



Gironde
LE DEPARTEMENT
gironde.fr



FICHE SCoT

Diagnostic urbain et commercial de la Gironde

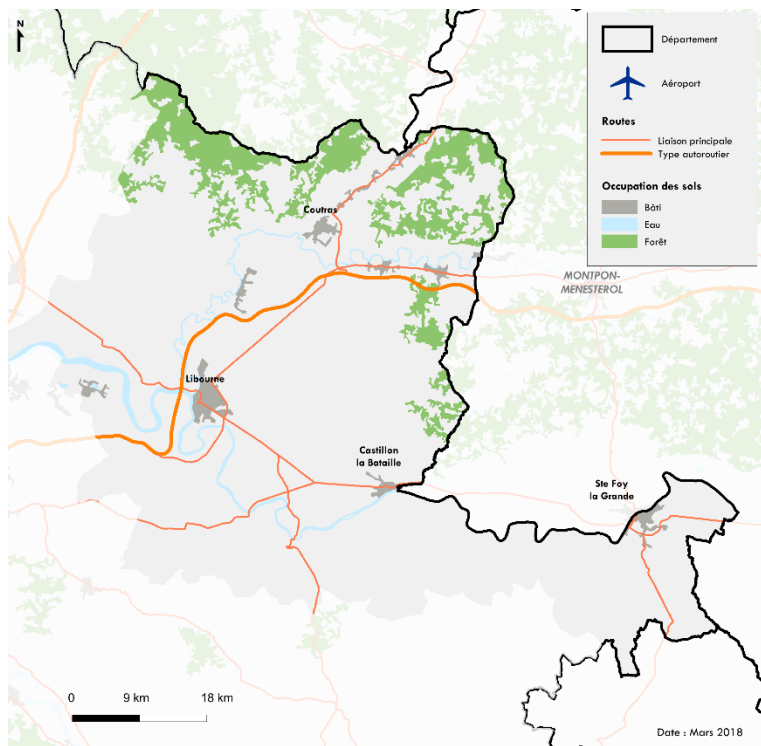
SCOT DU LIBOURNAIS

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



135

Communes



113

Habitants/km²



5

EPCI



1 366

km² de superficie



1

Ville Centre :
Libourne



2^{ème}

SCoT du
département

564

médiane de la
population

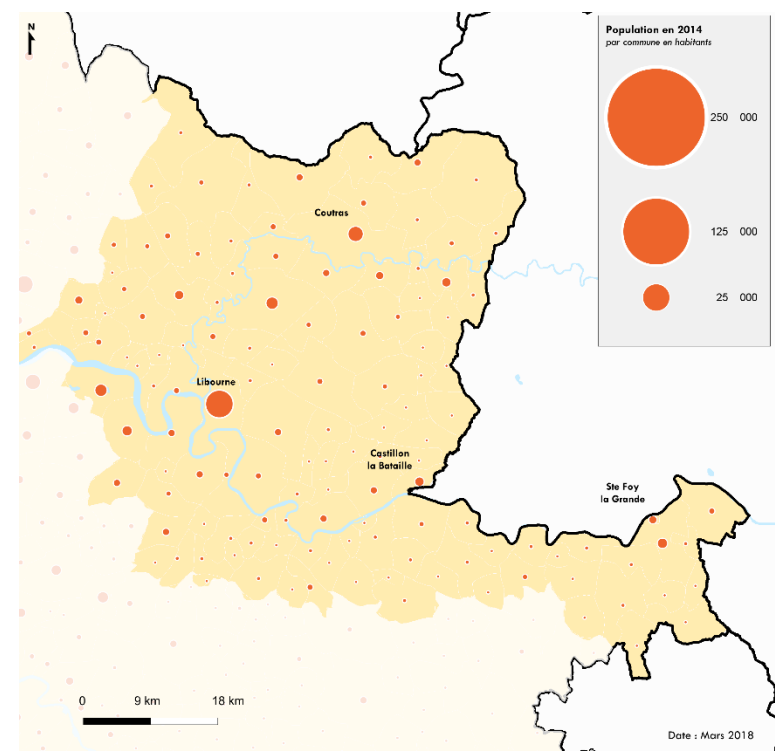
2 815

population moyenne
des communes


Caractéristiques socio-économiques

Organisation sociodémographique

Carte de la population




Source : Recensement INSEE 2014




154 163
habitants sur le SCoT en 2014 soit 10% du département

+2%
depuis 2010



24 595
habitants sur la commune de Libourne en 2014
soit 16 % du SCoT

+3%
depuis 2010

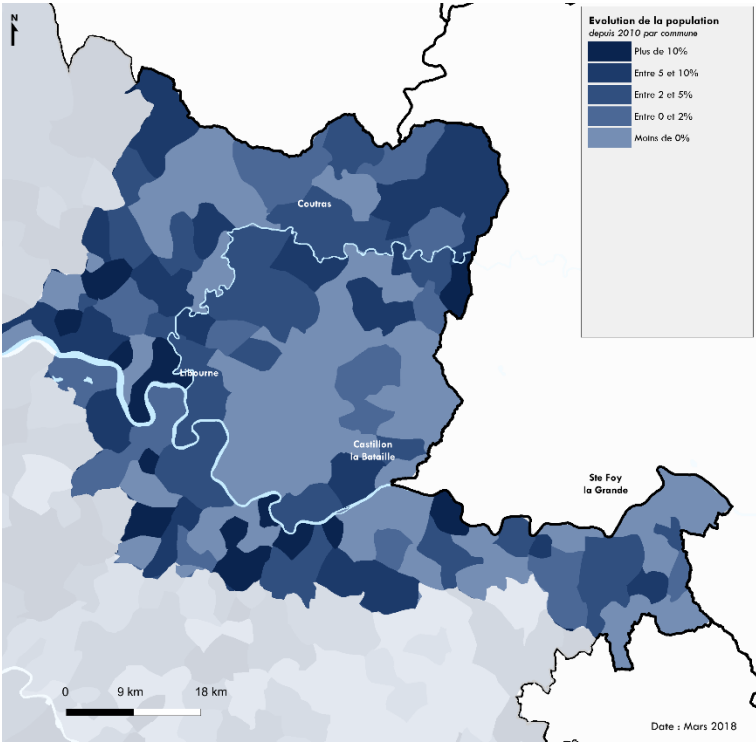


760 933
habitants sur CA du Libournais en 2014
soit 58 % du SCoT

+3%
depuis 2010

Echelles	CSP +	CSP =	CSP -	Autre	- 30 ans	30-60 ans	+ 60 ans
SCoT	9%	29%	19%	43%	33%	40%	26%
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

+ 3 573
habitants sur le SCoT depuis 2010

+ 971
habitants sur Libourne depuis 2010
soit 16 % du SCoT

+ 2 900
habitants sur CA du Libournais en 2014
soit 58 % du SCoT

+2%
depuis 2010

+3%
depuis 2010

+3%
depuis 2010

Echelles	CSP +	CSP =	CSP -	Autre	- 30 ans	30-60 ans	+ 60 ans
SCoT	+1 pt	-	-1 pt	-	-1 pt	-1 pt	+2 pts
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	33%	29%	38%	9%
En 2010	32%	30%	38%	9%
Département	39%	26%	34%	9%
En 2010	37%	30%	33%	8%
Nouvelle-Aquitaine	38%	30%	32%	8%
En 2010	37%	30%	33%	8%



