

COMMUNE DE ROUJAN  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°2 : Mise en compatibilité n°2 du PLU  
*Note complétive apres examen conjoint*

## CRÉATION D'UN SECTEUR D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À ROUJAN



# SOMMAIRE

<b>Réponse du maître d’ouvrage aux PPA présentes à l’examen conjoint</b>	<b>5</b>
Réponse à la DDTM	6
Réponse au SCoT du Biterrois	8
Réponse au Conseil départemental	9
Réponse à la chambre d’agriculture	10
<b>Complément agricole</b>	<b>11</b>
Note méthodologique	12
Préambule	13
1. Portrait de l’activité agricole à Roujan	14
2. Portrait du foncier agricole à Roujan	16
3. Les appellations	18
4. Synthèse de l’enquête	19



**Réponse du maître  
d'ouvrage aux PPA  
présentes à l'examen  
conjoint**



## Réponse à la DDTM

### Les besoins fonciers

Une étude économique a été réalisée sur le potentiel de développement économique. Cette étude permet de mieux appréhender les besoins du territoire. Elle sera annexée au dossier de mise en compatibilité du PLU. Elle est également jointe à la présente réponse à la DDTM après examen conjoint. Pour rappel, cette procédure s'inscrit dans une réflexion plus globale (SCOT du biterrois, Schéma directeur des ZAE de la CCAM) où à chaque échelon, Roujan est confortée comme pôle de développement (activités...). Ces besoins sont issus de ces études et confortés par une étude à maille plus fine (jointe en annexe).

### Paysagement

Le verdissement est rendu obligatoire par les différentes dispositions prises à la fois dans le règlement du PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, le règlement prévoit le maintien d'au moins 10% du terrain d'assiette des constructions en espace libre de pleine terre et l'obligation de planter ces espaces à raison d'au moins 1 arbre par tanche de 50 m<sup>2</sup>. Il est également fait obligation de planter les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 6 places.

Les franges du projet à l'interface de la zone agricole font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit prescrit des obligations minimales de plantation dans ces espaces protégés. **Extrait du règlement du PLU (article 13) :**

« Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être plantés à raison de :

- 1 arbre de haute tige pour 25 m<sup>2</sup> d'espace protégé, dont au moins 3 essences d'arbres [soit environ 1 arbres tous les 8 m]
- 1 arbuste en cépée pour 5 m<sup>2</sup> d'espace protégé, dont au moins, cumulativement, 2 essences fleuries et 2 essences caduques [soit environ 1 arbuste tous les 1,5 m].

Les espaces protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être maintenus en pleine terre sur au moins 70% de leur emprise dans la surface d'assiette du projet. »

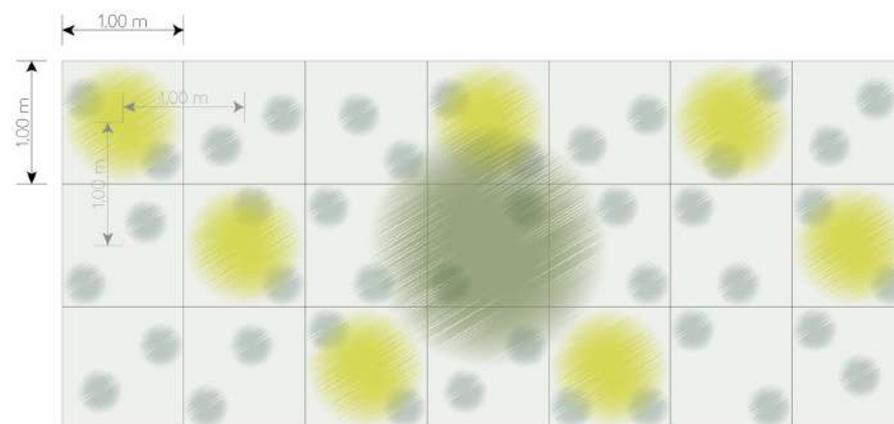
Les obligations de planter dans les espaces protégés seront renforcées dans le règlement écrit comme suit :

- « 1 arbre de haute tige pour 20 m<sup>2</sup> d'espace protégé, dont au moins 3 essences d'arbres [soit environ 1 arbre tous les 6,5 m]

- 1 arbuste en cépée pour 3 m<sup>2</sup> d'espace protégé, dont au moins, cumulativement, 2 essences fleuries et 2 essences caduques [soit environ 1 arbuste tous les 1 m]
- 2 vivaces ou petits arbustes par m<sup>2</sup> d'espace protégé, dont au moins 3 essences [soit environ 1 plant tous les 50 cm] »

Ces dispositions règlementaires seront reportées dans les OAP en plus des principes déjà énoncés.

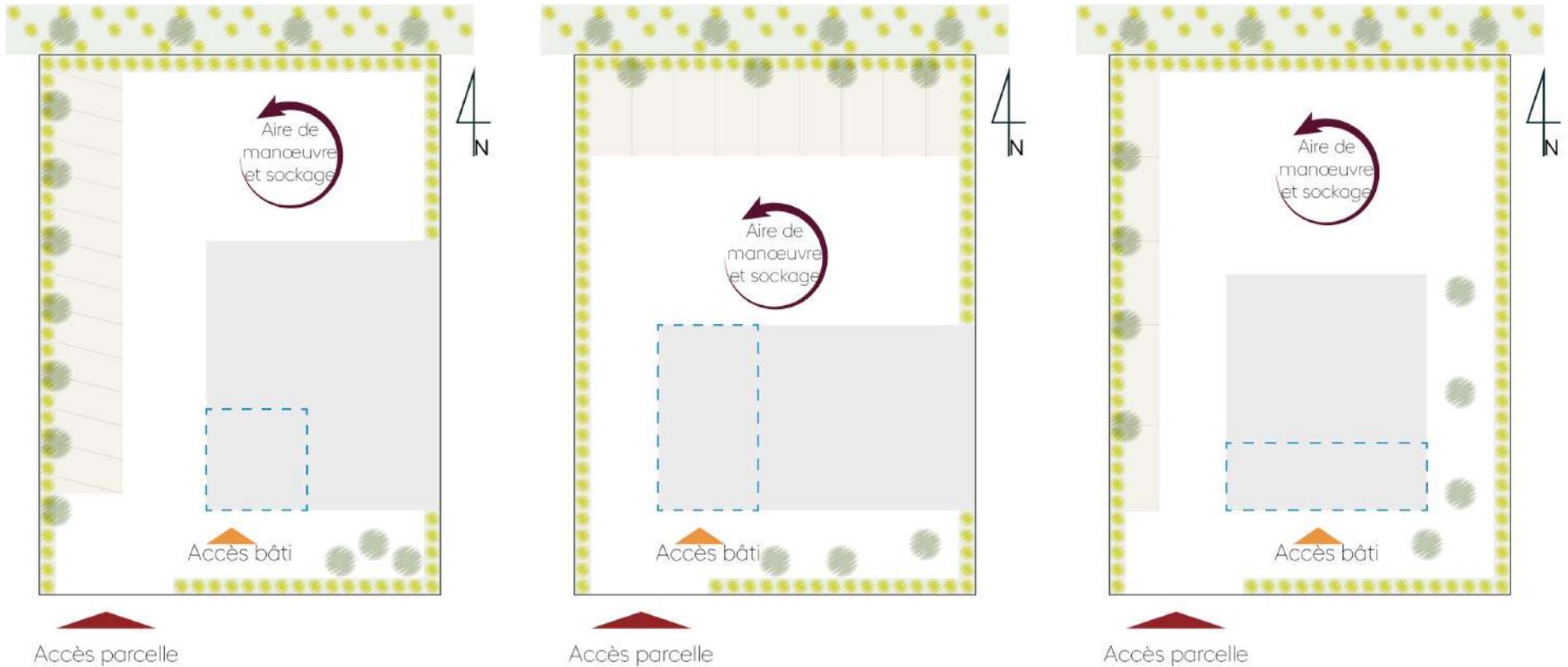
Les OAP seront également complétées par un schéma de principe de plantation pour les lisières agri-urbaines et sur l'organisation des parcelles afin de favoriser le paysagement des devant de lots (voir ci-contre).



#### Légende

- Arbre à planter
- Arbuste à planter
- Vivace ou petit arbuste à planter

#### Schéma de principe des plantations



**Légende**

- Emprise bâtie
- Espace de pleine terre
- Stationnement
- Localisation préférentielle des locaux administratifs
- Arbre à planter
- Arbuste à planter

**Schéma d'implantation du bâti et d'organisation des parcelles**

# Réponse au SCoT

## Destinations des constructions

Le règlement du PLU n'est pas rédigé sous la nouvelle réglementation introduite par la loi ALUR. Par conséquent, le PLU doit se borner à définir les constructions autorisées au regard des 9 destinations que le code de l'urbanisme prévoyait avant 2014. En outre, le règlement interdit le commerce dans la zone AUE3 ce qui permet de ne pas augmenter les surfaces commerciales dites CDAC-ables. Le commerce de gros répond à la destination commerce au sens de l'ancienne codification du code de l'urbanisme. Par conséquent, les nouveaux commerces de gros ne sont pas autorisés dans la zone AUE3 du PLU. Toutefois, il existe une contradiction avec l'OAP qui permet les commerces de gros et les commerces destinés aux professionnels (matériels agricoles...).

L'objectif étant de permettre les commerces de gros et la vente aux professionnels, il est donc proposé de rédiger différemment le règlement du PLU (en vert, les ajouts / en rouge, les suppressions) :

### Article 1 : Occupations ou utilisations du sol admises

#### 1. Dispositions applicables au sous-secteur AUE3

Les constructions liées :

- à l'hébergement hôtelier (dont les habitations légères de loisirs et résidences mobiles de loisirs)
- à l'habitat
- ~~aux commerces~~
- aux exploitations agricoles et forestières.

### Article 2 : Occupations ou utilisations du sol admises

[...]

#### 2. Sont admis sous condition du respect des autres règles

Les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article précédent, compatibles avec le caractère de la zone ou du sous-secteur. Toutefois, pour les commerces, seuls sont autorisés les commerces de gros et les commerces de vente de biens et de services destinés aux professionnels tels que matériel agricole.

## Intégration paysagère

Voir réponse à la DDTM

Concernant le bassin de rétention, sa position ne le pas rend visible depuis les principaux axes de communication de Roujan et des environs, en particulier depuis la RD13, la RD125E4 ou la RD30.

Le règlement sera complété de la manière suivante :

### Article 10 : Hauteur maximale des constructions

[...]

La hauteur maximale des installations solaires et photovoltaïques en couverture d'aires de stationnement et d'ouvrage de rétention est fixée à :

- En AUE3, 5,50 mètres

# Réponse au Conseil départemental

## Intégration paysagère

Voir réponse à la DDTM et au SCoT

En plus de la palette végétale déjà intégrée dans les OAP (point 4.2.1), les OAP recommanderont l'utilisation de la palette végétale du CAUE de l'Hérault qui sera intégralement jointe au dossier d'OAP.

## Aspect des constructions

La volonté est de permettre des écritures architecturales contemporaines qui viennent en continuité avec le bâti existant dans la zone et sa périphérie immédiate. La volonté est également de ne pas contraindre la réalisation de vitrines ou grandes surfaces vitrées pour l'éclairage naturel des locaux d'activités.

Le règlement du PLU n'a pas la possibilité de réglementer strictement les matériaux et coloris. Il peut néanmoins les recommander mais cela reste peu contraignant.

Le choix a donc été fait de travailler davantage l'aspect extérieur des constructions au sein des OAP afin de conserver une certaine souplesse lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Notons que l'OAP va dans le sens d'une unité et harmonie urbaine et architecturale sur l'entée de ville.

### Extrait des prescriptions de l'OAP :

« Afin de créer une cohérence architecturale avec la ZAE intercommunale existante et le pôle commercial en entrée de ville, les bardages bois, les gris anthracite, les ocres rouges et le gris clair seront privilégiés en façade. Les grandes parois transparentes ou translucides sont admises dès lors qu'elles s'insèrent harmonieusement avec les constructions voisines ».

Les compositions architecturales trop éloignées de ces principes ne seront donc pas admises.

## Lien avec l'aire de covoiturage

Le point 4.1.2 des OAP sera complété de la manière suivante :

Les cheminements piétons et cyclistes créés devront faciliter les liaisons avec les arrêts de transport en commun et l'aire de covoiturage prévue dans le cadre de la déclaration de projet n°1 du PLU de Roujan sur l'îlot Fraïsse-Mourtal – Cap Caroux.

## Réponse à la chambre d'agriculture

En réponse à la chambre d'agriculture, il est proposé d'intégrer le complément agricole ci-après à la pièce 2.1 de la mise en compatibilité n°2 du PLU de Roujan.



# Complément agricole



## Note méthodologique

Le diagnostic agricole de Roujan s'appuie sur :

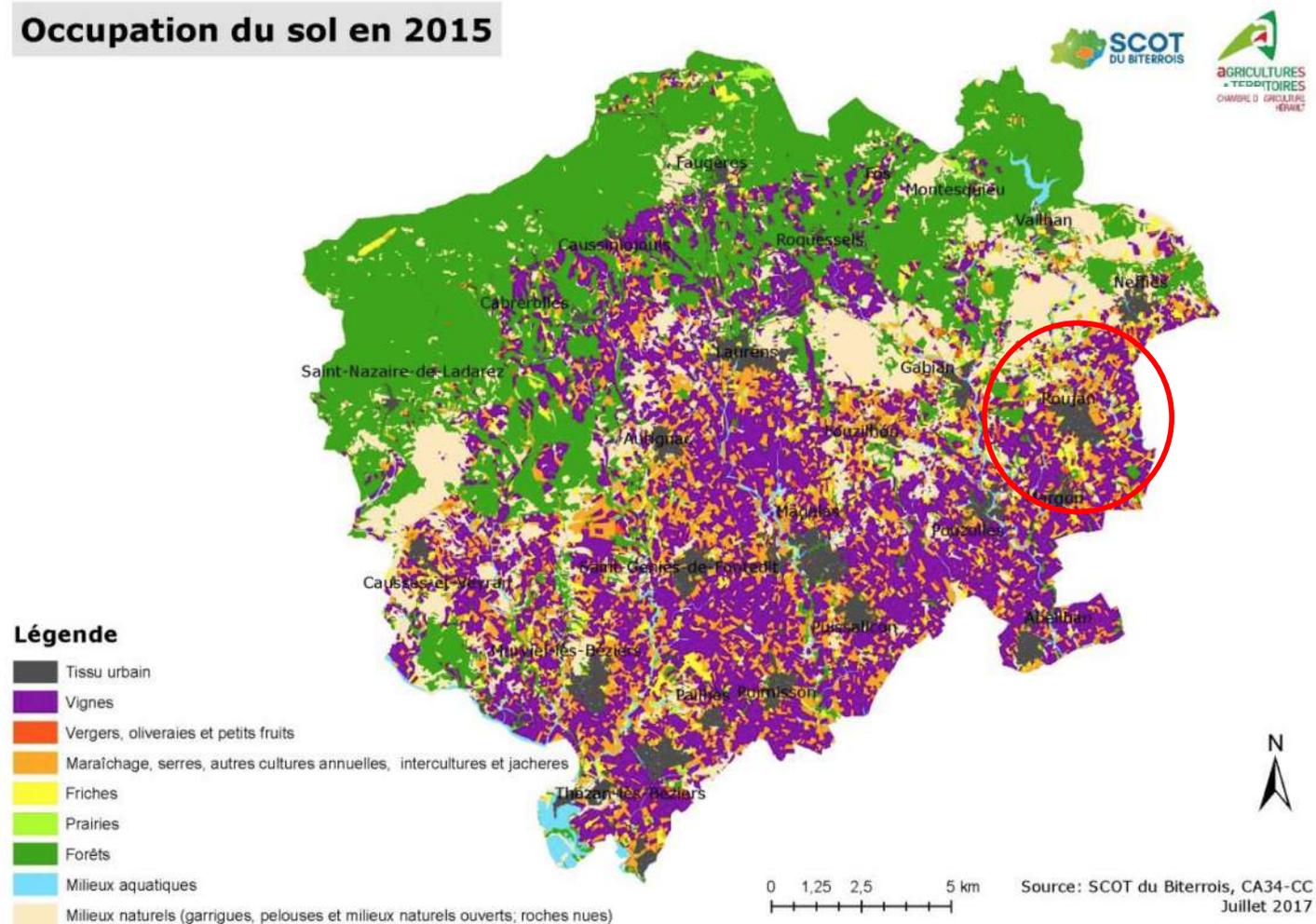
- Le portrait agricole de 2017 de la Communauté de Communes Les Avant-Monts
- Un questionnaire renseigné par les exploitants concernés par le projet de création d'un secteur d'activités économiques permettant d'appréhender l'impact du projet sur leurs activités et exploitations.
- Les Registres Parcellaires Graphiques de 2020 (RPG 2020) de 2017 et de 2012 qui renseignent sur les principales cultures pratiquées dans la commune et les superficies liées ;
- Les recensements agricoles de 2000, 2010 et 2020 qui donnent des informations sur l'évolution de l'activité agricole ;
- La base de données de l'occupation des sols du SCoT du Biterrois qui a permis de donner un détail précis à la parcelle de la nature de l'occupation des sols.

## Préambule

L'agriculture est une activité importante dans la Communauté de Communes Les Avant-Monts. En 2017, le territoire se composait de 48% d'espaces naturels, 45% d'espaces agricoles et de 7% d'espaces artificialisés.

Parmi ces 45% d'espaces agricoles, la viticulture représente une part majoritaire à 89% de la surface agricole utilisée sur le territoire de la Communauté de Communes. L'activité agricole de Roujan suit celle de l'intercommunalité, la culture de la vigne est dominante.

### Occupation du sol en 2015



# 1. Portrait de l'activité agricole à Roujan

## 1.1 Des exploitations moins nombreuses mais de plus en plus grandes

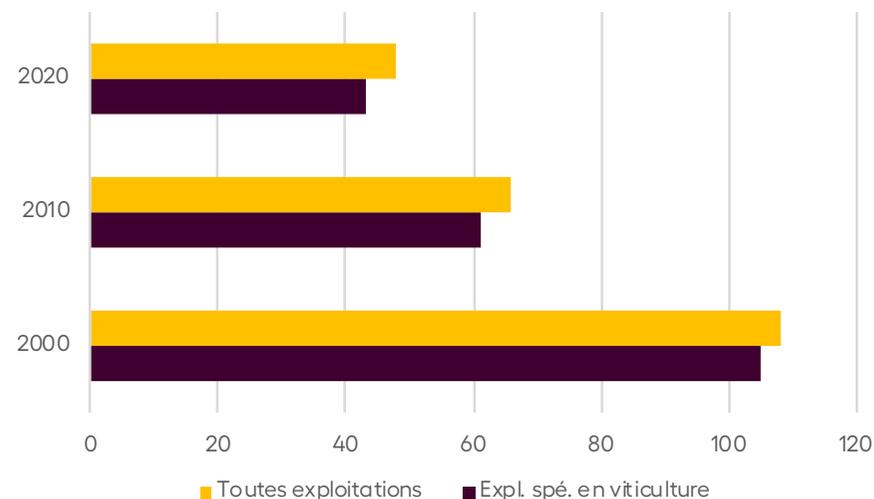
Les recensements agricoles de 2000, 2010 et 2020 montrent une importante diminution du nombre d'exploitations agricoles à Roujan. En près de 30 ans, leur nombre a été divisé par 2, passant de 108 à 48, principalement tournées vers la viticulture (43 exploitations). *A contrario*, la surface agricole utilisée (SAU) a augmenté entre 2010 et 2020 de 51,9%. En 2020, la SAU est de 816 ha. La surface agricole utile est principalement exploitée par la culture de la vigne à raison de 703 ha en 2020. La seconde orientation technico-économique agricole de la commune est l'élevage et la viande bovine qui exploite près de 94 ha. Cela met en évidence un dynamisme agricole favorable à Roujan avec potentiellement des nombreuses reprises de parcellaire agricole ou la replantation du vignoble (près de 300 ha de SAU viticole en plus entre 2010 et 2020). À l'échelle des Avant-Monts, Roujan est la seule commune où l'augmentation de la SAU est très significative, la majorité des communes de l'intercommunalité ont tendance à perdre de la SAU (13 communes sur 23).

La combinaison de ces deux facteurs démontrent aussi un agrandissement des exploitations : alors qu'en 2010 il y avait 537 ha pour 66 exploitations, en 2020, il y a 816 ha pour 48 exploitations. La taille moyenne des exploitations agricoles est donc de 17 ha à Roujan en 2020 contre moins de 8,2 ha en 2010.

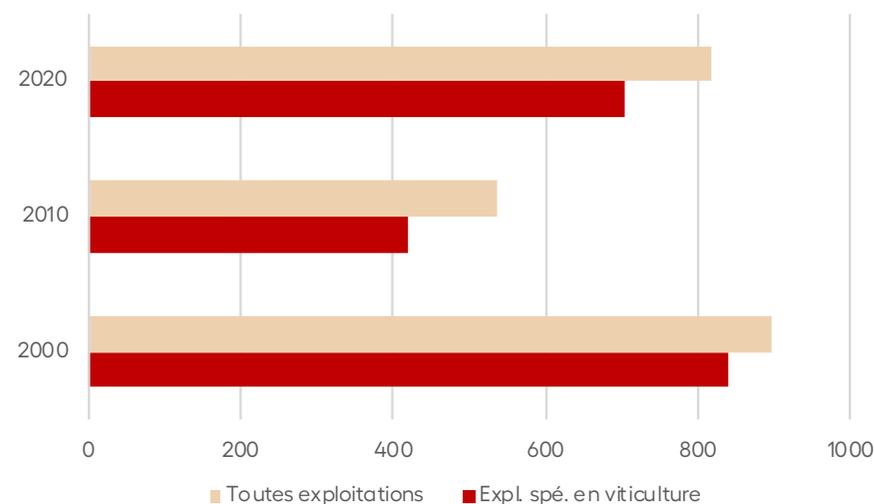
Toutefois, la commune compte de nombreuses micro et petites exploitations agricole :

- 26 micro exploitations cultivent 50,36 ha de SAU (environ 1,9 ha par exploitation en moyenne) ;
- 13 petites exploitations cultivent 276,54 ha de SAU (environ 21,3 ha par exploitation en moyenne) ;
- 5 moyennes exploitations cultivent 112,9 ha de SAU (environ 22,6 ha par exploitation en moyenne) ;
- 4 grandes exploitations cultivent 375,16 ha de SAU (environ 94 ha par exploitation en moyenne).

Les moyennes et grandes exploitations de Roujan pratiquent uniquement la viticulture (100% de la SAU).



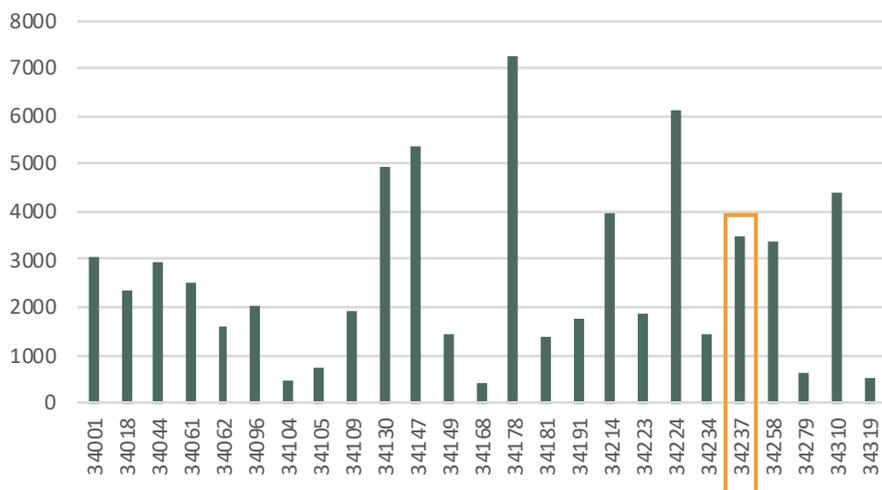
Évolution du nombre d'exploitant à Roujan. Source : RGA 2000 et 2010, RA 2020



Évolution de la surface agricole utile à Roujan. Source : RGA 2000 et 2010, RA 2020

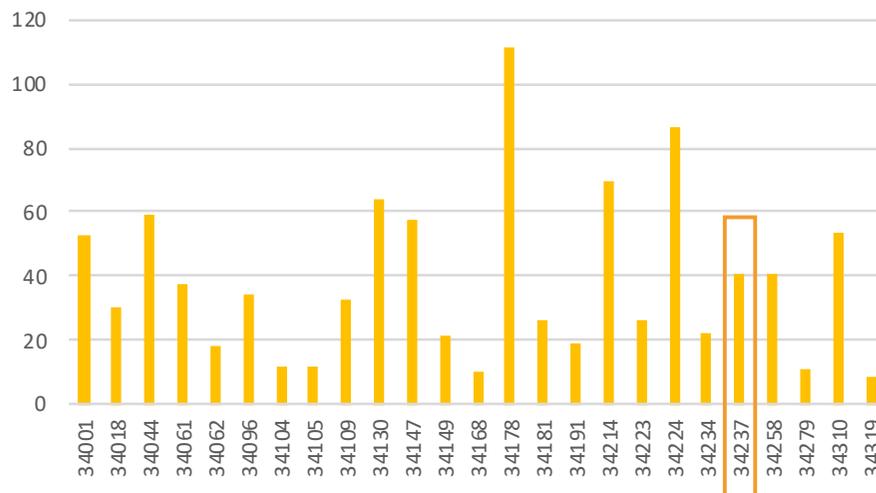
## 1.2 Une économie agricole fertile

L'économie agricole se calcule selon l'indicateur PBS (production brute standard). La production brute moyenne permet de déterminer le poids économique d'une exploitation. Au niveau de la Communauté de communes, les exploitations génèrent en 2020 une PBS moyenne totale de plus de 66 000 milliers d'euros. La commune de Roujan se situe dans la moyenne générale de toutes les communes de la CCAM avec une PBS moyenne de 3 472 milliers d'euros en 2020 selon le recensement agricole (environ 5,3% de la PBS des Avant-Monts), dont une grande partie liée à la viticulture (3 295,4 milliers, environ 95% de la PBS communale)). Entre 2010 et 2020, la PBS moyenne a augmenté de 29,3%. Cet accroissement est très rare dans la CCAM, la tendance étant plutôt à une baisse de la PBS moyenne et non à une augmentation.



Indication du niveau de PBS par communes dans la CCAM. Source : RA 2020

Le secteur agricole comptait 25 emplois en 2008, soit 6,6% des emplois de la commune. En 2019, 11 ans plus tard, le secteur compte 51 emplois, soit 8,3% de l'ensemble des emplois. La commune comptabilise un taux ETP (équivalent temps plein) à plus de 40,5 ETP (Un ETP correspond à une durée de travail hebdomadaire de 17h et 30 minutes par un salarié). Ce nombre d'ETP la maintient dans la moyenne intercommunale.



Indication des équivalent temps plein par communes dans la CCAM. Source : RA 2020

## 2. Portrait du foncier agricole à Roujan

### 2.1 Une prédominance de la culture viticole

D'après le Registre Parcellaire Graphique de 2021 basé sur les déclarations PAC, la viticulture est le mode de culture le plus courant à Roujan, environ 70% des surfaces agricoles.

Au RPG 2021, seule une parcelle de 3 000 m<sup>2</sup> environ a fait l'objet d'une déclaration PAC sur le périmètre du Secteur d'Activités Économiques de Roujan. Cela concerne la culture de blé dur d'hiver. En 2018 et 2019, cette même parcelle faisait l'objet d'une déclaration pour la culture de blé tendre de printemps. Il fait remonter jusqu'en 2017 pour que d'autres parcelles comprises dans le périmètre du SAE pour trouver d'autres parcelles en déclaration PAC pour la culture de pois chiche.

### 2.2 Une représentation éparse de l'agriculture biologique

La Région Occitanie est au premier rang dans le domaine de l'agriculture biologique. On y recense 10,4% des exploitations agricoles converties au bio.

La commune de Roujan suit cette même tendance avec près de 13% de ses exploitations certifiées biologiques. Sur la totalité des surfaces comptabilisées dans le RPG de 2020, 98 ha des terres sont en bio, soit 118 parcelles. La vigne représente 44% des parcelles en bio. En 2017, on compte seulement 2 exploitations agricoles certifiées AB. D'après le RPG, les parcelles concernées par le SAE ne sont pas concernées par la certification AB.

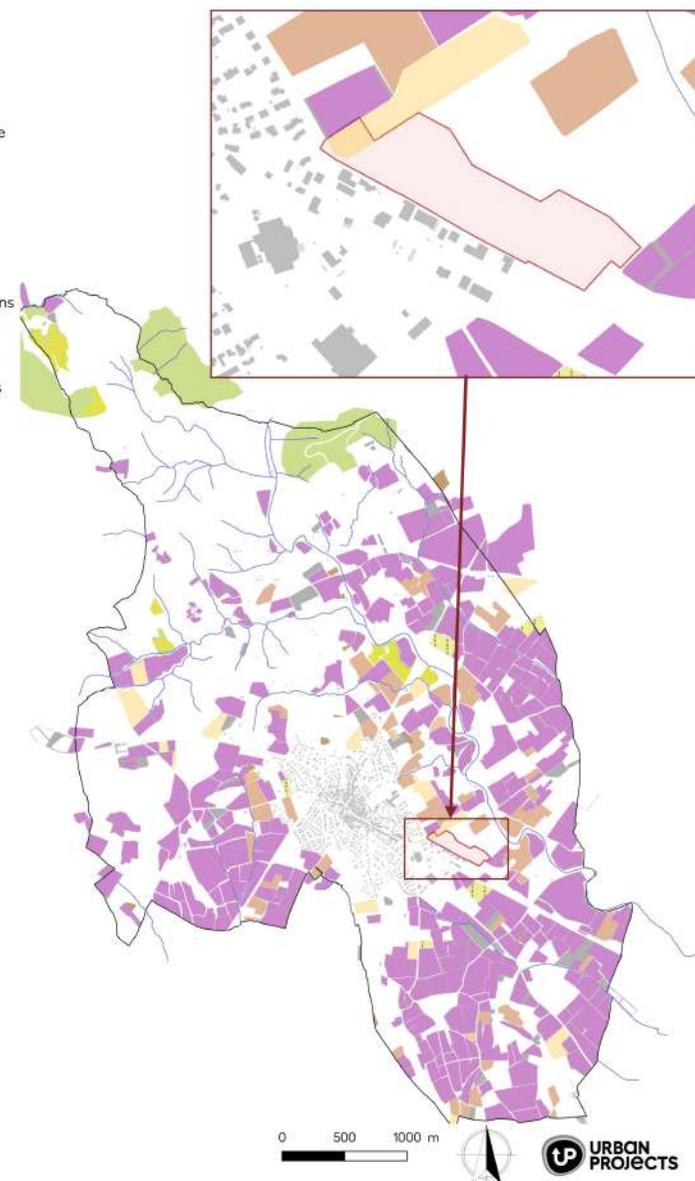
### Registre parcellaire graphique 2021

#### Légende

□ Périmètre du SAE

RPG 2021

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Protéagineux
- Autres gels
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Légumes-Fleurs
- Arboriculture
- Divers
- Gels



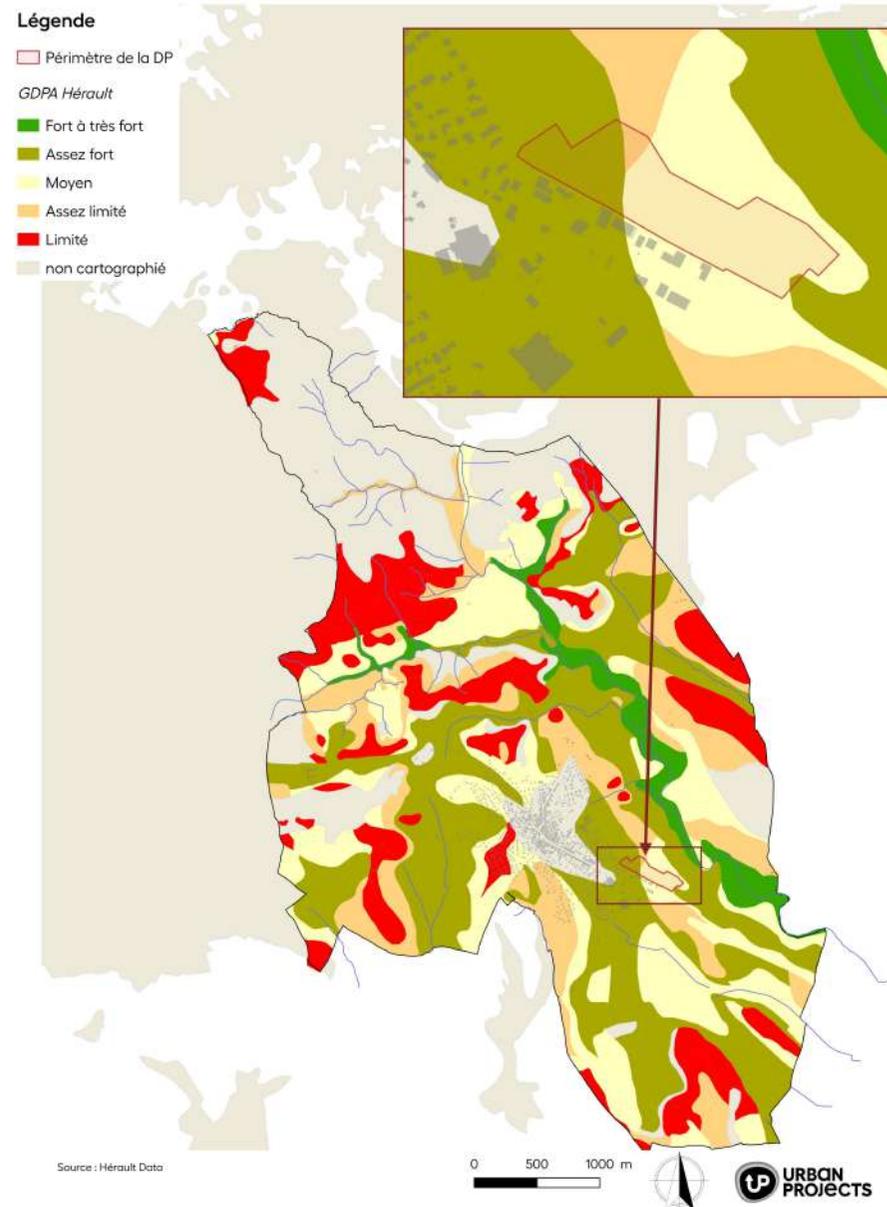
## 2.3 Le potentiel agronomique des sols

De manière générale, Roujan a un potentiel agricole moyen variant entre « Assez fort » à « Limité », selon la base de données GDPA (Gestion dynamique des potentialités agricoles) du département de l'Hérault. La partie nord de la commune est la moins propice à l'agriculture de par son relief. Au contraire, les terres aux abords des ruisseaux et autres cours d'eau sont catégorisés « Fort à très fort » et « Assez fort ».

Les abords immédiats du village, en continuité et compacité de l'urbanisation, sont majoritairement classés en potentiel agronomique global assez fort par la GDPA de l'Hérault. Cela rend presque inévitable leur urbanisation au regard de l'ensemble des prescriptions du SCoT du Biterrois qui concourent à limiter l'étalement urbain, à assurer la continuité et la compacité de l'urbanisation, notamment pour maintenir à proximité les lieux de vie et d'activité, limiter les déplacements motorisés, renforcer l'efficacité des réseaux publics, maîtriser l'incidence de l'urbanisation sur l'environnement et les paysages, etc.

