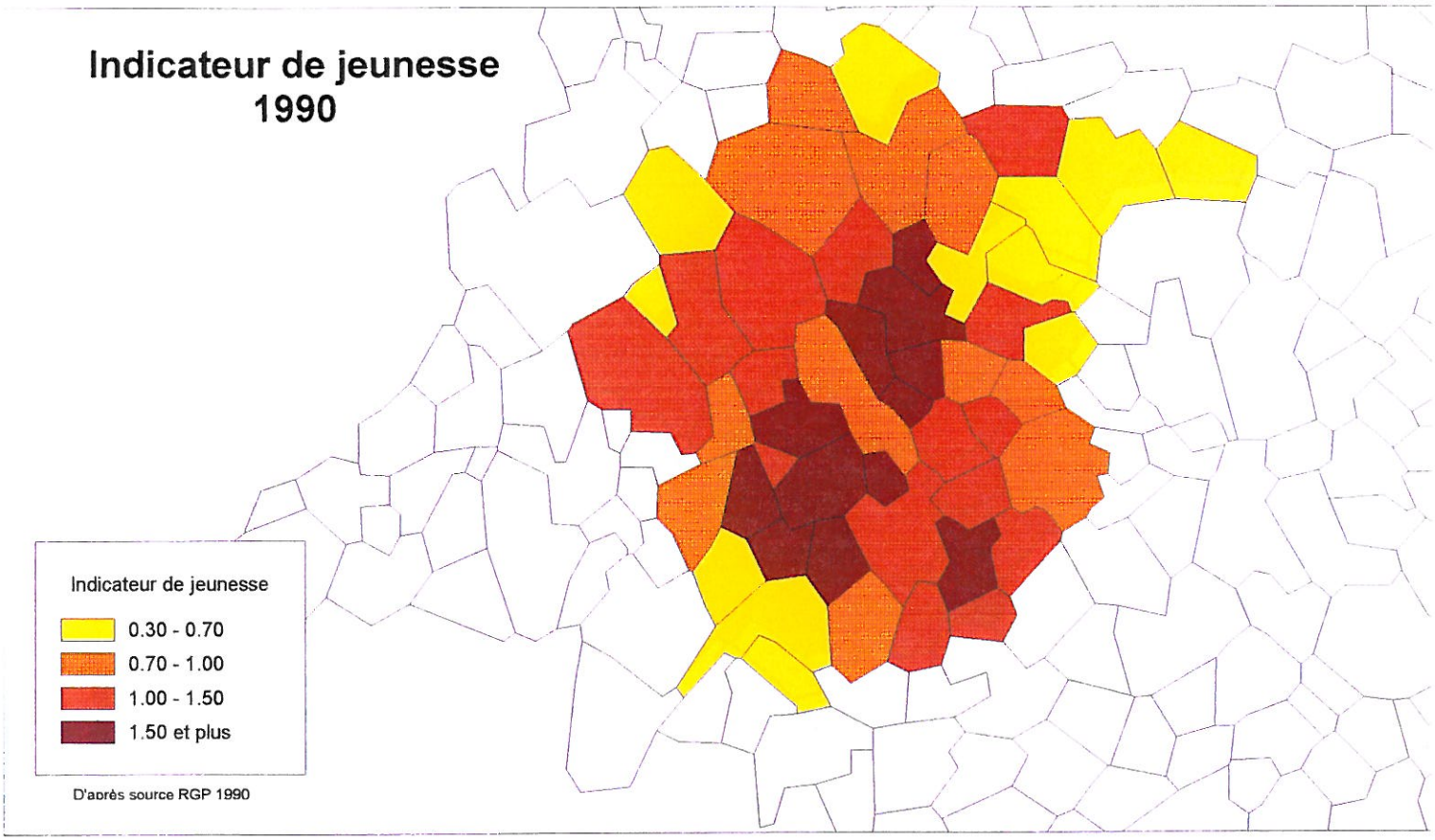


Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

L'indice de spécificité des personnes âgées de 60 ans et plus dessine une hiérarchie spatiale très complémentaire par rapport à la carte précédente.

Les communes disposant d'une proportion de personnes âgées plus élevée que celle de l'ensemble du périmètre se localisent sur une deuxième couronne située dans « l'arrière-pays vendômois ». Ce sont, aussi, celles dont la part des actifs travaillant à Vendôme et à Saint-Ouen est la plus faible, inférieure à 25 %.

En revanche, la proche périphérie de Vendôme dispose d'une structure par âge plus favorable.



L'indicateur de jeunesse présenté ici se définit comme étant le rapport entre la part des jeunes de moins de 20 ans et celle des personnes âgées de 60 ans et plus. Il est calculé pour chaque commune.

