

# Conférence

## Préparer aujourd'hui le territoire de demain

Par David Lestoux



LESTOUX &  
ASSOCIÉS



**SR**  
**DB**

SYNDICAT  
RHÔNE  
PROVENCE  
BARONNIES



SCoT Rhône Provence Baronnies

Préparer le territoire de demain face  
aux grandes transformations



LESTOUX &  
ASSOCIÉS

# Un modèle sociétal en transformation

transformation  
Sociologique

transformation  
territoriale

transformation  
Ecologique

transformation  
Servicielle

transformation  
Digitale



# Les cinq marqueurs de la transformation

transformation  
Sociologique

transformation  
territoriale

transformation  
Ecologique

transformation  
Servicielle

transformation  
Digitale





Individualiste mais collectif, ambitieux, des process de réflexion de cycle court, connecté et adepte du « Co »

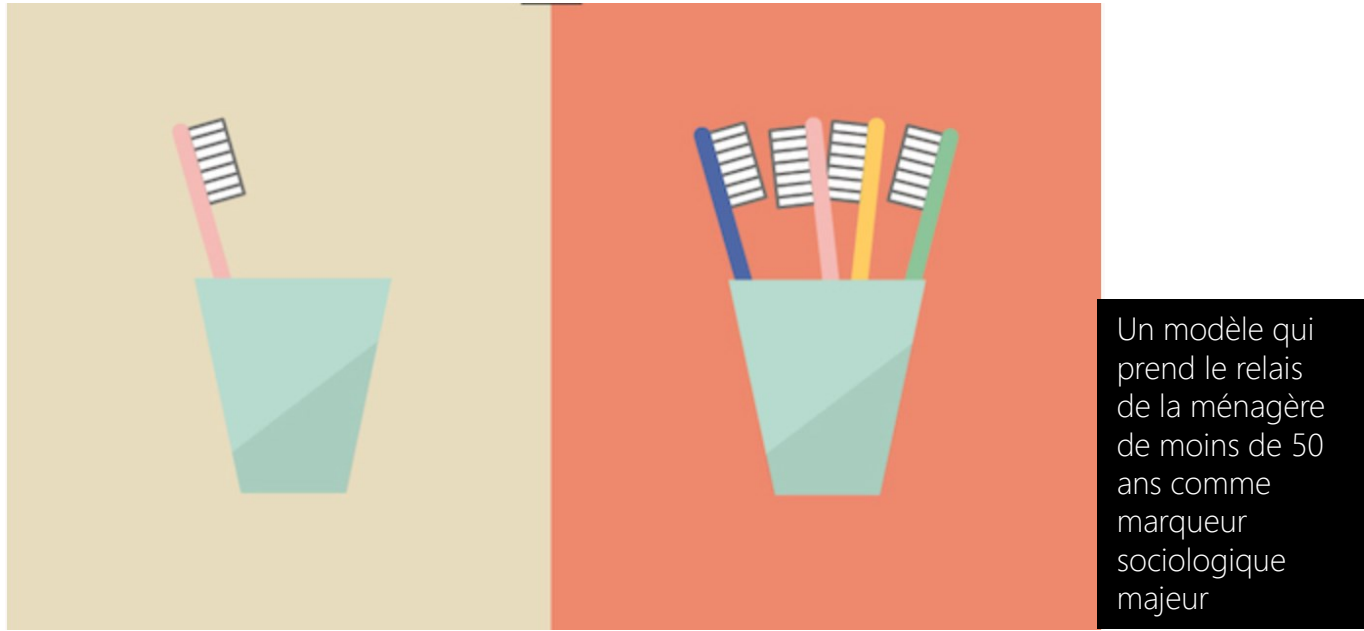




Individualiste  
mais collectif,  
connecté et avec  
du temps et de  
l'argent pour  
quelques temps



