



SCoT Rhône Provence Baronnie

# Maillage en équipements et services

Phase 2 – Les enjeux et les perspectives

---

## Sommaire

---

|  |                |
|--|----------------|
| <b>Partie 1. L'offre commerciale traditionnelle</b>      | <b>Page 3</b>  |
| <b>Partie 2. L'offre en Grandes et Moyennes Surfaces</b> | <b>Page 17</b> |
| <b>Partie 3. Focus sur la logistique</b>                 | <b>Page 22</b> |
| <b>Partie 4. Le bilan prospectif du territoire</b>       | <b>Page 25</b> |
| <b>Partie 5. Bilan et scénario</b>                       | <b>Page 37</b> |

---



**Partie I**

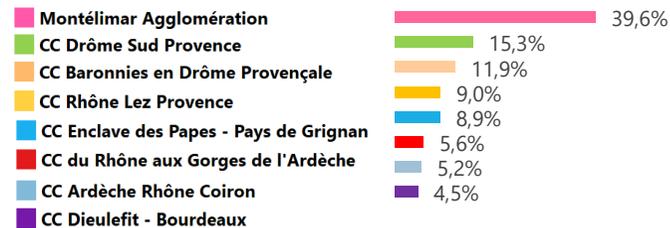
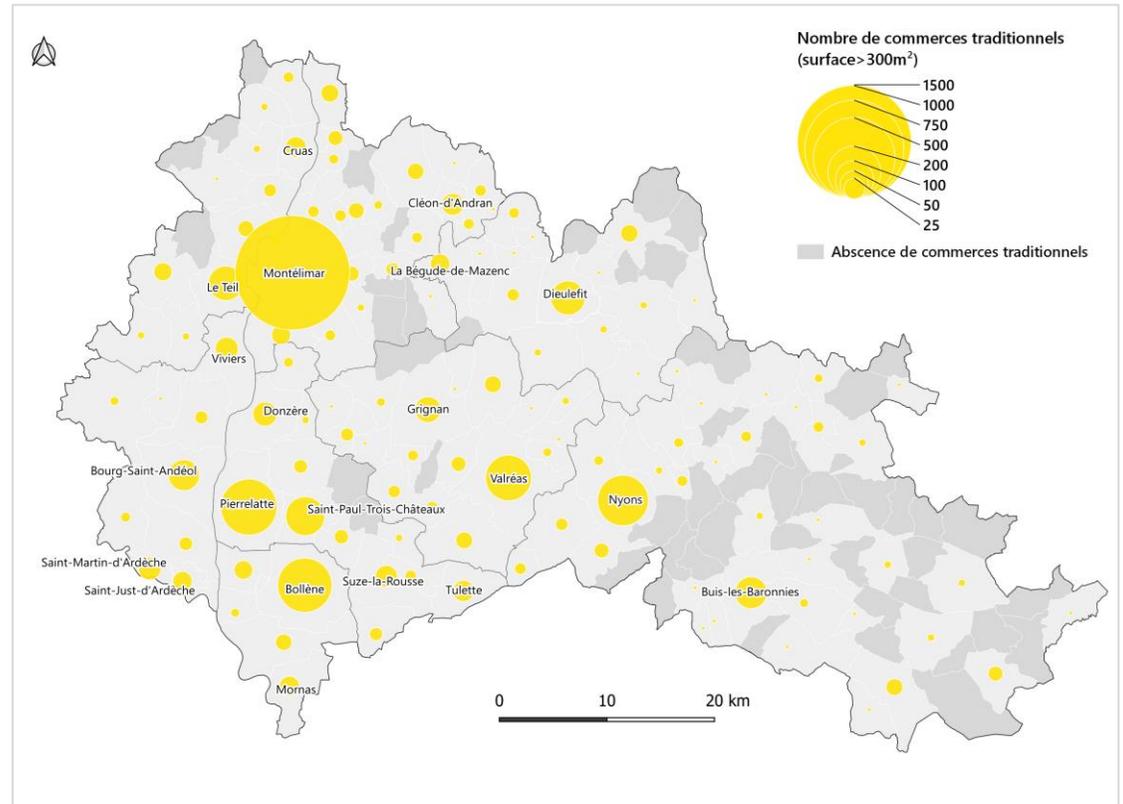
# L'offre commerciale traditionnelle

## UNE OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE INEGALEMENT REPARTIE

- **Le Territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies regroupe 3 006 commerces et services traditionnels** de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface commerciale.
- L'offre commerciale traditionnelle se concentre majoritairement le long de la vallée du Rhône ainsi que sur les pôles structurants des EPCI :
  - Montélimar : 1 018
  - Saint-Paul-Trois-Châteaux : 103
  - Pierrelatte : 228
  - Nyons : 183
  - Le Teil : 79
  - Valréas : 147
  - Dieulefit : 77
- À elle seule, la commune de Montélimar concentre près d'un tiers de l'offre du territoire .
- Parmi les 177 communes du SCoT, 51 ne présentent aucune offre commerciale. Ces dernières se trouvent majoritairement au sein de la CC Baronnies en Drôme Provençale (32) .

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Une armature commerciale essentiellement concentrée le long de la vallée du Rhône et sur quelques pôles structurants de l'Est du territoire



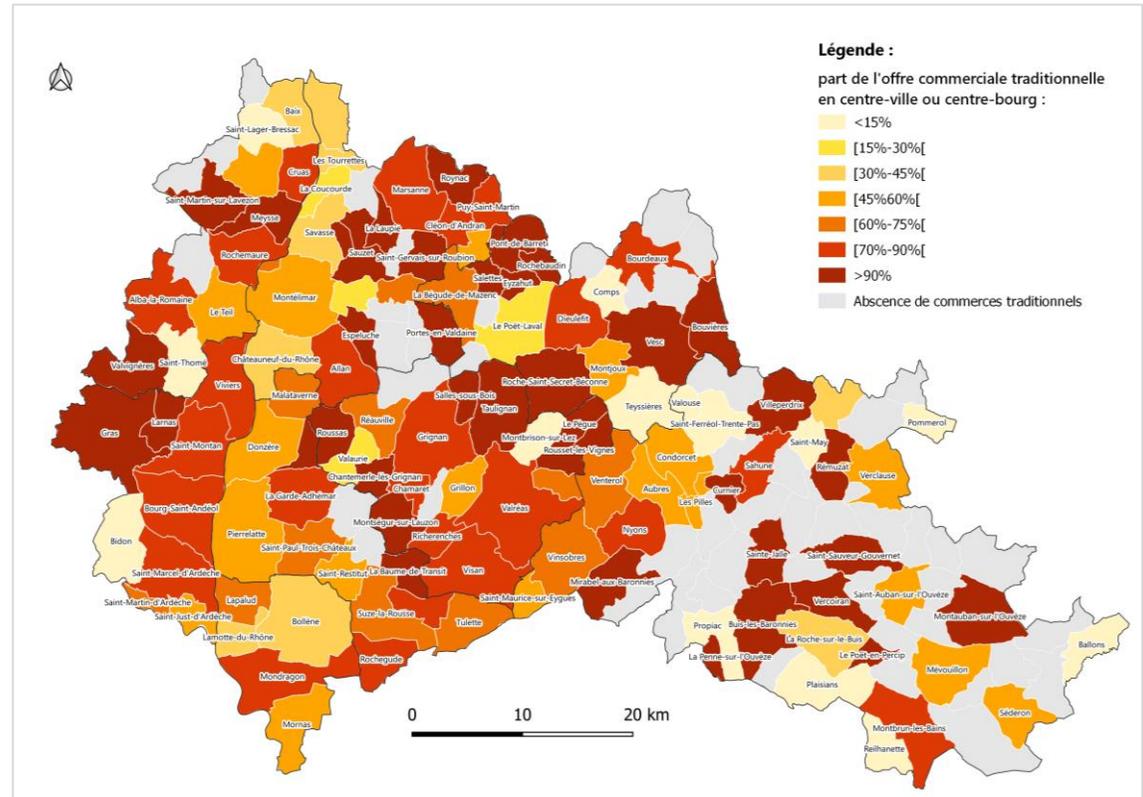
Répartition du commerce traditionnel entre les EPCI du SCoT

## UNE DIFFUSION DE L'OFFRE HORS DES CENTRES-VILLES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

- **En moyenne, 60,9% des commerces traditionnels sont implantés au sein d'un centre-ville ou centre-bourg sur le territoire.** Un ratio compris dans la moyenne, idéalement située aux alentours de 60-70%.
- De manière générale, **les EPCI qui composent le SCoT affichent une bonne représentation commerciale en centre-ville/centre-bourg** avec 6 d'entre eux qui ont une part de leurs commerces traditionnels en centralité supérieure à 60%.
- Néanmoins, on observe une **diffusion de l'offre commerciale traditionnelle plus importante le long de la vallée Du Rhône et notamment sur la CC Rhône Lez Provence** (46% en centralité) et sur **l'agglomération de Montélimar** (50% en centralité) alors que ces deux EPCI concentrent **près de la moitié de l'offre commerciale traditionnelle**. En témoigne, certaines communes d'importance comme Montélimar (41%) ou Bollène (34%), disposent d'une offre qui a tendance à se concentrer sur les espaces de périphérie.

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Une répartition centre-ville/périphérie plutôt cohérente à l'échelle du territoire mais qui semble plus fragile sur les pôles structurants.



|  |       |
|--|-------|
| CC Dieulefit - Bourdeaux               | 80,4% |
| CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche    | 78,7% |
| CC Baronnie en Drôme Provençale        | 78,6% |
| CC Enclave des Papes - Pays de Grignan | 77,2% |
| CC Ardèche Rhône Coiron                | 66,7% |
| CC Drôme Sud Provence                  | 60,3% |
| Montélimar Agglomération               | 49,9% |
| CC Rhône Lez Provence                  | 45,9% |

Proportion du  
commerce traditionnel  
en centralité au sein des  
EPCI du SCoT

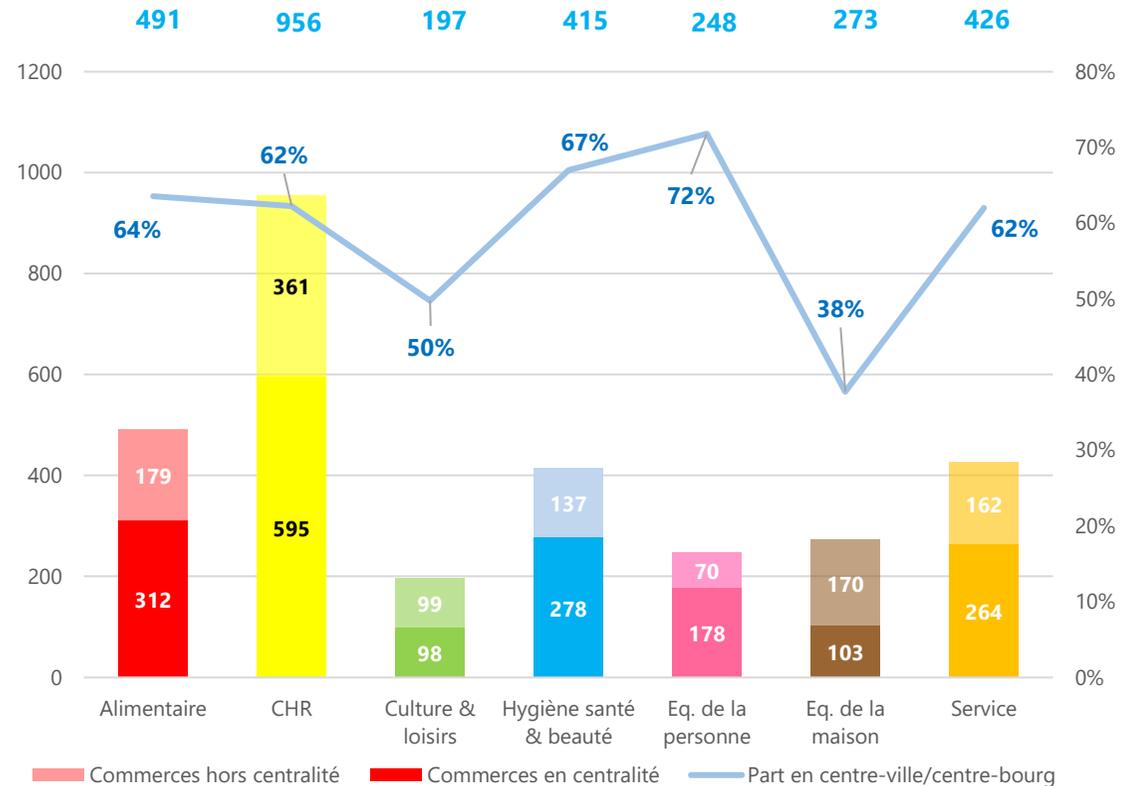
## UNE FORTE REPRESENTATION DES COMMERCES DE CONVIVIALITE

- Avec 956 établissements soit près de 31,8% des activités, la filière CHR\* est la plus représentée sur le territoire dans une proportion supérieure aux moyennes habituelles (20-25%).
- A noter que **seulement 62% de l'offre en CHR se trouve implantée en centre-ville ou centre-bourg** soit un taux qui reste peu élevé comparé aux seuils moyens d'implantation sur les centralités (80%).
- Si l'offre alimentaire apparaît comme le second secteur le plus représenté avec 16,3% de l'offre totale, celle-ci est néanmoins assez réduite en centre-ville/centre-bourg avec **plus d'un tiers de cette offre qui se situe en dehors des centralités**.
- Enfin, le secteur des **services marchands** est le troisième secteur le plus représenté à l'échelle du SCoT, signe d'une **tertiarisation** des linéaires commerciaux.

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Une offre commerciale de proximité préservée sur les centralités avec une part conséquente de commerces de convivialité et une offre alimentaire qui reste à conforter

RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE A L'ÉCHELLE DU SCoT RHÔNE PROVENCE BARONNIES



Source : Fichier commerces CCI 2022

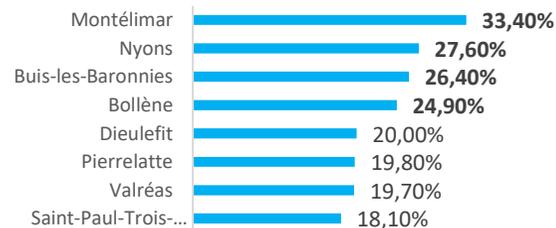
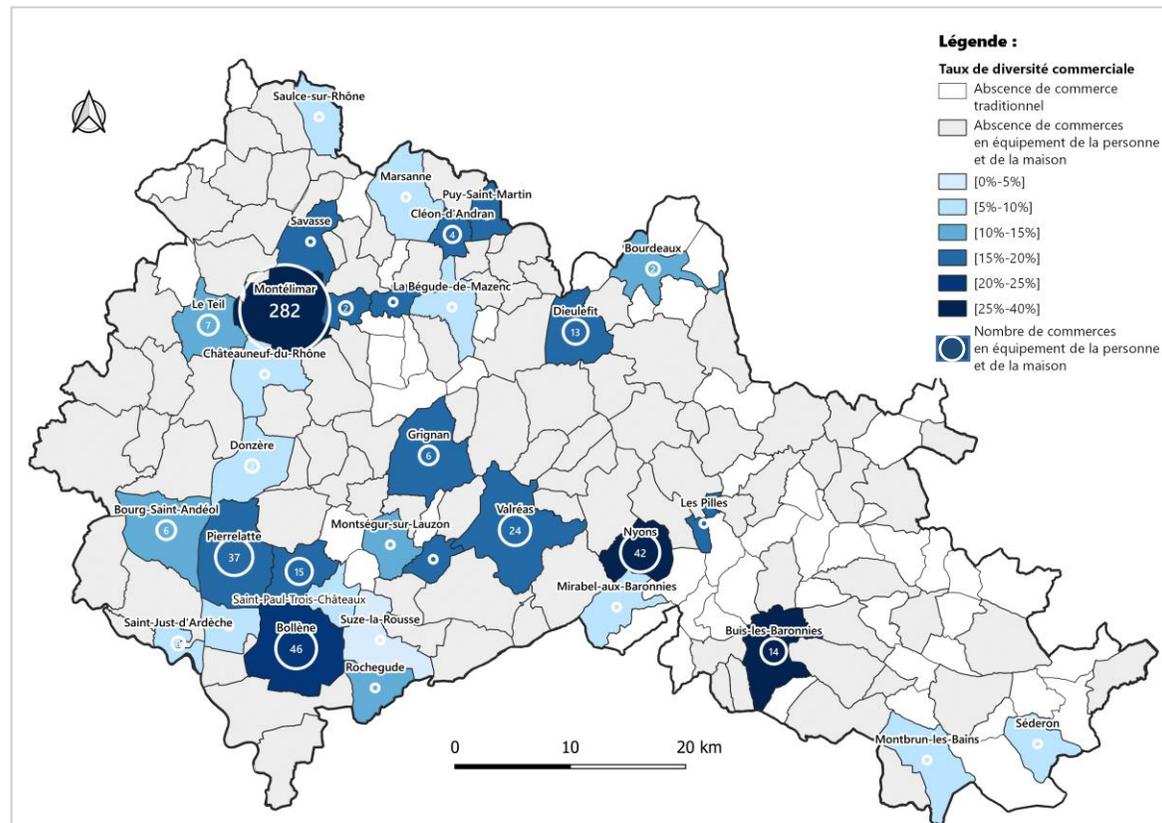
\* CHR : Cafés-Hôtels-Restaurants

UNE OFFRE COMMERCIALE DAVANTAGE DIVERSIFIÉE SUR LES PÔLES STRUCTURANTS DU TERRITOIRE

- **Le taux de diversité\*\* moyen sur l'ensemble du SCoT s'élève à 20%.** Un taux correct témoignant du rôle de proximité joué par la majorité des communes du territoire. Ce taux descend à 18% si l'on tient seulement compte de l'offre implantée en centre-ville et centre-bourg.
- Seules 4 communes affichent un taux de diversité commerciale supérieur à la moyenne observée à l'échelle du SCoT : Montélimar, Nyons, Buis-les-Baronnies et Bollène.
- Montélimar dispose de l'offre commerciale la plus diversifiée avec un taux de diversité de l'ordre de 33,4% et 282 commerces en équipements de la personne et de la maison. Des chiffres qui viennent confirmer son rayonnement de à l'échelle du SCoT.

