



ÉLABORATION DU SCoT DE LA VALLÉE DE LA DRÔME



Commissions thématiques

ECONOMIE TERRITORIALE –
AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE –
OFFRE COMMERCIALE

28 Mars 2018



M & B
Avocats



INTRODUCTION

Les objectifs des commissions

1. Partager la 1^{ère} lecture du diagnostic territorial sur les différents champs thématiques
2. Enrichir les analyses/ compléter/ fournir des éléments et données complémentaires
3. Cibler les approfondissements à réaliser pour compléter la lecture des enjeux territoriaux et préparer utilement la phase de projet

Organisation générale des commissions

Nom	Sujets abordés	Date
Habitation- Urbanisme	Structuration du territoire, polarités, équipements, démographie et logements	27/03 matin
Agriculture	Economie agricole - Patrimoine agricole – Paysage	27/03 après-midi
Economie	Economie territoriale - Aménagement économique - Offre commerciale	28/03 matin
Tourisme	Tourisme et culture- Patrimoine	28/03 après-midi
Mobilité/ Transport	Offre de transport – réseaux- mobilités	28/03 après-midi
Environnement	Biodiversité/ ressources naturelles/Pollution/ Risques	29/03 matin
Energie	Transition énergétique/ consommation/ production/ vulnérabilité	29/03 après-midi

Déroulé de la commission

Rapide présentation grandes caractéristiques du SCoT de la Vallée de la Drôme aval (dynamique démographique, positionnement, profil économique, etc.)



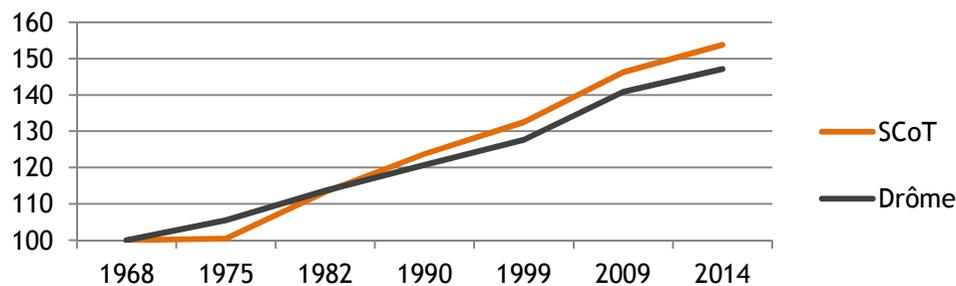
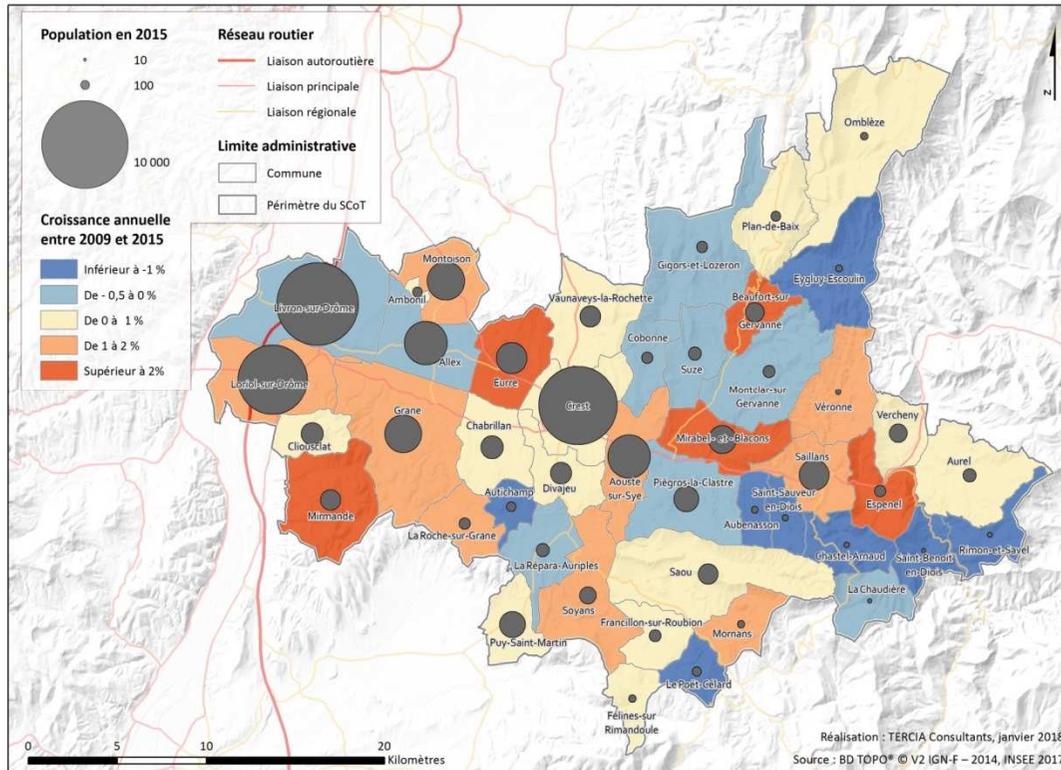
Travaux thématiques

- **Trois sous-thématiques à aborder :**
 - Économie territoriale
 - Aménagement économique
 - Offre commerciale
- **Un déroulé identique pour chaque sous-thématique :**
 - Présentation des diapositives du pré-diagnostic
 - Débats avec la salle
 - Recensement des approfondissements et compléments attendus



Grands enseignements du pré-diagnostic

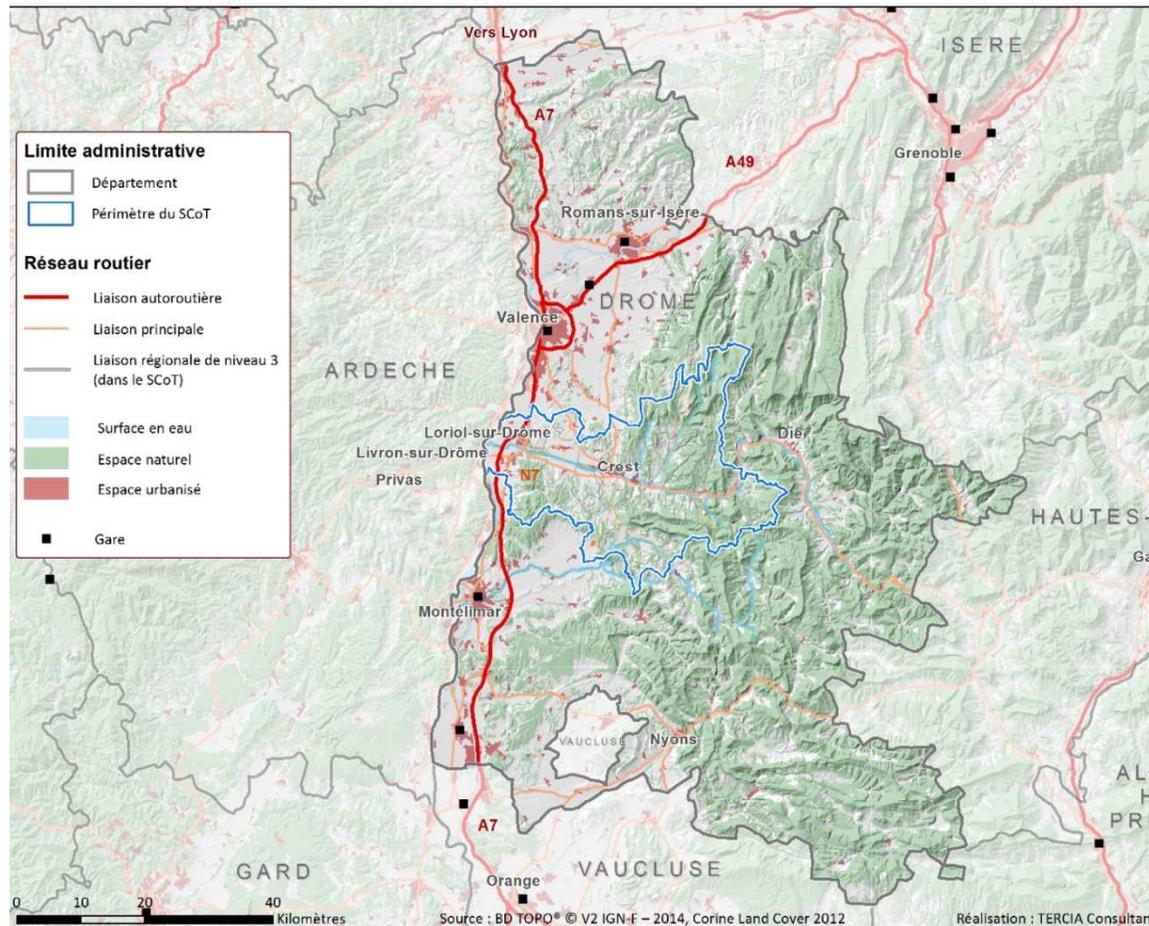
Un territoire attractif à la forte croissance démographique