### #3 vieensolo

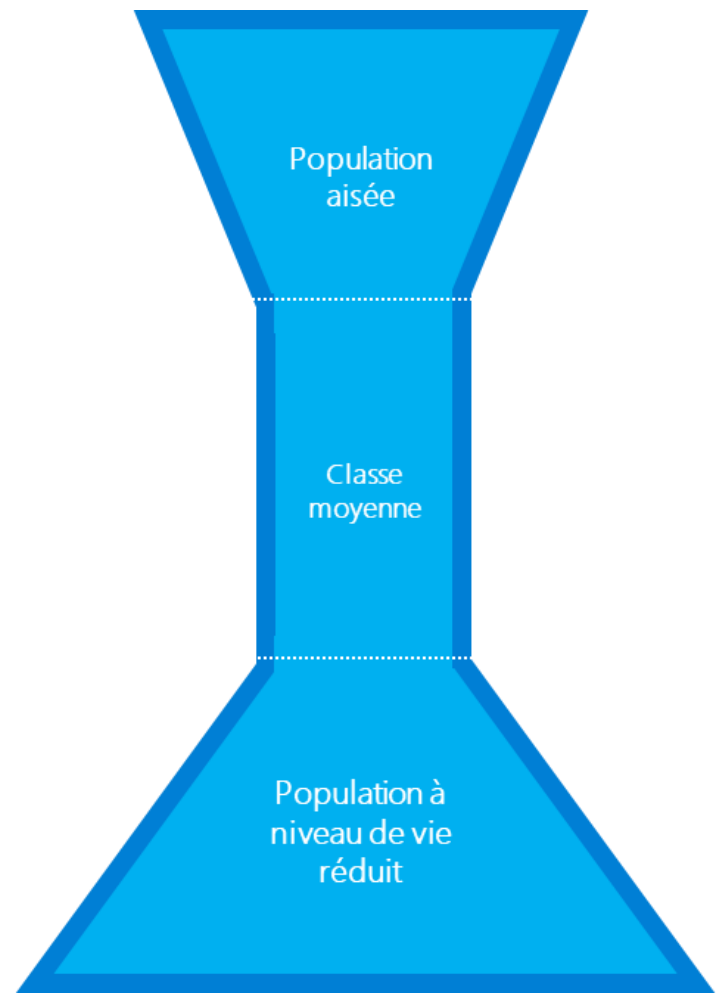
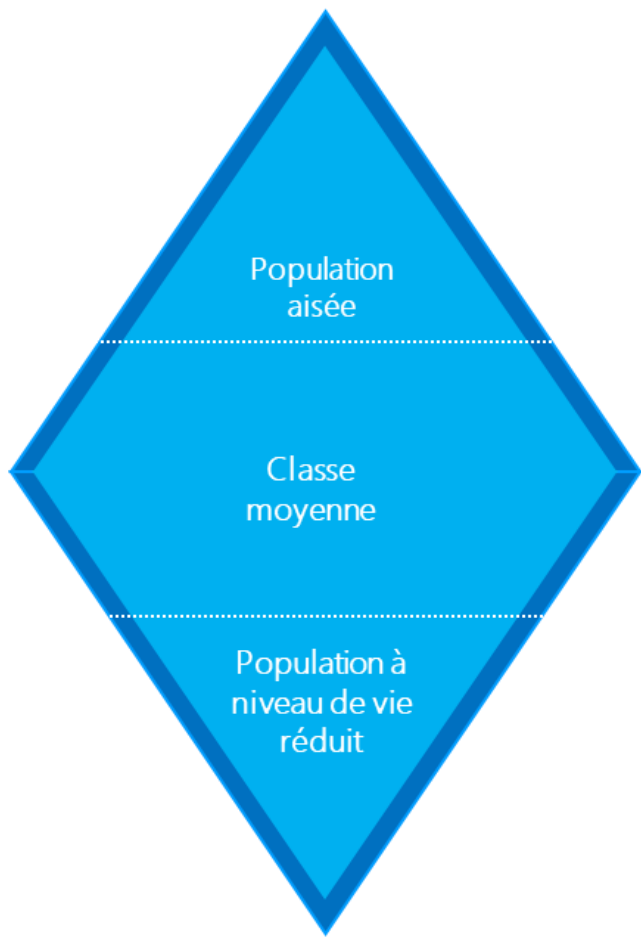




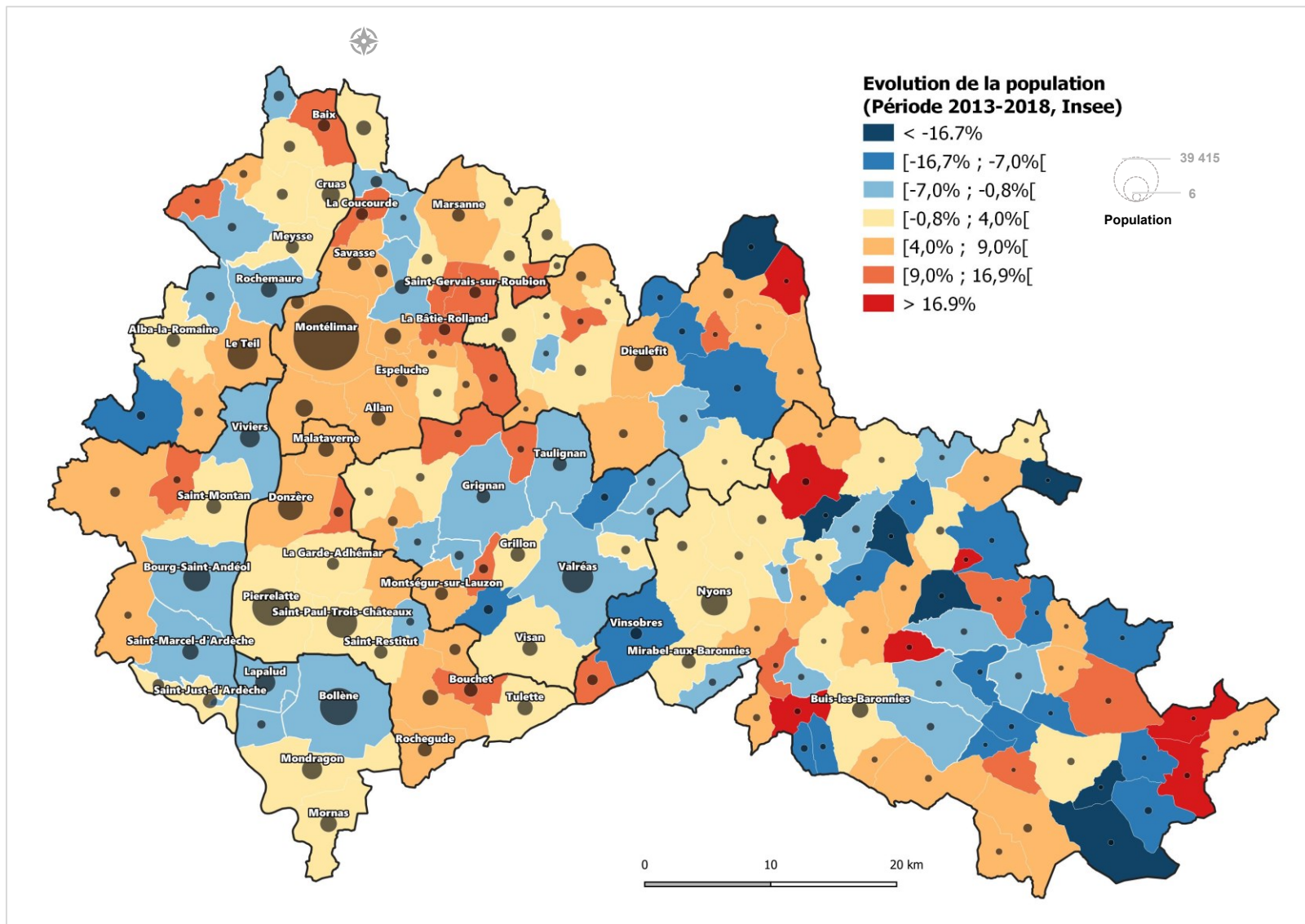
Un taux de renouvellement de population qui progresse sans cesse avec une nouvelle approche du lien au territoire et à la propriété