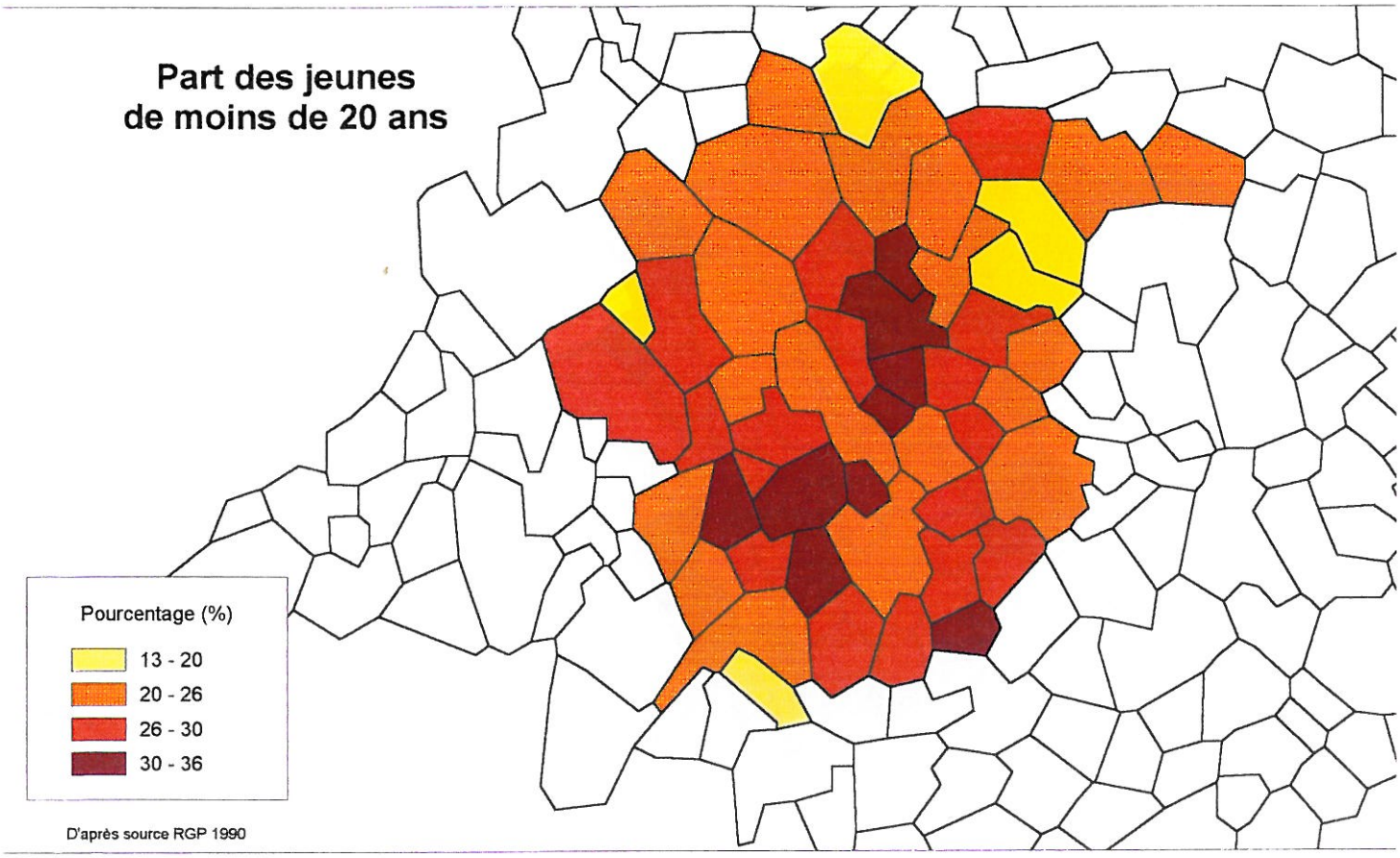
Il présente de façon synthétique l'information contenue dans les cartes précédentes.

Cet indicateur confirme l'existence de deux couronnes aux caractéristiques complémentaires :

- une petite couronne autour de Vendôme, dopée par une population jeune.

- une grande couronne en périphérie du périmètre où la population est plus âgée.

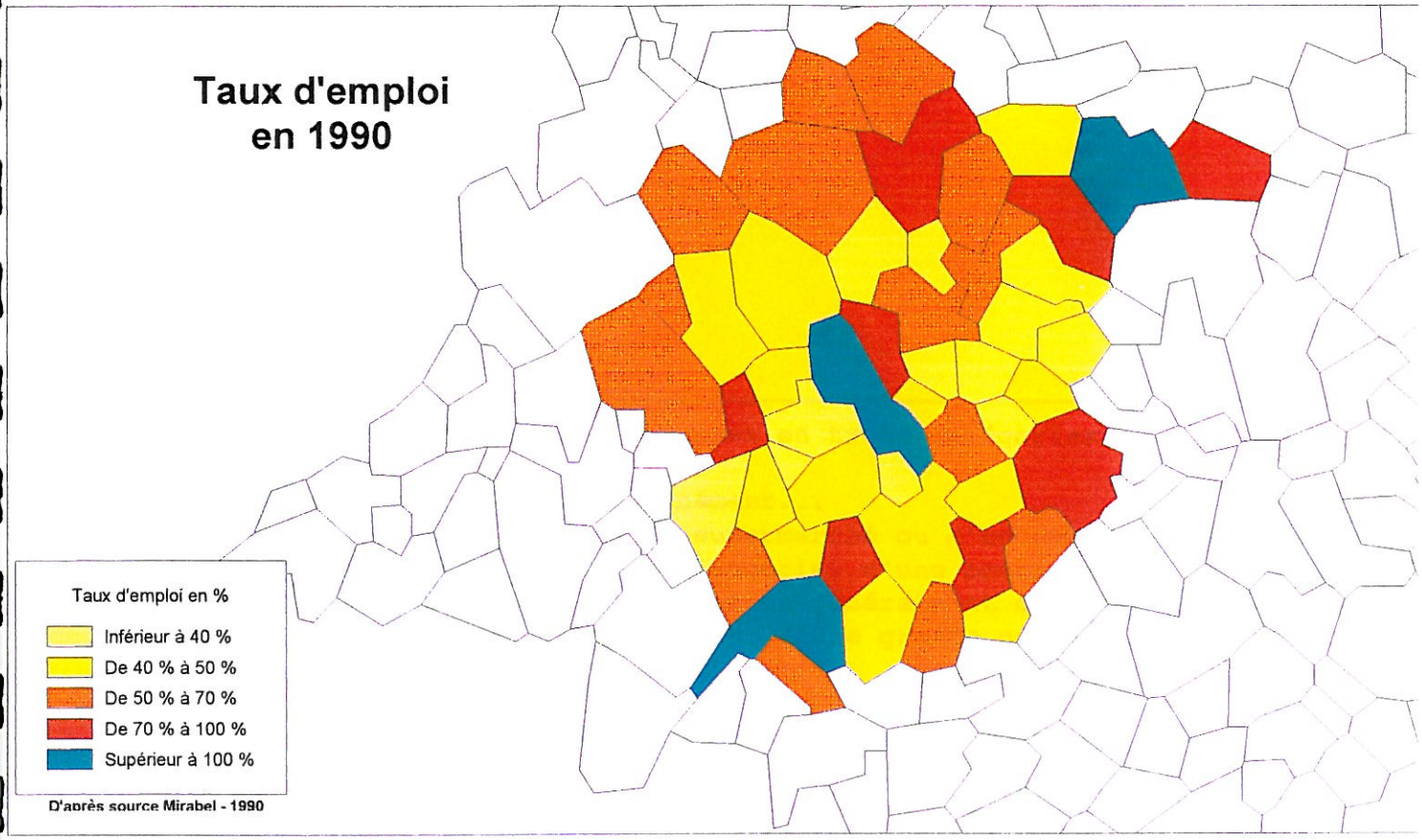
Part des jeunes de moins de 20 ans



D'après source RGP 1990

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

Le taux d'emploi d'une commune est le rapport entre le nombre d'emplois et l'effectif des actifs résidants de la commune. Lorsque la valeur est supérieure à 110 %, la commune est dite pôle d'emploi.