12 % de ménages sans voiture

16% au niveau départemental
13% au niveau régional



-1 pt



46 % de ménages avec une voiture

47% au niveau départemental
47% au niveau régional



0 pt



43 % de ménages avec 2 voitures ou plus

37% au niveau départemental
40% au niveau régional



+1 pt



2,33

personnes par ménage en
2014

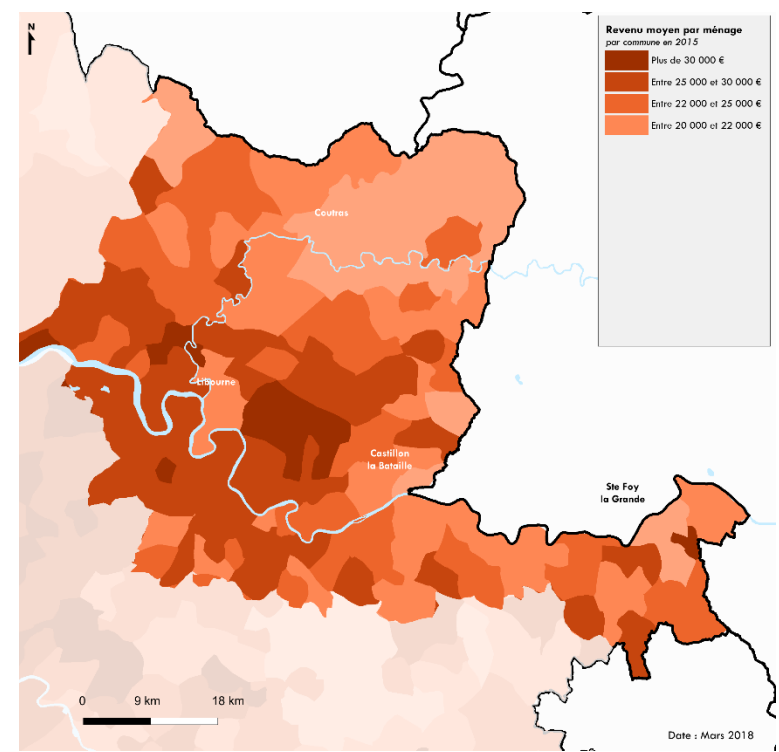


2,35


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



22 566 €

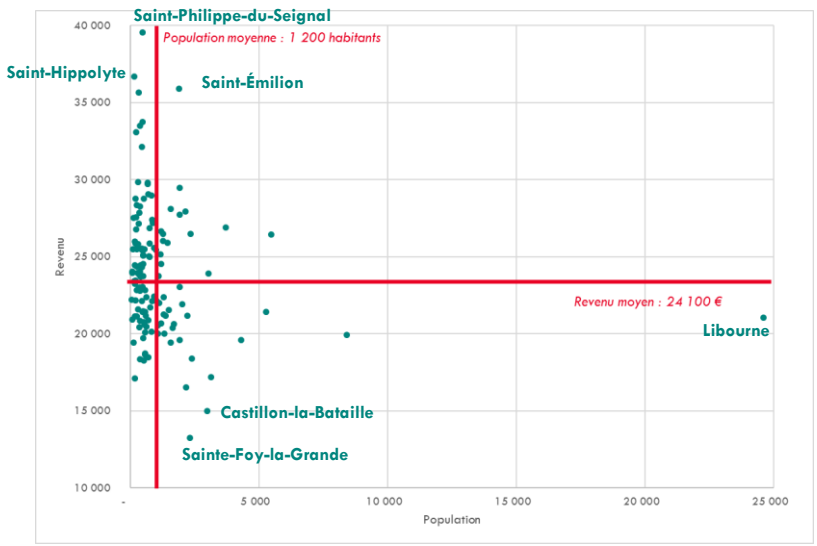
revenu par ménage du SCoT en 2015

+ 12%
depuis 2011

26 048 € pour le département - +11%

24 133 € pour la région - +10%

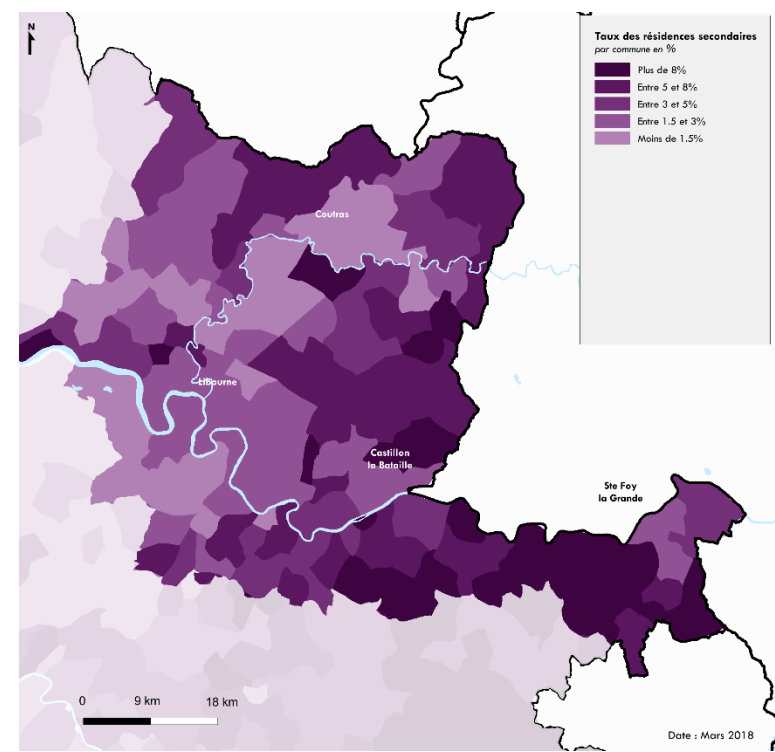
Graphique par commune : population / revenu



Caractéristiques socio-économiques


Les résidences secondaires

Carte % de résidences secondaires



Source : Recensement INSEE 2014





3% (2 553)