	SRPB		Montélimar Agglomération		CC Baronnies en Drôme Provençale		CC Ardèche Rhône Coiron		CC Dieulefit-Bourdeaux		CC Drôme Sud Provence		CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche		CC Enclave des Papes – Pays de Grignan		CC Rhône Lez Provence	
Population 2018 (Insee 2021)	228 392		66 944		21 127		22 808		9 461		42 442		18 914		22 800		23 896	
Population 2013	221 631		62 700		20 869		22 013		9 200		40 791		19 068		22 783		24 207	
Evolution 2013-2018	+3,1%		+6,8%		+1,2%		+3,6%		+2,8%		+4,0%		-0,8%		+0,1%		-1,3%	
	2013	2018	2013	2018	2013	2018	2013	2018	2013	2018	2013	2018	2013	2108	2013	2018	2013	2018
% personnes de 60 ans et plus	26,6%	29,4%	24,7%	26,7%	37,1%	40,5%	22,7%	24,5%	33,9%	36,8%	23,8%	26,1%	27,0%	30,1%	30,4%	34,1%	24,6%	29,2%
Nb ménages 2018 (Evolution des ménages 13-18)	101 872		30 395		10 429		9 742		4 370		18 249		8 194		10 281		10 212	
	6,0%		9,4%		4,4%		5,2%		7,1%		5,9%		3,0%		3,9%		2,4%	
% ménages personne seule 2018	32,0%	34,5%	33,9%	36,7%	38,6%	40,8%	30,7%	31,8%	34,4%	37,3%	29,4%	31,3%	30,2%	32,6%	30,7%	33,3%	28,0%	30,8%
% ménages emménagés <5 ans 2018	32,0%		36,9%		31,7%		31,1%		29,6%		31,2%		27,8%		28,7%		28,1%	
Indicateur de concentration d'emplois 2018 (nb emplois/actifs occupés)	99,1	98,5	107,0	108,0	99,1	97,7	77,6	79,9	82,0	82,3	131,2	125,3	57,9	59,0	85,1	84,0	91,6	91,1



# Les cinq marqueurs de la transformation

transformation  
Sociologique

transformation  
territoriale

transformation  
Ecologique

transformation  
Servicielle

transformation  
Digitale





60 % des véhicules vendus en leasing ou LLD en 2019



# #7 La findulibreservice



Le full service en relais d'un libre service malmené par le digital

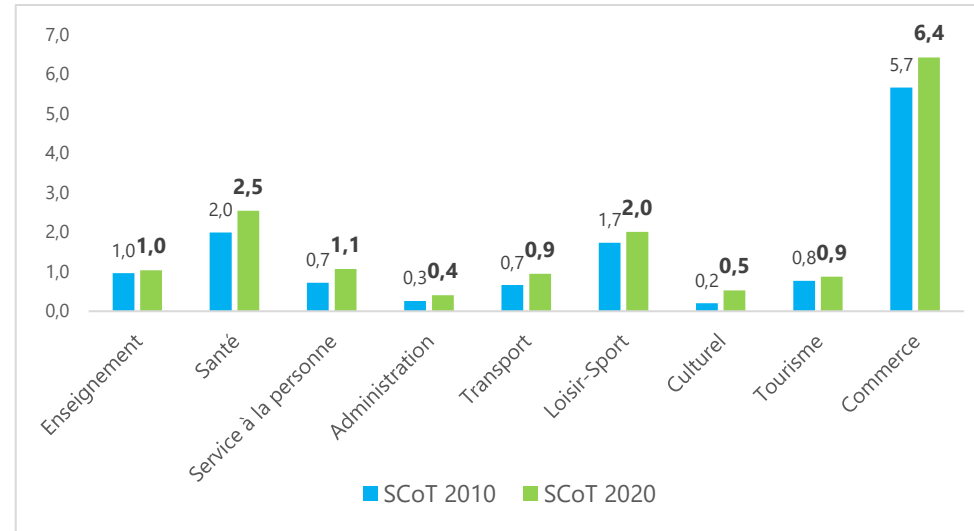




Une ville des courtes distances inspirée du chrono-urbanisme



**L'ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ EN SERVICES A L'ÉCHELLE DU SCoT (Pour 1 000 habitants)**



**L'ÉVOLUTION DE L'INDICE DE RAYONNEMENT**

	2010	2020
CA Montélimar Agglomération	576	595
CC Ardèche Rhône Coiron	266	303
CC des Baronnies en Drôme Provençale	518	585
CC Dieulefit-Bourdeaux	230	256
CC Drôme Sud Provence	411	426
CC du Rhône aux Gorges de l'Ardèche	207	231
CC Enclave des Papes-Pays de Grignan	347,5	387,5
CC Rhône Lez Provence	205	187
<b>Médiane SCoT</b>	<b>306,75</b>	<b>345,25</b>





