

Comité pilotage du SCoT Centre Ardèche



7 juillet 2016 18h

Document de travail

Ordre du jour

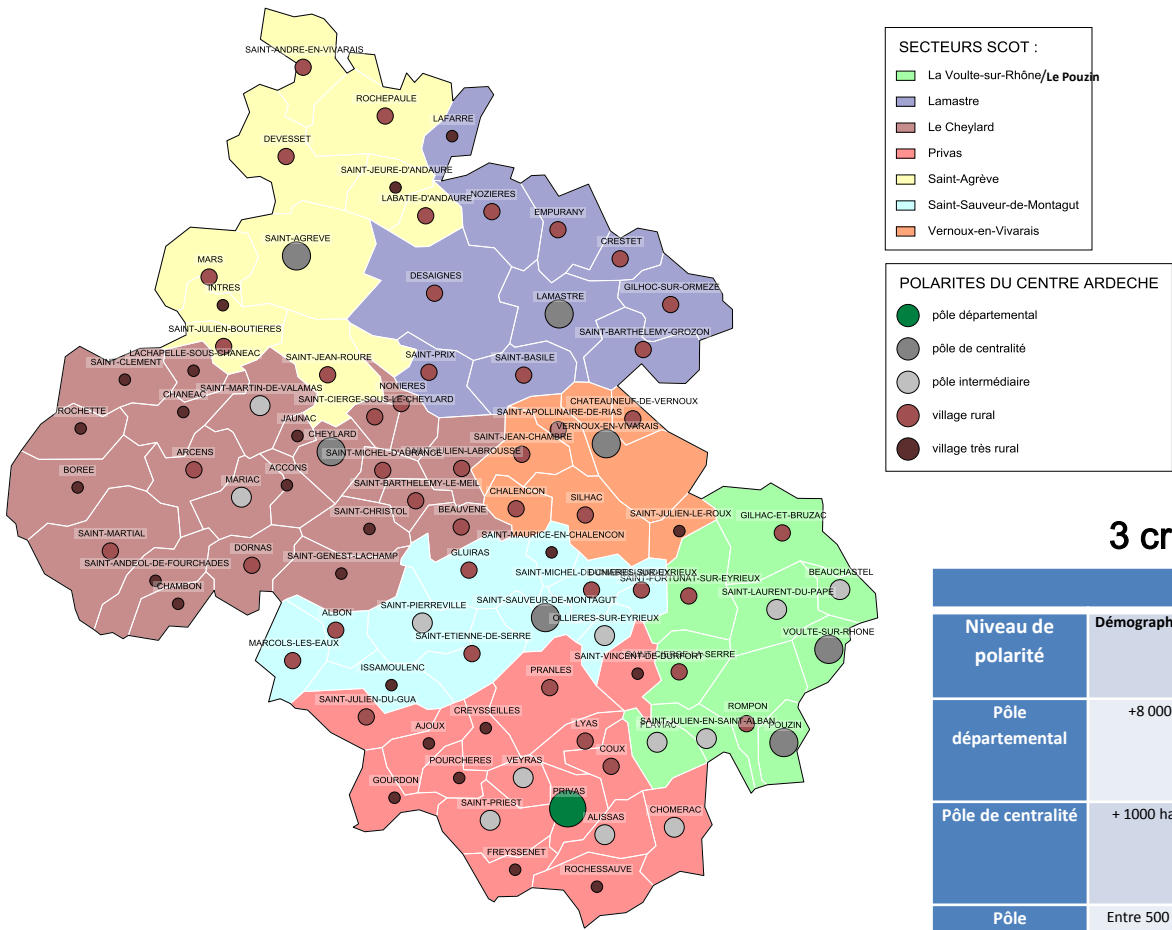
- Actualités du territoire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- Partie II) Mutations spatiales et sociales
- L'agenda du SCoT

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Analyser le territoire pour comprendre les enjeux à venir



Le territoire du SCoT Centre-Ardèche est composé d'un réseau de bourgs-centres et de villes qui animent ce territoire périurbain et rural.

3 critères sur 5 = atteinte du niveau de polarité

Quelles sont les polarités du Centre-Ardèche?						
Niveau de polarité	Démographie	Emploi (indice concentration emploi)	Services/équipements	Résidentielle (RP/RS/loc/RP,hlm/loc)	Variable de positionnement (temps d'accès pôle d'emploi + proche)	
Pôle départemental	+ 8 000 hab.	>200	Présence ensemble services, administratif, service hospitalier, centre	+71% RP, <5% RS, >70% loc/RP, >35% hlm/loc	Pôle emploi départemental	
Pôle de centralité	+ 1000 habitants	Entre 100 et 200	Présence au moins 8 services, 1 supermarché	+71% RP, >5% RS, >31% loc/RP, >22% hlm/loc	Pôle emploi	
Pôle intermédiaire	Entre 500 et 1 000 hab.	Entre 50 et 100	Présence au moins 3 services et au moins 1 école	54,1%-71% RP, RS entre 5 et 20, > 23% loc/RP, >22% hlm/loc	entre 1 et 10min	
Village rural	Entre 150 et 500 hab.	Entre 25 et 50	Présence au moins 1 service et au moins 1 école	45,6%-54,1% RP, RS entre 20 et 40, > 23% loc/RP, 17-22% hlm/loc	entre 10 et 20min	
Village « très rural »	<150 hab.	Entre 10,7 et 25	Pas de service	21,8% - 45,6% RP, RS >40%, < 23% loc/RP, <17% hlm/loc	>20 min	

Faire un diagnostic SCoT à partir de l'**armature** existante qui repose sur des **secteurs d'analyse** et des **polarités** aux dynamiques propres

2/Diagnostic territorial

2- Mutations sociales et spatiales

« EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES »

Densité et population

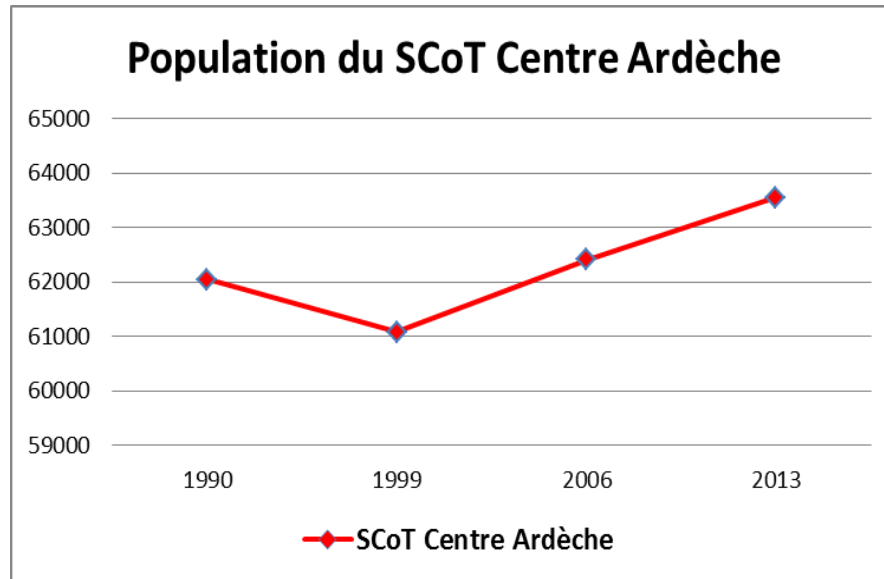


Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche			
Densité de la population	population	Répartition	densité (hab/km²)
	2 013	2013	2013
pôle départemental	8 305	13%	684
pôle de centralité	18 899	30%	125
pôle intermédiaire	16 461	26%	94
village rural	16 378	26%	22
village très rural	3 502	6%	11
SCoT Centre Ardèche	63 545	100%	45
Ardèche	320 379		58
Drôme	494 712		76

UNE POPULATION QUI AUGMENTE ...

Dynamique de la population	Population municipale		Gain de population			Evolution par période - taux de variation moyen annuel		
	1990	2013	1990-2013	répartition	tmva 1990-2013	1990-1999	1999-2006	2006-2013
Privas	18972	19604	632	42%	0.1%	-0.1%	0.2%	0.4%
La Voulte- Le Pouzin	13967	16021	2054	137%	0.6%	0.5%	0.6%	0.8%
Saint-Sauveur-de-Mor	4544	4803	259	17%	0.2%	-0.3%	0.6%	0.6%
Vernoux-en-Vivarais	3302	3373	71	5%	0.1%	-1.1%	1.0%	0.8%
Lamastre	6580	6457	-123	-8%	-0.1%	-0.5%	0.5%	-0.1%
Le Cheylard	10003	8765	-1238	-83%	-0.6%	-0.6%	-0.2%	-0.9%
Saint-Agrève	4678	4522	-156	-10%	-0.1%	-0.2%	-0.1%	-0.1%
SCoT Centre Ardèche	62046	63545	1499	100%	0.1%	-0.2%	0.3%	0.3%
Ardèche	277581	320379	42798		0.6%	0.3%	1.0%	0.6%
Drôme	414072	494712	80640		0.8%	0.6%	1.0%	0.8%

Le territoire du Scot a connu une croissance de sa population entre 1990 et 2013 de 0.1 % par an, soit un niveau beaucoup plus faible que la moyenne ardéchoise (0.6 % par an) et la moyenne drômoise de 0.8 % par an.



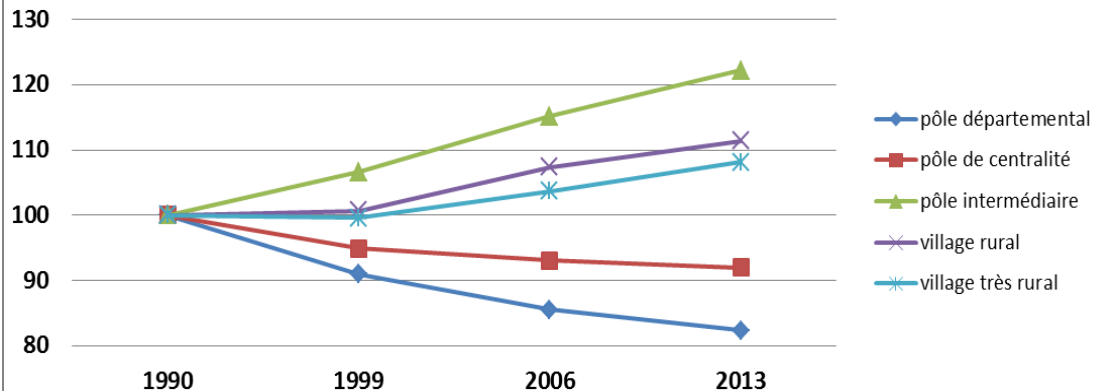
Cette évolution a connu une inversion entre 1990 et 1999 (baisse de -0.2 % par an) et 99 2013 (hausse de 0.3 % par an).