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Une offre en équipement de la personne et de la maison qui se concentre sur les pôles structurants du territoire



Taux de diversité commerciale sur les principaux pôles du SCoT

\*\* Le taux de diversité commerciale est la part de l'offre en équipement de la maison et de la personne sur l'ensemble de l'offre commerciale hors services

## UNE TENDANCE A LA PERIPHERISATION DU COMMERCE

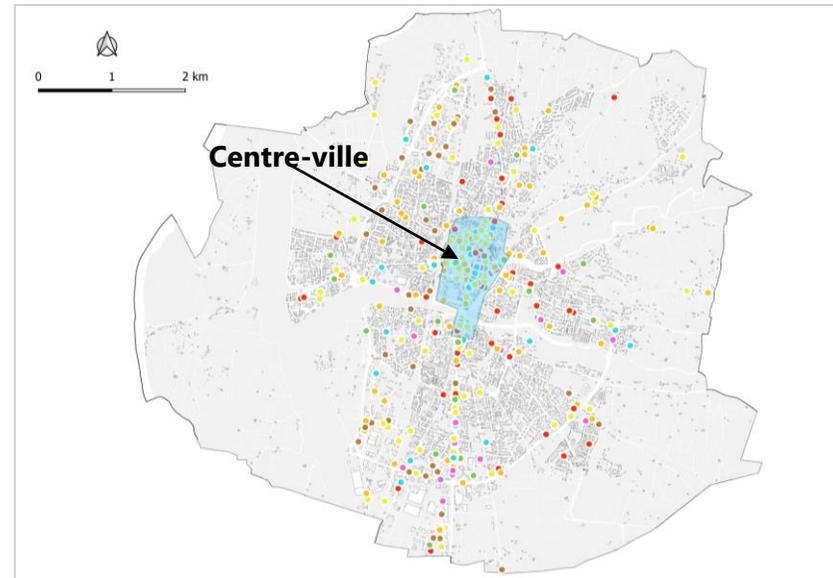
- La ville de Montélimar concentre plus d'un tiers de l'offre commerciale traditionnelle à l'échelle du SCoT (33,8 %) avec 1 018 commerces et services marchands.
- Néanmoins, plus de la moitié de cette offre commerciale traditionnelle se trouve aujourd'hui à l'extérieur du centre-ville, sur des axes de flux ou sur des espaces commerciaux de périphérie.
- On observe que le secteur de l'alimentaire est particulièrement peu représenté sur le centre-ville de Montélimar avec moins de 40 % de cette offre qui se situe en centre-ville.
- A l'inverse, le **secteur de l'équipement de la personne** semble conserver une réelle légitimité à se maintenir en centre-ville puisque 70 % des commerces traditionnels du secteurs s'y trouvent.

47 %

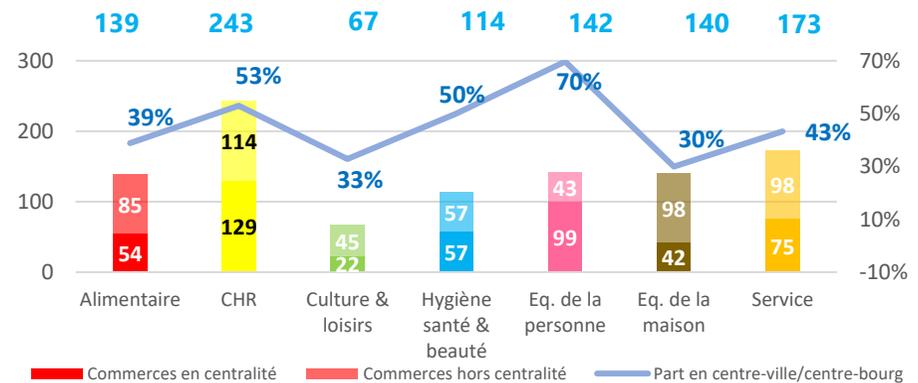
Proportion du commerce  
traditionnel en centre-ville  
à Montélimar

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Un phénomène de périphérisation des activités commerciales qui induit des enjeux de maîtrise des implantations commerciales.



RÉPARTITION DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE A L'ÉCHELLE DU DE MONTELMAR

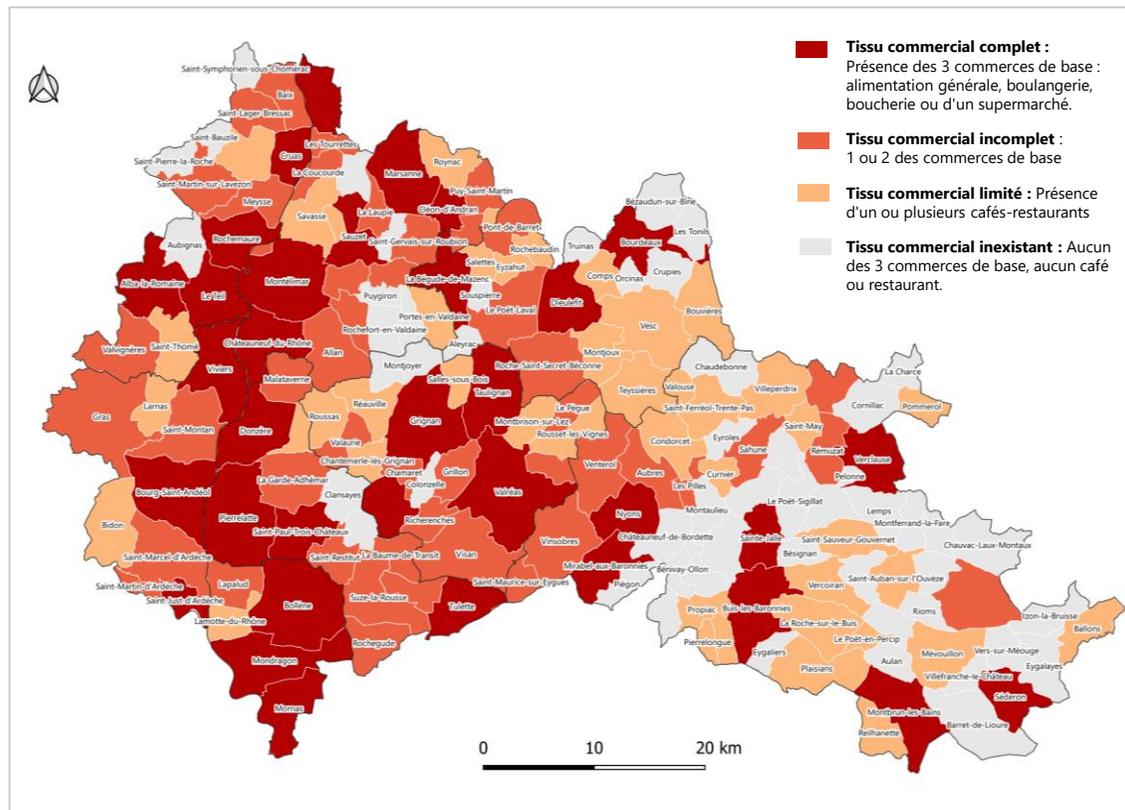


Source : Fichier commerces CCI 2022

## UN TISSU ALIMENTAIRE DE BASE QUI RÉPOND AUX BESOINS DE LA POPULATION

- **34 communes représentant 69,8% de la population du SCoT disposent d'un tissu commercial de première nécessité complet.** Une situation qui se situe plutôt dans les moyennes basses au regard de celles habituellement observées (70 à 80% de la population dispose d'un tissu complet).
- **47 communes représentant 22,1% de la population disposent quant à elles d'un ou deux commerces alimentaires (tissu de base incomplet).**
- Au total, ce sont donc **91,9% de la population qui disposent d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune.**
- 44 communes se caractérisent par une absence d'offre alimentaire mais profitent de **l'existence d'un CHR\*** (5,6% de la population).
- Enfin, **52 communes** se définissent par **l'absence de tissu commercial de base** (2,5% de la population).

\* CHR : Cafés-Hôtels-Restaurants

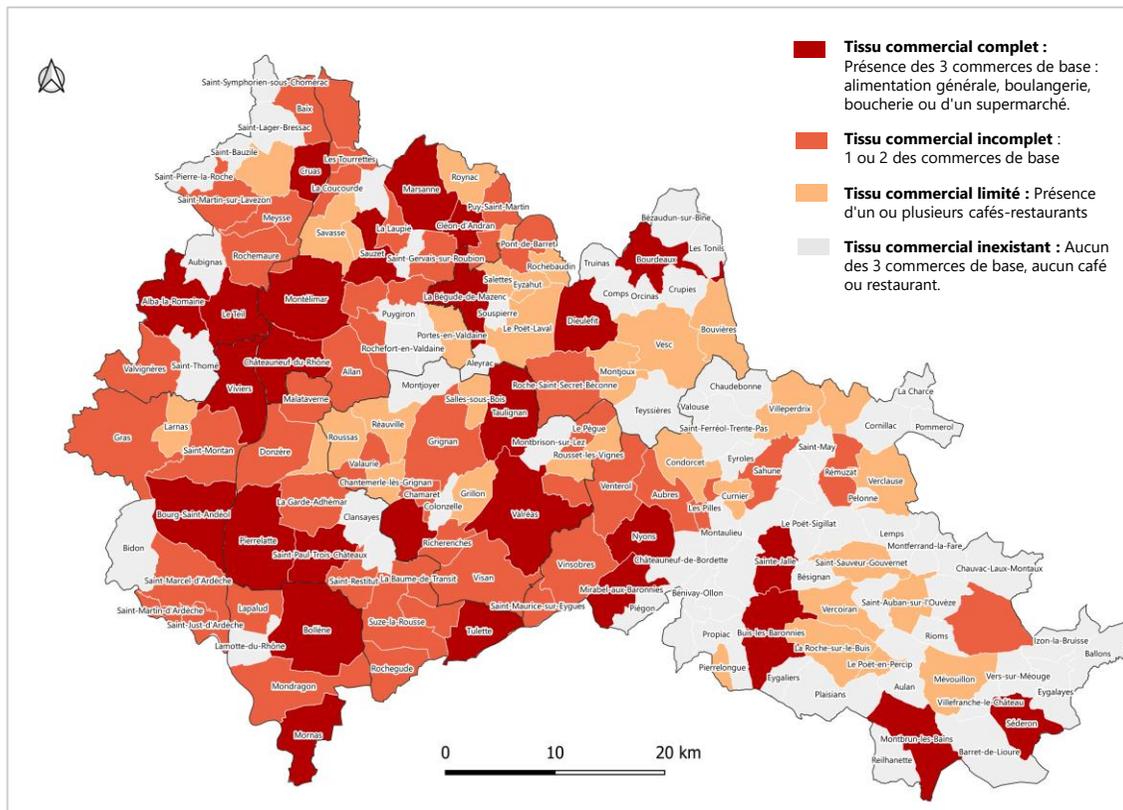


### ÉLÉMENTS À RETENIR

Un tissu de base communal complet davantage représenté sur la partie Ouest du territoire et les pôles structurants qui concentrent notamment une plus grande proportion d'habitants.

## UNE OFFRE ALIMENTAIRE MOINS PRÉSENTE SUR LES CENTRE-VILLES ET CENTRES-BOURGS

- Sur les 177 centres-villes et centres-bourgs recensés sur le territoire, 101 (57%) ne disposent ni d'un tissu alimentaire complet ni d'un tissu alimentaire incomplet, témoignant d'une difficulté à capter quotidiennement leurs habitants et d'une tendance à l'implantation périphérique du commerce (flux).
- De fait, seuls 27 centres-villes répondent pleinement aux besoins alimentaires des habitants (tissu commercial complet).
- On observe des différences notables entre EPCI :
- ✓ Sur les 67 communes qui composent la CC des Baronnies en Drôme Provençale, 53 ont un tissu commercial limité, voire inexistant.
- ✓ À l'inverse, la CC Drôme sud Provence recense 11 centralités au tissu complet ou incomplet du fait d'une meilleure répartition de l'offre commerciale.



### ÉLÉMENTS À RETENIR

L'offre alimentaire de base apparaît moins complète sur les centres-villes et centres-bourgs signe d'une tendance à la périphérisation des activités.

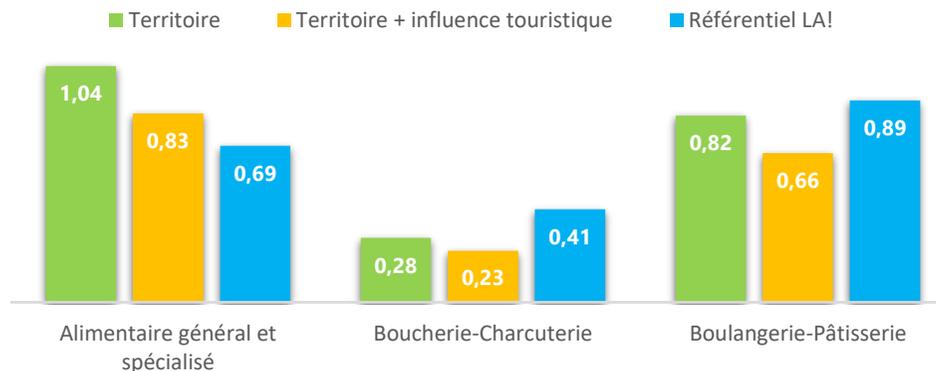
## DES DENSITÉS COHERENTES A CONFORTER EN ALIMENTAIRE

- La densité commerciale permet d'apprécier l'adaptation de l'offre traditionnelle au potentiel de population de proximité. Cette population de proximité comprend l'influence touristique correspondant à une **population supplémentaire de 57 229 habitants à l'année**.
- Ainsi, **on recense 1,72 commerces alimentaires traditionnels pour 1 000 habitants, soit une densité légèrement inférieure au référentiel d'étude qui s'élève à 1,99.**
- A noter que les densités alimentaires sont particulièrement faibles en boucherie-charcuterie et en boulangerie-pâtisserie.
- En non alimentaire, les densités apparaissent assez faibles si l'on prend en compte l'influence touristique à l'exception du secteur équipement de la maison.

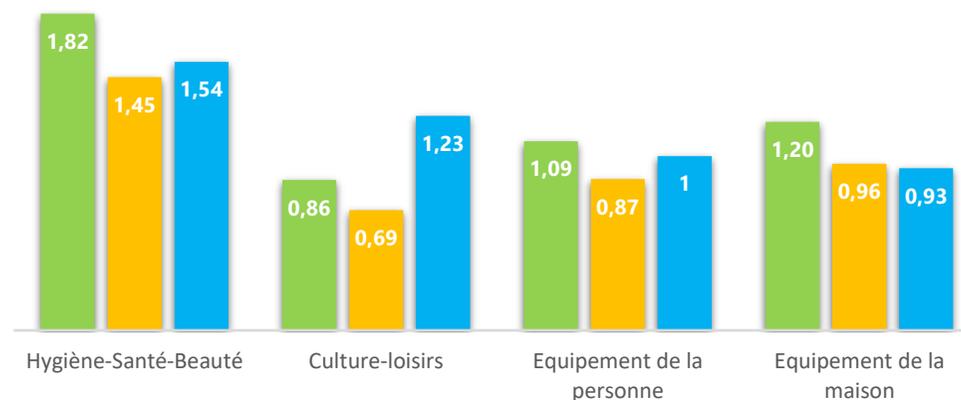
### ÉLÉMENTS À RETENIR

Des densités satisfaisantes mais réduites sur les métiers de bouche

#### DENSITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE ALIMENTAIRE NOMBRE DE COMMERCES POUR 1 000 HABITANTS



#### DENSITÉ DE L'OFFRE COMMERCIALE TRADITIONNELLE NON ALIMENTAIRE NOMBRE DE COMMERCES POUR 1 000 HABITANTS



## DES CARENCES SUR LES TERRITOIRES PLUS RURAUX

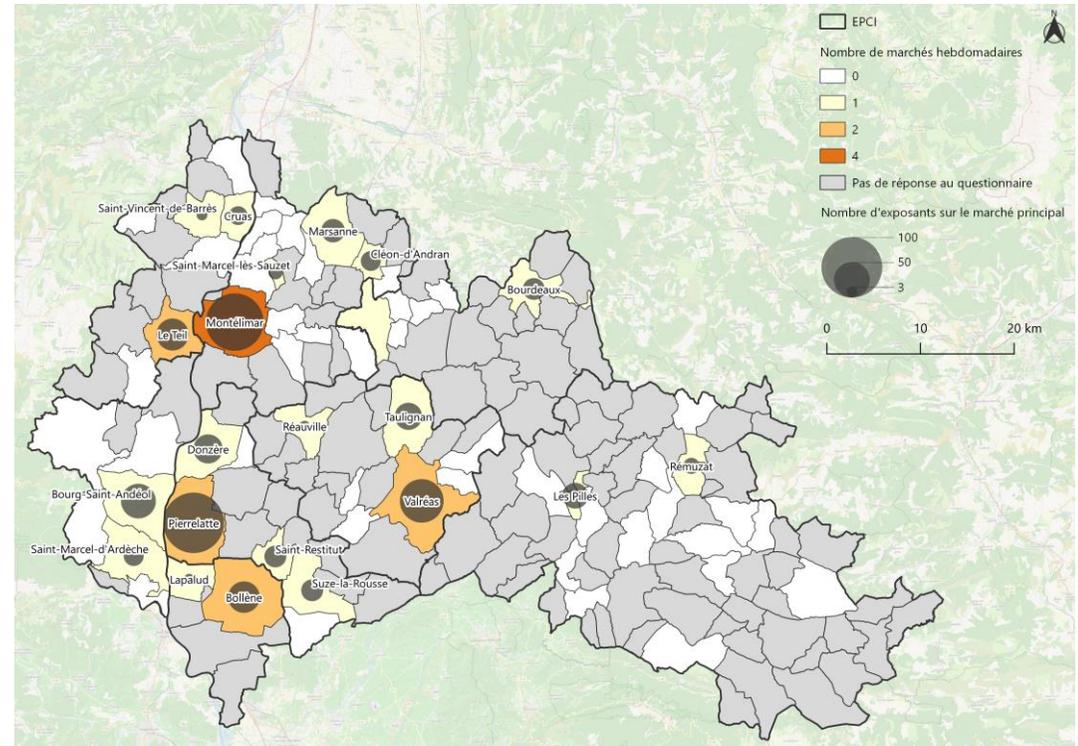
- **L'analyse par EPCI révèle une offre cohérente pour l'ensemble des secteurs sur le territoire de Montélimar agglomération, excepté en boucherie-charcuterie.**
- On observe que certains EPCI accusent de fortes carences en commerces alimentaires, notamment la CC Ardèche Rhône Coiron avec seulement 1,44 commerces alimentaires (contre 1,99). On note cependant des offres cohérentes pour les territoires de la CC Dieulefit-Bourdeaux, CC Baronnies en Drôme Provençale et de la CC Rhône Lez Provence.
- L'offre non alimentaire apparaît inférieure à notre référentiel pour 5 des 8 EPCI qui composent le SCoT. On relève des carences importantes sur le secteur de l'équipement de la personne et en culture-loisirs.
- A l'inverse, la CC Enclave des Papes-Pays de Grignan, la CC Baronnies en Drôme Provençale ainsi que Montélimar Agglomération affichent des densités supérieures au référentiel.