# Les cinq marqueurs de la transformation

transformation  
Sociologique

transformation  
territoriale

transformation  
Ecologique

transformation  
Servicielle

transformation  
Digitale



# #9 Métropolisation



Une nouvelle organisation de la population entre croissance et concentration des richesses





Une hypermobilité qui interroge au regard des pratiques des nouvelles générations





Vers la fin du modèle de péri-urbanisation de la ville enclenché dans les années 1970

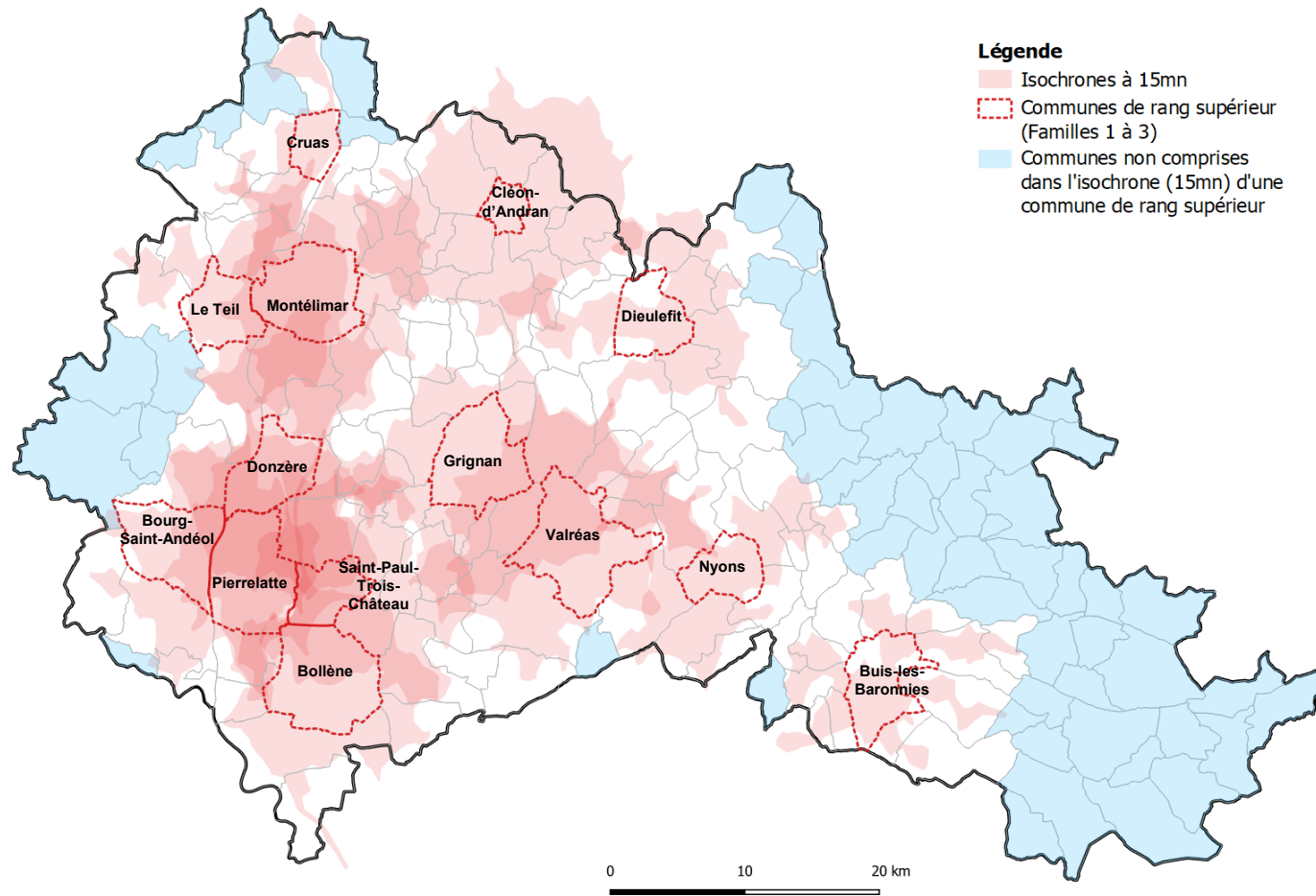




L'utilisation croissante du vélo ré-interroge les distances



### TEMPS D'ACCÈS (15 MIN) AUX PÔLES DU TERRITOIRE



# Les cinq marqueurs de la transformation

transformation  
**Sociologique**

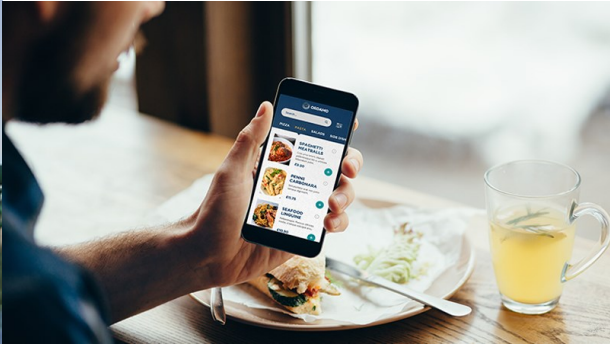
transformation  
**territoriale**

transformation  
**Ecologique**

transformation  
**Servicielle**

transformation  
**Digitale**





La continuité sociale basée sur l'intégration du smartphone comme prolongement de soi







Un marqueur sociale important avec une société de l'individualisation des contenus



