



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Rapport de présentation

1.1 Diagnostic – Economie

Arrêt en conseil communautaire – Avril 2025

Sommaire

1. La population active	3
1.2. Évolution de la population active.....	3
1.3. Le chômage mis en perspective	6
1.4. Le niveau de formation	9
2. La structure économique du territoire	11
2.1. La répartition des emplois entre emplois productifs et emplois présentsiels.....	11
2.2. La répartition de l'emploi local par secteurs d'activités	12
2.3. Eléments mis à jour	16
3. Les filières et secteurs d'activités.....	17
3.1. Zoom sur L'industrie.....	19
3.2. Zoom sur le commerce	20
3.3. Zoom sur les services non marchands (tertiaire public).....	30
3.4. Zoom sur la construction.....	30
3.5. Zoom sur le tourisme	30
4. Les infrastructures économiques et le fonctionnement du territoire	45
4.1. Le foncier et les sites d'activités économiques et commerciale	45
4.2. L'aménagement numérique	54
4.3. Le développement de la fibre et des montées en débit.....	56
5. Synthèse et premières questions et enjeux	58
5.1. Synthèse	58
5.2. Questions / enjeux	59
6. Annexes.....	60

1. La population active

→ Définitions

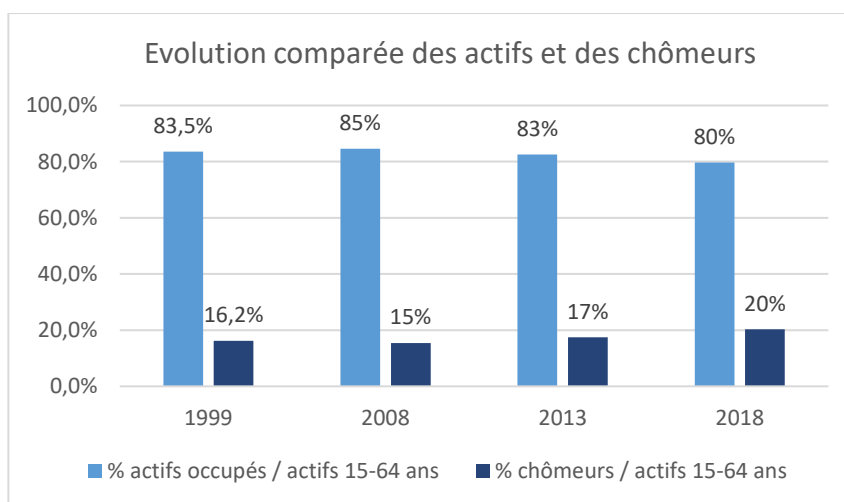
La population active comprend les personnes en âge de travailler, entre 15 et 64 ans, qu'elles occupent un emploi (actifs occupés) ou non (les chômeurs).

Les emplois au lieu de travail ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B (INSEE).

Le taux d'indépendance de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois au lieu de travail et le nombre d'actifs occupés. Ce ratio renseigne sur l'attractivité du territoire vis-à-vis de son emploi local.

- Avec un ratio égal à 100% le territoire est considéré comme indépendant ;
- Un ratio supérieur à 100% le territoire est considéré comme indépendant et attractif pour les actifs occupés extérieurs au territoire ;
- Un ratio inférieur à 100% signifie que le territoire est dépendant de l'emploi extérieur pour satisfaire les besoins d'emplois de ses actifs.

1.2. Évolution de la population active



Source : INSEE RP2018

→ Évolution entre 1999 et 2018

Le nombre d'emplois offerts par le territoire est en croissance depuis 1999 (3 567 en 1999, 4 768 en 2018) soit un gain de 1 201 emplois ou + 33 % ou une croissance annuelle moyenne de +1.77%.

Le nombre d'actifs augmente fortement et plus rapidement que la population des 15-64 ans et plus rapidement que les emplois.

Le nombre d'actifs occupés diminue de 3,5 points entre 1999 et 2018 tandis que l'emploi local augmente de 37,5% sur la même période. Ceci illustre une création importante d'emplois locaux depuis 1999 le territoire est peu dépendant des bassins d'emplois externes (**taux d'indépendance du territoire de 92% en 2018**).

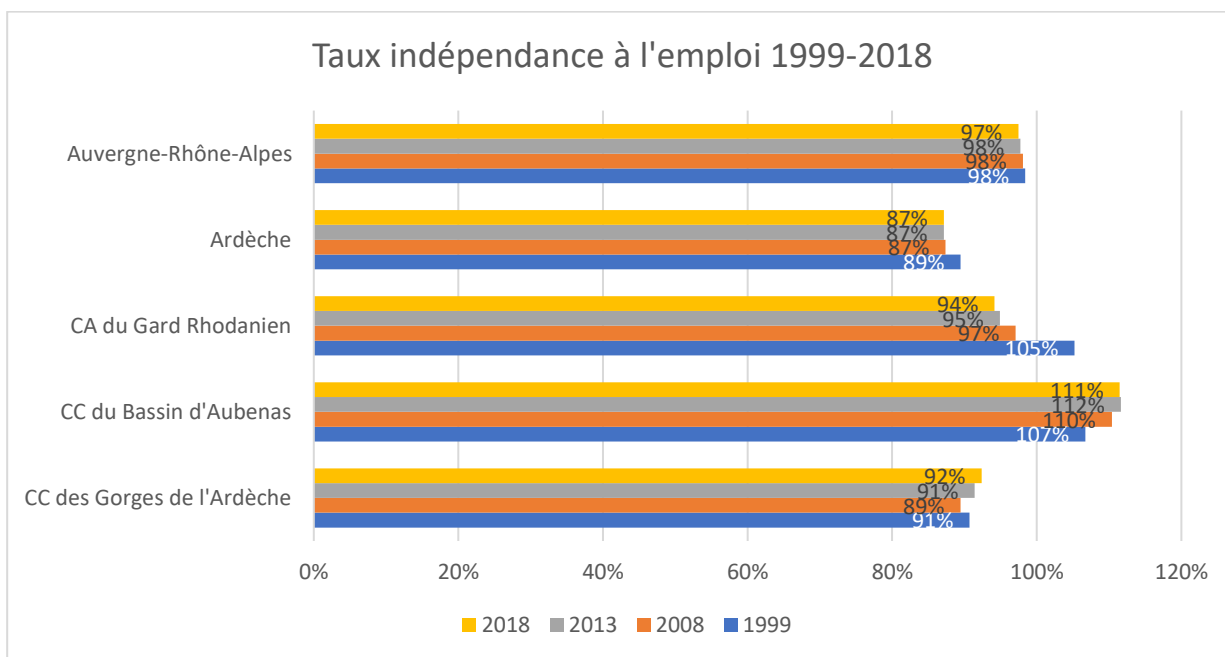
Tableaux population-actifs-chômeurs-emplois à CC des Gorges de l'Ardèche									
	Population 15-64 ans	Actifs 15- 64 ans	% Actifs / pop totale	Actifs occupés	% actifs occupés / actifs 15- 64 ans	Chômeurs 15-64 ans	% chômeurs / actifs 15-64 ans	Emplois au lieu de travail	Taux d'indépendance total emplois / % actifs occupés
1999	6 915	4 558	65,9%	3 808	83,5%	738	16,2%	3 454	90,7%
Evolution 1999-2008	20,6%	26,1%		27,6%		20,4%		25,9%	
2008	8 338	5 748	69%	4 860	85%	889	15%	4 348	89%
Evolution 2008-2013	3,9%	7,1%		4,5%		20,8%		6,8%	
2013	8 665	6 154	71%	5 081	83%	1 074	17%	4 643	91%
Evolution 2013-2018	0,3%	4,9%		1,2%		22,3%		2,3%	
2018	8 690	6 456	74%	5 142	80%	1 314	20%	4 751	92%
Evolution 1999-2018	25,7%	41,6%		35,0%		78,0%		37,5%	

Source : INSEE RP2018

→ L'emploi local et taux d'indépendance comparés¹

Ce taux est obtenu dans un rapport des emplois au lieu d'habitation divisé par le nombre d'actifs de la commune. Plus le taux est proche de 1 plus la commune compte autant d'emplois que d'actifs. Cela ne signifie pas que les actifs résidents sur la commune y travaillent, mais que le solde entre les actifs sortants et entrants permet de pourvoir les emplois disponibles sur la commune.

En 2018 la CC des Gorges de l'Ardèche a un taux d'indépendance à l'emploi de 92%. Ce taux a augmenté de 1 point en 20 ans. La CC des Gorges de l'Ardèche est un territoire peu dépendant des bassins d'emplois externes. Ce taux est supérieur à celui du département Ardèche (87%). Le Bassin d'emplois d'Aubenas est le mieux placé avec un taux de 111%, puis vient la région AURA (97%).

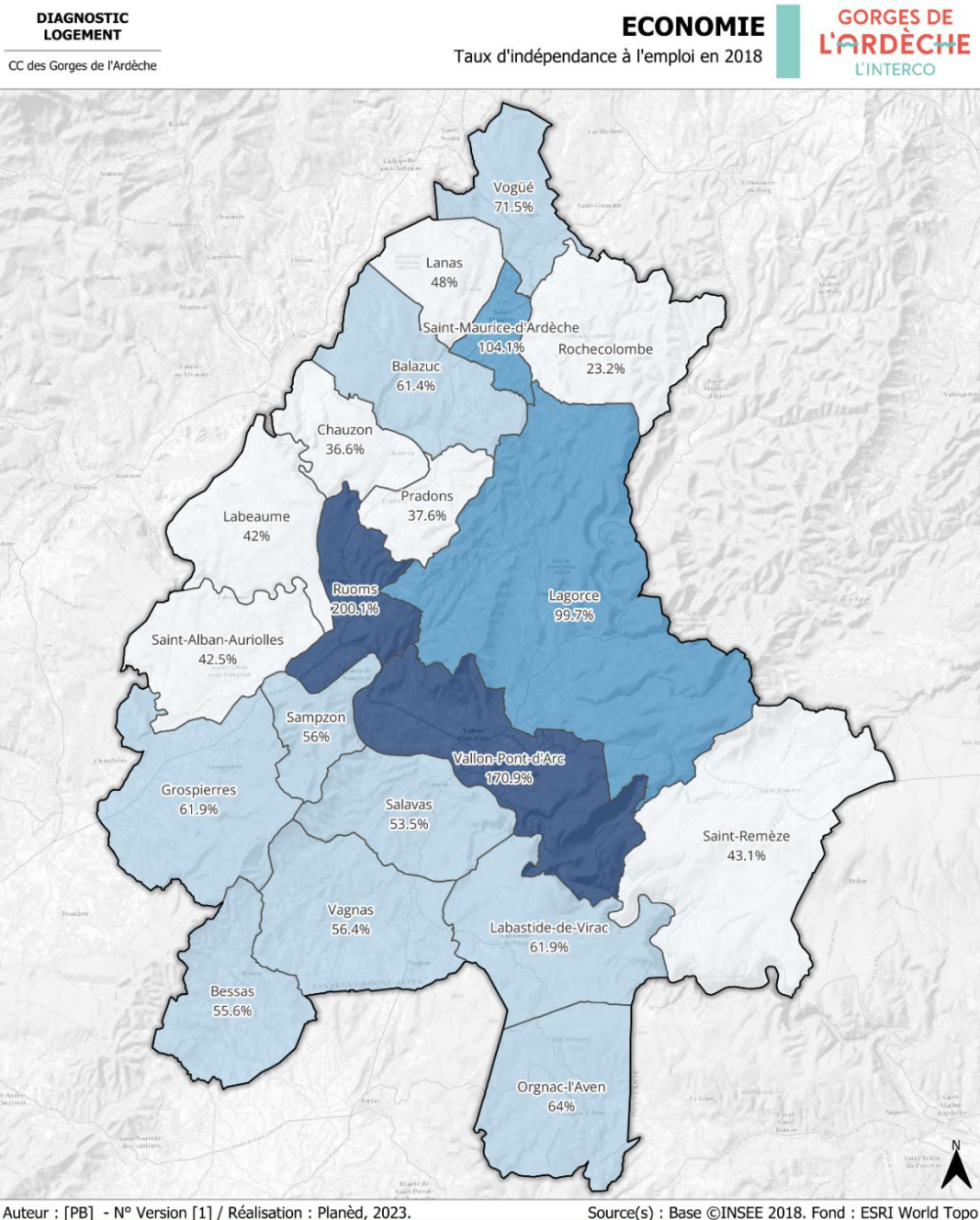


Source : INSEE RP2018

¹ Taux d'indépendance = Total emplois / part actifs occupés

Cf. Annexes tableau détaillés évolution de l'emploi local comparée

Les communes de Ruoms et Vallon Pont d'Arc ont des taux d'indépendance à l'emploi supérieurs aux autres communes dans la mesure où elles proposent plus de services, commerces et centralisent plus d'activités économiques, elles jouent ici leur rôle de centralités. Les communes de Lagorce et Saint-Maurice-d'Ardèche ont également un taux d'indépendance à l'emploi élevé. Les communes du sud du territoire ainsi que Balazuc sont marquées par un taux d'indépendance à l'emploi entre 46 et 71% de par le nombre important d'emplois lié au secteur touristique. La commune de Vogüé compte également un taux d'indépendance à l'emploi élevé.



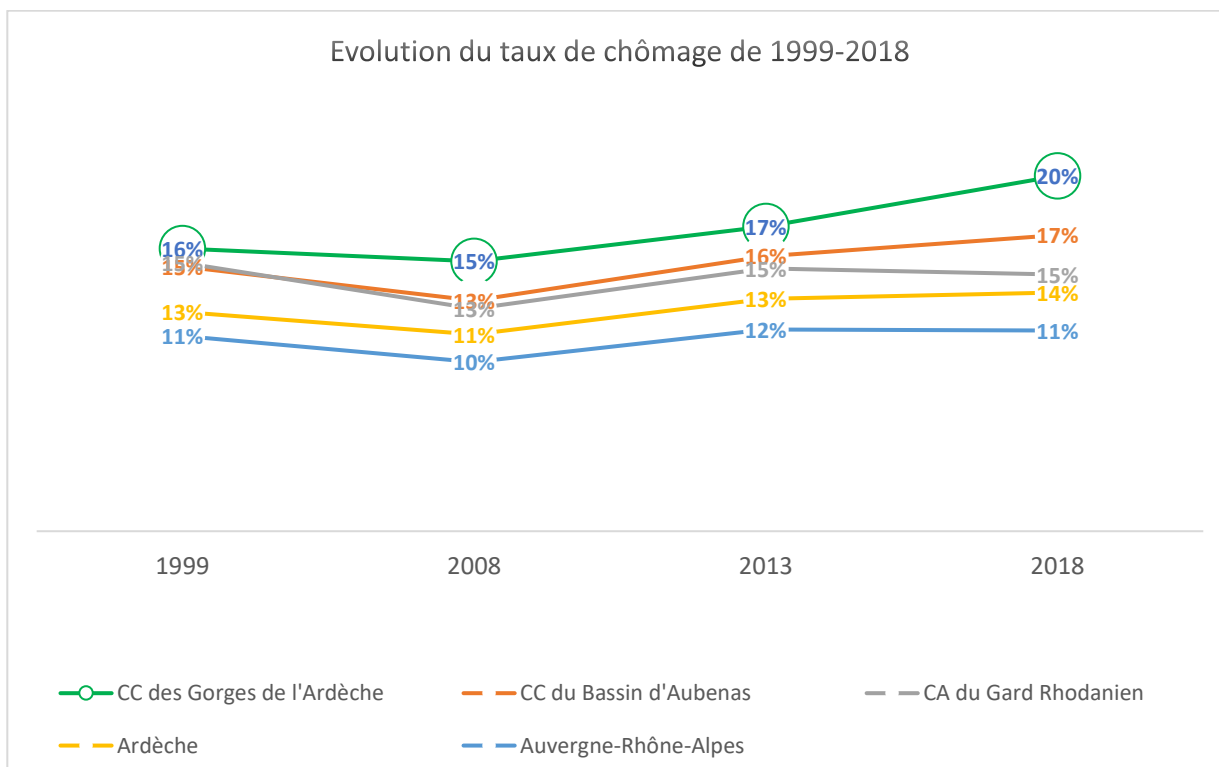
Éléments de repère :
 [] Périmètre du PLUi
 [] Limite communale

Taux d'indépendance à l'emploi en %
 [] 23% - 48%
 [] 48% - 71%
 [] 71% - 104%
 [] 104% - 200%

1.3. Le chômage mis en perspective

Le taux de chômage a augmenté régulièrement depuis 2008 pour tous les territoires comparés excepté pour la CA du Gard Rhodanien.

Pour la CC GA, après une légère diminution entre 1999 et 2008 le taux de chômage augmente de 3 points entre 2013 et 2018 pour finir par représenter un actif sur 5.



Source : INSEE RP2018

Le taux de chômage par commune varie beaucoup entre 6,78% à 31%, cf Carte ci-dessous.

En résumé entre 1999 et 2018 :

- ⇒ Le nombre d'emplois créés augmente de +37,5 % ; ou 1,77%/an en moyenne
- ⇒ la population des 15-64 ans active augmente de 35%
- ⇒ le territoire a un taux d'indépendance de 92%, en augmentation de 1 point
- ⇒ le chômage augmente de 4%

Malgré une croissance de l'emploi et une relative indépendance, le taux de chômage est 2 fois supérieur à la moyenne nationale et régionale. Quelles sont les causes de ce décrochage observé ?

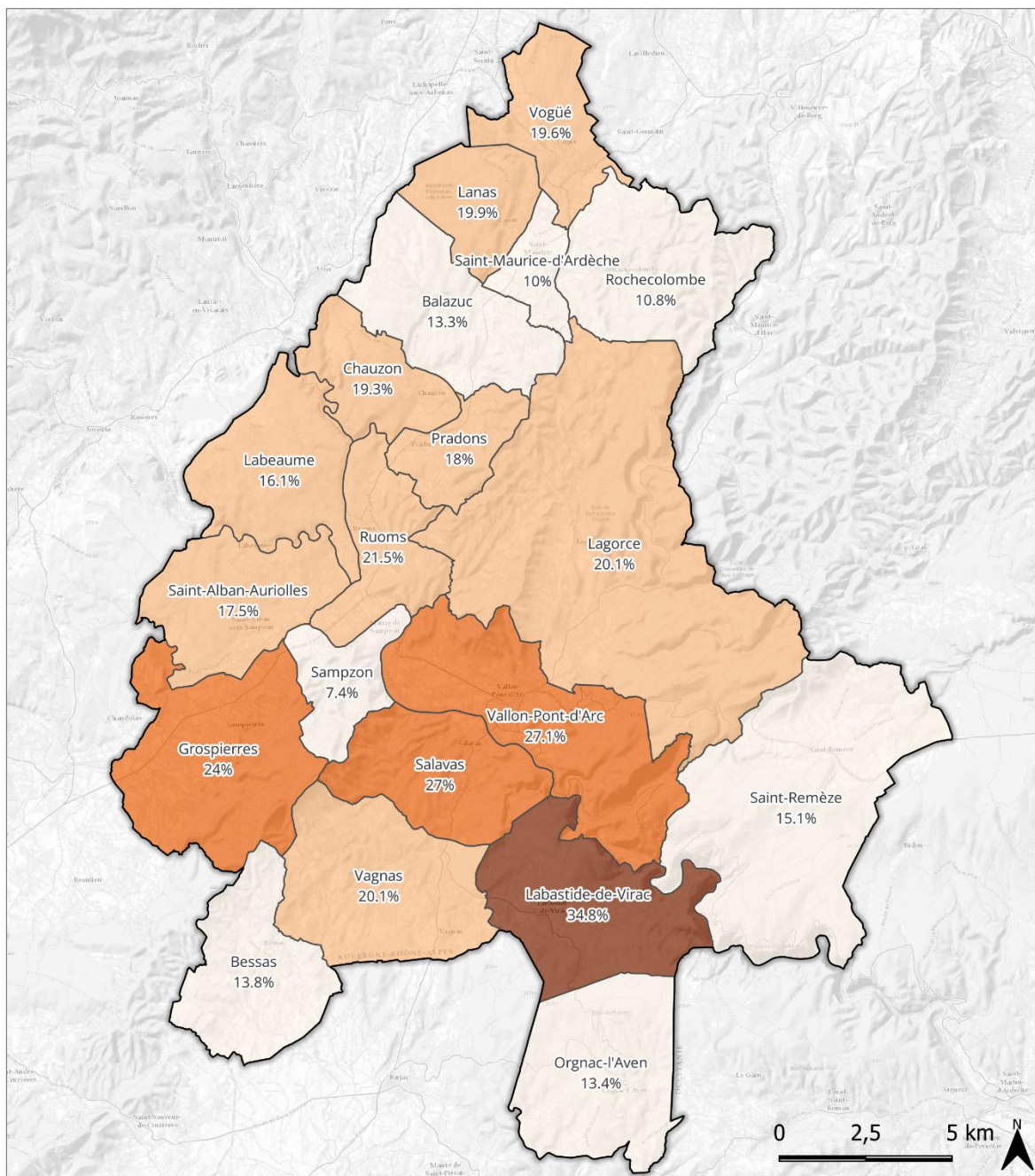
Ceci serait-il lié à une baisse d'emplois dans les bassins d'emplois voisins alors que les actifs résident sur le territoire ?

**DIAGNOSTIC
LOGEMENT**

CC des Gorges de l'Ardèche

ECONOMIE

Taux de chômage en 2018



Auteur : [PB] - N° Version [1] / Réalisation : Planèd, 2023.

Source(s) : Base ©INSEE 2018 Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :

- Périmètre du PLUi
- Limite communale

Taux de chômage en %

- 7,4% - 15,1%
- 15,1% - 21,5%
- 21,5% - 27,1%
- 27,1% - 34,8%

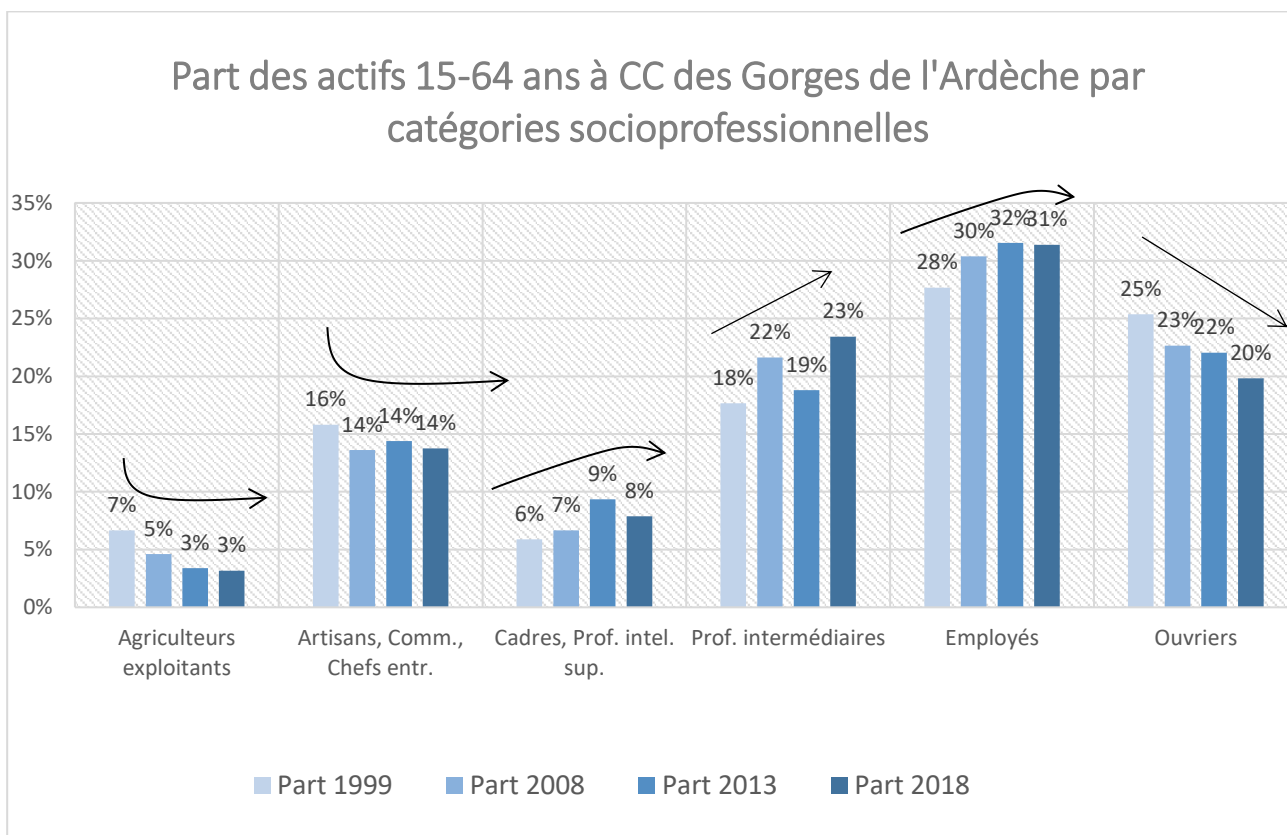
→ Catégories socioprofessionnelles des actifs du territoire

Pour rappel, la CC des Gorges de l'Ardèche compte une part importante de retraités avec 38,2 % en 2018 étant la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée.

Toutefois, l'analyse des actifs par catégories socioprofessionnelles ne prend par conséquent pas en compte les retraités.

Entre 1999 et 2018, l'évolution des catégories socioprofessionnelles se caractérise de la manière suivante :

- Les catégories des employés, cadres/professions intellectuelles supérieures ont augmenté régulièrement jusqu'en 2013 puis ont légèrement diminué d'1 point.
- Les professions intermédiaires ont globalement augmenté entre 1999 et 2018 mais avec des fluctuations à chaque période, elles semblent plus sujettes aux fluctuations du marché de l'emploi.
- Les agriculteurs, les ouvriers et les artisans/commerçants/chefs d'entreprise ont subi des baisses constante de leur effectifs depuis 1999. Durant cette période il s'est perdu un agriculteur sur deux, un ouvrier sur 4, et un sur 8 artisans, commerçant ou chef d'entreprise.

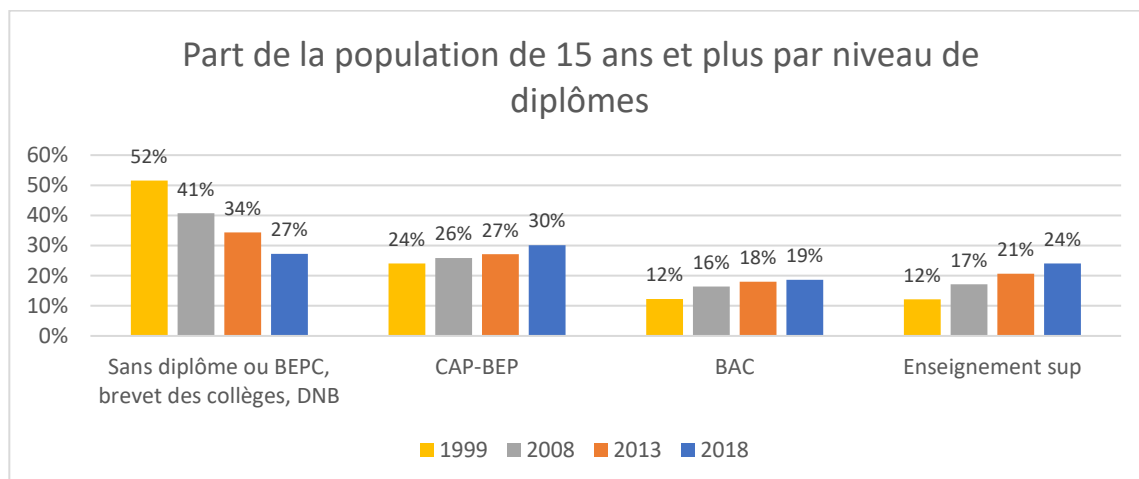


Source : INSEE RP2018

1.4. Le niveau de formation

Il y a deux fois moins de personnes sans diplômes en 2018 qu'en 1999, effet elles représentaient une personne sur deux en 1999 et à peine plus d'une personne sur 4 en 2018. En 2018 :

- une personne sur trois a une formation de niveau CAP/BEP. Leur proportion a augmenté de 6 points en 20 ans.
- Une personne sur 5 a un niveau Bac. Leur part a augmenté de 7 points en 20 ans.
- Une personne sur 4 a niveau enseignement supérieur. C'est la proportion qui a doublé passant de 12% à 24%.