Groupement TERCIA-SOBERCO-TEMAH-ITEM-URBICAND

- **45 367 habitants en 2015, en croissance continue**
 - ✓ 53% d'augmentation depuis 40 ans, soit +15 700 hab. à un rythme de +390 hab./an environ
 - ✓ Une tendance qui se poursuit sur la période 2009-2015 : +5,2%, soit +2 200 hab. environ
 - ✓ Et qui s'explique en majeure partie par le solde migratoire, que permet l'attractivité du territoire (+0,55% /an en moyenne entre 2009-2015 contre 0,32% dans la Drôme)
- **Une diffusion progressive sur le territoire**
 - ✓ Une diffusion progressive de la croissance depuis la vallée du Rhône... d'abord le long de la vallée de la Drôme jusqu'aux communes de l'est (Saillans, Espenel,...) puis, depuis les années 2000, jusqu'à certaines communes plus excentrées
- **Un habitat** (essentiellement individuel, et donc peu dense) **et une urbanisation qui croissent en conséquence**
- **Malgré tout, une densité de territoire rural, qui contribue à son attractivité...**
 - ✓ 54 hab./km² contre 77 dans la Drôme et 113 dans la région. Particulièrement faible sur les communes excentrées de la vallée
- **... et des profils communaux variés:**
 - ✓ 3 villes de plus de 5 000 hab. - Crest, Livron-sur-Drôme et Loriol-sur-Drôme - concentrant 52% de la population
 - ✓ 21 communes de moins de 200 hab., surtout sur les franges sud et nord du territoire, dans les secteurs particulièrement marqués par le relief

Un territoire multipolaire intégré à l'ensemble rhodanien

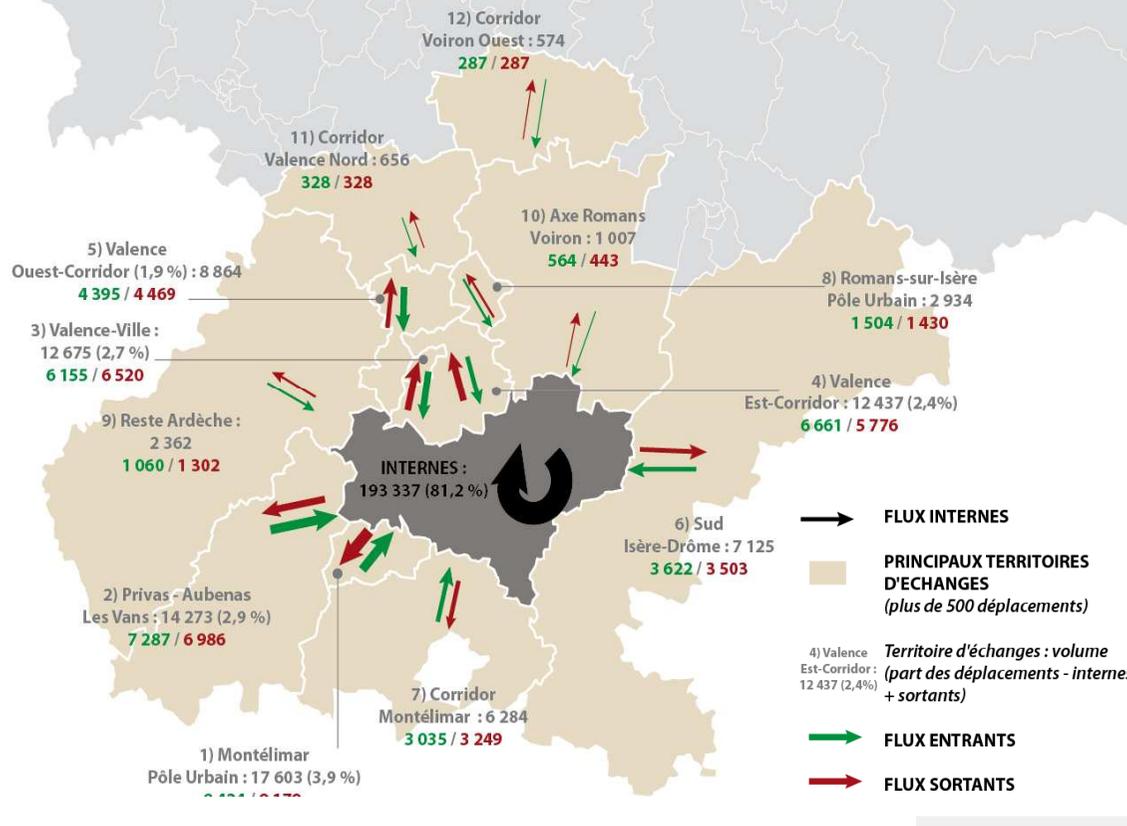


- **Un territoire située au cœur de la Drôme, dans une position de carrefour**
 - ✓ Entre vallée du Rhône et Alpes...
 - ✓ Entre climats d'influences méditerranéennes et montagnardes
- **Un territoire structuré autour des axes naturels (vallée de la Drôme,...)**
- **Un gradient de ruralité Est / Ouest et des interactions plus ou moins marquées avec les polarités urbaines proches**
 - ✓ Ouest en forte interaction avec l'ensemble rhodanien (A7, proximité de Valence, Montélimar,...).
 - ✓ Est au relief marqué et sensiblement plus rural
 - ✓ Mais globalement, des interactions fortes pour le travail, les services de gamme supérieure, l'éducation
- **Un fonctionnement bénéficiant d'une armature interne équilibrée et en interaction avec l'extérieur**
 - ✓ Trois pôles principaux / petites villes
 - ✓ Des pôles complémentaires, dans la vallée du Rhône et les secteurs les plus ruraux (Est du territoire)
 - ✓ 59% vivent et travaillent sur le territoire, une offre de services variée entre les pôles du territoire,... : une autonomie importante pour un territoire rural

RURALITE

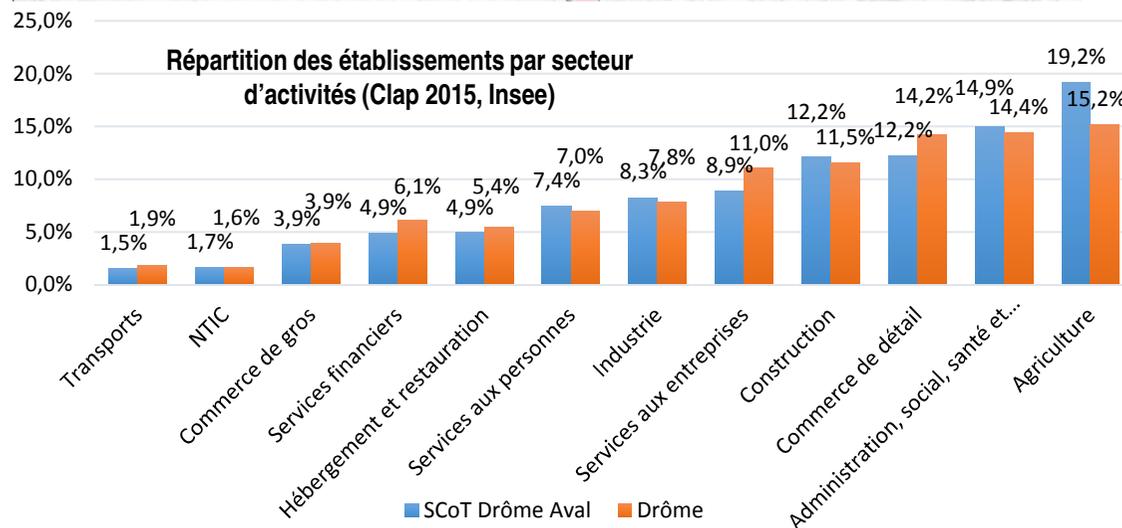
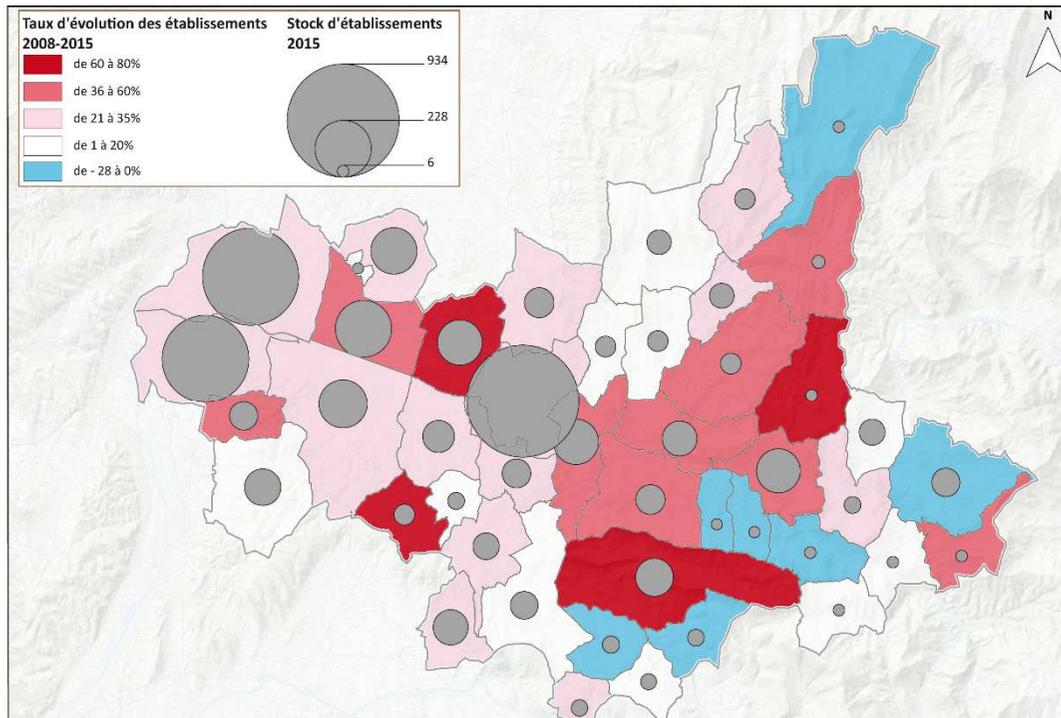
Un territoire « bassin de vie » favorisant les déplacements intraterritoriaux

