

# 2ème comité technique du SCoT Centre Ardèche



9 juin 2016 14h à 17h

Document de travail



# Ordre du jour

Actualités du territoire

### **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

- Partie I) Armature urbaine
- Partie II) Mutations spatiales et sociales
- Partie III) Mutations économiques
- L'agenda du SCoT

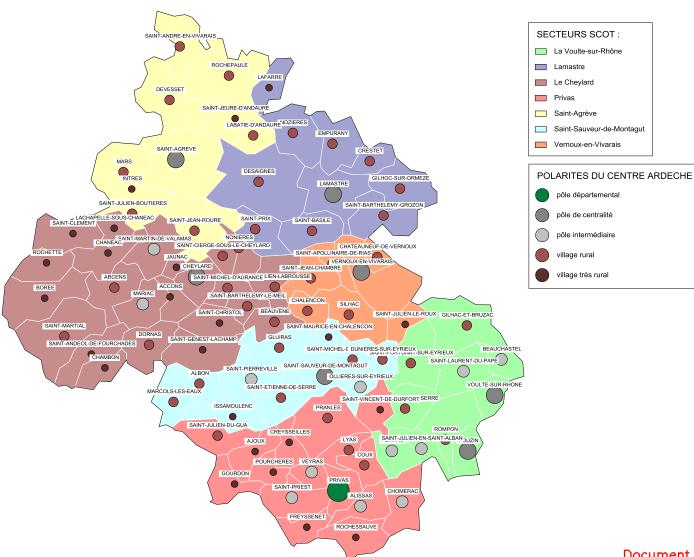


### **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Document de travail

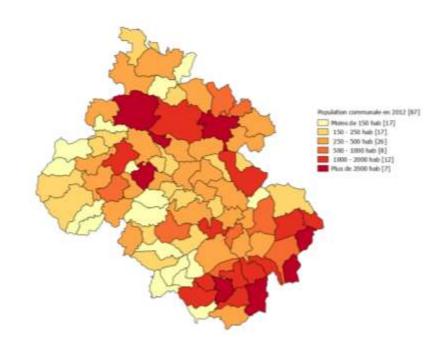
- 1- Contexte et organisation
- 1.4 Armature urbaine

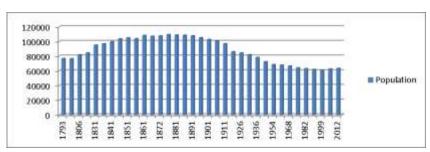




Document de travail

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques





Source INSEE, réalisation SCoT

# Le territoire présente les caractéristiques d'un territoire rural avec :

Les **63545 habitants** du territoire SCoT Centre Ardèche sont répartis dans **87 communes** aux tailles variées :

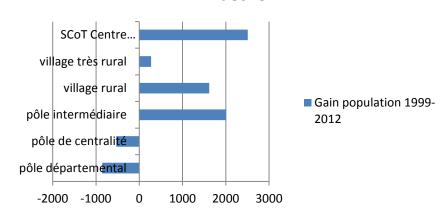
- 1 commune de plus de 8000 habitants
- 18 communes entre 1000 et 8000 habitants
- 8 communes entre 500 et 1000 habitants
- 53 communes entre 150 et 500 habitants
- 17 communes comptant <150 habitants</li>

### Une croissance démographique depuis 1999

La population du Centre Ardèche a gagné **2471** habitants depuis **1999** avec une moyenne annuelle de 200 nouveaux habitants/an sur la période 1999 et 2007 (+1803 hab) et 111 nouveaux habitants/an entre 2007 et 2013 (+668 hab).

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques

# Gain population 1999-2012 selon l'armature urbaine actuelle du SCoT Centre Ardèche



Source INSEE, réalisation SCoT

L'on observe une dévitalisation de nos centralités urbaines et une croissance des plus petites communes=> nouveaux besoins de déplacements

Le SCoT Centre Ardèche représente 20,5% de la population du département avec 63545 habitants. La densité moyenne du territoire (45 hab/km²) est largement inférieure à celle du département (58 hab/km²). A l'échelle infra territoriale, le secteur le plus peuplé est Privas avec 19604 habitants (31% population totale du SCoT), le secteur le moins peuplé est celui de Vernoux-en-Vivarais, avec 3373 habitants.

Le secteur où la densité est la plus forte est le secteur de La Voulte-Le Pouzin avec 97 hab/km². Le secteur le moins densément peuplé est le secteur de Saint-Agrève avec un ratio de 21 hab/km².

La dévitalisation des centralités s'attenue néanmoins vers une stabilisation.

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques

# <u>Le solde migratoire comme moteur de la croissance démographique du SCoT</u>

Entre 1999 et 2006, le taux moyen de variation annuelle de population est de 0,3%. Cette tendance se poursuit sur la période 2006-2012. Le solde migratoire (+3262 hab) compense très largement le solde naturel (-756 hab) sur l'ensemble de cette période.