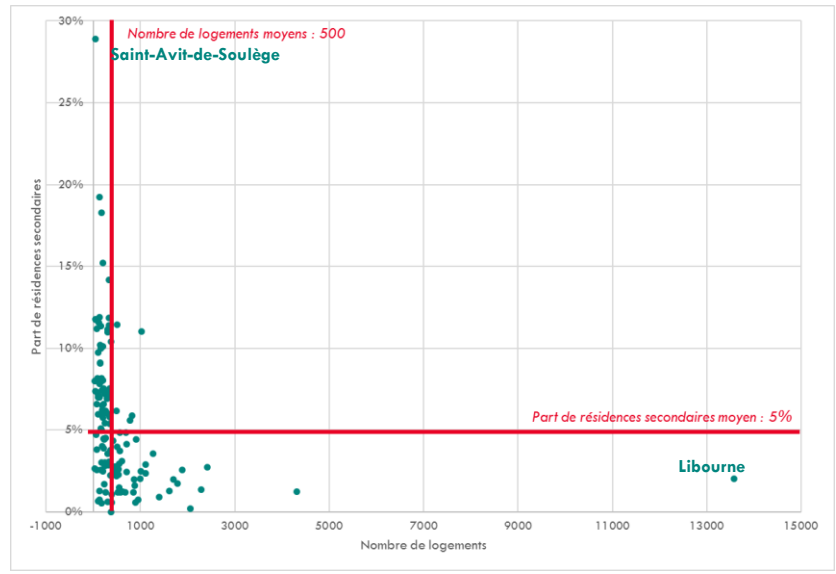
de résidences secondaires sur le SCoT

+9%
depuis 2010

8% pour le département - +7%

12% pour la région - +15%

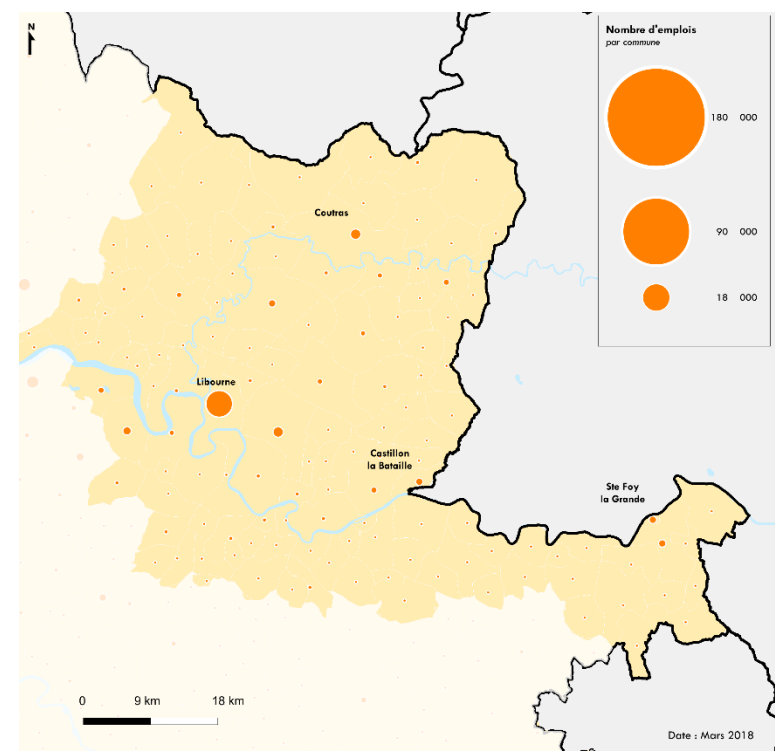
Graphique par commune : logements / % résidences secondaires






Caractéristiques socio-économiques

Les zones d'emplois

Carte sur le nombre d'emplois



Source : Recensement INSEE 2014

	54 065 emplois sur le SCoT en 2014 soit 8% du département	+2% depuis 2010
	17 175 emplois sur la commune de Libourne en 2014 soit 32 % du SCoT	+2% depuis 2010
	32 302 emplois sur CA du Libournais en 2014 soit 60 % du SCoT	+2% depuis 2010



14%
Taux de chômage en 2014

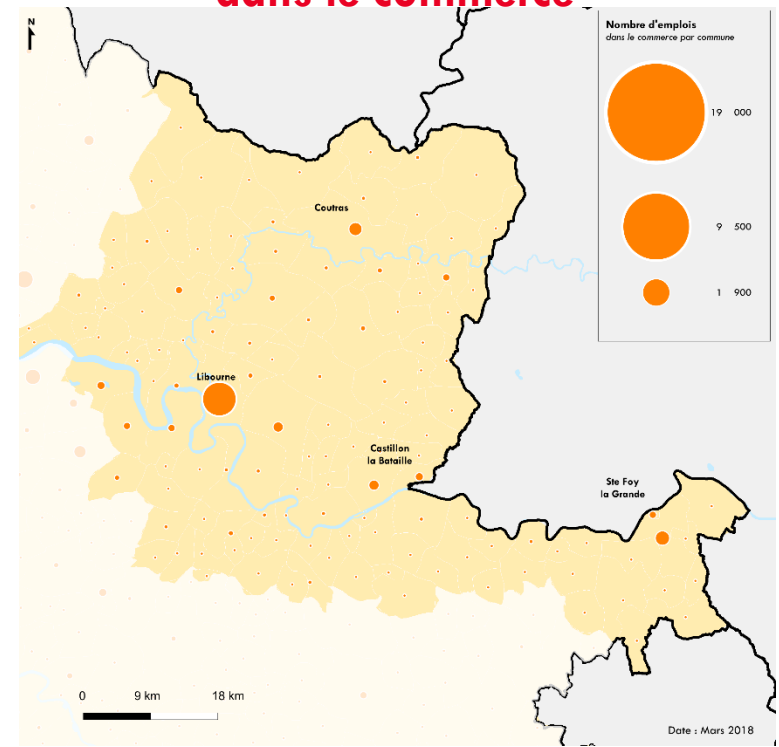
13% département

+ 2 pts
depuis 2010

13% pour la région

Echelles	CSP +	CSP =	CSP -
SCoT	18%	50%	31%
Département	25%	55%	21%
Nouvelle-Aquitaine	21%	54%	25%

Carte sur le nombre d'emplois
dans le commerce



Source : Recensement INSEE 2014

7 764

emplois dans le commerce sur le SCoT en 2014

-%

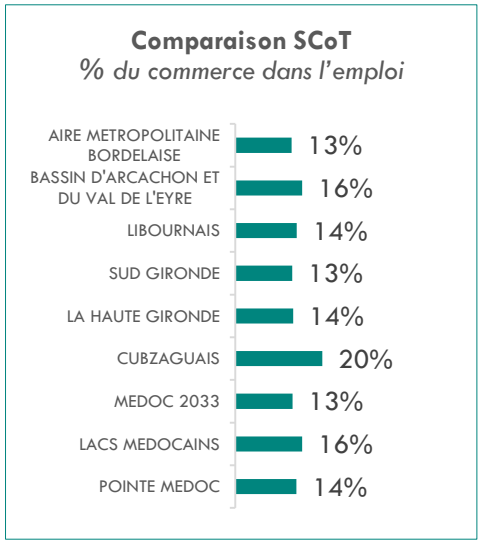
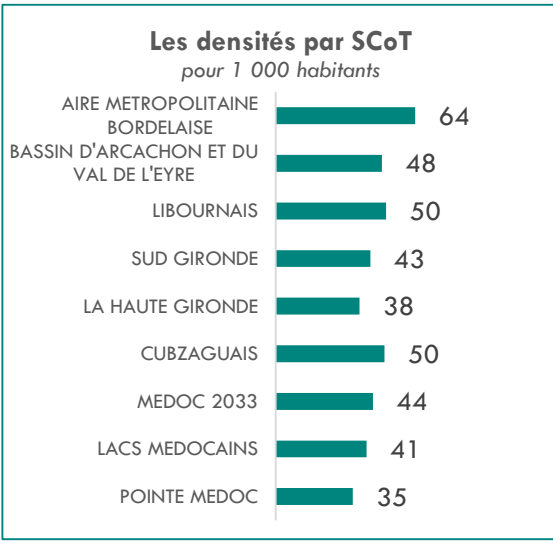
depuis 2010