Une offre locale (emploi, commerces, équipements...) qui limite les déplacements vers l'extérieur



- **81 % des déplacements tous motifs sont internes au territoire traduisant :**
 - ✓ Une offre locale intéressante et attractive pour les ménages en matière d'emploi, de commerces et d'équipements
- **Des interactions néanmoins existantes avec les principales agglomérations drômoises**
 - ✓ Une forte connexion, entrante et sortante, avec la vallée du Rhône. Plus marginalement avec le Diois
 - ✓ Des flux internes concentrés à l'ouest (principales polarités du territoire)
- **Des niveaux d'échange variables selon les motifs**
 - ✓ 58% travaillent au sein du territoire
 - ✓ ¾ des déplacements scolaires réalisés sur le territoire
 - ✓ Une captation des flux d'achats pour l'alimentaire, mais un recours aux pôles extérieurs pour certains achats spécialisés (équipements personne et maison, culture,...)
- **Pour ces déplacements, une forte dépendance à la voiture :** 70% des déplacements en voiture, 3% pour les transports collectifs malgré une offre satisfaisante pour les ¾ de la population

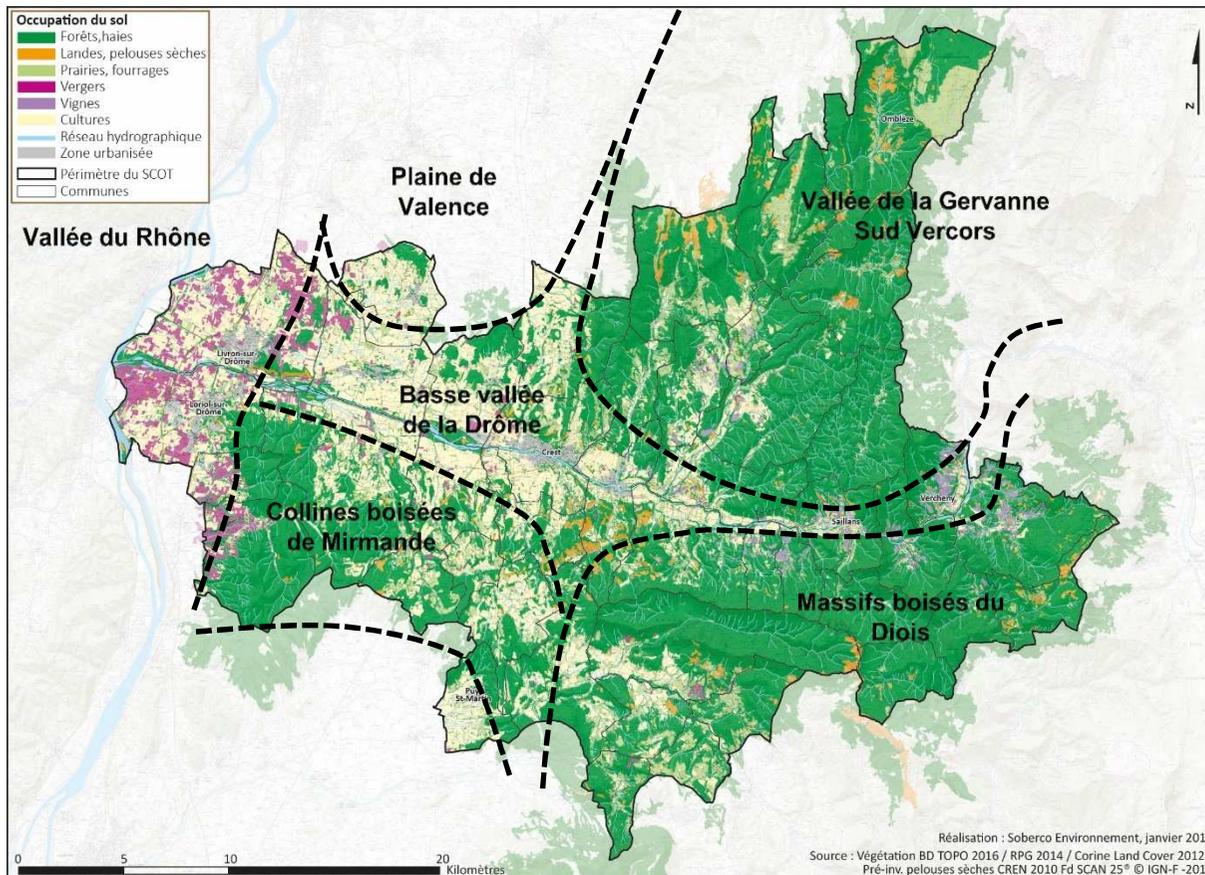
Une économie dynamique qui évolue avec sa population



- **Entre 2008 et 2015, une forte augmentation des établissements marchands** (+30%, contre +25% dans la Drôme) **et des emplois** (+5,3% sur la période), **mais** :
 - ✓ Une forte concentration sur les pôles (66% des emplois et 47% des établissements sur trois communes)
 - ✓ Relative dépendance vis-à-vis de l'extérieur (1 emploi pour 3,1 hab. contre 1 pour 2,4 hab. dans la Drôme)
 - ✓ Un chômage en hausse (+15,5%), quoique plus faible que dans le Département : 13,3% contre 14,2%
 - ✓ 24% des emplois à temps partiel (21% Drôme)
- **Une omniprésence des TPE (90% d'entreprises de <10 salariés), mais quelques grands établissements : industrie pharmaceutique, alimentaire, logistique,...**
- **Une économie présentielle en fort développement, mais un tissu productif toujours présent** :
 - ✓ 40% des établissements liés à la sphère productive en 2015 (similaire à la Drôme), pour 52% en 1990
 - ✓ +73% de postes salariés de la sphère présentielle entre 1990 et 2014, liés notamment à la forte croissance démographique
 - ✓ Des secteurs en très fort développement : construction, administration / santé / social, service aux personnes
 - ✓ Par ailleurs une forte représentation des secteurs agricole (+4 points par rapport au département) et industriel

Un patrimoine naturel et culture remarquable

qui contribue au cadre de vie et à l'attractivité du territoire



- **Une grande diversité d'entités naturelles:**
de la plaine alluviale du Rhône aux massifs du Diois ou sud Vercors, en passant par la vallée de la Drôme ... 1500 mètres de dénivelé
- **Qui implique une grande diversité de paysages, par ailleurs marqués par les activités humaines :**
 - ✓ Marqués par de grands équipements à l'ouest
 - ✓ Fortement agraires sur le reste de la vallée de la Drôme et les collines
 - ✓ Ruraux patrimoniaux et naturels sur les secteurs les moins denses
 - ✓ Des sites et/ou villages remarquables sur l'ensemble du territoire
- **Ainsi qu'une très forte richesse écologique :**
 - ✓ 30% du territoire concerné par des espaces d'intérêt écologique, malgré un faible niveau de production réglementaire (réserve naturelle, entités inscrites au réseau Natura 2000, PNR,...)
 - ✓ De nombreux milieux naturels concernés, avec des cortèges d'espèces spécifiques : milieux ouverts, boisés, aquatiques et humides,...
 - ✓ Une fonctionnalité écologique globalement satisfaisante malgré des ruptures de continuités écologiques liées aux activités humaines (urbanisation, infrastructures linéaires,...)