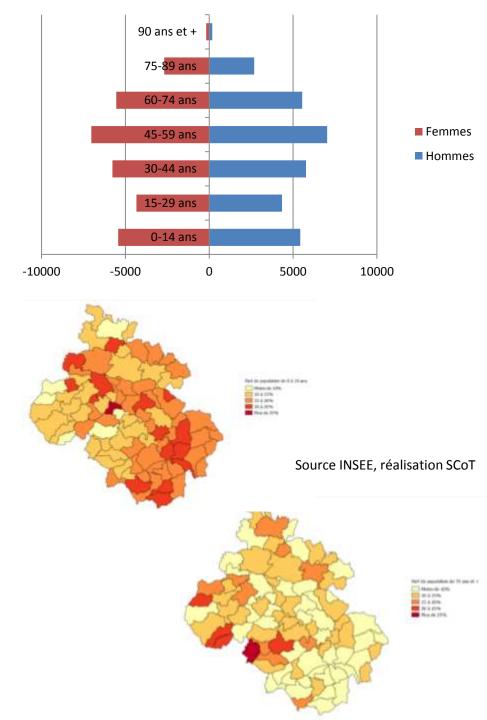
Secteurs SCoT	La Voulte /le Pouzin	Lamastre	Le Cheylard	Privas	Saint- Agrève	Saint- Sauveur de Montagut	Vernoux- en- Vivarais	Périmètre SCoT
Nombre de commune	10	10	22	16	11	11	7	87
Population en 1990	13967	6580	10003	18972	4678	4544	3302	62046
Population en 2013	16021	6457	8765	19604	4522	4803	3373	63545
Part de la population du SCoT	25,2%	10,1%	13,8%	30,8%	7,1%	7,5%	5,3%	100%
Taux évolution population 1990-2013	+14,7%	-0.02% (- 123 hab)	-12% (- 1238 hab)	+0.03%	-0.03% (- 156 hab)	+0.05% (+259 hab)	+0.02%	

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques

La pyramide des âges du Centre Ardèche est en forme de « **pelote de laine** » avec une atrophie sur la tranche d'âge des 15-29 ans.

La tranche d'âge des 45-59 ans est la plus importante du territoire. Dans quelques années, cela va engendrer le besoin de nouveaux services sur le territoire, notamment en aide de vie ;

La tranche d'âge des **60-74 ans est, nous** l'avons dit, tout aussi importante que celle des 0-14 ans. Il se peut que cette tranche d'âge soit composée de personnes qui, soucieuse de bénéficier d'un bon cadre de vie à leur retraite, sont revenus en Ardèche pour y passer leur 3e âge.



- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques

# <u>Le desserrement des ménages, une tendance longue</u>

Le nombre de personnes par ménage diminue depuis 1968. La taille moyenne des ménages **décroit de 0,5% par an** soit une légère hausse par rapport aux périodes passées (0,7% depuis 1990). Ce desserrement des ménages impliquent de nouveaux besoins en logement sur le territoire du SCoT.

Les personnes seules concernent 35% des ménages du Centre-Ardèche. Les couples avec ou sans enfant sont majoritaires et représentent 55% des ménages.

Année	Nombre de ménages	Nombre de personnes des ménages	Nombre de personnes par ménage en moyenne
2012	28273	61626	2.18
2007	27266	60816	2.2
1999	25201	59371	2.4
1990	23850	60020	2.5
1982	22445	60895	2.7
1975	21332	61435	2.9
1968	20807	63819	3.1

28256 ménages en Centre-Ardèche en 2012

Des secteurs évoluent moins vite /secteurs vallée du Rhône

Des secteurs où la situation s'amplifie (secteur Lamastre, Le Cheylard) et d'autres où la situation est stable (secteur Vernoux)

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques

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

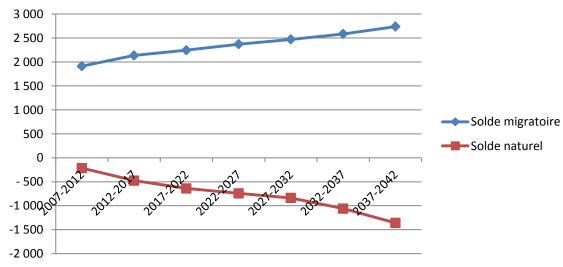
Période	2007_2012	2012_2017	2017_2022	2022_2027	2027_2032	2032_2037	2037_2042
SCoT Centre Ardèche (solde naturel)	- 215	- 475	- 639	- 743	- 838	-1 060	-1 358
SCoT Centre Ardèche (solde migratoire)							
	1 910	2 134	2 244	2 369	2 469	2 583	2 737

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

# +3262 arrivants +2471 habitants (solde naturel)

# Projections démographiques du SCoT à l'horizon 2042

(OMPHALE)

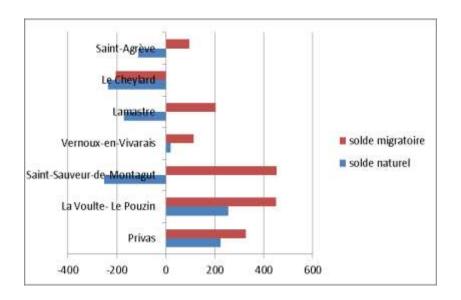


Source INSEE, réalisation SCoT

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.1 Evolutions démographiques

### <u>L'analyse des dynamiques démographiques</u> <u>révèle à ce stade :</u>

- -une forte croissance démographique de la périphérie de Privas ;
- -une forte perte de population sur les centralités depuis 1968 mais une stabilisation progressive;
- -le secteur de La Voulte/Le Pouzin est le secteur présente la plus forte dynamique démographique ;
- -les secteurs les plus éloignés de la vallée du Rhône présente des croissances négatives même si ces derniers concentrent moins de population;
- -le solde naturel est de plus en plus négatif;
- -des apports massifs de population depuis 1999 ce qui n'était pas le cas auparavant où le solde migratoire était largement négatif (-0,7% sur la période 1968/1975);



Source INSEE, réalisation ADIL26

La double dynamique démographique naturelle et migratoires des secteurs de La Voulte-Le Pouzin et Privas, Vernoux

