V — Économie de la commune.

A — Le contexte économique

La sphère économique :

La commune de Luray est fortement dépendante de son environnement économique. Le Schéma de Cohérence Territoriale de Dreux Agglomération est particulièrement important à prendre en compte et le dispositif du Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec le Document d'Orientations Générales du SCoT.

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été élaboré pour marquer une empreinte économique très forte et, à la lecture de ce document, on se rend compte rapidement que la majeure partie de son rôle est de donner un nouveau souffle économique à l'ensemble du bassin de vie ; de dynamiser les entreprises ; d'inciter à l'installation de nouvelles zones de développement économique ; de restructurer l'espace pour donner au bassin de vie une image neuve, dynamique et confiante dans l'avenir.

Pour développer le bassin économique sans étendre à outrance l'urbanisation, une politique dynamique de restructuration urbaine est menée sur l'ensemble du territoire de Dreux Agglomération.

Il en résulte un recensement des friches industrielles et artisanales, ce qui permet de définir plusieurs projets de reconversion de sites.

Le bassin économique a été particulièrement malmené par plusieurs délocalisations importantes d'entreprises « poids lourds » entre 2000 et 2009. Actuellement, l'un des plus grands sites fait l'objet d'un projet conséquent de requalification, le projet « Porte Est » (LG Philips), qui devrait à terme offrir un grand nombre d'emplois si les entreprises qui viennent s'y installer sont de vraies créations ou des relocalisations réelles qui permettent des créations nettes d'emplois.

En effet, il faut faire la différence entre les créations nettes d'emplois pour le bassin d'activité de Dreux au sein des espaces de requalification, et les simples délocalisations d'entreprises intradépartementales qui emportent avec elles leurs salariés. Il s'agit, au fond, de relocalisation, stratégie financière permettant l'implantation d'une entreprise dans un espace dédié, plus approprié.

Il existe aussi un projet quelque peut différent à Vernouillet, le projet « Porte Sud », dans lequel, la notion de mixité est plus affirmée.

Des projets commerciaux ou artisanaux s'y implanteront, compatibles avec des implantations d'habitat. Il ne pourra donc pas y avoir d'implantation d'entreprises lourdes.

Luray devra également composer avec deux pôles d'équilibre déterminés dans le SCoT, ceux de Tréon et Villemeux-sur-Eure qui verront leurs offres de services et de commerces de proximité augmenter sensiblement.

Cela peut avoir un impact fort sur les futurs mouvements pendulaires « domicile/ travail » qui pourraient se réaliser dans quelques années.

D'autre part, il apparaît que Luray est de plus en plus tributaire de mouvements pendulaires « domicile/travail » entre la région parisienne et Dreux Agglomération.

Comme nous l'avons déjà souligné, bon nombre de personnes viennent habiter à Luray tout en continuant à travailler dans les communes situées à l'ouest de Paris, ou à Paris.

Les facilités de déplacement influent directement sur ce paramètre essentiel pour le développement économique de Dreux.