Travaux thématiques

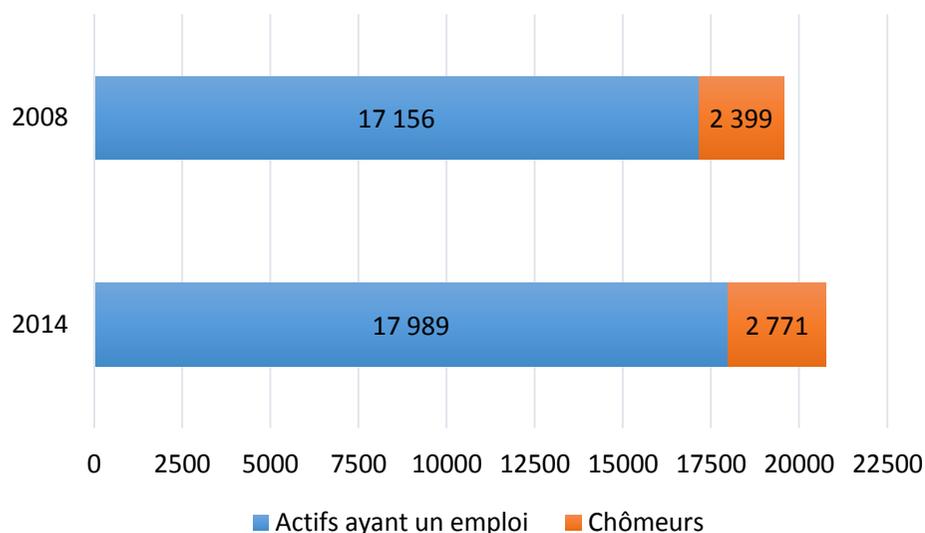


Economie territoriale

Population active et emplois

Un territoire dynamique mais « fragile »

Composantes de la population active et évolutions

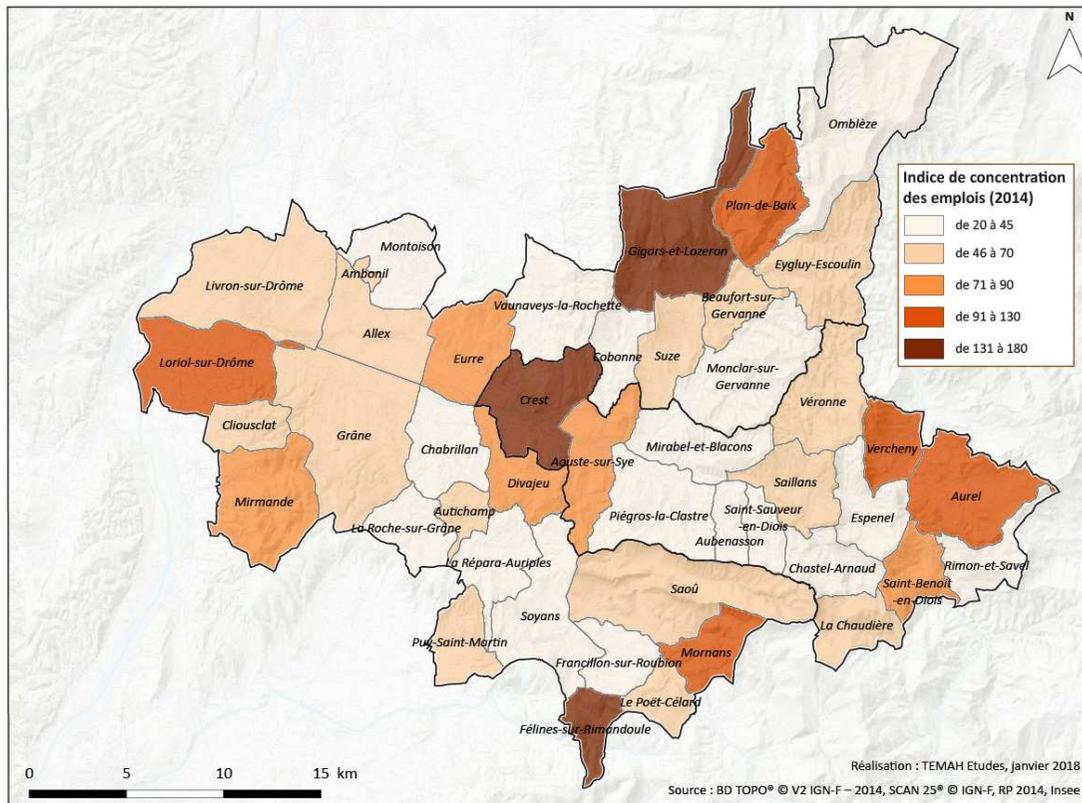


Groupement TERCIA-SOBERCO-TEMAH-ITEM-URBICAND

- **Entre 2008 et 2014 :**
 - ✓ Le nombre d'actifs a augmenté de +6,2%, (soit 1 204 actifs supplémentaires)
 - ✓ Le nombre d'emplois (14 700 en 2014) a augmenté de +5,3% (soit 746 emplois) sur la période, contre +3,7% pour la Drôme.
 - ✓ Le nombre de chômeurs a augmenté de 15,5% (+372 chômeurs)
- **2 771 chômeurs en 2014 (Insee), une forte hausse, cependant moins marquée que dans le département ou la France**
 - ✓ 13,3% de chômeurs dans la population active contre 14,2% pour la Drôme et 14% pour la France
 - ✓ Une progression moins rapide : +1 point entre 2008 et 2014 contre +2 points pour la Drôme et +2,4 points pour la France
- **5 334 demandeurs d'emploi en décembre 2017 (Pôle Emploi)**
 - ✓ 17,2% des DE ont moins de 26 ans (916), et 25,2% plus de 50 ans (1 345)
- **1 emploi pour 3,1 habitants contre 1 emploi pour 2,4 habitants pour la Drôme**
- **21% des emplois sont à temps partiel comme pour la Drôme**
- **21% des emplois sont occupés par des non salariés contre 15% dans la Drôme**

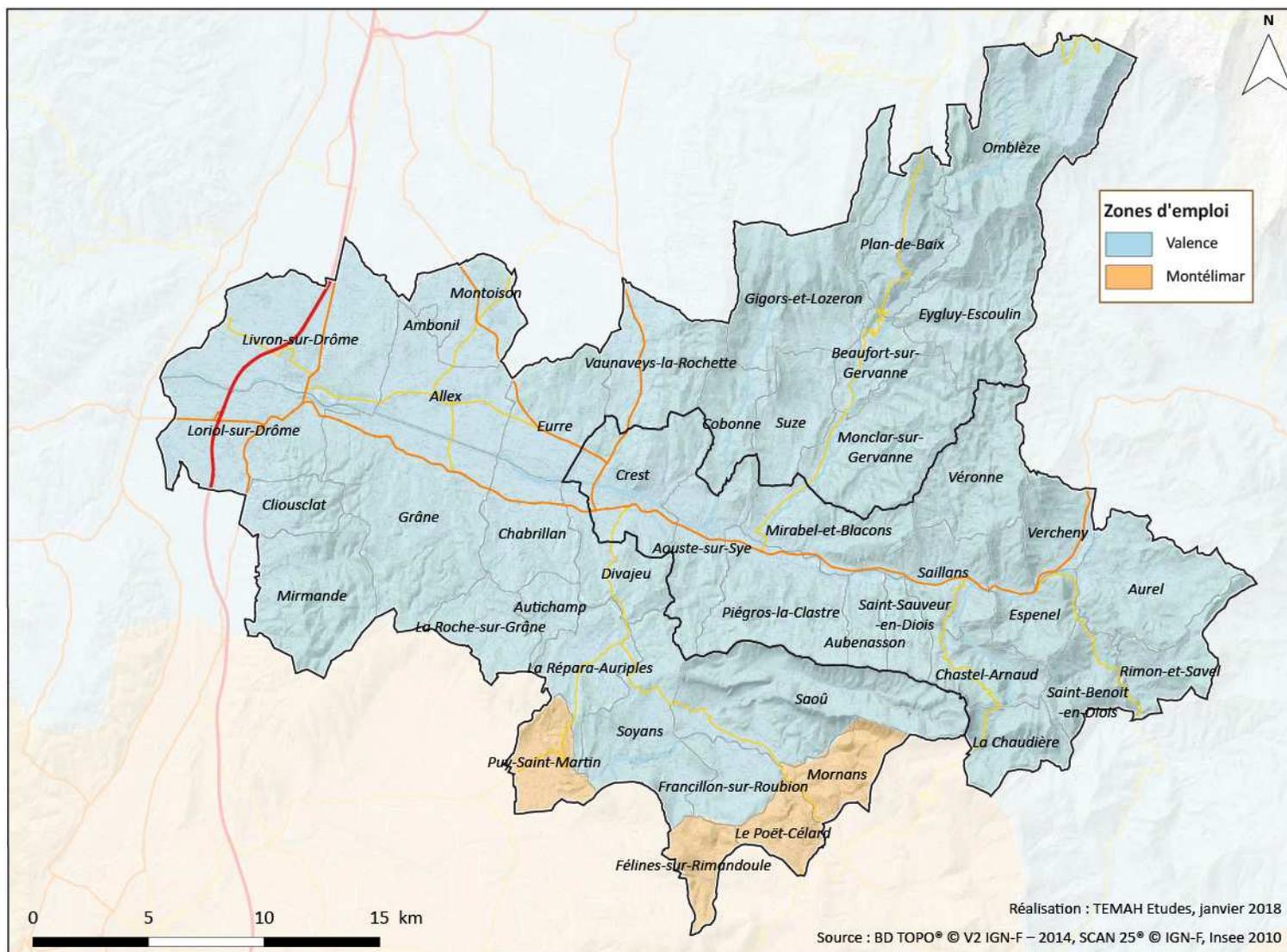
Un indice de concentration des emplois géographiquement hétérogène

Carte : Indice de concentration des emplois, Insee 2014



- L'indice de concentration des emplois sur l'ensemble du territoire du SCoT Drôme Aval :
 - ✓ 81,7 contre 106,7 pour la Drôme
- Mais un indicateur différencié entre CC. Val de Drôme (69,6) et CC. Crestois et Pays de Saillans (108,9)
 - ✓ Proximité géographique de l'agglomération valentinoise pour la CC. Val de Drôme (A7, RN 7 et RD 111)
 - Plus forte proportion d'actifs travaillant hors de la commune de résidence et hors territoire.
 - ✓ Particularités territoriales pour la CC. Crestois et Pays de Saillans :
 - Polarisation de l'emploi sur Crest : 4 261 en 2014,
 - Faible population dans certaines communes, ce qui induit un faible indice de concentration des emplois,
 - Implantation d'entreprises de taille importante pour le territoire : Sanoflore à Gigors-et-Lozeron, Liotard TP à Aurel, Meunerie Hortail et Compagnie à Mornans, ce qui explique des indices de concentration élevés dans des communes excentrées.