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.2 Evolutions du tissu bâti



Une population concentrée



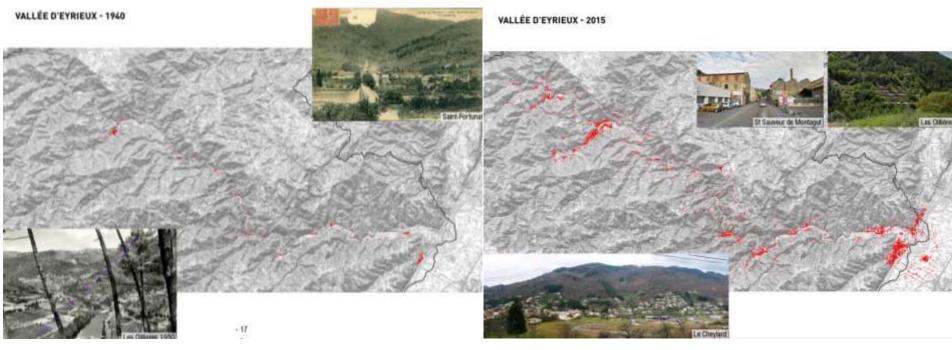
Une répartition spatiale influencée par les contraintes naturelles (reliefs, exposition).

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 XVIIIe siècle.

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

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.2 Evolutions du tissu bâti

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

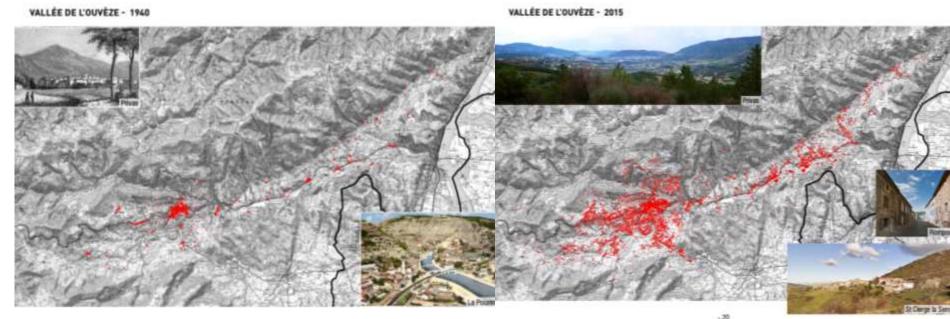


Evolution tissu bâti (extrait démarche Plan Paysage en cours, réalisation BE Passeurs)

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

- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.2 Evolutions du tissu bâti



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

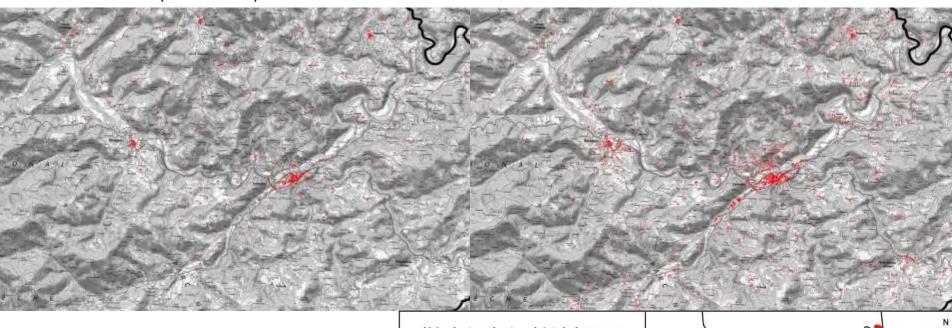
Bourgs anciens, denses et compacts, des fermes isolées, hameaux anciens perchés sur les hauteurs

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

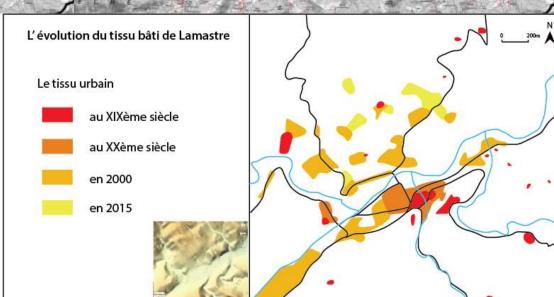
- 2- Mutations sociales et spatiales
- 2.2 Evolutions du tissu bâti

Vallée du Doux (1948-2015)

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

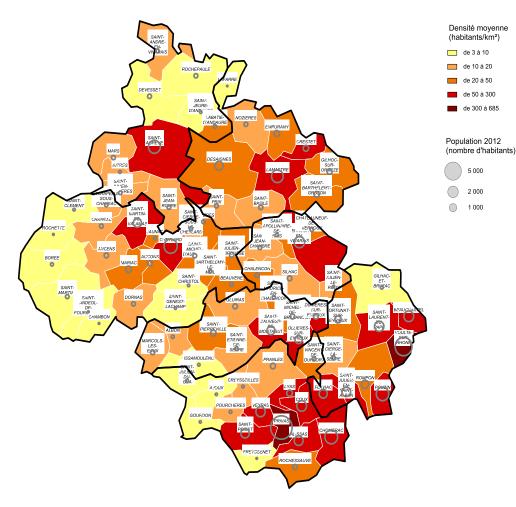


>De l'habitat contemporain 7log./ha dans les pentes ce qui contraste avec les hameaux et bourgs anciens beaucoup plus dense (env.50 log/ha).