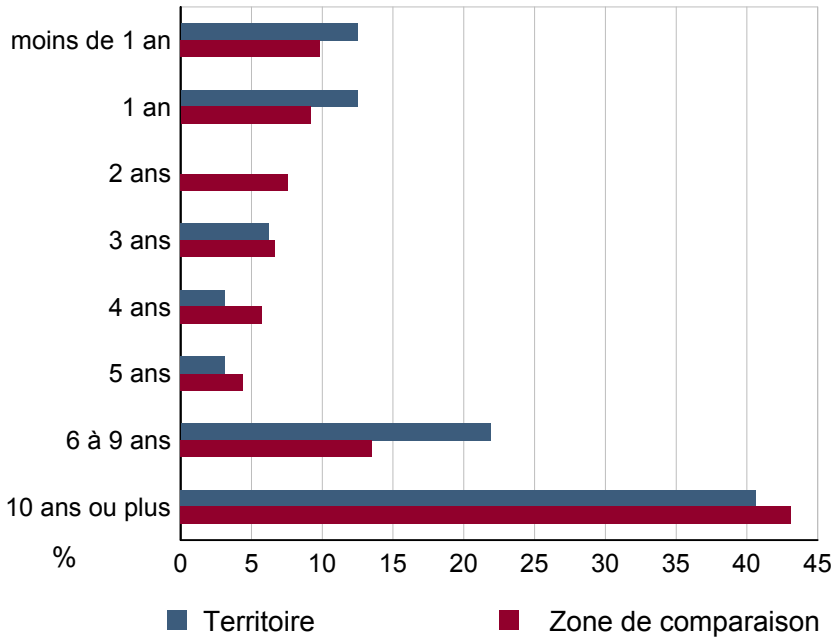
L'économie à Luray se caractérise par un tissu artisanal très bien implanté dans le paysage local.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2009

	Nombre	%
Ensemble	**32**	**100,0**
Industrie	2	6,3
Construction	11	34,4
Commerce, transports, services divers	18	56,3
dont commerce et réparation auto.	5	15,6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	3,1

Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

DEN G2 - Âge des entreprises au 1er janvier 2009



Champ : activités marchandes hors agriculture.
Source : Insee, REE (Sirène).

Plusieurs entreprises sont intégrées aux zones habitées et sont créatrices d'emplois.

Plus récemment, une petite zone d'activités a été créée à l'appui du dernier lotissement et elle est en cours de développement.

Il ne s'agit pas pour la commune de concurrencer les grandes zones d'activités communautaires, mais de donner une respiration économique à Luray, de permettre à quelques entreprises artisanales ou commerciales qui peuvent s'intégrer moins bien au tissu urbanisé, de trouver un secteur d'implantation satisfaisant à Luray.

Toutefois, il faut remarquer que le tissu commercial est très peu développé actuellement et que seul un bar PMU au centre du bourg peut être recensé.

En matière économique, le SCoT indique que Luray dispose d'une zone d'activité de 8 Ha. Cette dernière contribue au développement de l'emploi au sein de l'agglomération du Drouais. La commune souhaitant que cette dernière soit agrandie jusqu'à la RD 311.

Cette zone jouxte un bois et serait interconnectée avec la future zone de développement de l'habitat. Il sera alors particulièrement important de soigner les franges urbaines et l'intégration paysagère dans le site. L'objectif serait de limiter l'impact visuel de la zone d'activité pour les riverains.

Luray a en projet l'extension de la zone d'activités vers la rue de la Borne Blanche (pas la RD 311).

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**39**	**100,0**	**21**	**15**	**2**	**1**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	1	2,6	1	0	0	0	0
Industrie	2	5,1	1	1	0	0	0
Construction	11	28,2	3	7	1	0	0
Commerce, transports et services divers	20	51,3	14	6	0	0	0
dont commerce, réparation auto	5	12,8	2	3	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	5	12,8	2	1	1	1	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2008

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**95**	**100,0**	**51**	**24**	**20**	**0**	**0**
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	6	6,3	6	0	0	0	0
Construction	33	34,7	20	13	0	0	0
Commerce, transports et services divers	22	23,2	22	0	0	0	0
dont commerce, réparation auto	11	11,6	11	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	34	35,8	3	11	20	0	0

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Les mutations économiques en cours :

La tradition industrielle de l'agglomération de Dreux est forte, mais en déclin ces dernières années, depuis 1993. Au début des années 2000, un léger regain est survenu, mais depuis, aucune amélioration notable n'a été obtenue. C'est dans ce cadre que la politique de l'agglomération c'est résolument tournée vers un renouveau de l'économie.

La mutation économique se réalise également par la baisse de la taille des entreprises présentent dans l'agglomération. Le nombre d'employés est en baisse et le type d'entreprises évolue rapidement.