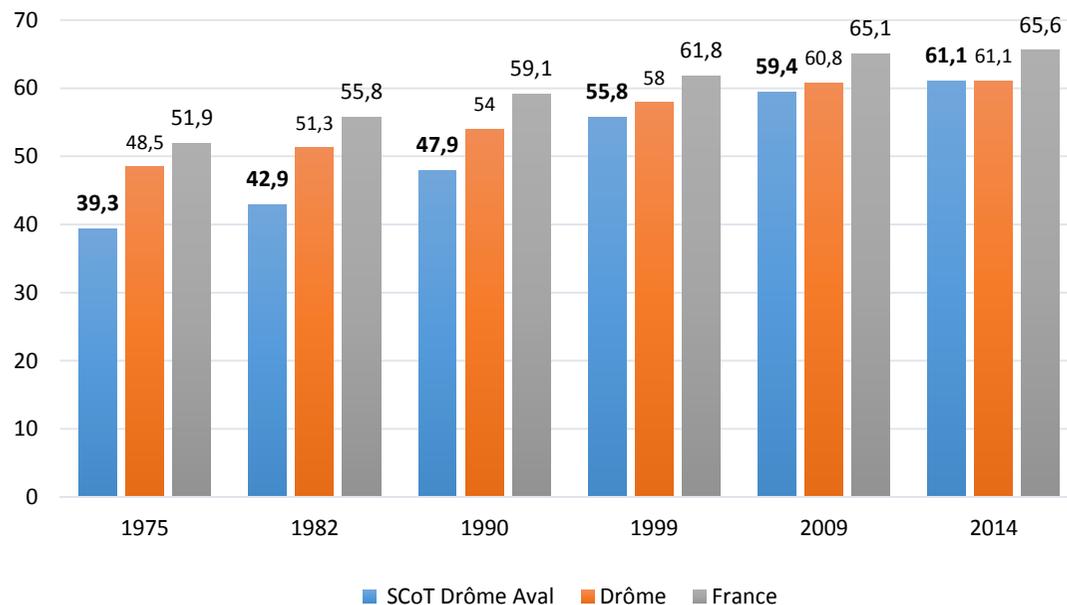
La quasi-totalité du territoire fait partie de la zone d'emploi de Valence



Une économie qui se résidentialise

Sphère présentielle en fort développement, mais un tissu productif toujours présent

Evolution du poids des postes salariés de la sphère présentielle (Insee 2014, évolution sphères présentielle et productive)



Besoin de consolidation du poids relatif des activités productives ?

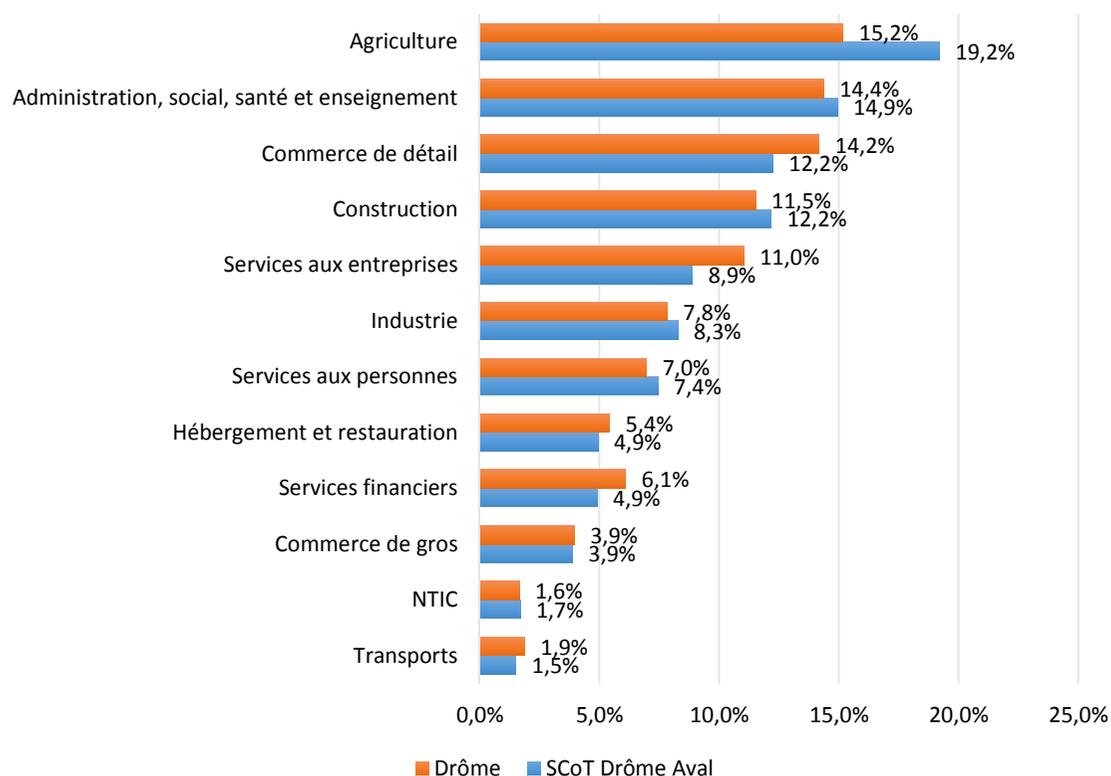
Groupement TERCIA-SOBERCO-TEMAH-ITEM-URBICAND

- **40% des établissements et 39% des postes salariés font partie de la sphère productive (Clap 2015, Insee dossiers complets)**
 - ✓ 40% des établissements et 40% des postes salariés pour la Drôme,
 - ✓ 40% des établissements et 35% des postes salariés pour la France
- **Un net recul de la part des postes salariés de la sphère productive dans l'emploi total entre 1990 et 2014 (Insee 2014, évolution sphères présentielle et productives)**
 - ✓ de 52% en 1990 à 39% en 2015 pour le territoire,
 - ✓ -72 postes salariés productifs et + 3 760 postes salariés présentiels sur la période
- **+73% de postes salariés de la sphère présentielle entre 1990 et 2014 (Insee 2014, évolution sphères présentielle et productives)**
 - ✓ 41% pour la Drôme et la France
- **Les secteurs en lien avec la croissance résidentielle en progression entre 2008 et 2015**
 - ✓ Construction : + 58,3% soit + 211 emplois,
 - ✓ Administration, santé, social : + 37,3% soit + 191 emplois,
 - ✓ Services aux personnes : +49,6% soit + 116 emplois