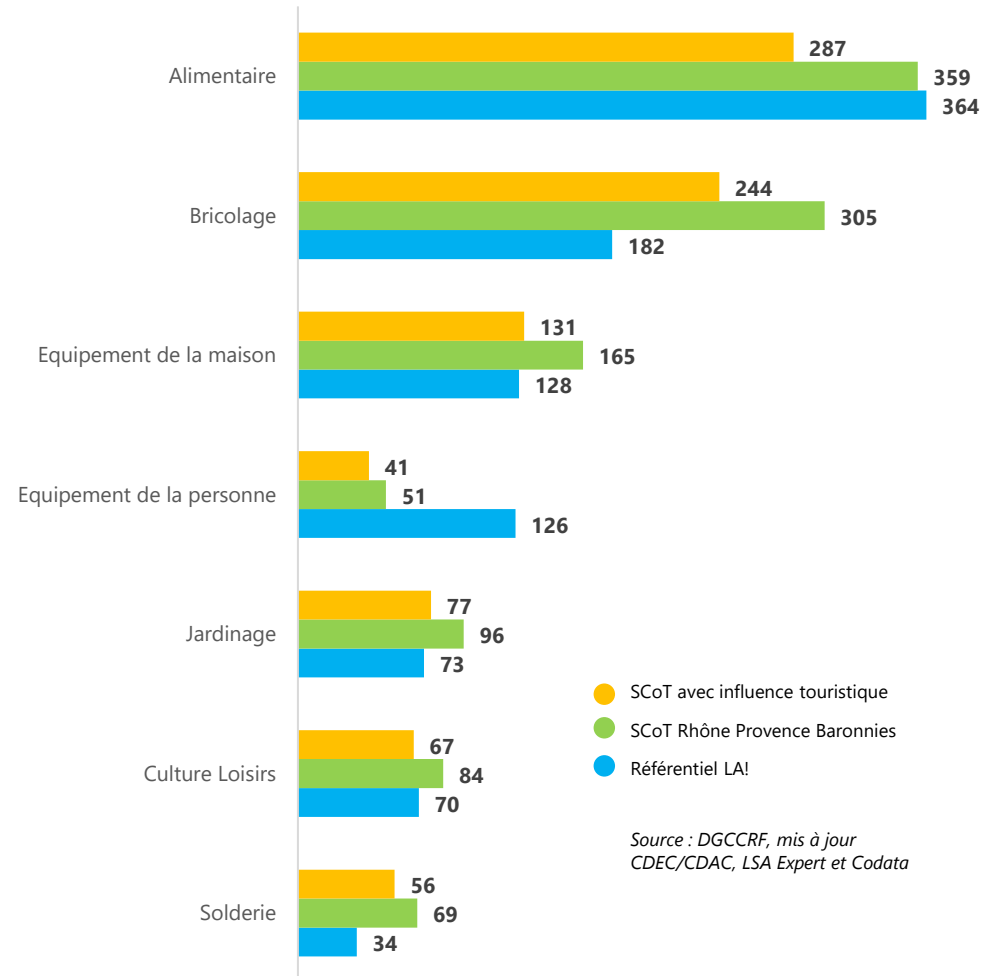


Les questions :

- Comment ré-investir les friches?
- Comment s'adapter pour ré-inventer le commerce ?



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



- SCoT avec influence touristique
- SCoT Rhône Provence Baronnies
- Référentiel LA!

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



Potentiels de marché actuels	Marché potentiel théorique actuel	Evasion incompressible	Marché théorique captable	Rendement moyen m <sup>2</sup> (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante	Besoins en surface actuels	Taux de couverture
Alimentation	653 657 904 €	10%	588 292 114 €	9 000	65 366	104 010	38 644	<b>1,59</b>
Textile habillement	166 269 376 €	10%	149 642 438 €	3 220	46 473	35 462	-11 010	<b>0,76</b>
Bricolage	66 233 680 €	10%	59 610 312 €	2 500	23 844	94 837	49 538	<b>2,09</b>
Jardinage	38 141 464 €	10%	34 327 318 €	1 600	21 455			
Meubles	52 187 572 €	20%	41 750 058 €	2 400	17 396	74 368	24 841	<b>1,50</b>
Electroménager	93 670 411 €	20%	74 936 329 €	4 000	18 734			
Décoration, arts de la table, bazar	41 864 254 €	20%	33 491 403 €	2 500	13 397			
Sport	51 488 692 €	20%	41 190 954 €	2 740	15 033	36 189	8 885	<b>1,33</b>
Biens culturels, jeux, jouets	52 151 029 €	20%	41 720 823 €	3 400	12 271			

Potentiels de marché à horizon 2050	Marché potentiel théorique projeté	Evasion incompressible (évasion numérique)	Marché théorique captable	Rendement moyen m <sup>2</sup> (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante (Hyp. Surf. Constante)	Besoins en surface en 2050	Taux de couverture
Alimentation	775 415 970 €	20%	620 332 776 €	9 000	68 926	104 010	35 084	<b>1,51</b>
Textile habillement	197 240 680 €	30%	138 068 476 €	3 220	42 878	35 462	-7 416	<b>0,83</b>
Bricolage	78 571 150 €	10%	70 714 035 €	2 500	28 286	94 837	41 100	<b>1,76</b>
Jardinage	45 246 145 €	10%	40 721 531 €	1 600	25 451			
Meubles	61 908 648 €	30%	43 336 053 €	2 400	18 057	74 368	22 960	<b>1,45</b>
Electroménager	111 118 572 €	30%	77 783 000 €	4 000	19 446			
Décoration, arts de la table, bazar	49 662 386 €	30%	34 763 670 €	2 500	13 905			
Sport	61 079 586 €	30%	42 755 710 €	2 740	15 604	36 189	7 848	<b>1,28</b>
Biens culturels, jeux, jouets	61 865 298 €	30%	43 305 709 €	3 400	12 737			