Le secteur de la Voulte–le Pouzin connaît une forte croissance, les secteurs de Privas, Saint-Sauveur, Vernoux une croissance modérée, les secteurs de Lamastre et Saint-Agrève une faible décroissance, et le secteur du Cheylard une forte baisse.

Les inversions les plus fortes concernent les secteurs de Vernoux et de Saint-Sauveur.

... DE FAÇON DIFFÉRENCIÉE

Evolution de la population du SCoT Centre Ardèche en fonction de l'armature territoriale entre 1990 et 2013



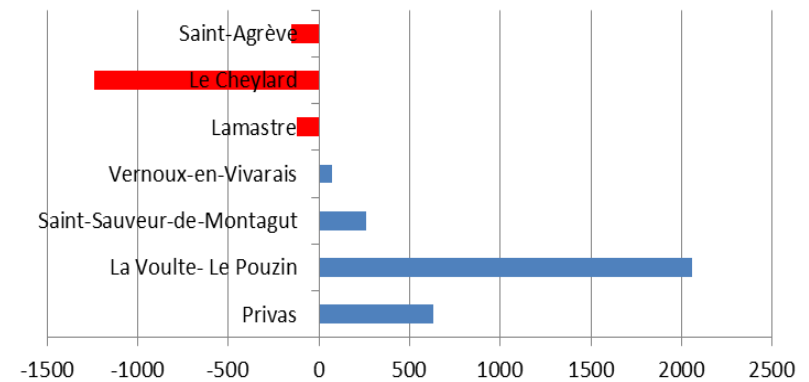
En termes d'armature territoriale, les pôles de centralité perdent de la population, les villages connaissent une hausse modérée et les pôles intermédiaires une hausse forte et continue.

La croissance démographique s'appuie donc sur les pôles intermédiaires et les villages, compensant les pertes de population des pôles de centralité

Dynamique de la population	Population municipale		Gain de population		
	1990	2013	1990-2013	répartition	tmva 1990-2013
pôle départemental	10080	8305	-1775	-118%	-0.8%
pôle de centralité	20554	18899	-1655	-110%	-0.4%
pôle intermédiaire	13468	16461	2993	200%	0.9%
village rural	14706	16378	1672	112%	0.5%
village très rural	3238	3502	264	18%	0.3%
SCoT Centre Ardèche	62046	63545	1499	100%	0.1%
Ardèche	277581	320379	42798		0.6%
Drôme	414072	494712	80640		0.8%

source : INSEE

Evolution de la population 1990-2013 par secteurs SCoT



VERS UNE MOINDRE OCCUPATION DES LOGEMENTS

Evolution de la taille moyenne des ménages	taille moy des men	taille moy des men	tmva
	1999	2012	1999-2012
Privas	2.35	2.17	-0.6%
La Voulte- Le Pouzin	2.38	2.27	-0.4%
Saint-Sauveur-de-Montagut	2.24	2.14	-0.4%
Vernoux-en-Vivarais	2.43	2.19	-0.8%
Lamastre	2.37	2.15	-0.7%
Le Cheylard	2.31	2.09	-0.8%
Saint-Agrève	2.46	2.22	-0.8%
SCoT Centre Ardèche	2.36	2.18	-0.6%
Ardèche	2.39	2.22	-0.5%
Drôme	2.43	2.26	-0.6%

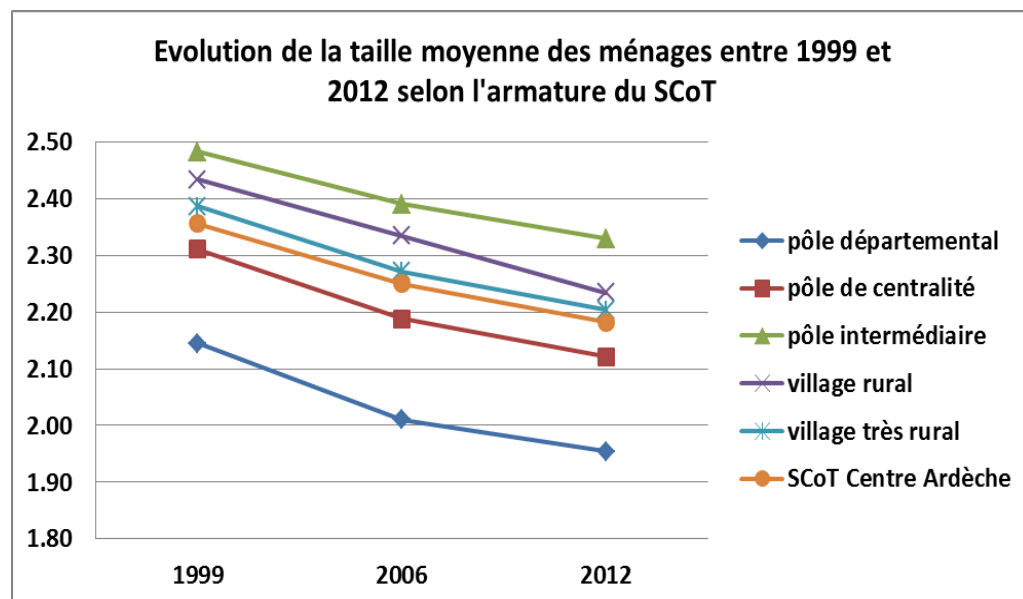
La taille moyenne des ménages est de 2.18 personnes par ménage, relativement proche de la moyenne ardéchoise, inférieure à la moyenne drômoise.

Le secteur de La Voulte-Le Pouzin se distingue par son caractère plus familial (2.27), à l'opposé du secteur du Cheylard (2.09).

La dynamique négative est la plus forte sur tous les secteurs occidentaux alors qu'elle est moindre sur les secteurs plus proches de la vallée du Rhône.

L'armature territoriale révèle encore plus de contrastes :

- Un pôle départemental qui accueille beaucoup de manages isolés,
- Des pôles intermédiaires et des villages ruraux qui accueillent plus de familles avec une différence importante l'accentuation de le diminution pour les villages ruraux (probablement en lien avec le vieillissement de la population) alors que l'on observe une atténuation sur l'ensemble des autres secteurs.



UNE POPULATION VIEILLISSANTE

Âge de la population en 2012	Age de la population - %					indice de jeunesse
	Age 0-19	Age 20-39	Age 40-59	Age 60-74	Age 75+	
	2012	2012	2012	2012	2012	
Privas	23%	20%	31%	17%	9%	87%
La Voulte- Le Pouzin	24%	23%	27%	15%	11%	91%
Saint-Sauveur-de-Montagut	20%	17%	27%	20%	17%	55%
Vernoux-en-Vivarais	22%	19%	28%	19%	12%	71%
Lamastre	20%	18%	29%	20%	13%	60%
Le Cheylard	20%	17%	30%	20%	14%	59%
Saint-Agrève	22%	19%	29%	18%	13%	70%
SCoT Centre Ardèche	22%	20%	29%	18%	12%	75%
Ardèche	23%	20%	28%	18%	11%	80%
Drôme	25%	22%	27%	16%	10%	97%

source : INSEE

La population du territoire SCoT est vieillissante avec 30% de la population âgée de plus de 60 ans et un indice de jeunesse de 75% (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) (Ardèche 80% et Drôme 97%).

Les secteurs de La Voulte- Le Pouzin et de Privas se différencient nettement car étant les plus jeunes et ayant relativement moins de séniors.

Les secteurs les plus âgés Saint Sauveur, Lamastre et Le Cheylard.

ZOOM sur l'armature

Âge de la population	Age de la population - %					indice de jeunesse
	Age 0-19	Age 20-39	Age 40-59	Age 60-74	Age 75+	
	2012	2012	2012	2012	2012	
pôle départemental	22%	22%	29%	16%	12%	78%
pôle de centralité	21%	20%	27%	17%	15%	64%
pôle intermédiaire	24%	20%	30%	16%	10%	92%
village rural	22%	18%	30%	20%	10%	73%
village très rural	22%	17%	31%	20%	10%	73%
SCoT Centre Ardèche	22%	20%	29%	18%	12%	75%
Ardèche	23%	20%	28%	18%	11%	80%
Drôme	25%	22%	27%	16%	10%	97%

source : INSEE

En termès d'armature territoriale:

- les pôles intermédiaire accueillent plus de familles et le moins de « plus de 60 ans »,
- les pôles de centralités accueille la part de personnes âgées de plus de 60 ans,
- Le pôle départemental accueille le plus de jeunes ménages en %.

DES SITUATIONS FAMILIALES ET SOCIALES DIVERSIFIÉES

Il y a un lien fort entre les caractéristiques sociales et familiales et le logement.

Les couples biactifs sont plus tournés vers l'accession, les secteurs de Privas, Vernoux et La Voulte Le Pouzin sont en tête. En terme d'armature territoriale, ce sont les pôles intermédiaires qui accueillent le plus de type de ménages.

Les couples monoactifs sont également très présents sur les pôles intermédiaires traduisant soit des processus d'accès à la propriété moins coûteux (ne nécessitant pas la biactivité) soit un vieillissement de la population.

Les personnes seules sont fortement représentées sur les secteurs du Cheylard, Saint Agrève, Privas. En terme d'armature, c'est le pôle départemental qui accueille les ménages isolés suivi de loin par les autres pôles centralité et les villages.

Dans les pôles les logements et les services sont adaptés à ces ménages, dans les villages, c'est le vieillissement qui explique cette importance.

Les familles monoparentales sont très attirées par les pôles de centralité

Les couples inactifs sont en général des personnes âgées et sont très présents dans les villages et le secteur de Saint Sauveur.