Les créations d'emplois ne se font plus aujourd'hui dans l'industrie lourde, mais dans les PME et notamment dans les entreprises de services qui étaient proportionnellement moins nombreuses à Dreux que dans le reste du département de l'Eure-et-Loir.

Les modes de développement économique proposés par Dreux Agglomération permettent une mutation rapide par la diversification des sites proposés et les modes de développement de ces sites.

Dreux Agglomération souhaite diversifier, mais aussi spécialiser les activités (microélectronique).

La politique foncière de l'agglomération est aussi un moteur ambitieux pour structurer l'offre foncière.

Cette mutation est activement accompagnée par la commune de Luray qui, dans la zone d'activité qu'elle souhaite agrandir, a choisi de favoriser l'implantation commerciale de proximité et l'artisanat.

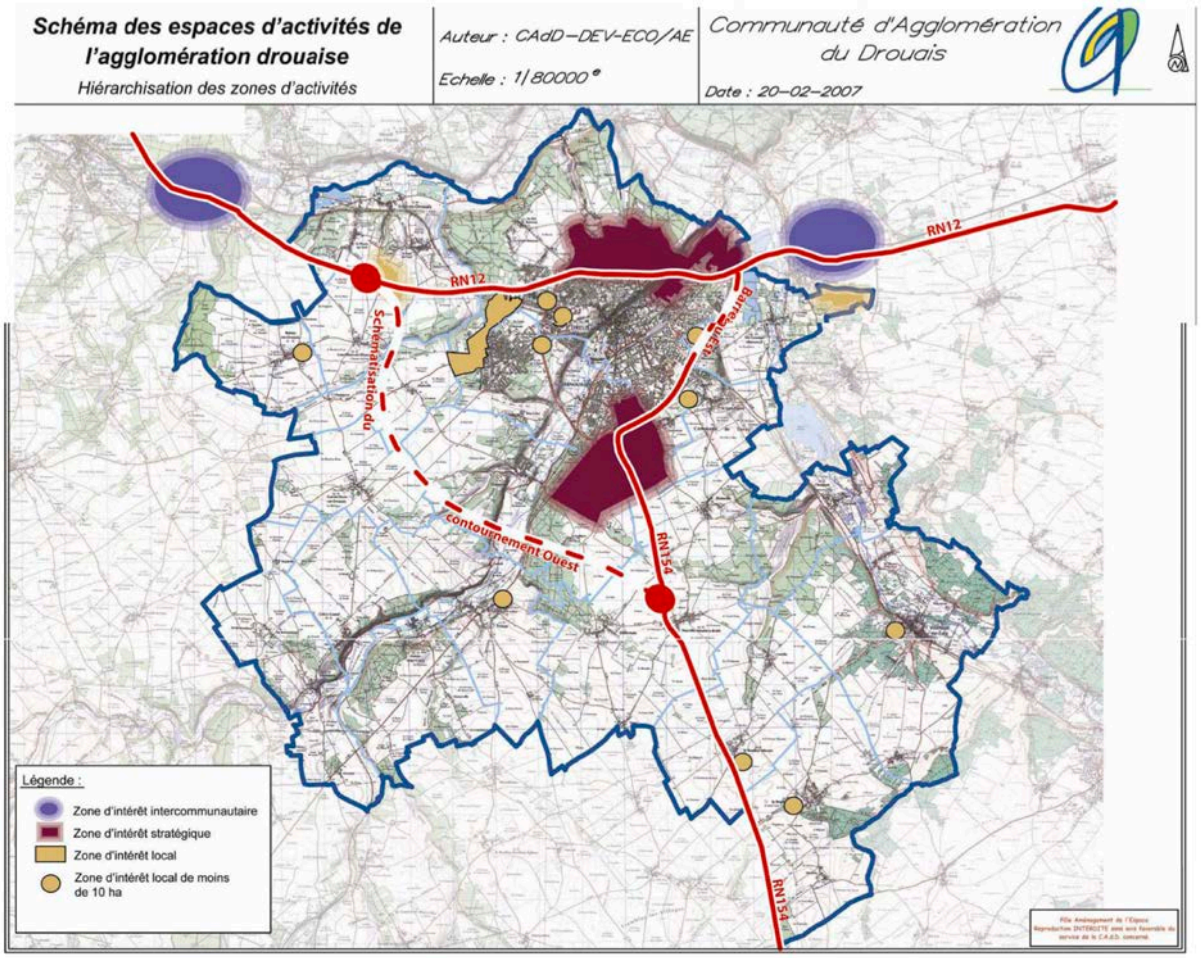
En ce qui concerne le commerce, le centre-ville de Dreux est très équipé et draine une grande partie de la clientèle alentour.