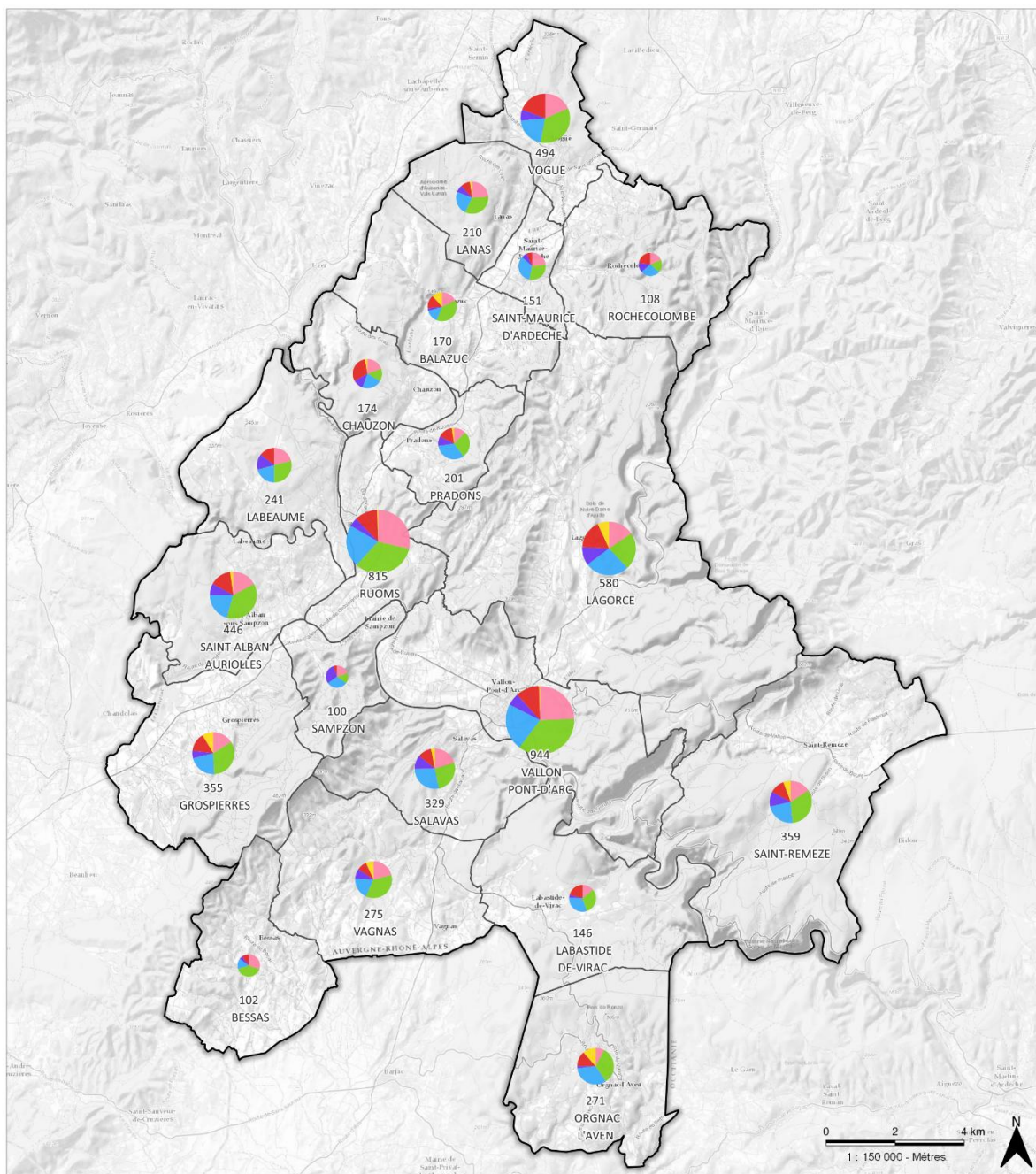
Source : INSEE RP2018

DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE

CC des Gorges de l'Ardèche

ÉCONOMIE

Catégories socioprofessionnelles en 2018



Auteur : [JP] - N° Version [1] / Réalisation : Planèd, 2022.

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

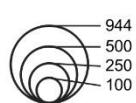
Éléments de repère :

- Périmètre du PLUi
- Limite communale

Catégories socioprofessionnelles :

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, Comm., Chefs entr.
- Cadres, Prof. intel. sup.
- Prof. intermédiaires
- Employés
- Ouvriers

Nombre d'actifs de
15 à 64 ans :



2. La structure économique du territoire

2.1. La répartition des emplois entre emplois productifs et emplois présentiels

→ Définition

La répartition 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.

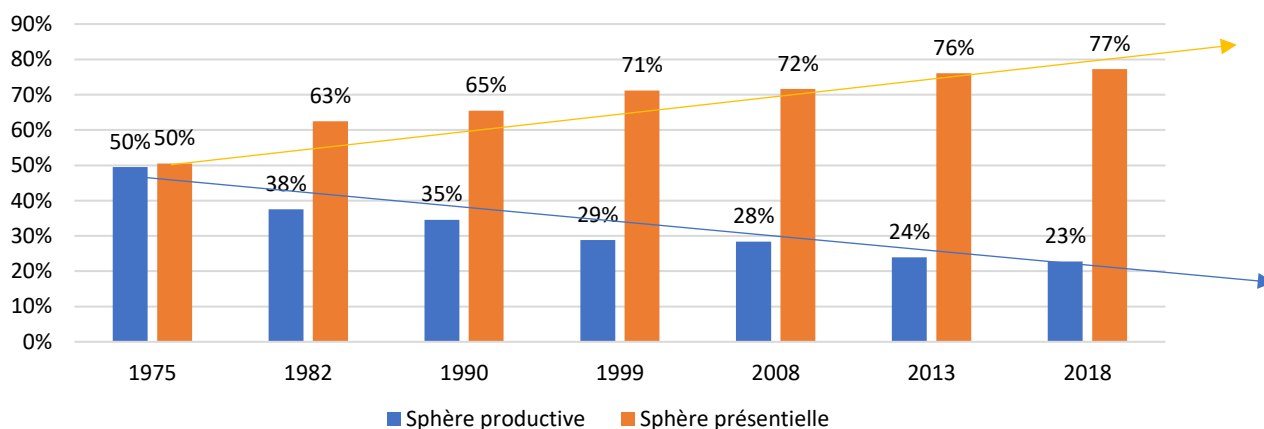
Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (INSEE).

→ Évolution de l'emploi par sphères économiques

La structure économique territoriale a évolué depuis 1975. L'économie productive et présentielle étaient à part égales en 1975, le territoire a vu la sphère présentielle devenir 3 fois supérieure à la sphère productive en 2018.

Part des sphères économiques à CC des Gorges de l'Ardèche

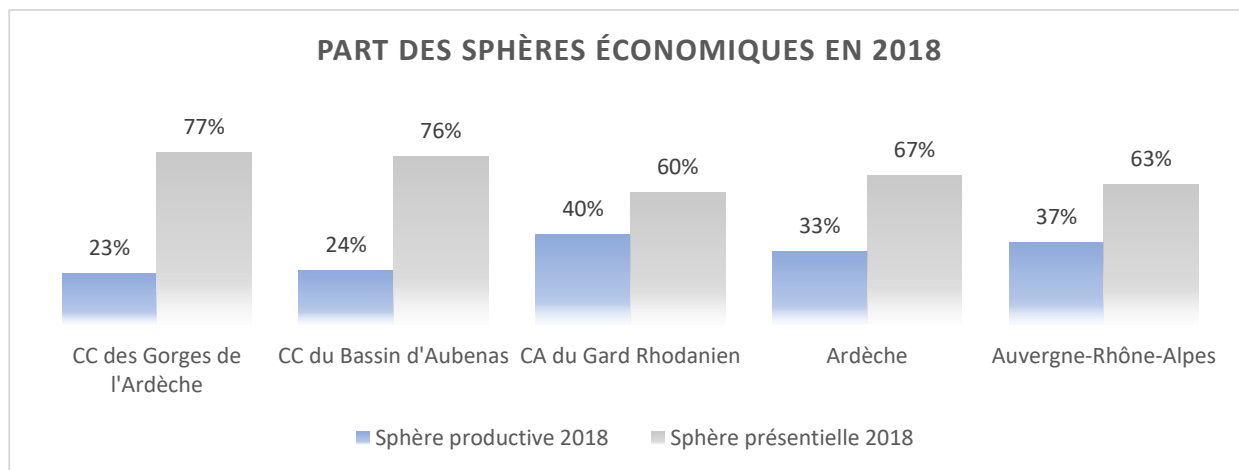


Source : INSEE RP2018

La sphère productive domine dans tous les territoires comparés, dans la CC des Gorges de l'Ardèche elle se situe 10 points en dessous de celle du département et de la région.

Cela s'explique par la forte présence d'emplois liés au tourisme et des emplois industriels peu développés.

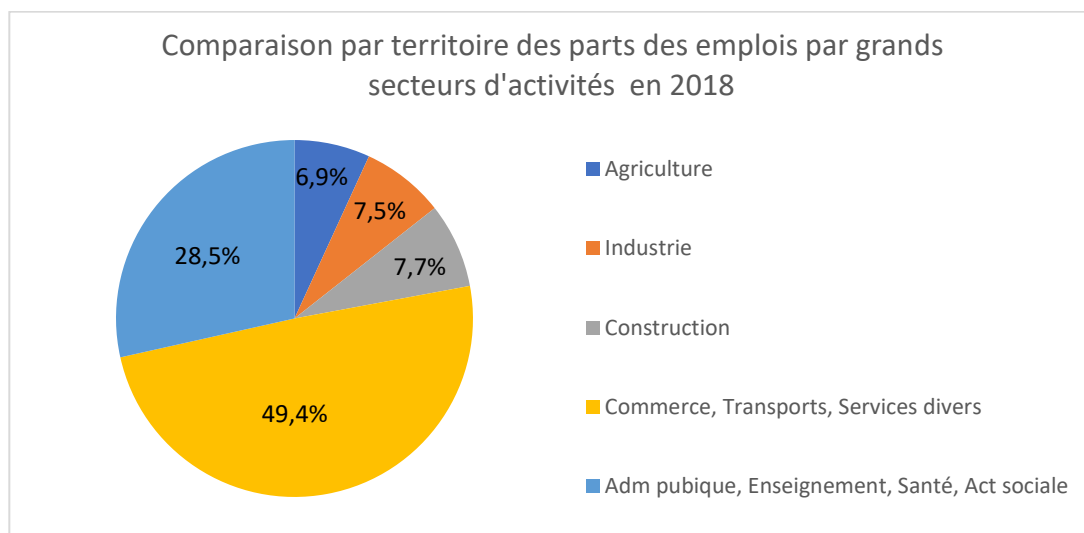
Cela pose la question de la diversité des emplois avec une économie peu diversifiée et fortement tournée vers le tourisme.



Source : INSEE RP2018

2.2. La répartition de l'emploi local par secteurs² d'activités

→ Dynamiques des grands secteurs d'activités



C'est le commerce, le transport et les services divers qui représentent près d'un emploi sur 2 qui domine largement la typologie des emplois de la CC GA. D'ailleurs ces catégories d'emplois sont supérieures en CCGA comparées aux autres territoires.

Le secteur public représente moins d'un emploi sur trois.

Les emplois dans l'agriculture (6,9%), l'industrie (7.5%), la construction (7.7%) représentent à peu près le même poids sur le territoire de la CA GA. Par contre, les emplois agricoles sont proportionnellement plus importants en CCGA que dans les autres territoires comparés, notamment plus du double que sur la CC du Bassin d'Aubenas.

² Cf. Annexe tableau détaillé emploi local par secteur

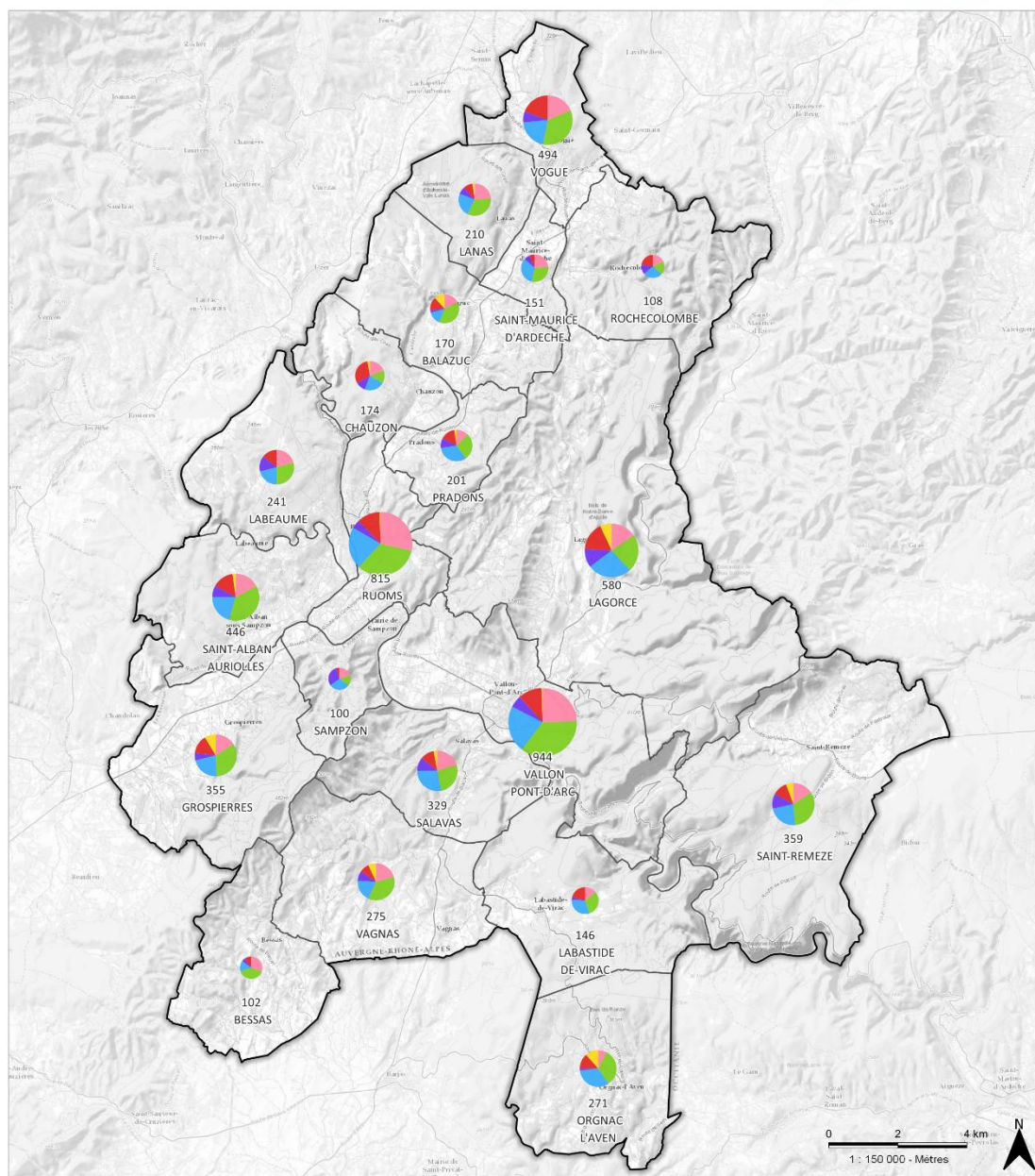
DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE

CC des Gorges de l'Ardèche

ÉCONOMIE

Catégories socioprofessionnelles en 2018

GORGES DE
L'ARDECHE
L'INTERCO



Auteur : [JP] - N° Version [1] / Réalisation : Planéd, 2022.

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

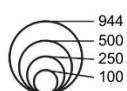
Éléments de repère :

- Périmètre du PLUi
- Limite communale

Catégories socioprofessionnelles :

- Agriculteurs exploitants
- Artisans, Comm., Chefs entr.
- Cadres, Prof. intel. sup.
- Prof. intermédiaires
- Employés
- Ouvriers

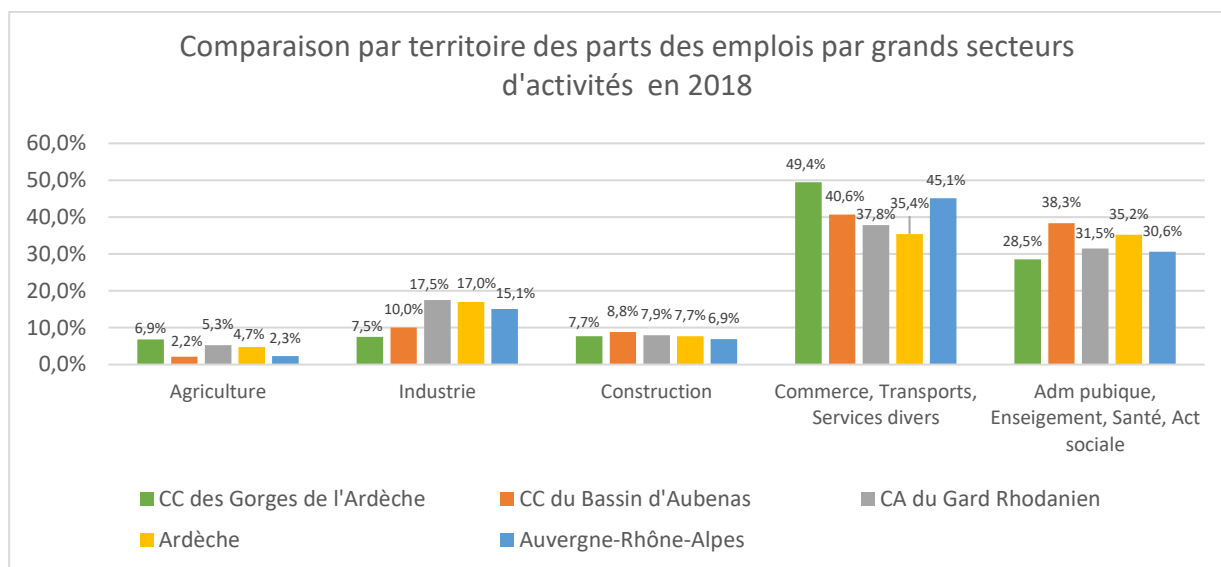
Nombre d'actifs de
15 à 64 ans :



La diversité des emplois est plutôt bien répartie sur toutes les communes exceptées pour les effectifs d'agriculteurs exploitants qui ne sont significativement visibles que sur 8 à 9 communes. Vallon Pont d'Arc et Ruoms se détache quantitativement des autres communes. Suivent ensuite des communes où les effectifs oscillent entre 350 et 580 actifs (Lagorce, Vögué, St Alban, St Remèze, Grospièrres,

Salavas) puis un groupe de communes dont les effectifs sont plus proches des 200 emplois (Vagnas, Orgnac l'Aven, Labeaume, Lanas, Pradon, Chauzon, Balazuc...)

Les emplois de l'industrie sont très sous représentés sur CCGA, 8 à 10 points de moins que pour l'Ardèche et la région. Les emplois dans la construction sont équivalents aux territoires de référence. Les emplois dans l'administration sont sous représentés comparés aux territoires voisins soit 2 points de moins que AURA mais 8 points de moins que le département et 10 points de moins que pour la CC du Bassin de Vie d'Aubenas.

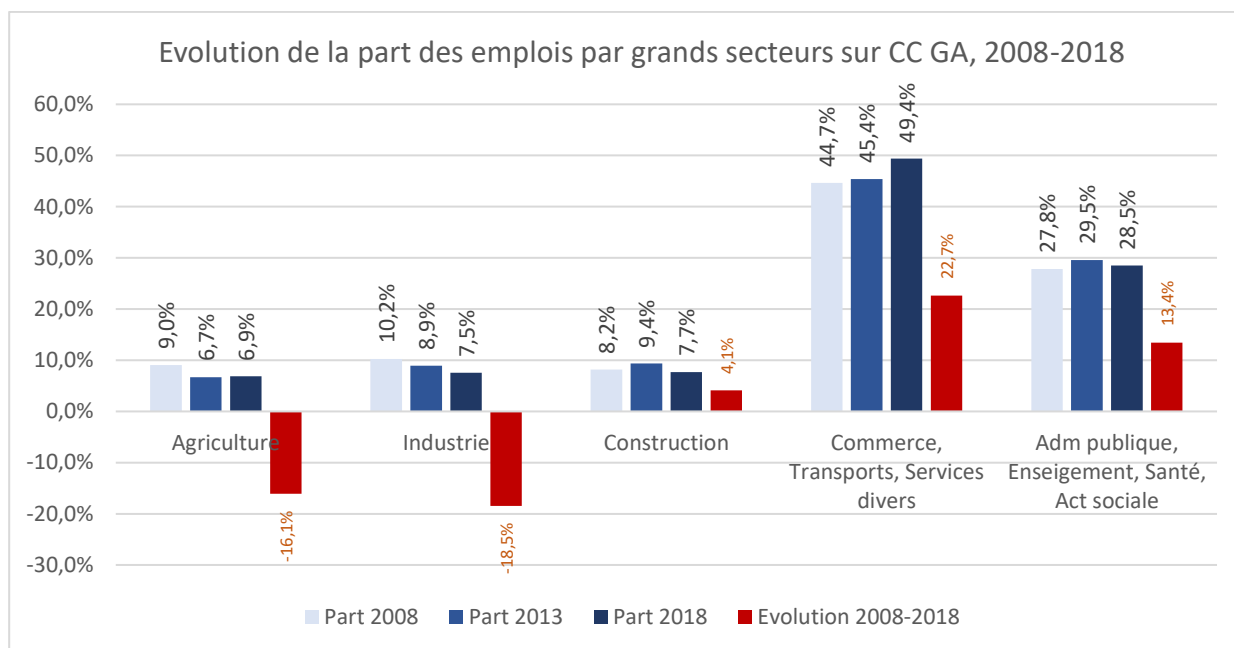


Source : INSEE RP2018

Entre 2008 et 2018 (données non disponibles pour 2009) les plus grosses pertes d'emplois sont dans l'agriculture (-16%) et dans l'industrie (-18%). Parallèlement, les emplois du tertiaire ont le plus augmenté surtout pour le commerce et les services divers ont augmenté de 22%.

Evolution de la part des emplois par grands secteurs sur CC GA, 2008-2018						
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Action sociale	TOTAL
Nombre 2008	389	441	352	1 921	1 198	4 301
Part 2008	9,0%	10,2%	8,2%	44,7%	27,8%	1
Evolution 2008-2013	-14,4%	0,7%	32,5%	17,4%	22,5%	1
Nombre 2013	333	444	467	2 255	1 467	4 966
Part 2013	6,7%	8,9%	9,4%	45,4%	29,5%	1
Evolution 2013-2018	-1,9%	-19,1%	-21,4%	4,5%	-7,4%	0
Nombre 2018	327	359	367	2 357	1 359	4 768
Part 2018	6,9%	7,5%	7,7%	49,4%	28,5%	1
Evolution 2008-2018	-16,1%	-18,5%	4,1%	22,7%	13,4%	10,8%

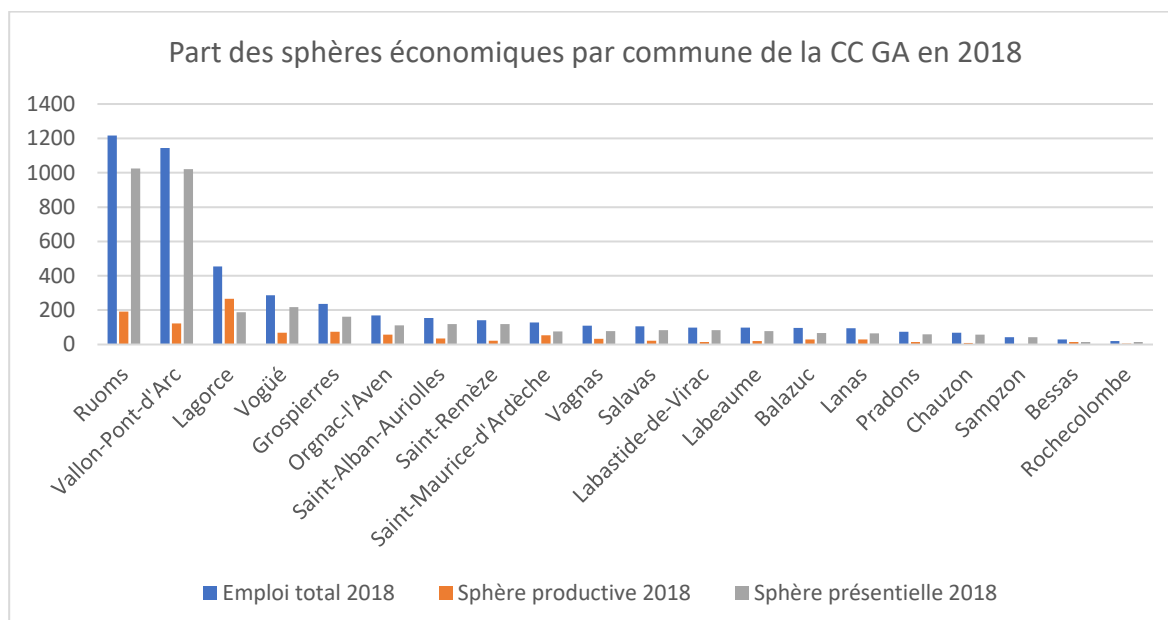
Source : INSEE RP2018



Source : INSEE RP2018

Les emplois sont principalement concentrés sur Ruoms et Vallon Pont d'Arc qui représentent respectivement 26% et 24% des emplois du territoire. Dans ces deux communes, les emplois de l'économie de la personne représentent également 28% des emplois totaux de la sphère présentielle du territoire.

Par contre, c'est la commune de Lagorce qui possède le plus d'emplois productifs du territoire (25%), pour 18% à Ruoms et 11% à Vallon Pont d'Arc.



Source : INSEE RP2018

2.3. Eléments mis à jour

En 2021, le taux de chômage est de 17,8%, en baisse par rapport à 2018 (20%). Le nombre d'emplois continue son augmentation avec 5 002 emplois en 2021 d'après l'INSEE. L'indicateur de concentration d'emploi est légèrement en baisse avec un taux de 90,8 en 2021 sur le territoire.

La part des emplois par catégorie socioprofessionnelle a peu fluctué. La part des agriculteurs montre une hausse légère, passant de 3% en 2018 à 4,3% en 2021. La catégorie des artisans est en hausse, avec 14% en 2018 pour 17,5% en 2021. La part des cadres est stagnante allant de 8% en 2018 à 7,8% en 2021. On note une baisse des professions intermédiaires étant de 23% en 2018 à 19,2% en 2021. Il en est de même pour les employés, passant de 31% en 2018 à 28,9% en 2021. Enfin la part des ouvriers est en légère hausse, de 20% en 2018 à 22,3% en 2021.