50

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, 154 163 habitants vivent dans le périmètre du Scot du libournais (soit 10% des habitants du département). Entre 2010 et 2014, le Scot gagne plus de 3 573 habitants avec une croissance démographique de 2% (inférieure à la moyenne départementale).
- 26% des habitants a plus de 60 ans contre 24% au niveau du département et 29% pour la région. Les ménages du territoire sont composés de 2,33 personnes en moyenne, et 89% d'entre eux possèdent 1 à 2 voitures ou plus.
- En 2015, les ménages du libournais déclarent un revenu moyen par unité de consommation de 22 566€ par an. Ce revenu moyen est inférieur de 3 482 € à celui du département et de 1 567 € à celui de la région.
- En 2014, le territoire totalise 2 553 de résidences secondaires, soit 3% des logements.
- Le territoire connaît un taux de chômage de 14% et possède 54 065 emplois en 2014 (8% des emplois du département). 1/3 de la population active ayant un emploi travaille principalement dans la commune de Libourne avec 17 175 emplois.
- D'autre part, le Scot possède 7 764 emplois dans le commerce, soit 50 emplois dans le commerce pour 1000 habitant.

En synthèse :

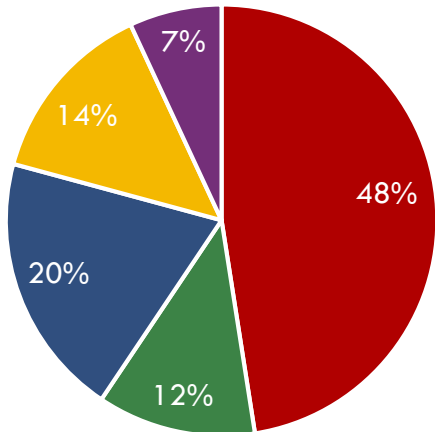
Le SCoT du libournais connaît un vieillissement de la population avec une composition des ménages davantage orientée "couple sans enfants". La capacité à consommer des ménages est plus contrainte que sur d'autres territoires girondins.

La consommation des ménages

Données issues de l'enquête ménages de la CCI Gironde

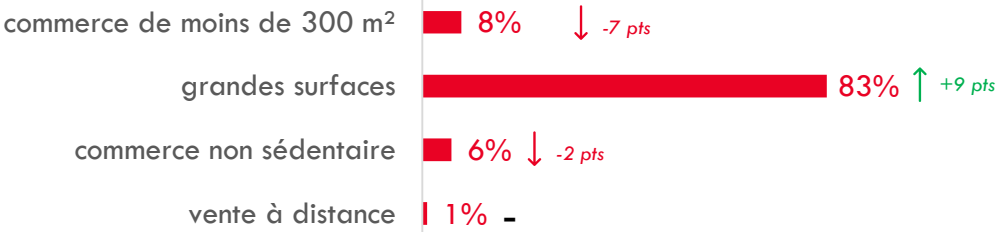
Dépense des ménages
838 M€

+7%

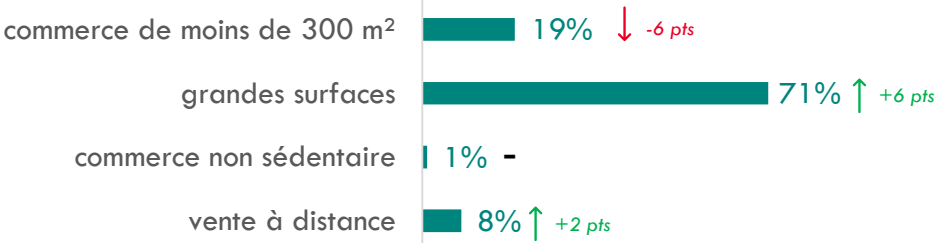


- Alimentaire
- Equip de la personne
- Equip de la maison
- Culture Loisirs
- Hygiène Santé

En alimentaire

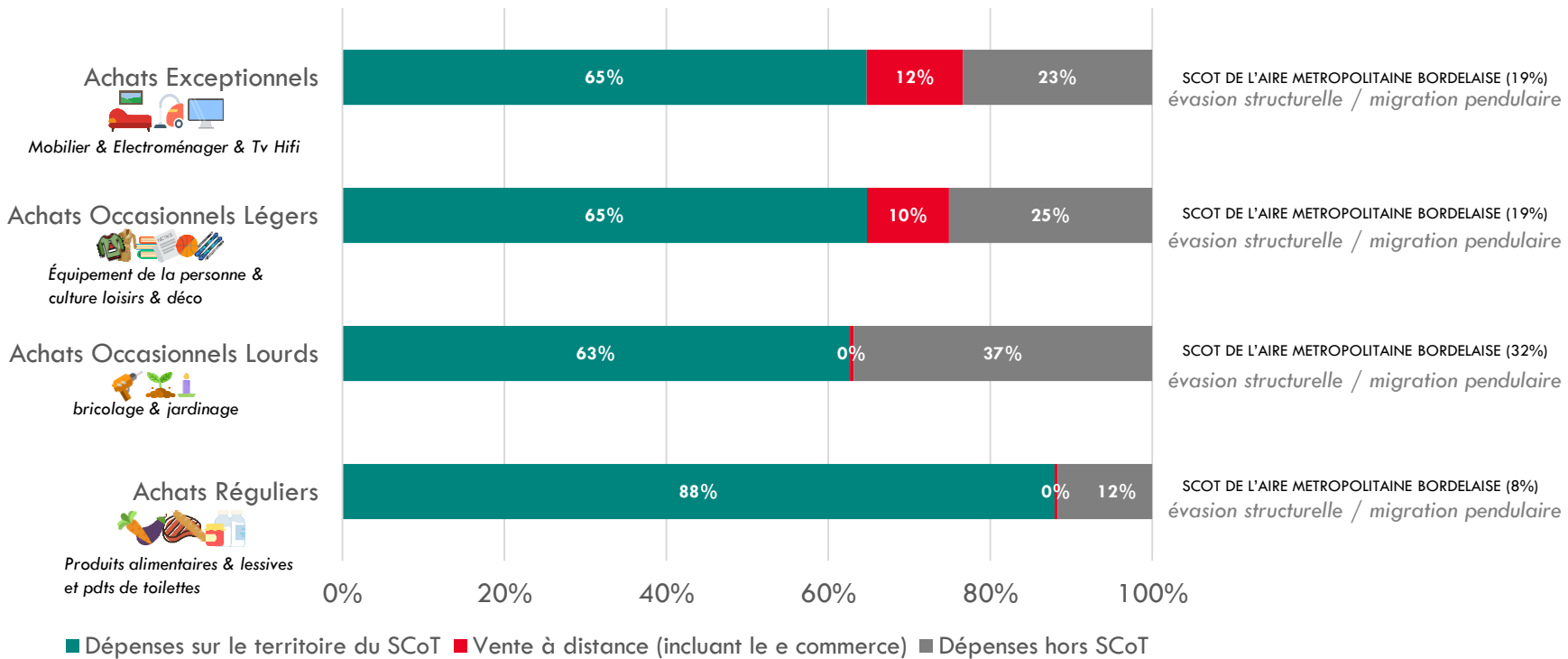


En non alimentaire



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 (19%)
évasion structurelle / migration pendulaire