### UN TERRITOIRE CONTRASTÉ ET STRUCTURÉ

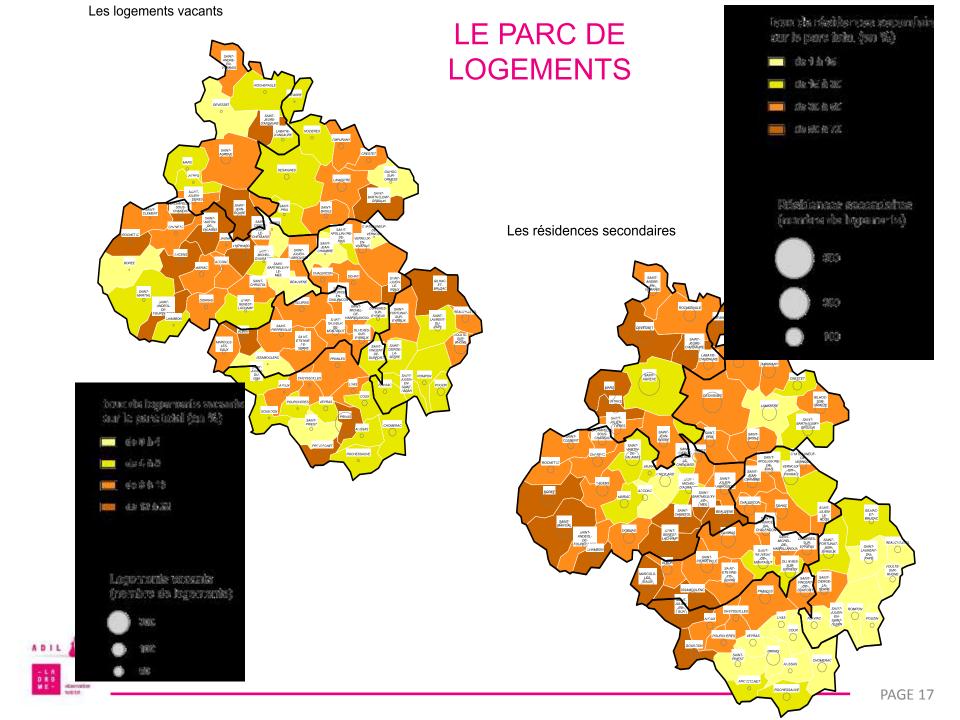
### Densité et population



Secteurs du S	CoT Centr	e Ardèche		
Densité de la	population	Répartition	densité (hab/km²)	
population	2 013	2013	2013	
Privas	19 604	31%	89	
La Voulte- Le Pouzin	16 021	25%	97	
Saint-Sauveur-de-Montagut	4 803	8%	32	
Vernoux-en-Vivarais	3 373	5%	33	
Lamastre	6 457	10%	31	
Le Cheylard	8 765	14%	25	
Saint-Agrève	4 522	7%	21	
SCoT Centre Ardèche	63 545	100%	45	
Ardèche	320 379		58	
Drôme	494 712		76	

Armature territori	Armature territoriale du SCoT Centre Ardèche									
Densité de la	population	Répartition	densité (hab/km²)							
population	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							





# 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, pus 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	acrroissement 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 - 2	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-Vivarais	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.

### **DES LOGEMENTS ANCIENS**

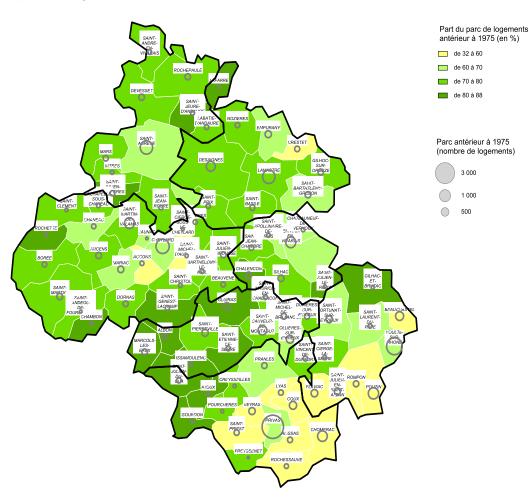
	Total lgt	% avant 75	% 1975-89	% 90 et +
Ancienneté du parc	FILOCOM	FILOCOM	FILOCOM	FILOCOM
	2013	2013	2013	2013
Privas	11 435	60%	23%	22%
La Voulte- Le Pouzin	7 879	62%	25%	23%
Saint-Sauveur-de-Montagut	3 929	76%	10%	15%
Vernoux-en-Vivarais	2 543	72%	9%	18%
Lamastre	4 962	71%	14%	15%
Le Cheylard	7 463	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 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 ou le patrimoine de logements est le plus ancien.

Le parc de logement antérieur à 1975

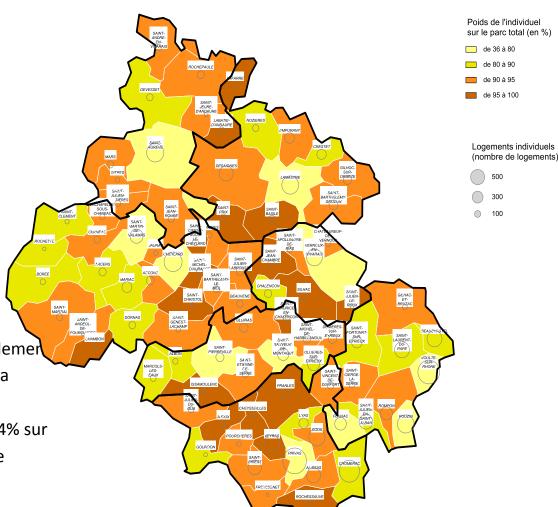




### ESSENTIELLEMENT DES MAISONS INDIVIDUELLES

Les logements individuels (maisons)

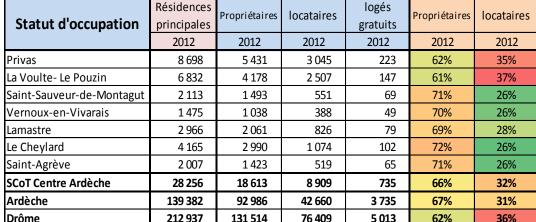
Répartition des	% appart	% maison
résidences principales	2012	2012
Privas	35%	65%
La Voulte- Le Pouzin	32%	68%
Saint-Sauveur-de-Montagut	18%	82%
Vernoux-en-Vivarais	16%	84%
Lamastre	19%	81%
Le Cheylard	23%	77%
Saint-Agrève	22%	78%
SCoT Centre Ardèche	28%	72%
Ardèche	26%	74%
Drôme	35%	65%



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.