| EPCI                                   | Densité alimentaires              |                         |                          |                   | Densités non alimentaires |                 |                    |                  |                       |
|--|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-----------------------|
|  | Alimentaire général et spécialisé | Boucherie - Charcuterie | Boulangerie - Pâtisserie | Total Alimentaire | Hygiène santé & Beauté    | Culture-loisirs | Eq. de la personne | Eq. de la maison | Total non Alimentaire |
| CC Ardèche Rhône Coiron                | 0,39 0,69                         | 0,26 0,41               | 0,79 0,89                | 1,44 < 1,99       | 1,05 1,54                 | 0,61 1,23       | 0,26 1             | 0,04 0,93        | 1,96 < 4,7            |
| CC Enclave des Papes – Pays de Grignan | 0,71 0,69                         | 0,25 0,41               | 0,75 0,89                | 1,71 < 1,99       | 2,13 1,54                 | 0,88 1,23       | 0,96 1             | 1,00 0,93        | 4,97 > 4,7            |
| CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche    | 0,53 0,69                         | 0,42 0,41               | 0,69 0,89                | 1,64 < 1,99       | 1,43 1,54                 | 0,58 1,23       | 0,26 1             | 0,16 0,93        | 2,43 < 4,7            |
| CC Dieulefit-Bourdeaux                 | 1,80 0,69                         | 0,32 0,41               | 0,95 0,89                | 3,07 > 1,99       | 1,48 1,54                 | 1,16 1,23       | 0,32 1             | 1,37 0,93        | 4,33 < 4,7            |
| CC Drôme Sud Provence                  | 0,80 0,69                         | 0,21 0,41               | 0,71 0,89                | 1,72 < 1,99       | 1,88 1,54                 | 0,68 1,23       | 0,66 1             | 0,68 0,93        | 3,9 < 4,7             |
| CC Baronnies en Drôme Provençale       | 1,51 0,69                         | 0,33 0,41               | 1,09 0,89                | 2,93 > 1,99       | 1,47 1,54                 | 0,99 1,23       | 1,28 1             | 1,56 0,93        | 5,3 > 4,7             |
| CC Rhône Lez Provence                  | 0,96 0,69                         | 0,31 0,41               | 0,83 0,89                | 2,1 > 1,99        | 1,89 1,54                 | 0,57 1,23       | 0,53 1             | 0,88 0,93        | 3,87 < 4,7            |
| Montélimar Agglomération               | 1,45 0,69                         | 0,28 0,41               | 0,87 0,89                | 2,6 > 1,99        | 2,17 1,54                 | 1,15 1,23       | 2,15 1             | 2,24 0,93        | 7,71 > 4,7            |

## UNE OFFRE DAVANTAGE PRÉSENTE SUR LES PÔLES STRUCTURANTS

- On recense dans le questionnaire **28 marchés alimentaires hebdomadaires sur le territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies** répartis sur 22 communes. Montélimar Agglomération compte 7 marchés hebdomadaires, soit 25% de l'ensemble des marchés recensés. La CC Drôme Sud Provence montre également un bon maillage, principalement sur les communes pôles, avec 18% de l'offre (5 marchés).
- Le marché le plus important du territoire se déroule à **Pierrelatte** chaque vendredi. Il accueille plus d'une centaine d'exposants sur la Place du Champ de Mars.
- Seulement **4 marchés hebdomadaires** (soit 14% de l'offre) **ont la particularité de se dérouler l'après-midi et en début de soirée** (jeudi à Donzère, dimanche aux Pilles en saison, un mercredi par mois à Montélimar, mercredi à Saint-Vincent-de-Barrès en saison). Des amplitudes horaires susceptibles de capter un public actif caractérisé par des mobilités pendulaires.

### ÉTAT DES LIEUX DES MARCHÉS HEBDOMADAIRES SUR LE SCOT RHÔNE PROVENCE BARONNIES



Source : Enquête communes (extraction avril 2022)

#### NOMBRE DE MARCHÉS HEBDOMADAIRES PAR EPCI

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION : 7

CC RHÔNE LEZ PROVENCE : 3

CC DRÔME SUD PROVENCE : 5

CC BARONNIES EN DRÔME PROVENCALE : 2

CC ENCLAVE DES PAPES – PAYS DE GRIGNAN : 4

CC DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDECHE : 2

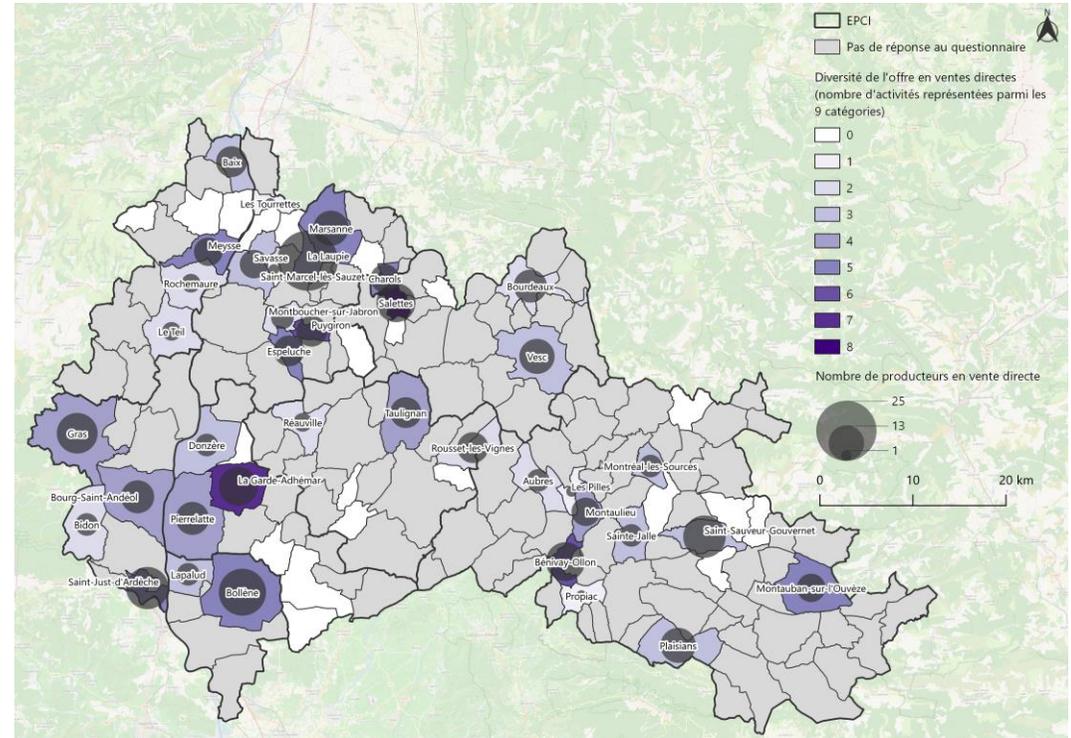
CC ARDECHE RHÔNE COIRON : 4

CC DIEULEFIT – BOURDEAUX : 1

## UNE OFFRE PLUS FORTEMENT REPRESENTÉE SUR LES COMMUNES A DOMINANTE RURALE

- **On recense 234 producteurs réalisant de la vente directe sur le territoire**, soit une moyenne de 6,1 ventes / commune. **Elles représentent une offre complémentaire à celle dite traditionnelle** (490 commerces), notamment sur les communes au tissu inexistant ou incomplet. **44% des communes sondées recensent au moins un producteur pratiquant la vente directe.**
- **Un professionnel réalisant de la vente directe sur quatre** identifié dans le cadre de l'enquête est implanté sur une **commune du territoire de Montélimar Agglomération.**
- Cinq communes ressortent tant du point de vue du **nombre de professionnels** que par la **diversité de l'offre proposée** :
  - **La Laupie** (CA Montélimar Agglomération) : 23 professionnels pour 4 activités différentes
  - **Bollène** (CC Rhône Lez Provence) : 15 professionnels pour 5 activités
  - **Saint-Just-d'Ardèche** (CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche) : 12 professionnels pour 5 activités
  - **Salettes** (CC Dieulefit Bourdeaux) : 10 professionnels pour 8 activités
  - **La Garde-Adhémar** (CC Drôme Sud Provence) : 10 professionnels pour 7 activités

### ÉTAT DES LIEUX DES VENTES DIRECTES SUR LE TERRITOIRE DU SCOT RHÔNE PROvence BARONNIES



Activités : Maraîcher, Fruits, Légumes, Viandes, Produits laitiers, Vin, Cidre et Alcool, Miel, Œuf, Produits élaborés

Source : Enquête communes (extraction avril 2022)

#### NOMBRE DE PRODUCTEURS PRATIQUANT LA VENTE DIRECTE PAR EPCI

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION : **60**

CC DRÔME SUD PROVENCE : **20**

CC BARONNIES EN DRÔME PROVENCALE : **49**

CC RHÔNE LEZ PROVENCE : **18**

CC DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDECHE : **33**

CC ARDECHE RHÔNE COIRON : **15**

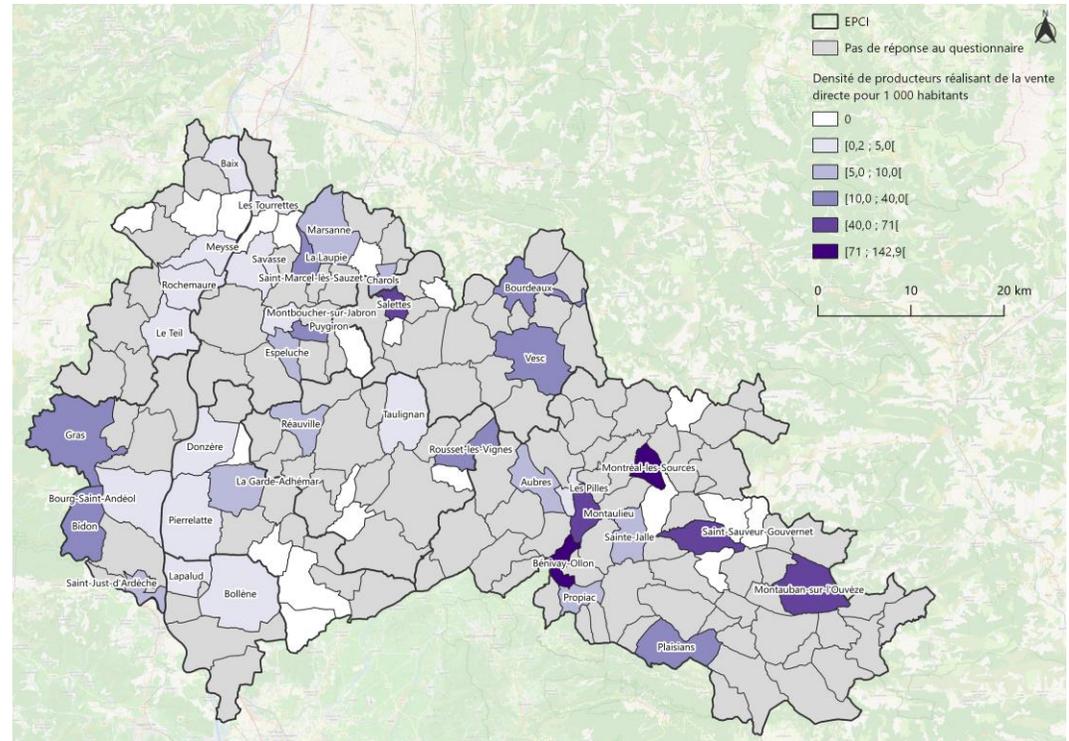
CC DIEULEFIT – BOURDEAUX : **25**

CC ENCLAVE DES PAPES – PAYS DE GRIGNAN : **14**

## UNE OFFRE PLUS FORTEMENT REPRESENTÉE SUR LES COMMUNES A DOMINANTE RURALE

- **La densité moyenne est de 2,5 producteurs en vente directe pour 1 000 habitants sur les communes sondées du territoire des Baronnies.** Le taux de densité en producteurs réalisant de la vente directe pour 1 000 habitants sur le territoire de la **CC Baronnies en Drôme Provençale** atteint 21,2. Un taux nettement supérieur à ceux observés sur la CC Rhône Lez Provence (0,3), la CC Drôme Sud Provence (1,0), la CC Ardèche Rhône Coiron (1,1), la CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (3,4), Montélimar Agglomération (5,0) et la CC Enclave des Papes Pays de Grignan (6,0).
- Par ailleurs, **cinq communes** présentent des densités en producteurs réalisant de la vente directe pour 1 000 habitants significatives :
- **Bénivay-Ollon** (CC Baronnies en Drôme Provençale) : 10 professionnels pour 70 habitants.
- **Montréal-les-Sources** (CC Baronnies en Drôme Provençale) : 3 professionnels pour 22 habitants.
- **Salettes** (CC Dieulefit Bourdeaux) : 10 professionnels pour 141 habitants.
- **Saint-Sauveur-Gouvernet** (CC Baronnies en Drôme Provençale) : 12 professionnels pour 182 habitants.
- **Montaulieu** (CC Baronnies en Drôme Provençale) : 5 professionnels pour 84 habitants.

### ÉTAT DES LIEUX DES DENSITÉS EN VENTES DIRECTES SUR LE SCOT RHÔNE PROVENCE BARONNIES



Activités : Maraîcher, Fruits, Légumes, Viandes, Produits laitiers, Vin, Cidre et Alcool, Miel, Œuf, Produits élaborés

Source : Enquête communes (extraction avril 2022)

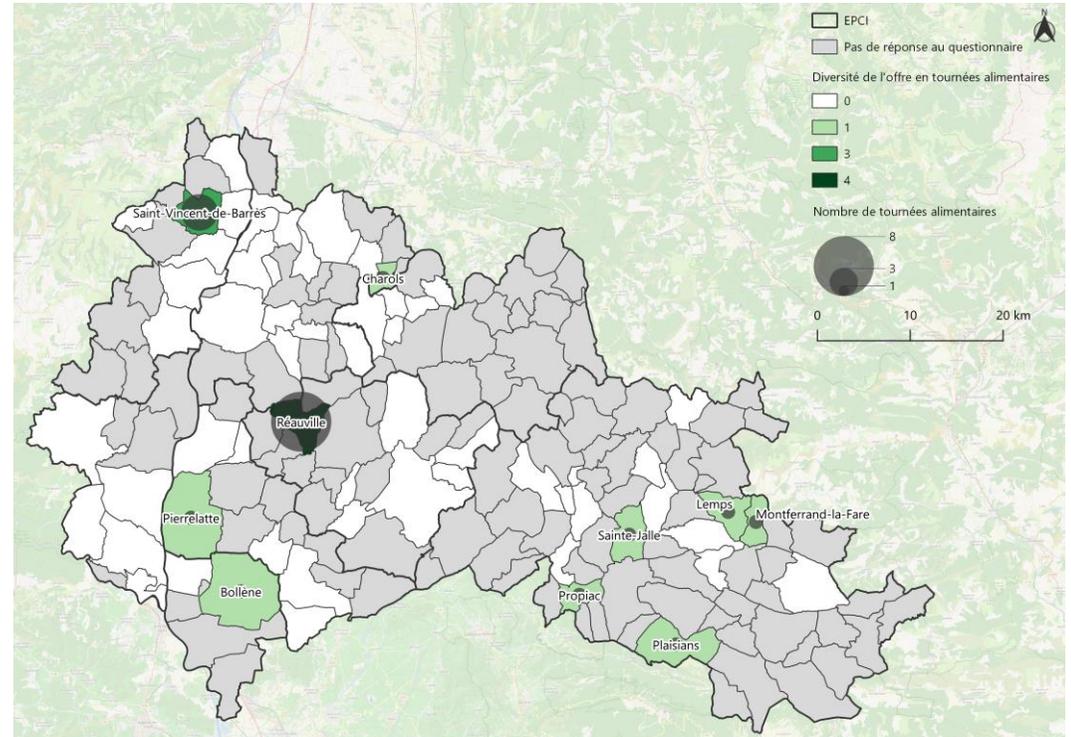
## L'offre alternative sur le territoire des Baronnies

### Les tournées alimentaires

#### UNE OFFRE EN TOURNÉES ALIMENTAIRES PEU DÉVELOPPÉE À CE JOUR

- Le SCoT Rhône Provence Baronnies comptabilise à ce jour près d'une vingtaine de **tournées alimentaires. 9 ont lieu sur Réauville**, commune membre de la CC Enclave des Papes – Pays de Grignan. Ainsi, **près de 11,5% des communes sondées présentent au moins une tournée alimentaire.**
- 2 communes ressortent légèrement**, tant du point de vue du **nombre de tournées alimentaires** que par la **diversité des produits proposés** :
- Réauville** (CC Enclave des Papes – Pays de Grignan) : 8 tournées et 4 activités
- Saint-Vincent-de-Barrès** (CC Ardèche Rhône Coiron) : 3 tournées et 3 activités

#### ÉTAT DES LIEUX DES TOURNÉES ALIMENTAIRES SUR LE SCOT RHÔNE PROVENCE BARONNIES



Activités : Boulangerie, Boucherie-Charcuterie, Poissonnerie, Epicerie, Fruits-Légumes, Crèmerie-fromagerie, Vêtements-Chaussures

Source : Enquête communes (extraction avril 2022)

#### NOMBRE DE TOURNÉES ALIMENTAIRES PAR EPCI

ENCLAVE DES PAPES – PAYS DE GRIGNAN : 8

CC DRÔME SUD PROVENCE : 1

CC BARONNIES EN DRÔME PROVENCALE : 5

CC RHÔNE LEZ PROVENCE : 1

CC ARDECHE RHÔNE COIRON : 3

CC DIEULEFIT – BOURDEAUX : 0

MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION : 1

CC DU RHÔNE AUX GORGES DE L'ARDECHE : 0



**Partie II**

L'offre en Grandes  
et Moyennes Surfaces

## UNE CROISSANCE DES M<sup>2</sup> SUR LES PÔLES STRUCTURANTS ET LA VALLÉE DU RHÔNE

Le **plancher commercial des Grandes et Moyennes Surfaces actives** (> 300m<sup>2</sup>) représente près de **285 718 m<sup>2</sup>** sur le territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies en 2022. À noter que la ville pôle de **Montélimar concentre 45,6% de l'offre recensée (130 300 m<sup>2</sup>)**.