Dans le cadre de l'attractivité commerciale globale de l'agglomération, Luray pourra développer un commerce de type moyenne surface dans la commune.

B — L’emploi à Luray.

En 2009, Luray comptait 32 entreprises et 111 emplois. Faisant suite à une baisse de plus de 20 % entre 1997 et 2004 (10 entreprises et 52 emplois), selon les données du SCoT, l'affirmation de la volonté de développement d'entreprises à Luray a permis, ces dernières années, d’inverser cette tendance.

La zone d'activités de Luray sur une superficie de 8 Ha « ZA du Gât Bernier » a été considérée comme d'intérêt local dans le dispositif du Document d'Orientations Générales du SCoT. Cet espace doit répondre aux besoins des entreprises locales et ne doit pas être en concurrence avec les « espaces d'intérêt stratégique » de l'agglomération du Drouais.



En outre, le SCoT n'a pas défini comme une opportunité le développement d'un pôle commercial majeur à Luray. Il n’y aura alors qu'un supermarché de proximité, répondant aux besoins immédiats des habitants des lotissements nouveaux et anciens de la commune.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	**919**	**800**
Actifs en %	72,0	66,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	63,0	61,0
chômeurs en %	9,0	4,9
Inactifs en %	28,0	33,8
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,0	13,5
retraités ou préretraités en %	9,1	11,4
autres inactifs en %	8,9	8,9

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2007	1999
Nombre de chômeurs	**83**	**39**
Taux de chômage en %	12,5	7,4
Taux de chômage des hommes en %	10,4	7,0
Taux de chômage des femmes en %	14,9	7,8
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,8	48,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le nombre d'actifs dans la commune a augmenté de manière notable entre les recensements de 1999 et 2007. Cela est dû principalement au type de population venu habiter dans le dernier lotissement autorisé par Luray.

Le rajeunissement de la population, qui est perceptible, fait augmenter la part des actifs de près de 6 %, ce qui est important. Dans le même temps, les non actifs diminuent d'autant, ainsi que les retraités. Il s'agit là davantage d'une diminution en pourcentage qu'en volume.

Toutefois, Luray devient une commune encore plus active qu'elle ne l'était et le qualificatif de commune « dortoir » est de plus en plus approprié à la situation de fait observée.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2007

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**919**	**662**	**72,0**	**579**	**63,0**
15 à 24 ans	173	80	46,0	58	33,5
25 à 54ans	571	508	89,0	456	79,8
55 à 64 ans	174	74	42,4	65	37,3
Hommes	462	358	77,6	321	69,5
15 à 24 ans	90	47	52,7	37	41,8
25 à 54ans	278	269	96,8	247	89,0
55 à 64 ans	95	42	44,8	36	38,5
Femmes	457	303	66,4	258	56,5
15 à 24 ans	84	32	38,8	21	24,7
25 à 54ans	293	239	81,5	209	71,1
55 à 64 ans	80	32	39,5	29	35,8

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Ce tableau montre plus particulièrement la part des actifs dans chaque tranche d'âge. On peut déjà observer que d'un point de vue général, les 15-24 ans sont peu représentés sur le marché du travail. Cela est dû autant au chômage des jeunes qu'aux études qui s'allongent.