Toutefois, les parcelles concernées par la création du secteur d'activités économiques sont majoritairement situées sur des secteurs à potentiel agronomique global dit « moyen ». Seule l'extrémité ouest est classé en potentiel « assez fort » ; cette partie ne peut être évitée, elle permet l'accès au Secteur d'Activités Économiques depuis le chemin de la ville et assure une cohérence urbaine d'ensemble en continuité de la ZAE intercommunale. Aussi, l'insertion de ce secteur aura pour effet de contribuer à l'insertion paysagère globale du projet par des traitements paysagers qualitatifs en frange d'urbanisation / lisière agricole.

### Gestion dynamique des potentialités agricoles



### 3. Les appellations

Roujan est concernée par différents produits valorisés pour un label national ou européen :

- Vins et spiritueux :
  - AOC/AOP Languedoc
  - IGP Côtes de Thongue
  - Igp Pays d’Hérault
  - AB-IGP Terres du Midi
  - IG Fine du Languedoc
  - IG Eau de vie du marc du Languedoc
- Autres/Divers :
  - AOC/AOP Huile d’olive du Languedoc
  - AOC/AOP Lucques du Languedoc
  - AOC/AOP Pélaridon
  - IGP Volailles du Languedoc

Un peu moins de la moitié du territoire de Roujan est concernée par l’AOC Languedoc, soit environ 560 ha. Les parcelles avec appellations AOC se situent principalement au nord et à l’est du tissu urbain. Les parcelles concernées par le Secteur d’Activités Économiques ne sont pas couvertes par l’AOC Languedoc. Notons également que l’absence d’oliveraie sur les terrains concernés par le SAE permet de lever toute éventualité d’un AOC/AOP Huile d’olive ou Lucques du Languedoc.

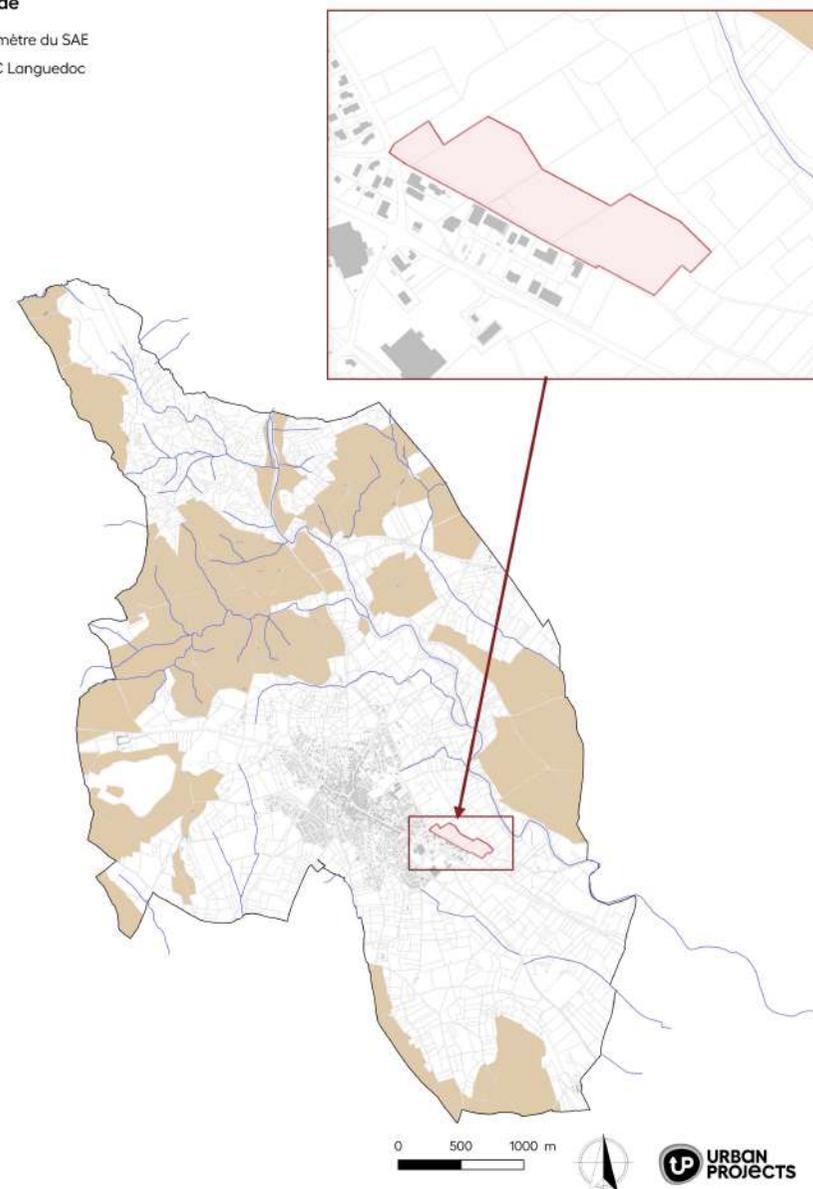
Sur la Communauté de Communes Les Avant-Monts, l’AOC Languedoc ne représente que 6% de la répartition globale des surfaces, en 2013. L’AOC Faugères est le mieux représenté sur le territoire intercommunal à 26% des surfaces. En termes d’IGP, c’est l’IGP Pays d’Oc qui s’impose sur la Communauté de Communes à presque 50%. L’IGP Pays d’Hérault ne compte que 817 ha de surfaces sur 9 777 ha.

**L’absence de parcelles couvertes par une AOC/AOP sur le Secteur d’Activités Économiques permet d’éviter l’incidence globale du projet sur l’activité agricole et les cultures à fort potentiel de valorisation économique.**

#### Les appellations AOC

##### Légende

- Périimètre du SAE
- AOC Languedoc



## 4. Synthèse de l'enquête

Un questionnaire a été adressé aux trois exploitants agricoles concernés par l'opération d'aménagement du Secteur d'Activités Économiques. Les questions portaient sur le possible impact de la création du secteur d'activités économiques sur leur activité ainsi que sur leurs projets d'évolution (Cf. questionnaire pages suivantes).

Les principaux résultats de cette enquête, ciblée sur les exploitants concernés par le projet sont les suivants.

### 4.1 Les exploitants et les exploitations

Les 3 exploitants enquêtés ont plus de 55 ans.

2 exploitants ont leur siège à Roujan, le 3<sup>ème</sup> est implanté à Alignan-du-Vent.

2 des 3 exploitants le sont à titre principal, il s'agit de ceux dont le siège est à Roujan.

La nature juridique des exploitations est en individuel pour 2 d'entre elles et en SCEA pour la 3<sup>ème</sup>.

2 des 3 exploitants envisagent une cession d'activité sans en connaître l'échéance (dont la SCEA) et 2 exploitants connaissent leur repreneur.

La SCEA est celle qui dispose de la plus grande surface agricole utile : 52 ha. Les deux autres exploitations disposent d'une petite SAU, respectivement environ 7 ha et 3 ha. Le taux de surface exploitée par rapport à la SAU totale varie : 100% pour la plus petite exploitation 77% pour la plus grand exploitation et 57,4% pour l'exploitation intermédiaire. Les deux plus petites exploitations sont les plus impactées en termes de parcellaire par le projet de Secteur d'Activités Économiques de Roujan, environ 52% et 59%.

Aucun exploitant enquêté n'a de projet d'agrandissement de parcellaire.

Concernant l'avenir des exploitations, 1 seul exploitant se prononce et l'envisage difficile.

Un seul exploitant possède des terres irriguées, elles ne sont pas situées dans le périmètre du projet de secteur d'activités économiques.

### 4.2 La structure des exploitations

2 des 3 exploitants adhèrent à la cave coopérative Les Caves Molières d'Abeilhan, dont 1 exploitant à titre principal de Roujan. Le troisième exploitant est vigneron indépendant à Alignan-du-Vent qui pratique la vente directe depuis l'exploitation.

1 des 3 exploitants adhèrent à une charte de qualité de type bio, terra vitis ou HVE sans préciser de quelle charte il s'agit. Il s'agit de la SCEA qui exploite le plus surface agricole parmi les 3 exploitants concernés par le projet. Cette exploitation est également la seule à faire appel à de la main d'œuvre salarié régulière et occasionnelle et envisage de nouveaux recrutements malgré des difficultés liées au manque de candidat (4 emplois actuellement) ; 1 exploitation fait appel à de la main d'œuvre familiale tandis que la 3<sup>ème</sup>, la plus petit en terme de surface cultivée, ne fait appel à aucune main d'œuvre.

### 4.3 Projets des exploitants

Aucun des exploitant n'a de projet de construction, que ce soit pour l'exercice de l'activité agricole que des activités accessoires ou complémentaires tels que les hébergements et équipements touristiques (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme...).

## 4.4 Synthèse des principaux résultats de l'enquête

	Exploitant 1	Exploitant 2	Exploitant 3
Nature juridique	SCEA	Individuel	Individuel
Type d'exploitant	Principal	Principal	Secondaire
Siège	Alignan-du-Vent	Roujan	Roujan
Tranche d'âge	Plus de 55 ans	Plus de 55 ans	Plus de 55 ans
SAU totale	52 ha	6,97 ha	2,86 ha
Surface non exploitée	12 ha	2,97 ha	0 ha
Taux de surface exploitée par rapport à la SAU totale	77%	57,4%	100%
Surface en AOP viticole	6 ha	0 ha	0 ha
Surface en IGP viticole	34 ha	4 ha	2,61 ha
Surface concernée par le projet	0,56 ha	3,61 ha	1,68 ha
Taux de surface concernée par le projet par rapport à la SAU	1,08%	51,8%	58,8%
Cession d'activité envisagée	Oui	Oui	Ne sais pas
Repreneur	Oui	Non	Oui
Projets	Non	Non	Non

## 4.5 Conclusion de l'enquête

Le projet de Secteur d'Activités Économiques à Roujan n'a pas d'incidence majeure sur la SCEA (exploitant 1) dont l'avenir est jugé difficile par l'exploitant. Cette exploitation doit être cédée à un repreneur connu et dispose de surfaces non exploitées qui pourraient, après une remise en culture, satisfaire les besoins permettant de pérenniser l'activité du repreneur. De plus, le projet de SAE n'impacte pas les parcelles cultivées sous appellations AOP dont la valeur ajoutée est supérieure à l'IGP ou en l'absence d'appellation. Notons également que les 0,56 ha concernés par le projet ne sont pas cultivés actuellement.

Pour l'exploitant 2, qui est le plus impacté par le projet en terme de surface, le projet est en cohérence avec la volonté de cession d'activité. Les parcelles concernées par le projet sont majoritairement non exploitées à ce jour, l'incidence sur la viabilité de l'exploitation est donc faible. Le repreneur, une fois connu, pourra poursuivre l'exploitation agricole, notamment dans le cadre d'un projet de nouvelle implantation ou d'extension de parcellaire.

Pour l'exploitant 3, le projet peut avoir une forte incidence sur la pérennité de l'exploitation dont la totalité de la SAU est actuellement cultivée : environ 59% de la SAU est impactée par le projet. Toutefois, il s'agit d'un exploitant à titre secondaire, l'incidence économique est donc limitée. Lors de l'enquête, l'exploitant a fait savoir qu'il connaissait son repreneur et ce malgré l'existence du projet de SAE et qu'il n'ait pas encore envisagé expressément une cession d'activité. Ainsi, le parcellaire exploité semble jouir d'un avenir agricole certain, sans doute dans le cadre d'un projet d'extension de parcellaire.

L'absence de projet par les exploitants, et en particulier sur les terrains concernés par le projet, favorisent sa mise en œuvre.

Ainsi, on peut en conclure que le projet de Secteur d'Activités Économiques à Roujan n'a qu'une incidence faible sur l'activité des exploitations agricoles au regard de leurs évolutions futures connues ou probables.

# Annexe





INSTITUT ROPARS

[ études marketing ]

# ÉTUDE DE DÉVELOPPEMENT

Zone de Roujan (34)

8 259<sup>e</sup> étude

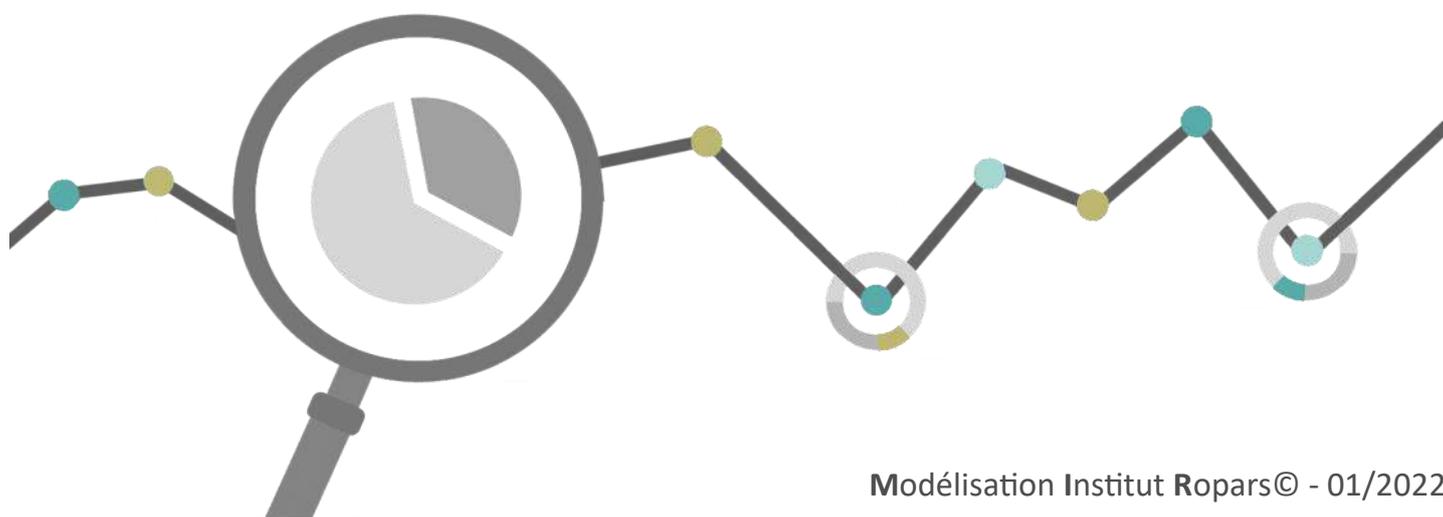
---

Consultant en charge de votre dossier

ANTHONY LE CALLONNEC

Tel. 02.97.27.68.20

---



Modélisation Institut Ropars© - 01/2022

# SOMMAIRE

3	<b>Présentation de l'étude</b>
5	<b>Localisation zone commerciale de Roujan</b>
9	<b>Présentation de la zone d'étude</b>
28	<b>Benchmark des zones comparées</b> Méthodologie Présentation des zones Benchmark
70	<b>Équipements sportifs</b>
76	<b>Licenciés sport</b>
80	<b>L'offre alimentaire</b>
86	<b>Synthèse des besoins</b>
93	<b>Les potentiel marchés</b>
96	<b>Propositions schéma commercial</b>
101	<b>Vos notes</b>



---

# PRÉSENTATION

de l'étude

---

# PRÉSENTATION

## de l'étude

### La situation

Il s'agit ici d'établir un diagnostic des structures et des équipements disponibles sur la zone de Roujan et de définir ses carences afin d'identifier les besoins de la zone ainsi que les activités à développer.

### La méthodologie

Il n'existe pas de recette universelle quant à la démarche à suivre pour définir l'équipement commercial d'une zone de chalandise. Chaque processus doit s'adapter au contexte et au milieu. Cette analyse est réalisée avec toute l'ouverture possible, mais contrainte à la dimension de la zone de chalandise.

Nous procéderons à une analyse détaillée des caractéristiques de la zone d'étude. Cette analyse a pour but de comprendre cette zone, de faire ressortir ses typicités et les tendances d'évolution (de population, revenus, etc...).

Dans un second temps, nous allons comparer le niveau d'équipements, ..., avec celui de zones comparables pour en découvrir les manques/besoins. Le benchmark permet d'avoir une vision réelle du niveau d'équipement de chaque zone et donc d'écrire un plan prospectif.

#### **L'étude sera menée de la façon suivante :**

1. Recueil des informations nécessaires à la réflexion : les caractéristiques sociodémographiques, les données structurantes de la zone, analyse de l'équipement commercial, benchmark des équipements, ...
2. La constitution du dossier technique est nécessaire à notre analyse et à l'utilisation de notre expérience (27 ans). L'analyse de toutes ces informations nous permet d'aboutir à une conclusion répondant à l'objectif poursuivi.



---

# LOCALISATION

Zone commerciale Roujan

---

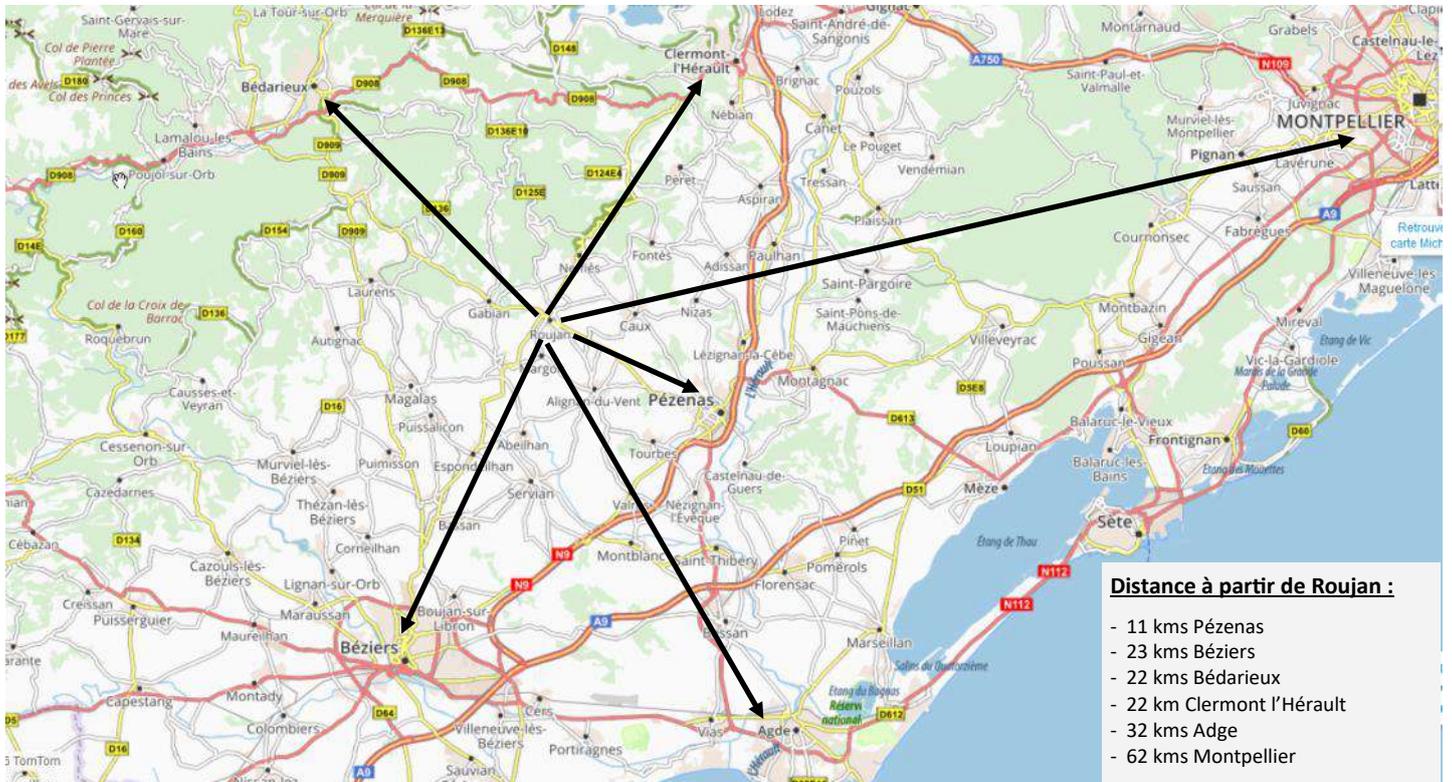
# LOCALISATION

Carte satellite du site



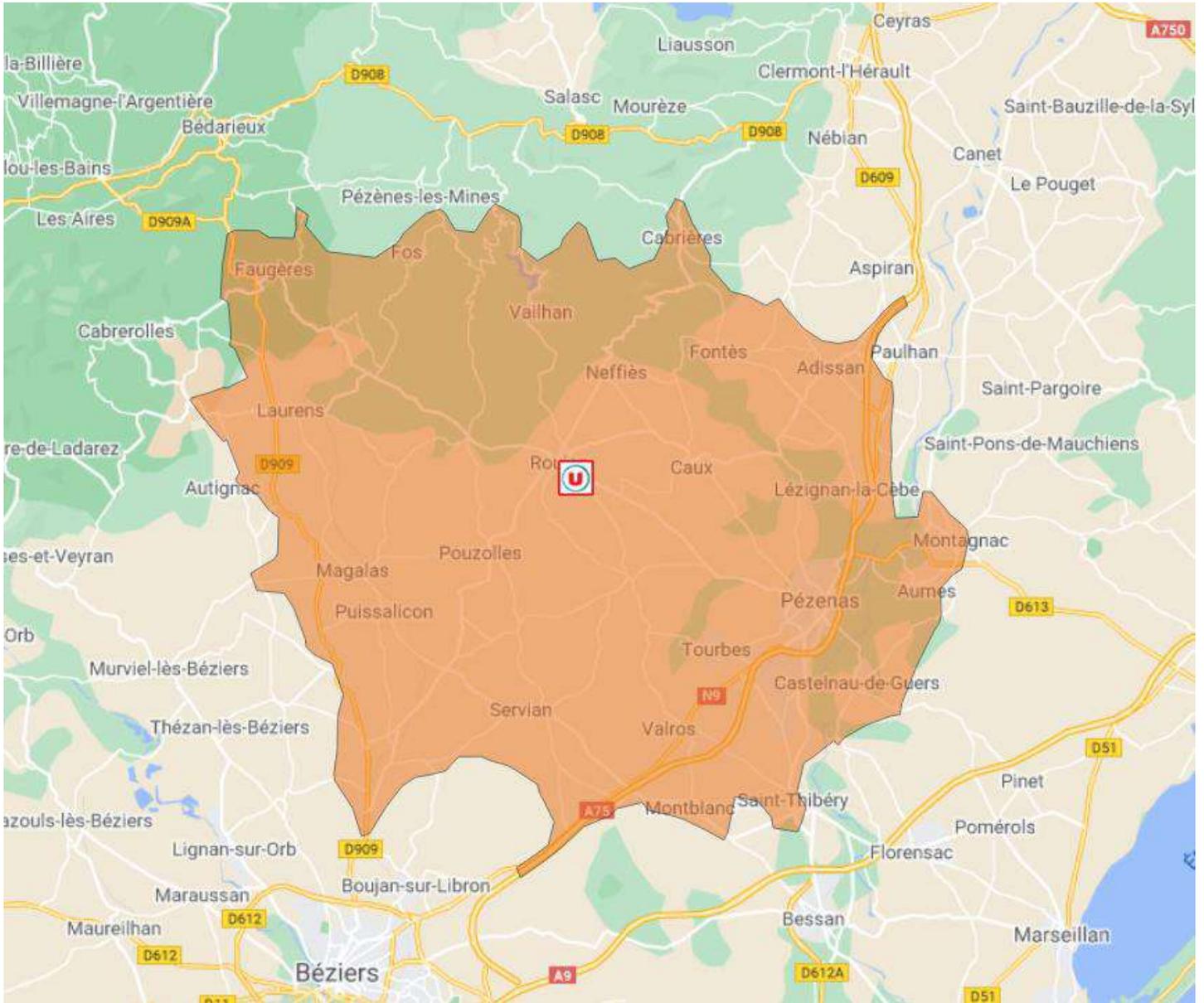
# LOCALISATION

## Position géographique du site



# LOCALISATION

## Isochronie 20 minutes voiture - à partir zone commerciale SUPER U



L'isochronie à 20 minutes du Super U Roujan représente 22 289 ménages soit 50 219 habitants, avec un revenu moyen fiscal de 23 074 €.

ISO	Population	Ménages	Revenus
20 min	50219	22289	23074

Sources : Logiciel Décisionnel / Business Intelligence Institut Ropars 2020. Isochronie informative de type « machine »



---

# PRÉSENTATION

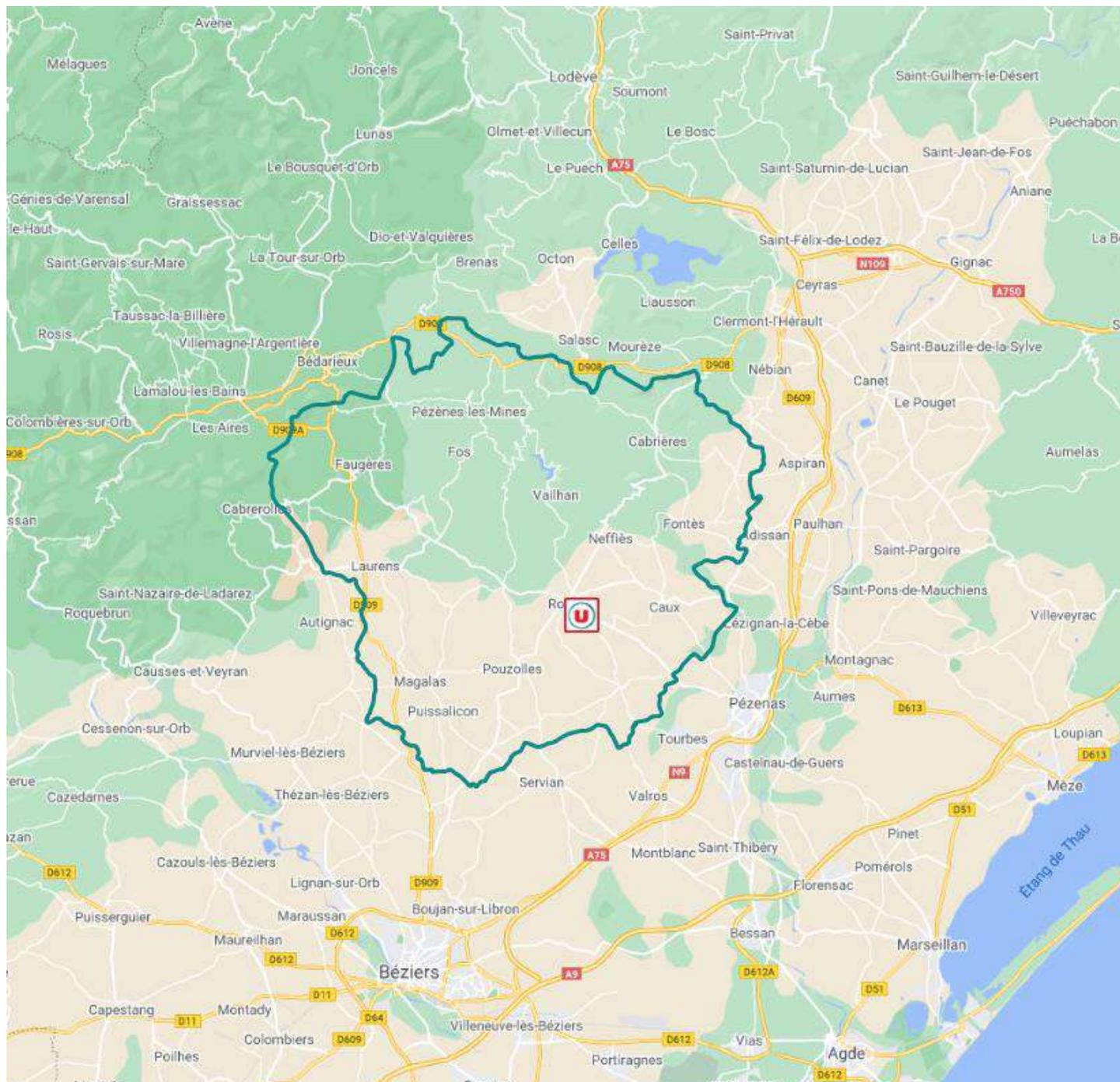
de la zone d'étude

---

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Carte de la zone d'étude



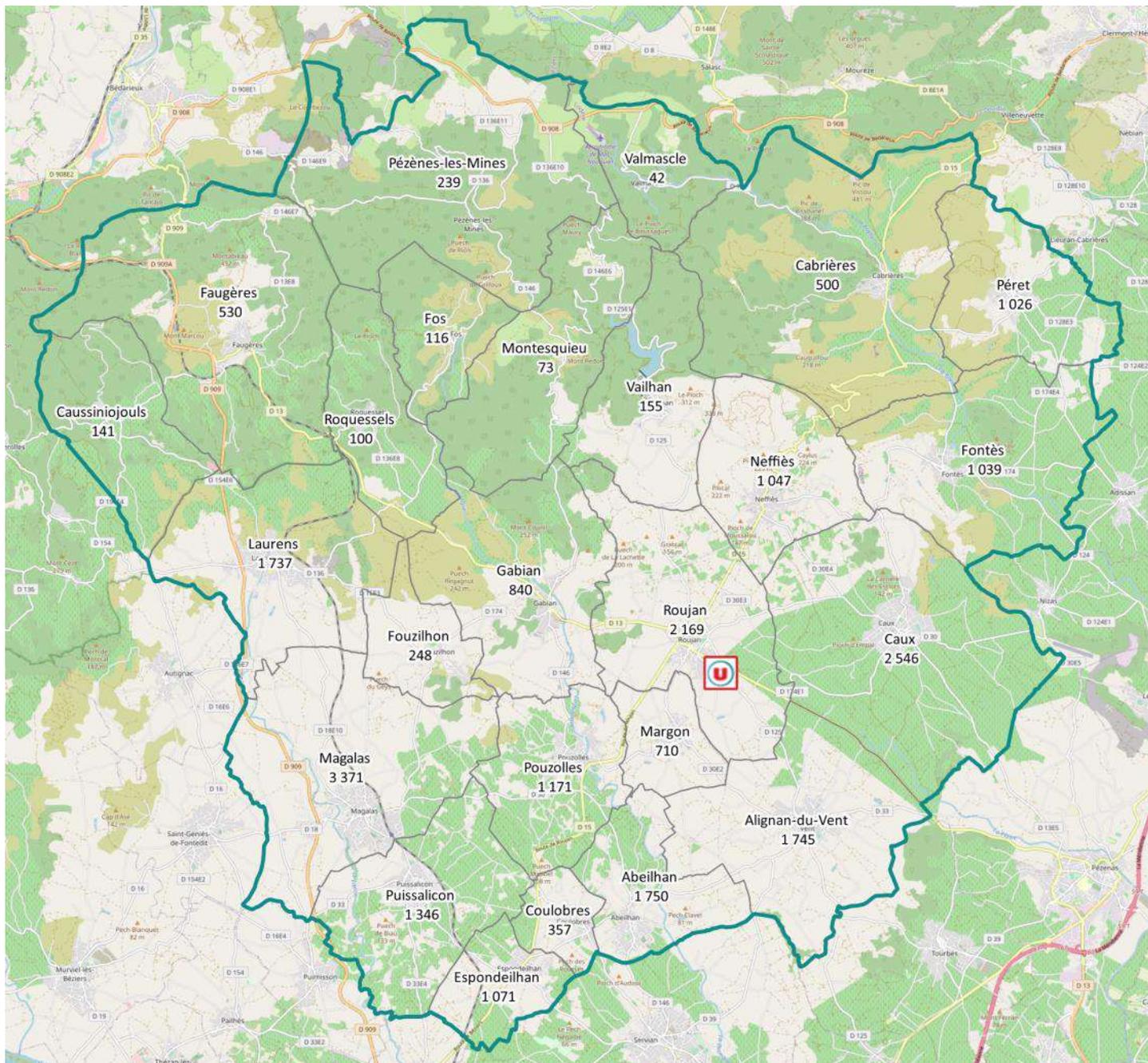
#### Contour de la zone d'étude

Cette carte nous permet de localiser la zone d'étude du point de vente et de la situer par rapport aux grands pôles environnants.

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Carte de la zone d'étude



Cette carte présente la zone d'étude avec le détail des communes/quartiers iris et leur nombre d'habitants.

Le potentiel de la zone est de 24 069 habitants

Avec la commune de Pézenas située à 11 kms à l'Est, le potentiel habitants de la zone s'élève à 32 217 habitants.

**Nombre d'habitants : 24 069**

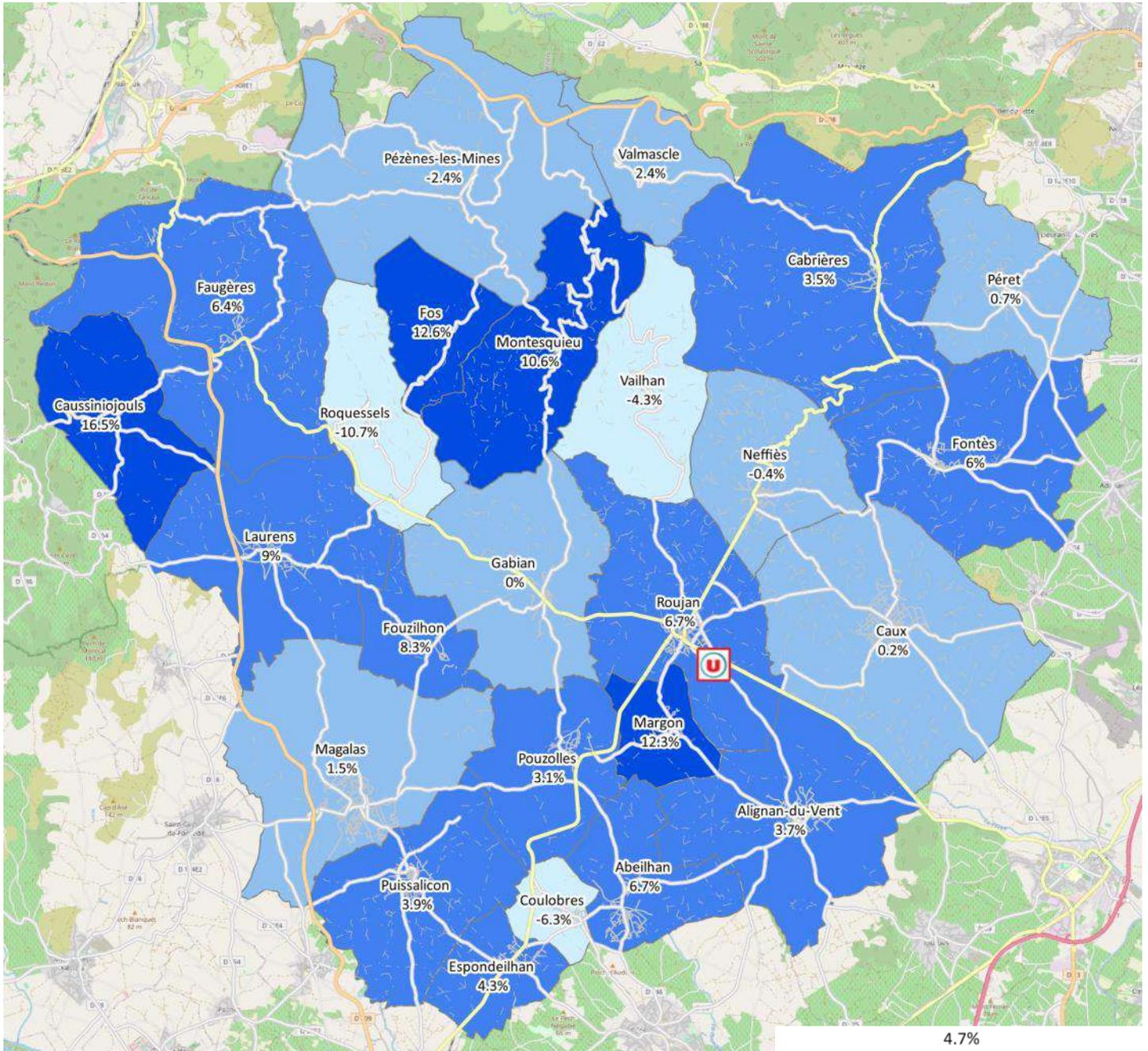
**Nombre de foyers : 10 503**

Source : Insee - Populations légales en vigueur au 1er janvier 2021

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

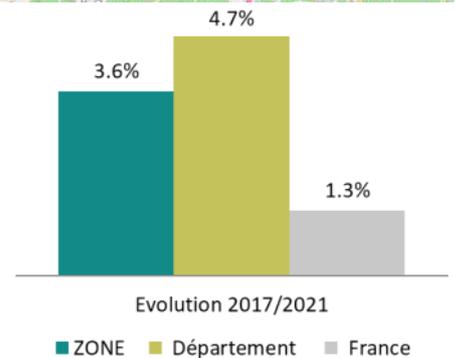
### Évolution démographique 2017/2021



Cette carte représente les taux d'évolution démographique par iris/commune entre 2017 et 2021, **les couleurs les plus foncées correspondent aux taux d'évolution les plus forts**. On note ici une croissance démographique avec +3.6% d'évolution entre 2017 et 2021, soit env. +0.9% par an en moyenne.