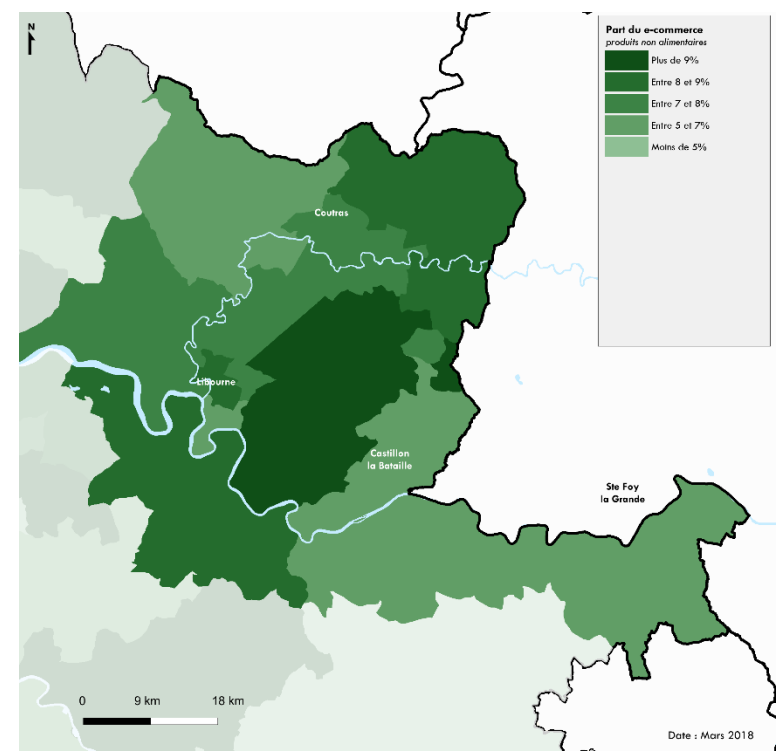
SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (19%)
évasion structurelle / migration pendulaire

SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (32%)
évasion structurelle / migration pendulaire

SCOT DE L'AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE (8%)
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



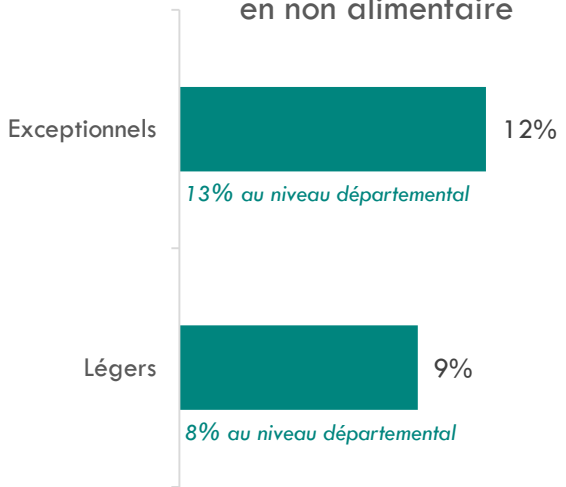
Source : enquête ménages 2015, CCIBG (Chambre de commerce et d'industrie Bordeaux Gironde), INSEE « la consommation des ménages en 2014 »



E-commerce : 33 M€
8 % des achats non-alimentaires

France métropolitaine (hors île de France) : 10%

Poids du e commerce par fréquence d'achat en non alimentaire



La consommation des ménages

Synthèse : à retenir

Principaux constats :

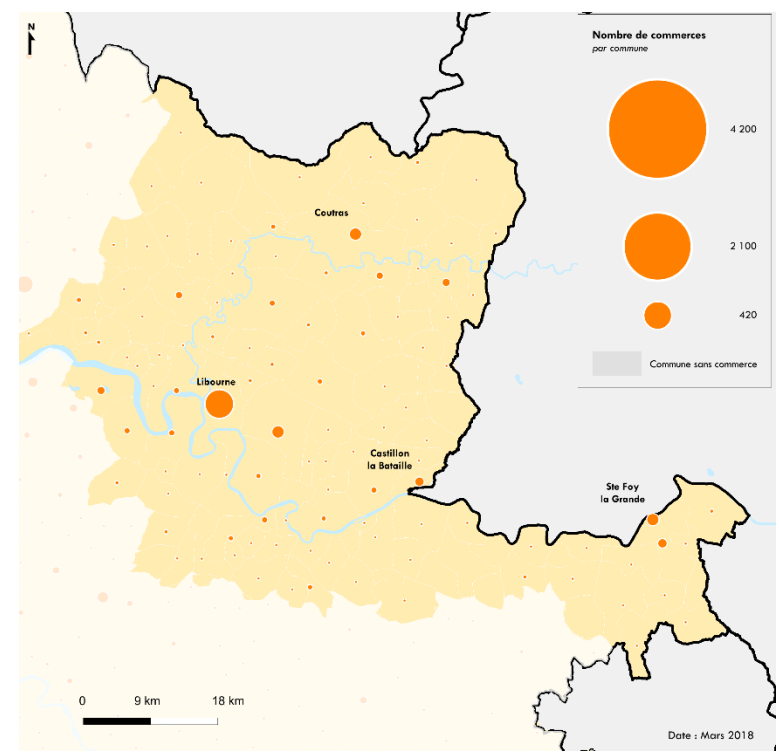
Avec une dépense totale de 838 M€ en 2015, la part des grandes surfaces pour les achats de produits alimentaires est de 83%, part supérieure à la moyenne départementale. A contrario, la part des achats réalisée dans les petits commerce est la plus basse du territoire girondin avec seulement 8% des dépenses des ménages. Pour les produits non alimentaires la part des achats réalisée en grande surface est de 71%, part également très élevée par rapport à la moyenne départementale. Enfin, entre 2010 et 2015, la part des achat en grande surface est en progression de 9 points concernant l'alimentaire et de 6 points concernant le non alimentaire.

D'autre part, on constate une propension des ménages à consommer sur le territoire du Scot avec 88% pour les achats réguliers, 63% pour les achats occasionnels lourds, 65% pour les achats occasionnels légers et 65% pour les achats exceptionnels. L'offre commerciale du territoire permet de retenir l'essentiel de la consommation de la population. Les dépenses réalisées à l'extérieur s'oriente majoritairement à destination du SYSDAU.