Sur le territoire 26,1% de la population en 2021 est peu diplômée, en baisse par rapport à 2018 (27%). La part de BEP-CAP est en légère baisse avec 29,2% en 2021 pour 30% en 2018. Il en est de même pour le bac, 19,4% en 2021 pour 19% en 2018. Enfin, en 2021 27,7% sont diplômés des études supérieures pour 24% en 2018, en augmentation.

La structure économique territoriale poursuit sa tendance d'augmentation de la part d'emplois de la sphère présentielle. En 2018, les emplois du territoire étaient à 77% dans la sphère présentielle pour 23% dans la sphère productive tandis qu'en 2021, 81,9% d'emplois sont dans la sphère présentielle pour 18,1% dans la sphère productive.

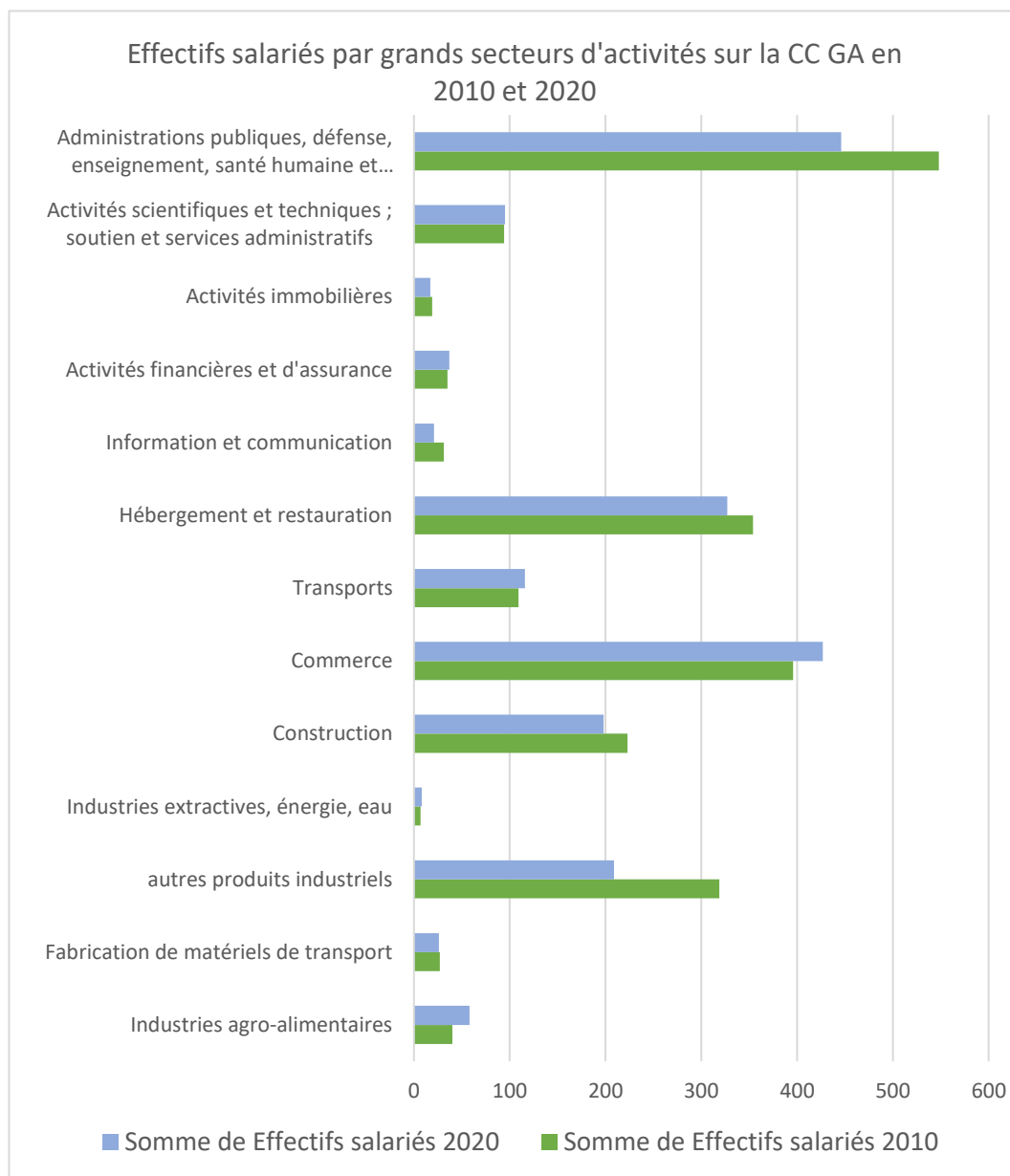
Sur le territoire, le secteur dominant est le commerce avec une baisse, 44% en 2021 pour 49,4% en 2018. Le secteur de l'administration est en forte hausse, 34,1% en 2021 pour 28,5% en 2018. On note une baisse pour l'agriculture, soit 5% en 2021 pour 6,9% en 2018, et dans le secteur de la construction soit 6,3% en 2021 pour 7,7% en 2018. Le secteur industriel est en hausse, soit 10,6% en 2021 pour 7,5% en 2018.

3. Les filières et secteurs d'activités

Selon les données ACOSS 2020, le territoire compte en 2020 : 463 établissements pour 2120 effectifs de salariés. En 10 ans, le nombre d'établissements est stable, seulement 6 en plus en 2020.

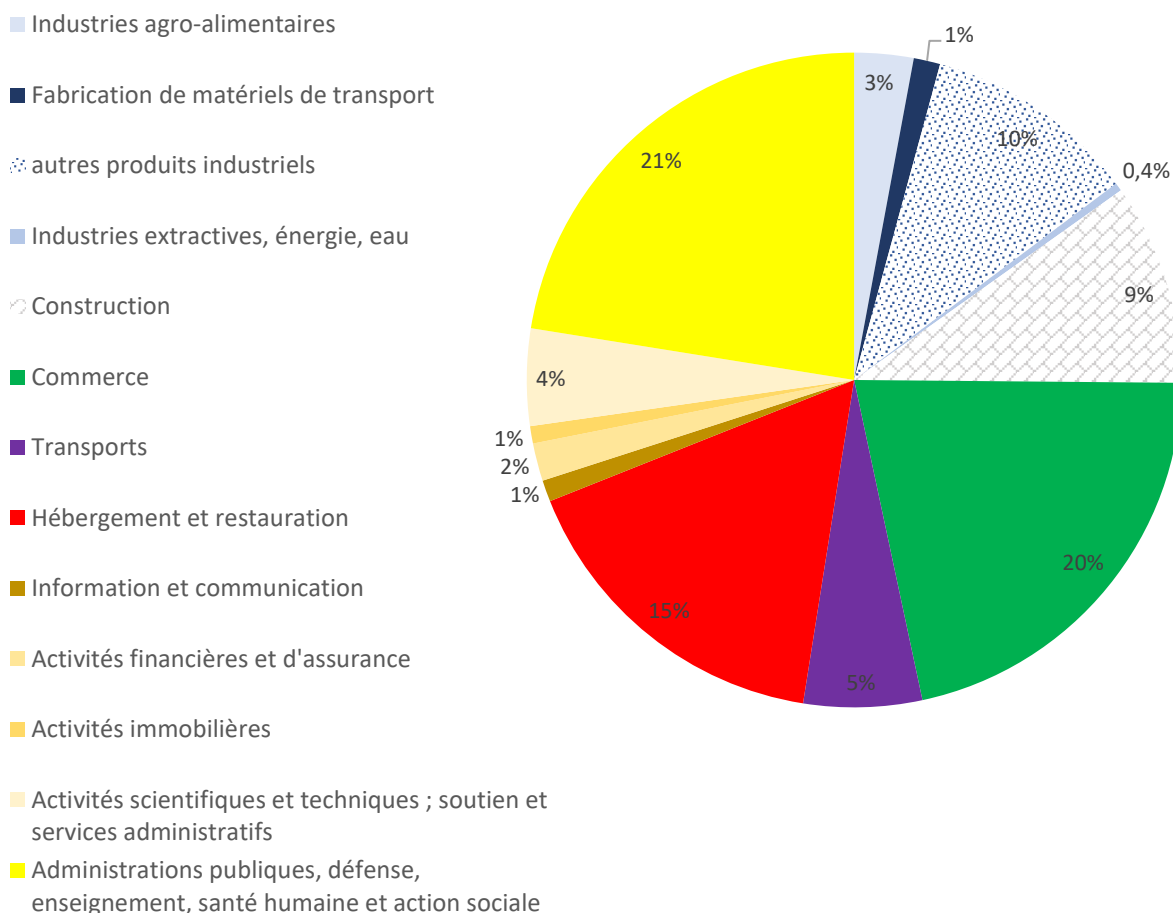
Cependant, dans la décennie les effectifs ont connu une perte de 286 salariés pour un gain de 87 salariés soit un solde négatif de 199 salariés passant 2319 à 2120.

Les baisses les plus importantes l'ont été dans l'industrie chimique (-100 salariés) et dans l'action sociale et l'hébergement médico-social (-96 salariés). Les hausses les plus significatives sont dans le commerce de détails (+18 salariés) dans les arts, spectacle et activités récréatives (+16 salariés).



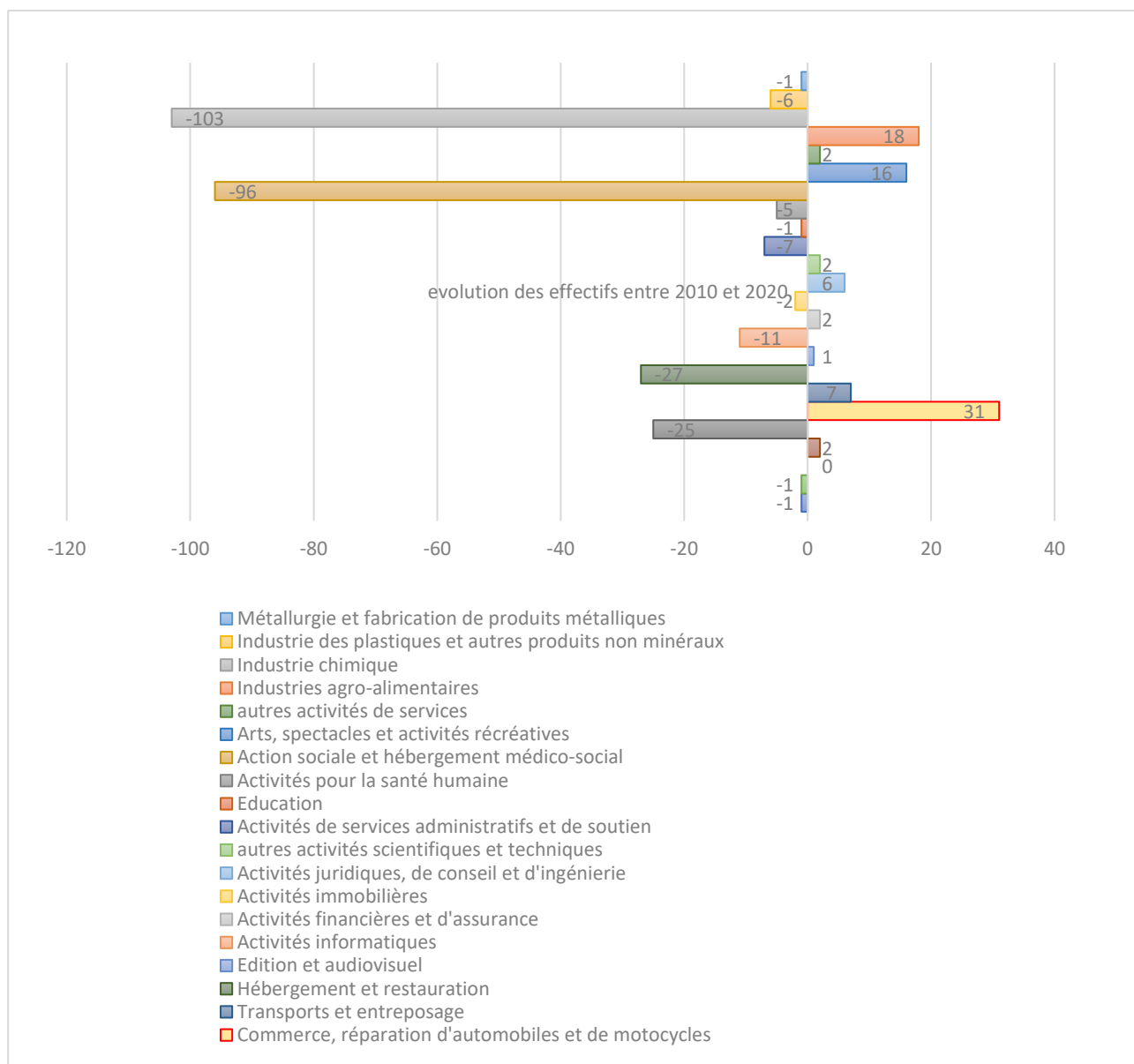
Sources : ACOSS, 2020

Parts des effectifs salariés par secteurs (%) 2020



Sources : ACOSS, 2020

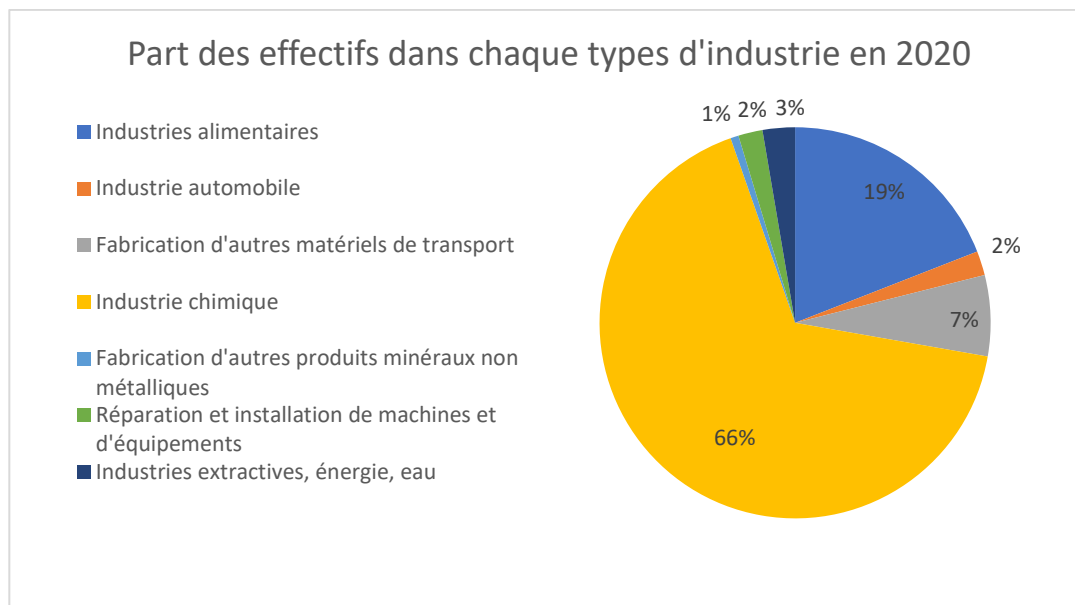
La structure salariale du territoire représente bien sa nature touristique et la dominante des emplois salariés. En effet, l'administration publique est le commerce représentent chacun 1 actif sur 5, suivi de près par le domaine de l'hébergement et de la restauration. Ensuite on retrouve la principale activité industrielle du territoire l'industrie chimique (la distillerie) et le domaine de la construction.



Le graphique ci-dessus montrent l'évolution des emplois entre 2010 et 2020 dans les principales branches de l'industrie locale. L'industrie chimique (probablement) la distillerie a perdu 1/3 de ses effectifs en 10 ans passant de près de 303 à 200 salariés.

3.1. Zoom sur L'industrie

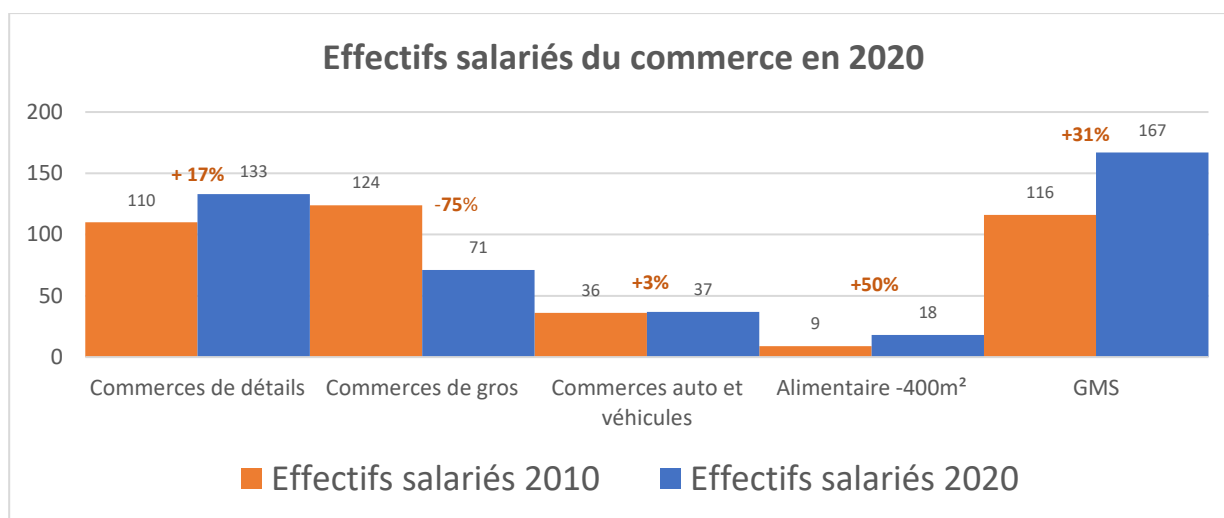
L'industrie représente 301 emplois soit 13% des actifs des salariés du territoire. La majeure partie travail dans l'industrie chimique dont nous avons vu les évolutions cette dernière décennie.



Sources : ACOSS, 2020

3.2. Zoom sur le commerce

Le commerce représente 20% des emplois de la CC GA soit 427 emplois en 2020.



Sources : ACOSS, 2020

Les commerces de détails et les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) représentent à peu près le même nombre de salariés en 2020, respectivement 133 et 167. Mais par contre le nombre d'établissement concernés n'est pas du tout équivalent. En effet, on dénombre 46 commerces de détails pour 4 GMS. La proportion des commerces alimentaires de types supérettes et petits commerces que nous avons classés (-400m²) reste modeste.

→ Le commerce de détail (dont réparation automobiles/motocycles) et le commerce de gros

Le secteur du commerce se compose de 2 grandes sous-catégories :

- Le commerce de détail (ses clients sont les familles)
- le commerce et la réparation d'automobiles en font partie
- Le commerce de gros (ce sont des établissements qui ne font pas de vente au détail).

En 10 ans, le nombre d'établissements est resté stable tandis que le nombre de salariés du secteur a augmenté de 7%. Les salariés des commerces de détails et de la grande distribution concentrent à eux seuls 74% des emplois, respectivement 31% et 43 %.

→ Les commerces de détail, d'automobile et de gros

Sur le territoire sont recensés 46 commerces de détail pour 45 en 2010. Pas d'évolution non plus pour le nombre de commerces liés aux véhicules, mais par contre leurs effectifs ont triplé en 10 ans (37 salariés en 2020).

Le commerce de détail compte 133 salariés en 2020 contre 110 en 2010 soit une croissance de +17% en 10 ans.

Ce sont les commerces de gros qui sont les plus impactés, durant la décennie. Le nombre d'établissement est stable mais leurs effectifs passent de 124 salariés à 71 (-75%).

Ce qui est marquant sur le territoire est la diffusion des petits commerces et services le long des axes et au plus près des sites touristiques.

Zoom sur les grandes et moyennes surfaces de l'alimentaire

Les grandes et moyennes surfaces (GMS) comptent 12 établissements en 2020, le nombre est constant depuis 10 ans. Les GMS sont des commerces dans lesquelles au moins 50% de la surface est dédiée à l'alimentaire (à la différence des grandes surfaces spécialisées). Sont compris en moyennes les commerces entre 400 et 2500 m² de surface de vente et les grandes surfaces sont celles dépassant les 2500 m² de surface de vente.

En termes d'effectifs, il est recensé 167 salariés en 2020 soit une hausse de + 31% depuis 2010 sans augmentation du nombre de magasins. Cela s'explique en partie par l'attractivité touristique du territoire.

Ces établissements emploient 167 personnes en 2020, leurs effectifs ont augmenté d'un tiers (+31%) par rapport à 2010 (116 personnes en 2010).

Les commerces d'alimentations générale et de supérettes sont passés de 6 à 8 établissements dans la décennie et emploient 18 salariés en 2020.

→ L'hôtellerie et la restauration

Entre 2010 et 2020 la situation de ce secteur est en baisse (-8%), 354 salariés en 2010 pour 327 en 2020.

Le nombre d'établissements varie peu passant de 139 à 141. Mais par contre la structure des effectifs de ce secteur a évolué.

En effet, 41% des effectifs des hôtels et hébergements similaires ont disparu alors que dans le même temps les effectifs des campings est restée stable (124 à 131 salariés).

Du point de vue de la restauration, 1/3 des effectifs ont disparu (74 à 48 salariés) alors que durant la période les effectifs de la restauration rapide ont augmenté de +75 % tout en restant modestes (12 à 21 salariés).

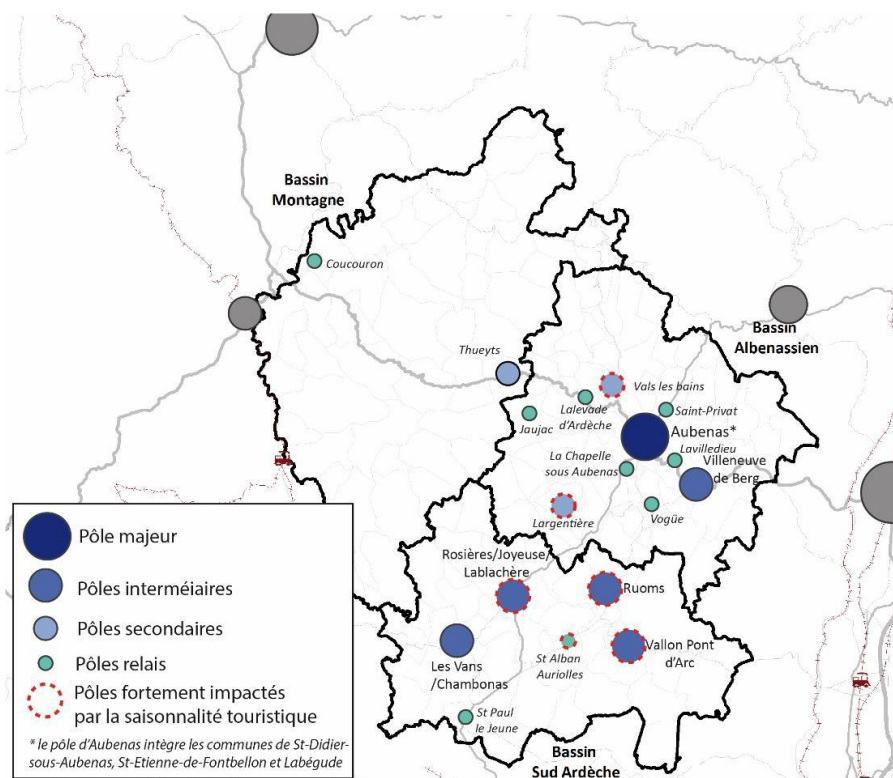
Durant les ateliers avec les élus du territoire, ceux-ci ont exprimés avoir observé une nette augmentation de l'hébergement locatif touristiques des particuliers (B and B), qu'ils jugent même comme des investissements financiers dans le domaine du tourisme.

L'appareil et l'activité commercial

Un appareil commercial structuré par l'armature urbaine (et réciproquement)

L'appareil commercial du territoire est brouillé dans sa répartition par les besoins commerciaux des touristes. Si l'on retrouve les GMS dans les communes centres de Ruoms et Vallon Pont d'Arc, les commerces de détails sont plus diffus sur le territoire.

Le SCoT de l'Ardèche méridional identifie Ruoms et Vallon Pont d'Arc comme deux polarités commerciales.



Sce : Diagnostic SCoT Ardèche méridionale

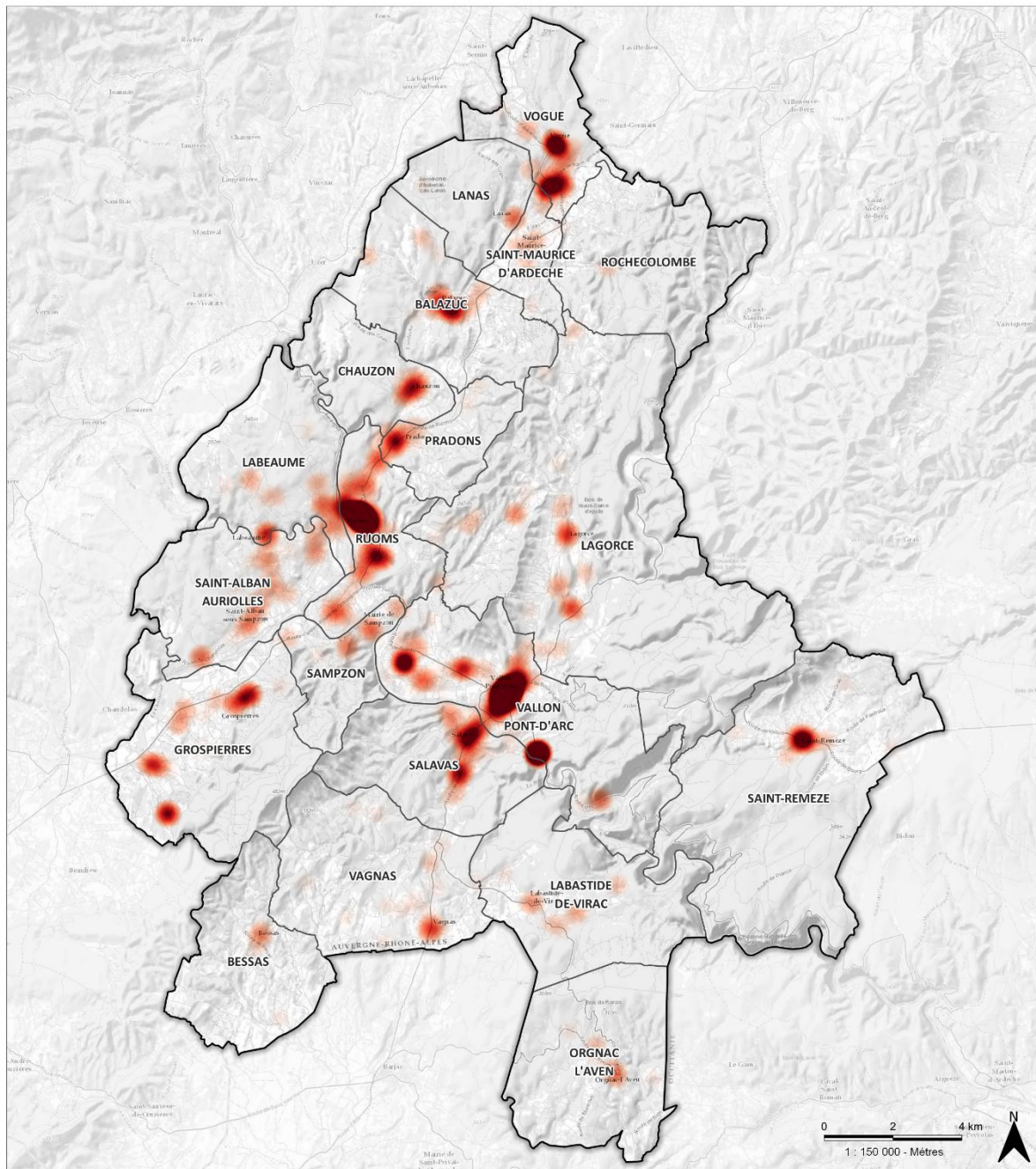
La commune de Ruoms dispose d'une « zone commerciale » tout comme Vallon Pont d'Arc. Celles-ci apparaissent comme des centralités commerciales confirmée dans la carte sur la répartition des commerces et services qui donne une idée des intensités commerciales.

