



Gironde
LE DEPARTEMENT
gironde.fr



FICHE SCoT

Diagnostic urbain et commercial de la Gironde

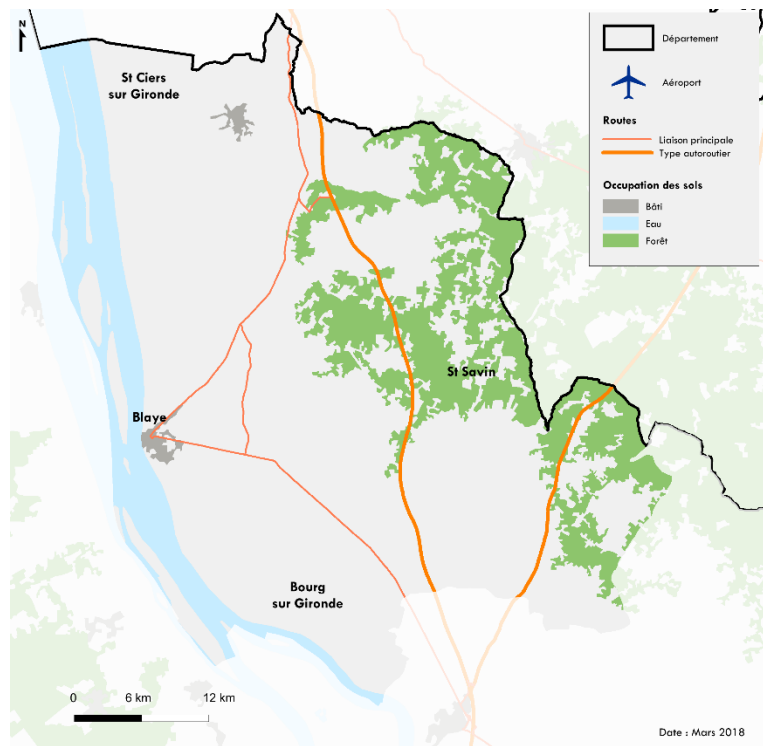
SCOT DE LA HAUTE GIRONDE

Juillet 2018



- Situation du SCoT..... P 3
- Organisation sociodémographique P 4
- Les résidences secondaires..... P 9
- Les zones d'emplois P 11
- Synthèse des caractéristiques socio-économiques..... P 14
- La consommation des ménages P 16
- Synthèse de la consommation des ménages P 20
- L'offre commerciale..... P 22
- Synthèse sur l'offre commerciale..... P 28
- Les dynamiques de développements P 30
- Conclusion.....P 32

Carte de situation



55

Communes



93

Habitants/km²



4

EPCI



696

km² de superficie



1

Ville Centre : Blaye



5^{ème}

SCoT du
département

887

médiane de la
population

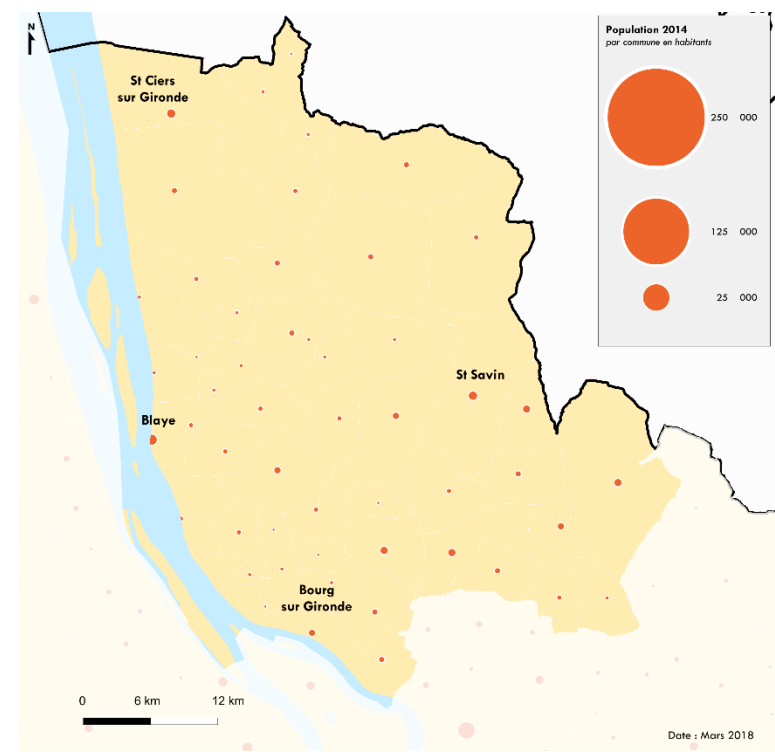
1 172

population moyenne
des communes


Caractéristiques socio-économiques

Organisation sociodémographique

Carte de la population



Source : Recensement INSEE 2014




64 444

habitants sur le SCoT en 2014 soit 4% du département

+4%

depuis 2010




4 769

habitants sur la commune de Blaye en 2014
soit 7 % du SCoT

-1%

depuis 2010



20 350

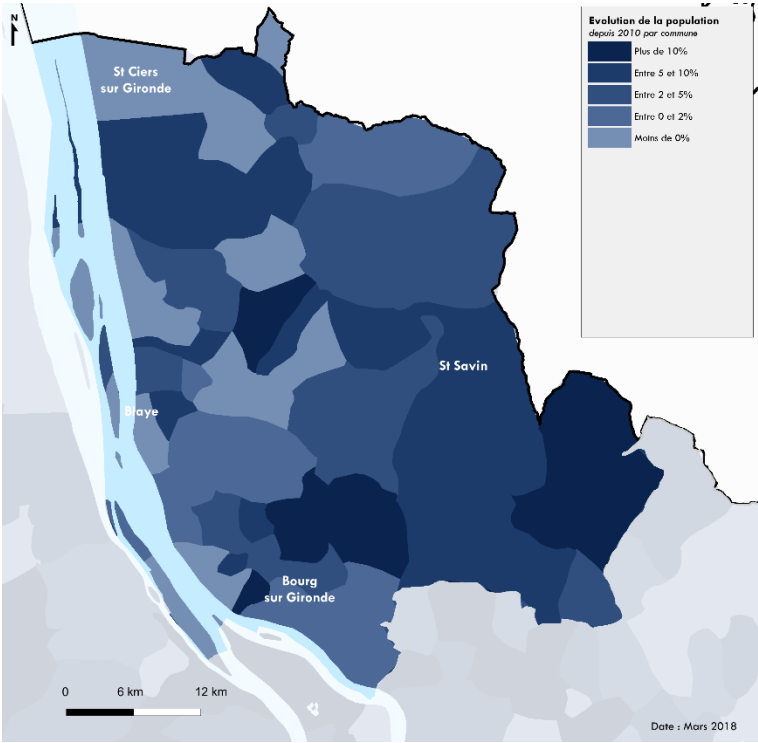
habitants sur CC de Blaye en 2014
soit 32 % du SCoT

+2%


depuis 2010

Echelles	CSP +	CSP =	CSP -	Autre	- 30 ans	30-60 ans	+ 60 ans
SCoT	8%	30%	20%	42%	34%	41%	24%
Département	14%	32%	12%	42%	36%	40%	24%
Nouvelle-Aquitaine	11%	29%	14%	46%	32%	39%	29%

