

Astet
Le Béage
Borée
Borne
Cellier-du-Luc
Coucouron
Cros-de-Géorand
Issanlas
Issarlès
Le Lac-d'Issarlès
Lachamp-Raphaël
Lachapelle-Graillose
Lanarce
Laveyrune
Lavillatte
Lespéron
Mazan-l'Abbaye
Le Plagnal
La Rochette
Le Roux
Sagnes-et-Goudoulet
Saint-Alban-en-Montagne
Saint-Cirgues-en-Montagne
Saint-Étienne-de-Lugdarès
Sainte-Eulalie
Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle
Saint-Martial
Usclades-et-Rieutord



RÉUNIONS PUBLIQUES : DIAGNOSTICS



14 AVRIL 2025 À SAINT-ETIENNE-DE-LUGDARÈS

15 AVRIL 2025 À COUCOURON

16 AVRIL 2025 À LE BÉAGE



fabriques'

architectures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

INTRODUCTION

Rapport de présentation

- Diagnostic
- Justifications
- Incidences sur l'environnement

• DOCUMENT EXPLICATIF

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Orientations, objectifs

• DOCUMENT POLITIQUE

Règlement

- Règlement graphique
- Règlement écrit

• OAP

• DOCUMENT NORMATIF

Annexes

- Réseaux : eau potable, eaux usées
- Servitudes d'utilité publique

• DOCUMENT INFORMATIF

QUI FAIT QUOI ?



Conseil
communautaire

DECISION



Conseils
municipaux

COLLABORATION
AVIS



Accompagnement
juridique

CONSEIL
ASSISTANCE



Bureaux d'études

ANALYSE
PROPOSITION



Population

QUESTION
REMARQUE



Personnes
Publiques
Associées

AVIS
CONTROLE



De juillet 2023 à
avril 2025

A partir d'octobre
2024

A partir de mai
2025

Début 2026

2026

Diagnostic

DIAGNOSTIC



- Entretien avec les communes
- Réunions thématiques

PADD



- Projet politique du territoire
- Enjeux traduits en orientations
- Débat sur le PADD
 - dans les conseils municipaux
 - en conseil communautaire

Traduction réglementaire



- Traduction du PADD dans
- Plan de règlement
 - Règlement
 - OAP

Dossier de PLUi



- Constitution du dossier de PLUi
- Arbitrages sur les demandes formulées dans le cadre de la concertation

Procédure



- Avis des PPA
- Enquête publique

Collaboration entre la communauté de communes et les communes

Concertation avec la population

CONCERTATION, COMMENT VOUS EXPRIMER ?

- Les diagnostics du PLUI sont disponibles sur le site internet de la communauté de communes
- Un livret de synthèse des diagnostics sera disponible dans chaque mairie à partir de mai 2025
- Des registres de concertation sont ouverts dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes pour recueillir les demandes et remarques
- Possibilité d'envoyer un mail à l'adresse : plui@montagne-ardeche.fr
- Concertation permanente de la prescription à l'arrêt de projet
- Des réunions publiques permettent de présenter l'avancement du projet et d'échanger avec la population



QUEL PÉRIMÈTRE POUR LE PLU ?

■ **Délibération du 11/11/2022**
engageant l'élaboration d'un **PLU**
intercommunal pour la **Montagne**
d'Ardèche





fabriques'

projetures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

CADRE DU PLUI



fabriques

architectures

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

- Lois : SRU, Montagne, Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience
- Principes du droit de l'urbanisme (article L101-2),
- SRADDET Auvergne Rhône Alpes, SDAGE Rhône méditerranée et Loire Bretagne,
- Servitudes, charte du PNR des Monts d'Ardèche, ...

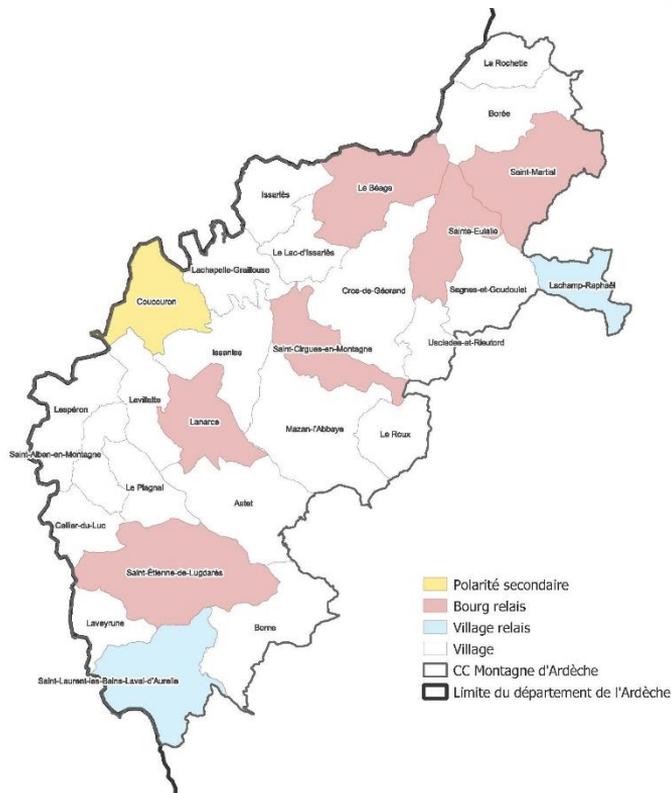
- Documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale : document intégrateur
SCOT Ardèche méridionale

• **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**

- Autorisations d'urbanisme délivrées par les maires
(permis d'aménager, permis de construire, certificat d'urbanisme, ...)



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : TERRITOIRE



■ Une armature urbaine définie par le SCOT Ardèche méridional 4 strates:

- 1 **polarité secondaire** : Coucouron
- 6 **bourgs relais** : Le Béage, Lanarce, Saint-Cirgues-en-Montagne, Saint-Etienne-de-Lugarès, Sainte-Eulalie, Saint-Martial,
- 2 **villages relais** : Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle, Lachamp-Raphaël
- Les **villages** : 19 communes

SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale



fabriques'

architectures

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

■ Travaux déjà réalisés

- Analyse des diagnostics du territoire de la Montagne d'Ardèche par les bureaux d'études :
 - IATE : diagnostic socio-économique et consommation de l'espace
 - Fabriques architectures paysage : diagnostic architectural des parties bâties, paysage
 - Terraterre : diagnostic agricole
 - EODD : diagnostic environnemental
- Principaux enjeux du territoire

■ Méthodologie

- Analyse de l'ensemble des données existantes (INSEE, documents de normes supérieures, etc,)
- Enquêtes agricoles
- Visites de terrain
- Rencontre avec les communes afin de disposer de données à jour : AEP, eaux usées, commerces, artisans, permis en cours, projets en cours et à venir, etc.



fabriques'

projetures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

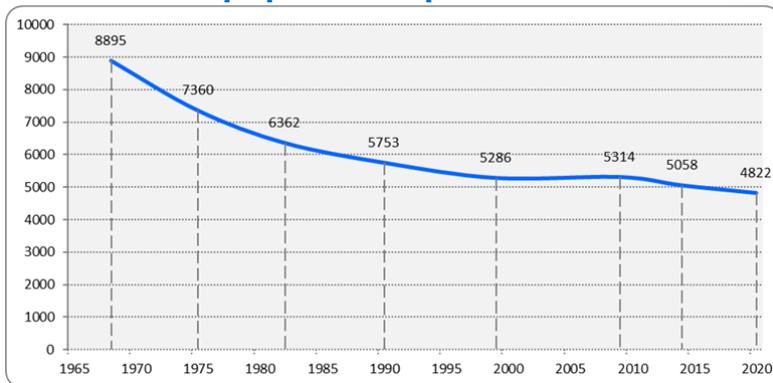


Une population qui diminue

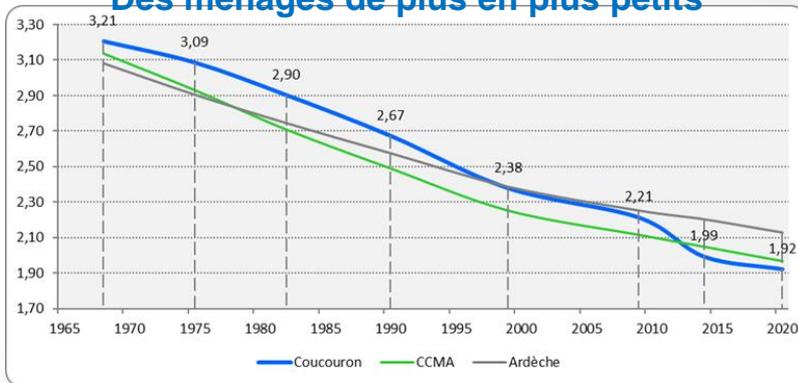
fabriques'

architectures

terre

EODD
ingénieurs conseils

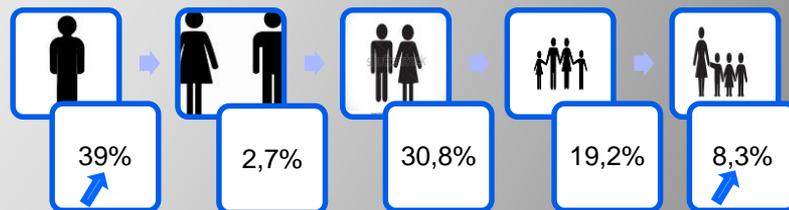
Des ménages de plus en plus petits



Population : 4 822 habitants (INSEE 2020)