Le périmètre d'étude compte trois communes qui totalisent en 1990 plus d'emplois que d'actifs (communes « laboro-dominantes ») : Vendôme, Saint-Amand-Longpré et Morée. L'emploi, facteur de localisation de la population, structure l'espace. Ces trois communes constituent l'ossature du périmètre, sur laquelle s'appuient un ensemble de communes « laboro-dépendantes ». Ce sont essentiellement celles qui disposent d'une structure par âge plutôt favorable, mais qui dépendent d'un pôle dont le marché de l'emploi est suffisamment important pour leur offrir des débouchés.

EQUIPEMENTS ESSENTIELS

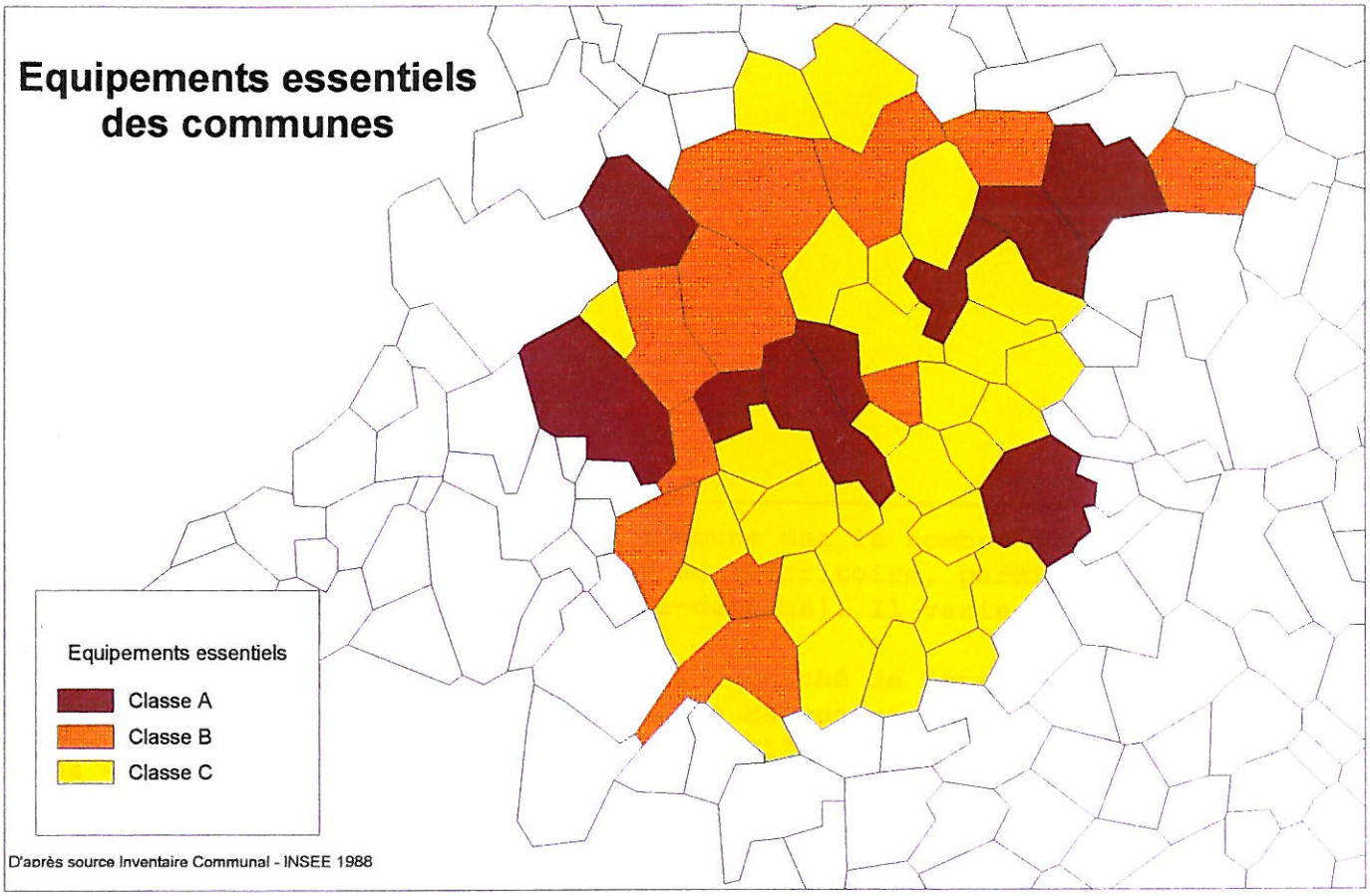
Cet indicateur classe les communes en trois catégories :

A - Commune disposant **simultanément...**

... d'une part, soit d'un supermarché ou d'un hypermarché, soit à défaut, à la fois d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'une charcuterie, d'un magasin d'alimentation générale et d'un magasin de droguerie, quincaillerie, outillage ou d'une grande surface de bricolage ;

B - Communes non classées en A et disposant au moins **des trois produits pain, viande et alimentation générale** dans les magasins de la commune (il s'agit simplement de la présence des produits, mais pas nécessairement de celle d'une boulangerie, d'une boucherie ou d'un magasin d'alimentation générale au sens de l'inventaire en termes d'équipements).

C - Autres communes non classées en A ou B.