Caractéristique des ménages en 2012	Caractéristiques sociales et familiales des ménages - %				
	personne seule	couples constitués de 2 actifs ayant un emploi	Couples constitués d'un actif ayant un emploi	couples constitués de 2 inactifs	familles monoparentales
Privas	35%	27%	11%	18%	8%
La Voulte- Le Pouzin	32%	26%	12%	18%	9%
Saint-Sauveur-de-Montagut	34%	19%	13%	23%	9%
Vernoux-en-Vivarais	35%	26%	11%	18%	7%
Lamastre	34%	25%	10%	21%	7%
Le Cheylard	37%	24%	9%	21%	7%
Saint-Agrève	36%	24%	13%	19%	6%
SCoT Centre Ardèche	35%	25%	11%	19%	8%
Ardèche	33%	25%	12%	20%	8%
Drôme	33%	25%	13%	18%	9%

Source : INSEE 2012

ZOOM sur l'armature

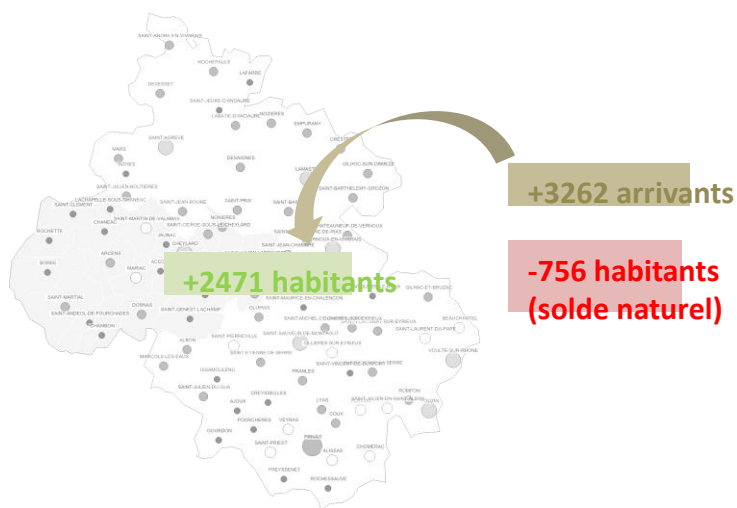
Caractéristique des ménages en 2012	Caractéristiques sociales et familiales des ménages - %				
	personne seule	couples constitués de 2 actifs ayant un emploi	Couples constitués d'un actif ayant un emploi	couples constitués de 2 inactifs	familles monoparentales
pôle départemental	46%	18%	9%	16%	8%
pôle de centralité	37%	22%	11%	19%	9%
pôle intermédiaire	28%	31%	13%	18%	8%
village rural	32%	26%	11%	21%	7%
village très rural	35%	28%	9%	19%	6%
SCoT Centre Ardèche	35%	25%	11%	19%	8%
Ardèche	33%	25%	12%	20%	8%
Drôme	33%	25%	13%	18%	9%

Source : INSEE 2012

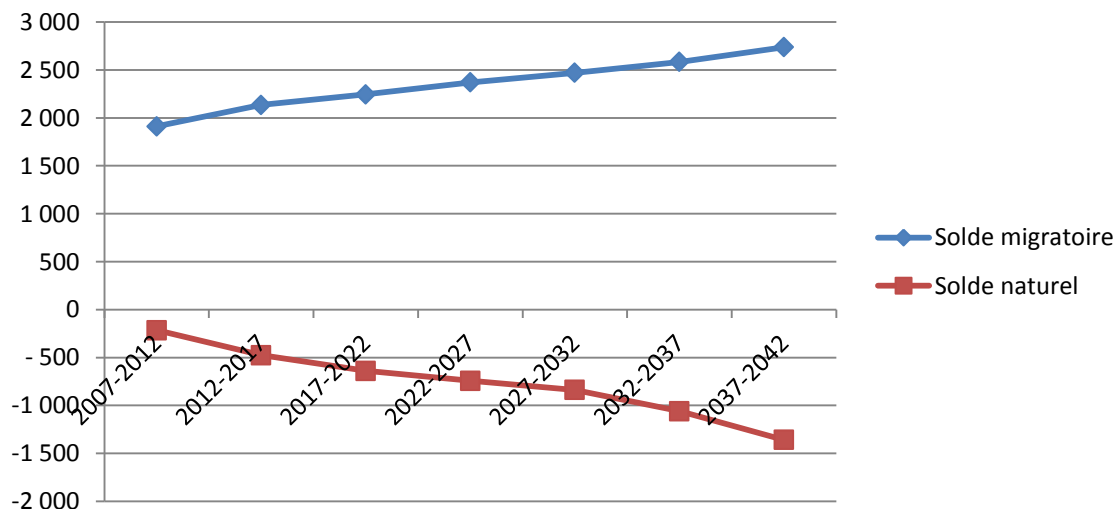
Des projections INSEE qui confortent le poids de l'apport de population (solde migratoire).

Période	2007_2012	2012_2017	2017_2022	2022_2027	2027_2032	2032_2037	2037_2042
SCoT Centre Ardèche (solde naturel)	- 215	- 475	- 639	- 743	- 838	- 1 060	- 1 358
SCoT Centre Ardèche (solde migratoire)	1 910	2 134	2 244	2 369	2 469	2 583	2 737

L'excédant migratoire soutient la croissance démographique du territoire dans son ensemble.



Projections démographiques du SCoT à l'horizon 2042 (OMPHALE)



Source INSEE, réalisation SCoT

2/Diagnostic territorial

2- Mutations sociales et spatiales

« EVOLUTIONS DU TISSU BÂTI »



Une population concentrée



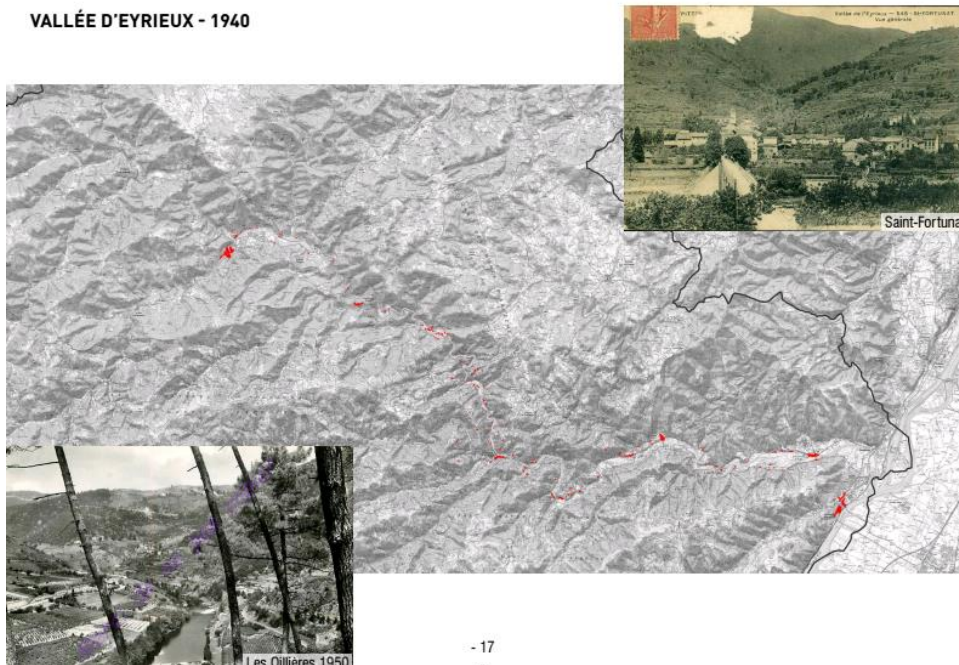
Une répartition spatiale influencée par les contraintes naturelles (reliefs, exposition).

Une somme d'activités économiques productives (tannerie, tissage, moulinage, fonderies...) est la cause pour l'ensemble des villages des différentes vallées du Centre Ardèche, d'une grande attractivité dès le XVIII^e siècle.

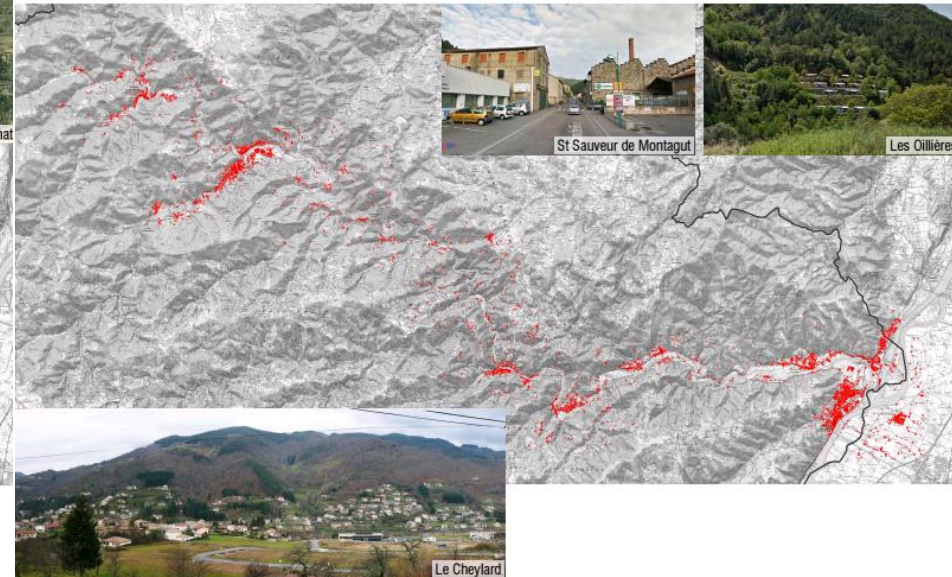
A la fin du XIX^e siècle, l'organisation urbaine est définie à partir de centres urbains historiques compacts

Evolution tissu bâti (extrait démarche Plan Paysage en cours, réalisation BE Passeurs)

VALLÉE D'EYRIEUX - 1940



VALLÉE D'EYRIEUX - 2015

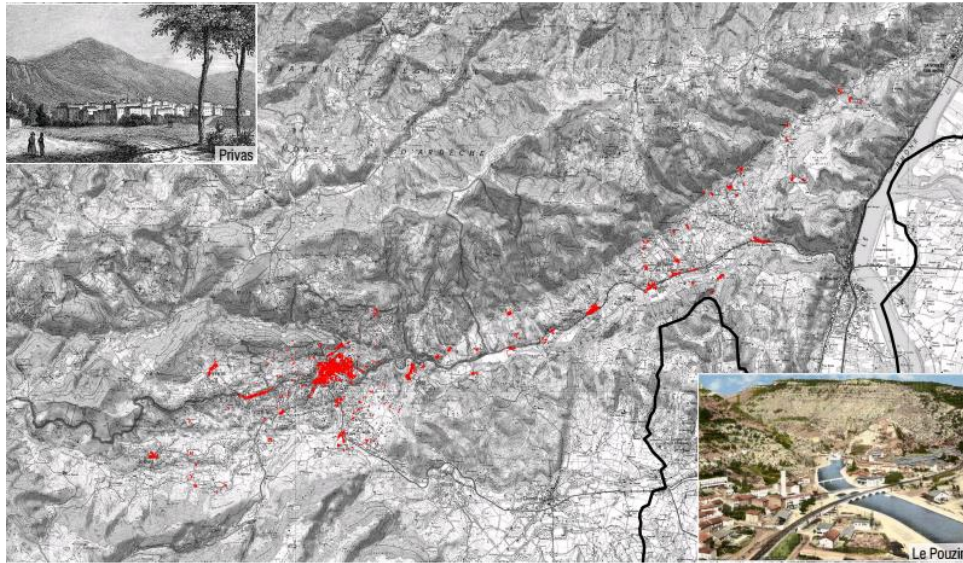


Evolution tissu bâti (extrait démarche Plan Paysage en cours, réalisation BE Passeurs)