Carte de l'évolution de la population



Source : Recensement INSEE 2014




+ 2 515

habitants sur le SCoT depuis 2010

+ 4 %

depuis 2010




- 33

habitants sur Blaye depuis 2010
soit 7 % du SCoT

-1 %

depuis 2010



+ 331

habitants sur CC de Blaye en 2014
soit 32 % du SCoT

+ 2 %

depuis 2010

Echelles	CSP +	CSP =	CSP -	Autre	- 30 ans	30-60 ans	+ 60 ans
SCoT	+1 pt	-	-1 pt	-	-	-1 pt	+1 pt
Département	-	-	-	-	-	-1 pt	+1 pt
Nouvelle-Aquitaine	+1 pt	-	1 pt	-	-1 pt	-1 pt	+2 pts

Analyse sociodémographique : les caractéristiques des ménages

Echelle	Ménages 1 personne	Ménages 2 personnes sans enfant	Ménages 2 personnes avec enfant(s)	..dont famille monoparentale
SCoT	31%	30%	39%	9%
En 2010	29%	31%	39%	8%
Département	39%	26%	34%	9%
En 2010	37%	30%	33%	8%
Nouvelle-Aquitaine	38%	30%	32%	8%
En 2010	37%	30%	33%	8%



10 % de ménages sans voiture

16% au niveau départemental
13% au niveau régional



-1 pt



43 % de ménages avec une voiture

47% au niveau départemental
47% au niveau régional



0 pt



47 % de ménages avec 2 voitures ou plus

37% au niveau départemental
40% au niveau régional



+1 pt



2,38

personnes par ménage en
2014

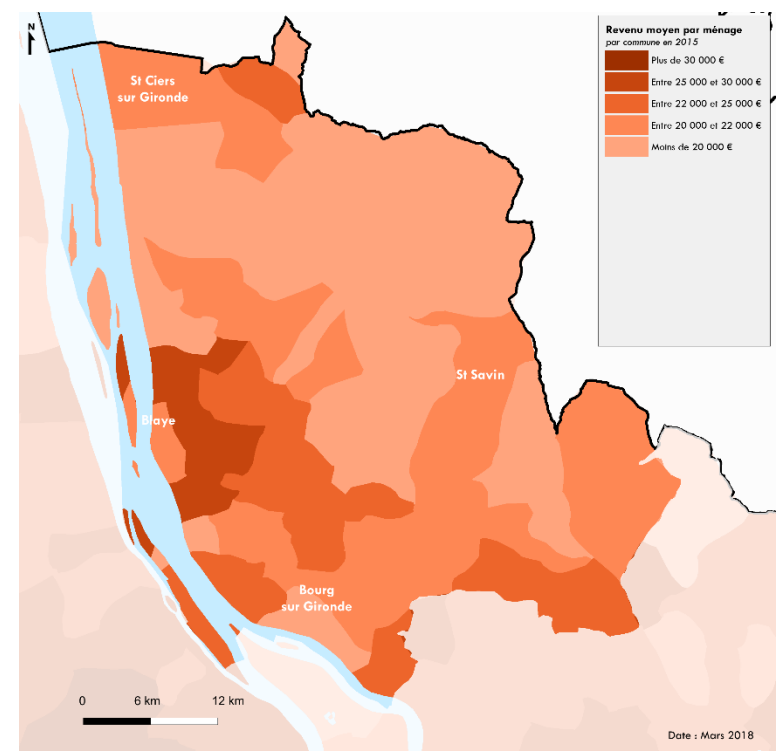


2,42


personnes par ménage en
2010

Source : Recensement INSEE 2014

Carte des revenus par commune



Source : DGFIP - Bureau des études statistiques en matière fiscale - revenus 2015



20 921 €

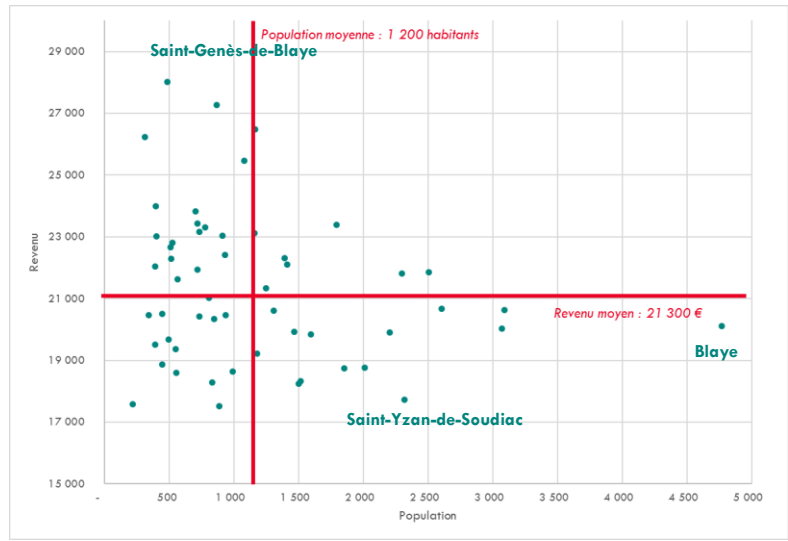
revenu par ménage du SCoT en 2015

+ 13 %
depuis 2011

26 048 € pour le département - +11%

24 133 € pour la région - +10%

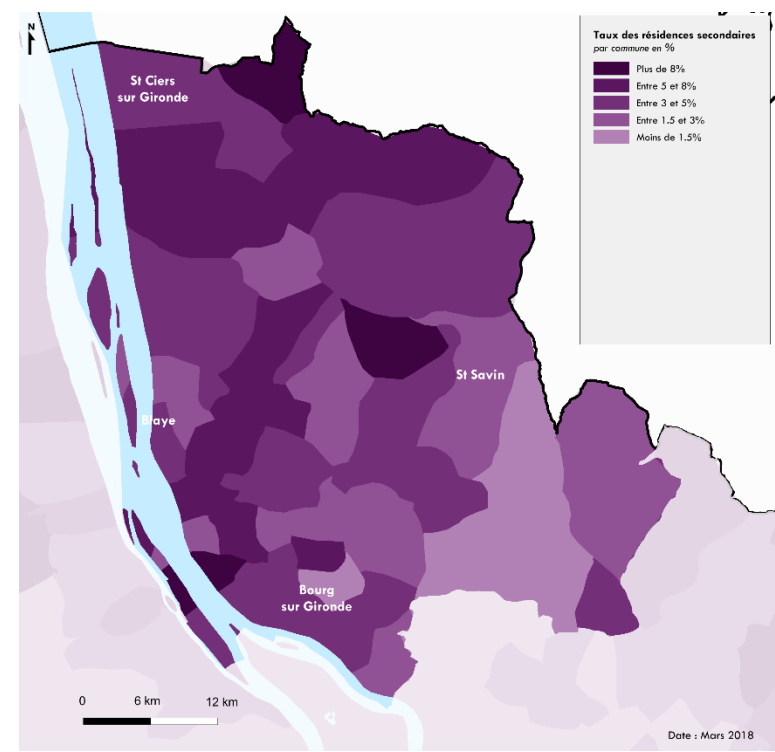
Graphique par commune : population / revenu