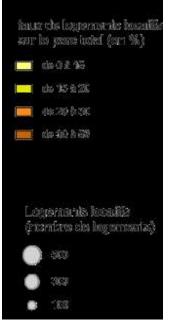


### UN TIERS DE LOCATAIRES



Drôme SAINT-AGREVE

Les logements locatifs



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.

### UN PARC LOCATIF SOCIAL BIEN PRÉSENT

Le parc locatif social	locataires	logements HLM	convention- nés privés	commu- naux 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.

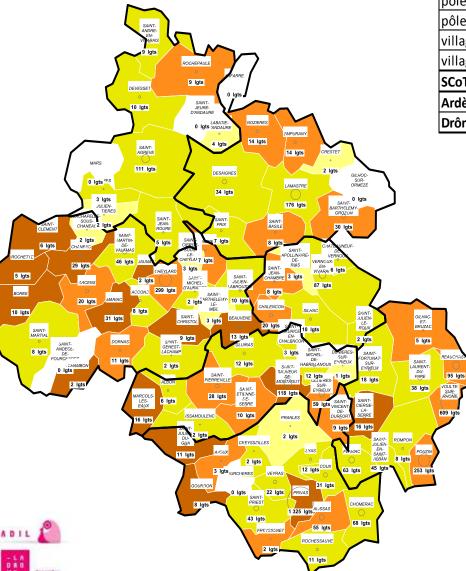
Il représente 15 % des résidences principales, soit un taux supérieur à la moyenne ardéchoise et équivalent à la moyenne drômoise. Il représente aussi 46 % des logements locatifs, soit un taux supérieur aux moyennes ardéchoise et drômoise (37% et 42%).

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 PALULOS
	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%

do 200 是 400

1 de 100 2 200

10 CO 3 120

Legernaria kealiis sasiuu

frambre de logemeris

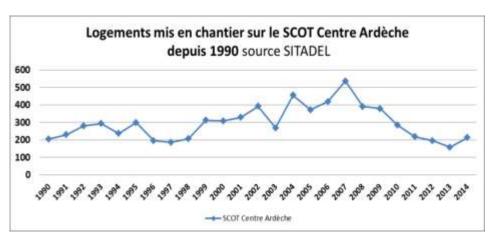
32 % des logement sociaux se situent sur le pôle départemental de Privas (1325 lgts), à 93 % composés de logements hlm).

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	Logen	Logements mis en chantier par an				Logements mis en chantier par an et pour 1000 habitants			
source : SITADEL	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-Vivarais	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	



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.)



# UNE FAIBLE STRUCTURATION DE LA CONSTRUCTION

### **NFUVE**

Structuration de la	Logements mis en chantier par an											
construction neuve	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'échelles des deux départements.

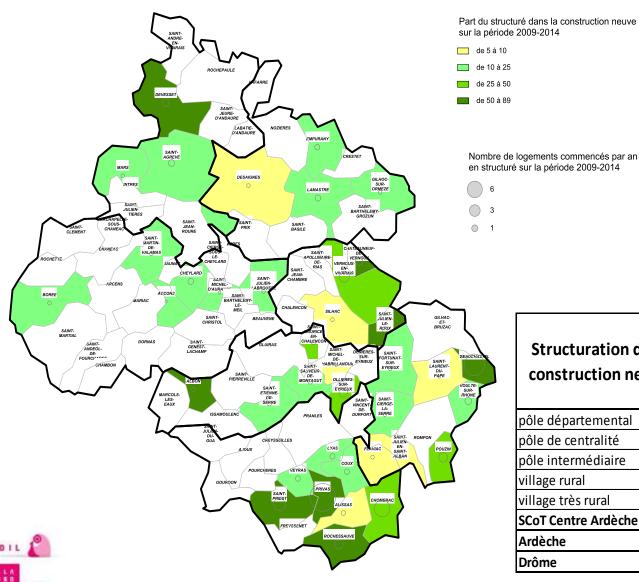
En volume, les chiffres ont été plus élevés sur la période de forte production 1999-2008, avec un forte chute sur la période récente.

servation

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

### UNE FAIBLE STRUCTURATION DE LA CONSTRUCTION

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	Logements mis en chantier par an				
construction neuve	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	Consommation foncière unitaire en m² / logt						
source : SITADEL	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),

ADIL ...