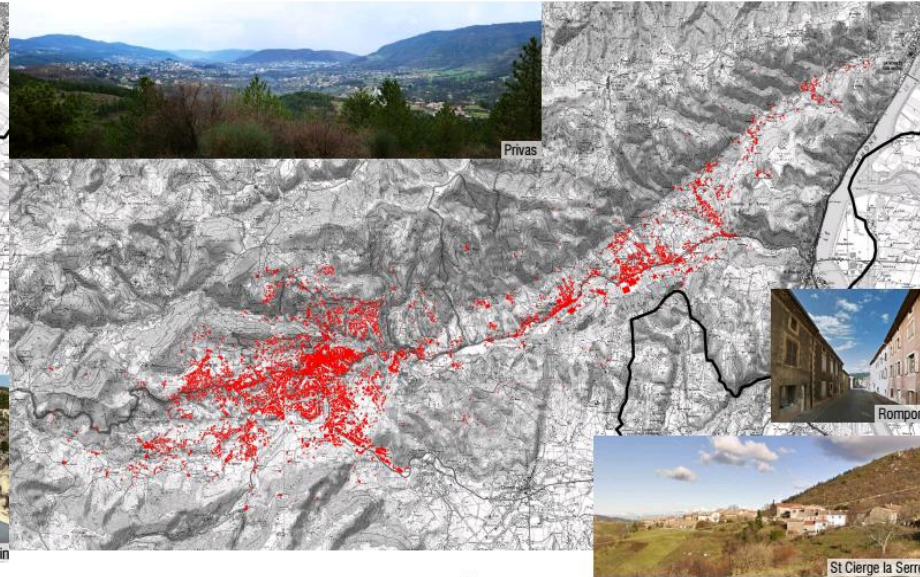
Beauchastel et La Voulte sur Rhône, implantées en piémont de relief, à la confluence de l'Eyrieux, sont en relation à la vallée du Rhône

>Des extensions urbaines successives depuis 1940

VALLÉE DE L'OUVÈZE - 1940



VALLÉE DE L'OUVÈZE - 2015



Evolution tissu bâti (extrait démarche Plan Paysage en cours, réalisation BE Passeurs)

- 20

Bourgs anciens, denses et compacts, des fermes isolées, hameaux anciens perchés sur les hauteurs

> Lotissement pavillonnaires récents localisées en périphérie du bourg et à proximité des routes.

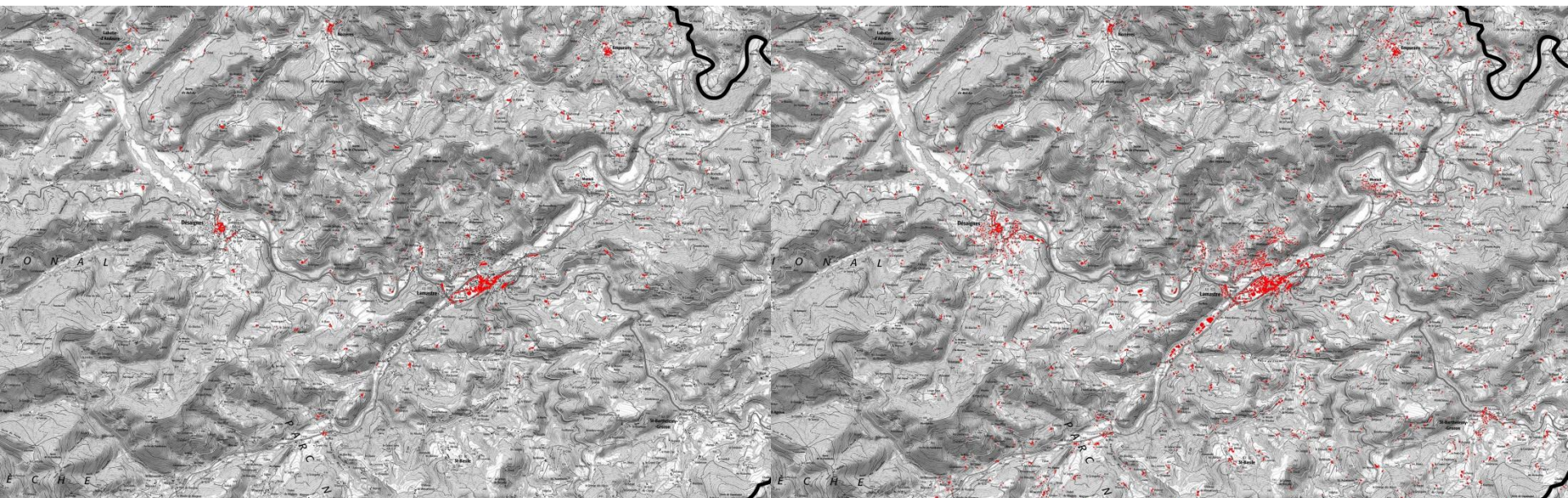
2/Diagnostic territorial

2- Mutations sociales et spatiales

2.2 Evolutions du tissu bâti

Vallée du Doux (1948-2015)

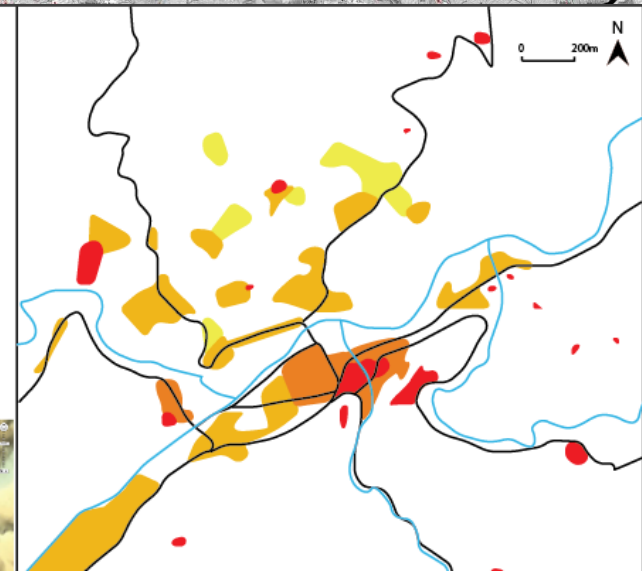
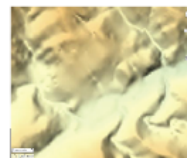
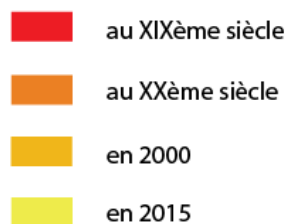
Evolution tissu bâti (extrait démarche Plan Paysage en cours, réalisation BE Passeurs)



>De l'habitat contemporain
7log./ha dans les pentes ce qui
contraste avec les hameaux et
bourgs anciens beaucoup plus
dense (env.50 log/ha).

L' évolution du tissu bâti de Lamastre

Le tissu urbain



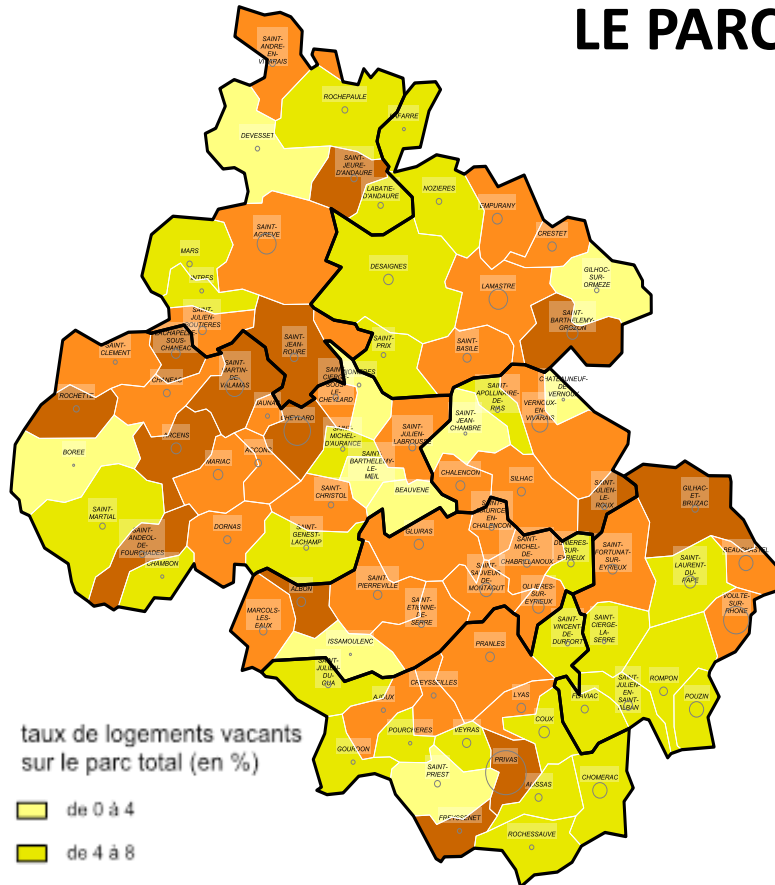
2/Diagnostic territorial

2- Mutations sociales et spatiales

« ETAT DES LIEUX DE L'HABITAT »

LE PARC DE LOGEMENTS

taux de résidences secondaire
sur le parc total (en %)

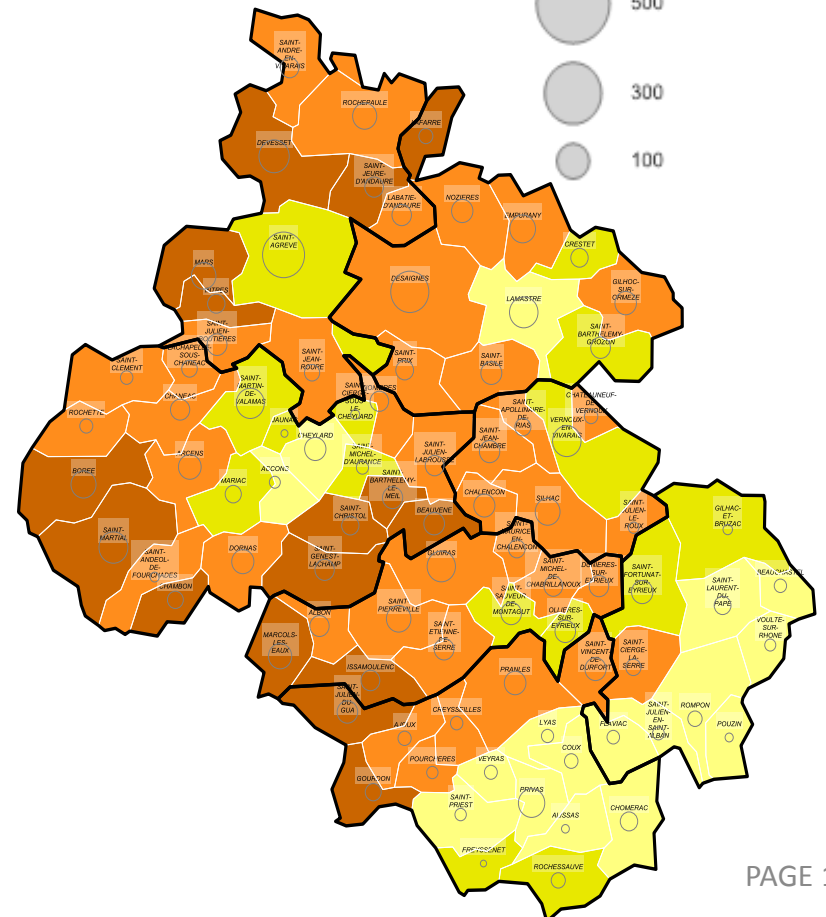
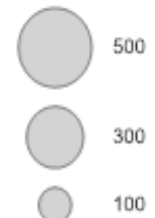