Caractéristiques socio-économiques


Les résidences secondaires

Carte % de résidences secondaires



Source : Recensement INSEE 2014





4% (1 111)

de résidences secondaires sur le SCoT

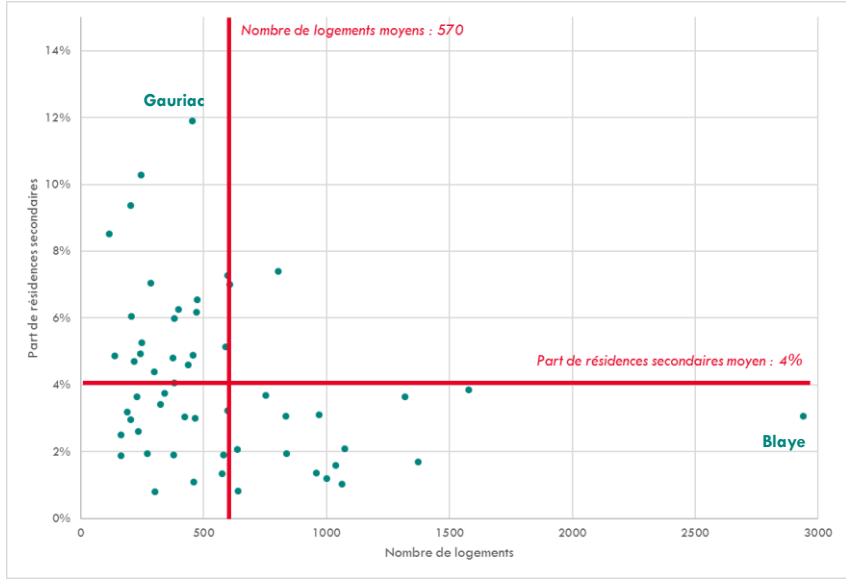
+8%

depuis 2010

8% pour le département - +7%

12% pour la région - +15%

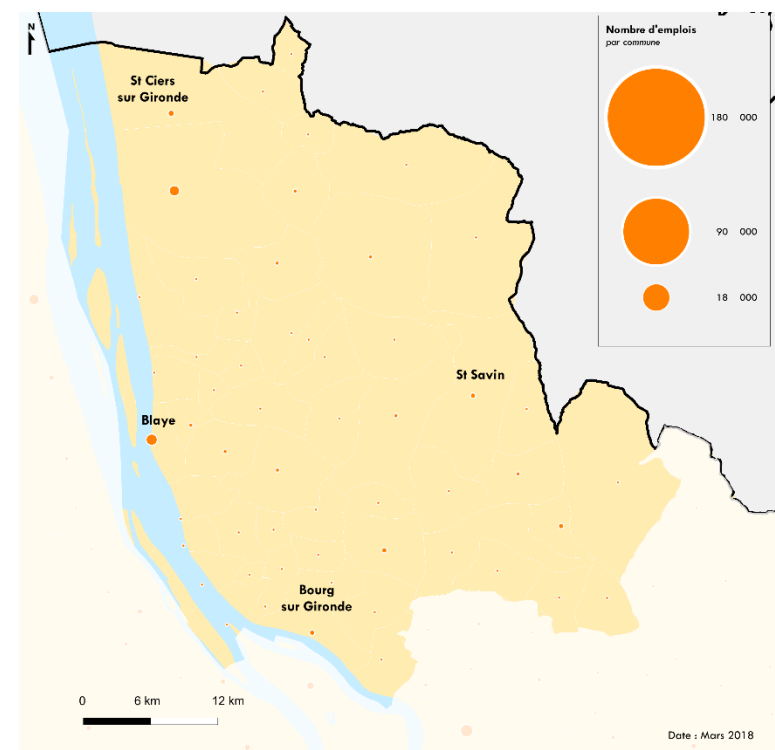
Graphique par commune : logements / % résidences secondaires






Caractéristiques socio-économiques


Les zones d'emplois

Carte sur le nombre d'emplois



Source : Recensement INSEE 2014

	18 317 emplois sur le SCoT en 2014 soit 3% du département	+4% depuis 2010
	3 184 emplois sur la commune de Blaye en 2014 soit 17 % du SCoT	+1% depuis 2010
	6 345 emplois sur CC du Sud Gironde en 2014 soit 35 % du SCoT	-2 % depuis 2010



15%
Taux de chômage en 2014

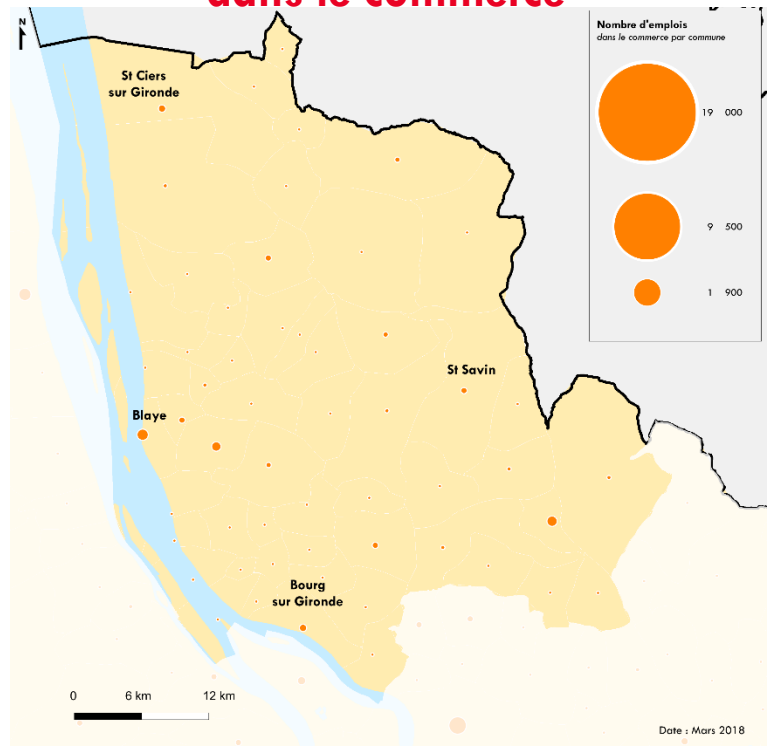
13% département

+ 2 pts
depuis 2010

13% pour la région

Echelles	CSP +	CSP =	CSP -
SCoT	19%	51%	31%
Département	25%	55%	21%
Nouvelle-Aquitaine	21%	54%	25%

Carte sur le nombre d'emplois dans le commerce



Source : Recensement INSEE 2014



2 465

emplois dans le commerce sur le SCoT en 2014

+8%

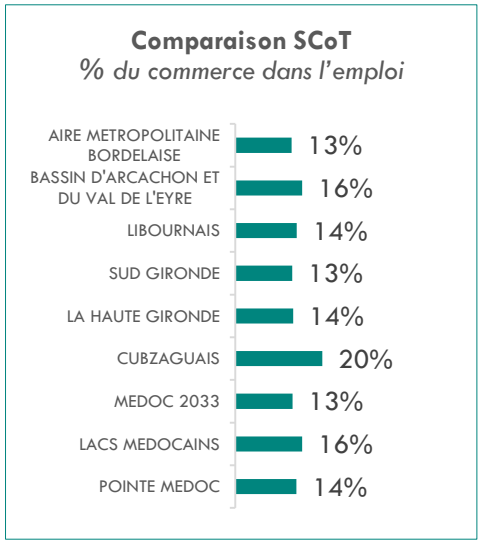
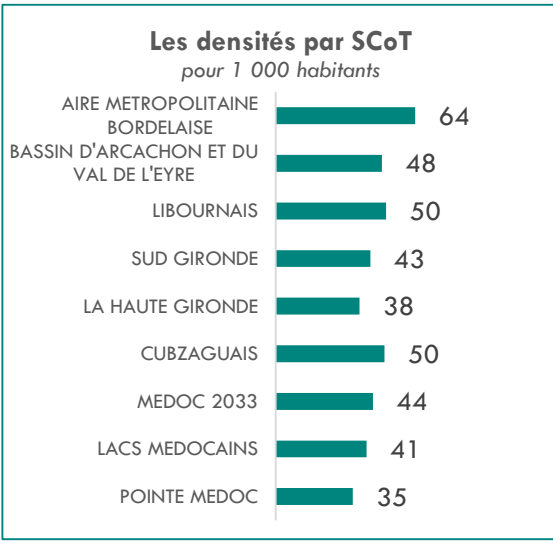
depuis 2010