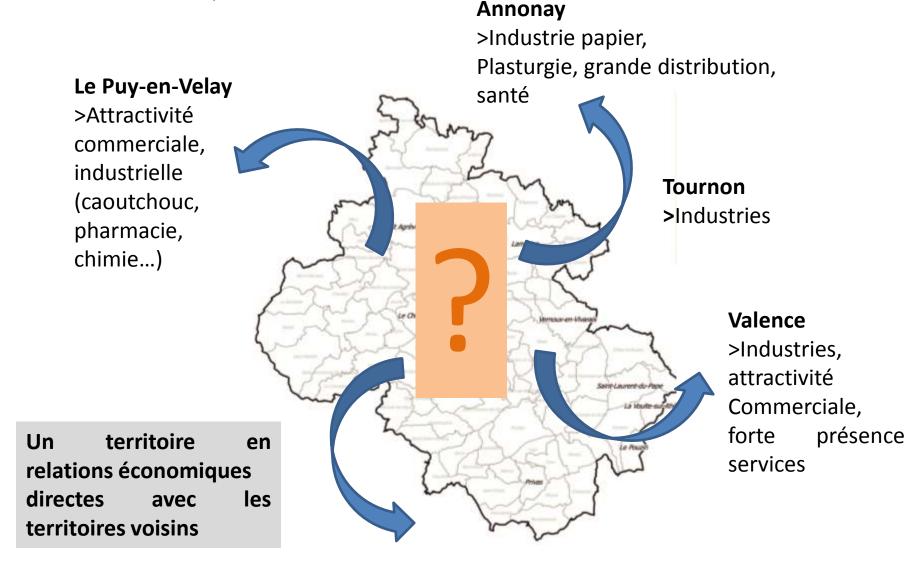
Le panachage des formes urbaines et notamment le poids de l'individuel pur plus consommateur de foncier.

### PERSPECTIVES DE TRAVAIL POUR LA PARTIE 2 DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- Développer les analyses en terme d'armature urbaine;
- Mieux comprendre les évolutions démographiques par tranches d'âge (soldes naturels et migratoires);
- Mieux comprendre les migrations résidentielles : origines/destinations et caractéristiques des arrivants ou partants sur le territoire SCoT;
- Projections dans l'échéance du SCoT (2040)



- 3- Mutations économiques
- 3.1 Profil macro-économique



### Ardèche Méridionale

>Développement touristique très marqué

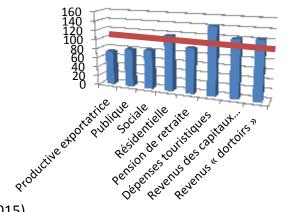
- 3- Mutations économiques
- 3.1 Profil macro-économique

Plusieurs travaux et études réalisés à l'échelle locale ou régionale permettent de mieux appréhender les moteurs de croissance économique dans le périmètre Centre Ardèche. qu'il s'agisse d'économie productive, résidentielle, de proximité, ou présentielle...

Il existe de **nets écarts des bases économiques** avec les territoires voisins (Grand Rovaltain entre autre).

La partition de l'économie en deux sphères, **présentielle et productive**, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux (*source : INSEE*).

Le Centre-Ardèche est devenu majoritairement aujourd'hui, un territoire soutenu par les bases économiques « résidentielles », « touristiques »



■ Indice (moy RRA)

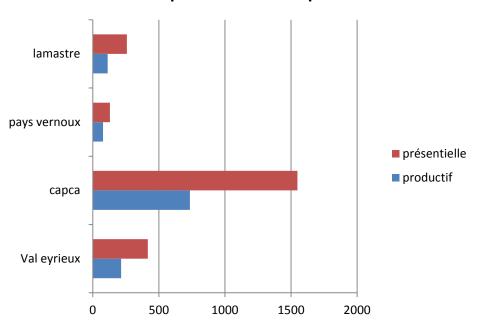
### Analyse des bases économiques (extrait cahier de l'économie, RRA, mai 2015)

Zonage Centre- Ardèche	Productive exportatrice	Publique	Sociale	Résidentielle	Pension de retraite	Dépenses touristiques	Revenus des capitaux et fonciers	Revenus « dortoirs »
En indice, moyenne région RRA=100	73	81	83	117	95	142	121	123

- 3- Mutations économiques
- 3.2 Dynamique du tissu des entreprises

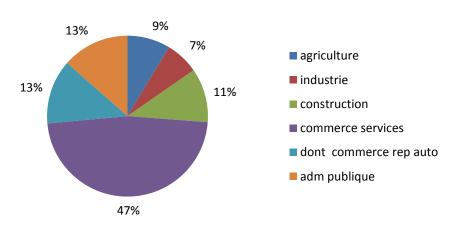
L'économie devient de plus en plus **présentielle** 

# Répartition des établissements selon leur caractère présentiel et non-présentiel



Source INSEE, réalisation SCoT

# Répartition des établissements par secteur d'activités

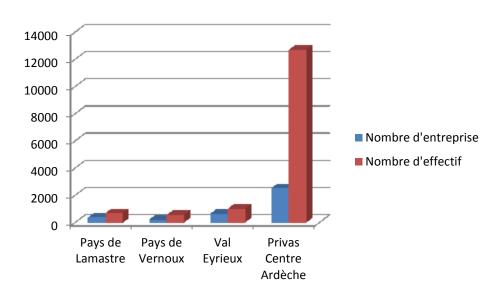


Source INSEE, réalisation SCoT

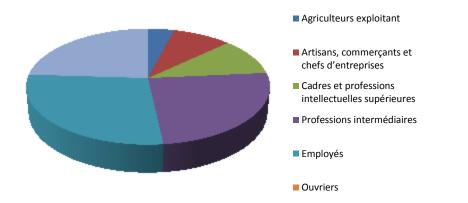
L'on observe une tendance à la baisse des établissements agricoles (-5% depuis 2009).

L'industrie est surreprésentée sur le territoire même si l'on observe une perte d'un point depuis 2009.

