

# PAEN

*PERIMETRE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERIURBAINS SUR LE DEPARTEMENT DE L'ARDECHE*

**NOTICE du PROJET - COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DES VANS EN CEVENNES**



**Ardèche**  
LE DÉPARTEMENT



## TABLE DES MATIERES

<b>1. Introduction</b>	<b>4</b>	2.5.3. Sylviculture	53
<b>1.1. Présentation de l'étude</b>	<b>5</b>	2.5.4. Paysages	53
1.1.1. Contexte national	5	2.5.5. Environnement	54
1.1.2. Demande locale	5	2.5.6. Délimitation des secteurs à enjeux	54
<b>1.2. Méthode retenue</b>	<b>6</b>	<b>3. Etat initial : Approfondissements par secteurs à enjeux</b>	<b>56</b>
1.2.1. Grands principes	6	<b>3.1. Fiche 1 : « cœur » du Pays des Vans</b>	<b>57</b>
1.2.2. Gouvernance du projet	6	<b>3.2. Fiche 2 : Plaine de Berrias</b>	<b>67</b>
<b>2. Etat initial : Grands éléments de diagnostic intercommunal</b>	<b>8</b>	<b>4. Proposition de périmètres de protection</b>	<b>78</b>
<b>2.1. Présentation générale du territoire</b>	<b>9</b>	<b>4.1. Choix du périmètre et motifs</b>	<b>79</b>
2.1.1. Géographie et occupation du sol	9	4.1.1. Méthode de choix des périmètres	79
2.1.2. Démographie	11	4.1.2. Périmètre retenu	81
2.1.3. Habitat	13	4.1.3. Bénéfices attendus	84
2.1.4. Economie et tourisme	15	4.1.4. Axes pressentis pour le programme d'actions	85
<b>2.2. Dynamiques urbaines et foncier</b>	<b>18</b>	<b>4.2. Détail de périmètre PAEN</b>	<b>85</b>
2.2.1. Urbanisation et foncier	18		
2.2.2. Caractère périurbain	29		
<b>2.3. Agriculture et sylviculture</b>	<b>33</b>		
2.3.1. Un territoire agro-naturel façonné par le relief	33		
2.3.2. Un réseau d'irrigation structuré qui valorise le potentiel de production dans les plaines	35		
2.3.3. Une valeur économique dégagée par les plaines	37		
2.3.4. Sylviculture	39		
<b>2.4. Paysages et environnement</b>	<b>40</b>		
2.4.1. Paysages	40		
2.4.2. Espaces naturels et biodiversité	43		
2.4.3. Gestion de l'eau	48		
2.4.4. Risques	50		
<b>2.5. Synthèse</b>	<b>52</b>		
2.5.1. Développement urbain et pressions	52		
2.5.2. Agriculture	52		

## TABLE DES CARTES

Carte 1 – Occupation des sols en 2011 (Source : SCoT Ardèche méridionale).....	10
Carte 2 – Démographie et dynamiques démographiques dans le sud Ardèche entre 1999 et 2015 (Source : INSEE).....	12
Carte 3 – Parc de logements et part des résidences secondaires dans le sud Ardèche entre 1999 et 2015 (Source : INSEE).....	14
Carte 4 – Campings sur le sud de l’Ardèche (Source : OCS du SCoT et photo-interprétation) .....	17
Carte 5 – Documents d’urbanisme en octobre 2018 .....	19
Carte 6 – Evolution de l’occupation des sols entre 2002 et 2011 .....	20
Carte 7 – Artificialisation entre 2011 et 2017 .....	23
Carte 8 – Origine des espaces consommés entre 2002 et 2017 .....	25
Carte 9 – Vocation des espaces consommés entre 2002 et 2017 .....	27
Carte 10 – Projets d’aménagement potentiellement impactants pour l’agriculture et / ou les espaces naturels .....	28
Carte 11 – Niveaux de pression périurbaine sur le sud de l’Ardèche .....	32
Carte 12 – Nature des cultures déclarées en 2016.....	33
Carte 13 – Dispersion parcellaire .....	34
Carte 14 – Irrigation agricole .....	35
Carte 15 – Valeur de production des espaces agricoles.....	36
Carte 16 – Filières agricoles et débouchés.....	37
Carte 17 – Valeur économique des espaces agricoles .....	38
Carte 18 – Grandes entités paysagères.....	41
Carte 19 – Sites protégés au titre des paysages.....	42
Carte 20 – Monuments et patrimoine historiques .....	42
Carte 21 – Zones de protection de la biodiversité .....	44
Carte 22 – Réseau Natura 2000 .....	44
Carte 23 – Zones humides .....	45
Carte 24 – ZNIEFF de type 1.....	45
Carte 25 – Niveaux d’enjeu écologique.....	48
Carte 26 – Politiques de gestion de l’eau sur le territoire.....	49
Carte 27 – Prélèvements de la ressource en eau sur le territoire.....	49
Carte 28 – Risque d’inondation sur le territoire .....	50
Carte 29 – Risque d’incendie .....	51

Carte 30 – Synthèse des enjeux agricoles.....	53
Carte 31 – Synthèse des enjeux paysagers.....	54
Carte 32 – Croisement des enjeux agricoles et environnementaux avec la pression urbaine.....	55
Carte 33 – Secteur « Cœur du Pays des Vans » - Artificialisation des sols entre 2001 et 2017.....	58
Carte 34 – Secteur « Cœur du Pays des Vans » - Etat des documents d’urbanisme en octobre 2018.....	60
Carte 35 – Secteur « Cœur du Pays des Vans » - Niveau d’enjeu des espaces agricoles.....	62
Carte 36 – Secteur « Cœur des Gorges » - Niveaux d’enjeu écologiques.....	64
Carte 37 – Secteur « Plaine de Berrias » - Synthèse des enjeux et pressions .....	66
Carte 38 – Secteur « Plaine de Berrias » - Artificialisation des sols entre 2001 et 2017 ..	68
Carte 39 – Secteur « Plaine de Berrias » - Etat des documents d’urbanisme en octobre 2018.....	70
Carte 40 – Secteur « Plaine de Berrias » - Niveau d’enjeu des espaces agricoles.....	72
Carte 41 – Secteur « Plaine de Berrias » - Niveaux d’enjeu écologiques .....	75
Carte 42 – Secteur « Plaine de Berrias » - Synthèse des enjeux et pressions .....	77
Carte 43 – Périmètre retenu sur le « Cœur du Pays des Vans » .....	82
Carte 44 – Périmètre retenu sur la Plaine de Berrias .....	83

The background of the slide is an aerial topographic map of a mountainous region. The map shows a central river valley with a winding river, surrounded by rugged terrain with numerous ridges and valleys. The color palette is muted, with greys, browns, and greens. A horizontal band of color, transitioning from green to brown, is overlaid across the middle of the map, serving as a background for the text.

# 1. INTRODUCTION

ETUDE PAEN

## 1.1. PRESENTATION DE L'ETUDE

### 1.1.1. Contexte national

L'outil de Périumètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN) a été créé par la loi du 23 février 2005 relative au Développement des Territoires Ruraux. Il est aujourd'hui cadré par les articles L113-15 et suivants du code de l'urbanisme.

Ces derniers donnent aux Départements et, depuis très récemment, aux établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du code de l'urbanisme (EPCI, syndicat mixte,...) la possibilité de « *délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme* ».

Les périmètres concernés ont un pouvoir important puisque les « *terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, ni dans un secteur constructible délimité par une carte communale* ». La modification à la baisse du périmètre est soumise à décret, pris sur le « *rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement* ». Les terrains concernés bénéficient ainsi d'une protection importante contre l'urbanisation future.

A cette protection s'adjoint un programme d'actions « *qui précise les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention* ». Sur la base d'une protection forte, il permet ainsi la valorisation et parfois la reconquête des espaces agricoles et naturels.

Une des actions potentielles est également encadrée par le code de l'urbanisme, qui prévoit qu'à l'intérieur d'un périmètre d'intervention, « *les terrains peuvent être acquis par le département ou, avec l'accord de celui-ci, par une autre collectivité territoriale ou un établissement public de coopération intercommunale, à l'amiable ou par expropriation* ». Dans certaines conditions (inclusion dans les zones de préemption des espaces naturels sensibles,...), les terrains inclus dans les périmètres « *peuvent également être acquis par exercice du droit de préemption* ».

Face à ce pouvoir important donné par l'outil PAEN, des conditions ont été mises en place. En premier lieu, les périmètres d'intervention ne peuvent être mise en place sur

n'importe quel espace et notamment « *ne peuvent inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé* ». Au regard de la procédure et de la prise en compte du contexte local, les périmètres doivent également être « compatibles avec le schéma de cohérence territoriale » et leur délimitation est « *soumise à avis de la Chambre départementale d'agriculture et à enquête publique* ».

#### Le PAEN c'est :

- ✓ Un dispositif visant la protection des espaces agricoles et naturels contre l'avancée de l'urbanisation



Pas un classement mais une protection à vocation agricole et naturelle (pas de modification du zonage PLU, sécurisation des zonages A et N)

- ✓ Un outil de mise en valeur de ces espaces



Élaboration d'un programme d'action

- ✓ Une politique du Département qui s'appuie sur la volonté des communes au sein de leur EPCI



Appel à projet lancé par le Département  
Création des périmètres soumis à délibération du Département

### 1.1.2. Demande locale

Face, d'une part, à la qualité de ses espaces agricoles et naturels et, d'autre part, à l'accentuation de la pression urbaine sur les dernières décennies, le Département de l'Ardèche a décidé le 16 décembre 2013 de mettre en place sur son territoire une politique de préservation et de valorisation des espaces agricoles et naturels, dénommée PAEN (Programme de protection et de valorisation des espaces Agricoles et Naturels périurbains sur le Département de l'Ardèche) et régie par le code de l'urbanisme (cf. ci-dessus).

Cette politique s'appuie dans sa mise en œuvre sur les communes et EPCI ardéchois. Pour identifier les acteurs locaux volontaires pour s'impliquer, un appel à projet a été lancé, auquel ont candidaté les Communautés de communes des Gorges de l'Ardèche et du Pays des Vans en Cévennes. De fait, comme mise en avant dans le SCOT de l'Ardèche méridionale, leurs deux territoires regroupent des espaces agricoles et

naturels de grande qualité, lesquels souffrent de pressions croissantes liées à la croissance démographique mais également à la forte fréquentation touristique qui se concentrent pour grande partie sur le sud du département.

Leurs candidatures ayant été retenues, les deux Communautés de communes ont lancé, avec l'appui d'une équipe de prestataires, une étude commune comportant deux grandes étapes :

- Un diagnostic sur l'ensemble du territoire des deux CC permettant d'identifier les secteurs susceptibles, au regard de leurs qualités et de la pression s'y exerçant, de justifier la constitution d'un ou plusieurs périmètres ;
- Le cas échéant, la formalisation des dossiers PAEN, sur la base d'une analyse plus fine (délimitation à la parcelle,...) et appuyée par l'établissement d'un programme d'actions.

## 1.2. METHODE RETENUE

### 1.2.1. Grands principes

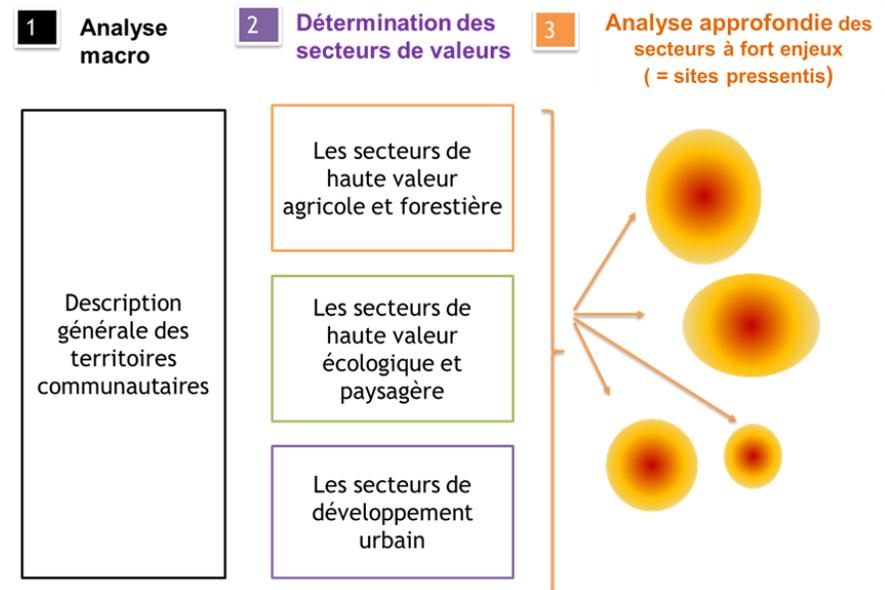
L'étude porte sur les 35 communes des deux Communautés de communes et doit aboutir à la formalisation de dossiers PAEN précis à l'échelle parcellaire et, de par leur nature, bien précis / détaillés dans leur justification.

Cette amplitude géographique très importante ainsi que le cadre réglementaire formel et exigeant à respecter pour la constitution des dossiers finaux ont poussé à des ajustements dans la méthode d'élaboration de l'étude. Il a ainsi été décidé et validé en COPIL de procéder par étapes, dès le stade du diagnostic, en restreignant à chaque fois l'échelle d'analyse et en renforçant le niveau de détail de celle-ci.

Les étapes d'élaboration du diagnostic sont les suivantes

1. Réaliser une analyse succincte des grandes caractéristiques des deux territoires ;
2. Révéler les secteurs à enjeux et points de conflits potentiels (pression urbaine sur les espaces agricoles et naturels de valeur), et ainsi identifier les secteurs à enjeux pouvant potentiellement accueillir un ou plusieurs périmètres ;

3. Approfondir le diagnostic agricole et foncier de ces secteurs à enjeux et, avec le concours des communes, identifier les zones favorables à l'élaboration d'un PAEN



C'est sur cette base que les dossiers de périmètres (délimitation parcellaire, description détaillée, etc.) seront établis en phase 2.

### 1.2.2. Gouvernance du projet

La constitution d'un ou de plusieurs PAEN suit une procédure réglementaire (cf. ci-dessus) ayant des implications importantes en termes de gouvernance. Comme le résume le schéma ci-dessous, plusieurs types d'acteurs sont de fait associés à l'élaboration et à la validation du projet, selon des modalités définies :

### Délimitation du Périmètre de PAEN

✓ Le projet est élaboré par le « département »

✓ Soumis pour accord aux Communes ou EPCi compétentes en matière de PLU/PLUi

Accord des communes/ou des EPCI compétents en matière de PLU et PLUi  
Délibérations des conseils municipaux ou des EPCI

✓ Soumis pour avis à la CDA/SCoT

Consultations :  
• Avis Chambre d'Agriculture  
• Avis SCoT

✓ Enquête publique

Avis habitants/associations propriétaires fonciers...



**Délibération Conseil Départemental : création du périmètre**

*Nouveauté Loi LAAF : possibilité pour les SM compétents en matière de SCOT de délibérer/ création du PAEN*

Par ailleurs, considérant le pouvoir important d'un tel outil, il est quoiqu'il en soit important d'associer autant que possible les différents acteurs locaux, et les communes en tête, dans son processus d'élaboration. Ceci notamment pour maximiser sa pertinence au regard des enjeux réels et, sur cette base, favoriser son appropriation / acceptation par le plus grand nombre. A ce titre, cinq instances de gouvernance ont été constituées pour la conduite de la présente étude. Chacune d'entre elle a un rôle bien défini et complémentaire aux autres instances :

#### Comité technique

- Suivi continu de l'étude
- Préparation des décisions politiques

#### Comité de pilotage

- Prises de décision politique
- Validation des choix méthodologiques

#### Comité de suivi

- Éclairage des choix politiques
- Construction d'une stratégie collective

#### Ateliers territoriaux

- Collecte d'informations de terrain
- Expression des besoins et des attentes

#### Réunions publiques

- Expression des questionnements

The background of the slide is a grayscale topographic map showing a complex mountainous terrain with numerous valleys and ridges. A horizontal strip of color satellite imagery is overlaid across the center, showing green vegetation and brownish terrain. The text is overlaid on this central strip.

# 2. ETAT INITIAL : GRANDS ELEMENTS DE DIAGNOSTIC INTERCOMMUNAL

---

ETUDE PAEN

## 2.1. PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

### 2.1.1. Géographie et occupation du sol

La Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes s'inscrit dans l'extrémité sud-est du département, à la frontière avec le Gard (au sud) et la Lozère (à l'est). Ses communes sont pour partie rattachées au Parc national des Cévennes, mais également au Parc naturel régional des Monts d'Ardèche. Particulièrement rurales, elles se structurent autour des multiples cours d'eau qui descendent du massif cévenol et convergent en grande partie vers la vallée du Chassezac.

De manière générale, le territoire est très fortement marqué par le relief. Les altitudes offrent une amplitude élevée, de plus de 1000 m à Montselgues à moins de 200 m à Beaulieu. Mais surtout, son réseau de vallées présente un visage très escarpé, avec des pentes fortes et très peu de terres planes, soit un ensemble très contraint pour l'installation et les activités humaines. De fait, celles-ci sont pour partie perchées, installées sur des terrasses façonnées au fur et à mesure, ou lorsque cela est possible occupent / valorisent les quelques rares fonds de vallées. Les principales se situent autour des Vans et surtout dans la plaine de Berrias, qui offrent des terrains plus plats et surtout la majeure partie des terres arables pour l'agriculture.

Les chiffres de l'occupation du sol illustrent bien cette « contrainte » géographique, puisque les espaces naturels occupent environ 84% de l'espace, au détriment notamment des espaces agricoles. De fait, ceux-ci ne couvrent que 12% du total, quand les 4% restants sont urbanisés. Plutôt faible de par le caractère rural du territoire, ce dernier chiffre est dans la moyenne départementale. Malgré tout, il est très variable d'une commune à l'autre et varie de 0,4% pour Montselgues à plus de 9% pour les Vans. Dans certains cas il entre partiellement en concurrence avec les terres arables, lesquelles sont déjà relativement rares. Ainsi, le développement de l'urbanisation est parfois un sujet sensible sur le territoire, comme cela sera développé dans la partie 2.2.1.

Le détail de l'occupation des sols nous montre que les espaces urbains sont avant tout dédiés à l'habitat, ce qui est normal dans un contexte de territoire en grande partie rural et résidentiel. Le détail des productions sera présenté dans la partie afférente, mais les espaces agricoles se partagent entre les cultures annuelles, majoritaires, et les cultures permanentes, malgré tout bien présentes, avec notamment une forte implantation de la vigne.

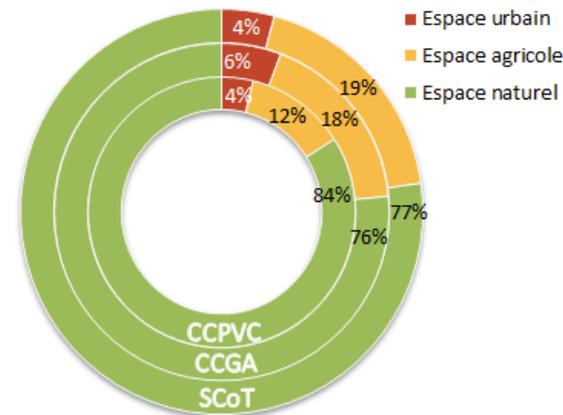


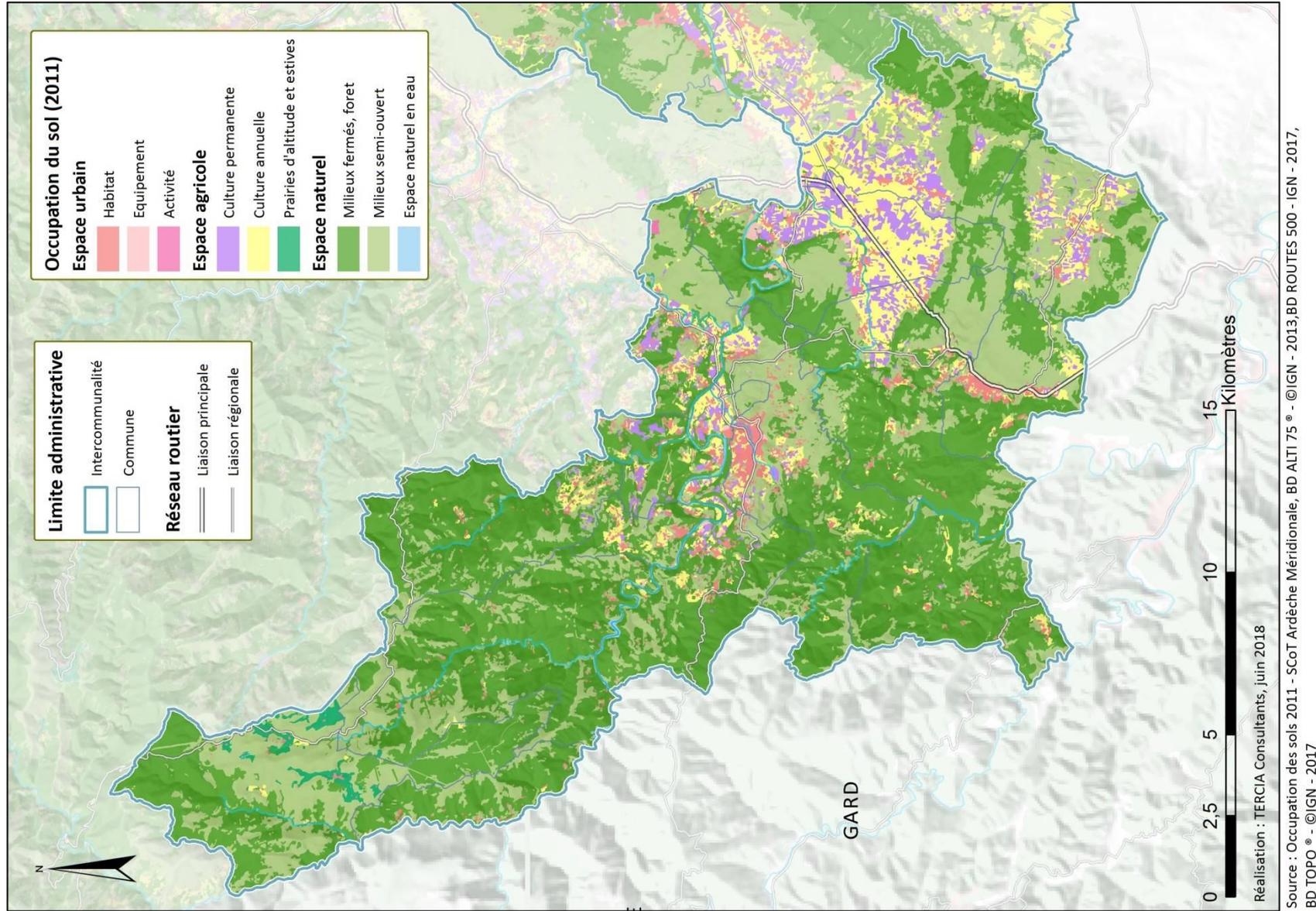
Figure 1 – Grandes catégories d'occupation du sol en 2011

Tableau 1 – Détail de l'occupation des sols en 2011

	SURFACE (HA)	PART DU TOTAL
<b>Espaces urbains</b>		
Habitat	981	3,0%
Équipement	71	0,2%
Activité	27	0,1%
Réseau routier	52	0,2%
<b>Espaces agricoles</b>		
Culture annuelle	2 341	7,1%
Culture permanente	1 492	4,5%
Prairies d'altitudes	187	0,6%
<b>Espaces naturels</b>		
Milieux semi ouvert	10 375	31,3%
Milieux fermés, forêt	17 395	52,5%
Espace naturel en eau	190	0,6%
<b>Total général</b>	<b>33 112</b>	<b>100,0%</b>

Les espaces naturels, majoritairement situés sur les reliefs, se décomposent essentiellement entre les forêts et les garigues, qui colonisent les milieux les plus « pauvres ».