38

emplois dans le commerce pour 1 000 habitants sur Le SCoT

14% de l'emploi

au niveau départemental



Caractéristiques socio-économiques

Synthèse : à retenir

Principaux constats :

- En 2014, 64 444 habitants vivent dans le périmètre du Scot (soit 4% des habitants du département). Entre 2010 et 2014, le Scot gagne plus de 2 515 habitants.
- Moins d'un tiers des habitants a plus de 60 ans (24%) contre 24% au niveau du département et 29% pour la région. Les ménages du territoire sont composés de 2,38 personnes en moyenne, et 90% d'entre eux possèdent 1 à 2 voitures ou plus.
- En 2015, les ménages du territoire déclarent un revenu moyen par unité de consommation de 20 921€ par an. Ce revenu moyen est inférieur de 5 127 € à celui du département et de 3 212 € à celui de la région.
- Le territoire connaît un taux de chômage de 15% et possède 18 317 emplois en 2014 (3% des emplois du département). Les 2/3 de la population active ayant un emploi travaille principalement dans la communauté de communes du sud Gironde avec 6 345 emplois (35% des emplois du Scot).
- D'autre part, le Scot possède 2 465 emplois dans le commerce, soit 38 emplois dans le commerce pour 1000 habitant.

En synthèse :

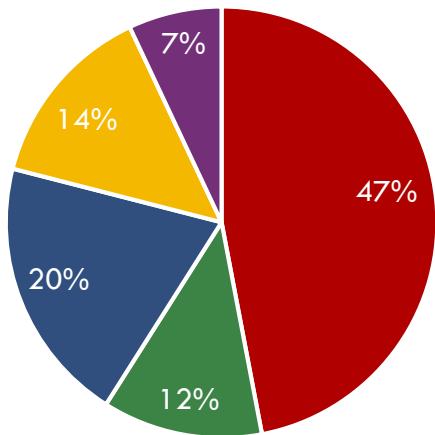
Le SCoT de la Haute Gironde est un territoire à dominante rurale. Il connaît une croissance démographique mesurée car encore épargné par le phénomène de périurbanisation. Le taux de chômage est au-dessus de la moyenne départementale et les revenus moyens montrent une population avec des capacités de consommation plus contrainte.

La consommation des ménages

Données issues de l'enquête ménages de la CCI Gironde

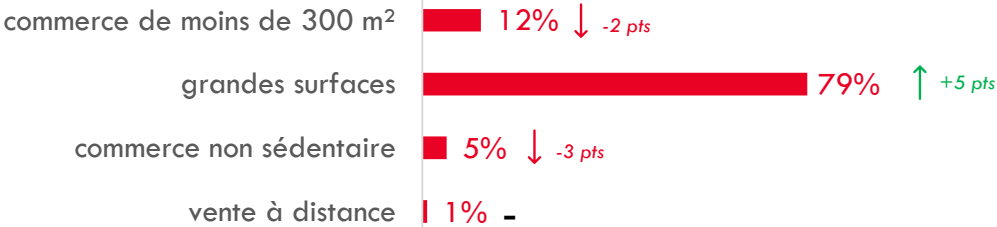
Dépense des ménages
350 M€

+11%

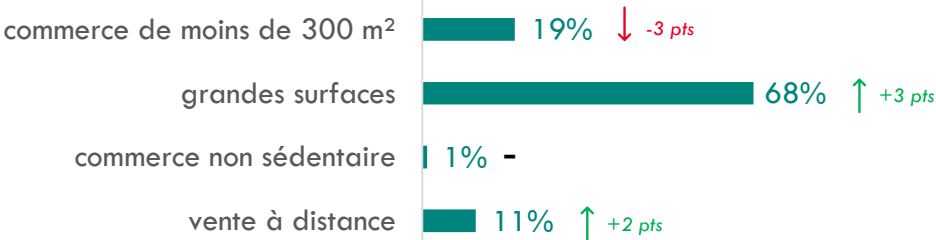


- Alimentaire
- Equip de la maison
- Equip de la personne
- Culture Loisirs
- Hygiène Santé