À comparer au recensement de Dreux 2007, le taux d'activité des 15-24 ans est de 44,9 à Dreux, et le taux d'emploi de 27,8 %, ce qui est encore moins qu'à Luray.

Le taux de chômage à Luray est élevé comparativement au taux de l'ensemble de la France qui se situe autour de 9 % actuellement.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2007	1999
Nombre de chômeurs	**3 033**	**3 196**
Taux de chômage en %	22,1	23,6
Taux de chômage des hommes en %	22,0	22,3
Taux de chômage des femmes en %	22,3	25,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	45,9	46,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

CHOM T1 - Catégories de demandeurs d'emploi inscrits en fin de mois selon le sexe et l'âge

	Demandeurs de catégorie ABC				Demandeurs de catégorie A					
	Au 31 décembre 2009				Au 31 décembre 2009			Evolution 2008-2009 en %		
	Ensemble	%	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes
Ensemble	**88**	**100,0**	**44**	**44**	**68**	**33**	**35**	**30,8**	**0,0**	**84,2**
15 à 24 ans	22	25,0	13	9	17	9	8	6,3	c	c
25 à 49 ans	48	54,5	23	25	37	18	19	68,2	38,5	111,1
50 ans ou plus	18	20,5	8	10	14	6	8	0,0	c	c
Chômeurs de longue durée	27	100,0	16	11	///	///	///	///	///	///
15 à 24 ans	5	18,5	c	c	///	///	///	///	///	///
25 à 49 ans	14	51,9	7	7	///	///	///	///	///	///
50 ans ou plus	8	29,6	c	c	///	///	///	///	///	///

Champ : demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi, tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi.
Source : Pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail.

Toutefois, ramené au taux de la ville de Dreux, 22,1 %, il reste honorable. Cela peut s'expliquer principalement par le fait que bon nombre de personnes viennent habiter à Luray tout en ayant un emploi en région parisienne. Ces salariés ne sont donc pas tributaires de la santé économique du bassin d'emplois de Dreux Agglomération.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2007	1999
Nombre de chômeurs	**3 033**	**3 196**
Taux de chômage en %	22,1	23,6
Taux de chômage des hommes en %	22,0	22,3
Taux de chômage des femmes en %	22,3	25,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	45,9	46,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Sur l'ensemble de l'aire urbaine, le chômage est encore de 20,9 %, en léger recul depuis 1999.

Luray fait donc partie des « bons élèves » de cette unité urbaine, l'objectif étant de conserver cet avantage par la création nette d'emplois, dans le cadre de la petite zone d'activité créée, mais aussi en étant pleinement partie prenante à l'ensemble des actions menées par la communauté d'agglomération en terme de développement économique.

DREUX (catégorie socioprofessionnelle rapportée aux emplois)

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2007

	Nombre	%
Ensemble	**15 683**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	35	0,2
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	642	4,1
Cadres et professions intellectuelles sup.	2 063	13,2
Professions intermédiaires	4 105	26,2
Employés	4 658	29,7
Ouvriers	4 180	26,7

Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire lieu de travail.

DREUX (catégorie socioprofessionnelle rapportée aux emplois)

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2007

	Nombre	%
Ensemble	**111**	**100,0**
Agriculteurs exploitants	**0 %**	0,2
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	**17,2 %**	4,1
Cadres et professions intellectuelles sup.	**0 %**	13,2
Professions intermédiaires	**22,3 %**	26,2
Employés	**20,2 %**	29,7
Ouvriers	**40,3 %**	26,7

Source : Insee, RP2007 exploitation complémentaire lieu de travail.