- Coucouron : 782 habitants, soit 16%,
- 3 communes de plus de 300 habitants,
- 10 communes entre 100 et 300 habitants
- 9 communes avec moins de 100 habitants
- 2 354 ménages en 2019, en baisse depuis 2009 (-6 ménages/an). Taille moyenne : 1,97 personne/ménage

Solo et couple : les ménages les plus représentés (INSEE 2020)



- Depuis 2009, diminution des tranches d'âge 0-39 ans au profit des tranches d'âge 60 et plus : la population vieillit (INSEE 2020)



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT

fabriques'

BOIS

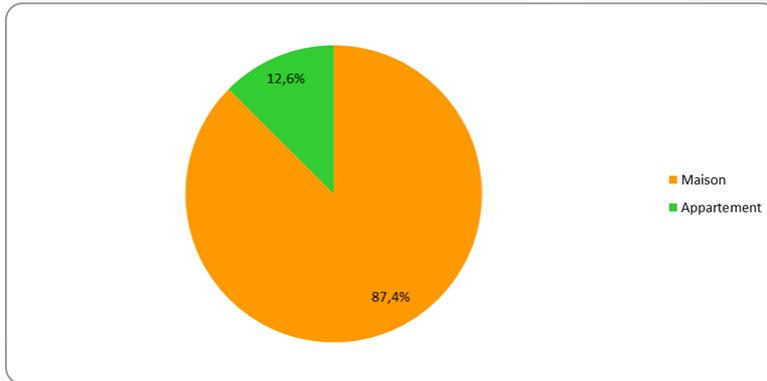
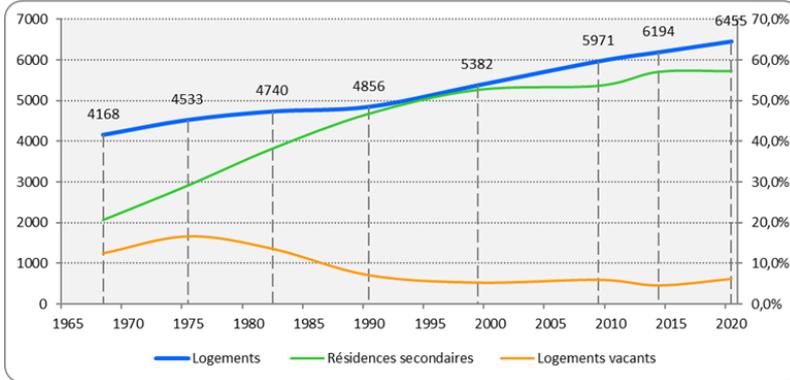
structures

terr@terre

BOIS

structures

EODD
Ingénieurs conseils



■ Le parc immobilier est constitué (INSEE 2020)

- de 6 455 logements
 - dont 36% sont des résidences principales, (>50% sur Coucouron)
 - 6% de vacant dans des maisons anciennes, 1 commune à 17%, 2 communes à 0%
- x1,5 depuis 1968

■ Un parc immobilier dominé (INSEE 2020)

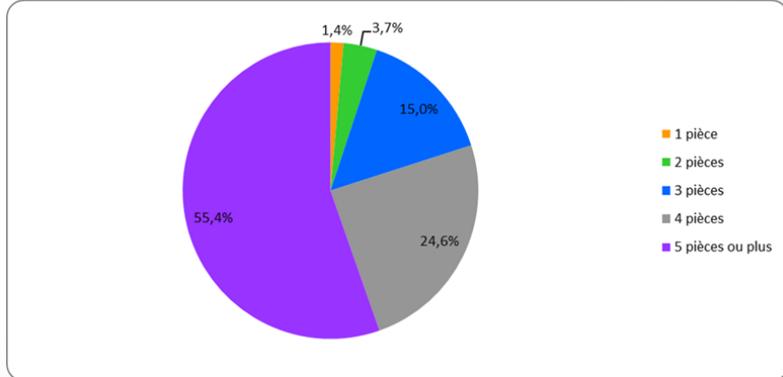
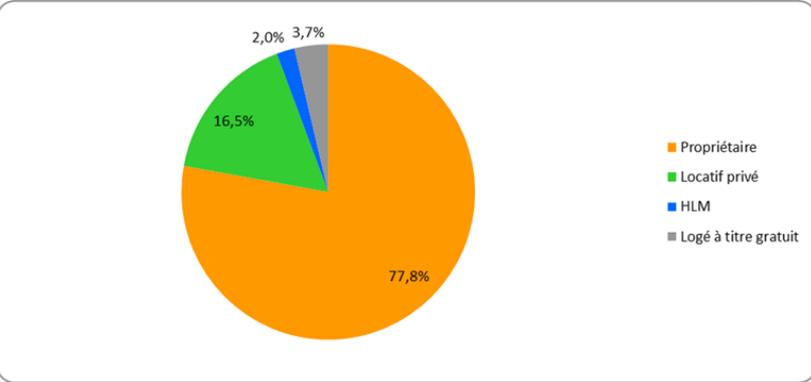
- Par la maison, en centre ancien ou dans les extensions
- 9 communes avec +95% de maisons
- Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle comptabilise le plus fort taux d'appartement avec 50% de son parc

■ Locatif social sur 15 communes (INSEE 2020)

- soit un total de 104 logements



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : LOGEMENT



- **Un parc immobilier de résidences principales (INSEE 2020) :**
 - de propriétaires
 - 5 communes avec plus de 20% de locataire et 8 communes avec moins de 10% de locataire

- **Un parc immobilier de résidences principales (INSEE 2020) :**
 - de grande taille : 4,42 pièces en moyenne

- **ATTENTION : parc de logements de grande taille, pour des ménages de 1,97 personne (INSEE 2020)**



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

fabriques'
 PRODIGES architectures
 terr@terre

EODD
 Ingénieurs conseils

- Des personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) : 2 670 individus (INSEE 2020)

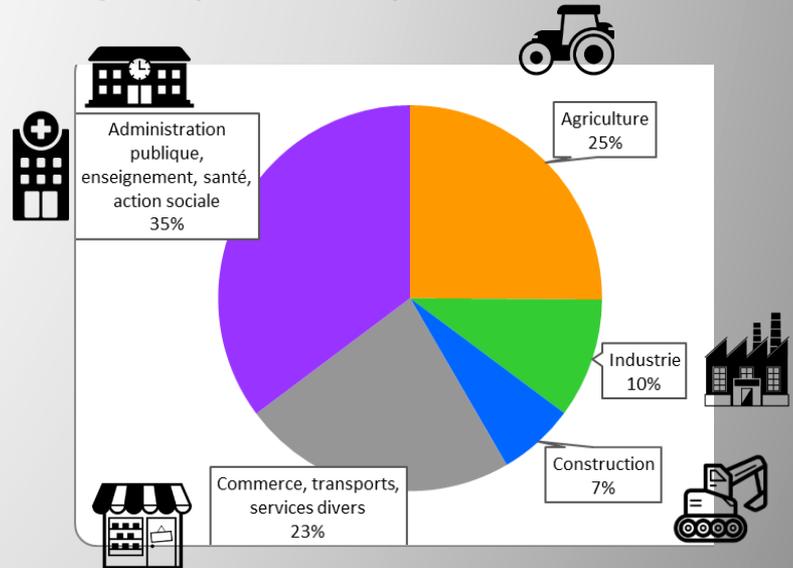
Actif ayant un emploi	Chômeur	Retraité	Etudiant Lycéen	Autre inactif
67%	7%	11%	6%	9%