**La croissance démographique de la zone est très favorable (suit la moyenne départementale et dépasse la moyenne France).**

Source : Insee

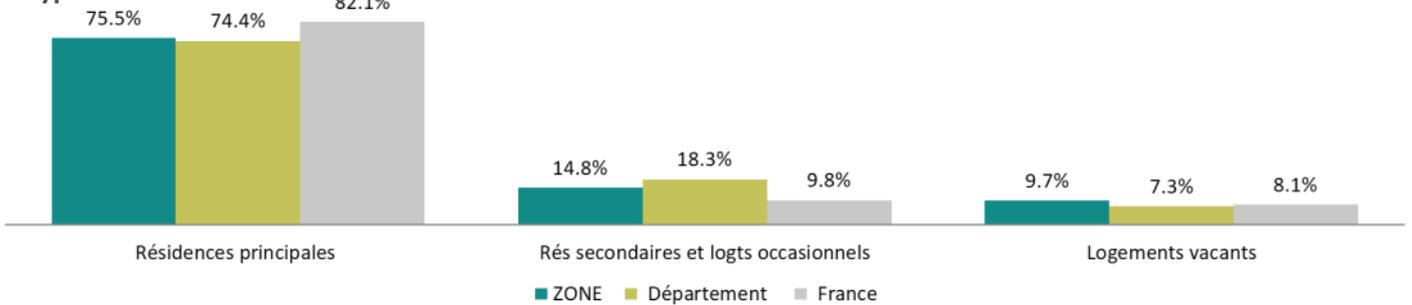


# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

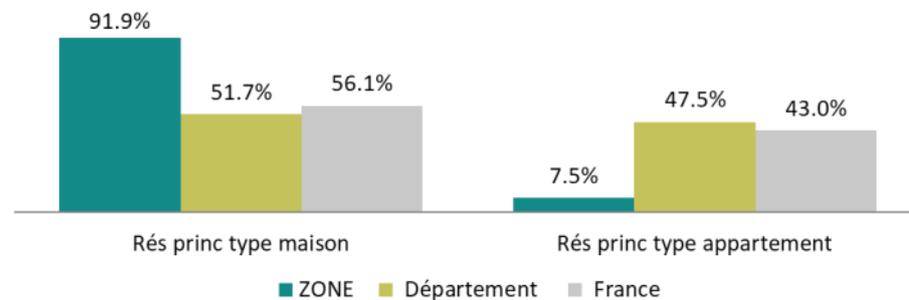
### Typologie des foyers de consommation

#### Type de résidence



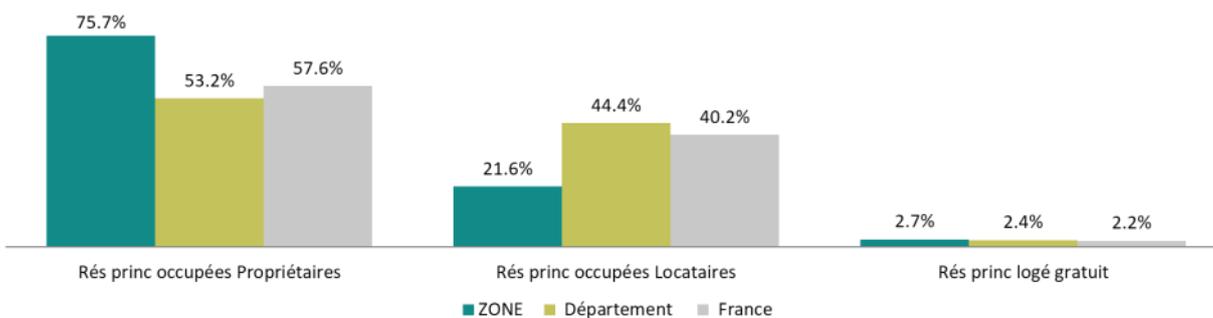
On note une sur représentation des résidences secondaires vs France

#### Type de logement



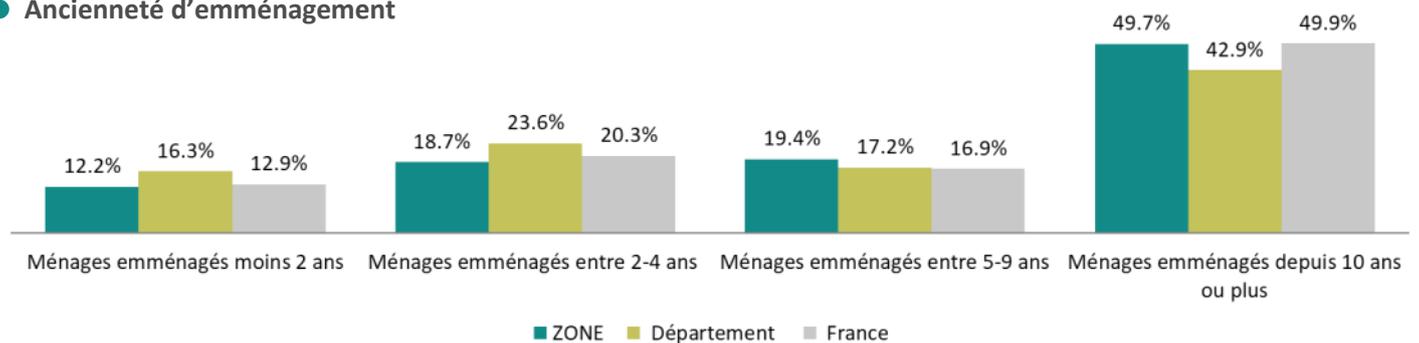
On note une sur représentation des résidences principales type maison vs France

### Statut occupation



On note une sur représentation des résidences principales occupées par des propriétaires vs France

#### Ancienneté d'emménagement



On note une sur représentation des ménages ayant emménagé depuis 5 ans ou plus France

Source : Insee

# PRÉSENTATION

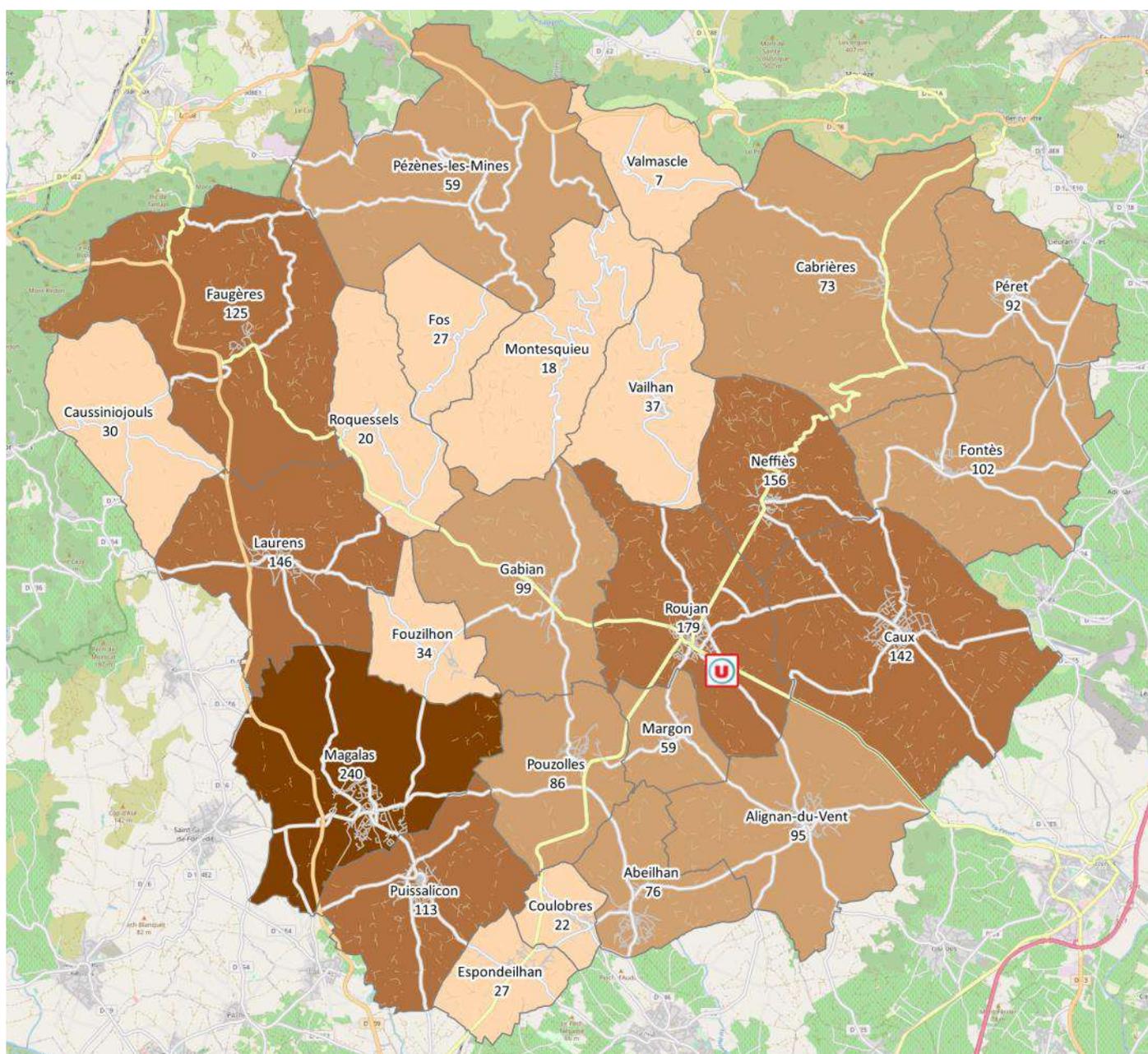
## de la zone d'étude

### Capacité touristique

		Résidences secondaires	Emplacements de camping
<b>Total zone</b>		<b>2063</b>	<b>389</b>
Nombre de lits touristiques marchands	11872	10316	1556
Nombre de nuitées touristiques marchands (60 jours d'occupation (moyenne))	712306		
Nombre de foyers annuel équivalent	875		

L'analyse de la capacité touristique de la zone d'étude permet d'identifier l'incidence des structures de tourisme locales en matière de consommation (exprimée en nombre de foyers annuels équivalents).

### ● Répartition des 2 063 résidences secondaires sur l'ensemble de la zone



Sources : Insee-Direction Générale des Entreprises (DGE) et les comités régionaux du tourisme (CRT) ; Institut Ropars

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

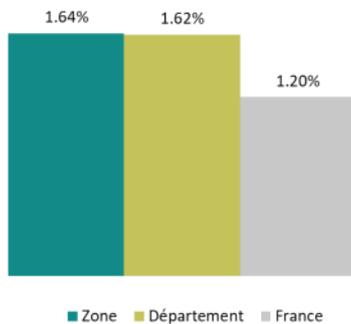
### Programmes logements (en date de prise en compte)

Années	Logements autorisés	Logements commencés
2018	213	121
2019	177	127
2020	252	155
2021 (fin novembre)	270	201
<b>TOTAL</b>	<b>912</b>	<b>604</b>
<b>MOYENNE / AN</b>	<b>228</b>	<b>151</b>

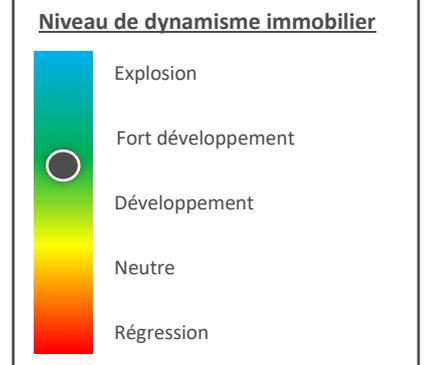
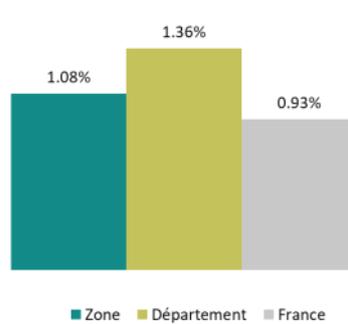
Le nombre de logements autorisés depuis 2018 sur la zone est de 912 ce qui fait une moyenne de 228 logements à l'année.

Le nombre de logements commencés depuis 2018 sur la zone est de 604 ce qui fait une moyenne de 151 logements à l'année.

Poids des logements autorisés sur le parc logements

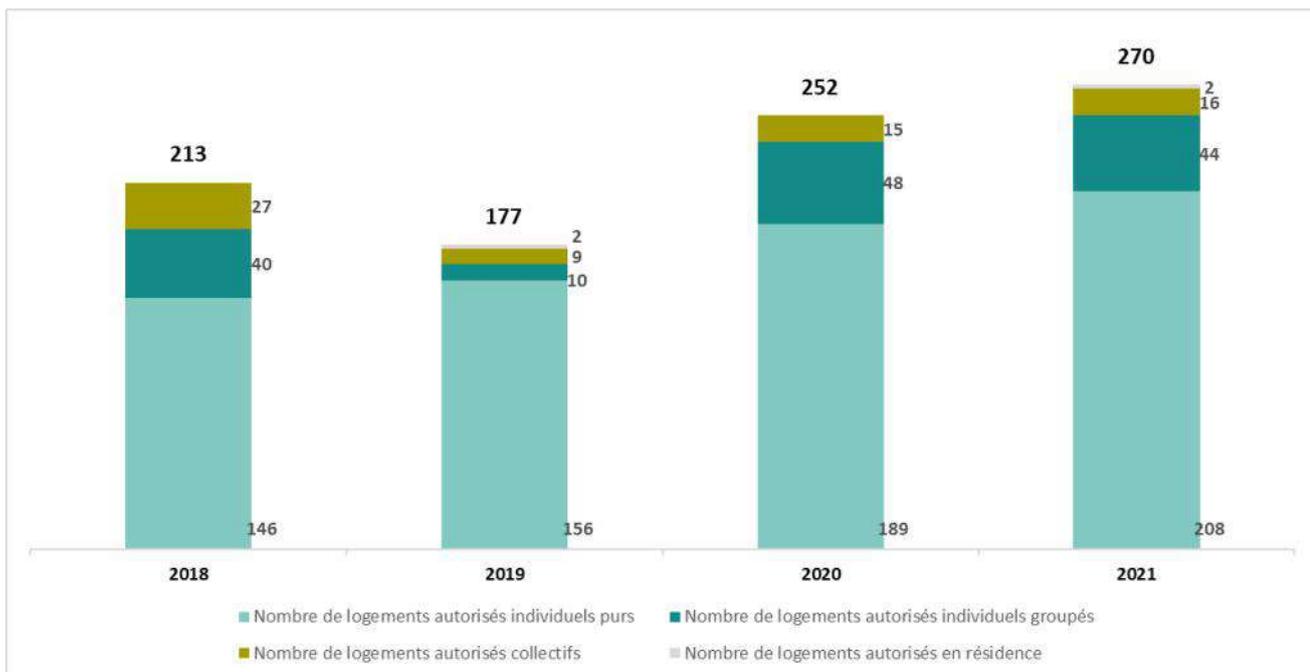


Poids des logements commencés sur le parc logements



Les poids des logements autorisés et commencés sur le parc de logements de la zone sont supérieurs à la France

### Composition du parc de logements autorisés



Ce graphique nous indique la répartition des logements autorisés par type de logement pour chacune des années.

Source : Base de données Sit@del2

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Références et définitions

#### Références

Tout pétitionnaire projetant une construction neuve ou la transformation d'une construction nécessitant le dépôt d'un permis de construire, doit remplir un formulaire relatif à son projet et le transmettre à la mairie de la commune de localisation des travaux. Le projet de permis est traité par les services instructeurs de la commune ou par les services instructeurs des directions départementales relevant du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer (MEEDDM).

Les données collectées sont publiques.

Les données de Sit@del2 proviennent des formulaires de permis de construire. Les informations de nature statistique présentes dans le formulaire et nécessaires à l'élaboration des séries publiées sont transmises aux services statistiques centraux et régionaux du MEEDDM. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achèvements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Deux types de séries statistiques sont proposées : les séries conjoncturelles et les séries structurelles .

Les séries dites conjoncturelles sont en date de prise en compte, ceux sont celles communiquées dans nos études.

Les séries en date de prise en compte agrègent l'information selon la date d'enregistrement des informations en base de données et non pas selon la date de dépôt des déclarations.

Par exemple : un permis autorisé en juin 2009 mais transmis en septembre 2009 est comptabilisé dans les autorisations de septembre 2009. Une mise en chantier transmise en octobre 2009 est enregistrée dans les mises en chantier d'octobre 2009 quand bien même la construction aurait démarré en novembre 2008.

#### Définitions

**Nombre de logements individuels purs** : un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Un logement individuel pur a fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement.

**Nombre de logements individuels groupés** : un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Les logements individuels groupés ont fait l'objet d'un permis de construire relatif à la construction de plusieurs logements individuels (par exemple, un lotissement), ou à la construction de logements individuels associés à des logements collectifs ou des locaux non résidentiels.

**Nombre de logements collectifs** : un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements dont certains ne disposent pas d'un accès privatif.

**Nombre de logements en résidence** : les logements en résidence sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés :

- les résidences pour personnes âgées,
- les résidences pour étudiants,
- les résidences de tourisme,
- les résidences hôtelières à vocation sociale,
- les résidences sociales,
- les résidences pour personnes handicapées.

Source : Base de données Sit@del2

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### ■ Analyse comparative du marché des artisans sur l'ensemble des communes de la zone de Roujan

Géographie	Nb artisans pour 1000 habitants	Total Artisans
REGION	● 2.8	16 468
DEP	● 2.6	3 009
ZONE	● 16.1	388

Géographie	Maçon 2020	Part Maçon	Plâtrier, peintre 2020	Part Plâtrier, peintre	Menuisier, charpentier, serrurier 2020	Part Menuisier, charpentier, serrurier
REGION	5090	● 30.9%	3507	● 21.3%	2120	● 12.9%
DEP	698	● 23.2%	652	● 21.7%	699	● 23.2%
ZONE	141	● 36.3%	69	● 17.8%	50	● 12.9%

Géographie	Plombier, couvreur, chauffagiste 2020	Part Plombier, couvreur, chauffagiste	Électricien 2020	Part Électricien	Entreprise générale du bâtiment 2020	Part Entreprise générale du bâtiment
REGION	2487	● 15.1%	2519	● 15.3%	745	● 4.5%
DEP	418	● 13.9%	469	● 15.6%	73	● 2.4%
ZONE	60	● 15.5%	59	● 15.2%	9	● 2.3%

Ces tableaux nous permettent de mieux apprécier le nombre d'artisans sur la zone ainsi que le marché potentiel de cette strate de clientèle.

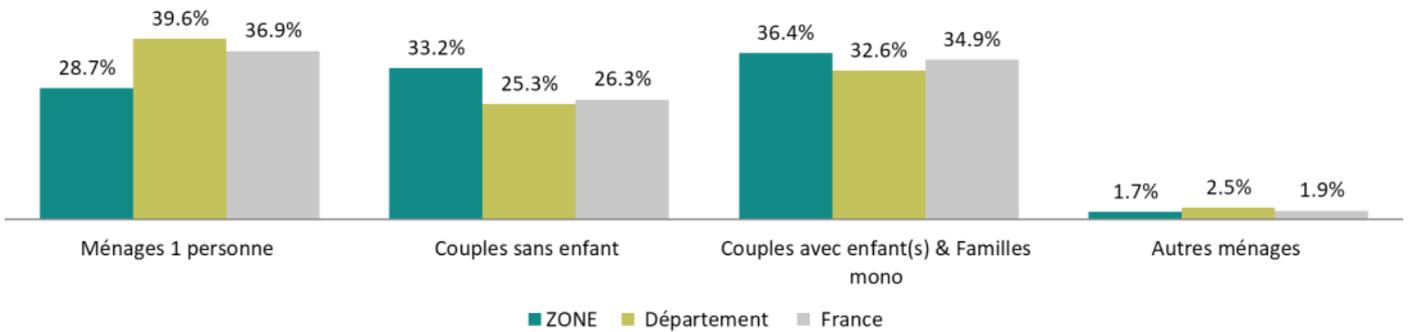
Sources : BPE 2020 - Base permanente des équipements : services aux particuliers

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

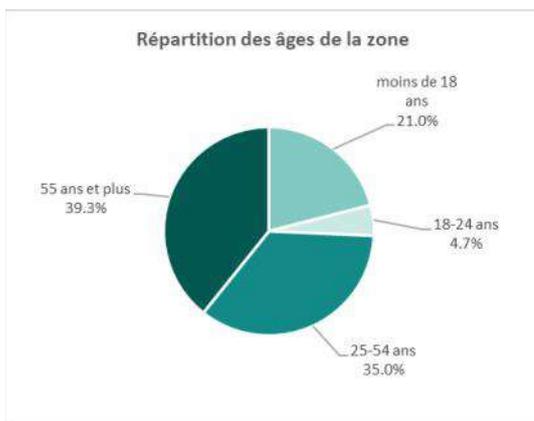
### Typologie des foyers de consommation

#### Ménages selon la structure familiale

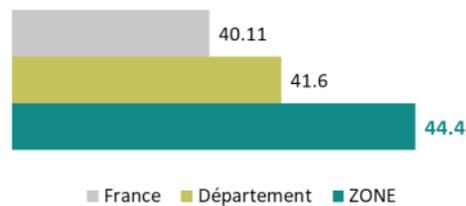


On note une sur représentation des couples avec et sans enfant(s) vs France. Le potentiel marché avec les familles s'élève au total à 69.6% sur la zone.

#### Âge de la population

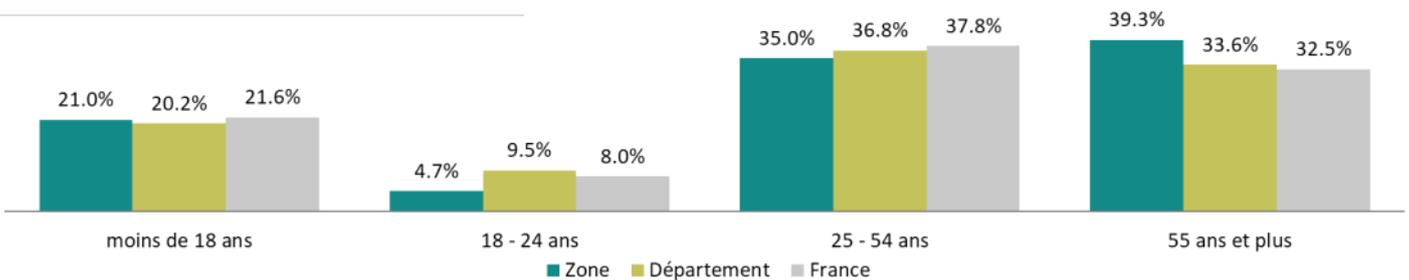


#### Âge moyen



Ce graphique indique l'âge moyen de la zone. Il est comparé à celui du département et de la France.

En lecture, l'âge moyen de la zone est de **44 ans et 4 mois**.



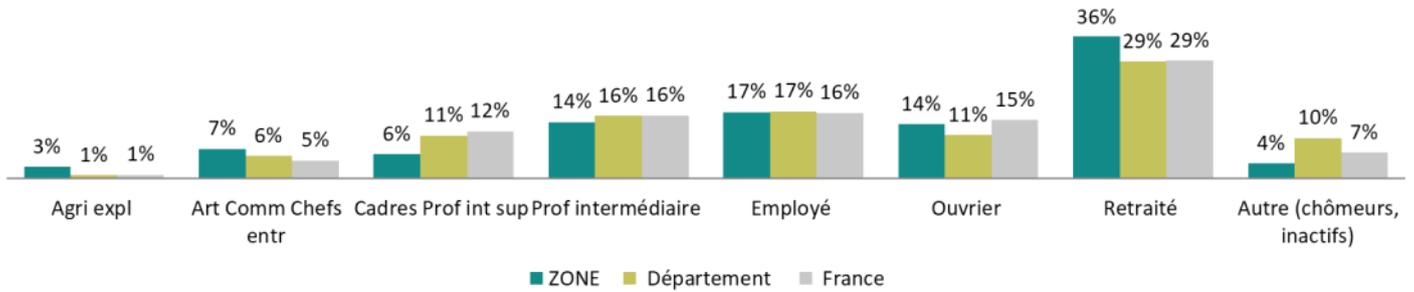
Par rapport au département, on note une sur représentation des moins de 18 ans et des personnes âgées de 55 ans et plus vs France. Il s'agit par conséquent de couvrir des besoins larges au vue des profils qui se dégagent sur cette zone.

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Typologie des foyers de consommation

#### ● CSP de la personne de référence du ménage



On note une sur représentation des agriculteurs/exploitants, des artisans/commerçants/chefs d'entreprise, des employés et des retraités vs France.

Concernant la bonne représentativité des retraités, les besoins de consommation sur place et à proximité sont davantage plébiscités par ce type de profil.

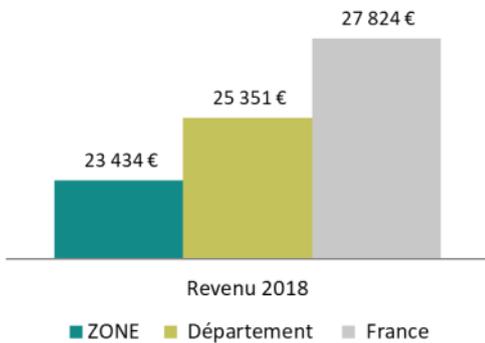
Pour les actifs en présence, les services du quotidien accompagnés d'une offre plus large sont des critères de choix pour le lieu de consommation.

Source : Insee

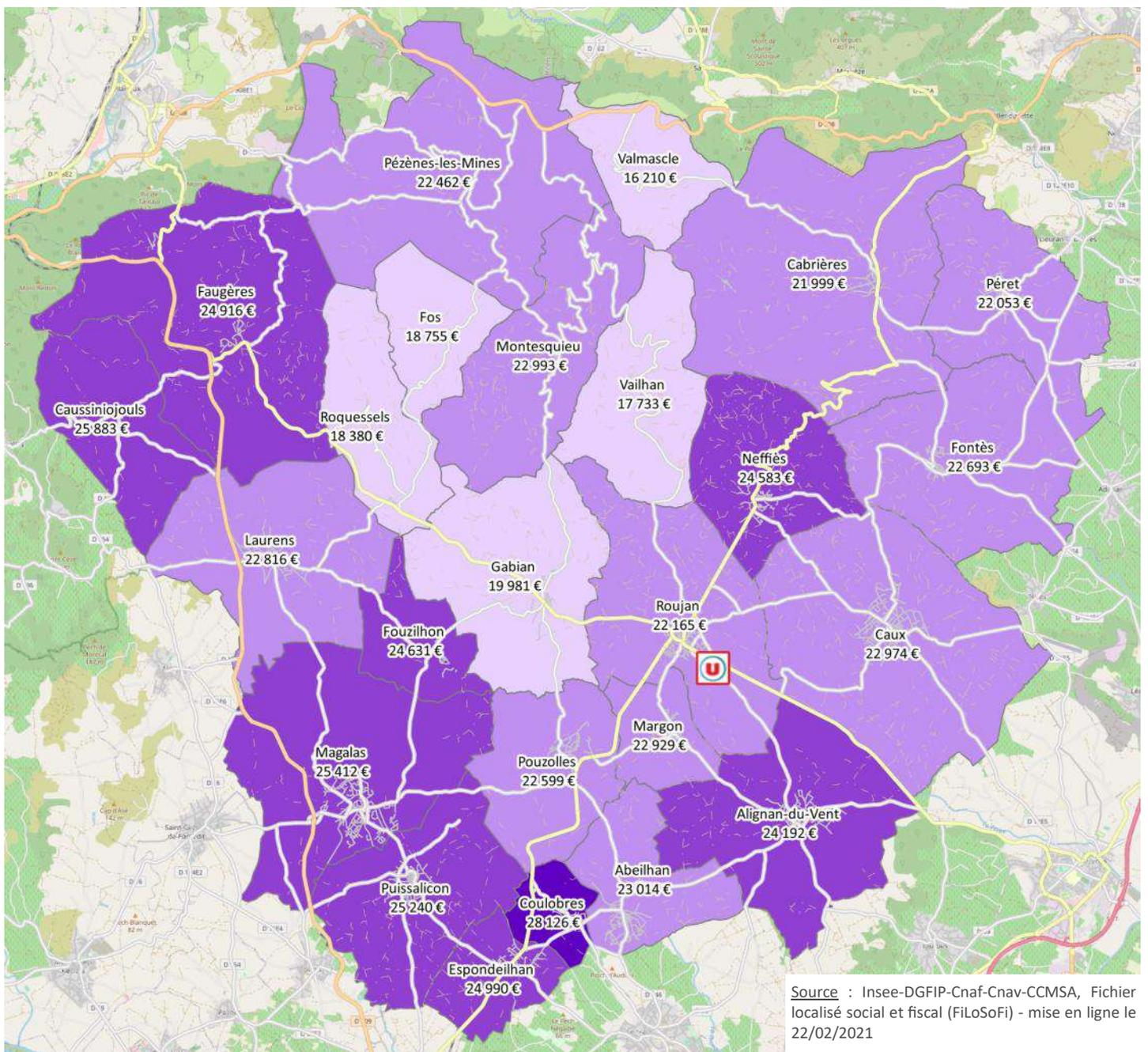
# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Revenu moyen par foyer fiscal 2018



La moyenne des revenus par foyer fiscal sur la zone de chalandise est inférieure à la moyenne nationale (-15.8%). Compte tenu du profil, le niveau de sensibilité aux prix et « aux bonnes affaires » est plus élevé sur ce type de secteur.

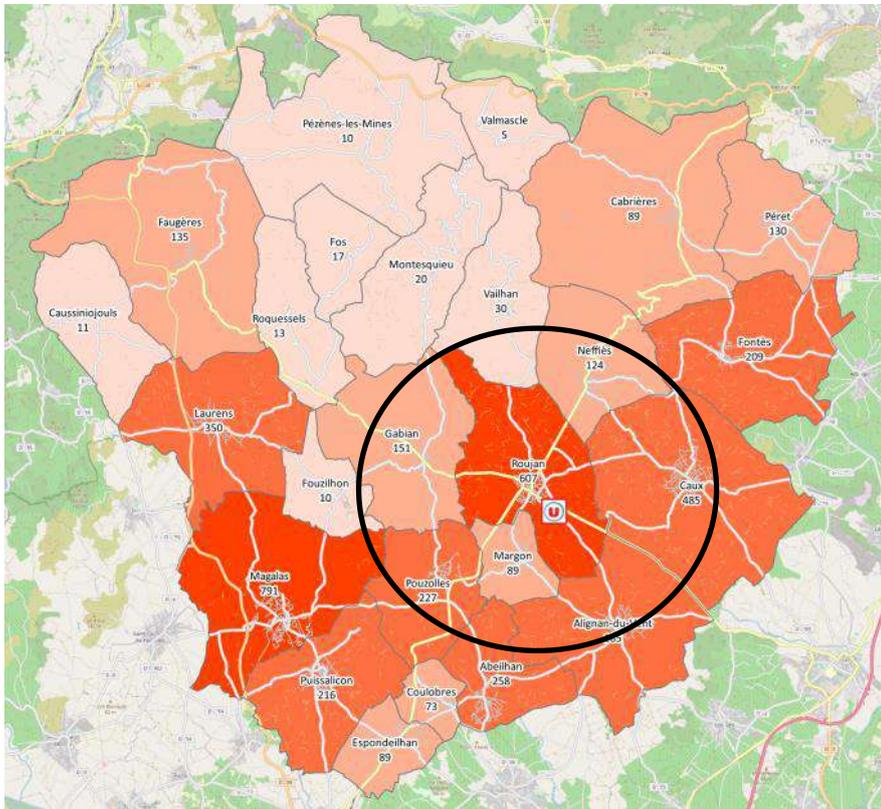


Source : Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) - mise en ligne le 22/02/2021

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

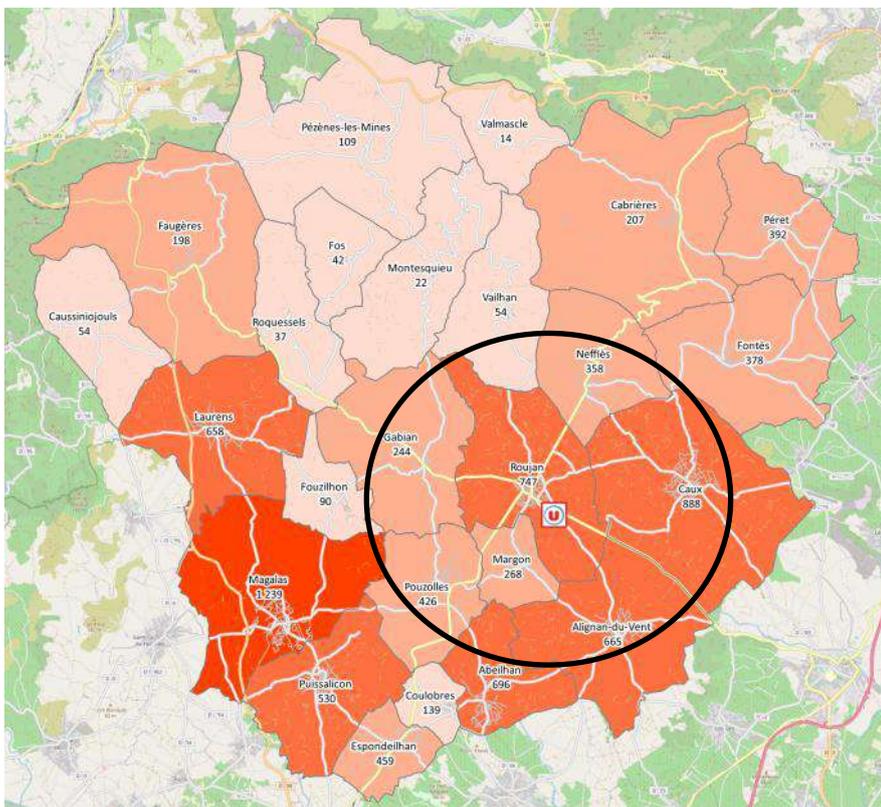
### Nombre d'emplois (données à la commune)



Le nombre total d'emplois sur la zone d'étude est de **4 325** (dont 607 pour la commune de Roujan).

**Au cumul avec les communes périphériques de Roujan, le bassin de proximité totalise 1901 emplois (soit 44% de la zone)**

### Nombre d'actifs



Le nombre total d'actifs sur la zone d'étude est de **8 914** (dont 747 pour la commune de Roujan).