DREUX (catégorie socioprofessionnelle rapportée aux habitants)

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2007	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	**13 708**	**10 673**	**13 476**	**10 243**
dont :				
Agriculteurs exploitants	19	17	25	13
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	447	410	528	418
Cadres et professions intellectuelles sup.	1 131	1 077	832	788
Professions intermédiaires	2 705	2 410	2 277	2 026
Employés	4 028	3 186	3 447	2 627
Ouvriers	5 020	3 574	5 824	4 371

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations complémentaires.

Les statistiques pour la commune de Luray n'existent pas concernant cet élément. Toutefois, on peut considérer que le taux de cadres et de professions intellectuelles supérieures devrait être un peu plus élevé du fait que la commune fait partie des communes assez aisées de la première couronne de Dreux.

C — Les déplacements pendulaires.

L'attractivité du bassin d'emplois de Dreux s'étend jusqu'aux départements voisins. Les mouvements « domicile/travail » en direction de l'agglomération drouaise concernent majoritairement les cadres et professions intermédiaires.

Inversement, les déplacements effectués du Drouais vers l'extérieur concernent les employés, ouvriers, et, dans une moindre mesure, les artisans et commerçants.

Les actifs entrants sont aujourd'hui plus nombreux que les actifs sortants de l'aire urbaine de Dreux.

Les actifs sortants se rendant très majoritairement dans les Yvelines et à Paris.

Dans une moindre mesure, le même constat peut être réalisé pour la ville de Chartres pour laquelle les sorties en direction de Dreux sont deux fois plus nombreuses que les entrées vers Chartres.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

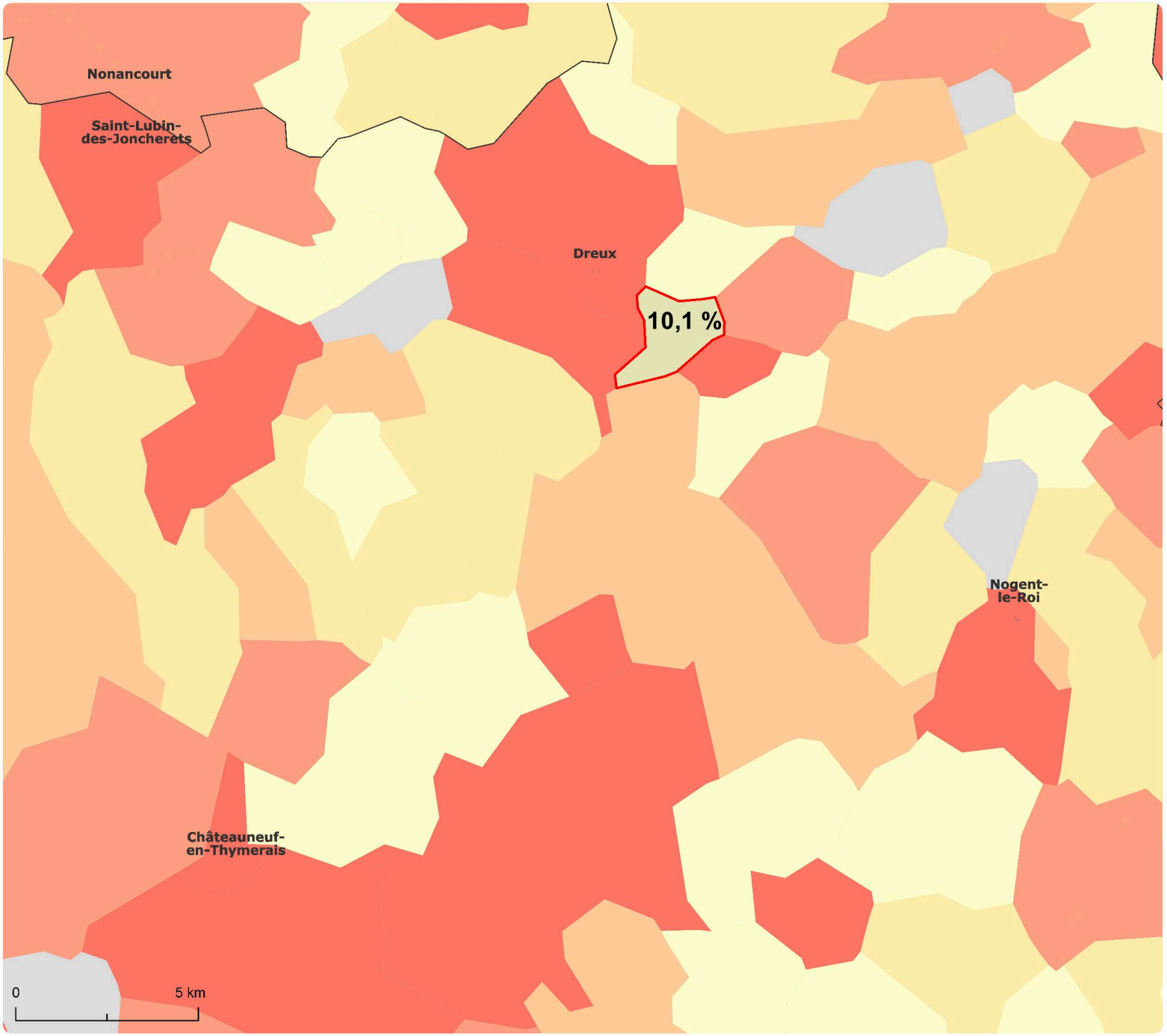
	2007	%	1999	%
Ensemble	**579**	**100,0**	**491**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	51	8,8	32	6,5
dans une commune autre que la commune de résidence	528	91,2	459	93,5
située dans le département de résidence	342	59,0	364	74,1
située dans un autre département de la région de résidence	3	0,5	2	0,4
située dans une autre région en France métropolitaine	183	31,6	92	18,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