# Les cinq marqueurs de la transformation

transformation  
Sociologique

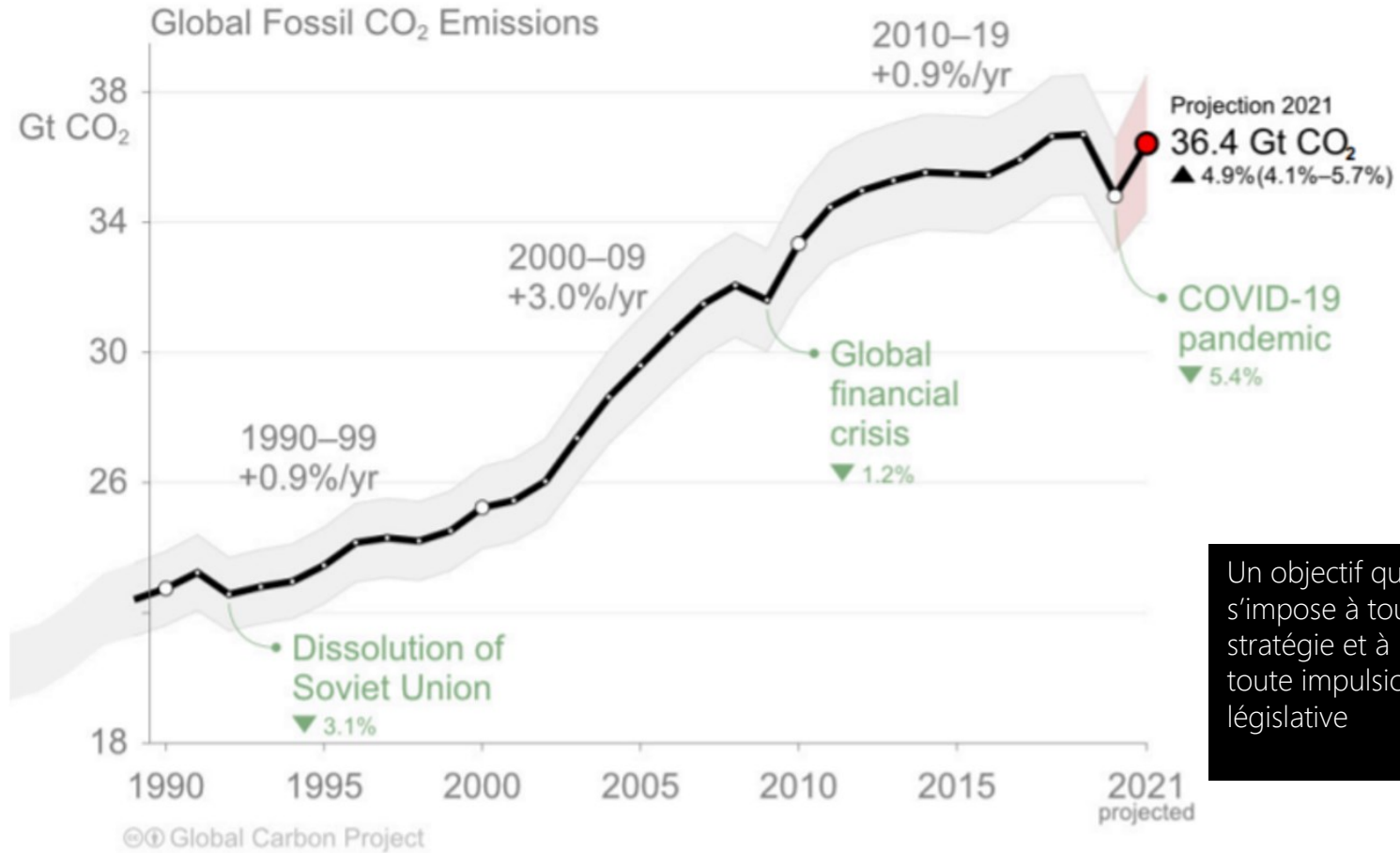
transformation  
territoriale

transformation  
Ecologique

transformation  
Servicielle

transformation  
Digitale





Un objectif qui s'impose à toute stratégie et à toute impulsion législative





Dans la moitié nord de la France on passera de 14 à 50 jours par an de forte chaleur à 2040 (Sup à 40°)





Vers la fin du modèle de péri-urbanisation de la ville enclenché dans les années 1970