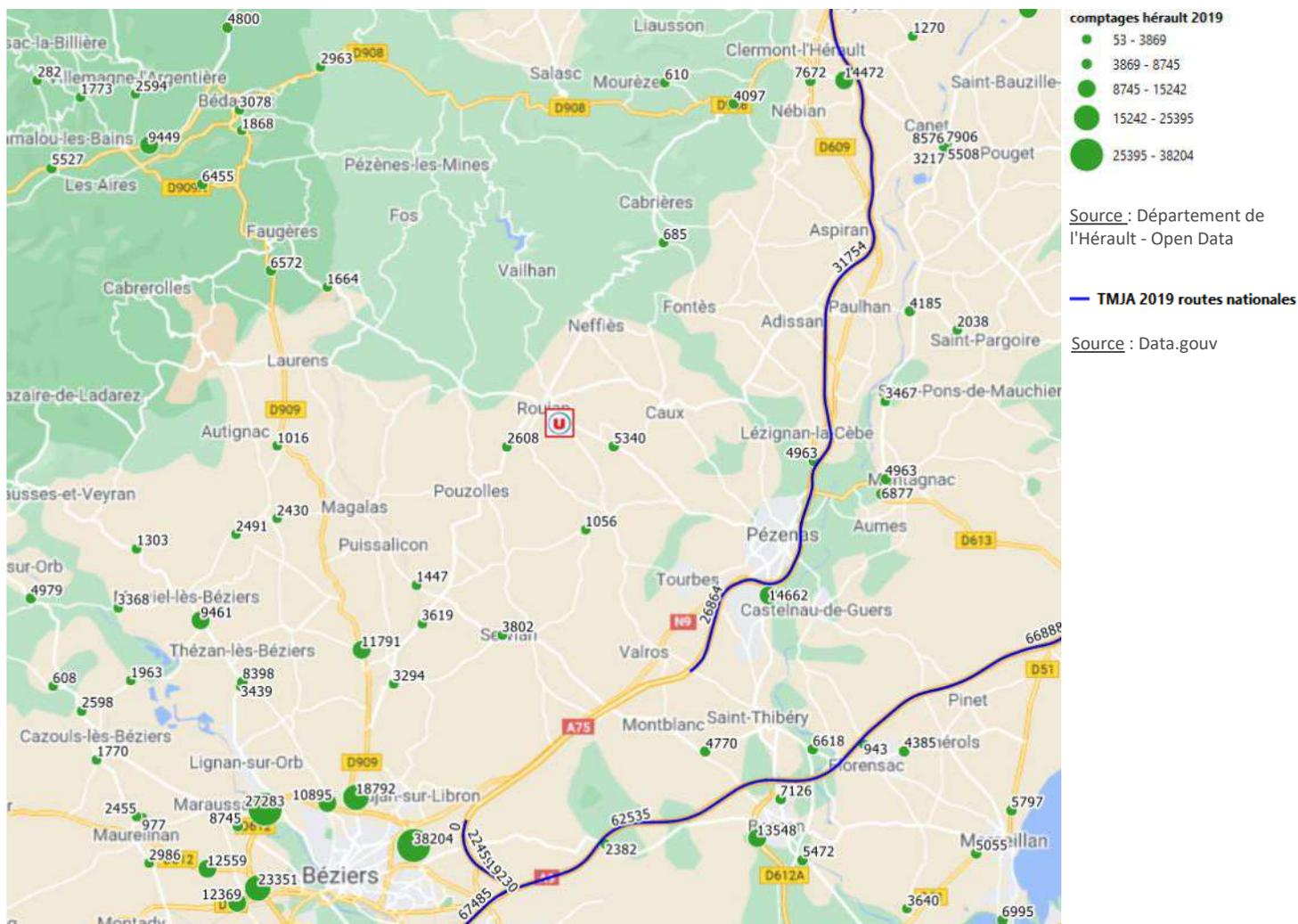
**Au cumul avec les communes périphériques de Roujan, le bassin de proximité totalise 3 650 actifs (soit 41% de la zone)**

Source : Insee

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Les flux routiers



### Flux domicile - travail

#### Flux sortants

Commune de résidence	Commune de travail	Nombre de flux des actifs
Alignan-du-Vent	Pézenas	109
Caux	Pézenas	199
Abeilhan	Béziers	199
Alignan-du-Vent	Béziers	178
Espondeilhan	Béziers	189
Laurens	Béziers	167
Magalas	Béziers	378
Puissalicon	Béziers	175
Péret	Clermont l'Hérault	112
		<b>1706</b>

**Explication : nombre de flux des actifs :** nombre de personnes actives ayant un emploi effectuant les navettes entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Le nombre de flux est indépendant de la fréquence des déplacements. Une personne faisant le déplacement Magalas / Béziers toutes les semaines est comptabilisée 1, comme la personne faisant ce même trajet quotidiennement.

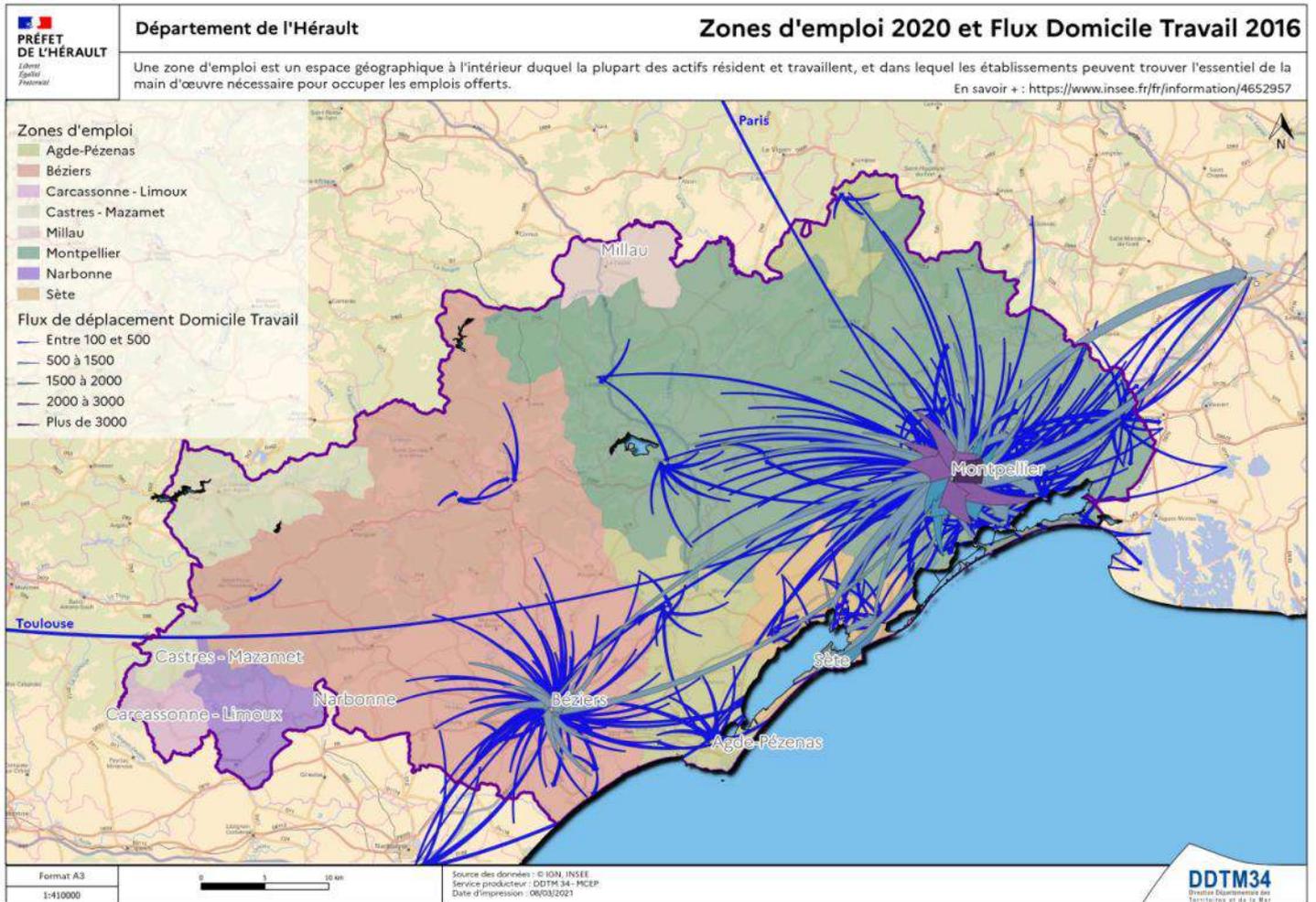
**La ville de Béziers représente près de 75% des flux sortants de la zone**

Source : Insee - recensement 2017

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Zone d'emploi et flux

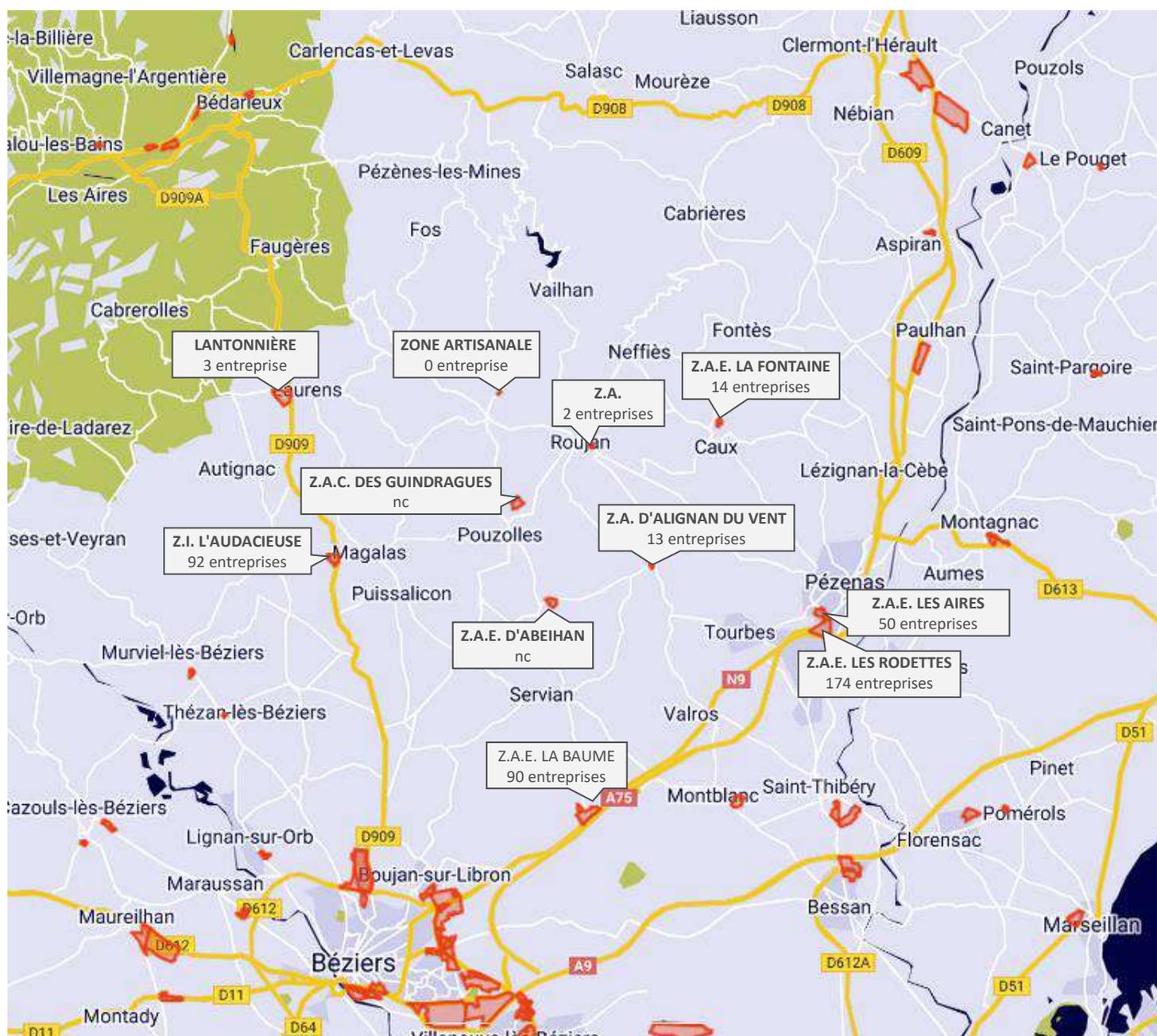


Source : hérault.gouv

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Zones d'activités

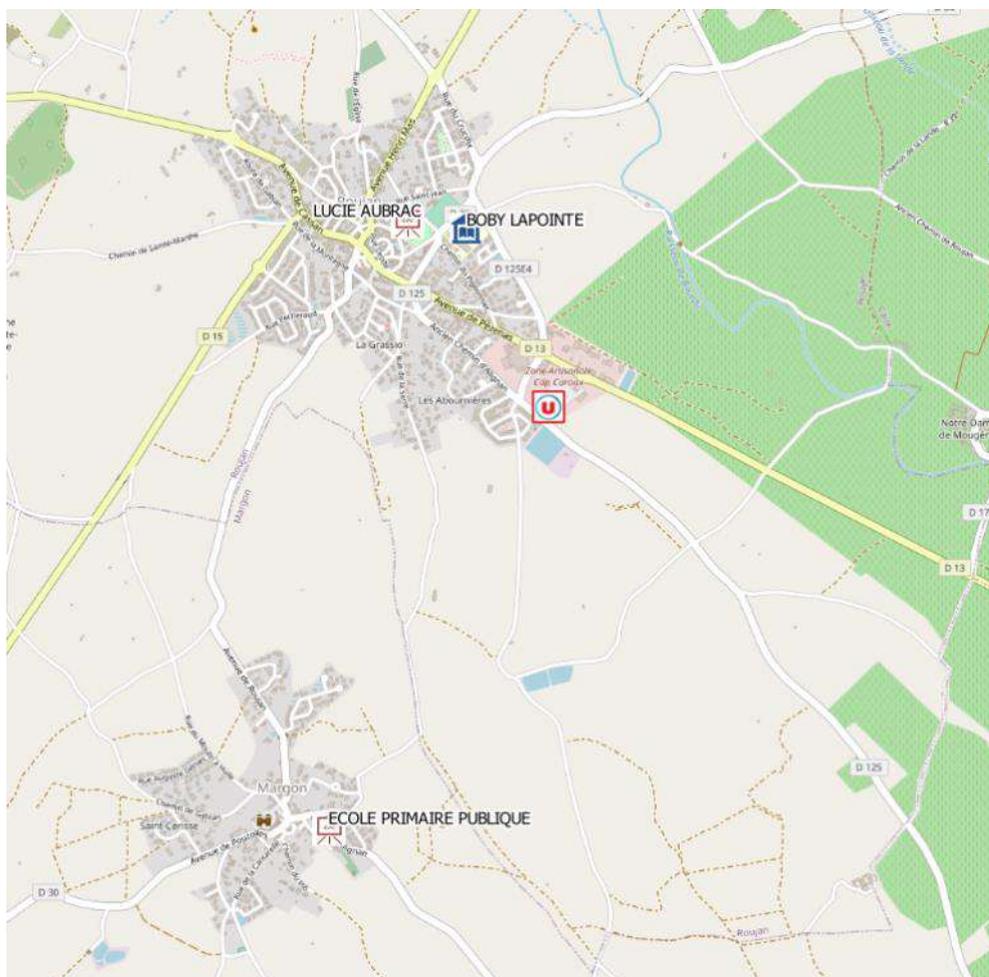


Source : s'implanter.fr

# PRÉSENTATION

## de la zone d'étude

### Etablissements scolaires (non exhaustifs)



Établissements	Adresse	Code Postal	Commune	Effectifs
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE	ROUTE D'ALIGNAN	34320	Margon	80
COLLEGE BOBY LAPOINTE	300 AVENUE DE CAUX	34320	Roujan	450
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE LUCIE AUBRAC	RUE DU PRÉ DE BAN	34320	Roujan	191
				721

Cette carte permet de répertorier les établissements scolaires situés à proximité du magasin et susceptibles de générer un apport de clientèle supplémentaire pour le point de vente. Au vu de ces données de capacité d'accueil, cela favorise l'installation de jeunes ménages sur la zone en recherche de services adaptés à leur situation familiale.

*Le tableau ci-dessus ne constitue pas une liste exhaustive des établissements scolaires en place. Il est établi à partir des annuaires disponibles. Son exhaustivité est donc dépendante de la mise à jour de ces mêmes annuaires. Ces listings peuvent donc contenir, ponctuellement, des établissements qui auraient pu fermer leurs portes, et à l'inverse, ne pas inclure un établissement qui viendrait d'ouvrir, ou dont l'activité ne serait pas clairement référencée. Ces précisions ne remettent pas en cause l'exactitude des éléments qui sont fournis par ailleurs dans ce dossier.*

Source : data.education.gouv

---

## Conclusion intermédiaire

---



# CONCLUSION

## intermédiaire

La zone d'étude est circonscrite entre les pôles de Béziers (situé au Sud Ouest), Pézenas (à l'Est), Clermont l'Hérault (Nord Est) et Bédarieux (Nord Ouest) et la zone littoral. Étendue sur le territoire de 25 communes pour une population de près de 24 069 habitants, cette zone est très dynamique au niveau de la démographie (+3,6% entre 2017 et 2021). Le niveau de logements autorisés est dans la moyenne du département mais bien supérieur à la moyenne France.

La situation géographique de cette zone est également caractérisée par un enclavement qui justifie un développement endogène des équipements pour éviter toutes fuites des habitants vers les pôles commerciaux environnants beaucoup plus développés que celui de Roujan actuellement. La commune de Roujan est sur le lieu de passage de quasiment tous les habitants qui passent de Pézenas vers le Nord Ouest (Bédarieux). La situation géographique de la ville en fait le point central, le point de rassemblement de tous les habitants de cet axe. Au vu de la proximité géographique avec la commune de Pézenas, qui se situe à environ 10/11 km de la zone commerciale de Roujan, le développement d'une offre commerciale complémentaire peut également permettre d'élargir la zone de chalandise à 32 217 habitants en incluant la ville de Pézenas.

Le profilage des habitants de cette zone fait apparaître des caractéristiques particulières par rapport aux « normes » du département et celle de la France. En effet, le potentiel consommateurs avec les familles avec enfants et les couples sans enfant sont sur représentés sur le bassin d'étude. Les besoins de consommation en alimentaire, en équipement de la maison & de la personne sont par conséquent plus larges pour ce type de profil « FAMILLES ».

Le pouvoir d'achat est inférieur au département et à la France. Le niveau de sensibilité aux promotions et « aux bonnes affaires » est plus fort sur ce type de zone. Par conséquent, les consommateurs de cette zone sont plus enclin à se déplacer pour mieux consommer par rapport à leur pouvoir d'achat. L'offre commerciale sur Roujan doit répondre au mieux à ces besoins pour ainsi limiter les fuites de consommation vers des pôles concurrents plus attractifs.

Le taux de mutation est très moyen (consommateur plutôt conservateur une fois installé dans le secteur). Concernant le nombre d'emplois dans le bassin, il faut noter que la zone de proximité de Roujan (en incluant les communes périphériques de Vailhan, Neffiès, Caux, Alignan du Vent, Margon, Pouzolles et Gabian) représente 44% de l'offre d'emploi total de la zone. On relève par ailleurs qu'il y a beaucoup de transfert domicile - travail vers Béziers chaque jour (plus de 1 286 pour la zone soit près de 75% des flux sortants pour aller travailler). Il existe donc pour les consommateurs une contrainte pour consommer (selon les heures/selon les jours) et une possibilité de consommer près du lieu de travail. Concernant les autres flux sortants, on constate que la commune de Pézenas représente seulement 308 flux alors qu'elle est plus proche sur le plan géographique.

D'autre part, il faut noter le caractère saisonnier de cette zone. Après analyse et traitement, ce caractère saisonnier est marqué par la présence de plus de 2 063 résidences secondaires dans cette zone d'étude. Il faut par conséquent répondre à ces besoins complémentaires de zone avec ce profil consommateurs additionnel. Les équipements de la zone doivent être adaptés pour favoriser davantage la consommation sur place.

Cette analyse nous permet de mieux comprendre les caractéristiques qualitatives des habitants de cette zone d'étude. La notion de complément d'équipement commercial (pour éviter le maximum de fuites de consommation), et la notion de taux/niveau de service seront des axes importants dans la réflexion.



---

# BENCHMARK

des zones comparées

---

# BENCHMARK

## méthodologie

### Méthodologie

Le benchmark ou analyse comparative, repose sur un recensement des équipements commerciaux déjà existants sur la zone d'étude, ventilé par activités ou thèmes, comparé ensuite avec le recensement effectué sur d'autres zones analogues situées sur le territoire national.

L'analyse benchmark ISR repose sur des données récentes issues des bases d'information INSEE (la BPE\*). Elle permet d'estimer le nombre de commerces disponibles pour 10 000 habitants.

Il n'y a pas d'extrapolation statistique, la comparaison est uniquement faite avec des situations réelles d'équipements.

**Cela permet de mettre en évidence des situations de carences ou de suréquipements au local, par comparaison, et d'établir des préconisations d'implantation dans le but de renforcer efficacement le pôle commercial de Roujan, en équipements ou en structures.**

Zone de référence « zone d'étude » : Roujan

Liste des zones comparables retenues pour l'analyse :

- Arc sur Tille
- Capestang
- Chalonnes sur Loire
- Gasny
- Grandvilliers
- Malestroit
- Maubec
- Neuville du Poitou
- Saône
- St Marcel sur Aude

**NB :** Les zones retenues pour l'analyse benchmark ISR présentent des caractéristiques démographiques et sociales comparables à celles du bassin de vie de la zone d'étude (population de la ville d'implantation, taille de la zone de chalandise, tourisme, flux, etc.)

#### **La BPE\*:**

La base permanente des équipements (BPE) est une base à vocation statistique. Elle répertorie un large éventail d'équipements et de services, marchands ou non, accessibles au public sur l'ensemble de la France au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année.

Elle porte sur plus de 180 types de services et équipements différents, répartis en sept grands domaines : services aux particuliers, commerces, enseignement, santé-social, transports-déplacements, sports-loisirs-culture et tourisme.

La BPE est construite à partir de sources administratives diverses. Elle rassemble des données sur des points d'accès aux services destinés à la population, ou « équipements », localisés à des niveaux géographiques fins : communes, territoires infra-communaux (Iris) et coordonnées (x,y) pour la plupart des types d'équipement.

Par la connaissance fine des territoires qu'elle permet, la BPE constitue un outil d'aide à la décision privilégié. Elle permet notamment d'étudier la structure de l'offre de services sur un territoire : volume d'équipements, présence ou absence, concentration ou dispersion, mise en évidence de pôles de services ou de territoires dépourvus de services, calcul de distances entre communes équipées et non équipées, calcul de taux d'équipement par la mise en rapport des équipements et leurs utilisateurs potentiels, constitution de paniers d'équipements sur une thématique particulière, etc.

# BENCHMARK

## méthodologie

### Explications

Les pages suivantes recensent les éléments techniques et permettent de visualiser les différences d'équipements commerciaux **entre les zones de consommation comparables** à notre zone d'étude. Cette analyse est menée à partir de données de densité (nombre de commerces/10 000 habitants).

L'analyse relève un « sur plus » ou un « besoin/manque » de commerce. **Dans le tableau ci-dessous, nous constatons un manque/ besoin de 1.4 boucheries/charcuteries sur la zone de chalandise de Roujan.**

#### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Boulangerie	Boucherie / charcuterie	Produits surgelés	Poissonnerie	Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	Magasin bio
Arc sur Tille	31675	6.6	2.2	0.0	0.0	2.8	0.0
Capestang	34750	8.3	4.6	0.3	0.9	2.6	0.3
Chalonnnes sur Loire	22670	8.8	4.9	0.0	0.0	4.0	0.4
Gasny	26899	6.7	1.9	0.0	0.4	3.7	0.0
Grandvilliers	24976	4.4	4.0	0.0	0.4	4.8	0.4
Malestroit	23310	8.2	3.0	0.0	0.0	3.9	0.0
Maubec	22773	14.5	4.8	0.0	0.9	5.3	0.4
Neuville de Poitou	32064	8.7	3.1	0.0	0.3	3.1	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>10.8</b>	<b>2.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	5.9	2.3	0.0	0.0	2.3	0.9
St Marcel sur Aude	26729	8.6	4.9	0.0	0.0	1.1	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>8.3</b>	<b>3.5</b>	<b>0.0</b>	<b>0.3</b>	<b>3.2</b>	<b>0.2</b>

#### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Boulangerie	Boucherie / charcuterie	Produits surgelés	Poissonnerie	Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	Magasin bio
Arc sur Tille	5.1	4.1	0.1	1.0	1.1	0.7
Capestang	-0.3	-3.9	-0.9	-1.9	2.1	-0.3
Chalonnnes sur Loire	-1.3	-3.1	0.1	0.7	-1.8	-0.5
Gasny	4.2	4.4	0.1	-0.2	-1.4	0.6
Grandvilliers	9.6	-1.3	0.1	-0.2	-4.0	-0.5
Malestroit	0.2	1.1	0.1	0.7	-1.6	0.5
Maubec	-14.2	-3.0	0.1	-1.3	-4.7	-0.5
Neuville de Poitou	-1.5	1.2	0.1	0.0	0.2	0.7
<b>Roujan</b>	<b>-6.1</b>	<b>1.4</b>	<b>0.1</b>	<b>-0.3</b>	<b>2.7</b>	<b>0.5</b>
Saône	5.3	2.7	0.1	0.7	2.1	-1.5
St Marcel sur Aude	-0.9	-3.7	0.1	0.8	5.5	0.5

Le calcul prend en compte le nombre d'habitants de la zone d'étude, et recalcule le manque en fonction du poids de la zone.

Ex. la moyenne de nombre de boucheries/charcuteries (sur les zones à comparer) est de 3.5 pour 10 000 habitants ; donc en ce qui concerne, la zone de Roujan : nous pouvons calculer ainsi le besoin :  $24\ 069 / 10\ 000 * 3.5$  - les boucheries/charcuteries existantes sur la zone = **1.4 points de vente manquant**.

Bien entendu, ces données sont indicatives, et peuvent servir à rééquilibrer l'équipement des zones de consommation comparables entre elles. Bien sûr, il faut prendre toutes les précautions nécessaires pour l'interprétation.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

---

## Présentation des zones comparées

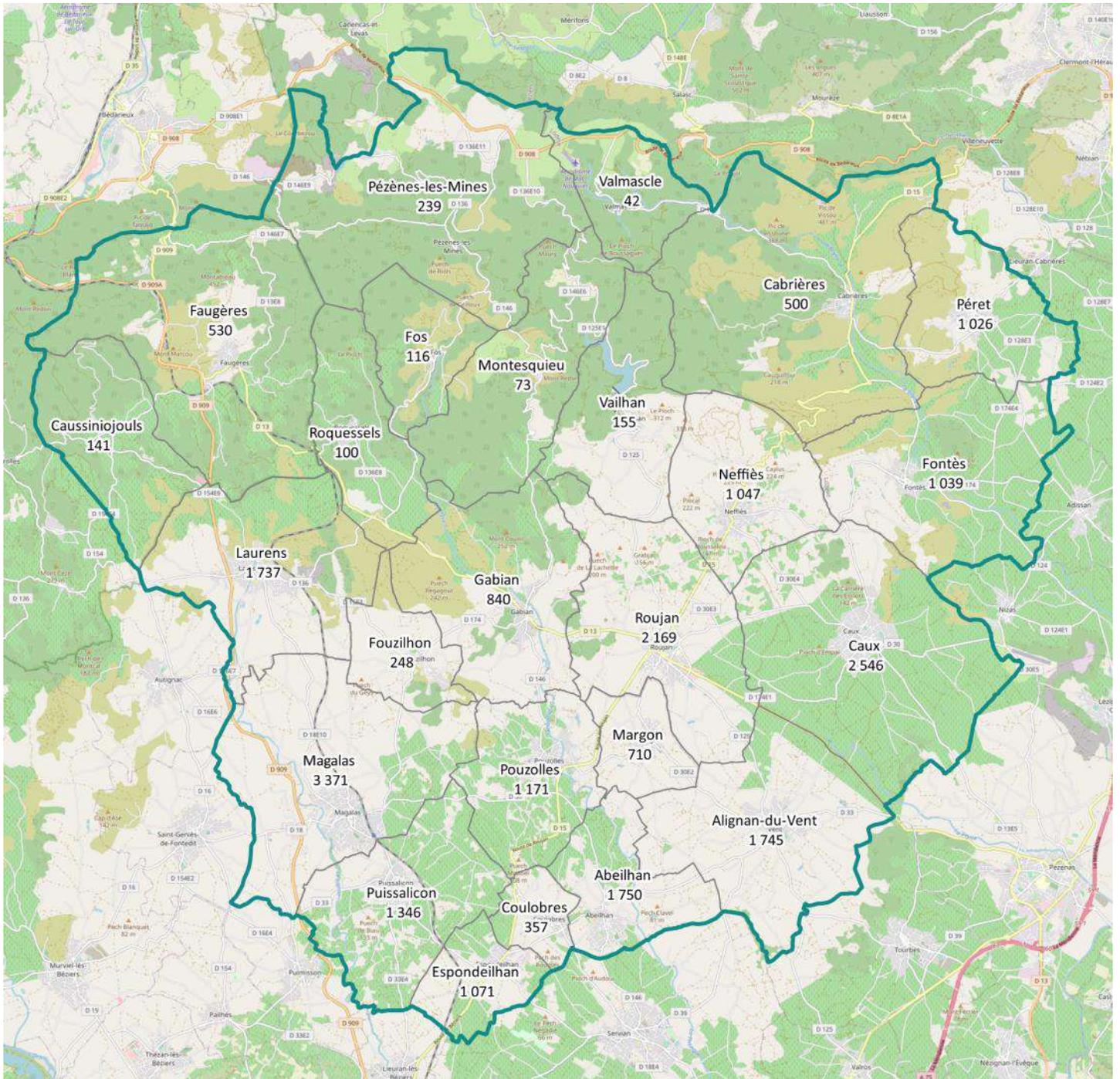
---



# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Roujan

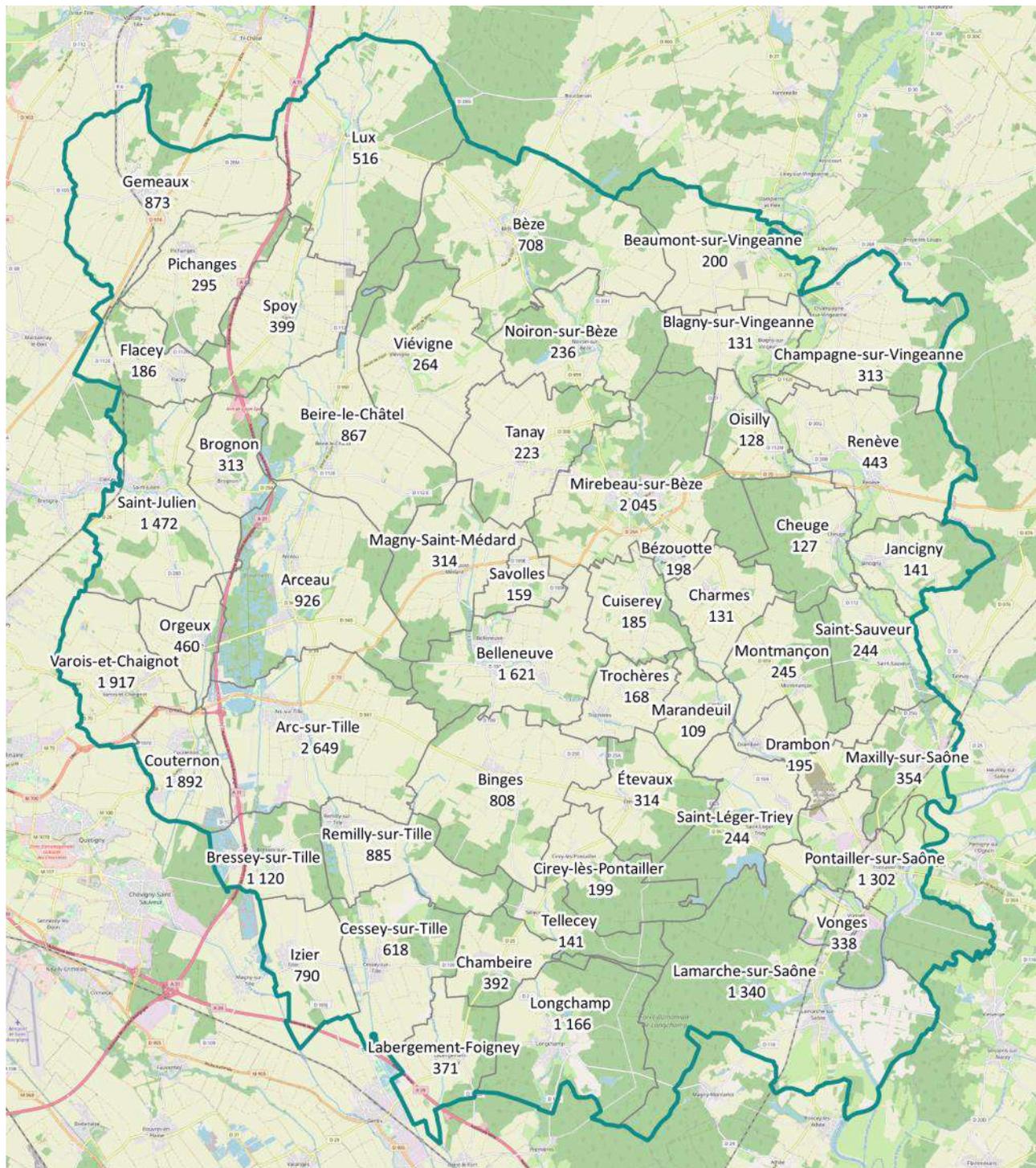


Nom de la zone	Roujan
Population de la zone	24 069
Grande ville à proximité	Béziers
Population de la grande ville de proximité	77 599