- 74% sont actives (1 981 personnes) selon les catégories professionnelles ci-dessous (INSEE 2020)

Agriculteur	Artisan, commerçant	Cadre	Profession intermédiaire	Employé	Ouvrier
17%	12%	4%	19%	30%	18%

- 54% des actifs travaillent dans la commune de résidence (INSEE 2020)

- Nombre d'emploi du territoire fort : 1 615 emplois (INSEE 2020)



- Taux de concentration : 81% (INSEE 2020)
 - Territoire plutôt résidentiel



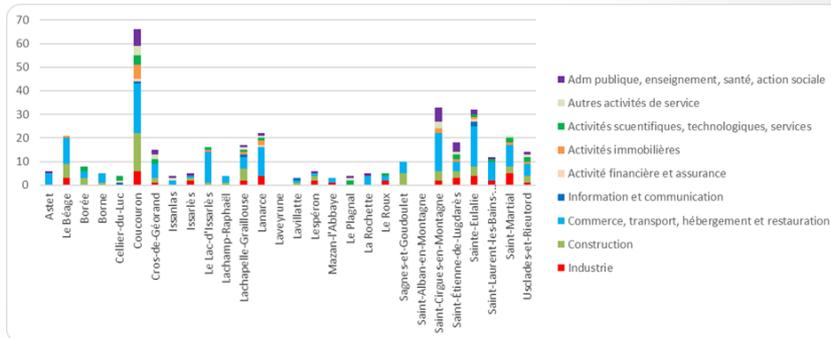
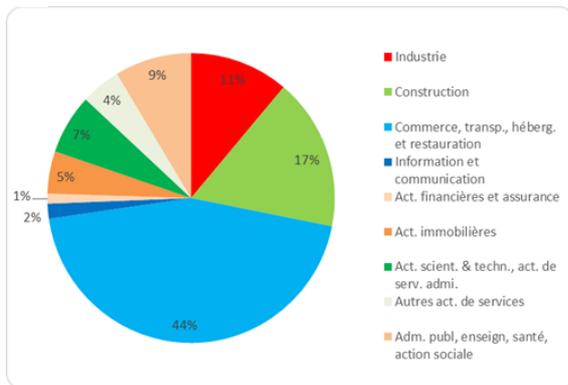
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

fabriques'

Architectures

terre

EODD
Ingénieurs conseils



■ Les entreprises locales en lien avec la taille des communes (CCI07)

- Tous les domaines d'activité sont présents avec une préférence pour les commerces, transport, hébergement et restauration, puis la construction, l'industrie et les administrations
- Coucouron dispose de nombreuses entreprises dans différents domaines d'activités

■ Autres activités (données locales)

- 1 établissement thermal
- 3 carrières
- 5 activités forestières : exploitant, sylviculteur, débardage/transport
- 8 scieries
- 4 parcs éoliens
- 4 parcs photovoltaïques

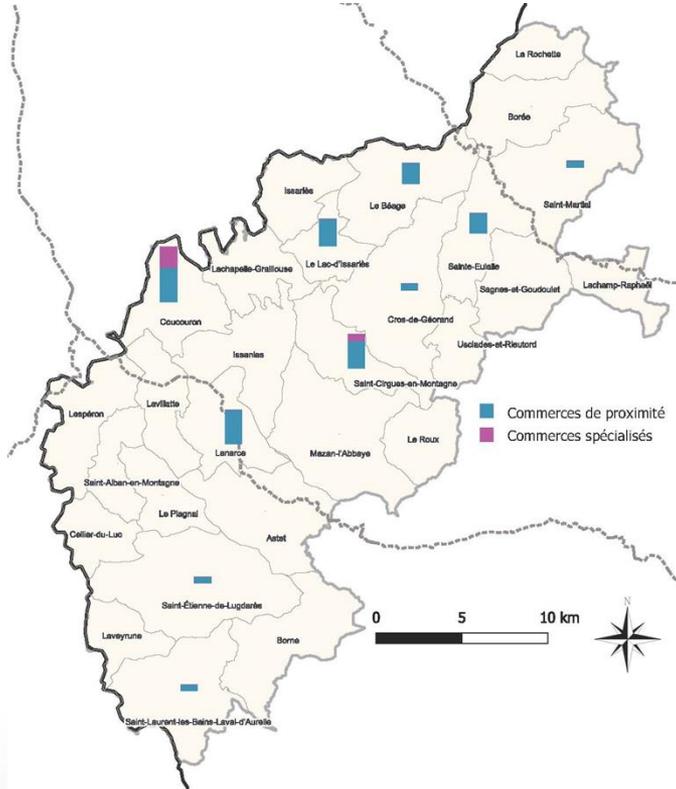
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



fabriques[®]

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

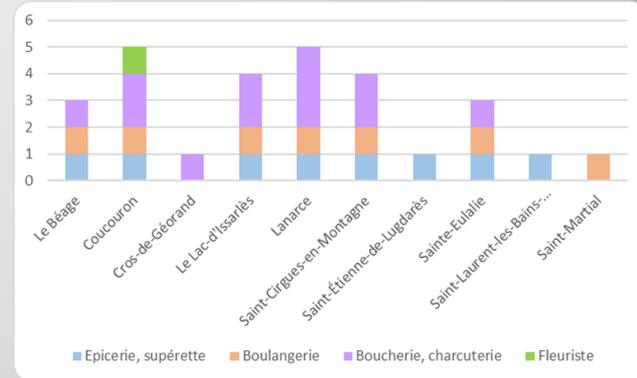


■ Commerces (BPE 2023)

- Seules 10 communes ont un ou plusieurs commerces.
- Coucouron et Saint-Cirgues-en-Montagne disposent de commerces de proximité et spécialisé.
- 4 communes disposent d'une seule catégorie de commerce : épicerie, boucherie ou boulangerie.
- Autres : magasin de producteurs (11) et ventes directes à la ferme (plus de 45)

■ Commerces (connaissance locale)

- Egalement à Astet, Borée, Borne, Cros-de-Géorand, Lachamp-Raphaël, Lachapelle-Graillose, Lavillatte, Uclades-et-Rieudord, Le Roux, Saint-Martial



Source BPE 2023

Manques : Cros-de-Géorand (épicerie), Saint-Etienne-de-Lugdarès (pain), Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle (pain), Saint-Martial (boucherie)



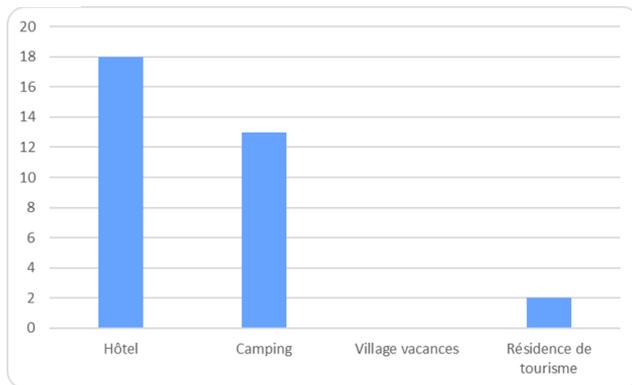
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

fabriques'

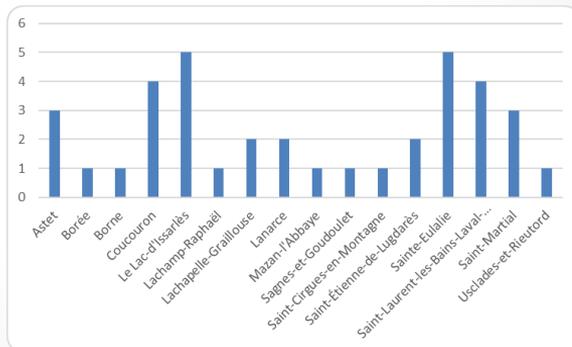
architectures

terre terre

EODD
ingénieurs conseils



▪ Restaurant bar : 37 établissements



▪ Accueil touristique diversifié et nombreux (INSEE 2020)

- 18 hôtels
- 13 campings dont certains en HLL
- 2 résidences de tourisme (Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle)
- 1 parc résidentiel de loisirs (Lespéron)
- Nombreuses chambres d'hôtes
- Nombreux meublés de tourisme