L'offre commerciale

Le commerce girondin

Carte du nombre de commerces



Source : CCIBG; SIREN 2017

11 commerces pour 1000

habitants sur le SCoT

+15%

depuis 2010



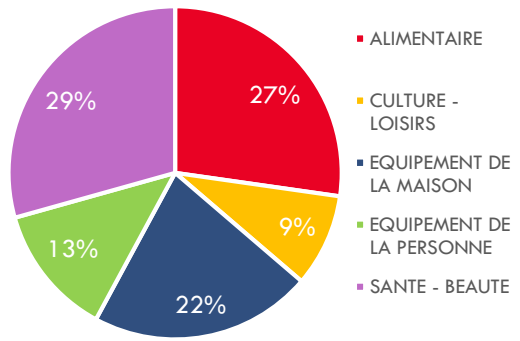
1 600

commerces sur le SCoT

+15%

depuis 2010

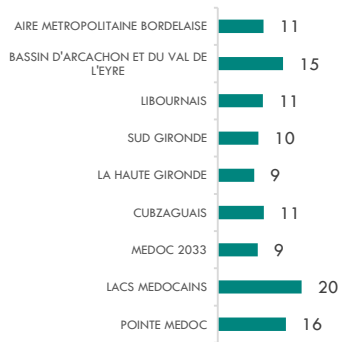
Répartition des commerces par famille



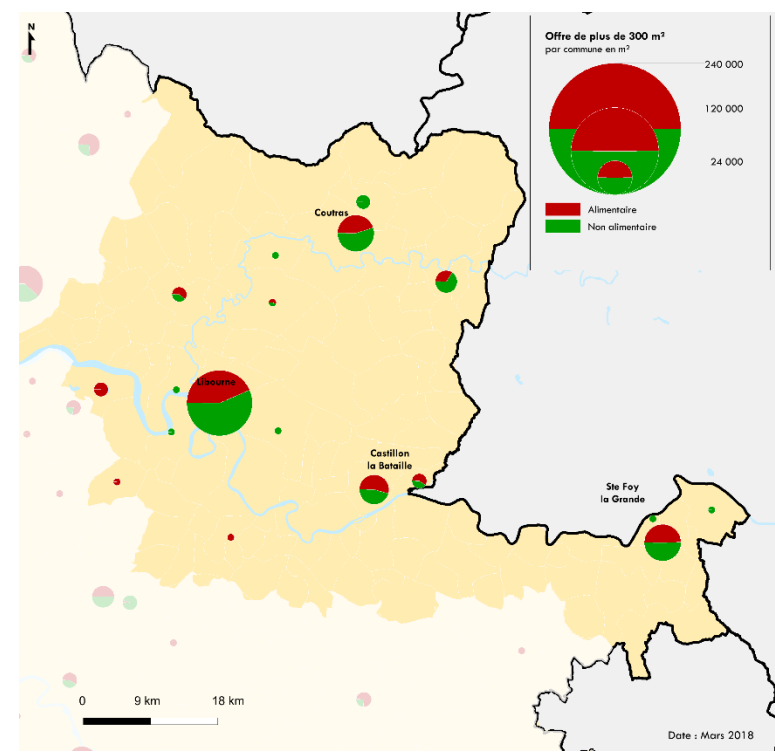
- ALIMENTAIRE
- CULTURE - LOISIRS
- EQUIPEMENT DE LA MAISON
- EQUIPEMENT DE LA PERSONNE
- SANTE - BEAUTE