Carte 1 – Occupation des sols en 2011 (Source : SCoT Ardèche méridionale)



## 2.1.2. Démographie

<i>Les chiffres clés</i>	CCPVC	Ardèche
<b>Population (1999 / 2015)</b>	<b>7 734 / 9 113</b>	<b>324 209 / 286 023</b>
<b>Nouveaux habitants entre 1999 et 2015</b>	<b>1 379</b>	<b>38 186</b>
<b>Densité (hab./km<sup>2</sup>)</b>	<b>28</b>	<b>59</b>
<b>Taux de croissance annuel moyen 1999-2015 de la population</b>	<b>1%</b>	<b>0,8%</b>
<i>Dont variations dues aux soldes migratoire / naturel</i>	<b>+1,8 / -0,8</b>	<b>+0,95 / +0,5</b>
<b>Indice de jeunesse* (1999 / 2014)</b>	<b>0,53 / 0,49</b>	<b>0,95 / 0,77</b>

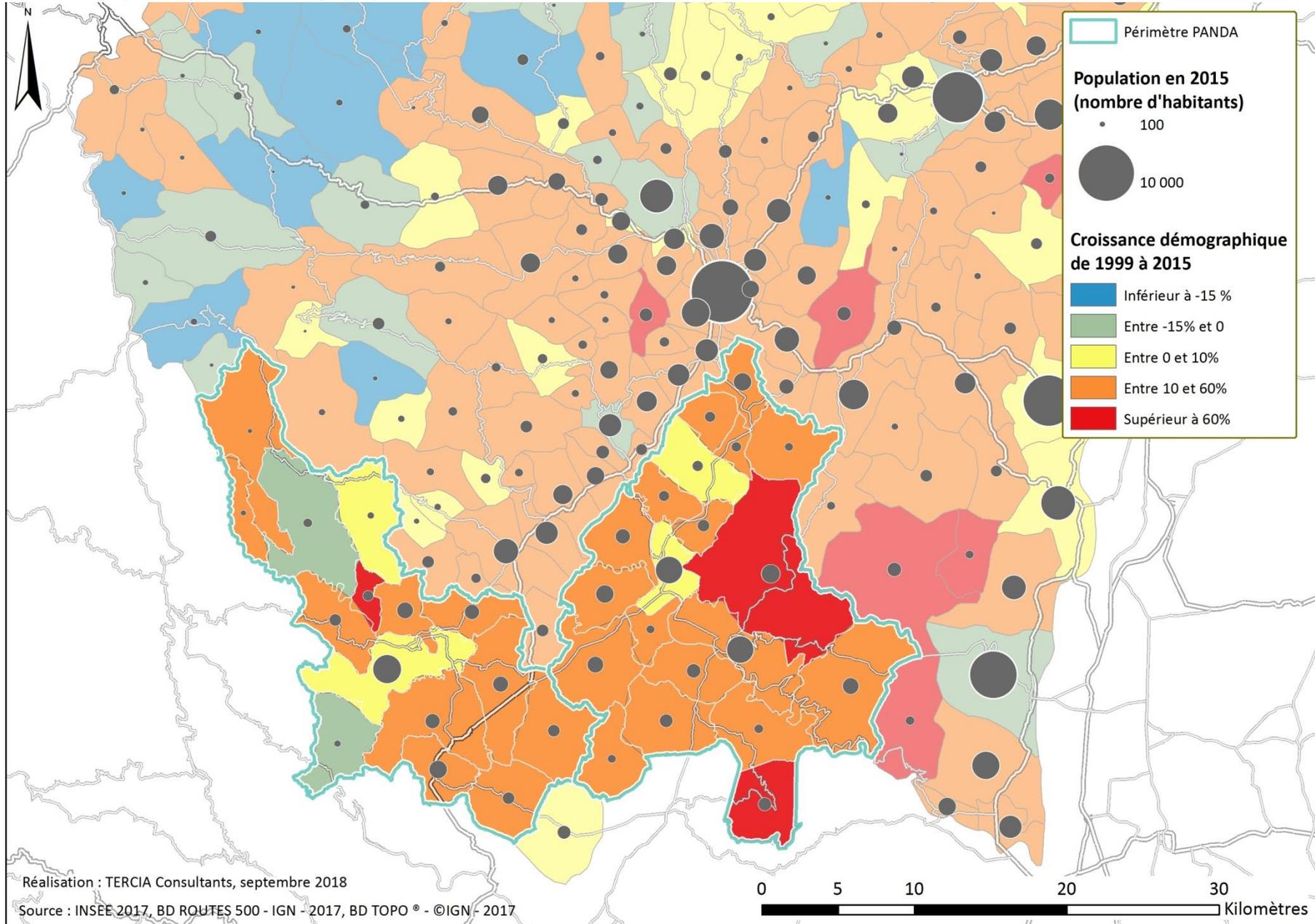
En 2015, le territoire de la CCPVC accueille une population faible, de l'ordre de 9 113 habitants. Son profil est ainsi majoritairement rural, avec une densité de 28 hab./km<sup>2</sup>, soit environ deux fois moins que la moyenne départementale (59 hab./km<sup>2</sup>). En analysant la répartition des habitants entre les différentes communes, des situations diverses apparaissent toutefois. De fait, sur les 15 communes de la Communauté de communes, une seule comporte plus 1000 habitants ; les Vans, avec 2 672 hab. ; et 9 ont une population inférieure à 500 hab. Qui plus est, 60% est concentrée dans les boucles du Chassezac autour des Vans (Les Vans, Chambonas, Les Assions, Les Salelles et Gravières), soit le seul endroit avec la plaine de Berrias où sont disponibles des terres arables assez importantes.

L'étude des dynamiques nous montre par ailleurs que malgré une population assez faible, la dynamique démographique est positive depuis le début des années 2000, après une longue stagnation, voire une baisse généralisée. Ainsi, le 1% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2015, supérieur au taux départemental moyen (0,8%) témoigne d'un regain d'attractivité notable. Il se traduit en l'accueil de 3 400 nouveaux habitants sur le territoire en 15 ans et est dû au solde migratoire fortement positif. Ceci peut s'expliquer par l'image du territoire et de ses sites naturels et culturels exceptionnels et de son positionnement géographique assez intéressant autour des Vans, avec Alès assez proche par exemple.

Ici encore, l'analyse des situations communales montre une certaine diversité de situations, avec des taux de croissance qui entre 1999 et 2015 s'échelonnent de -15% (Malbos) à +70% environ (Les Salelles). Outre les Vans dont le développement s'est un peu ralenti et diffusé sur les communes voisines, les dynamiques faibles voire négatives concernent essentiellement les communes les plus rurales et enclavées dans le massif cévenol. Les communes de l'est du territoire présentent à l'inverse toutes des taux importants de croissance démographique : 54% pour Chambonas, 33% pour les Assions, 31% pour Saint-Paul-le-Jeune,...

Le profil de la population est âgé, avec un indice de jeunesse particulièrement faible : 0,49 en 2014, contre 0,77 dans le département. De plus, celui-ci tend à baisser puisqu'il a perdu 0,04 points en 15 ans. Ceci explique le solde naturel négatif du territoire qui, du fait de l'arrivée de nouvelles populations, n'est pour l'heure pas trop visible dans les dynamiques démographiques « nettes ». Elle pourrait toutefois expliquer pour partie un potentiel infléchissement sur les années à venir. La comparaison des taux de croissance annuels moyens nous montre que celui-ci est peut-être en train de s'amorcer. Ainsi, le taux moyen de la CCPVC est passé de +1,07% entre 1999-2010 à +0,96% entre 2010 et 2015.

Carte 2 – Démographie et dynamiques démographiques dans le sud Ardèche entre 1999 et 2015 (Source : INSEE)



### 2.1.3. Habitat

<i>Les chiffres clés</i>	CCGA	Ardèche
<b>Parc de logements (1999 / 2015)</b>	6 450 / 8 068	159 846 / 198 998
<b>Nouveaux logements entre 1999 et 2015</b>	1 618	39 152
<b>Taux de croissance annuel moyen 1999-2015 des logements</b>	+1,4%	+1,4%
<b>Ratio nouveaux lgts / hab. entre 1999 et 2015</b>	1,17	1,03
<b>Taille moyenne des ménages (1968 / 2015)</b>	2 / 3	3,2 / 2,3
<b>Part des résidences secondaires dans le parc de lgts</b>	38%	18%
<b>Part des maisons dans le parc de lgts</b>	86%	74%

Le parc de la CC comprend un total de 8 070 logements environ en 2015. Logiquement, la répartition est dans une grande mesure corrélée directement à la démographie. Ainsi, le parc est assez inégalement réparti entre les communes, et s'échelonne de 102 pour Montselgues à 2 130 aux Vans. Une grande partie (50%) se concentre ainsi sur les boucles du Chassezac autour des Vans (les Vans, Chambonas, Les Assions, Gravières, les Salelles).

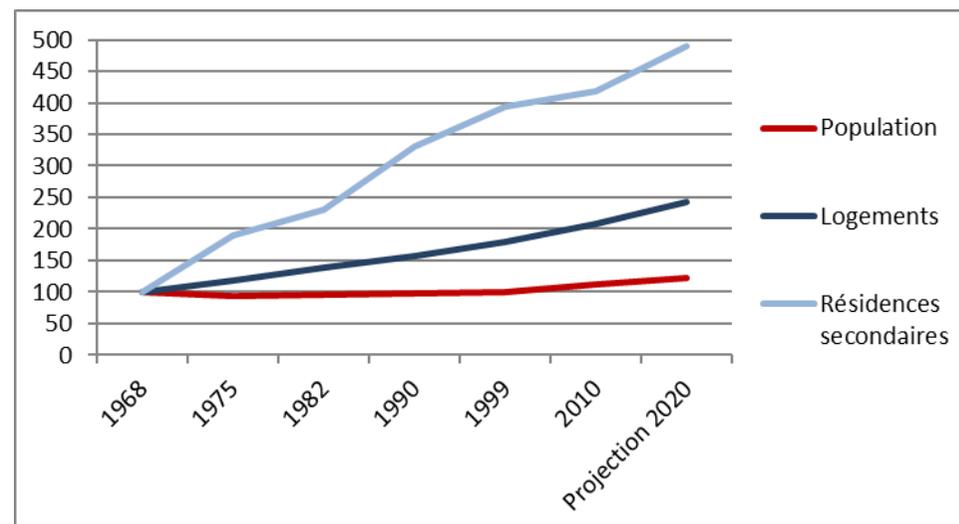
Contrairement à la démographie, l'étude historique montre une progression continue du parc de logements depuis le premier recensement INSEE en 1968. Ainsi, en une cinquantaine d'années leur nombre a été multiplié par 2,5 environ. La dynamique se poursuit sur les dernières années. De 1999-2015, le taux de croissance annuel s'élève à +1,4% en moyenne sur le territoire, soit un niveau très similaire à celui du département (+1,4%). Sur la période, cela correspond à plus de 1 620 nouveaux logements, soit une hausse marquée pour un territoire très rural comme la CCPVC. En taux de croissance annuel, les niveaux les plus élevés (+6% et plus) concernent Gravières, les Assions et les Salelles. Contrairement au territoire voisin de la CCGA, qui connaît un infléchissement notable, la dynamique s'accroît depuis 2010 avec une dynamique moyenne annuelle de +1,6%.

Cette hausse du nombre de logements s'explique bien entendu par la croissance démographique, mais pas uniquement. Deux grandes « causes » peuvent être

évoquées ici. La première est la baisse très sensible de la taille moyenne des ménages, qui induit un nombre de logements supplémentaires à population constante. Alors qu'elle était de 3 personnes par ménage (et par logement) en 1999, elle n'est plus que de 2 en 2015. Le département, tout comme la France de manière générale, connaît une dynamique similaire, mais garde une taille moyenne légèrement supérieure, de l'ordre de 2,3 pers./ménage.

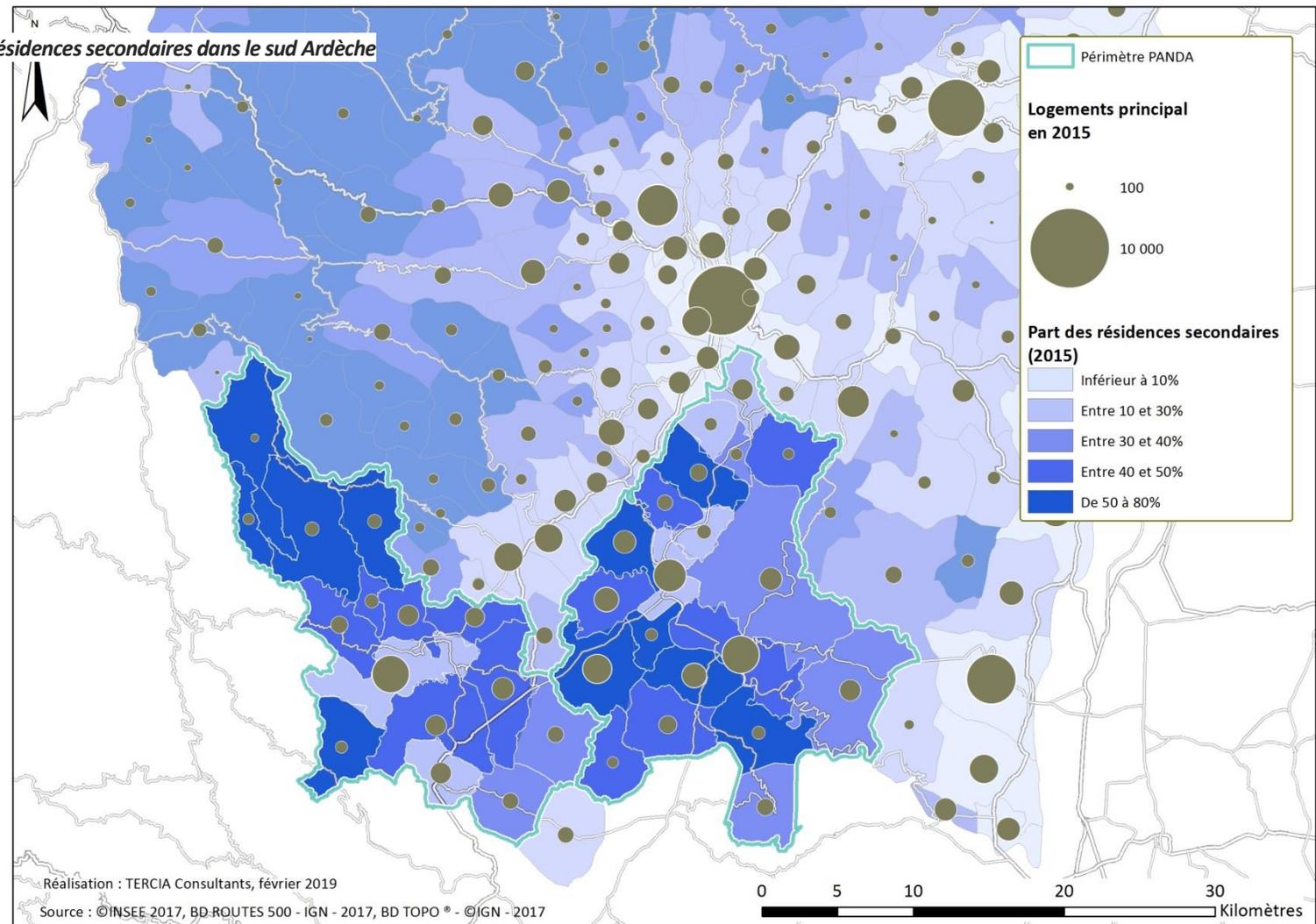
Le second facteur explicatif est à trouver du côté des résidences secondaires. Ces dernières sont particulièrement présentes sur le territoire où elles représentent près de 40% du parc total, contre moins de 20% en Ardèche. Selon les communes, les taux peuvent dépasser les 50% du total, et atteindre les 70% à Saint-Marguerite-la Figère. Ces communes ont toutes un profil très rural et enclavé dans les Cévennes. Malgré tout, certaines communes de la vallée du Chassezac sont également très concernées : 49,5% à Banne, 48% à Gravières, 45% à Berrias et Casteljau,... Cette omniprésence s'explique par une croissance historiquement très élevée, que l'on constate dès les années 60. Comme le montre le graphique ci-dessous, leur évolution s'est très rapidement détachée de celle du total de logements, et a fortiori de celle de la population. En 50 environ, leur nombre a ainsi été multiplié par presque 5.

**Figure 2 – Comparaison de l'évolution de la population et des logements sur une base 100 entre 1968 et 2020**



Une partie de ces résidences s'explique par la « reconversion » du bâti existant, mais une autre provient de constructions nouvelles, avec dès lors un impact potentiel sur les espaces agricoles et naturels. Cela est d'autant plus vrai que la part des maisons individuelles dans le parc de logements de la CCGA est particulièrement élevée : 86%, soit un niveau encore plus important que dans le département qui se détache pourtant par sa moyenne importante (74%). Cette surreprésentation implique une « empreinte » foncière par habitant conséquente, et ce au détriment des autres usages d'occupation des sols.

**Carte 3 – Parc de logements et part des résidences secondaires dans le sud Ardèche entre 1999 et 2015 (Source : INSEE)**



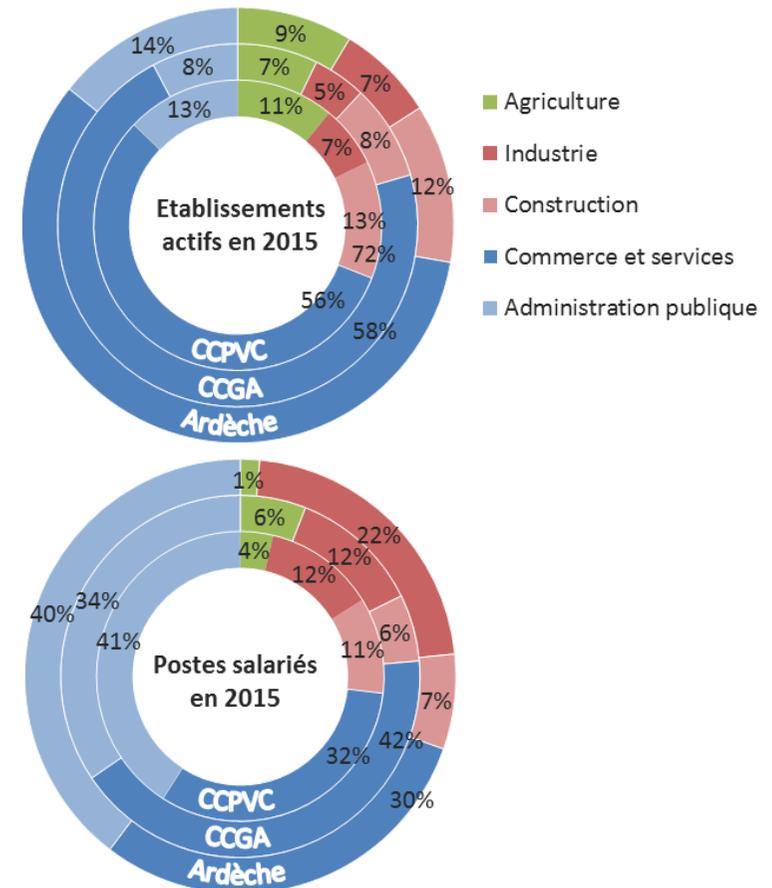
### 2.1.4. Economie et tourisme

Les chiffres clés	CCGA	Ardèche
<b>Etablissements actifs en 2015</b>	<b>1 361</b>	<b>32 549</b>
<b>Part des établissements sans salarié / de 1 à 9 salariés</b>	<b>78% / 20%</b>	<b>73% / 23%</b>
<b>Part des établissements des sphères présentielle / productive</b>	<b>67% / 33%</b>	<b>63% / 37%</b>
<b>Part des postes des sphères présentielle / productive</b>	<b>82% / 18%</b>	<b>68% / 32%</b>
<b>Emplois en 2015</b>	<b>2 678</b>	<b>107 176</b>
<b>Evolution de l'emploi entre 2010 et 2015</b>	<b>+6,8%</b>	<b>+0,5%</b>
<b>Ratio emplois / population active</b>	<b>0,75</b>	<b>0,75</b>

Le tissu économique de la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche est composé d'un total de 1 360 établissements environ en 2015. Ces entreprises, quelle que soit leur forme, emploient un total d'un peu plus de 2 680 personnes, sans compter les chefs d'entreprises. Cette nuance est importante puisque 78% des établissements ne comptent pas de salariés et 20% des 22% restants en emploient entre 1 et 9. Il s'agit ainsi d'un tissu de très petites entreprises, plutôt tournées vers la sphère présentielle. En effet, quoique ce soit classique parmi les territoires aux caractéristiques similaires, sa part reste sensiblement plus importante que dans le département, de l'ordre de 4%. En considérant le nombre d'emplois, le déséquilibre se creuse encore plus, avec 82% des emplois dans cette sphère, soit 14% de plus que dans le département.

Le détail des secteurs d'activité des entreprises nous donne une idée plus précise du profil économique du territoire. La comparaison avec le Département nous montre une surreprésentation de l'agriculture, au détriment des commerces et des services. Contrairement à la CCGA, son profil reste assez comparable à celui de l'Ardèche, avec notamment un poids moins important du secteur touristique.

Figure 3 – Etablissements actifs et emplois salariés en 2015 (Source : INSEE)



Celui-ci n'en garde pas moins une grande importance à l'échelle locale. De fait, l'hébergement et la restauration à eux seuls, et donc sans compter les autres services bénéficiant pour partie de la fréquentation touristique, représentent 11,7% des établissements actifs, contre 7,3% seulement à l'échelle de l'Ardèche. A titre de comparaison, cela correspond à un niveau similaire à celui de l'agriculture qui regroupe environ 11% des établissements économiques. Grâce à une partie de son orientation technico-économique de cette dernière sur le territoire, elle reste assez pourvoyeuse

d'emplois, en tous les cas au regard de la moyenne départementale, mais ne peut malgré tout pas égaler les secteurs de l'administration publique (41% de l'emploi) et des commerces et services (32%).

Quoiqu'il en soit, la dynamique de l'emploi est très positive sur la période récente, avec une hausse de près de 7% entre 2010 et 2015, contre +0,5% seulement dans le département. Le ratio emplois / population active, qui montre la dépendance ou non du territoire vis-à-vis de l'extérieur pour l'emploi de ses habitants, est pour le moment similaire à celui de l'Ardèche mais pourrait potentiellement s'accroître, malgré un contexte d'augmentation de la population (qui toutefois concerne en bonne partie des ménages retraités et donc non actifs).

Historiquement, l'Ardèche, et notamment sa partie méridionale, a construit son tourisme autour du plein air et de la nature, avec une très forte présence des campings. Au regard de leur importance dans le tissu économique local et de leur forme d'inclusion dans le territoire, ces derniers méritent une attention particulière. En effet, pour des problématiques d'attractivité, les campings sont souvent implantés à l'écart des grandes enveloppes urbaines, et idéalement au bord d'un cours d'eau. Cette implantation implique inévitablement une consommation de terres agricoles ou naturelles, qui dans certains cas (infrastructures conséquentes) est très largement irréversible alors que ces espaces sont souvent à enjeux pour les deux thématiques (richesse des milieux aquatiques / humides, et généralement bonnes terres pour l'agriculture car apports de sédiments par les rivières). Les tentatives actuelles de conciliation entre limitation de l'exposition aux risques d'inondation (retrait des campings sur les zones moins exposées) et développement de la filière contribuent à alimenter une pression au moins potentielle sur les espaces agricoles périphériques.

Cette implantation induit également des conflits / nuisances potentielles : difficultés d'exploitation (bruit, odeurs,...) à proximité des hébergements, « concurrence » éventuelle pour l'accès à l'eau, dégradation des milieux naturels, dérangement des espèces, etc. Tous ces désagréments sont évitables mais sont de plus en plus fréquents à mesure que le nombre de visiteurs est élevé.

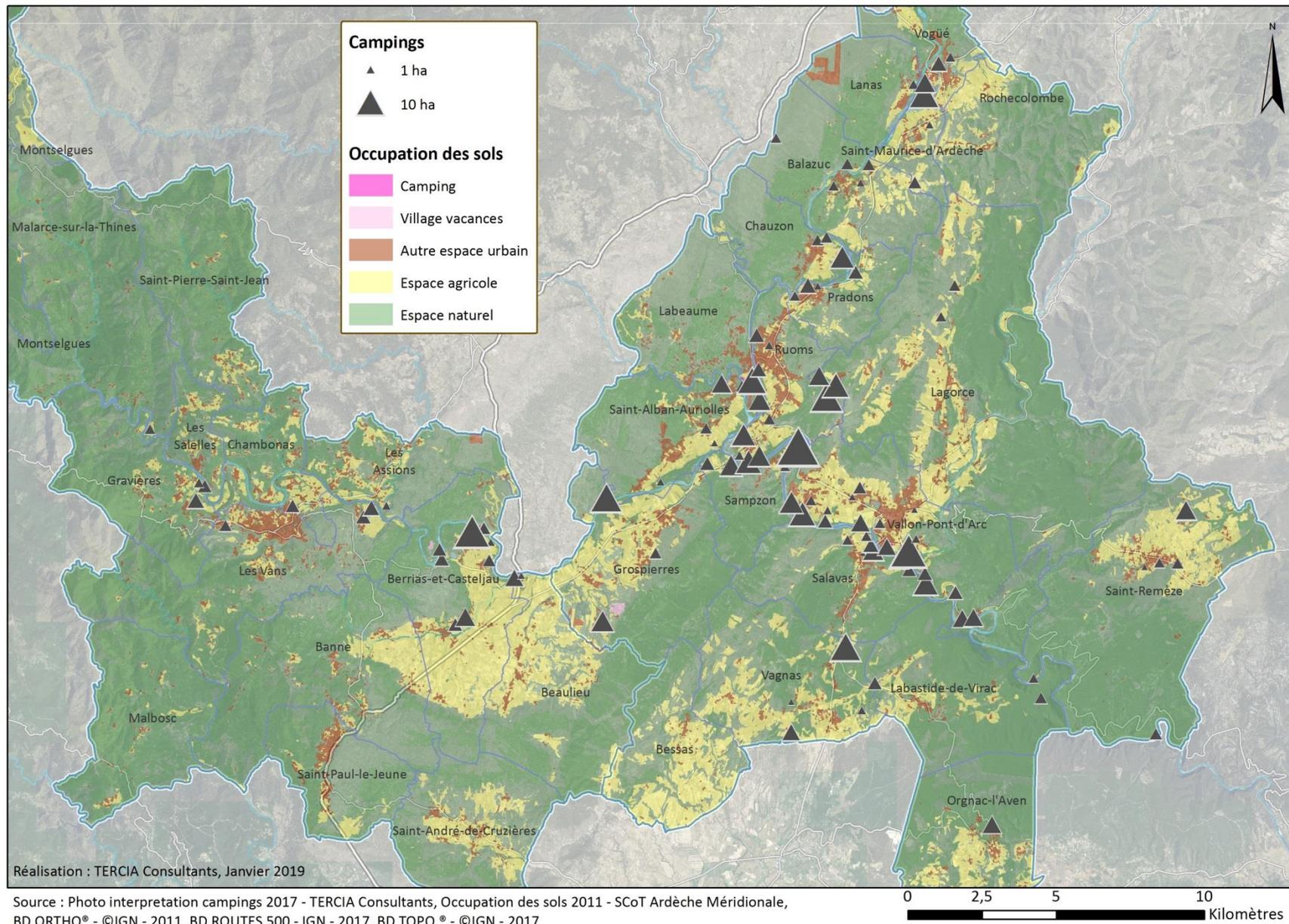
Considérant les très fortes retombées économiques du tourisme sur le territoire, ce secteur est stratégique pour la CCPVC mais la cohabitation la plus heureuse possible mérite d'être trouvée. Pour ce faire, le PAEN doit prendre en compte leur implantation et étudier leur lien présent et futur avec les espaces agricoles et naturels.

