



PLUi – Ateliers thématiques diagnostic

Economie – Commerce - Tourisme

20, 21, 26 juin 2018



*Pôle
Aménagement,
Urbanisme
Economie*

*Pôle
Architecture*

*Pôle
Environnement,
Paysage et
Agriculture*

*Pôle
Risque / SIG*

*Pôle
Juridique*



**Urbanisme, Economie
Société Mandataire**

Quentin MACKRÉ
Géographe – Urbaniste
Chef de projet

Stéphane MERLIN
Gérant
Spécialiste Economie
et Commerce



**Volet
architectural,
OAP**

**Jean-Pierre
RAYSSAC**
Architecte



**EIE, EE, Annexes
sanitaires,
Agriculture,
Energie, Croquis
paysagers**

Thierry ROIG
Co-gérant
Écologue

Théo CALVET
Paysagiste DPLG



**Cartographie /
SIG**

**Olivier
GINGEMBRE**

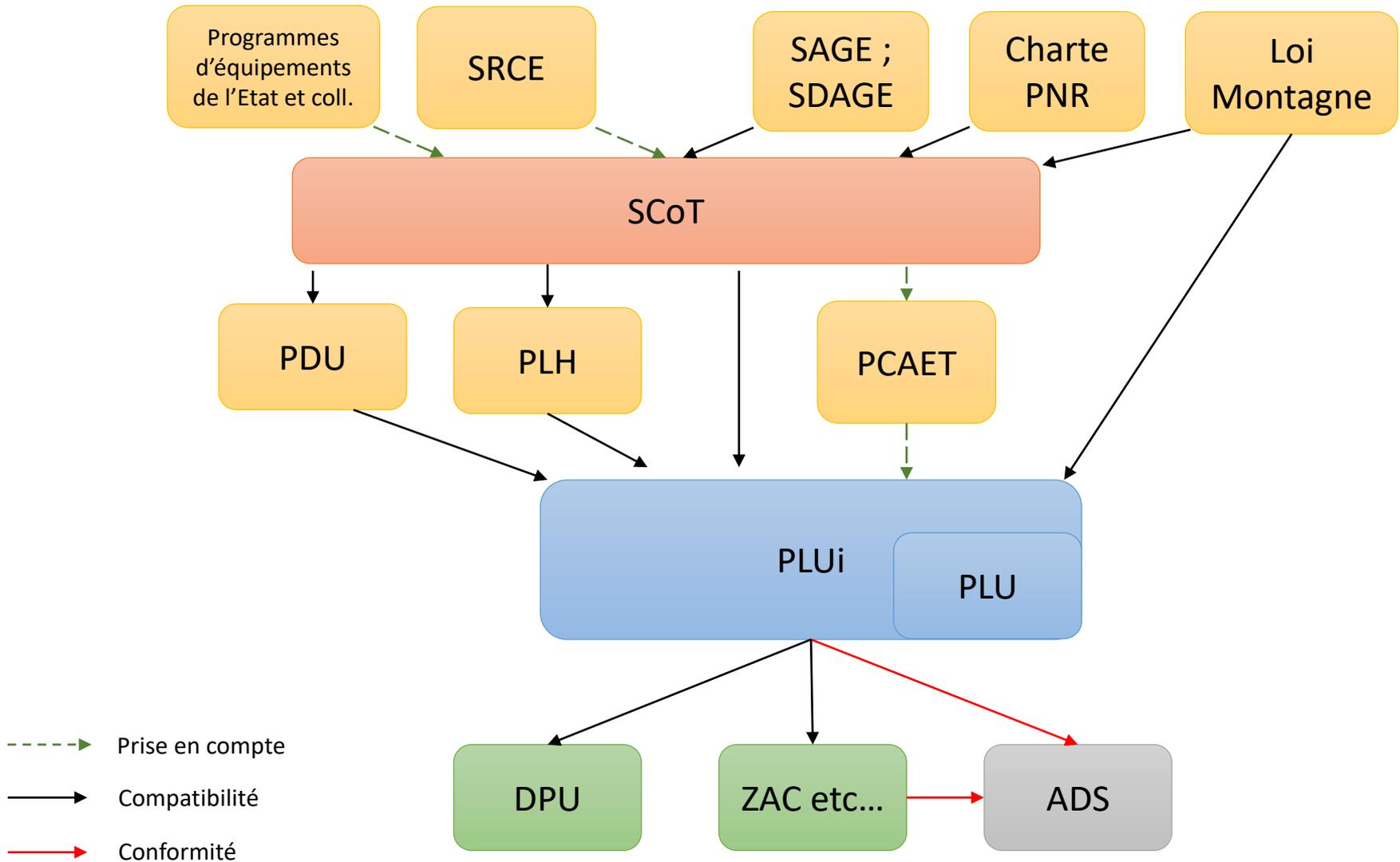
Luc DANIEL



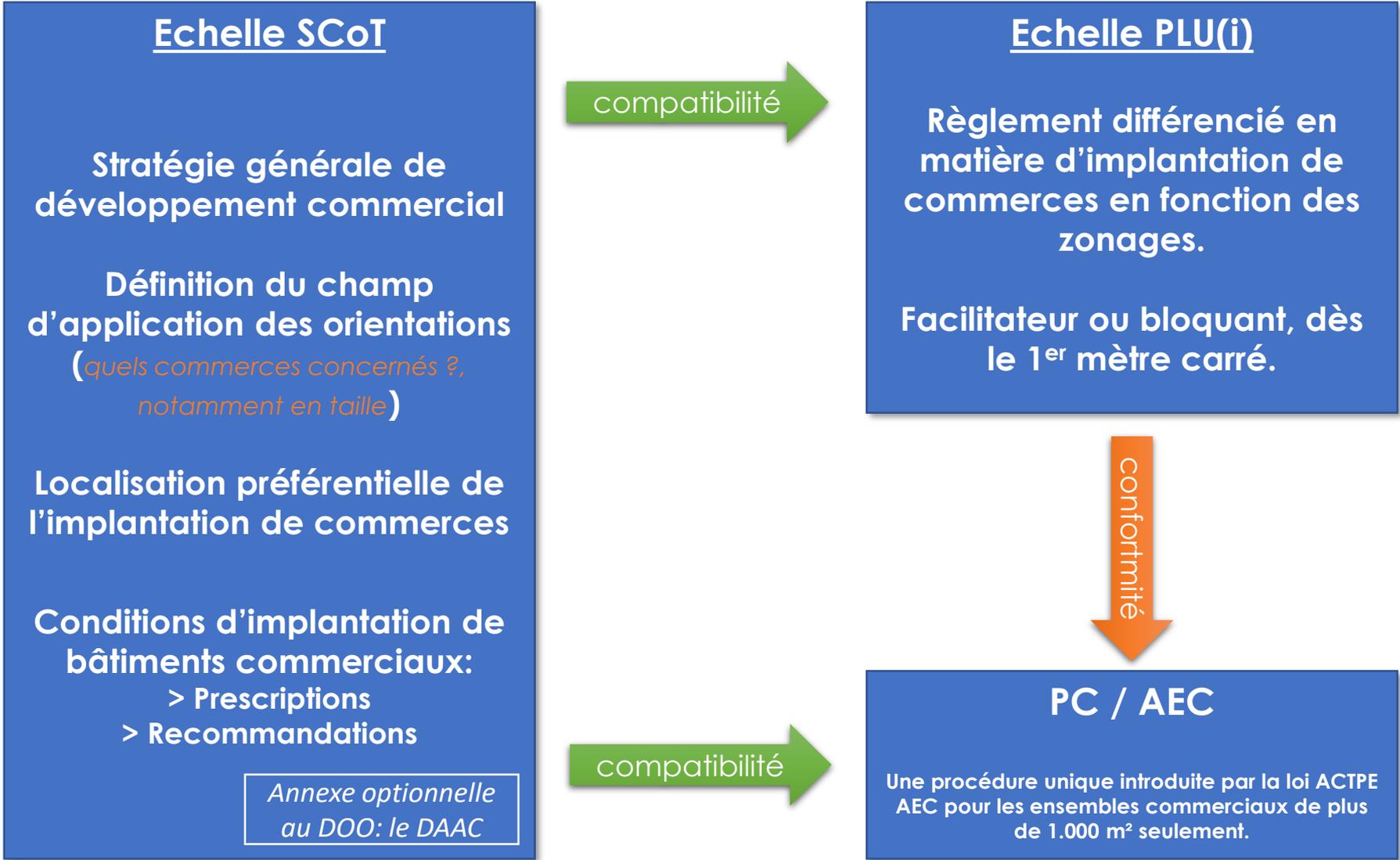
**Suivi
juridique**

**Laurent
DUCROUX**
Avocat
associé

Le PLUi dans la hiérarchie des normes



LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE PLUi: SPECIFICITE COMMERCE.



PROGRAMME DES ATELIERS THEMATIQUES

Mercredi 20/06	9h-12h :	Sortie sur le terrain à Lodève
	13h30-15h30 :	Le territoire et ses capacités d'accueil
	16h-18h :	Démographie et habitat
Jeudi 21/06	9h-12h :	Economie et commerce
	14h-16h :	Mobilités
Mardi 26/06	9h-12h :	Environnement
	13h30-15h30 :	Eau
	16h-18h :	Agriculture

Art. L151-4 du code de l'urbanisme :

« Le diagnostic est établi au regard des **prévisions économiques et démographiques** et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, **d'équilibre social de l'habitat**, de transports, de commerce, d'équipements et de services. [...]

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années** précédant l'approbation du plan et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.**

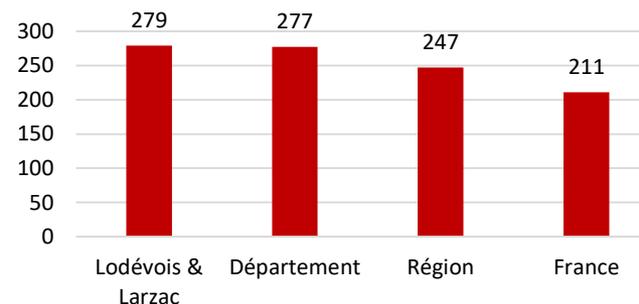
Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers [...] au regard des **objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCoT** et au regard des **dynamiques économiques et démographiques.** »

- 1. Caractérisation de l'économie du territoire**
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire
3. Occupation de l'espace par l'économie
4. Mécaniques économiques locales
5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement
6. Armature commerciale du territoire
7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux

Commune	Total Ets actifs au 31/12/2015	En proportion Lodévois & Larzac	Nombre d'actifs	Densité d'ets pour 1.000 actifs
Le Bosc	165	9%	640	258
Le Caylar	83	5%	244	340
Celles	8	0%	17	471
Le Cros	11	1%	25	440
Fozières	18	1%	82	220
Lauroux	19	1%	93	205
Lavalette	6	0%	32	188
Lodève	822	47%	2936	280
Olmet-et-Villecun	21	1%	58	361
Pégairolles-de-l'Escalette	14	1%	63	223
Les Plans	31	2%	121	256
Poujols	11	1%	65	170
Le Puech	39	2%	114	342
Les Rives	17	1%	67	256
Romiguières	4	0%	12	341
Roqueredonde	22	1%	75	293
Saint-Étienne-de-Gourgas	53	3%	200	265
Saint-Félix-de-l'Héras	10	1%	14	714
Saint-Jean-de-la-Blaquière	75	4%	317	237
Saint-Maurice-Navacelles	27	2%	72	377
Saint-Michel	11	1%	24	458
Saint-Pierre-de-la-Fage	17	1%	57	301
Saint-Privat	65	4%	225	289
Sorbs	5	0%	15	324
Soubès	104	6%	393	265
Soumont	22	1%	89	247
Usclas-du-Bosc	13	1%	98	133
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	44	3%	79	559
Lodévois & Larzac	1737	100%	6224	279

Une densité d'établissements de 279 pour 1000 actifs sur le territoire, au-dessus de la moyenne départementale, régionale et nationale.

Nombre d'établissements pour 1000 actifs

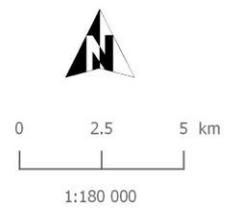
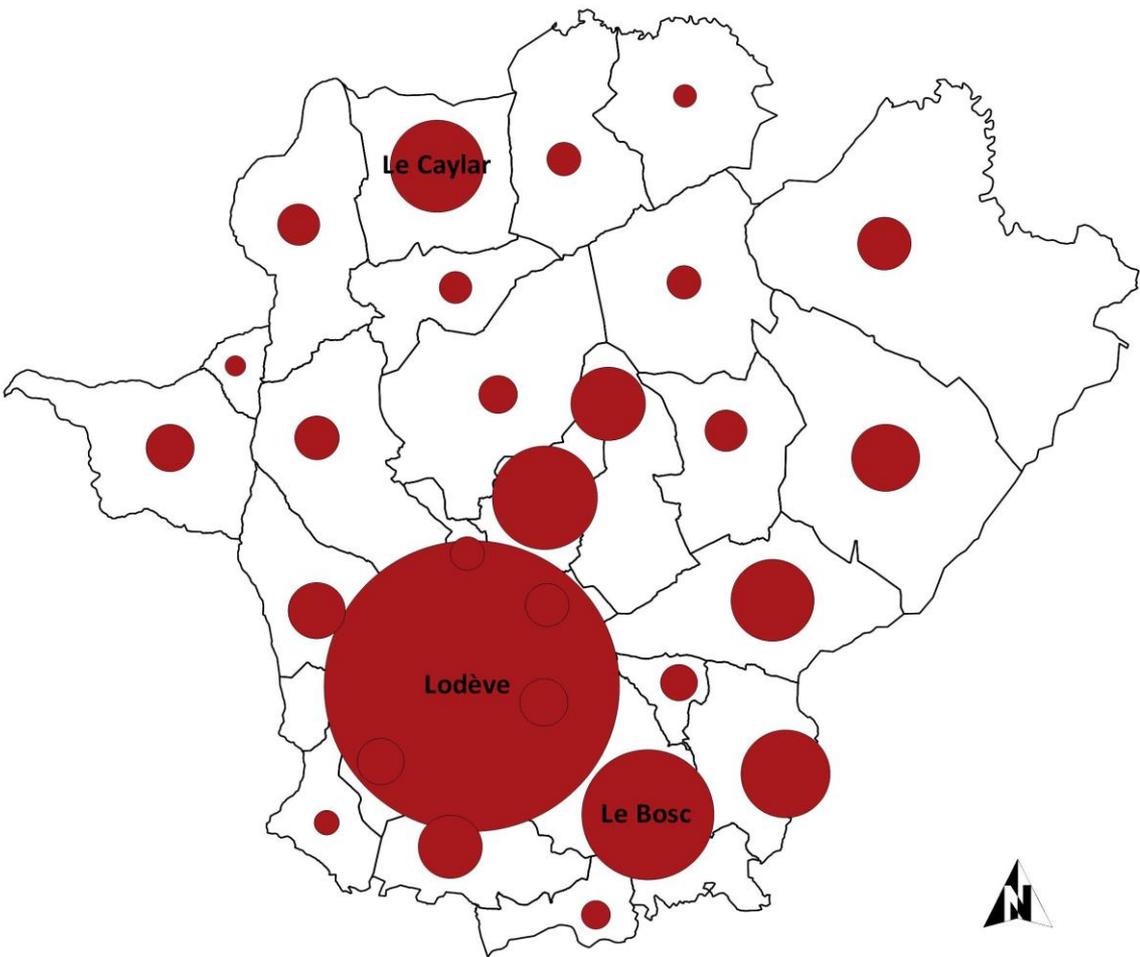
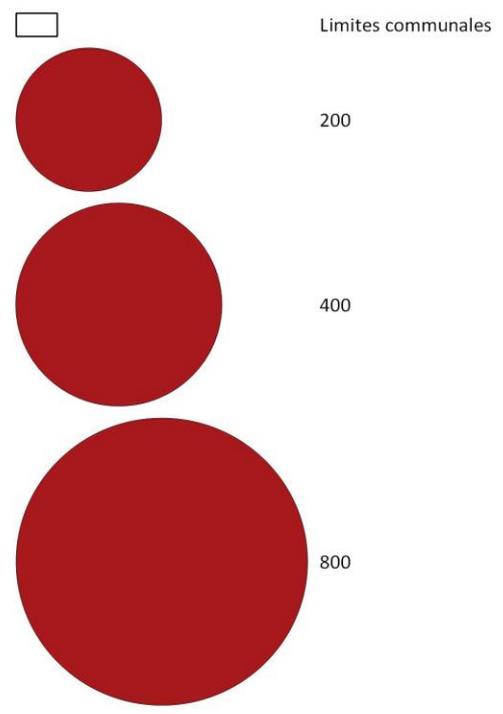