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

1 067 m² pour 1 000 habitants sur le SCoT

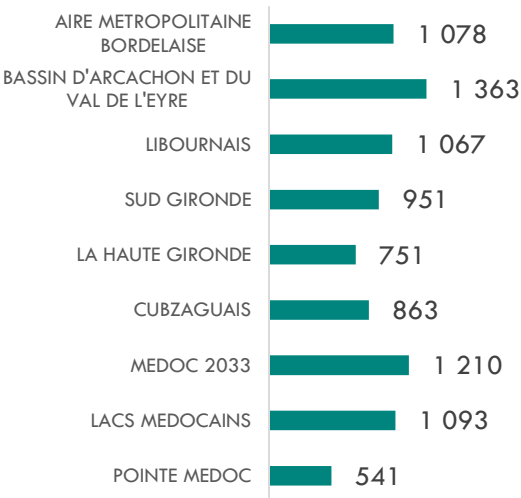
+58% depuis 2010



165 000 m² commerces sur le SCoT

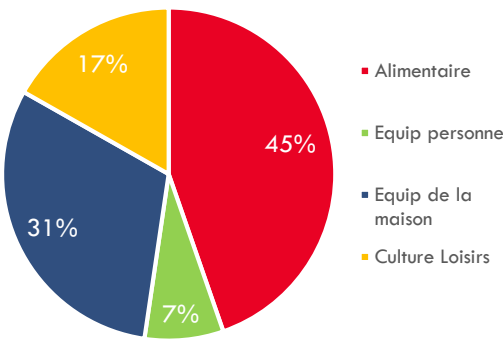
+62% depuis 2010

Les densités commerciales par SCoT
M²/1 000 habitants

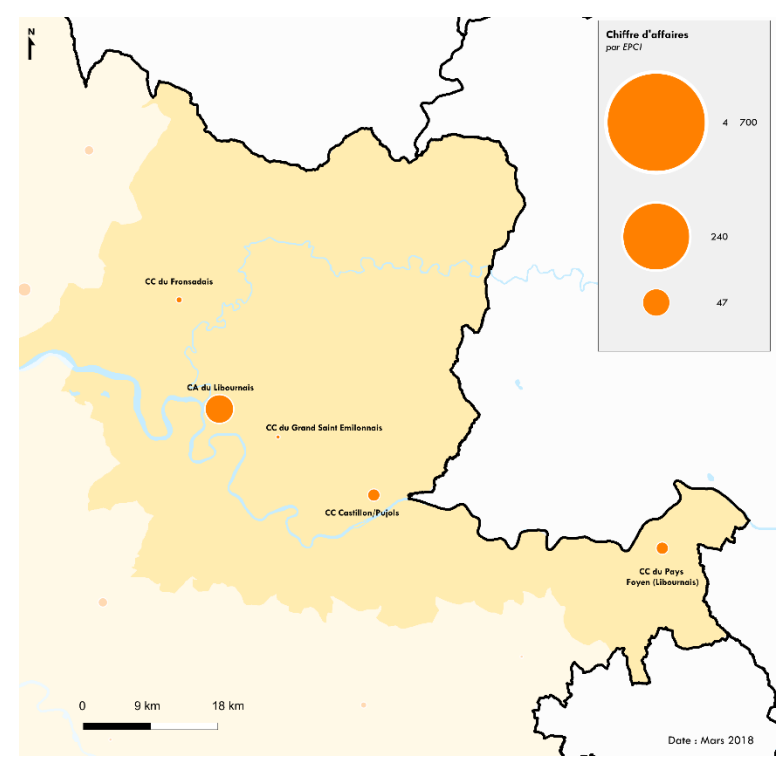


+23% pour le département en densité
+30% pour le département en nombre

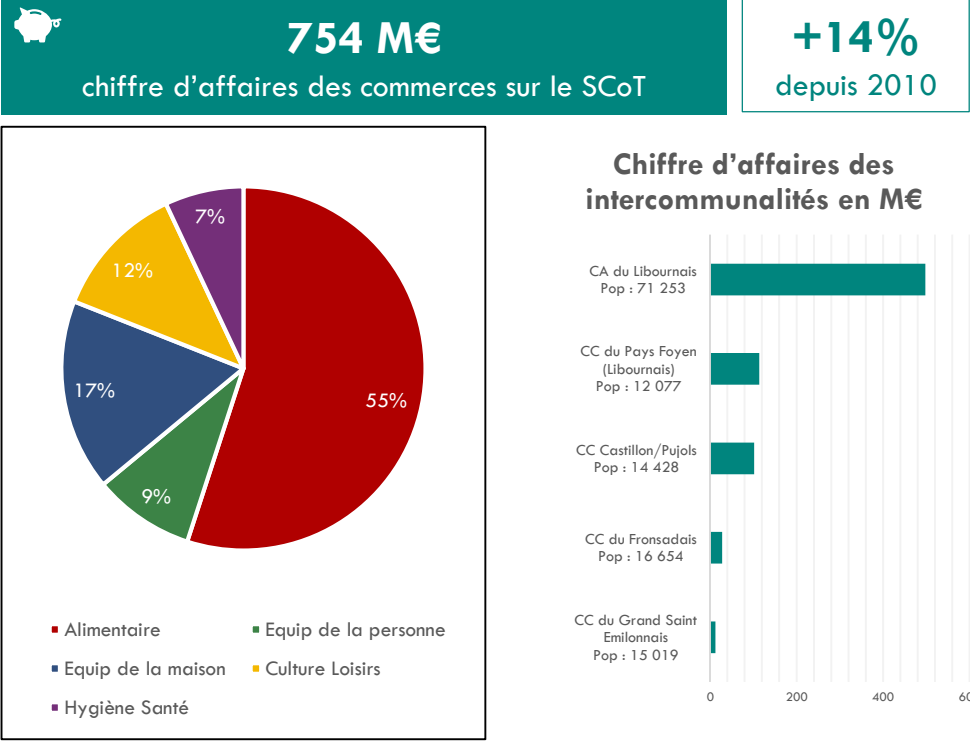
Répartition des surface de vente par famille



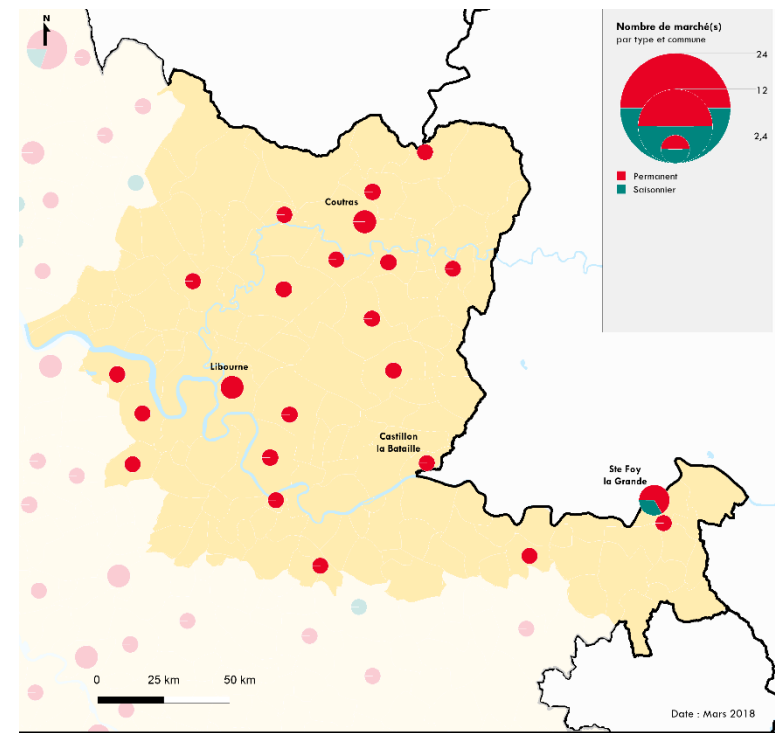
Carte du chiffre d'affaires par agglomération



Source : CCIBG – hors apports touristiques



Carte sur le nombre de marché



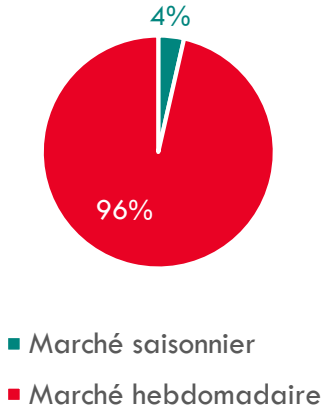
Source : CCIBG



28
marché sur le SCoT

Environ 900
exposants sur les marché du SCoT

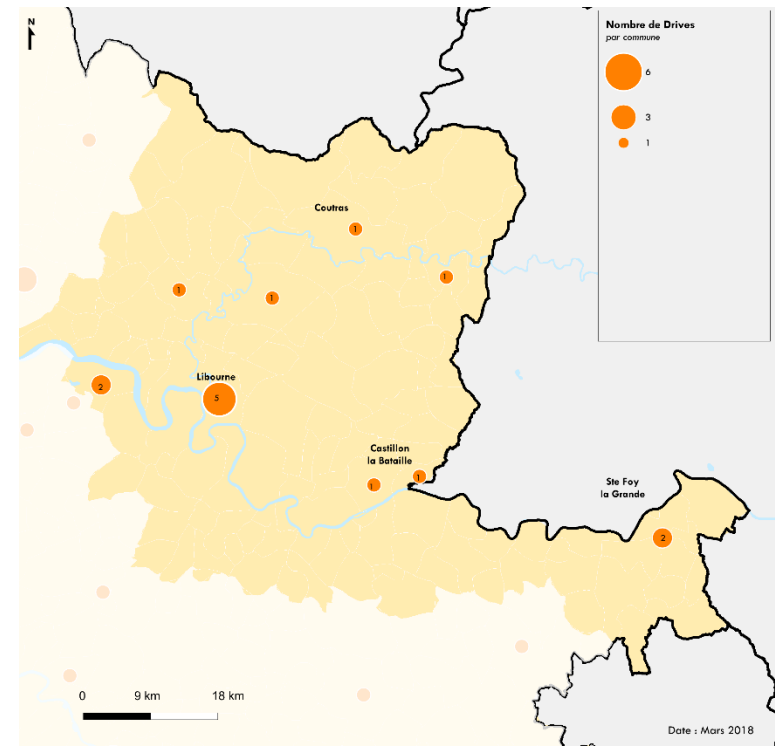
Répartition des types de marché



Densité des marchés pour 100 000 habitants

AIRE METROPOLITAINE BORDELAISE	10
Gironde	16
CUBZAGUAIS	17
LIBOURNAIS	18
BASSIN D'ARCACHON ET DU VAL DE L'EYRE	20
SUD GIRONDE	23
LA HAUTE GIRONDE	28
MEDOC 2033	31
POINTE MEDOC	87
LACS MEDOCAINS	106