Une analyse basée entre autres sur les données d'occupation des sols de 2011 permet de recenser un total de 20 campings sur le territoire. Ces derniers couvrent un total de 65 ha, soit 6% des espaces anthropisés, ce qui est notable mais reste beaucoup plus modeste que dans la CCGA voisine (15%). Il est malgré tout à noter que ces établissements tendent à se concentrer dans certains secteurs bien spécifiques. Si les retombées bénéficient à une très grande partie du territoire, les impacts ne sont quant à eux pas du tout équitablement partagés. Ainsi, l'on constate une très forte concentration en proximité des cours d'eau, et avant tout au bord du Chassezac. L'essentiel de son cours est concerné, en tous les cas à partir de Gravières. Surtout, l'on constate une très forte concentration sur Berrias-et-Casteljau, avec presque la moitié des campings et 60% des superficies.

**Tableau 2 – Nombre et superficies des campings**

COMMUNES	NOMBRE DE CAMPINGS	SUPERFICIES EN 2011 (HA)
Berrias-et-Casteljau	9	38,6
Les Vans	3	9,0
Gravières	3	8,2
Beaulieu	2	3,8
Chambonas	1	2,9
Malarce-sur-la-Thines	1	1,6
Les Assions	1	1,1
<b>Total général</b>	<b>20</b>	<b>65,3</b>

Carte 4 – Campings sur le sud de l'Ardèche (Source : OCS du SCoT et photo-interprétation)



## 2.2. DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIER

### 2.2.1. Urbanisation et foncier

#### Documents d'urbanisme en 2018

Pour rappel, l'outil PAEN ne s'applique que sur les espaces agricoles et naturels, et ne peut dès lors pas « inclure des terrains situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme, dans un secteur constructible délimité par une carte communale ou dans un périmètre ou un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé » (art. 113-17 du code de l'urbanisme).

Dès lors, l'étude des documents d'urbanisme en vigueur et de leurs zonages est important dans le cadre de la présente étude.

Les zonages seront présentés en détail dans les zooms sur secteurs, cette partie ne présente que les types de documents d'urbanisme en vigueur actuellement sur les communes qui composent la CCPVC.

En octobre 2018, voici l'état des documents d'urbanisme sur le territoire :

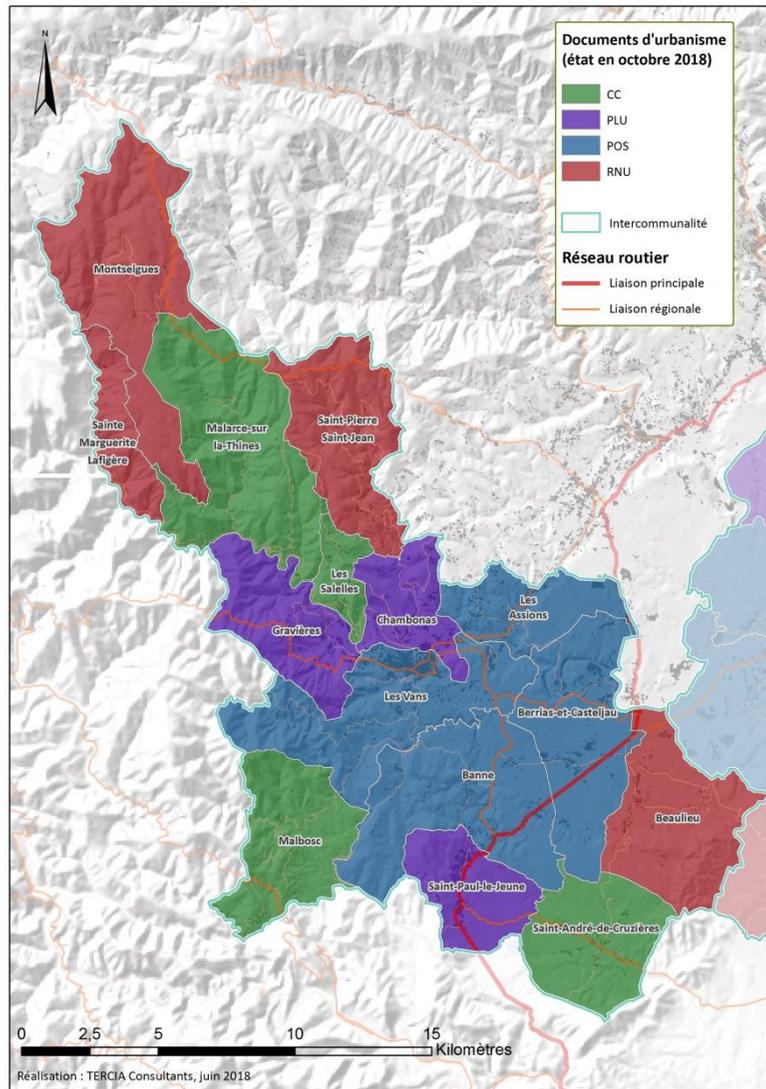
COMMUNES	ETAT DOC URBA AU 01/06/2018
Les Assions	POS approuvé le 27/05/2014
Banne	POS approuvé le 17/01/2011
Beaulieu	RNU
Berrias-et-Casteljau	POS approuvé le 19/09/2007
Chambonas	PLU approuvé le 29/07/2010
Gravières	PLU approuvé le 29/08/2014
Malarce-sur-la-Thines	CC approuvée le 28/02/2005
Malbosc	CC approuvée le 08/11/2005
Montselgues	RNU
Saint-André-de-Cruzières	CC approuvée le 17/07/2013
Sainte-Marguerite-Lafigère	RNU
Saint-Paul-le-Jeune	PLU approuvé le 18/02/2005

Saint-Pierre-Saint-Jean	RNU
Les Salelles	CC approuvée le 16/06/2006
Les Vans	POS approuvé le 03/01/2014

**Tableau 3 – Etat des documents d'urbanisme en octobre 2018**

L'on recense ainsi :

- 3 PLU (Plan local d'urbanisme) ;
- 4 communes ayant anciennement un POS (Plan d'occupation des sols), depuis devenu caduc, dont les Vans. Malgré tout, pour ces communes le travail d'identification des enveloppes urbaines et urbanisables s'est basé sur ces anciens zonages, en considérant qu'il s'agissait de la meilleure information existante pour apprécier les espaces à inclure ou non dans la réflexion PAEN ;
- 4 communes en carte communale ;
- 4 communes en RNU, dont Beaulieu. Dans ce cas, aucun zonage n'existe pour identifier les zones à exclure des potentiels périmètres PAEN. La méthode devra ainsi être adaptée.



Carte 5 – Documents d'urbanisme en octobre 2018

## Evolution de l'urbanisation entre 2002 et 2017

La justification à la mise en place d'un PAEN se trouve notamment dans la pression urbaine pesant sur les espaces agricoles et naturels.

### > Evolution entre 2002 et 2011

Les données élaborées dans le cadre du SCoT de l'Ardèche méridionale permettent d'apprécier l'évolution de l'occupation du sol entre 2002 et 2011. Ces dernières nous montrent notamment que les espaces urbains ont progressé de 121 ha sur une dizaine d'années, soit une progression de l'ordre de +11%. Le corolaire de cette progression est un recul des espaces naturels, d'environ 110 ha, qui s'explique par l'urbanisation et parfois par la progression des espaces agricoles. Ces derniers sont dès lors moins touchés, avec une perte limitée de 13 ha. Malgré tout, la part consommée de la superficie initiale totale est assez similaire : -0,4% pour les espaces naturels, -0,3% pour les espaces agricoles.

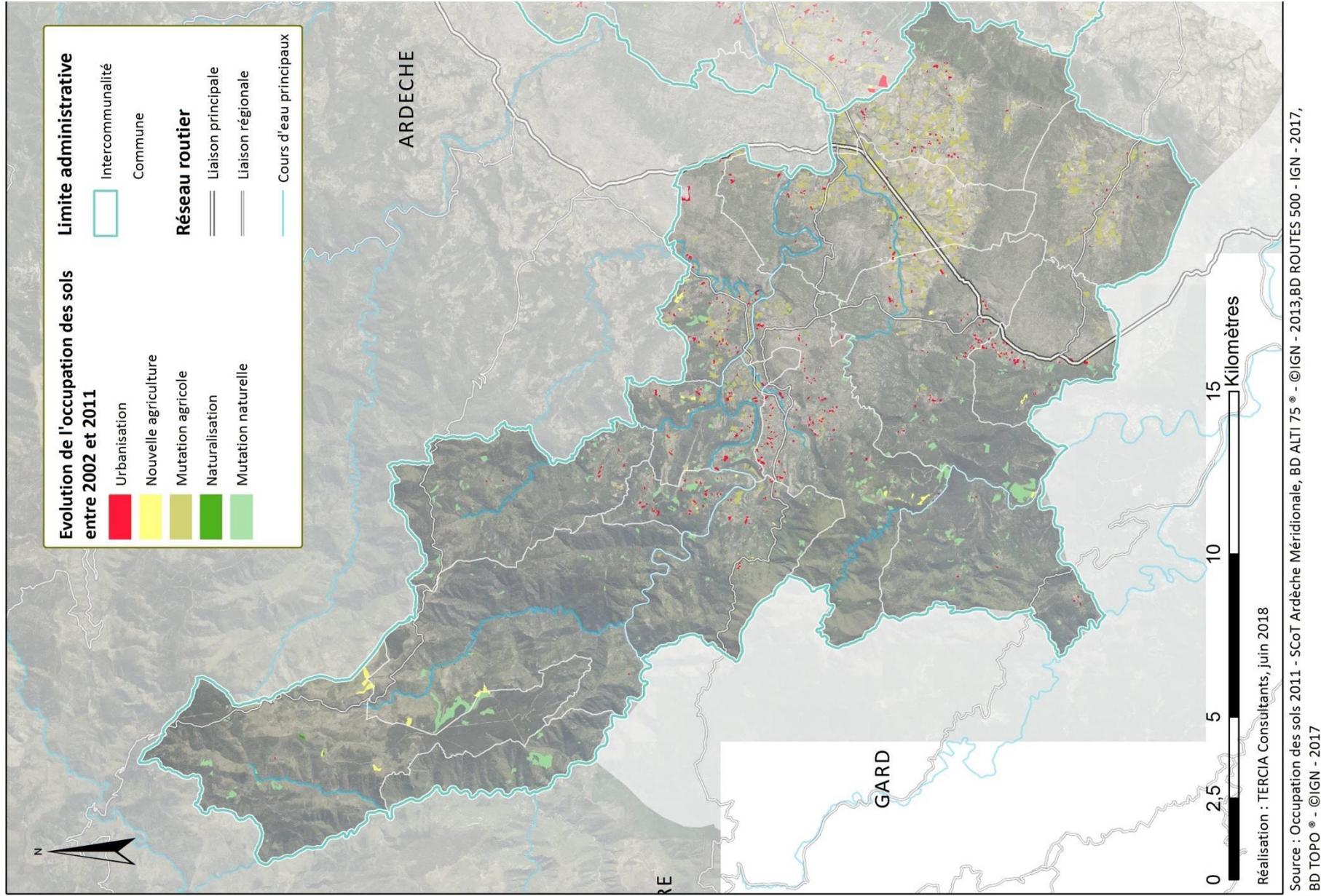
Tableau 4 – Evolution de l'occupation du sol entre 2002 et 2011

TYPE D'ESPACE	CCGA		CCPVC	
	BRUT	%	BRUT	%
Urbain	325,7	+16,0%	121	+10,7%
Agricole	-102,1	-1,4%	-13	-0,3%
Naturel	-231,2	-0,7%	-108	-0,4%
Eau	7,6	+1,9%	0	+0,1%

Ces chiffres sont relativement modérés, ce que souligne par exemple bien la comparaison avec la Communauté de communes des Gorges de l'Ardèche, moins « excentrée ». Sur la période, les espaces urbains de celle-ci progressent ainsi de 326 ha, soit une hausse de +16%.

Mais surtout, comme évoqué dans la description des grands équilibres d'occupation du sol, les espaces urbains, et la majeure partie de leurs extensions, se concentrent sur des secteurs bien identifiés : les terres planes des vallées et plaines / plateaux agricoles, certains coteaux à proximité des villages,... Ces secteurs subissent ainsi la majeure partie des effets négatifs de l'urbanisation, avec de possibles effets cumulatifs : déstructuration des tissus agricoles, rupture des continuités écologiques,...

Carte 6 – Evolution de l'occupation des sols entre 2002 et 2011



L'analyse de la carte d'évolution fait ressortir plusieurs secteurs particulièrement concernés par la consommation urbaine, ici considérés comme « secteurs à enjeux de pression urbaine » :

- Le « cœur » de la CC, autour des Vans, sur Chambonas, les Assions, les Salelles et Gravières ;
- Les espaces naturels et agricoles de la plaine de Berrias, à Berrias-et-Casteljau, Banne et Beaulieu ;
- Les « résidus » d'espaces agricoles à Saint-Paul-le-Jeune ;
- Dans une moindre mesure autour de Saint-André-de-Cruzières et de ses hameaux.

**> Actualisation de la consommation urbaine et détail sur les secteurs à enjeux pressentis**

Pour prendre en compte de la manière la plus fine possible la question de la pression urbaine, un travail d'actualisation de l'urbanisation a été réalisé à partir de l'image aérienne de 2017. **Il s'est focalisé sur les secteurs listés ci-dessus, et en premier lieu sur le « cœur » de la CC ainsi que sur la plaine de Berrias. Saint-André-de-Cruzières a aussi fait l'objet d'une actualisation de sa consommation urbaine, pour s'assurer que cette dernière était moins importante que sur les deux secteurs précités. L'enjeu de pression urbaine étant effectivement moindre, tout comme les enjeux liés aux qualités des espaces agricoles et naturels (cf. ci-après), la commune ne fait ci-après pas l'objet d'un focus particulier. Pour Saint-Paul-le-Jeune, considérant la disparition presque totale de ses enjeux agricoles et la faiblesse relative de ses enjeux naturels, il a été décidé de ne pas actualiser la consommation urbaine, parce que d'autres secteurs paraissent largement prioritaires à la potentielle mise en place de périmètres de protection.**

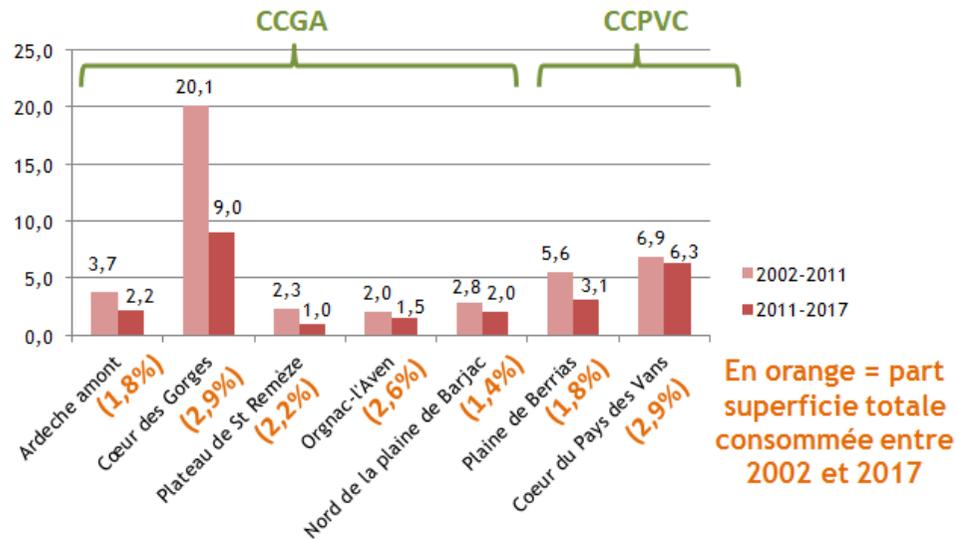
Ce travail d'actualisation nous montre que 150 nouveaux hectares ont été consommés sur la période 2011-2017 à l'échelle de l'ensemble des secteurs des deux CC, avec donc une consommation qui se poursuit. Cela correspond toutefois à une dynamique de 25 ha / an, soit un rythme sensiblement inférieur à celui de 2002-2011, qui était de l'ordre de 43,5 ha/ an. Sur la seule CCPC, cela correspond à une consommation de 49,2 ha, pour une dynamique de 8,2 ha / an.

**Tableau 5 – Actualisation de l'urbanisation entre 2011 et 2017**

	2002-2011		2011-2017	
	BRUT	ANNUELLE	BRUT	ANNUELLE
Cœur du Pays des Vans	62,3	6,9	38,0	6,3
Plaine de Berrias	50,3	5,6	18,8	3,1
<i>Ardèche amont (CCGA)</i>	33,6	3,7	13,3	2,2
<i>Plaine de St Remèze (CCGA)</i>	20,8	2,3	6,0	1,0
<i>Cœur des Gorges (CCGA)</i>	181,1	20,1	53,7	9,0
<i>Orgnac-l'Aven (CCGA)</i>	18,3	2,0	8,9	1,5
<i>Nord de la plaine de Barjac (CCGA)</i>	25,5	2,8	12,0	2,0
<b>Total général</b>	<b>391,9</b>	<b>43,5</b>	<b>150,7</b>	<b>25,1</b>

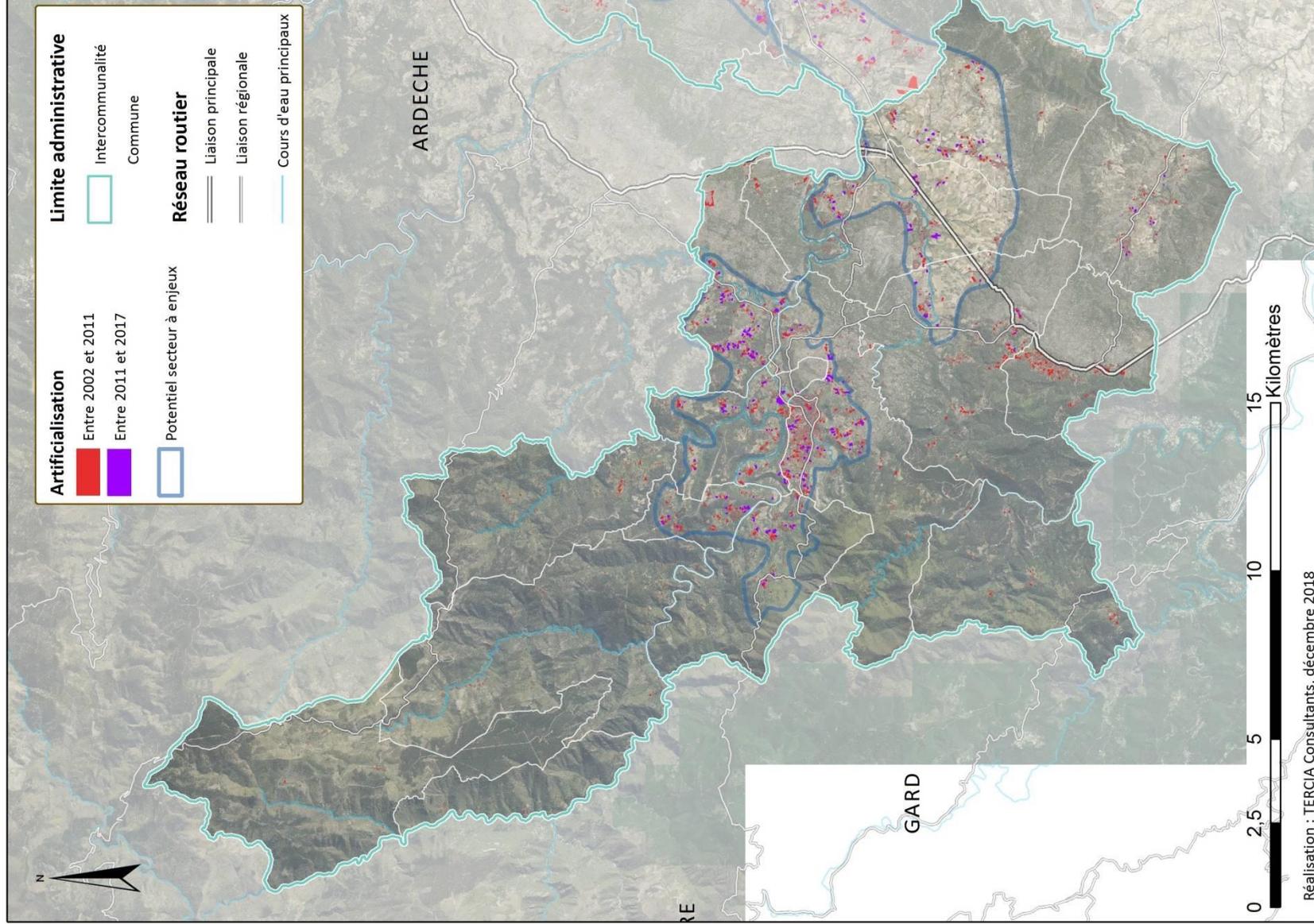
Cette dynamique est assez inégalement répartie sur le territoire. De fait, au sein de la CCPVC, le secteur du « Cœur » du Pays des Vans est le principal concerné par la progression de l'urbanisation, avec un rythme de consommation qui reste élevé malgré une petite baisse récente (6,3 ha / an, contre 6,9 ha / an auparavant). La Plaine de Berrias est également bien concernée, avec une urbanisation de 19 ha entre 2011 et 2017. Toutefois, sa dynamique connaît également une baisse, passant de 5,6 ha/an sur 2002-2011 à 3,1 ha/an sur la période récente.

Figure 4 – Progression annuelle de l'urbanisation entre 2002 et 2017



Il est également important de rapporter ces chiffres de consommation à la superficie des secteurs, pour appréhender les dynamiques relatives de consommation. Encore une fois, le secteur du « Cœur » du Pays des Vans est le plus impacté par la progression des espaces, avec entre 2002 et 2017 une consommation de 2,9% de sa superficie totale. La différence avec la plaine de Berrias reste marquée, puisque celle-ci n'a perdu « que » 1,8% de ses espaces agricoles et naturels.

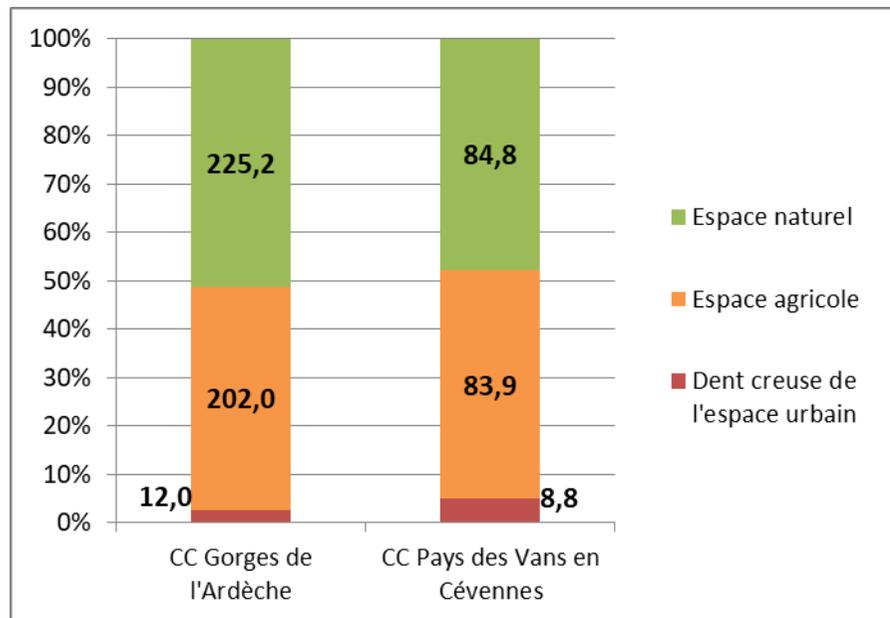
Carte 7 – Artificialisation entre 2011 et 2017



L'actualisation de la consommation d'espaces sur les secteurs à enjeux a permis de préciser à la fois les types d'espaces consommés et la destination de la consommation, à savoir le type d'espaces urbains créés.

Concernant l'origine des espaces consommés entre 2002 et 2017 sur les secteurs à enjeux de pression urbaine, la consommation est « équitable » entre espaces agricoles (84 ha) et naturels (85 ha). Les premiers sont toutefois un peu plus impactés au cours de la période récente (2011-2017), avec 26 ha consommés contre 21 ha pour les espaces naturels.