DIAGNOSTIC
SOCIO-ECONOMIQUE

CC des Gorges de l'Ardèche

COMMERCE

Répartition des commerces et services en 2022



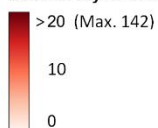
Auteur : [JP] - N° Version [1] / Réalisation : Planed, 2022.

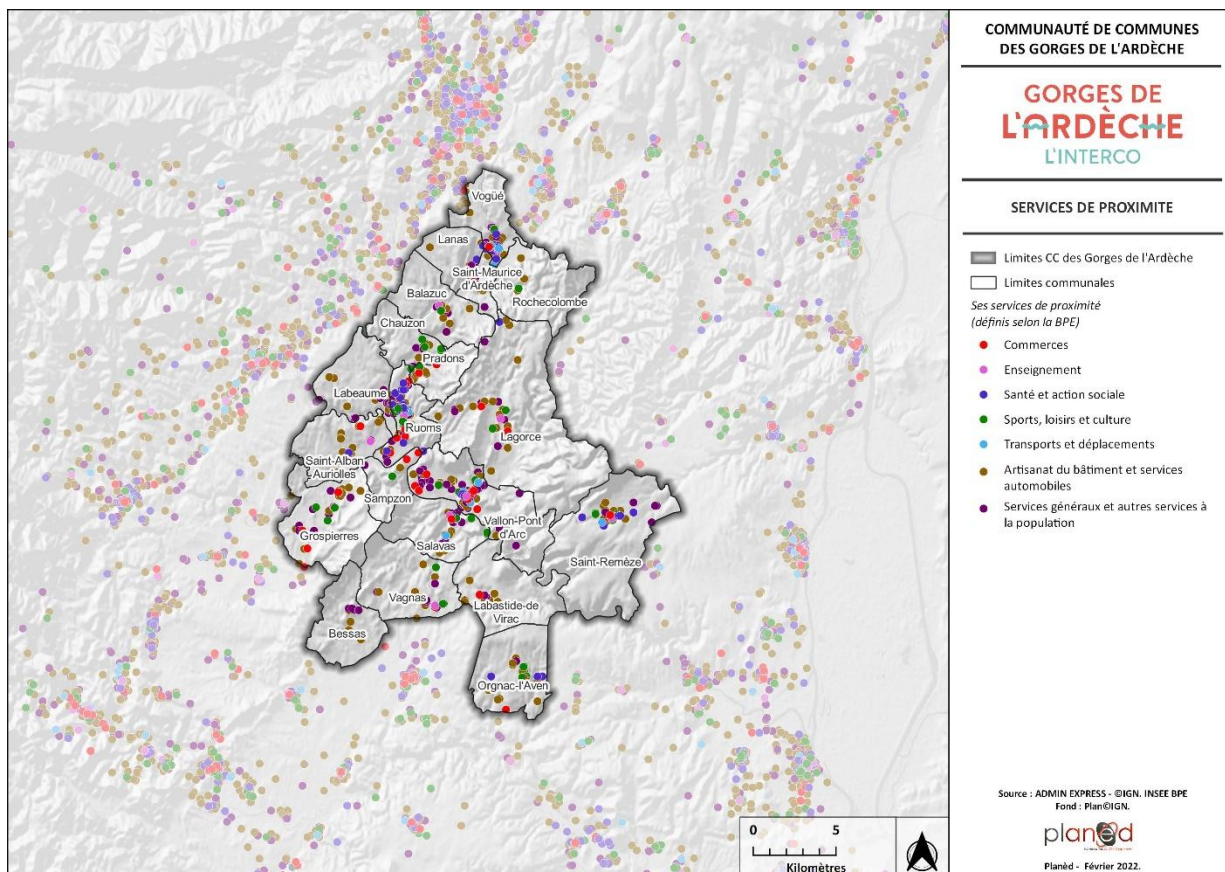
Source(s) : Base ©SIRENE 2022. Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :

- Périmètre du PLUi
- Limite communale

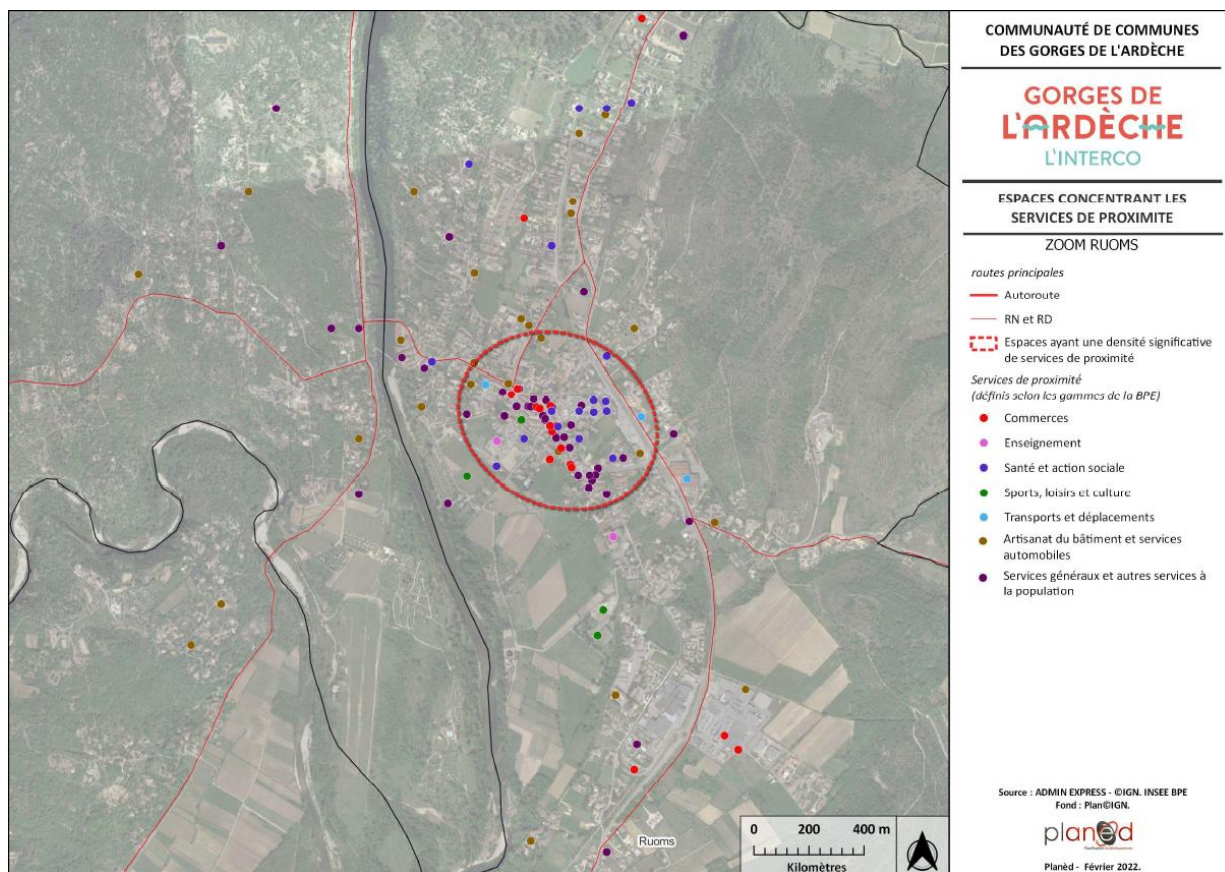
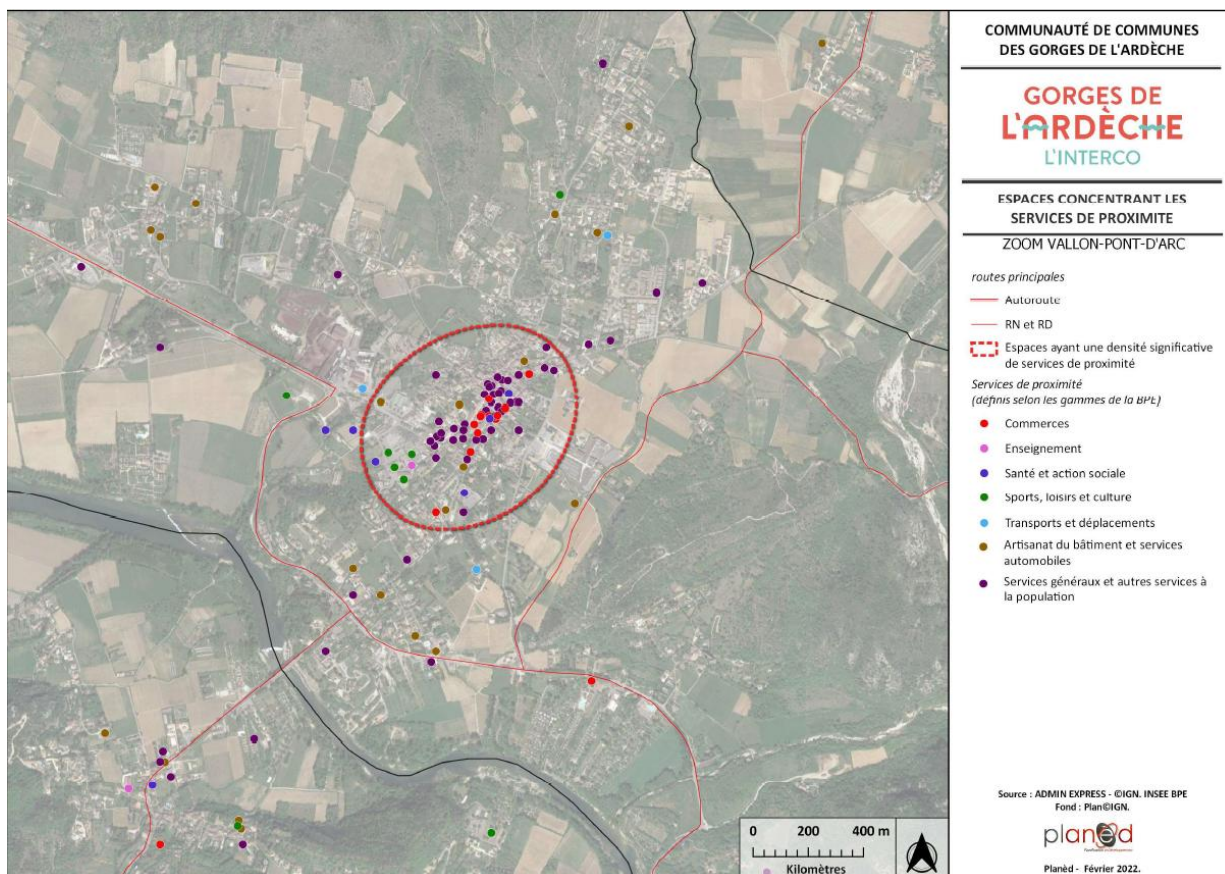
Nombre de commerces et services
dans un rayon de 500m :





Ce qui apparait également c'est l'extrême diffusion du commerce le long des axes. Les polarités commerciales sont donc à considérer avec attention car menacées par cette diffusion des commerces.

Les deux polarités principales de commerces de proximité du territoire sont constituées par les centres-bourgs de Vallon-Pont-d'Arc et Ruoms.



Dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, une étude sur le commerce sur les communes de Ruoms et Vallon-Pont-d'Arc a été menée par le bureau d'études AID.

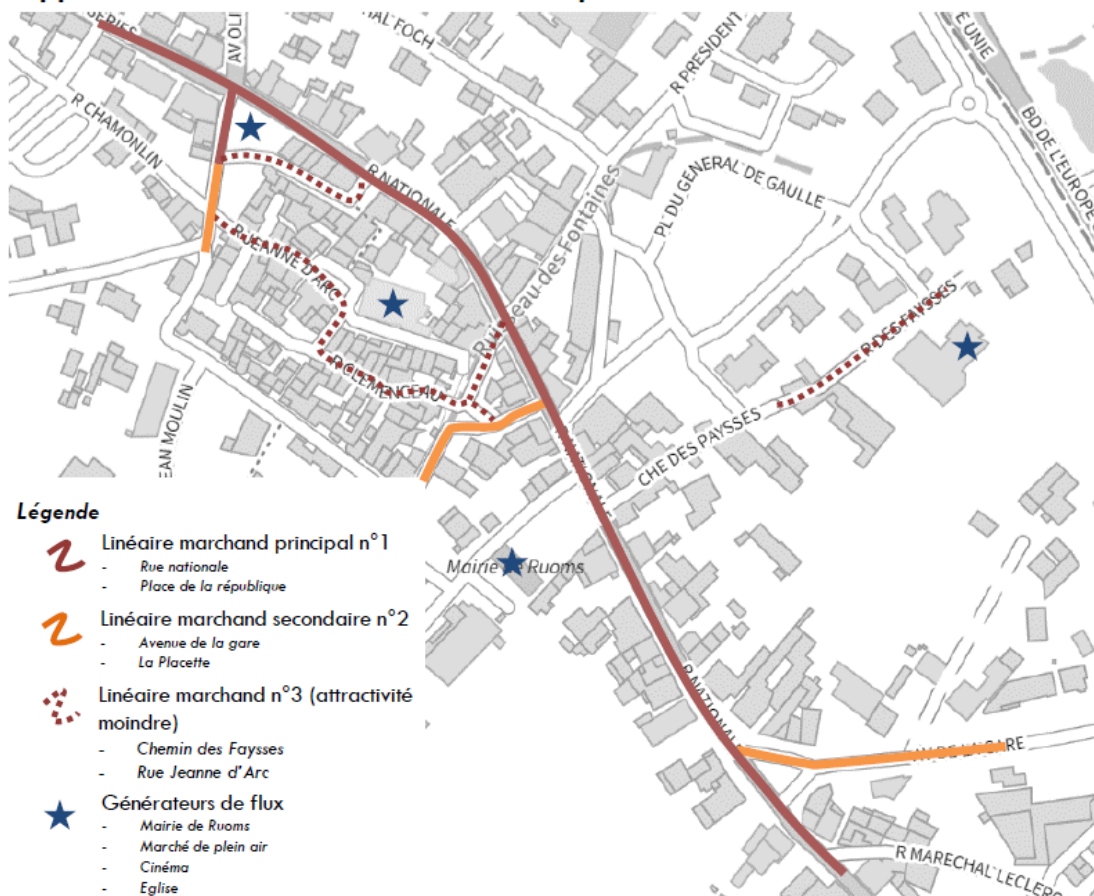
Cette étude a permis d'approfondir les connaissances sur le fonctionnement commercial de ces deux bourgs.

Concernant Ruoms :

Armature commerciale de Ruoms

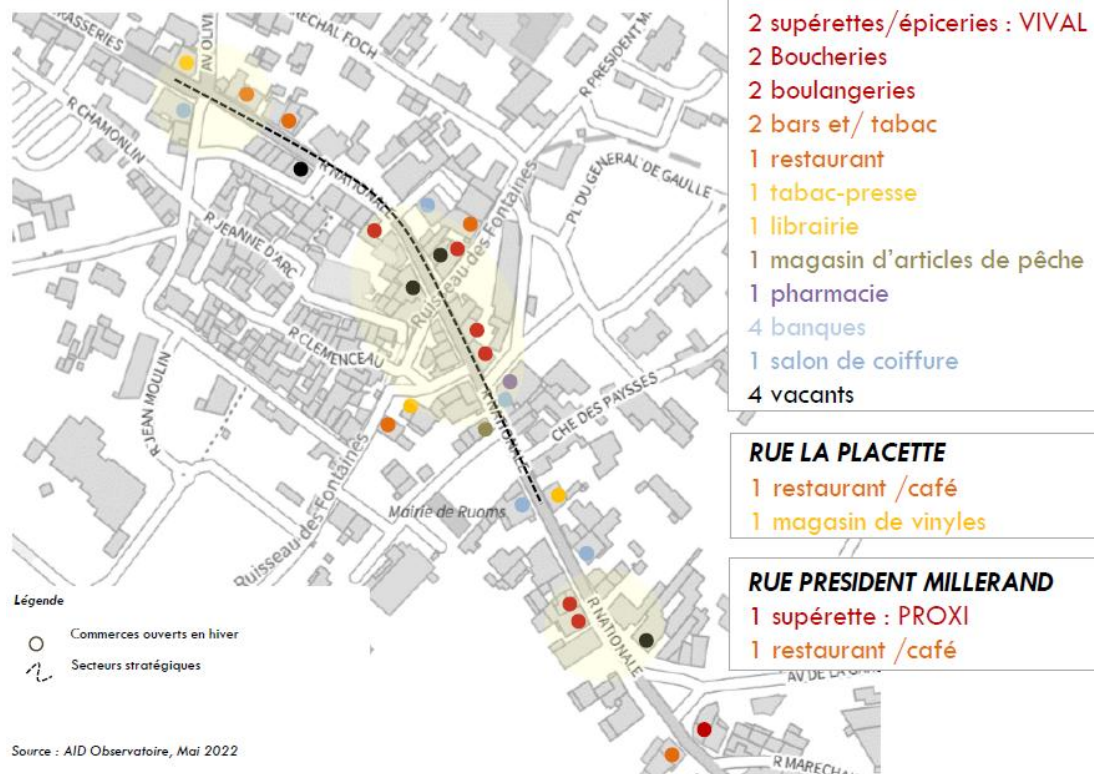


Appréciation de l'offre commerciale en période estivale : 81 commerces



Source : AID Observatoire, Mars 2022

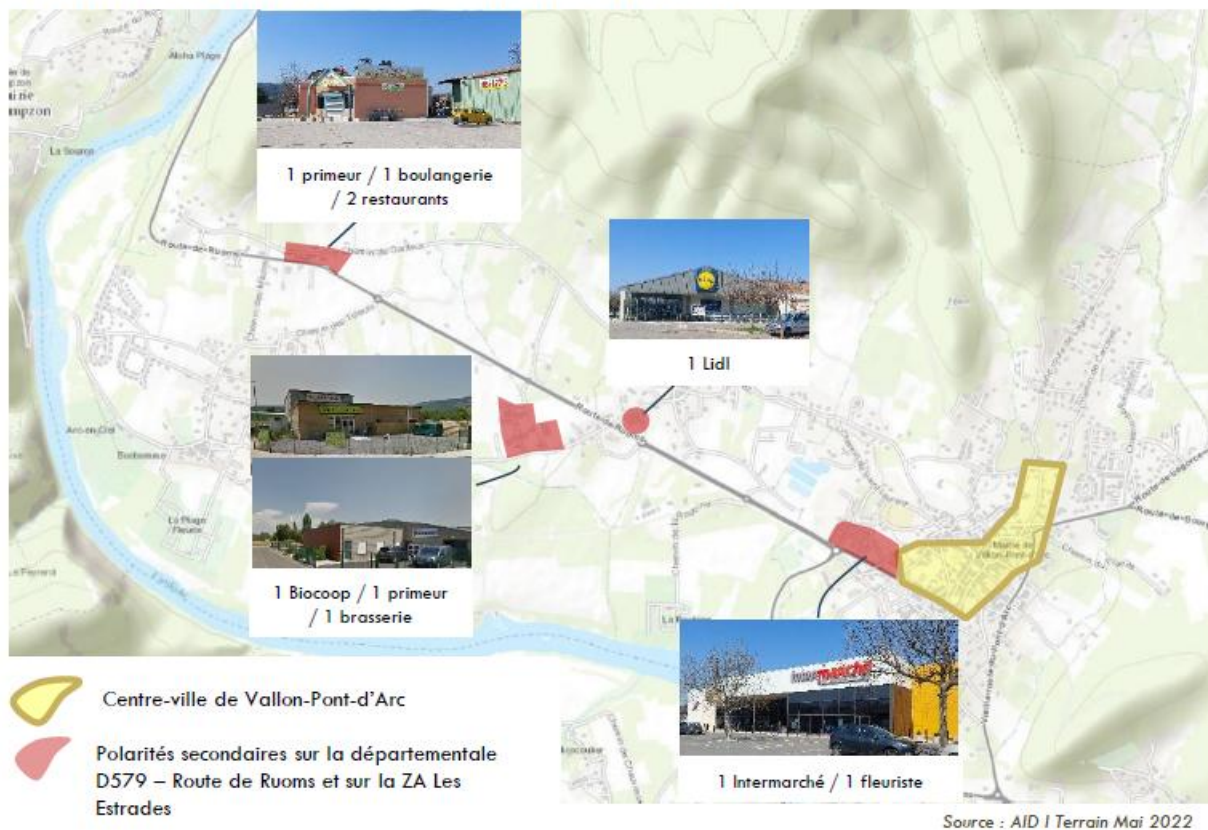
Appréciation de l'offre commerciale en période hivernale : 26 commerces



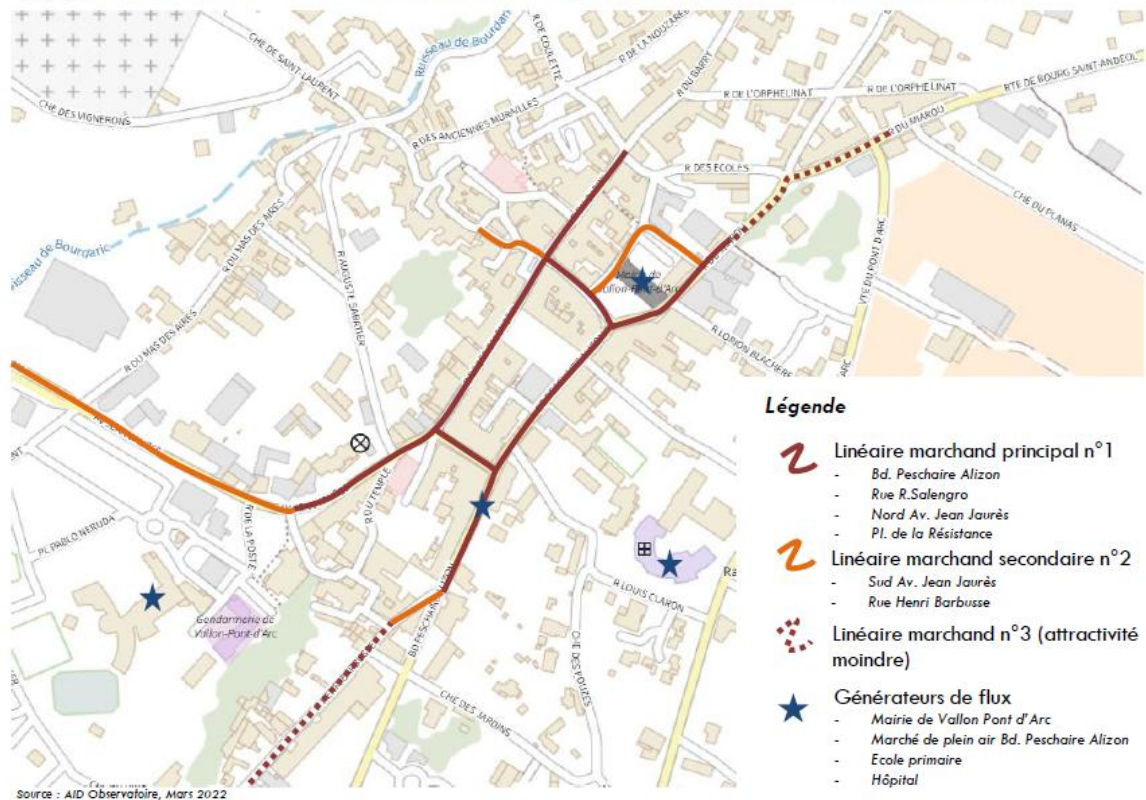
Source : AID Observatoire, Mai 2022

Concernant Vallon-Pont-d'Arc :

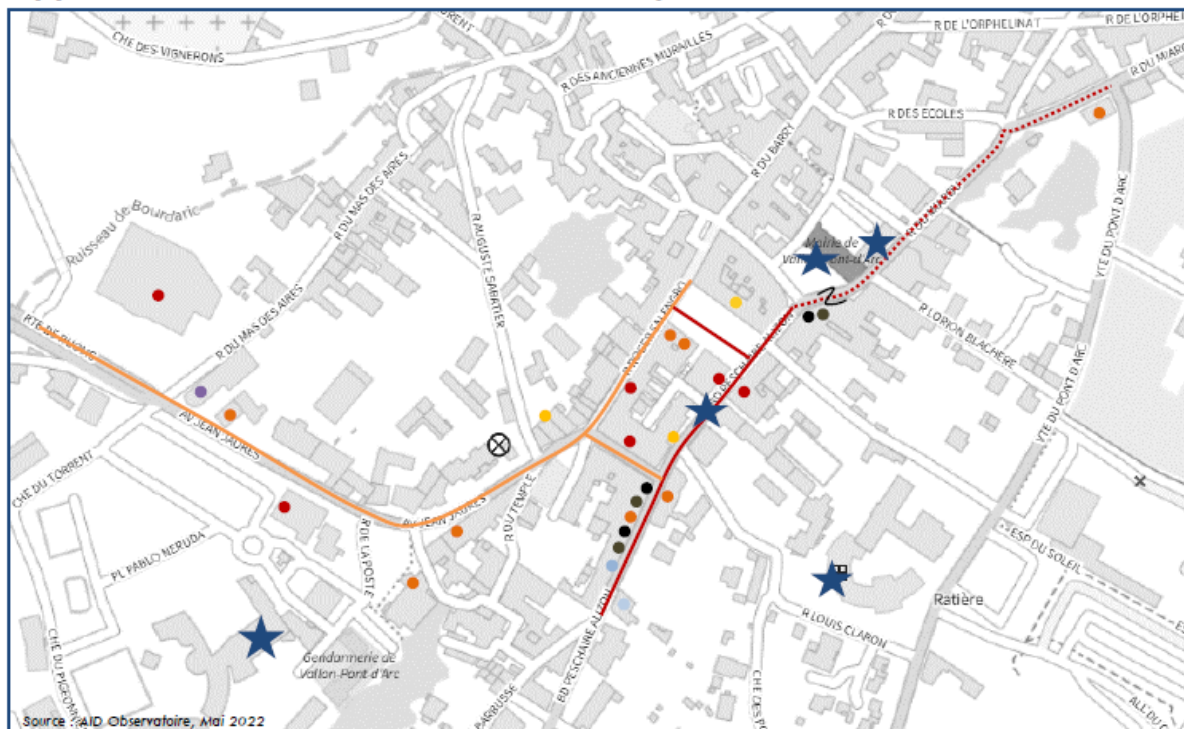
Armature commerciale de Vallon-Pont-d'Arc



Appréciation de l'offre commerciale en période estivale : 118 commerces



Appréciation de l'offre commerciale en période hivernale : 23 commerces



RUE DU MARIOU
1 restaurants
1 droguerie
1 vacant
PLACE ARMAND PUAUX
2 cafés
1 tabac-presse

RUE R.SALENGRO
1 boucherie
AVENUE JEAN JAURES
1 boulangerie
1 supermarché : Intermarché
1 tabac-presse
3 restaurants traditionnels
1 pharmacie

BOULEVARD PESCHAIRE ALIZON
1 supérette : VIVAL
1 Boucherie
1 bar-tabac
1 fastfood
1 tabac-presse
1 fleuriste
1 magasin d'articles de pêche
1 opticien
1 agence immobilière
2 vacants



Évolution des offres commerciales : cas particuliers des surfaces > 1000 m²

La CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) de l'Ardèche a délivré une autorisation tacite depuis 2010, pour l'extension du Super U de Ruoms dont nous n'avons pas connaissance de la surface (source : <http://www.ardeche.gouv.fr/secretariat-de-la-cdac-en-ardeche-decisions-2010-a-a1156.html>).