Sources: CLAP au 31/12/2015 + INSEE RGP 2014

Nombre d'établissements par commune au 31/12/2015



Nombre d'établissements par commune



Sources : CLAP 2015
Auteur : PIVADIS

2. Mais une croissance du nombre d'ets en berne.

Commune	Nombre d'ets en 2005	Nombre d'ets en 2009	Nombre d'ets en 2011	Nombre d'ets en 2015	Evolution 2011 / 2015 en nombre d'ets
Le Bosc	58	147	169	165	-2%
Le Caylar	44	83	83	83	0%
Celles	3	7	7	8	14%
Le Cros	3	15	15	11	-27%
Fozières	4	12	18	18	0%
Lauroux	5	27	29	19	-34%
Lavalette	4	8	9	6	-33%
Lodève	521	669	758	822	8%
Olmet-et-Villecun	3	18	20	21	5%
Pégairolles-de-l'Escalette	8	22	19	14	-26%
Les Plans	17	30	37	31	-16%
Poujols	4	19	17	11	-35%
Le Puech	11	34	36	39	8%
Les Rives	5	13	16	17	6%
Romiguières	2	4	2	4	100%
Roqueredonde	6	22	28	22	-21%
Saint-Étienne-de-Gourgas	12	35	46	53	15%
Saint-Félix-de-l'Héras	5	11	15	10	-33%
Saint-Jean-de-la-Blaquière	18	74	68	75	10%
Saint-Maurice-Navacelles	15	32	34	27	-21%
Saint-Michel	3	12	16	11	-31%
Saint-Pierre-de-la-Fage	2	14	11	17	55%
Saint-Privat	21	59	71	65	-8%
Sorbs	2	5	7	5	-29%
Soubès	44	77	92	104	13%
Soumont	4	22	23	22	-4%
Usclas-du-Bosc	2	12	18	13	-28%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	11	39	51	44	-14%
Lodévois & Larzac	837	1522	1715	1737	1%

Evolution faussée par le statut autoentrepreneur

Une évolution du nombre d'établissements sur le territoire tendant à la stabilité depuis 2011 (+1%), mais qui cache de (très) fortes variations par commune sur 4 ans.

Le territoire montre un faible niveau de création d'entreprises. En 2017, le répertoire SIRENE n'a enregistré que 12 créations, soit 0,7% des établissements existants, contre:

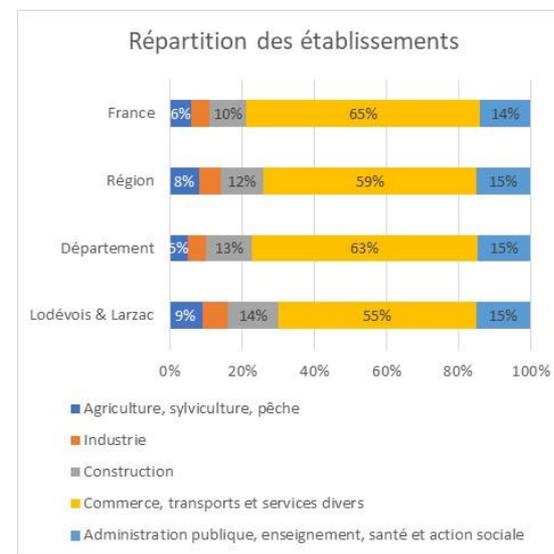
- 2,1% à l'échelle du département,
- 1,9% à l'échelle de la région,
- 1,9% à l'échelle nationale.

3. Une structure économique assez équilibrée, mais moins marquée sur le tertiaire au sens large.

Commune	Total Ets actifs au 31/12/2015	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerce, transports et services divers	Administration publique, enseignement, santé et action sociale
Le Bosc	165	14%	10%	19%	48%	8%
Le Caylar	83	13%	10%	5%	57%	16%
Celles	8	0%	0%	38%	38%	25%
Le Cros	11	9%	9%	9%	64%	9%
Fozières	18	6%	17%	11%	61%	6%
Lauroux	19	11%	26%	16%	37%	11%
Lavalette	6	67%	0%	17%	0%	17%
Lodève	822	1%	6%	13%	59%	20%
Olmet-et-Villecun	21	24%	0%	5%	52%	19%
Pégairolles-de-l'Escalette	14	7%	14%	14%	57%	7%
Les Plans	31	10%	3%	10%	61%	16%
Poujols	11	45%	0%	18%	27%	9%
Le Puech	39	23%	3%	15%	46%	13%
Les Rives	17	24%	0%	18%	41%	18%
Romiguières	4	25%	0%	0%	0%	75%
Roqueredonde	22	23%	0%	9%	50%	18%
Saint-Étienne-de-Gourgas	53	15%	9%	17%	51%	8%
Saint-Félix-de-l'Héras	10	30%	0%	20%	40%	10%
Saint-Jean-de-la-Blaquière	75	16%	9%	17%	49%	8%
Saint-Maurice-Navacelles	27	33%	11%	4%	44%	7%
Saint-Michel	11	27%	0%	27%	36%	9%
Saint-Pierre-de-la-Fage	17	18%	0%	12%	65%	6%
Saint-Privat	65	14%	2%	25%	57%	3%
Sorbs	5	20%	40%	0%	20%	20%
Soubès	104	9%	10%	23%	46%	13%
Soumont	22	18%	0%	9%	68%	5%
Usclas-du-Bosc	13	15%	8%	31%	31%	15%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	44	16%	9%	9%	61%	5%
Lodévois & Larzac	1737	9%	7%	14%	55%	15%
Département	137228	5%	5%	13%	63%	15%
Région	643145	8%	6%	12%	59%	15%
France	6561892	6%	5%	10%	65%	14%

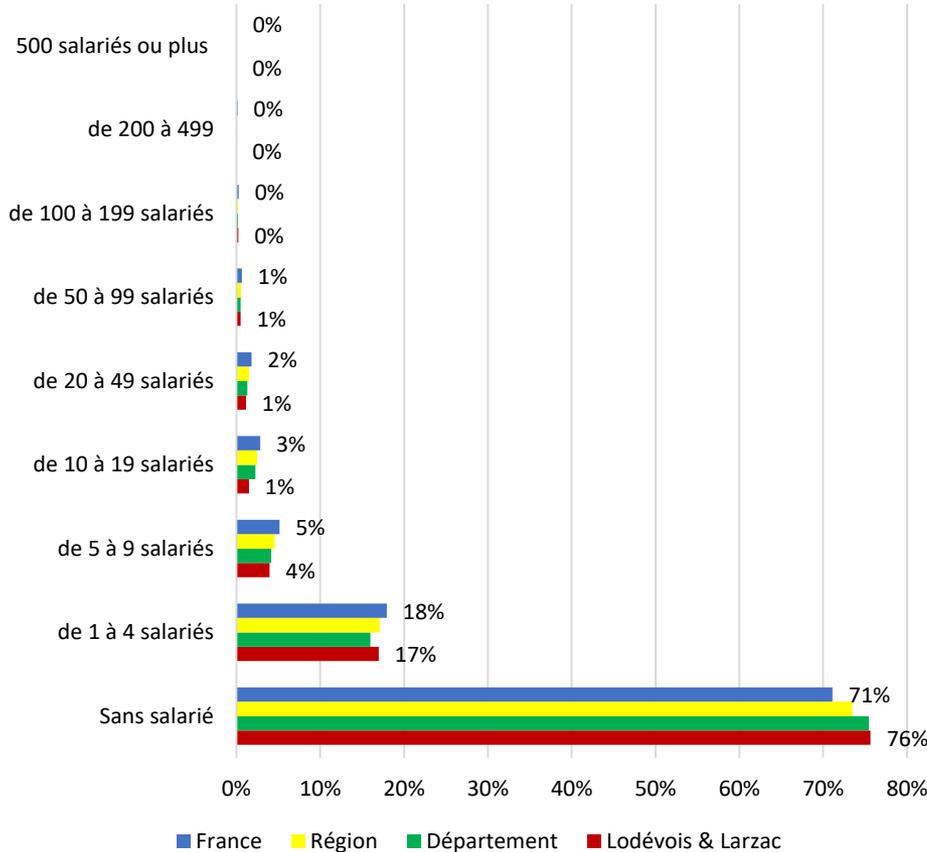
55% des établissements sont du secteur commerce, transport et services divers, néanmoins ce taux est inférieur de 10 points à la moyenne nationale.

En revanche on trouve des proportions au dessus de la moyenne pour les secteurs de l'agriculture



4. Trois quarts d'établissements sans salarié

Etablissements actifs par tranche d'effectif



Le territoire est avant tout doté de petites et très petites entreprises, avec une très forte proportion d'établissements sans salariés, de 76%. Néanmoins seulement 5 points au dessus de la moyenne nationale.

1. Caractérisation de l'économie du territoire
- 2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire**
3. Occupation de l'espace par l'économie
4. Mécaniques économiques locales
5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement
6. Armature commerciale du territoire
7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux

5. Un ratio emplois / actifs un peu faible.

Commune	Nombre d'emplois	Nombre d'actifs	Ratio emplois / nombre d'actifs
Le Bosc	337	640	0,5
Le Caylar	328	244	1,3
Celles	13	17	0,8
Le Cros	0	25	0
Fozières	24	82	0,3
Lauroux	18	93	0,2
Lavalette	0	32	0
Lodève	2867	2936	1
Olmet-et-Villecun	12	58	0,2
Pégaïrolles-de-l'Escalette	37	63	0,6
Les Plans	37	121	0,3
Poujols	10	65	0,2
Le Puech	64	114	0,6
Les Rives	20	67	0,3
Romiguières	9	12	0,8
Roqueredonde	102	75	1,4
Saint-Etienne-de-Gourgas	89	200	0,4
Saint-Félix-de-l'Héras	0	14	0
Saint-Jean-de-la-Blaquière	117	317	0,4
Saint-Maurice-Navacelles	31	72	0,4
Saint-Michel	14	24	0,6
Saint-Pierre-de-la-Fage	26	57	0,5
Saint-Privat	119	225	0,5
Sorbs	5	15	0,3
Soubès	218	393	0,6
Soumont	25	89	0,3
Usclas-du-Bosc	5	98	0,1
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	52	79	0,7
Lodévois & Larzac	4578	6224	0,74
Hérault	410744	495744	0,83
Région	2174244	2604169	0,83
France	26323776	31032658	0,85

Le ratio emplois au lieu de travail / actifs est de 0,7 sur l'ensemble du territoire.

Seuls Le Caylar (1,3), Lodève (1) et Roqueredonde (1,4) ont un ratio supérieur ou égal à 1.

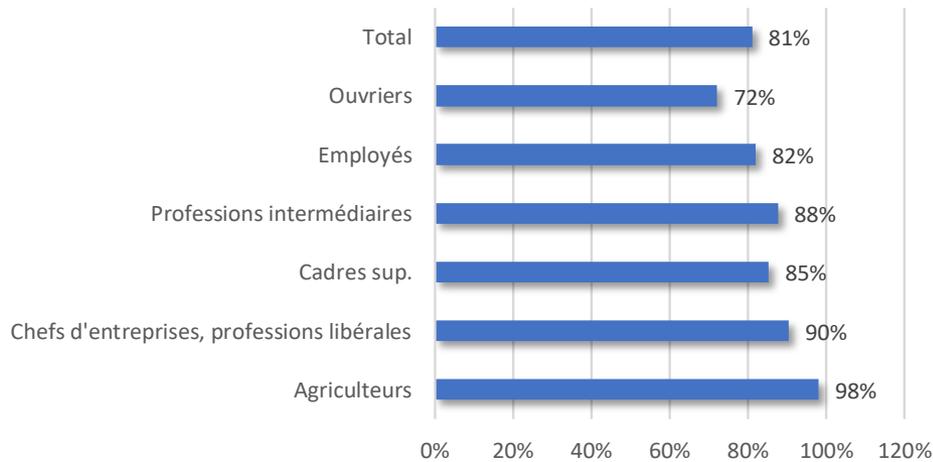
Lodève, qui joue le rôle de centralité pour le territoire sur de nombreux points, notamment démographiques, ne joue pas totalement son rôle de pôle d'emploi à l'échelle du territoire, avec un ratio emplois / actifs seulement équilibré.

6. Une évolution du nombre d'actifs déconnectée de l'évolution du nombre d'emplois.

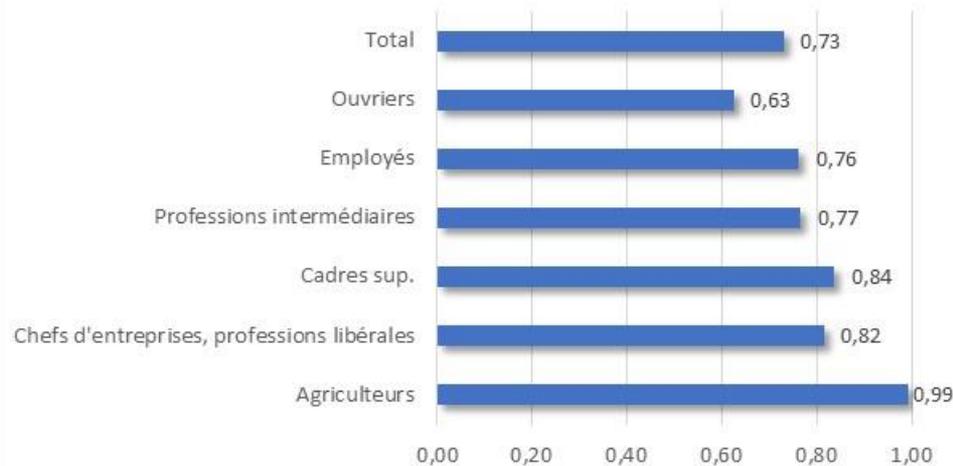
LIBGEO	Emplois 2009	Emplois 2014	Evolution	Actifs occupés 2009	Actifs occupés 2014	Evolution	Evolution comparée emplois / actifs occupés
Le Bosc	292	337	16%	497	554	11%	1,37
Le Caylar	253	328	30%	197	215	9%	3,22
Celles	16	13	-17%	8	15	88%	-0,20
Le Cros	12	0	-100%	20	24	20%	-5,00
Fozières	19	24	23%	69	75	8%	2,78
Lauroux	20	18	-12%	78	80	2%	-7,50
Lavalette	42	0	-100%	23	23	-1%	94,64
Lodève	2939	2867	-2%	2225	2218	0%	7,86
Olmet-et-Villecun	20	12	-42%	44	48	11%	-3,84
Pégairolles-de-l'Escalette	33	37	13%	59	57	-3%	-4,91
Les Plans	54	37	-33%	113	106	-6%	5,52
Poujols	40	10	-75%	48	57	18%	-4,24
Le Puech	36	64	77%	90	98	9%	8,51
Les Rives	25	20	-20%	54	63	15%	-1,34
Romiguières	0	9		7	8	17%	
Roqueredonde	78	102	31%	61	63	2%	16,25
Saint-Étienne-de-Gourgas	52	89	72%	175	185	6%	12,40
Saint-Félix-de-l'Héras	8	0	-100%	11	14	24%	-4,23
Saint-Jean-de-la-Blaquière	84	117	39%	224	278	24%	1,63
Saint-Maurice-Navacelles	67	31	-54%	62	57	-8%	6,45
Saint-Michel	16	14	-13%	22	22	0%	
Saint-Pierre-de-la-Fage	33	26	-21%	51	45	-11%	1,88
Saint-Privat	90	119	33%	157	190	21%	1,60
Sorbs	21	5	-76%	9	14	52%	-1,46
Soubès	165	218	32%	339	351	4%	8,77
Soumont	49	25	-49%	56	69	24%	-2,05
Usclas-du-Bosc	8	5	-38%	51	83	63%	-0,60
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	33	52	57%	46	69	50%	1,14
Lodévois & Larzac	4506	4578	1,6%	4798	5081	5,9%	0,27
Hérault	384290	410744	6,9%	385065	410047	6,5%	1,06
Région	510496	503024	-1,5%	500686	494815	-1,2%	1,25
France	26163864	26323408	0,6%	26426704	26719183	1,1%	0,55

< Sur le territoire, il y a une forte déconnexion de la localisation de l'emploi par rapport au lieu d'habitat, en tendance.