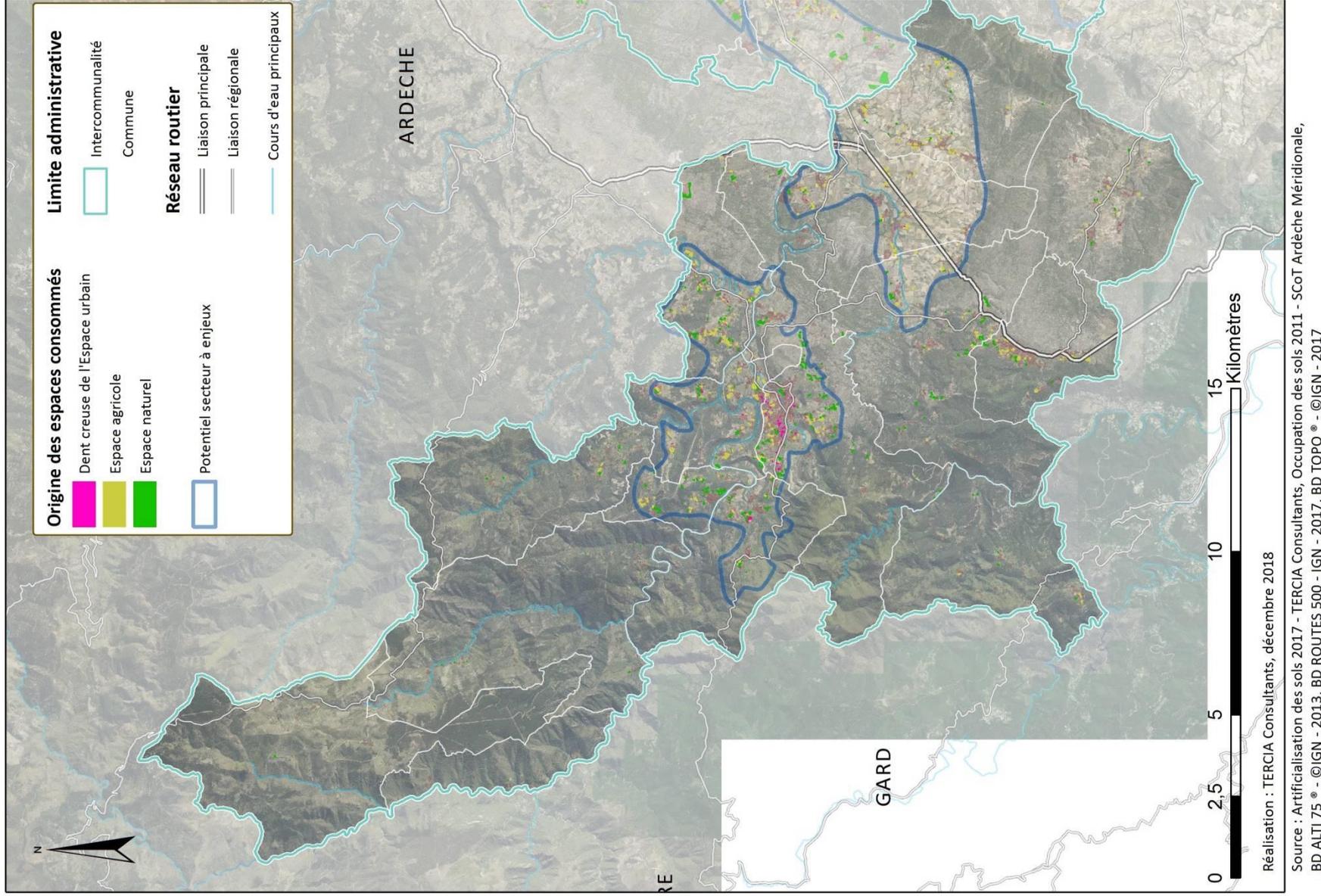
**Figure 5 – Origine des espaces consommés entre 2002 et 2017 sur les secteurs à enjeux de pression urbaine**



Mais l'information la plus intéressante est la **très faible mobilisation des dents creuses**, à savoir les espaces ayant déjà perdu leur vocation agricole ou naturelle mais pas encore bâtis. Ainsi, seulement 9 hectares ont été mobilisés pour l'urbanisation sur la période 2002-2017, soit 5% du total. Ce faible taux signifie que la dynamique urbaine du territoire, en plus d'être dominée par des formes très consommatrices d'espaces (cf.

partie habitat) se réalise peu en densification du tissu existant. Il faut toutefois noter que le taux reste plus élevé que celui de la CCGA (2,7%), particulièrement faible.

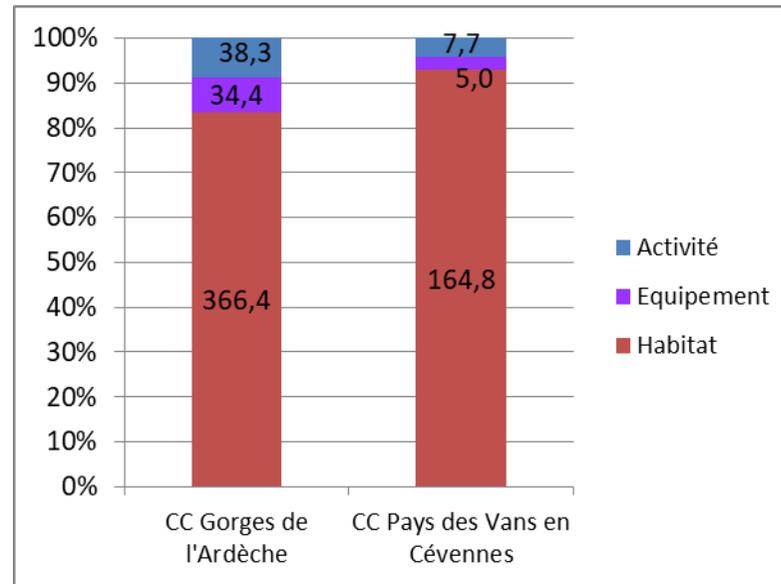
Carte 8 – Origine des espaces consommés entre 2002 et 2017



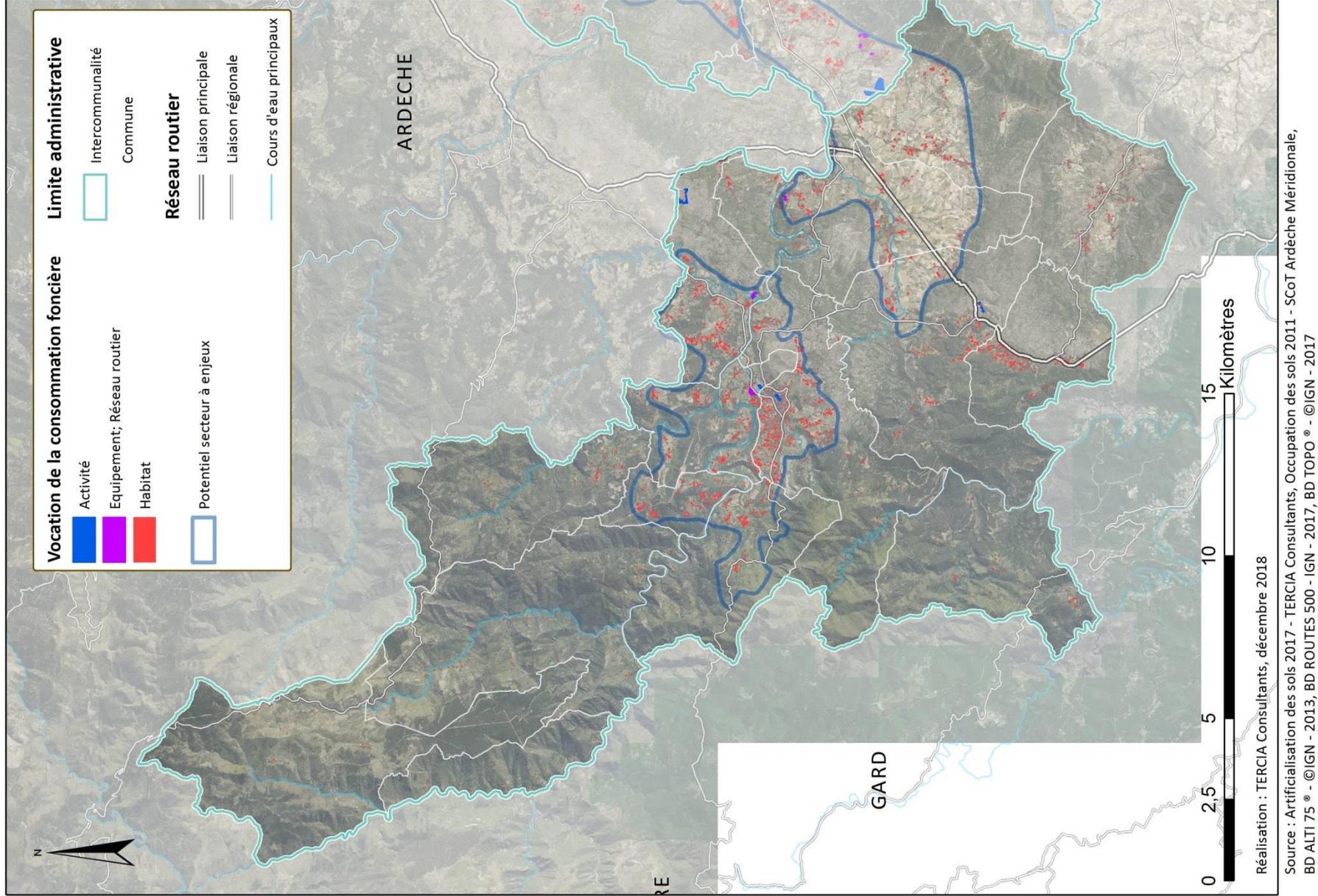
Pour finir, l'étude de la vocation des espaces consommés entre 2002 et 2017 nous apporte des compléments de connaissance sur la dynamique en cours au sein du territoire. En effet, les nouveaux espaces urbains sont très majoritairement dédiés à l'habitat, dans une proportion sensiblement plus forte que dans le territoire voisin des Vans en Cévennes : 83% sur la CCGA contre 93% sur le territoire.

Le penchant est bien sûr une plus faible consommation d'espace pour le développement d'équipements et d'activités économiques : respectivement 5 ha et 7,7 ha. Ceci montre que le territoire garde un profil assez résidentiel, avec un panel d'équipements et de lieux de travail / consommation assez limité qui suppose une assez faible autonomie territoriale et donc des déplacements importants pour la population.

Figure 6 – Vocation des espaces consommés entre 2002 et 2017



Carte 9 – Vocation des espaces consommés entre 2002 et 2017

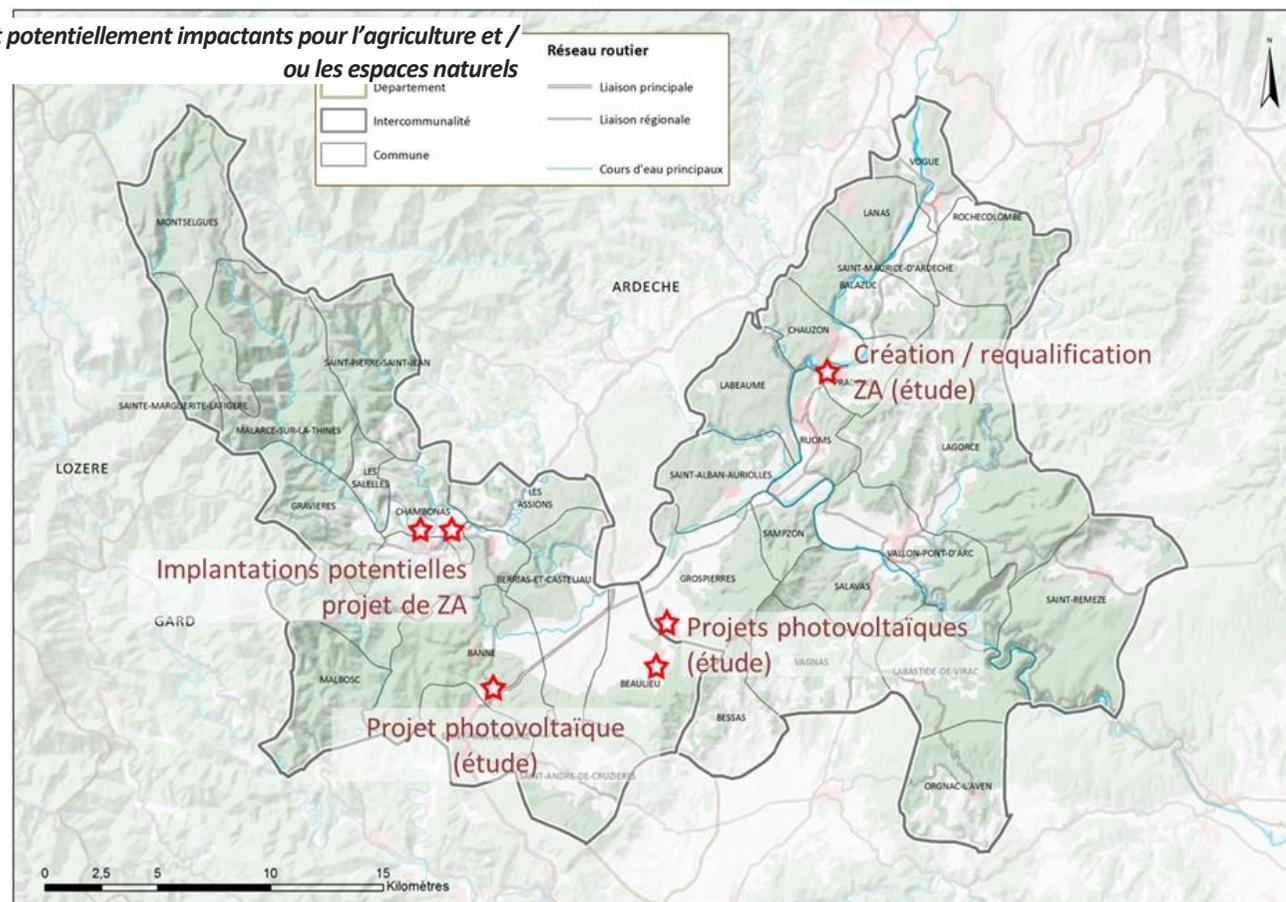


## Projets en cours

Outre l'ouverture des nouveaux espaces à l'aménagement pour l'habitat, peu de projets d'aménagements potentiellement impactants pour les espaces agricoles et naturels sont en étude / en cours sur la Communauté de communes. Il faut malgré tout citer deux projets :

- Le projet d'implantation d'une zone d'activité autour des Vans, dont le lieu exact est encore en étude ;
- Un projet d'installation d'une centrale photovoltaïque est par ailleurs étudié sur Banne, au sud-ouest de la plaine.

Carte 10 – Projets d'aménagement potentiellement impactants pour l'agriculture et / ou les espaces naturels



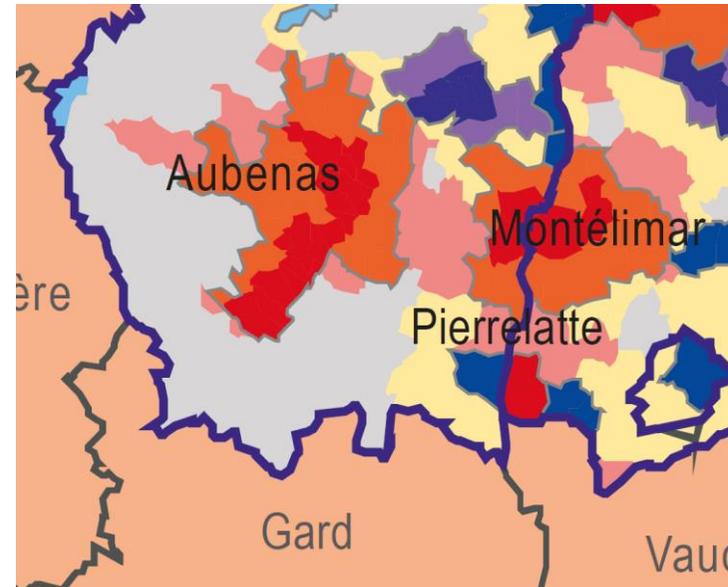
## 2.2.2. Caractère périurbain

### Précisions sur le concept de périurbain

La création de l'outil PAEN (périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains) par la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (DTR) introduit explicitement et pour la première fois dans le droit le concept de périurbain. Bien qu'a priori, il n'y ait aucune obligation formelle de justifier du caractère périurbain du territoire étudié, l'esprit de la loi invite à ce que les communes « éligibles » au PAEN soient préférentiellement celles présentant une dynamique urbaine susceptible de générer un risque de dégradation des espaces naturels et agricoles qu'elles abritent. Et, la législation enjoignant à ce que la notice qui analyse l'état initial des espaces étudiés expose les motifs du choix du périmètre, il apparaît comme nécessaire de s'arrêter sur ce concept.

Bien que ne jouissant d'aucune définition proprement juridique, le terme périurbain a fait l'objet d'une catégorisation statistique de la part de l'INSEE lors de la réfection de ces zonages en 1996 et par la même a été consacré pour qualifier un entre deux entre l'espace profondément urbain et l'espace profondément rural. Est périurbaine, au sens statistique actuel, une commune voyant au moins 40 % de sa population résidente ayant un emploi travailler dans un ou plusieurs pôles urbains alentours (ou dans les communes polarisées par ceux-ci).

À ce compte, au sein des deux CC, seules les communes de Lanas, de Rochecolombe, de Saint-Maurice-d'Ardèche et de Vogüé sont qualifiées de périurbaines en étant rattachées à l'aire urbaine d'Aubenas. La commune de Saint-Rémèze est, elle, qualifiée de multipolarisée de par sa proximité à Aubenas et à l'aire urbaine de Pierrelatte. Cette approche fonctionnelle ne semble pas être tout à fait pertinente dans le cadre d'un PAEN car le lien entre l'importance des déplacements pendulaires et le risque de dégradation des espaces agricoles et naturels n'apparaît pas nécessairement comme évident.



Il semble important de distinguer la périurbanité, c'est-à-dire le produit, de la périurbanisation, c'est-à-dire le processus. Dans la façon dont l'outil est construit (notamment en fixant la vocation de l'espace et en dotant la collectivité d'un droit de préemption dédié), le PAEN vise à se prémunir des impacts négatifs du processus de périurbanisation sur les terres agricoles et les espaces naturels qualitatifs. Ainsi, l'exercice de caractérisation de la périurbanité dans le cadre d'un PAEN s'apparente plus à un exercice de qualification du niveau de risque induit par la dynamique d'avancée urbaine. Les indicateurs révélateurs de situations de tensions, de pressions sont donc à privilégier par rapport à de simples indicateurs descriptifs comme celui de l'INSEE.

Précisons que la méthodologie présentée ci-dessous, comme toutes celles qui ambitionnent de traiter de ce concept, reste et restera largement discutable principalement dû au fait qu'il s'agit d'une notion relative. Le périurbain est défini négativement (ce qui est ni la ville, ni la campagne), il s'agit d'un continuum entre deux états de référence (l'urbain et le rural). Il renferme, par essence, une diversité d'espaces parfois aux caractéristiques opposées. De plus, la définition d'aujourd'hui n'est plus celle d'hier. Autrefois, « espace dortoir » facilement identifiable, le périurbain est

aujourd'hui sujet lui-aussi au phénomène de polarisation : les emplois et les services sont venus rejoindre l'habitat pour former des espaces complètement fonctionnels.

### Caractérisation de la périurbanité des communes d'un territoire dans le cadre d'un PAEN

La méthode élaborée s'appuie sur un jeu de 13 indicateurs construits à partir soit de données statistiques nationales (source Insee) soit de données produites en interne (source Tercia). La principale contrainte a été celle de disposer de données complètes, homogènes et récentes sur les 35 communes du territoire. Certains indicateurs pertinents comme la présence de friches spéculatives ou la volatilité du marché foncier n'ont, à ce titre, pas pu être intégrés. Aussi, l'exercice a été effectué à l'échelle de l'Ardèche et du Gard pour les indicateurs statistiques de façon à étalonner intelligemment les seuils.

Les 6 premiers indicateurs sont des marqueurs caractéristiques des communes périurbaines, dans le sens premier du terme. Ils permettent de mettre en exergue les communes répondant à l'acception académique de la notion. C'est-à-dire celles pour lesquelles les déplacements pendulaires sont effectivement importants, celles où l'étalement urbain prévaut effectivement sur la densification, celles s'inscrivant effectivement dans le modèle d'une famille par maison, ... Les communes proches d'Aubenas (Lanas (27/30), Lagorce (24/30) et Rochecolombe (24/30)) arrivent en tête. Ces indicateurs, pris seuls, présentent néanmoins l'inconvénient de ne pas réussir à faire la distinction entre les « petits » pôles urbains du territoire (Vallon-Pont d'Arc (14/30), Ruoms (12/30) et les Vans (10/30)) et les communes très rurales (Saint-Marguerite-Lafigère (13/30), Montselgues (14/30), ...). Ils doivent donc être complétés. Ensemble, ce premier lot de 6 indicateurs représentera 20 % de la note finale :

- > Indicateur 1 : Part des actifs occupés travaillant hors de leur commune de résidence (Insee, 2015)
- > Indicateur 2 : Part des ménages bi-motorisés (Insee, 2015)
- > Indicateur 3 : Part du bâti dans l'espace urbain (Cadastre, 2016, Tercia, 2017)
- > Indicateur 4 : Part de la maison individuelle dans le parc de logement (Insee, 2015)
- > Indicateur 5 : Part des couples avec enfants dans les ménages (Insee, 2015)

- > Indicateur 6 : Proximité aux pôles urbains alentours (Alès, Aubenas, Pierrelatte, Bagnols-sur-Cèze) (Google Maps, 2018)

Les 4 indicateurs suivants permettent de mettre en exergue les communes sur lesquelles la pression urbaine s'est exercée majoritairement à l'échelle du territoire ces quinze dernières années. Ils complètent le premier lot descriptif dans le sens où ils apportent une dimension perturbatrice. La consommation d'espace est considérée de façon absolue (indicateur 6) et de façon relative à la fois par rapport à la croissance démographique (indicateur 7) et par rapport à la « quantité » d'espaces non-urbanisés. En tête de classement, les 3 « petits » pôles du territoire sont accompagnés par les communes des Assions, de Saint-Alban-Auriolles, de Grospièrres et de Lanas. À contrario, les communes en contrefort des Cévennes héritent des notes les plus faibles. Ensemble, ce deuxième lot de 4 indicateurs représentera 40 % de la note finale :

- > Indicateur 7 : Espaces NAF artificialisés sur la période 2002-2017 (Tercia, 2002, 2007, 2011, 2017)
- > Indicateur 8 : Espaces NAF consommés par nouvel habitant sur la période 2002-2017 (Tercia, 2002, 2007, 2011, 2017)
- > Indicateur 9 : Part des espaces agricoles consommés entre 2002 et 2017 (Tercia, 2002, 2007, 2011, 2017)
- > Indicateur 10 : Part des espaces naturels consommés entre 2002 et 2017 (Tercia, 2002, 2007, 2011, 2017)

Enfin, les trois derniers indicateurs, en étant dynamiques (temporels et différentiels), sont ceux qui donnent le plus à voir le phénomène de périurbanisation en cours au sein du territoire. Précisons que le taux de variation de la densité « nette » correspond à l'évolution du rapport Population / Surface urbaine entre 2002 et 2017 et donne donc une indication sur la forme urbaine privilégiée. Un indicateur positif équivaut à une densité nette actuelle plus élevée et donc à une certaine « compaction », inversement un indicateur négatif signifie une densité moins élevée et donc correspond à un habitat plus lâche. À ce compte, ce sont les communes de Labastide-de-Virac, des Assions, de Vallon-Pont-d'Arc et d'Orgnac-l'Aven qui apparaissent comme les plus concernées. Ensemble, ce troisième et dernier lot de 3 indicateurs représentera 40 % de la note finale :

- > Indicateur 11 : Évolution du parc de logement (Insee, 1999, 2015)

- > Indicateur 12 : Taux de variation de la densité « nette » (Insee, 1990, 1999, 2010, 2015, Tercia, 2002, 2007, 2011, 2017)
- > Indicateur 13 : Évolution du rythme annuel de la consommation d'ENAF communaux entre la période 2002-2011 et la période 2011-2017 (Tercia, 2002, 2007, 2011, 2017)

Chaque commune s'est vue attribuée une note de 1 à 5 par indicateur. Une pondération entre indicateur a été effectuée dans un second temps pour aboutir à une note finale rapportée sur 100. L'ensemble des arbitrages des seuils de notation et de pondération sont là aussi discutables mais ils répondent tous à une certaine exigence de parcimonie.

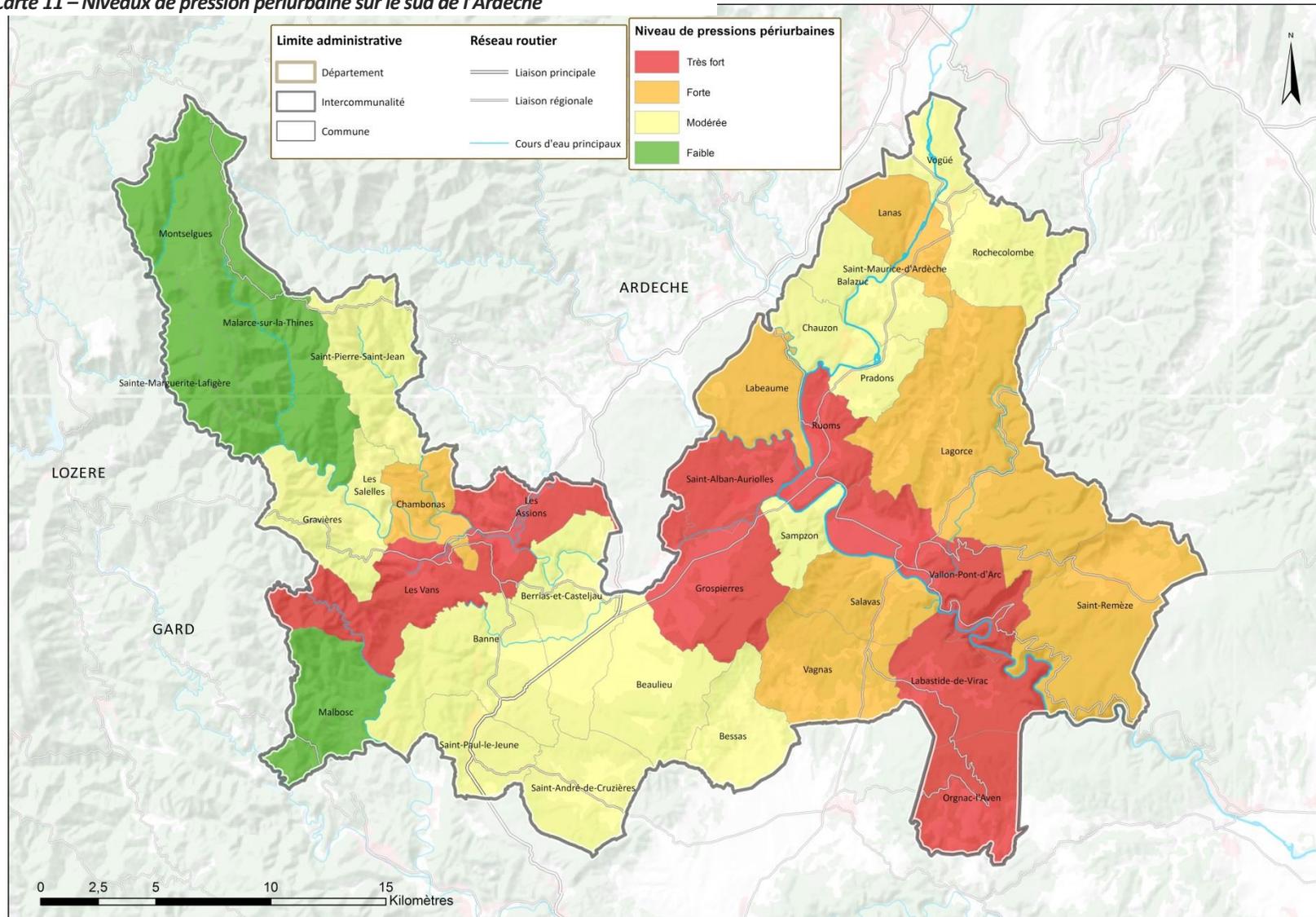
### **Analyse des pressions périurbaines exercées sur le Pays des Vans en Cévennes**

L'application de cette méthode et sa traduction cartographique nous offrent une synthèse facilement lisible des éléments présentés dans les parties 2.1 et 2.2.