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

fabriques
 architectures
 terre terre
 EODD
 ingénieurs conseils



Le Lac-d'Issarlès : grotte troglodyte, source : Ardèche espace montagne



Borée : Tchier, source : Vallon tourisme

- Sites touristiques diversifiés et nombreux
 - Musées
 - Découvertes naturelle et artistique
 - Activités liées à l'eau
 - Activité liées à la neige



Saint-Martial : le lac, baignade, source : Google maps



Borne : la Croix de Bauzon, piste de ski, source : le Dauphiné libéré



Le Lac-d'Issarlès : escalade, source : Ardèche tourisme

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



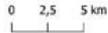
fabriques
architectures
terr@terre



EODD
ingénieurs conseils

Diagnostic foncier agricole du
PLUI Montagne d'Ardèche
-
Nature de cultures en 2022

Légende :



Source : IRIS/IGN - RPQ 2021, ASPD
Réalisation : Terraterre - 2023

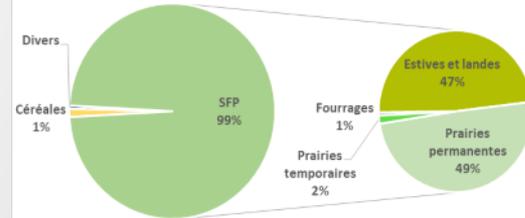
terr@terre



Source : terraterre

A

Répartition de l'occupation des sols (2021)



- **Activités agricoles : une activité qui façonne le territoire**
 - Depuis les années 50-60 = l'élevage laitier était le pilier de l'agriculture locale. Il tend peu à peu à être remplacé par l'élevage allaitant.
 - En 2022, la surface agricole déclarée du territoire est de 28000 hectares soit 40 % de la surface totale de la Communauté de Communes (27.3 % en moyenne sur l'Ardèche).
- **La Montagne Ardéchoise est un territoire majoritairement tourné vers l'élevage, principalement de bovin lait et allaitant.**



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

fabriques'

architectures

terr@terre

EOOD
ingénieurs conseils



Diagnostic foncier agricole du
PLUi Montagne d'Ardèche

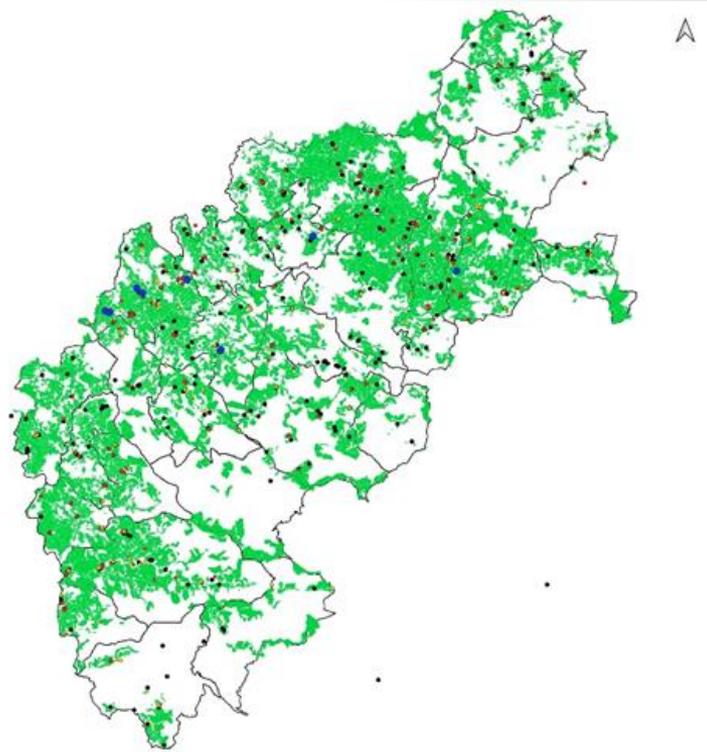
Sièges d'exploitation /
Bâtiments agricoles

- Sièges d'exploitation
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- Surfaces agricoles
- Communautés de Communes Montagne d'Ardèche
- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment agricole

0 2,5 5 km

Sources : Enquêtes Terrarterre / DDETSPP 07 /
RPG2021 - ASP
Admin Express®
Réalisation : Terrarterre, 2024

terr@terre



■ Activités agricoles

- Au total, 511 déclarants sont recensés (37% de femmes)
- 348 emplois directs à temps plein soit 21,5% des emplois du territoire.
- L'élevage herbager est la principale activité déployée sur le territoire. Plus de 75 % des exploitations ont un atelier bovin.
- Nombreux bâtis anciens /entravés / sièges dans d'anciens corps de ferme accolés au bâtiment d'élevage
- Les exploitations du territoire génèrent un chiffre d'affaires annuel de 13.9 M d'euros auquel s'ajoutent 9.1 M d'aides PAC.



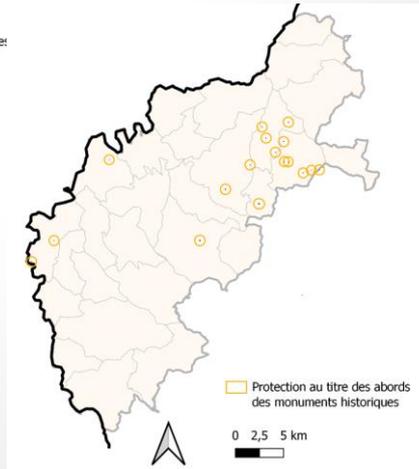
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

fabriques'

architectures

terr@terre

EOOD
ingénieurs conseils



■ Sites classés et inscrits (PAC 2023)

- Massif du Mézenc, Mont Gerbier de Jonc, le Lac d'Issarlès
- Le Lac d'Issarlès, Abbaye de Mazan

■ Monuments historiques classés et inscrits (Atlas du patrimoine)

- Église Saint-Martin (Coucouron), ferme Reynaud (Cros de Géorand), église Saint-Hilaire (Lespéron), vestiges de l'abbaye (Mazan-l'Abbaye), ferme Auberge les Grands Sagnes (Sagnes-et-Goudoulet), ferme de Clastres (Sainte-Eulalie)
- Moulin (Cros de Géorand), fermes (Sagnes-et-Goudoulet, Sainte-Eulalie, Usclades-et-Rieutord), ancien village Concoules (Lespéron)
- Périmètre des abords de 500 mètres



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

Religieux : atout patrimonial et touristique

fabriques'

architectures
terra terre

EOOD
ingénieurs conseils



Le Béage : chartreuse de Bonnefoy,
source : dans la bulle de Manou



Usclades et Rieurtord : église et croix,
source : Laforest patrimoine.free.fr



Issarlès : calvaire, source : Laforest
patrimoine.free.fr



Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle Abbaye Notre Dame des Neiges,
source : Abbaye de Boulaur Sainte-Marie



Lachamp-Raphaël : Saint Jean-François,
source : Pormena;free.fr



Issanlas : chapelle, source : Ardèche tourisme



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

fabriques'

architectures

terre terre

EODD
ingénieurs conseils



Le Béage : lavoir, source : laforest.mireille



Issarlès : fontaine, source : laforest.mireille



Mazan-l'Abbaye : pont en pierre, source : laforest.mireille

■ Petit patrimoine contribuant au cadre de vie (source : mairies)

- lié à l'eau : digue, barrage, bassin, lavoir, fontaine, trempadou, abreuvoir, source, pont en pierre, moulin
- lié à la vie quotidienne : four à pain, serve, bascule, métier à ferrer



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : RICHESSE ET DIVERSITÉ DU PATRIMOINE

fabriques[®]
 architectures
 terr@terre
 EODD
 ingénieurs conseils



Borne : tour, source : Ardèche tourisme



Le Béage : borne miliaire, source : laforest.mireille



Borne : phare de Gloria Friedmann, source : la Partage des eaux.fr



Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle : tour féodale, source : Vince

