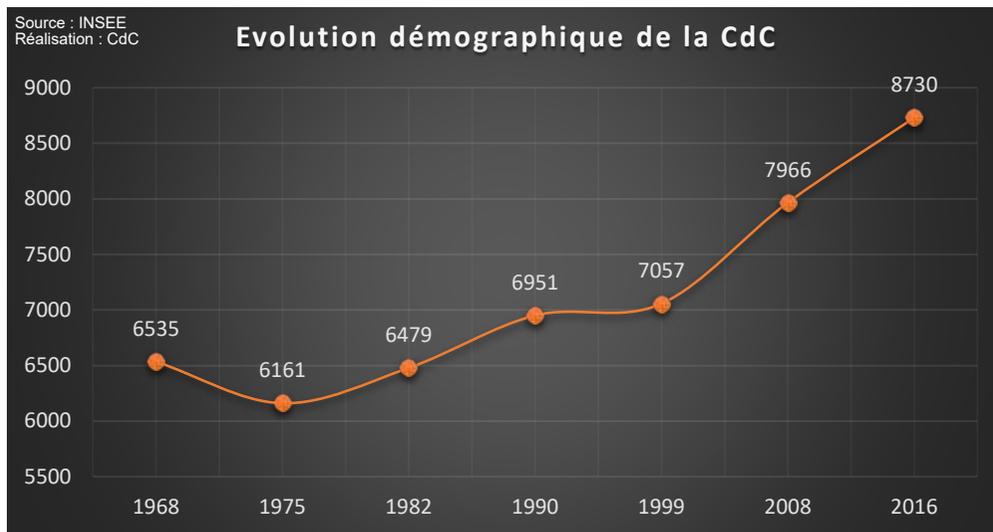




## CHAPITRE 3 : ANALYSE DE LA DÉMOGRAPHIE

### 3.1 - INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES

#### 3.1.1 - Une croissance démographique soutenue depuis 1999

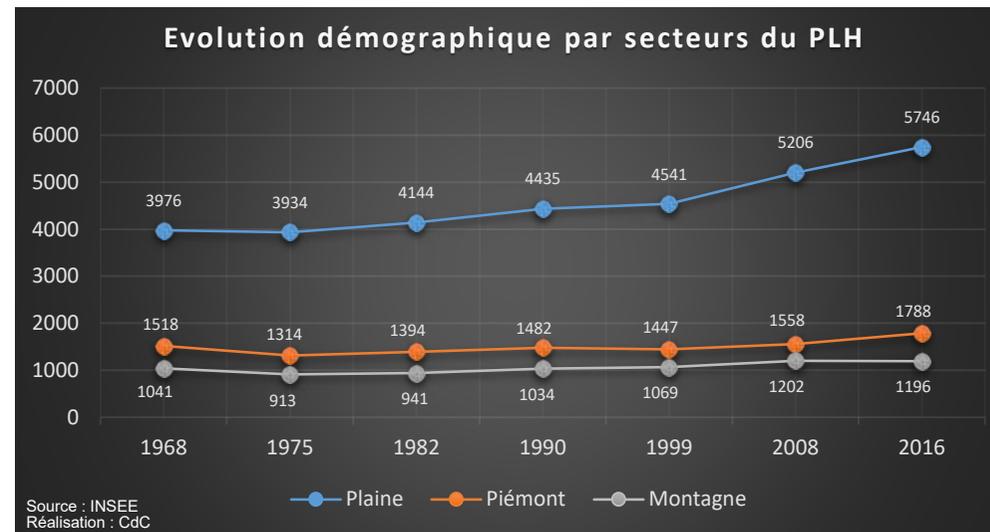


La communauté de communes\*, qui comptait 8730 habitants en 2016, connaît une croissance démographique depuis le milieu des années 1970. Celle-ci s'est accélérée depuis la fin des années 1990 (avec des taux annuels de croissance compris entre 1.4 % et 1.6 % pour la période 1999-2014).

La population a progressé de 41.7% entre 1975 et 2016, en gagnant 2569 habitants, soit 63 habitants par an environ.

Les deux moteurs de cette croissance démographique sont liés à la diminution du déficit naturel du territoire (différence entre les naissances et les décès) et à un solde migratoire largement positif (différence entre les arrivées sur le territoire et les départs).

\* La communauté de communes a été créée en 1994. Les données présentées comprennent la somme des communes constituant l'actuel territoire intercommunal.



L'analyse par secteurs géographiques du PLH démontre que la croissance démographique s'est plus exercée sur l'entité «plaine» que sur les deux autres entités («piémont» et «montagne»).

La croissance démographique depuis 1975 s'est réalisée à 70 % sur le secteur «plaine» (+1770 habitants sur les +2569 habitants).

Cela reste logique car le secteur «plaine» concentre les trois plus importantes communes en matière démographique :

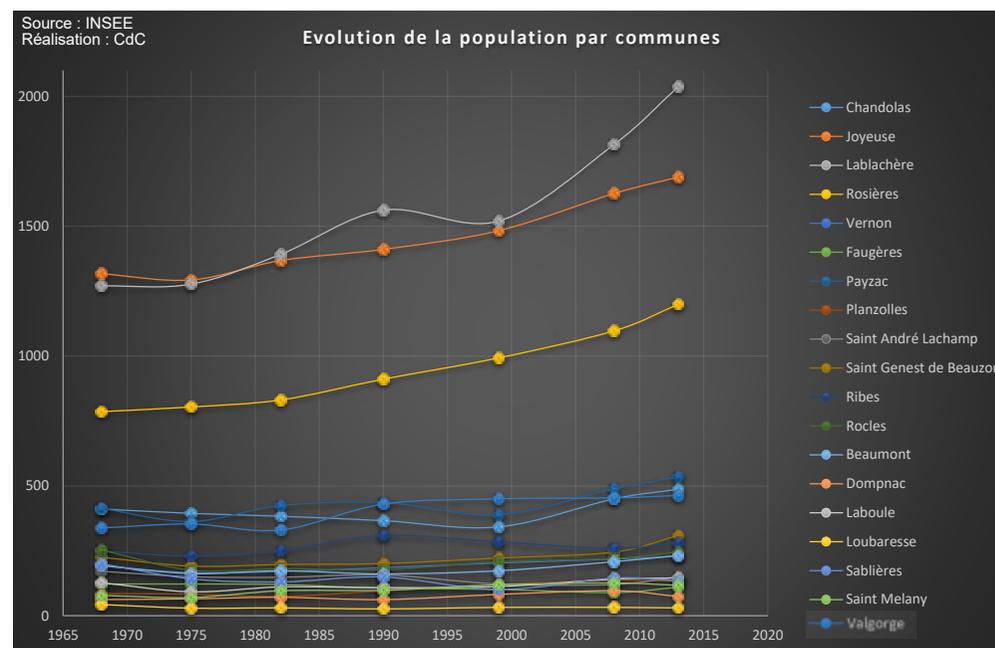
- Lablachère avec 2111 habitants ;
- Joyeuse avec 1709 habitants ;
- Rosières avec 1188 habitants.

Ces trois communes représentent 5008 habitants, soit 57 % de la population totale de la communauté de communes.



### 3.1.2 - Une répartition relativement stable entre secteurs du PLH

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2016
<b>Chandolas</b>	411	394	383	366	342	450	502
<b>Joyeuse</b>	1317	1293	1368	1411	1483	1626	1709
<b>Lablachère</b>	1270	1277	1392	1562	1520	1815	2111
<b>Rosières</b>	786	804	831	911	993	1097	1188
<b>Vernon</b>	192	166	170	185	203	218	236
<b>Plaine</b>	<b>3976</b>	<b>3934</b>	<b>4144</b>	<b>4435</b>	<b>4541</b>	<b>5206</b>	<b>5746</b>
<b>Faugères</b>	122	122	120	106	101	89	105
<b>Payzac</b>	413	363	424	436	389	489	541
<b>Planzolles</b>	85	83	74	96	121	136	127
<b>Saint André Lachamp</b>	171	150	148	157	122	120	158
<b>Saint Genest de Beauzon</b>	225	191	197	201	222	245	316
<b>Ribes</b>	249	230	250	309	284	259	298
<b>Rocles</b>	253	175	181	177	208	220	243
<b>Piémont</b>	<b>1518</b>	<b>1314</b>	<b>1394</b>	<b>1482</b>	<b>1447</b>	<b>1558</b>	<b>1788</b>
<b>Beaumont</b>	193	162	173	161	173	208	240
<b>Dompnac</b>	62	65	71	62	82	96	64
<b>Laboule</b>	127	92	111	108	112	141	133
<b>Loubarresse</b>	43	29	30	26	32	32	38
<b>Sablères</b>	200	142	130	149	101	145	160
<b>Saint Melany</b>	78	70	96	98	119	126	117
<b>Valgorge</b>	338	353	330	430	450	454	444
<b>Montagne</b>	<b>1041</b>	<b>913</b>	<b>941</b>	<b>1034</b>	<b>1069</b>	<b>1202</b>	<b>1196</b>
<b>CdC</b>	<b>6535</b>	<b>6161</b>	<b>6479</b>	<b>6951</b>	<b>7057</b>	<b>7966</b>	<b>8730</b>



L'illustration ci-dessus permet de voir l'évolution démographique par commune entre 1968 et 2014.

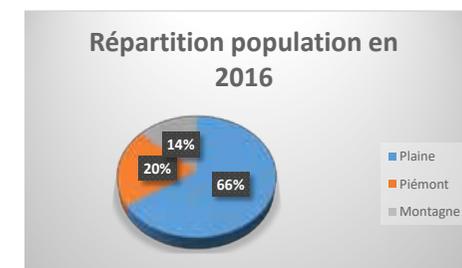
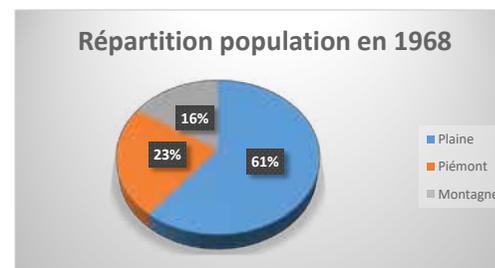
On remarque notamment la forte accélération de la croissance démographique de la commune de Lablachère depuis 1999.

La répartition démographique par secteur reste relativement stable depuis 1968.

Le secteur «plaine» représente 66 % de la population totale en 2016 (contre 61 % en 1968).

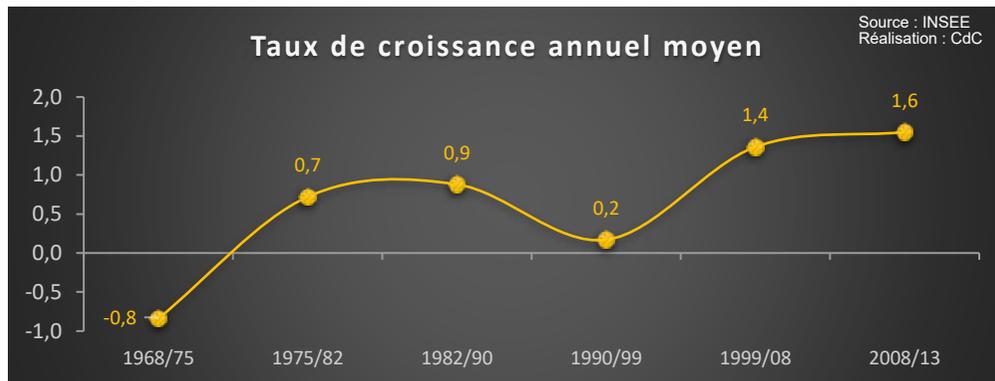
Le secteur «piémont» représente 20 % de la population totale en 2016 (contre 23 % en 1968).

Le secteur «montagne» représente 14 % de la population totale en 2014 (contre 16 % en 1968).

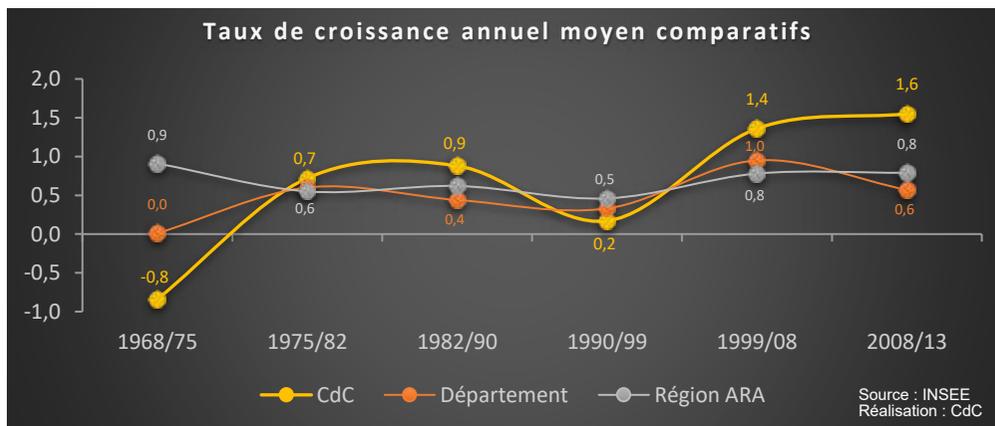




### 3.1.3 - Un taux de croissance annuel démographique très important



Après un ralentissement de la croissance démographique sur la période 1990/1999, le taux de croissance annuel moyen est reparti fortement à la hausse sur le territoire intercommunal.

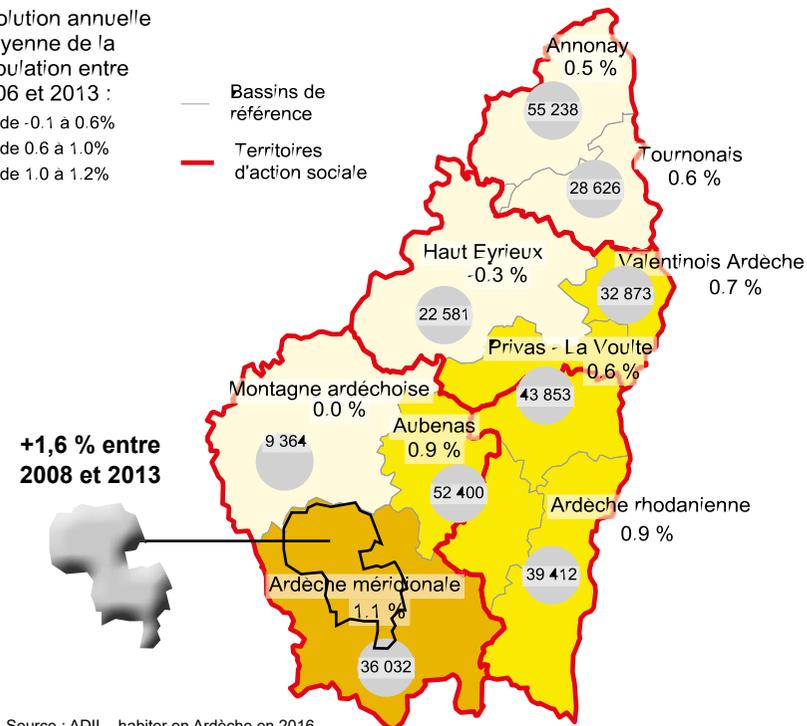


Entre 1975 et 1999, le taux de croissance annuel moyen de la communauté de communes était sensiblement identique à ceux du Département et de la région.

En revanche, depuis 1999, le taux de croissance (1.6 %) est bien supérieur à celui enregistré au niveau du Département (0.6 %) et à celui de la région Auvergne-Rhône-Alpes (0.8 %) sur la même période.

Evolution annuelle moyenne de la population entre 2006 et 2013 :

- de -0.1 à 0.6%
- de 0.6 à 1.0%
- de 1.0 à 1.2%



Source : ADIL - habiter en Ardèche en 2016  
Réalisation : CdC

L'illustration ci-dessus expose une dynamique démographique très variable selon les territoires du Département de l'Ardèche.

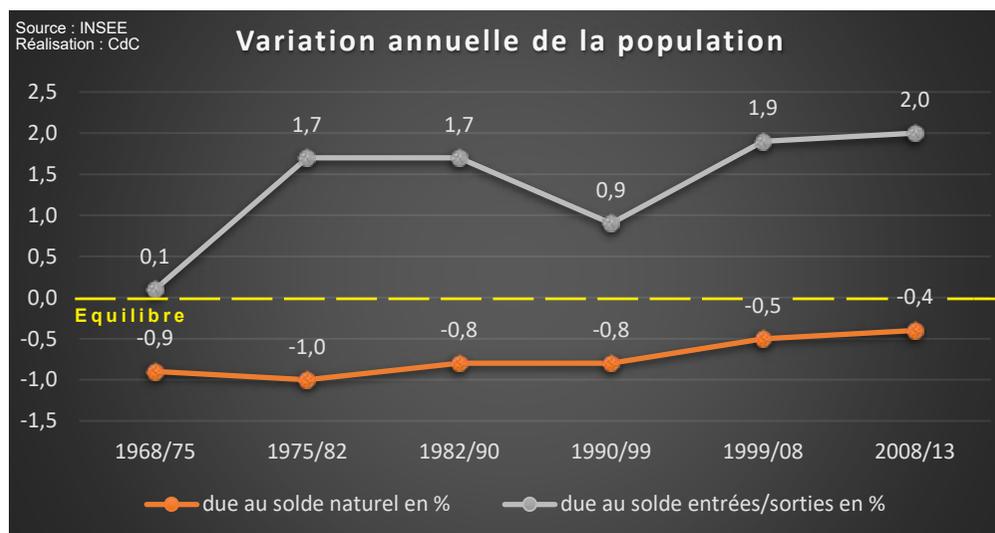
La croissance de la population se concentre sur la vallée du Rhône et sur l'Ardèche méridionale. Elle est très forte sur ce dernier secteur. La croissance démographique est quasi-nulle sur l'arrière-pays.

On peut observer par ailleurs que le taux de croissance annuel moyen est encore plus fort sur le territoire intercommunal qu'au niveau de l'Ardèche méridionale.



### 3.1.4 - L'apport migratoire : principal moteur démographique ... et un solde naturel qui tend vers l'équilibre

Année	1968/75	1975/82	1982/90	1990/99	1999/08	2008/13
Variation annuelle moyenne en %	-0,8	0,7	0,9	0,2	1,4	1,6
due au solde naturel en %	-0,9	-1,0	-0,8	-0,8	-0,5	-0,4
due au solde entrées/sorties en %	0,1	1,7	1,7	0,9	1,9	2,0



Le dynamisme démographique évoqué ci-avant s'explique par deux phénomènes conjoints :

Un solde migratoire (différence entre les arrivées et les départs sur le territoire) très largement positif. La communauté de communes est donc très attractive pour une population extérieure.

Un solde naturel (différence entre les naissances et les décès) qui progressivement tend vers l'équilibre.

Même si on note une diminution lente mais continue du déficit naturel du territoire, l'apport migratoire reste clairement le facteur de croissance du territoire.

Territoire	Solde total (période)		Solde naturel (période)		Solde migratoire (période)	
	1999-2006	2006-2012	1999-2006	2006-2012	1999-2006	2006-2012
Plaine CCBD	516	502	-227	-118	743	620
Piémont CCBD	18	293	-43	16	61	277
Montagne CCBD	77	58	-40	-47	117	105
Beaume-Drobie	611	853	-310	-149	921	1002
Val de Ligne	325	221	-177	-78	502	299
Pays des Vans	692	447	-309	-324	1001	771
Gorges de l'Ardèche	1929	1101	-258	-220	2187	1321
SCOT Ardèche méridionale	8438	4809	-1687	-1344	10125	6153
Ardèche	20298	12169	942	1282	19356	10887

Source : INSEE / Tableau de bord du PLH  
Support : ADIL

Le tableau ci-dessus confirme l'attractivité du territoire intercommunal pour une population extérieure.

Le solde migratoire est croissant passant de +921 à +1002 entre les deux périodes (1999-2006 et 2006-2012).

Le «ralentissement» du secteur «Plaine» est largement compensé par la forte croissance du secteur «Piémont».

Ce tableau permet également de constater que le déficit naturel a été quasiment divisé par deux entre les périodes 1999-2006 et 2006-2012, en passant de -310 à -149 habitants.

Cette tendance est portée par les secteurs «plaine» et «piémont».

Sur le secteur «piémont», le solde naturel est redevenu positif et il s'est fortement réduit sur le secteur «plaine».

En revanche, le déficit naturel s'accroît légèrement sur le secteur «montagne».

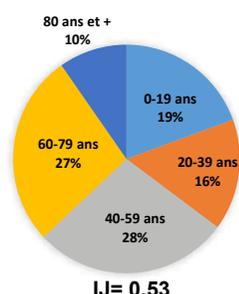
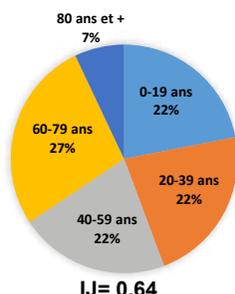
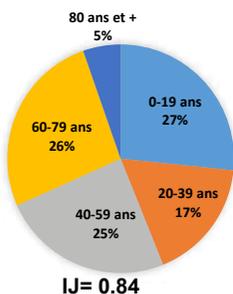


### 3.2 - COMPOSITION DE LA POPULATION

#### 3.2.1 - Un vieillissement de la population prononcé

CDC	RGP 1968	RGP 1990	RGP 2013
0-19 ans	1 788	1527	1682
20-39 ans	1 160	1552	1364
40-59 ans	1 640	1488	2410
60-79 ans	1 768	1896	2360
80 ans et +	360	492	842

COMPOSITION POPULATION EN 1968    COMPOSITION POPULATION EN 1990    COMPOSITION POPULATION EN 2013



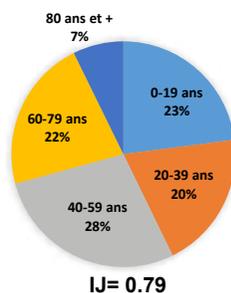
Avec 37 % de personnes âgées de plus de 60 ans et 16 % de personnes âgées de 20 à 40 ans, la Communauté de communes se caractérise par un fort vieillissement et une faiblesse des jeunes ménages (respectivement 29 % et 20 % pour le département de l'Ardèche).

Beaume-Drobie est l'un des territoires les plus vieillissants de l'Ardèche méridionale avec le Pays des Vans.

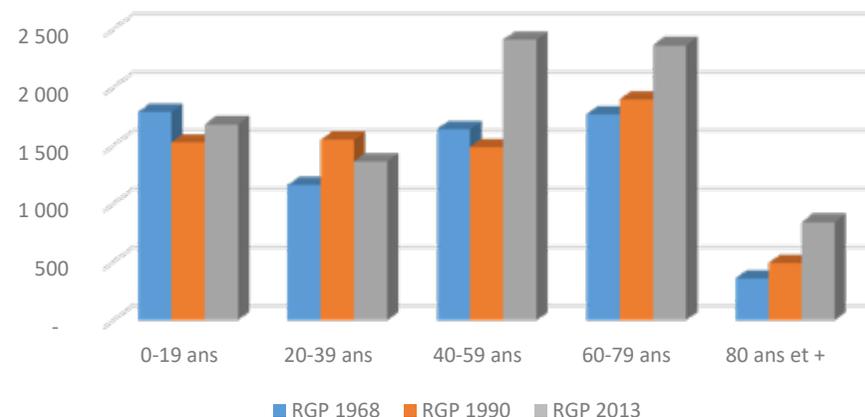
L'indice de jeunesse \* (IJ) est en baisse constante, ce qui traduit un phénomène de vieillissement de la population. Il est passé de 0.84 en 1968 à seulement 0.53 en 2013. Pour comparaison, l'indice de jeunesse était de 0.79 en 2013 en Ardèche et de 1.02 en France métropolitaine.

\* L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée)

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE EN 2013



Evolution de la composition par âge de la population



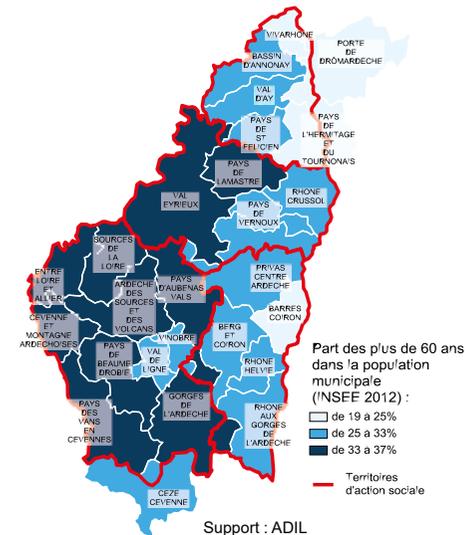
L'illustration ci-dessus permet de prendre en compte le vieillissement de la population sur le territoire intercommunal.

On note une très forte progression de la catégorie «40-59 ans» entre 1990 et 2013 ainsi qu'une forte progression des catégories «60-79 ans» et «80 ans et +».

Cette dernière catégorie représente désormais 10 % de la population de la communauté de communes.

Les enjeux du PLUi devront être adaptés à ce phénomène démographique, qui concerne une large partie de l'Ardèche Méridionale.

La part des plus de 60 dans la population par EPCI





### 3.2.2 - Évolution de l'indice de jeunesse par secteurs du PLH

L'indice de jeunesse est passé de 0.84 en 1968 à seulement 0.53 en 2013, traduisant un fort vieillissement du territoire intercommunal.

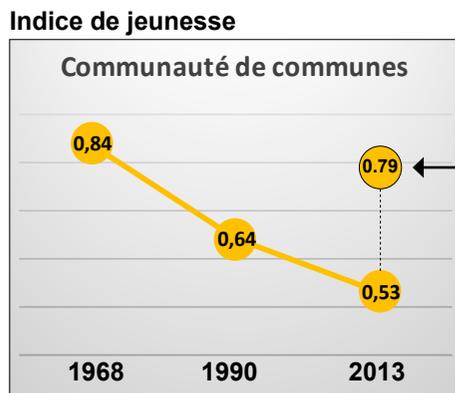
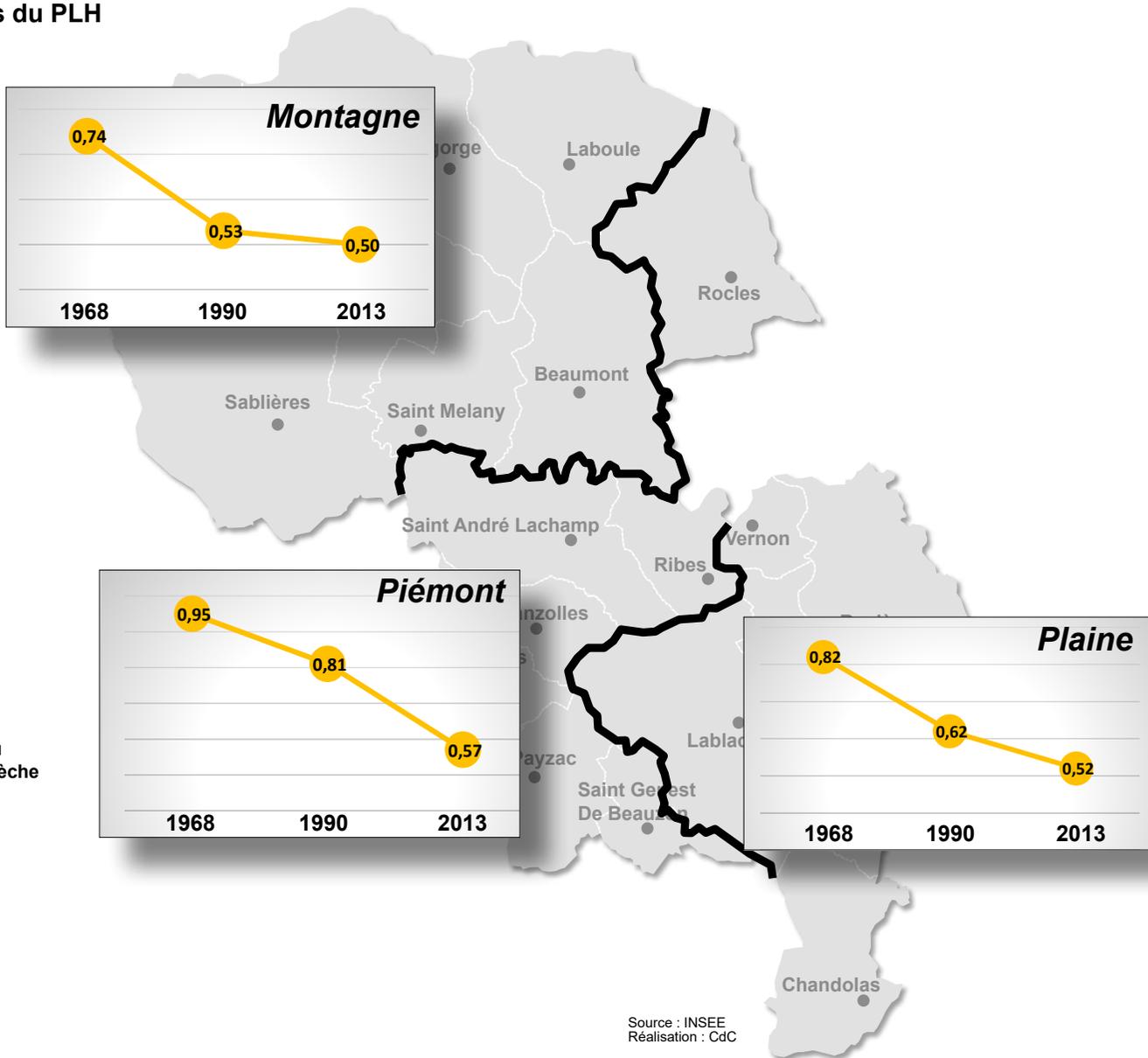
Cette évolution est toutefois différente selon les secteurs du PLH.

En effet, on note :

Un vieillissement relativement fort mais régulier sur les communes du secteur «plaine» depuis 1968.

Une accélération du vieillissement entre 1990 et 2013 pour le secteur piémont.

Un phénomène de vieillissement plus ancien sur le secteur Montagne, où l'indice de jeunesse n'était déjà que de 0.53 en 1990.



Rappel :  
Indice de jeunesse du  
Département de l'Ardèche

Source : INSEE  
Réalisation : CdC



### 3.2.3 - Les nouveaux «arrivants» sur le territoire intercommunal

L'étude «l'habitat en Ardèche en 2016» réalisée par l'ADIL (observatoire de l'habitat) met en avant plusieurs dynamiques à l'échelle du Département de l'Ardèche et des sous-entités géographiques.

Cette étude démontre que la population ardéchoise est relativement «mobile». Un quart des ardéchois (soit environ 82000 personnes) a déménagé depuis moins de 5 ans.

Le profil des «nouveaux arrivants\*» est également révélateur, notamment pour le secteur géographique de l'Ardèche méridionale.

En effet, une large part des nouveaux arrivants sont des pré-retraités ou des retraités.

Le sud de l'Ardèche est particulièrement attractif pour ce type de public.

Pour le secteur Ardèche méridionale, dont fait partie la communauté de communes, 34 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans, contre seulement 20 % à l'échelle du Département ...

Cette étude confirme le constat du SCOT qui fait état d'une population vieillissante et typique des espaces ruraux. Cette structure démographique traduit à la fois une sur représentation des retraités et un déficit de jeunes, lié notamment aux mobilités scolaires et professionnelles.

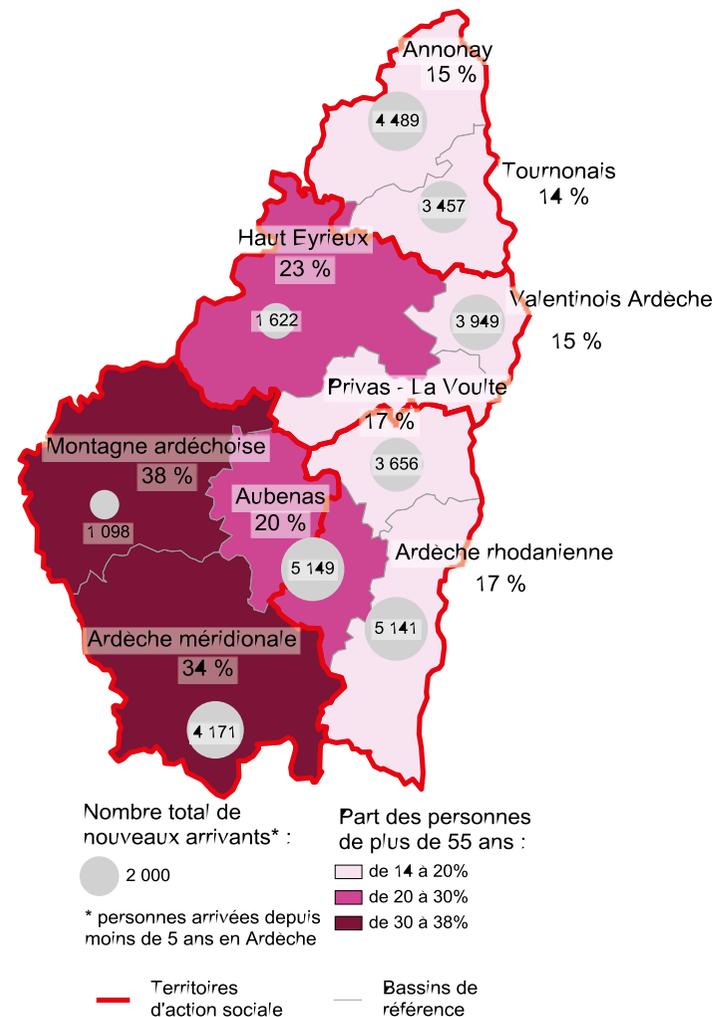
Le vieillissement «prononcé» de la population est donc accentué par le profil des nouveaux arrivants sur le territoire.