Ainsi, elles montrent que l'outil PAEN, destiné à protéger les espaces agricoles et naturels des effets indésirables de la périurbanisation, est tout à fait approprié à une grande partie du territoire.

De fait, la carte ci-dessous montre bien que malgré un certain éloignement des aires urbaines, et dès lors un statut périurbain contestable pour les communes du territoire, la pression périurbaine y est bien présente sur toute sa grande moitié est. Ainsi, seules les communes résolument cévenoles et fortement enclavées dans les vallées du massif sont épargnées par la pression périurbaine. Toutes les autres sont concernées par une pression au moins modérée. Surtout, la pression est forte à très forte sur le « cœur » du Pays, autour des Vans, qui tire le plus gros des bénéfices mais également des inconvénients du développement périurbain.

Carte 11 – Niveaux de pression périurbaine sur le sud de l'Ardèche



Réalisation : TERCIA Consultants, décembre 2018

Source : BD ALTI 75 © - ©IGN - 2013, BD ADMINISTRATIF GEOFLA - IGN - 2015, BD ROUTES 500 - IGN - 2017, BD TOPO © - ©IGN - 2017, CLC 2012

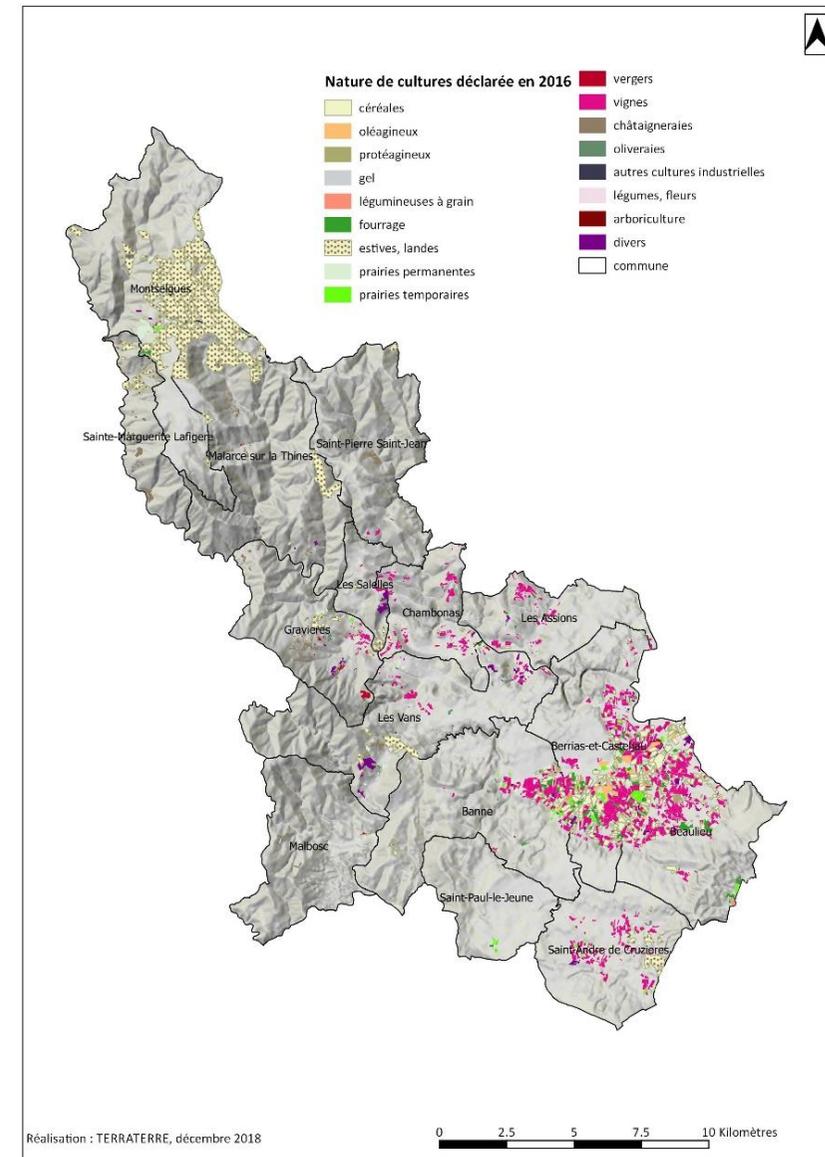
## 2.3. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

### 2.3.1. Un territoire agro-naturel façonné par le relief

A peine 12.5% du territoire est considéré comme agricole en 2011 et seulement 3 849 hectares ont été déclarés en surfaces agricoles en 2016 (11.6 % de la surface intercommunale). La surface agricole réelle intercommunale peut être légèrement plus élevée puisqu'il est fréquent que les vergers, les landes et les surfaces agricoles patrimoniales ne soient pas déclarés à la Politique Agricole Commune. Toutefois, cette part surfacique dédiée à l'agriculture peu élevée permet de définir **le territoire de la CCPV comme agro-naturel et non agricole**. En effet, il se compose d'une mosaïque d'espaces agricoles et naturels.

Le territoire se caractérise par des contraintes physiques et climatiques avec peu de surfaces planes, labourables et irrigables. Toutefois, les plaines de Berrias et de Chassagne permettent les cultures céréalières, maraîchères et arboricoles. Il se caractérise également par une diversité agricole, les plaines favorisent les cultures annuelles et permanentes tandis que les pentes et plateaux sont propices à l'élevage extensif.

Le plateau de Montselgues en est le témoin majeur sur le territoire avec une occupation spatiale dédiée à l'élevage qui contribue au maintien de la biodiversité.



Carte 12 – Nature des cultures déclarées en 2016

La répartition des surfaces par leur nature de production révèle deux occupations du sol majeures qui sont les surfaces destinées à l'élevage extensif (landes et fourrages) et la vigne.

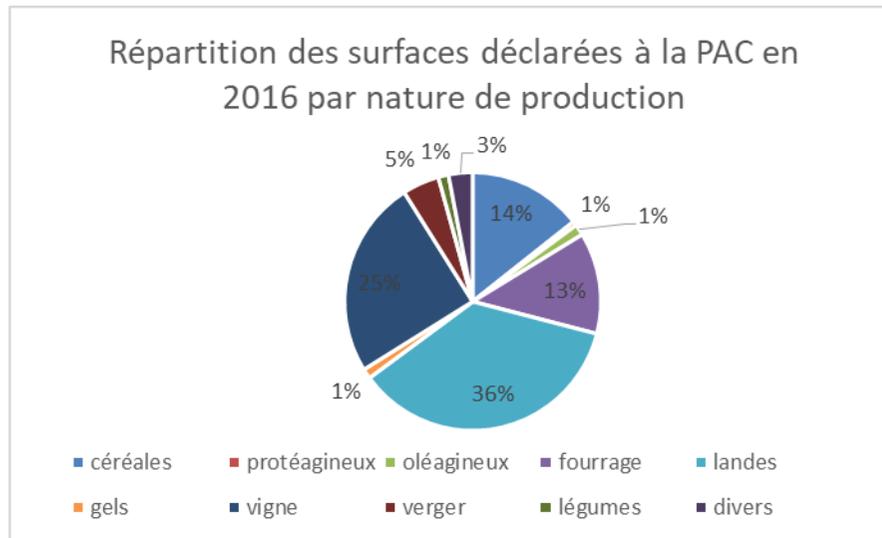
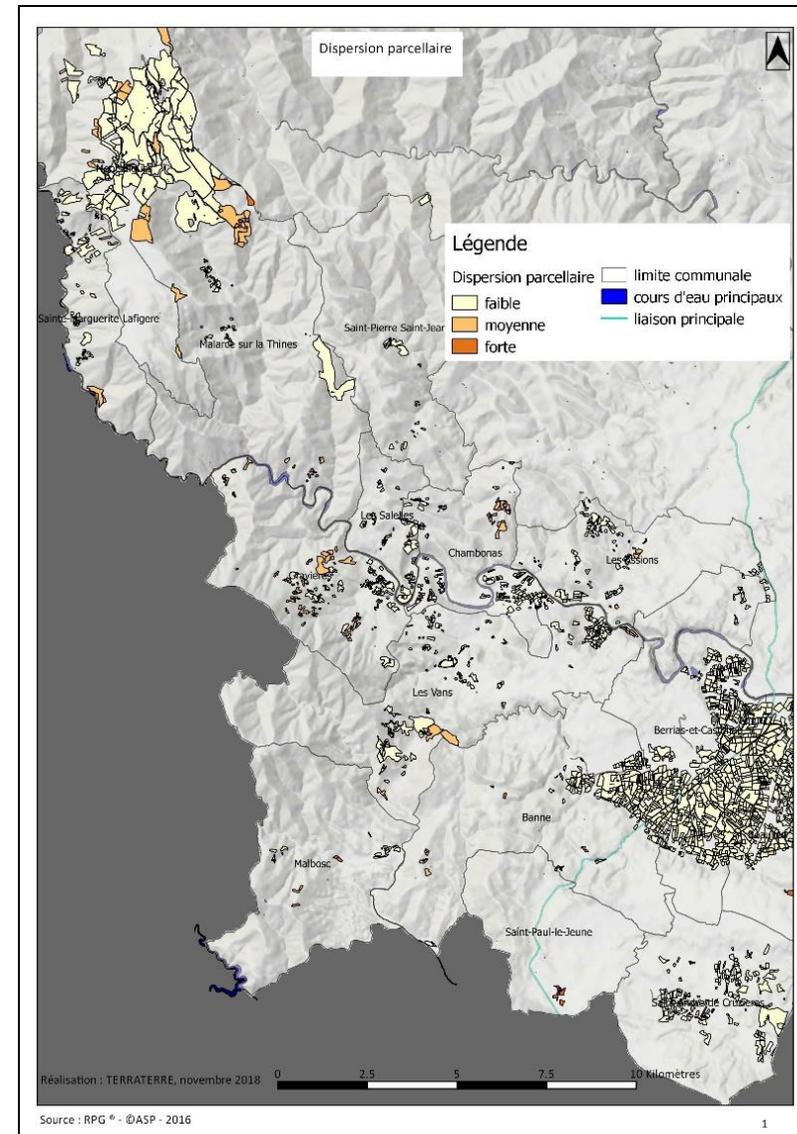


Figure 7 - Répartition des surfaces déclarées en 2016 à la PAC par nature de production, Source : RPG 2016

Le quart des surfaces agricoles sont des vignes. Celles-ci ne sont pas situées dans une zone d'appellation et seulement 2.7% sont soumises au cahier des charges de l'agriculture biologique. 65.5% des surfaces en vergers sont dédiées à la castanéiculture.

La surface médiane des îlots culturaux est de 0.73 ha ce qui montre une certaine forme de morcellement des structures d'exploitation. Ce critère permet d'apprécier la contrainte d'accès à une structure de taille suffisante pour développer des productions. En effet, constituer une exploitation nécessite de parvenir à une taille suffisante pour produire des volumes satisfaisants et atteindre une rentabilité économique par parcelle qui permet à l'exploitation de parvenir à un équilibre économique. Cette rentabilité peut être obtenue par une taille suffisante des îlots mais aussi par une structure foncière permettant d'optimiser le fonctionnement de l'exploitation (en particulier en réduisant les charges).



Carte 13 – Dispersion parcellaire

La dispersion parcellaire au sein de chaque exploitation permet d'évaluer les contraintes de fonctionnement et les conditions d'exercice des agriculteurs du territoire. Dans le cas de la communauté de communes du Pays des Vans, la dispersion parcellaire au sein des structures d'exploitation est faible ce qui permet aux structures de disposer de surfaces, même de petite taille regroupées.

### 2.3.2. Un réseau d'irrigation structuré qui valorise le potentiel de production dans les plaines

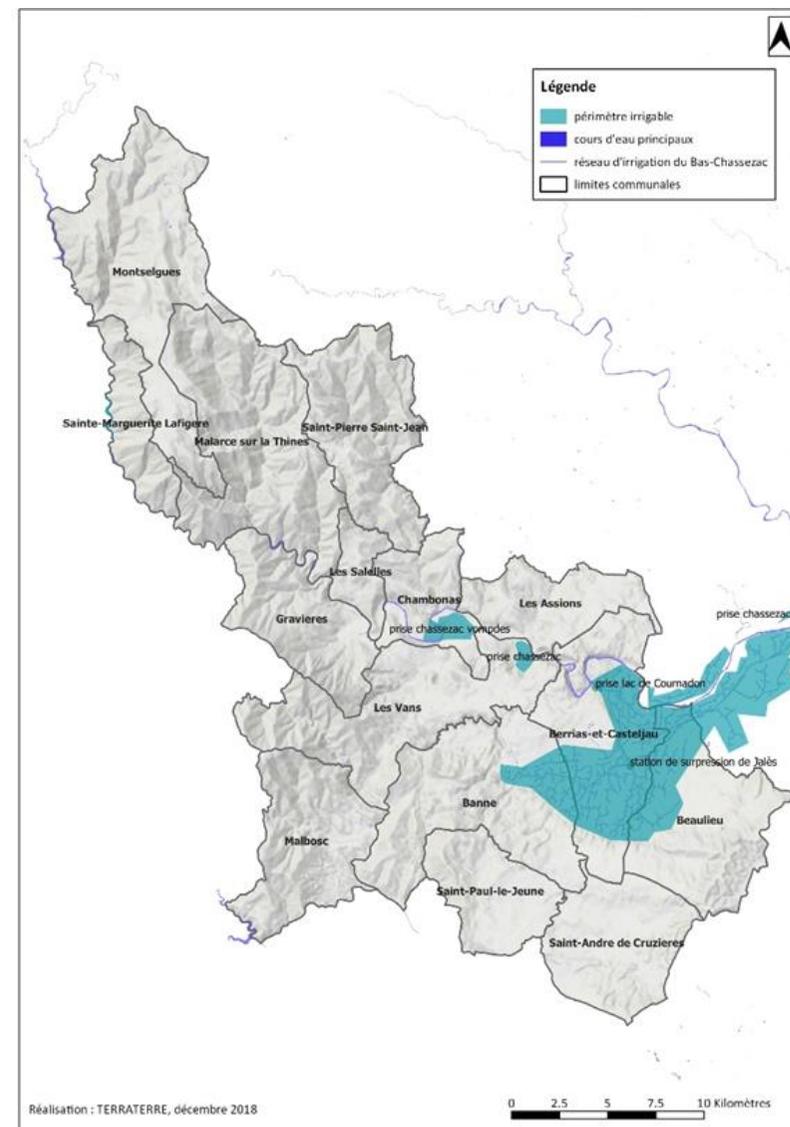
Le potentiel de production d'une surface agricole est défini par deux critères :

- La qualité agronomique du sol
- L'irrigation

192 ha soit 5% de la surface agricole déclarée en 2016 présente des sols de bonne qualité agronomique. Au sein de la Communauté de Communes, ce sont des sols d'origine alluvionnaires profonds. 20% de la surface intercommunale présente des sols d'origine alluvionnaire moyennement ou peu profonds de qualité agronomique significative. 75% des surfaces agricoles se situent sur des plateaux et collines calcaires aux sols de profondeur variée présentant de faible potentiel de production et diversification.

La valeur de production d'un sol est augmentée par l'irrigation ou le potentiel irrigable. 1528 ha des surfaces déclarées sont irriguées ou présentent un potentiel irrigable<sup>1</sup> (en plaine et à proximité d'un réseau hydrographique). Cela correspond à 40% de la surface agricole intercommunale. Le principal réseau d'irrigation se fait par pompage au niveau de la prise d'eau du Cornadon dans le Chassezac qui alimente une retenue collinaire à partir de laquelle un réseau d'irrigation dessert toute la plaine de Berrias. Des canaux gravitaires, des retenues collinaires et des pompages en rivière permettent également d'irriguer des zones agricoles propices aux cultures maraîchères et arboricoles (plaine de Chambonas, plaine de Chassagnes, plaine de la Molette, Gravières, les Assions).

<sup>1</sup> En 2007, la surface irriguée était de 922 ha

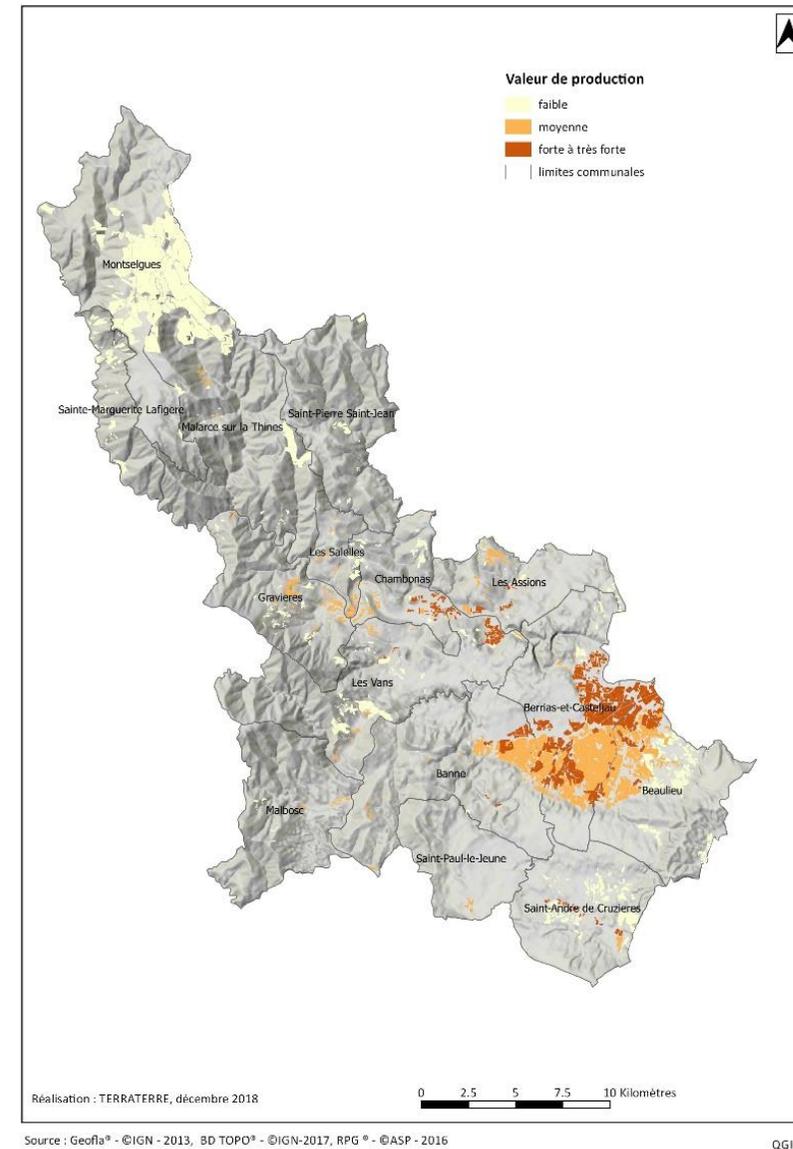


Source : BD TOPO® - ©IGN-2017, Geofla® - ©IGN - 2013, SDEA 2017

Carte 14 – Irrigation agricole

L'association d'une qualité de sols significative avec le potentiel irrigable permet d'envisager des surfaces agricoles porteuses d'une forte voire très forte valeur de production. Ces dernières sont celles qui offrent le plus de possibilités de développement aux structures agricoles pour faire face et s'adapter aux aléas climatiques ou conjoncturels. Elles constituent donc un enjeu de premier plan pour le territoire.

Les surfaces agricoles à haute valeur de production (735 ha soit 19% des surfaces agricoles) se concentrent donc essentiellement dans la plaine de Berrias, la plaine de Chassagac et autour des Vans le long du Chassezac.



Carte 15 – Valeur de production des espaces agricoles

### 2.3.3. Une valeur économique dégagée par les plaines

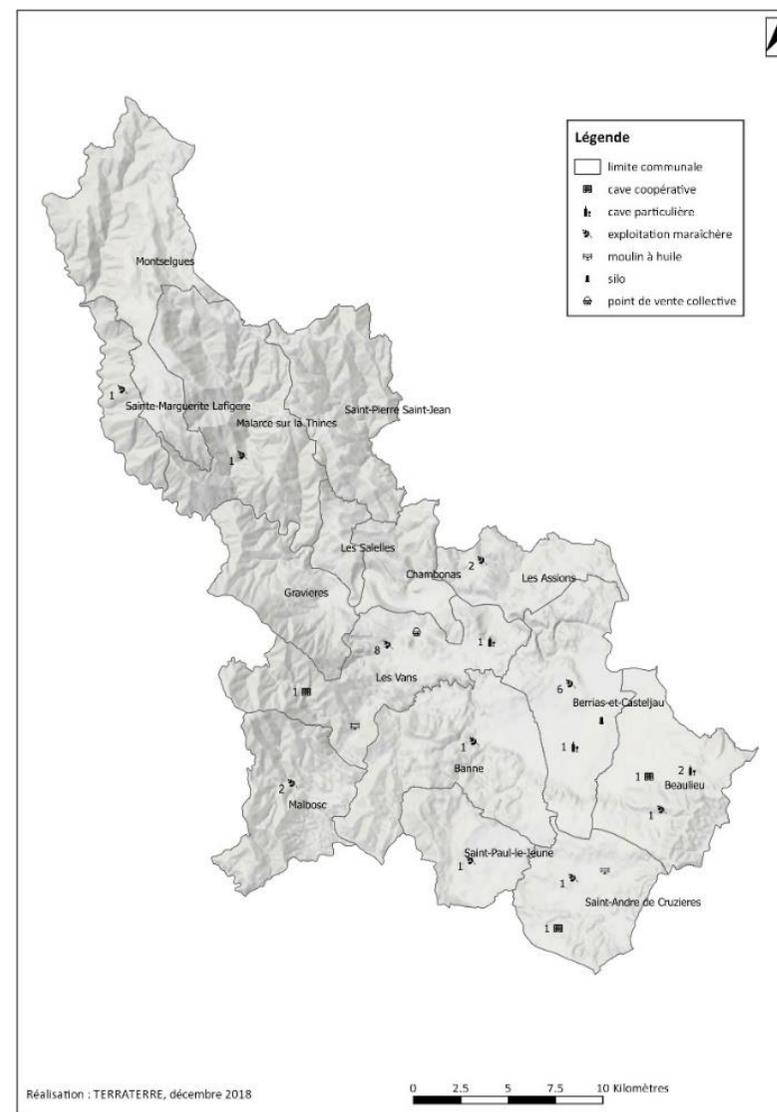
Les productions issues du territoire commercialisent via des filières longues (coopératives viticoles, arboricoles, céréalières) tout en développant des débouchés en circuit court (points de vente collectifs, vente sur les marchés, à la ferme...).

Les filières longues permettent d'écouler des volumes importants et développent aujourd'hui des stratégies commerciales en faveur de production de qualité : agriculture biologique (pour l'instant limitée), Ardèche par nature.... Aucune surface viticole n'est concernée par un périmètre AOP.

Les surfaces en agriculture biologique recensées représentent près de 400 hectares soit 10% des surfaces agricoles. Au total ce sont 34 producteurs recensés en 2015 qui exploitaient sous la qualification d'agriculture biologique.