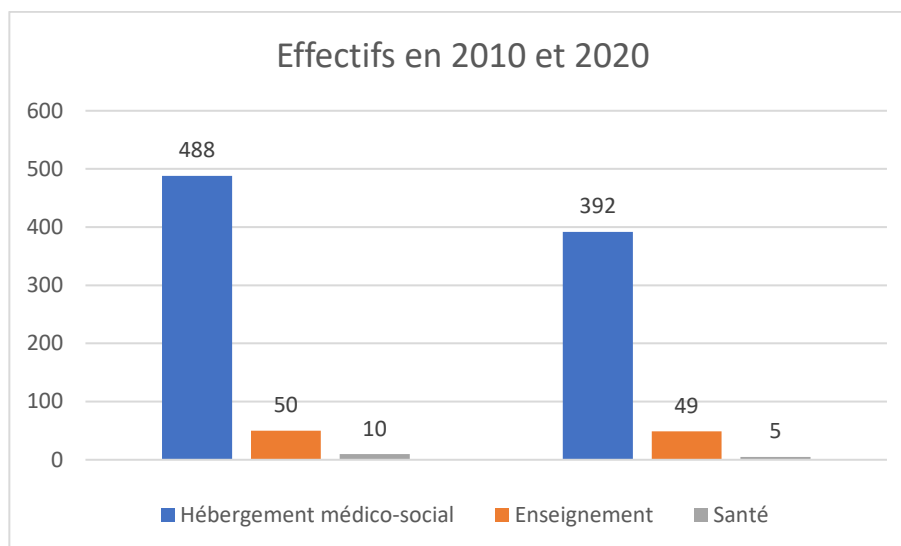
Les dernières autorisations connues sont présentées ci-dessous :

Commune	Enseigne	Surface m²	Année	zone PLU
Ruoms	BIOCOOP	349	2010	2AUC
	GIFI	1337	2010	2AUC
Ruoms	SUPER U	nc	2018 tacite	nc

3.3. Zoom sur les services non marchands (tertiaire public)

Les services non marchands qui regroupent l'enseignement, les activités de santé publiques, les hébergements spécialisés etc. représentent 21% des effectifs salariés tous secteurs confondus, soit 446 personnes en 2020. Entre 2010 et 2020, les effectifs de ce secteur ont diminués de 18% alors que le nombre d'établissements a légèrement diminué passant de 28 à 21.

En premier lieu, les activités d'hébergement médico-social comptent pour 88% des emplois de ce secteur. Suivent après les postes de l'enseignement (11%) puis de la santé (1%).



ACCOSS 2020

3.4. Zoom sur la construction

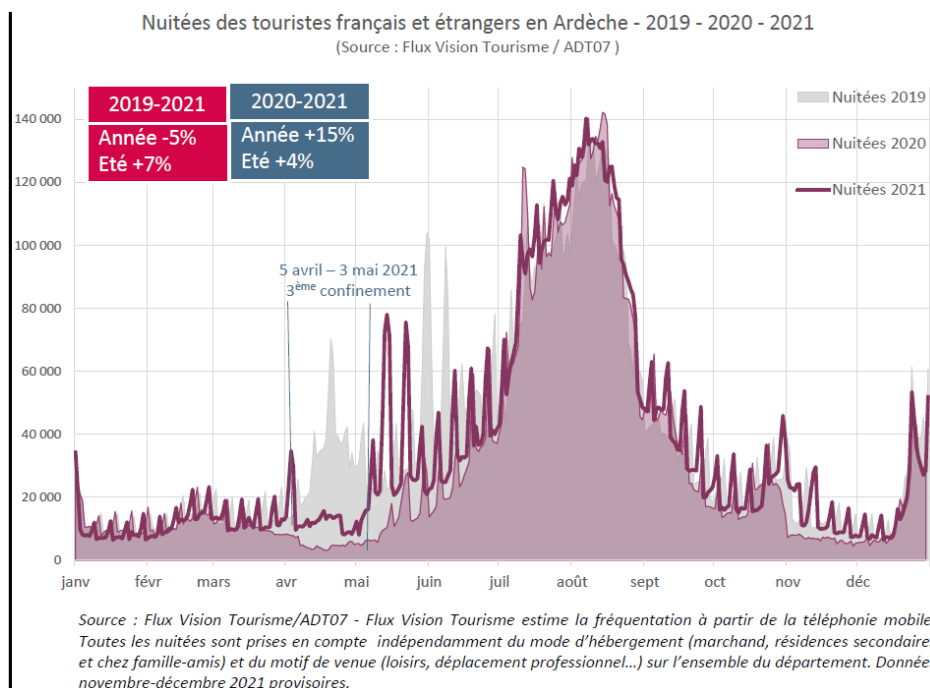
La construction représente 198 salariés en 2020 soit 9.8 % du nombre total de salariés ses effectifs ont diminué de 25 salariés (-10%) en 10 ans. Le nombre d'établissement est stable dans la période 65 en 2010 et 61 en 2020. Les effectifs ont augmenté légèrement pour les travaux de terrassement courant et préparatoires (+10 salariés ou +35%) alors qu'ils ont baissé pour tous les métiers artisanaux du second œuvre.

3.5. Zoom sur le tourisme

→ La fréquentation

En 2019, Ardèche Tourisme estime la fréquentation à 14 millions de nuitées touristiques dont un quart ont lieu sur les Gorges de l'Ardèche³. En 2021, le département enregistre 1,1 millions de nuitées touristiques en moins qu'en 2019. L'année 2020 avec les confinements dus à la crise sanitaire de la Covid 19 est peu significative.

³ Sce : Ardèche Tourisme, 2019

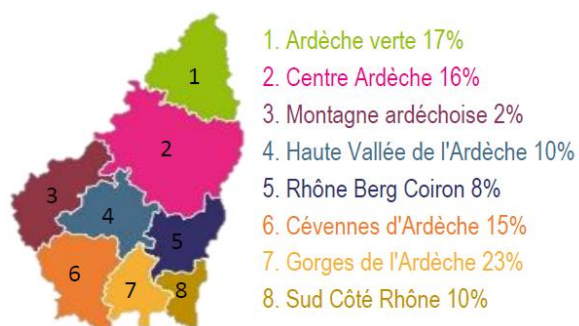


Les touristes français représentent 3 touristes sur 4 en 2021. L'activité touristique est depuis 2020 rythmée non seulement par la météo, comme chaque année, mais par les confinements de 2020 mais aussi par les mesures liées au passe sanitaire mis en place en août 21. Du point de vue de la répartition dans l'année, l'activité reprends avec la fin du 3^{ème} confinement début mai. Les 2 mois

d'été la hausse de la fréquentation constatée entre 2019 et 2020 se poursuit en 2021. L'automne est en progression de 20% pour les nuitées françaises. Les vacances de Noël connaissent une baisse de 15% comparée à la fréquentation de 2019.

UN QUART DES NUITÉES ONT LIEU DANS LES GORGES DE L'ARDECHE

Répartition des nuitées touristiques par zone (en %)

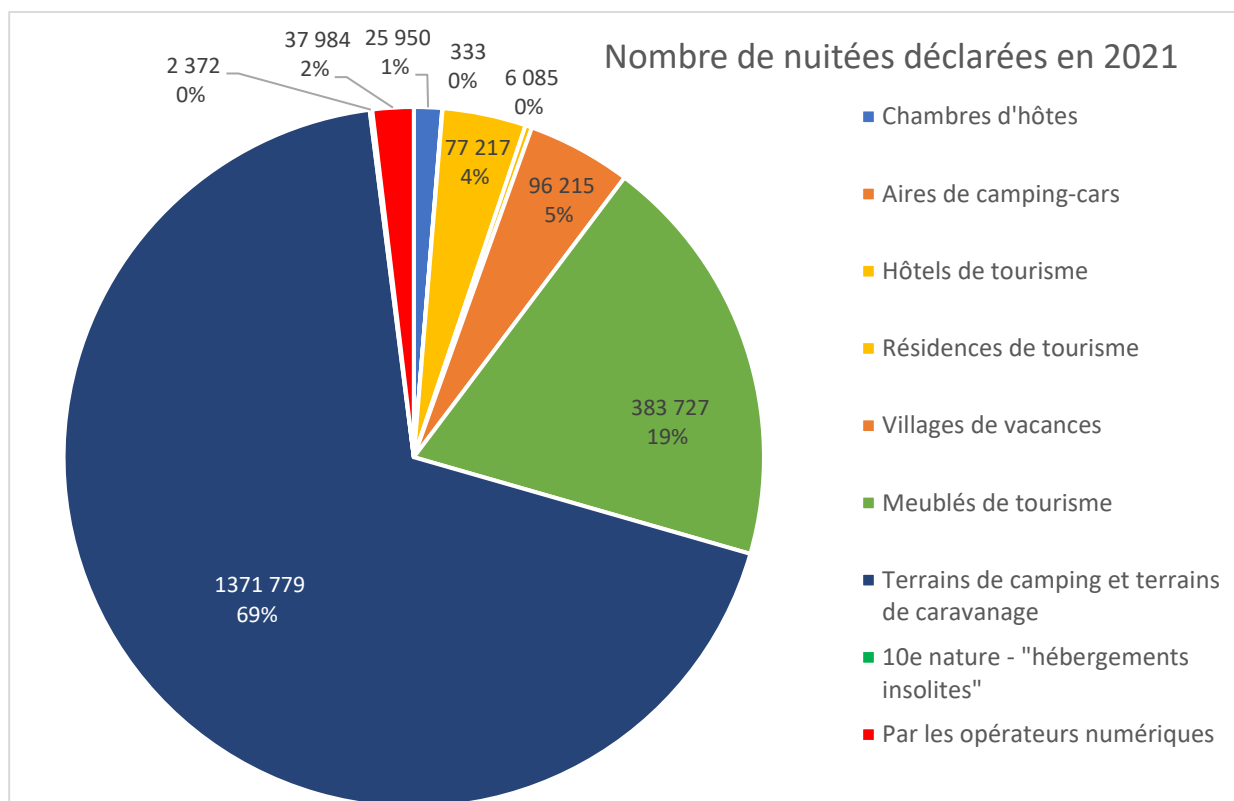


En 2021, selon la Centrale de réservation exclusive Gîtes de France, l'hébergement individuel est en pleine expansion avec une augmentation de 45% de nuitées entre 2019 et 2021. En juillet et Août 2021, le taux d'occupation frôle les 100%. La hausse se constate aussi sur les plates forme de réservation type Airbnb et Abrisel.

La carte ci-contre montre la répartition des nuitées par secteurs géographiques, en 2019, près d'un quart des nuitées sont effectuées dans la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche.

Sce : ADT, Les nuitées touristiques en Ardèche Année 2019

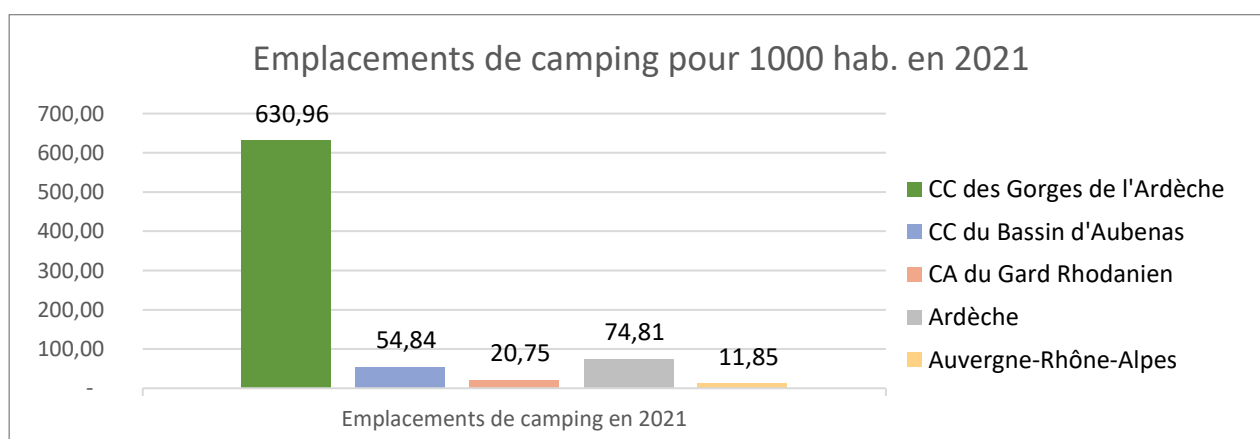
→ Les types d'hébergements



Sce : CC gorges Ardèche – Taxe de séjour

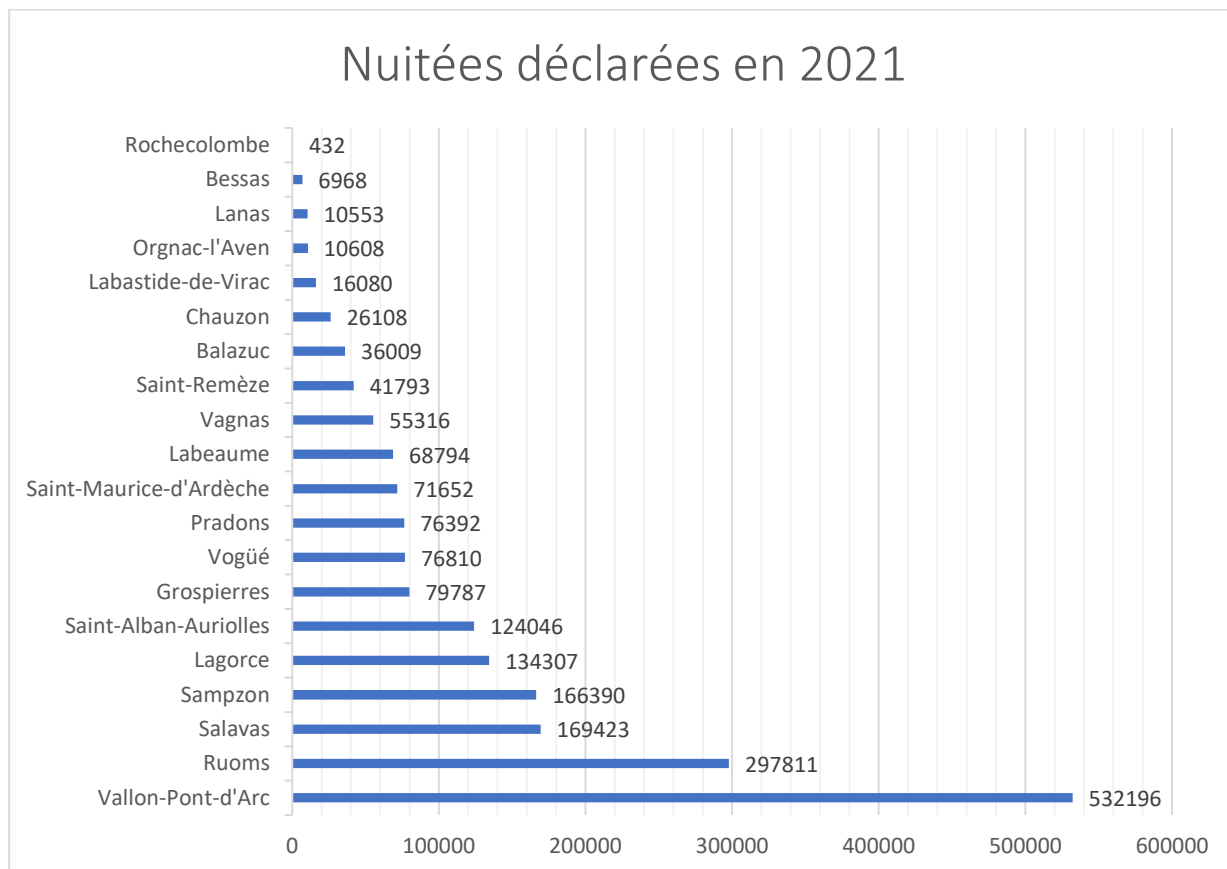
En 2021, 7 nuitées touristiques sur 10 sont faites dans les campings-caravaning de la CC GA soient 1 371 779 nuitées, puis 2 nuitées sur 10 le sont en meublés de tourisme.

L'importance des campings-caravanings sur le territoire se confirme quand on le compare avec les autres territoires de références choisis. En résumé la proportion d'emplacements de campings pour 1000 habitants est 10 fois supérieur aux territoires de comparaison.



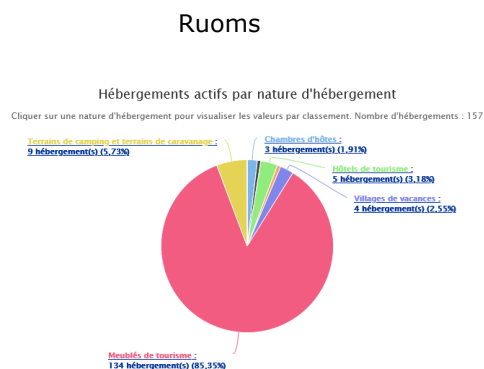
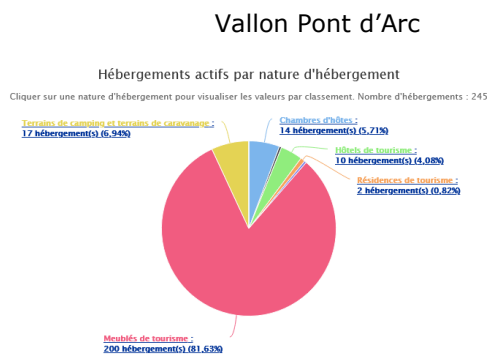
Source(s) : Insee, partenaires territoriaux

En 2021, plus de 2 millions de nuitées (2 001 475) sont déclarées en direct et par les plateformes de réservation en ligne (Airbnb et Abritel...) au service de collecte de la Taxe de séjour de la CC GA. 4 nuitées sur 10 se font dans les deux communes centres du territoire, en effet 27% (532 196) sont réalisées sur Vallon Pont d'Arc, 17% (297 811) sur Ruoms. Les deux autres tiers des nuitées sont étalées sur les autres communes.



Sce : CC Gorges Ardèche – Taxe de séjour

Vallon Pont d'Arc compte 245 hébergements soit 17% du nombre total d'hébergements déclarés du territoire et Ruoms 11%.



Sce : CC Gorges Ardèche – Taxe de séjour

→ Une marque et plusieurs labels sur le territoire ?

Le territoire des Gorges de l'Ardèche est qualifié par plusieurs label et marque de qualité qui décrivent la diversité paysagère et touristique que propose la communauté de commune. Tout d'abord, le territoire compte 3 villages labellisés « Villages et Cités de caractère », label délivré par le Comité départemental du tourisme de l'Ardèche : Balazuc, Labeaume, Vogüé. Deux villages disposent également du label « Plus beaux villages de France », à savoir Balazuc et Vogüé. Ces classifications sont source de fortes attractivités et de flux sur les communes. Des activités ont d'ailleurs été développées dans la logique de découverte de ces villages de caractères comme des chasses au trésor au sein des villages de Vogüé et Balazuc.

De plus le territoire possède de nombreux espaces naturels qualitatifs et classés. Tous ces espaces sont constitutifs d'activités en pleine air, d'activités sportives...

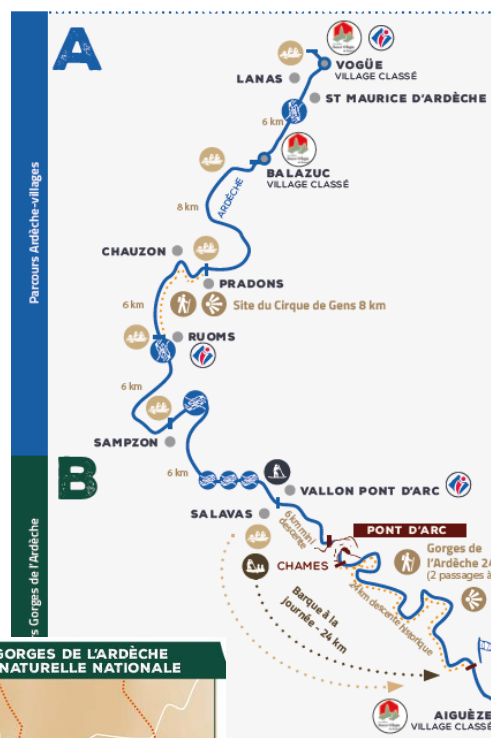
L'œnotourisme

Enfin le territoire possède également nombreux label agricole type AOC-AOP et IGP. La viticulture étant un marqueur identitaire du territoire des Gorges de l'Ardèche, un œnotourisme s'est développé sur le territoire. Il est possible de retrouver de nombreux domaines proposant de découvrir le monde viticole ardéchois. Sur le territoire de la communauté de commune, le Château de la Selve à Grospièrres, le Domaine de Vigier à Lagorce, le Clos de l'Abbé Dubois à Saint-Remèze, le Domaine du Colombier à Vallon-Pont-d'Arc, le Néovinum à Ruoms sont des exemples de domaine et espace dédié à la culture du vin du Sud Ardèche.

→ Le milieu naturel comme richesse touristique

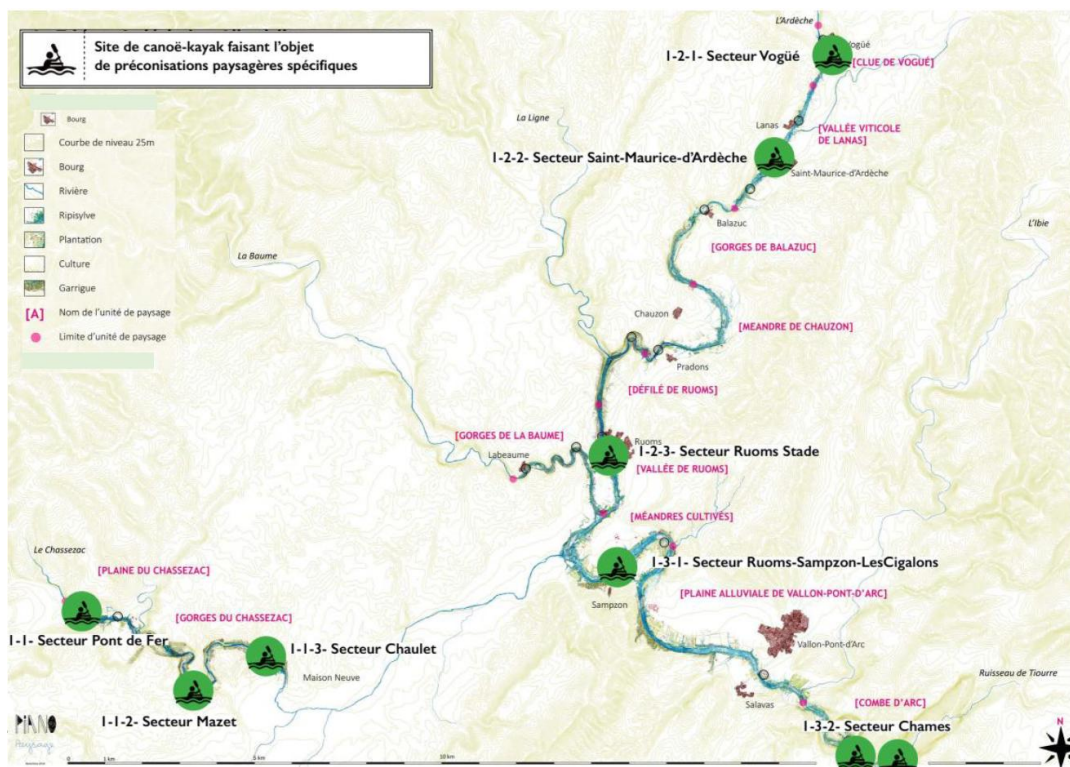
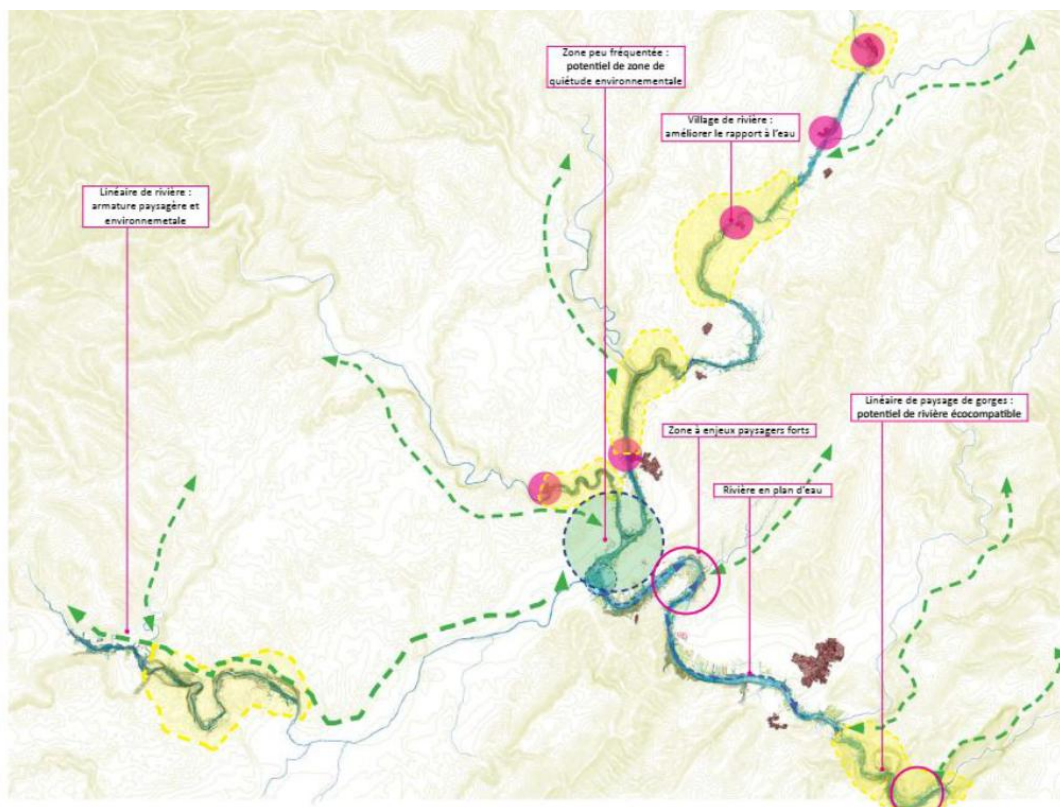
La CC des Gorges de l'Ardèche possède des milieux et paysages naturels marqueur de son identité. Cette forte identité est source d'un fort attrait touristique sur le territoire. Entre autres, il est possible de retrouver le site remarquable des Gorges de l'Ardèche qui est un espace naturel sensible qui s'étend sur les communes de Labastide-de-Virac, Lagorce, Orgnac-l'Aven, Saint-Remèze, Salavas, Vagnas et Vallon-pont-d'Arc. Il est classé Réserve Naturelle Nationale depuis 1980. Ce site s'étend sur plus de 22 km et sur une superficie de 1950 hectares. Sur cette espace s'effectuent de nombreuses activités touristiques telles que le canoë-kayak, l'escalade et la spéléologie. Les flux importants générés sur ces espaces mènent à de fortes contraintes et ont mené à un encadrement des activités afin de limiter l'impact du tourisme et préserver la qualité et la spécificité de ces espaces naturels.

