

# Études

[www.insee.fr/pays-de-la-loire](http://www.insee.fr/pays-de-la-loire)

N° 95. Février 2011



## SCoT des Pays de Laval et de Loiron : consolider les dynamiques pour préserver l'avenir

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron bénéficie d'un tissu économique stable et créateur d'emplois. Le chômage y est faible, notamment celui des jeunes. La démographie est dynamique bien qu'elle ne repose que sur le solde naturel. Cependant à terme, les atouts du SCoT mériteront d'être renforcés ou consolidés. En effet, le territoire connaît un déficit d'attractivité, notamment auprès des jeunes adultes, le SCoT faisant face, sur ce point comme sur d'autres, à la concurrence des métropoles régionales environnantes. Ainsi, comme au niveau national, sa population vieillit et le nombre de personnes en âge de travailler devrait diminuer dans les années à venir. En outre, le territoire n'échappe pas à l'étalement urbain. Ce phénomène est porté par un développement important de l'habitat individuel avec, comme corollaires, intensification des déplacements et creusement des disparités sociales.

Elmostafa OKHAM (Insee)

Le SCoT des Pays de Laval et de Loiron s'appuie sur une natalité dynamique et un tissu économique stable et créateur d'emplois. Comparées à celles des SCoT de taille équivalente, que l'on désignera par « SCoT de référence » ou « référentiel » tout au long de l'étude, la croissance démographique y est supérieure de 0,4 point et la croissance de l'emploi de 0,2 point en moyenne par an entre 1999 et 2006. Mais, entre une cohésion interne délicate et un positionnement rendu difficile par la concurrence des grandes métropoles, les avantages actuels du SCoT risquent d'être fragilisés à l'avenir.

Le territoire, au cœur de la Mayenne, compte environ 110 000 habitants répartis dans trente-cinq communes : les vingt communes de Laval Agglomération et les quinze communes de la communauté de communes du Pays de Loiron. Hormis Laval, ville-centre de plus de 51 000 habitants, les communes du SCoT comptent toutes moins de 10 000 habitants.

### Une croissance de l'emploi dynamique et durable...

Sur les trente dernières années, l'emploi du SCoT des Pays de Laval et de Loiron affiche en moyenne chaque année une croissance de 0,3 point supérieure à celle des SCoT de référence. En effet, les vagues de désindustrialisation y sont moins intenses et la tertiarisation plus soutenue sur cette période. En outre, le SCoT dispose d'un appareil productif diversifié, ses spécificités industrielles et agricoles s'atténuant avec le temps, suivant en cela le mouvement de convergence des structures productives locales. Ainsi, 72 % des 56 200 emplois du SCoT se trouvent dans le tertiaire, soit à peine moins que dans le référentiel (74 %). L'appareil productif du SCoT conserve tout de même certaines spécificités, outre une présence marquée de l'agriculture, dans l'industrie automobile et chimique, ainsi que dans la finance.

### Un diagnostic en partenariat entre l'Insee et le syndicat mixte du SCoT des Pays de Laval et de Loiron

Cette étude est la synthèse d'un dossier mené en partenariat avec le syndicat mixte du SCoT des Pays de Laval et de Loiron. Ce dossier vise à décrire les caractéristiques sociodémographiques et économiques du territoire et à faire émerger les enjeux pour son aménagement et son développement. Destiné à éclairer les réflexions des acteurs locaux, il constitue notamment une contribution à l'élaboration du diagnostic préalable du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Il s'est enrichi des nombreux échanges avec les élus et les personnels en charge du syndicat mixte du SCoT.

L'étude met en perspective le SCoT avec des SCoT de référence de taille comparable : il s'agit des SCoT de Charleville-Mézières, Brive-la-Gaillarde, la Roche-sur-Yon, Blois, Chalon-sur-Saône et Arras.



# SCoT des Pays de Laval et de Loiron : consolider les dynamiques pour préserver l'avenir

## ... qui repose sur un tissu productif stable

Le SCoT dispose d'un tissu productif relativement solide dans lequel les entreprises créées vivent plus longtemps. Cette stabilité repose sur une présence marquée de petits et moyens établissements de 10 à moins de 250 salariés, qui représentent 11 % des 5 000 établissements du SCoT, contre moins de 10 % dans le référentiel. Ces derniers jouent ainsi un rôle essentiel dans la dynamique de l'économie locale en matière de recrutement, avec près de 6 emplois salariés sur 10. En revanche, les entreprises individuelles sont moins présentes dans le SCoT.