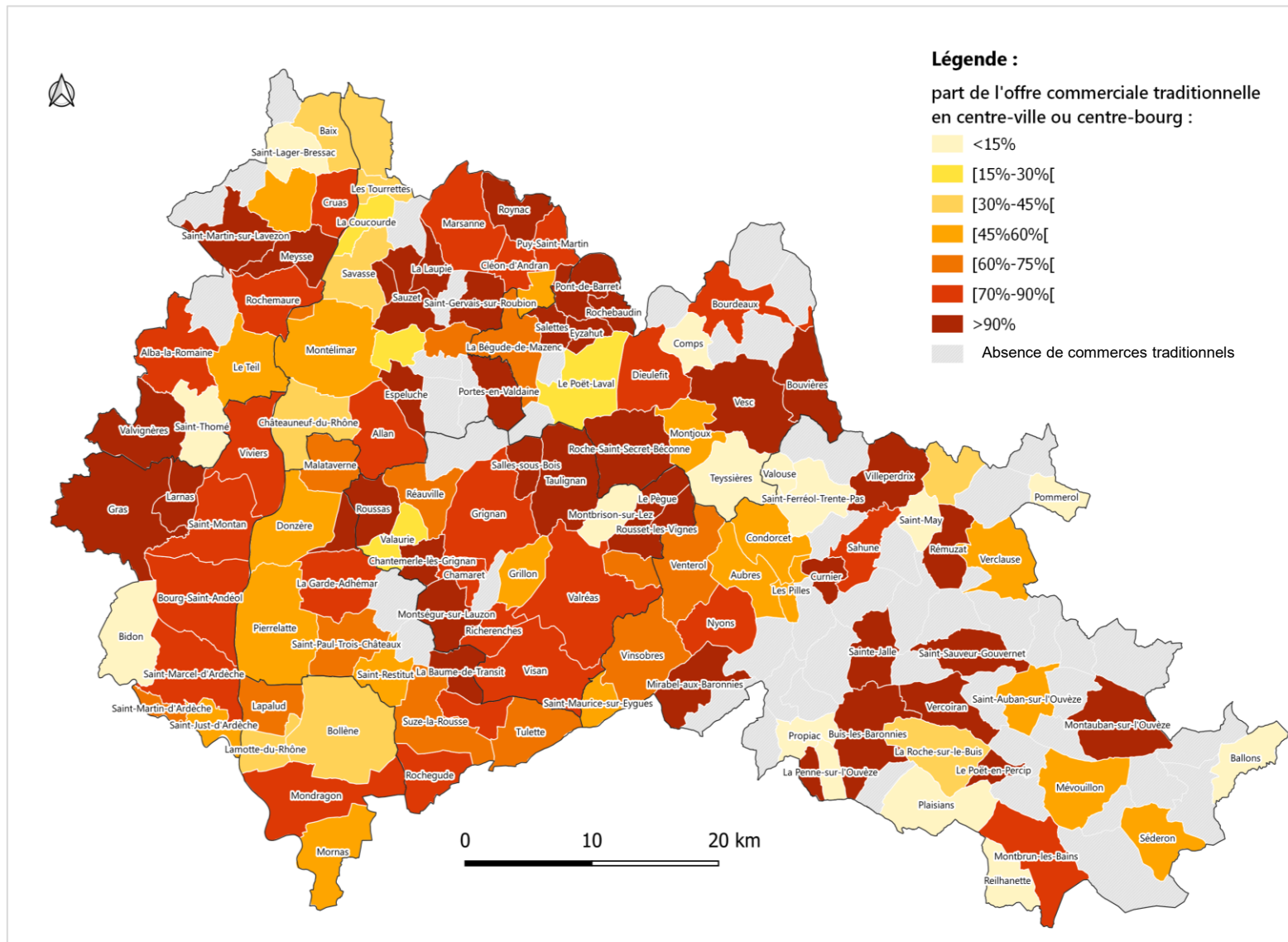
Une attente  
sociétale  
majeure et  
marquée dans  
toutes les villes  
du monde