Proportion d'actifs ayant un emploi



Ratio emplois / actifs par catégorie



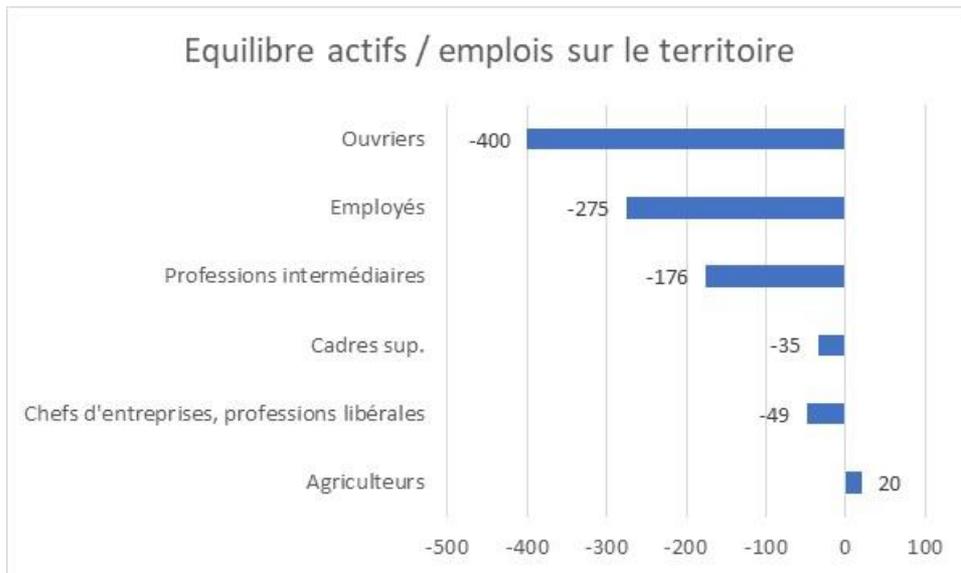
L'historique économique du territoire influence toujours la situation locale de l'emploi, avec une proportion d'actifs ayant un emploi assez faible, même si la situation récente s'améliore. Cette proportion est particulièrement différenciée en fonction des types d'actifs. Ce sont tout particulièrement les ouvriers pour lesquels le nombre d'emplois est faible.

Ce constat se retrouve sur le ratio emplois / actifs, de manière très nette et interroge la capacité à former la population concernée vers d'autres métiers.

8. Contrairement à la tendance départementale, l'emploi s'éloigne du lieu d'habitat, en moyenne.

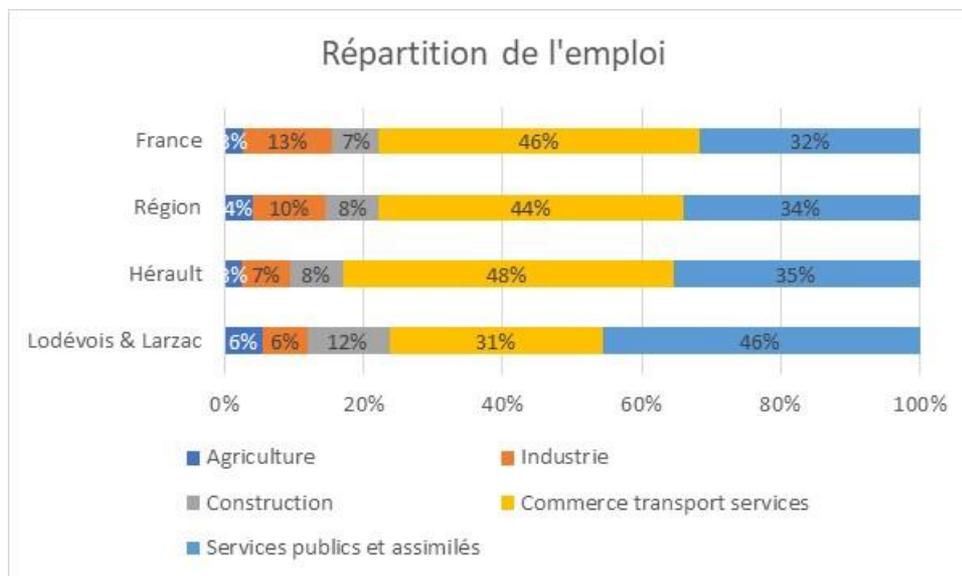
	Actifs travaillant dans leur commune - 2009	Actifs occupés dans leur commune - 2014	Evolution	Actifs travaillant dans le département - 2009	Actifs travaillant dans le département - 2014	Evolution	Actifs travaillant hors département - 2009	Actifs travaillant hors département - 2014	Evolution
Le Bosc	124	143	16%	358	392	10%	15	18	18%
Le Caylar	136	156	15%	48	42	-14%	13	18	39%
Celles	6	8	33%	2	7	250%	0	0	
Le Cros	7	9	29%	10	12	20%	3	3	0%
Fozières	9	8	-13%	57	62	10%	3	4	44%
Lauroux	13	14	7%	56	64	13%	9	2	-78%
Lavalette	18	9	-49%	6	12	115%	0	2	
Lodève	1514	1436	-5%	633	728	15%	78	54	-31%
Olmét-et-Villecun	18	15	-19%	24	32	30%	1	2	95%
Pégairolles-de-l'Escalette	12	10	-16%	41	44	9%	6	3	-54%
Les Plans	43	23	-47%	70	82	18%	0	1	
Pujols	11	13	15%	36	42	16%	1	2	95%
Le Puech	21	29	37%	66	63	-4%	3	6	98%
Les Rives	13	21	59%	32	31	-5%	9	11	20%
Romiguières	5	5	-6%	1	4	252%	1	0	-100%
Roqueredonde	31	42	33%	19	19	0%	11	2	-81%
Saint-Étienne-de-Gourgas	41	54	31%	122	116	-5%	12	15	24%
Saint-Félix-de-l'Héras	10	10	-3%	1	2	94%	0	2	
Saint-Jean-de-la-Blaquière	52	75	43%	163	189	16%	9	14	57%
Saint-Maurice-Navacelles	23	25	10%	25	28	13%	15	4	-73%
Saint-Michel	5	8	60%	17	13	-24%	0	1	
Saint-Pierre-de-la-Fage	14	21	55%	33	21	-35%	4	3	-37%
Saint-Privat	50	57	13%	105	130	23%	2	3	64%
Sorbs	4	3	-19%	5	5	9%	1	6	551%
Soubès	106	96	-9%	215	238	11%	19	17	-6%
Soumont	13	19	48%	40	47	17%	3	3	17%
Usclas-du-Bosc	5	7	40%	44	76	73%	2	0	-100%
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	23	30	30%	19	31	64%	4	8	97%
Lodévois & Larzac	2327	2344	0,7%	2247	2532	12,7%	224	205	-8,5%
Hérault	172298	182484	5,9%	191289	203497	6,4%	21478	24065	12,0%
Région	905642	916291	1,2%	1053387	1093055	3,8%	-1458343	-1514532	3,9%
France	9290643	9256303	-0,4%	12502533	12621634	1,0%	4633529	4841245	4,5%

9. Un déficit de près de 900 emplois pour une situation d'équilibre.



Sur la base d'un équilibre à 0,9 par catégorie, on note un déficit très différencié en fonction des typologies d'actifs.

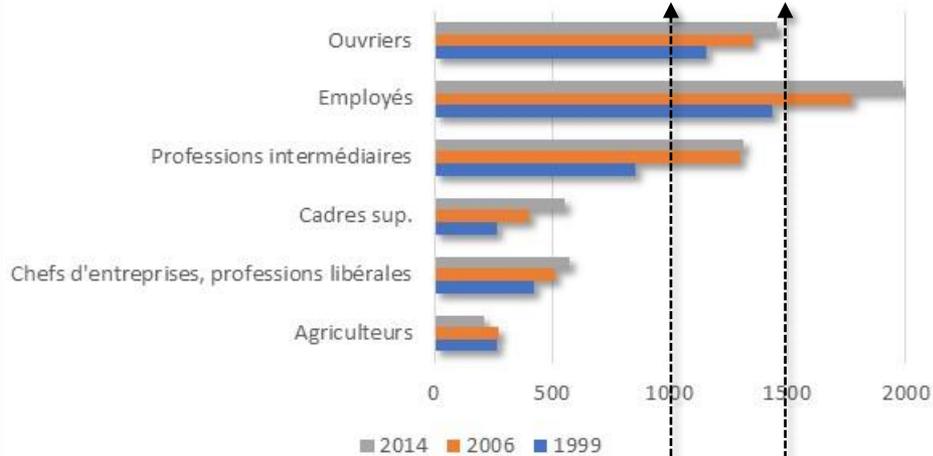
10. L'EMPLOI FORTEMENT DEPENDANT DE LA SPHERE PUBLIQUE.



Le ratio emplois / actifs cache une forte dépendance envers l'emploi public et para-public.

11. L'EVOLUTION ACTIFS ET EMPLOIS MONTRE UNE ACCENTUATION DES DESEQUILIBRES.

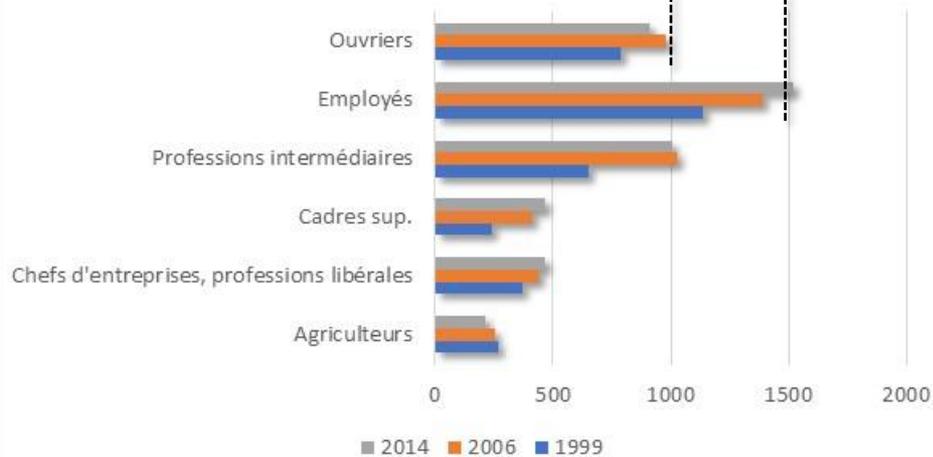
Evolution du profil des actifs habitant le territoire



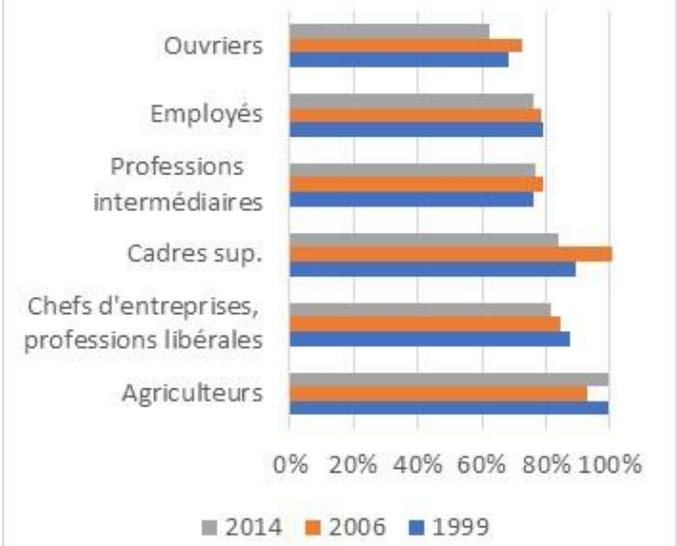
L'écart entre emplois et actifs s'accroît sur le territoire en particulier pour les catégories ouvriers, employés, mais aussi professions intermédiaires.

Dans la dernière période, la croissance des actifs cadre est aussi beaucoup plus rapide que la croissance de l'emploi.

Evolution du profil des emplois sur le territoire

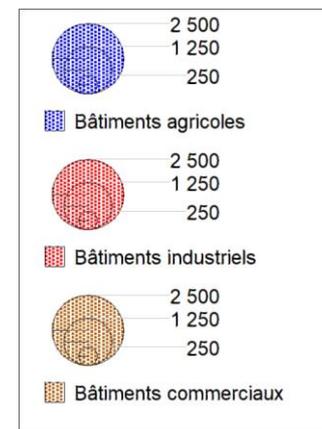
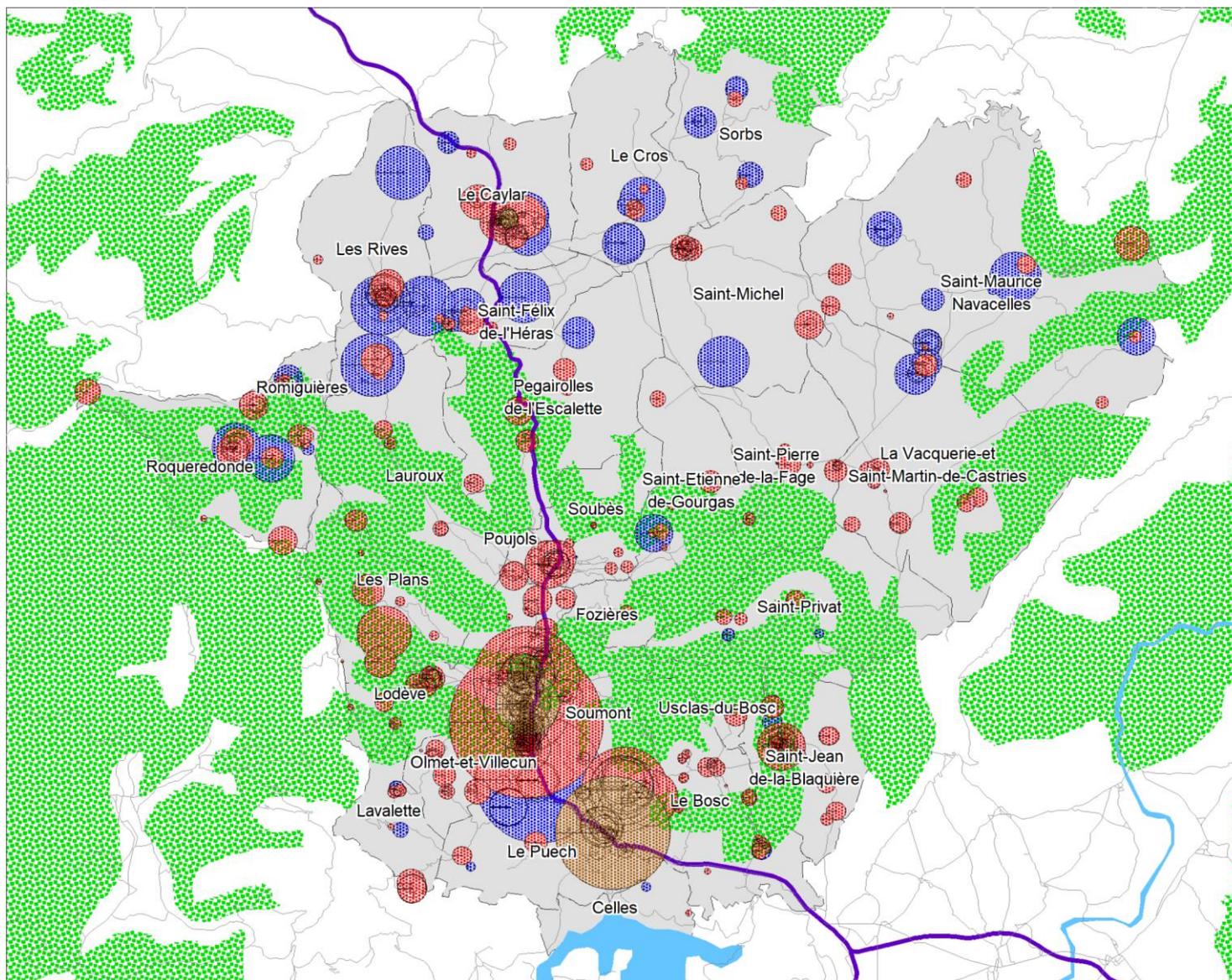