Le SCoT compte une vingtaine de grands établissements de plus de 250 salariés, essentiellement situés à Laval et Saint-Berthevin. Néanmoins, la concentration des effectifs dans quelques établissements y est globalement peu marquée, ce qui permet au territoire d'être moins vulnérable face aux fortes mutations économiques. En outre, le SCoT bénéficie d'un appareil productif peu dépendant de centres de décision extérieurs : la moitié des salariés du territoire travaille dans des établissements dont le siège est situé en dehors du SCoT, soit 5 points de moins que dans le référentiel. À l'inverse, de nombreux établissements-sièges sont installés sur le territoire du SCoT, notamment dans les secteurs de l'automobile, du transport et de la construction. Notamment, le groupe Lactalis, troisième groupe laitier mondial, dispose de nombreux établissements sur le territoire du SCoT, que l'on retrouve tant dans la production de produits laitiers que dans le transport et la commercialisation de ces produits.

## Moins de chômage et plus d'actifs à temps complet

L'un des atouts du SCoT est la faiblesse de son chômage, une caractéristique partagée avec le département de la Mayenne. En 2006, la proportion d'actifs du SCoT se déclarant au chômage est inférieure de plus de 3 points à celle des SCoT de référence. L'avantage est surtout marqué pour les femmes et les jeunes : 7 points de moins pour les jeunes femmes de moins de 25 ans et 6 pour les jeunes hommes. Le faible chômage des plus jeunes constitue un atout, mais c'est également une conséquence du départ d'un nombre important de jeunes actifs pour d'autres territoires.

Hommes ou femmes, les habitants du SCoT sont plus souvent en activité, quelle que soit la tranche d'âge jusqu'à 60 ans. En 2006, le SCoT compte 53 000 actifs, en emploi ou non, soit 75 % de la population âgée de 15 à 64 ans (3 points de plus que dans les SCoT de référence). Par ailleurs, le temps partiel, forme particulière d'emploi très développée dans la région, est moins présent dans le SCoT, notamment celui des jeunes femmes. Au total, avec un chômage et un temps partiel faibles, un taux d'activité élevé, le tissu productif du SCoT atteste d'une grande capacité à mobiliser les ressources humaines présentes sur son territoire.

## Une croissance démographique dynamique et une population jeune

Entre 1999 et 2006, la population du SCoT des Pays de Laval et de Loiron a augmenté de 6 200 personnes, soit une croissance

soutenue de 0,8 % en moyenne par an. Sur la même période, la population de la région augmente encore plus vite (+ 1,0 %). La croissance de la population du SCoT repose sur l'excédent naturel, le territoire bénéficiant notamment d'une forte fécondité, caractéristique partagée avec l'ensemble de la région des Pays de la Loire. Les jeunes de moins de 15 ans sont donc nombreux parmi la population du SCoT. Plus généralement, cette dernière est relativement jeune, avec 27 % d'habitants de moins de 20 ans et 19 % âgés de 60 ans ou plus.

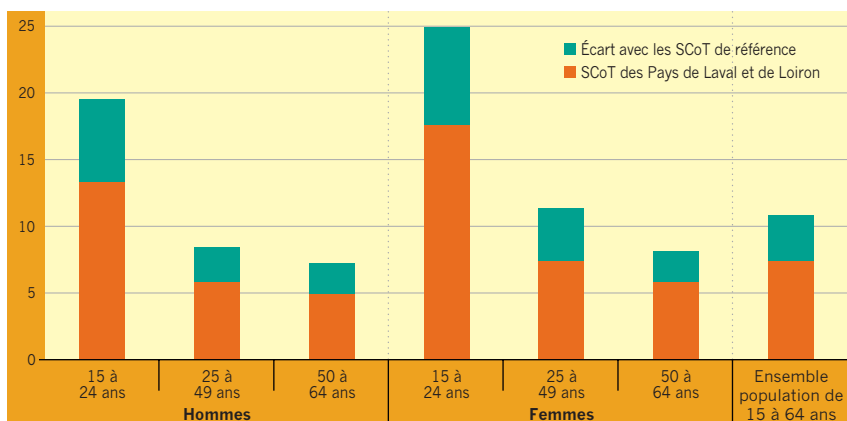
Le cadre de vie est sans doute un facteur qui agit positivement sur la dynamique démographique. En effet, la faible densité de la couronne périurbaine offre aux familles la possibilité de résider dans un environnement suffisamment rural pour échapper aux nuisances de la ville et suffisamment urbain pour proposer les services et loisirs recherchés. Qui plus est, le coût du foncier neuf y est raisonnable, ce qui rend notamment abordable l'accession à la propriété en logement individuel, qui répond à une demande sociale forte. Enfin, le SCoT est un territoire accessible, du fait de sa position et des réseaux autoroutiers et ferroviaires qui traversent Laval.