- **Patrimoine singulier**
 - Diversifié, ponctuel
 - Atout touristique

ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ÉQUIPEMENT ET SERVICE

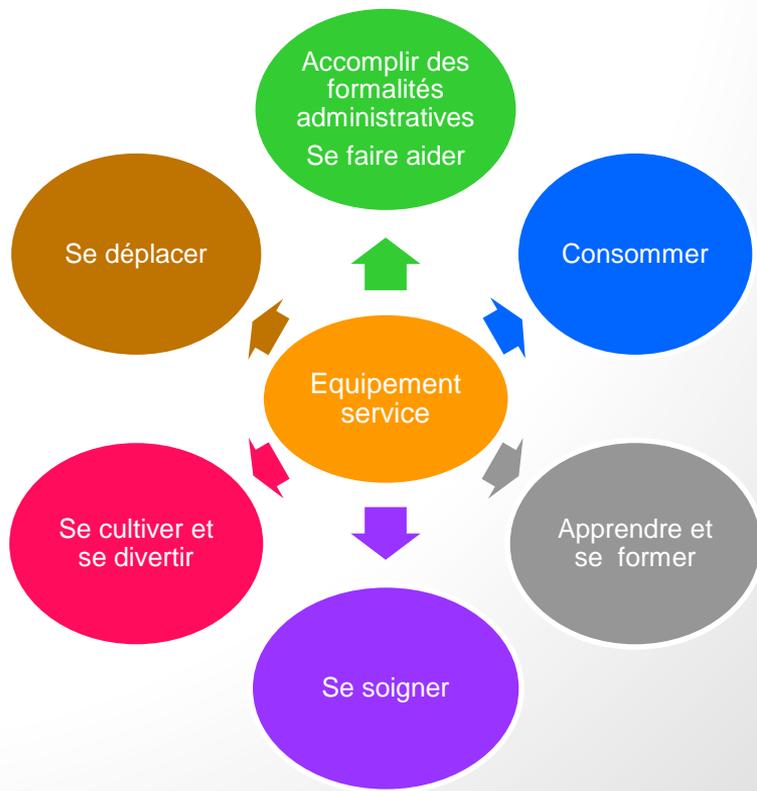


fabriques'

architectures

terro terre

EODD
ingénieurs conseils



■ Un territoire bien équipé pour l'offre de proximité (BPE 2023)

- 38,22 équipements ou services de proximité pour 1000 habitants (28,22 en Ardèche), soit 214 unités
- 3,01 équipements ou services intermédiaires pour 1000 habitants (5,91 en Ardèche), soit 18 unités
- 0,96 équipements ou services supérieures pour 1000 habitants (2,60 en Ardèche), soit 5 unités
- 2 pôles de services de proximité : Coucouron, Saint-Cirgues-en-Montagne
- **Les communes assument des services de proximité en lieu et place de structures qui ne sont plus présentes sur le territoire**



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ÉQUIPEMENT ET SERVICE

Diversité des équipements et services

fabriques'

architectures

terra terre

EOOD
ingénieurs conseil



Coucouron : communauté de communes, source : IATE



Sainte-Eulalie : co-working, source : Dauphiné libéré



Coucouron : héliport, source : IATE



Le Béage : microcrèche, source : CCMA



Saint-Cirgues-en-Montagne : collège, source : Google maps



Coucouron : pôle santé, source : IATE



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ÉQUIPEMENT ET SERVICE

Diversité des équipements et services

fabriques'

projet structures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils



Saint-Etienne-de-Lugdarès : bibliothèque, source : CCMA



Le Lac d'Issarlès : terrain de tennis, source : Google maps



Issarlès : aire de jeu, source : Google maps



Sainte-Eulalie : terrain de pétanque, source : Google maps



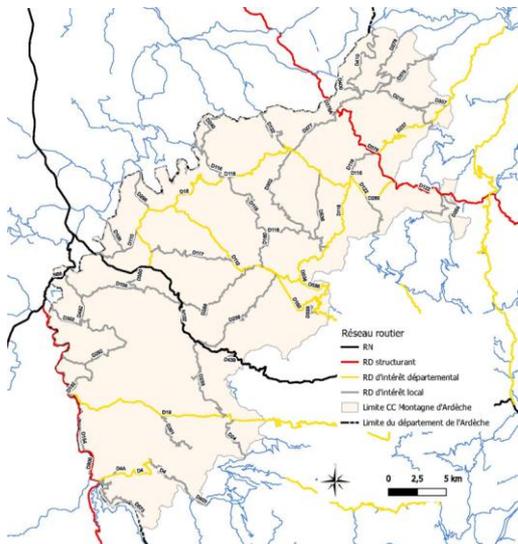
Coucouron : terrain de football, source : Google maps



Le Lac d'Issarlès : parcours de santé, source : Google maps



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION

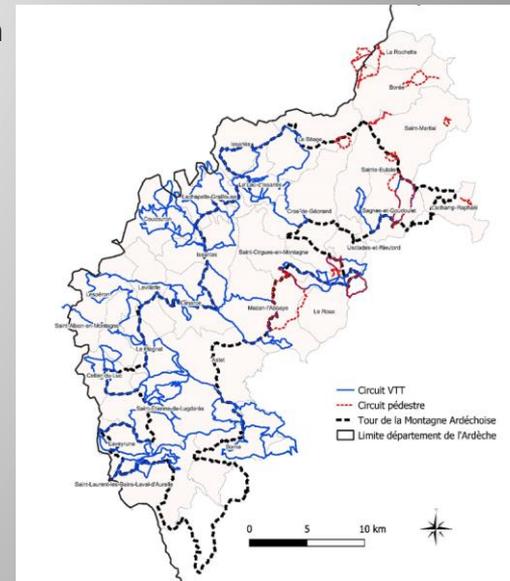


- **Territoire très bien desservi par les axes routiers (CD07)**

- RN102 et RN88
- RD de niveau structurant, d'intérêt départemental et d'intérêt local
- Déviation de Langogne via Lespéron

- **Voies douces très nombreuses (source : CCMA)**

- Des chemins de grande randonnée
- Des circuits VTT et pédestre





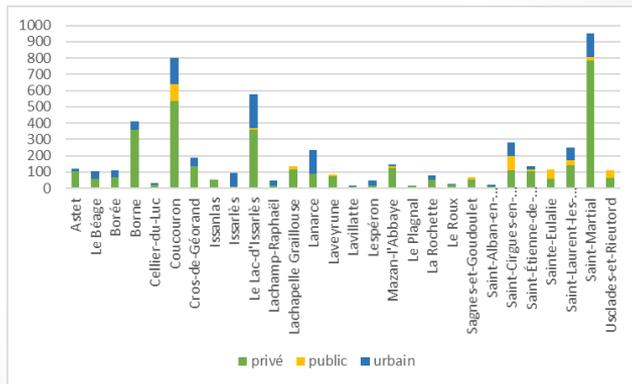
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION

fabriques[®]

PRODIGES

terr@terre

EODD
Ingénieur conseil



- **Transport en commun : une ligne unique (source : Région Auvergne Rhône Alpes)**
 - ligne Aubenas Mayres Langogne, 1AR/jour du lundi au vendredi
 - Voie ferrée sans gare
- **Autres (source : photo aérienne)**
 - Aérodrome de Langogne Lespéron
- **Stationnement présent dans toutes communes (source : mairies)**
 - Places plus nombreuses au niveau des communes avec sites touristiques
 - Peu de place pour rechargement électrique
 - Aire de camping-car dédié sur 10 sites

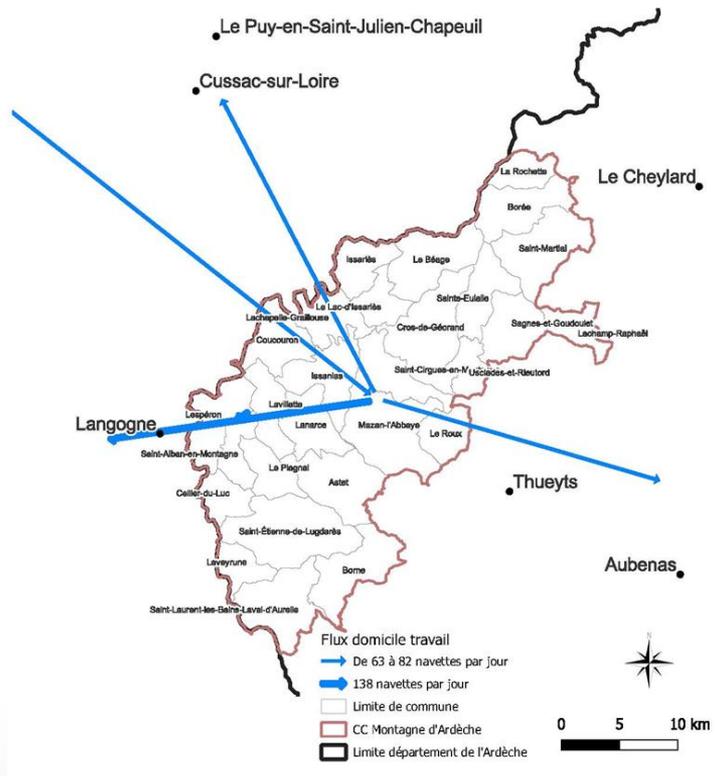


ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION

fabriques'