Composantes du tissu économique

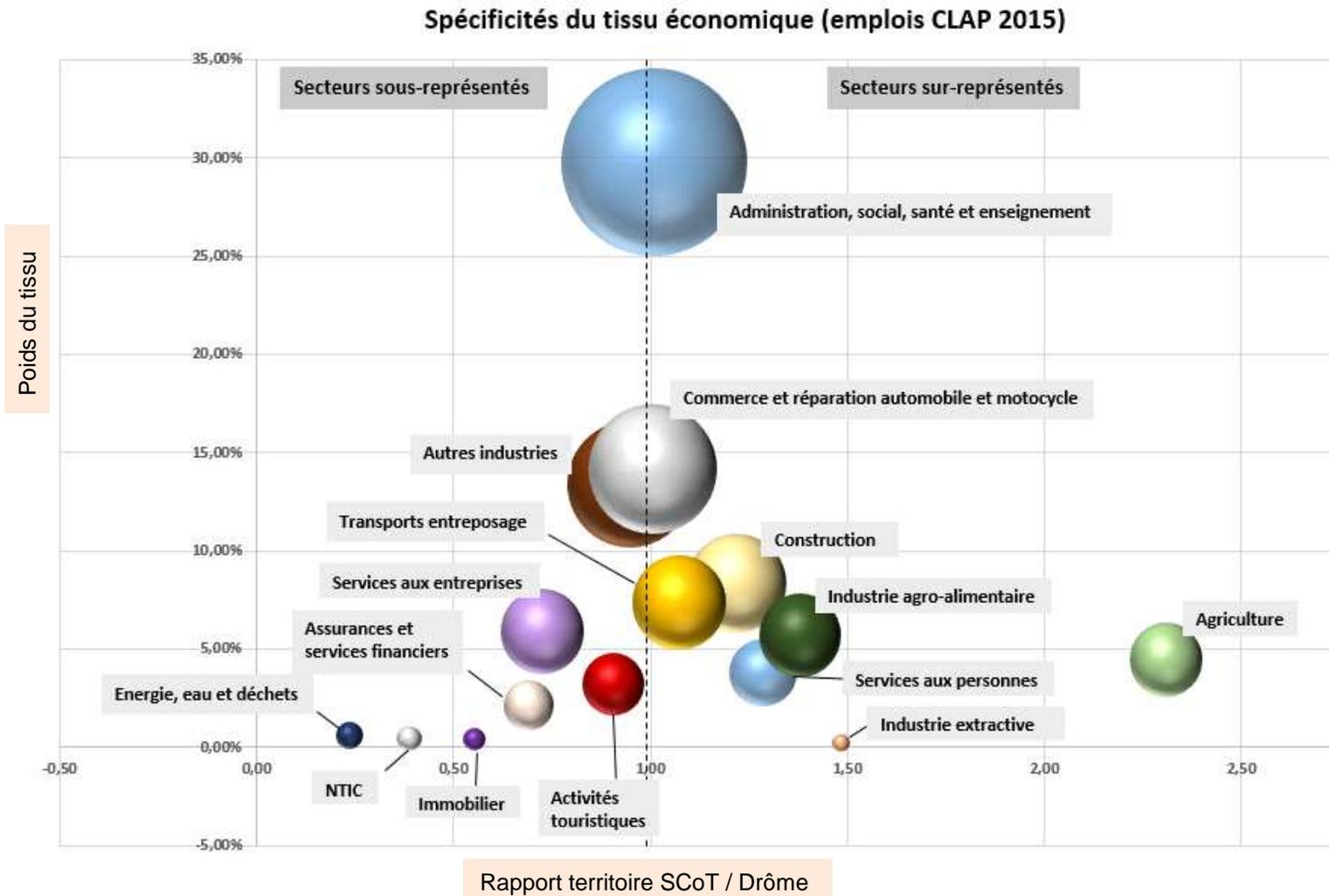
Une économie marquée par les activités agricoles, présentes et industrielles

Répartition des établissements par secteur d'activités (Clap 2015, Insee)



- **Quasi 1/5^{ème} des établissements du territoire appartiennent au secteur agricole**
 - ✓ 15% pour le département de la Drôme
- **Un secteur industriel légèrement plus présent que dans la Drôme**
 - ✓ 8,3% des établissements pour le territoire contre 7,8% dans la Drôme
- **Certains secteurs présents tirent profit de l'évolution démographique**
 - ✓ Construction : 12,2% des établissements contre 11,5% pour la Drôme
 - ✓ Services aux personnes : 7,4% des établissements contre 7% pour la Drôme
- **Le commerce de détail et les services (aux entreprises, tourisme,...) sont moins représentés**
 - ✓ 12,2% des établissements du territoire sont des commerces contre 14,2% pour la Drôme
- **75 étab « agroalimentaires » soit 1,6% des étab du SCoT (Insee 2015), pour 614 effectifs salariés soit 5,7% des effectifs salariés du SCoT (10 780, Clap 2015).**

Spécificités du tissu économique (emplois Clap 2015)

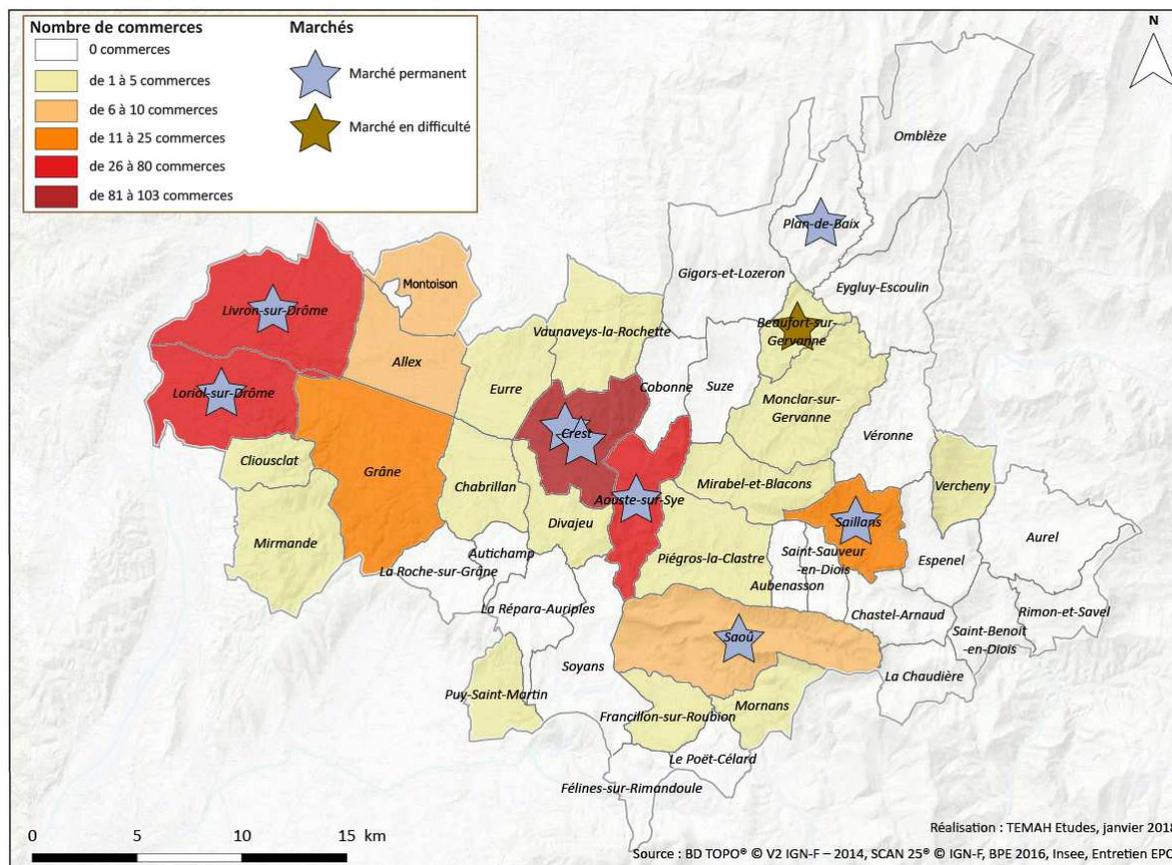




Offre commerciale

Deux pôles commerciaux majeurs complétés par des pôles de proximité

Répartition des commerces (BPE 2016) et des marchés (Vallée de la Drôme Tourisme)



- L'armature commerciale du territoire s'articule autour des pôles de Loriol / Livron et Crest / Aouste

- ✓ Ces pôles commerciaux comportent à la fois des implantations de périphérie et des centres-villes attractifs

- 9 marchés hebdomadaires

- ✓ Des marchés appréciés des habitants et des touristes

- ✓ Des marchés estivaux venant renforcer l'offre

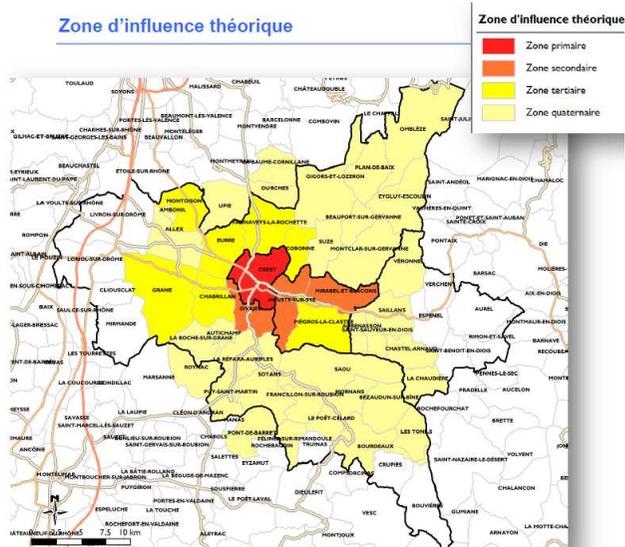
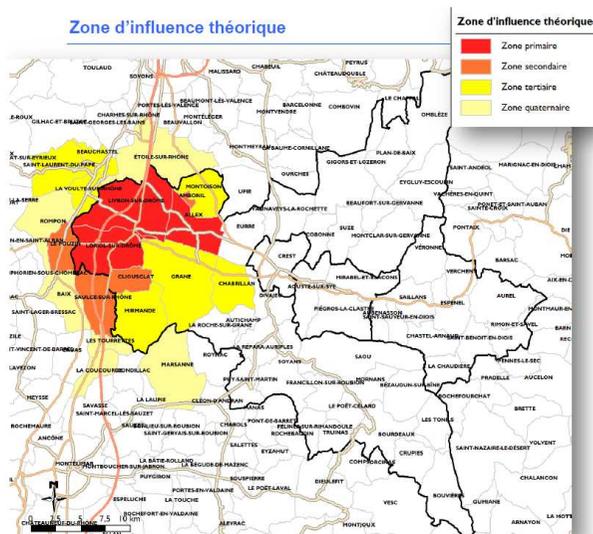
- ✓ Un manque de données sur la vente à la ferme ou circuits courts mais une tendance à la hausse