## Attirer les jeunes pour pérenniser le dynamisme démographique

Si le SCoT bénéficie de longue date d'un fort excédent naturel, l'apport migratoire est en revanche systématiquement proche de zéro. Entre 2001 et 2006, le territoire perd 1 600 personnes au jeu des migrations, avec environ 14 800 arrivées et 16 400 départs. Les habitants qui quittent le SCoT sont attirés principalement par les aires urbaines de Caen, de Rennes ou d'Angers, mais également par les communes de l'aire urbaine de Laval qui débordent du SCoT, signe que le mouvement de périurbanisation dépasse ses frontières. Ce sont en particulier les jeunes adultes qui ont tendance à quitter le territoire. Ces départs peuvent s'expliquer par la nécessité de quitter le territoire pour poursuivre des études ou intégrer une filière de formation absente du territoire, mais peuvent également être motivés par une recherche d'emploi. Si les étudiants sont les plus touchés par les départs, le SCoT enregistre également une « perte nette » de professions intermédiaires et de cadres âgés de moins de 40 ans. L'impact de ces départs est d'autant plus important qu'ils ne sont pas compensés par des retours immédiats : ce n'est qu'après 65 ans que le solde migratoire redevient légèrement positif.

## Le chômage est plus bas qu'ailleurs, surtout chez les jeunes

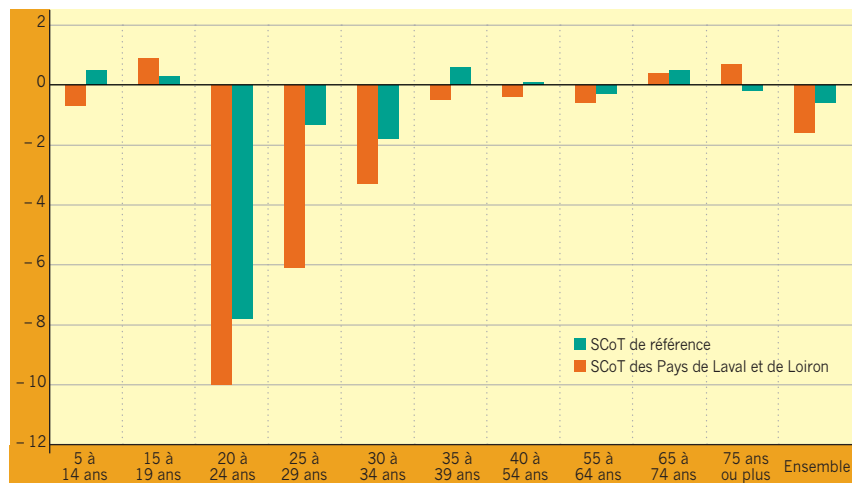
Indicateur de chômage en 2006, par sexe et classe d'âge, dans le SCoT des Pays de Laval et de Loiron et les SCoT de référence (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006, exploitation principale.

## Départs massifs des jeunes à partir de 20 ans

Solde migratoire par tranche d'âge, entre 2001 et 2006, rapporté à la population hors migration (en %)



Source : Insee, Recensement de la population 2006, exploitation principale.

La position géographique centrale du SCoT joue sans aucun doute négativement sur son attractivité. En effet, la position de la ville au centre de gravité des trois métropoles régionales que sont Le Mans, Angers et Rennes constitue un facteur de concurrence, tout particulièrement sensible pour une ville de taille moyenne. L'agglomération lavalloise, de plus petite taille que ses voisines, ne dispose pas du même niveau d'infrastructures et d'équipements et n'a pas la même capacité de rayonnement, source d'attractivité pour la population ainsi que pour les entreprises. En outre, le SCoT des

Pays de Laval et de Loiron est situé dans le plus petit département de la région Pays de la Loire et dans l'un des moins peuplés de France.