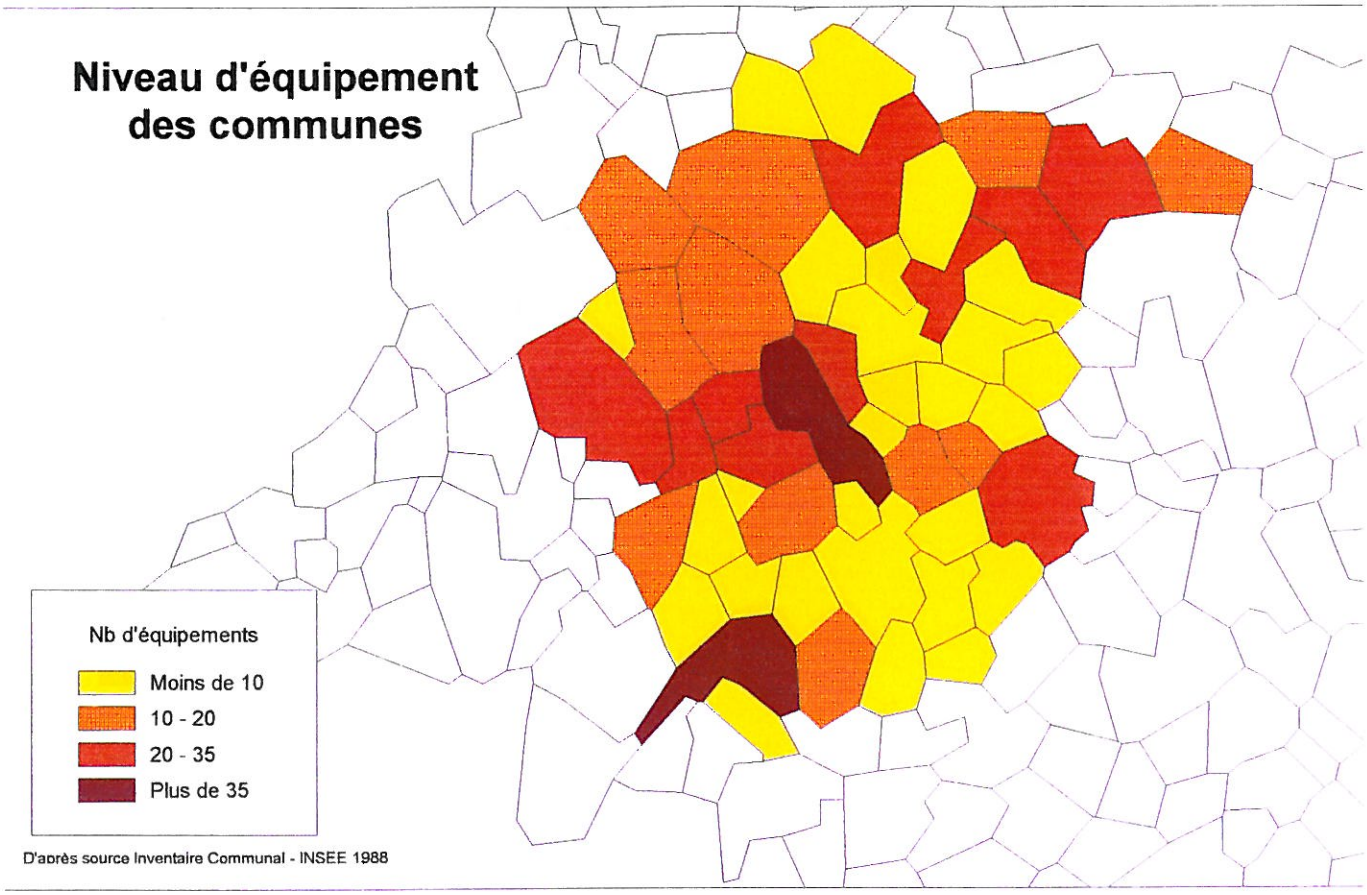


Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

NIVEAU D'EQUIPEMENT

Le niveau d'équipement d'une commune est le nombre de types d'équipement dont elle dispose sur son territoire, parmi une série de 49 équipements (voir la liste ci-dessous). Il varie de 0 à 49.

01 - Bureau de poste
02 - Pompiers
03 - Perception
04 - Gendarmerie
05 - Notaire
06 - Guichet de banque
07 - Caisse d'Epargne
08 - Vétérinaire
09 - Lieu de culte
10 - Hypermarché, supermarché
11 - Alimentation générale, supérette
12 - Boulangerie, boulangerie-pâtisserie
13 - Boucherie, boucherie-charcuterie
14 - Salon de coiffure
15 - Magasin de vêtements
16 - Magasin de chaussures
17 - Mercerie, bonneterie
18 - Droguerie, quincaillerie, outillage, bricolage
19 - Electro-ménager, radio, télé hifi
20 - Magasin de meubles
21 - Librairie, papeterie
22 - Café, débit de boissons
23 - Bureau de tabac
24 - Vente de quotidiens
25 - Distribution d'essence ou de gas-oil
26 - Distribution de fuel domestique
27 - Marché de détail
28 - Maçonnerie
29 - Plâtrerie, peinture
30 - Menuiserie, charpente
31 - Plomberie, couverture, chauffage central
32 - Electricité générale
33 - Réparation auto
34 - Réparation de machines agricoles
35 - Gare ferroviaire de voyageurs
36 - Service de taxi
37 - Ecole maternelle publique ou privée
38 - Ecole primaire publique ou privée
39 - Collège public ou privé
40 - Hôpital non spécialisé
41 - Service d'ambulance
42 - Médecin généraliste
43 - Pharmacie
44 - Dentiste
45 - Masseur-kinésithérapeute
46 - Laboratoire d'analyses médicales
47 - Maternité
48 - Infirmière
49 - Ecole de musique