**Tableau 6 – Filières agricoles**

	NOMBRE D'EXPLOITATIONS	FILIERE LONGUE	FILIERE COURTE
<b>Céréales</b>		NATURA PRO Silo à Berrias	
<b>Elevage caprin</b>	7	Fromageries, affineurs	Fromages fermiers
<b>Elevage bovin</b>	5	Négociants, bergers du soleil	Abattoir
<b>Elevage ovin</b>	8		Aubenas Découpe Rosières, Lablachère
<b>Maraichage</b>	22		1 PVC
<b>Viticulture</b>	58	3 caves coopératives et 54 adhérents	4 caves particulières
<b>Fruits (recensement vivacoop)</b>	37 Dont 35 castanéiculteurs	Négociants/expéditeurs, VIVACOOP	1 PVC
<b>Oléiculture</b>	1		2 moulins



Réalisation : TERRATERRE, décembre 2018  
Source : BD TOPO® - ©IGN-2017, Geofla® - ©IGN - 2013

**Carte 16 – Filières agricoles et débouchés**

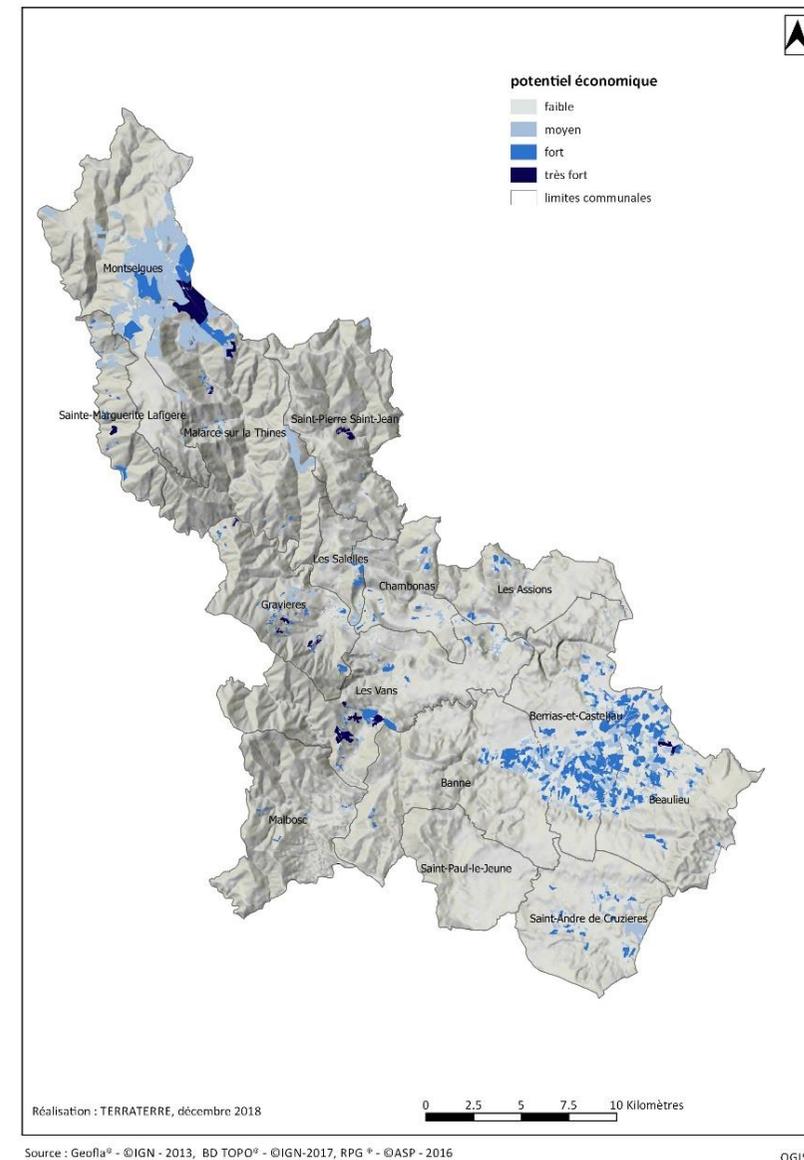
La valeur économique des surfaces agricoles a été calculée sur la base de la Production Brute Standard (PBS<sup>2</sup>). La valeur économique dégagée par l'agriculture intercommunale est de 4 678 010 € soit en moyenne 1 215€ /ha.

88 exploitations sont bénéficiaires des aides PAC 2018 qui représente 1 037 258 €<sup>3</sup>. L'agriculture est ainsi subventionnée à hauteur de 22% de sa valeur économique. Soit un total dégagé sur le territoire de 5 715 268 euros.

Les ilots présentant la plus forte valeur économique sont ceux qui sont d'une taille suffisamment grande pour permettre une rentabilité associée à une production permettant une valeur ajoutée importante (produits sous appellation, agriculture biologique...). Ainsi, les ilots dégagant un chiffre d'affaires estimatif supérieur à 11 479 euros sont ceux présentant la plus forte valeur économique soit 33% des surfaces agricoles du territoire.

<sup>2</sup> Production brute standard

<sup>3</sup> Estimations PAC



Carte 17 – Valeur économique des espaces agricoles

### 2.3.4. Sylviculture

#### Présentation générale du couvert forestier

La communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes est principalement couverte par deux essences forestières que sont le châtaignier et le pin maritime.

Le châtaignier était le pilier de l'économie rurale du secteur jusqu'au milieu du 19e siècle, période au cours de laquelle l'agriculture commence à décliner alors que l'activité industrielle, notamment minière, augmente. Le pin maritime est alors introduit pour les besoins des mines et colonise par la suite la majorité des terrains abandonnés par l'activité agricole.

Plus tard, entre les années 1960 et 1990, des plantations sont menées par le biais du fonds forestier national. Du pin laricio est notamment introduit, ainsi que d'autres essences plus minoritairement.

On notera la présence du pin de Salzmann, essence endémique du secteur, qui revêt un intérêt patrimonial notable.

#### Etat ressource et potentiel

La châtaigneraie est aujourd'hui dans un mauvais état de conservation. Concurrencée par le pin maritime et affectée par des maladies, elle est actuellement cantonnée principalement aux abords des villages ou en sous-étage des peuplements de pins.

Le pin maritime est une essence de production qui attire l'intérêt des professionnels de la filière bois, notamment de par l'essor du bois-énergie. Il peut également être utilisé pour produire des bois d'emballage et de manière plus minoritaire des bois de menuiserie ou d'ébénisterie.

Le pin laricio est potentiellement utilisable pour les mêmes usages que le pin maritime. Toutefois, peu de peuplements productifs sont recensés à ce jour. En outre, de par le risque de croisement de cette essence avec le pin de Salzmann, le pin laricio est à ce jour éliminé des zones où il est localisé à proximité de peuplements comportant du pin de Salzmann.

#### Organisation actuelle de la filière

Les forêts du secteur sont majoritairement privées mais la forêt publique, à la fois communale et domaniale, est également présente.

L'essor de la filière bois-énergie a provoqué un intérêt croissant pour les forêts de la communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes. Si les forêts publiques étaient déjà gérées et exploitées, les forêts privées ne l'étaient que très peu. Autrefois peu prisé en raison de la complexité de la desserte notamment, le secteur a vécu une relative intensification de l'exploitation depuis les années 2010. Ceci, notamment par la mise en œuvre de coupes rases, a provoqué une réaction et une structuration de certains propriétaires privés forestiers. Une association syndicale libre de gestion forestière (ASLGF) dite des Cévennes Ardéchoises a vu le jour en 2012. Elle regroupe à ce jour plus de 1300 ha appartenant à plus de 100 propriétaires.

Plusieurs gestionnaires interviennent sur le secteur. L'ONF pour les forêts publiques, experts forestiers et coopératives forestières pour une partie des forêts privées. Des exploitants, principalement implantés à une échelle départementale et régionale, interviennent, soit directement en rapport avec les propriétaires, soit par le biais des gestionnaires. Le bois de trituration (bois-énergie ou pâte à papier) est à ce jour le principal débouché.

#### Secteurs à enjeux

L'augmentation des surfaces exploitées a provoqué une crainte de la part des habitants. L'enjeu forestier, notamment d'un point de vue paysager, est devenu important à l'échelle de la communauté de communes. Toutefois, la forêt occupe à ce jour une part importante des surfaces et l'enjeu de préservation de ces surfaces forestières est pris en compte localement.

L'enjeu prépondérant à ce jour est inhérent à l'aléa feu de forêt. Plusieurs départs de feux sont en effet constatés chaque année. L'habitat est relativement dispersé, créant de nombreuses zones à risque.

Concernant l'exploitation et la vidange des bois, le réseau de desserte représente à lui seul un enjeu en raison du gabarit des routes existantes qui n'est en majorité pas adapté à cet usage.

## 2.4. PAYSAGES ET ENVIRONNEMENT

### 2.4.1. Paysages

#### Les grandes entités

Le territoire intercommunal du Pays des Vans recoupe 6 entités paysagères principales (sources : Plan de paysage – SCoT Ardèche Méridionale – Observatoire régional des paysages de Rhône-Alpes) :

> **L'Ardèche calcaire, autour de la plaine de Beaulieu, au sud-est de l'espace communautaire**

Les plaines de l'Ardèche et du Chassezac sont comme une respiration dans la descente des eaux depuis les hauteurs cévenoles et de Lozère. Débouchant du plateau des Gras via d'imposantes gorges, le Chassezac se détend dans la plaine de Beaulieu avant de poursuivre son cours vers l'Ardèche. Cette plaine fertile est propice à l'agriculture. Les bourgs villages et hameaux sont historiquement implantés en limite des terres inondables et agricoles, s'appuyant sur les premiers reliefs. Cette large dépression est aussi un axe de circulation important entre Alès et Aubenas. Mais cette organisation traditionnelle est entrée depuis quelques années dans une mutation rapide du fait du développement touristique lié à la proximité des gorges de l'Ardèche et du Chassezac : campings, villages de vacances, gîtes saisonniers, hôtels, locations de canoës s'étendent sur les rives des cours d'eau ou sur les terres agricoles, bordant les routes d'équipements commerciaux, d'enseignes et de publicités.

> **La plaine de Barjac vient toucher le territoire communautaire au niveau de Saint André-de-Cruzières**

C'est un paysage naturel où la vie forestière et rurale sont bien présentes. Le territoire offre une alternance d'espaces sauvages, notamment au creux des dépressions du relief calcaire, agricoles (lavande, vigne), patrimoniaux (villages) et forestiers.

> **L'Arc d'Aubenas aux Vans, marquant le cœur du territoire communautaire**

De cette longue entité s'étirant au pied des contreforts cévenols, le bassin des Vans marque son extrémité sud-ouest. Le principal mode de découverte de cette entité est une route, la D 104. Si la présence agricole est forte – essentiellement la vigne et les arbres fruitiers – cette occupation est vivement concurrencée par l'urbanisation diffuse

et par les infrastructures commerciales et touristiques. De fait l'impression générale est très contrastée selon l'itinéraire pris : depuis la D104 ce paysage apparaît hétérogène et en forte mutation selon des modèles sans relation au terroir ; depuis les petites routes transversales ou parallèles à l'axe principal, ce paysage viticole offre de très beaux ensembles relevant des paysages ruraux patrimoniaux.

> **Le Piémont cévenol, constituant la frange nord du bassin des Vans**

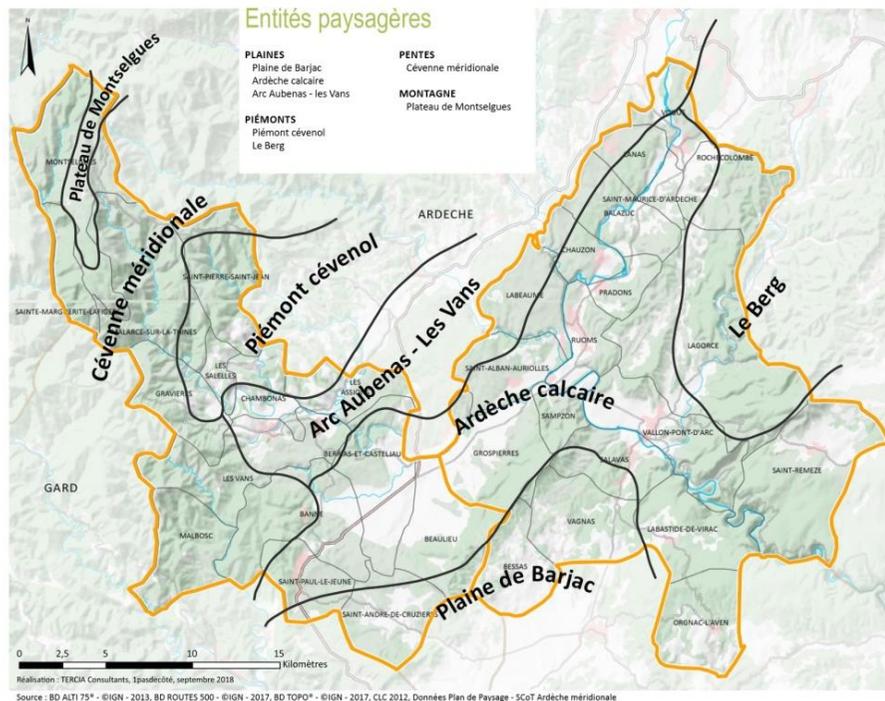
Ces collines forment une longue bande de transition entre les Cévennes et la dépression d'Aubenas Les Vans. Elles ne se distinguent des Cévennes dont elles sont le piémont, que par l'aspect géologique (la présence du grès) qui induit des reliefs plus doux, une végétation et une architecture spécifiques. Cette longue bande est entrecoupée par les vallées cévenoles qui la traversent. Elles constituent un espace résidentiel privilégié du fait de leur relief arrondi, de leur position en balcon, de leur orientation au Sud et la de proximité de l'axe Aubenas Les Vans (desserte, services, emplois...). Si la culture de la vigne en terrasses larges (donc mécanisables) y est encore présente (sur les secteurs plus à l'ouest : Vernon, Vinezac, Ribes...), c'est, sur le secteur des Vans, désormais le pin maritime qui est nettement la végétation dominante. La pression résidentielle est lisible, le mitage est perceptible depuis les unités paysagères voisines du fait de l'effet de balcon.

> **Les Cévennes méridionales marquent la limite ouest du territoire communautaire juste dominée par le plateau de Montselgues (voir plus loin)**

Les vallées des Cévennes méridionales, parfois simplement appelées les Cévennes ardéchoises, constituent une entité paysagère très étendue, très complexe d'un point de vue du relief mais relativement homogène du point de vue des structures paysagères. Elle englobe l'ensemble du versant du massif central donnant vers le Sud-Est constituant le bassin versant de la rivière Ardèche. C'est une entité composée de vallées encaissées ne communiquant pas entre-elles, formant une multitude de micro-entités. C'est un paysage de pente où l'homme s'est imposé à travers cet élément devenu emblématique du département : la terrasse en pierre sèche (aussi appelé 'faïsse', 'bancel', 'accol' ou 'restanque'). C'est aussi le pays du châtaignier, arbre cultivé en vergers aujourd'hui en majorité à l'abandon. Paysage rural patrimonial qui, du fait de la déprise agricole, se boise et tend à offrir une image plus naturelle. Il dispose d'une forte attractivité résidentielle secondaire et touristique, en particulier du fait de la présence de nombreuses rivières baignables en été.

### > Le plateau de Montselgues constitue le point culminant du territoire intercommunal

Le plateau de Montselgues fait figure de proue de la montagne ardéchoise. A l'extrémité Sud-Est du Massif Central, il ressemble par certains aspects aux plateaux d'Auvergne notamment la valorisation de l'espace par l'élevage et les paysages pastoraux qui en découlent. Le plateau s'arrête ainsi subitement mais de façon très découpée au-dessus des vallées de la Borne, de la Thine et du Chassezac. L'impression générale qui se dégage de cette unité est celle d'un espace immense où l'homme a pleinement sa place. On notera les multiples points de vue et belvédères qu'offrent les rebords du plateau à l'est et au sud sur les pentes du Massif Central, conférant à ce secteur une qualité et une force paysagère exceptionnelle.



Carte 18 – Grandes entités paysagères

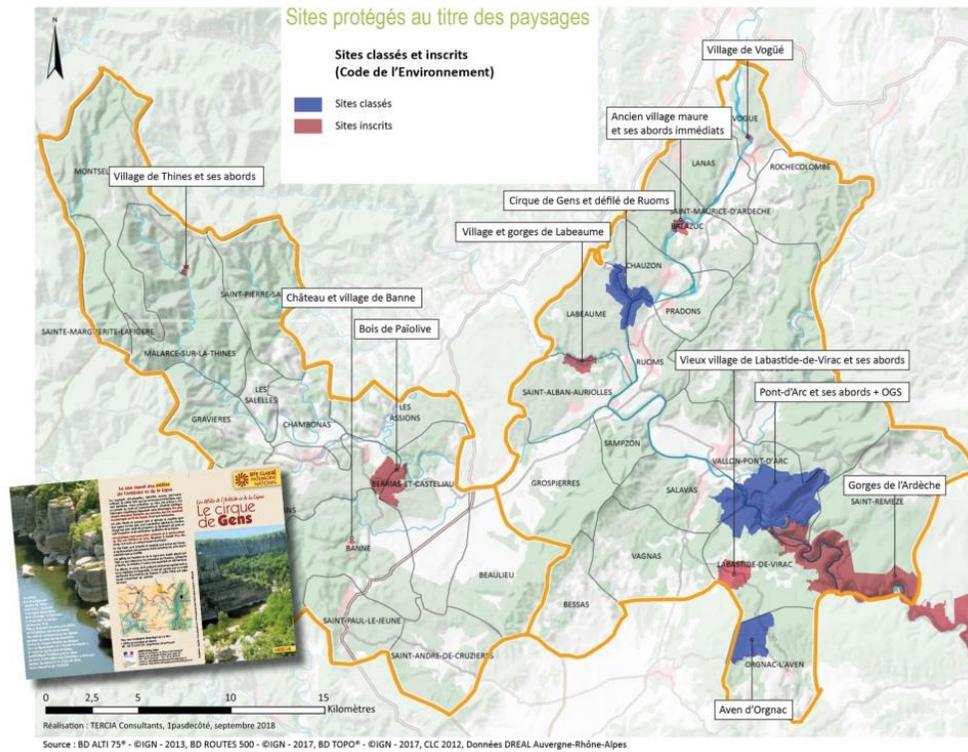
### > De manière générale

Sur le pays des Vans, la problématique générale concernant le paysage est la pérennité des structures liées aux activités agricoles. Ainsi, les secteurs de pentes autrefois valorisées en terrasses et les secteurs de replats notamment dans les fonds de vallées et les plaines cristallisent ainsi les problématiques d'aménagement. Sur ces secteurs, l'artisan des paysages qu'est l'agriculture, est mis à mal par la déprise due aux contraintes physiques ou aux récents développements urbain ou touristique... A ce titre, *le bassin habité des Vans et notamment les franges urbaines et « entrées de ville »* se révèlent comme des secteurs de tensions. *Dans la plaine de Beaulieu, les abords de voie de communication et les franges des lieux habités* relèvent de problématiques équivalentes.

### Les sites et monuments remarquables

Comme évoqué plus haut, le territoire bénéficie de nombreux paysages et sites exceptionnels ou remarquables. Voici une liste de ces entités, par ailleurs représentées sur la carte ci-dessous :

- Paysages et sites exceptionnels ou remarquables présents :
- Bois de Païolive (exceptionnel) ;
- Vallée de la Borne et du Chassezac (exceptionnel) ;
- Plateau calcaire à l'est des Vans (remarquable) ;
- Plateau des Gras (remarquable) ;
- Région des Vans (remarquable) ;
- Paysages de terrasse de la Cévenne ardéchoise (remarquable) ;
- Site villageois de Banne (remarquable) ;
- Sainte Marguerite-Lafigère (remarquable) ;
- Thines (remarquable) ;
- Plateau de Montselgues (remarquable).

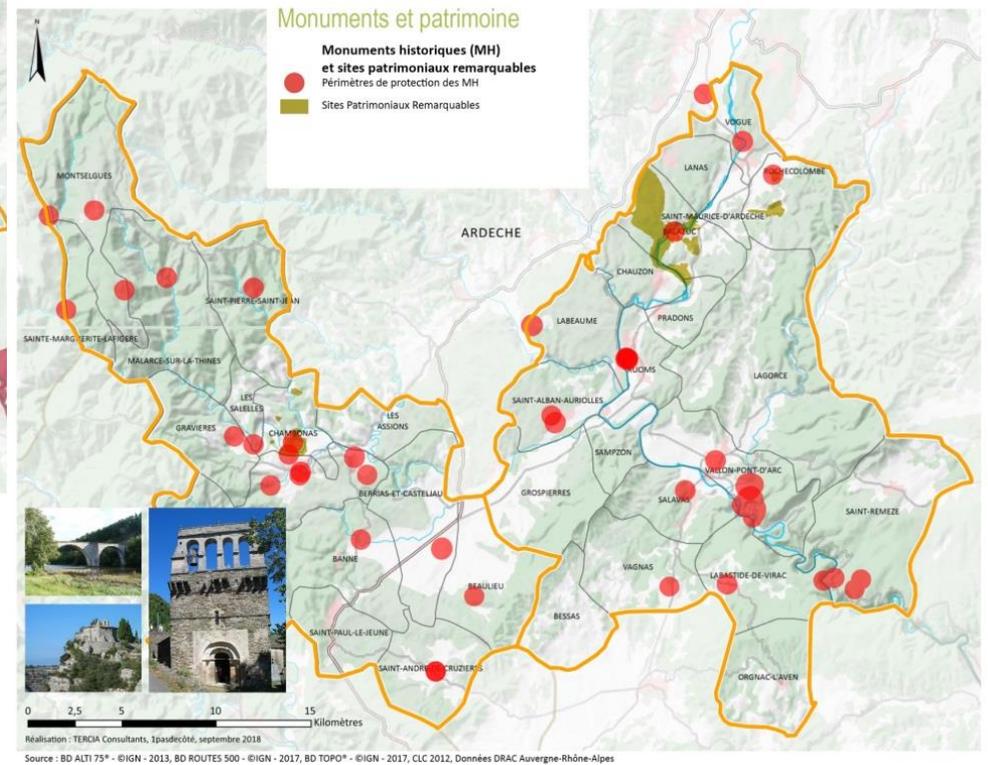


**Carte 19 – Sites protégés au titre des paysages**

Compte-tenu de la richesse de son histoire humaine, le territoire concentre également un grand nombre de monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables :

- Château et pont de Chambonas (+ SPR) ;
- Eglise et ferme de l'Espinas à Montselgues ;
- Eglise de Thines ;
- Eglise de Saint Jean-de-Pourcharesse ;
- Eglise de Gravières ;
- Eglise des Salelles ;
- Eglises et temple des Vans ;

- Château de Chassagnes aux Vans ;
- Ermitage Saint-Eugène aux Vans ;
- Dolmen de la Lauze et Château de Banne et ses abords ;
- Commanderie de Jalès à Berrias-et-Casteljau ;
- Dolmen du Bois des Roches à Beaulieu ;
- Eglise de Saint André-de-Cruzières.



**Carte 20 – Monuments et patrimoine historiques**

Ces différents espaces porteurs d'enjeux forts sont également localisés sur la carte de synthèse ci-après.

## 2.4.2. Espaces naturels et biodiversité

### Zonages d'inventaire / contractualisation / protection

La CC du Pays des Vans en Cévennes est concernée par les différents zonages suivants :

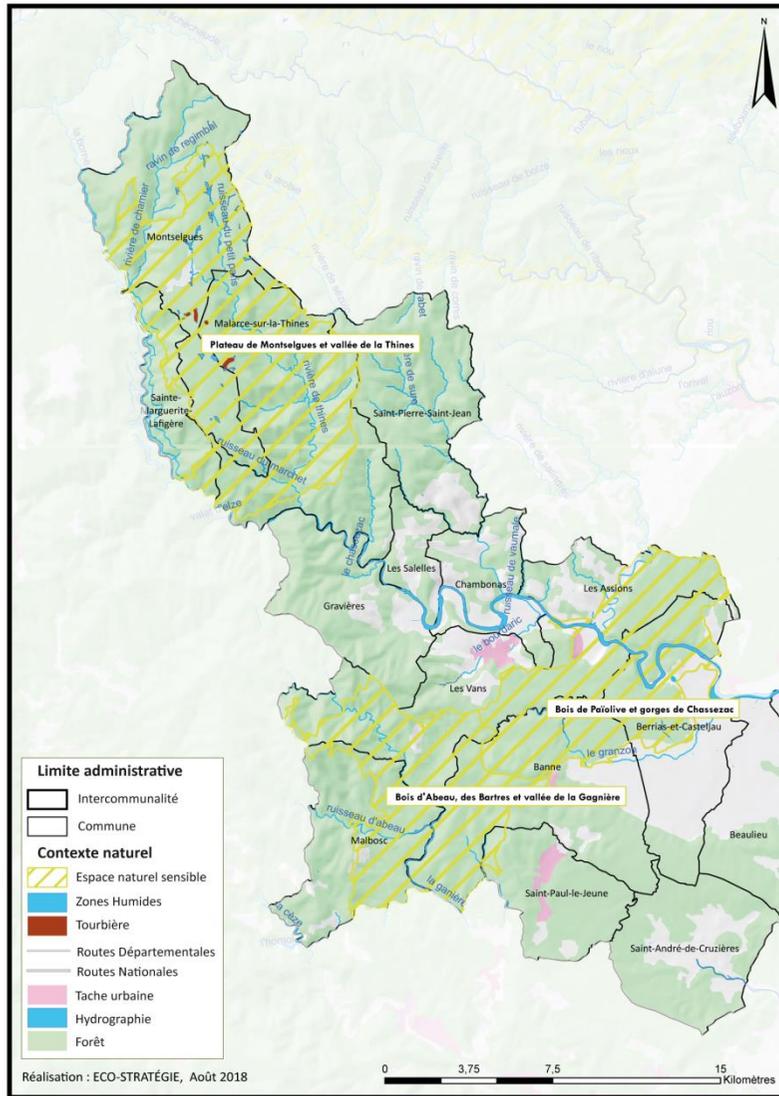
- 1 Parc National (« Cévennes »), sur les 15 communes de la CC du Pays des Vans pour 22 000 ha (soit 24% du cœur). Cet espace est également une Réserve de Biosphère selon le classement de l'UNESCO depuis 1985) ;
- 1 Parc Naturel Régional (« Monts d'Ardèche »), sur 11 communes de la CC du Pays des Vans pour 18 050 ha (soit 8% de la surface totale du PNR) ;
- 4 Espaces Naturels Sensibles :
  - o « Vallée de la Beaume et de la Drobie » ;
  - o « Plateau de Montselgues et vallée de la Thine » ;
  - o « Bois d'Abeau, des Bartres et vallée de la Ganière » ;
  - o « Bois de Païolive et gorges de Chassezac » ;
- 6 Sites d'Intérêt Communautaire :
  - o « Landes et forêts du Bois des Bartres » : 5 communes de la CC du Pays des Vans pour 4 409 ha (soit 100% de la surface totale du SIC) ;
  - o « Cévennes ardéchoises » : 2 communes de la CC du Pays des Vans pour 106 ha (soit 6% de la surface totale du SIC) ;
  - o « Plateau de Montselgues » : 4 communes de la CC du Pays des Vans pour 3 980 ha (soit 99% de la surface totale du SIC) ;
  - o « Forêt de pins de Salzmann de Bessèges » : 2 communes de la CC du Pays des Vans pour 0,04 ha (soit 0,005% de la surface totale du SIC) ;
  - o « Haute vallée de la Cèze et du Luech » : 2 communes de la CC du Pays des Vans pour 0,12 ha (soit moins de 0,01% de la surface totale du SIC) ;
  - o « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac » : 5 communes concernées.
- Quelques zones humides notamment le long de l'Ardèche et du Chassezac ;

- 70 ha de tourbières en 3 secteurs :
  - o « Tourbière des Granges de la Rouveyrette » : 2 communes de la CC du Pays des Vans pour 31 ha ;
  - o « Tourbière des Nacettes » : 1 commune de la CC du Pays des Vans pour 32 ha ;
  - o « Tourbière de la Croix de Montas » : 2 communes de la CC du Pays des Vans pour 7 ha.
- 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 :
  - o « Piémont cévenol » ;
  - o « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (ligne, Beaume, Drobie, Chassezac,...) ;
  - o « Plateau de Montselgues et corniche du Vivarais cévenol » ;
  - o « Plateaux calcaires des Gras et de Jastre ».
- Nombreuses ZNIEFF de type 1.