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone d'Arc sur Tille

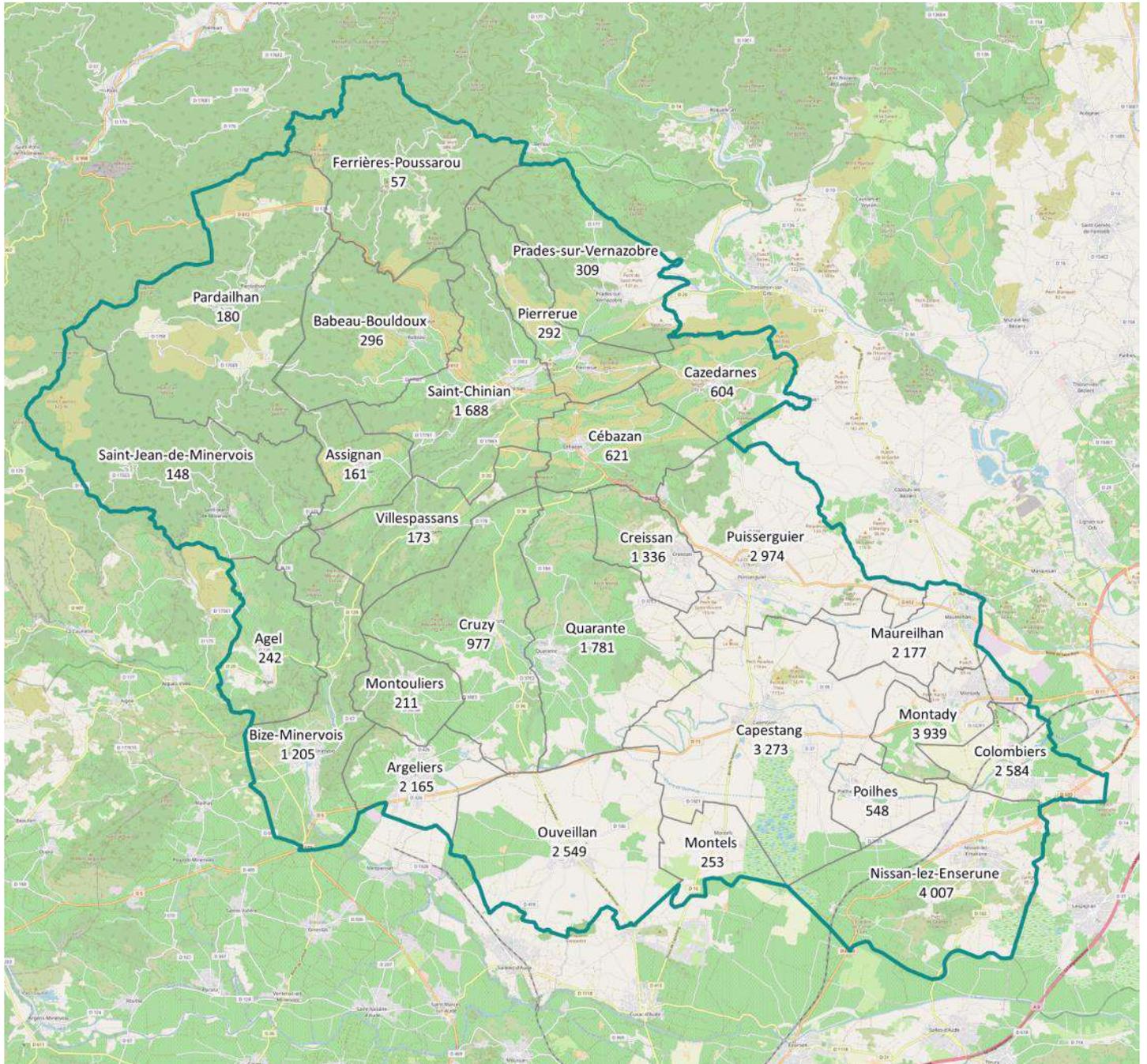


Nom de la zone	Arc sur Tille
Population de la zone	31675
Grande ville à proximité	Dijon
Population de la grande ville de proximité	156854

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Capestang

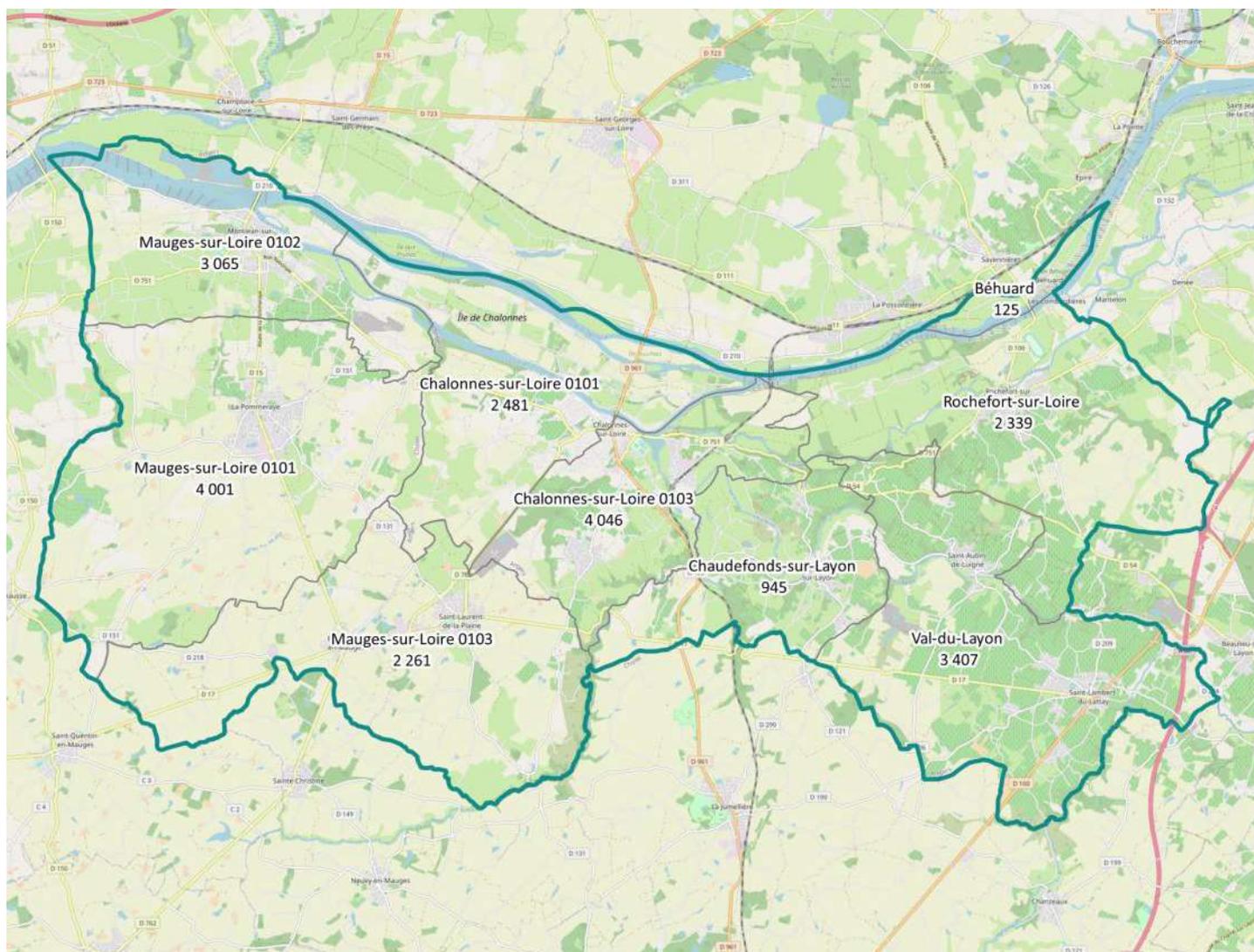


Nom de la zone	Capestang	
Population de la zone	34750	
Grande ville à proximité	Béziers	Narbonne
Population de la grande ville de proximité	77599	55375

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone Chalennes sur Loire

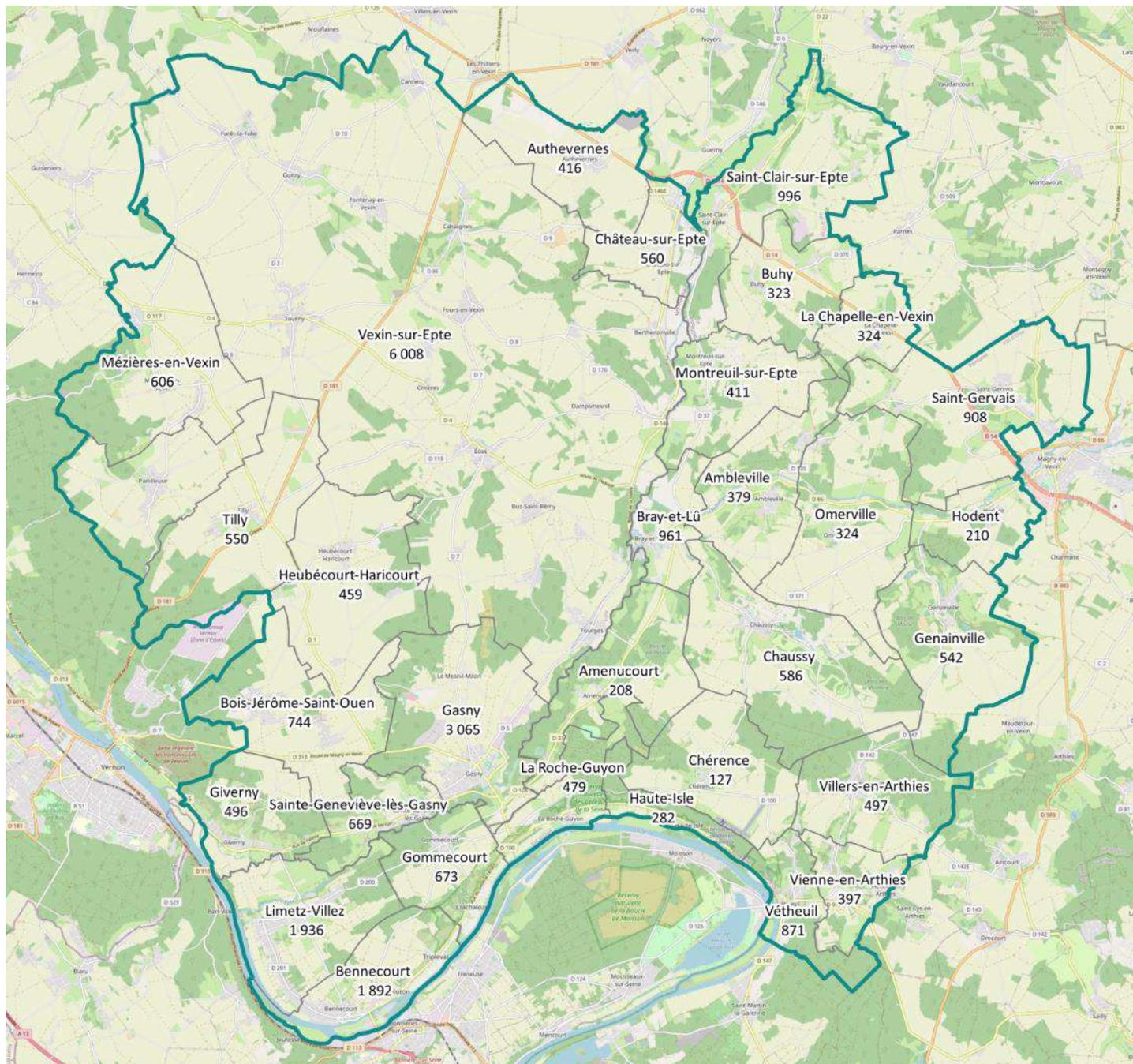


Nom de la zone	Chalennes sur Loire
Population de la zone	22670
Grande ville à proximité	Angers
Population de la grande ville de proximité	154508

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Gasny

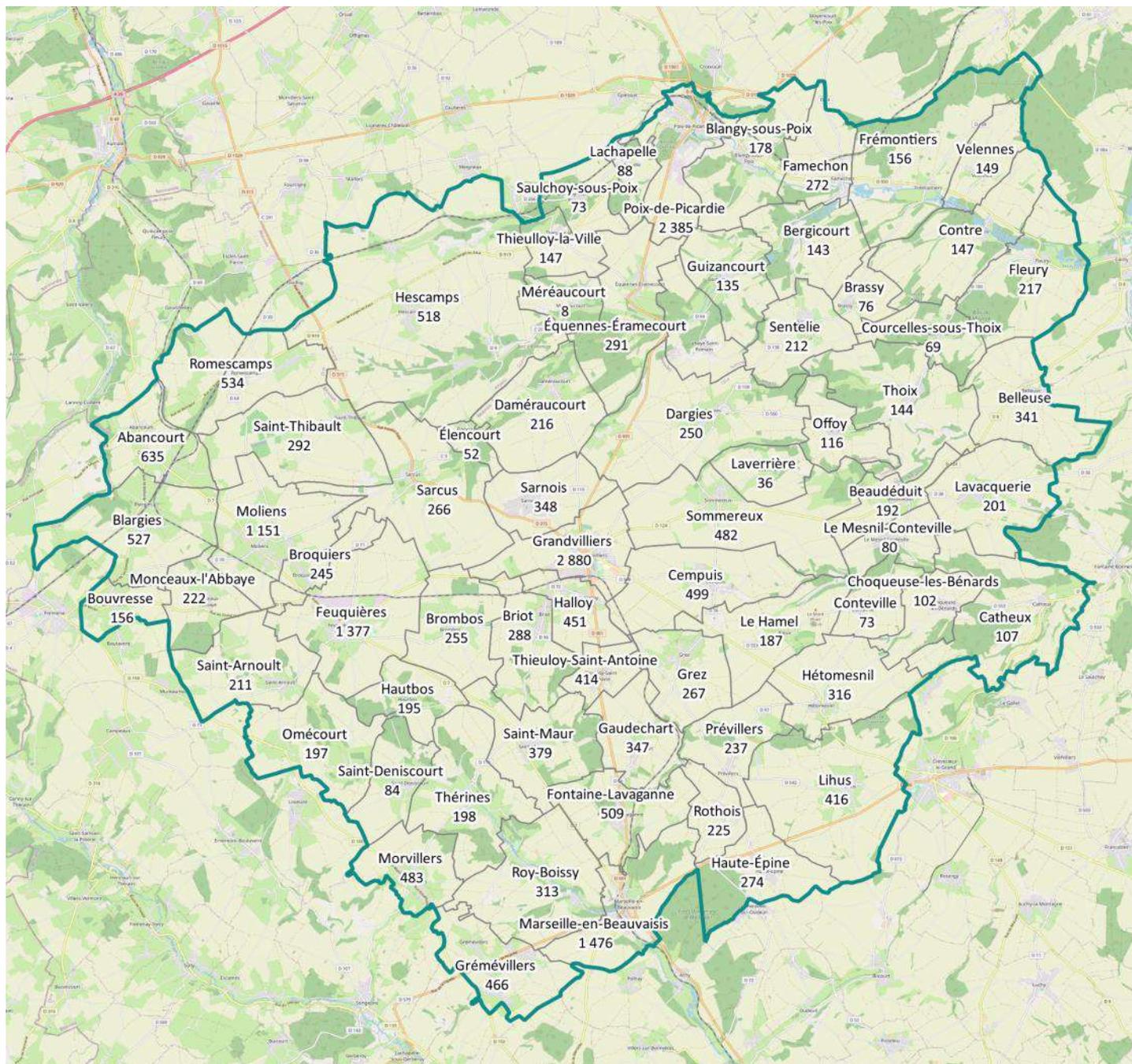


Nom de la zone	Gasny
Population de la zone	26899
Grande ville à proximité	Vernon
Population de la grande ville de proximité	23777

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Grandvilliers

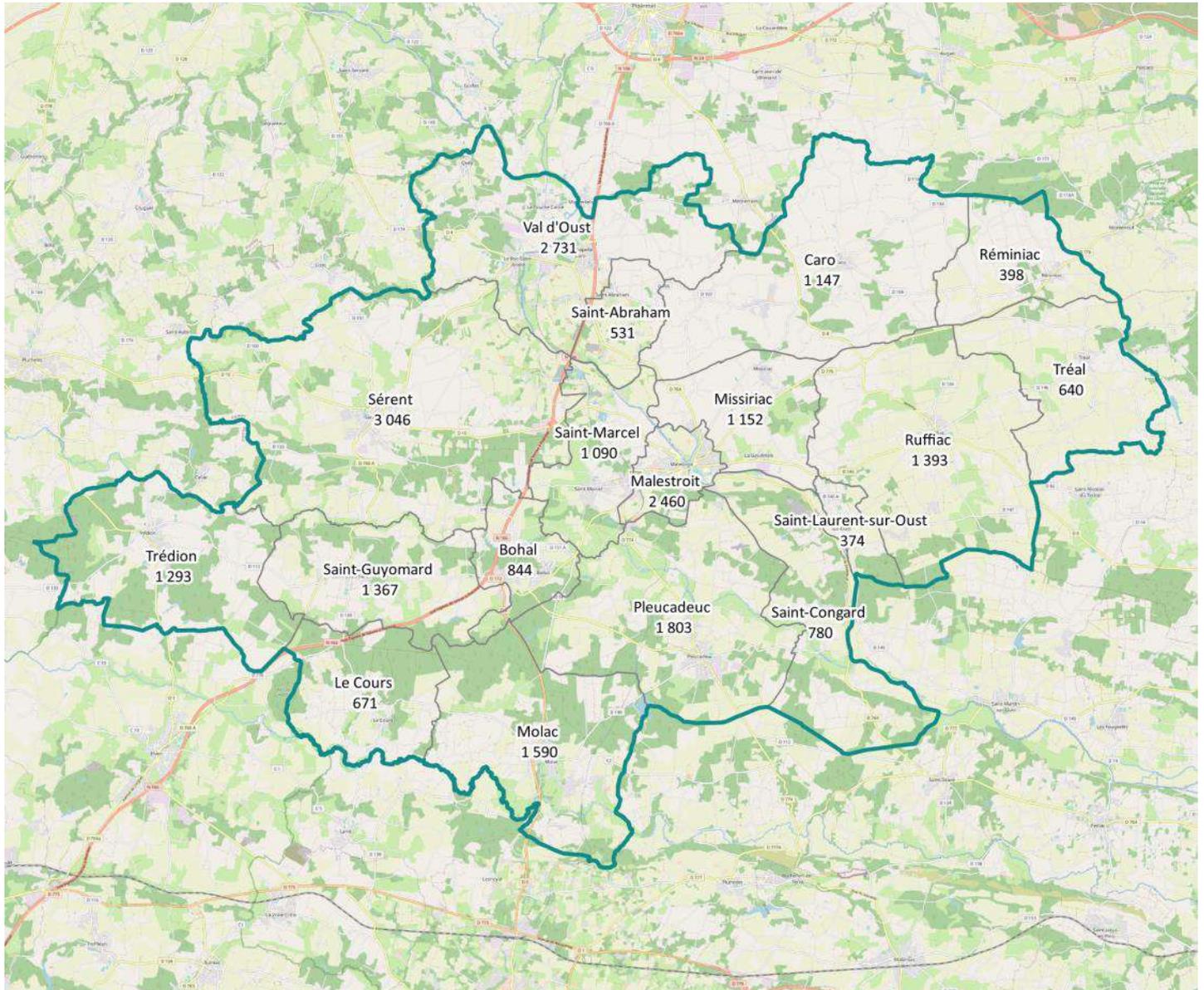


Nom de la zone	Grandvilliers	
Population de la zone	24976	
Grande ville à proximité	Amiens	Beauvais
Population de la grande ville de proximité	133891	56605

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Malestroit

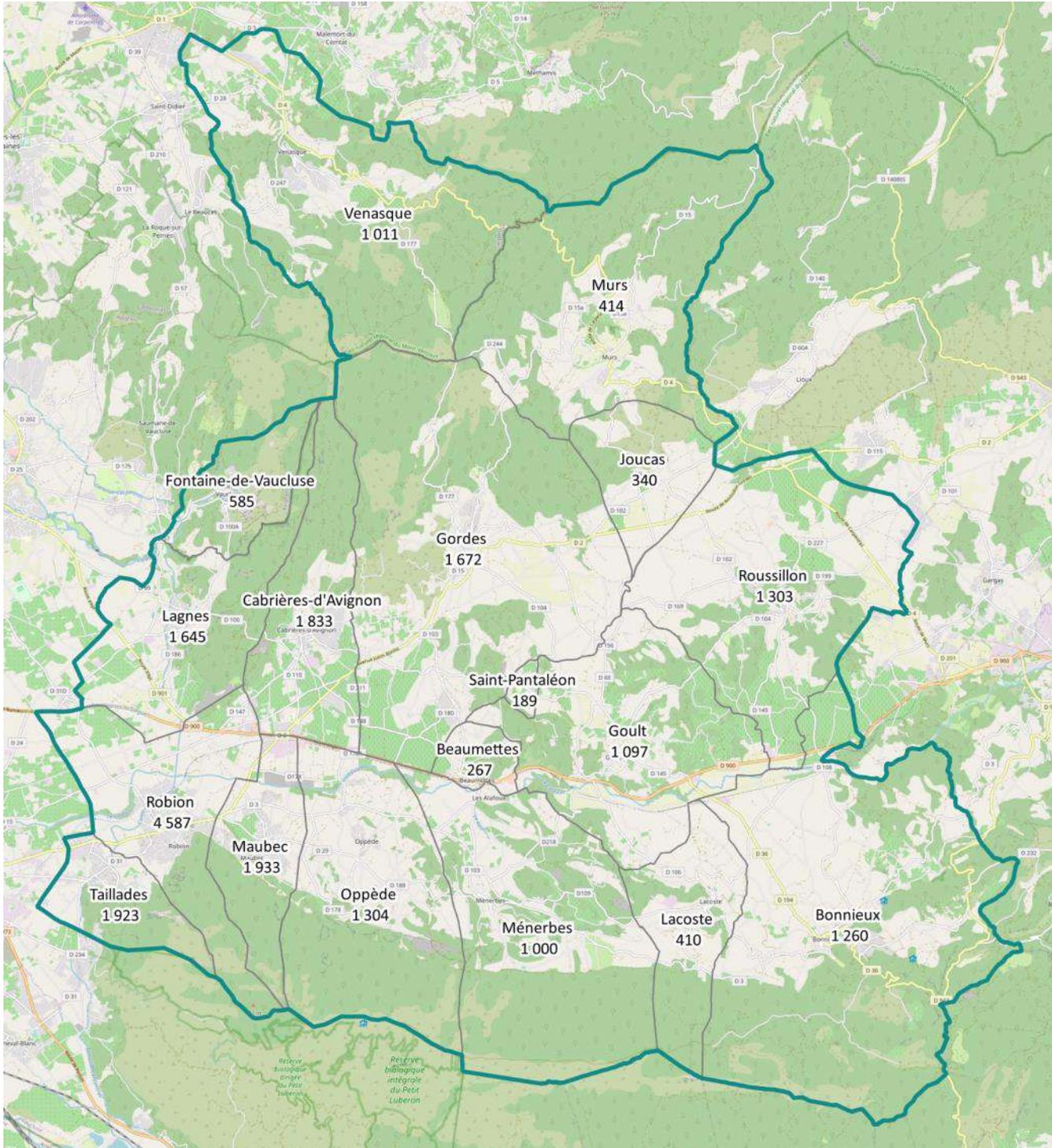


Nom de la zone	Malestroit
Population de la zone	23310
Grande ville à proximité	Vannes
Population de la grande ville de proximité	53438

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Maubec

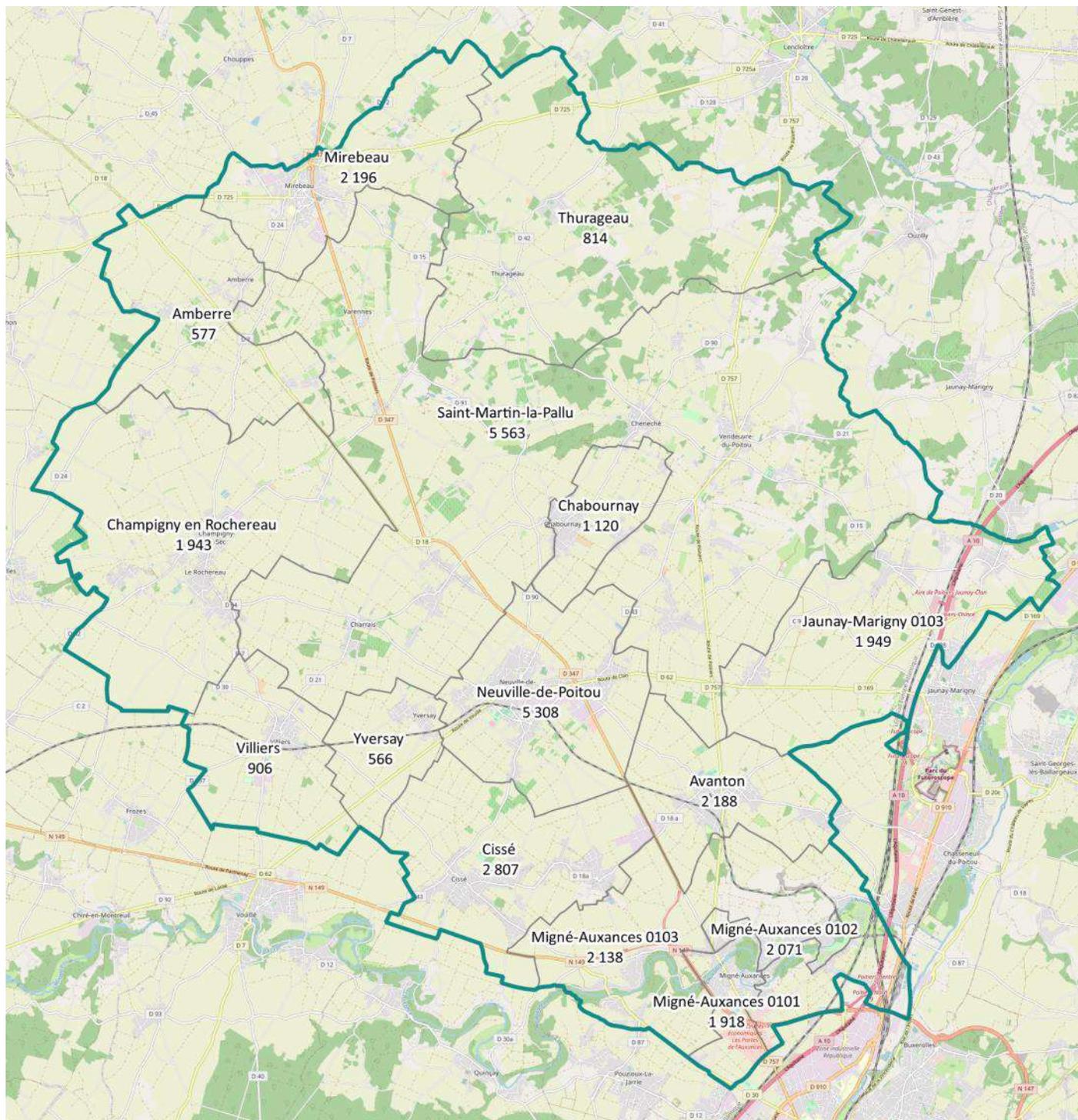


Nom de la zone	Maubec
Population de la zone	22773
Grande ville à proximité	Avignon
Population de la grande ville de proximité	91729

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Neuville de Poitou

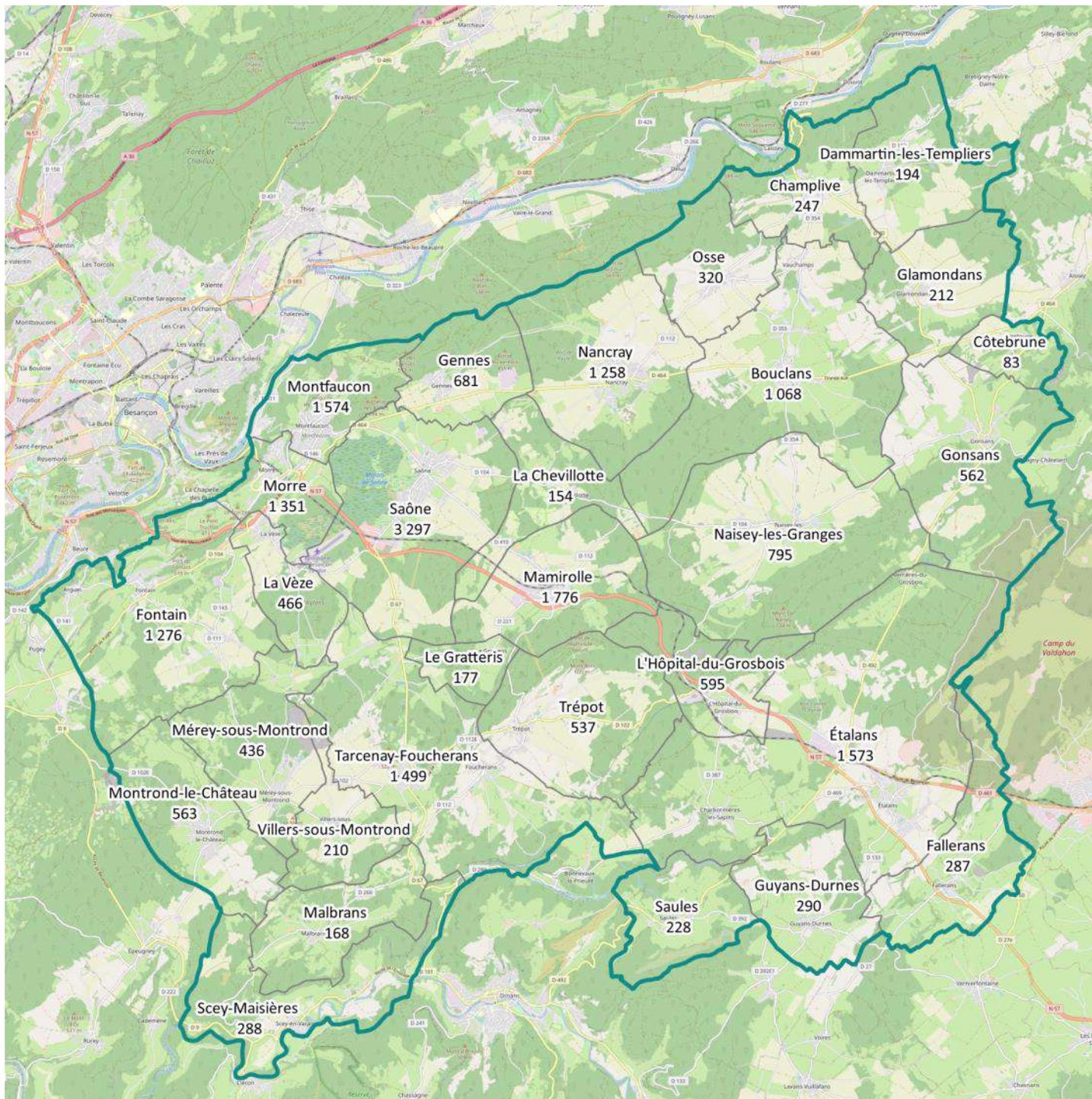


Nom de la zone	Neuville de Poitou
Population de la zone	32064
Grande ville à proximité	Poitiers
Population de la grande ville de proximité	88665

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de Saône

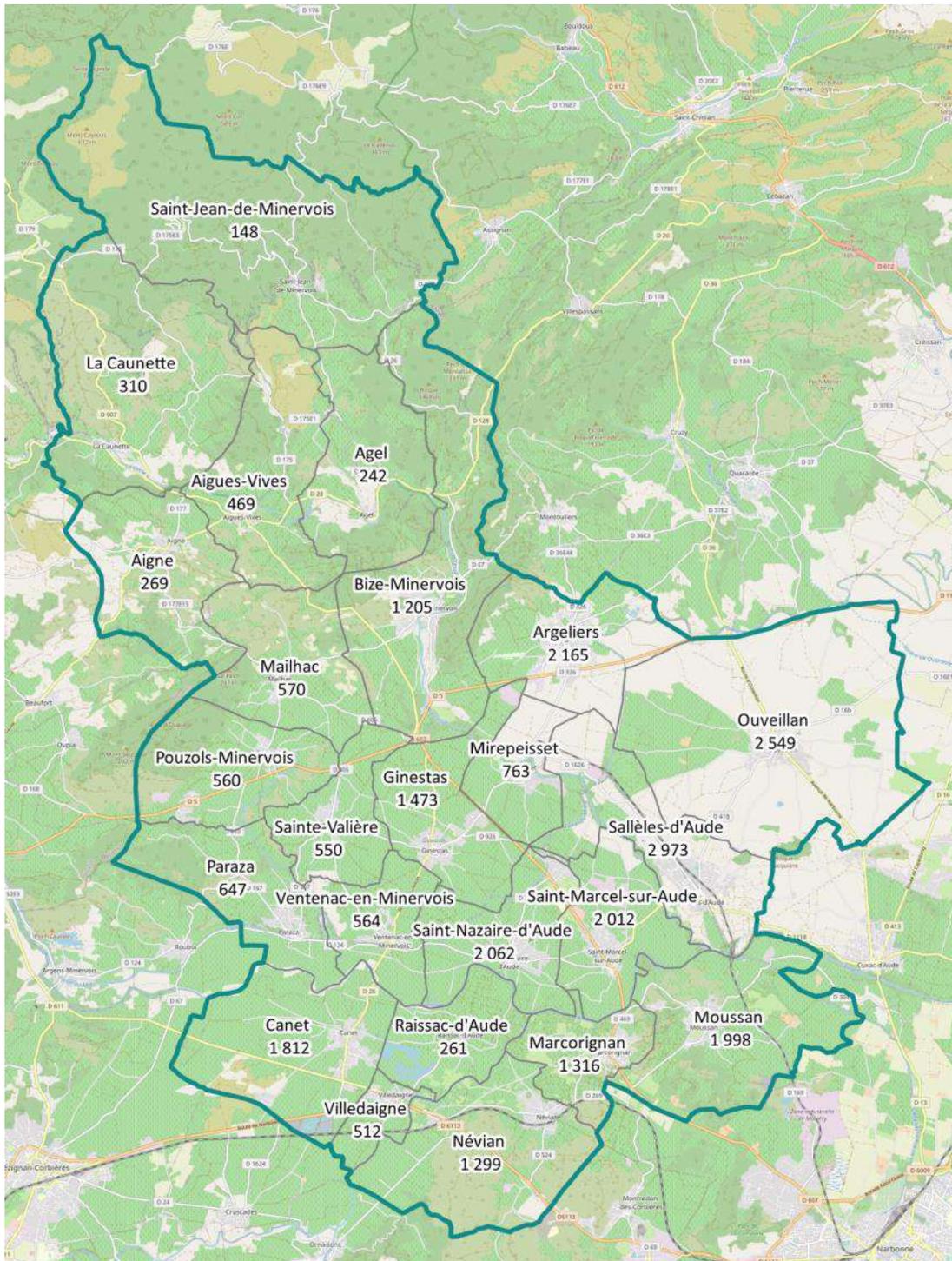


Nom de la zone	Saône
Population de la zone	22165
Grande ville à proximité	Besançon
Population de la grande ville de proximité	116775

# BENCHMARK

## présentation des zones comparées

### Zone de St Marcel sur Aude



Nom de la zone	St Marcel sur Aude
Population de la zone	26729
Grande ville à proximité	Narbonne
Population de la grande ville de proximité	55375

---

## Commerces

---



# BENCHMARK

## Commerces de proximité

### Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Boulangerie	Boucherie / charcuterie	Produits surgelés	Poissonnerie	Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	Magasin bio
Arc sur Tille	31675	6.6	2.2	0.0	0.0	2.8	0.0
Capestang	34750	8.3	4.6	0.3	0.9	2.6	0.3
Chalonnnes sur Loire	22670	8.8	4.9	0.0	0.0	4.0	0.4
Gasny	26899	6.7	1.9	0.0	0.4	3.7	0.0
Grandvilliers	24976	4.4	4.0	0.0	0.4	4.8	0.4
Malestroit	23310	8.2	3.0	0.0	0.0	3.9	0.0
Maubec	22773	14.5	4.8	0.0	0.9	5.3	0.4
Neuville de Poitou	32064	8.7	3.1	0.0	0.3	3.1	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>10.8</b>	<b>2.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.4</b>	<b>2.1</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	5.9	2.3	0.0	0.0	2.3	0.9
St Marcel sur Aude	26729	8.6	4.9	0.0	0.0	1.1	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>8.3</b>	<b>3.5</b>	<b>0.0</b>	<b>0.3</b>	<b>3.2</b>	<b>0.2</b>

### Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Boulangerie	Boucherie / charcuterie	Produits surgelés	Poissonnerie	Fleuriste - Jardinerie - Animalerie	Magasin bio
Arc sur Tille	5.1	4.1	0.1	1.0	1.1	0.7
Capestang	-0.3	-3.9	-0.9	-1.9	2.1	-0.3
Chalonnnes sur Loire	-1.3	-3.1	0.1	0.7	-1.8	-0.5
Gasny	4.2	4.4	0.1	-0.2	-1.4	0.6
Grandvilliers	9.6	-1.3	0.1	-0.2	-4.0	-0.5
Malestroit	0.2	1.1	0.1	0.7	-1.6	0.5
Maubec	-14.2	-3.0	0.1	-1.3	-4.7	-0.5
Neuville de Poitou	-1.5	1.2	0.1	0.0	0.2	0.7
<b>Roujan</b>	<b>-6.1</b>	<b>1.4</b>	<b>0.1</b>	<b>-0.3</b>	<b>2.7</b>	<b>0.5</b>
Saône	5.3	2.7	0.1	0.7	2.1	-1.5
St Marcel sur Aude	-0.9	-3.7	0.1	0.8	5.5	0.5

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin **en boucherie/charcuterie, en magasins de produits surgelés, en fleuriste/jardinerie/animalerie et en magasin bio.**

# BENCHMARK

## Équipement de la personne

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Magasin de vêtements	Magasin de chaussures	Parfumerie	Horlogerie Bijouterie
Arc sur Tille	31675	1.6	0.0	0.6	0.3
Capestang	34750	2.9	0.3	0.6	0.3
Chalonnnes sur Loire	22670	5.3	3.5	0.0	0.9
Gasny	26899	0.7	0.0	0.4	0.4
Grandvilliers	24976	2.4	1.2	0.0	0.0
Malestroit	23310	3.4	0.0	0.0	0.0
Maubec	22773	11.4	2.6	2.2	0.4
Neuville de Poitou	32064	3.1	0.6	0.0	0.6
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>2.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	2.3	0.5	0.5	0.9
St Marcel sur Aude	26729	0.4	0.0	1.5	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>3.1</b>	<b>0.7</b>	<b>0.5</b>	<b>0.3</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Magasin de vêtements	Magasin de chaussures	Parfumerie	Horlogerie Bijouterie
Arc sur Tille	5.0	2.3	-0.4	0.1
Capestang	0.9	1.5	-0.2	0.2
Chalonnnes sur Loire	-4.9	-6.4	1.2	-1.2
Gasny	6.5	1.9	0.4	-0.1
Grandvilliers	1.9	-1.2	1.3	0.9
Malestroit	-0.7	1.7	1.2	0.8
Maubec	-18.8	-4.4	-3.8	-0.2
Neuville de Poitou	0.1	0.3	1.6	-0.9
<b>Roujan</b>	<b>0.6</b>	<b>1.7</b>	<b>1.2</b>	<b>0.8</b>
Saône	2.0	0.6	0.1	-1.2
St Marcel sur Aude	7.4	1.9	-2.6	0.9

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **magasins de vêtements et chaussures, en parfumerie et en horlogerie/bijouterie**

# BENCHMARK

## Équipement de la maison

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Magasin d'équipements du foyer	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Magasin de meubles	Magasin de revêtements murs et sols	Grande surface de bricolage	Droguerie quincaillerie bricolage
Arc sur Tille	31675	0.0	0.6	0.9	0.0	0.3	0.6
Capestang	34750	0.9	0.9	1.4	0.0	0.6	1.4
Chalonnnes sur Loire	22670	0.9	0.9	0.9	0.0	0.9	2.6
Gasny	26899	2.2	0.4	0.7	0.0	0.4	0.4
Grandvilliers	24976	0.8	1.2	0.4	0.0	0.0	0.0
Malestroit	23310	1.7	0.9	0.4	0.0	0.0	0.9
Maubec	22773	4.8	0.4	4.8	0.0	0.4	4.8
Neuville de Poitou	32064	0.6	1.9	2.2	0.3	0.3	1.2
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>3.3</b>	<b>0.0</b>	<b>0.8</b>	<b>0.0</b>	<b>0.8</b>	<b>0.4</b>
Saône	22165	0.9	0.5	0.9	0.0	1.4	0.9
St Marcel sur Aude	26729	1.1	0.7	0.7	0.0	0.4	0.4
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>1.5</b>	<b>0.8</b>	<b>1.3</b>	<b>0.0</b>	<b>0.5</b>	<b>1.2</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Magasin d'équipements du foyer	Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	Magasin de meubles	Magasin de Revêtements murs et sols	Grande surface de bricolage	Droguerie quincaillerie bricolage
Arc sur Tille	4.7	0.5	1.1	0.1	0.5	1.8
Capestang	2.1	-0.3	-0.5	0.1	-0.3	-0.8
Chalonnnes sur Loire	1.3	-0.2	0.9	0.1	-0.9	-3.3
Gasny	-2.0	1.1	1.5	0.1	0.3	2.2
Grandvilliers	1.7	-1.0	2.2	0.1	1.2	3.0
Malestroit	-0.6	-0.2	2.0	0.1	1.1	0.8
Maubec	-7.6	0.8	-8.0	0.1	0.1	-8.3
Neuville de Poitou	2.7	-3.5	-2.8	-0.9	0.5	-0.2
<b>Roujan</b>	<b>-4.5</b>	<b>1.9</b>	<b>1.1</b>	<b>0.1</b>	<b>-0.8</b>	<b>1.9</b>
Saône	1.3	0.7	0.9	0.1	-1.9	0.7
St Marcel sur Aude	0.9	0.1	1.5	0.1	0.3	2.2

#### Définition :

**Magasin d'équipements du foyer** : commerce de détail d'appareils d'éclairage, d'ustensiles ménagers, de vaisselle, d'instruments de musique et de partitions, de systèmes de sécurité à alarmes électriques sans services d'installation ou de maintenance...