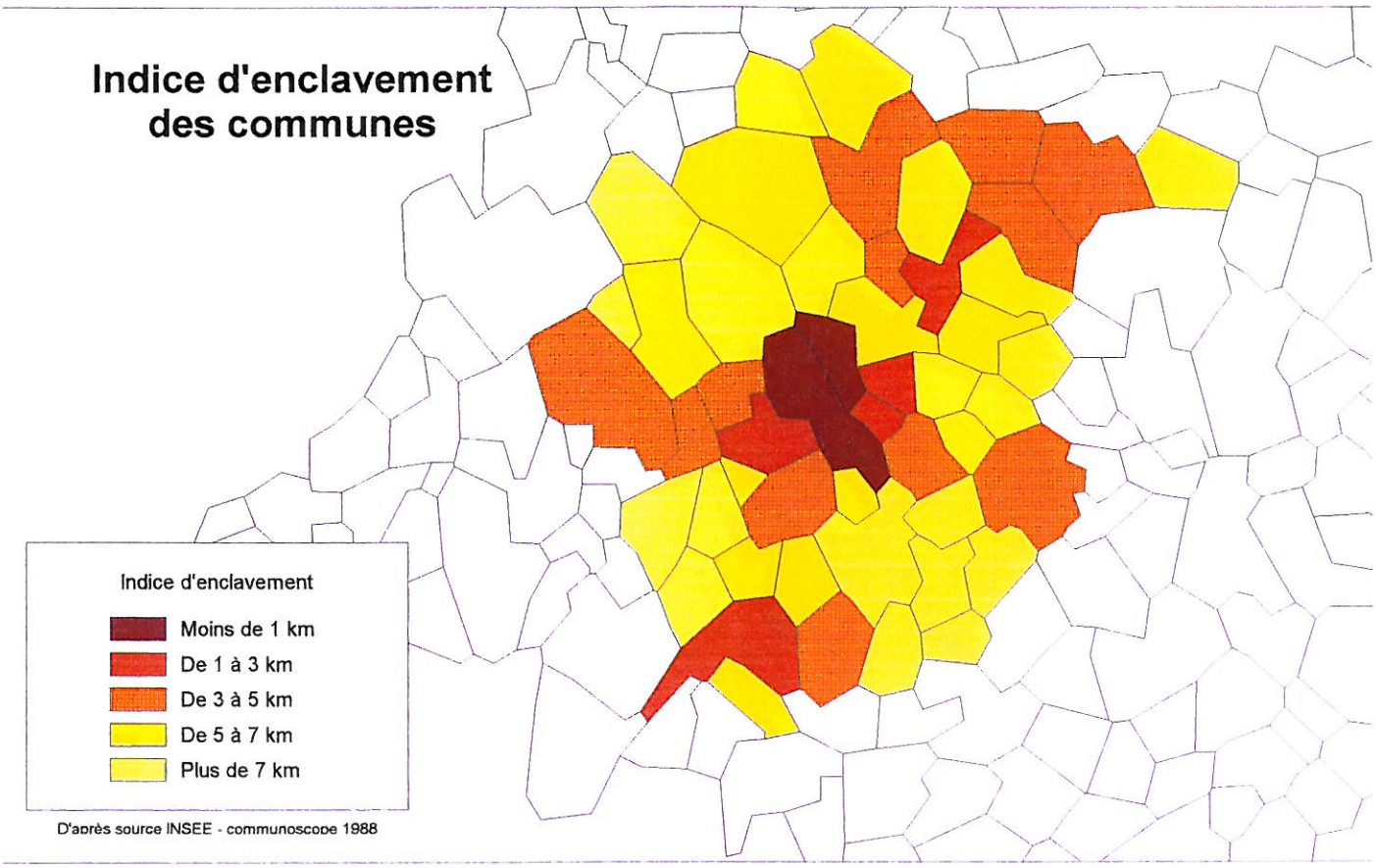
Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

Quatre zones se distinguent :

- Deux zones sous-équipées situées au nord et au sud de Vendôme.
- Existence d'un axe Lunay-Vendôme-Selommes, disposant d'un niveau d'équipement important.
- Une zone au nord-est du périmètre relativement bien équipée.

Les communes qui totalisent plus de 35 équipements correspondent à celles identifiées comme pôle d'emploi à l'exception de Morée (ce qui explique cependant l'existence d'une zone relativement bien équipée autour de Morée, commune pôle d'emploi). A l'inverse, figure parmi ces communes Saint-Amand-Longpré qui présente sur ce plan les caractéristiques d'un pôle secondaire.

Au total, peu de communes comptent plus de 20 équipements (12 seulement).