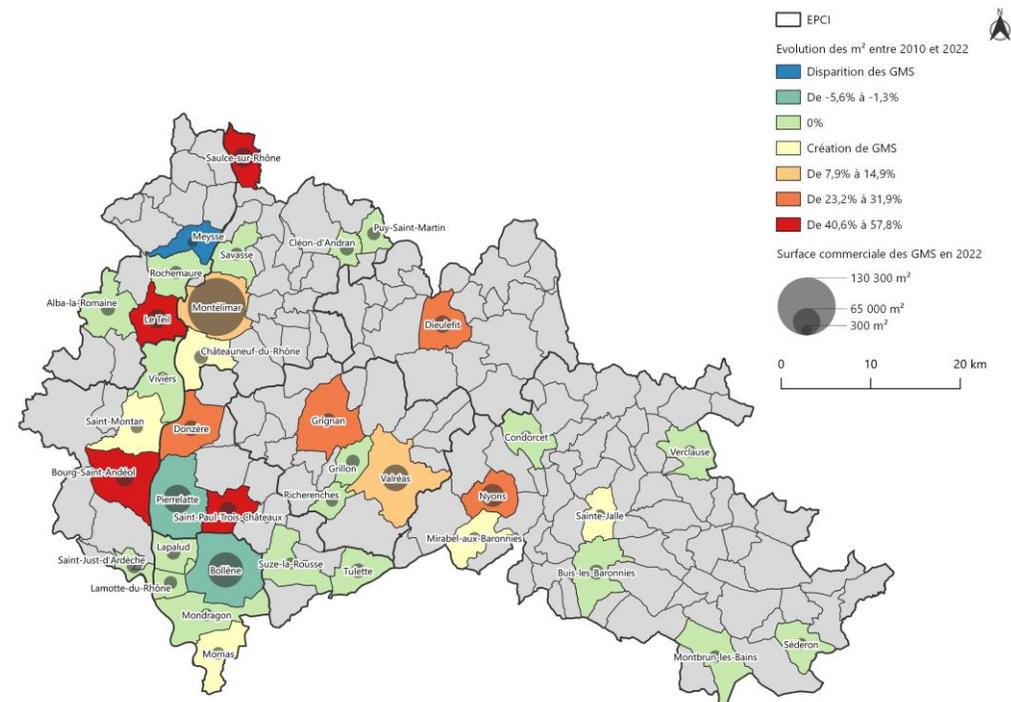
En 2010, la surface commerciale active atteignait 272 615 m<sup>2</sup>. **De 2010 à 2022, 47 662 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales en GMS ont été créées** sur le territoire. Cela équivaut à une **croissance brute des surfaces de 17,5%** près de 3 fois supérieure à la croissance démographique puisque la population du SCoT Rhône Provence Baronnies n'a augmenté que de 5,9%. Or **certaines surfaces existantes en 2010 ont disparu en 2022 (34 659 m<sup>2</sup> au total)** :

- Environ 8 168 m<sup>2</sup> sont devenus vacants ;
- Environ 2 938 m<sup>2</sup> ont été détruits ;
- Environ 23 553 m<sup>2</sup> ont connu un changement de destination.

Ainsi, **la création nette de surfaces commerciales s'évalue à 13 103 m<sup>2</sup> supplémentaires entre 2010 et 2022**.

Cette croissance des m<sup>2</sup> se concentre essentiellement sur les pôles structurants du territoire et le long de la Vallée du Rhône. On note que les zones commerciales des villes de Montélimar et dans une moindre mesure de Nyons, Saucel-sur-Rhône et Le Teil se sont particulièrement développées depuis 2010 (+ 26 447 m<sup>2</sup>, + 2 439 m<sup>2</sup>, + 2 400 m<sup>2</sup> et + 2 202 m<sup>2</sup>).

### PLANCHER COMMERCIAL ACTIF EN M<sup>2</sup> ET ÉVOLUTION DEPUIS 2010 À L'ÉCHELLE DU SCoT



Sources : DGCCRF, mis à jour CDEC/CDAC, LSA Expert et Codata

# La spatialisation de l'offre en grandes et moyennes surfaces

## Focus sur les principaux espaces commerciaux périphériques

| Zone                   | PA DU GOURNIER (Montélimar)  | LA ROTONDE (Le Teil)   |
|------------------------|--|--|
| Nombre d'emplacements  | 277  | 42   |
| % d'enseignes          | 55,2%  | 51,4%  |
| Taux de vacance        | 5,1%   | 11,9%  |
| Rotation des commerces | 10,6%  | 0%   |
| Rotation des enseignes | 5,6%   | 0%   |
| Locomotives            | MR BRICOLAGE (5 000 m <sup>2</sup> ), TRUFFAUT (4 000 m <sup>2</sup> ), L'ENTREPÔT DU BRICOLAGE (3 350 m <sup>2</sup> ), BUT (2 950 m <sup>2</sup> ), CONFORAMA (2 950 m <sup>2</sup> ), DECATHLON (2 950 m <sup>2</sup> ) | INTERMARCHÉ (2 350 m <sup>2</sup> ), BRICOMARCHÉ (1 810 m <sup>2</sup> ) |

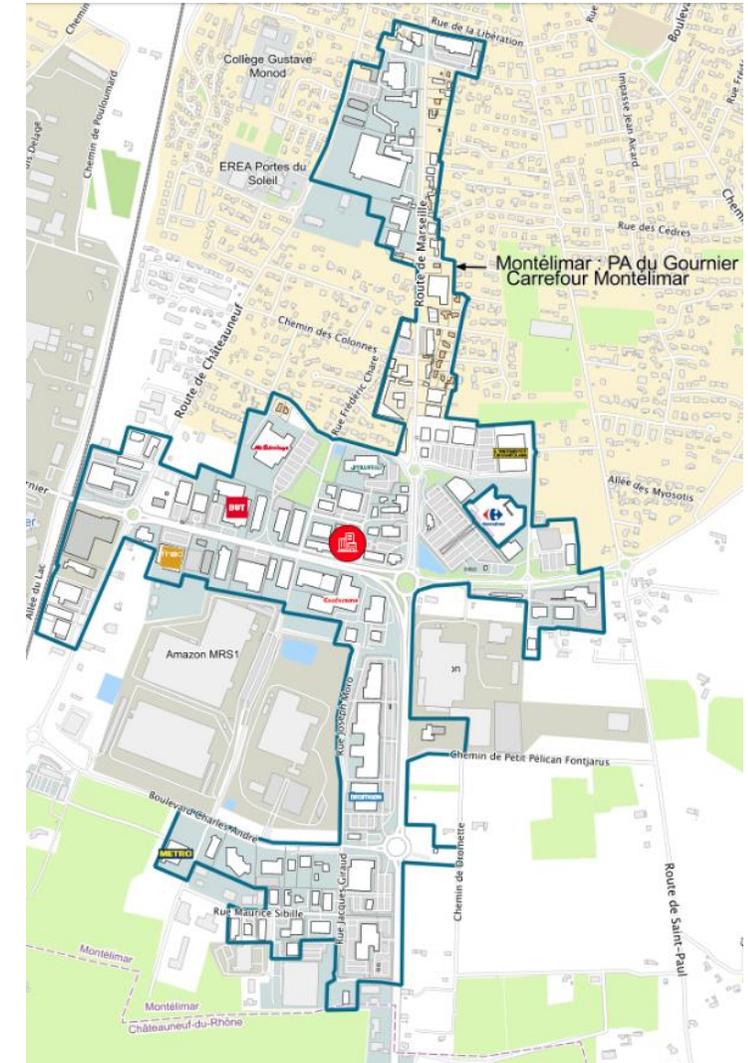
ÉTAT DES LIEUX DE L'OFFRE EN GMS EN 2022 SUR NYONS



ÉTAT DES LIEUX DE L'OFFRE EN GMS EN 2022 SUR LA ROTONDE AU TEIL



ÉTAT DES LIEUX DE L'OFFRE COMMERCIALE SUR LE PARC D'ACTIVITÉS DU GOURNIER A MONTÉLIMAR



## UN MAILLAGE PLUS MARQUÉ SUR LES PÔLES STRUCTURANTS

**Le plancher commercial des Grandes et Moyennes Surfaces Alimentaires (> 300m<sup>2</sup>) représente 81 892 m<sup>2</sup>, soit 28,7 % du plancher GMS du territoire du SCoT Rhône Provence Baronnies.**

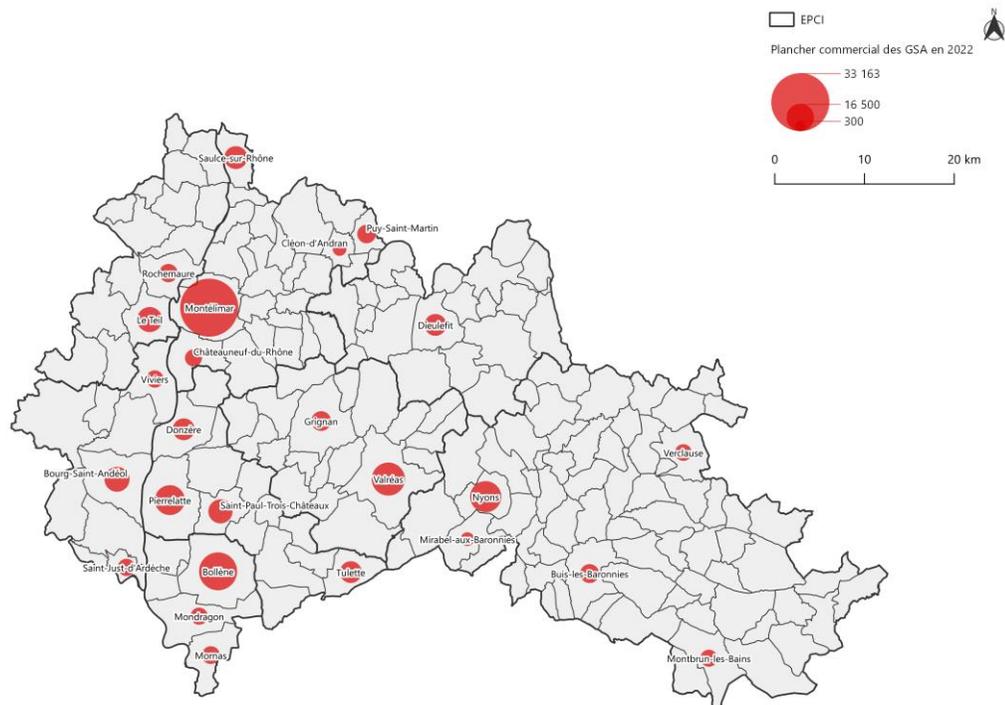
**Le plancher commercial en alimentaire a augmenté de 20,6% depuis 2010, soit 13 998 m<sup>2</sup> supplémentaires.** Cette évolution se caractérise par la création de 19 magasins et l'extension de 4 établissements. On note parmi les créations la multiplication de GSA aux plus petits formats d'une surface inférieure à 500 m<sup>2</sup> (9), qui souligne le développement des réseaux de proximité. Par ailleurs, 2 GSA ont été détruites sur le territoire (2 376 m<sup>2</sup>), 3 établissements sont devenus vacants (2 848 m<sup>2</sup>) et 3 ont changé de destination (1 880 m<sup>2</sup>).

Au total, 25 communes disposent d'au moins une locomotive alimentaire de plus de 300 m<sup>2</sup>. **L'offre se concentre naturellement sur les villes pôles et le long de la Vallée du Rhône.** À noter que l'est du territoire est bien moins bien pourvu en GSA.

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Une offre en GSA davantage concentrée sur les pôles structurants qui couvre 62% de la population du territoire.

### PLANCHER COMMERCIAL DES GRANDES ET MOYENNES SURFACES ALIMENTAIRES EN 2022 À L'ÉCHELLE DU SCoT RHÔNE PROVENCE BARONNIÉS



## UNE DENSITÉ COHÉRENTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE MAIS DE FORTES DISPARITÉS ENTRE EPCI

**Avec une densité de 359 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants** (287 m<sup>2</sup> en intégrant l'influence touristique), l'offre dans le secteur alimentaire est légèrement inférieure à la tendance nationale, évaluée à 364 m<sup>2</sup>.

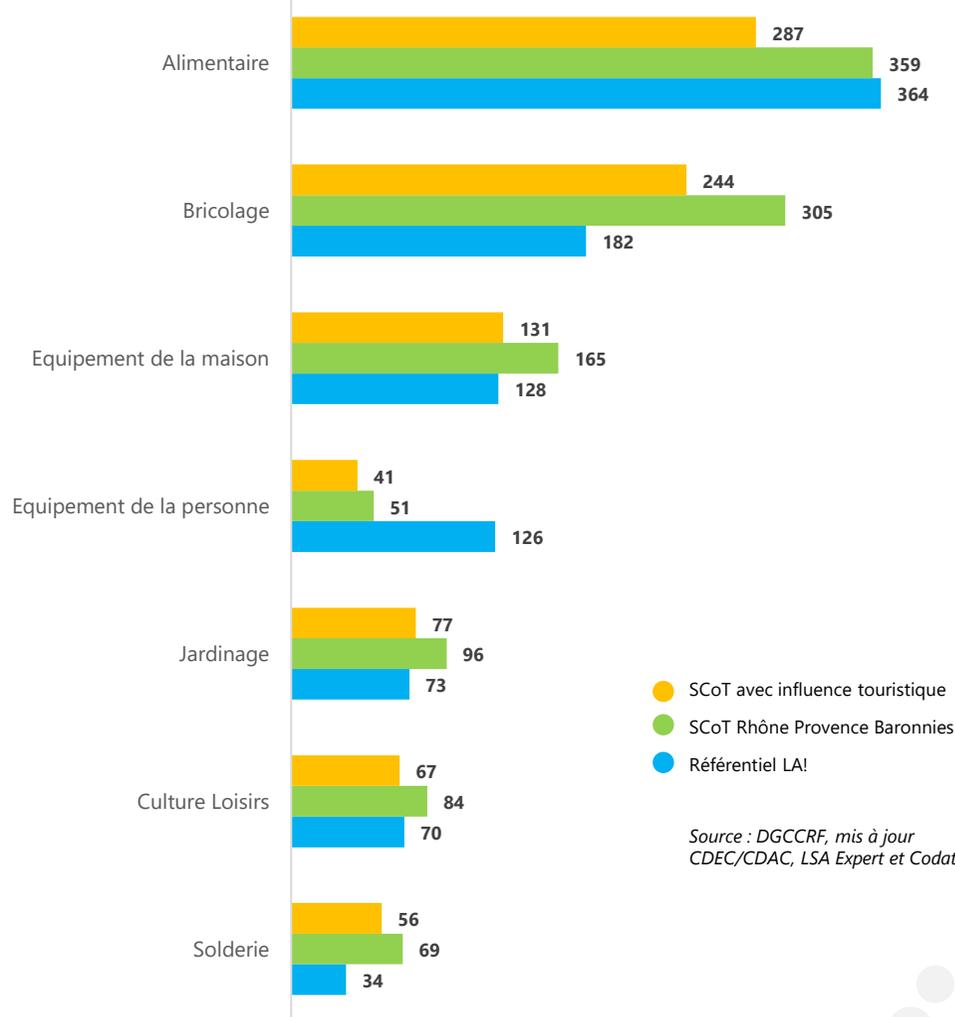
**Sur le non alimentaire, tous les secteurs montrent des densités largement supérieures** aux seuils moyens observés, excepté en équipement de la personne. Le taux de diversité commerciale en GMS s'élève à 20%, un taux légèrement inférieur aux moyennes habituelles (autour de 25%).

**Montélimar Agglomération présente les plus fortes densités**, suivie par la CC Rhône Lez Provence. En revanche, la CC du Ardèche Rhône Coiron, la CC Dieulefit Bourdeaux et la CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche montrent de faibles seuils avec une absence de GMS dans la majorité des secteurs. Toutefois, cette carence est palliée par l'importance de l'offre sur Montélimar Agglomération, qui dispose d'une plus grande légitimité pour l'accueil de secteurs comme l'équipement de la maison et de la personne ou encore de la culture et des loisirs.

### ÉLÉMENTS À RETENIR

Des densités satisfaisantes sur la majorité des secteurs au regard de l'ensemble du territoire. Une concentration des GMS et de l'offre naturellement implantée sur Montélimar Agglomération, qui souligne son fort rayonnement commercial.