En alimentaire

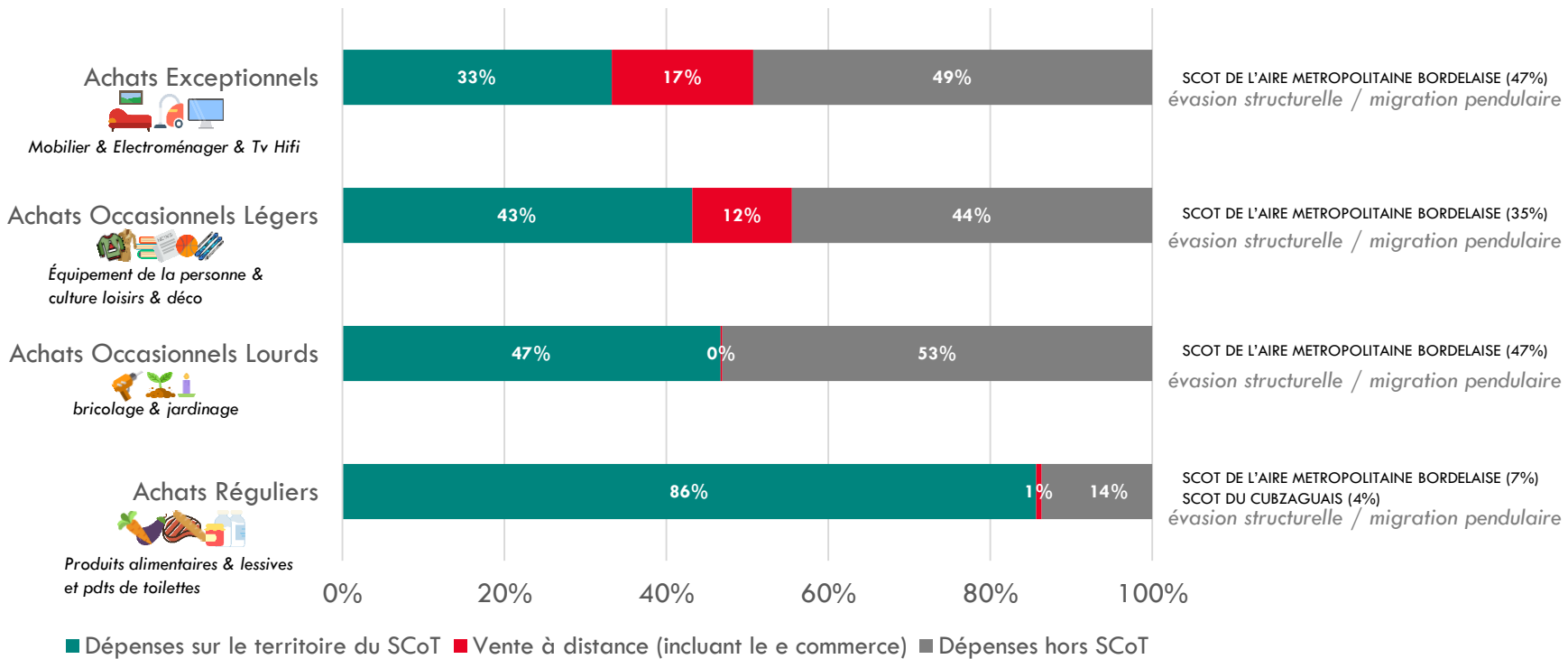


En non alimentaire



Source : enquête ménages 2015, CCIBG (Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde), INSEE « la consommation des ménages en 2014 »

Destinations de dépenses des ménages du SCoT



Destinations des dépenses hors SCoT

SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (47%)
évasion structurelle / migration pendulaire

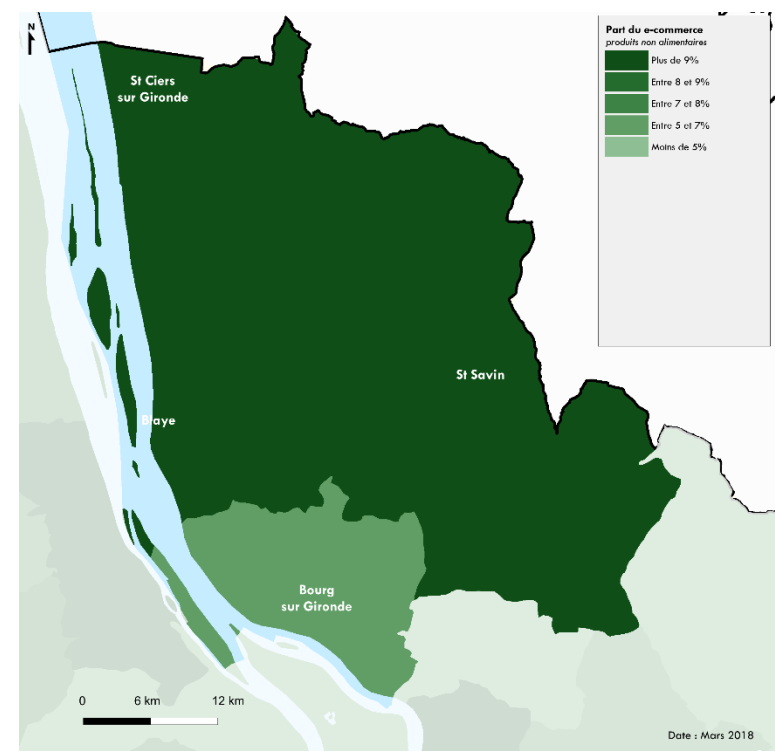
SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (35%)
évasion structurelle / migration pendulaire

SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (47%)
évasion structurelle / migration pendulaire

SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (7%)
SCOT DU CUBZAGUAIS (4%)
évasion structurelle / migration pendulaire

Source : enquête ménages 2015, CCIBG (Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde), INSEE « la consommation des ménages en 2014 »

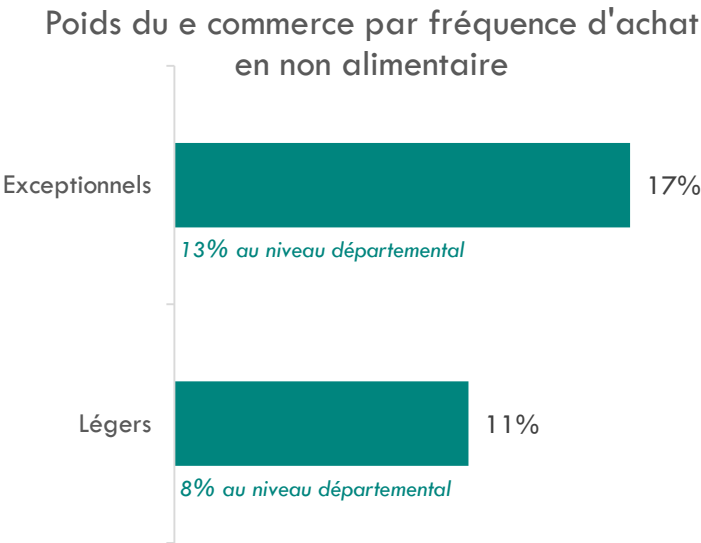
Consommation en e-commerce



Source : enquête ménages 2015, CCIBG (Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde), INSEE « la consommation des ménages en 2014 »

 **E-commerce : 18 M€**
10 % des achats non-alimentaires

France métropolitaine (hors île de France) : **10%**



La consommation des ménages

Synthèse : à retenir

A retenir

Principaux constats :

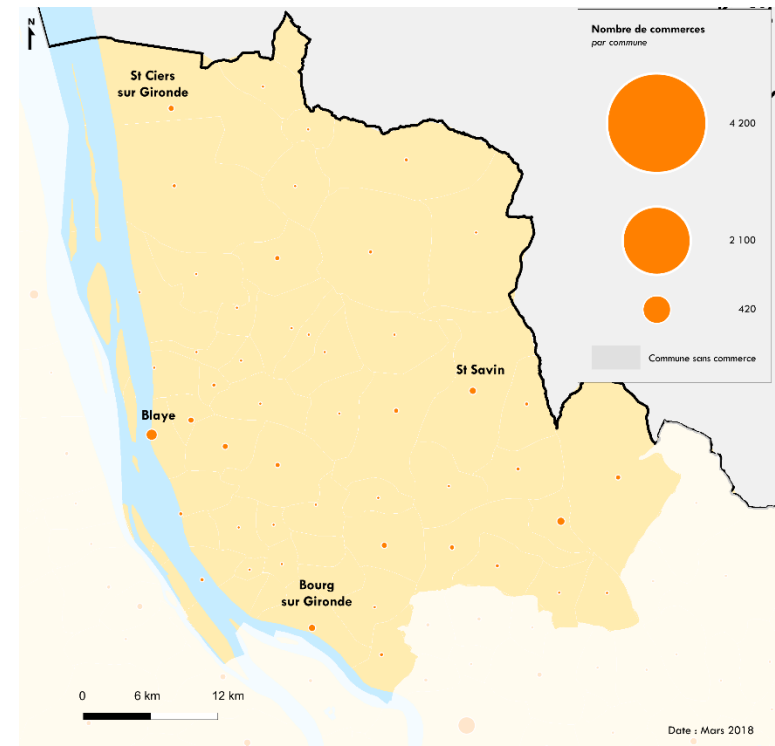
Avec une dépense totale de 350 M€ en 2015, la part des dépenses réalisées en grandes surfaces pour les achats de produits alimentaires est identique à la moyenne départementale (79%). Par ailleurs, la population locale diversifie davantage ses formes de vente : petits commerces, marchés mais également les autres formes de vente (3% - vente directe, producteurs locaux). S'agissant des produits non alimentaires, la part de la grande surface reste au-dessus de la moyenne départementale (68%). On peut noter le développement des ventes à distance qui se place en 3ème position dans les produits non alimentaire (11%), part plus importante que la moyenne départementale qui s'explique notamment par le manque d'offre physique à proximité. Enfin, entre 2010 et 2015, la part des achat en grande surface est en progression de 5 points concernant l'alimentaire et de 3 points concernant le non alimentaire.