On peut remarquer que le nombre de personnes travaillant dans une autre région (Ile-de-France) que celle de résidence est en forte augmentation ces dernières années.

Cela est encore une fois déterminé par les mouvements pendulaires entre la région parisienne et Dreux qui se sont intensifiés ces dernières années.

France découverte



part de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi et travaillant dans la même commune de résidence, 2006

24,5	(149)
19,4	(150)
15,8	(143)
12,4	(154)
	(150)
N/A (75)	

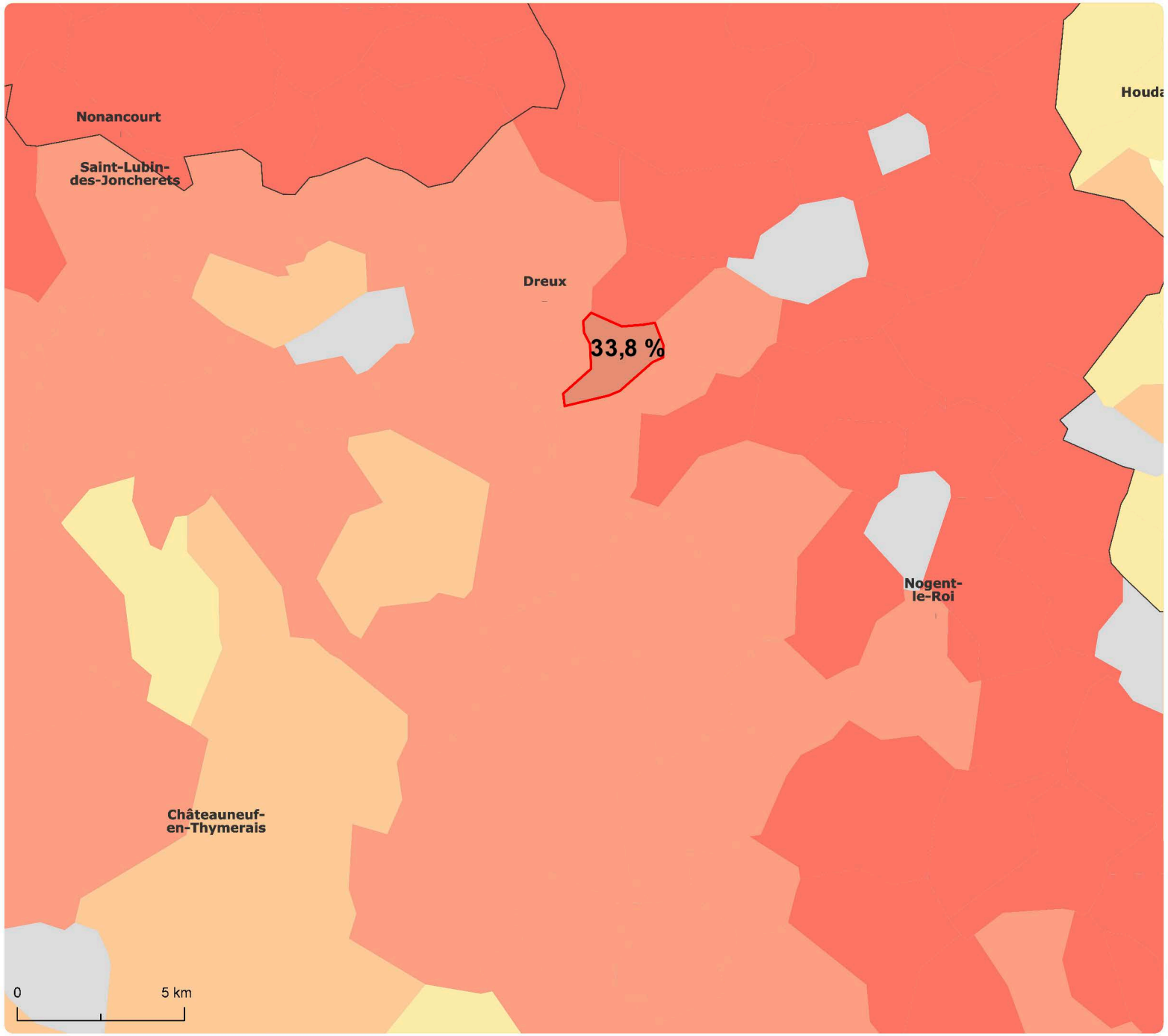
source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire - France entière : 36,8

Situation

réalisé avec Géoclip

© Emc3 - IGN Paris 2008 - Geofla

France découverte



part de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi et travaillant dans une autre région en France métropolitaine, 2006

35	(146)
13,8	(146)
6,8	(145)
2,4	(143)
	(149)
N/A (184)	

source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire - France entière : 3,3

Situation

réalisé avec Géoclip

© Emc3 - IGN Paris 2008 - Geofla

D — Les structures d'aides au développement économique.

Accueil de nouvelles entreprises en pépinière d'entreprises.

Hôtel d'entreprises

Un fond d'intervention est instauré pour accompagner la création et le développement de filières industrielles dans l'ensemble de la communauté d'agglomération, pour la filière industrielle, et « soutenir le développement d'investissements matériels et immobiliers, faciliter le reclassement et le recrutement de salariés et demandeurs d'emploi.

Prêts à taux zéro, prêts à taux bonifiés ou aides financières directes sont les axes de soutien du renouveau économique et industriel que la CAdD souhaite confirmer.

Réseau Dreux innovation, permettant de favoriser la synergie entre les différents acteurs du développement économique avec :

- La plate forme "Proqualiss" spécialisée dans les "procédés et qualités dans les industries pharmaceutiques, cosmétiques et agroalimentaires ;

- Le centre d'essais Plasma 'couches minces' destinées aux domaines de l'environnement, la mécanique, l'électronique, la pharmacie.