### DENSITÉS EN GRANDES & MOYENNES SURFACES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ (M<sup>2</sup> POUR 1 000 HABITANTS)





**Partie III**

Focus sur la  
Logistique

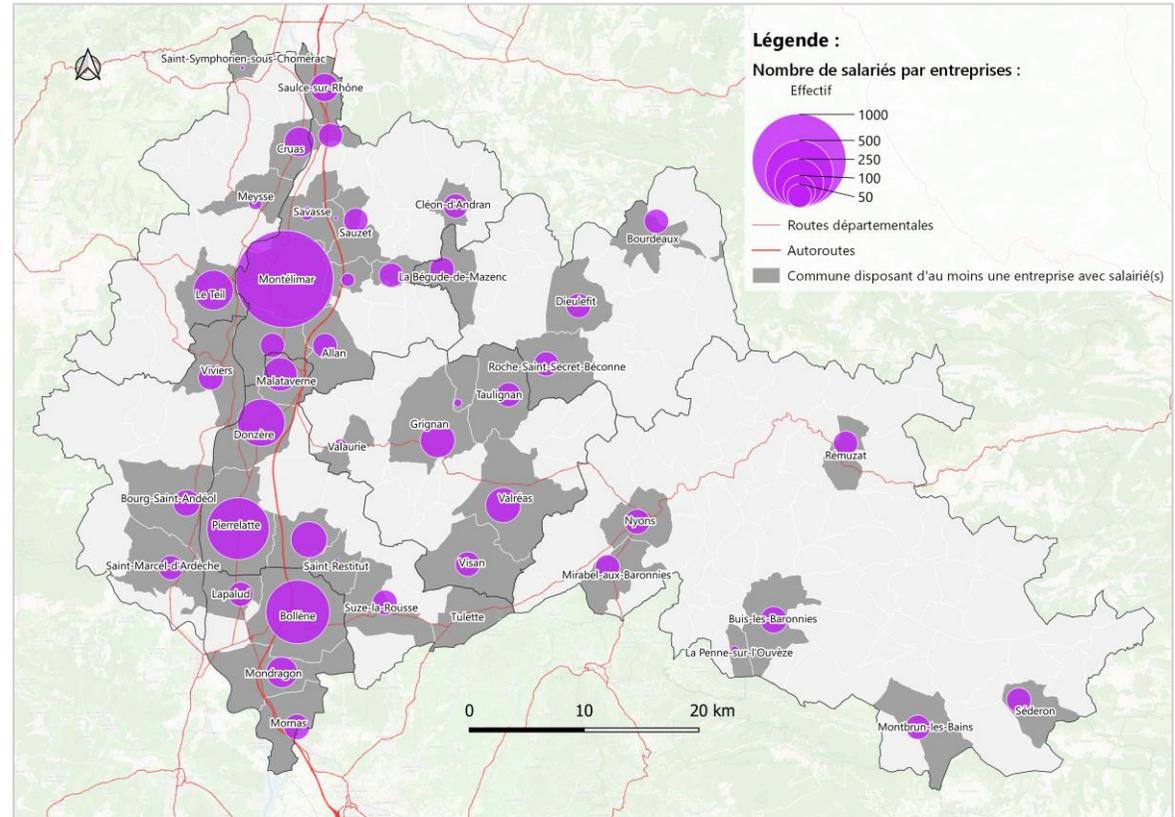
- Cette première approche de la logistique sur le territoire vise à **identifier l'ensemble des entreprises et professionnels** dont le domaine d'activité répond à l'une des quatre nomenclatures d'activité déclinées ci-dessous :

- **Entreposage et stockage non frigorifique** (exploitation pour compte de tiers d'installation d'entrepôts non frigorifique ou de lieux de stockages de type entrepôts, silos, réservoirs, hangars, etc.)

- **Manutention non portuaire** (comprend le changement et le déchargement de marchandises ou de bagages, lors des ruptures de charge (ex. manutention routière, ferroviaire, fluviale et sur aéroports))

- **Messagerie, fret express** (comprend la collecte d'envois multiples (groupage) de moins de trois tonnes, le fret express de marchandises)

- **Affrètement & organisation des transports** (comprend l'affrètement terrestre, maritime, aérien qui consiste à confier des envois sans groupage préalable à des transporteurs publics)



46

Nombre de communes qui recensent au moins une entreprise avec salarié(s) liée directement ou indirectement à la logistique

190

Nombre d'entreprises avec au moins un salarié liées directement ou indirectement à l'activité logistique

228

Le nombre total d'entreprises liées directement ou indirectement à l'activité logistique (avec ou sans salarié)

87

Nombre d'entreprises de plus de 20 salariés liées directement ou indirectement à l'activité logistique

2 700

Nombre de salariés travaillant dans les sept principales entreprises du territoire en matière de logistique (effectifs à l'adresse)

- Au total ce sont **près de 2700 emplois (effectifs à l'adresse) liés à l'activité de ces entreprises**, positionnées principalement le long des axes de desserte routière, ferroviaire ou encore fluviale du territoire.
- **Près de la moitié des entreprises présentées ci-contre sont liées à la nomenclature d'activité « Entreposage et stockage non frigorifique ».**

#### LES ENTREPRISES LES PLUS STRUCTURANTES DU TERRITOIRE SUR LE VOLET LOGISTIQUE

| Nom                                      | Commune                          | Activité                                  | Effectif à l'adresse  | Date de création |
|--|----------------------------------|---|-----------------------|------------------|
| Groupe La Poste                          | Plurielles                       | Messagerie, Fret express                  | Plus de 2000 salariés | 1991             |
| Transport Chalavan et Duc                | Montélimar                       | Affrètement & organisation des transports | 50 à 99 salariés      | 1973             |
| ITM Logistique alimentaire international | Pierrelatte, Donzere (à venir)   | Messagerie, Fret express                  | 100 à 250 salariés    | 2010             |
| SNCF Réseau                              | Montélimar, Le Teil, Pierrelatte | Affrètement & organisation des transports | 100 à 250 salariés    | 1997             |
| ID logistics France                      | Bollène                          | Entreposage et stockage non frigorifique  | 100 à 250 salariés    | 2011             |
| Easydis                                  | Montélimar                       | Entreposage et stockage non frigorifique  | 100 à 250 salariés    | 2000             |
| Amazon France                            | Montélimar                       | Entreposage et stockage non frigorifique  | 50 à 99 salariés      | 2010             |

Source : Données Sirene, 2022 / Kompass



**Partie IV**

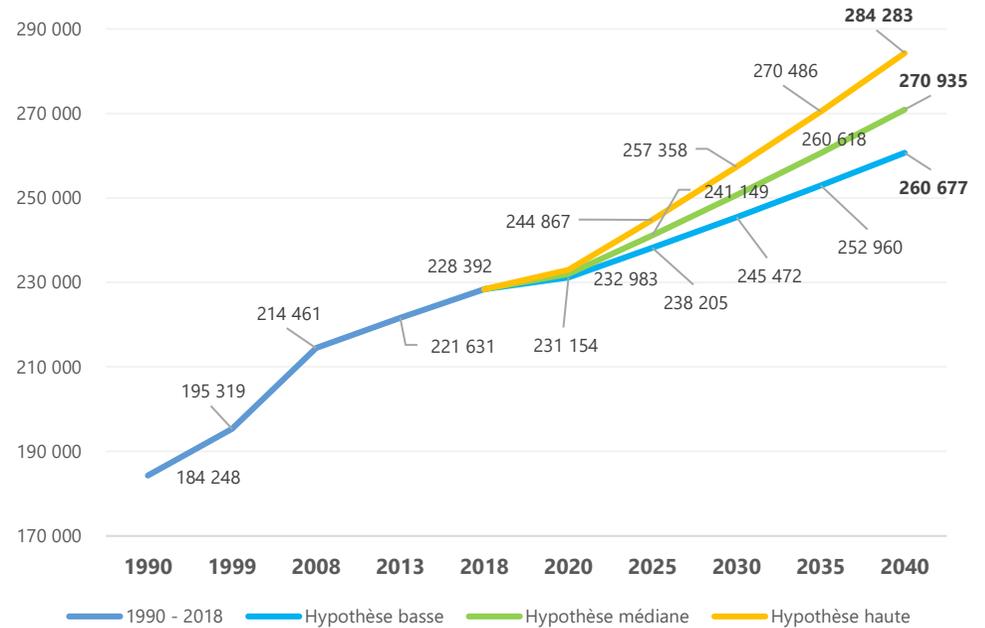
Le bilan prospectif  
du territoire

**Le territoire des Baronnie compte 228 392 habitants en 2018.** Ce dernier connaît une croissance de sa population bien que cette dernière baisse de manière régulière depuis la fin des années 2000. Depuis 2008, le taux de croissance oscille entre +0,6% et +0,7% / an. A noter également que le territoire a connu sa plus forte période de croissance au cours des années 1980 (+1,8% entre 1975 et 1982).

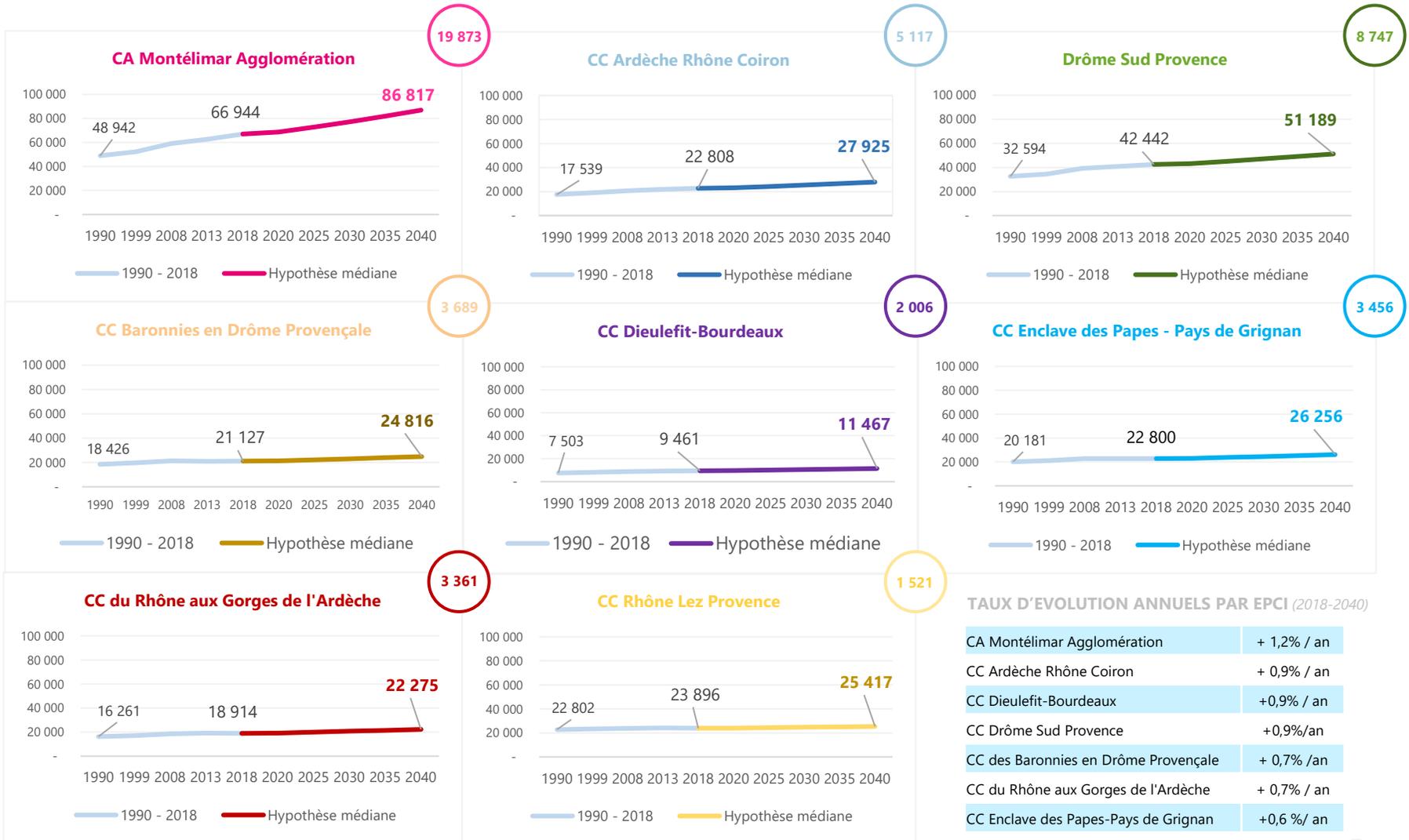
Les hypothèses de croissance à horizon 2040 s'appuient sur trois logiques distinctes :

- **Hypothèse basse** : Une évolution démographique correspondant à un taux de +0,6%/an (équivalent à l'évolution 2013-2018).
- **Hypothèse médiane** : Une évolution démographique correspondant à un taux de +0,8%/an (taux médian calculé).
- **Hypothèse haute** : Un retour à la croissance du début des années 2000 (+1,0%/an entre 1999 et 2008).

**Suivant ces hypothèses, et au regard des tendances de ces vingt dernières années, le territoire des Baronnie est en mesure de gagner entre 33 000 et 56 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2040.**

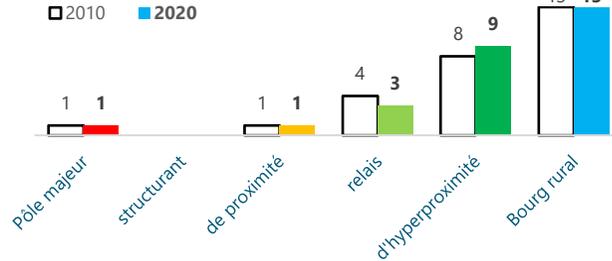


|                                   | Hypothèse basse    | Hypothèse médiane         | Hypothèse haute    |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
| <b>Gain de population en 2040</b> | + 32 285 habitants | <b>+ 42 543 habitants</b> | + 55 891 habitants |



○ Nombre d'habitants supplémentaires (période 2018-2040)

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)

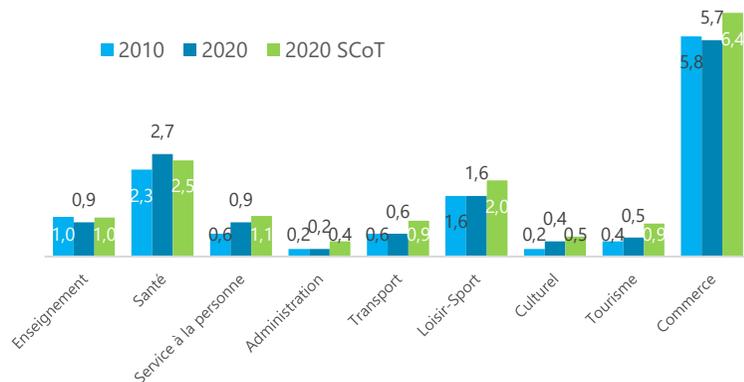


Sur la période 2010-2020, on observe un changement de strate pour 5 des 27 communes du territoire :

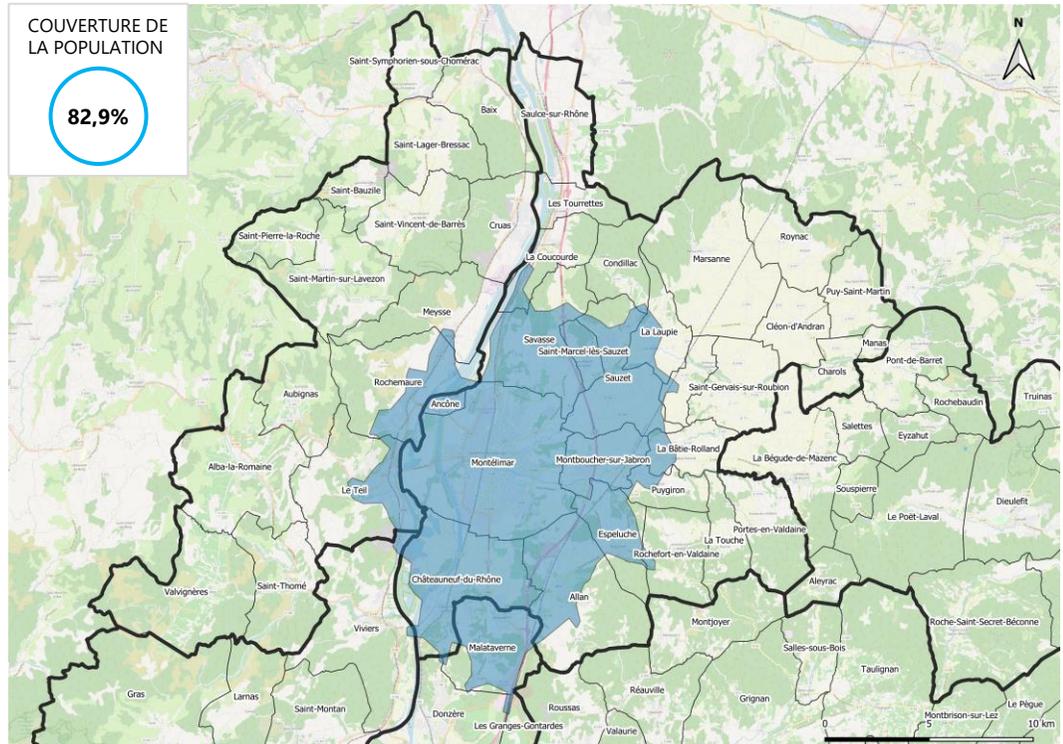
- / 2 pôles relais passent en pôle d'hyperproximité
- / 1 pôle d'hyperproximité devient bourg rural.
- / 1 pôle d'hyperproximité monte en pôle relais
- / 1 bourg rural passe en pôle d'hyperproximité

18 communes du territoire (soit les deux tiers) voient leur scoring se réduire entre 2010 et 2020.

- ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



## TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040

+1,2%

PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040

86 817

### PERSPECTIVES POUR DEMAIN

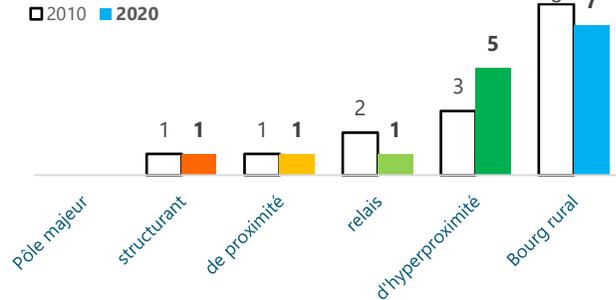
↑  
Primaire  
*(dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)*

Commerce   
Loisirs-Sport 

↗  
Secondaire  
*(dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)*

Tourisme   
Enseignement   
Transport 

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)

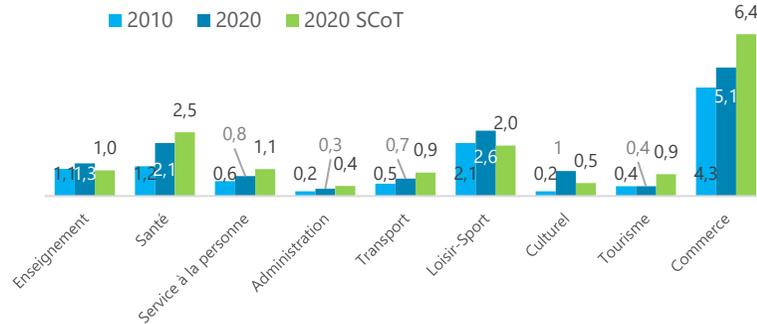


La CC Ardèche Rhône Coiron montre des évolutions plus modérées limitant le changement de strate des communes. On observe cependant le basculement de deux d'entre-elles:

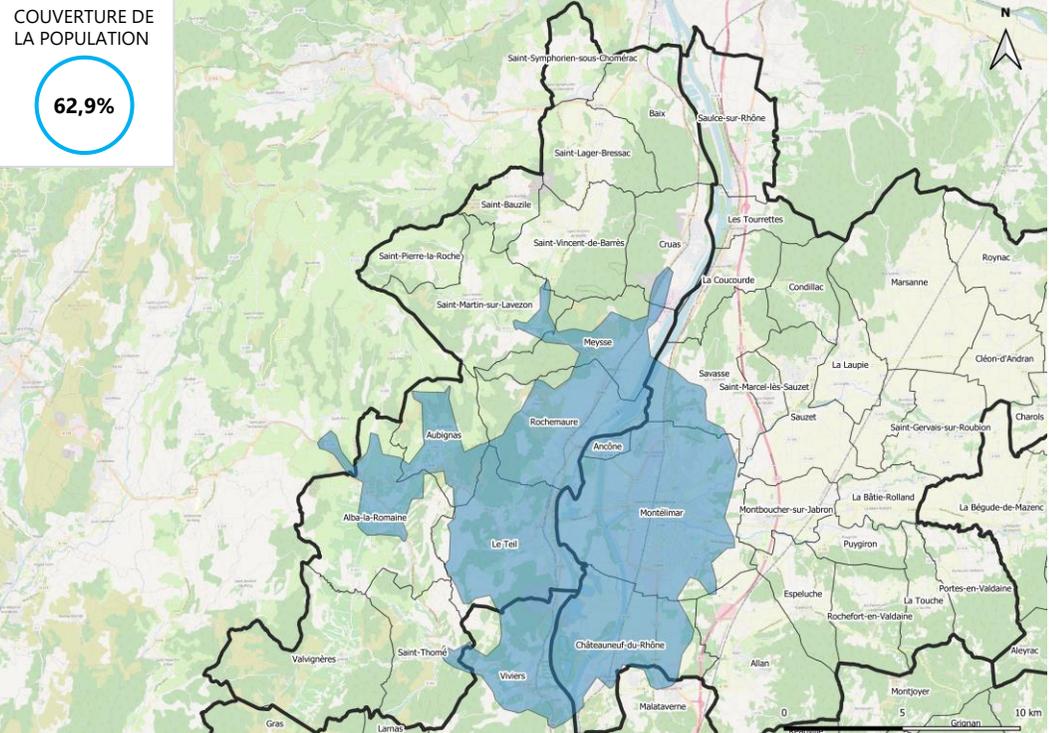
- / un pôle relais qui passe en pôle d'hyperproximité
- / Un bourg rural qui monte en pôle d'hyperproximité.

Ainsi, le territoire montre un certain équilibre en terme d'armature mais ne dispose pas de pôle majeur.

- EVOLUTION DE LA DENSITE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



## TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040



PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040



## PERSPECTIVES POUR DEMAIN

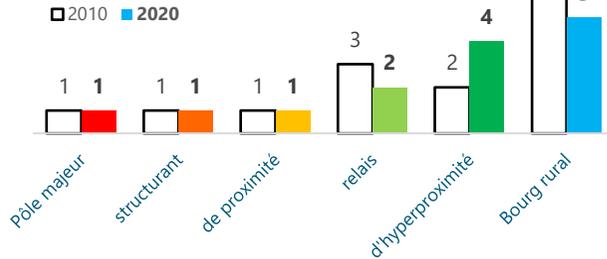
**↑ Primaire**  
(dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)

- Commerce
- Tourisme

**↗ Secondaire**  
(dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)

- Santé
- Services à la personne
- Transport

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)



Le territoire présente une armature plus équilibrée avec chacune des strates représentées. On observe :

- / Le passage d'un pôle relais en pôle d'hyperproximité
- / Un pôle d'hyperproximité en bourg rural
- / Deux bourgs ruraux qui progressent en pôle d'hyperproximité.

On note le fort recul de Pierrelatte (-10,2 pts en scoring) quand les deux pôles de strate inférieures progressent (+5,1 pts pour Saint-Paul et +1,4 pt pour Donzère).

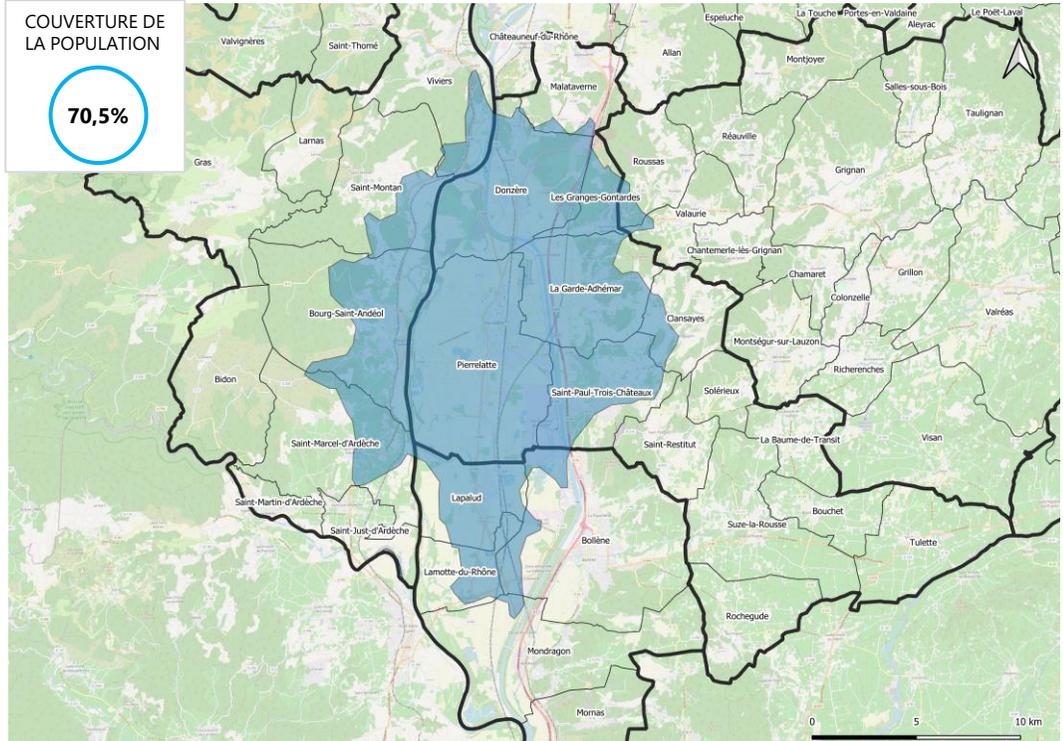
- EVOLUTION DE LA DENSITE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE

COUVERTURE DE LA POPULATION

70,5%



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040

+ 0,9%

PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040

51 189

PERSPECTIVES POUR DEMAIN

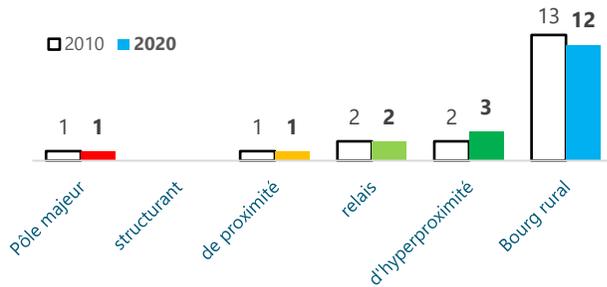
↑  
Primaire  
(dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)

- Commerce
- Transport
- Enseignement

↗  
Secondaire  
(dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)

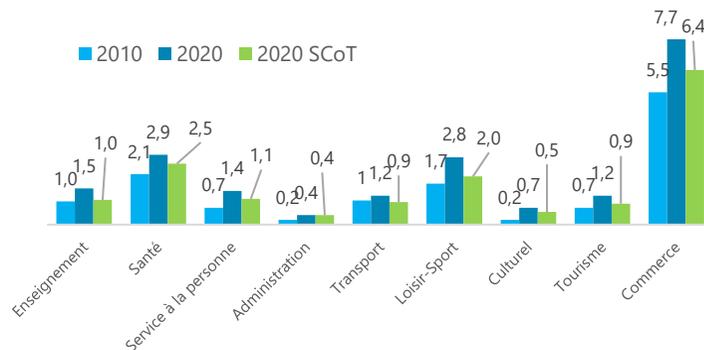
- Loisirs-Sport
- Tourisme

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)

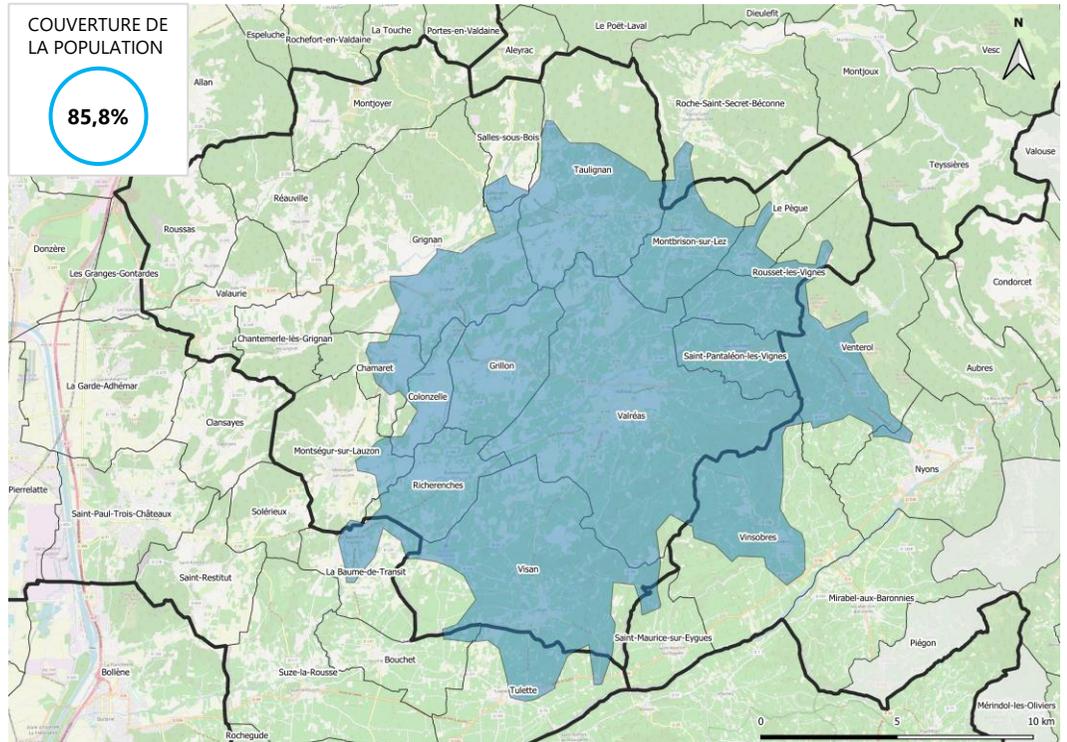


Peu de changement est observé sur le territoire, seul :  
 / 1 bourg rural passe en pôle d'hyperproximité  
 Toutefois, on constate un recul du pôle majeur de Valréas en termes de scoring (-6,5 pts depuis 2010).  
 Aussi, le pôle de Grignan montre également des signes de faiblesse (-2,6 pts sur la même période). En revanche les communes moins polarisantes notamment les pôles relais se confortent et progressent (+3,3pts).

- ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



## TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040



PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040



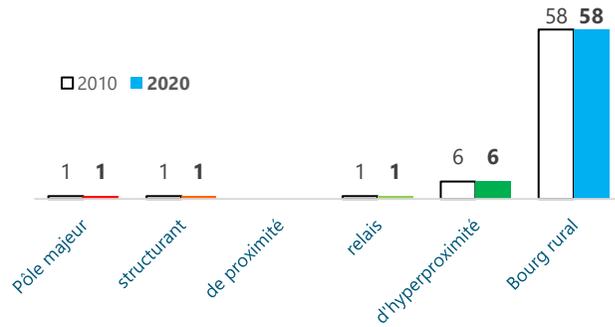
## PERSPECTIVES POUR DEMAIN

↑  
 Primaire  
 (dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)

↘  
 Secondaire  
 (dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)

- Administration
- Transport
- Services à la personne

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)

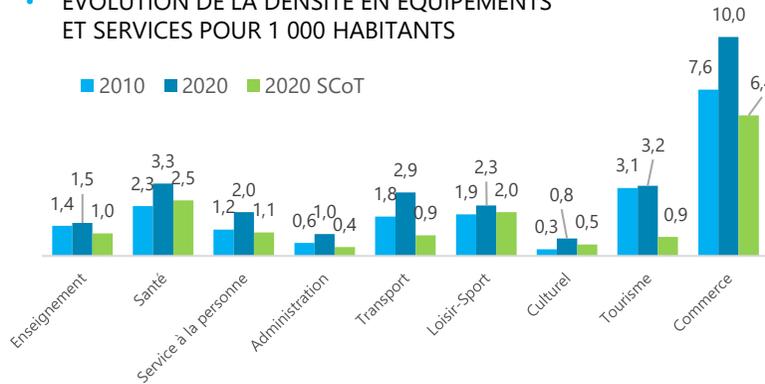


Peu de changement observé sur l'EPCI avec une dominante considérable des bourgs ruraux. Ces derniers montrent une certaine stabilité. On notera un changement de statut pour deux pôles :

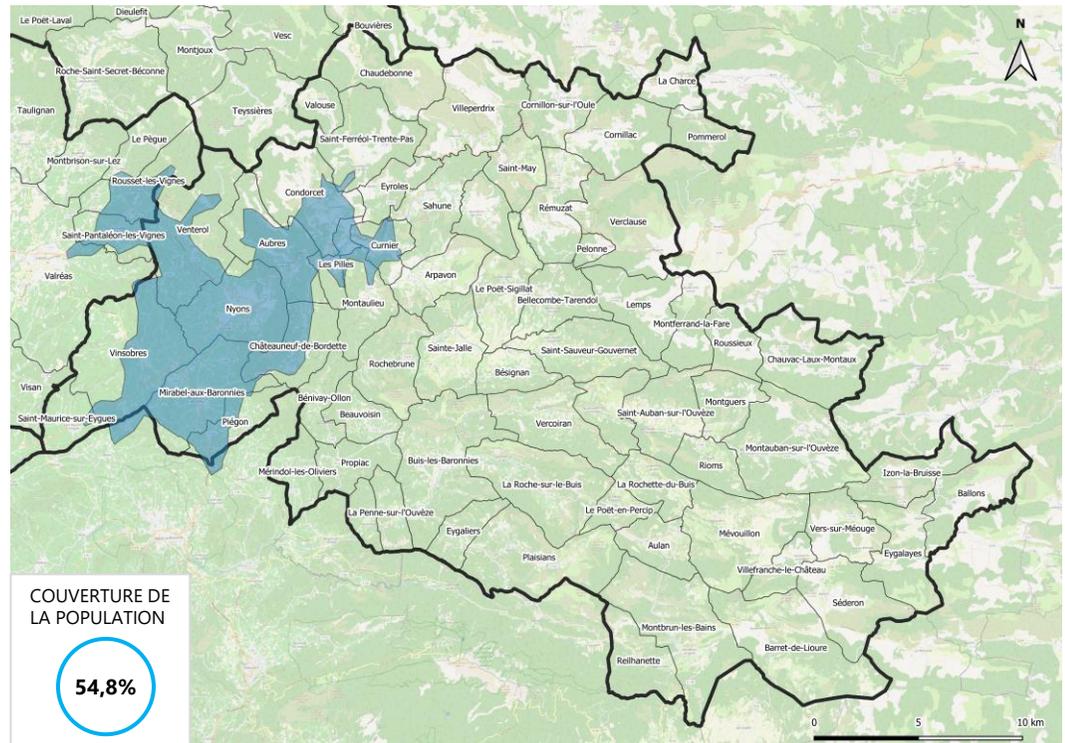
- / 1 pôle d'hyperproximité devient bourg rural.
- / 1 bourg rural passe en pôle d'hyperproximité

On notera un renforcement du pôle majeur de Nyons et de Montbrun-les-Bains.

- ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



## TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040



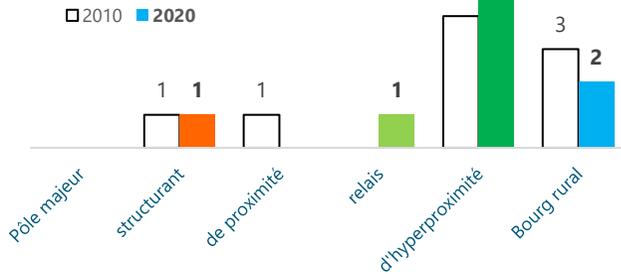
PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040



## PERSPECTIVES POUR DEMAIN

Secondaire *(dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)*
  
 Enseignement 
  
 Loisirs – Sport 
  
 Culturel

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)



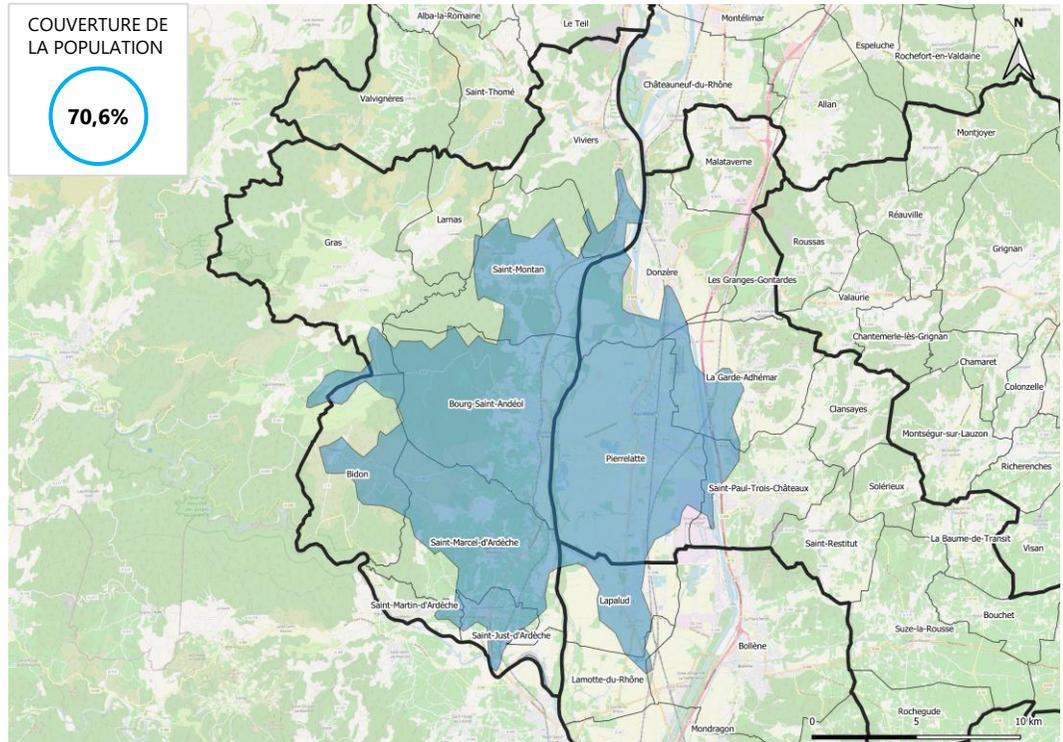
Un territoire qui montre des signes de fragilité avec un pôle structurant qui perd en rayonnement. Aussi :  
 / Le pôle de proximité de Viviers se voit passer en pôle relais avec un scoring qui chute de -8,1 pts  
 / 1 bourg rural passe par ailleurs en pôle d'hyperproximité.

On notera un manque de pôle d'importance sur le territoire qui s'explique par la proximité de ces derniers sur les territoires voisins.

- ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



## TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040

+0,7%

PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040

22 275

## PERSPECTIVES POUR DEMAIN

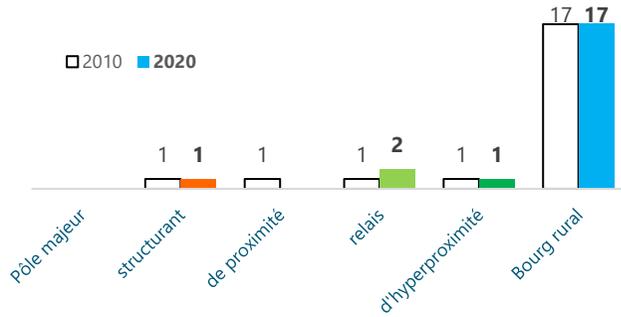
↑  
 Primaire  
 (dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)

- Commerce
- Santé
- Tourisme

↗  
 Secondaire  
 (dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)

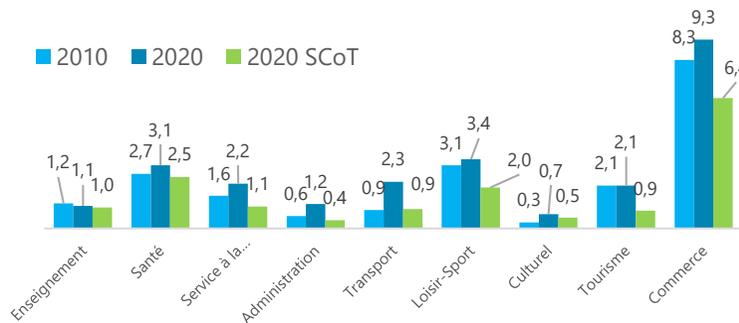
- Culturel

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)

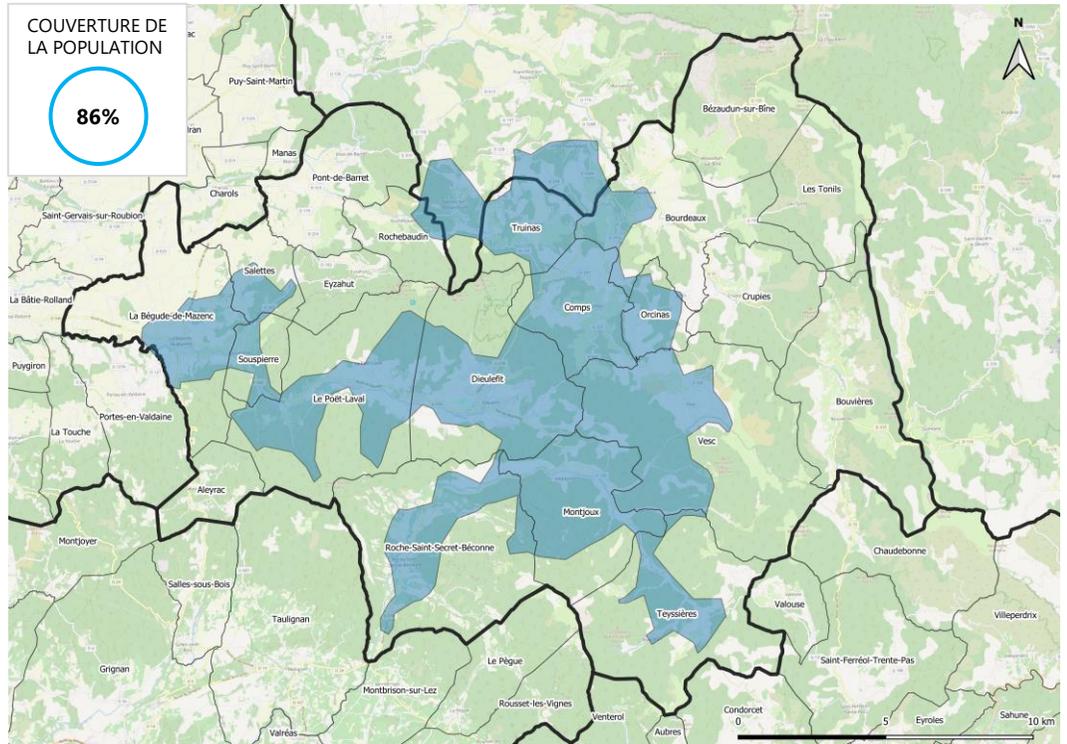


Sur la période 2010-2020, on observe une perte du rayonnement du territoire par un affaiblissement du scoring des deux pôles principaux (Dieulefit (-5,1) et le changement de statut de Bourdeaux (-2,2 pts) :  
 / Pôle de proximité qui passe en pôle relais.

- ÉVOLUTION DE LA DENSITE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



## TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040



PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040



## PERSPECTIVES POUR DEMAIN

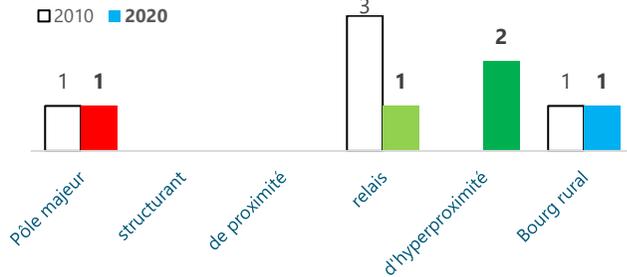
↑  
 Primaire  
 (dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)

Enseignement

→  
 Secondaire  
 (dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)

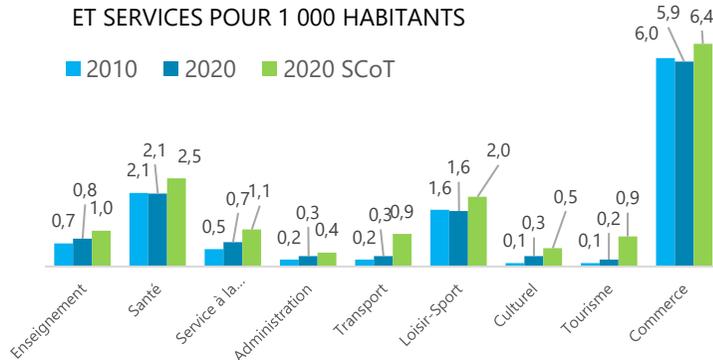
Culture   
 Tourisme

- RÉPARTITION ET ÉVOLUTION DES COMMUNES MEMBRES SELON LES GRANDES FAMILLES (Typologie 2010 2020)

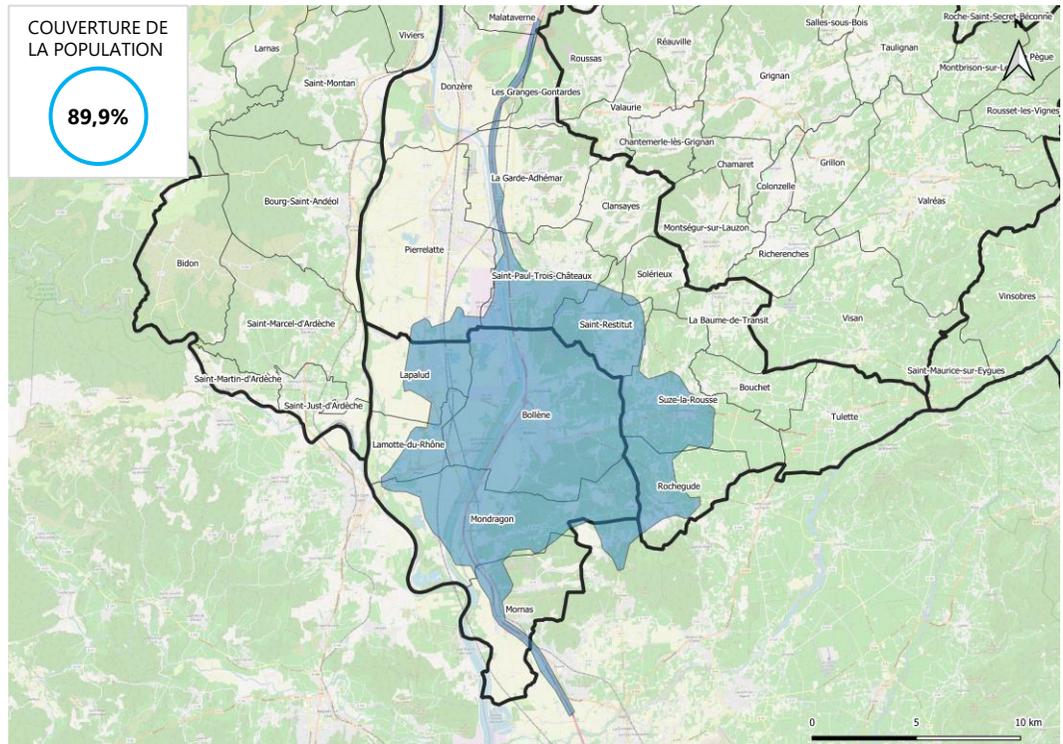


Territoire en nette perte de rayonnement et de dynamisme avec un recul de scoring pour l'ensemble des communes notamment Bollène (-10,6 pts) qui reste cependant pôle majeur mais des changements de strates pour les autres pôles d'importance ; / 2 pôles relais passent en pôle d'hyperproximité Une évolution qui marque un affaiblissement du territoire par la déstabilisation de son armature urbaine.

- ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES POUR 1 000 HABITANTS



TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) DEPUIS LA COMMUNE STRUCTURANTE DU TERRITOIRE



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2018 ET 2040



PROJECTION DE POPULATION À L'HORIZON 2040



PERSPECTIVES POUR DEMAIN

↑ Primaire  
(dynamique en baisse, densités inférieures à celles du SCoT)

Commerce

Tourisme

↗ Secondaire  
(dynamique en hausse, densités inférieures à celles du SCoT)

Santé

Loisirs-Sport

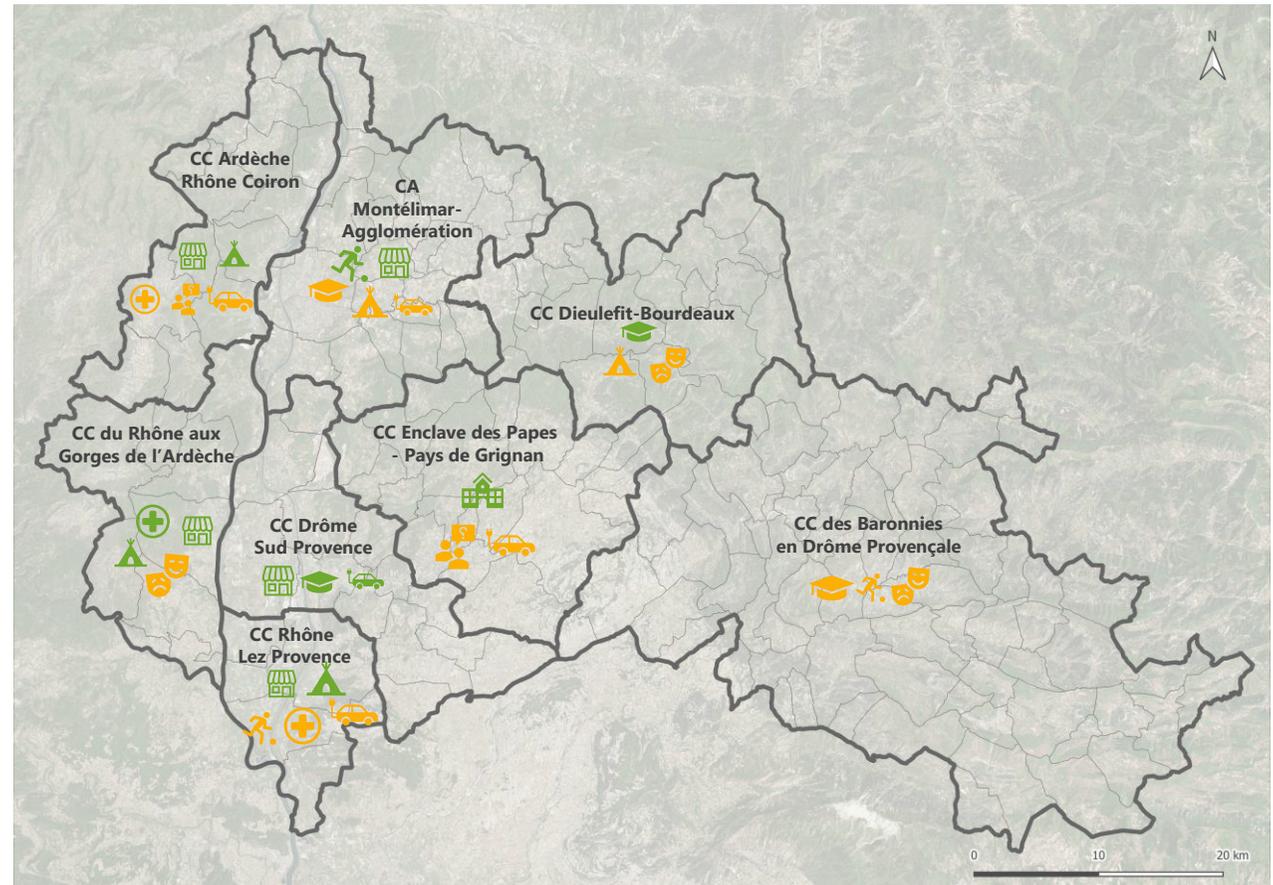
Transport

L'évolutions des densités en termes d'équipements et services, couplée aux perspectives d'évolution de population, révèlent des spécificités ainsi que des complémentarités entre les territoires du SCoT.

Ainsi, la Vallée du Rhône présente un enjeu majeur autour du commerce quand les territoires de l'Est font état d'un enjeu relatif au développement local (culture, loisir-sport et tourisme).

On notera par ailleurs une certaine « fracture » due au Rhône qui fait ressortir des disparités sur le médical. Aussi la vallée du Rhône, même bien équipée soulève une demande spécifique en matière de transport, liée notamment à la dynamique démographique en présence.