Le PLH, approuvé en décembre 2014, précise les données sur le territoire intercommunal :

#### Profil des nouveaux arrivants sur le territoire Beaume-Drobie :

- 37 % des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans.
- 26 % des nouveaux arrivants sont des retraités.
- 48 % seulement des nouveaux arrivants sont des actifs ayant un emploi.

Part des plus de 55 ans dans le total des nouveaux arrivants



INSEE Fichier détail migrations résidentielles 2008.

Source : ADIL - habiter en Ardèche en 2016

\* «Nouveaux arrivants» = personnes arrivées sur le territoire d'étude depuis moins de 5 ans.



### 3.2.4 - Une diminution de la taille des ménages

En matière d'urbanisme, les ménages constituent une donnée importante, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Au niveau national, le nombre de personnes par ménages a tendance à diminuer.

Cette tendance générale résulte de l'évolution des modes de vie avec la diminution du nombre d'enfants dans les familles, la raréfaction de la coexistence de plusieurs générations sous un même toit et l'augmentation des familles monoparentales ou encore l'allongement de la durée de vie.

Ce phénomène est souvent nommé le «dessalement des ménages».

Au niveau intercommunal :

MENAGES				
	1990	1999	2006	2013
Population des ménages	6 570	6 713	7 352	8 272
Nombre des ménages	2 705	3 058	3 476	3 995
Taille moyenne des ménages	2.43	2.20	2.12	<b>2.07</b>
Evolution annuelle moyenne	-1.1%	-0.5%	-0.3%	

source : INSEE RGP

La taille moyenne des ménages au niveau de la communauté de communes est passé de 2.43 en 1990 à 2.07 en 2013.

Celle-ci est inférieure à la taille des ménages au niveau du Département 2.21 et au niveau national (2.24).

On note toutefois un ralentissement dans la réduction de la taille des ménages (seulement -0.3%/an entre 2006 et 2013).

A noter :

L'objectif du PLH à terme (horizon 2020) est de 2.15 personnes par ménage, ce qui implique un gros effort d'accueil ou de maintien de jeunes ménages avec enfants sur le territoire.

Territoires	Ménages Hypothèse PLH 2020	Taille moyenne des ménages			Evolution période	
		1999	2006	2012	1999-2006	2006-2012
Plaine CCBD		2.24	2.14	2.11	-0.7%	-0.2%
Piémont CCBD		2.23	2.08	2.12	-0.9%	0.3%
Montagne CCBD		2.07	2.05	1.95	-0.1%	-0.9%
Beaume-Drobie	2.15	2.21	2.12	2.09	-0.6%	-0.2%
Val de Ligne		2.36	2.27	2.16	-0.6%	-0.8%
Pays des Vans		2.13	2.10	2.03	-0.3%	-0.5%
Gorges de l'Ardèche		2.23	2.18	2.12	-0.3%	-0.5%
SCOT Ardèche méridionale		2.25	2.18	2.12	-0.4%	-0.4%
Ardèche		2.39	2.29	2.22	-0.6%	-0.5%

Support : ADIL

Source : INSEE / Tableau de bord du PLH

Le tableau, présenté ci-dessus, expose l'évolution de la taille moyenne des ménages (TMM) sur les trois périodes suivantes 1999 - 2006 - 2012.

Il précise également l'évolution de la TMM selon les secteurs géographiques du PLH .

Les situations et évolutions sont très différentes selon les secteurs :

Atténuation de l'évolution négative de la TMM sur le secteur «plaine» ;

Accroissement de la TMM sur le secteur «piémont» lié à une forte reprise des apports migratoires ;

Diminution accélérée sur le secteur «montagne» qui atteint un taux très bas de 1.95 personnes par ménage seulement.



## Ce qu'il faut retenir du chapitre III : Analyse de la démographie

Une croissance démographique soutenue et qui s'est accélérée depuis la fin des années 90.

Un rythme de croissance largement supérieur à celui enregistré au niveau de la Région, du Département et même du bassin «Ardèche méridionale», notamment depuis 1999.

Un territoire très attractif pour une population extérieure.

Un lent mais progressif retour à l'équilibre du solde naturel (différence naissances/décès).

Un vieillissement prononcé de la population accentué par le profil des nouveaux arrivants (part importante de personnes âgées de plus de 55 ans parmi les nouveaux arrivants : 34%).

Une taille moyenne des ménages faible : 2.07.

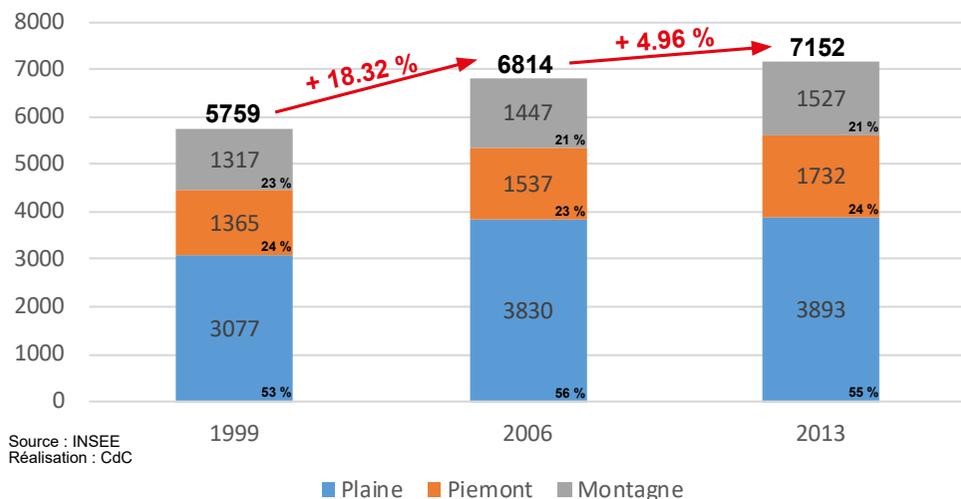
Un objectif du PLH volontariste : Faire remonter la taille moyenne des ménages à 2.15, ce qui implique un effort important en matière d'accueil de jeunes ménages avec enfants.

## CHAPITRE 4 : ANALYSE DU LOGEMENT

### 4.1 - STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENT

#### 4.1.1 - Un parc de logements en hausse mais ralentissement depuis 2006

Evolution du nombre de logements



Le parc total de logements est en hausse depuis 1999, même si on observe un net ralentissement depuis 2006.

Le parc de logements a progressé de + 1393 logements entre 1999 et 2013, suivant un rythme moyen de + 92.8 logements par an.

On note deux périodes :

Entre 1999 et 2006 : Moyenne de + 140 logements par an.

Entre 2006 et 2013 : Moyenne de + 45 logements par an.

Le nombre de logements a donc connu deux périodes bien marquées. Une forte croissance de +18.32 % entre 1999 et 2006 et une croissance plus modérée de seulement +4.96 % entre 2006 et 2013.

#### La répartition du nombre de logements par secteurs du PLH :

La répartition en nombre de logements par secteurs du PLH n'a que peu évolué entre 1999 et 2013 sur le territoire intercommunal.

Le nombre de logements se répartit en 2013 de la façon suivante : 55 % des logements se trouvent dans le secteur «plaine», 24 % dans le secteur «piémont» et 21 % dans le secteur «montagne».

#### L'évolution du nombre de logements par secteurs du PLH :

L'illustration ci-contre révèle également des évolutions différentes selon les secteurs du PLH.

En effet, sur la période 1999-2006, c'est le secteur «plaine» qui a connu une très forte progression du nombre de logements avec une croissance de 24.5 % contre seulement 12.6 % pour le secteur «piémont» et 9.8 % pour le secteur «montagne».

En revanche, pour la période 2006-2013, c'est le secteur «piémont» qui a connu la plus forte croissance avec 12.7 %, contre 5.5 % pour le secteur «montagne» et seulement 1.6 % pour le secteur «plaine».

#### Le nombre d'habitants permanents par nouveau logement :

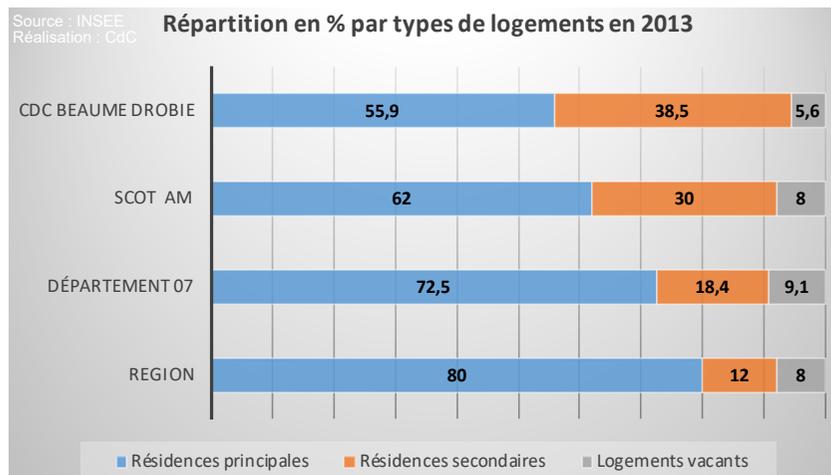
Entre 1999 et 2013, on recense 1393 logements supplémentaires. Sur la même période, la population a connu une hausse de 1545 habitants permanents.

La construction (ou la réhabilitation) d'un logement ne crée donc que 1.1 habitant supplémentaire ...

Cette donnée reste logique dans un territoire qui connaît un fort taux de résidences secondaires.



### 4.1.2 - Un parc marqué par un fort taux de résidences secondaires



En 2013, la communauté de communes compte 7152 logements et les résidences principales ne représentent que 55.9 % du nombre total de logements.

Ce taux est bien en deçà de ceux du département (72.5 %), de la région (80 %) et même du territoire SCOT (62 %).

La raison de cette faible part de résidences principales est naturellement liée à la proportion très importante de résidences secondaires sur le territoire intercommunal.

Ce taux de résidences secondaires est toutefois très variable selon les secteurs de la communauté de communes (voir illustration suivante).

La tendance reste à l'accroissement en valeur absolue des résidences secondaires (+ 255 entre 1999 et 2013) mais au recul en proportion du parc total de logements (44 % en 1999 et 39 % en 2012).

Le taux de logements vacants est plutôt faible (5.6 %), notamment en comparaison avec le territoire du SCOT (8 %) et du Département (9.1 %).

La vacance est donc faible et proche d'un seuil minimum nécessaire pour assurer la fluidité du marché.

#### La répartition des logements par secteurs du PLH :

Parc de logements	Parc de logements (INSEE 2013)			
	Total logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Plaine CCBD	3893	67%	26%	7%
Piémont CCBD	1732	49%	48%	4%
Montagne CCBD	1527	36%	59%	5%
Beaume-Drobie	7152	56%	39%	6%

Support : ADIL

Sur le territoire intercommunal, on recense un fort taux de résidences secondaires, avec 38.5 % du nombre total de logements.

Ce phénomène est beaucoup plus marqué sur les communes du secteur «montagne», où, une majorité d'entre elles, voit plus de 50 % du parc de logement être des résidences secondaires.

Ainsi, sur le secteur «montagne», on recense 59 % de résidences secondaires contre seulement 26 % sur le secteur «plaine».

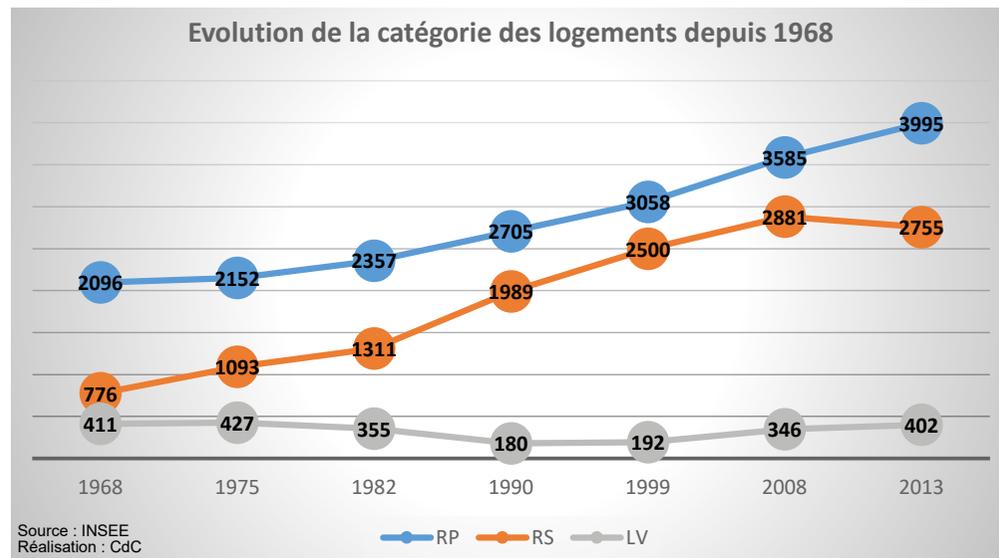
A noter également le fort taux de résidences secondaires sur le secteur «piémont» qui représente quasiment la moitié des logements (48 %).

Enfin, les logements vacants représentent une faible part des logements, avec toutefois une part plus importante pour le secteur «plaine».

(voir paragraphe 4.2.2 pour l'analyse des logements vacants).



L'évolution des logements depuis 1968 :



Ce graphique met en avant plusieurs tendances :

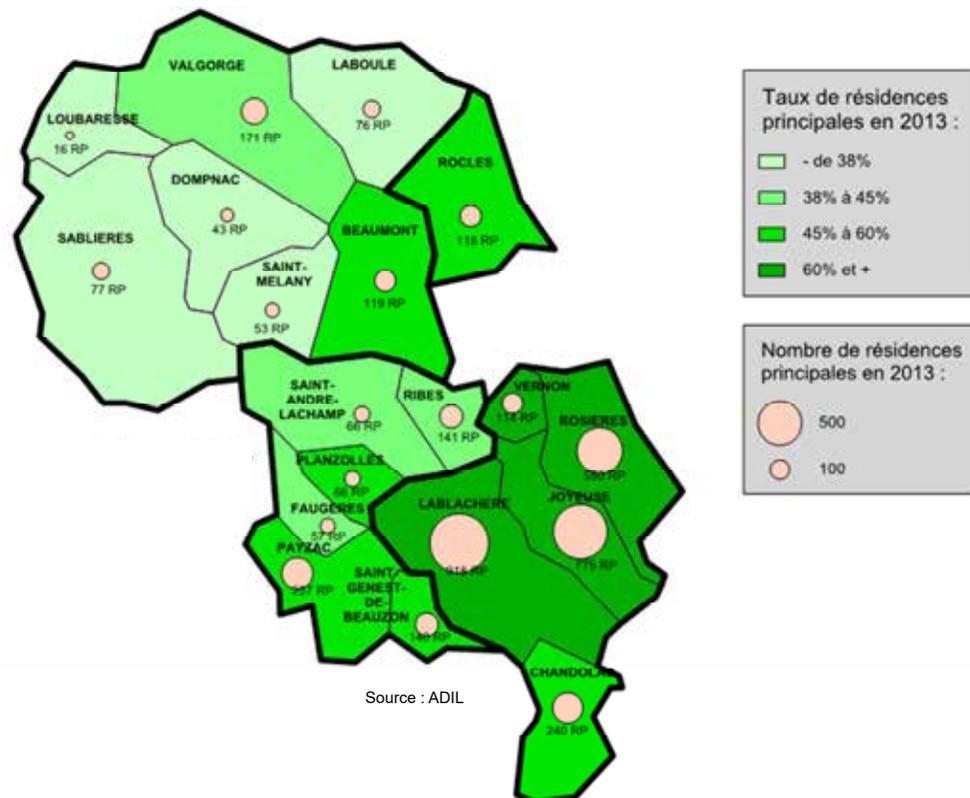
Les résidences principales sont en constante progression depuis la fin des années 70.

Les résidences secondaires ont connu une spectaculaire progression dans les années 80-90 et 2000, au point d'arriver à 44 % du nombre total de logements en 1999.

On note toutefois leur «déclin» depuis 2008, alors que les résidences principales continuent de progresser...

Les logements vacants restent stables autour de 400 logements, même s'ils ont connu une baisse dans les années 80 et 90.

La répartition des résidences principales en 2013



Cette illustration expose logiquement que les résidences principales sont en majorité situées dans le secteur «plaine», autour des pôles d'emploi de Rosières, Joyeuse et Lablachère.

On remarque également le faible taux de résidences principales pour les communes du secteur «montagne».



## 4.2 - TYPES DE LOGEMENTS

### 4.2.1 - Un parc de logements ancien

	L'âge du bâti	avant 1915	1915-1948	1949-1974	1975-1989	1990-1999	après 2000	non renseigné
2013		3 355	183	489	838	852	1 229	171
%		47%	3%	7%	12%	12%	17%	2%
		avant 1975		après 1975				
		57%		41%				

source : FILOCOM, estimation ADL.

Dans sa globalité, le parc de logements est plutôt ancien.

47 % des logements ont été construits avant 1915.

Toutefois, la construction récente (après 1990) compte pour 29 % du parc, montrant ainsi la reprise d'un rythme de construction fort après une période allant de 1950 à 1980 environ, où peu de logements ont été construits.

### 4.2.2 - Une vacance modérée mais qui touche plus fortement les bourgs centres de Joyeuse, Lablachère et de Valgorge

En 2013, l'INSEE a recensé 402 logements vacants sur le territoire intercommunal.

Ce volume représente 5.6 % du parc de logements et se situe en deçà des chiffres de l'Ardèche (9.1 %) et du territoire du SCOT (8 %).

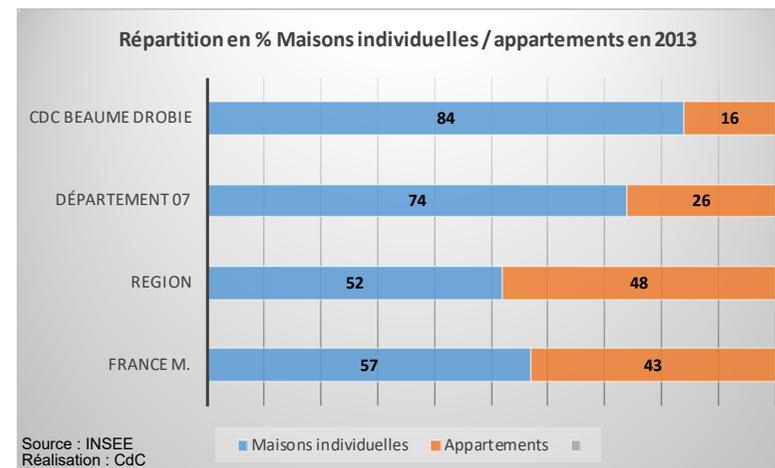
Le volume de logements vacants a très peu évolué depuis 1968 puisqu'il était déjà à cette époque de 411 logements (mais représentait alors 12.5 % du parc de logements).

Les communes de Joyeuse, Lablachère et Valgorge regroupent à elles seules 64.5 % des logements vacants du territoire. Joyeuse et de Valgorge sont les deux seules communes à avoir un taux de vacance supérieur à 10 %, avec respectivement 10 % et 11.6 %.

De manière générale, la vacance est plus forte dans les communes qui possèdent un bourg ancien important.

Une analyse de 2008, inscrite dans le PLH démontre que 65 % de la vacance du territoire touche des logements construits avant 1950.

### 4.2.3 - Des résidences principales très largement tournées vers la maison individuelle de grande taille



La maison individuelle représente le modèle dominant sur le territoire intercommunal.

En effet, 84 % des résidences principales sont des logements individuels et 16 % sont des appartements.

Cette proportion de logements collectifs (16 %) est inférieure de celle du Département (26 %) mais également très inférieure à celle de la région (52 %) et à celle de la France métropolitaine (57 %).

#### La taille des logements :

La proportion de grands logements dans les résidences principales est très largement majoritaire. 52 % des résidences principales sont des types 3 et 4 et 38 % sont des types 5 et +.

La proportion de petits logements (type 1 et 2) est quant à elle très réduite puisqu'ils ne représentent que 10 % du parc des résidences principales.



### 4.3 - PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS

#### 4.3.1 - Un parc locatif globalement «sous représenté»

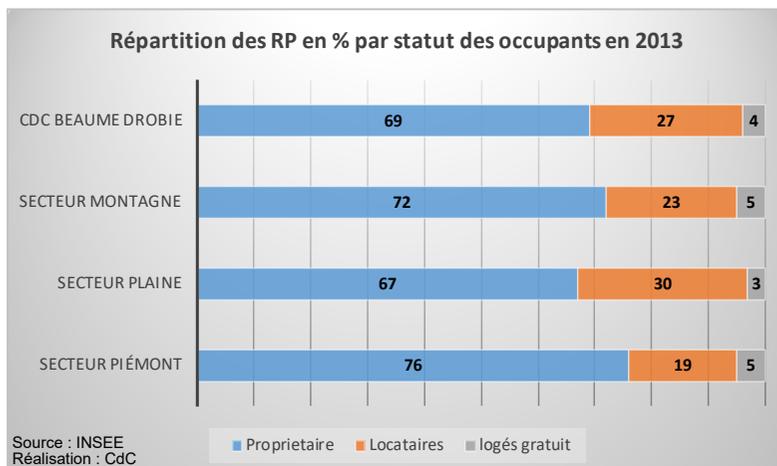
**CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES**

Le statut d'occupation	1999	%	2006	%	2013	%
Propriétaire	2 042	67%	2 443	70%	2 771	69%
Locataire	722	24%	862	25%	1 072	27%
Logé gratuit	271	9%	171	5%	152	4%
Total	3 035	100%	3 476	100%	3 995	100%

Le parc locatif ne représente que 27 % des résidences principales soit 4 points de moins que la moyenne départementale et 3 points de moins que le SCOT.

Ces logements sont concentrés à 73 % sur les communes du secteur «Plaine» (778 logements sur 1 072).

Analyse par secteurs du PLH :



On observe un taux de propriétaires beaucoup plus fort sur les communes de piémont (76%) et plus fort dans les communes de montagne (72%).

Le logement locatif se concentre logiquement dans les communes du secteur «Plaine».

#### 4.3.2 - Un parc locatif aidé restreint mais compensé par le parc communal

Le parc locatif est pour 32 % un parc social conventionné avec l'État.

Le parc HLM, avec 144 logements, ne représente que 3.6 % du parc total de logement (contre 7.7 % dans le département de l'Ardèche).

Il convient toutefois de noter la forte contribution (59 % à l'échelle de l'EPCI) des parcs conventionnés privés et communaux (voir tableau ci-dessous).

Logements conventionnés	Parc locatif conventionné 2015				Parc locatif conventionné répartition			
	Total	hlm	conventionnés privés	communaux conventionnés	Total	hlm	conventionnés privés	communaux conventionnés
Plaine CCBD	224	117	76	31	100%	52%	34%	14%
Piémont CCBD	69	14	16	39	100%	20%	23%	57%
Montagne CCBD	58	13	10	35	100%	22%	17%	60%
Beaume-Drobie	351	144	102	105	100%	41%	29%	30%
Val de Ligne	328	197	99	32	100%	60%	30%	10%
Pays des Vans	276	172	57	47	100%	62%	21%	17%
Gorges de l'Ardèche	416	305	83	28	100%	73%	20%	7%
SCOT Ardèche méridionale	4138	2836	820	482	100%	69%	20%	12%
Ardèche	16001	12675	2407	919	100%	79%	15%	6%

Support : ADIL

Source DDT 07 et RPLS au 31/12/2014

Le parc social est surtout constitué de logements de grande taille. Les T4 et + représentent 43 % des logements sociaux.

Les petits logements (T1 et T2) ne comptent que pour 10 % du parc (contre 19 % dans le département de l'Ardèche).

La vacance du parc social HLM est de seulement 2.1 % en 2013 (contre 5.4 % dans le département de l'Ardèche).



**4.3.3 - Un parc de logements communaux au rôle prépondérant**

Les logements communaux ont une grande importance sur le territoire notamment pour les communes de montagne et de piémont où les bailleurs publics ne se déplacent pas toujours.

En effet le logement communal est le seul moyen pour ces communes de proposer des logements locatifs avec des loyers conventionnés.

On décompte ainsi sur l'ensemble du territoire intercommunal 105 de ces logements répartis sur chacune des communes, ce volume compte ainsi pour 30 % des logements conventionnés du territoire.

Ce taux monte même jusqu'à 60 % pour les secteurs piémont et montagne.

Cependant, une partie importante de ce parc est constituée de logements anciens et nécessitent parfois des travaux de rénovation au niveau de l'isolation notamment.

**4.3.4 - la demande sociale sur le bassin d'habitat**

La demande sociale est estimée à près 68 demandeurs par an (source numéro unique 2009) sur le bassin d'habitat.

La demande est essentiellement exprimée :

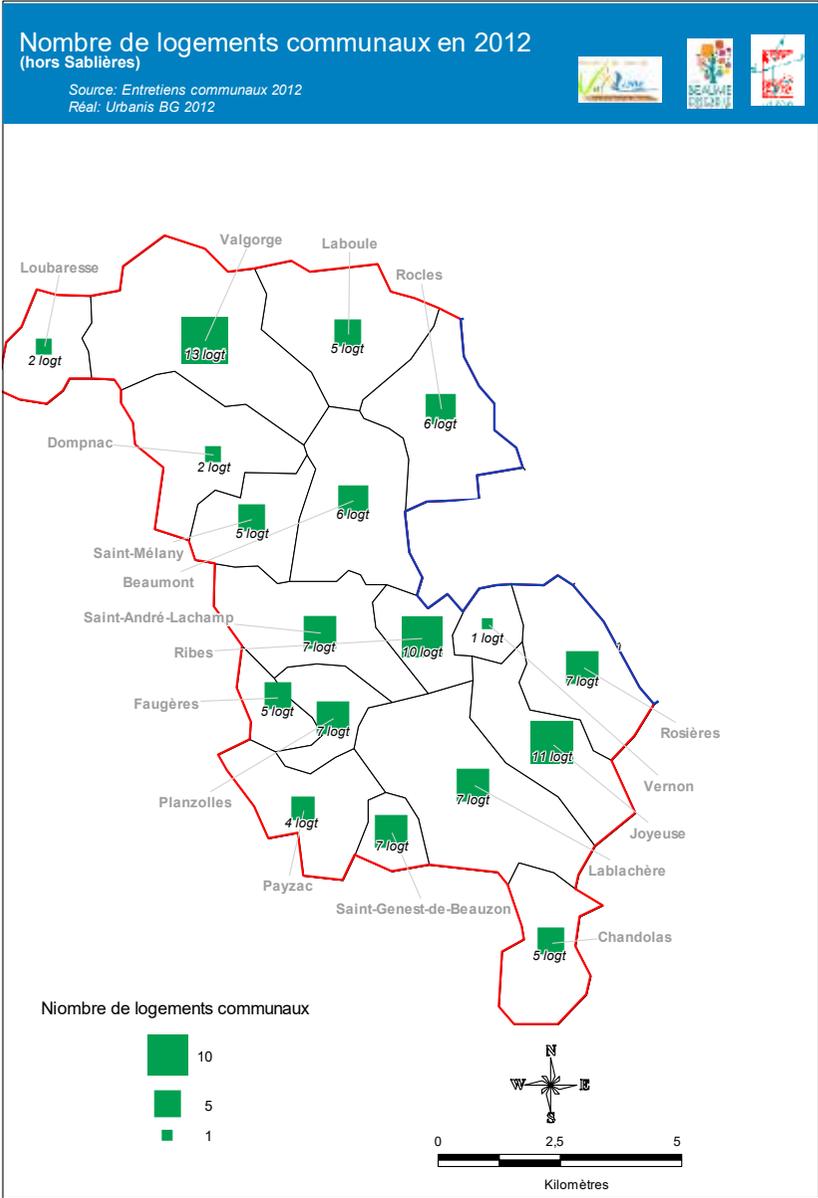
Par des ménages de petite taille (58 % de ménages de 1 à 2 personnes) ;

Par des demandeurs qui appartiennent au même bassin (90 % de demandes exprimées sont des demandes émises par des ardèchois).

On relève entre 30 et 35 attributions par an pour les logements aidés pour 68 demandes.

La grande majorité (70 %) des demandes s'établissent sur des logements de types T2-T3

Seulement une demande sur cinq se fait pour un grand logement de type T4-T5.



## 4.4 - NIVEAU DE RÉPONSE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

### 4.4.1 - L'offre en hébergement d'urgence et en logement temporaire

Un accueil spécifique est assuré par une structure d'hébergement localisé sur la commune de Payzac : CHRS « l'eau vive », spécialisée dans l'accueil de femmes, avec ou sans enfants. Cette structure se compose de 45 places en CHRS insertion, 3 places d'urgence et 1 logement ALT (allocation Logement temporaire).

### 4.4.2 - Lieu d'accueil pour les personnes âgées

Le territoire à l'échelle des deux communautés de communes (Pays Beaume Drobie et Val de Ligne) compte 456 places d'accueil pour les personnes âgées, soit une offre globale satisfaisante dans un territoire âgé.

### 4.4.3 - Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Ardèche

La loi du 05 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit l'établissement, dans chaque département, d'un Schéma Départemental d'accueil des Gens du Voyage.

Elaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental, le schéma 2020/2025 concerne le territoire intercommunal du Pays Beaume Drobie.

Dans le plan d'actions du schéma, au chapitre 2.1.2, il est stipulé que *"l'aire de grand passage sera réalisée avant la fin de validité du schéma départemental (fin 2025) dans le périmètre de la communauté de communes du Pays de Beaume-Drobie et plus particulièrement sur la commune de Lablachère. Elle devra permettre l'accueil d'environ 100 caravanes. La Communauté de Communes Beaume-Drobie est compétente pour réaliser l'aire de grand passage"*.

### 4.4.4 - Le logement des jeunes agriculteurs

Nombreux sont les jeunes qui cherchent à s'installer et butent à la fois sur le manque de logement et de foncier.

Dans les années 75/85, une génération de jeunes agriculteurs, fils du pays ou néo-ruraux sont parvenus à reprendre une activité agricole. Le renouvellement de cette génération dans les prochaines années est un enjeu majeur de l'aménagement du territoire, notamment dans les communes de montagne.

### 4.4.5 - Problématique de l'habitat léger constituant l'habitat permanent

Le sud Ardèche demeure un lieu d'accueil pour une population porteuse de projets de création d'activité en milieu rural.

L'état des lieux réalisé par l'association Avril caractérise ses porteurs de projets comme étant parfois éloignés de l'emploi et dont les situations économiques sont souvent fragiles.

L'accès au logement est particulièrement difficile pour ses porteurs de projet, du fait de l'activité touristique (gites) qui constitue une réelle concurrence à l'habitat permanent et l'offre locative insuffisante dans les communes les plus rurales.

Les élus des communes du secteur Montagne et Piémont voient se développer des formes d'habitat alternatif qui peuvent revêtir différentes formes (cabanes, yourtes, tipis, roulottes,...).

Elles sont parfois perçue comme exotiques et ludiques d'autres fois comme source d'insalubrité, de précarité voire de marginalité et de grande pauvreté.

L'étude réalisée par l'association apporte un éclairage très intéressant sur cet habitat:

Les  $\frac{3}{4}$  des occupants ne détiennent pas de titre de propriété ;

Les types de parcelles utilisés sont plutôt de nature agricole ou naturelle du fait de difficultés à accéder à du foncier classé en zone constructible, la volonté de s'extraire des zones urbanisées, le développement de projet agricole.