- Une offre commerciale qui s'est fortement développée en périphérie entre 2007 et 2013

- ✓ +10 grandes surfaces : +14 826 m²,

- ✓ Stabilité entre 2013 et 2017 (2 extensions +905 m² à Loriol)

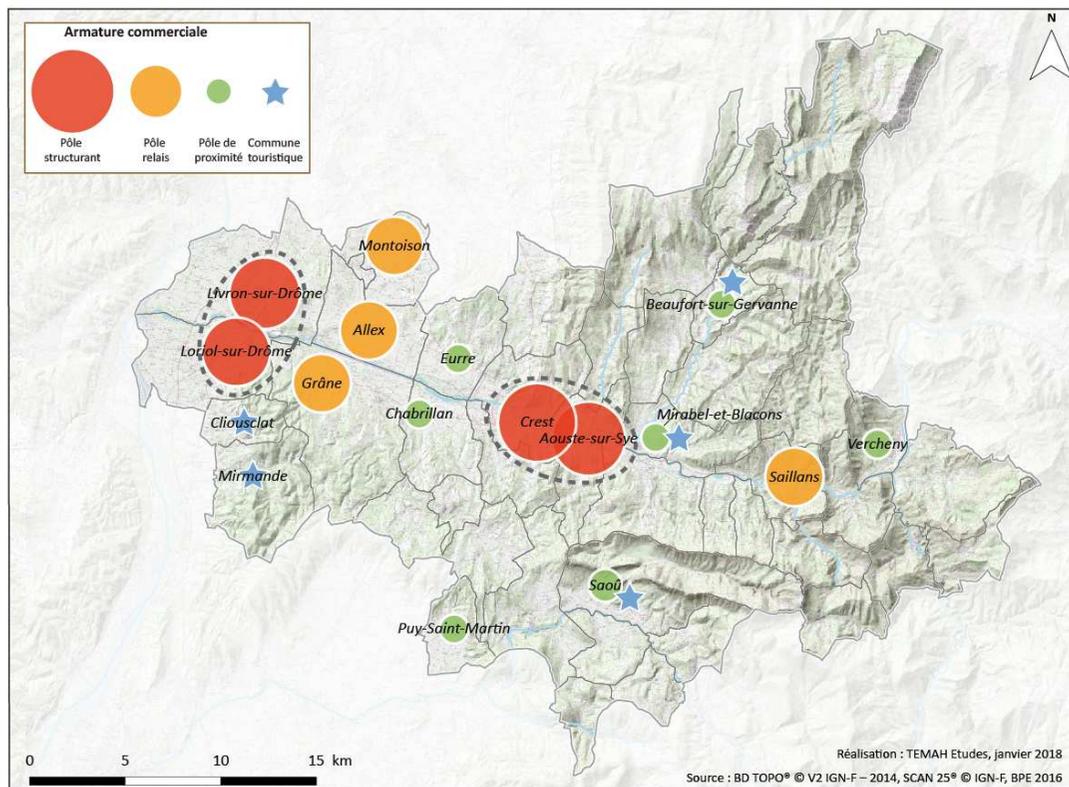
Un territoire, 2 zones d'influence



- **Les densités commerciales sont légèrement inférieures à la moyenne départementale**
 - ✓ Alimentaire : 367 m² / 1000 habitants (390 m²)
 - ✓ Non alimentaire : 634 m² / 1000 habitants (648 m²)
- **Pas de données récentes sur l'évasion commerciale (données de 2007)**
 - ✓ Les données disponibles montraient une bonne rétention du territoire en alimentaire (seulement 7% d'évasion)
 - ✓ Mais une part majoritaire des dépenses réalisées hors territoire en non alimentaire (forte attraction du pôle valentinois)
- **Des centres-villes fragiles**
 - ✓ Crest : 32 cellules vacantes
 - ✓ Aouste / Sye, Saillans, Livron....
- **Le tourisme, un atout pour le commerce**
 - ✓ L'apport du tourisme représentait 7,3% du potentiel de dépenses commerciale (2013)
 - ✓ 146 activités de restauration ont été identifiées dans le territoire
 - ✓ Des marchés attractifs et recherchés par les touristes (3^{ème} question la plus posée en OT)

Proposition d'armature commerciale

sur la base des données existantes (LSA / INSEE / Etudes 2007 et 2013)



Les potentialités de développement

- ✓ Sont essentiellement liées à l'augmentation de la population (étude 2013)
- ✓ Localisées dans les principales polarités

Les enjeux de développement

- ✓ Maintien des pôles ruraux (dernier commerce)
- ✓ Renforcement des pôles relais
- ✓ Revitalisation commerciale des centre-villes
- ✓ Aménagement de lieux propices à la consommation
- ✓ Qualité des centralités de périphérie et modernisation de l'existant

Identification des projets de développement :

- ✓ Centre-villes
- ✓ Périphéries

Compléments :

Quels potentialités et projets de développement en périphérie ?

Quels projets de revitalisation en centre-ville ?

Quelle prise en compte des circuits courts et du tourisme ?

Groupement TERCIA-SOBERCO-TEMAH-ITEM-URBICAND

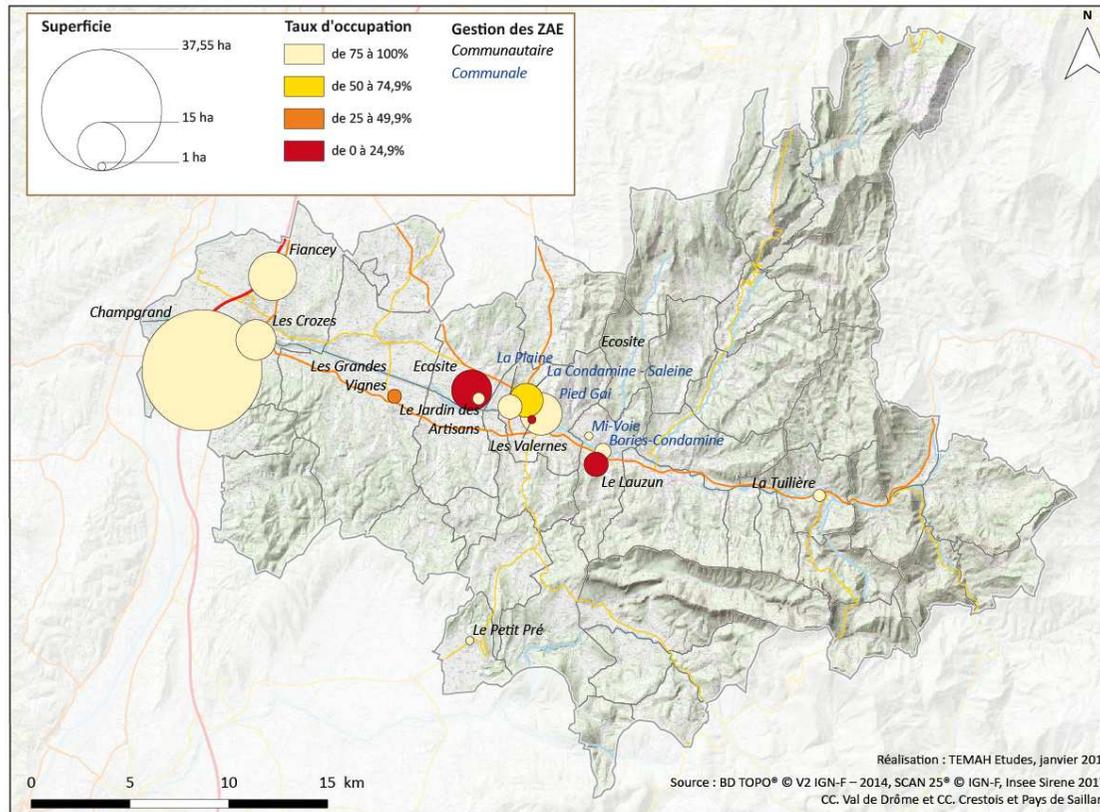


Aménagement économique

Foncier économique

Des disponibilités de foncier en ZAE limitées mais des réserves foncières rapidement mobilisables

Carte : Identification et taux d'occupation des ZAE du territoire



- Les 15 zones d'activités économiques recensées sur le territoire sont principalement mixtes
 - ✓ 10 sont sous gestion communautaire,
 - ✓ 5 sous gestion communale (source : CC. Crestois et Pays de Saillans)
- Un taux de remplissage des ZAE de 80,1%
 - ✓ 26,08 hectares encore disponibles en ZAE (majoritairement situés dans l'Ecosite : 8,97ha et dans la ZAE du Lauzun à Aouste : 5,7ha),
 - ✓ 59,4 hectares en projet de création et d'extension sur la CC. Val de Drôme à court-moyen termes
- Une stratégie d'accueil d'entreprises caractérisée par des approches multi-sites et environnementales s'inscrivant dans la démarche BioVallée ®
- Quel devenir pour les ZAE communales (requalification, mixité, habitat) ?

Compléments : Les capacités existantes sont-elles adaptées à la stratégie économique ?