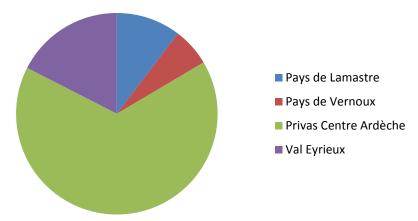
- 3- Mutations économiques
- 3.2 Dynamique du tissu des entreprises



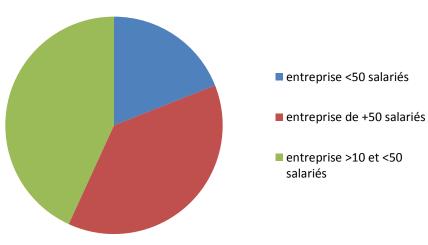
### Catégorie socio-professionnelles



### Répartition du nombre d'entreprise



### Répartition des effectifs salariés



Source INSEE, réalisation SCoT

Le tissu des entreprises est dominé par des entreprises de petites tailles

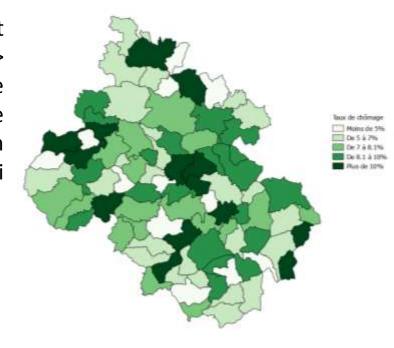
- 3- Mutations économiques
- 3.3 Dynamique de l'emploi

	Population	Dont personn	es actives	Dont personnes inactives			
	de 15 à 64	ayant un	cherchant	étudiants	retraités		
	ans	emploi (15-	un emploi	(15-64 ans)	ou	autres	
		64 ans)	(15-64 ans)		préretraité		
					S		
2012	39194	64.0 %	8.1 %	7.1%	11.4%	9.2%	
2007	38977	64.1 %	7.1 %	7.7 %	11.2 %	9.9 %	
1999	39610	62.6 %	7.4 %	9.2 %	9.1 %	11.4 %	

Le taux avant la crise immobilière de 2008 était supérieur de 0.1%, soit quasiment équivalant => due à la prédominance d'une économie basée sur le local. Le secteur Vernoux a été le plus dynamique (+26% emploi), suivi secteur La Voulte/Le Pouzin (+8%). Le secteur du Cheylard a perdu 8% d'emploi depuis 1999.

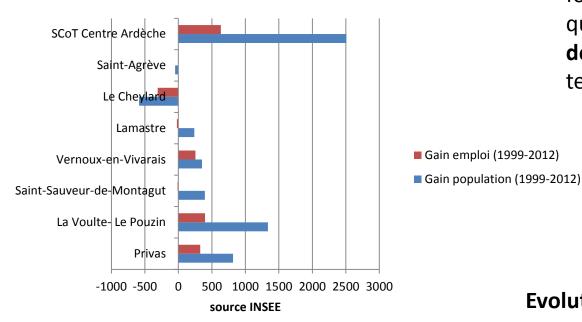
Le territoire à un taux de chômage « faible », comparé à celui du département ou de la région.

La tranche d'âge la plus touchée par le chômage est celle des 15-24 ans.



- 3- Mutations économiques
- 3.3 Dynamique de l'emploi

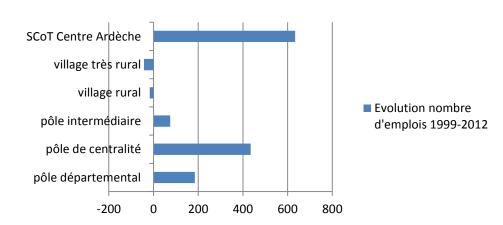
# **Evolution de la population et de l'emploi sur les secteurs SCoT Centre Ardèche**



L'emploi ne progresse pas aussi fortement que la population. Ce qui confirme le modèle de **développement « résidentiel »** du territoire »

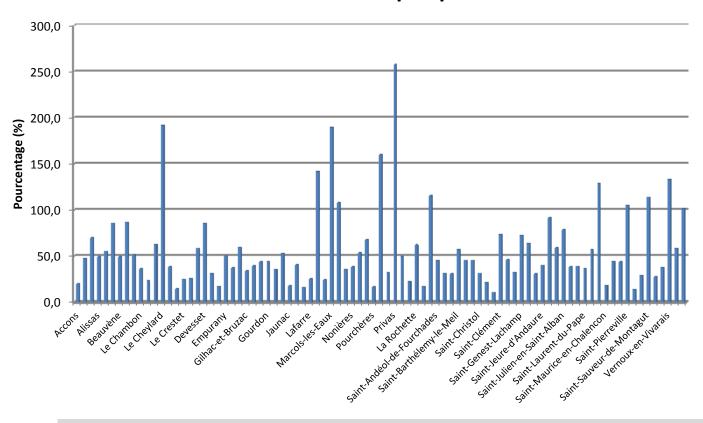
Les pôles de centralités proches de la vallée du Rhône maintiennent une croissance d'emploi sur le territoire. Les villages sont en perte de dynamique.

### Evolution nombre d'emplois 1999-2012



- 3- Mutations économiques
- 3.3 Dynamique de l'emploi

### Indice de concentration emploi par commune



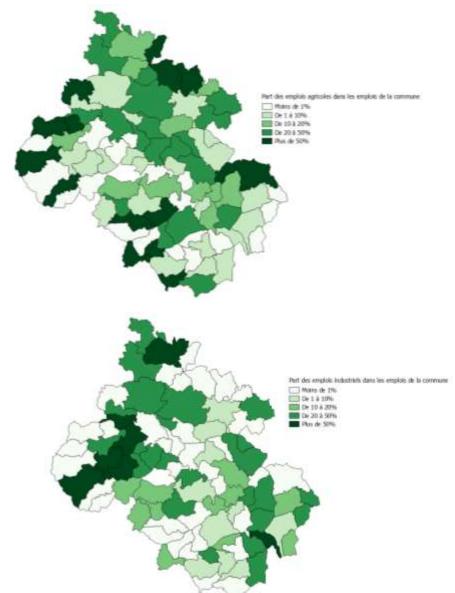
Des densités liées à l'emploi très différentes :

- Pôle départemental:6,5 emplois/hectare
- Village très rural :

   0.03
   emploi/hectare

La concentration des emplois au sein des polarités principales entrainent de nouvelles **problématiques d'aménagement du territoire** (éloignement aux services, allongement distance-domicile/travail, accroissement de la vacance dans les bourgs...)