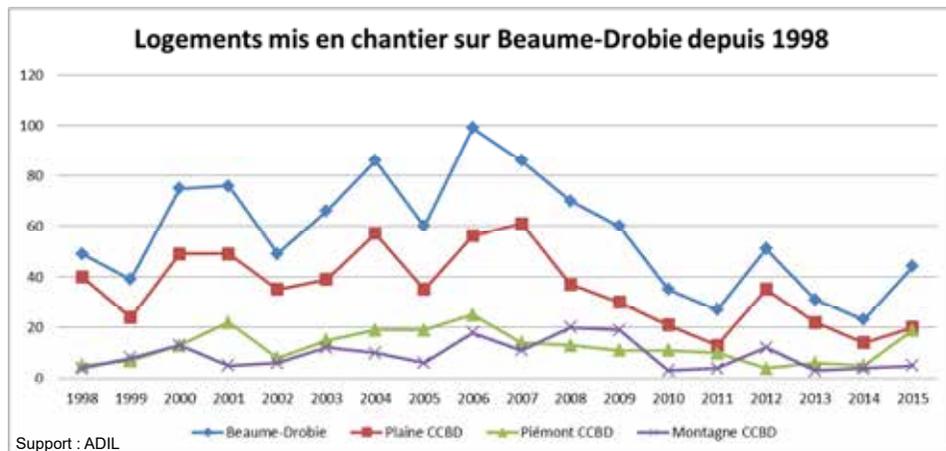
Les élus sont dans l'ensemble démunis par rapport au développement de ce type d'habitat en raison du flou juridique pour définir ce type d'habitat entre HLL (habitation légère de loisir), résidence mobile de loisir (RML) ou construction à part entière...

A partir de l'étude réalisée, la définition des besoins réels et le positionnement des élus, le PLUi devra définir un axe de travail pour traiter cette problématique et apporter une réponse ou des solutions.



## 4.5 - DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION ET DE CONSOMMATION FONCIÈRE

### 4.5.1 - Le rythme de construction



Le rythme de construction s'est fortement ralenti sur la période 2009/2015 par rapport à la période 1999/2008.

En effet, on observe un rythme moyen de construction de 38 logements par an entre 2009 et 2015 contre 71 logements par an entre 1999 et 2008 (le pic de construction a été constaté lors des années 2005 à 2007).

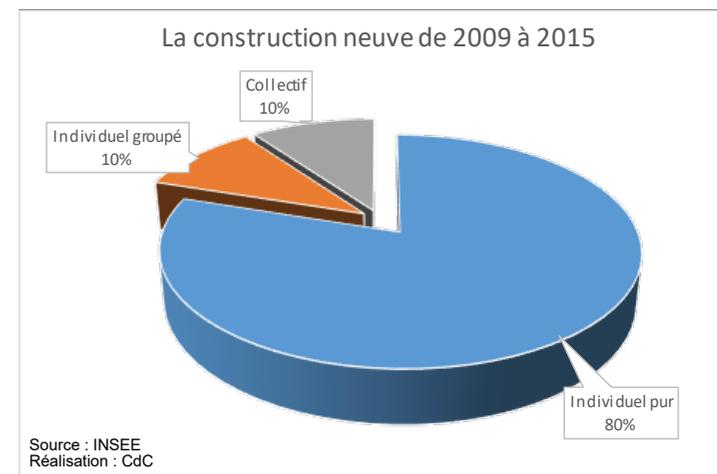
En 2015, une tendance à la reprise est constatée avec 44 logements mis en chantier dans l'année. Cette reprise s'exprime surtout sur les secteurs Piémont et Plaine.

Le ratio de construction neuve pour l'année 2015 était de 5.1 logement par an pour 1000 habitants sur l'ensemble de la communauté de communes.

Il est supérieur à celui du SCOT (4.4) et à celui du Département de l'Ardèche (3.3).

Les objectifs en matière de production de nouveaux logements du PLH, fixés à 8.3 logements par an pour 1000 habitants, sont certes ambitieux mais correspondent à un rétablissement de la dynamique de construction relevée lors de la période 1999/2008.

### 4.5.2 - L'habitat individuel : modèle quasiment unique de production de logements



Sur la période 2009-2015 :

80 % des logements construits étaient des logements individuels purs, 10 % des logements individuels groupés et 10 % des logements collectifs.

Les logements collectifs représentent donc un très faible pourcentage de la production neuve avec seulement 10 % sur le territoire intercommunal.

La nature rurale du territoire explique ce faible volume de construction en collectif.

La demande en logements neufs s'oriente principalement sur un lot à construire alors que dans le même temps, ce mode de développement n'apporte pas une réponse satisfaisante à la demande locative (aussi bien privée que publique).



### 4.5.3 - Un modèle de développement fortement consommateur d'espace

Dans le cadre du porter à connaissance de l'état, la DDT a adressé à la communauté de communes une étude d'évolution de la consommation de l'espace de 2002 à 2011 sur le territoire intercommunal.

L'espace urbain sur la communauté de communes du Pays Beaume - Drobie a progressé de près de 12 % entre 2002 à 2011, gagnant près de 101 hectares.

L'urbanisation s'est essentiellement développée dans les centres-villages et à proximité des hameaux. Il convient de souligner l'évolution importante des communes de Payzac, Joyeuse, Rosières et Lablachère.

L'étude met en avant les données de consommation foncière suivantes :

De 2002 à 2007 : Consommation foncière moyenne de 8 logements par hectare.

De 2008 à 2011 : Consommation foncière moyenne de 4 logements par hectare.

Ces données mettent en avant la très forte consommation de terrains naturels et agricoles liée à un développement urbain diffus non maîtrisé, en très grande majorité pavillonnaire.

#### Les données de l'ADIL :

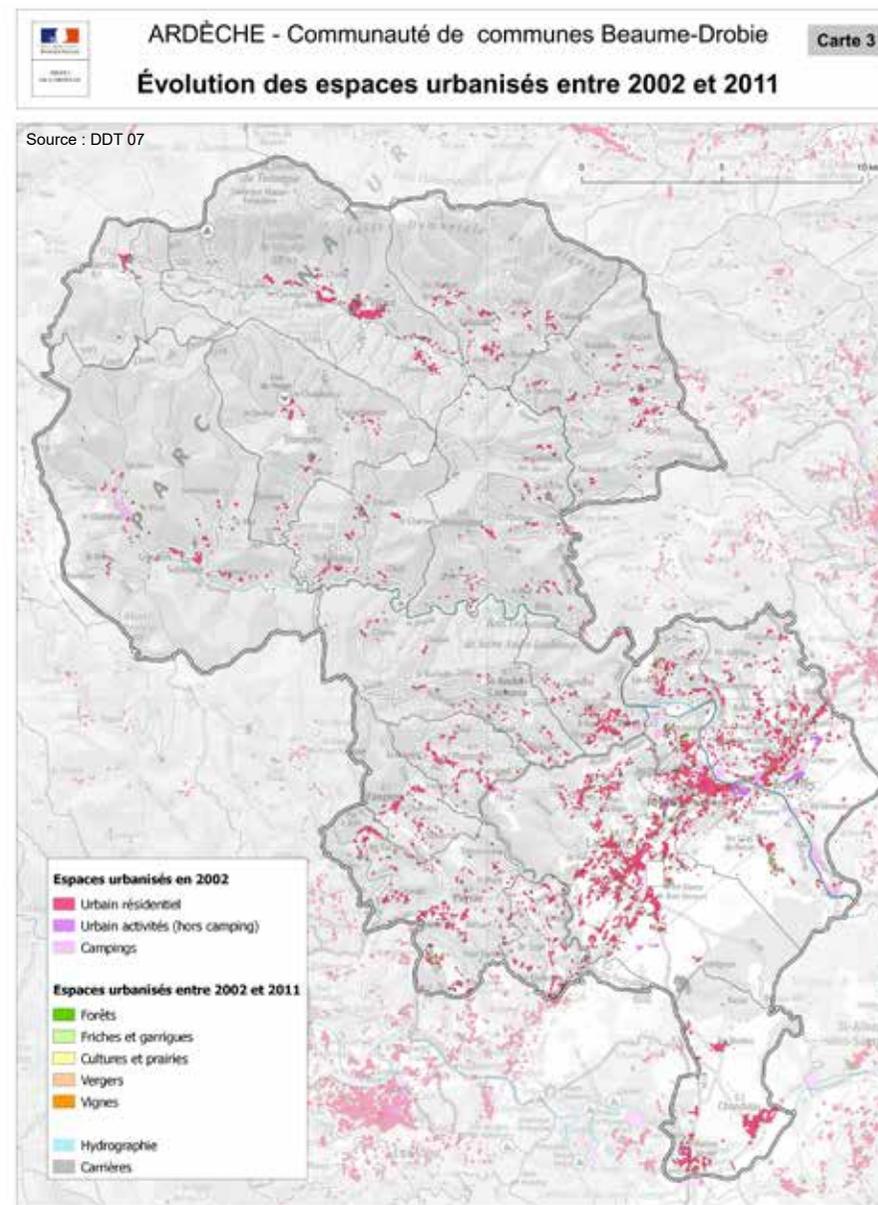
##### LA CONSOMMATION FONCIERE

Conso foncière unitaire (m <sup>2</sup> /lgt)	2010-2012	2013-2015
individuel pur	1 609	1 603
individuel groupé	1 085 -	
collectif	237 -	
<b>total</b>	<b>1 438</b>	<b>1 603</b>

source : MEDDE-CGDD-SOES-sit@del2 2010-2015 en DPC

Les données de l'ADIL confirment l'analyse précédente. En effet, sur la période 2013-2015, on note une consommation moyenne de 1603 m<sup>2</sup> par nouveau logement construit.

Cela correspond à une consommation de 6.2 logements par hectare.



## 4.6 - DONNÉES DE MARCHÉ

### 4.6.1 - Le marché de l'accession à la propriété

Le marché de l'accession à la propriété est quasi exclusivement axé sur les transactions privées avec une quasi absence de promotion immobilière. On relève :

Un marché plutôt faible à l'acquisition dans l'ancien en collectif.

Un marché de maisons de village dont les prix varient selon que la maison dispose d'un extérieur (terrain / jardin) et si la construction est en pierre. Les prix varient selon la qualité du bâti et l'environnement du bien.

Un marché de maison individuelle neuve ou à la revente : Produit phare du marché comprenant deux types de produits :

Les constructions réalisées entre les années 70 /2000 dont la surface moyenne est de 100 m<sup>2</sup>, des terrains plutôt grands de 2000 à 3000 m<sup>2</sup> (parfois au-delà).

Les maisons récentes (après 2000) de 110 m<sup>2</sup> en moyenne et un foncier important (+ de 2000 m<sup>2</sup>) qui laisse à penser que le droit à bâtir résiduel renchérit les estimations (division du parcellaire possible).

La demande s'oriente de plus en plus vers le neuf plutôt que l'ancien jugé plus onéreux (cout de travaux à réaliser). Un marché foncier avec des prix plus modérés (de -10 à -20 %) sur les communes situées sur les pentes et dont l'accessibilité est moindre.

Le prix moyen au m<sup>2</sup> des terrains à bâtir se fixe à 50 € (30/35 € pour les communes des pentes et 60/80 € pour les communes du piémont cévenol), soit un budget moyen pour 1 000m<sup>2</sup> de surface de 60 000 €...

### 4.6.2 - Une dynamique touristique qui impacte le marché local

Le moteur du marché local repose sur :

L'arrivée de jeunes actifs, voire de familles constituées, qui souhaitent concrétiser leur projet de maison individuelle dans le neuf plus que dans l'ancien.

L'arrivée de ménages plus âgés constitués de jeunes retraités qui quittent des agglomérations importantes.

Deux profils se distinguent :

Ceux qui conservent leur bien et disposent d'un budget plus réduit (ils passent une partie de leur temps seulement en Ardèche notamment la belle saison) ;

Ceux qui viennent à l'année et ont vendus leur bien. Ils disposent d'un budget plus élevé.

Un flux important d'une clientèle à la recherche d'une résidence secondaire, d'origine étrangère et Rhône Alpine qui disposent de moyens financiers plus importants et qui s'orientent sur deux types de produits :

Des produits haut de gamme et qui peuvent privilégier des communes plus excentrées ;

Une clientèle Rhône Alpine qui privilégie l'accessibilité et se tourne de plus en plus vers des produits neufs (notamment la construction neuve).

Les étrangers ont été des acheteurs très présents sur le marché des demeures de prestige ou de maisons de caractère et ont participé directement à la hausse des valeurs immobilières locales. Le marché de la résidence secondaire évolue depuis plusieurs années avec des ventes qui tendent à se stabiliser en raison du retrait de la traditionnelle clientèle d'Europe du Nord, moins présente en temps de crise (hollandais, Allemand, Belges...) au profit d'une clientèle Rhône-Alpine qui semble plus sensible à l'accessibilité et dispose d'un budget moins important.

### 4.6.3 - Des parcours résidentiels obstrués

Ces données issues du PLH permettent de mieux appréhender les ressources nécessaires pour accéder à la propriété sur le territoire.

Sans apport, plus de 75 % des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession en produit individuel (maison individuelle ou maison de village).

Dans l'ancien, l'accession à la propriété en appartement T3 de 65m<sup>2</sup> est réalisable sans apport pour les ménages ayant un revenu supérieur à 1839 € (soit 25 % des ménages sur l'ensemble du territoire et sur des produits nécessitant le plus souvent d'importants travaux). L'accession aussi bien dans le neuf que dans l'ancien est réalisable moyennant un revenu mensuel 2.5 fois supérieur aux revenus du ménage médian (environ 3200 €).



## Ce qu'il faut retenir du chapitre IV : Analyse du logement

Un parc de logement en hausse mais qui connaît un ralentissement depuis 2006.

Un parc marqué par un fort taux de résidences secondaires, surtout pour les communes des secteurs «piémont» et «montagne».

Un parc de logements ancien avec un taux de vacance modéré mais qui touche plus fortement les centres-bourgs de Joyeuse, Lablachère et Valgorge.

Des résidences principales très largement tournées vers la maison individuelle de grande taille.

Un modèle de construction de logements neufs fortement consommateur d'espace.

Une accession à la propriété difficile pour les jeunes ménages locaux.

Un parc locatif aidé globalement sous représenté ... mais compensé en partie par le parc communal.

Deux problématiques spécifiques à traiter :

Le logement des jeunes agriculteurs.

L'habitat léger constituant l'habitat permanent.



## 4.7 - BESOINS DÉFINIS PAR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

### 4.7.1 - Rappel des problématiques du PLH

Le Programme Local de l'Habitat a été adopté le 04 décembre 2014 par le conseil communautaire.

Les éléments du diagnostic ont été synthétisés dans les paragraphes précédents mais il est utile de rappeler les 3 problématiques majeures du territoire retenues.

***Problématique n°1 : Un mode de développement banalisé, déconnecté du patrimoine bâti local, paysager et consommateur de foncier***

La communauté de communes présente un territoire attractif qui connaît un développement urbain parfois non maîtrisé et générateur d'une forte consommation de terrains naturels et agricoles.

Ce type de développement a fortement accentué l'impact de l'habitat dans le paysage, d'autant plus que cet habitat «récent» vient s'implanter sur des secteurs de pentes, en terrasses ou dans un contexte de mitage (habitat diffus sur un foncier morcelé).

Les modèles de constructions sont souvent éloignés des bâtisses traditionnelles cévenoles et du cadre paysager et patrimonial environnant.

Enfin, l'essentiel des zones constructibles sont proposées aujourd'hui en zone «U» sans obligation d'aménagement d'ensemble préalable. Il s'agit d'un urbanisme dit «au coup par coup».



***Problématique n°2 : Un marché qui apporte des réponses partielles aux besoins en logements et difficile d'accès pour la clientèle locale***

Le territoire, qui reste très prisé au niveau touristique, absorbe un flux important d'une clientèle relativement âgée d'origine étrangère ou Rhône-Alpine, à la recherche d'une résidence secondaire.

Bien que la communauté de commune demeure un territoire d'accueil (croissance démographique, nouveaux logements ...) le marché ne répond que partiellement aux besoins avec des difficultés plus fortes d'accès au logement pour les ménages locaux et notamment les plus jeunes.

Les élus de la majorité des communes estiment que le parc locatif est insuffisant et fortement concurrencé par les locations saisonnières.

Rappel : Sans apport, 75 % des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession en produit individuel (maison individuelle).

***Problématique n°3 : Un parc ancien à potentiel de requalification face à un marché axé sur la construction neuve de maisons individuelles qui génère des déséquilibres et un délaissement des centres-bourgs***

La réhabilitation des logements vacants, qui se concentrent essentiellement en centres-bourgs, représente un enjeu majeur de reconquête des centres-bourgs

Toutefois, le marché du neuf et de constructions de maisons individuelles a pour effet de dévaloriser les produits plus anciens (énergivores, peu de luminosité ...).

L'enjeu est d'éviter ou de minimiser ces effets de «concurrence» et de permettre une reconquête des centres-bourgs afin de les rendre à nouveau «attractifs».

## 4.7.2 - Les orientations du Programme Local de l'Habitat

### Orientation 1 :

***Promouvoir une production diversifiée (location, accession aidée au foncier et à la propriété) qui répond aux besoins des actifs en habitat permanent s'appuyant sur une production nouvelle et sur le potentiel existant.***

#### Les objectifs :

Se fixer des objectifs de production (diversifiée) et développer l'offre locative en particulier ;

Orienter la production en terme de produits et de formes urbaines via la promotion d'opérations mixtes afin de favoriser une plus grande mixité sociale et intergénérationnelle (opérations mixant location / accession / typologie de logements diversifiée / adaptée / modulable et évolutif) ;

Produire une offre nouvelle en utilisant et en valorisant l'existant (retrouver un équilibre logement récent / ancien) en lien avec l'orientation n°2.

#### Moyens identifiés :

Mieux utiliser les outils disponibles, les faire connaître, favoriser leur appropriation ;

Développer une stratégie foncière de façon à être en capacité à mettre en réserve les sites les plus stratégiques ;

Mobiliser le foncier sans l'acheter ou partiellement / appui auprès des communes à la mise en œuvre des outils opérationnels (emplacement réservé, outils fiscaux, orientations d'aménagement...);

Articuler les objectifs d'une production diversifiée avec d'autres moyens d'actions sur le parc existant (articulation offre nouvelle / parc existant).

### Orientation 2 :

***Reconquérir les bourgs centres par une action de revalorisation patrimoniale et historique.***

#### Les objectifs :

Encourager la requalification du parc au moyen de reconstructions si nécessaire.

Engager des opérations de renouvellement urbain ambitieuses sur quelques îlots stratégiques ;

Reconquérir et améliorer la qualité des bourgs centres historiques (Vieux Joyeuse) pour y attirer des habitants ;

Renforcer le positionnement touristique du territoire (au regard de l'espace de restitution Chauvet) par une action de revalorisation patrimoniale et historique;

Lutter contre l'habitat indigne (sur les centralités notamment) ;

Développer des alternatives au logement individuel pur en favorisant l'accession «aidée» ciblée sur les logements vacants de centres-bourgs présentant un potentiel résidentiel.

#### Moyens identifiés :

Identifier tout ce qui peut être revalorisé (réhabilité, recyclé) dans les bourgs centres ;

Bâtir un projet urbain ambitieux pour Joyeuse.

**Orientation 2 bis**

***Organiser, sur les communes de montagne, une production favorisant l'accueil d'une population susceptible de limiter le déclin démographique et le vieillissement de la population***

Les objectifs :

Ne pas creuser les déséquilibres parc permanent / résidence secondaires.

Organiser sur les communes de montagne une production favorisant l'accueil d'une nouvelle population susceptible de limiter le déclin démographique, le vieillissement de la population et de favoriser les résidences principales à l'année.

Moyens identifiés :

Développer le parc de logements communaux en secteur de montagne pour pallier les difficultés à mobiliser les financements publics, et les bailleurs sociaux pour investir sur de petites opérations en zones rurales ;

Aider à la réalisation des projets recensés en matière d'habitat innovant (terrains familiaux, éco-hameau, auto-construction). Mise à l'étude du développement d'un ou de plusieurs éco-hameau / Zone d'urbanisme expérimentale ...

Favoriser la reconversion des résidences secondaires et saisonnières en habitat permanent.

**Orientation 3 :**

***Requalifier le parc de logements existants et valoriser le patrimoine occupé***

Les objectifs :

Favoriser la requalification énergétique des logements (publics et privés), notamment ceux construits avant 1975 ;

Poursuivre l'adaptation des logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes ;

Poursuivre la politique de requalification du parc privé à vocation locative à loyers maîtrisés, en utilisant des moyens d'animation renouvelés et action façade ;

Lutter contre l'habitat indigne ;

Favoriser la requalification du parc communal (mise aux normes, amélioration thermique).

Moyens identifiés :

Mobiliser et ajuster les aides existantes, les compléter au besoin afin de rendre la location à l'année plus attractive que la location saisonnière ;

Sensibiliser, accompagner les particuliers (un lieu de ressources: bureau de l'habitat) ;

Mettre en place une assistance technique pour les besoins et projets communaux.

**Orientation 4 :**

***Orienter le développement urbain en valorisant des formes d'habitat qui concilient économie du foncier et qualité résidentielle et environnementale***

Les objectifs :

Maintenir et conserver l'identité du territoire (garantir une meilleure qualité architecturale et paysagère et l'intégration des nouvelles constructions) ;

Développer des alternatives au logement individuel pur (promouvoir des formes d'habitat alternative au pavillonnaire), réintroduire la notion de projets de « quartier », de projets innovants et de démarches d'écoquartier ;

Être en capacité à négocier via l'utilisation des outils réglementaires ou en se rendant maître du foncier ;

Moyens identifiés :

Promouvoir, valoriser des formes d'habitat alternatives au pavillonnaire ;

Renforcer l'ingénierie auprès des communes (études préalables et assistance opérationnelle) peu structurées pour les opérations d'aménagement ou de construction d'habitat à venir ;

Accompagner, conseiller les particuliers, les sensibiliser à la qualité architecturale et environnementale pour les aider à intégrer ces dimensions dans leur projet de construction ou de rénovation et s'assurer du respect des préconisations ;

Utilisation plus importante des OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et des outils réglementaires qui permettent de border les opérations d'aménagement futures.

**Orientation 5 :**

***Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles***

Les objectifs sont :

Aider les personnes âgées à rester le plus longtemps sur leur territoire de proximité ;

Favoriser l'accès au logement des jeunes sur l'ensemble du territoire.

Les moyens identifiés :

Poursuivre l'adaptation des logements aux situations de perte de mobilité et au vieillissement des personnes ;

Promotion d'opérations cœur de village, résidence intermédiaire entre autonomie et dépendance, typologie d'habitat intergénérationnelle ;

Promouvoir des modes d'hébergement alternatif (colocation intergénérationnelles...) qui pourrait être un moyen d'anticiper ou retarder le départ des personnes âgées en maison de retraite ;

Organiser un guichet unique pour diffuser les offres de logement notamment pour les nouveaux arrivants.

**Orientation 6 :**

***Se mettre en capacité à suivre et animer son PLH***

Les objectifs sont :

Se doter de moyens d'observation du territoire (volet habitat et foncier) ;

Appuyer les communes pour la mise en œuvre du PLH ;

Assurer le pilotage, l'animation, la mise en œuvre et le suivi du PLH.



#### 4.7.3 - Les objectifs quantitatifs de production de logements

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a retenu le principe de «territorialisation» des objectifs.

Les communes ont ainsi été regroupées selon trois unités géographiques en tenant compte du relief et de l'accessibilité : Les communes de «plaine», de «piémont» et de «montagne».

##### Les quatre principes retenus :

Permettre une production solidaire entre les territoires dits de «plaine», «piémont» et «montagne» avec un taux de construction équilibré sur l'ensemble du territoire.

Programmer sur les communes de «montagne», une production susceptible de limiter le déclin démographique.

Produire une offre nouvelle en s'appuyant et en valorisant le potentiel existant afin de préserver, voire renforcer, la qualité résidentielle recherchée au sud du Bassin Albennassien (préservation du foncier, cadre naturel et paysager).

Diversifier l'offre de logements (HLM, logement locatif, accession aidée) afin de répondre en priorité aux besoins locaux, aux situations de précarités existantes, et satisfaire les besoins non couverts des plus jeunes et des actifs en raison des caractéristiques du territoire : activité et concurrence touristique.

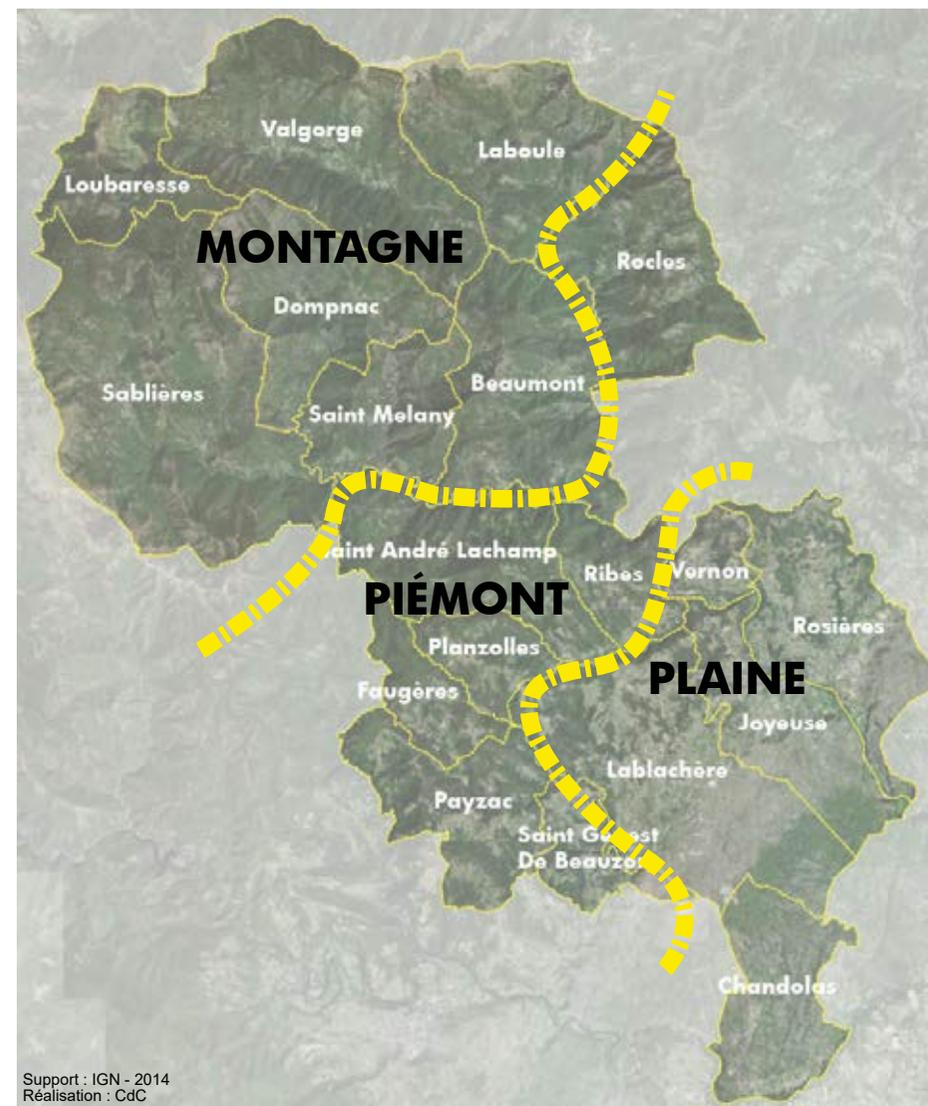
##### Le calcul des besoins en logements s'est basé sur l'hypothèse suivante :

Une taille moyenne des ménages en 2020 de 2.15.

Une population qui croît à un rythme d'environ 1 % par an.

Le calcul des besoins distingue la production de résidences principales nécessaires à l'augmentation de la population et la production de résidences secondaires que le PLH se fixe comme objectif de réguler (passer à 15 % de la construction neuve en plaine et piémont et à 25 % en montagne (au lieu de 33 % environ actuellement)).

15 % des besoins en résidences principales sont assurés par la mobilisation du parc existant (logements vacants et résidences de vacances reconquises).





Les objectifs chiffrés de production de logements :

Le scénario retenu implique :

La production d'environ 70 logements neufs par an sur le territoire intercommunal, soit un taux de 8.3 logements neufs par an pour 1000 habitants.

Une reconquête forte des logements vacants avec 15 % du parc remis sur le marché.

Un fort contrôle de la production de résidences secondaires (objectif: Limiter la part des résidences secondaires à 15 % de la production neuve et à 25 % en zone de montagne).

Les objectifs en matière de formes urbaines :

Les objectifs sont différents en fonction des trois secteurs géographiques :

Communes du secteur «plaine» :

Le développement urbain doit être maîtrisé (urbanisation diffuse à limiter).

L'accent est mis sur la reconquête des logements vacants notamment à Joyeuse et une production plus forte de locatif neuf aidé.

Communes du secteur «piémont» :

La production de logements neufs sera privilégiée sous forme d'habitat groupé / innovant peu consommateur de foncier et/ou associée à des unités de production et d'activités artisanale.

La mobilisation du parc saisonnier est recherché.

Communes du secteur «montagne» :

Production de logements privilégiée sous forme d'habitat groupé autour du pôle de proximité et d'emploi de Valgorge.

La mobilisation du parc saisonnier est également recherché.

Les objectifs de production retenus dans le programme d'action du PLH sur 6 ans :

Unité territoriale	Pop 2010	LOGEMENT NEUFS SUR 6 ANS en RESIDENCE PRINCIPALE					RECONQUETE PARC VACANT SUR 6 ANS			Reconquête logement saisonnier
		TOTAL neuf	dont équivalent PLAI	dont équivalent PLUS	dont accession Sociale	dont marché privé	TOTAL VACANT RECONQUIS	dont locatif conventionné	dont accession aidée	DONT locatif conventionné
Plaine	5 351	239	17	37	17	168	35	24	11	0
Piémont	1 670	74	4	9	5	56	4	4	0	5
Montagne	1 214	47	2	8	3	34	7	6	1	5
<b>TOTAL</b>	<b>8 235</b>	<b>360</b>	<b>23</b>	<b>54</b>	<b>25</b>	<b>258</b>	<b>46</b>	<b>34</b>	<b>12</b>	<b>10</b>

TOTAL LOGTS PRODUITS: 468 logements	
Production aidée	38%
dont locatif conventionné	29%
Dont accession aidée	9%
TOTAL LOGTS PRODUITS: 468 logements	
dont Résidences principales: 416 logements	
Dont neuf: 412 logements	
<b>Rq: Taux de construction avec RS: 8,3/1000 hab/an</b>	
Taux de construction sans RS: 7,3 / 1000 hab/an	

Le calibrage du PLU intercommunal :

Le PLH a été calibré pour une durée de 6 ans.

Les objectifs mentionnés ci-dessus ont donc été prévus pour la période 2014/2020.

Le PLUi qui sera applicable en 2020 ne peut donc pas s'appuyer sur ces données et seulement extrapoler ce modèle sur la période PLUi à savoir 2020/2032.

Le calibrage en matière de nouveaux logements devra donc faire l'objet d'une nouvelle étude et notamment prendre en compte les contraintes liées au PGRE (Plan de Gestion de la Ressource en Eau) qui limite le développement démographique. Voir Chapitre 10 : Justification des choix du PLUi.



## Ce qu'il faut retenir des orientations du Programme Local de l'Habitat

### Les problématiques majeures :

Un développement de la construction qui banalise les paysages et qui consomme beaucoup d'espace.

Un urbanisme «au coup par coup» sans organisation préalable.

Un marché du logement en accession peu accessible pour les jeunes ménages.

Un parc ancien peu attractif comparé au marché de la construction neuve de maisons individuelles.

### Les orientations / les besoins :

Produire du logement diversifié (locatif et accession) et accessible pour les jeunes ménages.

Reconquérir les centres-bourgs et les rendre à nouveau attractif.

Limiter le déclin démographique sur les communes de Montagne en favorisant l'habitat permanent.

Orienter le développement urbain en favorisant de nouvelles formes urbaines conciliant économie du foncier et qualité résidentielle.

### Les objectifs quantitatifs :

Principe de production solidaire avec un même taux de construction neuve sur les 3 secteurs.

Un objectif ambitieux en matière de production de logements neufs qui correspond à un rétablissement de la dynamique des années 2000 à 2008 mais devant être actualisé avec les dispositions du PGRE.