Logements vacants
(nombre de logements)



Les résidences secondaires

Résidences secondaires
(nombre de logements)



LE PARC DE LOGEMENTS – 70% DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

	Total lgt	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	% RP	% RS	% VA
	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Privas	10 835	8 698	1 014	1 123	80%	9%	10%
La Voulte- Le Pouzin	8 006	6 832	485	689	85%	6%	9%
Saint-Sauveur-de-Montagut	3 710	2 113	1 253	344	57%	34%	9%
Vernoux-en-Vivarais	2 413	1 475	724	215	61%	30%	9%
Lamastre	4 772	2 966	1 400	406	62%	29%	9%
Le Cheylard	6 975	4 165	2 002	808	60%	29%	12%
Saint-Agrève	3 818	2 007	1 497	315	53%	39%	8%
SCoT Centre Ardèche	40 530	28 256	8 373	3 900	70%	21%	10%
Ardèche	191 797	139 382	35 344	17 071	73%	18%	9%
Drôme	254 219	212 937	20 503	20 779	84%	8%	8%

- Le territoire du SCOT Centre Ardèche compte 40 530 logements qui se répartissent entre 70% de résidences principales, 21% de résidences secondaires et 10% de logements vacants. Ces taux ne sont très différents de ceux de l'Ardèche dans son ensemble, par contre dans la Drôme voisine il y a beaucoup moins des résidences secondaires.
- La répartition en résidences principales, résidences et logements vacants est globalement restée la même depuis 1990.
- Les chiffres de la vacance varient modérément d'un secteur à l'autre, plus élevé sur les secteurs du Cheylard et de Privas, plus faible sur le secteur de Saint-Agrève.
- A l'inverse le gradient du taux de résidences secondaires est très important, passant de 6% dans la vallée du Rhône, à 39% sur le secteur de Saint-Agrève.

LE PARC DE LOGEMENTS – UNE ÉVOLUTION MODÉRÉE

Données annuelles	accroissement annuel du parc	Taux de croissance annuel	variation vacance	variation RS	renouvellement du parc	desserrement des ménages	POINT MORT	Effet démographique
	1999 - 2012		1999 - 2012				1999 - 2012	
Privas	110	1.1%	32	4	3	50	90	21
La Voulte- Le Pouzin	76	1.0%	20	- 8	2	22	36	40
Saint-Sauveur-de-Montagut	22	0.6%	4	- 3	1	7	10	12
Vernoux-en-Vivaraïs	28	1.3%	2	4	1	10	17	11
Lamastre	47	1.1%	7	11	2	20	40	7
Le Cheylard	43	0.6%	19	13	3	32	67	- 24
Saint-Agrève	25	0.7%	5	7	1	15	28	- 3
SCoT Centre Ardèche	352	0.9%	89	28	14	155	286	66
Ardèche	2442	1.4%	462	230	57	666	1 415	1 027
Drôme	3495	1.5%	448	218	73	1 016	1 755	1 740

- Depuis 1999, ce parc s'est accru de 4578 logements soit un rythme annuel de 352 par an et un taux d'accroissement 0.9% par an.
- Ce taux est inférieur à ceux de l'Ardèche (1.4% par an) et de la Drôme (1.5% par an).
- Des différences importantes se révèlent sur le territoire du SCOT, des croissances plus fortes sur les secteurs ouverts sur Valence et la vallée du Rhône : Vernoux, suivi de Privas et de Lamastre puis de la Voulte - Le Pouzin, et des croissances plus faibles de l'ordre de 0.6 / 0.7% par an sur la partie occidentale 'Saint Sauveur, Le Cheylard.

Le Point Mort correspond aux logements qu'il faut créer pour maintenir la population en nombre, compensant l'accroissement des résidences secondaires et de la vacance, les démolitions de logements et le desserrement des ménages (moindre occupation des logements du fait de la diminution de la taille moyenne des ménages).

Ce Point Mort correspond à 286 logements par an entre 1999 et 2012. La plus grande partie du de l'extension du parc de logement a servi à compensé ce Point Mort, expliquant ainsi la croissance démographique modérée.

Sur certains secteurs ce besoins de logements dépasse même l'extension du parc expliquant la baisse de population.

LE PARC DE LOGEMENTS – ZOOM SUR L'ARMATURE TERRITORIALE

Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche				
Composition du parc de logements	Total lgt	% RP	% RS	% VA
pôle départemental	4 901	81%	4%	16%
pôle de centralité	10 943	78%	10%	11%
pôle intermédiaire	8 376	82%	11%	8%
village rural	12 992	56%	36%	8%
village très rural	3 318	48%	44%	8%
SCoT Centre Ardèche	40 530	70%	21%	10%
Ardèche	191 797	73%	18%	9%
Drôme	254 219	84%	8%	8%
source : insee 2012				

Le pôle départemental et les pôle de centralité ont une vocation de résidences principales et présentent une forte vacance.

Les villages présentent une proportion très importante de résidences secondaires.

Les pôles intermédiaires ont peu de vacances et de résidences secondaires.

Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche								
Point Mort	accroisseme nt annuel du parc	Taux de croissance annuel	variation vacance	variation RS	renouvelle- ment du parc	desserre- ment des ménages	POINT MORT	Effet démogra- phique
	1999 - 2012		1999 - 2012				1999 - 2012	
pôle départemental	23	0.5%	27	3	2	30	61	- 39
pôle de centralité	61	0.6%	32	- 4	4	56	88	- 27
pôle intermédiaire	106	1.4%	21	- 8	2	29	44	62
village rural	131	1.1%	8	25	5	41	79	52
village très rural	32	1.0%	1	13	1	9	23	8
SCoT Centre Ardèche	352	0.9%	89	28	14	155	286	66
Ardèche	2442	1.4%	462	230	57	666	1 415	1 027
Drôme	3495	1.5%	448	218	73	1 016	1 755	1 740
source : insee 2012								

Le pôle départemental et les pôle de centralité perdent de la population, le rythme de construction a été inférieure au besoin du Point Mort, notamment à cause de l'accroissement de la vacance et du fort desserrement des ménages.

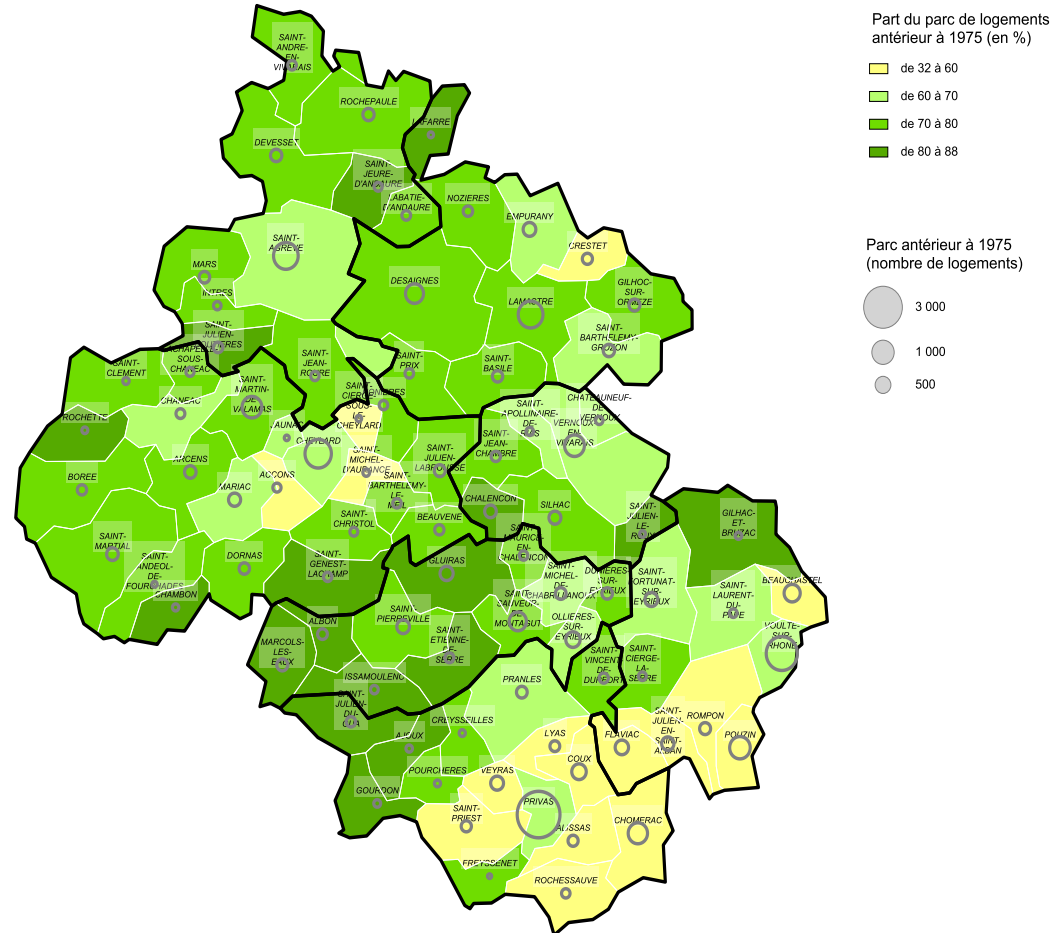
Les pôles intermédiaires ont une croissance très forte et la construction neuve élevée malgré l'accroissement de la vacance.

Les villages sont dans une situation différente, ils ont une forte croissance démographique, la construction a été forte la vacance contenue tout en développant toujours les résidences secondaires.

DES LOGEMENTS ANCIENS

Ancienneté du parc	Total lgt	% avant 75	% 1975-89	% 90 et +
	FILOCOM 2013	FILOCOM 2013	FILOCOM 2013	FILOCOM 2013
Privas	11 435	60%	23%	22%
La Voulte- Le Pouzin	7 879	62%	25%	23%
Saint-Sauveur-de-Montagut	3 929	76%	10%	15%
Vernoux-en-Vivarais	2 543	72%	9%	18%
Lamastre	4 962	71%	14%	15%
Le Cheylard	7 463	71%	15%	14%
Saint-Agrève	3 948	72%	16%	15%
SCoT Centre Ardèche	42 158	67%	18%	18%
Ardèche	194 984	58%	17%	25%
Drôme	262 591	55%	23%	27%

Le parc de logement antérieur à 1975



Le parc de logement du territoire du SCoT est ancien. Les logements datant d'avant 1975 représentent près des deux tiers du total des logements, sensiblement plus qu'en moyenne ardéchoise ou drômoise.