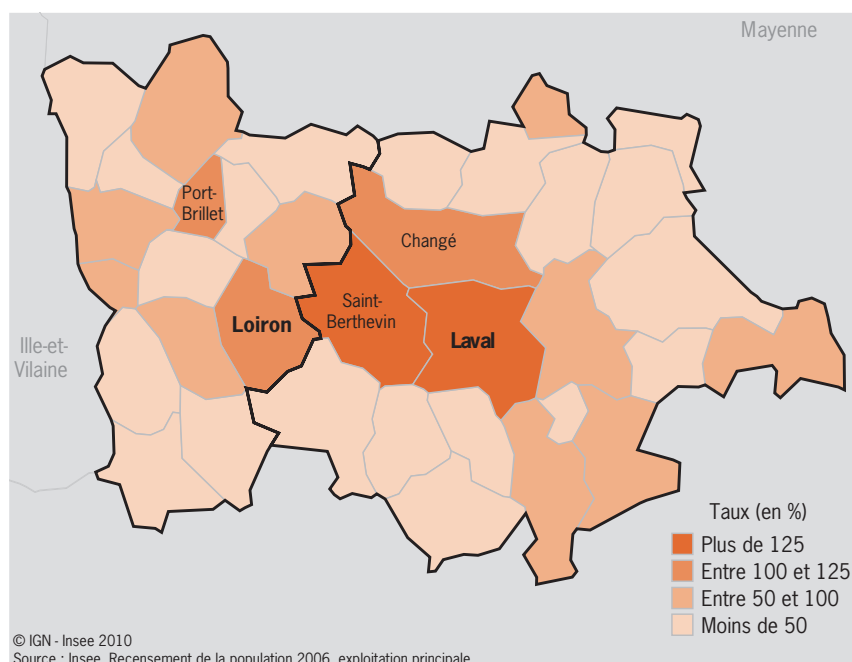
## Anticiper le vieillissement et le ralentissement démographique

D'ici 2030, si les tendances démographiques observées au cours de la dernière décennie se prolongeaient, la population du SCoT devrait connaître une croissance ralentie. Entre 2006 et 2030, la croissance démographique serait

de l'ordre de 0,4 % par an en moyenne, contre 0,3 % pour les SCoT de référence, soit une nette réduction du différentiel de croissance entre les deux SCoT à l'horizon 2030. Le territoire perdrait également en grande partie son avantage en termes de jeunesse de ses résidents : pour 10 personnes de 60 ans et plus, on compte, en 2006, 14 jeunes de moins de 20 ans, mais seulement 8 en 2030 ; dans le même temps, cette proportion passe de 11 à 7 dans les SCoT de référence. Ainsi, loin d'échapper à la tendance nationale au vieillissement, le SCoT en subirait pleinement les conséquences dans les années à venir. L'impact du vieillissement sur le champ économique et social serait particulièrement significatif. Notamment, le nombre d'actifs diminuerait de 0,2 % en moyenne par an entre 2006 et 2020 dans le SCoT, soit une perte de 1 200 actifs sur cette période, alors que la population active augmentait depuis plusieurs décennies. Ce repli, certes inférieur à celui observé dans le référentiel (-0,3 % par an sur la même période), risque de constituer un frein au développement économique du territoire, d'autant plus qu'il s'accompagne d'un vieillissement des actifs. Ainsi, il est crucial pour le territoire de prévoir de nombreux renouvellements à venir de postes d'actifs résultant des départs à la retraite afin d'anticiper les tensions possibles dans certains secteurs. Attirer des jeunes constitue, à cet égard, un enjeu majeur pour le développement de l'économie du SCoT, de la même façon que maintenir les seniors en emploi dans de bonnes conditions. Relever l'enjeu de l'attractivité dépendra de la capacité des acteurs locaux à investir durablement, dans un contexte de fragilisation de la situation budgétaire de Laval Agglomération.