Ratio emplois / actifs



1. Caractérisation de l'économie du territoire
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire
- 3. Occupation de l'espace par l'économie**
4. Mécaniques économiques locales
5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement
6. Armature commerciale du territoire
7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux

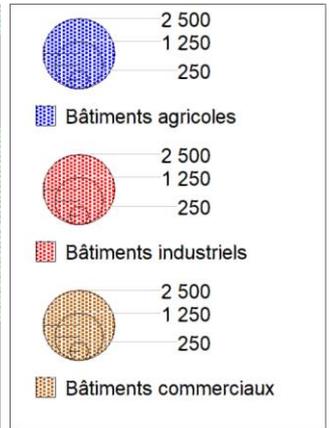
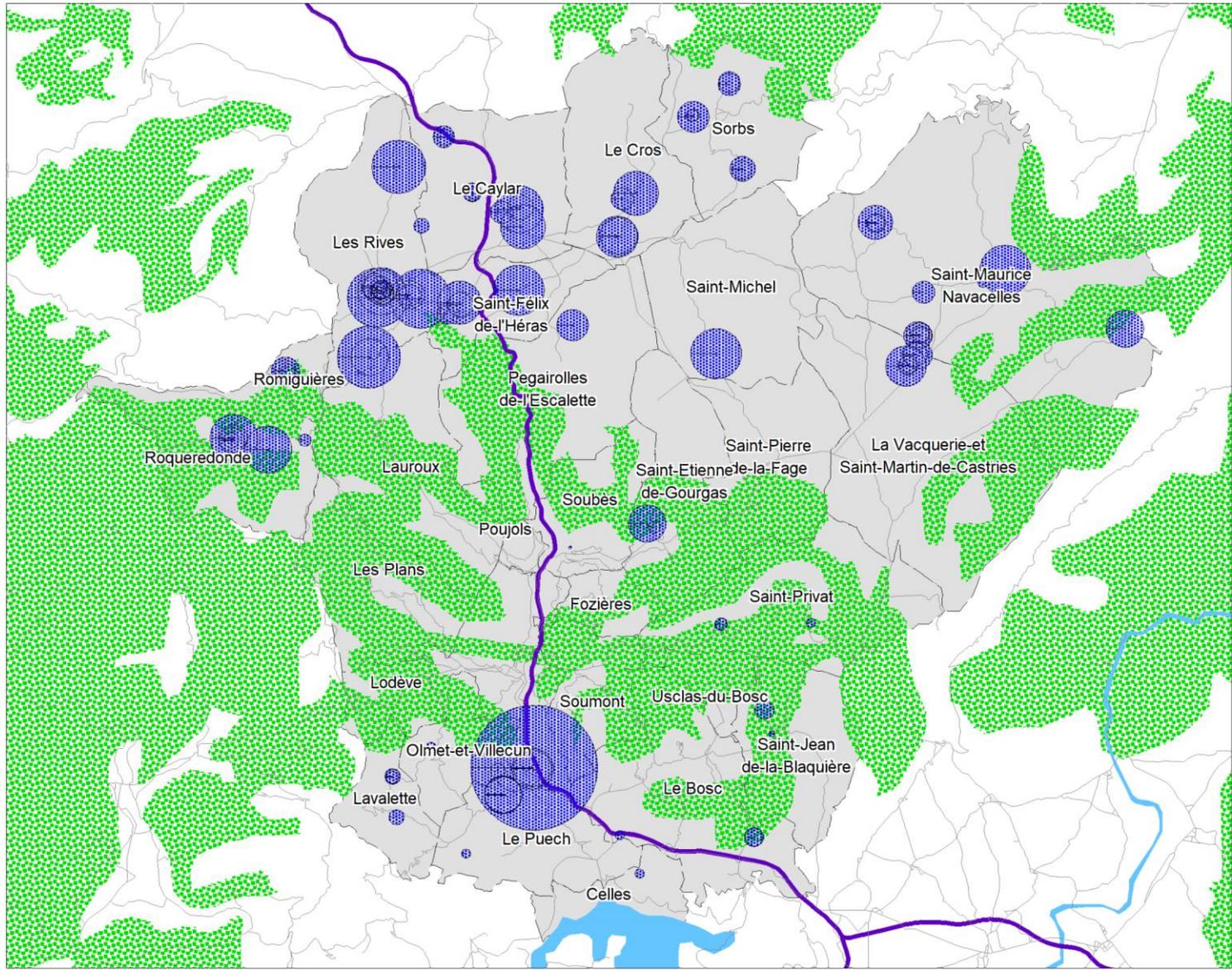
12. 262.000 D'EMPRISE AU SOL DES BATIMENTS A VOCATION ECONOMIQUE.



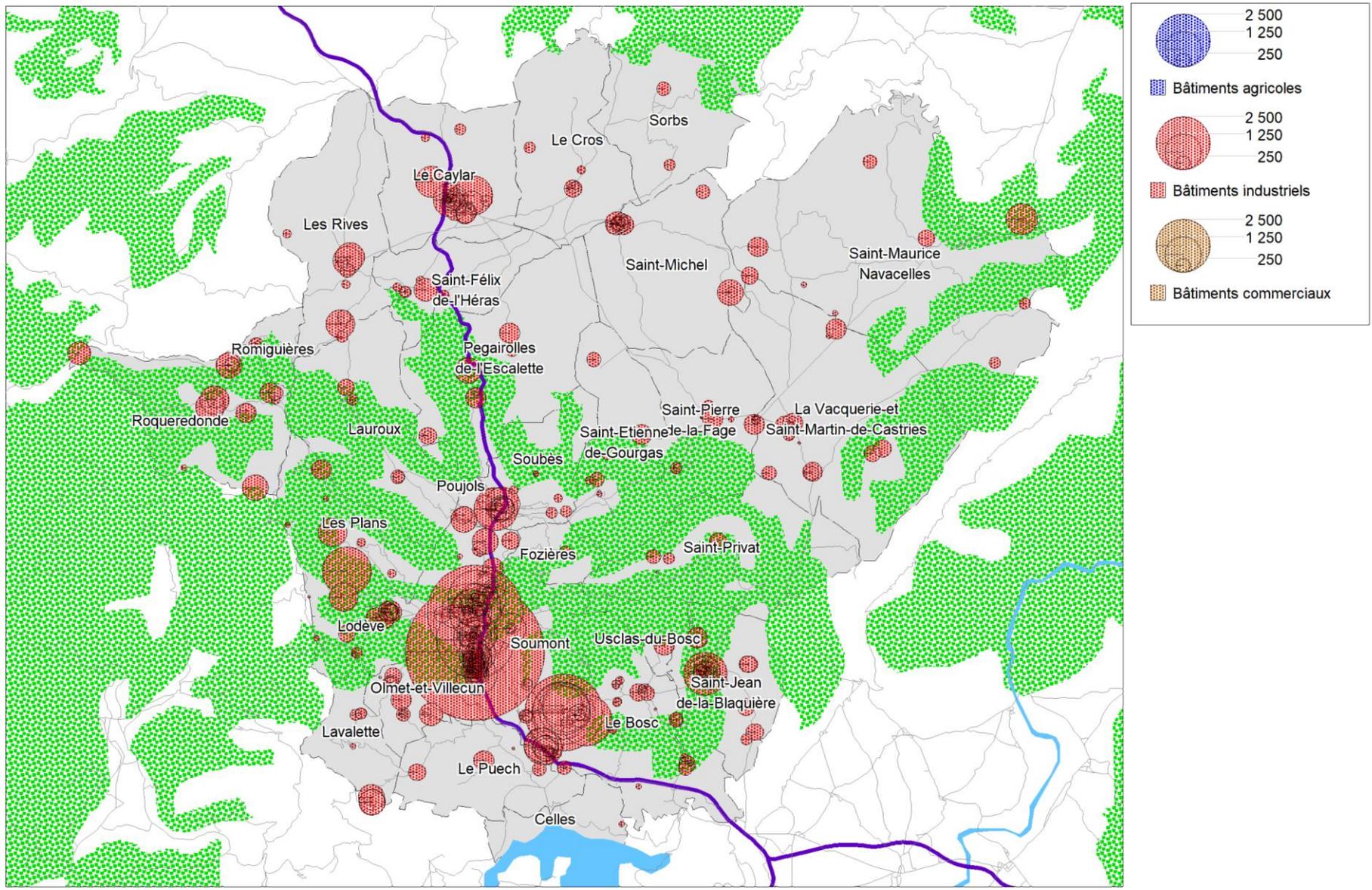
Plus de 530 bâtiments à vocation économiques, pour un total d'un peu plus de 262.000 m².

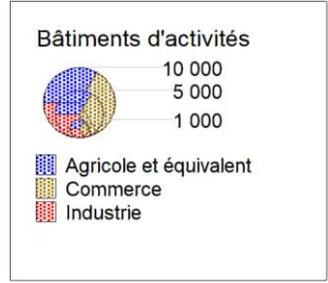
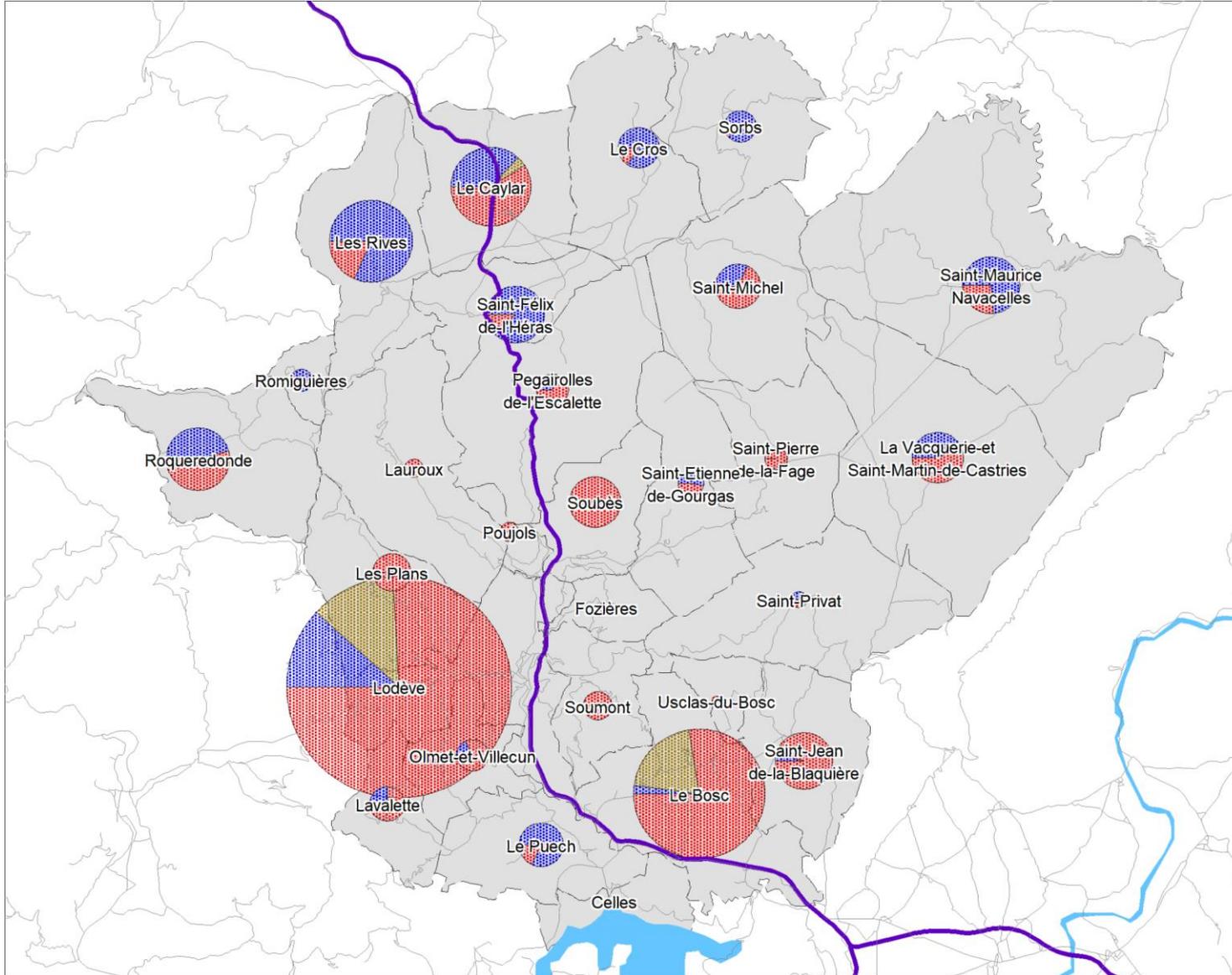
> Moins de 60 m² par emploi, en équivalence, mais sans compter les surfaces économiques dans les bâtiments multifonctionnels.

... DONT 72.000 M² DE BATIMENTS AGRICOLES POUR MOINS D'UNE SOIXANTAINNE.