Ces différents sites se superposent en grande partie, mais il n'en reste pas moins qu'une grande partie du territoire est couverte par au moins un zonage. Il en ressort un grand enjeu de protection de la biodiversité « remarquable » sur la CCPVC.

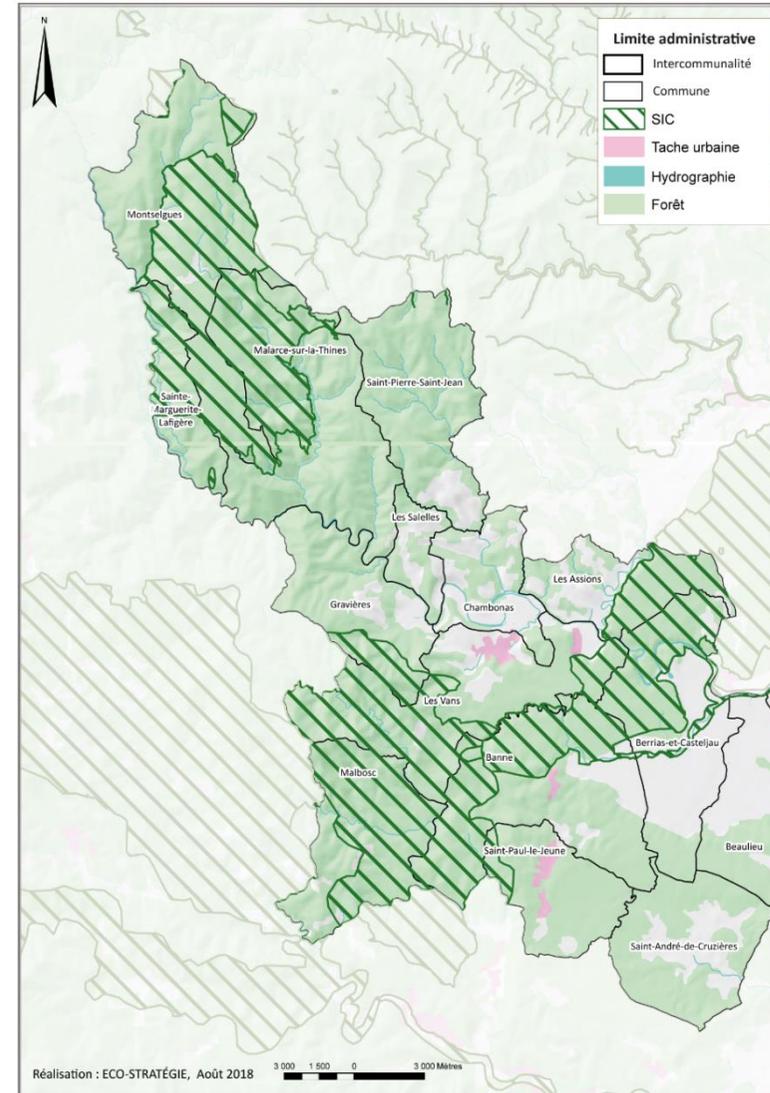
Les zones les plus préservées sont concentrées au niveau des secteurs bénéficiant d'une protection (ou une contractualisation) nationale ou européenne : Natura 2000, RNN, ENS.

Les secteurs en ZNIEFF présentent un état de conservation plus hétérogène, cet outil étant moins contraignant.



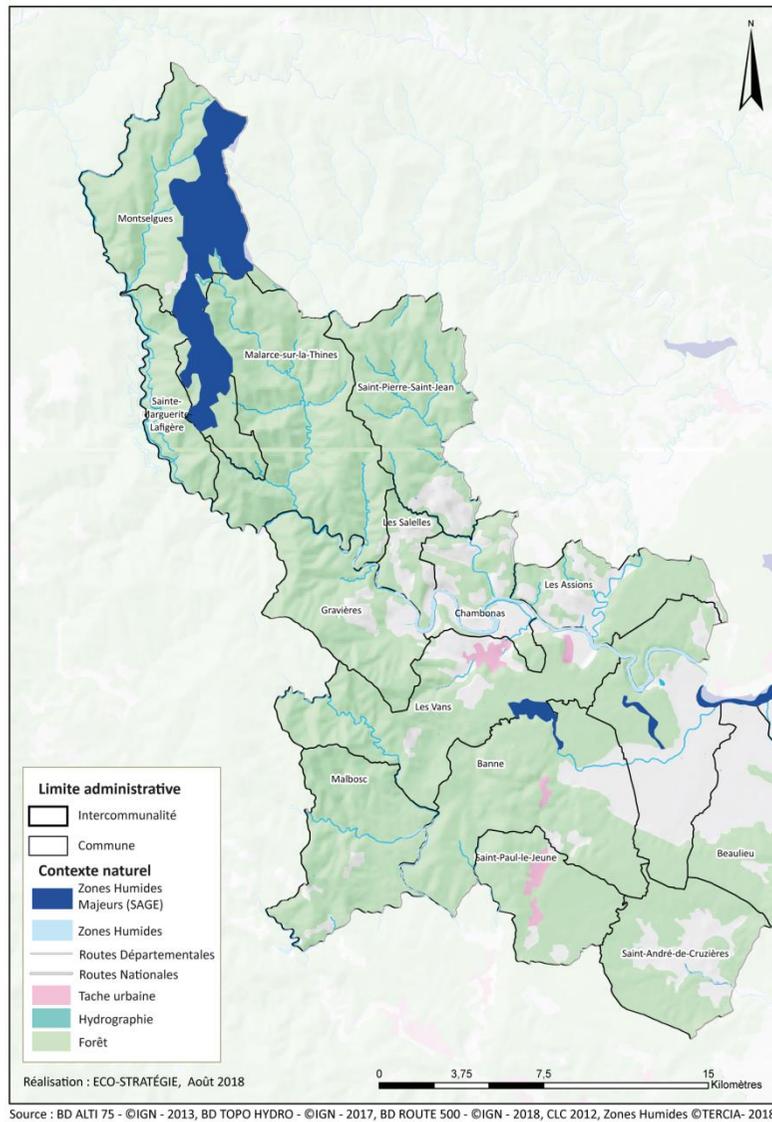
Source : BD ALTI 75 - ©IGN - 2013, BD TOPO HYDRO - ©IGN - 2017, BD ROUTE 500 - ©IGN - 2018, CLC 2012, APPB, TOURBIÈRES, RNN, ENS ©CARMEN - 2018, Zones Humides ©TERCIA - 2018

Carte 21 – Zones de protection de la biodiversité

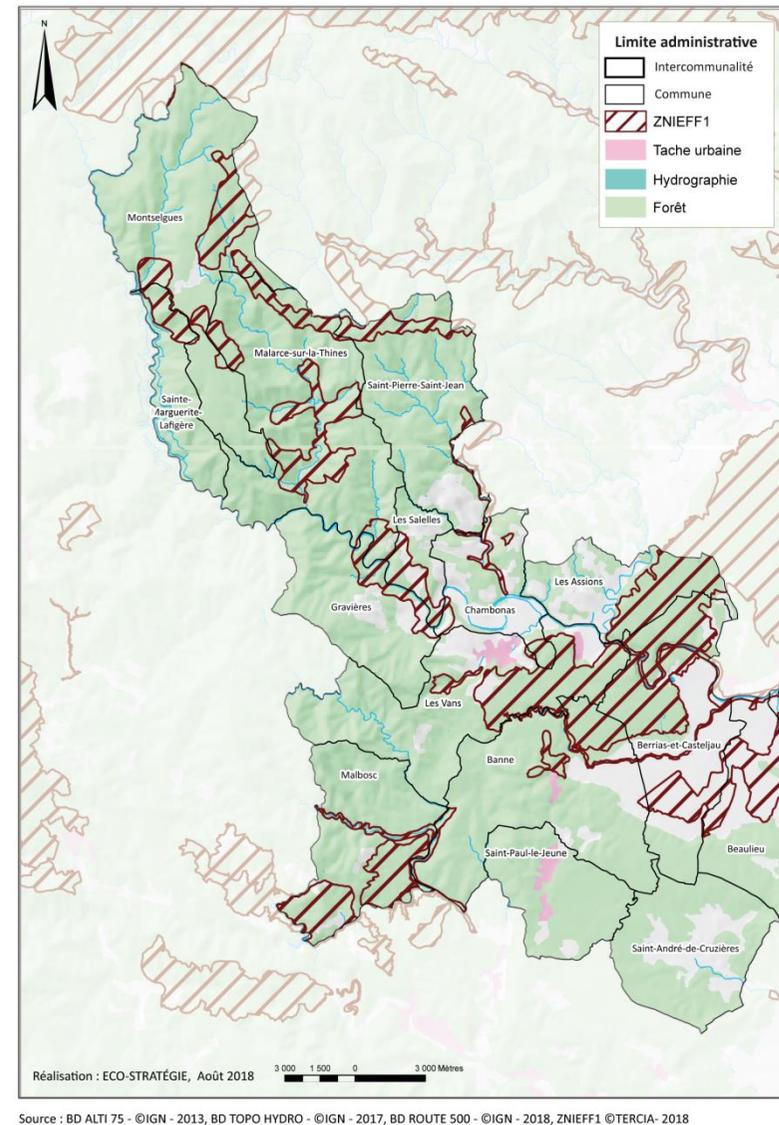


Source : BD ALTI 75 - ©IGN - 2013, BD TOPO HYDRO - ©IGN - 2017, BD ROUTE 500 - ©IGN - 2018, CLC 2012, SIC ©TERCIA - 2018

Carte 22 – Réseau Natura 2000



Carte 23 – Zones humides



Carte 24 – ZNIEFF de type 1

## Espèces et milieux à enjeux

D'une manière générale, les milieux sont plus diversifiés que sur la CC des gorges de l'Ardèche, avec notamment des tourbières, des boisements denses plus ou moins humides, des pelouses sèches, des reliefs escarpés, permettant une grande diversité d'espèces. Les Châtaigneraies jouent un rôle majeur pour la biodiversité.

Les espèces emblématiques de ces milieux sont notamment : le Vautour fauve, le Circaète Jean-le-blanc, l'Aigle royal, les chauves-souris, ...

La basse Ardèche s'inscrivait historiquement dans le domaine vital des poissons migrateurs rhodaniens. Elle conserve d'ailleurs des frayères fonctionnelles (Alose feinte du Rhône) et fait partie du plan de reconquête des axes de migration, avec la présence d'espèces piscicoles rares ou endémiques du bassin rhodanien (Apron).

Cet ensemble fluviatile conserve par ailleurs un patrimoine remarquable tant dans le domaine piscicole (Bouvière, Lamproie de Planer, Toxostome ...), qu'en matière de crustacées (Ecrevisse à pattes blanches), d'insectes (très grande richesse en libellules comme le Gomphe de Graslins, l'Agrion bleuâtre, l'Agrion blanchâtre ou la Cordulie splendide...), de reptiles et d'amphibiens (Seps tridactyle, Lézard ocellé, Coronelle lisse, Pélobate cultripède, Rainette méridionale ...), mais aussi d'oiseaux (Aigle botté et Aigle de Bonelli, Hironnelle rousseline, voire Percnoptère d'Egypte nicheur jusque dans des périodes récentes...), ou de mammifères (nombreux chiroptères dont le Minioptère de Schreibers, Castor d'Europe, Loutre...).

La flore, qui comporte des espèces remarquables (Ciste de Pouzol, circonscrit à quelques stations du piémont cévenol...) et des plantes endémiques du Massif Central (cas de l'Œillet du granite), présente également un grand intérêt. Celui-ci va de pair avec la présence de types d'habitats naturels remarquables (lits de graviers méditerranéens...).

Le secteur abrite un karst de type méditerranéen développé dans les calcaires ou les dolomies, caractérisé par des phénomènes de dissolution relativement lents, et une karstification ancienne.

Le site est concerné par une nappe phréatique, dont il faut rappeler qu'elle recèle elle-même une faune spécifique. Il s'agit d'un peuplement à base d'invertébrés aquatiques aveugles et dépigmentés. Ainsi, 45% des espèces d'Hydrobiidaes (la plus importante famille de mollusques continentaux de France avec une centaine de taxons :

Moitessieria, Bythinella...) sont des espèces aquatiques qui peuplent les eaux souterraines et notamment les nappes.

Un crustacé amphipode endémique est par ailleurs connu de la nappe phréatique de l'Ardèche et du Chassezac. La biodiversité est ainsi considérée comme importante dans celle-ci.

Le territoire présente un bon état de conservation général de ces milieux, au sein desquels la richesse du patrimoine biologique est concentrée dans les espaces abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (tourbières, landes et prairies humides, escarpements rocheux...).

Les fonctionnalités naturelles sont liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre les Cévennes et le piémont méditerranéen (et zone d'échange avec le fleuve Rhône pour ce qui concerne la faune piscicole), corridor écologique fluvial, zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées.

Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

Le patrimoine biologique local est également marqué par le développement d'un type d'habitat forestier très faiblement représenté en France : les forêts de Pin de Salzmann. Présent dans les Basses Cévennes schisteuses dolomitiques ou gréseuses par individus ou par petits groupes, cette sous-espèce de Pin noir s'y localise sur les sols les plus pauvres (grès, conglomérats) et les plus secs (crêtes schisteuses).

## Trame verte et bleue

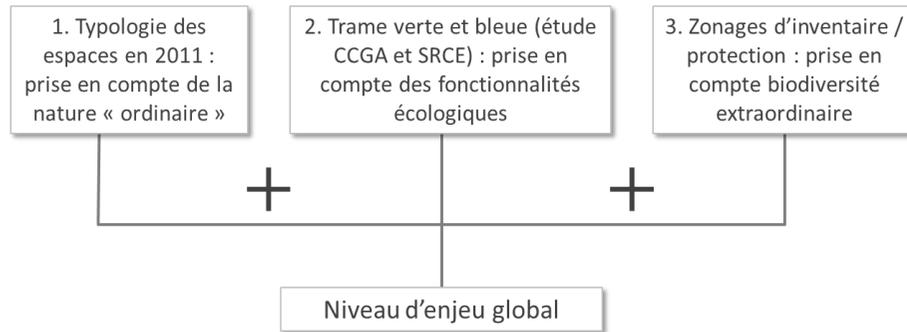
De manière générale, les fonctionnalités écologiques du territoire sont satisfaisantes. En effet, compte tenu de son caractère en grande partie agro-naturel, les réservoirs de biodiversité, et globalement les ensembles naturels préservés, sont très présents, avec des interactions globalement satisfaisantes entre eux. Malgré tout, des secteurs des ruptures de continuité écologiques peuvent être constatés dans certains fonds de vallée traversés par des routes fréquentées mais également où se concentre l'urbanisation. Celle-ci est certes très contrainte par le relief, mais n'en prend pas moins des formes très peu denses qui impliquent un fort étalement et dès lors des « barrières » assez conséquentes, autour des Vans en particulier. Les cours d'eau peuvent être également entravés sur certaines de leurs portions par des ouvrages plus ou moins impactants.

Les éléments de trame verte et bleue ont par ailleurs été intégrés à la méthode décrite ci-dessous.

### Caractérisation des niveaux d'enjeux écologiques

L'outil PAEN s'appuie avant tout sur un périmètre. Dès lors, il est crucial pour la présente étude de pouvoir localiser précisément les secteurs à enjeux. Une méthodologie d'analyse spatiale a ainsi été mise sur pied de manière à croiser l'information disponible et aboutir à un rendu synthétique mettant en avant les secteurs présentant les plus hauts niveaux d'enjeu écologique.

Cette caractérisation de la valeur écologique des espaces passe par un système de notation basé sur les dernières données d'occupation du sol et combinant trois approches complémentaires :



Pour chacune de ces analyses, une note sur 2 est attribuée aux entités de la base d'occupation des sols, aboutissant à une note finale sur 6.

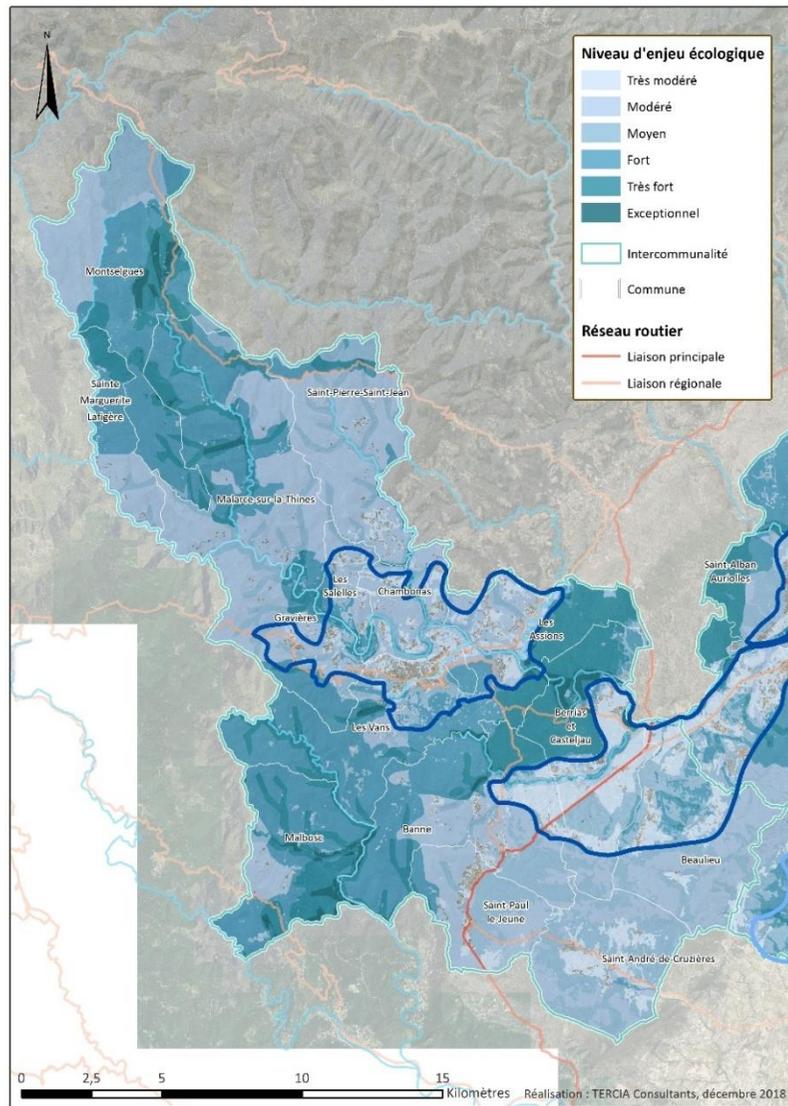
Les résultats présentés sur la carte ci-dessous montrent un niveau d'enjeu assez élevé sur le territoire, constat logique au regard de l'omniprésence des espaces naturels et zonages de protection / inventaire / ... Malgré tout, certains secteurs et types de milieux se détachent comme porteurs d'enjeux très élevés :

- Les cours d'eau et leurs abords de manière générale, en particulier le Chassezac et ses affluents, mais également la Ganière dans les Cévennes, etc. Les gorges du Chassezac forment un site exceptionnel ;
- Les zones humides, dont par exemple les tourbières du Plateau de Montselgues ;

- Les ensembles conséquents et très préservés de Gras entre la plaine de Berrias et le cœur du Pays des Vans. Ces derniers accueillent certains milieux exceptionnels comme le bois de Païolive ;
- Les ensembles cévenols très bien préservés, sur le nord du territoire avec un mélange de vallées escarpées et de landes / tourbières, mais également sur le sud-est (Malbosc,...) avec un enchevêtrement de petites vallées parcourues par un réseau dense de rivières et ruisseaux.

Certains secteurs peuvent néanmoins être identifiés comme potentiellement en conflit avec le développement humain :

- Les centres urbains sont concentrés ce qui limite les dispersions des habitations et donc minimise les ruptures de corridors majeurs ;
- Le relief aide à la préservation des noyaux de biodiversité (boisement de crête notamment) ;
- Les points noirs sont notamment les grands axes routiers et les obstacles à l'écoulement de l'eau au niveau des cours d'eau (Chassezac, Sure et Ganière notamment).



Carte 25 – Niveaux d'enjeu écologique

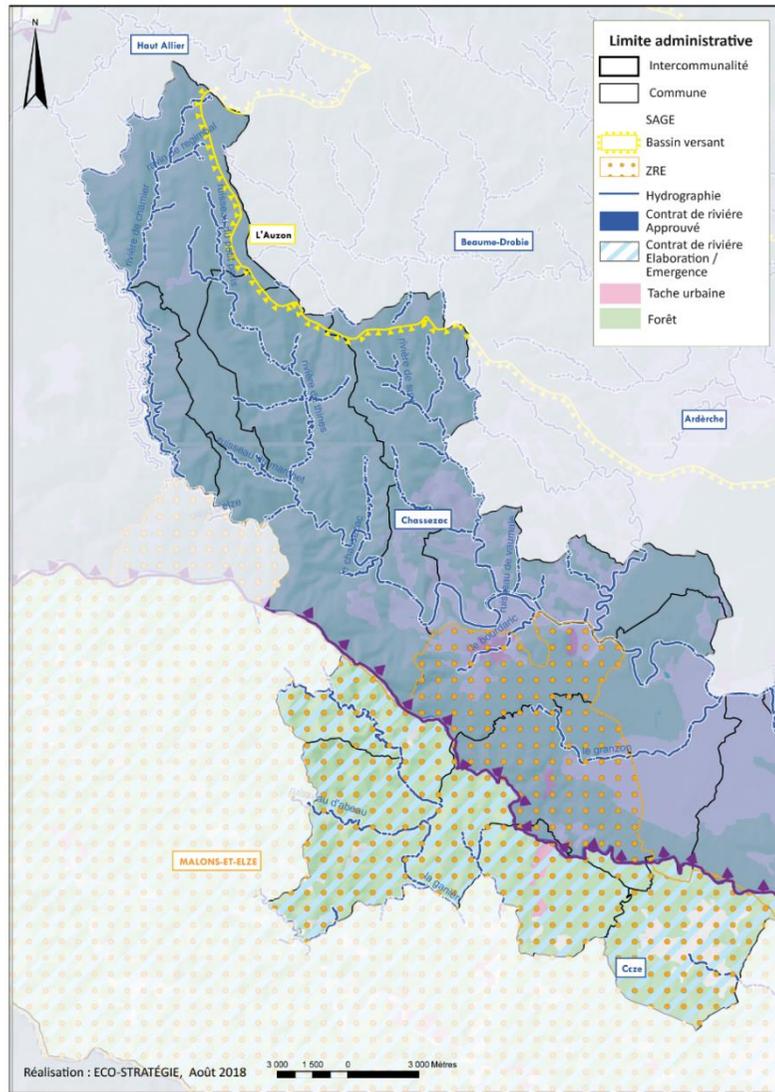
### 2.4.3. Gestion de l'eau

Selon le SDAGE Rhône-Méditerranée, les masses d'eau souterraine du territoire sont en bons états chimique et quantitatif.

Au niveau des cours d'eau, le Chassezac et la Sure sont de bonne qualité écologique, la Salindres et la Thine sont en très bon état écologique, et le Chassezac en amont de Chambonas est de moyenne qualité écologique. Ils présentent tous un bon état chimique au regard des critères européens.