## La plupart des communes du Pays de Loiron sont à vocation résidentielle

Taux de couverture de l'emploi par commune en 2006



## Enrayer la tendance à la spécialisation des territoires

L'équilibre interne au territoire du SCoT est tout aussi décisif pour son développement que sa position vis-à-vis de l'extérieur. Or, ce territoire n'est pas homogène avec, à l'est, Laval Agglomération qui concentre l'essentiel de la population et des emplois et à l'ouest, la communauté de communes du Pays de Loiron, plus résidentielle. La dynamique démographique, loin d'être polarisée par la ville-centre, se situe du côté des petites communes. Si Laval ne perd pas d'habitants entre 1999 et 2006, c'est uniquement grâce à un solde naturel positif, car les départs vers d'autres communes y sont plus nombreux que les arrivées. Les Lavallois qui quittent le centre-ville s'installent principalement (à 85 %) dans les communes de Laval Agglomération, probablement avec l'objectif de rester à proximité des équipements et services qu'offre la ville-centre.

# SCoT des Pays de Laval et de Loiron : consolider les dynamiques pour préserver l'avenir

La concentration des emplois dans Laval Agglomération illustre la spécialisation des territoires du SCoT. Les communes qui captent les emplois sont Laval, avec les deux tiers des emplois du territoire, et deux communes limitrophes, Changé et Saint-Berthevin. En revanche, les communes de la communauté de communes de Loiron ont quasiment toutes moins d'emplois à offrir que d'actifs résidents, ce qui caractérise les communes principalement résidentielles. Conséquence de la spécialisation des territoires en termes d'habitat et d'activité, les déplacements d'actifs entre commune de résidence et commune de travail ont tendance à s'intensifier. Associée à une forte propension à l'utilisation de la voiture pour les déplacements domicile-travail, cette tendance constitue pour le territoire un défi en matière de développement durable.

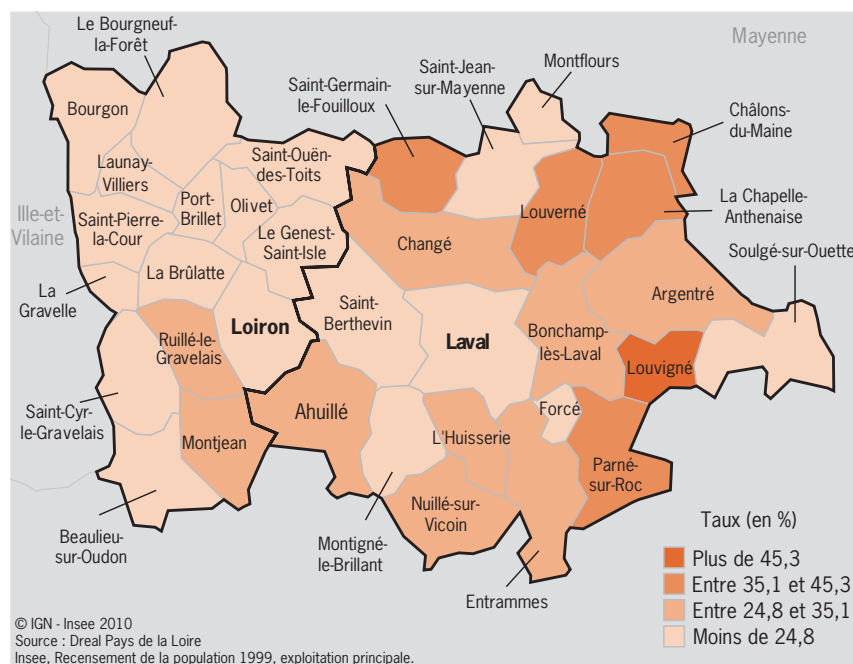
## Maîtriser la consommation d'espace

Sous l'effet combiné de la dynamique démographique et de la diminution de la taille des ménages, le nombre de logements augmente rapidement dans le SCoT. Sur la période 1999-2007, le rythme de la construction neuve est de plus de 750 par an en moyenne. Avec plus de 75 % des

logements neufs créés pour 93 % de l'espace consommé, l'individuel domine largement l'effort de construction. Ce mode d'urbanisation peu dense confirme la prépondérance de l'habitat individuel dans les communes périurbaines et rurales : en 2007, à l'exception de Laval où la part du collectif reste importante, le parc est composé à 92 % de logements individuels.