L'emprise de la consommation sur le territoire de la Haute Gironde est plus limitée que sur d'autres territoires de la Gironde, notamment par une offre peu développée au regard de l'offre présente à proximité et sur les lieux de flux (influence des déplacements domicile-travail à destination de Bordeaux-Métropole). Ainsi, les ménages consomment sur le territoire SCoT à hauteur de 86% pour les achats réguliers, 47% pour les achats occasionnels lourds, 43 % pour les achats occasionnels légers et seulement 33% pour les achats exceptionnels. L'évasion est principalement à destination du SYSDAU et du SCoT Cubzaguais. Les ventes à distances occupent également une part non-négligeable.

L'offre commerciale

Le commerce girondin

Carte du nombre de commerces



Source : CCIBG; SIREN 2017

9 commerces pour 1000
habitants sur le SCoT

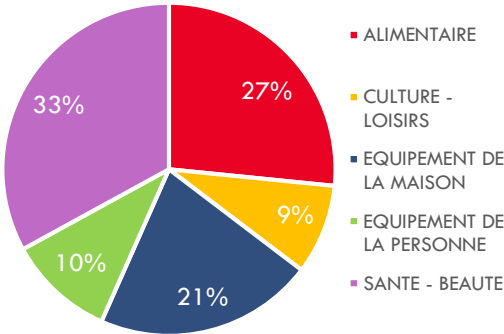
+ 32 %
depuis 2010



550
commerces sur le SCoT

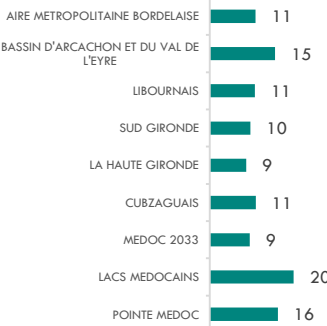
+ 27 %
depuis 2010

Répartition des commerces par famille

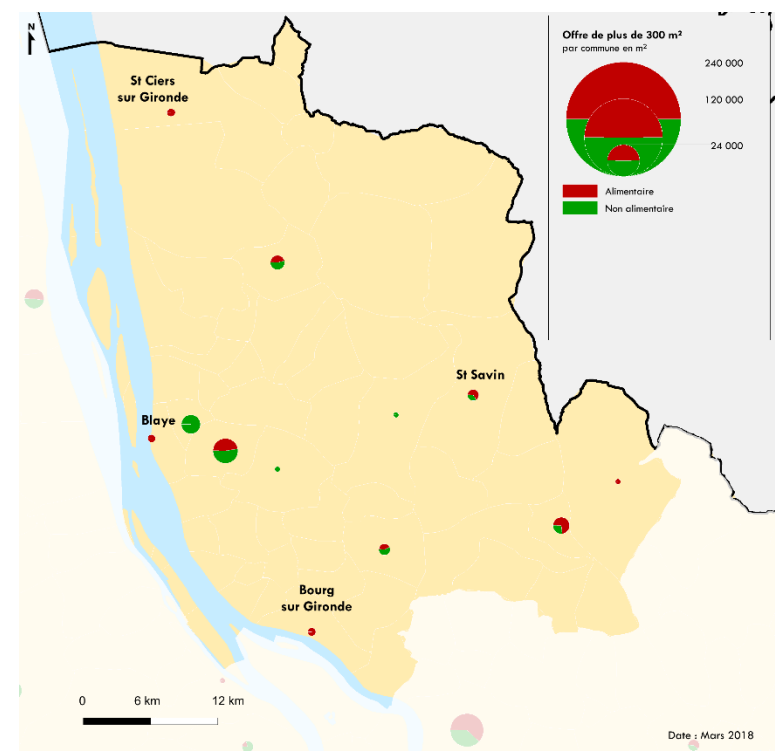


Densité nationale : **6/7**
commerces /1 000 habitants

Comparaison SCoT Nb/1 000 habitants



Commerce de plus de 300 m²



Source : Extraction LSA Expert – Décembre 2017; Base AID

751 m² pour 1 000 habitants sur le SCoT

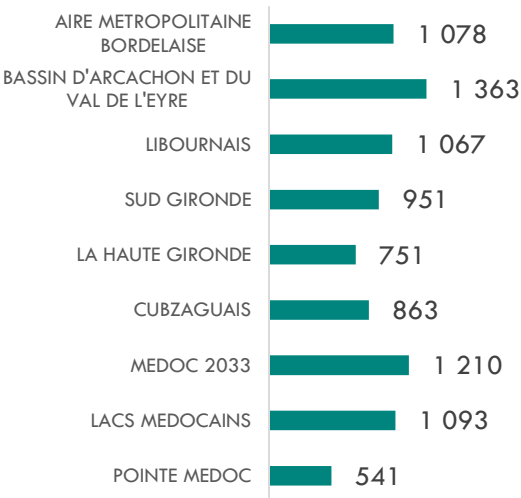
+ 39 % depuis 2010



50 000 m² commerces sur le SCoT

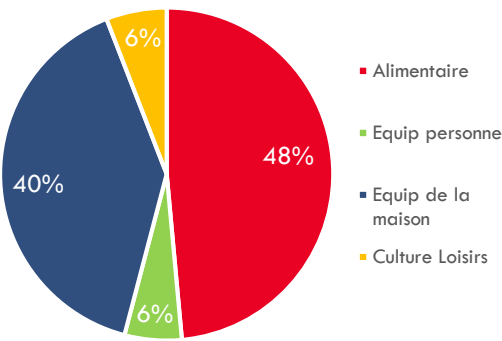
+ 44 % depuis 2010

Les densités commerciales par SCoT
M²/1 000 habitants

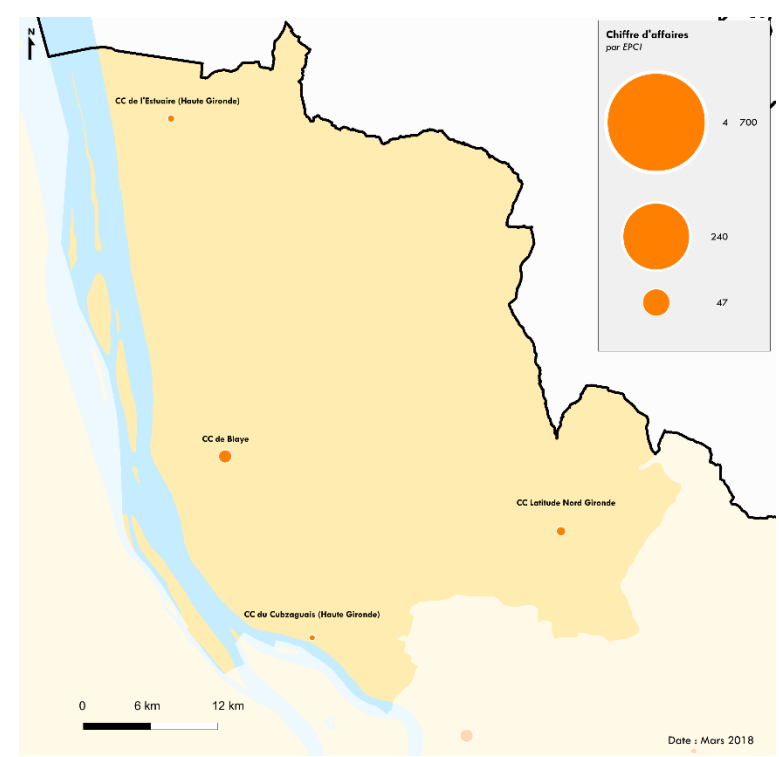