A noter enfin, certaines spécifiques telles que les besoins en administration au centre du territoire (CC Enclave des Papes-Pays de Grignan) ou encore les potentiels de renforcement du service à la personne autour de la ville pôle de Montélimar



#### Thématiques

🎓 Enseignement  
⊕ Santé

👤 Services à la personne  
🏛️ Administration

🚗 Transport  
🏃 Loisir-sport

🎭 Culture  
🏕️ Tourisme

🏪 Commerce

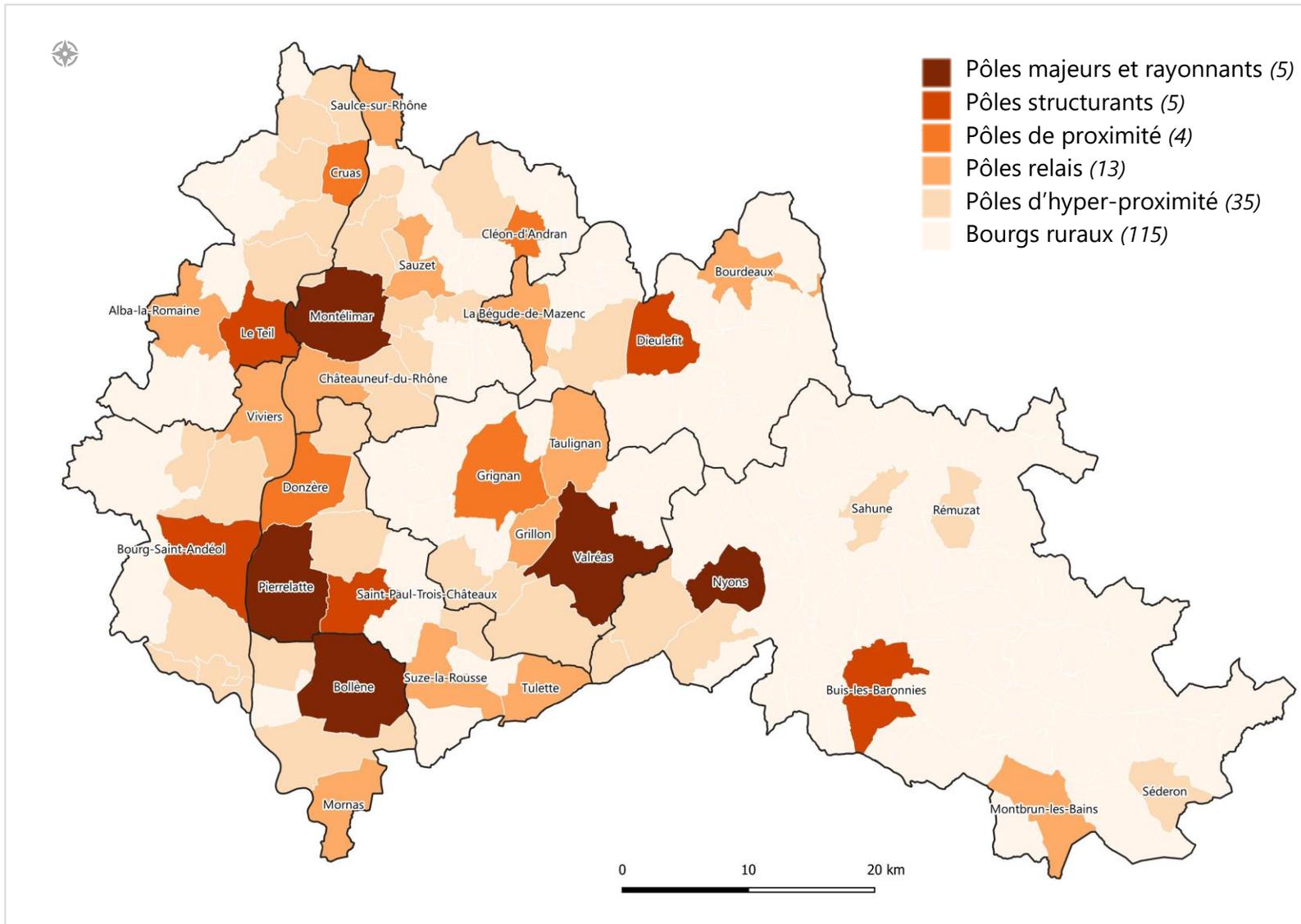
#### Priorisation

🎓 Primaire  
🎓 Secondaire



**Partie V**

Bilan et scénario



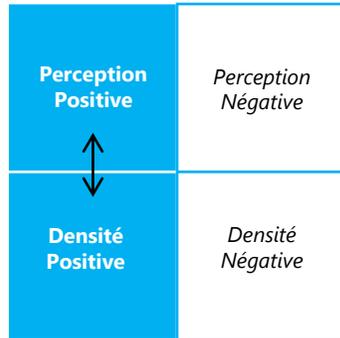
Quel état des lieux de l'offre en équipements et services ? Quelle(s) priorité(s) d'intervention pour demain ?

| EPCI                                 | EDUCATION / SCOLAIRE | PROFESSIONNELS ET EQUIPEMENTS DE SANTE | SERVICES A LA PERSONNE | ADMINISTRATION | TRANSPORT | LOISIRS-SPORT | CULTURE | TOURISME | COMMERCES |
|--------------------------------------|----------------------|--|------------------------|----------------|-----------|---------------|---------|----------|-----------|
| Montélimar Agglomération             | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC Dieulefit-Bourdeaux               | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC Drôme Sud Provence                | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC Enclave des Papes-Pays de Grignan | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC Baronnie en Drôme Provençale      | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche  | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC Ardèche Rhône Coiron              | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |
| CC Rhône Lez Provence                | ●                    | ●                                      | ●                      | ●              | ●         | ●             | ●       | ●        | ●         |

Caractérisation de l'offre en équipements et services : ● Inadaptée ● Correcte ● Satisfaisante

## Nombre d'équipements et services pour 1 000 habitants – Analyse comparative / taux moyens du SCoT - 2020

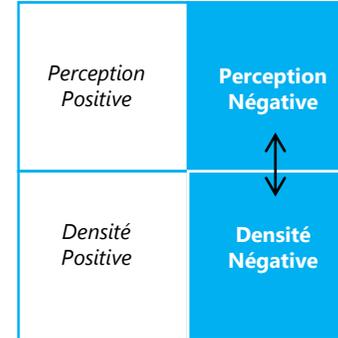
| EPCI                                 | EDUCATION / SCOLAIRE | PROFESSIONNELS ET EQUIPEMENTS DE SANTE | SERVICES A LA PERSONNE | ADMINISTRATION | TRANSPORT  | LOISIRS-SPORT | CULTURE    | TOURISME   | COMMERCES  |
|--------------------------------------|----------------------|--|------------------------|----------------|------------|---------------|------------|------------|------------|
| Montélimar Agglomération             | 0,9 ●                | 2,7 ●                                  | 0,9 ●                  | 0,2 ●          | 0,6 ●      | 1,6 ●         | 0,4 ●      | 0,5 ●      | 5,7 ●      |
| CC Dieulefit-Bourdeaux               | 1,1 ●                | 3,1 ●                                  | 2,2 ●                  | 1,2 ●          | 2,3 ●      | 3,4 ●         | 0,7 ●      | 2,1 ●      | 9,3 ●      |
| CC Drôme Sud Provence                | 0,8 ●                | 2,3 ●                                  | 0,9 ●                  | 0,4 ●          | 0,5 ●      | 1,7 ●         | 0,4 ●      | 0,6 ●      | 5,6 ●      |
| CC Enclave des Papes-Pays de Grignan | 1,5 ●                | 2,9 ●                                  | 1,4 ●                  | 0,4 ●          | 1,2 ●      | 2,8 ●         | 0,7 ●      | 1,2 ●      | 7,7 ●      |
| CC Baronnie en Drôme Provençale      | 1,5 ●                | 3,3 ●                                  | 2,0 ●                  | 1,0 ●          | 2,9 ●      | 2,3 ●         | 0,8 ●      | 3,2 ●      | 10,0 ●     |
| CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche  | 1,0 ●                | 2,0 ●                                  | 1,2 ●                  | 0,4 ●          | 0,9 ●      | 1,9 ●         | 0,4 ●      | 0,5 ●      | 6,0 ●      |
| CC Ardèche Rhône Coiron              | 1,3 ●                | 2,1 ●                                  | 0,8 ●                  | 0,3 ●          | 0,7 ●      | 2,6 ●         | 1,0 ●      | 0,4 ●      | 5,1 ●      |
| CC Rhône Lez Provence                | 0,8 ●                | 2,1 ●                                  | 0,7 ●                  | 0,3 ●          | 0,3 ●      | 1,6 ●         | 0,3 ●      | 0,2 ●      | 5,9 ●      |
| <b>SCoT Rhône Provence Baronnie</b>  | <b>1,0</b>           | <b>2,5</b>                             | <b>1,1</b>             | <b>0,4</b>     | <b>0,9</b> | <b>2,0</b>    | <b>0,5</b> | <b>0,9</b> | <b>6,4</b> |



- Une offre dont le niveau de rayonnement et d'attractivité sur, voire au-delà du territoire, est perçue mais également quantitativement observable (facteur différenciant)

- Principales thématiques : Loisirs-Sport, Culture, Education

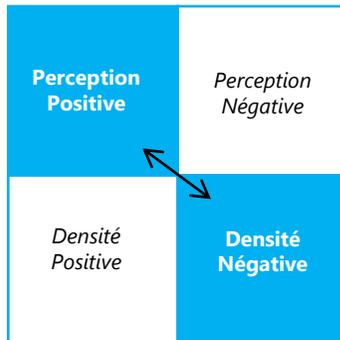
- Principaux EPCI : CC Baronnie en Drôme Provençale



- Une offre dont le niveau de perception et de développement coïncident et témoignent d'un réel enjeu de rééquilibrage pour répondre aux défis des nouveaux modes de vie et de consommation (ex. effet du digital).

- Principales thématiques : Commerce, Santé, Transport

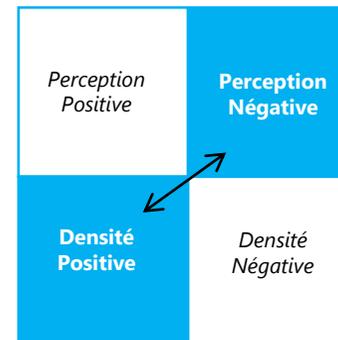
- Principaux EPCI : Ardèche Rhône Coiron, Montélimar Agglomération, CC Drôme Sud Provence



- Une offre dont le niveau de structuration et/ou de développement est perçu comme satisfaisant bien que fragilisé par des évolutions liées à la démographie et la mobilité (flux de déplacement)

- Principales thématiques : Tourisme, Commerce, Services à la Personne

- Principaux EPCI : CC Rhône Lez Provence, CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche



- Une offre qui, au regard du SCOT, apparaît bien adaptée à la demande, mais semble pénaliser par un réel déficit d'identité et de valorisation à l'échelon local et/ou intercommunal

- Principales thématiques : Transport, Santé, Administration

- Principaux EPCI : CC Enclave des Papes-Pays de Grignan, CC Dieulefit-Bourdeaux

## ACCÈSIBILITÉ ET PROXIMITÉ COMME LEVIERS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

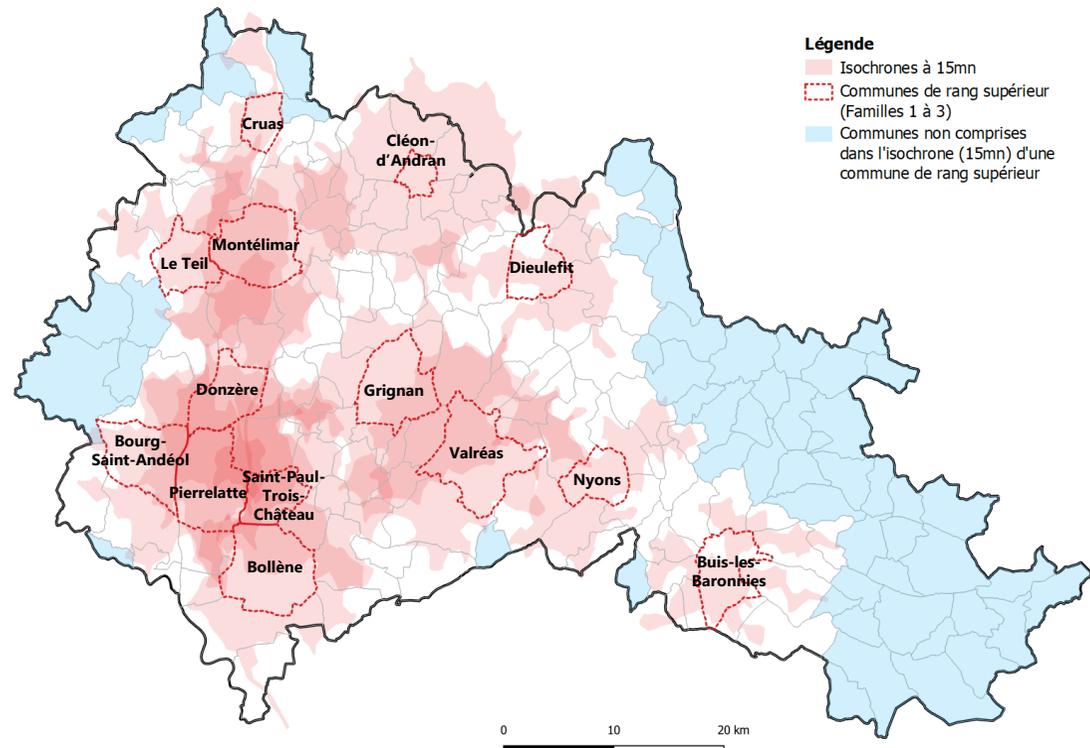
L'analyse des entretiens et enquêtes à destination des communes a mis en évidence une nette convergence des élus, ayant formulé un avis, sur la **durée maximale de 15 minutes** pour accéder à **une offre de services de proximité** (enseignement, santé, équipements, commerces).

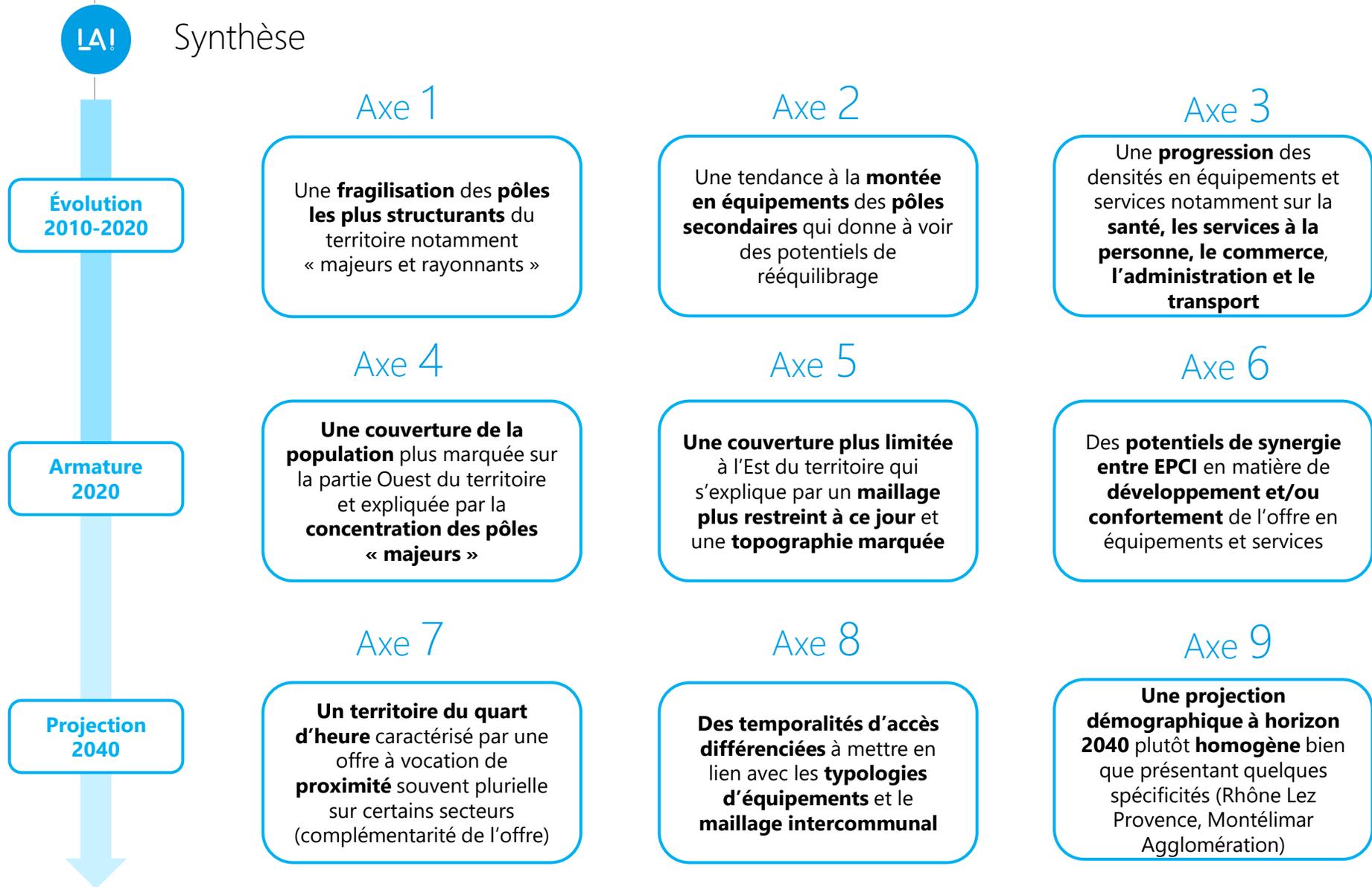
Rapportée à la classification proposée, cela implique de **pouvoir accéder, à minima et dans le délais précédemment cité, au pôle de proximité le plus proche** (familles 3 et supérieures).

Pour rappel, **14 communes** appartiennent à ces strates dont 8 sont localisées au sein de la vallée du Rhône.

On notera le temps d'accès aux communes de rang 1 à 3, bien supérieur à 15 min pour une grande partie de l'est du territoire. On observe également plusieurs communes sur le flanc ouest qui montre un temps d'accès plus élevé. Ainsi, **deux tiers des communes du SCoT (57) représentant 5,7% de la population (13 028 habitants) sont à plus d'un quart d'heure des premiers services des pôles de proximité.**

### TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) AUX PÔLES DE PROXIMITÉS, INTERMÉDIAIRES ET MAJEURS DU TERRITOIRE





**SCoT Rhône Provence Baronnies**  
Maillage en équipements et services

**Vos contacts :**

**David Lestoux**

Directeur - Consultant

07 85 99 15 66

[dlestoux@lestoux-associes.com](mailto:dlestoux@lestoux-associes.com)

**Quentin Joly**

Chargé d'études – Urbaniste

02 96 50 55 01

[qjoly@lestoux-associes.com](mailto:qjoly@lestoux-associes.com)

**Rémi Lespiau**

Chargé d'études – Urbaniste

02 96 50 55 01

[rlespiau@lestoux-associes.com](mailto:rlespiau@lestoux-associes.com)

**Nos métiers**



**LESTOUX &  
ASSOCIÉS**