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **magasins d'électroménager et de matériel audio vidéo, de meubles, de revêtements murs et sols et de droguerie/quincaillerie/bricolage**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Culture & sport

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Librairie papeterie journaux
Arc sur Tille	31675	0.0	0.9
Capestang	34750	1.4	0.9
Chalonnnes sur Loire	22670	1.3	1.8
Gasny	26899	0.4	0.7
Grandvilliers	24976	0.8	2.0
Malestroit	23310	1.3	0.9
Maubec	22773	2.2	1.3
Neuville de Poitou	32064	1.2	1.2
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.4</b>	<b>0.4</b>
Saône	22165	1.4	0.5
St Marcel sur Aude	26729	0.0	0.7
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>0.9</b>	<b>1.0</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Magasin d'articles de sports et de loisirs	Librairie papeterie journaux
Arc sur Tille	2.9	0.3
Capestang	-1.8	0.6
Chalonnnes sur Loire	-0.9	-1.7
Gasny	1.5	0.8
Grandvilliers	0.3	-2.4
Malestroit	-0.8	0.4
Maubec	-2.9	-0.7
Neuville de Poitou	-1.0	-0.7
<b>Roujan</b>	<b>1.2</b>	<b>1.5</b>
Saône	-1.0	1.3
St Marcel sur Aude	2.5	0.7

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **magasins d'articles de sports et de loisirs et en librairie/papeterie/journaux**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

---

Automobile / restauration / tourisme

---



# BENCHMARK

## Automobile

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Station service	Contrôle technique auto	Réparation auto et de matériel agricole
Arc sur Tille	31675	1.6	1.3	14.8
Capestang	34750	2.0	1.2	19.0
Chalonnnes sur Loire	22670	2.2	1.8	22.9
Gasny	26899	0.4	0.4	13.4
Grandvilliers	24976	2.4	1.2	16.4
Malestroit	23310	1.7	0.9	11.2
Maubec	22773	1.3	0.9	22.0
Neuville de Poitou	32064	3.1	2.5	21.8
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>1.2</b>	<b>1.2</b>	<b>19.1</b>
Saône	22165	1.4	0.5	19.9
St Marcel sur Aude	26729	1.5	1.1	18.3
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>1.7</b>	<b>1.2</b>	<b>18.0</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Station service	Contrôle technique auto	Réparation auto et de matériel agricole
Arc sur Tille	0.5	-0.2	10.2
Capestang	-0.9	0.2	-3.3
Chalonnnes sur Loire	-1.0	-1.3	-11.1
Gasny	3.7	2.2	12.5
Grandvilliers	-1.6	0.0	4.1
Malestroit	0.1	0.8	16.1
Maubec	1.0	0.7	-8.9
Neuville de Poitou	-4.4	-4.2	-12.1
<b>Roujan</b>	<b>1.2</b>	<b>-0.1</b>	<b>-2.6</b>
Saône	0.9	1.7	-4.0
St Marcel sur Aude	0.7	0.2	-0.8

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **station service**.

# BENCHMARK

## Restauration

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Restaurant
Arc sur Tille	31675	17.4
Capestang	34750	37.7
Chalonnnes sur Loire	22670	28.2
Gasny	26899	19.0
Grandvilliers	24976	10.8
Malestroit	23310	25.3
Maubec	22773	76.8
Neuville de Poitou	32064	15.6
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>24.1</b>
Saône	22165	16.2
St Marcel sur Aude	26729	31.4
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>27.0</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Restaurant
Arc sur Tille	30.7
Capestang	-37.0
Chalonnnes sur Loire	-2.7
Gasny	21.8
Grandvilliers	40.6
Malestroit	4.0
Maubec	-113.4
Neuville de Poitou	36.7
<b>Roujan</b>	<b>7.1</b>
Saône	24.0
St Marcel sur Aude	-11.7

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **restaurants**.

# BENCHMARK



## ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Hôtel homologué	Camping homologué	Agence de voyage
Arc sur Tille	31675	2.8	1.1	0.6
Capestang	34750	2.5	3.4	0.3
Chalonnnes sur Loire	22670	0.7	0.5	0.7
Gasny	26899	2.5	3.4	0.3
Grandvilliers	24976	0.7	0.5	0.7
Malestroit	23310	3.3	5.0	1.0
Maubec	22773	1.2	2.0	0.5
Neuville de Poitou	32064	2.5	3.4	0.3
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.7</b>	<b>0.5</b>	<b>0.7</b>
Saône	22165	3.3	5.0	1.0
St Marcel sur Aude	26729	1.2	2.0	0.5
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>2.0</b>	<b>2.4</b>	<b>0.6</b>

## ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Hôtel homologué	Camping homologué	Agence de voyage
Arc sur Tille	-7.6	11.1	0.1
Capestang	-4.0	-7.0	2.1
Chalonnnes sur Loire	7.9	11.5	-0.5
Gasny	-4.0	-7.0	2.1
Grandvilliers	7.9	11.5	-0.5
Malestroit	-7.6	-15.1	-2.7
Maubec	5.5	2.7	0.2
Neuville de Poitou	-4.0	-7.0	2.1
<b>Roujan</b>	<b>7.9</b>	<b>11.5</b>	<b>-0.5</b>
Saône	-7.6	-15.1	-2.7
St Marcel sur Aude	5.5	2.7	0.2

### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **hôtel et en camping**.

---

## Services

---



# BENCHMARK

## Services de proximité

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Coiffure	Soins de beauté	Blanchisserie teinturerie
Arc sur Tille	31675	11.4	6.9	0.3
Capestang	34750	17.6	16.4	0.9
Chalonnnes sur Loire	22670	16.8	6.2	0.9
Gasny	26899	9.3	9.3	0.4
Grandvilliers	24976	13.2	5.6	0.8
Malestroit	23310	10.7	2.6	1.3
Maubec	22773	21.1	13.2	2.6
Neuville de Poitou	32064	15.0	7.2	1.2
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>20.8</b>	<b>8.7</b>	<b>0.4</b>
Saône	22165	10.4	5.4	0.0
St Marcel sur Aude	26729	13.8	13.1	0.7
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>14.5</b>	<b>8.9</b>	<b>0.9</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Coiffure	Soins de beauté	Blanchisserie teinturerie
Arc sur Tille	10.0	6.1	1.7
Capestang	-10.6	-26.2	0.0
Chalonnnes sur Loire	-5.1	6.1	-0.1
Gasny	14.0	-1.1	1.3
Grandvilliers	3.3	8.1	0.1
Malestroit	8.8	14.7	-1.0
Maubec	-14.9	-9.8	-4.1
Neuville de Poitou	-1.5	5.4	-1.3
<b>Roujan</b>	<b>-15.1</b>	<b>0.3</b>	<b>1.1</b>
Saône	9.2	7.7	1.9
St Marcel sur Aude	1.8	-11.3	0.3

Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **soins de beauté et blanchisserie/teinturerie**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Services aux particuliers

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Banques, caisses d'épargne	Bureau de poste	École de conduite
Arc sur Tille	31675	2.5	1.3	1.9
Capestang	34750	4.0	2.9	2.3
Chalonnnes sur Loire	22670	7.5	1.3	2.6
Gasny	26899	1.5	1.1	1.5
Grandvilliers	24976	4.4	1.2	2.0
Malestroit	23310	3.0	1.7	2.1
Maubec	22773	3.5	4.4	1.3
Neuville de Poitou	32064	4.7	1.9	3.4
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>2.1</b>	<b>2.9</b>	<b>1.7</b>
Saône	22165	2.3	1.4	2.3
St Marcel sur Aude	26729	2.6	5.6	0.4
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>3.5</b>	<b>2.3</b>	<b>2.0</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Banques, caisses d'épargne	Bureau de poste	École de conduite
Arc sur Tille	3.0	3.4	0.3
Capestang	-2.0	-1.9	-1.1
Chalonnnes sur Loire	-9.2	2.3	-1.5
Gasny	5.3	3.3	1.3
Grandvilliers	-2.4	2.8	0.0
Malestroit	1.1	1.4	-0.4
Maubec	-0.1	-4.7	1.5
Neuville de Poitou	-3.9	1.5	-4.6
<b>Roujan</b>	<b>3.3</b>	<b>-1.4</b>	<b>0.8</b>
Saône	2.7	2.2	-0.6
St Marcel sur Aude	2.2	-8.8	4.3

Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin **en banques, caisses d'épargne et en écoles de conduite.**

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

---

## Santé

---



# BENCHMARK



## ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Magasin d'optique	Pharmacie	Magasin de matériel médical et orthopédique
Arc sur Tille	31675	0.6	2.2	0.9
Capestang	34750	2.9	4.0	0.6
Chalonnnes sur Loire	22670	3.5	4.9	1.8
Gasny	26899	0.4	1.9	0.0
Grandvilliers	24976	1.2	2.4	0.8
Malestroit	23310	1.7	2.6	0.4
Maubec	22773	1.3	4.4	0.9
Neuville de Poitou	32064	0.9	3.1	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.8</b>	<b>3.3</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	1.4	2.3	0.5
St Marcel sur Aude	26729	1.5	3.0	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>1.5</b>	<b>3.1</b>	<b>0.5</b>

## ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Magasin d'optique	Pharmacie	Magasin de matériel médical et orthopédique
Arc sur Tille	2.7	2.8	-1.4
Capestang	-4.9	-3.3	-0.2
Chalonnnes sur Loire	-4.7	-4.0	-2.8
Gasny	3.0	3.3	1.4
Grandvilliers	0.7	1.7	-0.7
Malestroit	-0.6	1.2	0.2
Maubec	0.4	-3.0	-0.8
Neuville de Poitou	1.7	-0.1	1.6
<b>Roujan</b>	<b>1.5</b>	<b>-0.6</b>	<b>1.2</b>
Saône	0.3	1.8	0.1
St Marcel sur Aude	-0.1	0.2	1.4

Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin **en magasin d'optique et en magasin de matériel médical et orthopédique**

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

---

## Enseignement / accueil informatif

---



# BENCHMARK

## Établissements et structures d'enseignement

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	École primaire	Collège	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement professionnel
Arc sur Tille	31675	10.4	0.6	0.3	0.0
Capestang	34750	6.3	0.9	0.0	0.0
Chalonnnes sur Loire	22670	11.9	1.8	0.4	0.0
Gasny	26899	9.3	1.1	0.0	0.0
Grandvilliers	24976	4.8	1.2	0.0	0.4
Malestroit	23310	10.7	0.9	0.0	0.0
Maubec	22773	8.8	0.4	0.0	0.0
Neuville de Poitou	32064	10.3	1.2	0.3	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>7.1</b>	<b>0.8</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	8.1	0.5	0.0	0.0
St Marcel sur Aude	26729	5.6	0.4	0.0	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>8.5</b>	<b>0.9</b>	<b>0.1</b>	<b>0.0</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	École primaire	Collège	Lycée d'enseignement général et/ou technologique	Lycée d'enseignement professionnel
Arc sur Tille	-6.2	0.8	-0.7	0.1
Capestang	7.4	0.1	0.4	0.1
Chalonnnes sur Loire	-7.8	-2.0	-0.8	0.1
Gasny	-2.3	-0.6	0.3	0.1
Grandvilliers	9.1	-0.8	0.3	-0.9
Malestroit	-5.3	0.1	0.2	0.1
Maubec	-0.7	1.0	0.2	0.1
Neuville de Poitou	-5.9	-1.1	-0.7	0.1
<b>Roujan</b>	<b>3.4</b>	<b>0.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.1</b>
Saône	0.7	1.0	0.2	0.1
St Marcel sur Aude	7.6	1.4	0.3	0.1

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **écoles primaires, en collège et en lycées.**

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Établissements et structures d'accueil

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Personnes âgées : hébergement	Établissement d'accueil du jeune enfant
Arc sur Tille	31675	1.3	0.9
Capestang	34750	2.9	0.9
Chalonnnes sur Loire	22670	4.0	2.2
Gasny	26899	1.1	0.4
Grandvilliers	24976	1.2	1.6
Malestroit	23310	3.4	0.9
Maubec	22773	1.3	2.6
Neuville de Poitou	32064	1.9	1.9
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>2.1</b>	<b>0.4</b>
Saône	22165	0.9	0.9
St Marcel sur Aude	26729	1.1	0.7
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>1.9</b>	<b>1.2</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Personnes âgées : hébergement	Établissement d'accueil du jeune enfant
Arc sur Tille	2.1	0.8
Capestang	-3.3	1.2
Chalonnnes sur Loire	-4.7	-2.3
Gasny	2.2	2.2
Grandvilliers	1.8	-1.0
Malestroit	-3.5	0.8
Maubec	1.4	-3.3
Neuville de Poitou	0.1	-2.2
<b>Roujan</b>	<b>-0.4</b>	<b>1.9</b>
Saône	2.2	0.7
St Marcel sur Aude	2.1	1.2

Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **établissements et structures d'accueil pour jeunes enfants**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

---

## Santé / médical / paramédical informatif

---



# BENCHMARK

## Établissements de santé

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Centre de santé	Maison de santé pluridisciplinaires	Pharmacie	Laboratoire d'analyses et de biologie médicales	Ambulance
Arc sur Tille	31675	0.0	0.0	2.2	0.0	0.3
Capestang	34750	0.3	0.9	4.0	0.0	0.6
Chalonnnes sur Loire	22670	0.9	0.9	4.9	0.4	1.8
Gasny	26899	0.0	0.4	1.9	0.0	0.0
Grandvilliers	24976	0.0	0.4	2.4	0.4	2.0
Malestroit	23310	0.4	0.4	2.6	0.4	1.3
Maubec	22773	0.0	0.4	4.4	0.9	4.0
Neuville de Poitou	32064	0.0	0.6	3.1	0.6	0.6
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.0</b>	<b>0.8</b>	<b>3.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	0.0	0.0	2.3	0.5	0.0
St Marcel sur Aude	26729	0.0	0.4	3.0	0.0	0.4
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>0.1</b>	<b>0.5</b>	<b>3.1</b>	<b>0.3</b>	<b>0.9</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Centre de santé	Maison de santé pluridisciplinaires	Pharmacie	Laboratoire d'analyses et de biologie médicales	Ambulance
Arc sur Tille	0.4	1.5	2.8	1.0	1.9
Capestang	-0.5	-1.3	-3.3	1.1	1.2
Chalonnnes sur Loire	-1.7	-0.9	-4.0	-0.3	-1.9
Gasny	0.4	0.3	3.3	0.8	2.5
Grandvilliers	0.3	0.2	1.7	-0.2	-2.7
Malestroit	-0.7	0.1	1.2	-0.3	-0.8
Maubec	0.3	0.1	-3.0	-1.3	-6.9
Neuville de Poitou	0.4	-0.5	-0.1	-1.0	1.0
<b>Roujan</b>	<b>0.3</b>	<b>-0.8</b>	<b>-0.6</b>	<b>-0.3</b>	<b>2.2</b>
Saône	0.3	1.1	1.8	-0.3	2.0
St Marcel sur Aude	0.4	0.3	0.2	0.8	1.5

#### Définition :

**Centre de santé** : cette catégorie comprend les dispensaires ou centres de soins dentaires, médicaux, infirmiers ou polyvalent

**Maison de santé pluridisciplinaires** : elles regroupent dans un cadre d'exercice libéral des professionnels médicaux et paramédicaux

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **centres de santé et ambulances**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Établissements de santé - suite

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Établissement santé court séjour	Établissement santé moyen séjour	Établissement santé long séjour	Établissement psychiatrique
Arc sur Tille	31675	0.0	0.0	0.0	0.0
Capestang	34750	0.3	0.0	0.0	0.0
Chalonnnes sur Loire	22670	0.4	0.4	0.0	0.4
Gasny	26899	0.0	0.4	0.0	0.0
Grandvilliers	24976	0.0	0.0	0.4	0.0
Malestroit	23310	0.4	0.9	0.0	0.4
Maubec	22773	0.4	0.4	0.0	0.0
Neuville de Poitou	32064	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	0.0	0.0	0.0	0.0
St Marcel sur Aude	26729	0.0	0.0	0.0	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>0.1</b>	<b>0.2</b>	<b>0.0</b>	<b>0.1</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Établissement santé court séjour	Établissement santé moyen séjour	Établissement santé long séjour	Établissement psychiatrique
Arc sur Tille	0.4	0.5	0.1	0.2
Capestang	-0.5	0.6	0.1	0.2
Chalonnnes sur Loire	-0.7	-0.6	0.1	-0.8
Gasny	0.4	-0.5	0.1	0.2
Grandvilliers	0.3	0.4	-0.9	0.2
Malestroit	-0.7	-1.6	0.1	-0.8
Maubec	-0.7	-0.6	0.1	0.2
Neuville de Poitou	0.4	0.5	0.1	0.2
<b>Roujan</b>	<b>0.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.1</b>	<b>0.2</b>
Saône	0.3	0.4	0.1	0.2
St Marcel sur Aude	0.4	0.5	0.1	0.2

#### Définition :

**Établissement santé** : établissement hospitalier (y compris cliniques privées)

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **établissements de santé court, moyen et long séjour et psychiatrique**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Structures médicales et paramédicales

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Médecin omnipraticien	Chirurgien dentiste	Infirmier	Masseur kinésithérapeute	Orthophoniste	Orthoptiste
Arc sur Tille	31675	6.3	1.6	10.4	10.1	2.5	0.0
Capestang	34750	8.9	4.3	32.8	15.5	2.0	0.3
Chalonnnes sur Loire	22670	13.7	4.4	15.0	11.5	5.3	0.4
Gasny	26899	4.1	1.5	6.3	2.2	1.5	0.0
Grandvilliers	24976	5.6	1.6	8.0	4.0	1.6	0.0
Malestroit	23310	6.9	3.4	18.4	9.9	3.0	0.0
Maubec	22773	8.3	3.1	20.6	16.2	3.1	0.0
Neuville de Poitou	32064	12.2	5.6	10.3	7.8	2.2	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>10.4</b>	<b>4.2</b>	<b>25.8</b>	<b>11.6</b>	<b>2.1</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	9.9	3.6	8.6	14.9	1.8	0.0
St Marcel sur Aude	26729	8.6	2.6	26.6	15.0	0.7	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>8.6</b>	<b>3.3</b>	<b>16.9</b>	<b>10.8</b>	<b>2.3</b>	<b>0.1</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Médecin omnipraticien	Chirurgien dentiste	Infirmier	Masseur kinésithérapeute	Orthophoniste	Orthoptiste
Arc sur Tille	7.2	5.4	20.5	2.1	-0.7	0.2
Capestang	-1.1	-3.6	-55.3	-16.6	1.0	-0.8
Chalonnnes sur Loire	-11.5	-2.5	4.3	-1.6	-6.8	-0.8
Gasny	12.1	4.8	28.4	22.9	2.2	0.2
Grandvilliers	7.5	4.2	22.2	16.9	1.7	0.2
Malestroit	4.0	-0.3	-3.7	2.1	-1.7	0.2
Maubec	0.6	0.5	-8.6	-12.5	-1.8	0.2
Neuville de Poitou	-11.4	-7.5	21.1	9.5	0.4	0.2
<b>Roujan</b>	<b>-4.3</b>	<b>-2.1</b>	<b>-21.4</b>	<b>-2.1</b>	<b>0.5</b>	<b>0.2</b>
Saône	-3.0	-0.7	18.4	-9.2	1.1	0.2
St Marcel sur Aude	0.0	1.8	-25.9	-11.3	4.1	0.2

#### Remarques :

Les indicateurs portent sur les praticiens exerçant leur activité principale en libéral (en cabinet individuel ou de groupe ou de société). Les médecins fonctionnaires et les médecins salariés exerçant en établissement sanitaire par exemple ne sont donc pas comptabilisés.

#### Définition :

**Médecin omnipraticien** : cette catégorie comprend les médecins généralistes, y compris les médecins non-spécialistes ayant une compétence particulière (acupuncteurs, homéopathes, allergologues, gynécologues ...).

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **orthophonistes & orthoptistes**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Structures médicales et paramédicales - suite

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Pédicure-podologue	Audio prothésiste	Ergothérapeute	Psychomotricien	Médecin spécialistes
Arc sur Tille	31675	2.1	0.1	0.1	0.0	0.0
Capestang	34750	2.4	0.1	0.4	0.0	3.4
Chalonnnes sur Loire	22670	1.5	0.3	1.1	0.0	0.8
Gasny	26899	2.9	0.3	0.2	0.3	0.0
Grandvilliers	24976	2.0	0.3	0.7	0.4	0.7
Malestroit	23310	1.5	0.3	1.1	0.0	0.5
Maubec	22773	2.9	0.3	0.2	0.3	0.3
Neuville de Poitou	32064	2.0	0.3	0.7	0.4	0.1
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>1.5</b>	<b>0.3</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.3</b>
Saône	22165	2.9	0.3	0.2	0.3	0.5
St Marcel sur Aude	26729	2.0	0.3	0.7	0.4	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>2.1</b>	<b>0.3</b>	<b>0.6</b>	<b>0.2</b>	<b>0.6</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Pédicure-podologue	Audio prothésiste	Ergothérapeute	Psychomotricien	Médecin spécialistes
Arc sur Tille	0.0	1.4	4.1	1.8	5.4
Capestang	-1.7	0.9	1.2	1.4	-19.7
Chalonnnes sur Loire	4.1	-0.4	-3.5	1.2	-1.3
Gasny	-4.5	-0.4	2.4	-0.8	3.5
Grandvilliers	0.9	0.0	-0.7	-1.5	-0.5
Malestroit	4.1	-0.4	-3.5	1.2	0.7
Maubec	-4.5	-0.4	2.4	-0.8	1.5
Neuville de Poitou	0.9	0.0	-0.7	-1.5	3.5
<b>Roujan</b>	<b>4.1</b>	<b>-0.4</b>	<b>-3.5</b>	<b>1.2</b>	<b>1.7</b>
Saône	-4.5	-0.4	2.4	-0.8	0.5
St Marcel sur Aude	0.9	0.0	-0.7	-1.5	4.5

#### Remarques :

Les indicateurs portent sur les praticiens exerçant leur activité principale en libéral (en cabinet individuel ou de groupe ou de société). Les médecins fonctionnaires et les médecins salariés exerçant en établissement sanitaire par exemple ne sont donc pas comptabilisés.

#### Définition :

**Médecin spécialiste** : toutes les spécialités ne sont pas proposées, mais celles qui sont les plus importantes en effectifs de libéraux et où au moins la moitié des praticiens exercent sous forme libérale.

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **pédicures-podologues et médecins spécialistes**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

---

Sport / loisirs / culture  
informatif

---



# BENCHMARK

## Structures & équipements de sport et de loisirs

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Bassin de natation	Boulodrome	Tennis	Équipement de cyclisme	Centre équestre	Athlétisme
Arc sur Tille	31675	0.3	2.5	4.4	0.0	1.3	1.6
Capestang	34750	0.3	5.8	4.9	0.0	1.2	0.3
Chalonnnes sur Loire	22670	2.6	8.8	4.9	0.0	0.9	2.2
Gasny	26899	0.0	5.2	5.9	0.0	2.6	0.0
Grandvilliers	24976	0.8	20.0	2.4	0.0	0.8	1.2
Malestroit	23310	0.4	9.0	4.7	0.4	1.3	0.0
Maubec	22773	1.3	3.1	4.4	0.0	2.2	0.0
Neuville de Poitou	32064	0.6	2.8	2.5	0.0	0.3	1.2
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.8</b>	<b>8.7</b>	<b>6.6</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	0.0	6.8	6.3	0.0	1.8	0.0
St Marcel sur Aude	26729	0.4	7.5	7.1	0.0	1.1	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>0.7</b>	<b>7.0</b>	<b>4.9</b>	<b>0.0</b>	<b>1.2</b>	<b>0.6</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Bassin de natation	Boulodrome	Tennis	Équipement de cyclisme	Centre équestre	Athlétisme
Arc sur Tille	1.1	14.2	1.4	0.1	-0.2	-3.0
Capestang	1.3	4.4	-0.1	0.1	0.2	1.1
Chalonnnes sur Loire	-4.5	-4.1	0.0	0.1	0.7	-3.6
Gasny	1.7	4.9	-2.9	0.1	-3.8	1.7
Grandvilliers	-0.4	-32.5	6.1	0.1	1.0	-1.5
Malestroit	0.5	-4.6	0.3	-0.9	-0.2	1.4
Maubec	-1.5	9.0	1.1	0.1	-2.3	1.4
Neuville de Poitou	0.1	13.5	7.6	0.1	2.8	-2.0
<b>Roujan</b>	<b>-0.4</b>	<b>-4.1</b>	<b>-4.3</b>	<b>0.1</b>	<b>2.9</b>	<b>1.5</b>
Saône	1.4	0.6	-3.2	0.1	-1.3	1.4
St Marcel sur Aude	0.7	-1.2	-6.0	0.1	0.2	1.6

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **équipement de cyclisme, centres équestre et athlétisme.**

# BENCHMARK

## Structures & équipements de sport et de loisirs - suite

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Terrain de golf	Parcours sportif/santé	Salles spécialisées	Terrains de grands jeux	Salles de combat	Bowling
Arc sur Tille	31675	0.0	0.3	0.0	7.3	0.9	0.0
Capestang	34750	0.0	0.3	0.0	5.2	1.2	0.0
Chalonnnes sur Loire	22670	0.0	0.9	3.5	9.3	0.9	0.0
Gasny	26899	0.4	0.0	0.4	7.4	1.1	0.0
Grandvilliers	24976	0.0	0.4	2.0	10.4	0.4	0.0
Malestroit	23310	0.0	0.4	1.3	8.2	0.9	0.0
Maubec	22773	0.4	0.0	1.8	7.9	0.9	0.0
Neuville de Poitou	32064	0.0	0.3	2.2	5.0	2.2	0.0
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.0</b>	<b>0.4</b>	<b>1.7</b>	<b>5.8</b>	<b>1.7</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	0.5	0.5	0.9	8.6	0.9	0.0
St Marcel sur Aude	26729	0.0	0.0	0.0	4.1	0.7	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>0.1</b>	<b>0.3</b>	<b>1.2</b>	<b>7.0</b>	<b>1.1</b>	<b>0.0</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Terrain de golf	Parcours sportif/santé	Salles spécialisées	Terrains de grands jeux	Salles de combat	Bowling
Arc sur Tille	0.3	0.0	3.7	-0.8	0.5	0.0
Capestang	0.4	0.1	4.0	6.4	-0.2	0.0
Chalonnnes sur Loire	0.2	-1.3	-5.4	-5.1	0.5	0.0
Gasny	-0.7	0.8	2.1	-1.1	-0.1	0.0
Grandvilliers	0.3	-0.2	-2.1	-8.5	1.7	0.0
Malestroit	0.2	-0.3	-0.3	-2.6	0.6	0.0
Maubec	-0.8	0.7	-1.3	-2.0	0.5	0.0
Neuville de Poitou	0.3	0.0	-3.3	6.5	-3.5	0.0
<b>Roujan</b>	<b>0.2</b>	<b>-0.3</b>	<b>-1.2</b>	<b>2.9</b>	<b>-1.4</b>	<b>0.0</b>
Saône	-0.8	-0.3	0.6	-3.4	0.4	0.0
St Marcel sur Aude	0.3	0.8	3.1	7.8	0.9	0.0

#### Définition :

**Salles spécialisées** : cette catégorie contient les salles de basket-ball, de beach-volley, de handball, de volley-ball, de badminton, de tennis de table, de culturisme, de danse et gymnastique sportives, de patinage sur roulettes, de raquetball, de trampoline, d'haltérophilie

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **terrains de golf, grands jeux et bowling**.

Source : Insee - BPE 2020- Mise en ligne le 06/07/2021

# BENCHMARK

## Structures & équipements de sport et de loisirs - suite

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Salles non spécialisées	Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle	Sports nautiques	Salles de remise en forme	Salles multisports (gymnase)
Arc sur Tille	31675	5.4	0.3	0.0	0.0	1.6
Capestang	34750	4.0	1.4	0.0	2.6	0.9
Chalonnnes sur Loire	22670	5.7	2.2	0.4	1.8	5.7
Gasny	26899	5.6	0.0	0.0	0.4	0.7
Grandvilliers	24976	3.2	0.0	0.0	0.0	2.0
Malestroit	23310	6.0	1.3	0.9	1.7	5.6
Maubec	22773	1.8	0.0	0.0	2.2	0.9
Neuville de Poitou	32064	1.6	0.9	0.0	0.6	3.4
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>5.4</b>	<b>1.7</b>	<b>0.0</b>	<b>2.1</b>	<b>1.2</b>
Saône	22165	5.4	1.4	0.0	0.9	1.4
St Marcel sur Aude	26729	1.9	0.7	0.0	1.5	1.1
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>4.1</b>	<b>0.9</b>	<b>0.1</b>	<b>1.2</b>	<b>2.2</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Salles non spécialisées	Roller-Skate-Vélo bicross ou freestyle	Sports nautiques	Salles de remise en forme	Salles multisports (gymnase)
Arc sur Tille	-4.0	1.8	0.3	3.9	1.8
Capestang	0.3	-1.9	0.4	-4.7	4.5
Chalonnnes sur Loire	-3.7	-3.0	-0.8	-1.2	-8.1
Gasny	-3.9	2.4	0.3	2.3	3.8
Grandvilliers	2.3	2.2	0.3	3.1	0.4
Malestroit	-4.4	-0.9	-1.8	-1.1	-8.0
Maubec	5.4	2.0	0.2	-2.2	2.9
Neuville de Poitou	8.2	-0.1	0.3	2.0	-4.1
<b>Roujan</b>	<b>-3.1</b>	<b>-1.9</b>	<b>0.2</b>	<b>-2.0</b>	<b>2.2</b>
Saône	-2.9	-1.0	0.2	0.7	1.8
St Marcel sur Aude	6.0	0.4	0.3	-0.7	2.8

#### Définition :

**Salles non spécialisées :** il s'agit des salles polyvalentes, salles des fêtes et autres salles non spécialisées

# BENCHMARK

## Structures & équipements culturels

### ● Densité (nombre de commerces pour 10 000 habitants) ▼

Zones	Population	Théâtre	Cinéma
Arc sur Tille	31675	0.0	0.0
Capestang	34750	0.0	0.0
Chalonnnes sur Loire	22670	0.0	1.8
Gasny	26899	0.0	0.0
Grandvilliers	24976	0.0	0.4
Malestroit	23310	0.0	0.4
Maubec	22773	0.0	0.0
Neuville de Poitou	32064	0.0	0.3
<b>Roujan</b>	<b>24069</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Saône	22165	0.0	0.0
St Marcel sur Aude	26729	0.0	0.0
<b>Total</b>	<b>292080</b>	<b>0.0</b>	<b>0.2</b>

### ● Besoin et excédent en nombre de commerces (réf. moyenne zone) ▼

Zones	Théâtre	Cinéma
Arc sur Tille	0.0	0.8
Capestang	0.0	0.8
Chalonnnes sur Loire	0.0	-3.5
Gasny	0.0	0.6
Grandvilliers	0.0	-0.4
Malestroit	0.0	-0.4
Maubec	0.0	0.5
Neuville de Poitou	0.0	-0.2
<b>Roujan</b>	<b>0.0</b>	<b>0.6</b>
Saône	0.0	0.5
St Marcel sur Aude	0.0	0.6

#### Exemple de lecture :

Sur la zone de Roujan, en se basant sur la moyenne observée sur l'ensemble des zones, nous observons un besoin en **cinéma**.