## CHAPITRE 5 : ANALYSE DE L'ÉCONOMIE

### 5.1 - FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DE L'ÉCONOMIE

#### 5.1.1 - Le profil économique général du territoire (données du diagnostic SCOT)

Dans le cadre du SCOT de l'Ardèche Méridionale, un portrait économique du territoire a été défini. Celui-ci correspond sur de nombreux points au profil de la communauté de communes du Pays Beaume Drobie.

#### Une économie à dominante résidentielle\* et un territoire peu industrialisé

L'analyse des moteurs de développement du territoire du SCOT de l'Ardèche méridionale a fait ressortir plusieurs caractéristiques.

Le territoire présente ainsi une économie à dominante «présentielle», hyper résidentielle et peu industrialisée.

Cela n'a pas toujours été le cas. Jusqu'au début du 20<sup>ème</sup> siècle, l'Ardèche méridionale était encore «productive», avec notamment les industries liées au textile et aux mines.

#### Un territoire «dopé» par les activités touristiques

Aujourd'hui, on est en présence d'un système de consommation locale relativement performant et fortement soutenu par les activités touristiques.

Le point positif d'un territoire peu industrialisé est qu'il reste peu soumis aux risques de délocalisations de grandes entreprises ou industries et donc aux chocs brutaux de réduction massive d'emplois.

Mais en corollaire, le tissu économique présente globalement des emplois à faible rémunération et souvent précaires.

En effet, le profil touristique du territoire reste générateur de déséquilibres (fort taux d'emplois saisonniers, précarité des emplois et des contrats, période creuse hors saison ...).

\* *Économie résidentielle* : ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur le territoire.

#### Des indicateurs économiques peu favorables

À l'échelle du SCOT et en 2012, le taux de chômage s'élève à 15.49 % contre 12.74 % pour le Département de l'Ardèche et 11.26 % pour la région Auvergne Rhône Alpes.

#### Une proportion de salariés plus faible qu'à l'échelle du Département

En 2013, les emplois salariés ne représentent «que» 69.6 % des emplois sur le territoire intercommunal, contre 83.7 % dans le Département et 88.4 % à l'échelle nationale (France métropolitaine).

Cette tendance est majeure sur le territoire du SCOT, où l'on observe une hausse du nombre d'établissements avec simultanément une baisse du nombre de salariés.

On note notamment un essor des microentreprises et une grande propension à créer son propre emploi sur le territoire sud-ardéchois.

Cela s'explique toutefois par le faible nombre de grosses PME et de grandes entreprises sur le territoire de l'Ardèche Méridionale.

#### Émergence de nouvelles façons de travailler

Un nouveau type d'acteurs économiques est entrain d'émerger, plus indépendant, mais aussi plus ouvert aux pratiques collaboratives (coworking, FabLab,...), plus souple mais aussi plus précaire...

Face à cette nouvelle donne entrepreneuriale, l'action économique territoriale se transforme progressivement, privilégiant notamment la création d'une offre d'accompagnement à la carte ainsi que l'émergence d'espaces collaboratifs (pépinières d'entreprises ...).

Il s'agit d'une piste de réflexion intéressante à approfondir pour le PLU Intercommunal.

### 5.1.2 - Les activités commerciales à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Les principaux éléments d'analyse du SCOT sont les suivants :

Malgré la croissance démographique, la part relative du nombre d'établissements commerciaux dans l'ensemble des bassins est en déclin du fait d'une concentration toujours plus grande des achats dans les grandes surfaces commerciales, du développement du commerce électronique et d'une croissance plus rapide du nombre d'établissements dans l'industrie et les services.

Plus de la moitié des communes du SCoT ne disposent pas de commerce alimentaire.

La croissance de la grande distribution sur le territoire SCOT (2 % / an) s'opère à un rythme deux fois plus rapide que celle de la population (0,8 % / an).

Les 119 grandes surfaces commerciales (138 000 m<sup>2</sup>) sont fortement polarisées, puisque la seule commune d'Aubenas en accueille 52 (55 000 m<sup>2</sup>).

Le développement des grandes surfaces commerciales périphériques a freiné la progression des commerces de proximité dans les centralités (ville d'Aubenas et bourgs-centres).

L'évasion commerciale actuelle (moins de 15 %), limitée par l'éloignement géographique des grands pôles commerciaux extra SCoT (Montélimar, Valence, Avignon, Alès, Le Puy) est relativement faible.

L'apport touristique estival est estimé à plus du quart du chiffre d'affaire total des commerces (la moitié sur le bassin « Sud Ardèche »), viabilisant ainsi de nombreuses activités à l'année mais entraînant aussi le recours aux saisonniers et la fermeture de nombreux commerces hors saison.

Les principales tendances :

La géographie commerciale suit l'étalement urbain, en particulier le long des axes routiers empruntés par les trajets « domicile – travail » et les flux touristiques, générant une consommation foncière croissante.

La quasi-totalité des achats en zone commerciale périphérique s'effectue via la voiture individuelle, faute d'accessibilité multimodale.

Le commerce itinérant reste vital dans certains secteurs dépourvus de commerces sédentaires.

La déprise commerciale des centres-bourgs affaiblit leur vitalité socio-économique.

La désertification commerciale des secteurs les plus ruraux contrarie le maintien des populations résidentes et constitue un frein à l'accueil de nouvelles populations.

Le développement du commerce électronique réinterroge la stratégie de commercialisation ainsi que la logistique de livraison.

Le vieillissement de la population appelle des modes de distribution plus personnalisés et ouvre des perspectives très intéressantes.

L'installation de retraités à fort pouvoir d'achat est propice au développement de la « silver-économie ».

### 5.1.3 - Les activités artisanales à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Offrant une très grande diversité d'activités, l'artisanat constitue un pilier de l'économie de proximité du SCoT. La densité artisanale de l'Ardèche méridionale est même supérieure aux moyennes départementales et régionales.

Les grandes tendances sont :

Le phénomène de désertification artisanale est amené à s'accroître sur les territoires les plus enclavés du SCoT si la population et l'activité économique ne se stabilise pas.

Les jeunes entreprises artisanales, plus précaires et davantage collaboratives, ont des attentes différentes en termes de foncier et d'immobilier.

La problématique de la reprise des entreprises artisanales à transmettre dans les 10 prochaines années doit être anticipée, notamment en dissociant le bien professionnel du patrimoine personnel (La moyenne d'âge des artisans est élevée, surtout en sud-Ardèche).



### 5.1.4 - Les zones à vocation d'activités à l'échelle du SCOT (données SCOT)

Les zones d'activités économiques (ZAE) sont majoritairement de petite taille et principalement concentrées le long des axes structurants.

Les surfaces libres potentielles de ces ZAE inscrits dans les documents d'urbanisme ne signifient pas qu'elles soient, d'une part, disponibles et urbanisables immédiatement et, d'autre part, sous maîtrise foncière publique ...

Les ZAE du bassin «Sud Ardèche» ne présentent qu'un taux de remplissage de 60%.

Elles souffrent globalement d'un déficit d'intégration paysagère et donnent une image dévalorisée des entrées de villes ou villages.

Elles sont, pour la plupart, accessibles uniquement par voitures / poids-lourds et peu desservies par les transports en commun.

Le taux de remplissage « théorique » des ZAE du SCoT, supérieur à 70 %, appelle le développement de foncier économique nouveau (densification, extension ou création), d'autant que le taux de remplissage réel est encore plus élevé (parties de zones non encore disponibles, ZAE disparues ou n'existant pas encore, remplissage sous-estimé, ...)

Les ZAE de moins de 5 ha sont moins bien remplies (50 % en moyenne).

La rareté du foncier économique immédiatement disponible et aménagé, notamment de grands terrains plats, est l'une des caractéristiques du SCoT.

La grande majorité des gains surfaciques du foncier économique est pris sur les garigues, la forêt et les terres agricoles.

### 5.1.5 - Le profil touristique du territoire (données SCOT)

Le territoire du SCoT Ardèche méridionale attire depuis longtemps de nombreux visiteurs et touristes.

#### Deux types de tourisme coexistent sur le territoire :

Un tourisme de masse, concentré autour des Gorges de l'Ardèche et associé tout à la fois à la pratique des sports nautiques (canoë-kayak, baignade) et à un hébergement majoritairement en hôtellerie de plein-air (camping).

Un tourisme plus diffus sur l'ensemble du territoire, mais principalement sur la montagne et ses pentes, de type « durable » qui répond à des attentes de découverte des espaces naturels à travers des modes doux (randonnée pédestre, cyclo-tourisme, etc.), de rencontre avec les habitants et les produits du terroir (chambres et d'hôtes, gîtes, marchés de producteurs, etc.).

La communauté de communes du Pays Beaume Drobie est clairement concernée par cette deuxième catégorie de tourisme.

#### Une forte saisonnalité estivale :

La fréquentation touristique se concentre sur les mois de juillet-août qui représentent près de la moitié des nuitées touristiques du SCoT.

Cette saisonnalité affecte également le marché de l'emploi. Le nombre de saisonniers est multiplié par quatre entre l'hiver et l'été sur l'Ardèche méridionale.

L'un des enjeux pour le développement du territoire est d'étendre la période touristique.

L'ouverture toute l'année de la Caverne du Pont d'Arc constitue un premier pas vers cet objectif. En effet, l'Agence de développement touristique estime qu'entre mai et novembre 2015, près de 200 000 visiteurs ne seraient pas venus en Ardèche sans l'existence de la Caverne du Pont d'Arc.

Leur venue a ainsi engendré 720 000 nuitées supplémentaires.

Le poids économique du tourisme :

Le tourisme est l'un des secteurs économiques majeurs du département de l'Ardèche.

La majorité de ces recettes proviennent d'ailleurs du territoire du SCoT de l'Ardèche méridionale qui concentre notamment 70 % des hébergements marchands du département.

Le secteur touristique (hébergement et restauration) représente en moyenne 14% des établissements du territoire, contre 10 % pour le département. Ce taux est particulièrement élevé pour le bassin Sud Ardèche (19 %).

Le tourisme d'affaires est peu présent. En effet, en dehors de quelques villages vacances, il n'existe pas d'établissements hôteliers à la fois de grande capacité et dotés des équipements requis.

La demande croissante en hôtellerie moderne :

Il existe une inadéquation entre l'offre actuelle de petite capacité et la demande croissante pour une hôtellerie moderne de grande capacité et de confort élevé.

Les groupes visitant les sites à forte fréquentation comme la Caverne du Pont d'Arc séjournent principalement dans des hôtels de grande capacité à l'extérieur du territoire (Montélimar, Pierrelatte, etc.).

La politique régionale :

Le « tourisme pour tous » est l'un des thèmes prioritaires de la stratégie touristique 2014-2020 menée par la Région Rhône-Alpes.

La Région souhaite également développer l'innovation en matière d'oenotourisme.

Le Parc Naturel Régional :

Le Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche est également un acteur majeur du tourisme sur le territoire.

Il s'est engagé dans une démarche d'écotourisme et développe, au travers du label « Géopark » le tourisme dit « scientifique ».

La politique du Département de l'Ardèche :

Le Département de l'Ardèche a défini une stratégie de développement touristique «Ardèche Tourisme Horizon 2020» pour la période 2015-2020 avec des objectifs ambitieux :

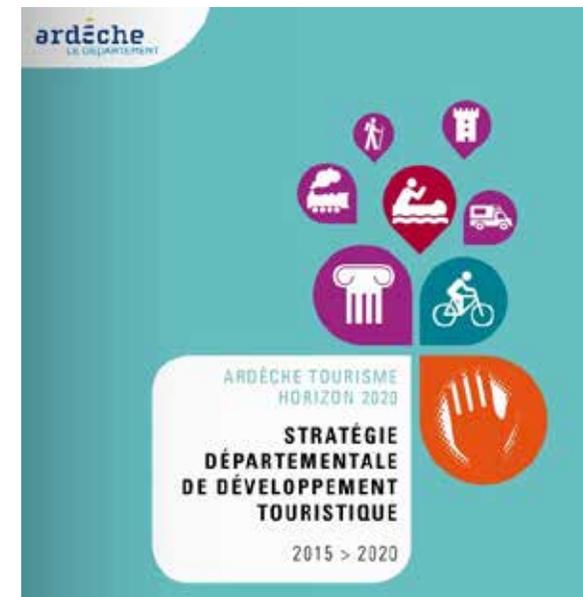
Placer l'Ardèche dans le top 3 des destinations de l'écotourisme ;

Devenir la première destination vélo avec plus de 100 000 nuitées générées / an ;

Réaliser plus de 50 % des nuitées hors haute-saison estivale en accentuant les efforts sur l'hébergement dit « en dur » (hôtellerie, accueil de groupes, éco-hébergements) ;

Augmenter le panier touristique moyen ;

Créer 500 emplois supplémentaires.





## **Ce qu'il faut retenir du chapitre 5.1 : Le profil économique général**

Une économie à dominante résidentielle, peu industrialisée et "dopée" par le tourisme.

Des indicateurs économiques peu favorables (chômage, revenu moyen ...).

Une proportion relativement faible d'emplois salariés et une forte propension à créer son emploi.

Une émergence de nouvelles façons de travailler (espaces collaboratifs, télétravail ...).

Un déclin du nombre d'établissements commerciaux et un fort développement des grandes surfaces commerciales périphériques.

Un vieillissement de la population qui ouvre des perspectives économiques intéressantes.

Une forte densité artisanale dans les emplois, mais une moyenne d'âge élevée des artisans.

Des ZAE qui suivent les axes principaux de communication et peu qualitatives.

Deux types de tourisme qui co-existent en sud-ardèche (tourisme dit de masse et tourisme plus diffus).

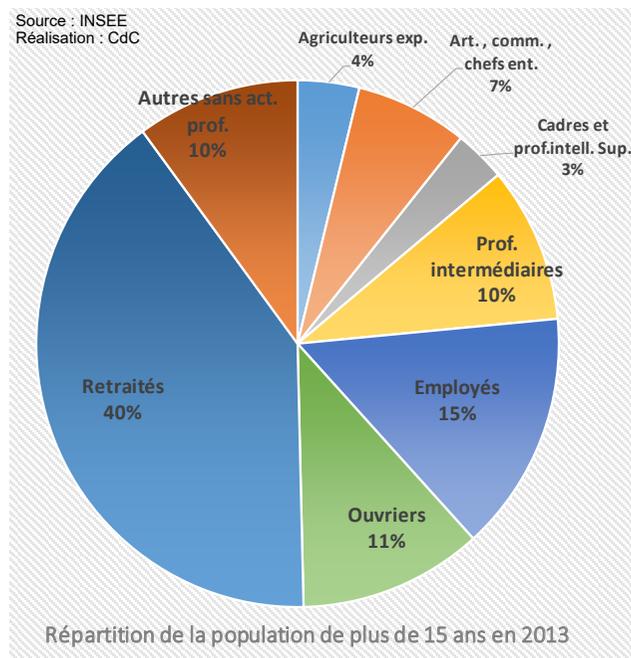
De forts enjeux économiques liés au tourisme (allongement de la saison, montée en gamme des établissements hôteliers ...)



## 5.2 - INDICATEURS À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

### 5.2.1 - La répartition par catégories socio-professionnelles

La répartition de la population par catégorie socio-professionnelles :

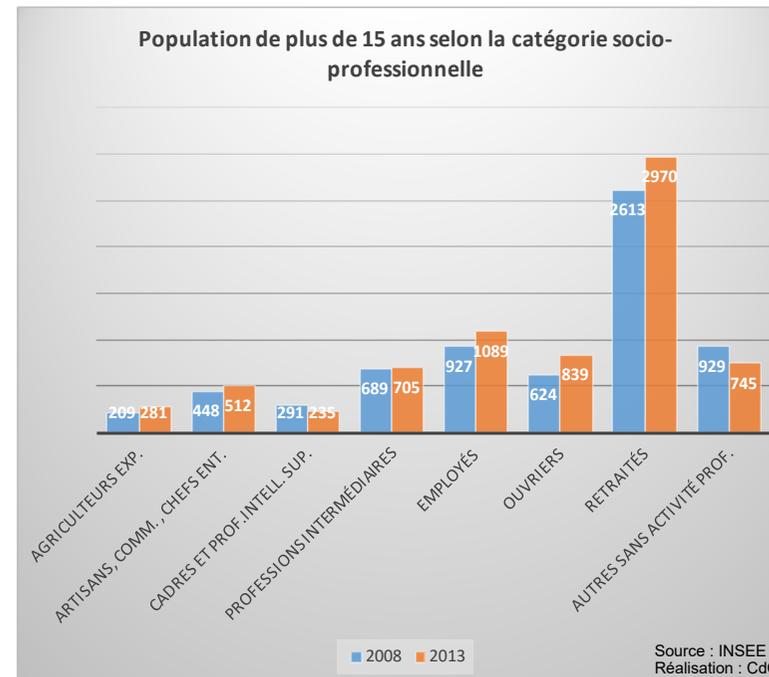


En 2013, la moitié de la population de plus de 15 ans de la communauté de communes est «inactive». Il s'agit des retraités et des «sans activités professionnelles».

Pour «les actifs», les catégories les plus représentées sont les employés, les ouvriers et les professions intermédiaires, avec respectivement 15 %, 11 % et 10 %.

Les catégories les moins représentées sont les agriculteurs et les cadres et professions intellectuelles supérieures, avec respectivement 4 % et 3 %.

Évolution entre 2008 et 2013 des catégories socio-professionnelles :



Entre 2008 et 2013, toutes les catégories ont progressé, à l'exception des «cadres, professions intellectuelles supérieures» et de la catégorie «autres : sans activité professionnelle».

Les retraités ont progressé de +13 %, ce qui représente une hausse de + 357 personnes en 5 ans.

Ces données confirment l'attrait du territoire pour des personnes retraitées.



### 5.2.2 - Un taux de couverture en emplois qui met en avant le pôle urbain de Joyeuse et le bourg relais de Valgorge

	1999	2006	2013	TMVA* 06/13
Nombre d'emplois	1 817	2 168	2 494	2.0%
Tx de couverture en emploi (3)	69%	72%	71%	

\*TMVA : taux moyen de variation annuel

source : INSEE, RGP

En 2013, le Pays Beaume-Drobie compte environ 2500 emplois.

Le taux de couverture en emploi \* est de 71 %, ce qui est inférieur à la moyenne ardéchoise (76 %) et à la moyenne nationale (87 %).

L'emploi est concentré à 78 % sur quatre communes (Joyeuse : 913 emplois, Lablachère : 426 emplois, Rosières : 385 emplois et Valgorge : 218 emplois).

La cartographie de répartition des emplois à l'échelle intercommunale permet de confirmer le maillage territorial mis en avant par le SCOT de l'Ardèche Méridionale, à savoir :

Présence du pôle de Joyeuse et de ses deux bourgs périphériques (Rosières et Lablachère).

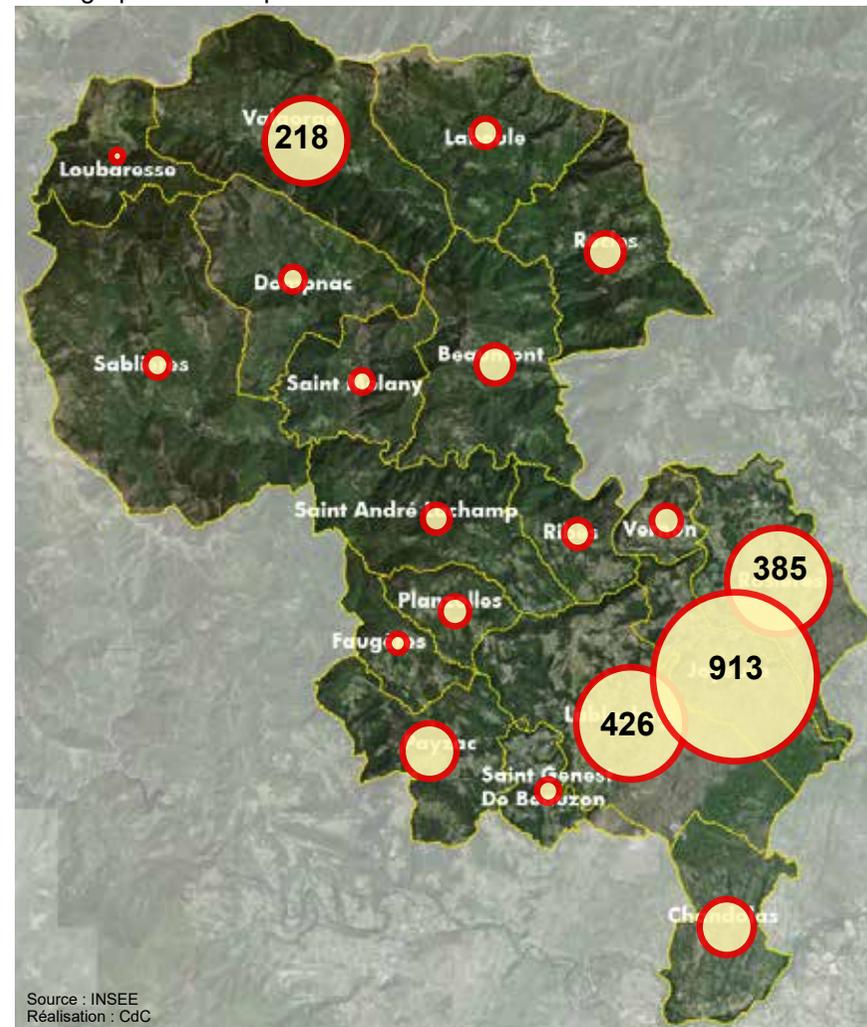
Présence d'un bourg «relais» : Valgorge.

Le taux de couverture en emplois est très faible sur les communes du secteur «piémont» (38 %), ce qui traduit une forte dépendance économique avec les communes du secteur «plaine».

Le taux de couverture en emplois reste en revanche relativement élevé sur les communes du secteur «montagne» où le lien entre résidence et activité est encore fort.

Sur un plan quantitatif, l'évolution du nombre d'emploi reste dynamique sur Beaume-Drobie avec un taux de croissance de 2 % par an sur 2006-2013, ce qui est très largement supérieur à celui de l'Ardèche qui est de seulement 0.2 % par an pour la même période.

Cartographie des emplois en 2013



Source : INSEE  
Réalisation : CdC

\* Le taux de couverture en emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidant dans la zone.



### 5.2.3 - Des emplois agricoles bien représentés et peu d'emplois industriels

L'analyse de la répartition des emplois confirme les données du diagnostic du SCOT.

La part des emplois salariés est relativement faible par rapport au nombre total d'emplois : 69.6 % des emplois contre 83.7 % au niveau du Département de l'Ardèche et 88.4 % au niveau national.

Sur les emplois recensés en 2013, on observe plusieurs tendances :

Les emplois dans la catégorie «industrie» ne représentent que 7.4 % des emplois contre 17.8 % au niveau du Département.

Inversement, les emplois dans la catégorie agriculture s'élèvent à 11.1 % contre seulement 4.7 % dans le département.

Logiquement, le secteur «commerce, transport, services divers» est bien représenté avec 39.5 % des emplois salariés.

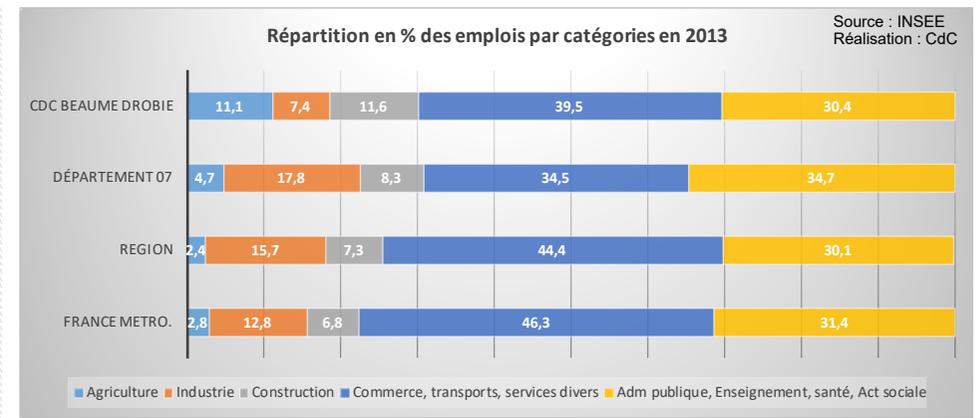
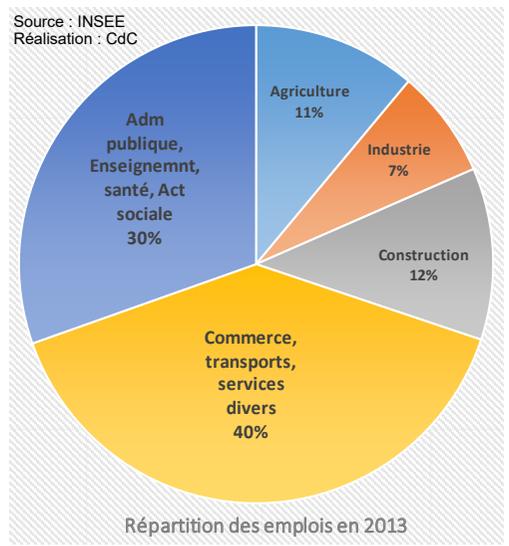
Le secteur de la construction, avec 11.6 % des emplois est également bien représenté notamment en comparaison avec les données du Département (8.3 %) et de la France Métropolitaine (6.8 %).

#### Répartition des emplois - CdC Beaume Drobie

Catégorie d'emploi :	2013	%
Agriculture	289	11.1%
Industrie	191	7.4%
Construction	302	11.6%
Commerce, Transports, Services divers	1 026	39.5%
Adm publique, Enseignement, Santé, Act. sociale	789	30.4%
<b>emploi salarié</b>	<b>1 737</b>	<b>69.6%</b>

source : INSEE RGP, exploitation complémentaire.

département	département
Ardèche	Drôme
4.7%	4.3%
17.8%	17.6%
8.3%	8.1%
34.5%	41.3%
34.7%	28.7%
83.7%	85.9%





### 5.2.4 - Un territoire fortement impacté par le chômage

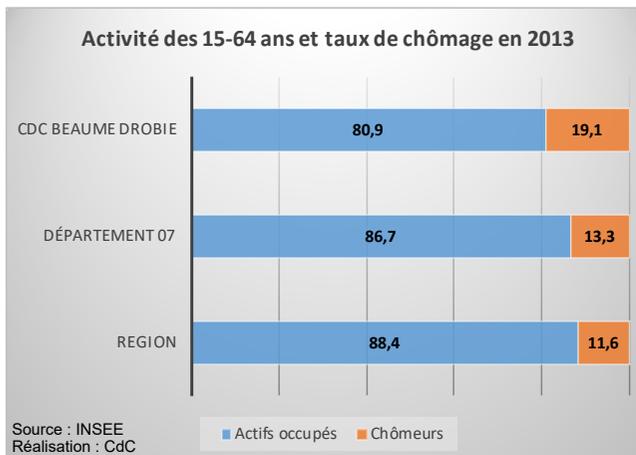
Activités des 15-64 ans par secteurs PLH	1999	2006	2013
Cdc : Actifs occupés	2173	2515	2829
Cdc : chômeurs	452	490	668
Secteur Plaine : Actifs occupés	1425	1672	1877
Secteur Plaine : Chômeurs	268	288	440
Secteur Piémont : Actifs occupés	448	491	585
Secteur Piémont : Chômeurs	112	104	128
Secteur Montagne : Actifs occupés	300	351	367
Secteur Montagne : Chômeurs	72	98	101

Le territoire intercommunal a connu une progression de + 30 % du nombre d'actifs occupés entre 1999 et 2013.

Sur la même période, le nombre de chômeurs a progressé de + 48 %.

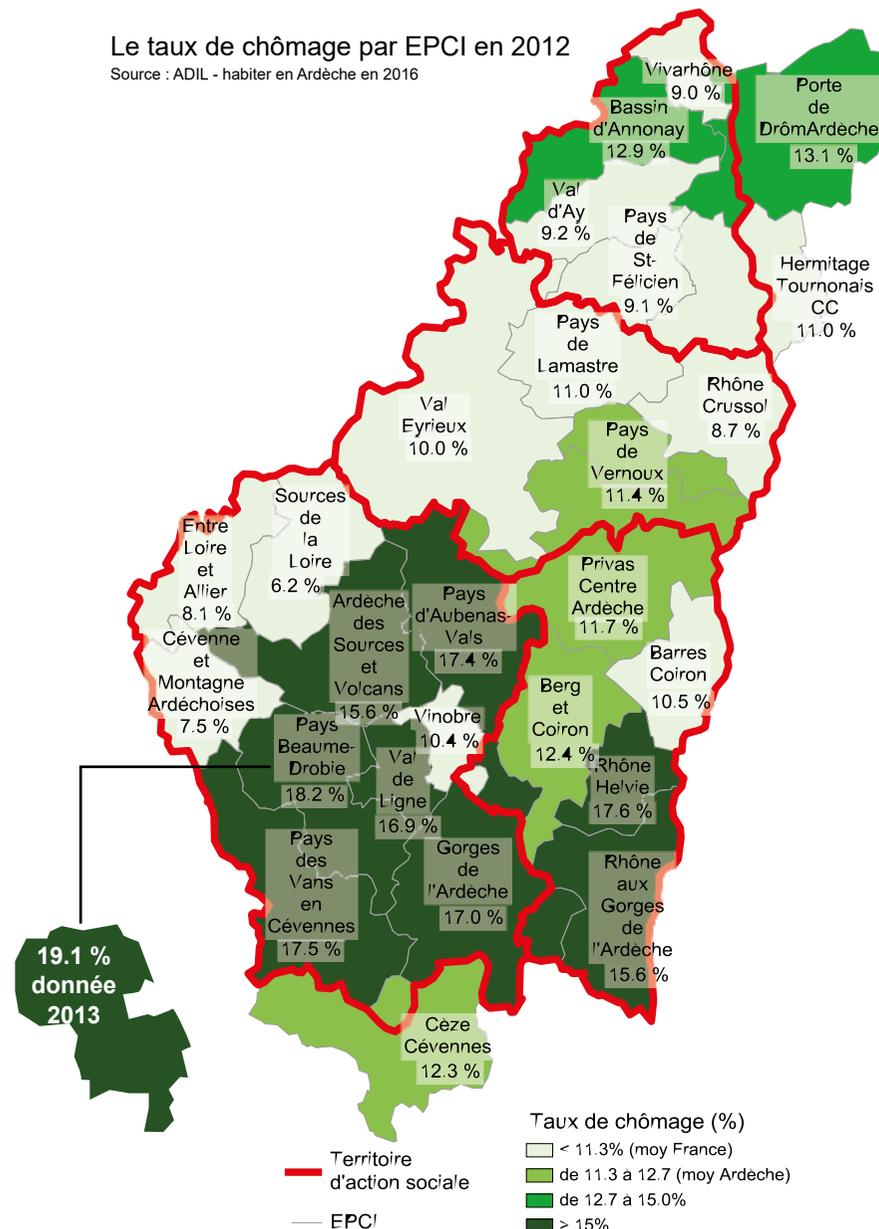
Le nombre de chômeurs a surtout progressé sur le secteur «plaine» où il est passé de 288 en 2006 à 440 en 2013...

Le taux de chômage s'établit en 2013 à 19.1 %, ce qui est nettement supérieur au taux de chômage du Département (13.3 %) et à celui de la région (11.6 %).



### Le taux de chômage par EPCI en 2012

Source : ADIL - habiter en Ardèche en 2016





### 5.2.5 - Une population aux revenus modestes

#### La part des ménages non imposés :

En 2013, 64.6 % des ménages du territoire intercommunal sont non imposables.

Cela reste supérieur au taux départemental (60.2 %) au taux régional (51.1 %) et au taux national (52.7 %).

Au niveau des secteurs du PLH, on relève 75.5 % des ménages non imposables sur le secteur « montagne ».

#### Le revenu fiscal de référence moyen - données 2013 :

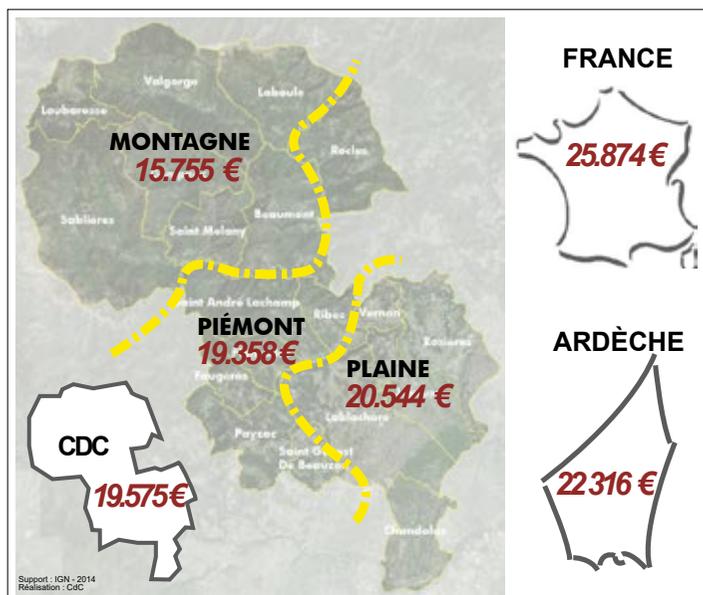
En 2013 le revenu fiscal\* moyen par ménage est de 19575 € sur le territoire intercommunal.