A contrario le parc plus récent postérieur à 1990 est plus faiblement représenté.

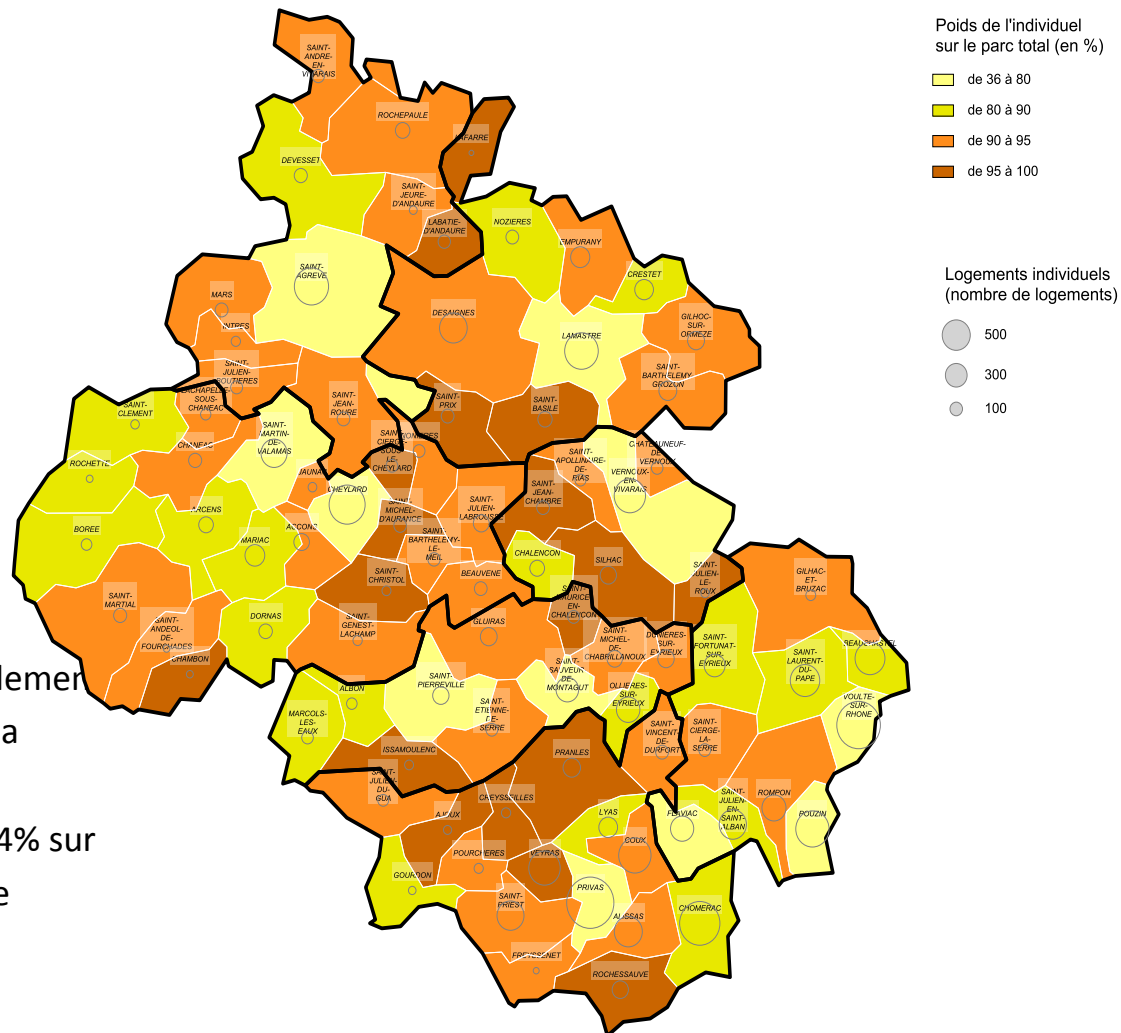
Privas et La Voulte – Le Pouzin sont les deux secteurs de développement plus récent de l'habitat, Saint Sauveur le secteur où le patrimoine de logements est le plus ancien.

ESSENTIELLEMENT DES MAISONS INDIVIDUELLES

Les logements individuels (maisons)

Répartition des résidences principales	% appart	% maison
	2012	2012
Privas	35%	65%
La Voulte- Le Pouzin	32%	68%
Saint-Sauveur-de-Montagut	18%	82%
Vernoux-en-Vivarais	16%	84%
Lamastre	19%	81%
Le Cheylard	23%	77%
Saint-Agrève	22%	78%
SCoT Centre Ardèche	28%	72%
Ardèche	26%	74%
Drôme	35%	65%

Le parc de résidences principales est essentiellement composé de maisons : 72 %, correspondant à la moyenne départementale. Des différences importantes existent entre les secteurs avec 84% sur le secteur de Vernoux et 65 % sur le secteur de Privas.



LE PARC DE LOGEMENTS – ZOOM SUR L'ARMATURE TERRITORIALE

Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche				
Ancienneté du parc	Total lgt	% avant 75	% 1975-89	% 90 et +
	FILOCOM 2013	FILOCOM 2013	FILOCOM 2013	FILOCOM 2013
pôle départemental	5 251	70%	37%	16%
pôle de centralité	11 874	68%	24%	17%
pôle intermédiaire	8 431	55%	16%	26%
village rural	13 183	71%	9%	17%
village très rural	3 420	75%	8%	15%
SCoT Centre Ardèche	42 158	67%	18%	18%
Ardèche	194 984	58%	17%	25%
Drôme	262 591	55%	23%	27%

source : FILOCOM 2013

Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche		
Répartition des résidences principales	% appart	% maison
	2012	2012
pôle départemental	64%	36%
pôle de centralité	40%	60%
pôle intermédiaire	16%	84%
village rural	9%	91%
village très rural	7%	93%
SCoT Centre Ardèche	28%	72%
Ardèche	26%	74%
Drôme	35%	65%

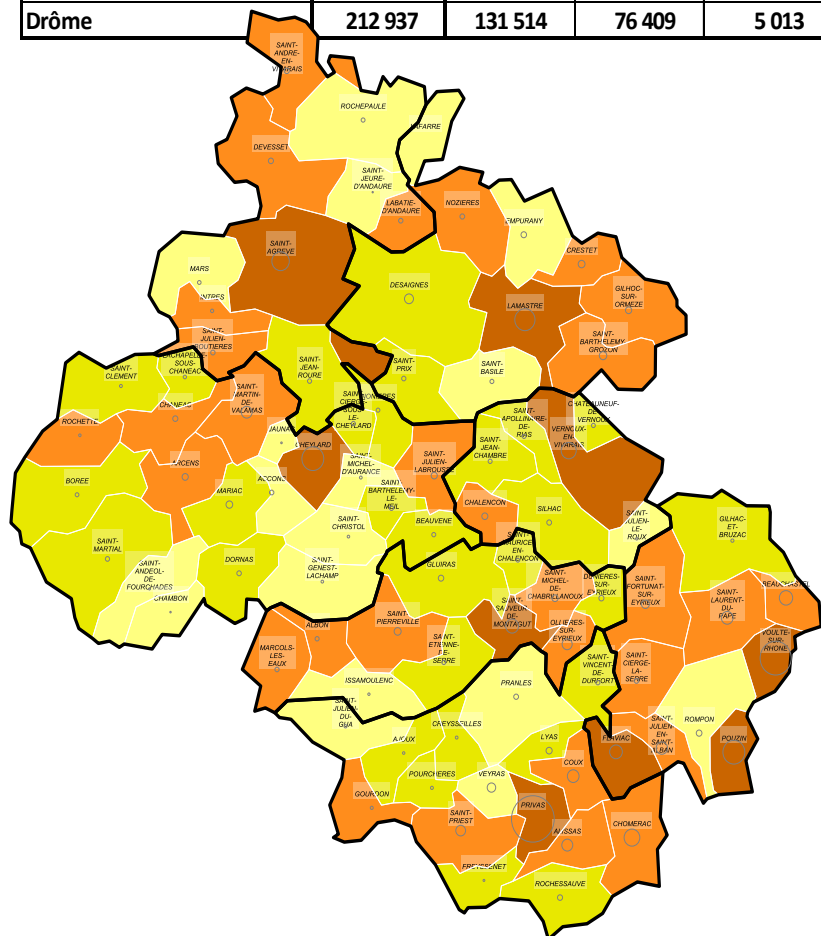
source : INSEE 2012

Le parc très anciens (d'avant 1975) est présent pratiquement partout à l'exception des pôles intermédiaires qui ont connu un fort développement depuis les années 1990 (26% du parc de logements).

C'est évidemment dans les pôles de centralité et départemental que leur nombre est le plus important et corrélé fortement avec le phénomène de la vacance.

Le poids de la maison individuelle est très lié à l'armature territoriale. Le gradient est continu ainsi passe t'on d'une majorité de logements collectifs sur le pôle départemental à la quasi exclusivité de la maison individuelle sur les villages.

Statut d'occupation	Résidences principales	Propriétaires	locataires	logés gratuits	Propriétaires	locataires
	2012	2012	2012	2012	2012	2012
Privas	8 698	5 431	3 045	223	62%	35%
La Voulte- Le Pouzin	6 832	4 178	2 507	147	61%	37%
Saint-Sauveur-de-Montagut	2 113	1 493	551	69	71%	26%
Vernoux-en-Vivaraïs	1 475	1 038	388	49	70%	26%
Lamastre	2 966	2 061	826	79	69%	28%
Le Cheylard	4 165	2 990	1 074	102	72%	26%
Saint-Agrève	2 007	1 423	519	65	71%	26%
SCoT Centre Ardèche	28 256	18 613	8 909	735	66%	32%
Ardèche	139 382	92 986	42 660	3 735	67%	31%
Drôme	212 937	131 514	76 409	5 013	62%	36%



UN TIERS DE LOCATAIRES

Deux tiers des ménages (66%) sont propriétaires de leur résidence principale, correspondant à la moyenne départementale mais plus que la moyenne drômoise (62%).

Il y a des variations entre les secteurs, les plus urbains Privas et La Voulte - Le Pouzin comportant plus de 35% de locataires, Dans tous les autres secteurs, au moins un quart des ménages sont locataires.

Le pôle départemental et les pôles de centralité comportent le plus de logements locatifs respectivement 53 et 41% des résidences principales.

Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche				
Statut d'occupation	Résidences principales	Propriétaires	locataires	logés gratuits
	2012	2012	2012	2012
pôle départemental	3 961	44%	53%	3%
pôle de centralité	8 573	57%	41%	2%
pôle intermédiaire	6 838	73%	24%	2%
village rural	7 299	78%	19%	3%
village très rural	1 585	81%	16%	4%
SCoT Centre Ardèche	28 256	66%	32%	3%
Ardèche	139 382	67%	31%	3%
Drôme	212 937	62%	36%	2%

source : INSEE 2012

UN PARC LOCATIF SOCIAL BIEN PRÉSENT

Le parc locatif social	locataires	logements HLM	conventionnés privés	communaux PALULOS	tx de hlm/loc	tx log conv /loc	tx de log conv /RP
	2012	RPLS 2015	2015	2015	2015	2015	2015
Privas	3 045	1 391	163	50	46%	53%	18%
La Voulte- Le Pouzin	2 507	1 005	111	34	40%	46%	17%
Saint-Sauveur-de-Montagut	551	128	59	80	23%	48%	13%
Vernoux-en-Vivarais	388	86	33	17	22%	35%	9%
Lamastre	826	242	23	20	29%	34%	10%
Le Cheylard	1 074	389	80	59	36%	49%	13%
Saint-Agrève	519	109	21	23	21%	29%	8%
SCoT Centre Ardèche	8 909	3 350	490	283	38%	46%	15%
Ardèche	42 660	12 675	2 064	965	30%	37%	11%
Drôme	76 409	26 392	4 150	1 288	35%	42%	15%

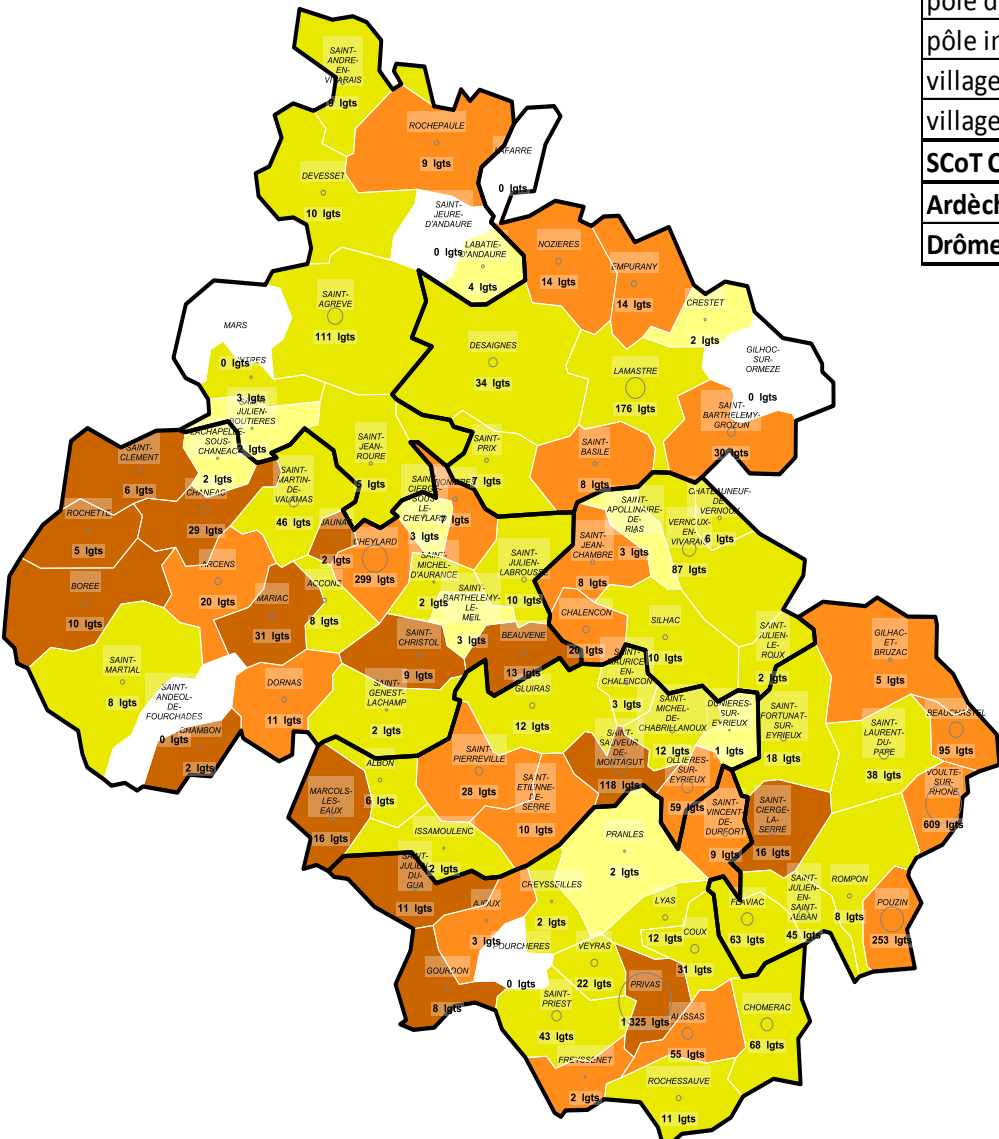
Avec 4 123 logements, le parc locatif social est bien présent.

Il représente 15 % des résidences principales, soit un taux supérieur à la moyenne ardéchoise et équivalent à la moyenne drômoise. Il représente aussi 46 % des logements locatifs, soit un taux supérieur aux moyennes ardéchoise et drômoise (37% et 42%).

Ce parc social est composé à 81% de logements hlm, 11% de logements conventionnés privés et 7% de logements communaux PALULOS.

Quatre secteurs ont des taux de logements locatifs sociaux particulièrement importants : Privas, Le Cheylard, Saint Sauveur de Montagut et La Voulte – Le Pouzin. Dans certains secteurs la contribution du parc non hlm apparait comme très importante.

UN PARC LOCATIF SOCIAL AU ¾ DANS LES PÔLES DE CENTRALITÉ



Le parc locatif social	Parc Social	logements HLM	conventionnés privés	communaux PALUOS
	2015	RPLS 2015	2015	2015
pôle départemental	1 325	93%	7%	0%
pôle de centralité	1 653	87%	10%	3%
pôle intermédiaire	593	76%	19%	5%
village rural	432	42%	24%	34%
village très rural	120	38%	17%	45%
SCoT Centre Ardèche	4 123	81%	12%	7%
Ardèche	15 704	81%	13%	6%
Drôme	31 830	83%	13%	4%

32 % des logements sociaux se situent sur le pôle départemental de Privas (1325 lgts), à 93 % composés de logements hlm).

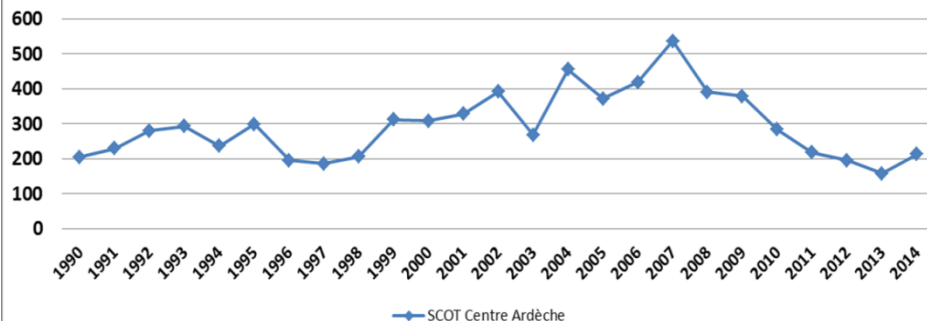
40% des logements sociaux se situent sur les autres pôles de centralité (1653 logements) avec 87 % de logements hlm.

Les logements communaux représente une part forte de l'offre sociale (34 et 45 %) dans les communes rurales et très rurales, les logements conventionnés privés aussi dans les pôles intermédiaires et les villages ruraux (19 et 24 %).

UN RYTHME DE CONSTRUCTION VARIABLE

Logements mis en chantier source : SITADEL	Logements mis en chantier par an				Logements mis en chantier par an et pour 1000 habitants			
	1990-2014	1990-1998	1999-2008	2009-2014	1990-2014	1990-1998	1999-2008	2009-2014
Privas	84	57	110	79	4.5	3.0	5.9	4.2
La Voulte- Le Pouzin	64	47	85	52	4.4	3.4	5.9	3.4
Saint-Sauveur-de-Montagut	20	16	23	20	4.5	3.6	5.2	4.3
Vernoux-en-Vivaraïs	19	12	22	22	6.3	3.8	7.4	6.9
Lamastre	35	25	48	26	5.5	3.8	7.7	4.0
Le Cheylard	43	45	54	23	4.6	4.5	5.6	2.5
Saint-Agrève	30	33	35	19	6.6	7.1	7.5	4.2
SCoT Centre Ardèche	294	237	378	241	4.8	3.8	6.2	3.9
Ardèche	1 954	1 508	2 479	1 748	6.8	5.4	8.7	5.7
Drôme	2 935	2 288	3 504	2 958	6.7	5.5	8.0	6.3

Logements mis en chantier sur le SCOT Centre Ardèche depuis 1990 source SITADEL



A noter le chute forte du rythme de construction sur les secteurs du Cheylard et Saint-Agrève et le bon maintien sur le secteur de Vernoux.

Depuis 1990 (25 ans), 294 logements ont été construits par an.

Trois périodes peuvent être distinguées :

- Deux périodes calmes (1990-98 et 2009-14) au rythme de l'ordre de 240 logements commencés par an,
- Une période d'embellie (1999-2008) au rythme de l'ordre de 380 logements commencés par an.

Il faut noter un rythme de construction plus faible qu'en moyenne ardéchoise et drômoise (respectivement 4.8 et 6.8 lgts /an et 1000 hab.)

UN RYTHME DE CONSTRUCTION VARIABLE – ZOOM SUR L'ARMATURE

TERRITORIALE

Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche

Logements mis en chantier source : SITADEL	Logements mis en chantier par an				Logements mis en chantier par an et pour 1000 habitants			
	1990-2014	1990-1998	1999-2008	2009-2014	1990-2014	1990-1998	1999-2008	2009-2014
pôle départemental	24	17	30	23	2.6	1.7	3.2	2.6
pôle de centralité	75	75	93	43	3.8	3.6	4.8	2.2
pôle intermédiaire	83	58	110	77	5.8	4.3	7.7	5.0
village rural	92	71	117	81	6.2	4.8	7.9	5.1
village très rural	21	15	28	17	6.4	4.7	8.7	5.0
SCoT Centre Ardèche	294	237	378	241	4.8	3.8	6.2	3.9
Ardèche	1 954	1 508	2 479	1 748	6.8	5.4	8.7	5.7
Drôme	2 935	2 288	3 504	2 958	6.7	5.5	8.0	6.3
source : SITADEL								

Comparaison des répartitions entre ménages et construction neuve	Résidences principales		Logements mis en chantier (par an)	
	2012		1990-2014	
pôle départemental	3 961	14%	24	8%
pôle de centralité	8 573	30%	75	25%
pôle intermédiaire	6 838	24%	83	28%
village rural	7 299	26%	92	31%
village très rural	1 585	6%	21	7%
SCoT Centre Ardèche	28 256	100%	294	100%

Le pôle départemental et les pôle de centralité représentent 44% des ménages mais seulement un tiers de la construction nouvelle de logements. Ce décalage est encore plus important depuis 2008.