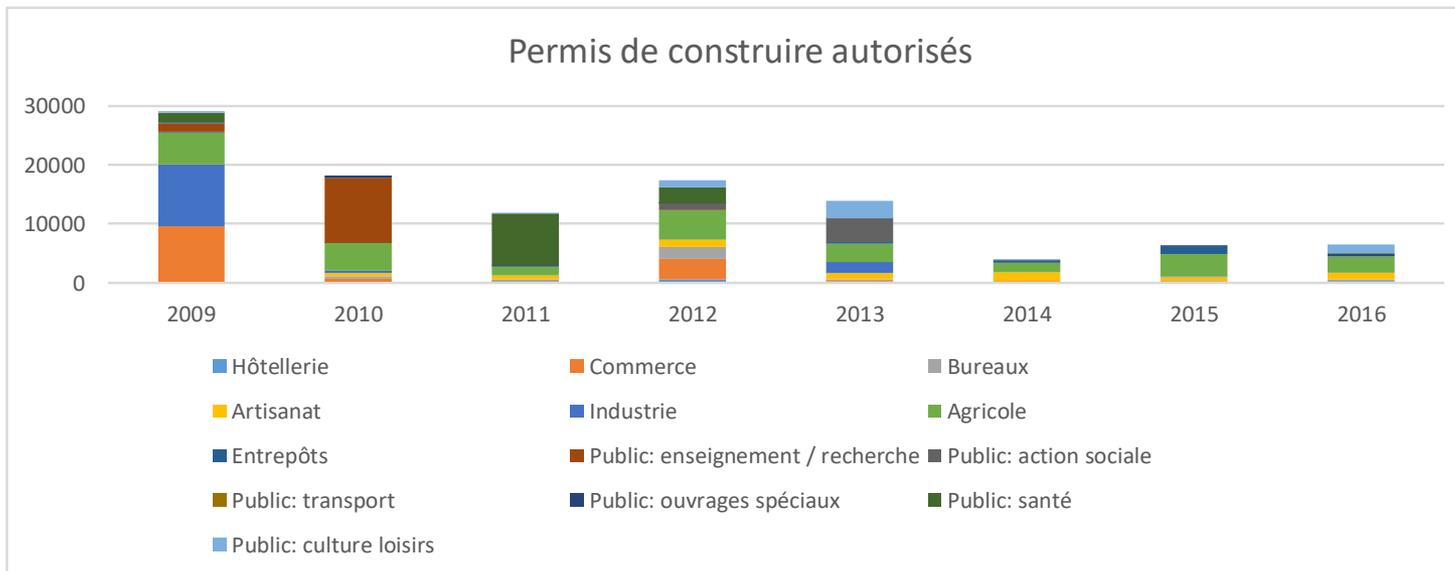
175.000 M² DE BATIMENTS « INDUSTRIELS », CONCENTRES AU SUD



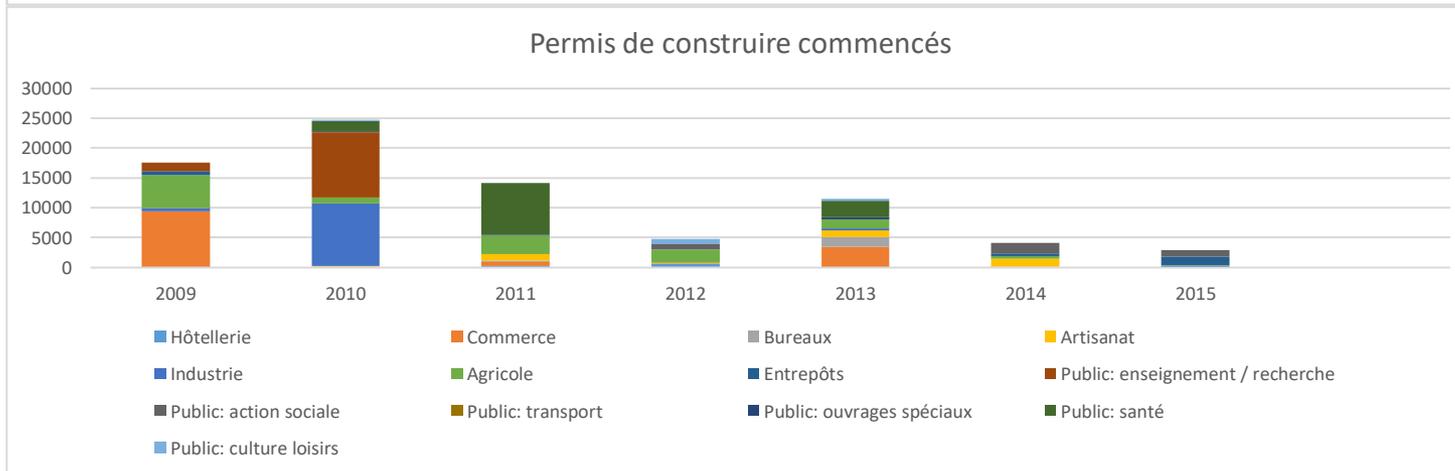


Le territoire est segmenté en cohérence avec les grands secteurs paysagers: agricole au Nord, industriel au Sud.

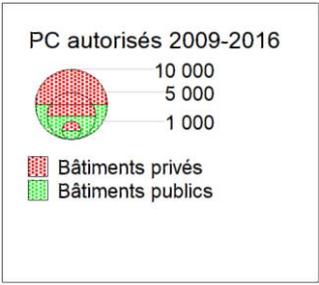
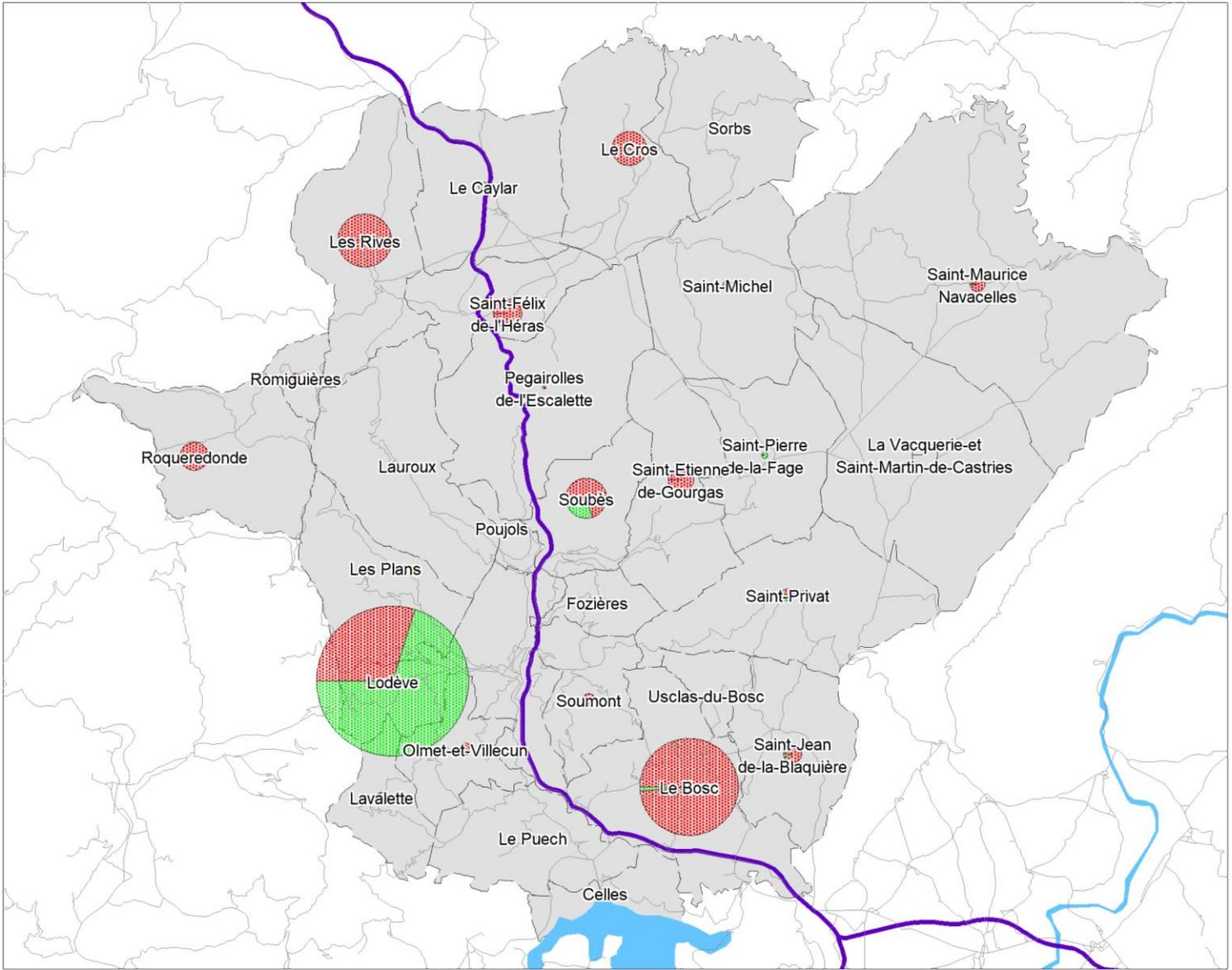
13. UNE DYNAMIQUE CONSTRUCTIVE EN NETTE BAISSÉ.



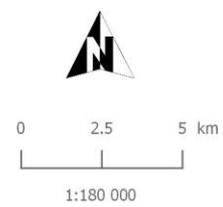
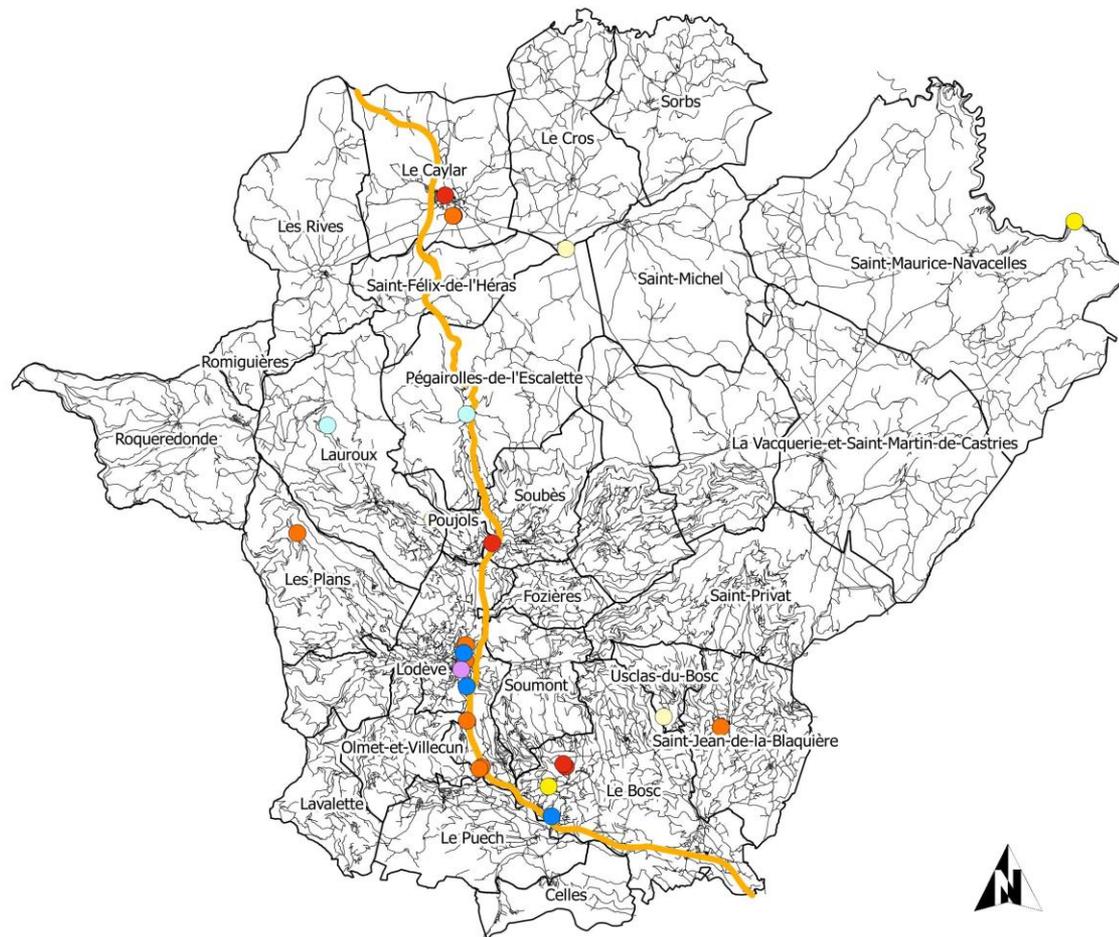
De 2009 à 2016, 107.000 m² de surface de bâtiments d'activités ont été autorisés, dont 38.000 m² liés aux services publics.



De 2009 à 2015, 80.000 m² de surface de bâtiments d'activités ont été commencés, dont 31.000 m² liés aux services publics.



14. UNE STRUCTURATION ECONOMIQUE PRIORITAIREMENT AUTOUR DE L'AXE AUTOROUTIER.



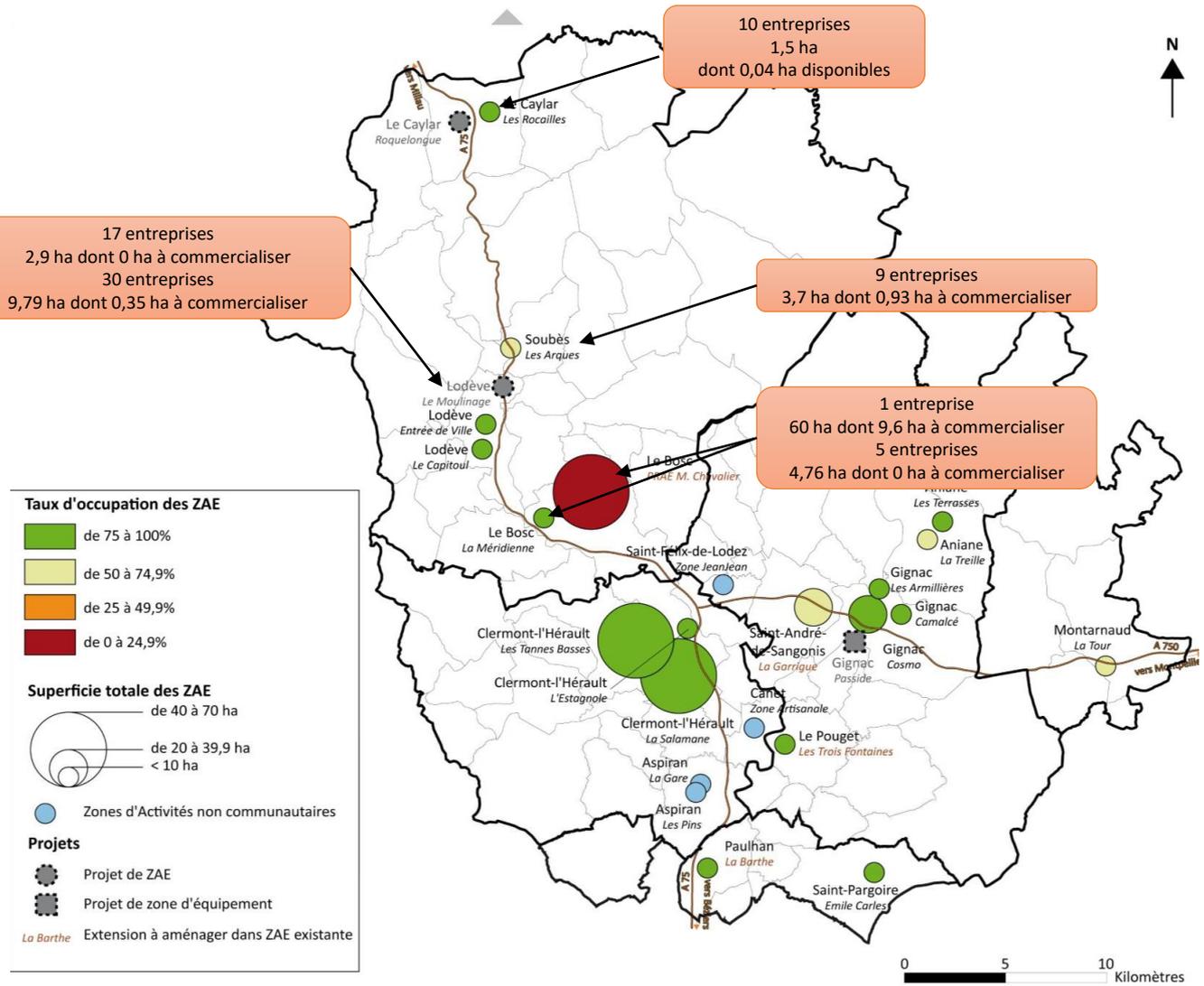
PLUi Lodévois & Larzac
Positionnement de l'activité économique du territoire



- Limites communales
- Route principale
- Routes secondaires
- Typologie d'activité**
- Aquaculture
- Zone industrielle
- Divers industriel
- Centrale électrique
- Carrière
- Divers commercial
- Marché

Sources : Travail de terrain PIVADIS
Auteur : PIVADIS

15. UNE STRUCTURATION DES ZONES PRIORITAIREMENT AUTOUR DE L'AXE AUTOROUTIER.



Les 6 zones d'activités du territoire accueille 72 entreprises.

Des disponibilités foncières très concentrées.