Celui-ci est inférieur au revenu fiscal moyen du Département (22 316 €) et nettement inférieur à celui de la région (27 272 €) et de la France Métropolitaine (25 874 €).

On note par ailleurs de fortes disparités entre les secteurs du PLH :

Plaine : 20.544 €  
Piémont : 19.358 €  
Montagne : 15.755 €

\* Le revenu fiscal correspond à la somme des ressources déclarées par les contribuables sur la déclaration des revenus, avant tout abattement. Le revenu fiscal comprend ainsi les revenus d'activité salariée et indépendante, les pensions d'invalidité et les retraites (hors minimum vieillesse), les pensions alimentaires reçues (déduction faite des pensions versées), certains revenus du patrimoine ainsi que les revenus sociaux imposables : indemnités de maladie et de chômage (hors RSA).



#### Le taux de pauvreté :

En 2012, le taux de pauvreté \* s'élevait à 22 % des ménages.

Cela reste supérieur aux moyennes départementale et nationale, avec 14.8 % pour le Département et 14.5 % pour la France Métropolitaine.

Une donnée importante doit être relevée : Le taux de pauvreté monte à 35.3 % pour les locataires (contre 28.1 % en Ardèche).

\* Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus dont le niveau de vie est inférieur à un seuil, dénommé seuil de pauvreté. Ici, le seuil est de 60 % du niveau de vie médian.

#### Le revenu de solidarité active (RSA) :

En 2015, 337 foyers bénéficiaires ont été recensés sur le territoire intercommunal, couvrant 622 personnes.

Cela représente 7.2 % de la population. Ce niveau est comparable à celui relevé au niveau national (7.4 %) mais supérieur au niveau départemental (5.3 %).

#### Rappel PLH :

Sans apport, plus de 75 % des ménages du territoire sont écartés du marché de l'accession en logement individuel (maison individuelle ou maison de village).



### 5.3 - MOBILITÉS PROFESSIONNELLES

#### 5.3.1 - Les migrations domicile-travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone		
	2013	%
Ensemble	2869	100
Travaillent :		
Dans la commune de résidence	1076	37,5
Dans une commune autre que la commune de résidence	1793	62,5
Située dans le département	1610	56,1
Située dans un autre département	70	2,5
Située dans une autre région	102	3,6
Hors France métropolitaine	9	0,3

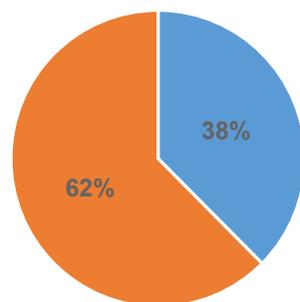
L'analyse du lieu de travail permet de constater que seulement 38 % des actifs résidant sur le territoire de la communauté de communes travaillent dans leur commune de résidence.

La cartographie présentée au chapitre 5.2.2 sur la couverture en emplois a permis de montrer la forte dépendance du secteur «piémont» avec le secteur «plaine», ce qui entraîne de fortes migrations pendulaires domicile-travail.

Ainsi, 62 % des actifs résidant sur le territoire travaillent sur une autre commune que leur commune de résidence.

Il est toutefois nécessaire d'étudier les flux entrants et sortants à une échelle plus large et notamment à l'échelle du bassin de vie.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou + ayant un emploi



■ Dans la commune de résidence    ■ Dans une commune autre que la commune de résidence

#### 5.3.2 - Les migrations et déplacements à l'échelle des bassins d'habitat

Le trajet domicile-travail constitue le motif principal de déplacement quotidien des Français. Sur le territoire Beaume Drobie, 62 % des actifs doivent se déplacer sur une autre commune pour se rendre au travail.

Les données de l'observatoire de l'Habitat de l'ADIL permettent de connaître plus en détail les destinations et la provenance des migrants pendulaires.

MOBILITE PROFESSIONNELLE			Les flux «sortants»			Les flux «entrants»		
Où travaillent les actifs ayant un emploi résidant sur le territoire?			Où résident les actifs ayant un emploi qui travaillent sur le territoire?					
<b>Total actifs résidents</b>	3 019	100.0%	<b>Total actifs au lieu de travail</b>	2 630	100.0%			
<b>Même commune</b>	1 218	40.3%	<b>Même commune</b>	1 218	46.3%			
<b>Autre commune</b>	1 801	59.7%	<b>Autre commune</b>	1 413	53.7%			
Ardèche Méridionale	1 228	40.7%	Ardèche Méridionale	1 146	43.6%			
Aubenas	338	11.2%	Aubenas	187	7.1%			
Privas - la Vouille	32	1.1%	Ardèche Rhodanienne	24	0.9%			
Montilien	22	0.7%	Privas - la Vouille	8	0.3%			
Ardèche Rhodanienne	14	0.4%	Haut Eyrieux	8	0.3%			
Autres en Drôme Ardèche	13	0.4%	Autres en Drôme Ardèche	10	0.4%			
Hors Drôme Ardèche	155	5.1%	Hors Drôme Ardèche	30	1.1%			

source : INSEE exploitation complémentaire, Fichier détail mobilité professionnelle 2012

On recense 3019 actifs ayant un emploi et résidant sur le territoire intercommunal.

Sur ces 3019 actifs, 1218 ont un emploi sur le territoire intercommunal (soit 40 %) et 1801 travaillent à l'extérieur de la communauté de communes (soit 60 %).

Où vont travailler les 1801 actifs qui sortent de la cdc ?

- 68.2 % travaillent dans le bassin d'habitat\* de l'Ardèche Méridionale ;
- 18.8 % travaillent dans le bassin d'habitat d'Aubenas ;
- 4.4 % travaillent dans d'autres bassins d'habitat de Drôme-Ardèche ;
- 8.6 % travaillent en dehors des Départements de l'Ardèche et de la Drôme.

D'où viennent les 1413 actifs ayant un emploi sur le territoire intercommunal et n'y résidant pas ?

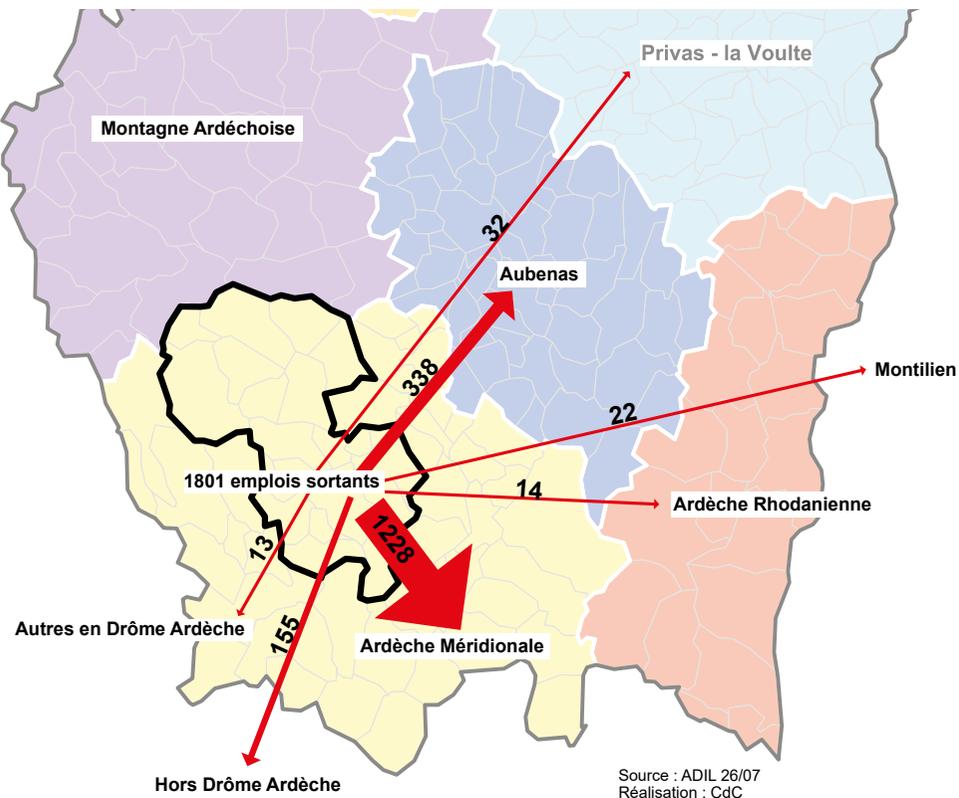
- 81.1 % viennent depuis le bassin d'habitat de l'Ardèche Méridionale ;
- 13.2 % viennent depuis le bassin d'habitat d'Aubenas ;
- 5.7 % viennent d'un autre bassin d'habitat.

\* Les bassins d'habitat sont les bassins de référence définis par la DDT de l'Ardèche (voir carte ci-après).



**Cartographie des migrations et déplacements à l'échelle des bassins d'habitat**

**Les flux «sortants»**



**Les flux «entrants»**



Cette cartographie révèle l'interdépendance forte entre la communauté de communes et les bassins d'habitat de l'Ardèche méridionale et d'Aubenas.

En effet, 87 % des emplois «sortants» restent dans ces deux bassins d'habitat et 94.3 % des emplois «entrants» proviennent de ces deux mêmes bassins d'habitat.

Cette situation génère de forts déplacements quotidiens.

## 5.4 - ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (ZAE)

### 5.4.1 - La définition des zones d'activité économique (ZAE)

Le territoire intercommunal accueille plusieurs zones à vocation d'activités économiques.

La loi n°2015-991 du 07 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) renforce les compétences des communautés de communes et d'agglomération. Elle prévoit notamment le transfert obligatoire, à compter du 01 janvier 2017, de l'ensemble des zones d'activité économique (ZAE) du territoire vers la communauté de communes.

Un travail de définition des modalités pratiques de ce transfert a été réalisé par les services de la communauté de communes, notamment afin de définir les zones aujourd'hui concernées par ce transfert.



#### 1<sup>ère</sup> étape :

Toutes les parcelles classées dans une zone à vocation d'activités définies par un document d'urbanisme ont été reportées sur une cartographie.

#### 2<sup>ème</sup> étape :

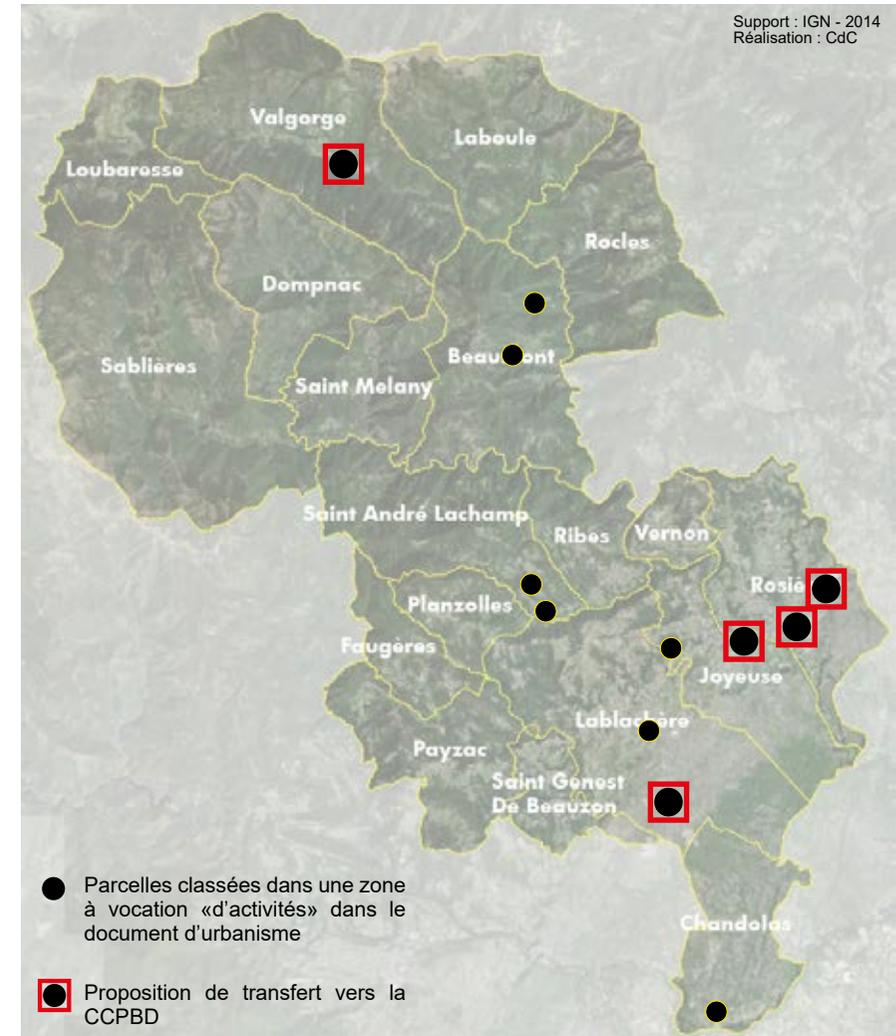
En fonction de critères prédéfinis, les zones d'activités économique transférées ont été définies.

A l'issue de ce travail, 5 zones d'activités économiques ont été retenues :

- La ZAEC du Mazel à Valgorge ;
- La ZAEC du Barrot à Rosières ;
- La ZAEC de la Vernade à Rosières ;
- La ZAEC du Chambon à Joyeuse ;
- La ZAEC du Serre de Varlet à Lablachère.

Les secteurs non retenus pourront conserver dans le document d'urbanisme un classement à vocation « d'activité économique » mais cela ne leur donnera pas un statut de zone d'activité économique.

Cartographie des ZAE du territoire intercommunal





### 5.4.2 - Analyse qualitative des zones d'activité économique (ZAE)

Comme cela a été traduit dans le diagnostic du SCOT, la géographie des zones d'activités suit les axes routiers principaux. Ainsi, sur les 5 zones d'activités, 4 sont situées en bordure immédiate de la RD 104.

Ces zones ont été aménagées au « coup par coup » sans réflexion préalable d'urbanisme, à l'exception de la ZAE du MAZEL qui a fait l'objet d'un permis d'aménager sous maîtrise d'ouvrage intercommunale. Il en ressort une image générale peu valorisante au niveau paysager et architectural qui nuit à la qualité des entrées de villes et villages.

La ZAE du Barrot à Rosières a fait l'objet d'un permis d'aménager. Cette procédure a intégré un plan d'insertion paysagère.

L'objectif est d'encadrer les futures constructions, que ce soit au niveau paysager et architectural.



ZAE du Barrot à Rosières



ZAE du Chambon à Joyeuse



ZAE de la Vernade à Rosières

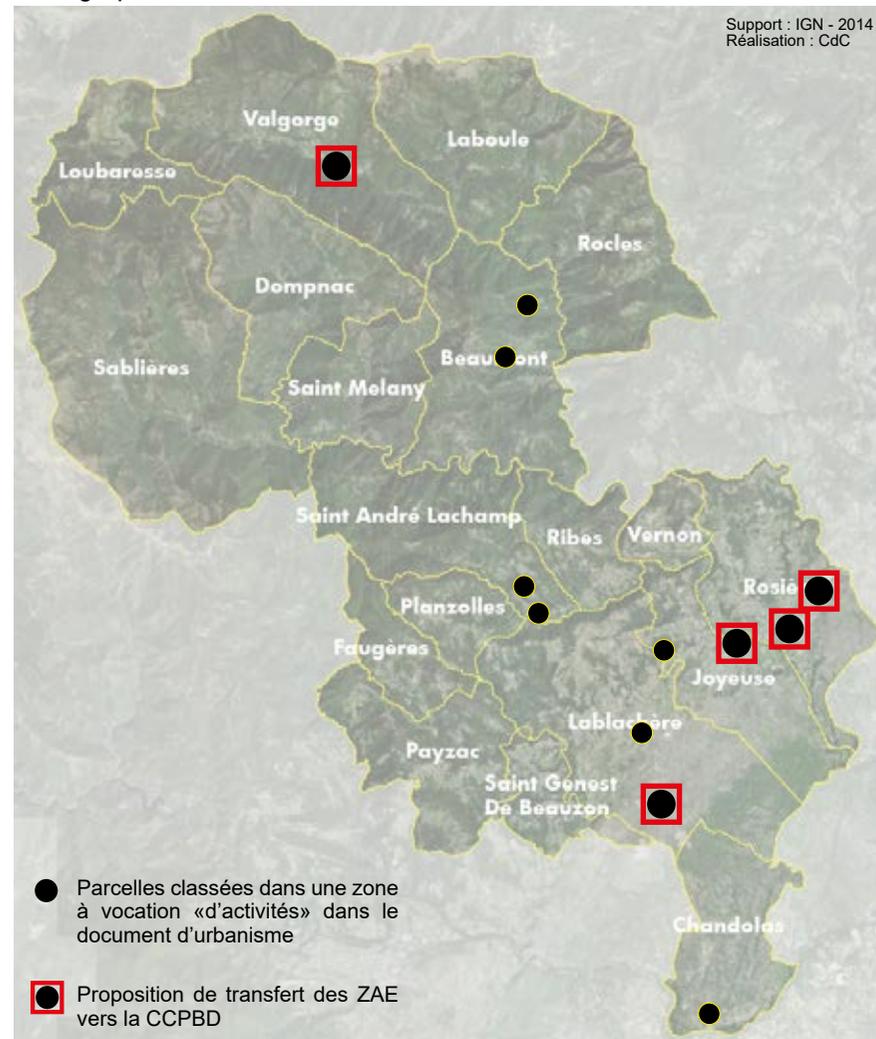


ZAE du Serre de Varlet à Lablachère

Ces zones d'activités présentent un déficit d'insertion paysagère et architecturale, avec un traitement souvent très « routier » des abords.

L'enjeu du PLUi sera notamment de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant une revalorisation de ces espaces et meilleure gestion des entrées de villes.

### Cartographie des ZAE du territoire intercommunal





## **Ce qu'il faut retenir des chapitres 5.2 à 5.4 : Économie à l'échelle intercommunale**

La moitié de la population de plus de 15 ans est inactive (40 % de retraités).

Un territoire qui reste attractif pour les retraités et les pré-retraités.

Une couverture en emploi concentrée sur 4 communes (Joyeuse, Lablachère, Rosières et Valgorge).

Les catégories d'emplois «agriculture» et «construction» encore bien représentés.

Un territoire fortement impacté par le chômage et aux revenus modestes.

Des migrations domicile-travail importantes, notamment avec les bassins d'habitat de l'Ardèche méridionale et d'Aubenas.

Présence de 5 zones d'activités économiques (ZAE) dont 4 à proximité directe de la RD104 et présentant un faible niveau d'insertion architecturale et paysagère.



## 5.5 - ANALYSE DES BESOINS EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE (Hors activités agricoles traitées séparément)

En application de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le diagnostic doit définir (entre autres) les besoins en matière de développement économique.

### 5.5.1 - L'aménagement et le développement des zones d'activité économique (ZAE)

Le diagnostic du SCOT, couplé à l'état des lieux du territoire intercommunal, permet de définir un besoin général : Celui d'assurer la complémentarité des zones d'activités existantes entre elles et avec le développement commercial des centres-bourgs.

En effet, le besoin général est de bien hiérarchiser les zones d'activités existantes et de leur donner une vocation précise afin d'assurer leurs complémentarités.

Sur le territoire, les zones présentent déjà une vocation générale définie par leur occupation actuelle (artisanale pour la ZAE du Barrot à Rosières et du Mazel à Valgorge, Gros artisanat/industriel pour celle du Varlet à Lablachère et commerciale et artisanale pour celles du Chambon à Joyeuse et de la Vernade à Rosières).

L'enjeu du PLU intercommunal sera d'assurer les complémentarités des zones d'activités entre elles et avec le développement commercial des centres-bourgs.

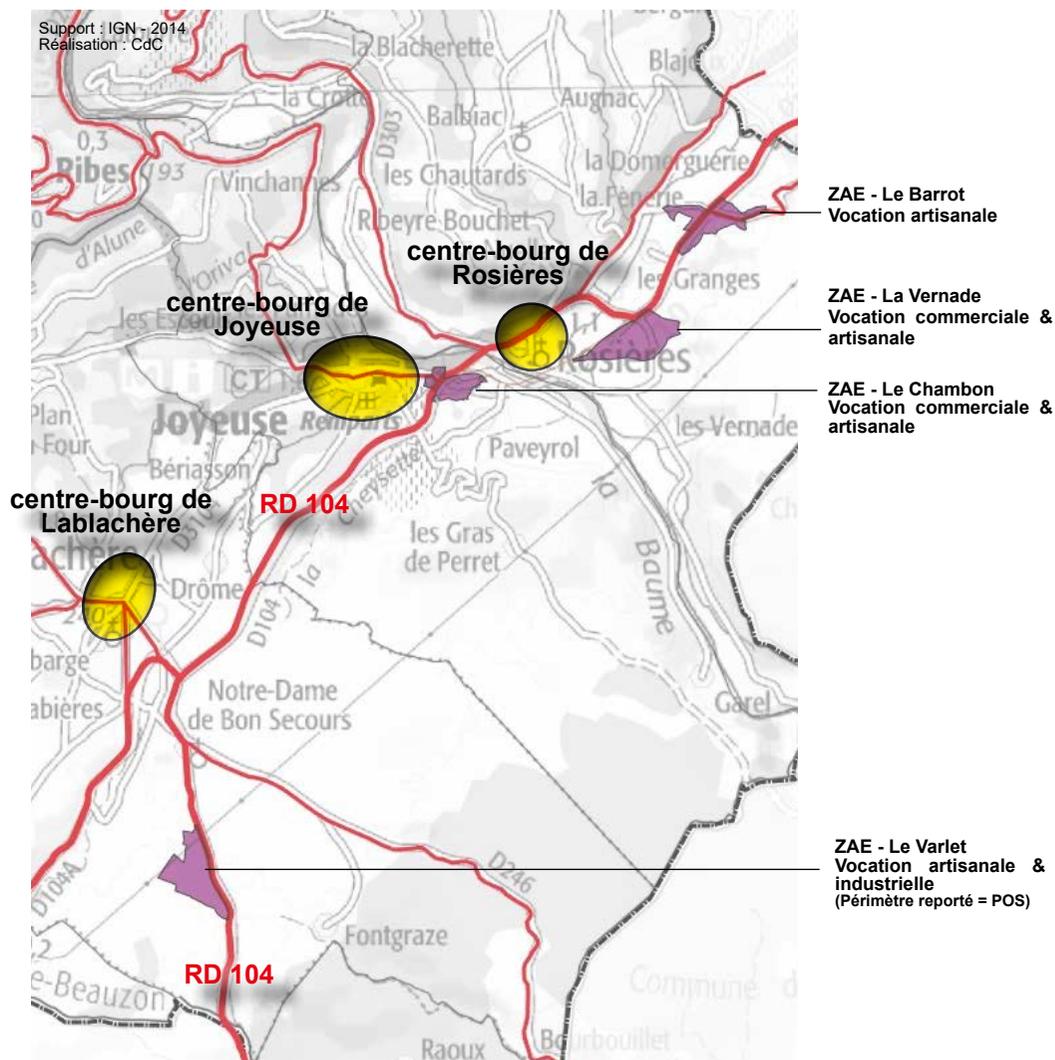
Le parti d'aménagement général est de ne pas « opposer » de manière systématique la revitalisation des centres-bourgs et le développement des zones d'activités périphériques.

Le règlement du PLUi et les OAP permettront notamment d'affiner les utilisations et occupations du sol autorisées en fonction des vocations définies.

En revanche, la qualité urbaine et paysagère de ces zones doit être améliorée.

Il s'agit d'un enjeu très important, notamment pour la valorisation des entrées de ville.

En effet, la première image des visiteurs extérieurs du territoire et celle perçue depuis les axes principaux de desserte et donc depuis la RD 104.



Les ZAE du territoire en bordure de la RD 104 et leur relation avec les centres-bourgs



### 5.5.2 - La revitalisation commerciale des centres-bourgs

Le centre-bourg de Joyeuse (et dans une moindre mesure celui de Lablachère), souffre depuis plusieurs années déjà d'une dévitalisation commerciale.

Celle-ci est due au développement du commerce électronique, aux tendances économiques générales et à la concurrence des zones d'activités qui proposent des facilités d'usage (stationnement, concentration sur un même espace des produits ...).

Face à ce constat, il est nécessaire d'avoir une vision globale, à horizon 20 ans, du projet économique du territoire, notamment en matière de revitalisation commerciale des centres-bourgs.

Le PLUi présente l'occasion d'assurer une bonne «cohabitation» entre les ZAE et la pérennisation et le développement des commerces en centres-bourgs.

Plusieurs outils réglementaires sont à disposition de la collectivité : Possibilité d'interdire et d'autoriser certaines catégories d'activités (restaurant, commerce de détails, commerce de gros, artisanat ...), possibilité de rédiger des orientations de programmation et d'aménagement précises, définition d'emplacements réservés au bénéfice des communes ...

L'idéal en matière de modèle économique serait de permettre l'installation en ZAE des activités économiques que l'on ne peut pas accueillir convenablement dans le centre-bourg et de relocaliser certaines activités n'ayant pas leur place dans les cœurs de villes et villages dans les ZAE.

Ce modèle démontre que l'on a besoin des deux types de fonctionnement économique (les ZAE et le maintien des commerces en centres-bourgs).

Toutefois, ce parti d'aménagement nécessite une vision globale et transversale de l'aménagement urbain des centres-bourgs.

En effet, il sera nécessaire d'initier un fort volet «renouvellement urbain» pour le centre-bourg de Joyeuse notamment en matière d'aménagement urbain, de politique de stationnement et de circulation, d'embellissement général de la ville, de valorisation touristique, de cheminements piétons ...

Les besoins dans un premier temps sont de redonner un côté attractif au centre-bourg de Joyeuse. Cette thématique doit être un des piliers du projet de territoire.



Photographies de la rue principale de Joyeuse, où la déprise commerciale est importante



Vue générale du centre-bourg de Joyeuse

Support : IGN - 2014  
Réalisation : CdC

### 5.5.3 - Le besoin de maintien de vie sociale dans les villages

La revitalisation des centres-bourgs ne doit pas occulter les besoins de maintien de vie sociale dans les villages de plus petite taille, et notamment ceux du secteur «piémont» et du secteur «montagne».

En effet, les commerces et services de proximité deviennent de plus en plus rares dans ces villages et cela pose un problème de vie sociale, notamment dans un contexte de vieillissement avancé de la population.

Le besoin ressenti est donc de trouver des pistes d'action permettant un maintien de vie sociale dans ces villages.

Plusieurs piste d'action peuvent être évoquées, comme le développement de maisons de «services» qui pourraient également être utilisées comme des espaces de travail collaboratif ou de télétravail collectif.

L'idée de «mixer» ces structures avec l'opération «bistrot de pays» par exemple est également une piste envisageable.

Cela cadrerait par ailleurs avec l'émergence de nouvelles façons de travailler (travail collaboratif, télétravail, mise en commun de matériel) et permettrait de limiter les déplacements vers les pôles plus urbains et de limiter la dépendance des secteurs de pentes avec la plaine.

### 5.5.4 - L'adaptation économique au vieillissement de la population

Les besoins en matière économique doivent être identifiés dans un contexte général et transversal.

L'étude démographique nous donne par exemple des informations intéressantes et permettent d'affiner les besoins.

Le vieillissement de la population et le fait que le territoire soit très attractif pour une population de retraités ou pré-retraités, permet d'envisager des pistes d'actions ou de positionnement économique d'avenir.

En effet, la «silver-économie» doit être prise en compte afin qu'elle puisse participer notamment au renouvellement économique du territoire et plus particulièrement à la revitalisation des centres-bourgs.

Le profil de ces personnes, leurs exigences et leurs niveaux de revenu, permet d'envisager la réalisation de projets d'aménagement commercial des centres-bourgs orientés notamment vers :

- Aménagements qualitatifs des centres-bourgs (trottoirs, cheminements piétons) ;
- Valorisation des espaces publics et des lieux de rencontres sociales ;
- Circulation et conditions de stationnement facilitées ;
- Produits alimentaires qualitatifs (agriculture bio notamment) ;
- Circuits courts avec informations sur la provenance des produits ;
- Articulation avec le profil touristique de la région (oenotourisme par exemple).

Le besoin identifié est donc d'adapter les projets urbains des centres-bourgs à cette tendance démographique et économique et que cela puisse profiter à l'ensemble du territoire et aux activités économiques existantes.

Comme cela a été évoqué dans l'analyse sur le logement, si le vieillissement de la population pose un problème pour l'accession à la propriété pour les jeunes ménages, il peut, en revanche, ouvrir des opportunités économiques non négligeables.

### 5.5.5 - Un besoin de restructuration du secteur d'emploi de la construction

Le secteur de la construction représente 12 % des emplois du Pays Beaume Drobie en 2013.

Avec l'application des nouvelles normes de constructions et l'application du Grenelle de l'Environnement, la profession devra s'orienter vers les futurs chantiers de renouvellement urbain et énergétique des bâtiments.

Il est donc nécessaire de profiter et d'anticiper cette mutation économique qui impactera les métiers de la construction.



## Ce qu'il faut retenir des chapitres 5.5 :

### Les besoins en matière de développement économique

Assurer la complémentarité des ZAE existantes (entre elles et avec la redynamisation commerciale des centres-bourgs).

Prévoir un travail d'insertion paysagère et architecturale des ZAE existantes.

Redonner un caractère commercial attractif au centre-bourg de Joyeuse par un projet global et transversal de renouvellement urbain.

Adapter l'offre commerciale aux tendances démographiques actuelles (silver-économie).

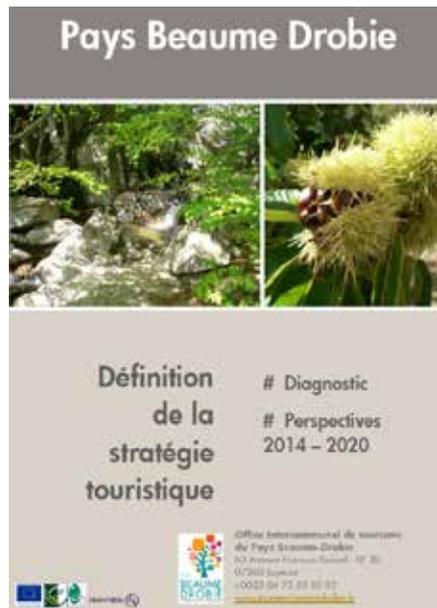
Maintenir une vie sociale et économique dans les villages du secteur «piémont» et «montagne».

Prendre en compte l'émergence des nouvelles façons de travailler.

Anticiper la mutation économique du secteur de la construction.



### 5.6 - ACTIVITÉS TOURISTIQUES DU PAYS BEAUME DROBIE



En 2014, la communauté de communes du Pays Beaume Drobie a validé un document intitulé «définition de la stratégie touristique».

Ce travail a notamment permis de définir le modèle actuel de fonctionnement touristique de la communauté de communes, d'identifier les déséquilibres et de faire le constat de ses forces et faiblesses.

Celui-ci présente également des recommandations stratégiques de positionnement ainsi que des perspectives d'actions à l'horizon 2014-2020.

#### Le modèle d'activité touristique :

Le Pays Beaume-Drobie, et plus largement l'Ardèche Méridionale, est un territoire très touristique.

Avec 65 lits au km<sup>2</sup>, la densité touristique y est très élevée. Celle-ci n'est que de 27 lits au km<sup>2</sup> pour l'ensemble des zones rurales de comparaison.

Le taux de fonction touristique (nombre de lits pour 100 habitants) est également fort, 220 % à comparer aux 132,3 % pour l'Ardèche méridionale ou aux 34,8 % pour les zones rurales.

L'Ardèche Méridionale cible un tourisme «populaire». À lui seul, le territoire d'Ardèche plein Sud représente plus du quart de la capacité d'hébergements en camping de l'ancienne région Rhône-Alpes.

En matière de capacité hôtelière, l'offre est de gamme plutôt «basse» : On comptabilise plus d'hôtels «une étoile» et plutôt moins d'établissements «3 étoiles» que dans les zones de comparaison.

L'activité touristique reste très saisonnière et très concentrée dans l'année.