C'est dur le pôle départemental que le déficit est le plus accentué.

Les rythmes de construction sont particulièrement importants sr les pôles intermédiaires et les c=villages expliquent leur dynamisme démographique.

UNE FAIBLE STRUCTURATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Structuration de la construction neuve	Logements mis en chantier par an											
	Total	Structuré	% structuré	Total	Structuré	% structuré	Total	Structuré	% structuré	Total	Structuré	% structuré
	1990-2014			1990-1998			1999-2008			2009-2014		
Privas	84	27	32%	57	16	29%	110	34	31%	79	31	39%
La Voulte- Le Pouzin	64	25	40%	47	18	39%	85	37	43%	52	16	30%
Saint-Sauveur-de-Montagut	20	4	19%	16	4	23%	23	4	15%	20	4	19%
Vernoux-en-Vivarais	19	3	16%	12	4	29%	22	1	6%	22	5	23%
Lamastre	35	6	17%	25	6	25%	48	8	17%	26	2	8%
Le Cheylard	43	10	24%	45	11	24%	54	15	28%	23	2	9%
Saint-Agrève	30	7	23%	33	12	36%	35	5	14%	19	3	13%
SCoT Centre Ardèche	294	82	28%	237	71	30%	378	104	27%	241	63	26%
Ardèche	1 954	648	33%	1 508	476	32%	2 479	801	32%	1 748	652	37%
Drôme	2 935	1 306	44%	2 288	964	42%	3 504	1 464	42%	2 958	1 555	53%

Dans la construction « individuelle pure », le particulier construit pour lui-même sur un terrain qu'il a acquis en lotissement ou non.

Dans **le collectif ou l'individuel groupé**, c'est un promoteur qui construit puis il loue ou vend le logement à un particulier. C'est pourquoi on réunit ces deux catégories sous le terme de « structuré ». Dans les départements de l'Ardèche et de la Drôme, l'essentiel de la construction en « structuré » est le fait de bailleurs sociaux. On peut noter une activité de promotion immobilière à la vente sur grandes agglomérations (Valence, Montélimar, Aubenas, Annonay, Privas).

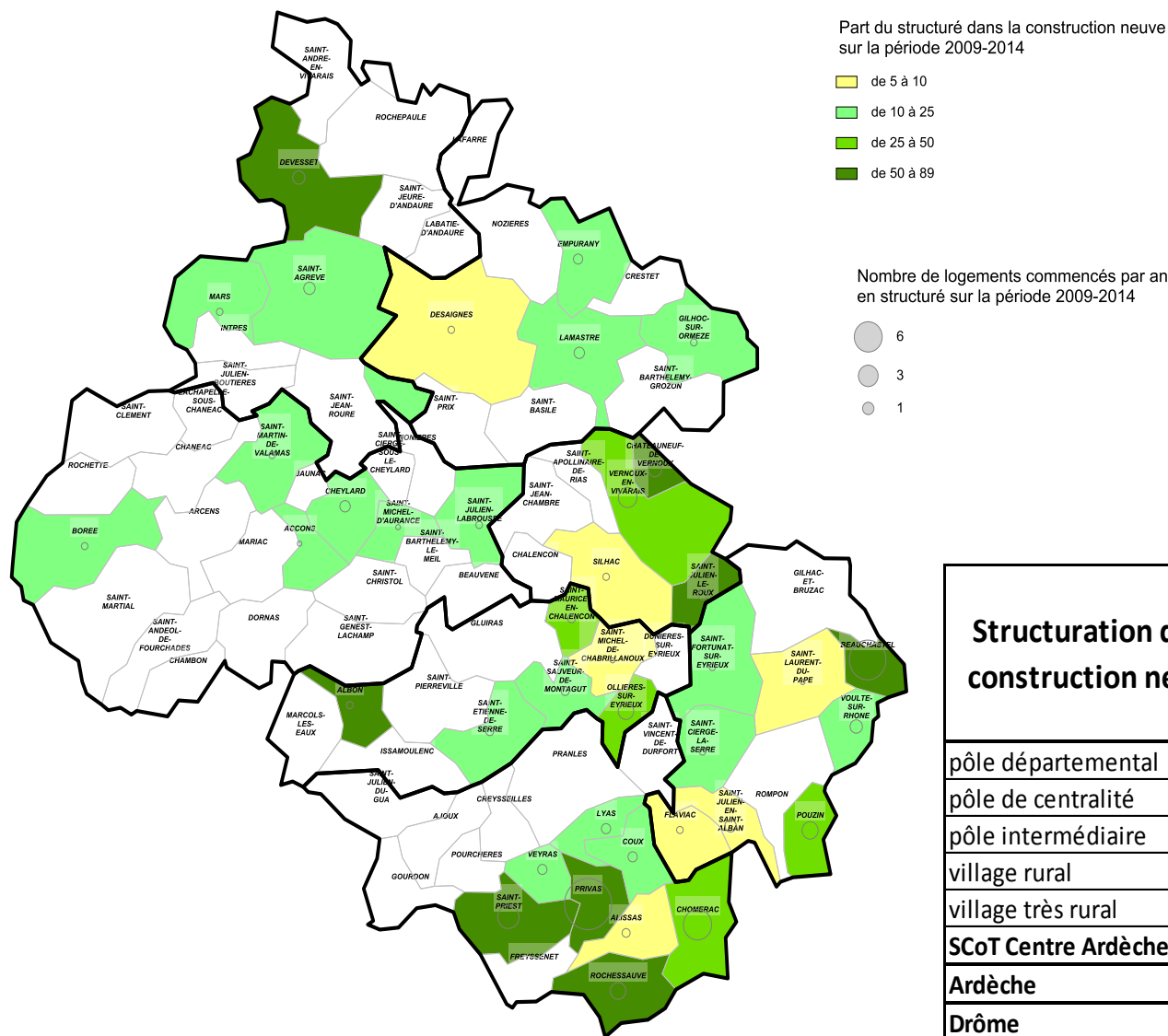
Le « structuré » représente sur la longue période **28% de la construction neuve**, ce taux est à peu près stable selon les périodes alors que l'on note une progression à l'échelle des deux départements.

En volume, les chiffres ont été plus élevés sur la période de forte production 1999-2008, avec une forte chute sur la période récente.

Environ 50% du « structuré » se situe sur les deux secteurs de Privas et de La Voulte – Le Pouzin.

UNE FAIBLE STRUCTURATION DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Part du structuré (individuel groupé & collectif) dans la construction neuve



L'essentiel des formes urbaines structurées se trouvent sur les pôles de centralité et les pôles intermédiaires du territoire SCoT Centre Ardèche.

De très nombreuses communes ne comportent aucune formes structurées dans leur construction neuve.

Structuration de la construction neuve	Logements mis en chantier par an		
	Total	Structuré	% structuré
	1990-2014		
pôle départemental	24	15	66%
pôle de centralité	75	30	40%
pôle intermédiaire	83	23	28%
village rural	92	11	12%
village très rural	21	2	11%
SCoT Centre Ardèche	294	82	28%
Ardèche	1 954	648	33%
Drôme	2 935	1 306	44%

UNE FORTE CONSOMMATION FONCIÈRE

Consommation foncière 2010-11-12 source : SITADEL	Consommation foncière unitaire en m² / logt			
	ensemble	individuel pur	individuel groupé	collectif
Privas	1 161	1 415	514	219
La Voulte- Le Pouzin	914	1 019	448	248
Saint-Sauveur-de-Montagut	1 426	1 480	120	
Vernoux-en-Vivarais	1 491	1 839		245
Lamastre	1 861	2 041		200
Le Cheylard	1 649	1 649		
Saint-Agrève	2 011	2 090	1 067	
SCoT Centre Ardèche	1 364	1 542	551	229
Ardèche	1 136	1 412	569	169
Drôme	674	1 033	423	131

La consommation foncière moyenne pour construire un logement sur le territoire du SCoT est de 1364 m², plus qu'en moyenne ardéchoise (1135 m²) et le double que la moyenne drômoise (674 m²).

Par an, pour l'ensemble du SCoT, en moyenne 1990-2014 (environ 300 logements par an), ce sont environ 40 hectares qui sont consommés exclusivement pour l'habitat, voirie non comprises.

Deux facteurs jouent dans cette consommation foncière :

- L'intensité de la consommation foncière par type de logement, qui double par exemple pour l'individuel pur entre les secteurs de La Voulte – Le Pouzin (1019 m²) et Saint-Agrève (2090m²),
- Le panachage des formes urbaines et notamment le poids de l'individuel pur plus consommateur de foncier.

OBSERVATOIRE OCCUPATION DU SOL « GRANDE ECHELLE » (OCS GE)

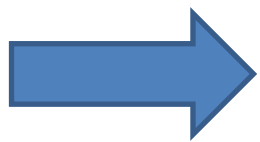
Dans sa phase d'élaboration, le SCoT « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »

Dans sa phase de suivi, le SCoT aura l'obligation d'évaluer son territoire et notamment la maîtrise de la consommation d'espace après approbation des premiers documents, avec un bilan fondé sur le suivi de ses indicateurs après 6 années.

A travers ces étapes la connaissance du territoire est essentiel et notamment la connaissance de la couverture du sol et de l'usage du sol.

Article L. 122-1-2 du code de l'urbanisme

Article L. 122-14 du code de l'urbanisme



Un projet partenarial : OCS GE

Une opportunité pour le territoire du SCoT

La base occupation du sol (OCS Ardèche) produite par la DDT de l'Ardèche a été durant la dernière décennie un outil précieux et utilisé par de nombreux acteurs publics ardéchois. Cette donnée complète (et gratuite) permet aujourd'hui notamment aux SCoT d'avoir un regard éclairé sur l'évolution historique de leur territoire.



Modalités financières de l'observatoire des territoires - Ardèche

	Coûts	Financement du projet
Base OCS GE Ardèche + Rovaltain	139 000€	
Apport IGN	69 500€	50 %
Apport DDT 07	34 750€	25 %
Participation des partenaires	34 750€	25 %
Conseil départemental	10 000 €	7,2 %
SCoT Ardèche méridionale	13 830 €	9,9 % (2554 km ²)
SCoT Centre Ardèche	8 710 €	6,3 % (1419 km²)
SCoT Rovaltain	2 210 €	1,6 % (360 km ²)

L'agenda du SCoT à venir

- Rencontre à programmer avec l'AMO SCoT 1ere quinzaine de septembre
- 8 ou 11 septembre : réunion de sensibilisation « SCoT et énergie »
- 15 septembre : journée « Territoire à faible densité » (BE Futuribles)
- Date cotech SCOT : 22 septembre
- En septembre, lancement consultation EIE