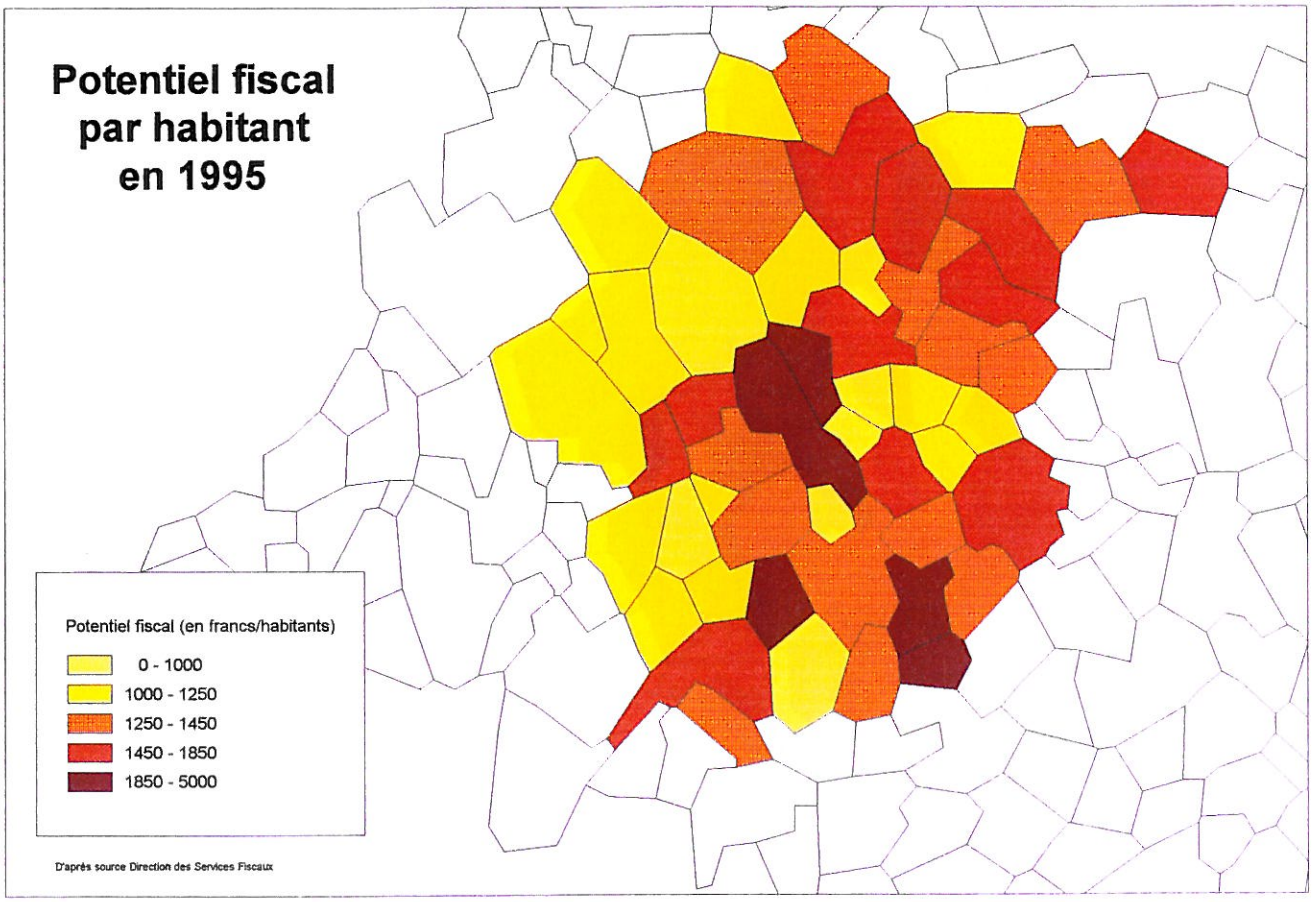


Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

L'enclavement d'une commune est la moyenne des distances d'accès à une série d'équipements préalablement définie. Cette notion d'enclavement réalise une synthèse entre le niveau d'équipement et la distance nécessaire pour y accéder. Elle permet d'appréhender les risques de voir certaines parties du territoire se vider de leur substance.

Les zones les plus enclavées sont par définition les plus éloignées des pôles d'activité. On observe une zone très marquée au nord-ouest. Elle regroupe des communes isolées, qui ont un niveau d'équipement relativement faible.

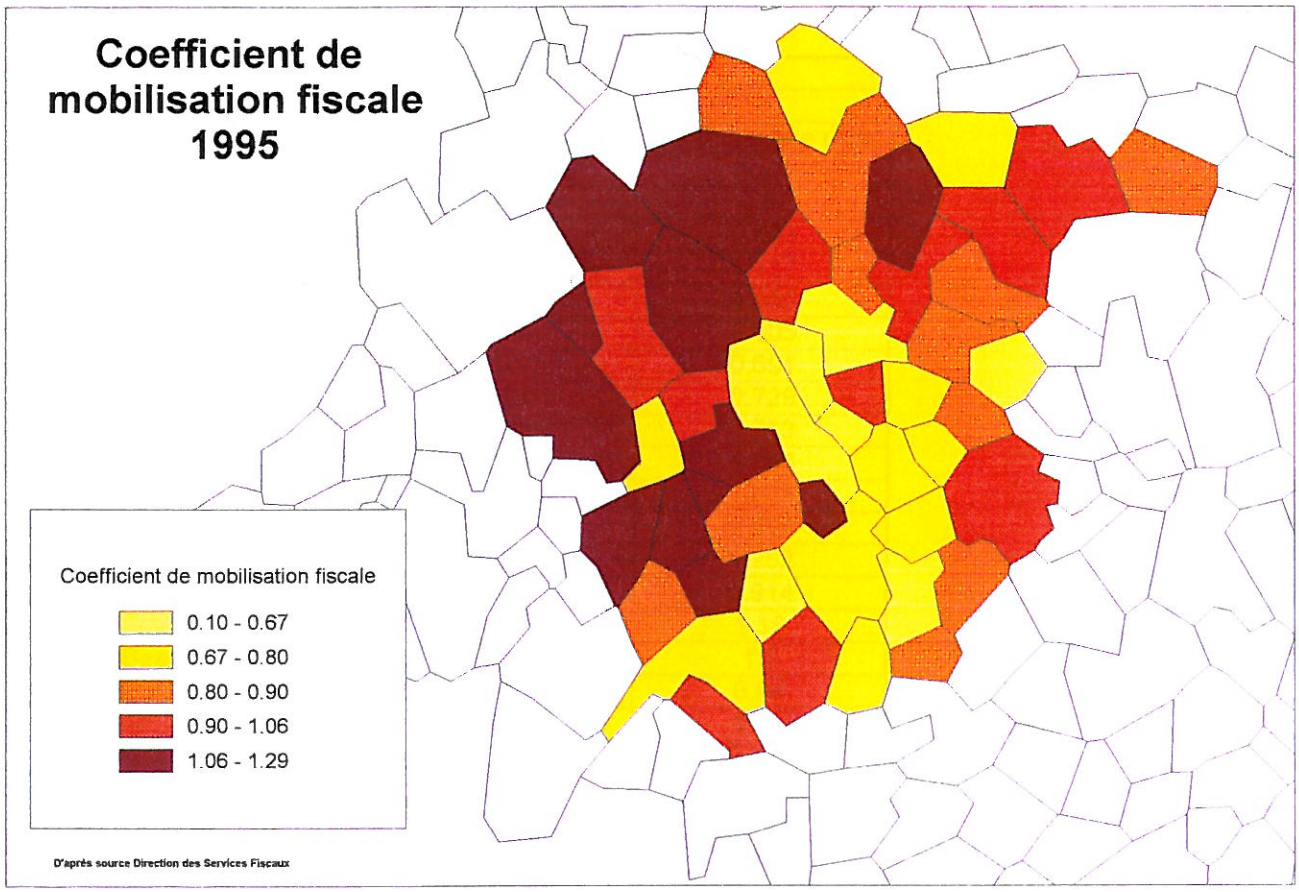
Sont également touchées la plupart des communes situées au sud de l'axe Lunay-Vendôme-Selommes mis en évidence dans la carte précédente.



Correspondant au produit des bases de chaque commune obtenu en appliquant les taux moyens nationaux des quatre taxes, divisé par le nombre d'habitants, le potentiel fiscal met en évidence la richesse théorique des collectivités.