Pour l'hôtellerie par exemple, les fréquentations des mois de juillet et août, dans la zone touristique d'Ardèche plein Sud, représentent à elles seules 46 % des nuitées, 71 % en considérant l'ensemble de la saison d'été, de juin à septembre.

C'est très au-dessus des proportions que l'on peut relever dans d'autres zones touristiques de Rhône-Alpes pour lesquelles les deux mois de plein été représentent souvent entre le quart et le tiers de l'activité.

Pour les acteurs locaux, l'un des enjeux est d'étendre la période touristique, le tourisme stimulant le reste de l'activité économique et l'emploi.

Le territoire intercommunal est représenté comme un secteur préservé et authentique. Il jouit d'un patrimoine naturel d'exception. Cette destination est repérée par les touristes comme un lieu de villégiature qui reste sauvage, en dissonance aux foules observées plus au sud...

Toutefois, le diagnostic met en avant les éléments suivants :

- Un pays cohérent mais sans visibilité ;
- Une identité mal définie et mal affirmée ;
- Une image «nature sauvage» prépondérante ;
- Une empreinte des habitants très présente dans le modelage du territoire ;
- Certains atouts du territoire en devenir à mieux promouvoir.

Force	Faiblesse
Une vision partagée du territoire Des volontés de développement touristique communes	Un territoire d'initiative et de production touristique à organiser et à affirmer Une image d'un territoire estival : le hors saison n'est pas assez valorisé Un nom lié au découpage politique plus qu'à une destination
Opportunité	Menaces
Des acteurs susceptibles de pouvoir porter de réelles actions de développement touristique Se démarquer des territoires voisins Ecotourisme / terroir et besoin d'un retour aux sources : jouer la carte de l'authenticité	Une perte d'attractivité face à des territoires voisins innovants La difficulté d'être visible face à Vallon Pont d'Arc, Les Gorges et la Caverne

### 5.6.1 - L'offre touristique du Pays Beaume Drobie

#### Les activités touristiques de pleine nature :

Le pays Beaume Drobie compte un patrimoine naturel important et préservé (rivières sauvages, grande diversité de paysages, richesse géologique ...) sur lequel il peut s'appuyer pour développer des activités de pleine nature.

Les activités sportives et de loisirs de plein air sont un composant majeur de l'offre d'activités du Pays Beaume-Drobie. Une grande diversité d'activités y sont proposées (canyoning, escalade, équitation, pêche, parapente, vélo), la randonnée pédestre étant la plus plébiscitée.

Selon un rapport de l'ADT (agence départementale du tourisme), l'Ardèche se trouve dans le TOP 5 des départements les plus cités en matière de sports et loisirs de nature au niveau national.

1 touriste sur 2 pratique une activité sportive de nature lors de son séjour en Ardèche, les activités clés du département étant les randonnées, le canoë, le cyclo et le VTT.

Alors que les activités de pleine nature sont largement pratiquées sur le territoire Beaume-Drobie, de nombreux professionnels du tourisme ou spécialistes de certaines activités témoignent d'un manque évident d'offre balisée ou structurée dans différents domaines :

- Les circuits VTT ;
- Les balades courtes et faciles pour les familles ou les non sportifs\* ;
- Les circuits courts au départ de Joyeuse, Lablachère ou Rosières ;
- L'offre «cyclo».

\* En 2016, 3 parcours sous forme de course d'orientation permanente ont été réalisés sur la commune de Joyeuse. Cela rentre dans l'objectif de création de balades courtes et ludiques pour les non sportifs.

L'itinérance est largement pourvue sur le territoire avec pas moins de 9 structures bien réparties sur le territoire et pouvant accueillir minimum 15 personnes chacune.

Une étude de positionnement de l'ADT,, pour l'ensemble du département préconisait un besoin pour notre territoire de se positionner clairement en matière de sports de nature : c'est un lieu idéal pour les pratiquer et pourtant l'Ardèche ne communique pas très fort là-dessus.

#### Inventaire des activités de pleine nature

Activités sportives et de nature	Aménagements / équipements / prestataires
Randonnée pédestre	70 km de Gr de Pays (le Tour du Tanargue, le Cévenol) 550 km balisés, 17 fiches, 33 boucles commentées de 4 à 25 km recensés dans le Topo Guide du Pays Beaume-Drobie Un nouveau topo guide avec 14 circuits thématiques prévu au printemps 2014 Sorties thématiques à pied encadrées par 5 structures / accompagnateurs 4 sentiers thématiques / 1 sentier d'interprétation
Randonnée cyclo VTT	3 fiches VTT Sorties à vélo encadrées par 2 structures / accompagnateurs 1 loueur de vélo (cyclo, VTT) circuit de l'Ardéchoise permanente "Sur les routes de l'Ardéchoise"
Equitation	30 km de piste équestre 5 Centres équestres, 1 loueur d'ânes, 1 loueur de roulettes
Sports d'eaux vives (canoë, canyoning)	6 structures / accompagnateurs
Natation	1 piscine couverte, 1 plan d'eau surveillé
Sports aériens	1 école de parapente
Sports de grimpe	7 structures / accompagnateurs et 1 site d'escalade
Pêche	1 guide pêche et 1 association de pêche
Visites de sites et espaces naturels	1 sentier botanique
Visites de parc et jardin	2 jardins

L'étude de l'ADT suggérait des actions à développer :

Prendre une position de challenger sur 4 sports prioritaires : la randonnée, l'eau vive, le cyclotourisme et le VTT ;

Valoriser le côté dépaysant du territoire et la démarche de préservation des sites ;

Passer d'un statut de généraliste à une position de spécialiste ;

Promouvoir une image plus pointue, plus technique, plus "mythique" pour développer un imaginaire plus valorisant auprès des pratiquants grand public.



### Le tourisme culturel et patrimonial :

Le Pays Beaume-Drobie compte douze édifices protégés au titre des monuments historiques et 16 des 19 communes ont un site repéré pour son intérêt patrimonial.

Le patrimoine bâti remarquable se constitue de :

- 5 Ouvrages d'art / Pont / Viaduc ;
- 15 sites historiques, dont 3 châteaux, 2 fours à pain, 2 fontaines et 2 lavoirs ;
- 25 édifices religieux ;
- 3 sites industriels.

Le patrimoine agricole, comme les terrasses typiques de l'aménagement des terres en pentes ou les moulins et béalières, n'est pas ou peu référencé à l'office intercommunal de tourisme.

Ce patrimoine doit faire l'objet de toutes attentions, car avec le recul de l'activité agricole, l'entretien de ces édifices est de nos jours moins régulier voire totalement absent...

Le PLUi présente également l'occasion d'identifier le petit patrimoine rural emblématique du territoire (chemins creux, croix, calades, arbres remarquables ...).

Cette identification est en cours et sera reportée sur le plan de zonage du PLUi.

Le centre historique de Joyeuse constitue également une attractivité touristique forte (un musée, un espace historique et légendaire, la maison de la caricature et du dessin d'humour, trois édifices protégés au titre des monuments historiques, la rue des arts).

La synthèse de l'étude est la suivante :

- Un patrimoine bâti présent sur l'ensemble du territoire ;
- Une faible offre culturelle ;
- Des visites proposées seulement l'été ;
- Un patrimoine agricole peu valorisé ;
- Pas de circuit thématique spécifique au territoire.

### Le commerce :

204 commerces ou services sont référencés par l'office de tourisme pour l'ensemble du territoire intercommunal. Cependant, l'INSEE donnent des chiffres largement supérieurs, le fichier de l'office intercommunal de tourisme semble donc largement incomplet. Sur les 204 structures référencées, 82 % se situent sur les communes de Joyeuse, Rosières et Lablachère

De plus en plus d'épiceries fines ou commerces spécialisés (Macarons, conserverie, brasserie, caves...) s'ouvrent.

De nombreux petits producteurs non référencés vendent dans leurs exploitations ou des groupements (3 AMAP, Bourrons Couchus...). Beaucoup ne sont pas ou peu promus à l'office intercommunal de tourisme.

Il y a pourtant pas moins de 41 producteurs inventoriés AB sur le territoire, donc certains ouvrent les portes de leurs exploitations dans le cadre de la manifestation «De fermes en fermes».

### Les artistes, artisans d'art et métiers d'art :

37 artisans d'art sont implantés sur le territoire Beaume-Drobie.

4 communes sont particulièrement impliquées. Joyeuse est la seule commune de l'Ardèche regroupant autant d'artisans d'art (19 artisans d'art professionnels présents dans 14 ateliers-expos) structurés autour de «La Rue des Arts». La ville de Joyeuse vient par ailleurs d'obtenir la labellisation «Ville et Métiers d'art».

Chandolas accueille la pépinière des métiers d'art «Pépit'art» avec 3 ateliers.

Le village de Laboule accueille 5 professionnels et 3 ateliers de plusieurs artisans sont présents à Faugères.

On relève une manifestation estivale : le marché des créateurs d'art tous les dimanches en juillet et août.





### 5.6.2 - L'hébergement et la restauration

#### L'offre en hébergement :

Le Pays Beaume-Drobie compte 475 structures d'hébergements, représentant une capacité d'accueil de 7173 lits marchands.

Si l'on ajoute les lits non marchands, à savoir les résidences secondaires, on obtient un total de 20948 lits\*, soit 7.3 % de la capacité d'hébergement du département avec 284 000 lits.

Lits marchands	Nbr	Lits	Part (%)
Hôtel	11	413	5,8
Meublés	397	1588	22,1
Camping	30	4170	58,1
Village vacances - maisons fam.	6	838	11,7
Chambres d'hôtes	31	164	2,3
<b>Total lits marchands</b>	<b>475</b>	<b>7173</b>	<b>100,0</b>

Lits non marchands	Nbr	Lits	Part (%)
Résidences secondaires	2755	13775	65,8

<b>Total Lits</b>		<b>20948</b>	<b>100</b>
-------------------	--	--------------	------------

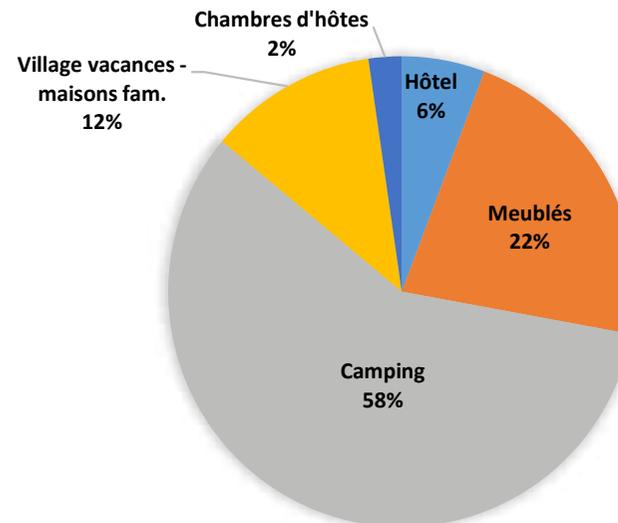
58 % des lits marchands sont répertoriés dans des établissements d'hôtellerie de plein air alors que les hôtels et chambres d'hôtes représentent moins de 10 % des lits.

#### Problématique de la fréquentation :

Le territoire intercommunal voit donc sa population quasiment multipliée par 3 entre l'hiver et la pleine saison touristique.

L'évaluation de la capacité d'accueil est définie par le Ministère du Tourisme, selon les ratios suivants :

- Hôtellerie de tourisme : nombre de lits = nombre de chambres x 2
- Campings : nombre de lits = nombre d'emplacements x 3
- Meublés de tourisme : nombre de lits = nombre de meublés x 4
- Résidences secondaires : nombre de lits = nombre de résidences secondaires x 5



Répartition des lits marchands sur la communauté de communes

#### Estimation de la population présente sur le territoire en juillet - aout :

Habitants permanents :	8641
Lits marchands (taux remplissage à 90%) :	6455
Résidences secondaires (taux remplissage à 50 %) :	6887
Famille et amis hébergés par les résidents permanents :	2000
<b>Total :</b>	<b>23983 pers</b>

On peut ainsi estimer qu'en pleine période touristique, il réside environ 24.000 personnes sur le territoire intercommunal.

Une nouvelle étude de fréquentation touristique est en cours et permettra d'affiner les résultats (analyse des provenances, de durées de séjours ...). Le procédé d'étude est l'utilisation des flux de communications en téléphonie mobile.

Enjeux : Adaptation du niveau d'équipement, de la capacité en matière d'eau potable ...

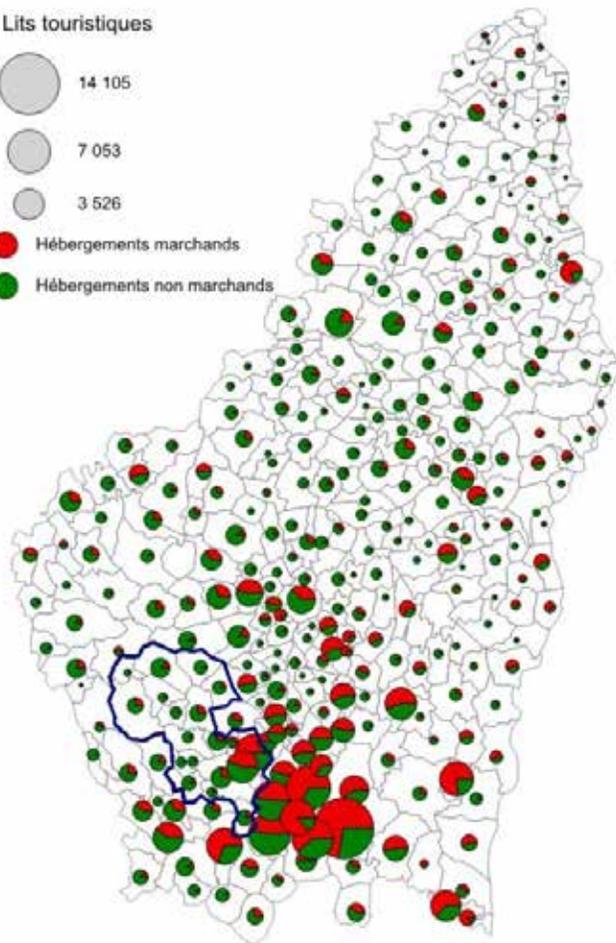


### La répartition géographique de l'offre en logements touristiques :

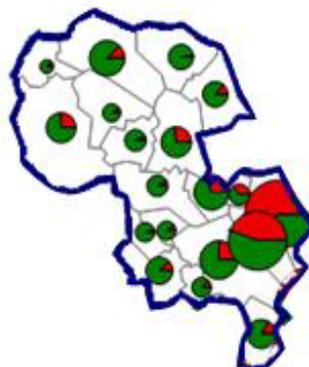
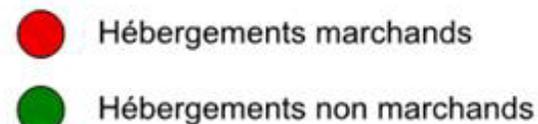
Les trois communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère comptent à elles seules près de la moitié de la capacité d'accueil du territoire :

- Rosières : 22 %
- Joyeuse : 17 %
- Lablachère : 10 %

#### Lits touristiques



#### Lits touristiques



Selon les types d'hébergements marchands, la répartition géographique est plus ou moins diffuse :

Les chambres d'hôtel sont présentes sur 7 communes (Chandolas, Beaumont, Valgorge, Lablachère, Joyeuse, Rosières et Faugères). Les hôtels semblent soumis à la nécessité d'être situé à un carrefour économique, proche des grands axes, permettant à la fois une clientèle de passage et de séjour.

8 communes accueillent des campings (Vernon, Beaumont, Ribes, Valgorge, Lablachère, Joyeuse, Rosières, Saubières).

Les villages vacances sont localisés sur 3 communes (Ribes, Joyeuse et Rosières).

En revanche, les lits en chambres d'hôtes ou en location de meublés sont mieux répartis sur le territoire.

Il apparaît que la mise en œuvre économique de ces modes de logement est bien souvent liée à la recherche d'une activité complémentaire pour des autochtones, ou visant un public attiré par le calme et la quiétude.



Les campings :

30 campings et aires naturelles de camping existent sur le territoire. Ils constituent 12 % de l'offre du département.

Campings	Etablissement	Emplacements	lits
NC			0
1 étoile	3	105	315
2 étoiles	5	219	657
3 étoiles	7	564	1692
4 étoiles	3	365	1095
aires naturelles	7	107	321
Camping à la ferme	5	30	90
	30	1390	4170

Les lits en campings sur le Pays Beaume-Drobie représentent près de 60% de la capacité totale du territoire soit 4170 lits marchands.

On note une forte concentration des lits en camping à proximité de la rivière La Beaume.

Les communes de Rosières et Joyeuse rassemblent ainsi 82% des lits en camping du territoire.

40 % des établissements sont des aires naturelles ou des campings à la ferme.

Les campings du territoire sont globalement mieux classés que sur le reste du département, avec 56 % des établissements classés 3\* ou 4\* contre 46 % en Ardèche,

Un seul camping est aujourd'hui labellisé "Camping Qualité" et un autre "Clé verte".

L'hébergement hôtelier :

413 lits composent le parc hôtelier du Pays Beaume-Drobie répartis dans 11 établissements\*.

Hôtels	Etablissement	chambres	lits
NC	3	31	74
1 étoile	0		0
2 étoiles	4	56	149
3 étoiles	4	87	190
	11	174	413

60% des lits en hôtels sont situés sur les communes de Joyeuse, Rosières et La-blachère. L'offre en hôtel du Pays Beaume-Drobie est légèrement moins qualitative que dans le reste du département, avec notamment 27 % des établissements non classés, contre seulement 10 % dans l'ensemble du département.

3 hôtels sont affiliés au réseau Logis de France dont deux bénéficiant des 3 cheminées, et titulaires de la marque Qualité Tourisme (46 % des lits).

\* Depuis l'étude une structure hôtelière 4 étoiles a été créée sur la commune de Faugères : Le Domaine de Chalvêches. Celle-ci se positionne sur le créneau haut de gamme avec une restauration également de qualité.

Certaines structures hôtelières ont émis le besoin de se développer pour répondre aux nouveaux besoins liés notamment à l'ouverture de la Caverne du Pont d'Arc.

Les chambres d'hôtes ou chez l'habitant :

On recense 164 lits en chambres d'hôtes pour 31 maisons d'hôtes. Les chambres d'hôtes sont relativement bien réparties sur le territoire.

Comme sur l'ensemble du département, 38 % des maisons d'hôtes sont labellisées Clévacances ou Gîtes de France.

On peut par ailleurs souligner la proportion importante de chambres d'hôtes, Gîtes de France 3 ou 4 épis (81%), supérieure de 4 points à la proportion observée sur l'ensemble du département (77%).



Les meublés :

On recense 397 meublés, soit 1588 lits sur le territoire intercommunal.

Logements meublés	Etablissement	lits
NC	193	772
Classés préfecture dont	49	196
1 étoile	1	4
2 étoiles	21	84
3 étoiles	21	84
4 étoiles	6	24
accueil paysan	2	8
bienvenue à la ferme	4	16
Clévacances	16	64
Gîtes de France	133	532
	397	1588

33% des lits en meublés sont labellisés (89% sont Gîtes de France et 11% sont Clévacances), données semblables à celle du département.

De la même façon que pour les chambres d'hôtes, la proportion de gîtes 3 ou 4 épis sur le pays de Beaume-Drobie (72%) est supérieure à la proportion observée sur l'ensemble du département (66%).

Près de 50% des lits en meublés n'ont pas de classement préfectoral.

Ce chiffre est difficilement comparable avec des données départementales, en raison du recensement aléatoire des hébergements locatifs non classés.

Les villages de gîtes / villages vacances :

Les lits en villages vacances représentent 11,7% des lits marchands du Pays Beaume-Drobie soit 838 lits.

6 établissements sont recensés, dont 4 sur la commune de Joyeuse, soit 80 % de la capacité d'accueil, avec un établissement qui accueille à lui seul plus de la moitié des lits.

Les gîtes d'étapes :

9 gîtes d'étapes sont présents sur le territoire Beaume-Drobie, comptant 146 lits. La capacité moyenne est de 16 personnes par établissement. 7 gîtes d'étapes sont localisés sur les communes de moins de 250 habitants. Les 2/3 sont labellisés Gîtes de France, Rando accueil, Bienvenue à la ferme ou Accueil du Parc.

Possibilités de vacances à la ferme, gîtes ruraux :

L'Ardèche est une vraie destination nature et terroir. 15 % des hébergements proposent alors un accueil au plus proche du territoire dans les gîtes ruraux ou à la ferme. Nombreux sont les établissements qui ont été créés en complément ou en substitution à une activité agricole.

La restauration :

Le Pays Beaume-Drobie compte 29 restaurants (restauration traditionnelle et restauration rapide), bien répartis sur le territoire, et avec un nombre important d'établissements sur Joyeuse (40%).

Sur les 15 restaurants comptabilisés, 6 sont des brasseries et/ou pizzerias. Certains d'entre eux sont marqués par des labels :

- ▶ 2 labellisés Bistrot de Pays.
- ▶ 2 marqués Accueil du Parc.
- ▶ 1 marqué Goûtez l'Ardèche.
- ▶ 3 marqués Qualité Tourisme.

Auberge de campagne :	1
Ferme auberge	2
Hôtel - Restaurant	6
Restaurant	15
Snack	5

Un seul chef détient la mention «Maître restaurateur».

Certains restaurants ont une capacité d'accueil suffisante pour les groupes au delà de 50 personnes : Joyeuse (3), Chandolas (1), Lablachère (1) et Rosières (1).



### Étude sur les résidences secondaires (hébergement non marchand) :

2755 résidences secondaires sont comptabilisées, ce qui représente 13 775 lits, soit 66 % de la capacité d'accueil du territoire.

Celles-ci sont très nombreuses et même majoritaires dans de nombreuses communes du secteur «piémont» et «montagne».

Une étude de l'ADT montre que 63 % des propriétaires sont établis en Ardèche depuis plus de 15 ans, la moitié a acheté et un tiers a hérité.

L'acquisition a été motivée par :

- ▶ des raisons familiales et patrimoniales : 55 % des propriétaires sont originaires de l'Ardèche ou ont un lien de parenté avec des Ardéchois (valeur affective de la résidence).
- ▶ des choix liés au territoire et ses caractéristiques : 50 % l'ont choisi pour le calme, la qualité de l'environnement naturel, les paysages ou le climat.
- ▶ 1/3 d'entre eux ont eu un coup de cœur pour l'Ardèche.

Dans les années à venir, 76 % des propriétaires souhaitent conserver la maison et 13 % émettent l'idée de la transformer en résidence principale.

60 % des propriétaires réservent la résidence secondaire pour un usage personnel, destiné avant tout à la détente, aux loisirs ou aux vacances du foyer.

1/3 des propriétaires utilisent également la résidence comme lieu de rencontre et accueillent des proches, de la famille ou des amis, notamment les plus de 60 ans.

N'hésitant pas à vanter les mérites de l'Ardèche, les propriétaires jouent un vrai rôle d'ambassadeur.

25% d'entre eux prêtent et/ou louent leur résidence secondaire.

### 5.6.3 - Proposition de positionnement

Véritable fil conducteur de la stratégie, le positionnement touristique influence le développement de l'offre, oriente la réalisation d'aménagements, se traduit dans la politique de communication et de commercialisation.

Ce positionnement doit permettre au territoire de s'affirmer comme une destination touristique à part entière en se différenciant et en affirmant ses spécificités.

Les Cévennes d'Ardèche, (le Pays Beaume-Drobie), un territoire où règnent l'art de vivre, une nature sauvage, un terroir préservé et un patrimoine agriculture unique.

- ▶ En Cévennes d'Ardèche : aussi bien l'Ardèche que les Cévennes sont des destinations très connues nationalement et au-delà.
- ▶ L'art de vivre : notion d'y vivre à l'année, le territoire n'est pas seulement agréable en saison estivale... Des habitants partagent un territoire accessible à tous. Simplicité et authenticité liées à l'art de vivre.
- ▶ Nature sauvage : découverte, sensibilisation et observation de la nature et ses paysages, de la faune et la flore, de la géologie, notamment à travers la pratique des sports de pleine nature.
- ▶ Terroir préservé : des produits de qualité pour une destination gourmande.
- ▶ Un patrimoine agriculture unique : à travers les époques, la culture de la terre a façonné le paysage et l'implantation des hommes.

L'objectif est de faire du Pays Beaume-Drobie une destination de séjour «vert», pour un tourisme durable : des vacances possibles toute l'année et pour tous, que l'on soit adepte de sport, de culture, de gastronomie ou de farniente

### 5.6.5 - La stratégie de développement

Les objectifs en matière de marketing sont les suivants :

- ▶ Mieux remplir les hébergements toute l'année, en valorisant les atouts «ailes de saison» du Pays Beaume-Drobie par une bonne promotion et des produits complets.
- ▶ Créer une véritable offre «Printemps-automne» autour d'offres complémentaires à l'hébergement (pratique des sports, dégustations, visites de sites) et ainsi diffuser les retombées économiques du tourisme.
- ▶ Fidéliser la clientèle régionale déjà présente.
- ▶ Capturer le potentiel de clientèle régionale.
- ▶ Capturer des clientèles venant pour la destination Sud Ardèche et ses gorges.
- ▶ Capturer le potentiel de clientèles nouvelles liées à la Caverne du Pont d'Arc.



### 5.6.6 - Les axes stratégiques

Les axes stratégiques retenus sont les suivants :

#### AXE 1 - Se démarquer et valoriser ses savoir-faire

- ▶ Objectif 1.1 : Améliorer la qualité de l'accueil sur la destination.
- ▶ Objectif 1.2 : S'engager pour un territoire éco-responsable.
- ▶ Objectif 1.3 : Mieux connaître sa clientèle.

#### AXE 2 - Révéler le territoire, communiquer et faire découvrir ses richesses

- ▶ Objectif 2.1 : Mettre en place la stratégie de communication touristique.
- ▶ Objectif 2.2 : Développer les outils numériques et la présence sur le web.
- ▶ Objectif 2.3 : Mettre en place des outils de valorisation et de médiation par filière ou public.
- ▶ Objectif 2.4 : Développer la découverte de produits du terroir.
- ▶ Objectif 2.5 : Mettre en avant le musée de la Châtaigneraie et la filière châtaigne.

#### AXE 3 - Innover et créer pour un développement durable du territoire

- ▶ Objectif 3.1 : Développer les filières à potentiel.
- ▶ Objectif 3.2 : Densifier et structurer l'offre touristique autour de ces filières.
- ▶ Objectif 3.3 : Développer les coopérations avec des territoires voisins.
- ▶ Objectif 3.4 : Commercialiser.

#### AXE 4 - Fédérer et accompagner les professionnels

- ▶ Objectif 4.1 : Faire émerger une dynamique touristique, organiser et faciliter la concertation.
- ▶ Objectif 4.2 : Accompagner à la professionnalisation et au tourisme durable.
- ▶ Objectif 4.3 : Associer les professionnels aux actions de l'OT.
- ▶ Objectif 4.4 : Développer l'ambassadeur du territoire.



## Ce qu'il faut retenir du chapitre 5.6 : Les activités touristiques

Les besoins identifiés :

Élargir la période touristique en valorisant les activités «hors saison».

Se démarquer des territoires voisins par la mise en valeur des atouts locaux (écotourisme, sites naturels, métiers d'art, activités de pleine nature, découverte des paysages ...) et ne pas proposer uniquement «de la rivière et du soleil».

Mettre en valeur le patrimoine agricole et rural et bien l'identifier.

Valoriser et favoriser le lien agriculture-tourisme (circuits courts, marchés ...).

Améliorer certains domaines à destination des familles (balades courtes et faciles au départ de Joyeuse, Rosières et Lablachère).

Accompagner la nécessaire «montée en gamme» des structures hôtelières et des campings existants pour s'adapter aux nouvelles exigences identifiées (accueil de groupe, hébergement et restauration qualitative ...).

Gérer la fréquentation touristique en pleine saison par rapport au niveau d'équipement du territoire (stationnement, voiries, capacité du réseau d'eau potable, gestion de l'assainissement ...).

## 5.7 - DIAGNOSTIC AGRICOLE

### 5.7.1 - Prise en compte de l'agriculture dans le PLUi (données PAC ETAT)

Les espaces agricoles représentent le support économique indispensable au bon fonctionnement des exploitations.

Leur préservation est nécessaire pour l'activité agricole, la pérennité de cette activité (installation de jeunes) mais aussi en tant qu'élément qualitatif du paysage et du cadre de vie des habitants.

Ces espaces doivent être protégés de façon à préserver et développer tant les exploitations existantes que le potentiel de production.

Devront être préservés notamment:

- les structures agricoles (secteurs remembrés),
- les terrains produisant des denrées de qualité supérieure (AOP, IGP),
- les secteurs comportant des équipements spéciaux (périmètre d'irrigation).

De plus, il y a lieu de veiller à maintenir la pérennité des exploitations en évitant d'autoriser des projets coupant leur unité.

Le rapport de présentation devra justifier tout prélèvement d'espaces agricoles pour l'urbanisation et évaluer ses conséquences sur les structures et le potentiel de production.

Cette analyse servira de support à la présentation du document d'urbanisme à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le cas échéant, la CDPENAF devra également être saisie spécifiquement sur la création, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions ou installations particulières seraient autorisées en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

### 5.7.2 - Un contexte agricole intéressant (données PAC ETAT)

Du point de vue agricole, le territoire peut-être divisé en deux zones distinctes situées de part et d'autre de la rivière Drobie.

Au nord, le relief est très escarpé et permet de développer des petits ateliers d'élevage extensifs d'ovins ou de caprins qui se complètent avec un atelier de châtaigniers, production très présente sur ce territoire (AOP «Châtaigne d'Ardèche »).

Les terres arables sont très peu présentes et la déprise agricole a été très marquée pendant de nombreuses années. La forêt a gagné du terrain. Un important travail de reconquête est mené sur cette partie du territoire qui reste attrayant du fait du dynamisme de certaines communes qui s'impliquent dans l'installation de nouveaux agriculteurs (Loubaresse et Beaumont par exemple).

Au sud, la viticulture domine. Cette filière est en plein renouveau sur le sud Ardèche, plusieurs projets d'installation ou de reprises d'exploitations s'observent sur le territoire Beaume-Drobie sur les trois dernières années. Une partie des exploitations est spécialisée dans la viticulture, une autre présente des ateliers complémentaires de châtaigniers et/ou d'élevage de petits ruminants pour valoriser les quelques surfaces pastorales.

Ce territoire a de plus la particularité de compter plusieurs petits ateliers d'engraissement de porcs charcutiers car il existe sur Rosières un atelier collectif de transformation charcutière ainsi que plusieurs points de ventes directes pour valoriser ces produits, ainsi que ceux issus de la transformation des châtaignes ou bien encore de la vigne.

A noter également la présence à Planzolles de la société d'affinage PEYTOT, alimentée par une quinzaine de producteurs de fromage de chèvre. Les fromages séchés et affinés prennent l'appellation «Picodon».

Un espace découverte et pédagogique a été créé pour faire partager ce savoir faire. Situé au-dessus des salles d'affinage, «Terra Cabra» est un parcours de visite de 200 m<sup>2</sup> destiné au public.

Terra Cabra est un espace muséographique à la fois technique et pédagogique pour découvrir le travail de chevrier et d'affineur.

L'agriculture reste une activité économique dynamique sur ce territoire grâce à des exploitations de petites tailles, diversifiées et qui recherchent la valeur ajoutée grâce à la transformation et la vente directe. L'activité agricole est parfois combinée à une activité touristique complémentaire.

Les nombreuses dynamiques collectives, le renouveau de la filière viticole et le plan départemental de reconquête de la châtaigneraie traditionnelle sont les bases du maintien et du re-développement de l'agriculture sur ce territoire qui renferme encore du potentiel suite à une longue période d'exode rural qui semble désormais enrayerée.

### 5.7.3 - Les appellations d'origine et les indications géographiques protégées

La politique française de valorisation des produits agricoles et alimentaires a inspiré l'élaboration d'une réglementation européenne. Le règlement établit les règles relatives à la protection des appellations d'origine et des indications géographiques (AOP et IGP).

Ce règlement organise un système d'enregistrement communautaire des dénominations géographiques qui leur assure une protection juridique dans l'Union européenne.

 L'AOP (Appellation d'origine protégée) désigne la dénomination d'un produit dont la production, la transformation et l'élaboration doivent avoir lieu dans une aire géographique déterminée avec un savoir-faire reconnu et constaté. Il s'agit de la déclinaison au niveau communautaire de l'AOC.

 L'IGP (Indication géographique protégée) désigne des produits agricoles et des denrées alimentaires dont les caractéristiques sont étroitement liées à une zone géographique, dans laquelle se déroule au moins leur production, leur transformation ou leur élaboration.