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

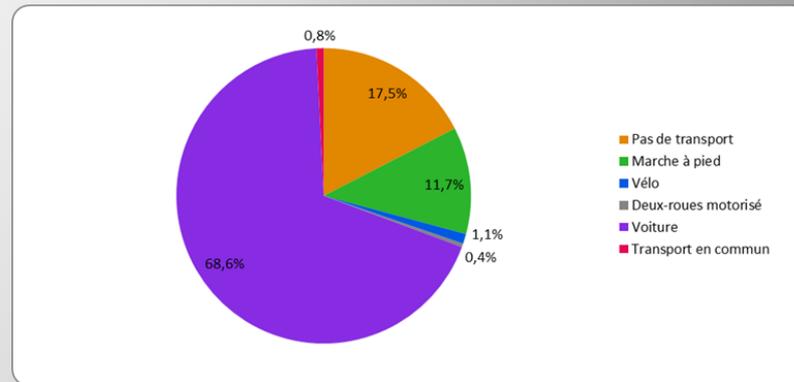


▪ Mobilité en lien avec les zones d'emploi (INSEE 2020)

- Bassins de Le Puy-en-Velay, Langogne et Aubenas, Le Cheylard

▪ Mode de déplacement pendulaire (INSEE 2020)

- Très largement en voiture



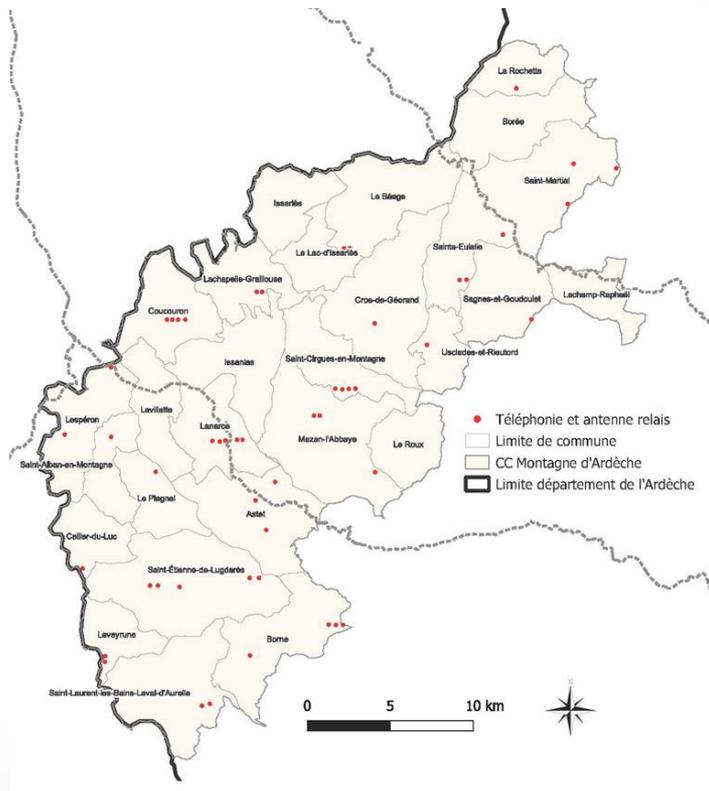


ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : MOBILITÉ ET COMMUNICATION

fabriques[®]

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils



■ Equipement numérique (source : ARIASE)

- Présence de 13 nœuds de raccordement pour 3350 lignes téléphoniques
- Desserte par ADSL car le territoire est peu dense
- ADN en cours de déploiement

■ Couverture de téléphonie mobile (source : ARIASE)

- Nombreuses antennes relais
- 4 opérateurs
- 4G maximum, 2G encore présente



fabriques'
architectures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

DIAGNOSTIC PAYSAGER ET ARCHITECTURAL



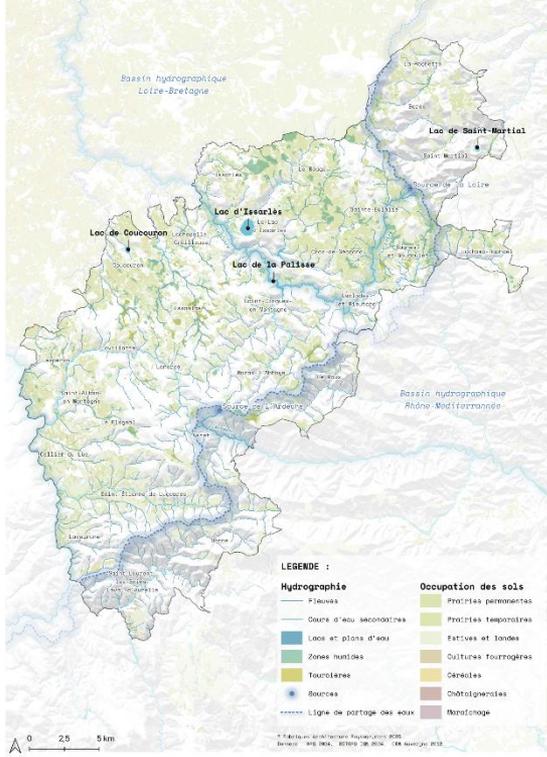
ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : PAYSAGE

fabriques'
Architectures

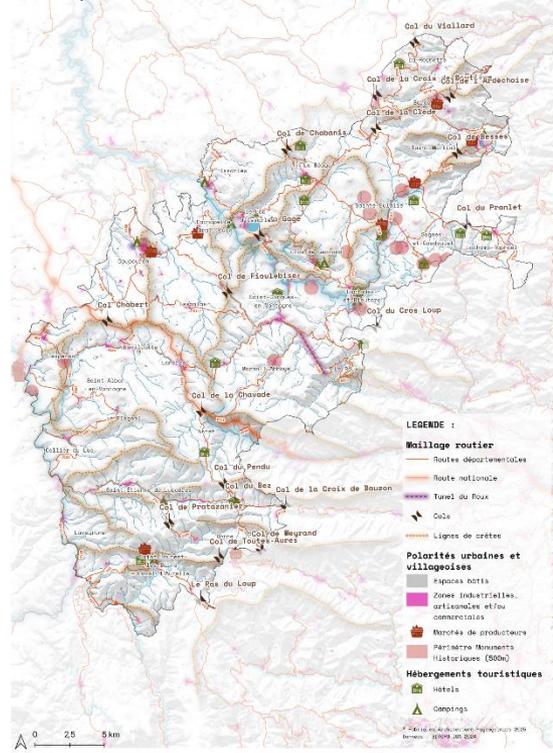
terre

EODD
ingénieurs conseils

Des paysages agricoles et forestiers façonnés par l'eau
@Fabriques



Villages et hameaux dispersés qui ponctuent le paysage
@Fabriques



- Les paysages de la Montagne d'Ardèche se distinguent par**
 - **Un relief varié** : des sucus volcaniques, des plateaux, des vallées profondes et des gorges
 - **Une biodiversité exceptionnelle** : forêts, prairies, zones humides et milieux aquatiques
 - **Un patrimoine bâti traditionnel** : architecture rurale en pierre, terrasses agricoles, calades...
 - **Des paysages façonnés par l'activité humaine** : châtaigneraies, cultures en terrasses, villages accrochés à la pente



fabriques' ■ Caractéristiques paysagères

- Un territoire de bascule avec 3 entités de paysage distinctes :
 - La Montagne, entre Sucs et Boutières
 - Le Plateau ardéchois, avec le Pays des Sucs et les plateaux boisés
 - Les Pentes des Cévennes
- Un paysage de silhouettes fortes : Mézenc, Gerbier de Jonc, chaîne des Alpes, Mont Lozère



La Rochette @Fabriques



Borne @Fabriques



Cros-de-Géorand @Fabriques



fabriques'

architectures

terre

EODD
ingénieurs conseils

- Un territoire d'altitude, avec des hivers rigoureux et intenses et des étés frais
- Un «château d'eau» d'ampleur nationale
- Un paysage marqué par l'eau : zones humides, lacs, ouvrages d'art...
- Une biodiversité riche et une préservation des constructions vernaculaires
- Un paysage façonné par des pratiques agricoles
- Des routes «vitrines» du paysage et des activités commerciales
- Une valorisation des paysages et des terroirs associés à l'échelle locale
- Un riche maillage de chemins secondaires



Lachamp-Raphaël @Fabriques



Sainte-Eulalie @Fabriques



Saint-Martial @Fabriques



fabriques' ■ Typologies villageoises

architectures

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

- Des bourgs sans ostentation ou situation de promontoire, qui se découvrent assez tard
- De silhouettes légères et discrètes mais marquées et singulières
- Une diversité d'implantation de villages et hameaux :
 - Des cœurs historiques en fond de vallon
 - Des bourgs de plateau
 - Des bourgs implantés en coteau
 - Des bourgs implantés en cordon urbain en fond de vallon
 - Des habitats diffus et éclatés, ...