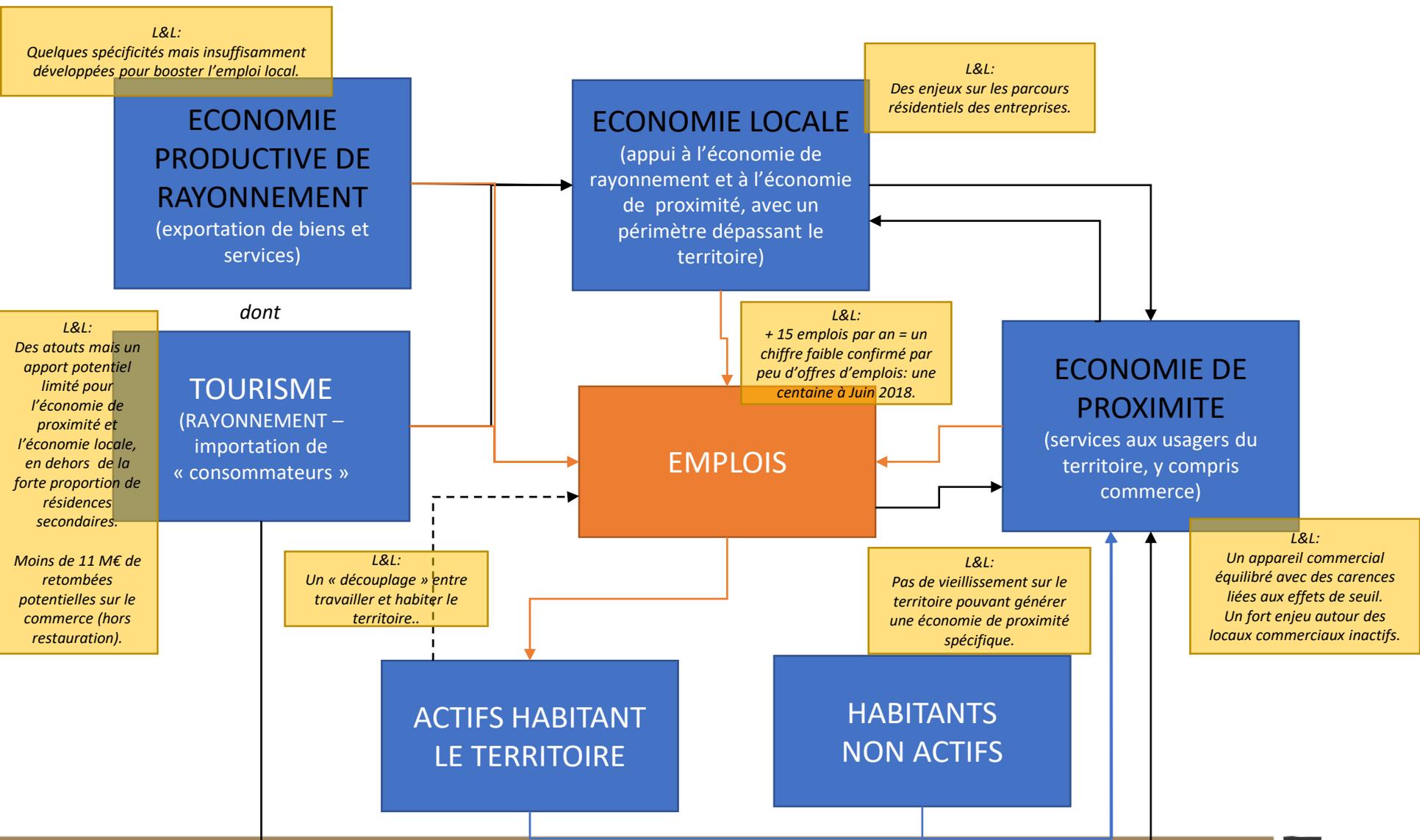
Peu de parcours résidentiel disponible pour les entreprises du territoire, malgré la présence d'un hôtel d'entreprise (Soubès) et d'espaces de co-working.

=> L'ESSENTIEL DE L'ACTIVITE ET DE L'EMPLOI SE STRUCTURE EN DEHORS DES ZONES D'ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE, INTERROGEANT L'ORGANISATION DE LA MULTIFONCTIONNALITE.

Réalisation: TEMAH Etudes, février 2018

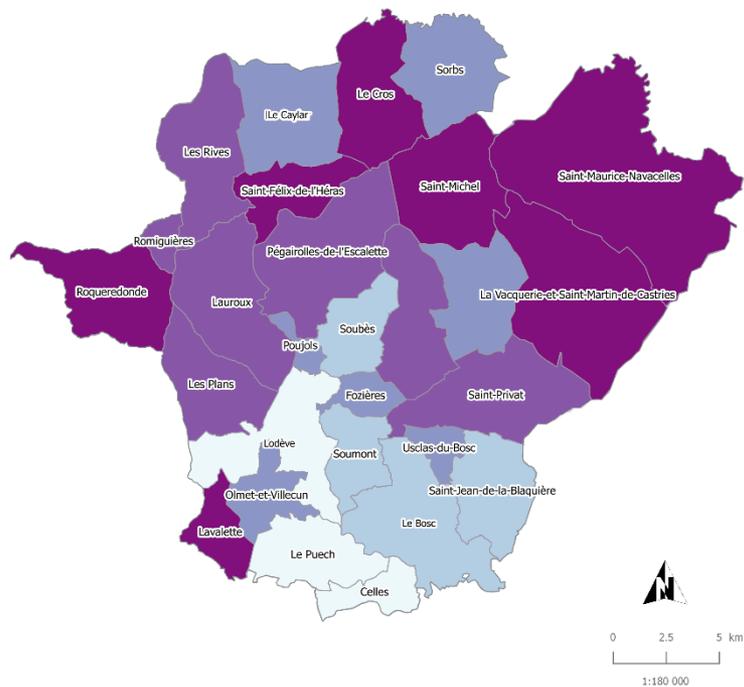
Source : Sydel

1. Caractérisation de l'économie du territoire
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire
3. Occupation de l'espace par l'économie
- 4. Mécaniques économiques locales**
5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement
6. Armature commerciale du territoire
7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux



1. Caractérisation de l'économie du territoire
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire
3. Occupation de l'espace par l'économie
4. Mécaniques économiques locales
- 5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement**
6. Armature commerciale du territoire
7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux

17. 1.660 résidences secondaires, pour un apport très incertain.



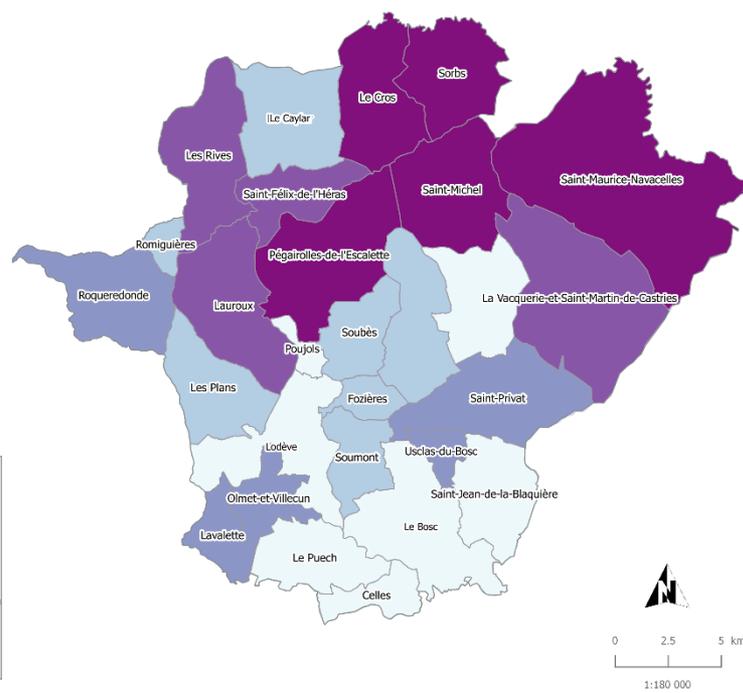
PLUi Lodévois & Larzac
Part des résidences secondaires - 1999



CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Vignais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
22,9%	11,8%	31%	16,7%	16%

CC Grand Orb	CC du Clermontais	CC du Pays Vignais	CC des Cévennes gangeoises et suménoises	CC Saint Affricain, Roquefort, Sept Vallons
24,7%	9,1%	27,6%	16%	18,9%

Moyenne territoire : 21,3%

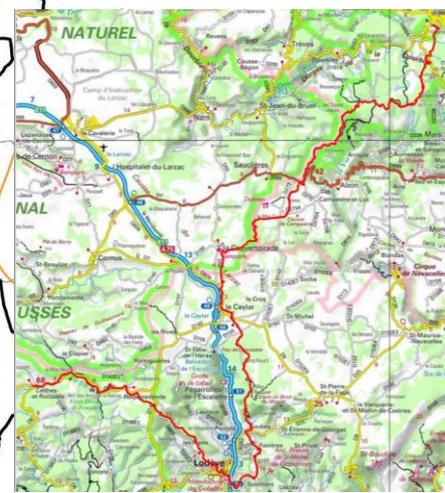
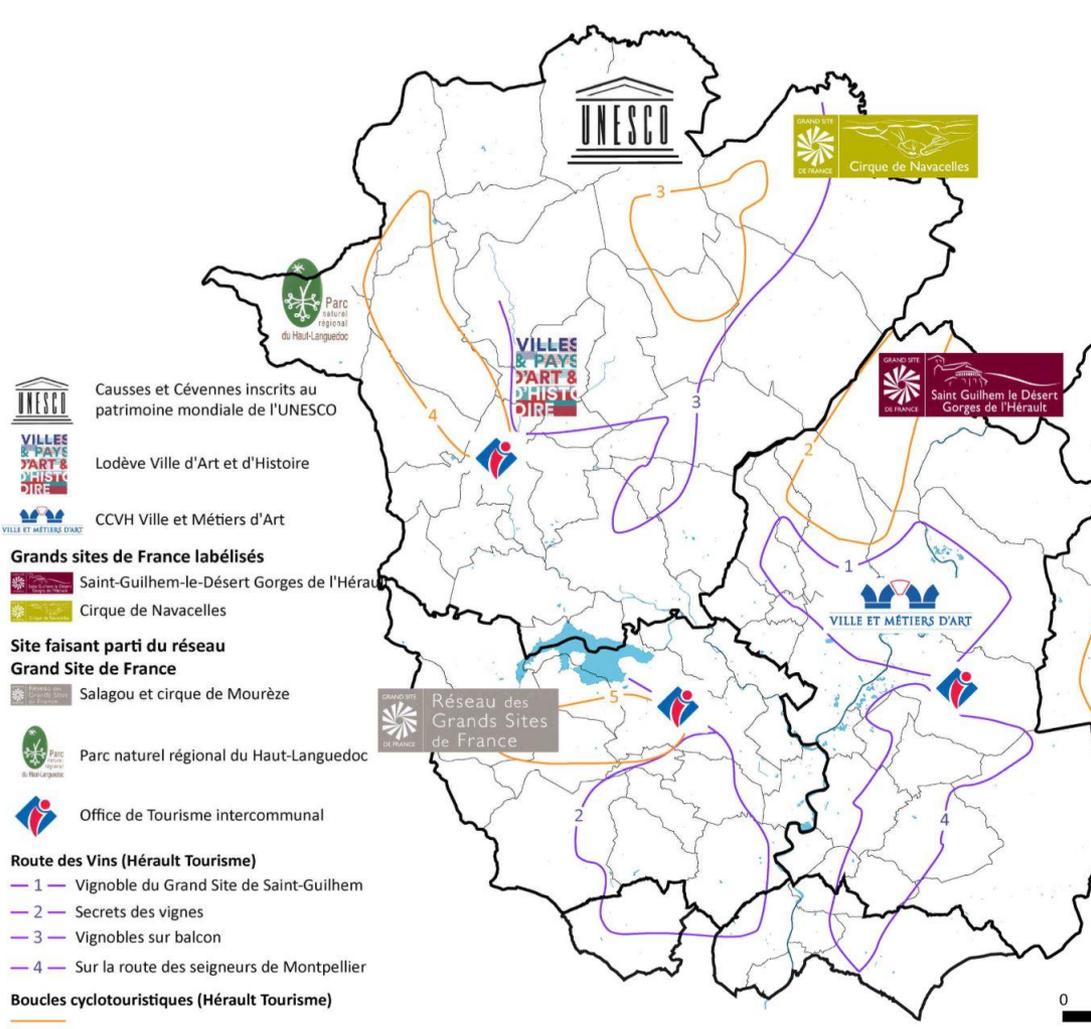


PLUi Lodévois & Larzac
Part des résidences secondaires - 2014



Sources : INSEE 1999 & 2014
Auteur : PIVADIS

18. Un cadre naturel et patrimonial potentiellement attractif, mais avec peu de sites à attractivité exceptionnelle.



Les Gorges de Navacelles, site le plus mis en avant dans les guides touristiques.

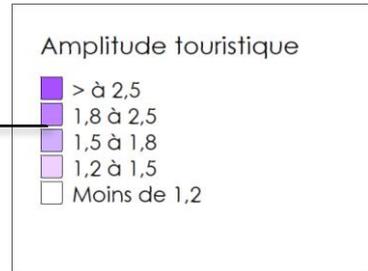
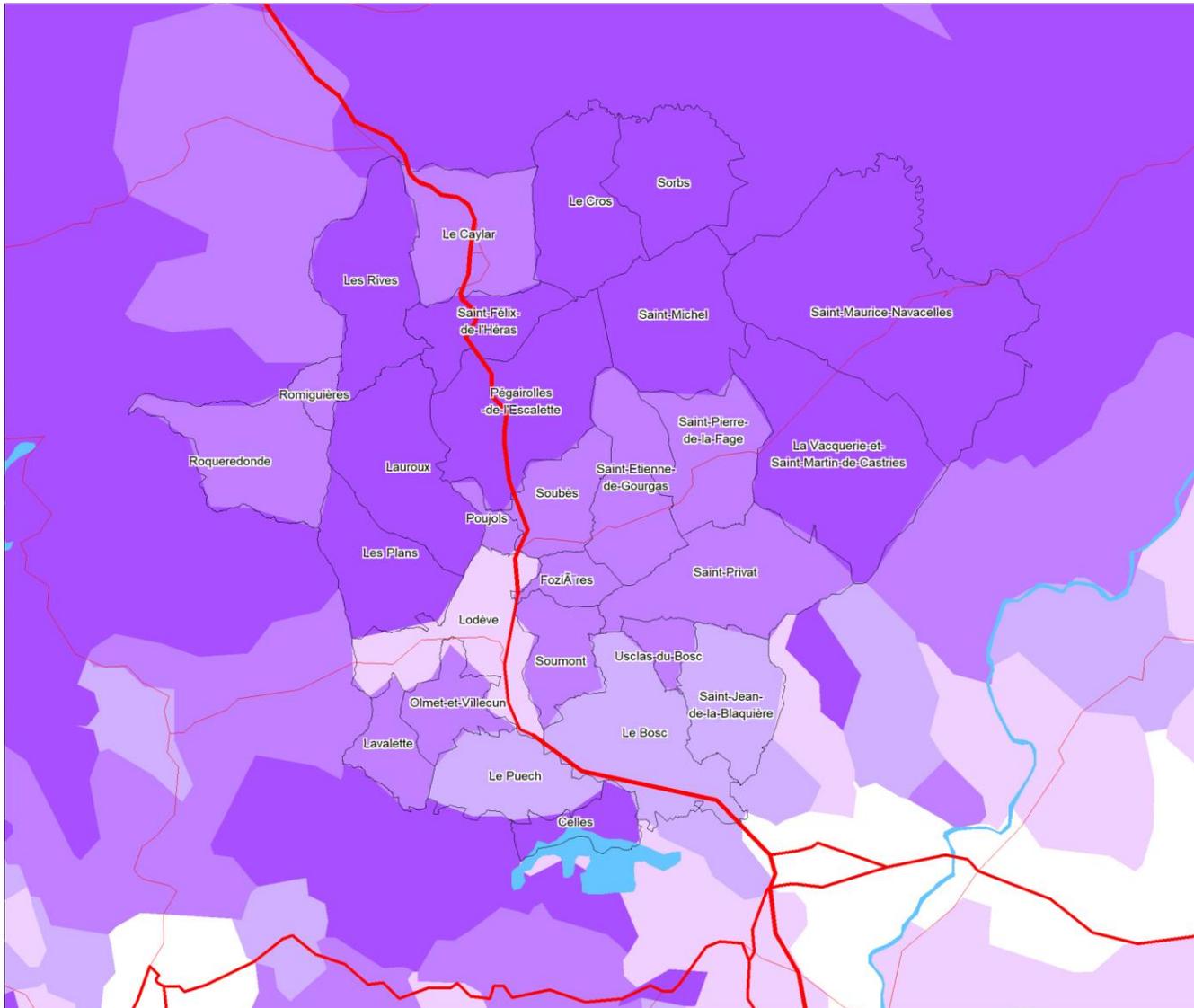
Deux sentiers de grandes randonnées.