+23% pour le département en densité
+30% pour le département en nombre

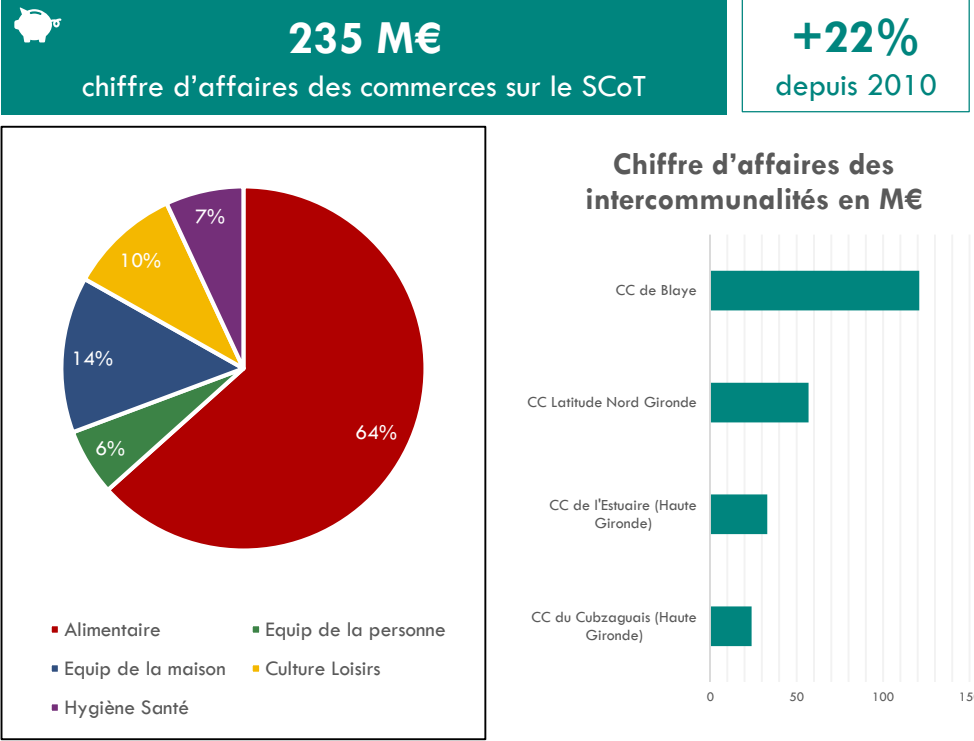
Répartition des surface de vente par famille



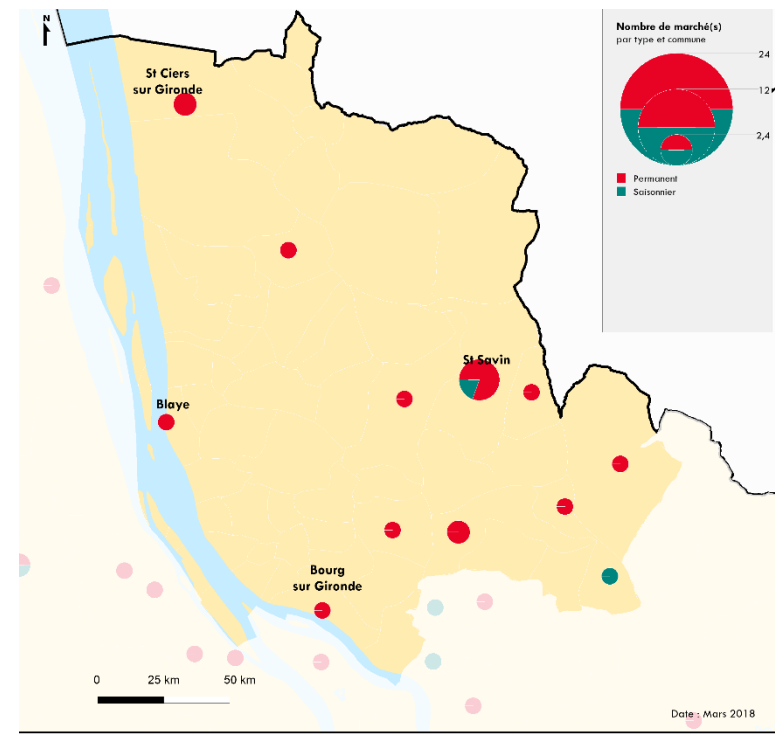
Carte du chiffre d'affaires par agglomération



Source : CCIBG – hors apports touristiques



Carte sur le nombre de marché



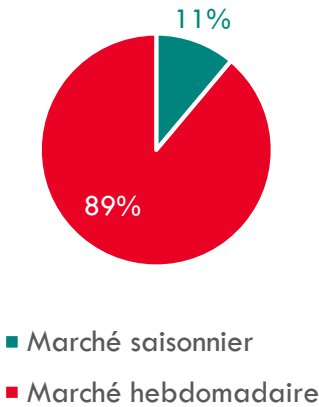
Source : CCIBG



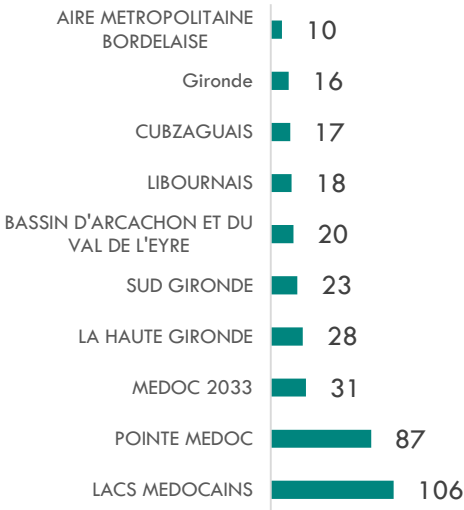
18
marché sur le SCoT

Environ 340
exposants sur les marché du SCoT (comptage en doublon)

Répartition des types de marché



Densité des marchés pour 100 000 habitants



Carte des drives



Source : Extraction LSA Expert – Décembre 2017; le bondrive.fr

5 drives pour 100 000

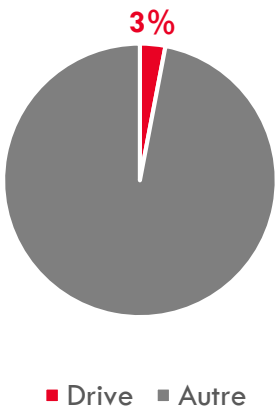
habitants sur le SCoT



3

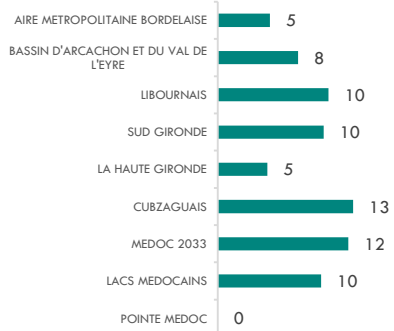
Drive recensés sur Le SCoT

Part de la consommation des Drives dans le marché de l'alimentaires



Densité nationale : 7 drives pour 100 000 habitants

Comparaison Départements Nb/100 000 habitants



L'offre commerciale

Synthèse : à retenir

A retenir

Principaux constats :

En 2017, les commerces du Scot ont réalisé 235 M€ de chiffre d'affaires, dont 64% rien qu'avec les commerces alimentaires. Il s'agit d'un territoire dit de proximité, c'est-à-dire qu'il répond d'abord aux besoins les plus courants de la population (alimentaire et bricolage/jardinage). De plus, plus de la moitié de ce chiffre d'affaires est réalisé dans la communauté de commune de Blaye, secteur où l'offre commerciale est la plus dense.