Borne @Fabriques



Lachapelle-Graillose @Fabriques



La Rochette @Fabriques



fabriques' ■ Typologies villageoises

architectures

terr@terre

EOOD
ingénieurs conseils

- Une importante présence végétale et des espaces de pleine terre dans le tissu urbanisé
 - Des jardins potagers qui créent des respirations
 - Des arbres forts et murets
- Un bâti traditionnel bien préservé



Usclades-et-Rieutord @Fabriques



Lachapelle-Graillose @Fabriques



Usclades-et-Rieutord @Fabriques



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : ARCHITECTURE

fabriques' ■ Typologies paysagères bâties, architecturales et motifs ruraux

architectures

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

- Un bâti ancien structurant les cœurs de bourg, des hameaux disséminés et des fermes isolées qui rythment les espaces de campagne
- Des typologies récurrentes : fermes historiques massives, bâti agricole contemporain, bâti mitoyen de centre-bourg..
- Des typologies plus récentes, souvent en entrée de bourg : lotissements pavillonnaires, zones d'activités... qui ne présentent pas les caractères du territoire
- Des équipements et infrastructures touristiques : campings, colonies, auberges, équipements de villégiature...

■ 11



Laveyrune @Fabriques



Sagnes-et-Goudoulet @Fabriques



La Croix de Bauzon @Fabriques



fabriques' ■ Typologies paysagères bâties, architecturales et motifs ruraux

- Des installations liées à la production d'énergie : barrages, panneaux photovoltaïques, éoliennes, chaufferies bois...
- Un patrimoine paysager et géologique : grottes troglodytes, sites de patrimoine géologique, lacs, fleuves et rivières, carrières...
- Un patrimoine agricole avec terrasses, murgers, béals, béalières, trempadous, fours à pain ...
- Un patrimoine culturel contemporain lié à la découverte du paysage



Cros-de-Géorand @Fabriques



Usclades-et-Rieurtord @Fabriques



Borne @Fabriques



fabriques'

architectures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

■ Des dynamiques paysagères et des évolutions

- Evolutions agricoles, pressions foncières, tourisme, enjeux de préservation et de valorisation des paysages
- **Un enjeu fort de concilier la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire avec la qualité des paysages, et de leurs spécificités**



fabriques'

architectures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

DIAGNOSTIC CONSOMMATION FONCIÈRE, CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION



fabriques'

architectures

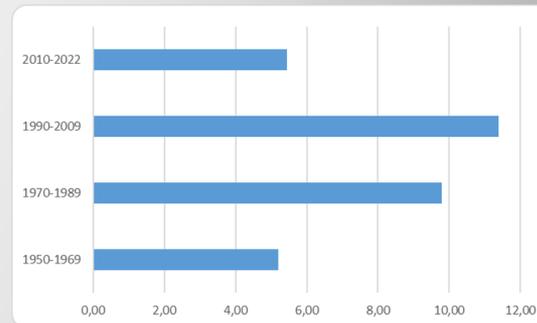
terra terre

EODD
ingénieurs conseils

▪ Consommation foncière (portail de l'artificialisation)

- Entre 2011 et 2020 : 41,10 ha dont
 - **28,80 ha** pour l'habitat,
 - 5,40 ha pour des routes,
 - 3,8 ha pour l'activité,
 - 2,80 ha pour des constructions inconnues,
 - 0,30 ha pour des constructions mixtes
- Moyenne : 4,1 ha/an

▪ Rythme d'urbanisation : ha/an (source : SITADEL 2023)



▪ Enveloppe urbaine (source : IATE)

- Espace déjà urbanisé des communes comptabilisé à partir de groupe de constructions hors agricole de plus de 5 bâtiments contigus distant de moins de 25 mètres, en présence de réseaux et de voie de desserte
- 512 ha soit 0,7% du territoire



ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC : DENSIFICATION ET MUTATION

fabriques'

architectures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

- Une capacité de production de constructions dans le tissu urbain

- Par mutation :

- Friche urbaine : 3 sur Saint-Cirgues-en-Montagne dont une est déjà réhabilitée (Géofriche)



- Valorisation potentielle du bâti :
 - └ 400 logements vacants (INSEE 2020)
 - └ Dont 242 vacants structurels (Lovac 2022)



- Par densification des espaces non bâtis du tissu urbain (source : IATE)
 - dents creuses pour la production d'un potentiel en logements





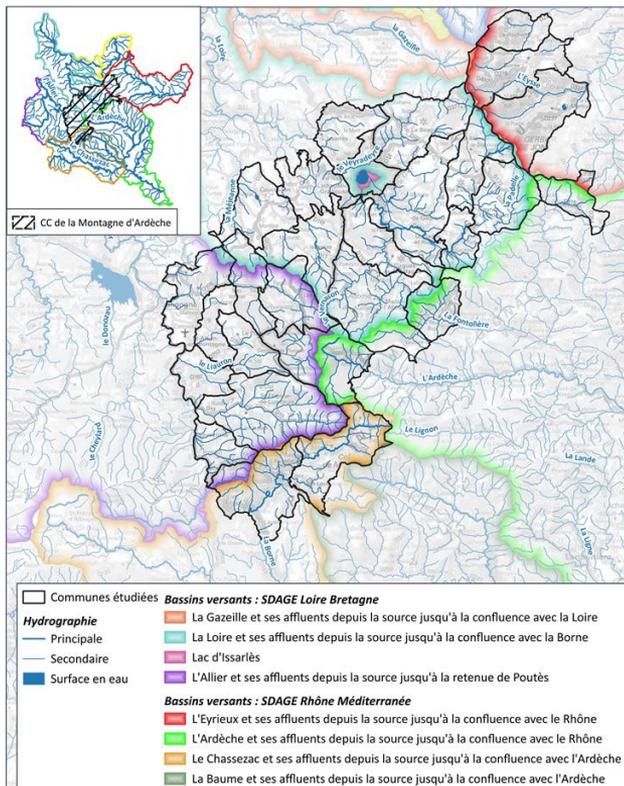
fabriques'

architectures

terra terre

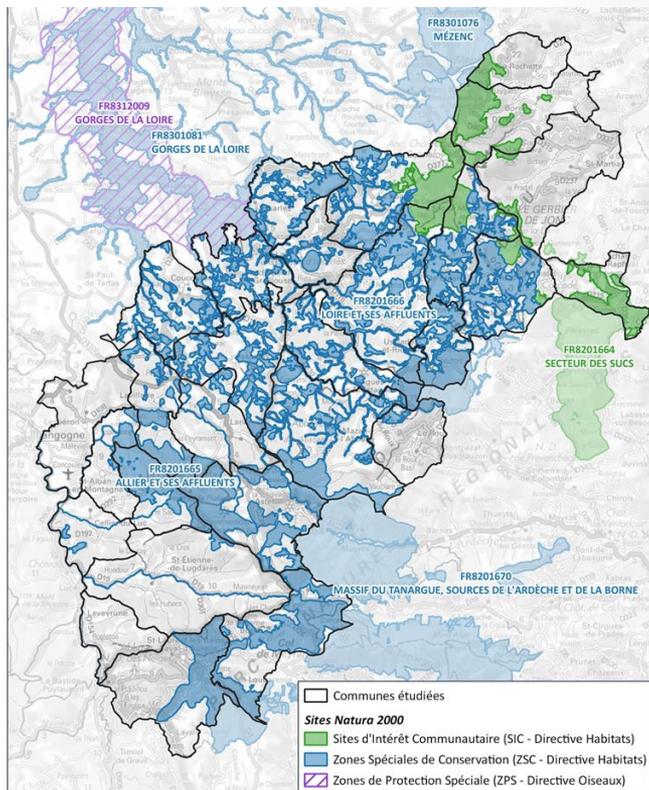
EODD
ingénieurs conseils

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL



■ Milieu physique : hydrologie

- Tête de bassins versants
- Ligne de partage des eaux entre le bassin Loire-Bretagne et le bassin Rhône-Méditerranée (frange Est/Sud-Est).
- Cours d'eau : Loire et affluents (dont l'Allier), l'Ardèche et ses affluents, l'Eysse affluent de l'Eyrieux (affluent direct du Rhône)
- Masses d'eau globalement de bonne qualité et classées en réservoirs biologiques
- Petits cours d'eau avec des débits limités qui les rendent sensibles aux pollutions et prélèvements
- Très nombreux captages AEP
- 23 stations d'épuration dont 2 avec sensibilité. Assainissement individuel très développé