La construction de logements individuels grignote ainsi peu à peu les zones naturelles et surtout agricoles du SCoT. Le foncier consommé pour l'habitat a tendance à augmenter entre la période 2000-2004 et la période 2005-2009, passant en moyenne par an de 42 à 48 hectares. L'accélération de la consommation foncière pour l'habitat est particulièrement vive dans les communes périurbaines. Ces communes représentent à elles seules plus de 60 % des espaces consommés pour l'habitat sur la période 2005-2009. La taille moyenne des parcelles, si elle est aujourd'hui supérieure à celle constatée dans les années 1990, semble se stabiliser depuis les trois dernières années. L'évolution vers des constructions autour des centres-bourgs pourrait apporter une réponse à la demande d'espace mais également à la demande de proximité de plus en plus forte, notamment chez les personnes âgées.

## Rythme soutenu des constructions neuves Taux de logements commencés (entre 1999 et 2009)



## Consolider la cohésion sociale du territoire

La cohérence du territoire du SCoT s'apprécie aussi en termes de mixité sociale. Ainsi, en 2007, les revenus annuels médians par unité de consommation<sup>1</sup> vont de 21 300 euros à Changé à 13 200 euros à Bourgon. De manière générale, les revenus des ménages sont plus élevés en première couronne. Les ménages de Laval Agglomération sont en moyenne mieux lotis que ceux de la communauté de communes du Pays de Loiron. Ces disparités peuvent s'expliquer en partie par la catégorie socioprofessionnelle : dans les communes du Pays de Loiron, les catégories les plus représentées sont, selon les communes, soit les ouvriers, soit les agriculteurs. C'est le reflet, d'une part, de la ruralité de ces communes et du poids de l'agriculture et d'autre part, d'une installation des catégories d'actifs les moins favorisées loin de la ville-centre du fait d'une offre foncière plus attractive. Ainsi, les actifs les plus mobiles du SCoT sont les ouvriers, les deux tiers d'entre eux effectuant la navette entre leur commune de résidence et leur commune de travail. ■

<sup>1</sup> Pour étudier le niveau du revenu, on utilise le revenu fiscal médian par unité de consommation, qui partage les ménages en deux groupes : la moitié déclare un revenu par unité de consommation inférieur à cette valeur et l'autre moitié un revenu par unité de consommation supérieur. Rapporter le revenu au nombre d'unités de consommation présente l'avantage de relativiser le niveau de revenu par rapport à la composition du ménage fiscal. Par rapport au revenu d'une personne, il permet de prendre en compte les économies d'échelle résultant de la vie en groupe. Le revenu exprimé par unité de consommation devient un revenu par équivalent adulte, comparable d'un lieu à un autre et entre ménages de compositions différentes. Le nombre d'unités de consommation d'un ménage est évalué comme suit :  
- le premier adulte du ménage compte pour 1 unité de consommation ;  
- les autres personnes de 14 ans ou plus comptent chacune pour 0,5 unité de consommation ;  
- les enfants de moins de 14 ans comptent chacun pour 0,3 unité de consommation.

### DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Jean-Paul FAUR

### RÉDACTEUR EN CHEF

David MARTINEAU

### SECRETARIAT DE RÉDACTION ET CONTACTS PRESSE

Clémence CULY  
Charlotte RIEGL

### CARTOGRAPHIE

Maxime SIMONOVICI

### MISE EN PAGE - IMPRIMEUR

Goubault Imprimeur - La Chapelle-sur-Erdre  
certifié ISO 14001 - imprimé avec des  
encres végétales sur papier PEFC/10-31-1253

Photos : Laval Agglomération  
Dépôt légal 1<sup>er</sup> trimestre 2011 - ISSN 1633-6283  
© INSEE Pays de la Loire - Février 2011

### INSEE Pays de la Loire

105, rue des Français Libres

BP 67401 - 44274 NANTES Cedex 2

Tél. : 02 40 41 75 75 Fax : 02 40 41 79 39

Informations statistiques au 09 72 72 4000  
pour le prix d'un appel local.

### Pour en savoir plus :

SCoT des Pays de Laval et de Loiron, Insee Pays de la Loire, Dossier, n°40, avril 2011.

Diagnostic du SCoT des Pays de Laval et de Loiron, Syndicat mixte des Pays de Laval et de Loiron, septembre 2010.

Le SCoT du Pays du Mans face au défi de l'attractivité, Insee Pays de la Loire, Dossier, n°39, janvier 2011

Huit enjeux pour le littoral de la Loire-Atlantique, Insee Pays de la Loire, Dossier, n°26, septembre 2007.