Par ailleurs l'activité de descente en canoë-kayak se fait sur pratiquement la totalité de l'Ardèche. C'est l'une des activités touristiques majeures du territoire.



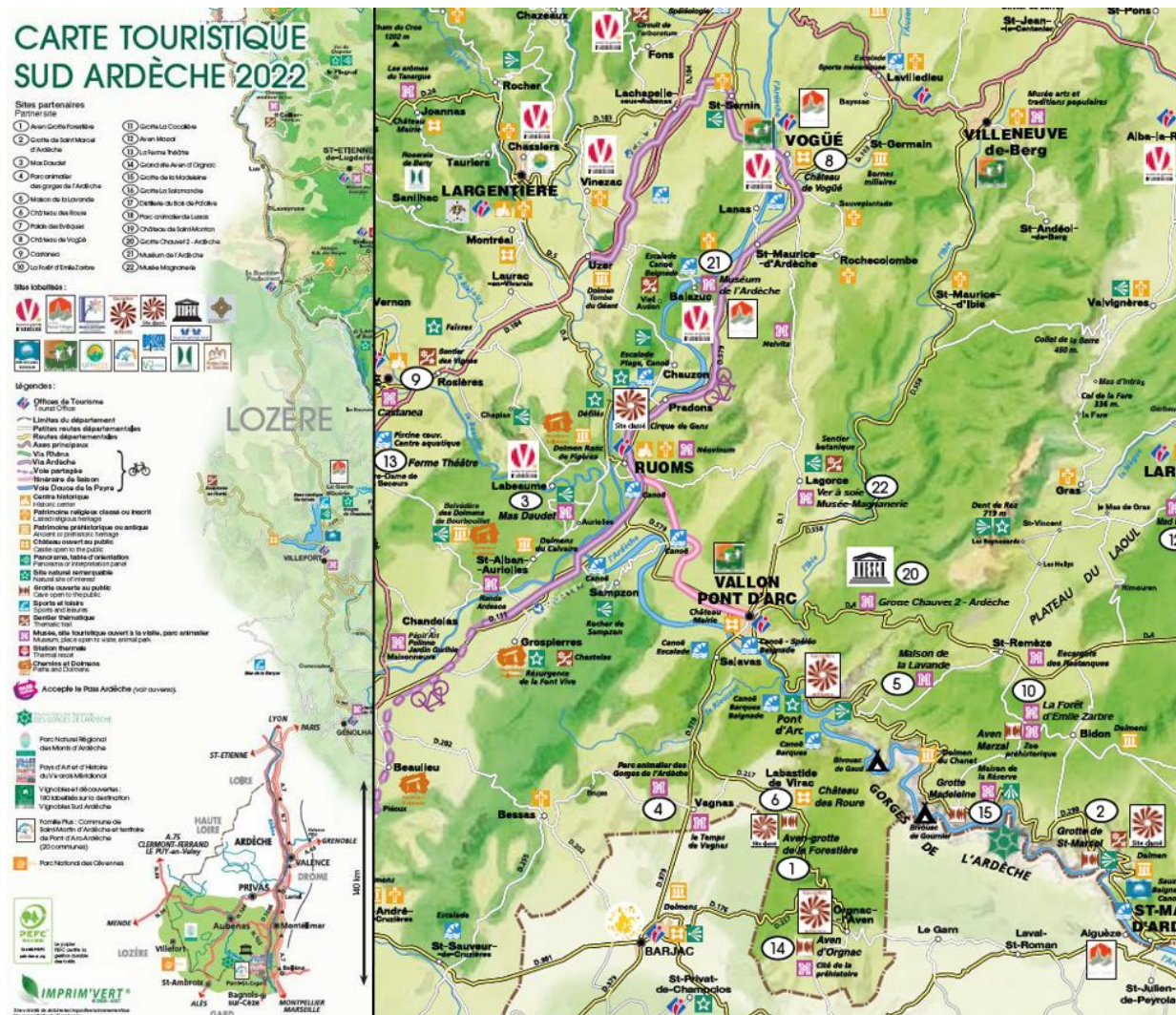
Un Schéma d'organisation des activités de canoë-kayak et de baignade sur l'Ardèche et ses affluents en vue d'améliorer la qualité d'accueil a par ailleurs été réalisé en 2019 par les Communautés de Communes des Gorges de l'Ardèche et du Pays des Vans en Cévennes.

Cette étude préconise notamment des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à intégrer dans les documents d'urbanisme pour permettre les aménagements projetés.



→ Les sites touristiques

S'ajoutent à ces espaces de nombreux sites touristiques classés tels que la grotte Chauvet, la grotte Chauvet 2. Tous ces sites sont générateurs d'une fréquentation qui interroge notamment par rapport aux capacités d'accueil du territoire, que ce soit par rapport à la ressource en eau, comme des capacités d'hébergement.



Sce : Gorges-Ardeche-pontdarc.fr

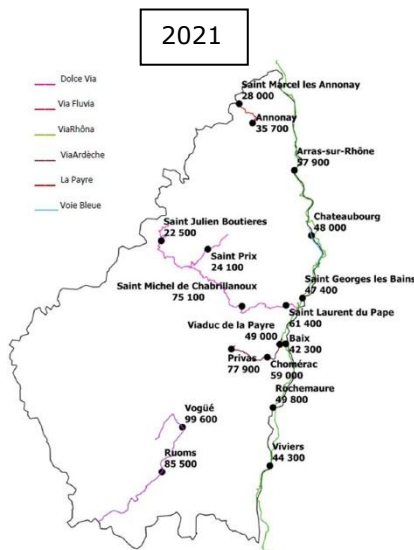
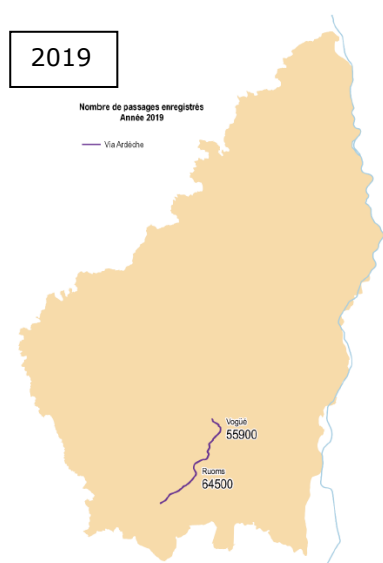
→ Un réseau d'itinéraires de randonnées

L'offre d'itinérance en randonnées pédestres

L'offre de randonnée pédestre a été détaillée au sein de la partie dédiée aux mobilités.

La Voie Verte ...

Sce : ECocompteur/ADT 07



La Via Ardèche est aménagée sur 44 kms dans le sud du département.

Elle comporte deux tronçons, Uzer-Grospierrres (32 kms) et St Paul-Le Jeune – Beaulieu. 2 éco-compteurs ont été installés à Vogüé et Ruoms qui comptabilisent en 2019 respectivement 55 900 et 64 500 passages.

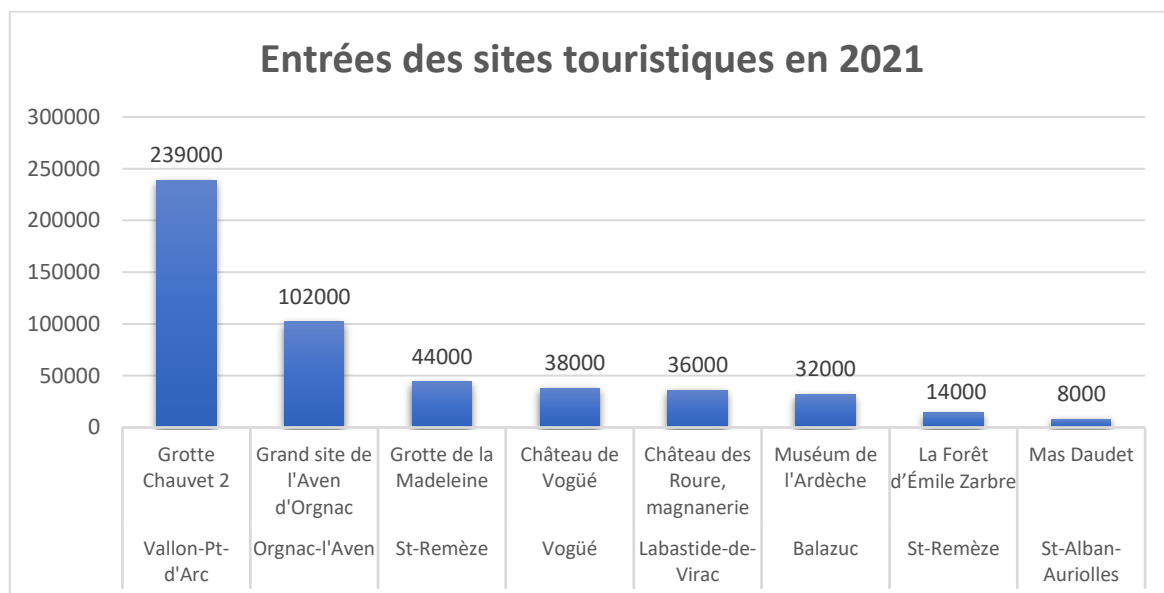
En 2021, la fréquentation a fortement augmenté Vogüé 99 600 (+78%)

passages et 85 500 (+57%) à Ruoms.

En 2019, plus d'un tiers des passages sont effectués en juillet-août (36%), presque autant le sont d'avril à juin (31%). Un passage sur 5 est fait le dimanche, les autres jours de la semaine la fréquentation oscille entre 12 et 15%.

En 2021, sur la ViaArdèche le nombre de passages à vélo a augmenté de +39% comparée à 2020 et de +54% par rapport à 2019.

→ Une offre en musées et sites



Sce

ADT Ardèche, base des sites ayant répondu à enquête

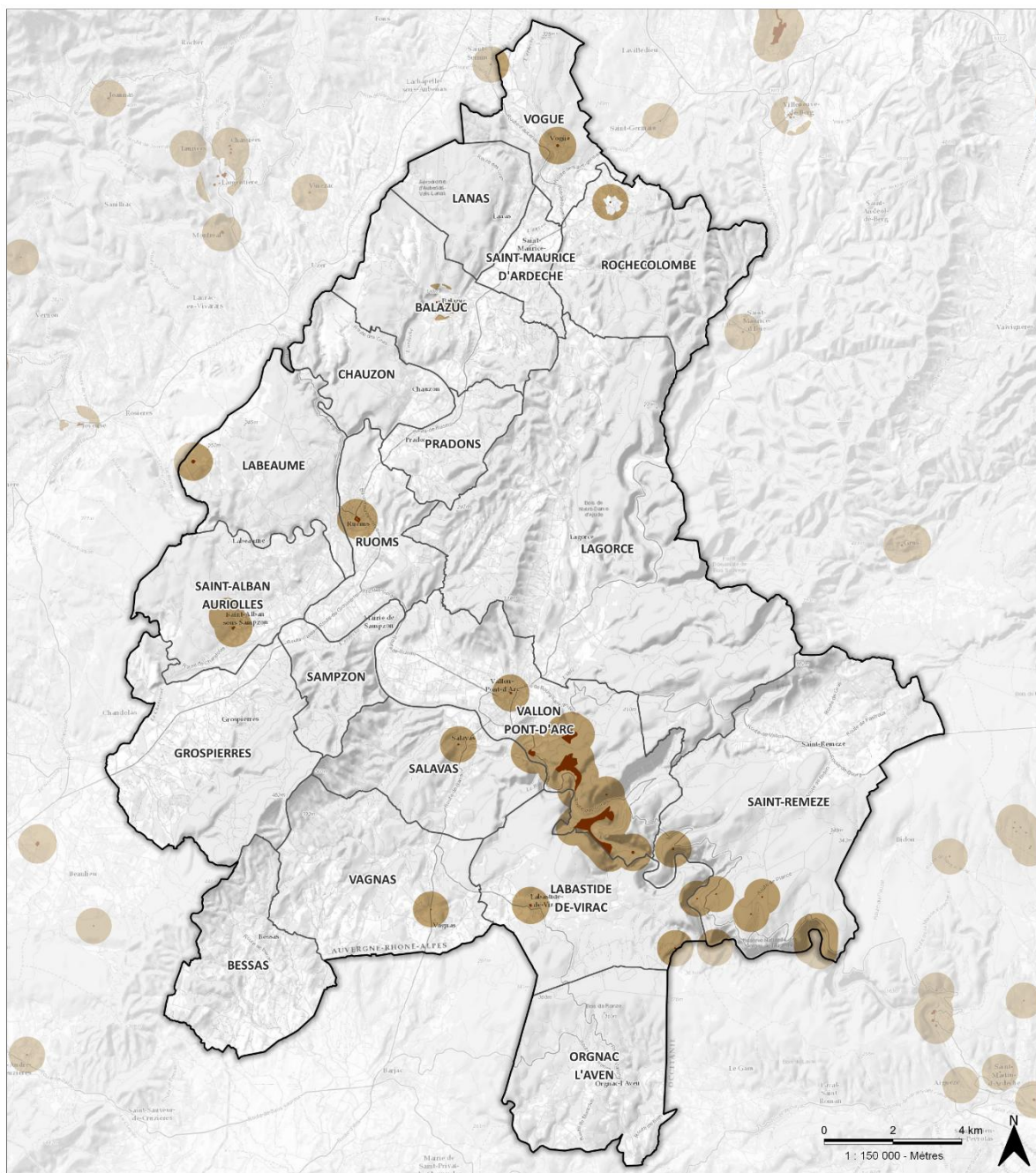
En 2021, les principaux sites touristiques de la CC GA, qui ont répondu à l'enquête de l'ADT 07, ont fait 513 000 entrées cumulées. Plus de la moitié sont le fait du site Grotte Chauvet 2.

**DIAGNOSTIC
SOCIO-ECONOMIQUE**

CC des Gorges de l'Ardèche

PATRIMOINE

Répartition des monuments historique sur le territoire



Auteur : [JP] - N° Version [1] / Réalisation : Planéd, 2022.

Source(s) : ©Atlas des patrimoines 2022. Fond : ESRI World Topo

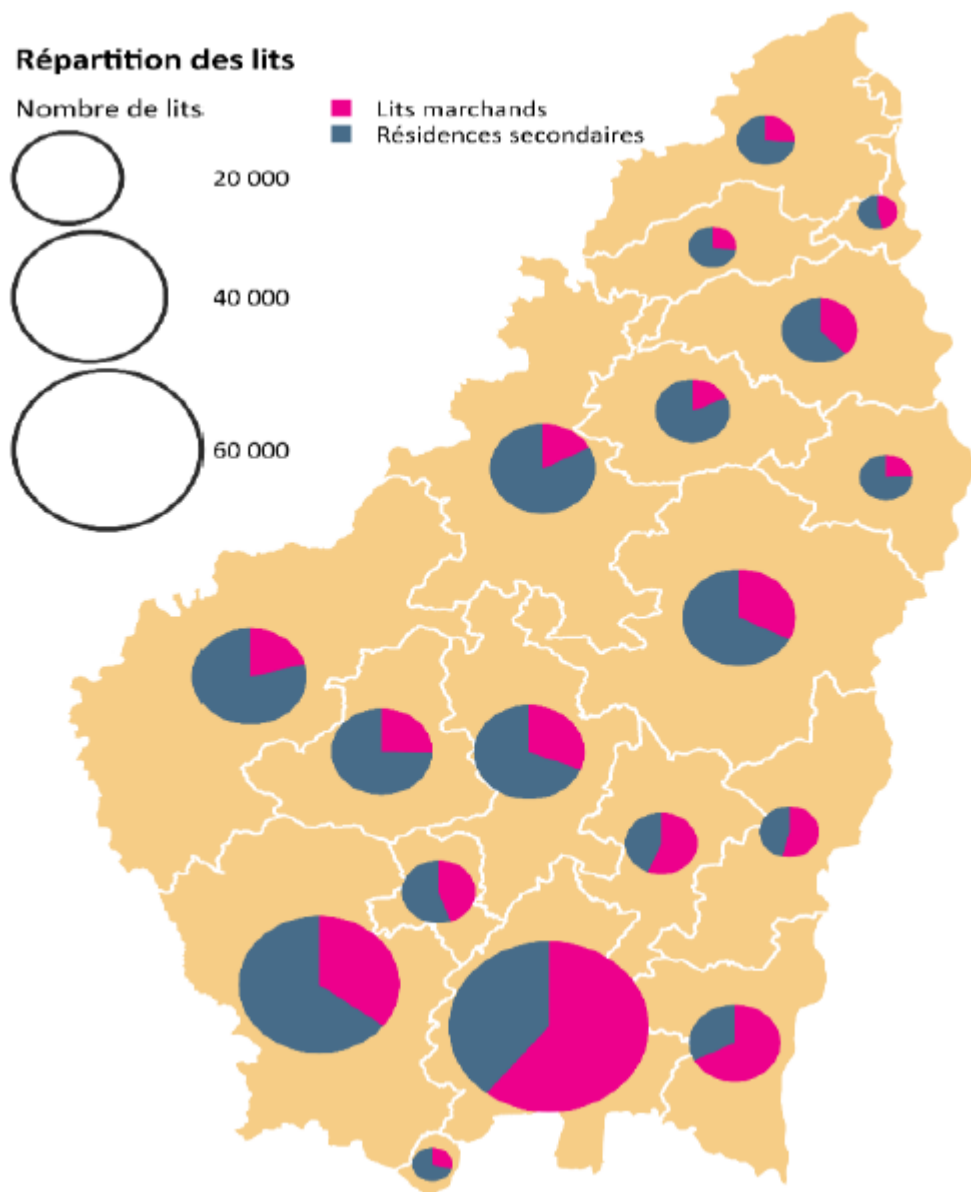
Éléments de repère :

- Périmètre du PLUi
- Limite communale

- Monument historique
- Périmètre de protection de 500m autour des monuments historiques

→ Les hébergements marchands

La Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche est, selon la donnée APIDAE au 3 janvier 2020, l'intercommunalité proposant le plus de lits touristiques de tout le département de l'Ardèche. Elle concentre environ 60 000 lits touristiques, dont plus de 65% de lits marchands. La part de résidences secondaires n'est toutefois pas négligeable comme il a été vu au sein de la partie logement de ce diagnostic. La CC des Gorges de l'Ardèche est également l'intercommunalité possédant le plus de lits marchands proportionnellement aux autres intercommunalités du territoire.



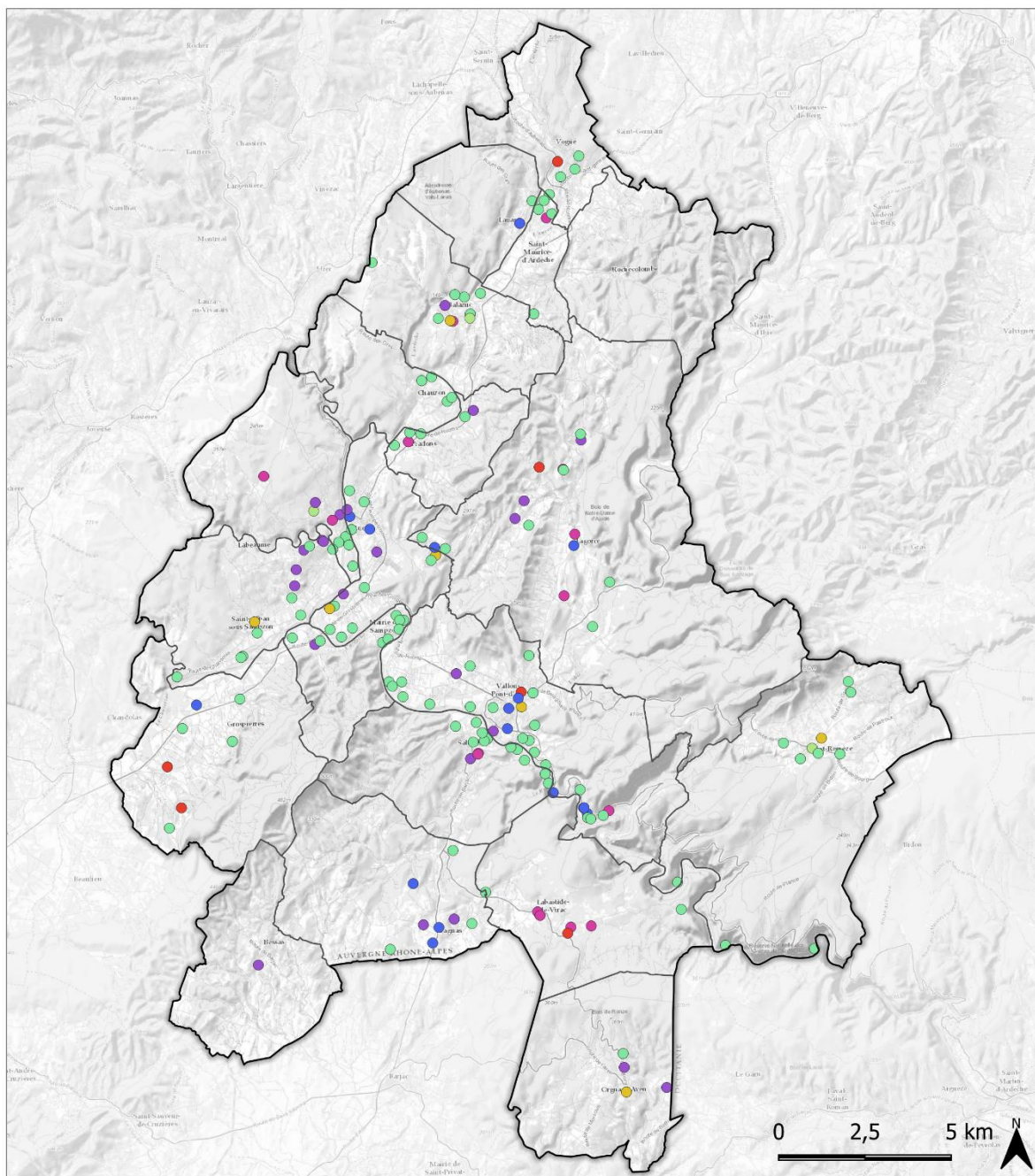
Sce : apidae 2020

**DIAGNOSTIC
LOGEMENT**

CC des Gorges de l'Ardèche

ECONOMIE

Répartition des hébergements touristiques par types



Auteur : [PB] - N° Version [1] / Réalisation : Planèd, 2023.

Source(s) : Base ©GEODATAMINE. Fond : ESRI World Topo

Éléments de repère :

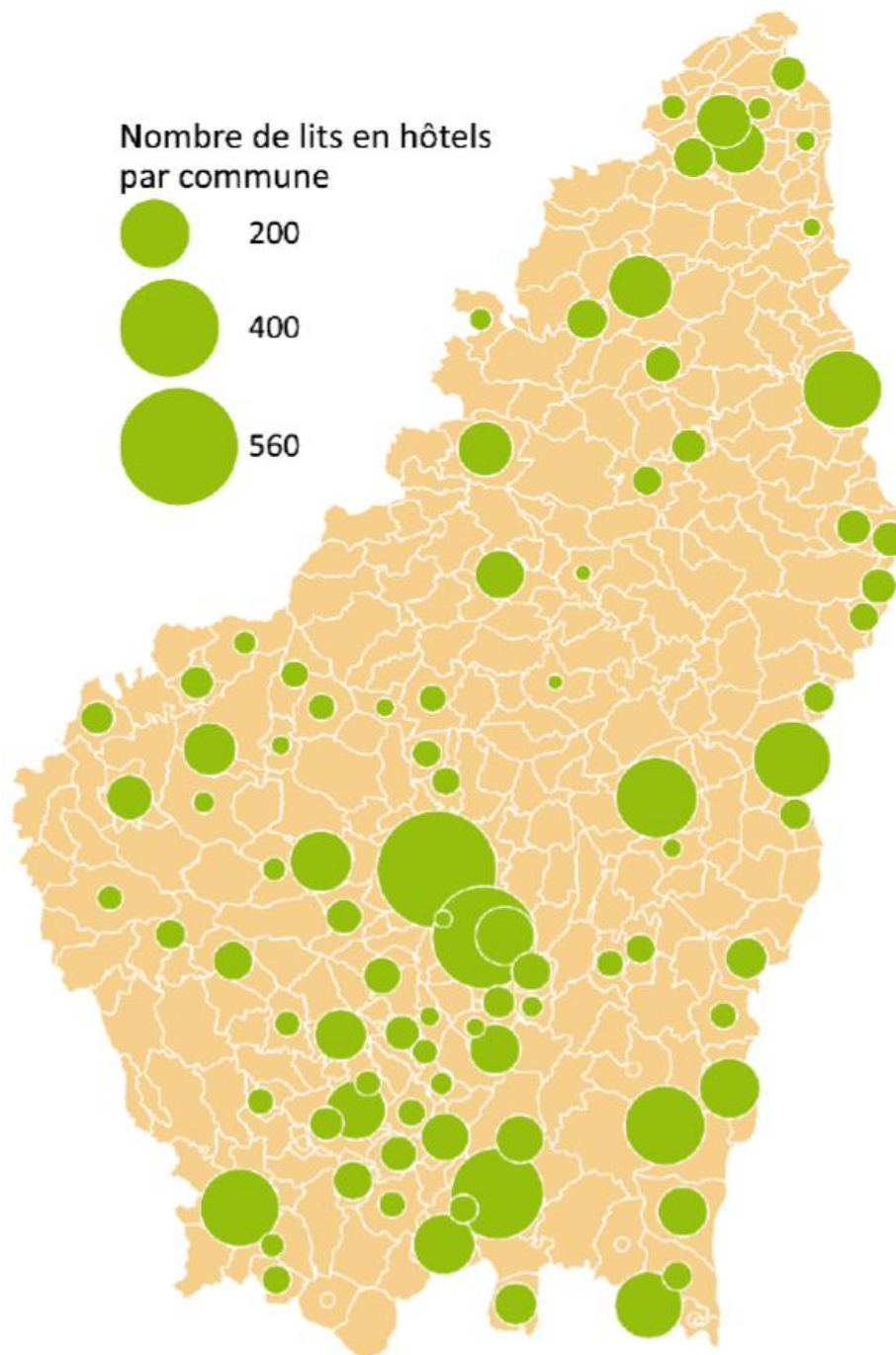
- Périmètre du PLUi
- Limite communale

Typologie d'hébergement touristique

- Appartement
- Camping
- Aire de camping-car/caravane
- Gîte
- Maison d'hôtes
- Hostel
- Hotel

→ L'offre hôtelière

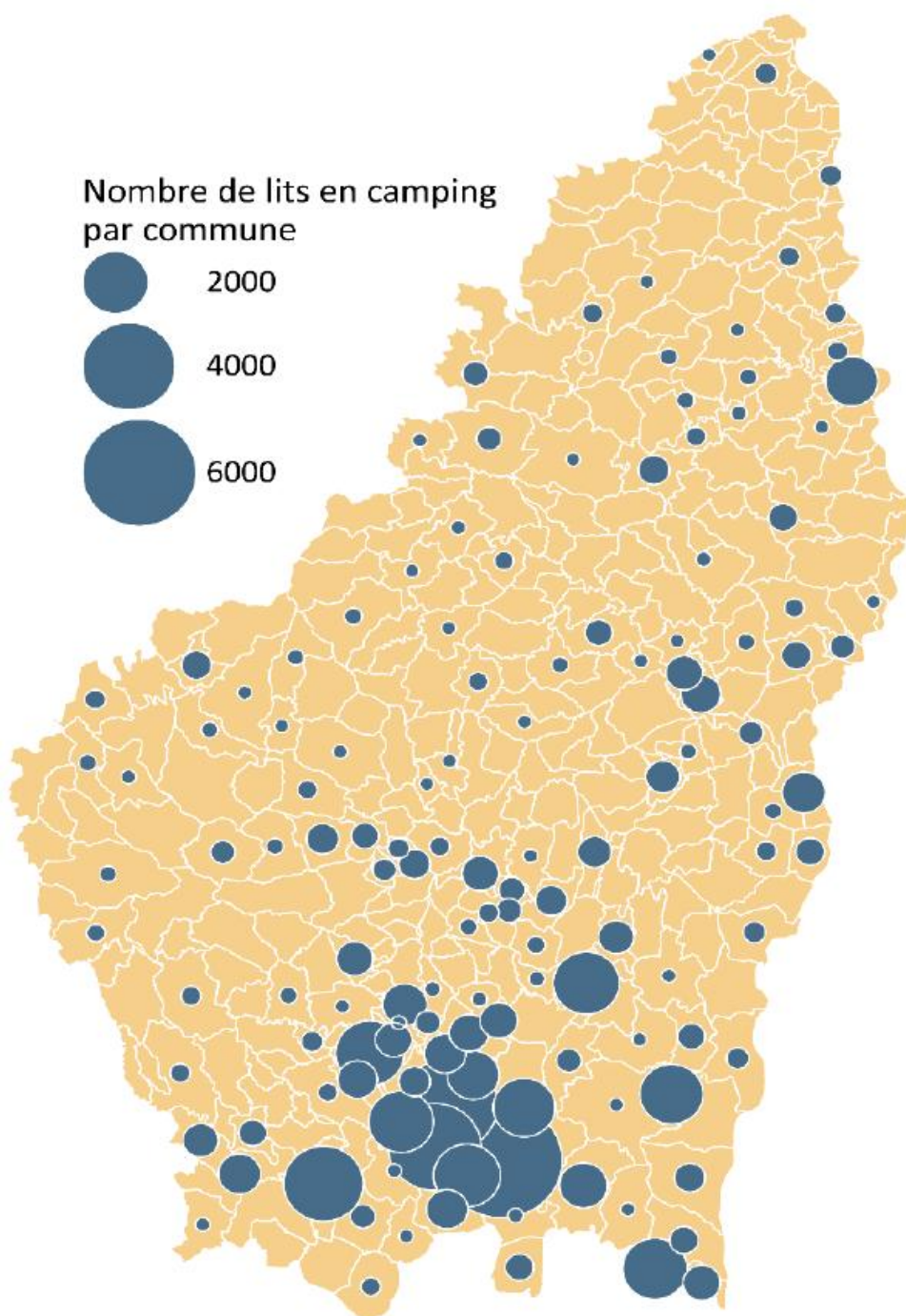
Le territoire de la Gorges de l'Ardèche enregistre une part importante de lits en hôtels, toutefois, elle n'est pas à l'échelle du département le pôle de concentration des lits en hôtels. La commune de Vallon-Pont-d'Arc concentre environ 500 lits en hôtels selon Apidae en 2020 lorsque les autres communes de l'EPCI telles que Lagorce, Ruoms, Saint-Maurice-d'Ardèche et Vagnas compte entre 200 à 300 lits en hôtels. Les lits en hôtels ne représentent qu'une faible part des lits marchands du territoire de la CC GA.