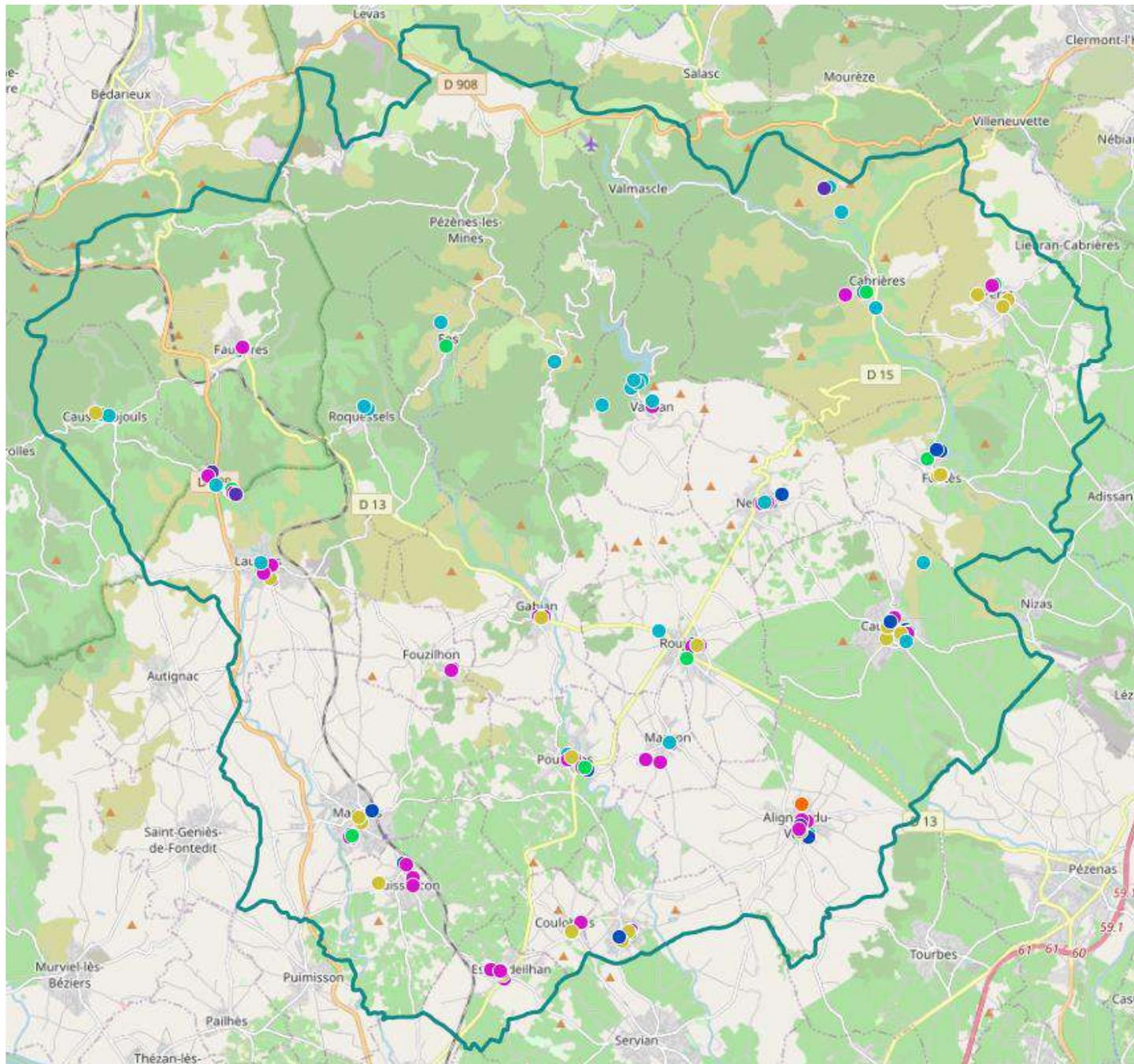
---

# ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

---

# ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Équipements sportifs



- Autres équipements
- Bassins aquatiques
- Courts de tennis
- Equipements Ext.
- Nature
- Salles de pratiques collectives
- Terrains de grands jeux

Source : <http://www.res.sports.gouv.fr>

# ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Équipements sportifs

Nom de l'installation	Activité 1	Activité 2
Équipement d'Athlétisme Installations Sportives de l'Ecole - Alignan-du-Vent	Piste d'athlétisme isolée	Autres équipements
Fronton - Alignan-du-Vent	Mur ou fronton mixte	Autres équipements
Site d'aéromodélisme du Pics de Vissou - Cabrières	Site d'aéromodélisme	Autres équipements
KARTING - Caussiniojous	Piste de kart	Autres équipements
Mur de Tennis - Espondeilhan	Mur de tennis	Autres équipements
Mur de Tennis Camping de l'Oliveraie - Laurens	Mur de tennis	Autres équipements
Tir à l'Arc Parcours de Chasse Bleu & Rouge - Laurens	Pas de tir à l'arc	Autres équipements
Tir à l'Arc d'Entraînement - Laurens	Pas de tir à l'arc	Autres équipements
Tir à l'Arc Parcours de Chasse Bleu & Rouge 2 - Laurens	Pas de tir à l'arc	Autres équipements
Mur d'escalade - Magalas	Structure Artificielle d'Escalade	Autres équipements
Piscine Municipale - Alignan-du-Vent	Bassin mixte de natation	Bassins aquatiques
Piscine Camping de l'Oliveraie - Laurens	Bassin ludique de natation	Bassins aquatiques
Terrain de Tennis - Fos	Court de tennis	Courts de tennis
Terrains de Tennis Complexe Sportif Boulevard Emile Zola - Abeilhan	Court de tennis	Courts de tennis
Terrains de Tennis Complexe Sportif Boulevard Emile Zola 2 - Abeilhan	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis 1 - Alignan-du-Vent	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis 2 - Alignan-du-Vent	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis MULTISPORT - Cabrières	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis - Caussiniojous	Court de tennis	Courts de tennis
Courts de Tennis - Caux	Court de tennis	Courts de tennis
Courts de Tennis 2 - Caux	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis - Coulobres	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis - Espondeilhan	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis Equipements Sportifs de Bacchus - Faugères	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de Tennis - Fontès	Court de tennis	Courts de tennis
Tennis Camping de l'Oliveraie - Laurens	Court de tennis	Courts de tennis
Terrain de tennis - Laurens	Court de tennis	Courts de tennis
Courts de Tennis - Magalas	Court de tennis	Courts de tennis
Courts de Tennis 2 - Magalas	Court de tennis	Courts de tennis
Terrains de Tennis Ensemble Sportif de Péret - Péret	Court de tennis	Courts de tennis
Terrains de Tennis Ensemble Sportif de Péret 2 - Péret	Court de tennis	Courts de tennis
Court de Tennis N°1 - Pouzolles	Court de tennis	Courts de tennis
Tennis Municipal - Roujan	Court de tennis	Courts de tennis
Boulodrome Municipal Complexe Sportif Boulevard Emile Zola - Abeilhan	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Skate Park Complexe Sportif Boulevard Emile Zola - Abeilhan	Skate park	Equipements Ext.
Plateau Scolaire Installations Sportives de l'Ecole - Alignan-du-Vent	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Boulodrome Municipal du Square - Alignan-du-Vent	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Boulodrome Municipal Longue - Alignan-du-Vent	Terrain de boules	Equipements Ext.
Boulodrome Municipal - Cabrières	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Terrain de Boules - Caussiniojous	Terrain de boules	Equipements Ext.
Paintball Valley - Caussiniojous	Salle ou terrain de paintball	Equipements Ext.
Boulodrome Municipal - Caux	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Boulodrome Municipal 2 - Caux	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Plateau Sportif Ecole Marcel Pagnol - Caux	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Terrain de Sports - Coulobres	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Terrain de Basket des Ecoles - Espondeilhan	Terrain de basket-ball	Equipements Ext.
Skate Park - Espondeilhan	Skate park	Equipements Ext.
Terrain Multisports - Espondeilhan	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.

Source: <http://www.res.sports.gouv.fr>

# ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Équipements sportifs

Nom de l'installation	Activité 1	Activité 2
Boulodrome - Espondeilhan	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Plateau Sportif Equipements Sportifs de Bacchus - Faugères	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Terrain de Pétanque de l'Aqueduc - Fouzilhon	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Terrain de Pétanque de l'Esplanade - Fouzilhon	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Boulodrome La Boule du Peyrou - Gabian	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Skate Park - Gabian	Skate park	Equipements Ext.
CITY STADE - Gabian	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Terrain de Pétanque Camping de l'Oliveraie 2 - Laurens	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Boulodrome Couvert - Laurens	Terrain de boules	Equipements Ext.
Terrain de Volley Camping de l'Oliveraie - Laurens	Terrain de volley-ball	Equipements Ext.
Terrain de Pétanque Camping de l'Oliveraie - Laurens	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Terrains de Pétanque - Laurens	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Terrains de Pétanque 2 - Laurens	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Plateau Sportif - Laurens	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Boulodrome - Margon	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Terrain de Pétanque - Magalas	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Terrain de Boules - Magalas	Terrain de boules	Equipements Ext.
Skate Park - Magalas	Skate park	Equipements Ext.
Parcours de Santé - Margon	Parcours sportif/santé	Equipements Ext.
Terrain Multisports Léonce Claris - Margon	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Boulodrome - Neffiès	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Plateau EPS - Neffiès	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Plateau Sportif Ensemble Sportif de Péret - Péret	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Boulodrome Ensemble Sportif de Péret - Péret	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
CITY STADE - Péret	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Plateau EPS Ecole Primaire - Pouzolles	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Terrain de Pétanque - Pouzolles	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Court de Tennis N°2 - Pouzolles	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Plateau Sportif de la Distillerie - Puissalicon	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Boulodrome - Puissalicon	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
city stade - Puissalicon	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Terrain Multisports - Roujan	Plateau EPS/Multisports/city-stades	Equipements Ext.
Boulodrome Raphaël Berenguer - Roujan	Terrain de boules	Equipements Ext.
Boulodrome - Vailhan	Terrain de pétanque	Equipements Ext.
Site mixte de parapente du Pic de Vissou - Cabrières	Aire mixte (décollage et atterrissage)	Nature
Aire d'atterrissage du pic de Vissou 2 - Cabrières	Aire d'atterrissage	Nature
"Circuit VTT-FFC ""LE GOUFFRE DE PERRET"" - Cabrières	Boucle de randonnée	Nature
"Circuit VTT ""LES CROZES"" - Cabrières	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier de Randonnée Pédestre ""L'Estelier"" - Caussiniojols	Boucle de randonnée	Nature
Sentier des Capitelles - Caux	Boucle de randonnée	Nature
sentier La Croix de Guiraudou - Caux	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier de la Chardonnière"" - Fos	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier ""Le Montcounil"" - Gabian	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier de Randonnée ""Sauvanès"" - Laurens	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier de Randonnée Pédestre ""La Maurelle"" - Laurens	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier ""Les Banates"" - Margon	Boucle de randonnée	Nature
Sentier Pédestre du Mas Rolland - Montesquieu	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier ""Le Faïgaras"" - Neffiès	Boucle de randonnée	Nature

Source: <http://www.res.sports.gouv.fr>

# ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Équipements sportifs

Nom de l'installation	Activité 1	Activité 2
"Sentier Pédestre ""Pech Fario"" - Pouzolles	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier Pédestre ""Canto Merle"" - Pouzolles	Boucle de randonnée	Nature
Sentier Les Serres Longues - Roquessels	Boucle de randonnée	Nature
Sentier La Courbe Jarlié - Roquessels	Boucle de randonnée	Nature
"Sentier de Randonnée ""Lou Roumégairé"" - Roujan	Boucle de randonnée	Nature
Rocher d'Escalade - Vailhan	Site d'escalade en falaise	Nature
Sentier de randonnée Plateau du Causse de Gely - Vailhan	Boucle de randonnée	Nature
Sentier Pédestre du Barrage du Plateau - Vailhan	Boucle de randonnée	Nature
Sentier de Randonnée du Tiberel - Vailhan	Boucle de randonnée	Nature
Parcours de Pêche - Barrage des Olivettes - Vailhan	Site de pêche	Nature
Le Sentier des Olivettes - Vailhan	Boucle de randonnée	Nature
Salle de Gymnastique des Ecoles - Abeilhan	Salle de cours collectifs	Salles de pratiques collectives
Salle Omnisports Polyvalente - Abeilhan	Salle multisports (gymnase)	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes - Alignan-du-Vent	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Centre Socio-Culturel - Alignan-du-Vent	Salle de cours collectifs	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes - Caussiniojous	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle d'Aïkido - Caux	Dojo / Salle d'arts martiaux	Salles de pratiques collectives
Salle Polyvalente Ecole Marcel Pagnol - Caux	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle de Psychomotricité Ecole Maternelle Lous Pitchounets - Caux	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle du Peuple - Caux	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle de Tennis de Table Jacques Secrétin - Caux	Salle de tennis de table	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes - Coulobres	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes - Espondeilhan	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle de Réunion de la Mairie - Fontès	Dojo / Salle d'arts martiaux	Salles de pratiques collectives
Salle du CLSH - Fontès	Salle de cours collectifs	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes - Fontès	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle Polyvalente - Gabian	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle des Sports - Gabian	Salle ou terrain de badminton	Salles de pratiques collectives
Salle Polyvalente - Laurens	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle de Sports - Laurens	Dojo / Salle d'arts martiaux	Salles de pratiques collectives
Salle des Sports - Magalas	Salle multisports (gymnase)	Salles de pratiques collectives
Gymnase Complexe Sportif du Collège Les Arbourys - Magalas	Salle de gymnastique sportive	Salles de pratiques collectives
Salle de Danse Maison pour Tous - Magalas	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes Franck Valat - Margon	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle Principale Espace Socio-Culturel Le Peyral - Péret	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle du 1° Etage Espace Socio-Culturel Le Peyral - Péret	Salle de cours collectifs	Salles de pratiques collectives
Salle de Psychomotricité Ecole Jules Ferry - Péret	Salle de cours collectifs	Salles de pratiques collectives
GRANDE SALLE - Péret	Salle multisports (gymnase)	Salles de pratiques collectives
SALLE EXPRESSION LIBRE - Péret	Salle multisports (gymnase)	Salles de pratiques collectives
SALLE GYMNASIQUE - Péret	Salle multisports (gymnase)	Salles de pratiques collectives
Salle des Fêtes - Pouzolles	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle de la Maison Pour Tous Salle des Fêtes - Pouzolles	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle des Sports - Puissalicon	Salle de cours collectifs	Salles de pratiques collectives
Gymnase Salle Polyvalente L'Occitane - Roujan	Salles polyvalentes / des fêtes / non spécialisées	Salles de pratiques collectives
Salle de Danse et Gymnastique Salle Polyvalente L'Occitane - Roujan	Salle de danse	Salles de pratiques collectives
Salle Judo Salle Polyvalente L'Occitane - Roujan	Dojo / Salle d'arts martiaux	Salles de pratiques collectives
Stade de Football - Abeilhan	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Stade de Football Azais Fernand - Alignan-du-Vent	Terrain de football	Terrains de grands jeux

Source: <http://www.res.sports.gouv.fr>

# ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

## Équipements

Nom de l'installation	Activité 1	Activité 2
Stade Municipal de Football - Cabrières	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Terrain de Football - Caux	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Ancien Stade - Caux	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Terrain de Football - Espondeilhan	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Terrain de Football 3.38113000 43.54444000 - Fontès	Terrain de football	Terrains de grands jeux
city stade - Fontès	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Stade de Football - Magalas	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Stade de Football Joseph Perez - Neffiès	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Terrain d'Entraînement Ensemble Sportif de Péret - Péret	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Stade de Football cricket - Pouzolles	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Stade de Football - Puissalicon	Terrain de football	Terrains de grands jeux
Stade Municipal Jean Raynal - Roujan	Terrain de football	Terrains de grands jeux

Source: <http://www.res.sports.gouv.fr>



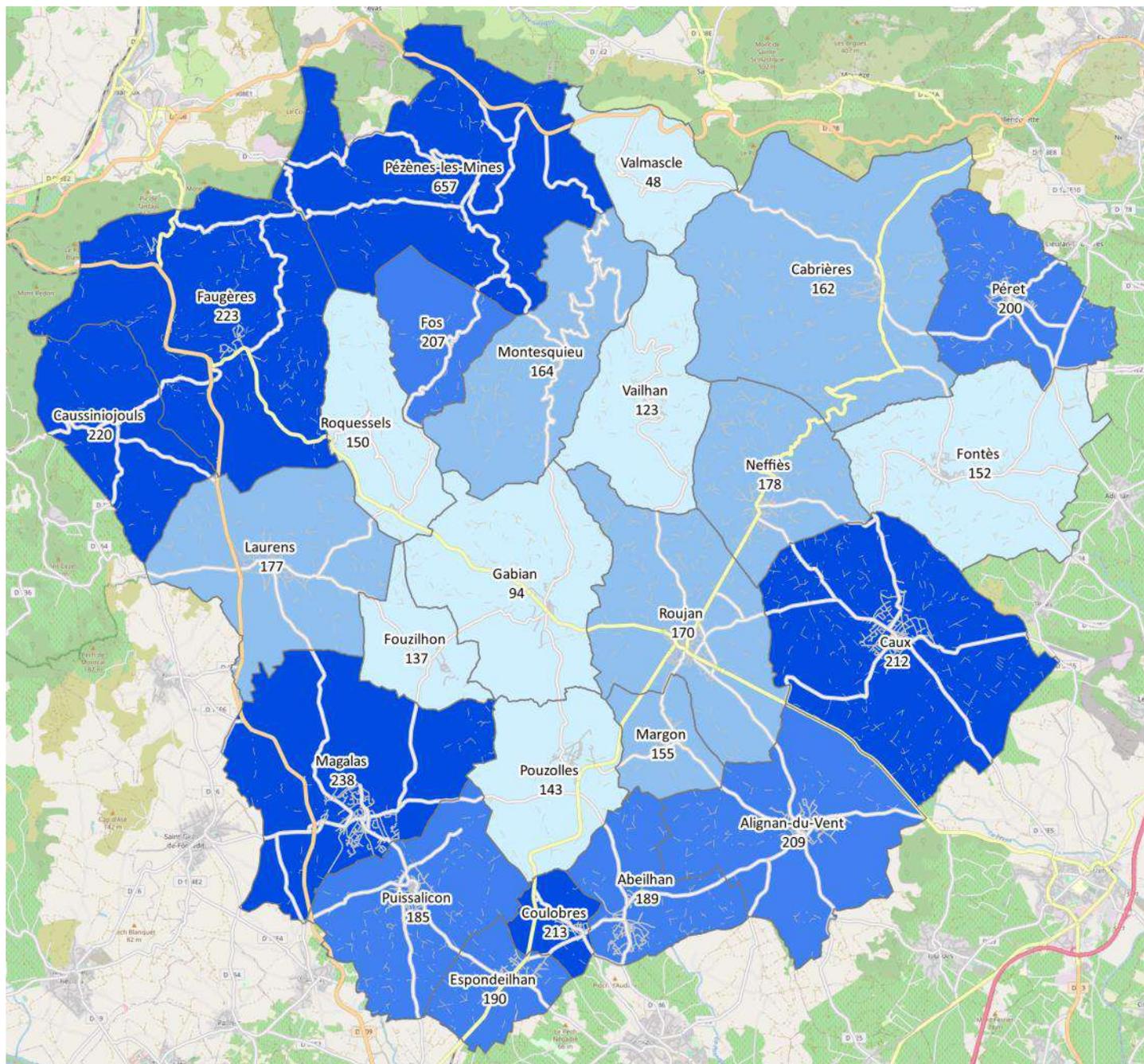
---

# LICENCIÉS SPORT

---

# LICENCIÉS SPORT

■ Densité - nombre de licenciés pour 1000 habitants



Sources : Recensement des licences des fédérations sportives agréées par le ministère chargé des sports au lieu d'habitation du licenciés en 2018

# LICENCIÉS SPORT

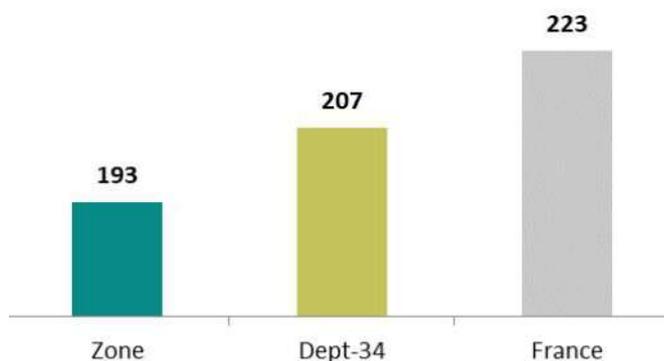
## ■ Densité - nombre de licenciés pour 1000 habitants - suite

4 640

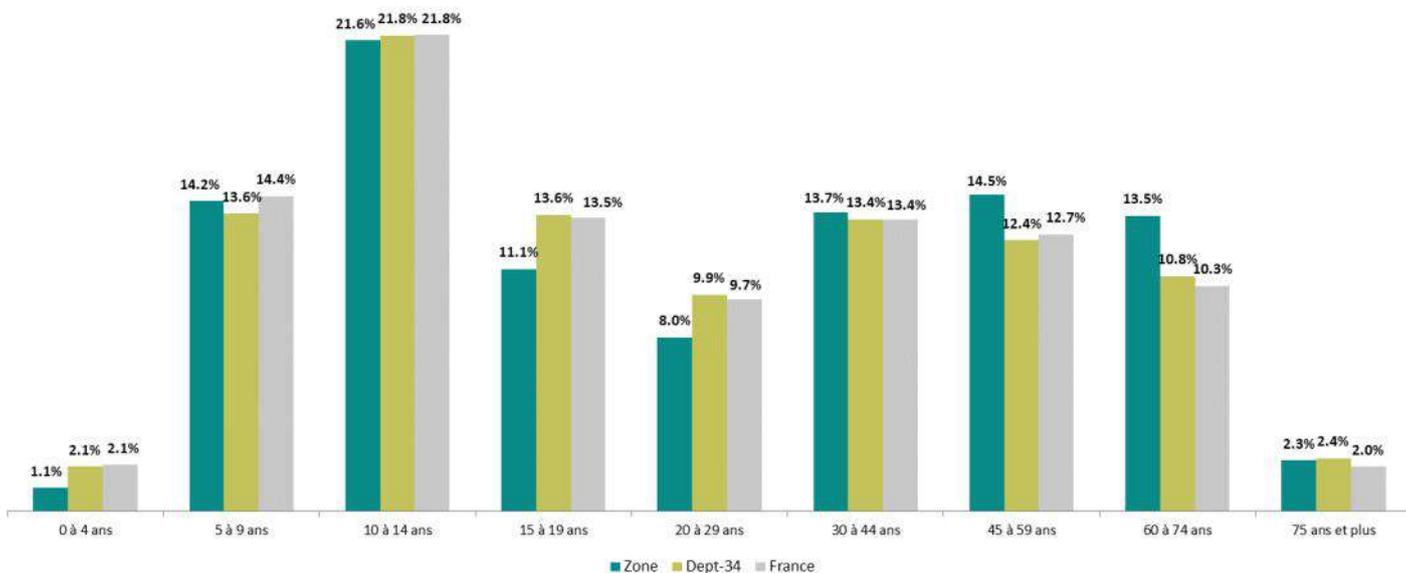
Nombre de licenciés présents dans la zone

La densité de licenciés de sport sur la zone est inférieure à celle observée en France.

Nombre de licenciés pour 1000 habitants



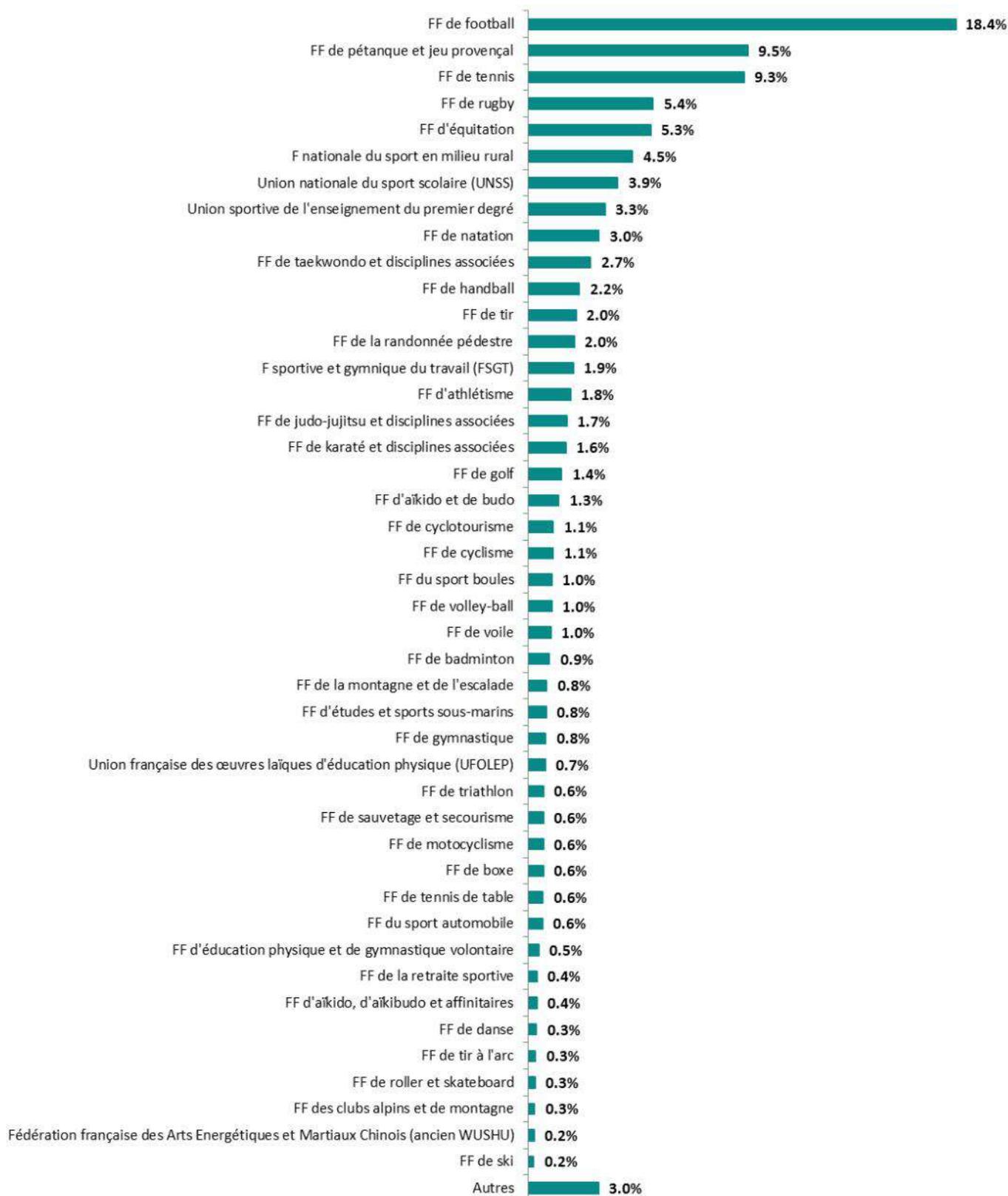
## ■ Répartition des licenciés dans la zone selon l'âge



Sources : Recensement des licences des fédérations sportives agréées par le ministère chargé des sports au lieu d'habitation du licenciés en 2018

# LICENCIÉS SPORT

## Répartition des licenciés de la zone par fédération



Sources : Recensement des licences des fédérations sportives agréées par le ministère chargé des sports au lieu d'habitation du licenciés en 2017



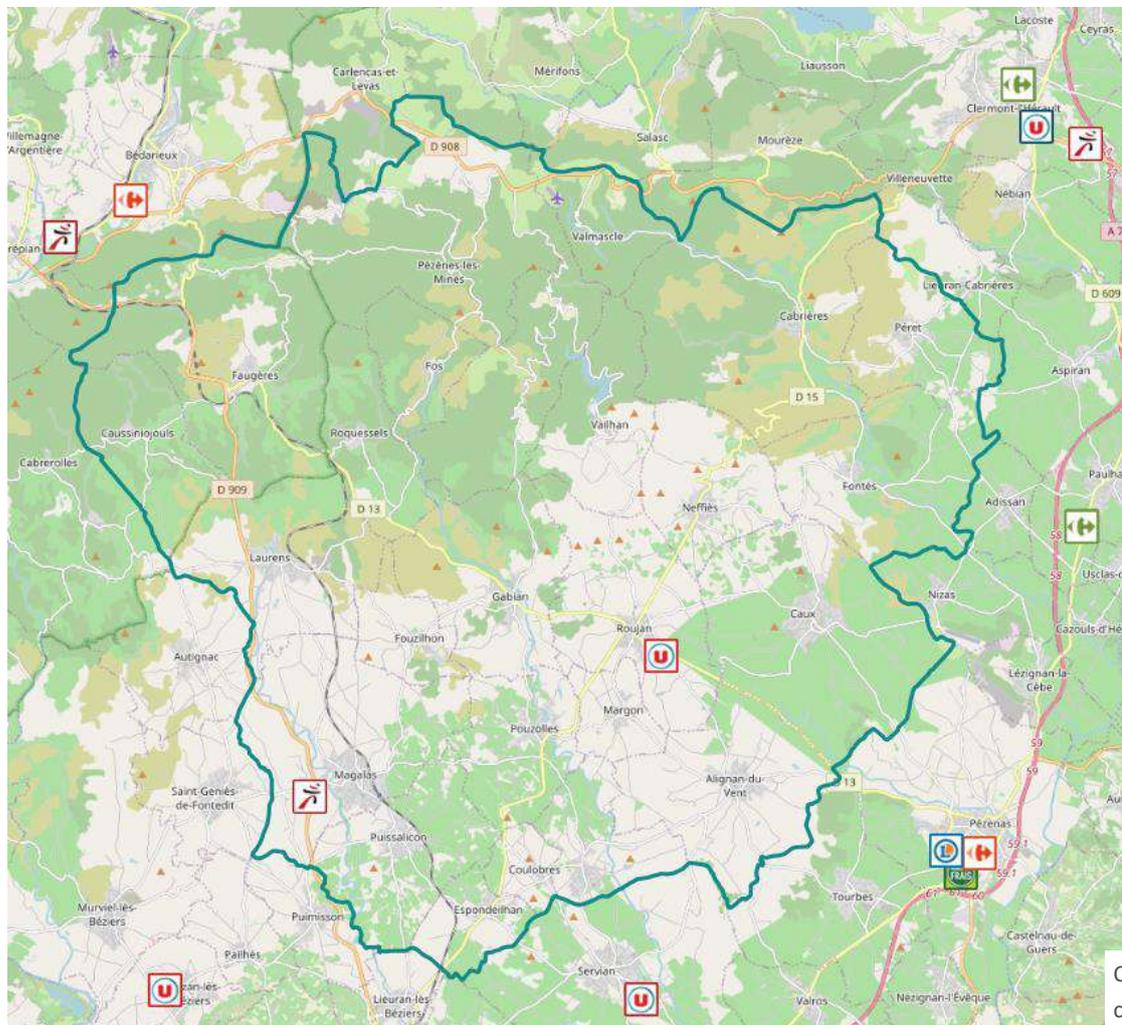
---

# OFFRE ALIMENTAIRE

---

# OFFRE alimentaire

## Le système concurrentiel GSA (hyper/super)



Cette carte représente le système concurrentiel de la zone.

### Magasins dans la zone

Enseigne	Adresse	CP	Commune	Domaine	Surface
INTERMARCHÉ SUPER	14 Rue de l'Audacieuse	34480	MAGALAS	supermarché	1706
SUPER U	5 Rue du Coustel	34320	ROUJAN	hypermarché	2990

### Magasins en dehors de la zone

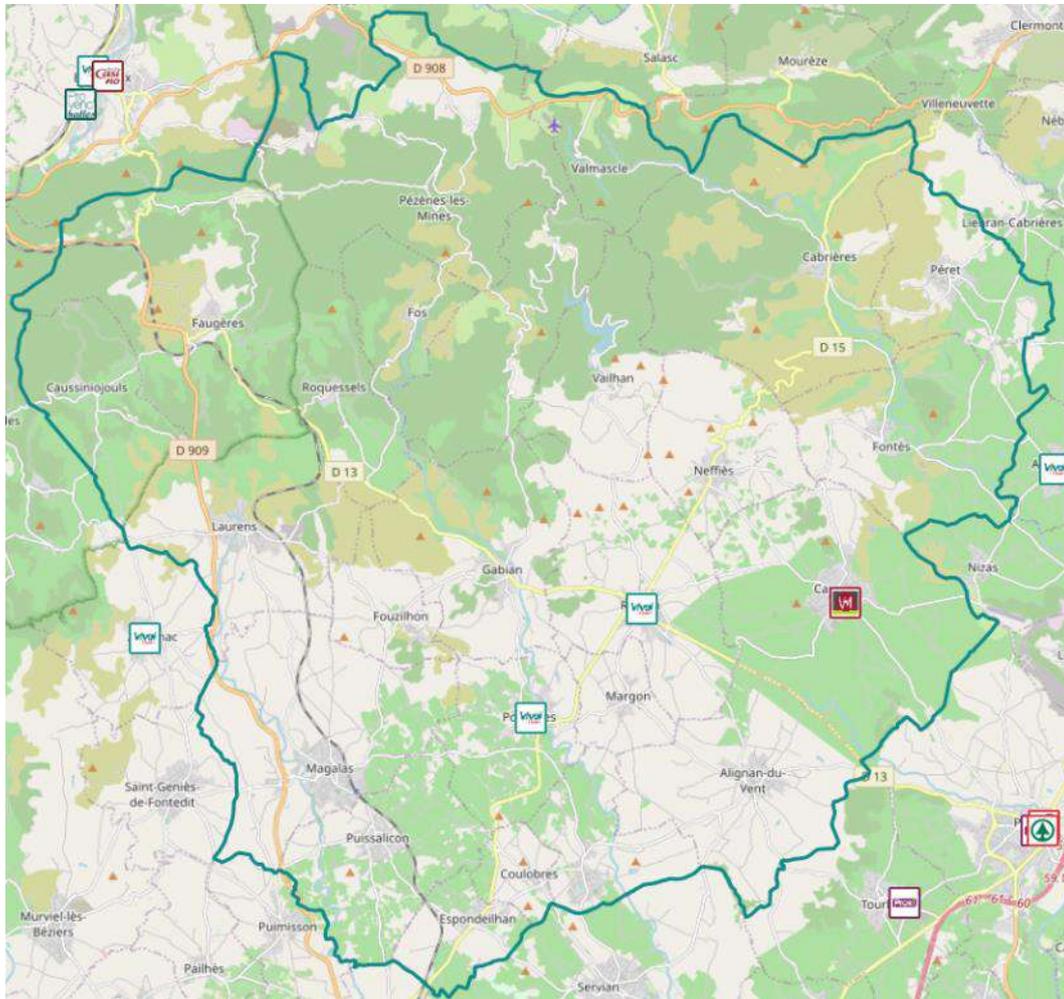
Enseigne	Adresse	CP	Commune	Domaine	Surface
CARREFOUR MARKET	32 Route de Saint Pons	34600	BEDARIEUX	supermarché	2813
CARREFOUR CONTACT	avenue de la Piscine	34800	CLERMONT L'HERAULT	supermarché	680
HYPER U	Avenue du President Wilson	34800	CLERMONT L'HERAULT	hypermarché	5611
INTERMARCHÉ SUPER	2 rue du servent	34800	CLERMONT L'HERAULT	hypermarché	2600
CARREFOUR CONTACT	Rue de la Carnusse	34230	PAULHAN	supermarché	1000
CARREFOUR MARKET	2 Allée Claude Debussy	34120	PEZENAS	hypermarché	3522
CENTRE E.LECLERC	90 Route de Tourbes	34120	PEZENAS	supermarché	1600
MANGEONS FRAIS	Mas des Marécages	34120	PEZENAS	halles et surfaces pdts frais	400
SUPER U	Avenue Mas Viel	34290	SERVIAN	supermarché	1920
SUPER U	Rue de la Carriérasse	34490	THEZAN LES BEZIERS	hypermarché	3899
INTERMARCHÉ HYPER	517f Camp Esprit	34600	VILLEMAGNE L'ARGENTIERE	hypermarché	4397

Sources : LSA, Nielsen TradeDimensions

# OFFRE

## alimentaire

### Le système concurrentiel GSA (supérettes)



Cette carte représente le système concurrentiel de la zone.