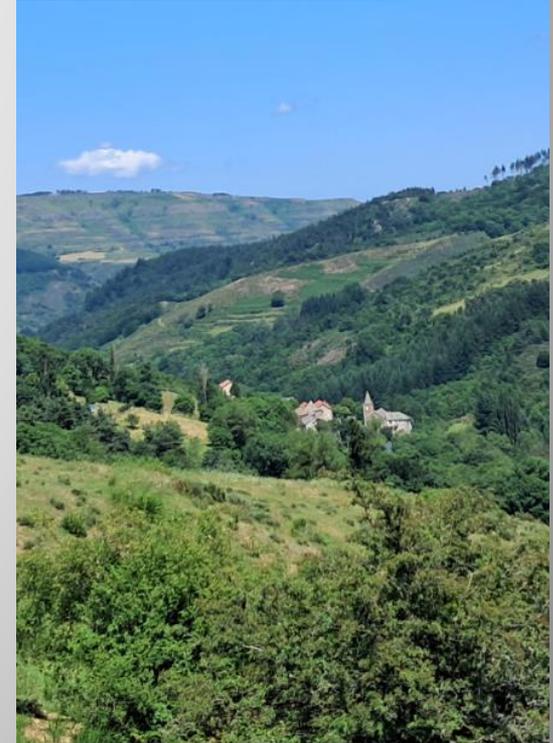
Milieux naturels connus

- Occupation du sol dominée par les forêts, milieux semi-naturel et espaces agricoles
- Grande naturalité du territoire, nombreux sites d'intérêt :
 - 7 sites Natura 2000 : Mézenc, gorges de la Loire, Sucs, Allier et affluents, Loire et affluents
 - 49 ZNIEFF I (¼ du territoire), sites ENS, sites gérés par le CEN (tourbières notamment), et réserves biologiques gérées par l'ONF
 - Zones humides inventoriées non exhaustifs (surface > 1 ha = 4,3 % du territoire)
- PNR des Monts d'Ardèche
- Territoire avec une urbanisation limitée, globalement perméable aux déplacements de la faune, Trame verte et bleue (TVB) très développée et 3 espaces à corridors (SCOT Ardèche méridionale)



fabriques' ■ Risques naturels

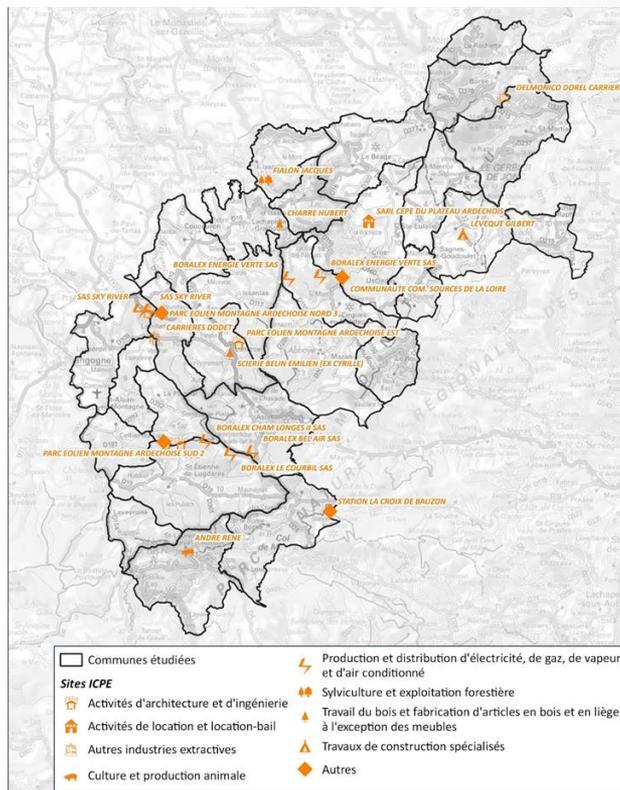
- Territoire peu exposé au **risque inondation** (néanmoins les aléas sont connus), 1 commune concernée Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle (PPR crues torrentielles et inondations) ; nombreux arrêtés de catastrophes naturelles concernent les inondations et coulées de boue
- Risque de **rupture de barrage** : Coucouron, Cros-de-Géorand, Saint-Martial, Issarlès, le Lac d'Issarlès, Lachapelle-Graillose et Saint-Cirgues-en-Montagne.
- Territoire exposé au risque **mouvements de terrain** (glissements, effondrement de cavités souterraines, éboulements et chutes de blocs, retrait et gonflement des argiles) ; Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle (PPR mouvements de terrain)
- **Risque sismique** de niveau 2 (faible)
- Risque **feu de forêt** : taux de boisement élevé et communes en forte sensibilité, la majorité du territoire est soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD)
- **Transport de matières dangereuses** (RN102 et RN88) sur 5 communes



La Rochette et vallée de la Saliouse, Source : EODD

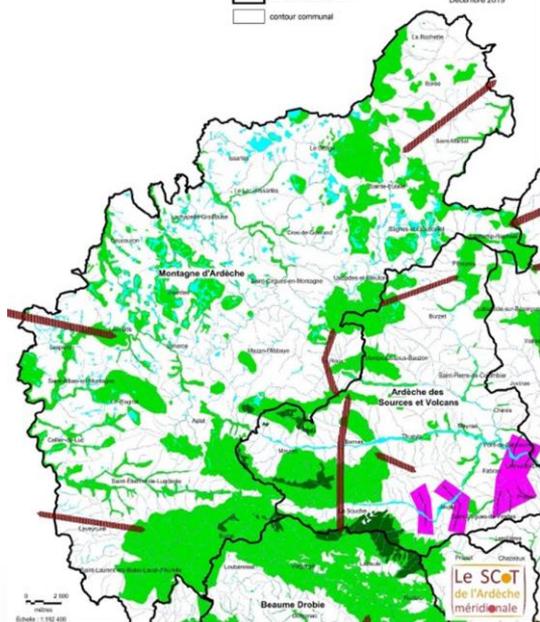
■ Nuisances connues

- Territoire non exposé aux **nuisances acoustiques** : pas de voie bruyante
- 69 **sites et sols pollués** (anciennes stations-services, anciennes carrières, décharges, scieries, mines, anciens garages, ...)
- 20 **ICPE** non classées SEVESO et absence de zone de danger réglementaire



La trame verte et bleue du SCoT de l'Ardèche Méridionale

Communauté de communes de la Montagne d'Ardèche



Enjeux environnementaux multiples (SCoT Ardèche Méridionale)

- Économiser, protéger et sécuriser la ressource en eau
- Renforcer l'autonomie énergétique du territoire
- Réduire les consommations énergétiques
- Développer la desserte par les transports en commun et les modes doux pour certains sites et les itinéraires touristiques
- Protéger les TVB, les valoriser en milieu urbain et conforter les corridors écologiques
- Protéger durablement les terres agricoles

Prairie naturelle avec élevage Lavillatte
Source : EODD



Eoliennes Lavillatte depuis la RN102
Source : EODD



Parc photovoltaïque Cros de Géorand
Source : EODD



Scierie de Lanarce
Source : EODD





fabriques'

architectures

terra terre

EODD
ingénieurs conseils

ET ENSUITE



fabriques' ■ Travaux à réaliser

architectures

terr@terre

EODD
ingénieurs conseils

- Finaliser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine pour juin 2025
- Valider le PADD, projet politique du territoire, fin 2025,
- Affiner les cartes de règlement graphique, fin 2025,
- Rédiger le règlement écrit pour fin 2025
- Réaliser les OAP pour les quartiers à enjeux (densité, thématique, ...)



fabriques'

projet structures

 **terra terre**

 **EODD**
ingénieurs conseils