Sce : apidae 2020

→ Les campings

La forte part de lits marchands se traduit principalement par la présence de nombreux campings sur le territoire de la CC des Gorges de l'Ardèche en 2020. En effet, à l'échelle du département, elle abrite une grande partie des lits en campings. Une certaine concentration des lits en camping visible sur les communes traversées et limitrophes à l'Ardèche. Les lits en camping représentent la part la plus importante de lits marchands sur le territoire de la CC GA, ce qui interroge sur les capacités d'accueil, les potentielles saturations des campings, et sur l'impact des flux générés par cette forme d'hébergement très dense.

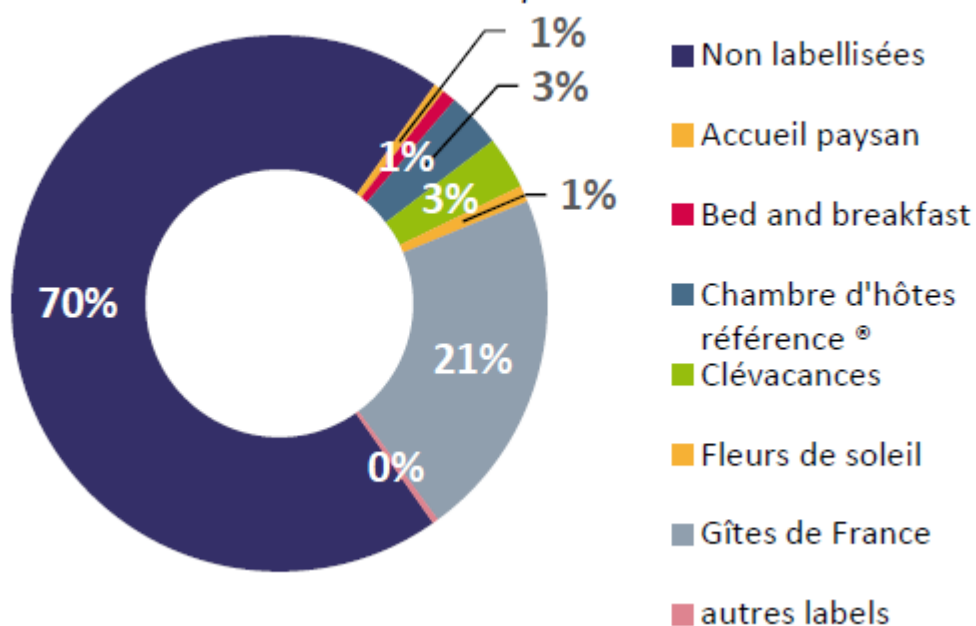


Sce : apidae 2020

→ Les chambres d'hôtes

Le département de l'Ardèche abrite 601 maisons d'hôtes dont 70 % ne sont pas labellisées. Parmi les 30 % labellisés, la majorité adhère aux Gîtes de France avec 127 chambres soit 21 % du nombre total de chambres d'hôtes du département.

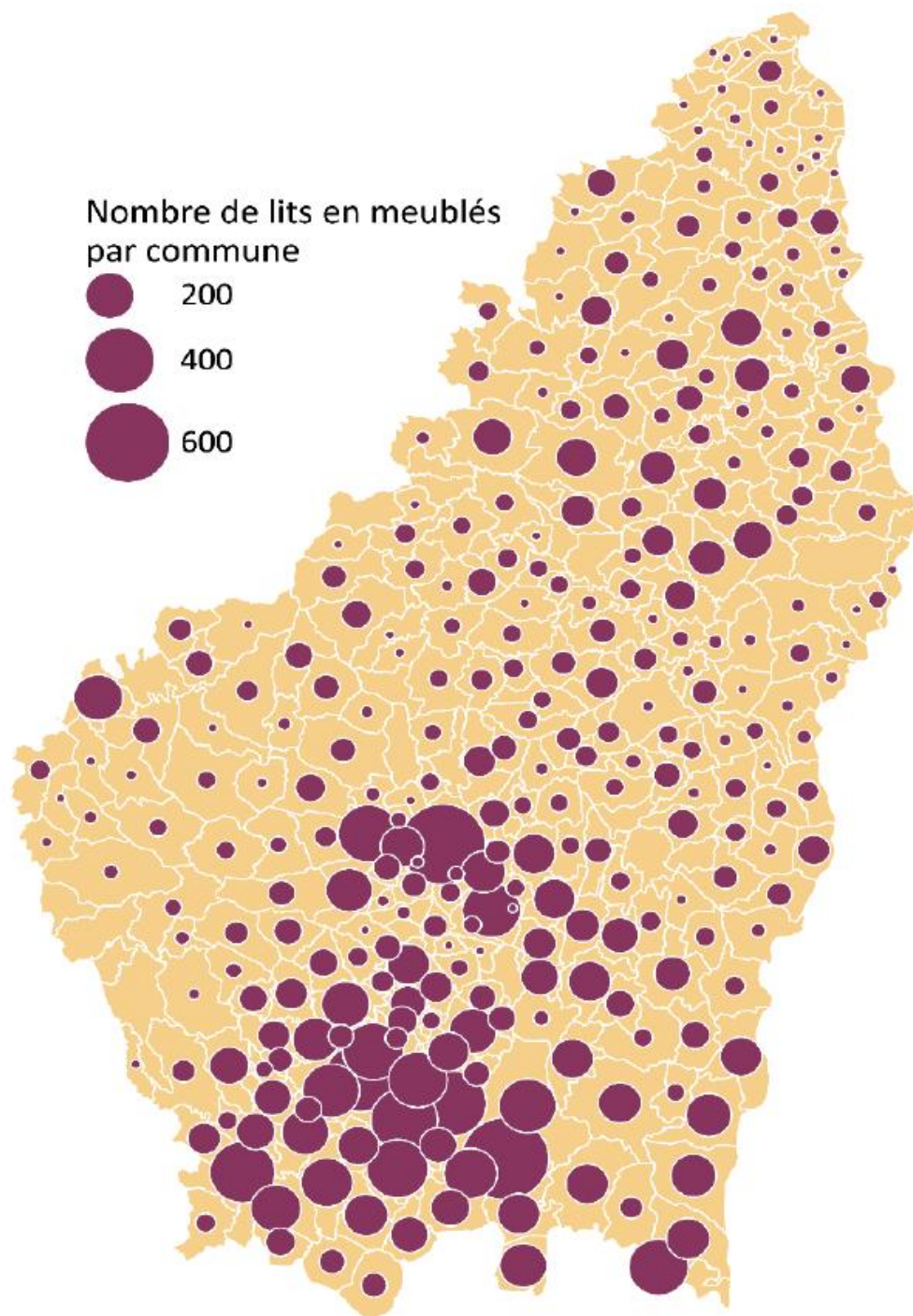
Répartition du nombre de chambres par label



Sce : apidae 2020

→ Les meublés

Le nombre de lits meublés de la Communauté de Communes des Gorges de l'Ardèche est l'une des plus importantes du département en 2020. Une forte concentration est visible sur toutes les communes de l'intercommunalité avec un nombre de lits en meublés oscillant entre 400 et 600.



Sce : apidae 2020

4. Les infrastructures économiques et le fonctionnement du territoire

4.1. Le foncier et les sites d'activités économiques et commerciale

Ce que dit le SCoT :

Concernant les communes de Ruoms et Vallon Pont d'Arc, elles sont reconnues par le SCoT comme « pôles secondaires » de son armature urbaine :

- Conforter le niveau d'équipement commercial en privilégiant l'offre de proximité au sein des centralités
 - o Développer des capacités structurantes d'accueil d'activités économiques, prioritairement par l'utilisation du bâti et du foncier existant
 - o Consolider l'offre d'accueil et de découverte touristique / patrimoniale à l'année
 - o Mutualiser, à l'intérieur des polarités secondaires du Bassin Sud-Ardèche et tout en confortant prioritairement les centralités de Ruoms, Vallon, [...], les fonctions entre les communes concernées

Concernant les communes « bourgs périphériques » du SCoT qui concernent Lagorce, Orgnac-l'Aven, Saint-Alban-Auriolles, Vogüé, Vagnas et Salavas :

- o Se doter d'une offre d'accueil d'activités économiques de base, dans le cadre d'une mixité fonctionnelle et notamment par la réutilisation du bâti existant

→ Le foncier d'activité

Le cadrage du SCoT

Le SCoT identifie Vallon-Pont-d'Arc et Ruoms comme des « pôles intermédiaires » dans son armature commerciale. Ceux-ci possèdent une offre diversifiée sur des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels, ainsi qu'une offre plus partielle sur des achats exceptionnels. La description qu'il en fait est la suivante :

« Concentration d'une offre de proximité développée (> à 70 activités sur la commune) ; présence d'un supermarché (d'environ 1000 m²) et d'au moins une grande et moyenne surface non alimentaire, généralement située en périphérie. »

Le SCoT identifie par ailleurs le foncier d'activité du territoire comme des zones d'activités de petite taille, émietté le long des axes, et de plus en plus occupé par du commerce. Ces différents points liés à une qualité urbaine peu qualitative mènent à une faible attractivité du foncier d'activité.

→ Les zones d'activités

La démographie des zones d'activités

Le territoire compte, selon EPORA en 2017, 8 principaux espaces de développement économique.

La CC des Gorges de l'Ardèche comptabilise, depuis 2012 via arrêté, 6 ZAE d'intérêt communautaire que sont :

- ZA les Estrades à Vallon-Pont-d'Arc (23 entreprises)
- ZA Chardiris-Les Boissières à Pradons-Ruoms
- ZA l'Arzallier à Ruoms (28 entreprises)
- ZA les Sagnes à Grospierres
- ZA de la Gare à Grospierres
- ZA de Melvita à Lagorce

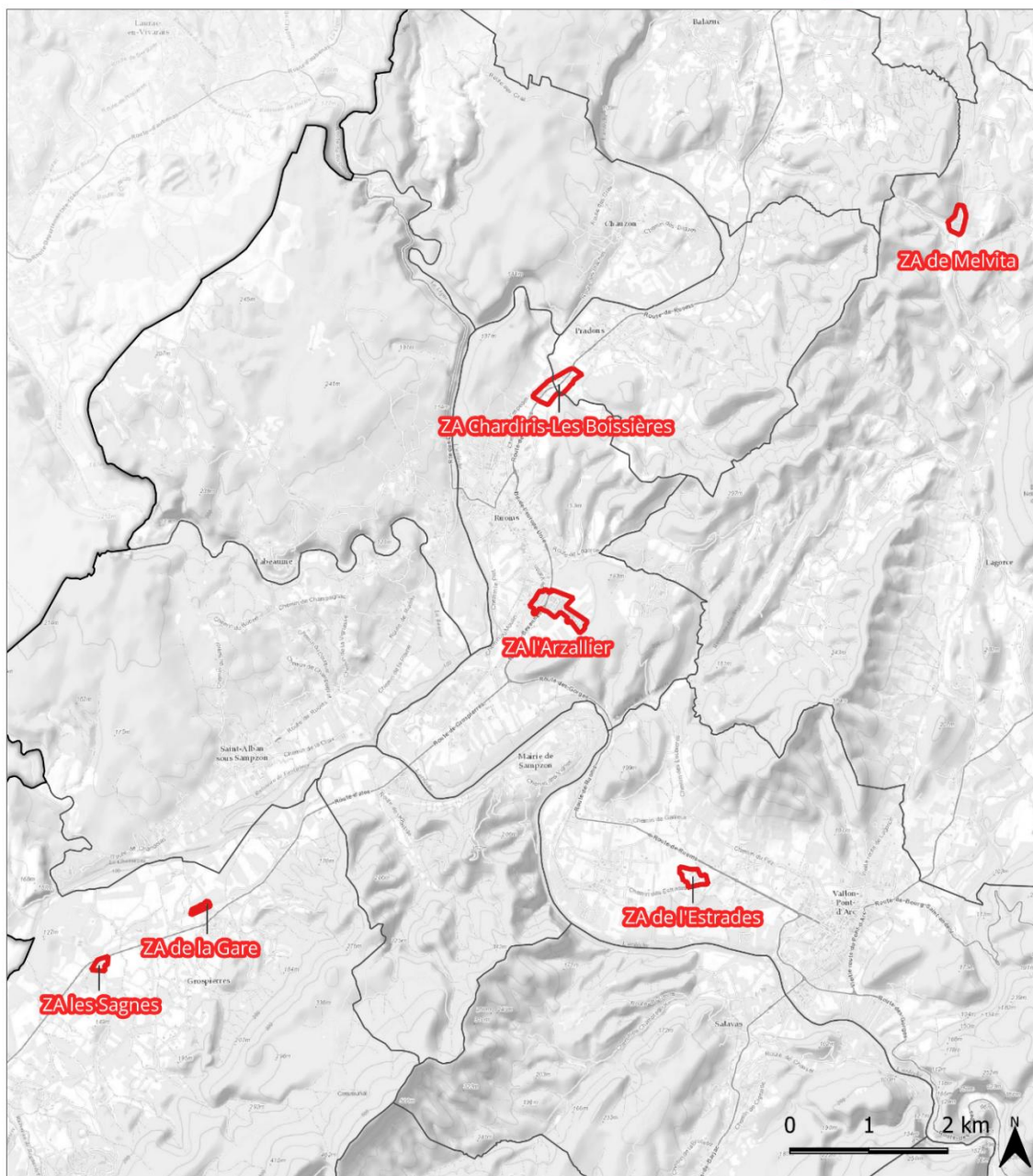
**DIAGNOSTIC
LOGEMENT**

CC des Gorges de l'Ardèche

ECONOMIE

Zones d'activités économiques d'intérêt communautaire

GORGES DE
L'ARDÈCHE
L'INTERCO



Auteur : [PB] - N° Version [1] / Réalisation : Planèd, 2023.

Source(s) : Base ©INSEE 2018. Fond : ESRI World Topo

L'étude des gisements fonciers montre qu'au sein des enveloppes urbaines des zones d'activités existantes, seules deux dents creuses sont disponibles, sur une surface de 0,60 ha au sein de la zone d'activités des Estrades à Vallon-Pont-d'Arc.

ZAE les Estrades



Source : Planèd

L'intégration de la ZAE dans son environnement pose question sur la nature de la qualité architecturale, voire même de l'image qu'elle véhicule vis-à-vis d'une autre activité porteuse pour le territoire économiquement : le tourisme. Dans cet esprit ces deux photos sont faites en vis-à-vis sur la zone de l'Estrade. D'un côté accès à une domaine viticole et en face ce bâtiment vide en bardage...



Source : Planèd

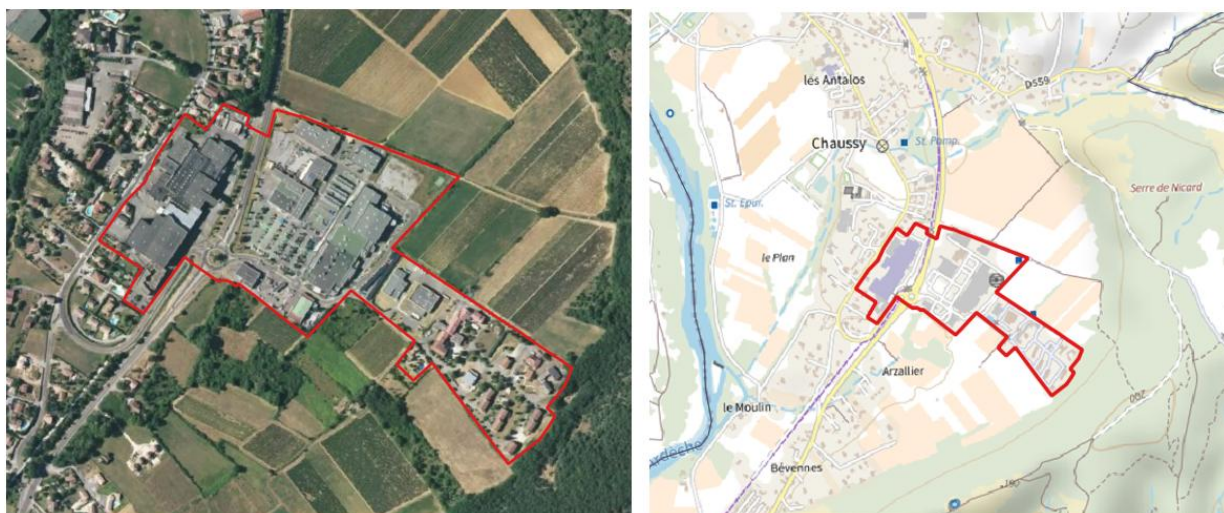
Entreprise	Descriptif
Biocoop	Magasin BIO
All That Dance	Habillement pour danse, gym et sport
Les ateliers de Christèle	Mode et création, couture et retouche
Karine Legarçon	Accompagnement diététique
Kali sports coaching	Association sports loisirs
Energy Dance	Ecole de danse
ADPB	Spécialiste piscines et poêles à bois
Facesud	Spécialiste activités sportives en nature
Les Maisons de beauté Wisniewski	Institut de beauté
Karcher	Lavage auto
Centrale location	Location, vente, réparation cycles, cyclomoteurs et motoculture
Ardèche fitness	Salle de sport
Solibois énergies	Plombier
Centre Auto Vallonnais	Réparation automobile
Ginhoux	Dépôt de transports touristiques
Ardèche Cadeaux	Local pour stockage de marchandise
Duprès	Entrepôt vins
Menuiserie Ebénisterie Mazon Pascal	Menuiserie et ébénisterie
Entreprise Richard Olivier	Entreprise de bâtiment
El harras Construction	Entreprise de bâtiment
RS Motorsport	Préparation véhicule de course
Recyclerie Histoire à vivre	Recyclerie
Brasserie Artisanale du Pont d'Arc	Production et vente de bières artisanales

Source : CC Gorges Ardèche

ZAE de Marquenoux à Lagorce



Zone commerciale de l'Arzallier à Ruoms



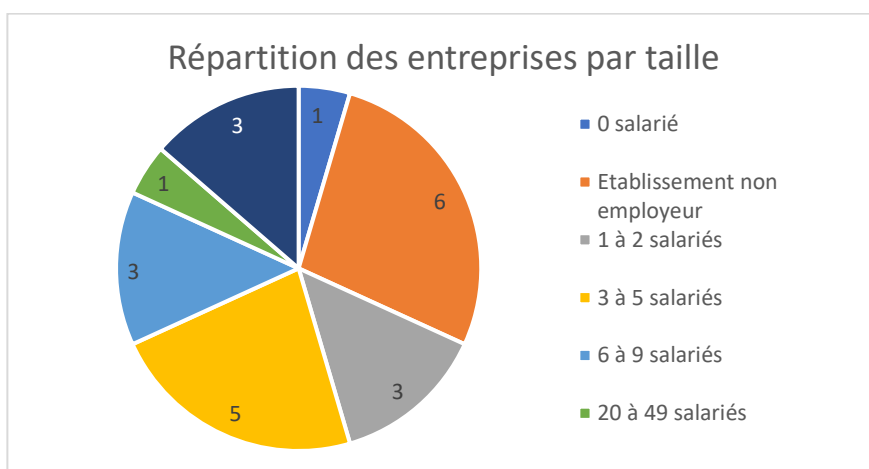
La ZAE de l'Arzallier comptabilise 28 entreprises répartie entre commerces, associations, industries et d'autres activités de services.

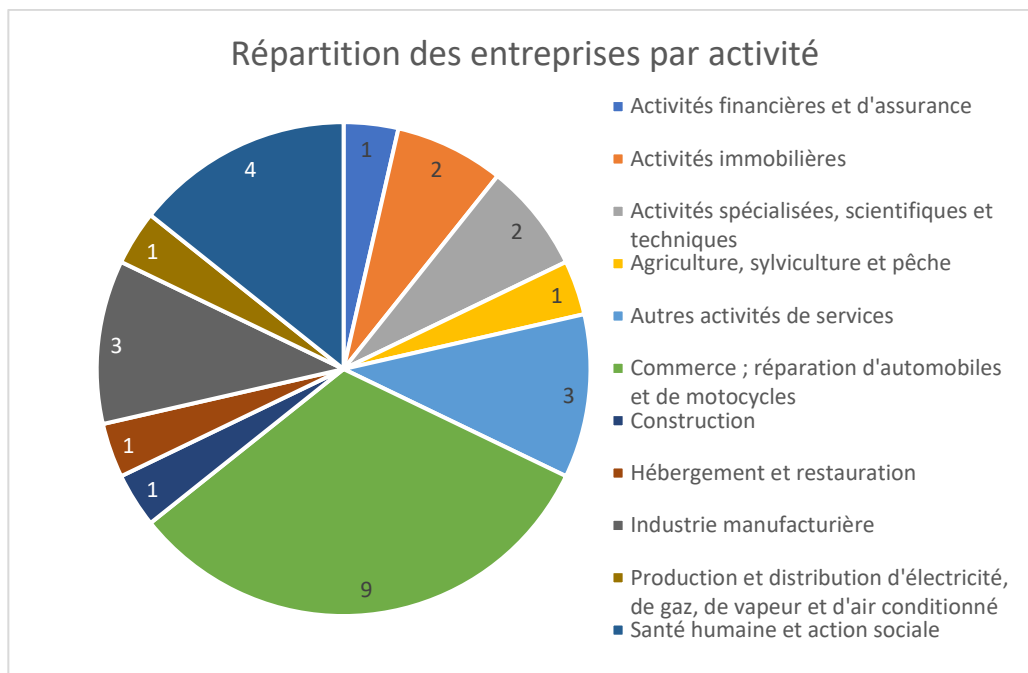
Raison social	Activité
AGENCEMENT CONCEPT CARDINAL	Construction
ARDECHE VIGNOBLES	Agriculture, sylviculture et pêche
ASSOCIATION BETHANIE	Santé humaine et action sociale
ASSOCIATION BETHANIE	Santé humaine et action sociale
ASSOCIATION BETHANIE	Santé humaine et action sociale
ASSOCIATION BETHANIE	Santé humaine et action sociale
BEC RUOMS	Industrie manufacturière
CELTHI	Activités immobilières
CONFIANCE PISCINES	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles

CRIS ET BEVER	Hébergement et restauration
ETABLISSEMENTS GIBERT	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
GARAGE BOUSCHON	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
GROUPAMA MEDITERRANEE	Activités financières et d'assurance
L ATELIER BEAUTE BY CELIA	Autres activités de services
LA TRADITION G'ARDECHOISE	Industrie manufacturière
LES TERRASSES DE SAUVEPLANTADE	Industrie manufacturière
NATURA' PRO COOPERATIVE	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
NATURA'PRO SA	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
RUMBIO	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
SARL ETS CARDINAL ET FILS	Autres activités de services
SARL VIVA PNEUS	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
SORES	Activités immobilières
TENGO 4	Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné
UNION DES VIGNERONS DES COTEAUX DE L'ARDECHE	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
VALLIN SPORTS	Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles
Nom inconnu	Autres activités de services
Nom inconnu	Activités spécialisées, scientifiques et techniques
Nom inconnu	Activités spécialisées, scientifiques et techniques

Sce : Planed

Sur les 28 entreprises de la ZAE de l'Arzallier, 6 ne sont pas des établissements employeur, et 5 possèdent entre 3 et 5 salariés. La majorité des entreprises de la ZAE sont des commerces, réparation automobiles et de motocycles.

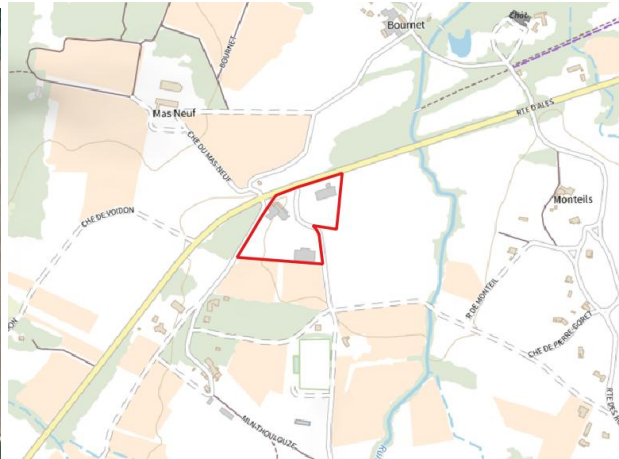




ZAE de Chardiris-Les Boissières



ZA les Sagnes à Grospierres



ZA de la Gare à Grospierres



La répartition des zones d'activités

Les ZAE de la CC GA occupent une surface totale d'environ 42 ha.