La dimension  
locavore  
s'impose dans la  
consommation  
du quotidien

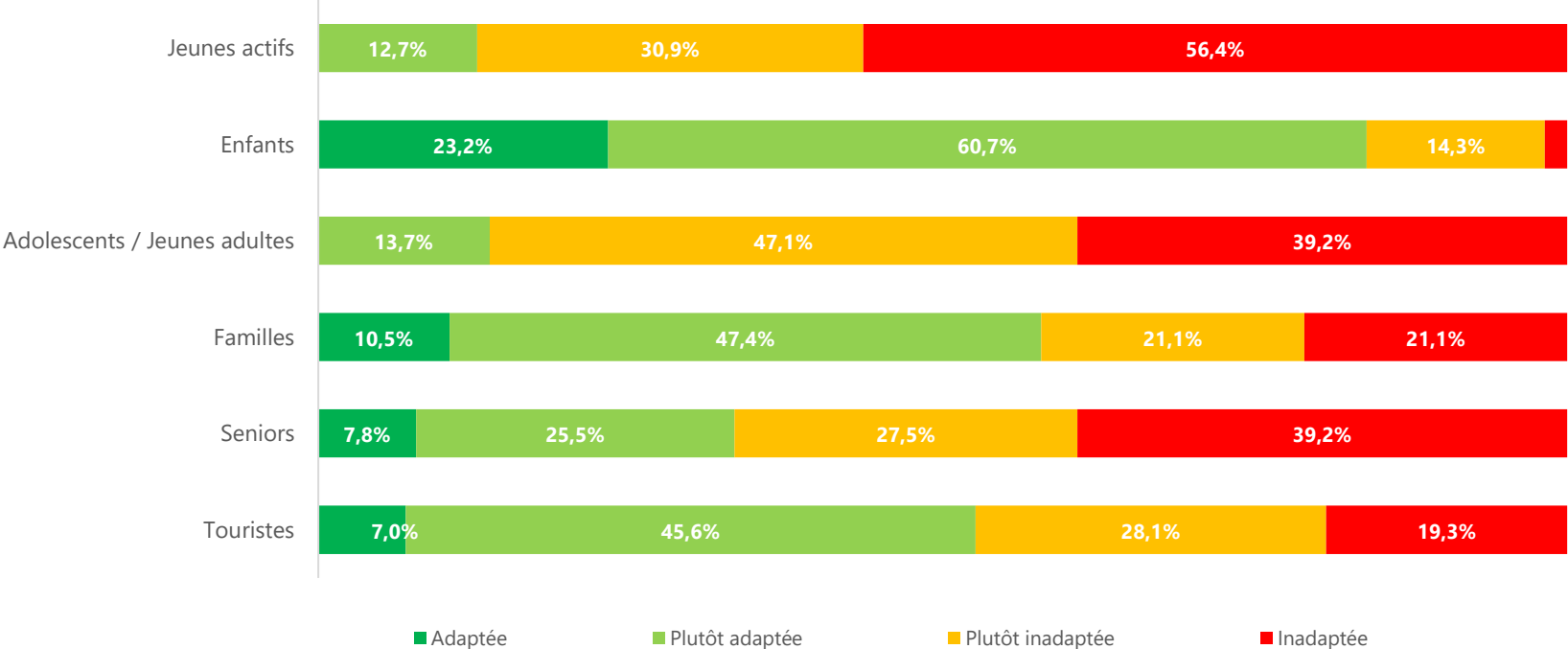




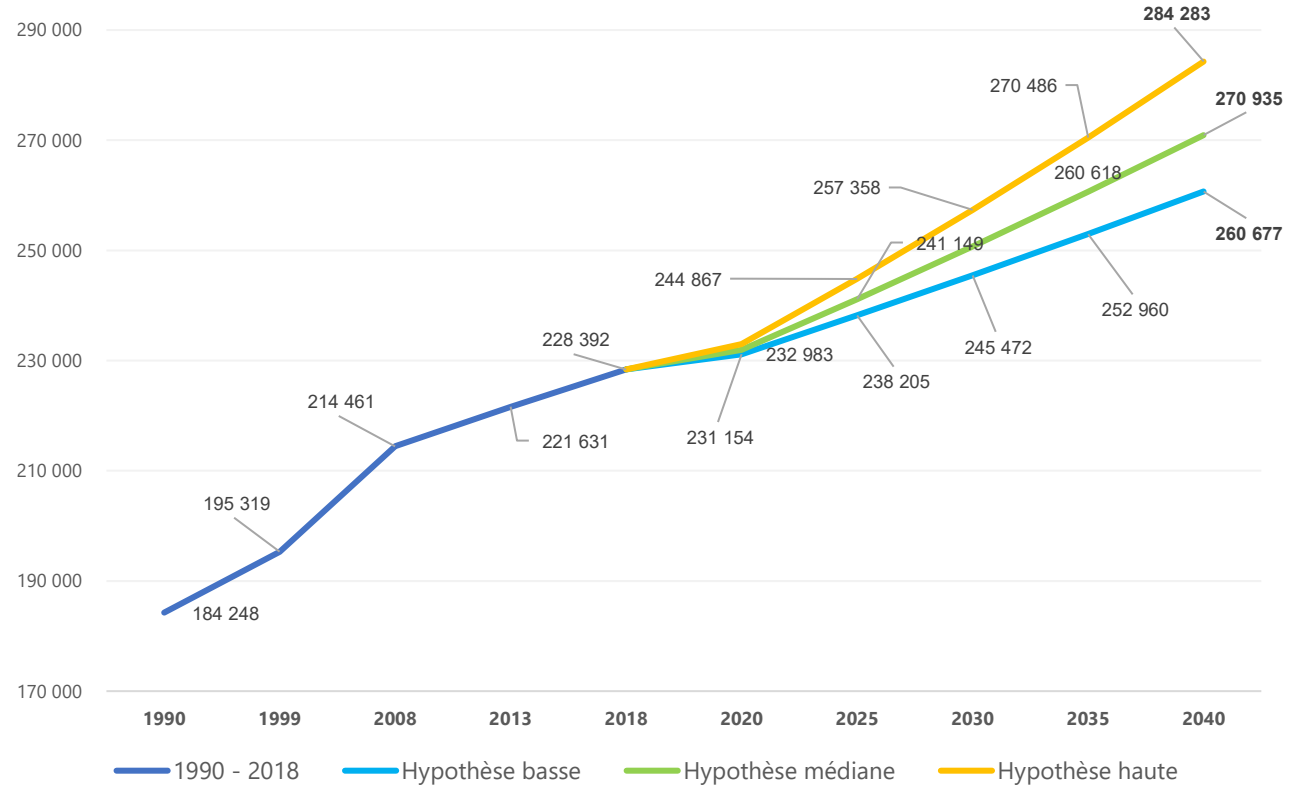


Et demain

**SELON VOUS, L'OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE VOTRE COMMUNE EST-ELLE ADAPTEE AUX BESOINS DES PROFILS D'USAGERS SUIVANTS :**



## Une trajectoire démographique à inscrire à horizon 2050



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

Source : OMPHAL Insee



**LES PISTES DE TRAVAIL POUR PRÉPARER AUJOURD’HUI LE TERRITOIRE DE DEMAIN :**

Scenario 1 :  
**Maillage de proximité**

**Une stratégie de poursuite** de l'amélioration de l'offre de proximité

Scenario 2 :  
**Rayonnement et revitalisation des bourgs centres**

**Une stratégie de consolidation des pôles** de l'armature territoriale future intégrant la notion de chrono-urbanisme

Scenario 3 :  
**Maillage et équilibre territorial**

**Une stratégie de rééquilibrage** sur les secteurs en fragilité (Sud Ouest) ou en rupture de mobilité (Est)



" Les espèces qui survivent ne sont pas les plus **intelligentes**, ni les plus **fortes**, mais celles qui **s'adaptent** "

Charles Darwin





# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

---



SYNDICAT  
RHÔNE  
PROVENCE  
BARONNIES

---

Retrouvez toute notre actualité sur [srpb.fr](http://srpb.fr)

Maison des services publics – 26200 Montélimar  
06.30.02.84.83