Réalisation: TEMAH Etudes, mars 2017

Source : RP 2013, Insee, ADT 34

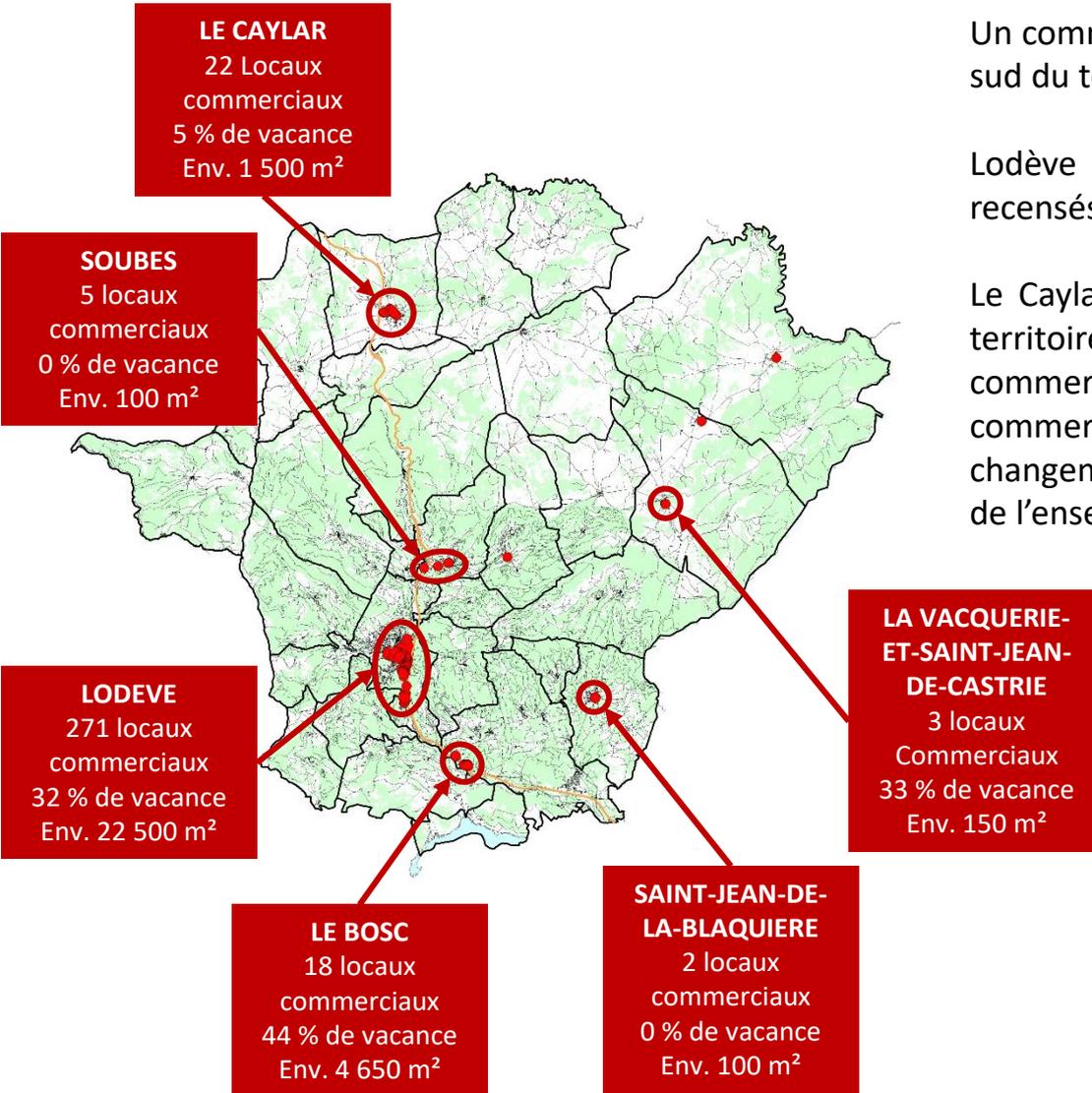
19. Des capacités d'accueil ayant un effet sur la structuration du territoire, pour la plupart des communes.

	Nb d'hôtels	Nb de chambres d'hôtels	Nb de campings	Nb d'emplacements de camping	Villages de vacances	Résidences de Tourisme	Nb de lits résidences de tourisme	Auberge de Jeunesse	Résidences secondaires	Nb théorique de lits touristiques hors gîtes...	Amplitude touristique
Le Bosc	0	0	1	68	0	1	130	0	125	958	1,7
Le Caylar	2	37	1	29	0	0	0	0	93	625	2,4
Celles	0	0	2	319	0	0	0	0	1	962	28,5
Le Cros	0	0	0	0	0	0	0	0	36	180	4,3
Fozières	0	0	0	0	0	0	0	0	31	156	1,9
Lauroux	0	0	0	0	0	0	0	0	74	371	2,9
Lavalette	0	0	0	0	0	0	0	0	16	81	2,3
Lodève	3	69	1	97	0	0	0	0	166	1259	1,2
Olmet-et-Villecun	0	0	0	0	0	0	0	0	42	208	2,5
Pégairolles-de-l'Escalette	0	0	0	0	0	0	0	0	78	391	3,7
Les Plans	0	0	1	100	0	0	0	0	61	607	3,1
Poujols	0	0	0	0	0	0	0	0	22	108	1,7
Le Puech	0	0	0	0	0	0	0	0	35	177	1,8
Les Rives	0	0	0	0	0	0	0	0	41	205	2,4
Romiguières	0	0	0	0	0	0	0	0	7	36	2,3
Roqueredonde	0	0	0	0	0	0	0	0	37	186	1,8
Saint-Étienne-de-Gourgas	0	0	0	0	0	0	0	0	71	355	1,8
Saint-Félix-de-l'Héras	0	0	1	28	0	0	0	0	18	176	6,0
Saint-Jean-de-la-Blaquière	0	0	0	0	0	0	0	0	71	356	1,5
Saint-Maurice-Navacelles	0	0	0	0	0	0	0	0	116	579	4,4
Saint-Michel	0	0	0	0	0	0	0	0	39	195	5,2
Saint-Pierre-de-la-Fage	0	0	0	0	0	0	0	0	15	76	1,7
Saint-Privat	0	0	0	0	0	0	0	0	121	606	2,4
Sorbs	0	0	0	0	0	0	0	0	35	173	5,8
Soubès	0	0	2	136	0	0	0	0	132	1070	2,2
Soumont	0	0	0	0	0	0	0	0	48	239	2,3
Usclas-du-Bosc	0	0	0	0	0	0	0	0	40	200	2,1
La Vacquerie-et-Saint-Martin-de-Castries	1	5	0	0	0	0	0	0	86	442	3,5
Lodévois & Larzac	6	111	9	777	0	1	130	0	1658	10975	1,8



Seuil à partir duquel le tourisme devient structurant pour l'aménagement du territoire (avec sa contrepartie de dépendance envers le flux touristique).

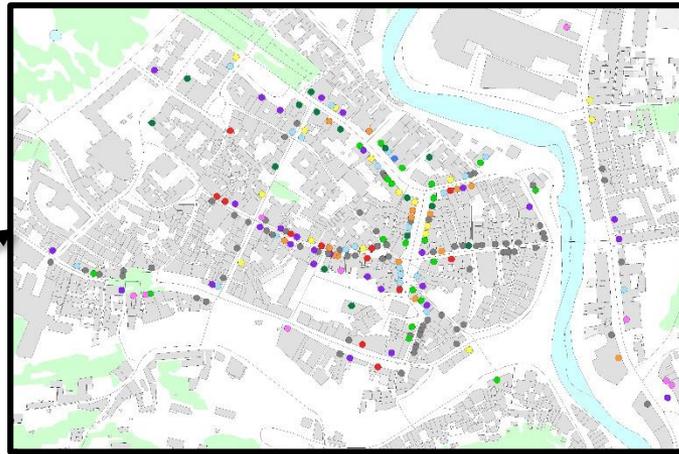
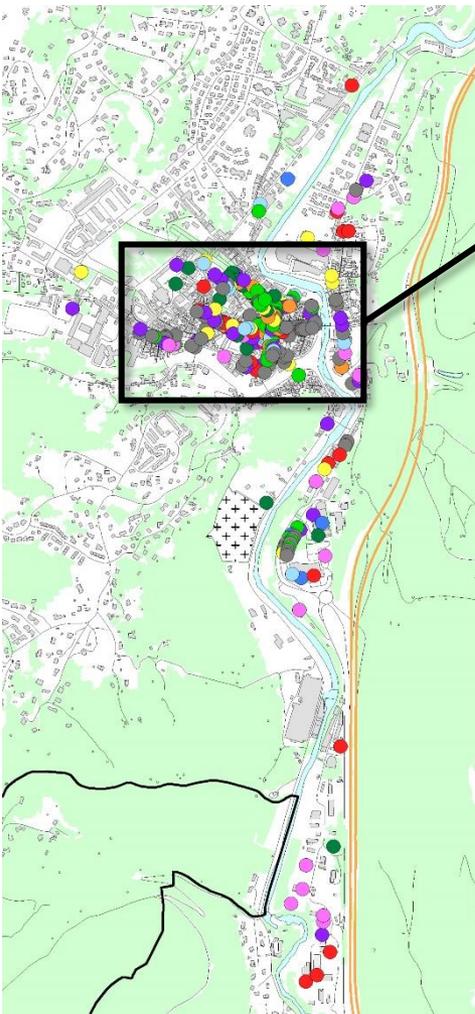
1. Caractérisation de l'économie du territoire
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire
3. Occupation de l'espace par l'économie
4. Mécaniques économiques locales
5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement
6. **Armature commerciale du territoire**
7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux



Un commerce essentiellement centré sur Lodève et le sud du territoire.

Lodève regroupe 271 des 324 locaux commerciaux recensés sur Lodévois & Larzac.

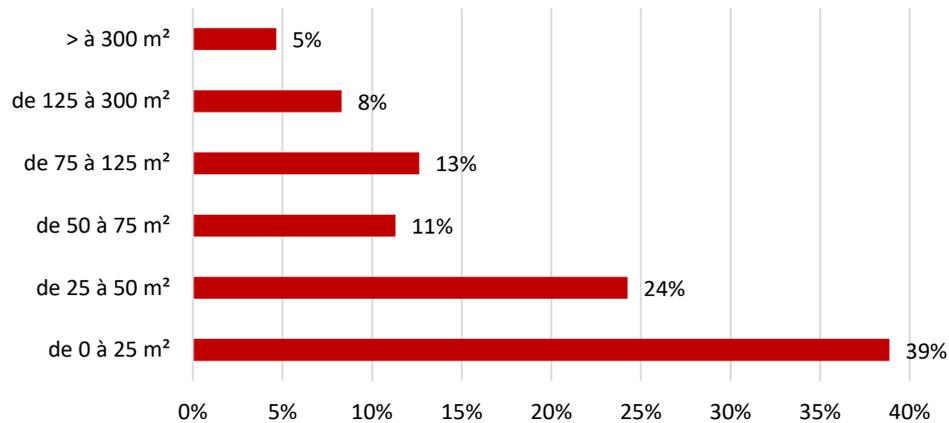
Le Caylar est la seule véritable polarité du nord du territoire. Au Sud, Le Bosc présente une offre commerciale effective centrée sur le centre commercial Leclerc, récemment réouvert avec changement d'enseigne, suite à la défaillance passée de l'enseigne Intermarché.



Lodève concentre 84% des locaux commerciaux du territoire.

Néanmoins, on note une très forte vacance de ses locaux commerciaux, notamment sur le centre-ville où le taux de vacance s'élève à 36%.

Surface de vente des locaux commerciaux (Hors garages et hôtels)



L'appareil commercial du territoire est composé de locaux de petite taille, près de 75% d'entre eux ont une surface de vente de moins de 75 m².

22. Une offre dense et équilibrée par rapport aux potentiels.

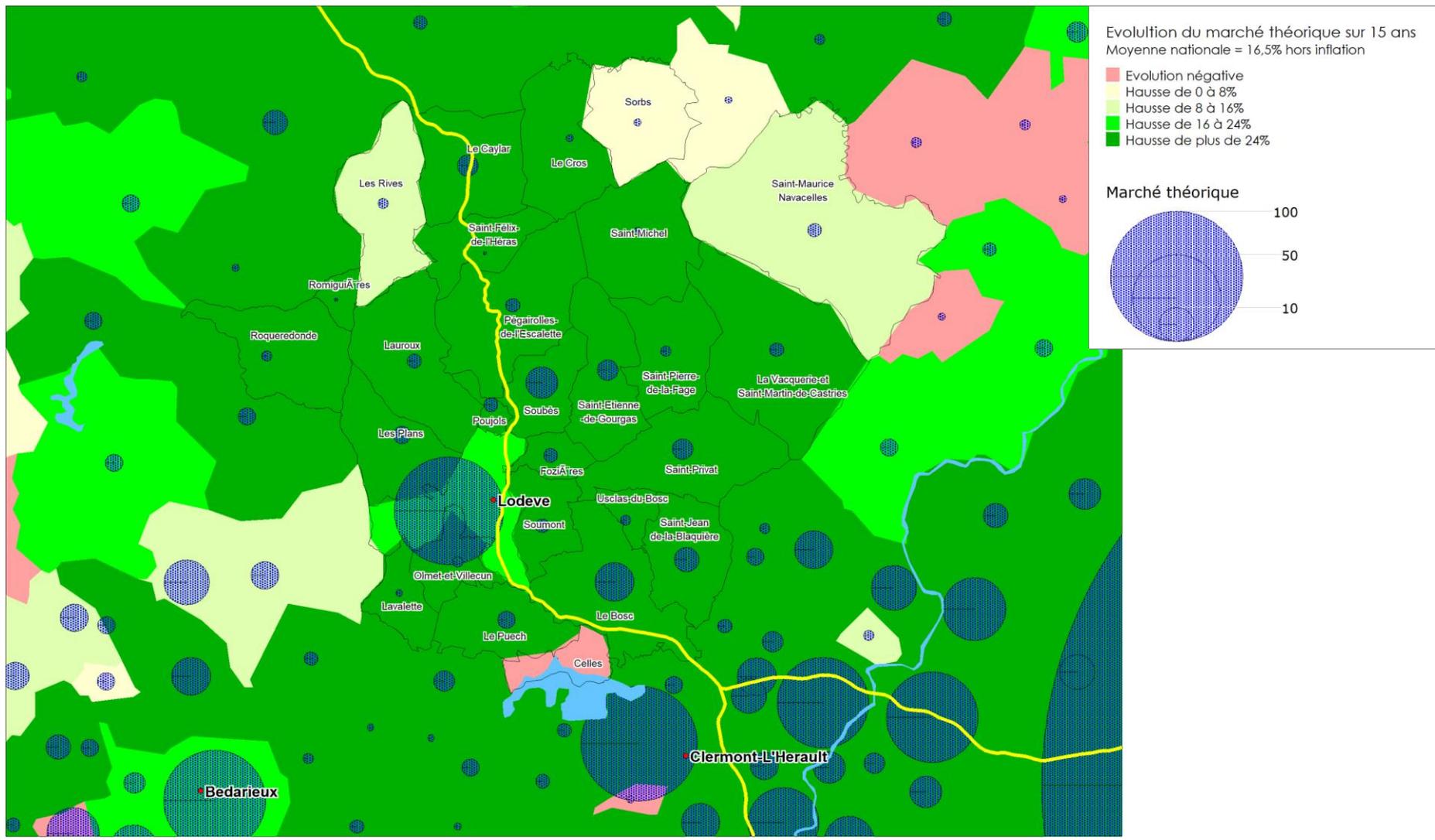
Avec une densité de commerces actifs de 1 établissement pour 64 habitants, le territoire se situe au dessus de l'équilibre théorique qui est de 1 pour 68.