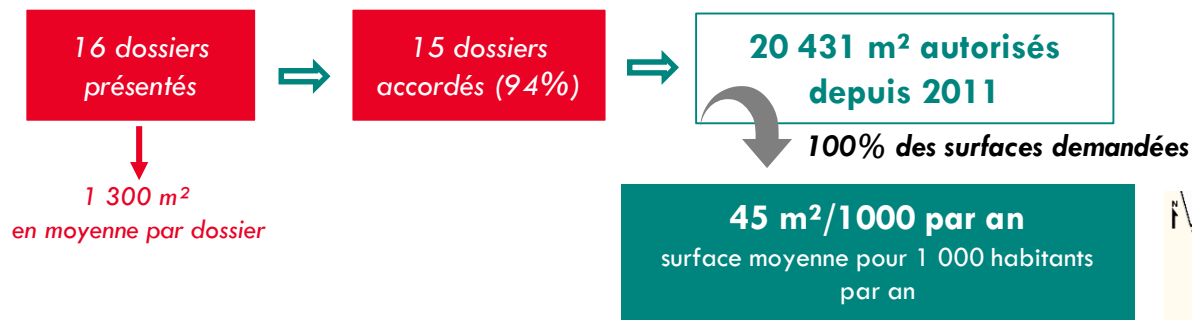
Le Scot possède 6 marchés représentant environ 440 exposants. On note également la présence de 3 drives (soit 5 drives pour 100 000 habitants).

Le Scot a vu son appareil commercial progresser de 27% entre 2010 et 2017 (550 commerces, soit 9 commerces pour 1000 habitants) pour une croissance démographique de 4% entre 2010 et 2014. On note une densité en petit commerce nettement supérieure à la moyenne nationale (qui peut s'expliquer en partie par la présence de nombreuses caves viticoles). Le nombre de grandes surfaces a connu également un développement important sur la même période. En effet, avec une progression de 44% depuis 2010, le territoire possède désormais 50 000 m² de grandes surfaces, soit 751m² pour 1000 habitants (densité plus faible que la moyenne nationale), essentiellement orientée sur une offre alimentaire et en bricolage/jardinage.

Les dynamiques de développements

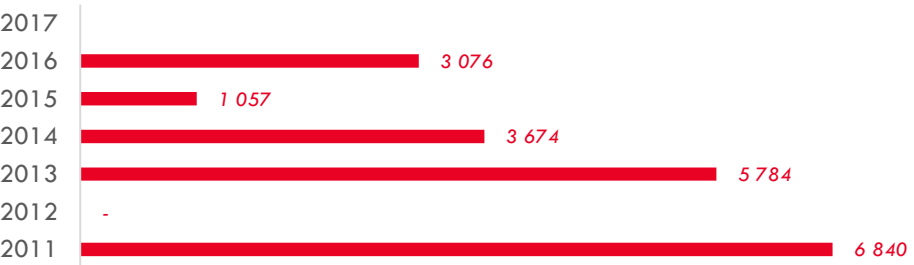
Les grands projets et les CDAC

Bilan des CDAC / CNAC 2011-2017



1 300 m²
en moyenne par dossier

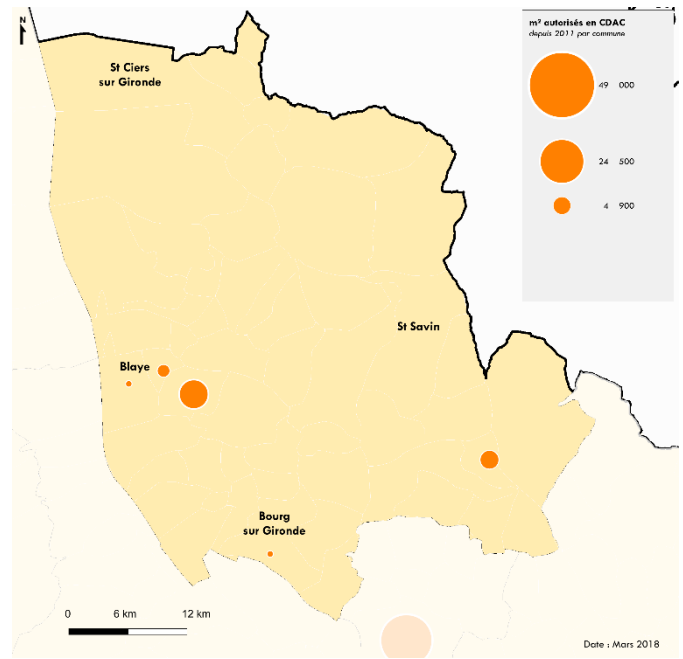
m² autorisés par an



m² département

- 13 991
- 53 961
- 29 720
- 60 057
- 37 242
- 67 729
- 121 379

Répartition des m² autorisés depuis 2011



Source : AID Observatoire, 2018

Conclusion

Enjeux en matière d'aménagement commercial

Principaux enjeux :

- Le territoire de la Haute Gironde est encore un territoire à dominante rurale et encore épargné par la pression foncière et immobilière que la périurbanisation induit. Il s'agit d'un territoire encore peu dense en population et où le développement de l'offre commerciale s'effectue davantage sur la réponse aux besoins les plus courants de la population : développement de moyenne et grande surface alimentaire ou de bricolage et de jardinage. Il s'agit donc pour la Haute Gironde de préserver les équilibres entre les différentes formes de vente présentes, qui permettent de valoriser l'activité agricole du territoire et de maintenir un maillage de proximité dans les centres-bourgs (maintien du dernier commerce).

Les perspectives du SCoT en matière d'aménagement commercial :

- Il n'existe pas de SCoT en vigueur sur le SCoT de la Haute Gironde actuellement. Une démarche d'élaboration de SCoT a été lancée en 2014. Depuis, le périmètre du SCoT a été modifié et réduit à 2 communautés de communes. Après actualisation du diagnostic le projet de PADD a été rédigé. Les orientations du SCoT sont en cours d'élaboration.
- Dans le cadre de cette démarche, les objectifs définis se sont orientés sur une consolidation de l'existant et un renforcement de l'offre commerciale dans les centralités majeures du territoire.
- Il conviendra de veiller à définir des formats de commerce dans les futures localisations préférentielles compatibles au regard de l'aire d'influence de l'offre commerciale présente sur les territoires voisins qui ont un impact sur la consommation de la population locale (influence de St André de Cubzac et du SYSDAU).