- 3- Mutations économiques
- 3.3 Dynamique de l'emploi



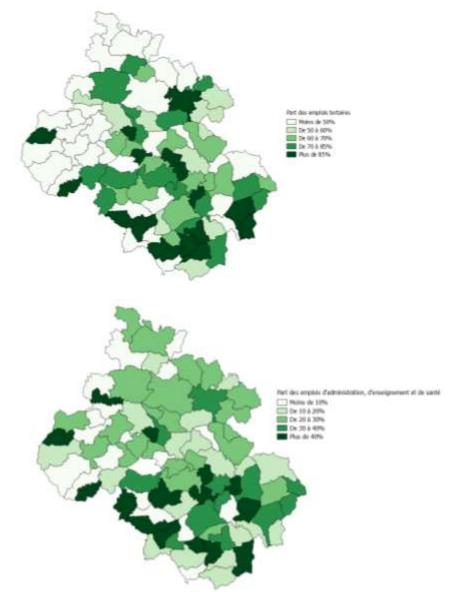
### **AGRICOLE**

59 communes ont perdu 1 emploi agricole depuis 1999 malgré une augmentation totale de 34 emplois. >Une évolution des modes de vie des agriculteurs en marche. Si le territoire a gardé une spécificité agricole et rurale, la part d'emploi de ce secteur est faible (3%).

### **INDUSTRIE**

L'emploi du secteur industriel dans les emplois de la frange ouest du territoire **est important.** 

- 3- Mutations économiques
- 3.3 Dynamique de l'emploi



### **TERTIAIRE**

Le secteur tertiaire qui combine à la fois la construction, les services, les administrations, l'enseignement et la santé se trouve très souvent dans les communes les plus peuplées du territoire.

### **ZOOM ADMINISTRATION**

Ces emplois sont bien repartis sur le territoire, avec une concentration plus affirmée sur le quart sud-est, à proximité des populations mais aussi de la ville Préfecture.

- 3- Mutations économiques
- 3.4 Etat des lieux du foncier économique

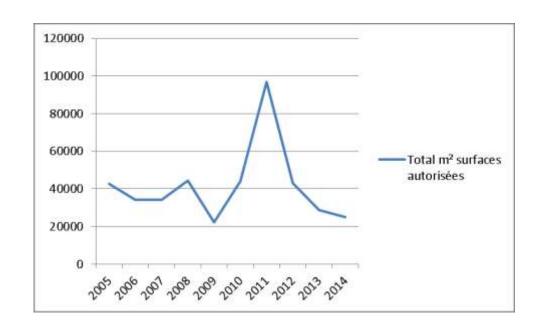
Année 2014				
EPCI	Foncier	Foncier	Foncier	Total
	existant	court	long terme	foncier/EPC
		terme		1
CC Pays de Vernoux	15,77	0	0	15,8
CC Pays de	44,24	1,4	0	45,6
Lamastre				
CC Val Eyrieux	85,61	32,92	2,37	120,9
CAPCA	421,74	22,47	11,47	455,74
TOTAL	567,36	56,79	13,84	638,04

### 1<sup>er</sup> constats sur le foncier économique du territoire:

Les possibilités d'implantation d'entreprise nécessitant plus de 5ha d'un seul tenant n'est plus possible sur ce territoire ;

- -La communauté de communes du Pays de Vernoux dispose d'un foncier économique à long terme nul. L'emploi est concentré sur une grande entreprise ;
- -La communauté de communes Val Eyrieux dispose de nombreuses friches en centre-ville. La demande d'implantation est faible. Saint-Agrève possède un projet de zone d'activité ;
- -La communauté d'agglomération Privas Centre Ardèche a des capacités d'extension en proximité des axes routiers les plus importants ;
- -La communauté de communes du Pays de Lamastre est relativement éloignée. La disponibilité foncière à long terme est nul. De nombreuses friches présentes en cœur de bourg ;

- 3- Mutations économiques
- 3.4 Etat des lieux du foncier économique



A noter que le pic observé en 2011 est lié à la construction de 2 locaux industriels très importants (environ 66000m²) au Pouzin.

Ce graphique nous apprend qu'une surface de 415713 m² dédiés aux locaux (hors habitation) a été construite entre 2005 et 2014. Nous pouvons remarquer un ralentissement net après la crise immobilière de 2008.

### PERSPECTIVES DE TRAVAIL POUR LA PARTIE 3 du DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 3.2/

Approfondissement de l'analyse des activités présentielles/productive;

### 3.3/

 analyse thématique des entreprises/emplois pour déceler les spécialisations territoriales;

### 3.4/

- Foncier économique :spatialisation des zones d'activités, hiérarchiser les zones d'activités en fonction de leur potentiel et de leur intérêt de développement, poids et vocations économiques, analyse du fonctionnement et des dysfonctionnements, intégration paysagère et architecturale;
- Travailler sur la demande;



# L'agenda du SCoT à venir

- 16 juin : atelier « SCoT et patrimoine » à 14h à Saint-Priest (salle de la Recré)
- 21 juin : atelier « SCoT et habitat » à 14h à Privas (lieu à confirmer)
- 15 septembre : journée « Territoire à faible densité » (BE Futuribles)
- Date cotech SCoT?