Besoins de locaux professionnels

Une forte demande de locaux pour l'artisanat

Tableau : surface de locaux économiques autorisées par année (Sitadel 2)

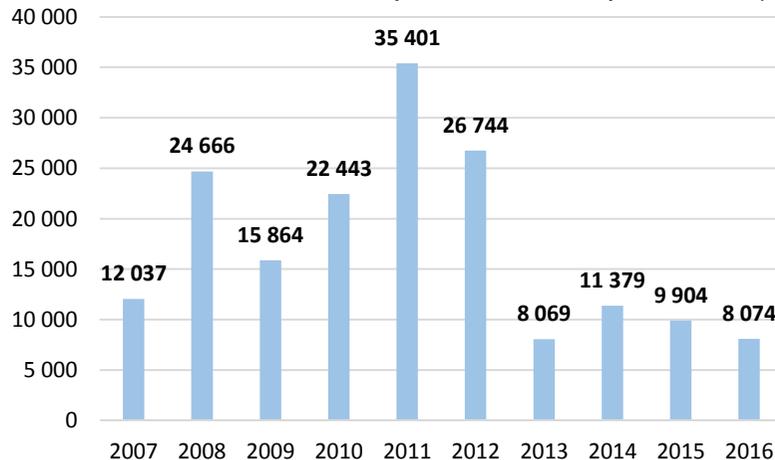
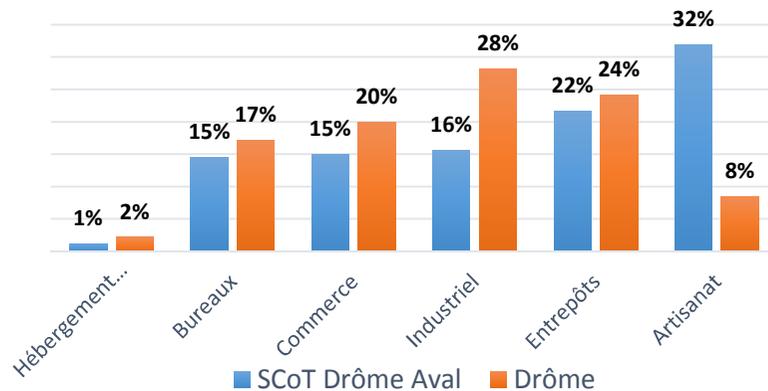


Tableau : surface de locaux économiques autorisées par année (Sitadel 2)



- Une moyenne de locaux économiques autorisés (demande) de 17 458 m² par an entre 2007 et 2016.

✓ Les 174 581 m² de locaux autorisés sur la période représentent 7,4% de ceux de la Drôme

- Une consommation annuelle de foncier économique d'environ 5,8 ha par an

✓ Les réserves foncières encore disponibles en ZAE seraient consommées en un peu plus de 3 ans,

✓ Les réserves foncières mobilisables à court-moyen termes représentent près de 10 ans de consommation

- Des besoins en locaux centrés sur l'artisanat

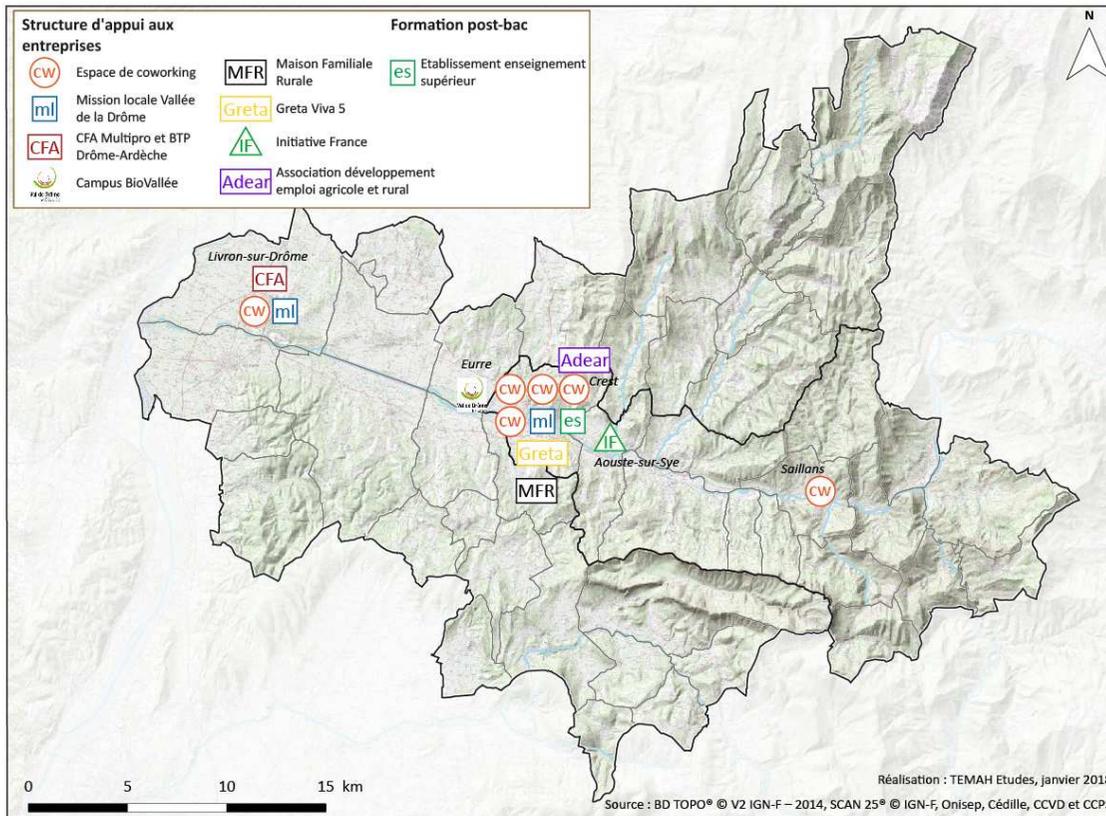
✓ 32% des surfaces autorisées sur la période l'ont été pour des activités artisanales, contre 8% à l'échelon départemental,

✓ Arrivent ensuite les entrepôts (22%), les locaux industriels (16%), commerciaux (15%), les bureaux (15%) et hôtelier (1%)

Compléments : Adéquation entre les surfaces disponibles, les différents types de besoins identifiés et la stratégie de développement économique du territoire

Ressources pour accompagner les entreprises

Carte : Structures d'appui aux entreprises et offre de formation



- **2 établissements d'enseignement professionnel**
 - ✓ CFA BTP / Multipro
 - ✓ BTS Système numériques
- **2 réseaux d'entreprises propres au territoire**
 - ✓ Le Groupement des Entreprises du Val de Drôme (20 entreprises)
 - ✓ BNI (16 entreprises)
- **De nombreuses entreprises font partie de clusters et de pôles de compétitivité surfant sur le dynamisme économique de la région Auvergne – Rhône-Alpes**
- **6 espaces de coworking dont 1 Fablab**
- **BioVallée® Le Campus : lieux de séminaires, de colloques, etc.**

Ces ressources sont-elles adaptées aux besoins des entreprises ?

Les entreprises intégrées à des clusters et des pôles de compétitivité

NOM ETABLISSEMENT	COMMUNE	SECTEUR ACITIVTE	EFFECTIFS SALARIES	CLUSTER / POLE DE COMPETITIVITE
AD VENTA	Loriol-sur-Drôme	Activités spécialisées, scientifiques et techniques diverses	0 salarié	Cara
CORIMA TECHNOLOGIES	Loriol-sur-Drôme	Fabrication de moules et modèles	20 à 49 salariés	Plastipolis
CORIMA	Loriol-sur-Drôme	Fabrication de bicyclettes et de véhicules pour invalides	10 à 19 salariés	Plastipolis
AQUAPONIE VALLEY	Loriol-sur-Drôme	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire	0 salarié	Terralia
AIL SHAKE	Crest	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes	0 salarié	Terralia
CJL CONSEIL	Crest	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	0 salarié	Terralia
DOMELIO	Eurre	Analyses, essais et inspections techniques	1 ou 2 salariés	Eco-Energies
AGRIZ	Allex	Commerce de gros (commerce interentreprises) de fruits et légumes	0 salarié	Terralia
DIX NEUF JANVIER	Mirmande	Culture de fruits à pépins et à noyau	1 ou 2 salariés	Terralia
GERVATEX	Mirabel-et-Blacons	Préparation de fibres textiles et filature	20 à 49 salariés	Techtera

Economie territoriale

QUESTIONS / APPROFONDISSEMENTS

Problématiques du territoire Questions	Besoins de complément (préciser)	Discussion atelier
Caractéristiques de l'économie territoriale Une économie qui se résidentialise Une image axée sur la Biovallée	Quels objectifs en matière de développement économique pour les années à venir ? Emplois, accompagnement des entreprises, filières	
Commerces L'équilibre commercial du territoire actuel et à venir	Projets de développement commercial et équilibre territorial Projets de revitalisation commerciale engagés et à venir Conditions de développement des circuits courts Soutien aux marchés et à l'installation	
L'accueil d'entreprises Quelle stratégie d'accueil d'entreprises pour le territoire ?	Les surfaces disponibles en ZAE permettent-elles de répondre aux différents types de besoins identifiés à l'horizon du SCOT ? Les moyens d'accueil des entreprises sont-ils adaptés aux besoins du territoire ?	