En majorité, les communes du périmètre d'étude disposent d'un potentiel moyen ou faible ; 5 d'entre elles seulement se trouvent dans la tranche supérieure.

La carte ne met en évidence aucune spatialisation marquée du territoire pour ce critère ; tout au plus peut-on remarquer un potentiel faible dans les communes situées sur la frange ouest.



Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

Le coefficient de mobilisation du potentiel fiscal correspond au quotient entre le produit fiscal levé par les communes et leur potentiel fiscal.

Lorsque le coefficient est inférieur à 1, cela signifie que les communes pratiquent des taux faibles (inférieurs à la moyenne nationale) et n'utilisent pas toute leur richesse fiscale.

Lorsque le coefficient est supérieur à 1, cela signifie que les communes pratiquent des taux supérieurs à la moyenne et disposent donc d'une faible marge de manoeuvre pour de nouveaux investissements.

12 communes sont dans ce cas, situées en deux groupes à l'ouest du périmètre. 17, en revanche ont un coefficient faible et bénéficient donc d'une marge fiscale importante pour favoriser leur développement.

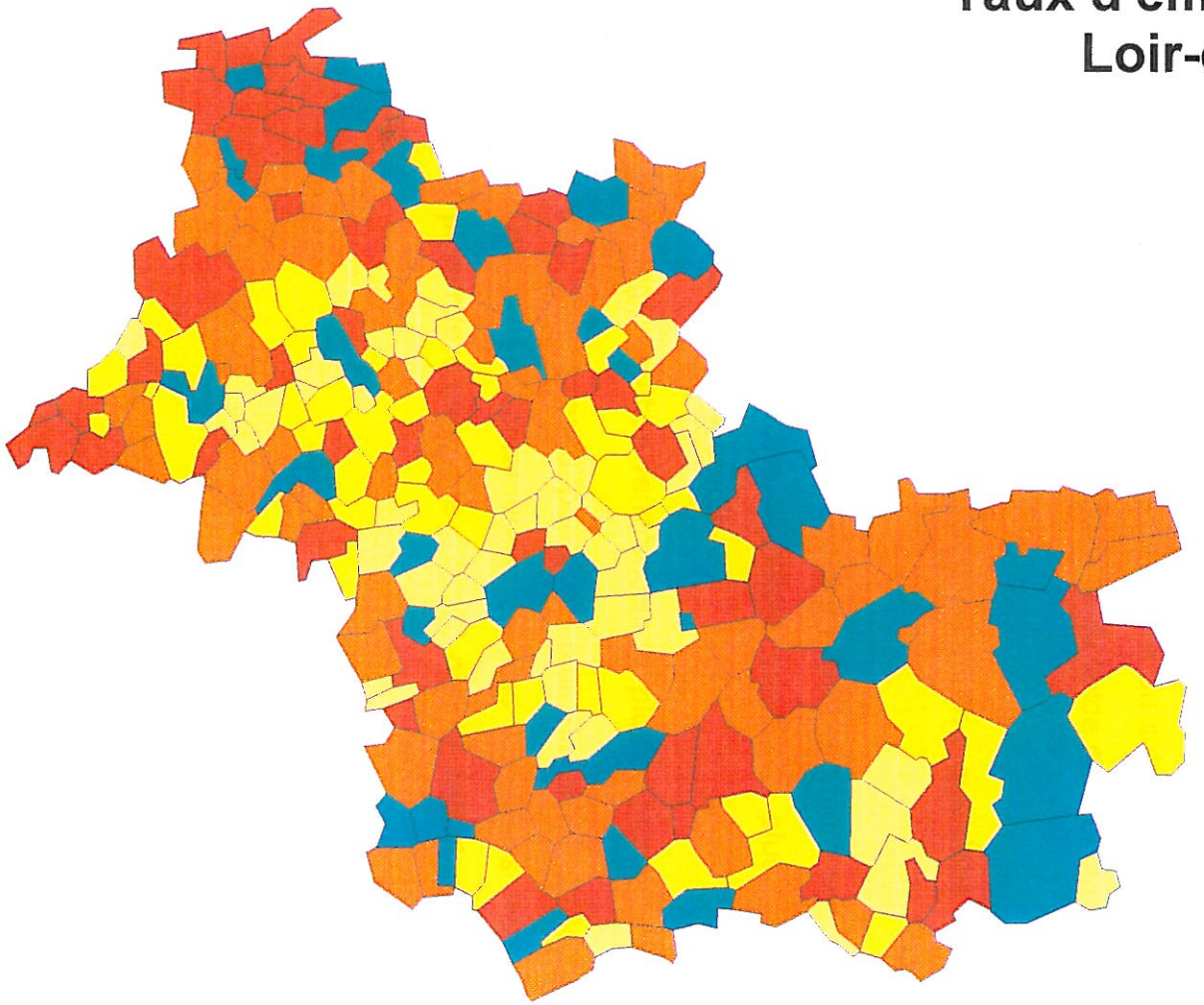
NOM	Potentiel fiscal /habitant	Coefficient de mob. fiscal
Ambloy	1177.03	0.82
Areines	539.967	0.633
Azé	975.12	1.117
Busloup	1558.896	1.081
La Chapelle-Enchérie	1358.958	0.605
Chauvigny-du-Perche	1434.071	0.691
Coulommiers-la-Tour	1677.184	0.729
Crucheray	1441.995	0.763
Danzé	1344.278	1.063
Epuisay	1135.08	1.074
Faye	1068.419	0.894
Fortan	1008.275	1.252
Freteval	1557.517	0.914
Houssay	1027.82	1.19
Huisseau-en-Beauce	1176.7	1.1
Lancé	953.73	0.94
Lignières	1468.253	0.85
Lisle	979.775	0.838
Lunay	1002.38	1.21
Marcilly-en-Beauce	1056.403	1.122
Mazangé	1057.23	0.991
Meslay	809.76	0.979
Moisy	1820.133	0.909
Morée	1408.01	1.055
Naveil	1417.55	1.062
Nourray	2582.177	0.169
Périgny	1437.032	0.756
Pezou	1323.222	0.98
Pray	1331.056	0.722
Rahart	1002.314	0.991
Renay	1414.143	0.81
Pocé	1048.593	0.783
Romilly	1167.195	0.824
St-Amand-Longpré	1698.25	0.78
Ste-Anne	966.444	1.068
St-Firmin-des-Prés	1706.099	0.577
St-Gourgon	1393.2	0.98
St-Hilaire-la-Gravelle	1001.113	0.672
St-Ouen	4053.788	0.296
Selommes	1716.02	0.952
Thoré-la-Rochette	1494.616	0.671
Tourailles	2019.91	0.879
Vendôme	3355.993	0.495
La Ville-aux-Clercs	1763.033	0.867
Villemardy	1414.13	0.878
Villerable	1391.926	0.829
Villeromain	2195.447	0.596
Villetrun	1068.599	0.769
Villiersfaux	940.096	1.286
Villiers-sur-Loir	1676.496	0.984