La communauté de communes est ainsi concernée par 8 IGP et 2 AOP.

	IGP							AOP		
	Miel des Cévennes	Poulet ou Chapon des Cévennes	Jambon de l'Ardèche	Saucisson de l'Ardèche	Volailles du Languedoc	Comtés Rhodaniens	Ardèche	Méditerranée	Picodon	Châtaigne
Beaumont	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Chandolas	x	x		x			x	x	x	
Dompnac	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Faugères	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Joyeuse	x			x		x	x	x	x	x
Lablachère	x	x		x		x	x	x	x	x
Laboule	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Loubaresse	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Payzac	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Planzolles	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Ribes	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Rociès	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Rosières	x	x		x		x	x	x	x	x
Sablières	x	x	x	x		x	x	x	x	x
St-André-Lachamp	x	x	x	x		x	x	x	x	x
St-Genest-de-Beauzon	x	x		x		x	x	x	x	x
St-Mélany	x	x	x	x		x	x	x	x	x
Valgorge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vernon	x	x	x	x		x	x	x	x	x



### 5.7.4 - Étude «diagnostic des sensibilités des structures agricoles vis à vis de la pression urbaine»



Cette étude réalisée par la DDT en 2012 a répertorié la communauté de communes comme faisant partie principalement de l'entité agricole « Cévennes » et « Vallées de l'Ardèche et du Chassezac » pour les communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère en partie.

#### Les enjeux pour l'entité agricole «Cévennes» :

Les Cévennes sont une entité agricole basée sur des structures diversifiées et tournées autour de la transformation.

La tendance est à l'agrandissement des structures existantes ou à l'installation d'anciens salariés sur des patrimoines importants pour le développement de productions à haute valeur ajoutée.

Les demandes d'installations en maraîchage n'aboutissent pas par manque de foncier disponible. Parallèlement, un Point de Vente Collectif a été inauguré en 2010 aux Vans.

Enjeux de pression urbaine : Il existe une pression foncière mais celle-ci reste faible en termes de surfaces agricoles prélevées.

#### Les enjeux pour l'entité agricole «vallées de l'Ardèche et du Chassezac» :

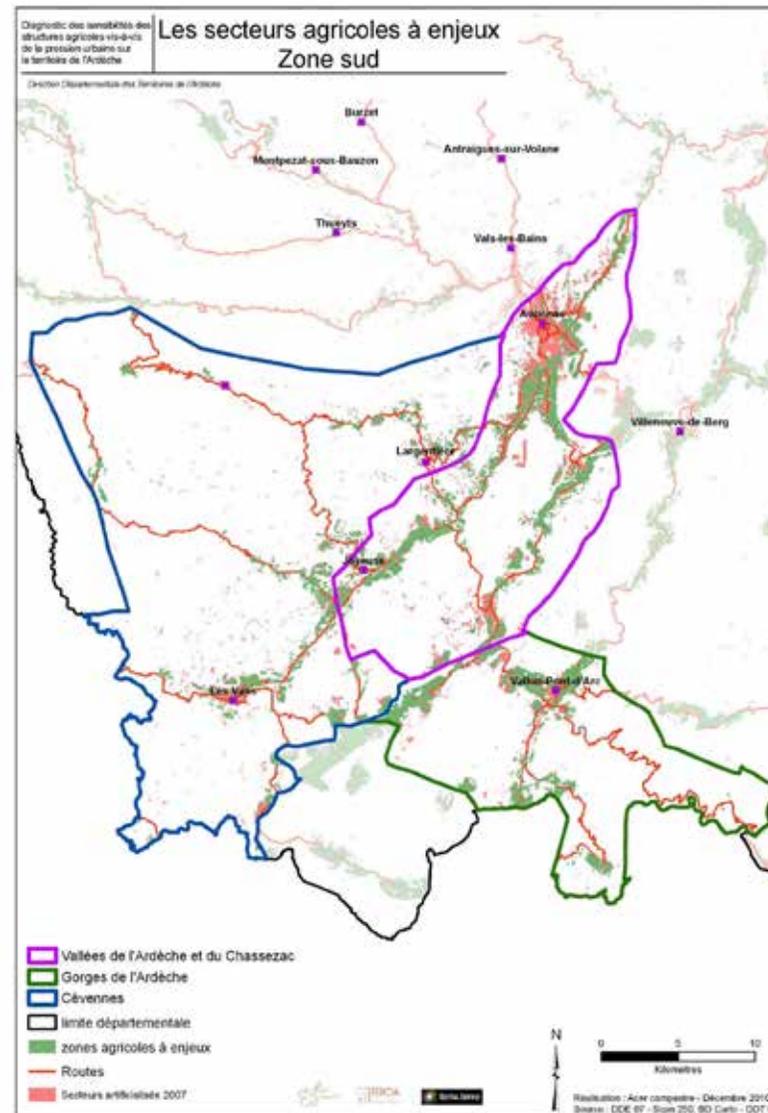
Les vallées de l'Ardèche et du Chassezac sont une entité caractérisée par une variété de productions (avec une dominante viticole). La dynamique actuelle tourne autour de demandes d'installations en caves particulières et en maraîchage avec vente directe. Les initiatives sur ce secteur sont individuelles, non structurées et non visibles par les citoyens et les élus.

Enjeux de pression urbaine : Le bassin Albenassien est particulièrement touché par l'urbanisation et ce sont les meilleures terres irriguées qui sont les plus soumises à la pression.

Les meilleures terres agricoles ont particulièrement été artificialisées ces dernières années sur les communes de Lablachère et Chandolas.

#### Cartographie des secteurs agricoles à enjeux :

La cartographie ci-contre expose clairement (en vert) les zones à enjeux agricoles. On constate qu'ils se localisent essentiellement en bordure de la RD 104 ainsi que sur les premiers contreforts du piémont cévenol, secteur où la pression urbaine est forte et le mitage urbain très important.



### 5.7.5 - Les résultats statistiques par commune (données Porter à connaissance ETAT)

#### Beaumont

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	20	28	363	3	67	118	242
2000	18	18	165	2	84	10	152
1988	31	35	350	3	149	25	317

Après une phase de déprise du nombre d'exploitations et des surfaces exploitées jusqu'en 2000, les activités agricoles se sont à nouveau développées. Les troupeaux ont diminué mais les surfaces pastorales se maintiennent bien à côté de la culture du châtaignier qui reste la production phare de cette commune. Cette commune est un exemple de dynamique agricole grâce à l'implication des élus et le développement de projets agricoles de reconquête.

#### Chandolas

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	7	13	259	123	137	41	95
2000	16	13	499	79	169	80	339
1988	21	27	255	89	178	73	92

Bien que le nombre d'exploitations ait fortement diminué, les surfaces exploitées se sont très bien maintenues. La vigne a perdu près de 40 ha de ses surfaces soit la moitié des surfaces exploitées en 1968, mais ces surfaces sont devenues arables et n'ont pas été abandonnées. La reconquête de la viticulture reste donc possible. L'élevage se maintient également très bien. En 2000, plus de 200 ha de surfaces pastorales apparaissent mais disparaissent en 2010. Il serait intéressant de localiser la zone de la commune sur laquelle ces surfaces se trouvaient et réfléchir à la remobilisation de ces surfaces.

#### Dompnac

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	8	6	183	0	32	13	168
2000	5	3	25	0	13	3	22
1988	11	12	132	0	58	3	127

Le nombre d'exploitations et les surfaces exploitées se maintiennent très bien sur cette commune, qui compte principalement des surfaces pastorales extensives. Même si le cheptel diminue, on peut penser que les surfaces sont valorisées par les éleveurs des communes voisines.

#### Faugères

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	9	6	123	0	78	24	99
2000	13	9	74	6	68	20	48
1988	16	13	89	4	69	33	51

Sur la commune de Faugères, le potentiel agricole s'est très bien maintenu. Le nombre d'exploitations s'est forcément érodé mais les surfaces ont augmenté. La viticulture et des productions fruitières occupent les surfaces plates et à plus fort potentiel alors que l'élevage extensif met en valeur les surfaces pastorales de pentes du nord de la commune. L'équilibre entre les différentes zones agricoles de la commune est conservé.

#### Joyeuse

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	13	10	68 (210)*	0 (10)*	16	41 (80)*	20 (120)*
2000	25	16	231	12	57	67	151
1988	35	29	295	25	85	90	177

*\*(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique*

Les données du recensement agricole 2010 sont discutables car ne correspondent pas du tout aux surfaces agricoles observées en 2014 qui doivent donc plutôt être prises comme référence.

La commune a perdu les deux tiers de ses exploitations et l'érosion des surfaces exploitées peut être estimée à environ 80 ha (-16% entre 1988 et 2010). Les surfaces arables hébergeant des cultures pérennes ou des cultures de céréales ont régressé de 25 ha, et les surfaces pastorales de 55 ha.

Les zones agricoles au sud de la RD 104 ont été complètement préservées, contrairement au nord où de nombreuses parcelles de vigne sont enclavées entre les habitations.

#### Lablachère

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	55	54	389	26	198	293	68
2000	89	78	647	32	201	375	237
1988	123	112	637	31	501	398	202

Cette commune était la plus importante en termes de potentiel agricole jusque dans les années 2000. Depuis, les surfaces exploitées ont fortement diminué avec notamment 100 ha de cultures pérennes en moins. Le recensement agricole de 2010 constate une baisse des surfaces pastorales mais cette érosion n'est pas confirmée par les données de déclaration des surfaces à la PAC 2014.

C'est donc la viticulture, production phare de cette commune, qui a beaucoup reculé de 2000 à 2010.



### Laboule

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	10	11	107	1	34	32	73
2000	9	13	116	0	77	0	114
1988	16	13	88	1	61	6	79

Sur cette commune, l'agriculture se maintient très bien. Les surfaces pastorales se maintiennent mieux que ce que fait apparaître le recensement de 2010. Les vergers de châtaigniers sont la base de l'agriculture sur cette commune qui comprend de nombreuses exploitations spécialisées dans cette unique production alors que d'autres, qui disposent également de surfaces pastorales extensives, peuvent maintenir des troupeaux d'ovins.

### Loubresse

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	2	3	134	0	45	0	134
2000	2	2	259	0	89	0	259
1988	2	2	170	0	37	0	170

Loubresse est la commune la plus rurale de la communauté de communes où la volonté d'installer des jeunes agriculteurs a toujours été forte. Un couple de chevriers a développé une exploitation de référence et un nouveau projet en bovins allaitant est en cours de concrétisation par un jeune agriculteur. La commune a régulièrement investi pour entretenir et revaloriser des zones pastorales fermées, ce qui lui a permis d'attirer des candidats à l'installation dans une zone pourtant très difficile.

### Payzac

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	11	13	62	0	7	55	0
2000	28	18	108	2	19	87	18
1988	52	36	163	3	65	118	41

La viticulture, activité prédominante sur cette commune, a reculé de façon significative depuis 1988 (-65 ha). De plus, les surfaces pastorales et les troupeaux ont également complètement disparu.

### Planzoles

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	5	6	97	0	45	16	81
2000	5	5	123	0	34	15	107
1988	11	9	171	5	51	20	145

Globalement, l'agriculture s'est relativement bien maintenue puisque les surfaces en vigne restent à peu près constante et l'élevage est encore bien présent. On note par contre une érosion importante des surfaces pastorales. Il serait intéressant de rechercher où se trouvaient les surfaces perdues et les causes de leur non-exploitation actuelle.

### Ribes

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	12	15	62	0	49	29	23
2000	19	15	67	0	74	43	19
1988	24	27	106	3	71	43	59

La commune a perdu un tiers de ses surfaces en vigne (14 ha) mais également la moitié de ses surfaces pastorales. Il serait opportun de réfléchir à la remobilisation de ces surfaces, aussi bien pour la vigne que pour l'élevage dans un objectif d'installer de nouveaux porteurs de projets agricoles.

### Rocles

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	14	?	?	? (0)*	?	? (61)*	? (62)*
2000	18	19	136	2	121	16	116
1988	22	27	203	2	116	24	165

\*(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique

Sur cette commune très rurale et reculée du territoire, l'agriculture est très difficile. La production de la châtaigne domine très largement avec plusieurs entreprises spécialisées dans cette filière et des ateliers de transformation individuels ou collectif pour générer de la valeur ajoutée pour les producteurs. L'élevage est en net recul ; il serait opportun d'étudier si le potentiel pastoral pourrait être remobilisé en complément d'un atelier châtaigne pour permettre l'installation de candidats à ce type de projet agricole.

**Rosières**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	44	48	300	39	64	222	34
2000	76	65	454	67	66	318	66
1988	86	117	477	39	187	359	74

L'agriculture a beaucoup reculé sur cette commune. La viticulture a toujours été la culture principale. Avec 130 ha perdus depuis 1988 et un phénomène qui s'est fortement accéléré depuis les années 2000, c'est plus du tiers des vignes cultivées de la commune qui a disparu aujourd'hui. L'élevage est également en déclin mais il semblerait que, depuis quelques années, une ancienne zone pastorale au sud-est de la commune soit de nouveau exploitée. Il serait intéressant d'expertiser et d'approfondir la situation des surfaces viticoles qui ne sont plus exploitées afin d'identifier s'il existe encore du potentiel pour remobiliser des surfaces et permettre la confortation d'exploitations existantes ou l'installation de nouveaux viticulteurs.

**Sablères**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	7	9	271	0	50	52	219
2000	13	9	45	0	24	2	43
1988	20	17	284	0	61	10	272

Le potentiel agricole de cette commune très rurale s'est maintenu en totalité autour de vergers de châtaigniers et de surfaces pastorales plutôt extensives mises en valeurs par des petits ruminants.

**Saint-André-Lachamp**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	7	12	112 (151)*	0	54	32 (44)*	79 (107)*
2000	18	24	130	0	129	23	107
1988	27	29	156	0	159	41	113

\*(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique

Contrairement à ce que laissent penser les données du recensement 2010, le potentiel agricole s'est maintenu en totalité sur cette commune comme l'attestent les surfaces déclarées à la PAC en 2014. Les activités agricoles sont la production de châtaignes et les élevages extensifs de petits ruminants dans un secteur où les pentes sont moins fortes que sur le nord du territoire de la collectivité.

**St-Genest-de-Beauzon**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	14	8	54	0	2	53	0
2000	23	18	123	0	26	77	41
1988	26	26	127	3	32	105	18

Les cultures pérennes dont la viticulture principalement, ainsi que la castanéculture et l'oéliculture dans une moindre mesure, sont les filières dominantes de cette commune où l'élevage extensif complémentaire permet de valoriser les surfaces pastorales de fortes pentes. Depuis 2000, les surfaces en cultures permanentes ont continué à fortement reculer dans le contexte de crise de la filière viticole. L'érosion des surfaces qui s'observe a été plus importante que dans les autres communes environnantes.

**Saint-Mélany**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	4	5	58	0	24	8	0
2000	10	8	13	0	16	5	8
1988	21	13	75	0	20	11	63

Le potentiel agricole de cette commune, bien que déjà peu important, a fortement régressé. Les vergers de châtaigniers se sont bien maintenus mais les surfaces pastorales ne sont plus mises en valeur.

**Valgorge**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	12	15	394 (533)*	0	142	47 (62)*	347 (438)*
2000	14	14	340	1	135	1	338
1988	26	23	551	1	188	1	547

\*(Nombre) : surfaces déclarées et/ou constatées comme exploitées en 2014 à partir du registre parcellaire graphique

Selon le recensement de 2010, le potentiel agricole s'est bien maintenu, constat confirmé par les données des déclarations PAC 2014. Les vergers de châtaigniers sont importants sur cette commune comme sur les communes voisines et le fait que cette culture ait été reconnue à la PAC récemment peut expliquer à lui seul l'apparition de ces surfaces en 2010.



**Vernon**

Année	Nombre exploitations agricole	UTH agricole	Surface agricole utilisée (en ha)	Terres labourables (en ha)	Animaux présents (en UGB)	Cultures permanentes (en ha)	STH (en ha)
2010	10	13	79	0	1	75	0
2000	19	18	124	12	3	102	8
1988	26	30	97	0	0	91	0

Cette commune compte uniquement des surfaces en cultures permanentes dont la vigne qui est très majoritaire à 90%, le reste étant constitué de vergers de châtaigniers. Les surfaces se sont relativement bien maintenues même si la commune n'a pas échappé à la crise viticole du début des années 2000.

**5.7.6 - Les installations agricoles « nuisantes »**

La loi d'orientation agricole du 09/07/1999 (ou article L.111-3 du Code rural) a institué une réciprocité d'éloignement en matière d'urbanisme pour les bâtiments à usage agricole nuisant ou représentant un risque relevant soit du règlement sanitaire départemental soit de la réglementation des installations classées, et les constructions à usage d'habitation ou professionnel.

Cette réciprocité ne s'applique pas aux habitations de l'exploitant agricole.

L'implantation (créations, extensions, réaffectations) des bâtiments renfermant des animaux doit respecter les règles définies par le Règlement Sanitaire Départemental (si ce n'est pas une ICPE) :

Distance minimum par rapport aux habitations, aux zones de loisirs et de tout établissement recevant du public :

100 m pour les élevages porcins à lisier.

50 m pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours et autres élevages autres que les élevages de type familial,

25 m pour les élevages de volailles et de lapins renfermant plus de 50 animaux de plus de 30 jours,

Aucun bâtiment d'élevage ne peut être implanté à une distance de inférieure à 15 m,

À l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans les parties agglomérées des communes urbaines est interdite.

Sur la communauté de communes sont répertoriés au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (élevage et industrie agro-alimentaire) les établissements suivants :

Établissements d'élevage :

Blanc Jean-Philippe, La Combe d'Amady, Lablachère : élevage de porcs. (régime de la déclaration)

Bonnaure Jean-Paul, Salynes, Lablachère : élevage de porcs. (régime de la déclaration)

Rome Gilbert, Serrecourt, Payzac : élevage de chiens. (régime de la déclaration)

GAEC des Caions de Saint-Mélany, Le Charnier, Saint-Mélany : élevage de porcs. (régime de la déclaration)

Industrie agro-alimentaire (produits animaux et végétaux) :

Salaisons de Beaume-Drobie, ZAC du Chambon, Joyeuse. (régime de l'enregistrement)



## 5.8 - DIAGNOSTIC AGRICOLE DU SCOT CONTEXTUALISÉ

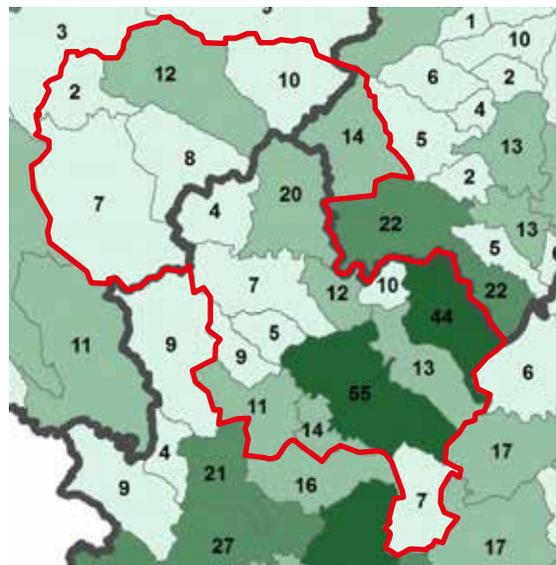
La chambre d'agriculture de l'Ardèche a réalisé, pour le compte du Pays de l'Ardèche Méridionale, le diagnostic agricole du SCOT. L'objectif du PLUi est de repartir des bases de ce document et de les contextualiser à l'échelle intercommunale.

### 5.8.1 - L'agriculture, une activité en difficulté mais structurante (SCOT)

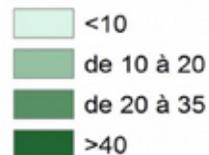
Sur le territoire du SCOT, l'agriculture occupe près de 40% de l'espace et emploie plus de 2000 personnes. En 2010, 1784 exploitations agricoles ont été recensées sur le territoire SCOT, ce qui correspond à 33% des exploitations agricoles ardéchoises

Sur la période 2000-2010, il y a eu environ 350 installations sur le SCOT, soit 1 installation pour 2,5 départs.

Cet indicateur est meilleur que la moyenne ardéchoise (1 pour 3) mais ne permet pas le renouvellement des actifs.



Nombre d'exploitations agricoles en 2010



La communauté de communes du Pays Beaume Drobie comptabilisait 264 exploitations en 2010 pour 275 actifs agricoles.

Les communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère concentrent 42.4 % de ces exploitations.

Source des données : © IGN - BD CARTO®  
RGA 2010 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2016  
Ardovie



### 5.8.2 - Territorialisation des systèmes d'exploitation (données SCOT)

Sur le territoire du SCOT de l'Ardèche méridionale, l'activité agricole se caractérise par une grande diversité de productions.

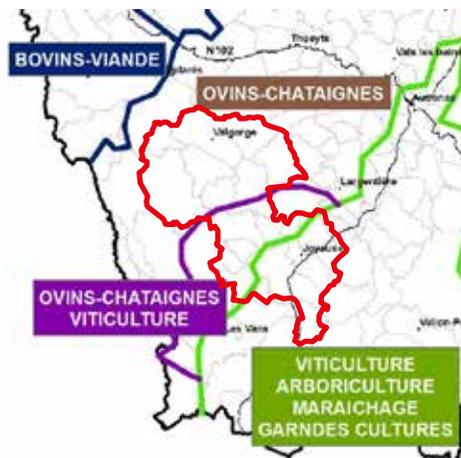
On peut distinguer plusieurs systèmes de production dominants, adaptés au territoire :

Bovins lait et bovins viande sur la montagne ardéchoise, où les prairies dominent ;

Un système ovin-châtaignes, sur le territoire des pentes, avec un complément en viticulture sur la partie Cévenole (Chatus) ;

Un système bovin viande sur le Coiron ;

Un système de polyculture, plutôt tourné sur les productions végétales sur le bassin d'Aubenas et du sud Ardèche.



Source des données : © IGN - BD CARTO®  
RGA 2010 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2016  
Ardovie



A l'échelle du territoire intercommunal :

Le territoire se divise en trois grands systèmes de production dominants :

Ovins/châtaignes pour le secteur Montagne ;

Ovins/châtaignes/viticulture pour le secteur piémont ;

Viticulture/arboriculture/maraîchage et grandes cultures pour le secteur Plaine.

A noter :

A l'échelle de chaque exploitation agricole, les productions sont souvent combinées ...



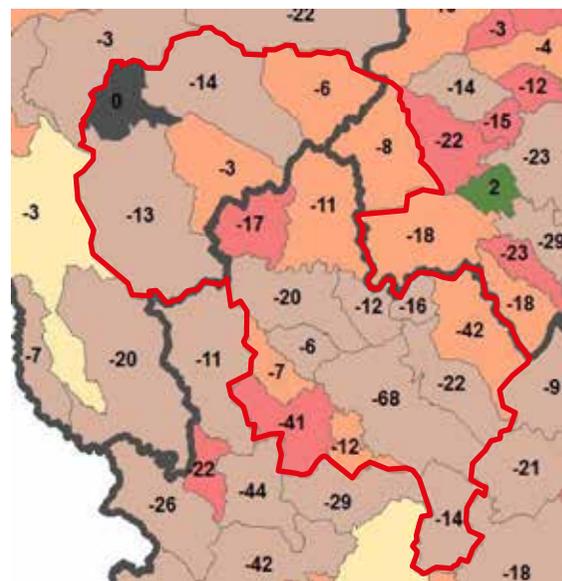
### 5.8.3 - Une forte diminution du nombre d'exploitations (données SCOT)

En 20 ans (1988-2010) ce sont 57% des exploitations agricoles et 55% des emplois qui ont disparu sur le territoire du SCoT. Cette diminution est un plus forte sur ce territoire qu'en Ardèche (-55%) ou qu'en région Rhône-Alpes sur la même période.

Sur la période 2000- 2010, la diminution des exploitations agricoles s'est accentuée sur les bassins Sud-Ardèche et Albenassien (-42%), contrairement à la partie Montagne (-23%).

En parallèle, les emplois générés par l'activité agricole (exploitants, aides familiaux et conjoints collaborateurs, salariés permanents et saisonniers) sont passés de 12 443 à 2 112 équivalents temps pleins.

En 30 ans, le territoire a perdu 10 331 emplois liés à l'agriculture...



Perte du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2010

- > 75%
- de 50% à 75%
- de 25% à 50%
- < 25%
- pas de perte
- évolution positive

Entre 1988 et 2010, on comptabilise une perte de 332 exploitations agricoles sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Sur cette même période, on recense une perte de 295 actifs agricoles.

Source des données : © IGN - BD CARTOS®  
RGA 2010 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2010  
Aroview



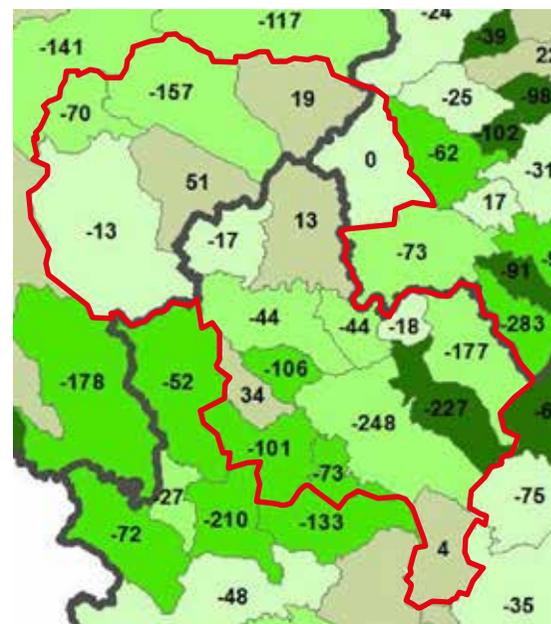
### 5.8.4 - Le vieillissement des actifs agricoles (données SCOT)

D'après l'Agreste et sous toutes réserves (beaucoup de données par communes en dessous du seuil de confidentialité étant non délivrées), la moyenne d'âge des agriculteurs est élevée sur le territoire du SCoT :

Ainsi, en 2010, 62% des agriculteurs ont plus de 50 ans ( contre 58% en Ardèche)

### 5.8.5 - La réduction des surfaces agricoles depuis 30 ans (données SCOT)

Sur le territoire du SCoT, environ 67 hectares par an de terres agricoles sont artificialisées (source: étude OCS de la DDT- période 2002-2011).



Perte de SAU entre 1988 et 2010

- >75%
- de 50% à 75%
- de 25% à 50%
- <25%
- évolution positive

Entre 1988 et 2010, on comptabilise une perte de 1242 hectares de SAU (surface agricole utilisée) sur l'ensemble du territoire intercommunal (quasiment la superficie de la commune de Chandolas).

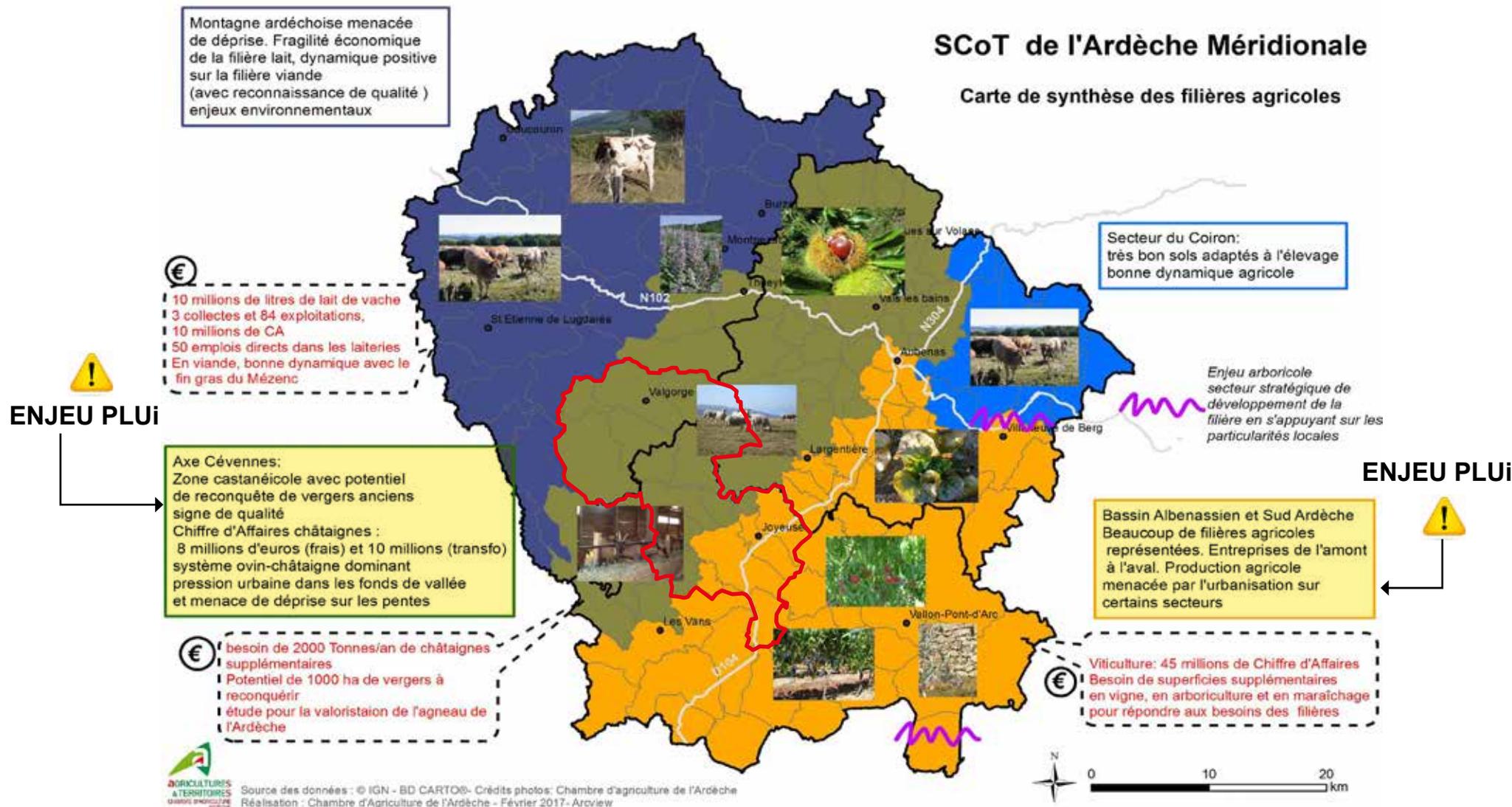
A elles seules, les communes de Rosières, Joyeuse et Lablachère ont perdu 652 hectares de SAU en 22 ans...