En termes de répartition, les zones sont réparties comme suit :

Superficie	Entre 10 et 15 ha	Entre 15 et 20 ha	Plus de 20 ha
Nombre de zones	1	2	3

Les autres zones d'activités

La commune de Lanas compte une ZAE dénommée zone d'activités du Plateau de Lanas. Elle a pour vocation préférentielle d'accueillir des entreprises de logistique et de stockage, d'industrie (notamment dans les secteurs de l'artisanat de production et du bois), de l'hébergement (en lien avec le CFA), du commerce de gros, des activités de hautes technologie (notamment liées à l'aéronautique) ... hors artisanat et commerce de détail.

Les besoins en termes de zones d'activités

Les élus du territoire ont confirmé que les ZAE du territoire sont aujourd'hui saturées. De plus, ils indiquent qu'une forte demande d'installation, notamment d'artisans est présente sur le territoire. Beaucoup de projets d'installation semblent se projeter sur le périmètre de la ZAE Chardiris-Les Boissières.

La vacance des locaux commerciaux

Note : La donnée sur la vacance des locaux commerciaux issue des données MAJIC est selon le CEREMA à considérer comme indicative du fait d'une fiabilité incertaine. Elle est donc présente à titre indicatif au sein de ce diagnostic.

Le territoire compte 83 locaux commerciaux vacants sur le territoire avec une forte concentration sur Vallon-Pont-d'Arc et Ruoms. Les ZAE du territoire semblent compter 3 locaux commerciaux vacants au sein de leurs périmètres à l'échelle de l'intercommunalité.

La qualité des zones d'activités

Les zones d'activités sont des morceaux de territoire souvent positionnées en entrée de ville, le long d'un axe structurant. La logique d'implantation est basée sur le développement des réseaux routiers et de la visibilité de l'entreprise. Isolées ou en continuité urbaine, les ZAE ont souvent été écartées des préoccupations d'aménagement, leur déficit de qualité laisse des marques dans le paysage en entrée de ville ou en pleine campagne.



Dans le paysage, une zone d'activité est rarement attractive. Un travail de qualité dans les aménagements d'une zone d'activités participe à la fois à donner un environnement de travail de qualité aux entreprises/salariés, mais aussi permet d'améliorer le cadre de vie de l'ensemble du territoire. La végétalisation de la zone d'activité a un rôle esthétique, mais aussi fonctionnel en participant à la délimitation et la mise en valeur des espaces par exemple. C'est également une manière d'apporter une image de qualité aux entreprises présentes et d'améliorer le confort de vie.

La qualité d'une zone d'activité comprend également la qualité des infrastructures, des cheminements, des bâtis, du traitement des espaces publics/collectifs, de liaison avec le reste du territoire.

Qualité des espaces publics

L'espace public porte à la fois sur les voiries et les espaces de rencontres ou résiduels d'une zone d'activités.



Le PLUi portera sur les emprises de voie en adéquation avec le type de trafic, afin de donner une importance aux cheminements piétons/vélo, au covoiturage le cas échéant ou aux arrêts des transports collectifs.

Les différentes fonctions de la ZAE seront traitées dont les accès et les

abords de l'espace public avec des matériaux de préférence locaux donnant une place forte à la végétalisation, procédant à des aménagements permettant la perméabilité des revêtements, anticipant sur la prise en compte des systèmes de productions d'énergies renouvelable et leur intégration dans les bâtiments et les aménagements urbains publics ou privés.

Tous ces éléments à prendre en compte dans la conception/requalification d'une ZAE sont fait pour la porter vers une meilleure qualité.

Insertion paysagère

L'intégration d'une zone d'activités amène à avoir une réflexion à trois échelles. À l'échelle du territoire, l'implantation de la ZAE demande une réflexion en termes de topographie, des vues, de l'environnement paysager et agricole, car ces éléments constituent des accroches ou des limites à préserver. Par exemple, les percées visuelles contribuent à inscrire le site dans son territoire en cadrant

les vues et évitant ainsi l'enclavement. À l'échelle du quartier, la structure paysagère peut guider les aménagements des espaces publics. À l'échelle de la parcelle, la structure végétale participe au grand paysage (traitement des clôtures, des espaces libres, conservation de haies, accompagnement des zones de stockage) tout en restant compatible avec les activités de l'entreprise. À ces éléments s'ajoute la qualité architecturale des constructions. Les grands volumes fermés de l'industrie, les « boîtes » de l'artisanat et les petits immeubles de bureaux sont des codes banalisés. Une recherche dans les volumes, les matériaux en phase avec le paysage apporte une véritable plus-value pour la ZAE tout en étant l'expression de l'image développée par l'entreprise.

4.2. L'aménagement numérique

→ L'accès internet

Définitions

Le terme **DSL** signifie *Digital Subscriber Line* (Ligne numérique d'abonné) et regroupe l'ensemble des technologies mises en place pour un transport numérique de l'information sur une simple ligne de raccordement téléphonique.

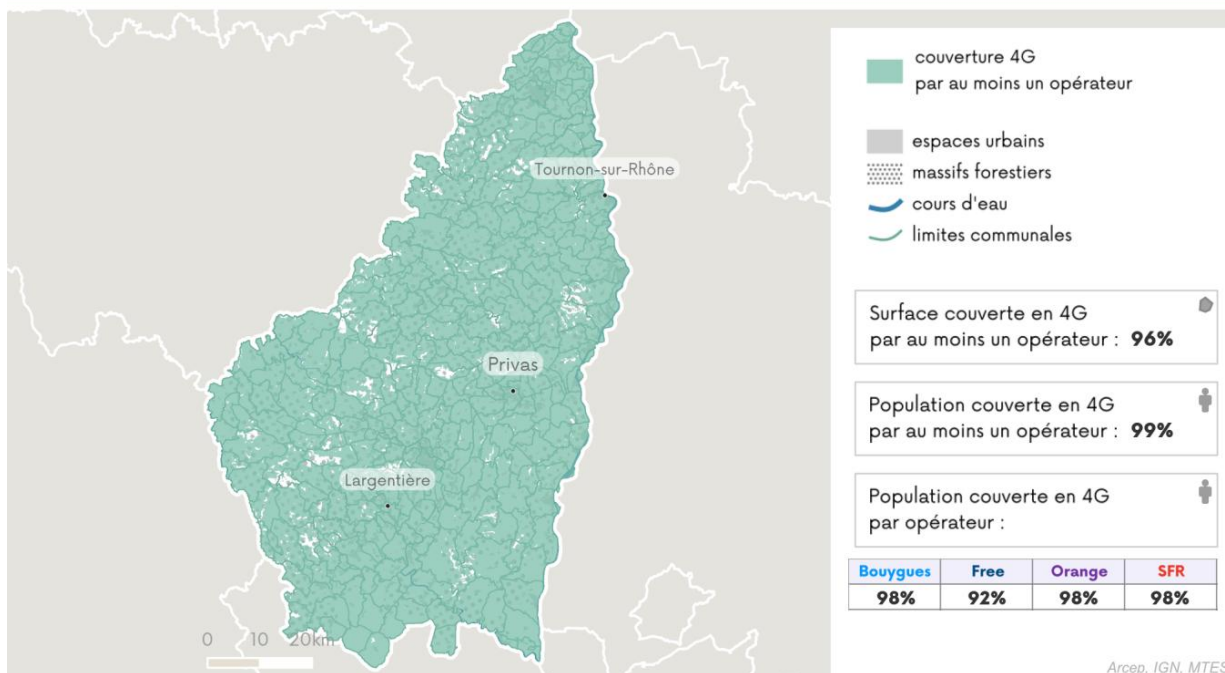
Un réseau très haut débit (THD) est un réseau d'accès à internet qui permet d'envoyer et de recevoir un grand nombre de données (documents, photos, vidéos, etc.) dans un temps court. Cet accès à internet est considéré à « très haut débit » dès que le débit est **supérieur à 30 Mégabits par seconde**.

Le débit désigne la quantité d'informations qu'un réseau permet de transférer en un temps donné. Il est exprimé en « bit », une unité de mesure de la quantité de données susceptible de circuler dans un réseau : en kilobits, mégabits ou gigabits selon le niveau du débit. Plus le débit est élevé, plus la vitesse de téléchargement des données (documents, vidéos, musiques, etc.) est rapide.

Les réseaux de fibre jusqu'à l'abonné (FttH) consistent à déployer de la fibre optique sur l'ensemble du réseau d'accès à internet, jusqu'aux logements, entreprises et services publics. Ils permettent donc de bénéficier des avantages de la fibre optique sur l'ensemble de la ligne (très haut débit, stabilité du signal, symétrie) pour tous les usagers concernés. Là où de tels déploiements seraient particulièrement onéreux ou techniquement difficiles à réaliser (habitats très isolés notamment), des solutions alternatives mobilisant des technologies hertziennes (satellite, LTE) sont également être mises en œuvre.

→ Couverture mobile des services 4G en octobre 2021

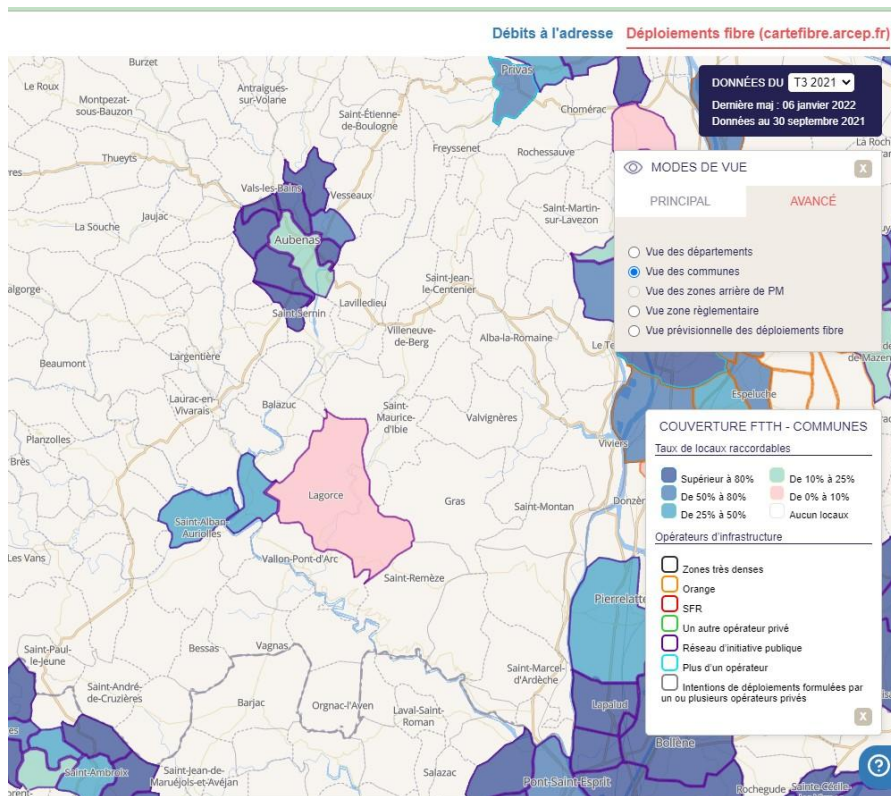
1 - Couverture du département en 4G



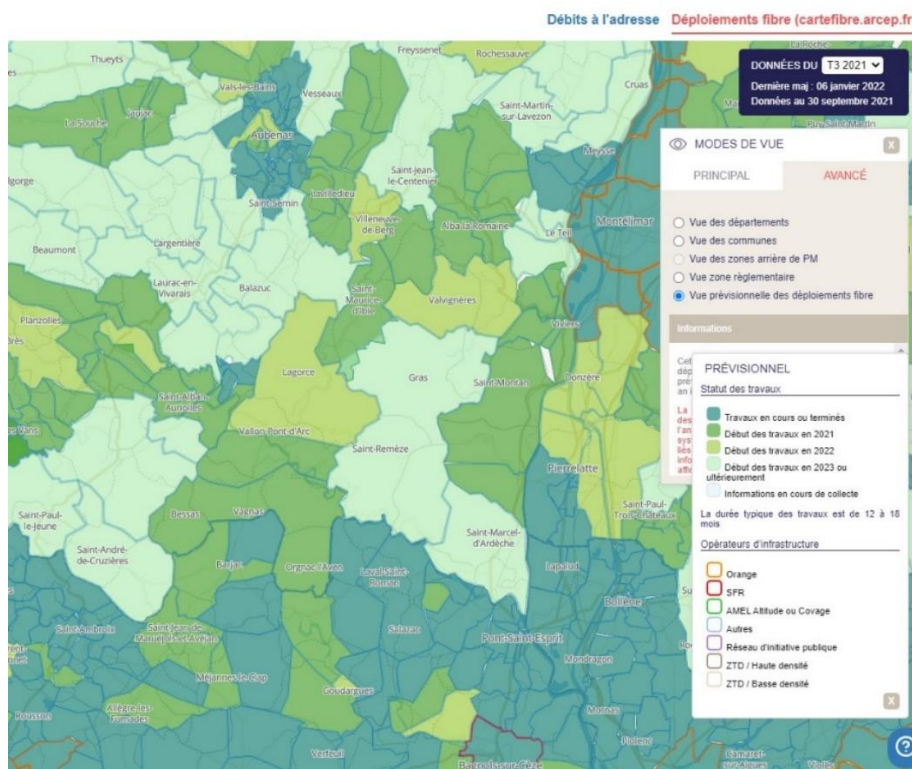
Source : ARCEP - Couverture 4G octobre 2021

Le territoire du département bénéficie d'un taux de couverture 4G très satisfaisante puisque 96% de la surface et 99% de la population sont couverts par le réseau 4G. La carte ci-dessus illustre également les taux de couverture selon les opérateurs.

4.3. Le développement de la fibre et des montées en débit

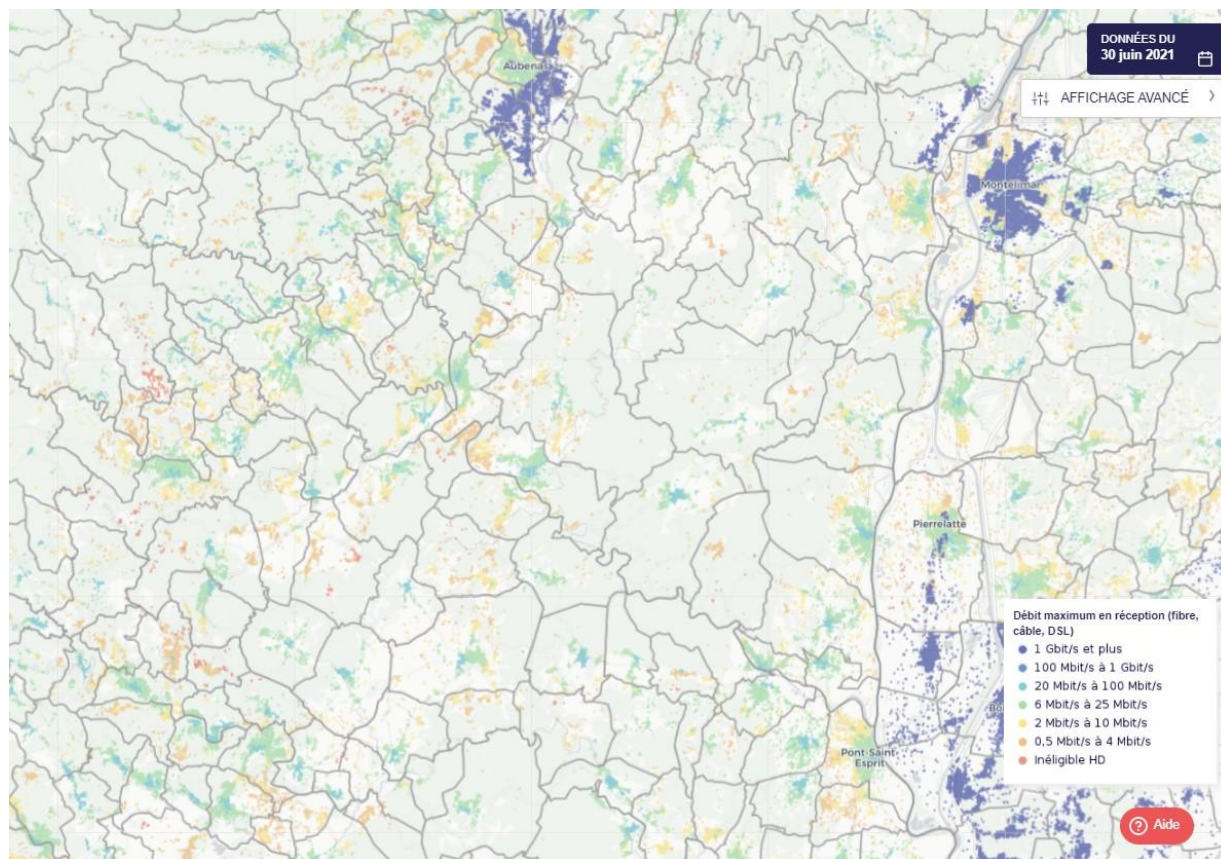


Source ARCEP 3T2021



Source ARCEP 3T2021

Le porteur de projet est le Syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique, à ce jour Ruoms est fibrée. Les travaux sont en cours sur les communes de Vagnas, Bessas, Orgnac l'Aven, Saint Alban Auriolles, Sampzon et Vallon Pont d'Arc. Sont concernées un déploiement prévisionnel de la fibre en 2022 la commune de Lagorce. Les autres communes seront concernées, le cas échéant en 2023 ou après.



Source ARCEP 2021

Les vitesses de connexions des communes varient selon leurs niveaux de centralités et leur proximité à la RD 579. Les centres des communes de Ruoms et Vallon Pont D'Arc ont une vitesse de connexion entre 20 et 100 Mbit/s alors que les autres communes sont plus proches des 0.5 à 10 Mbit/s.

5. Synthèse et premières questions et enjeux

5.1. Synthèse

- En 2018 : 4768 emplois, 80% des actifs occupés, 20% de chômeurs. Le taux de chômage est en hausse depuis 2008, il est supérieur à celui du département (14%) et à AURA (11%). Ce taux de chômage varie selon les communes de 6.78% à 31%. Il provient essentiellement du fait que le territoire est très attractif pour les actifs qui progressent plus vite que les créations d'emplois
- Le nombre d'actifs occupé augmente plus vite que l'emploi local, le taux d'indépendance est passé de 2008 à 2018 de 89% à 92%. Pour mémoire, l'Ardèche a un taux d'indépendance inférieur à la CC GA (82%) mais la région AURA est supérieure (97%). Le territoire est donc de moins en moins dépendant des bassins d'emplois voisins : Aubenas, Vallée du Rhône, Gard...
- Les actifs de 15 à 64 ans Agriculteurs-exploitants et ouvriers sont de moins en moins nombreux avec une baisse de 5% de 1999 à 2018.
- Une économie tournée sur les services à la personne. 77% d'emplois dans la sphère présentielle. Cette part est équivalente à la CC du bassin d'Aubenas mais supérieur de 10 points au département et à la région. Cela pose la question de la diversité des emplois dont l'objectif est de répondre à la diversité des besoins et des souhaits de la population, même si le territoire n'est pas une île et ne vit pas en autarcie
- Des niveaux de qualification qui augmentent depuis 20 ans. 2 fois moins de personnes non diplômées mais toujours ¼ des personnes, autant que les diplômés de l'enseignement supérieur, ¼ également.
- Une faible évolution des surfaces commerciales de plus de 1000 m² depuis 10 ans. Des petits commerces très distribués dans l'espace, caractéristique des territoires très touristiques, notamment sur les axes dans les centralités commerciales de centre-ville ou dans les centres-bourg, ainsi qu'à proximité des sites touristiques.
- Des emplois essentiellement localisés sur Ruoms et Vallon Pont d'Arc.
- 1/5 des actifs dans le secteur non marchand : administration, santé et action sociale, 1/5 des actifs dans le commerce, 1/5 dans l'hébergement-restauration-transports, 1/5 dans la construction et l'industrie.
- Un appareil commercial des moyennes et grandes surfaces commerciales calé sur l'armature territoriale mais une très grande diffusion des petits commerces dans une logique de vitrine et d'opportunité pour attirer le chaland le long des axes routiers ou à proximité des sites touristiques. Quasiment autant d'actifs dans les petits commerces que dans les moyennes et grandes surfaces.
- Un foncier d'activité saturé, faisant l'objet d'une mixité commerces/artisanat/industries qui à terme met en concurrence les artisans avec les activités commerciales plus rentables à la location. Une faible qualité architecturale, paysagère, environnementale des aménagements en ZAE. Un manque d'insertion dans leurs environnement, une signalétique peu efficace.
- Le tourisme comme moteur économique évident axé sur les sites naturels et des équipements répartis sur tout le territoire.
- Une connection haut débit encore limitée mais un développement attendu dans les 2 ans pour les communes sur l'axe principal de la RDN 579.
- Une couverture mobile 4G à 97% selon les opérateurs

5.2. Questions / enjeux

- Diversifier l'offre d'emplois et renforcer les complémentarités avec les bassins d'emplois voisins pour mieux répondre aux besoins de la population
- Réduire la dépendance du territoire aux emplois touristiques
- Maîtriser la diffusion des petits commerces dans l'espace et le long des axes routiers.
- Anticiper sur le besoin de foncier en zone d'activités économiques et les tirer vers plus de qualités architecturale, paysagère, environnementales, etc...
- Renforcer et protéger les centralités commerciales des centres-bourgs
- Développer des espaces de travail collaboratif ou des tiers-lieux au sein du territoire notamment dans les centres-bourgs ;
- Développer et accompagner la montée en débit des services numériques

6. Annexes

→ Évolution population – actifs- chômage - emplois

2018									
	Population 15-64 ans	Actifs 15-64 ans	% Actifs / pop totale	Actifs occupés	% actifs occupés / actifs 15-64 ans	Chômeurs 15-64 ans	% chômeurs / actifs 15-64 ans	Emplois au lieu de travail	Taux d'indépendance total emplois / % actifs occupés
CC des Gorges de l'Ardèche	8 690	6 456	74%	5 142	80%	1 314	20,3%	4 751	92%
Balazuc	210	174	83%	151	87%	23	13,3%	93	61%
Bessas	129	89	69%	77	86%	12	13,8%	43	56%
Chauzon	228	165	72%	133	81%	32	19,3%	49	37%
Grospierres	514	376	73%	286	76%	90	24,0%	177	62%
Labastide-de- Virac	206	153	75%	100	65%	53	34,8%	62	62%
Labeaume	377	274	73%	230	84%	44	16,1%	97	42%
Lagorce	681	517	76%	413	80%	104	20,1%	412	100%
Lanas	281	221	79%	177	80%	44	19,9%	85	48%
Orgnac-l'Aven	367	267	73%	231	87%	36	13,4%	148	64%
Pradons	265	195	73%	160	82%	35	18,0%	60	38%
Rochechoulette	126	100	80%	89	89%	11	10,8%	21	23%
Ruoms	1 199	846	71%	664	78%	182	21,5%	1 329	200%
Saint-Alban- Auriolles	607	447	74%	369	83%	78	17,5%	157	43%
Saint-Maurice- d'Ardèche	182	141	77%	127	90%	14	10,0%	132	104%
Saint-Remèze	514	394	77%	334	85%	60	15,1%	144	43%
Salavas	423	315	74%	230	73%	85	27,0%	123	53%
Sampzon	134	94	70%	87	93%	7	7,4%	49	56%
Vagnas	323	241	75%	193	80%	48	20,1%	109	56%
Vallon-Pont- d'Arc	1 251	942	75%	687	73%	255	27,1%	1 174	171%
Vogüé	673	503	75%	404	80%	99	19,6%	289	71%

→ Évolution et part des catégories socio-professionnelles

Part des actifs 15-64 ans à CC des Gorges de l'Ardèche par catégories socioprofessionnelles						
CC des Gorges de l'Ardèche	Agriculteurs exploitants	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. intermédiaires	Employés	Ouvriers
Nombre 1999	304	720	268	804	1 260	1 156
Part 1999	7%	16%	6%	18%	28%	25%
Evolution 1999-2008	-13,0%	8,6%	42,5%	54,5%	38,5%	12,6%
Nombre 2008	264	782	382	1 242	1 745	1 301
Part 2008	5%	8%	4%	21%	17%	33%
Evolution 2008-2013	-20,3%	14,6%	52,4%	-5,7%	12,6%	5,5%
Nombre 2013	211	896	582	1 171	1 966	1 373
Part 2013	3%	14%	9%	19%	32%	22%
Evolution 2013-2018	-3,0%	-0,7%	-12,5%	29,3%	3,3%	-6,6%
Nombre 2018	204	890	509	1 515	2 030	1 283
Part 2018	3%	14%	8%	23%	31%	20%
Evolution 1999-2018	-32,8%	23,6%	90,0%	88,4%	61,1%	11,0%

→ Évolution et parts des diplômes

Population de 15 ans ou plus par niveau de diplômes en 2018					
	Non scolarisée	Non scol. Sans diplôme ou BEPC, brevet des collèges, DNB	Non scol. CAP-BEP	Non scol. BAC	Non scol. Enseignement sup
CC des Gorges de l'Ardèche	12 357	3 363	3 725	2 296	2 973
Balazuc	304	57	90	60	97
Bessas	170	44	47	32	47
Chauzon	344	74	105	71	94
Grospierres	721	192	243	116	170
Labastide-de-Virac	252	45	57	61	89
Labeaume	566	158	145	108	155
Lagorce	901	202	266	171	262
Lanas	340	81	102	59	98
Orgnac-l'Aven	461	124	143	75	119
Pradons	383	119	135	52	77
Rochecolombe	183	33	56	36	57
Ruoms	1 954	758	602	300	294
Saint-Alban-Auriolles	885	179	282	182	243
Saint-Maurice-d'Ardèche	245	58	78	44	64
Saint-Remèze	691	162	231	119	179
Salavas	568	138	166	118	146
Sampzon	189	57	41	46	45
Vagnas	448	85	153	107	103
Vallon-Pont-d'Arc	1 933	580	532	383	438
Vogüé	818	217	250	155	196

→ Évolution et part des emplois par grands secteurs

Evolution de la part des
emplois par grands
secteurs sur CC GA, 2008-
2018

CC des Gorges de l'Ardèche	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	TOTAL
Nombre 2008	389	441	352	1 921	1 198	4 301
Part 2008	9,0%	10,2%	8,2%	44,7%	27,8%	1
Evolution 2008-2013	-14,4%	0,7%	32,5%	17,4%	22,5%	1
Nombre 2013	333	444	467	2 255	1 467	4 966
Part 2013	6,7%	8,9%	9,4%	45,4%	29,5%	1
Evolution 2013-2018	-1,9%	-19,1%	-21,4%	4,5%	-7,4%	0
Nombre 2018	327	359	367	2 357	1 359	4 768
Part 2018	6,9%	7,5%	7,7%	49,4%	28,5%	100,0%
Evolution 2008-2018	-16,1%	-18,5%	4,1%	22,7%	13,4%	10,8%