De plus, la répartition des activités est relativement équilibrée, seul l'équipement de la personne est sous représenté (-5 points par rapport à l'équilibre théorique), classique pour ce type de territoire.

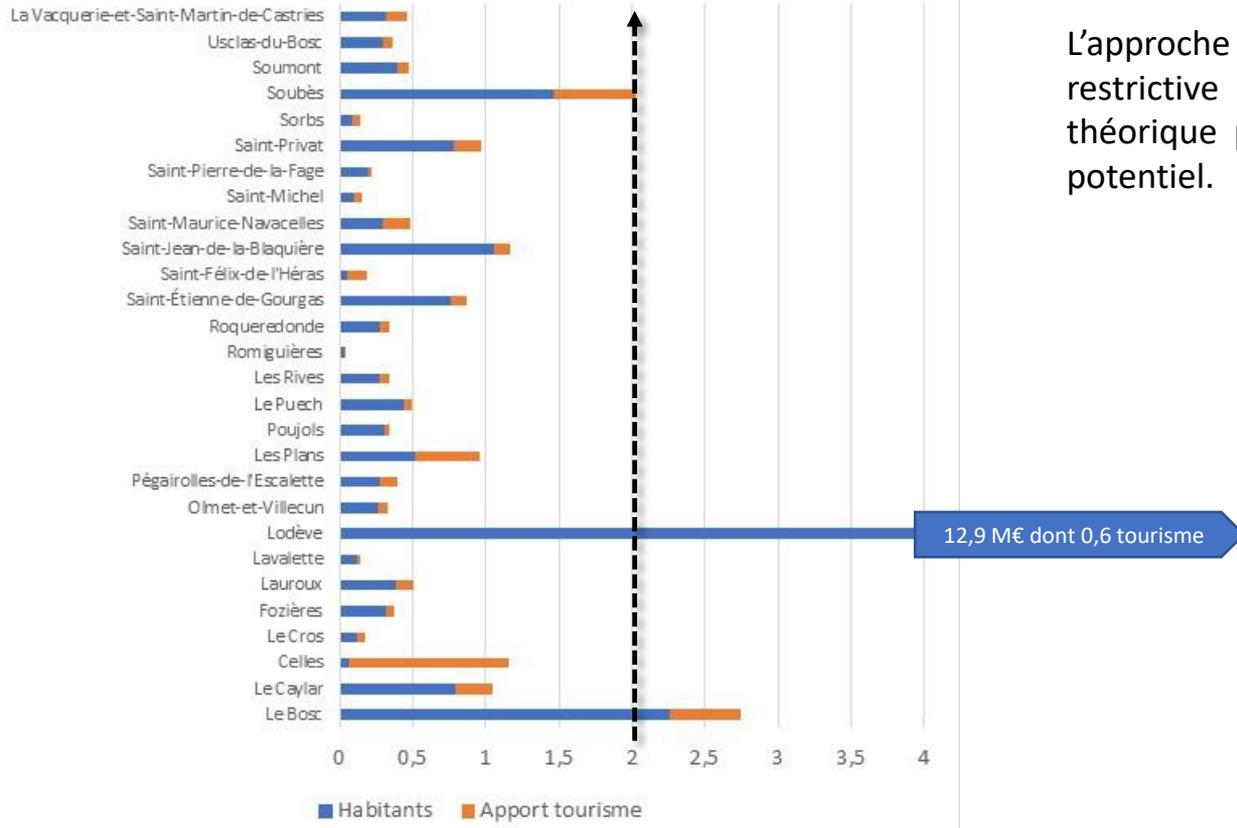
Equilibre théorique en nombre d'établissements dans les sites commerciaux (hors isolés)	Lodévois & Larzac		Equilibre théorique large zone (avec impact touristique)*		
	Nb total de commerces	%			
Alimentaire spécialisé	32	14%	12%	25	
Généraliste	7	3%	2%	4	
Equipement de la personne	16	7%	12%	25	
Equipement de la maison	23	10%	10%	21	
Hygiène santé beauté	28	12%	12%	25	
Culture loisirs	22	10%	11%	23	
Cycles autos	25	11%	10%	21	
Cafés hôtels restaurants	52	23%	20%	42	
Services en agence	22	10%	11%	23	
Total	227	100%	100%	212	

*Comparatif "large zone" sur 1699 communes (8,6 M d'habitants)

23. UN MARCHÉ THEORIQUE QUI PROGRESSE, MAIS RESTE LIMITE PAR COMMUNE.



Marché théorique alimentaire



L'approche communale est trop restrictive en matière de marché théorique pour atteindre les 2 M€ de potentiel.

24. DES SERVICES DE PROXIMITE LIMITES DU FAIT DE POTENTIELS CONTRAINTS.

PLUi Lodévois & Larzac

Maillage en commerces et services de proximité

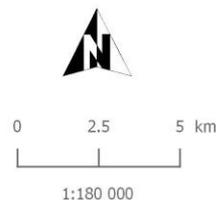
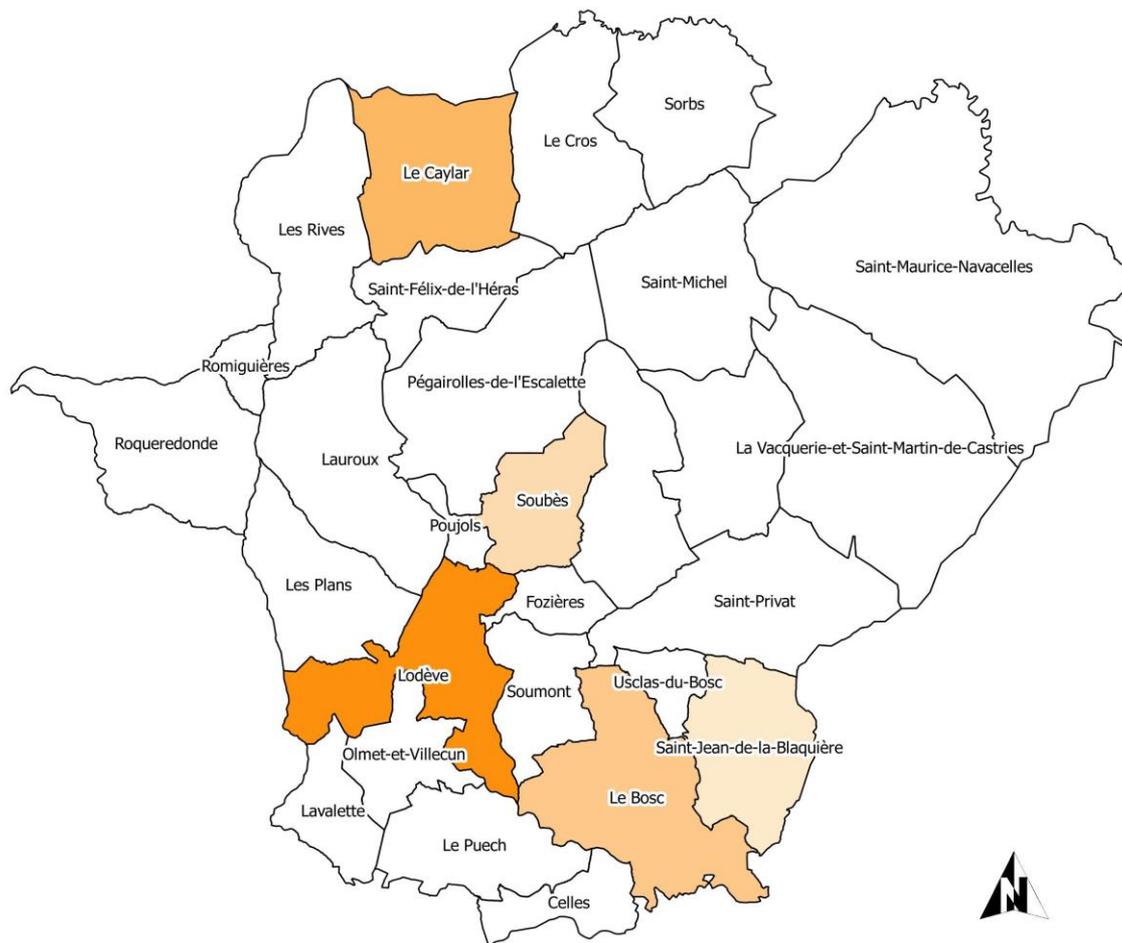


Nombre de fonctions de proximité présentes par commune

- Absence des fonctions fondamentales
- au moins 1 boulangerie
- au moins 1 alimentation générale
- au moins 5 fonctions de proximité
- au moins 7 fonctions de proximité
- les 10 fonctions de proximité présentes

Les 10 fonctions de proximité :

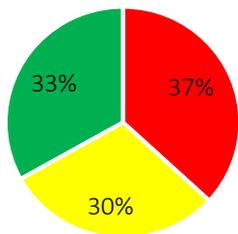
- Boulangerie
- Boucherie
- Alimentation générale
- Pharmacie
- Salon de coiffure
- Tabac
- Presse
- Garage
- Bar
- Agence bancaire



Sources : Travail de terrain PIVADIS
Auteur : PIVADIS

25. UN APPAREIL COMMERCIAL VIEILLISSANT, DU FAIT DES LOCAUX INACTIFS

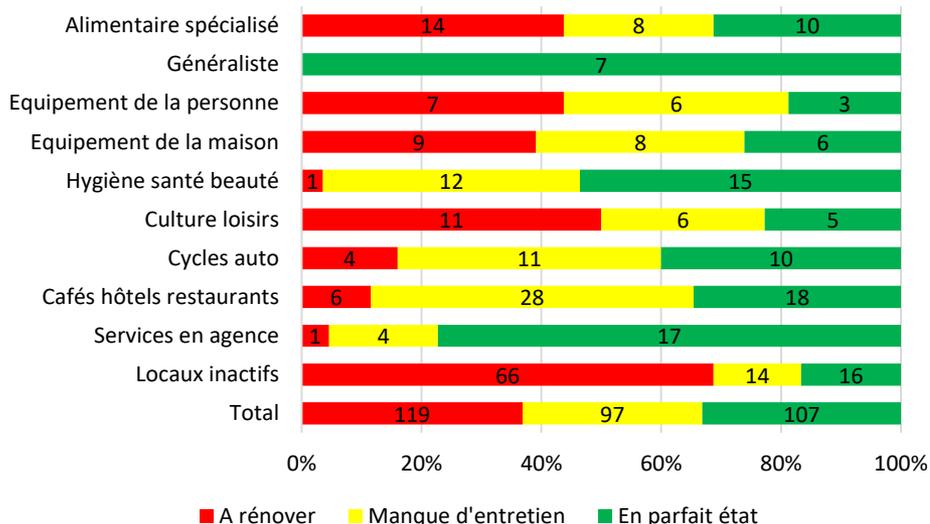
Etat des locaux commerciaux



■ A rénover ■ Manque d'entretien ■ Parfait état

L'appareil commercial du territoire est vieillissant, avec seulement 33% de locaux en parfait état et 37% de locaux à rénover.

Etat des locaux par groupe d'activité

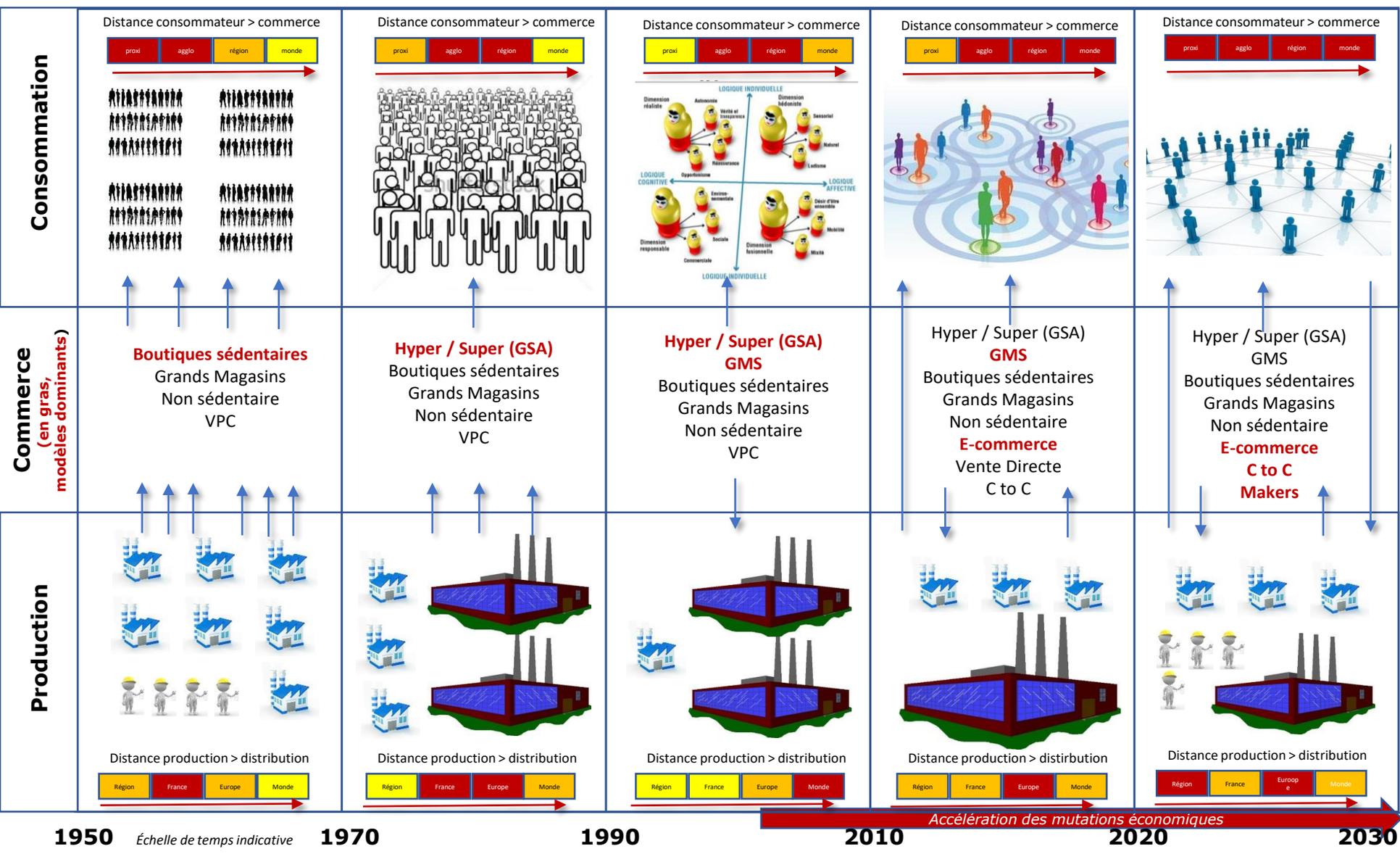


L'état des locaux varie fortement en fonction de leur occupation, ainsi en déclinant l'état des locaux par groupe d'activité, on remarque que plus de la moitié des locaux à rénover sont vacants.

L'état des ces locaux vacants peut poser problème pour une remise en activité, car elle nécessiterait de lourds investissements.

1. Caractérisation de l'économie du territoire
2. Caractérisation de l'emploi sur le territoire
3. Occupation de l'espace par l'économie
4. Mécaniques économiques locales
5. Le tourisme, un élément de l'économie de rayonnement
6. Armature commerciale du territoire
- 7. La nécessaire prise en compte des mutations économiques et sociétales pour la définition des enjeux**

26. UN APPAREIL COMMERCIAL VIEILLISSANT



Accélération des mutations économiques

9 juillet :

CIM : synthèse transversale des ateliers
et préparation des ateliers communaux

Juillet :

Retours des derniers questionnaires

22 Août – 2 octobre :

Ateliers communaux (1/2 J par commune)

Novembre :

Diffusion du diagnostic

Décembre :

Atelier d'émergence du PADD

Merci pour votre attention !