#### ● Magasins dans la zone

Enseigne	Adresse	CP	Commune	Domaine	Surface
VOTRE MARCHÉ	5 Place de la République	34720	CAUX	superette	50
VIVAL	6 Rue Louis Barthou	34480	POUZOLLES	superette	50
VIVAL	14 Rue du Jeu de Ballon	34320	ROUJAN	superette	75

#### ● Magasins en dehors de la zone

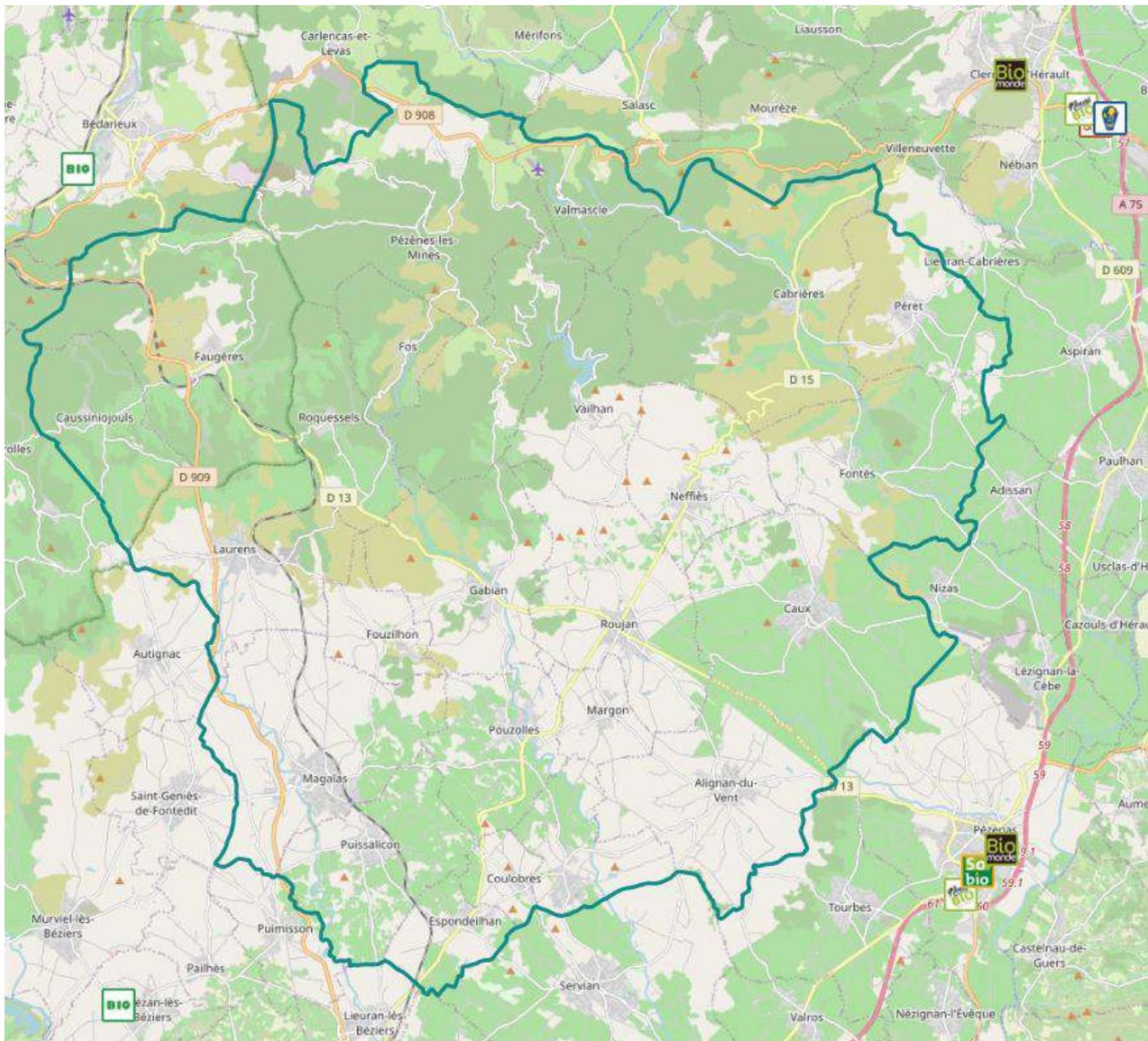
Enseigne	Adresse	CP	Commune	Domaine	Surface
VIVAL	11 Rue Lamartine	34230	ADISSAN	superette	54
VIVAL	18 Avenue de la Liberté	34480	AUTIGNAC	superette	100
PETIT CASINO	41 Rue de la République	34600	BEDARIEUX	superette	120
PROVENC HALLES	92 avenue Jean Jaurès	34600	BEDARIEUX	superette	300
VIVAL	15 Avenue Blanqui	34600	BEDARIEUX	superette	80
NATURE ET VRAC 34	11 Rue Aristide Rouzière	34120	PEZENAS	superette	50
PROXI	3 Rue Anatole France	34120	PEZENAS	superette	70
SPAR	15 rue Conti	34120	PEZENAS	superette	238
PROXI	1 Rue de l'Orchis Papillon	34120	TOURBES	superette	100

Sources : LSA, Nielsen TradeDimensions

# OFFRE

## alimentaire

### Le système concurrentiel BIO



Cette carte représente le système concurrentiel de la zone.

#### ● Magasins en dehors de la zone

Enseigne	Adresse	CP	Commune	Domaine	Surface
MYBIOSHOP	30 Route de Saint Pons	34600	BEDARIEUX	magasin bio	300
BIOCOOP	7 Rue des Chasselats	34800	CLERMONT L'HERAULT	magasin bio	395
BIOMONDE	6 Place Lieutenant Marcel Gontier	34800	CLERMONT L'HERAULT	magasin bio	200
MARCEL & FILS	6 rue Mourvèdre	34800	CLERMONT L'HERAULT	magasin bio	700
NOURI BIO MARKET	18 rue du Grenache	34800	CLERMONT L'HERAULT	magasin bio	450
BIOMONDE	11 Place Bonnet	34120	PEZENAS	magasin bio	325
SO BIO	38ter Avenue de Verdun	34120	PEZENAS	magasin bio	322
NOURI BIO MARKET	10 rue Alfred Maurel	34120	PEZENAS	magasin bio	300
MYBIOSHOP	2 Impasse des Masselettes	34490	THEZAN LES BEZIERS	magasin bio	300

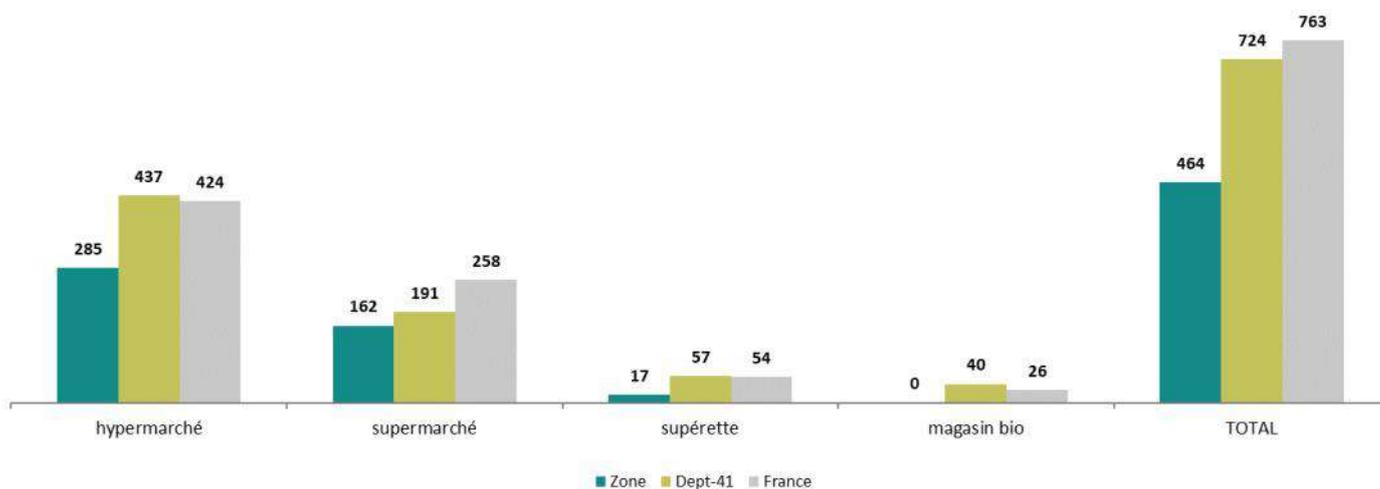
Sources : LSA, Nielsen TradeDimensions

# OFFRE

## alimentaire

### La densité commerciale GSA & BIO sur la zone étudiée

Densité commerciale (m<sup>2</sup> pour 1000 ménages)



Ce graphique représente la densité commerciale GSA, Discount et Bio de la zone étudiée, c'est-à-dire le nombre de mètres carrés GSA, Discount et Bio disponibles pour 1 000 ménages (hors ménages saisonniers). La densité de la zone (vert foncé) est comparée à la moyenne du département (vert clair), ainsi qu'à la moyenne nationale (gris).

Sources : LSA, Nielsen TradeDimensions

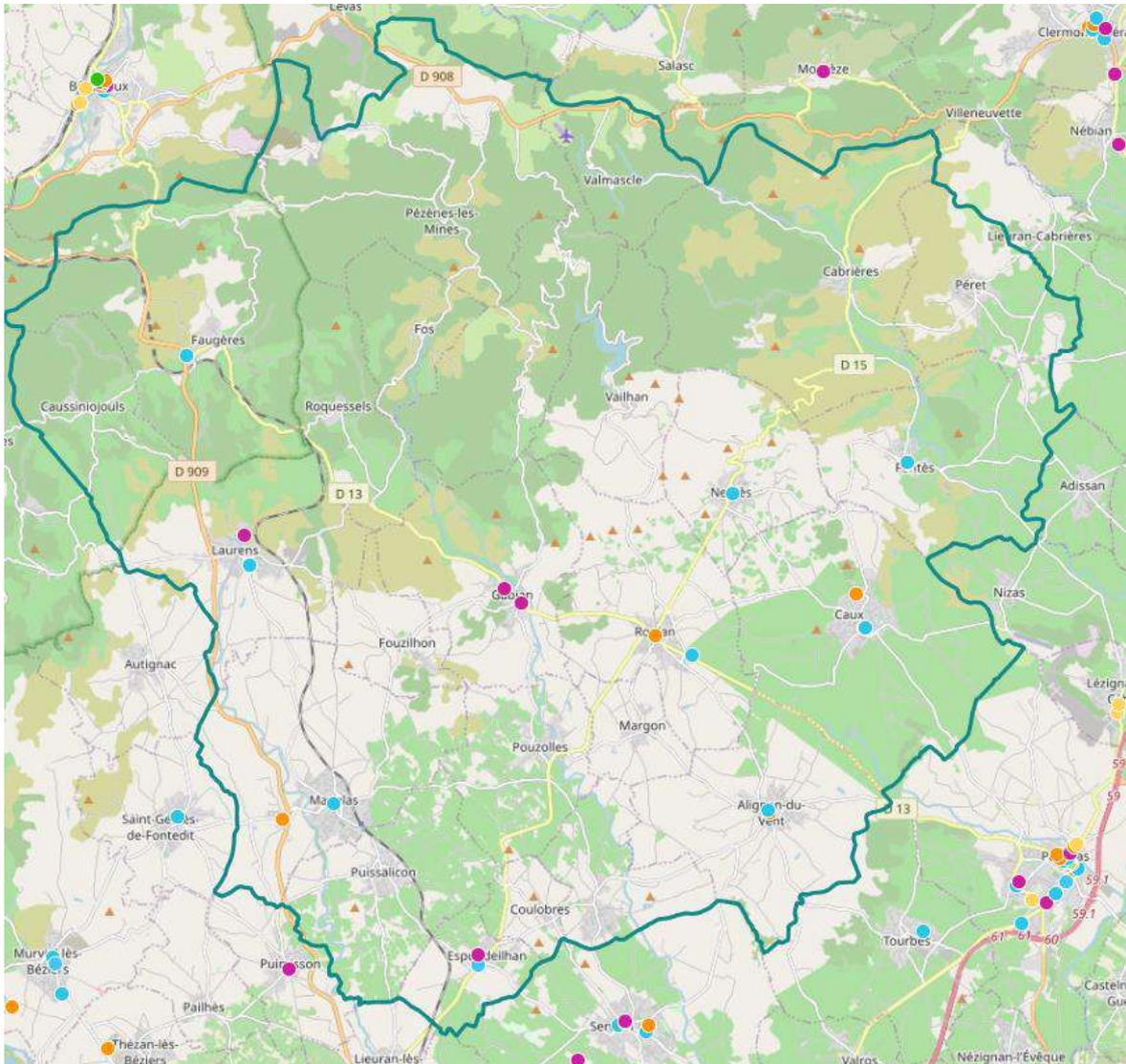
### Échelle du niveau de concurrence



Vu le nombre de m<sup>2</sup> disponibles pour 1 000 ménages, le niveau de pression concurrentielle de la zone d'étude est assez fort : **niveau 3.2/5**. A noter, ce graphique ne tient pas compte de l'incidence des concurrents situés en dehors de la zone d'étude retenue, ni de celle exercée par les pôles commerciaux plus distants (Béziers, Pézenas...). Il ne tient pas compte, non plus, de l'incidence de l'effet de saisonnalité (apport de clientèle supplémentaire « conjoncturelle »).

# OFFRE alimentaire

## Le système concurrentiel PETITS COMMERCES

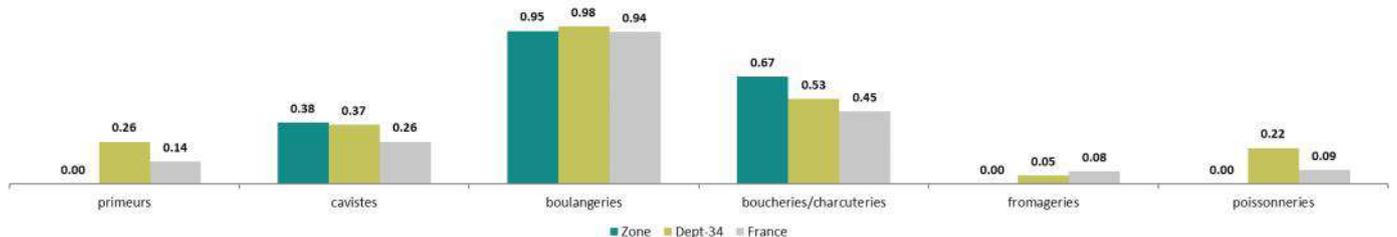


Cette carte représente le système concurrentiel de la zone.

- BOUCHERIES BOUCHERIES-CHARCUTERIES (DETAIL)
- BOULANGERIES-PÂTISSERIES
- CAVISTES
- POISSONNERIES
- FROMAGERIES
- PRIMEURS

Enseigne	Adresse
BOUCHERIES BOUCHERIES-CHARCUTERIES (DETAIL)	7
BOULANGERIES-PÂTISSERIES	10
CAVISTES	4
<b>Total général</b>	<b>21</b>

Densité commerciale (nombre de commerces pour 1000 ménages)



Sources : CD Prospect



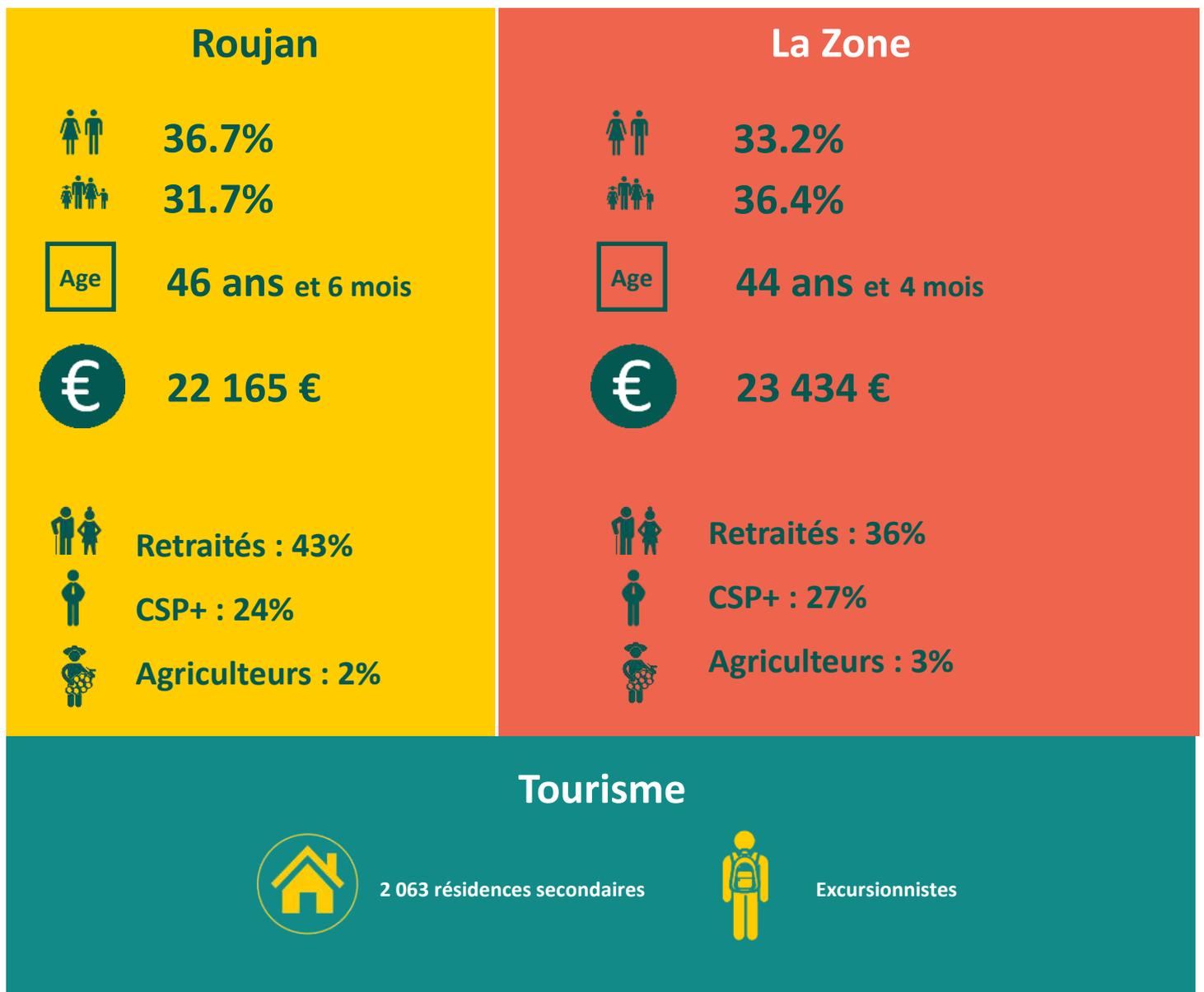
---

# SYNTHÈSE DES BESOINS

---

# SYNTHÈSE

## ⇄ POSITIONNEMENT : ROUJAN VS LA ZONE



# SYNTHÈSE



## Tableau récapitulatif : Profilage de la zone de Roujan

### Habitat



# SYNTHÈSE DES BESOINS

Pour identifier les potentialités de la zone, l'Institut Ropars a conduit une étude analytique afin d'identifier la position structurelle et fonctionnelle du site commercial de Roujan.

En résumé, la vocation du site commercial de Roujan doit répondre à la fois aux besoins de la population résidentielle et de la population saisonnière. Il faut noter que le développement d'activités commerciales/économiques ou de structures supplémentaires (accueil, sportives..) soit à la fois une réponse aux besoins endogènes de la zone d'attraction, et empreint d'une réalité économique.

Au vue des caractéristiques physiques de la zone de chalandise ; le système concurrentiel actuel ; des manquements d'offre ; ...

**Enjeux :** Développer la zone commerciale de Roujan afin de créer un pôle rassembleur pour les habitants de la zone d'attractivité ; proposer une offre complémentaire et utile à l'offre alimentaire du Super U (rendre service à la population) ; limiter les fuites de consommation vers les pôles concurrentiels environnants.

## **Positionnement :**

1. Le développement d'activités sur cette zone d'étude doit s'inscrire dans une zone commerciale référente voir historique sur le plan local. Avec sa locomotive alimentaire SUPER U, le pôle commercial de Roujan a posé les jalons pour répondre aux besoins structurels de la zone (évolution démographique, présence de familles...) et renforcer son attractivité à terme sur la zone. Au vu des éléments d'analyse, il s'agit d'accélérer le développement de ce pôle de consommation autour de cet acteur alimentaire en y adjoignant des commerces utiles pour les clients de la zone de chalandise, structurants et complémentaires pour les commerçants déjà présents, et économiquement réalistes.
2. Il faut tenir compte des spécificités de la typologie des clients potentiels, pour adapter la proposition commerciale à leurs besoins/attentes et à leur pouvoir d'achat (gamme). Il faut proposer des commerces ou activités qui ont un intérêt pour les consommateurs de la zone, des commerces plutôt bas/ à moyen de gamme/, un mix de grandes surfaces et de plus petites surfaces avec une forte présence de commerces de services à la personne (activités adaptées pour zone de proximité qui renforcent la zone de vie).
3. La « vocation commerciale » de la commune et donc de la zone commerciale est donc principalement orientée vers des commerces d'équipement de la personne et de la maison, de services à la personne, et sous enseigne de franchise nationale (pour la crédibilité et la robustesse des concepts).

# SYNTHÈSE DES BESOINS



## SYNTHÈSE DES BESOINS : analyse comparative de la zone de Roujan

### Équipement Maison



#### Principaux besoins identifiés

Fleuristerie/jardinier/animalerie  
Électrodomestique  
Ameublement  
Droguerie/Quincaillerie/Bricolage

### Équipement de la Personne



#### Principaux besoins identifiés

Textile Habillement  
Chaussures  
Parfumerie  
Bijouterie/horlogerie  
Magasin d'articles de sport & loisirs  
Solderie bazar  
Librairies/papeteries/journaux

### Services de proximité



#### Principaux besoins identifiés

Restaurant  
Hôtel  
Camping  
Blanchisserie/teinturerie  
Soins de Beauté  
Optique/audition  
Matériel médical et orthopédique  
Agence bancaire  
Ecole de conduite  
Crèche  
Orthophoniste  
Orthoptiste  
Pédicure - podologue  
Médecin spécialiste

# SYNTHÈSE DES BESOINS



## SYNTHÈSE DES BESOINS : analyse comparative de la zone de Roujan

<b>Alimentaire</b> 	<b><u>Principaux besoins identifiés</u></b>  Surgelés Boucherie/charcuterie Bio Discount
---	---

<b>Culture/loisirs</b> 	<b><u>Principaux besoins identifiés</u></b>  Terrains de grands jeux Skate Park Athlétisme
---	--



## Équipement Maison : identification des artisans sous représentés

Peintre/Plâtrier	Électricien
Menuisier/Charpentier	Entreprise générale du bâtiment

# SYNTHÈSE DES BESOINS

## LES ENJEUX : Renforcement de l'équipement commercial de Roujan au vu du profil de la zone et des équipements existants

### UN BASSIN DE CONSOMMATION EN PLEINE EVOLUTION :

- Dynamisme de la démographique : + 3.6% entre 2017 et 2021
- Présence de familles avec enfants (poids de 36.4% de la zone) et une représentation totale de 69.6% de familles (avec couples sans enfant) sur le bassin
- Développement soutenu sur le marché du logement : 228 logements autorisés en moyenne par an. Le poids des logements autorisés sur le parc existant (soit un taux 1.64%) est supérieur à la moyenne départementale (poids de 1.62% sur le parc existant)

Au vu de la mutation de zone (logements, croissance démographique...) et de la typologie des consommateurs, l'offre commerciale de Roujan doit se développer pour répondre pleinement aux attentes et futurs besoins de la population installée ou à venir sur ce bassin.

### UNE POSITION GEOGRAPHIQUE PRIVILEGIEE :

- Zone-dortoir/résidentielle (proche de plusieurs bassins d'emplois plus importants : Pézenas et Béziers)
- Zone de villégiature (2 063 résidences secondaires) qui permet d'envisager des potentiels additionnels pour d'autres activités dédiées et une zone commerciale existante sur Roujan qui est favorablement située sur l'axe principal Pézenas - Bédarieux (pouvant potentiellement accueillir des excursionnistes/des clients de passage en période de saison = « ville étape »).
- Opportunités de développer une zone artisanale/d'activités économiques qui s'intégrera en arrière zone du Bassin Nord d'emplois de Béziers (cf page 23) et qui offrira une complémentarité/un soutien au bassin d'emplois de Pézenas (actuellement bien structuré cf page 24)
- Présence de structures/équipements sur Roujan (écoles, équipements sportifs, supermarché alimentaire,...) favorisant ainsi l'installation d'une population car ils couvrent aujourd'hui les besoins de premières nécessités.

De part sa localisation (environ 12 min de Pézenas, environ 25 min de Béziers), la commune de Roujan dispose d'une attractivité certaine pour favoriser l'arrivée/l'installation d'actifs (même à pouvoir d'achat modéré). Le développement de la zone commerciale passe également par l'amélioration du quotidien (services, infrastructures, nouvelles activités commerciales, création d'emplois).

### UNE OFFRE COMMERCIALE EN PLEINE MUTATION :

- Concernant l'offre alimentaire, le SUPER U de Roujan occupe une position centrale sur le plan géographique et favorise la consommation sur place pour les besoins du quotidien. Il doit également s'adapter aux nouveaux besoins de la zone. Sur le plan technique, l'optimisation est un enjeu majeur et le renforcement de services adaptés reste prioritaire. Il est à noter par ailleurs que l'offre alimentaire est en pleine mutation notamment sur le bassin de Pézenas ces dernières années (projet discount alimentaire, surface alimentaire de produits biologiques ...). Le dynamisme alimentaire est donc soutenu au vu des évolutions de zone.
- Concernant l'offre non alimentaire, le choix consommateurs est avant tout orienté par défaut vers des pôles commerciaux plus attractifs qui sont situés à l'extérieur de la zone étudiée (Béziers, Pézenas, Clermont l'Hérault...). Il existe par conséquent des potentiels marchés qui sont valorisés par rapport à la taille de zone (cf page 96).



---

# LES POTENTIELS MARCHÉS

---

# POTENTIELS DES MARCHÉS

## Informations techniques

### HomeOBSERVER® : LA BASE DE DONNÉES DE CONSOMMATION FRANCE DE L'INSTITUT ROPARS



HomeOBSERVER® est une base de données géo-comportementale créée en 2004, et mise à jour annuellement, qui mesure les variabilités locales des dépenses de consommation courantes des ménages.

Cette base de données permet une approche très fine des hétérogénéités spatiales sur la base d'indicateurs de comportement de consommation des ménages observés sur quelques centaines de produits de la vie courante.

La méthodologie globale de HomeOBSERVER® est basée sur les dépenses potentielles des consommateurs par produit sur la

France entière, corrigées en local en fonction des spécificités comportementales et structurelles de ces consommateurs.

Les sources des données sont multiples :

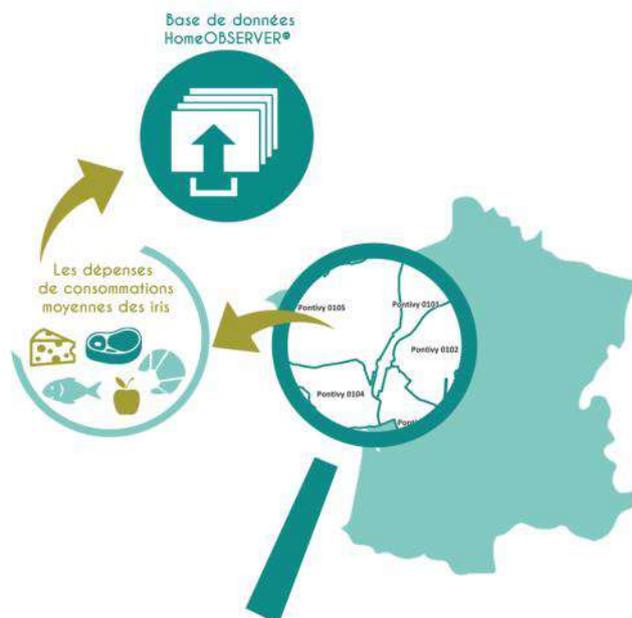
- INSEE, comptes de la nation annuels,
- INSEE, budget de consommation des ménages,
- Panels consommateurs privés,
- Presse spécialisée,
- Syndicats regroupement de producteurs,
- ...

### LE PRINCIPE DU HomeOBSERVER®

Les données sont compilées, traitées par marché selon une nomenclature produits par département, rayon et famille propre à DATADIS, orientée consommation en lien avec l'offre et l'économie de marché.

Les indicateurs disponibles par IRIS sont les Indices de Pouvoir d'Achat (IPA), les dépenses de consommations moyennes calées aux structures ménages, habitants ou unités de consommation des IRIS.

Les IPA calculés par IRIS tiennent compte de la zone géographique d'appartenance, de la structure âge et CSP de la personne de référence ainsi que de la composition familiale des ménages.



### LES VARIABLES UTILISÉES DANS LE MODÈLE DE DONNÉES SONT :



La zone d'étude et d'aménagement du territoire.



La taille de la commune (moins de 2 000, moins de 20 000, moins de 100 000, plus de 100 000)



La taille du ménage



L'âge du chef de famille



La CSP du chef de famille



Le type de famille





---

# PROPOSITIONS SCHÉMA COMMERCIAL

---

# SCHÉMA COMMERCIAL

## ANALYSE DES OPPORTUNITES / DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

### SERVICES & BEAUTE/SANTE :

Institut Beauté/Centre esthétique

PARFUMERIE

OPTIQUE/AUDITION

TELEPHONIE

AGENCE BANCAIRE

ASSUREUR

CRECHE

CENTRE AUTO

CLINIQUE VETERINAIRE

ECOLE DE CONDUITE

POLE SANTE RENFORCE

ENTREPOT DE STOCKAGE (BOX)  
accès libre (24/24h)

*Cette proposition d'équipement commercial correspond au meilleur compromis : vocation du site commercial / attentes des habitants de la zone d'attraction/réalité économique. Les magasins/enseignes présentés sont susceptibles d'intégrer ce site dans des conditions de réussite économique, sous conditions d'acceptation des enseignes et de faire réaliser une étude de potentiel approfondie par magasin et par secteur d'activité.*

# SCHÉMA COMMERCIAL

 ANALYSE DES OPPORTUNITES / DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

## SPORT/LOISIRS/DETENTE :

SALLE DE FITNESS

MAGASIN VELO

MAGASIN MOTO

HOTEL

RESTAURANT(S)

FUTSALL/ PLAINE DE JEUX

*Cette proposition d'équipement commercial correspond au meilleur compromis : vocation du site commercial / attentes des habitants de la zone d'attraction/réalité économique. Les magasins/enseignes présentés sont susceptibles d'intégrer ce site dans des conditions de réussite économique, sous conditions d'acceptation des enseignes et de faire réaliser une étude de potentiel approfondie par magasin et par secteur d'activité.*

# SCHÉMA COMMERCIAL

## ANALYSE DES OPPORTUNITÉS / DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

### EQUIPEMENT DE LA MAISON ET DE LA PERSONNE :

JARDINERIE

MOTOCULTURE

SOLDERIE/BAZAR/DECO/AMEUBLEMENT

ELECTROMENAGER

CHAUSSURES

HABILLEMENT



*Cette proposition d'équipement commercial correspond au meilleur compromis : vocation du site commercial / attentes des habitants de la zone d'attraction/réalité économique. Les magasins/enseignes présentés sont susceptibles d'intégrer ce site dans des conditions de réussite économique, sous conditions d'acceptation des enseignes et de faire réaliser une étude de potentiel approfondie par magasin et par secteur d'activité.*

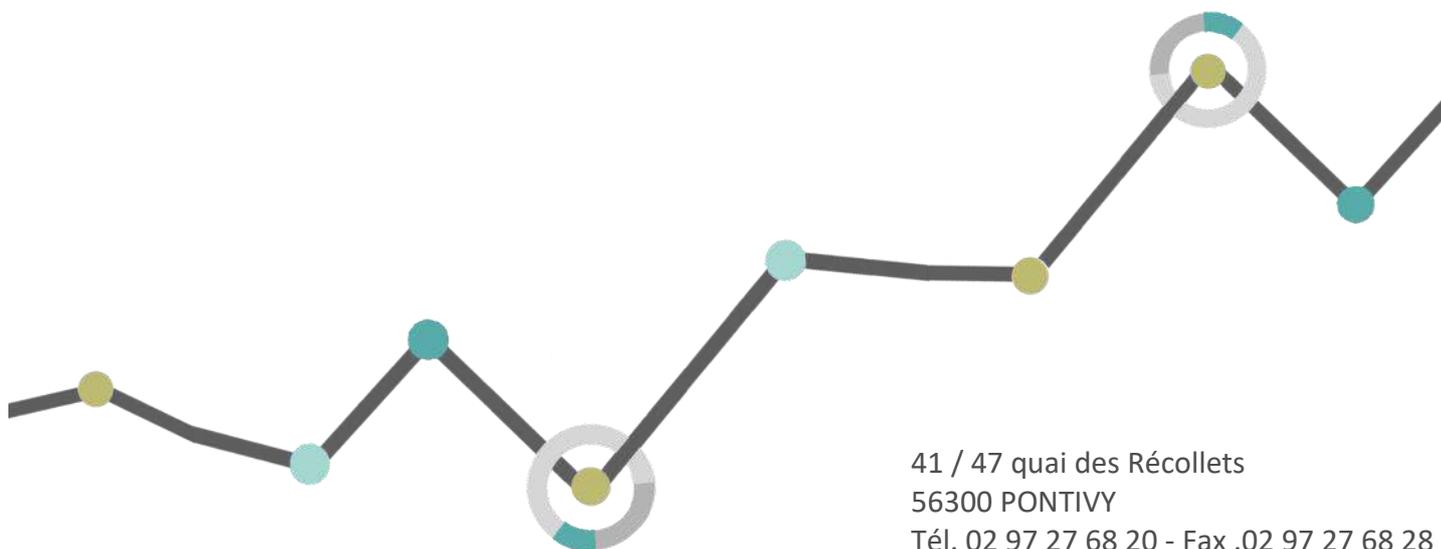


# VOS NOTES



# INSTITUT ROPARS

[ études marketing ]



41 / 47 quai des Récollets  
56300 PONTIVY  
Tél. 02 97 27 68 20 - Fax .02 97 27 68 28  
[contact@isr-france.fr](mailto:contact@isr-france.fr)  
Siret : 433 307 998 000 32



COMMUNE DE ROUJAN  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