Source des données : © IGN - BD CARTOS®  
RGA 2010 - Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2010  
Aroview



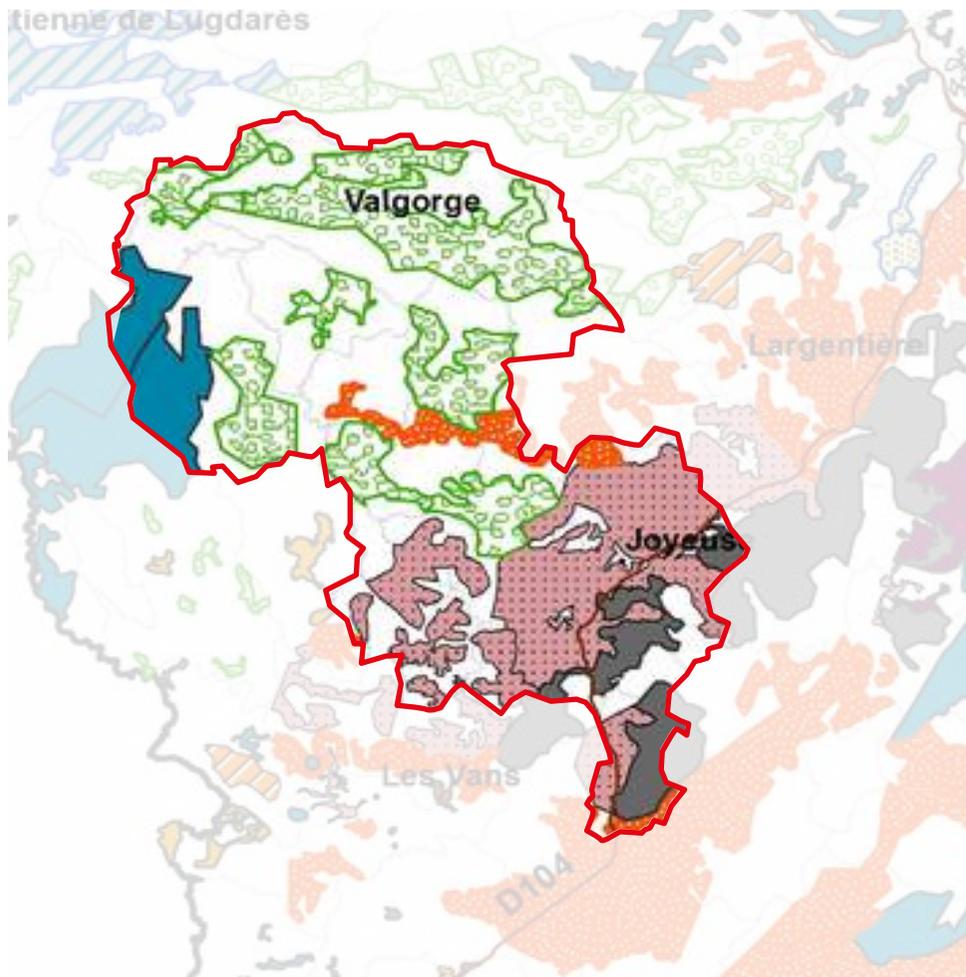


5.8.6 - Cartographie de synthèse des filières agricoles (données SCOT)





5.8.7 - Orientations des "petites régions" agricoles (données SCOT)



- Fourrages, céréales, vignes, vergers, maraîchage
- Vergers, vignes
- Châtaignes, fourrages
- Châtaignes, vignes, vergers, maraîchage, PPAM
- Vergers, maraîchage
- Fourrages, parcours
- Fourrages, parcours, céréales
- Fourrages, vergers
- Vignes
- Vergers
- Parcours
- Fourrages
- Châtaignes

Source des données : © IGN - BD CARTO®  
RGA 2010- Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2016  
Arcview



Le diagnostic agricole du SCOT a permis la définition de "petites régions agricoles", capables de rassembler l'espace agricole de référence de façon cohérente, d'apporter une vision globale et de faciliter la lecture et la compréhension des dynamiques agricoles du territoire.

Pour chaque petite région agricole, une orientation productive a été donnée (illustration ci-contre).

Il s'agit là d'orientations générales qui caractérisent le fonctionnement dans sa globalité mais qui ne peut être appliquée à une échelle parcellaire.

A l'échelle de la communauté de communes :

L'agriculture est très diversifiée.

La châtaigne est cultivée sur le secteur des pentes cévenoles où l'on retrouve également des espaces fourragers.

Les vergers et la vigne occupent une large bande qui correspond au secteur de piémont.

Les zones pastorales (parcours) sont exploitées uniquement sur la partie "plateau des Gras".

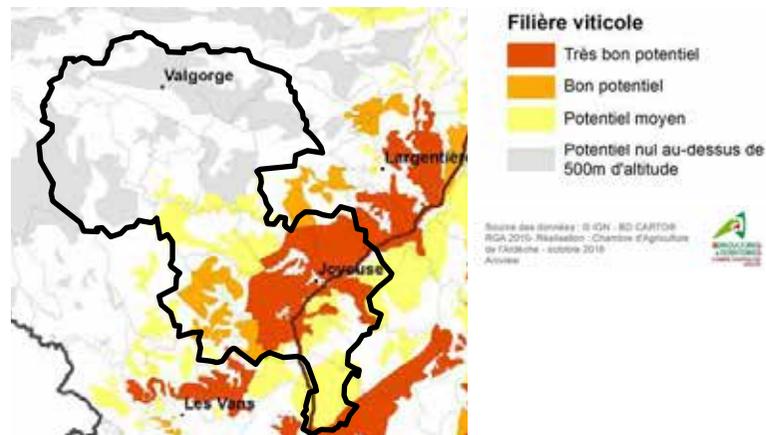


### 5.8.8 - Les potentiels agricoles par filières (données SCOT)

Le potentiel agricole d'une parcelle tient compte de paramètres physiques directement qualifiables (qualité du sol, profondeur, pente, altitude, exposition...) et de critères plus fonctionnels (possibilités d'irrigation, de mécanisation...).

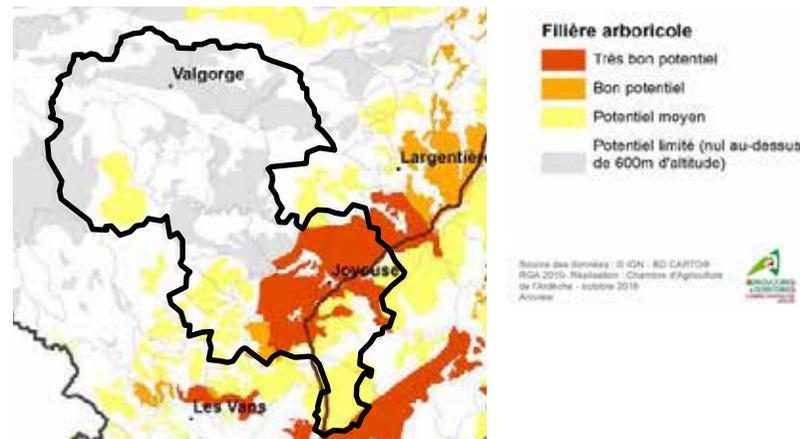
Les potentiels agricoles du territoire du ScoT ont été étudiés à l'échelle des petites régions agricoles et déclinés par «filière agricole».

L'échelle d'analyse étant celle des petites régions agricoles les résultats visent à dégager une tendance sur le territoire du ScoT.

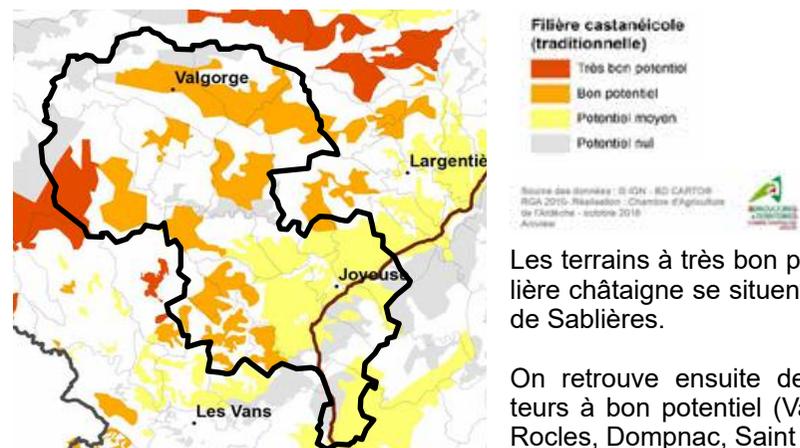


A l'échelle de la communauté de communes:

La filière viticole présente un très bon potentiel sur les communes de Rosières, Joyeuse, Vernon et Lablachère ainsi qu'un bon potentiel sur les communes de Saint Genest de Beauzon, Payzac, Faugères et Planzolles.

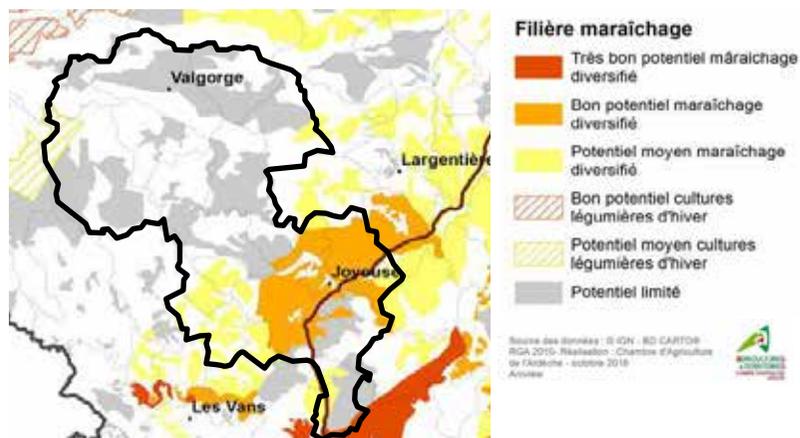


La cartographie des terrains à très bon potentiel est identique à celle de la filière viticole. L'arboriculture peut effectivement se pratiquer dans des conditions proches de celles de la vigne. Potentiellement, elle trouve sa place dans les fonds de vallées, les plaines : Les sols y sont profonds et les possibilités d'irrigation renforcent ce potentiel.



Les terrains à très bon potentiel pour la filière châtaigne se situent sur la commune de Sablières.

On retrouve ensuite de nombreux secteurs à bon potentiel (Valgorge, Laboule, Rocles, Dompnac, Saint André Lachamp, Beaumont, Payzac, Planzolles, Faugères, Saint Genest de Beauzon).



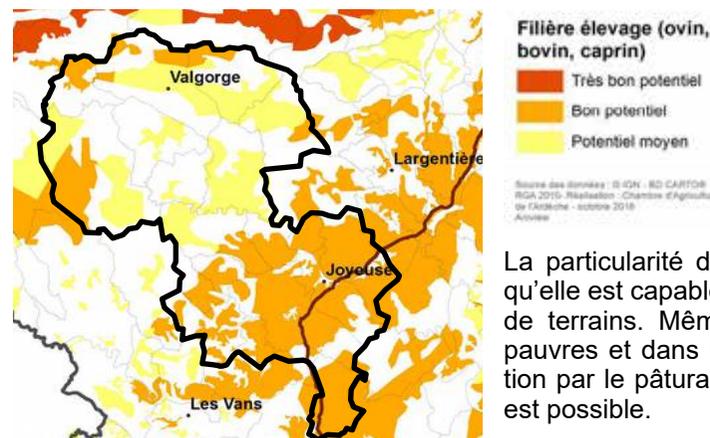
On peut distinguer deux types de productions maraîchères : Le maraîchage diversifié (qui est optimal à une altitude inférieure à 600 mètres) et les cultures légumières (type chou, pommes de terres...) qui sont possibles au-delà de 600 mètres.

Pour le maraîchage diversifié, le critère déterminant est l'irrigation.

Comme l'arboriculture, le maraîchage est, sur le territoire du ScoT de l'Ardèche méridionale, une production orientée vers les circuits courts.

La perspective porte également sur les besoins en restauration collective, et en particulier sur les légumes d'hiver. Le maraîchage peut (en fonction des stratégies commerciales) faire vivre une personne sur une surface de 1,5 ha à 2 ha. Cette activité peut donc être envisagée en zone péri-urbaine.

Les terrains à bon potentiel se situent ainsi sur les communes de Rosières, Vernon, Joyeuse et Lablachère.



La particularité de l'activité d'élevage est qu'elle est capable de s'adapter à tout type de terrains. Même sur les sols les plus pauvres et dans les pentes, une valorisation par le pâturage (ovin le plus souvent) est possible.

De cette manière il n'existe pas de mauvais potentiel pour l'élevage.

Toutefois, sur certains secteurs l'activité est plus « difficile » que sur d'autres :

- Dans les fortes pentes ;
- Dans les secteurs isolés où les éleveurs disposent de zones pastorales mais pas de pré de fauche ;
- Dans les secteurs où l'activité d'élevage est peu compatible avec les autres productions agricoles (zones viticoles notamment). En plus, ce sont souvent des secteurs où le morcellement des parcelles est une contrainte pour l'élevage.

C'est sur ces derniers secteurs qu'on observera le plus souvent des dynamiques de déprise liée au non renouvellement d'exploitations ou à l'abandon des terrains.

Inversement, l'activité d'élevage se fait plus facilement dans les secteurs « ouverts » (grandes parcelles non boisées) ou dans ceux qui combinent plusieurs atouts :

- Présence de prés de fauche + zones pastorales + châtaigneraies ;
- Proximité avec les zones de production céréalière, de prairies artificielles.

Les terrains présentant un bon potentiel se situent pour la communauté de communes sur la partie sud du territoire (secteurs des gras et piémont cévenol).



### 5.8.9 - L'espace agricole menacé (données SCOT)

Deux types de menaces pèsent particulièrement sur les espaces agricoles du territoire du SCoT : La pression urbaine, qui déstabilise l'activité agricole, et la déprise, qui se manifeste par un abandon progressif de certains secteurs.

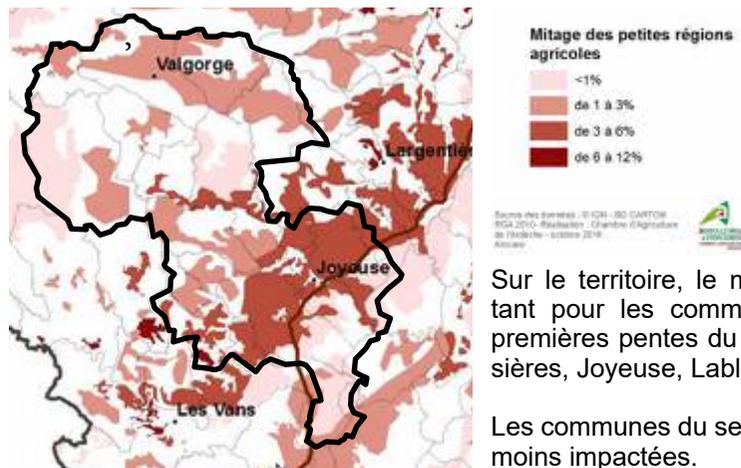
#### La pression urbaine et l'artificialisation des terres agricoles :

A l'échelle du SCOT, 603 ha de surface agricole ont été urbanisés sur la période 2002-2011. Si l'on regarde de plus près le devenir des espaces agricoles en 2002, on s'aperçoit qu'environ 300 ha de terres agricoles sont devenues des espaces urbains en 2011.

#### Le mitage :

Le mitage (multiplication de résidences dans l'espace rural) entraîne de fortes difficultés à exploiter les parcelles à proximité des zones d'habitats, entraînant le délaissement progressif de ces parcelles enclavées.

Selon une méthodologie élaborée par la chambre d'agriculture, les petites régions agricoles ont été classées selon un «degré de mitage» allant de moins de 1 % à 12 %.



Sur le territoire, le mitage est très important pour les communes situées sur les premières pentes du piémont cévenol (Rosières, Joyeuse, Lablachère, Payzac).

Les communes du secteur "montagne" sont moins impactées.

#### La déprise agricole :

Si l'urbanisation et le mitage entraînent la disparition de terres agricoles, une bonne partie des terres enfrichées ou abandonnées ou simplement non cultivées est à imputer aux concurrences foncières.

Dans une forte proportion encore, les familles, après la retraite de l'exploitant (et de son conjoint), s'orientent vers la cession de la majorité des terres (la partie en location au moins) à d'autres agriculteurs en place, et conservent les terres en propriété et la maison, qui à terme seront vendus souvent en bien non-agricole, en parcelles constructibles et notamment en résidence secondaire en zones touristiques (une grande partie du territoire).

Certains retraités agricoles conservent l'usage de leurs surfaces le plus longtemps possible (notamment propriétaires de châtaigneraies) pour des raisons de revenus insuffisants, et d'attachement au patrimoine, à laquelle s'ajoutent la faible confiance accordée à un exploitant agricole «nouveau» et le découragement sur l'avenir économique de l'agriculture.

De manière plus générale, on observe une réticence des propriétaires de foncier agricole à le mettre à disposition à un tiers (rétention foncière).

Ces réticences proviennent à la fois du caractère contraignant du bail rural, de la faiblesse des fermages, d'une volonté prédominante de conserver un patrimoine familial, et d'une attente de libre valorisation de ces terrains par la vente partielle en terrains constructibles, opération financièrement plus intéressante qu'un fermage agricole ou une vente en terrain agricole.

Ce phénomène sociologique s'observe très fréquemment sur toute l'Ardèche, et s'accroît avec la proximité de zones urbaines et touristiques.

Conséquences : Les propriétaires privilégient la mise à disposition du foncier agricole en location «verbale» précaire à des agriculteurs.

En zone péri-urbaine, on observe que ces terrains sont recherchés par les propriétaires de chevaux, recherchant des locations à moindre coût, sans engagement de durée, au détriment d'agriculteurs en recherche de foncier stable.

En zone rurale, les systèmes d'élevage s'extensifient, avec une sous-utilisation des parcelles plus en pentes ou compliquées à gérer ou éloignées du siège de l'exploitation, peu à peu moins entretenues, embroussaillées puis boisées naturellement.

D'autres propriétaires préfèrent conserver leurs parcelles agricoles «en l'état», dans l'attente d'une vente en terrains constructibles, sans entretien. Progressivement le paysage est marqué par de multiples petites parcelles délaissées, sous-utilisées, en voie d'abandon, par embroussaillage progressif et boisement naturel: phénomène très visible sur tout le territoire, et particulièrement aux alentours des hameaux, de tous les pôles urbains et des zones touristiques plus fréquentées.

Enfin, certains propriétaires demandent le déclassement au cadastre des parcelles agricoles en «inculte» pour réduire l'impôt sur le foncier non bâti et les cotisations à la MSA, décision très pénalisante pour les communes rurales et pour la reprise éventuelle par de nouveaux agriculteurs (reclassement possible après 5 ans).

Face à ces freins, les élus locaux ont un rôle important à jouer :

Pour soutenir les actions en faveur de la reprise des exploitations, des agriculteurs proches de la retraite, visant à les mettre en confiance avec des projets différents de leurs systèmes de production, et à sécuriser financièrement, tout en facilitant les projets des candidats à l'installation, nécessitant souvent l'accès à un nouveau logement, la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Pour réduire l'attente spéculative des propriétaires de foncier agricole en affirmant leurs orientations en matière d'urbanisation en la concentrant autour des zones urbaines déjà existantes et en garantissant de manière pérenne la vocation agricole des espaces sur leur territoire.

La déprise agricole qui résulte de ces phénomènes de rétention foncière est très visible dans les paysages sur le territoire du SCoT, marqués par la raréfaction des parcelles entretenues par l'agriculture, allant jusqu'à la monotonie et fermeture progressive des paysages. Elle s'accompagne aussi de la disparition des éléments patrimoniaux (murets de terrasses, sentiers et calades, haies, et autres aménités paysagères) peu à peu enfouies par manque d'entretien, d'où la banalisation des paysages, ce qui nuit fortement par ailleurs à l'attractivité touristique.

Enfin, la déprise agricole contribue à l'insécurité des territoires vis-à-vis des risques d'incendies et à la progression de la faune sauvage nuisible.

### 5.8.10 - Les secteurs stratégiques du territoire (données SCOT)

Le diagnostic du SCOT a permis d'identifier les secteurs qui représentent un enjeu pour l'activité agricole.

La délimitation des secteurs à enjeu s'appuie sur l'étude des potentiels agricoles par filière et sur l'analyse de l'apport de l'agriculture dans la gestion du risque incendie et de la protection de la biodiversité.

Cette étude a été réalisée à l'échelle 1/50 000.

A l'échelle du SCoT, on distingue deux niveaux de secteurs à enjeux :

Les secteurs qui ont les **meilleurs potentiels agricoles** pour un type de production donné, ou un bon potentiel pour de multiples productions.

Ces secteurs seront considérés comme les meilleurs potentiels agricoles du territoire: ils représentent un enjeu pour l'activité agricole à l'échelle du SCoT.

On y retrouve toutes les petites régions agricoles classées en «très bon potentiel» que ce soit pour une production en particulier ou pour plusieurs productions.

Les secteurs agricoles ayant un **intérêt paysager particulier ou environnemental**.

On y retrouve les petites régions agricoles qui ont des prairies de fauche, des permanentes et des zones pastorales en périmètre Natura 2000 et des espaces coupe feu.

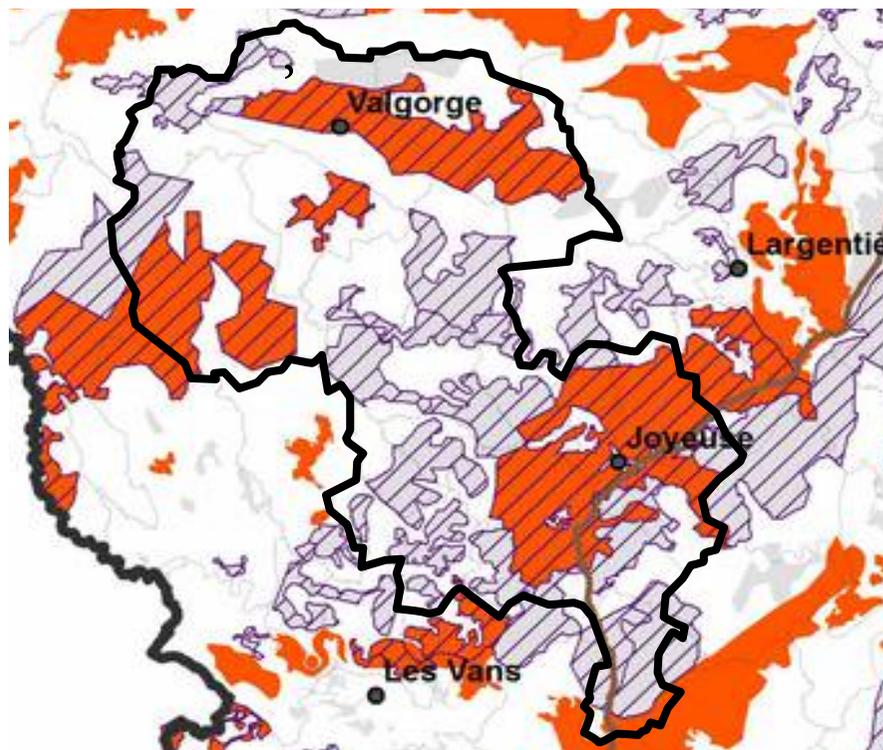
Définition des secteurs stratégiques :

Les secteurs sont dits stratégiques lorsque le croisement de plusieurs données (potentiel agricole, ressource en eau, menace...) fait ressortir un défi pour l'activité agricole. Ils constituent une alerte pour le développement agricole futur.

On retrouvera dans ces secteurs stratégiques les secteurs agricoles à enjeu pour lesquels une menace d'urbanisation ou de déprise remet en cause leur pérennité.



Cartographie des secteurs à enjeux :



**Secteurs à enjeux**

- Petites régions agricoles qui ont les meilleurs potentiels pour une ou plusieurs cultures
- Les petites régions agricoles ayant un intérêt environnemental ou coupe-feu

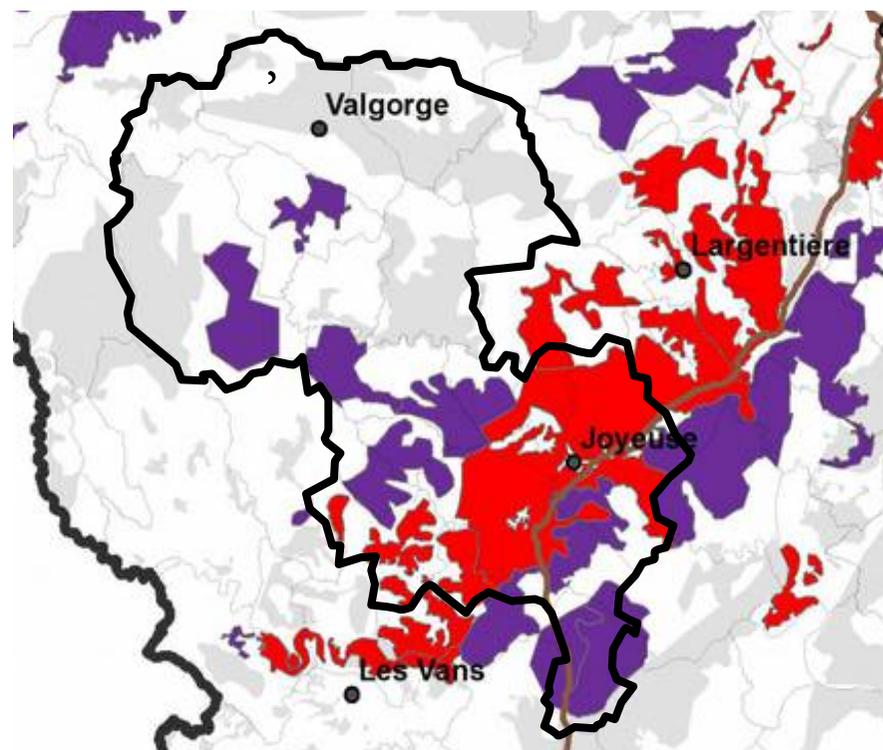
Source des données : © IGN - BD CARTO®  
RGA 2010- Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2018  
Arxivie



A l'échelle intercommunale, de très nombreux secteurs sont considérés comme présentant des enjeux, que ce soit pour le potentiel agricole des petites régions agricoles ou pour leur rôle environnemental, paysager et/ou coupe-feu.

Cette analyse sera précisée et détaillée à l'échelle communale après consultation des agriculteurs et des élus locaux.

Cartographie des espaces agricoles stratégiques :



**Secteurs agricoles stratégiques**

- menacés de déprise
- menacés d'urbanisation

Source des données : © IGN - BD CARTO®  
RGA 2010- Réalisation : Chambre d'Agriculture de l'Ardèche - octobre 2018  
Arxivie



Deux tendances fortes :

Les secteurs agricoles de Vernon, Ribes, Rosières, Joyeuse, Lablachère, Saint Genest de Beauzon et Payzac sont "menacés" par l'urbanisation.

Les secteurs du plateau des Gras, de Ribes, St André Lachamp, Planzolles, Faugères, Domnac et Sablières sont eux menacés de déprise...



## 5.9 - ACTIVITÉS FORESTIÈRES

### 5.9.1 - Un potentiel très conséquent et actuellement peu exploité

Le territoire intercommunal s'étale sur 27993 hectares. Il se décompose de la manière suivante :

- 1073 hectares de zones urbanisées
- 2708 hectares de zones agricoles
- 23951 hectares de zones naturelles

Sur les 23951 ha de zones naturelles, la forêt s'étale sur 16357 ha et les reste est constitué de friches et maquis (7594 ha).

La forêt occupe ainsi 59 % du territoire intercommunal.

Cette occupation est supérieure à celle de l'Ardèche Méridionale qui montre un taux de boisement de «seulement» 47.5 % (données SCOT).

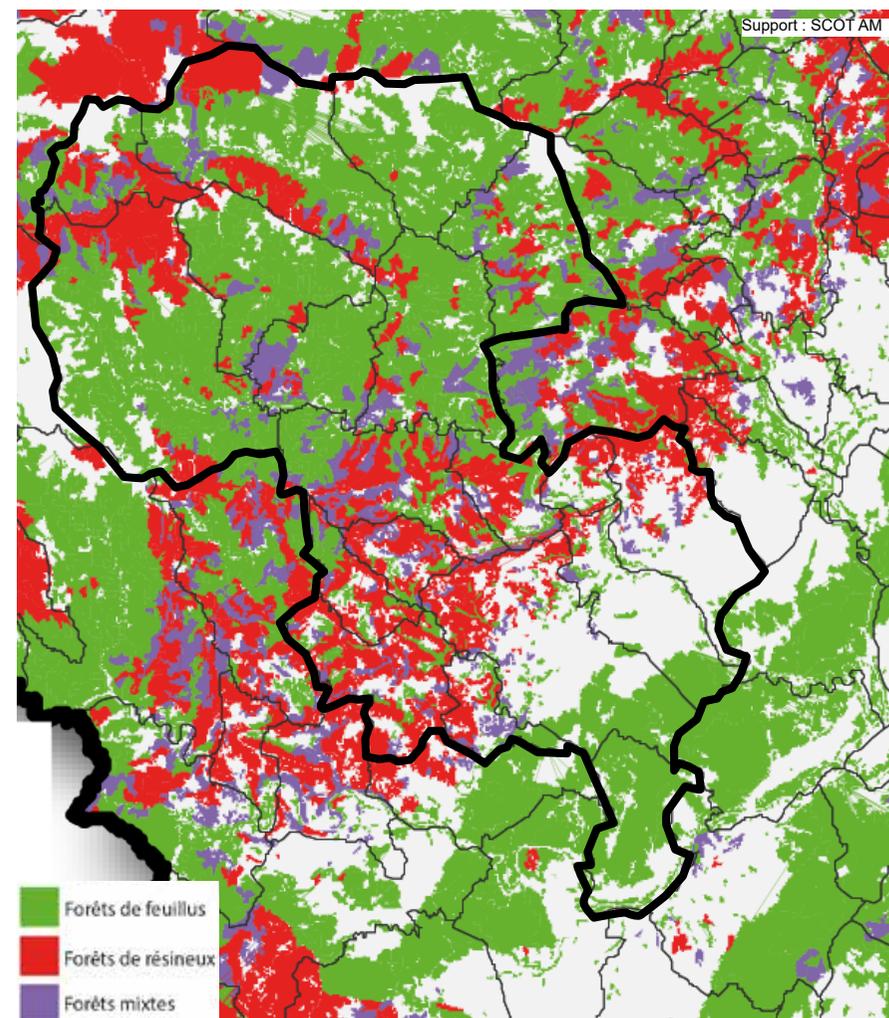
Il s'agit donc d'un gisement très conséquent et actuellement relativement peu ou pas exploité au niveau économique, hormis l'exploitation des châtaigniers.

Il existe sur la communauté de communes :

- une forêt relevant du régime forestier (O.N.F) : forêt de Valgorge ;
- un règlement des boisements sur les communes de Laboule, Loubarresse, Rocles et Valgorge ;
- un périmètre d'actions du plan pluriannuel régional de développement forestier (PPRDF)

Le document d'urbanisme devra prendre en compte les besoins de protection et de mise en valeur des espaces forestiers et intégrer les perspectives de valorisation de la filière bois.

En cas de réduction d'espaces forestiers, le projet de PLU devra faire l'objet d'une consultation du centre régional de la propriété forestière (art.112-3 du Code rural).



Répartition du couvert forestier à l'échelle intercommunale

### 5.9.2 - Le bois, une filière économique d'avenir

L'étude diagnostic du SCOT a étudié la filière bois, mis en avant les difficultés rencontrées mais également les perspectives économiques qu'elle peut générer.

En premier lieu, il est rappelé le gisement très important dont on dispose et le fait que les emplois générés sont pour la plupart non «délocalisables». On peut ainsi parler de filière d'avenir.

#### Les difficultés rencontrées par la filière bois :

- Une propriété forestière très largement privée et morcelée ;
- Une filière bien ancrée mais peu structurée ;
- Une filière «amont» en difficulté (mise aux normes et transmission des scieries ...) ;
- Un niveau d'infrastructures limitant (routes secondaires et limitation de tonnage) ;
- Un manque d'intérêt porté au pin maritime ;
- Un impact fort des «coupes à blanc».

#### Les points positifs :

- Un gisement très important ;
- Un secteur de la seconde transformation dynamique (menuiserie, charpentes ...) ;
- Un secteur en plein essor : Le bois énergie ;
- Un marché pouvant générer des emplois locaux.
- L'ASLGF (Asso. Synd. Libre de Gestion Forestière) des Cévennes ardéchoises comme un acteur majeur pour la forêt privée.

Au regard des forts enjeux mis en avant, il semble primordial d'étudier plus précisément le développement et l'organisation de la filière bois sur le territoire intercommunal (voire à l'échelle de plusieurs intercommunalités).

Il s'agit enfin d'une problématique transversale, qui doit être traitée avec les enjeux paysagers du secteur (lignes de crêtes majeures, impact des coupes à blanc ...), les enjeux environnementaux (continuités écologiques, ripisylves ...) et les enjeux économiques.



## Ce qu'il faut retenir des chapitres 5.7 à 5.9 : Les activités agricoles et forestières

Un contexte agricole scindé en deux (nord et sud de la vallée de la Drobie).

Au nord de la Drobie, un territoire en «reconquête» grâce à des communes dynamiques. Contexte de polyvalence (élevage, châtaigne, ateliers de transformation).

Au sud, une agriculture dominée par la vigne mais concurrencée par une importante consommation de l'espace agricole (urbanisation diffuse).

Une agriculture qui reste dynamique grâce à des exploitations de petites tailles et diversifiées et qui cherchent de la valeur ajoutée grâce à la transformation et la vente de produits en direct.

Un secteur «salaison-charcuterie» dynamique (ateliers d'engraissage, de transformation, points de vente communs ...). Une filière «châtaigne» également dynamique.

Un terroir proposant des produits de grande qualité (AOP, IGP).

Des enjeux spécifiques au territoire à traiter : Gestion de la ressource en eau, valorisation des circuits courts, liens avec le revitalisation des centres-bourgs, liens avec le tourisme ...

Un diagnostic agricole réalisé au niveau du SCOT qui définit des secteurs à enjeux et stratégies mais qui doit être affiné par une analyse plus locale (au niveau de chaque commune).

Un gisement forestier très conséquent et présentant un fort enjeu à intégrer dans le PLUi (développement économique, gestion paysagère, environnement, bois énergie ...).