SYNTHESE DE QUELQUES ELEMENTS CLES

	Variation du Solde naturel 1982-1990	Variation de la population 1962-1990	Inversion de tendance depuis 1982	Indicateur de jeunesse 1990 (1)	Taux de stabilité des actifs-1990 (2)	Niveau d'équipement 1988 (3)
Ambloy	-	-		-	-	-
Areines	+	+		+	-	-
Azé	-	+	+	+	-	+
Busloup	-	~		-	-	-
Chapelle-Enchérie (La)	-	-	+	-	-	-
Chauvigny-du-Perche	-	-		-	+	-
Coulommiers-la-Tour	+	+		+	-	~
Crucheray	+	-		+	-	-
Danzé	-	-		-	-	~
Epuisay	-	~		-	-	+
Faye	-	-	+	~	-	-
Fortan	-	-	-	-	-	-
Fréteval	-	~		-	~	+
Houssay	-	-		-	-	0
Huisseau-en-Beauce	+	~		+	-	+
Lancé	-	-	+	~	-	~
Lignières	-	-	+	-	-	-
Lisle	+	+		+	-	-
Lunay	+	+		~	-	+
Marcilly-en-Beauce	+	+	-	+	-	-
Mazangé	+	-		~	-	+
Meslay	+	+	-	+	-	-
Moisy	-	-		-	+	~
Morée	-	+	-	-	+	+
Naveil	+	+		+	-	+
Nourray	+	-		+	-	-
Périgny	+	-		+	-	-
Pezou	-	+	-	-	-	+
Pray	+	-		~	-	-
Rahart	+	-		~	-	+
Renay	+	~		~	-	-
Rocé	0	~		~	-	-
Romilly	+	-		-	~	-
Saint-Amand-Longré	-	+	-	-	+	-
Sainte-Anne	+	+		+	-	-
Saint-Firmin-des-Prés	+	+		+	-	+
Saint-Gourgon	-	-		-	+	+
Saint-Hilaire-la-Gravelle	+	+	-	+	-	-
Saint-Ouen	+	+		+	-	+
Selommes	-	~		-	~	+
Thoré-la-Rochette	+	+		~	-	+
Tourailles	+	-	+	+	-	0
Vendôme	+	+		~	+	+
Ville-aux-Clercs (La)	-	+		-	-	-
Villemardy	+	-	+	+	-	-
Villerable	+	+		+	-	~
Villeromain	+	-		+	-	-
Villetrun	-	+		~	-	~
Villiersfaux	+	~		+	-	+
Villiers-sur-Loir	-	+	-	~	-	-

(1) : '+' signifie que l'indicateur de jeunesse d'une commune est supérieur ou égal à 1,10 ; '-' signifie que l'indicateur de jeunesse d'une commune est inférieur ou égal à 0.90 ; '~' signifie que l'indicateur de jeunesse d'une commune est compris entre 0.90 et 1.10.
(2) : '+' signifie que le taux de stabilité des actifs d'une commune est supérieur au taux de stabilité des actifs de l'ensemble du périmètre ; '-' signifie que le taux de stabilité des actifs d'une commune est inférieur au taux de stabilité des actifs de l'ensemble du périmètre ; '~' signifie que le taux de stabilité des actifs d'une commune est équivalent au taux de stabilité des actifs de l'ensemble du périmètre.
(3) : '+' signifie que le niveau d'équipement d'une commune est supérieur au niveau d'équipement moyen de l'ensemble du périmètre ; '-' signifie que le niveau d'équipement d'une commune est inférieur au niveau d'équipement moyen de l'ensemble du périmètre ; '~' signifie que le niveau d'équipement d'une commune est équivalent au niveau d'équipement moyen de l'ensemble du périmètre ; '0' signifie qu'aucun équipement n'a été recensé dans la commune.

Taux d'emploi en 1990
Loir-et-Cher



Taux d'emploi en %

- Inférieur à 40 %
- De 40 % à 50 %
- De 50 % à 70 %
- De 70 % à 100 %
- Supérieur à 100 %

D'après source Mirabel - 1990

Observatoire de l'Economie et des Territoires de Loir-et-Cher - Avril 1996

Le périmètre qui a servi de support à cette analyse peut paraître arbitraire. A l'issue de cette première investigation, la question de sa validité peut à nouveau être posée. Le périmètre d'étude présente les caractéristiques suivantes :

- existence d'un véritable pôle d'emploi Vendôme / Saint-Ouen structurant l'espace environnant.

- dynamisme démographique similaire entre le département et le « bassin vendômois » entre 1968 et 1990 : augmentation du solde migratoire jusqu'en 1982, puis diminution depuis et diminution continue du solde naturel depuis 1968, ces deux soldes demeurant néanmoins positifs.

- densité de population plus élevée dans le « bassin » que dans le département de Loir-et-Cher.

- disparité dans la répartition de la population. Une première couronne, proche de Vendôme, relativement jeune. Une deuxième couronne, plus éloignée, disposant d'une structure par âge moins favorable.

- desserrement de l'agglomération vendômoise de plus en plus diffus.

- l'enclavement des communes dépend, en plus du niveau d'équipements, des infrastructures routières. Les communes les plus enclavées sont celles qui ne disposent pas à proximité d'une ligne d'accès directe importante à une commune bien équipée.