Carte des drives



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

10 drives pour 100 000

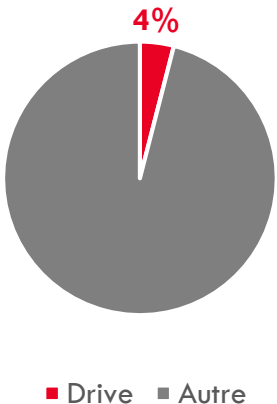
habitants sur le SCoT



16

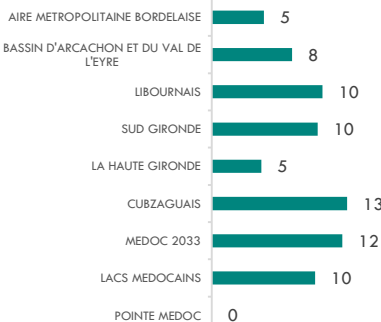
Drive recensés sur Le SCoT

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 :

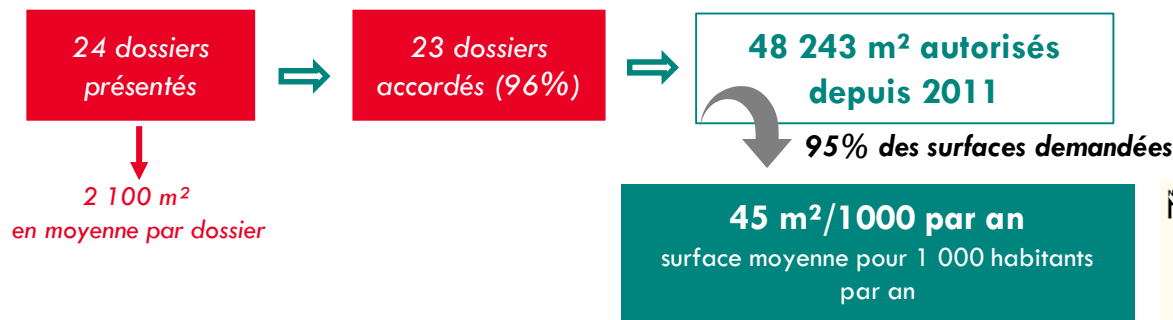
En 2017, les commerces du Scot ont réalisé 754 M€ de chiffre d'affaires, dont 55% par les commerces alimentaires. De plus, les 2/3 de ce chiffre d'affaires ont été réalisés dans la Communauté d'agglomération du Libournais.

Le Scot possède une douzaine de marchés représentant 1 000 exposants. On note également la présence de 16 drives (soit 10 drives pour 100 000 habitants).

Le Scot a vu son appareil commercial progresser de 15% entre 2010 et 2017, contre 25% au niveau départemental (1 600 commerces, soit 11 commerces pour 1000 habitants), pour une croissance démographique de 2% entre 2010 et 2014. Le nombre de grandes surfaces a connu également un développement très important sur la même période. En effet, avec une progression de 62% depuis 2010, contre 30% au niveau départemental, le territoire possède désormais 165 000 m² de grandes surfaces, soit une densité de 1 067 m² pour 1 000 habitants (densité légèrement supérieure à la moyenne nationale).

Les dynamiques de développements

Les grands projets et les CDAC



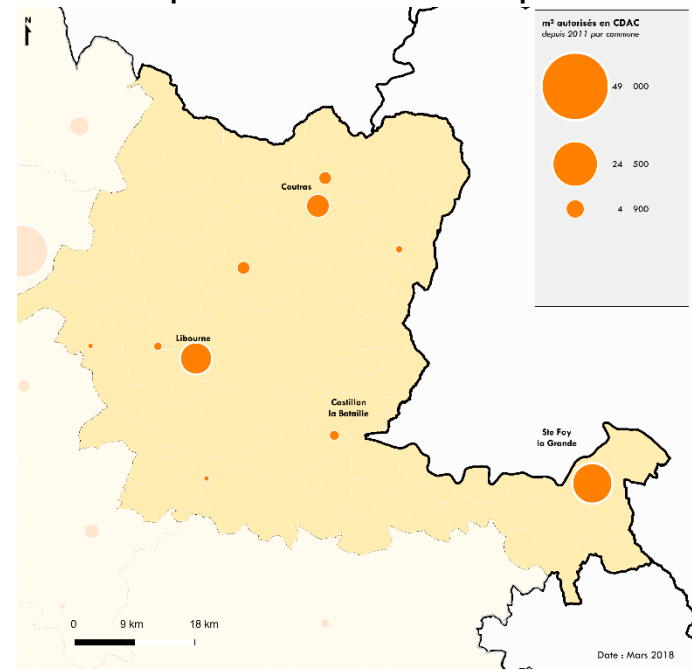
m² autorisés par an



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 :

- Il s'agit d'un territoire dynamique en termes de développement commercial en périphérie. Cette nouvelle offre d'envergure permet de rapprocher les lieux de consommation des espaces péri-urbains et des espaces ruraux éloignés des polarités commerciales majeures du département.
- Il convient d'être vigilant sur le dimensionnement de l'offre commerciale de périphérie au regard de dynamiques démographiques, du pouvoir d'achat des populations locales, et de l'offre commerciale présente dans les centres-villes et cœurs de bourgs qui se fragilise.
- Il convient d'apporter une attention toute particulière sur le maintien d'une offre commerciale, notamment de proximité dans les territoires ruraux du SCoT. La transmission/reprises du dernier commerce dans les centres bourgs est un enjeu majeur.

Les perspectives du SCoT en matière d'aménagement commercial :

- Le SCoT du Libournais est le plus récent du département. Il a été élaboré selon les dispositifs réglementaires portés par les lois ALUR et PINEL. Pour autant, le contenu du SCoT en matière d'aménagement commercial est très peu précis et ne tient pas compte des obligations réglementaires minimales à afficher dans le DOO : la définition du commerce d'importance, la définition des localisations préférentielles pour le commerce d'importance. Seule une enveloppe foncière a été définie à l'échelle des bassins de vie du territoire.
- Le SCoT ayant été approuvé récemment, il convient de travailler sur la question du commerce dans les documents d'urbanisme locaux afin de décliner les orientations du SCoT de manière plus précise. L'élaboration d'une OAP commerce dans les PLU/PLUI permettrait d'inscrire des espaces à vocation commerciale avec des conditions d'aménagement tenant compte des typologies de commerce et des formats souhaités sur les différents espaces identifiés. L'utilisation des outils tels que la préservation des linéaires marchands, la définition de polarités commerciales dans les cœurs de ville permettraient également de maintenir le petit commerce dans les espaces urbains aujourd'hui fragilisés. Enfin, le dimensionnement du foncier nouveau à mobiliser pour l'implantation de nouveaux commerces doit être confronté avec le potentiel réel des besoins de la population et éviter la fragilisation des commerces déjà existants.