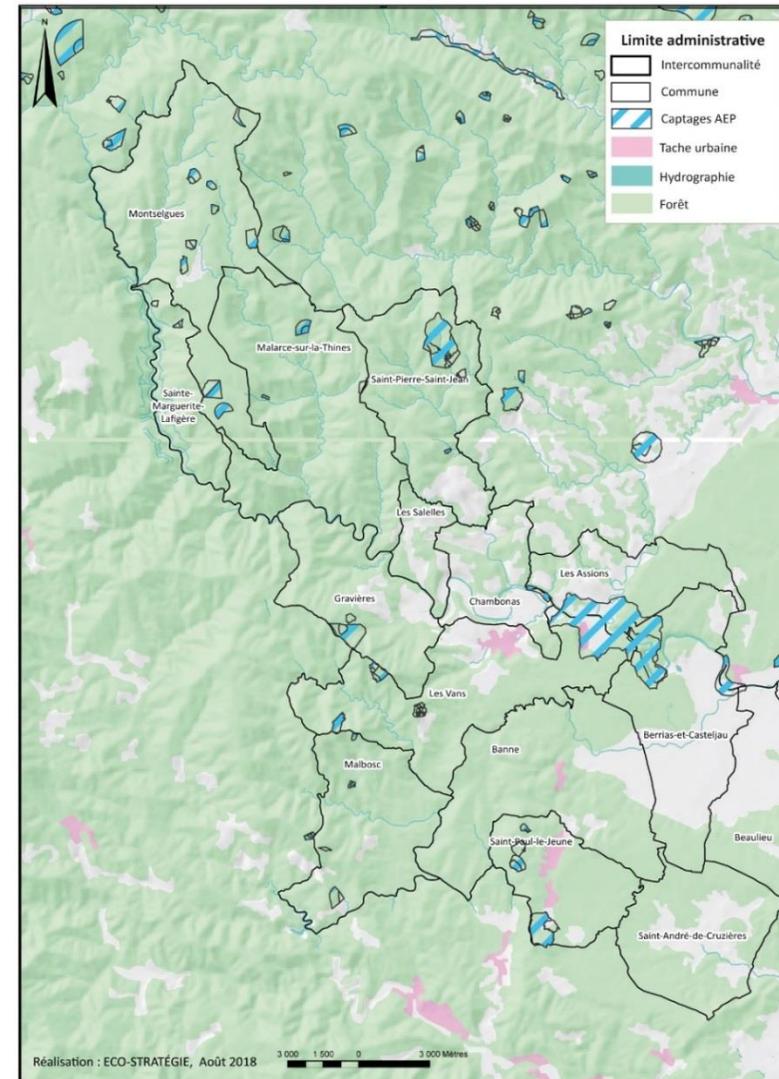
Une partie du territoire est en Zone de Répartition des Eaux, ce qui indique une vulnérabilité importante au niveau de la ressource en eau. De nombreux captages AEP rattachés à des périmètres de protection petits sont disséminés un peu partout sur le territoire.

Toutes les communes sont concernées par le SAGE de l'Ardèche. Le territoire est également concerné par le contrat de milieu Beaume-Drobie.



Source : BD ALTI 75 - ©IGN - 2013, BD TOPO HYDRO - ©IGN - 2017, BD ROUTE 500 - ©IGN - 2018, CLC 2012, SAGE, BV, ZRE ©TERCIA- 2018

Carte 26 – Politiques de gestion de l'eau sur le territoire



Source : BD ALTI 75 - ©IGN - 2013, BD TOPO HYDRO - ©IGN - 2017, BD ROUTE 500 - ©IGN - 2018, AEP ©ARS AURA - 2018

Carte 27 – Prélèvements de la ressource en eau sur le territoire

### 2.4.4. Risques

Les communes de Malarce-sur-la-Thines, Gravières, Les Salelles, Chambonas, Les Vans, Les Assions, Banne, Berrias-et-Castelijau, Saint-Paul-le-Jeune, Saint-André-de-Cruzières et Beaulieu sont concernées par le risque inondation (débordement des cours du Chassezac notamment).

Les communes de Montselgues, Malarce-sur-la-Thines, Ste-Marguerite-Lafigère, Gravières, les Salelles, Les Assions, Chambonas, Les Vans et Berrias-et-Castelijau sont soumises au risque inondation dû à une rupture de barrage (lac de Villefort). Hormis pour Montselgues, les communes sont soumises à PPI.

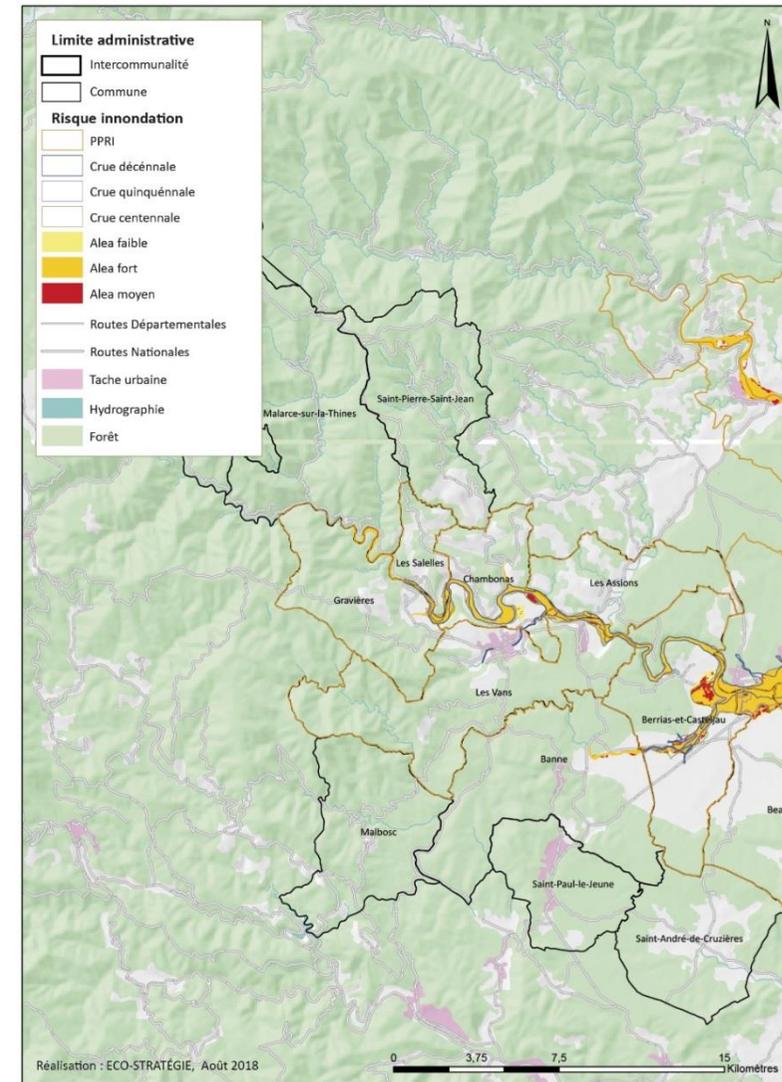
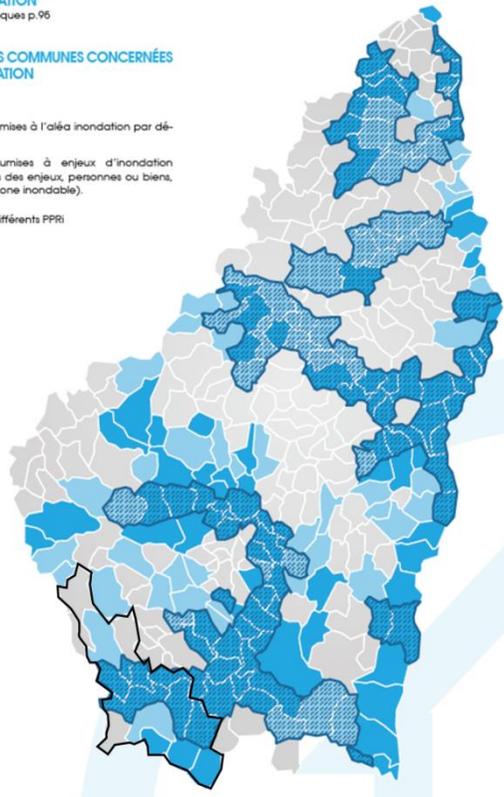
#### LES COMMUNES CONCERNÉES PAR LE RISQUE INONDATION

Voir tableau général des risques p.96

#### LA CARTOGRAPHIE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR LE RISQUE INONDATION

##### Légende de la carte

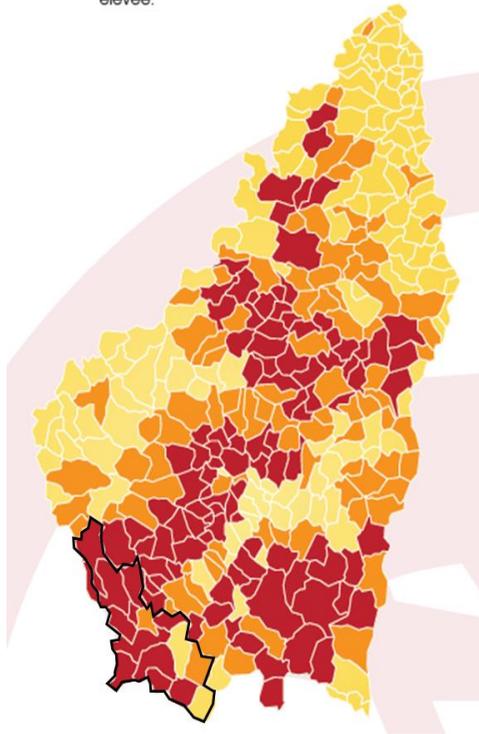
-  Communes soumises à l'aléa inondation par débordement
-  Communes soumises à enjeux d'inondation (dans lesquelles des enjeux, personnes ou biens, se trouvent en zone inondable).
-  Périmètre des différents PPRI



Réalisation : ECO-STRATÉGIE, Août 2018  
Source : BD ALTI 75 - ©IGN - 2013, BD TOPO HYDRO - ©IGN - 2017, BD ROUTE 500 - ©IGN - 2018, CLC 2012, AZI Rhone Alpes, PPRI, Zones Inondables ©TERCIA- 2018

Carte 28 – Risque d'inondation sur le territoire

Hormis les communes de Chambonas, Berrias-et-Castelijau et Beaulieu, toutes les communes sont en risque incendie très fort, c'est-à-dire que ces communes présentent à la fois un niveau d'inflammabilité fort à très fort et un risque très fort de développement de feux d'intensité élevée.



Carte 29 – Risque d'incendie

Le risque sismique est globalement de 2/5 ce qui est faible.

Toutes les communes de la CC du Pays des Vans sont concernées par un risque mouvement de terrain.

Le risque minier concerne les communes de Montselgues, Sainte-Marguerite-Lafigère, Malarce-sur-la-Thines, Les Vans, Malbosc, Banne et Saint-Paul-le-Jeune.

Aucun risque majeur technologique (TMD, industriel, nucléaire) n'est présent sur la CC.

Certaines communes, comme Malarce-sur-la-Thines, Les Vans et Montselgues, concentrent des risques sur leur territoire (rupture de barrage, incendie, mouvement de terrain, minier).

## 2.5. SYNTHÈSE

### 2.5.1. Développement urbain et pressions

Le territoire de la CCGA a connu sur la période 1999-2015 une croissance notable de sa population, de l'ordre de +1% par an. Les 1 380 nouveaux habitants « accueillis » l'ont en très grande partie été dans de l'habitat individuel de type pavillonnaire, qui domine dans les constructions depuis l'après-guerre. Si elle répond à une demande de la population, cette forme d'habitat est également très consommatrice en espace. Ceci est d'autant plus vrai que les activités économiques et les équipements tendent à se développer pour répondre à des besoins locaux croissants et contribuent également à la progression des espaces urbains.

Cette dernière s'est logiquement traduite par une « consommation » des espaces agricoles et naturels, à hauteur de presque 180 ha pour les deux catégories. Cet impact est assez équitablement partagé entre elles, quoique les espaces naturels soient très légèrement plus impactés.

L'analyse du niveau de pression périurbaine sur le territoire montre que la grande majorité des communes de la CCPVC sont concernées par au moins un niveau de pression modérée. Seules les franges cévenoles du territoire sont « épargnées ». Malgré tout, certains secteurs ressortent comme particulièrement touchés par la pression urbaine, avec donc un enjeu de protection important sur les espaces agricoles et naturels :

- Le « cœur » de la CC, autour des Vans, sur Chambonas, les Assions, les Salelles et Gravières ;
- Les espaces naturels et agricoles de la plaine de Berrias, à Berrias-et-Casteljau, Banne et Beaulieu.

### 2.5.2. Agriculture

Des contraintes physiques et climatiques avec peu de surfaces planes, labourables et irrigables. Une des dernières plaines agricoles de l'Ardèche encore « préservée » de la pression urbaine.

Des plaines et des vallées de productions annuelles ou permanentes. Une viticulture présente permettant de valoriser des sols de moindre qualité. Des pentes et des plateaux d'élevage qui contribuent au maintien des milieux naturels remarquables.

Un développement des circuits courts autour de productions de viande, fromages, maraichères et arboricoles.

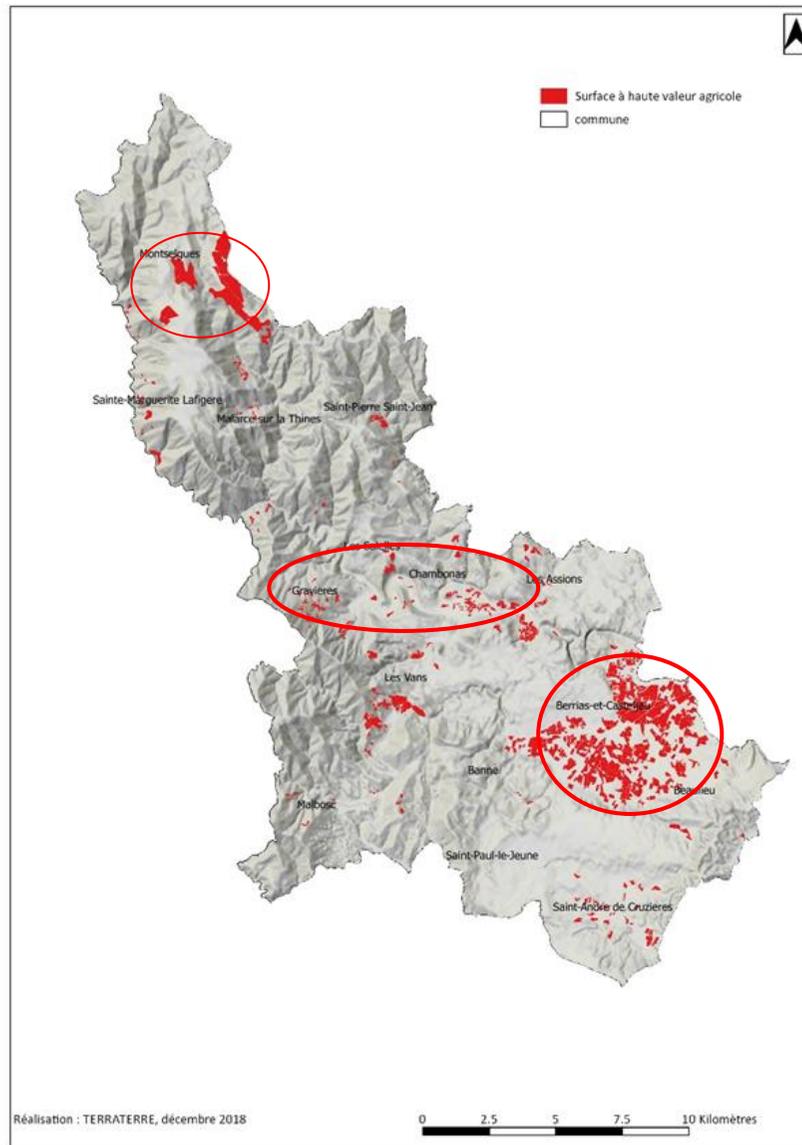
Une difficulté d'accès au foncier et au logement du fait d'une pression foncière importante liée d'une part à la consommation des espaces pour l'habitat pour aussi pour les activités touristiques (hébergement de plein air, activités de pleine nature...).

Les enjeux agricoles se concentrent dans la plaine de Berrias, la plaine de Chassagnes, la vallée aval du Chassezac et le plateau de Montselgues.

**Ce sont les plaines et les plateaux disposant d'accès aux ressources (en particulier en eau) qui sont porteurs des plus forts enjeux agricoles.**

Le maintien d'une cohérence du fonctionnement des entités agricoles aura pour objectif de :

- préserver des structures d'exploitation regroupées afin de limiter les charges d'exploitation ;
- améliorer les conditions d'exploitation en réduisant les conflits d'usage en particulier pour les cultures permanentes ;
- améliorer l'accès aux ressources nécessaires aux adaptations des structures face aux changements.



Source : BD ALTI 75<sup>m</sup> - ©IGN-2013, RPG<sup>®</sup> - ©ASP - 2016

Carte 30 – Synthèse des enjeux agricoles

### 2.5.3. Sylviculture

Les enjeux inhérents à la forêt sont diffus car présents sur une grande partie du territoire.

L'enjeu forestier, notamment en rapport avec le paysage suite à l'augmentation des surfaces exploitées en coupe rase est devenu important à l'échelle de la communauté de communes. Toutefois, la forêt occupe à ce jour une part importante des surfaces et l'enjeu de préservation de ces surfaces forestières est pris en compte localement.

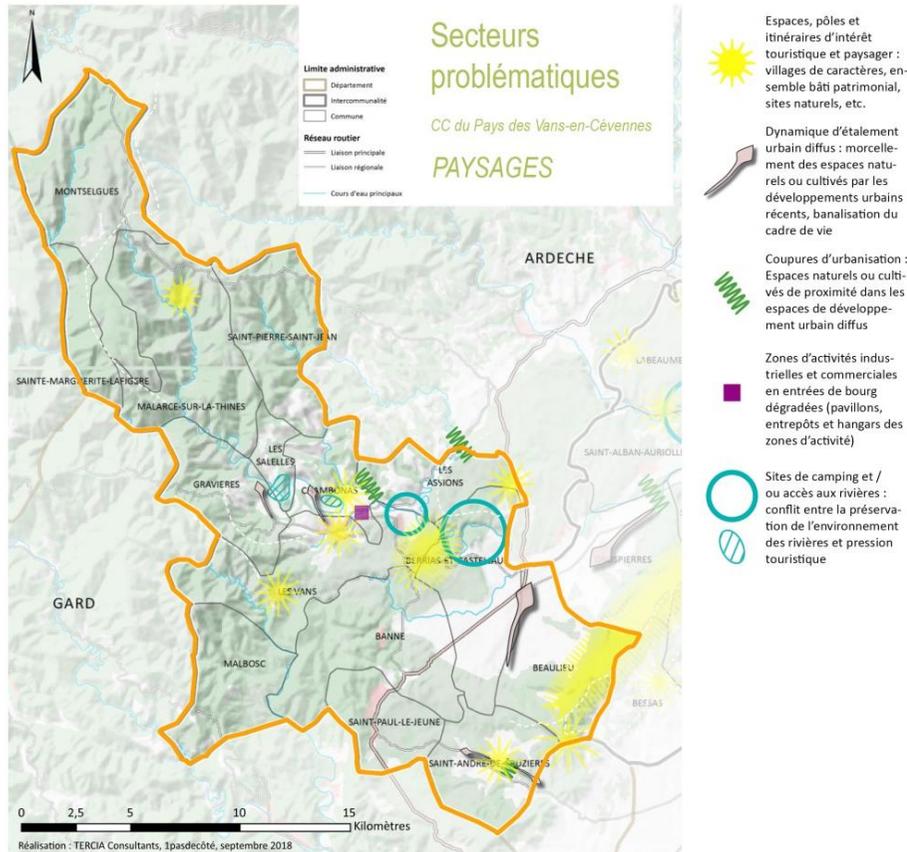
L'enjeu prépondérant à ce jour est lié à l'aléa feu de forêt. Plusieurs départs de feu sont en effet constatés chaque année. L'habitat est relativement dispersé, créant de nombreuses zones à risque.

Concernant l'exploitation et la vidange des bois, le réseau de dessertes représente à lui seul un enjeu en raison du gabarit des routes existantes qui n'est en majorité pas adapté à cet usage.

### 2.5.4. Paysages

Les enjeux paysagers se concentrent principalement sur le bassin des Vans et la plaine de Beaulieu. L'évolution de ces secteurs tient moins de ses besoins propres que des nécessités imposées par les territoires voisins présentant une forte attractivité touristique. Ainsi, les évolutions en cours peuvent se voir justifiées par le rôle « d'espace servant » de ce secteur. Ceci peut en partie expliquer le fait que les aménagements réalisés récemment (aménagements routiers, zones commerciales, zones d'activités...) tiennent rarement compte des qualités agricoles et paysagère propres à cette entité.

La fonction résidentielle tente de conserver un lien direct même si les modèles architecturaux actuellement diffusés présentent souvent un décalage conduisant à une forme de banalisation du cadre de vie. Ces logiques de développement urbain entre directement en concurrence avec la fonction agricole de ce territoire mais aussi, in fine, avec la fonction résidentielle qui bénéficie jusqu'à maintenant d'un « cadre de vie de qualité ». Le risque en termes de paysage, est donc de voir poindre une domination de la fonction « d'espace servant » (commerces, activités, circulation...) au détriment de la fonction agricole et de la qualité du cadre de vie.



Carte 31 – Synthèse des enjeux paysagers

## 2.5.5. Environnement

Le territoire présente de nombreux outils de protection et d'inventaire de la biodiversité, avec 6 zonages de protection (dont un PNN), 5 zonages contractuels et plusieurs zonages d'inventaire. Cela traduit l'omniprésence des espaces naturels et la grande richesse de ces derniers, qui accueillent des espèces et milieux de très fort

intérêt. Les cours d'eau et milieux associés, les zones humides et les milieux ouverts / semi-ouverts sont globalement les plus porteurs d'enjeux.

Au regard des fonctionnalités écologiques, le territoire est globalement très perméable, bien que des points de vigilance sont identifiés le long des cours d'eau présentant parfois des obstacles (Chassezac, Sure et Ganière principalement).

Plusieurs politiques de gestion de l'eau sont activées (SAGE, Contrat de rivière), en plus des politiques nationales (SDAGE). Les nappes sont très vulnérables d'un point de vue qualitatif et quantitatif (ZRE). Peu de captages sont recensés et leur périmètre de protection est peu déployé.

Le corolaire de la biodiversité, notamment forestière, est l'exposition des populations au risque incendie. Ainsi, la majeure partie du territoire, identifiée comme étant perméable et très riche au niveau des boisements, est aussi exposée à un risque incendie très fort.

Une attention est à apporter sur l'équilibre entre le prélèvement d'eau, l'imperméabilisation des milieux et le maintien des espaces riches en biodiversité.

Le PAEN peut dans une certaine mesure contribuer à la prise en compte de la problématique.

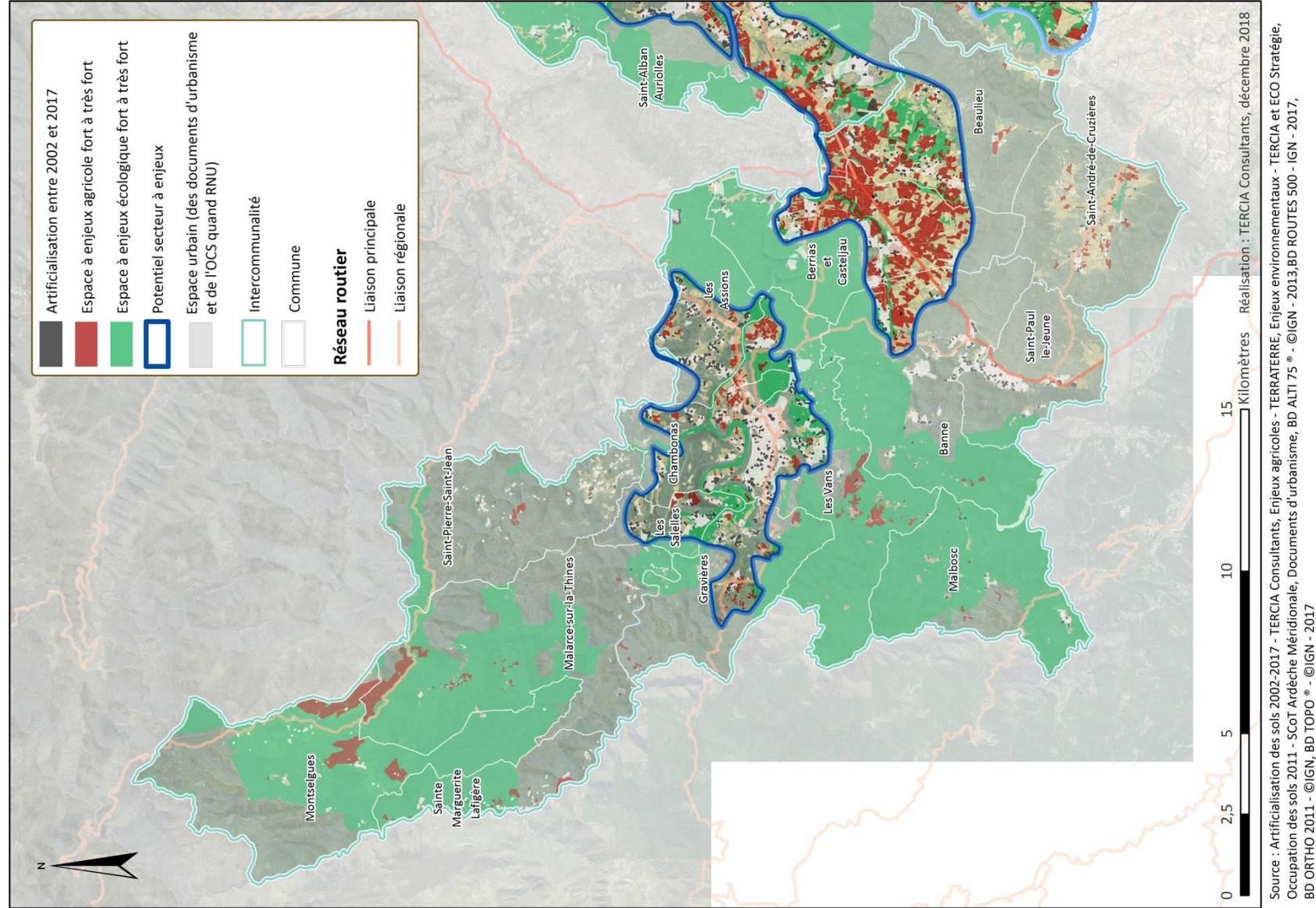
## 2.5.6. Délimitation des secteurs à enjeux

Le croisement entre la pression urbaine, les enjeux agricoles spatialisés et les enjeux environnementaux spatialisés fait ressortir 6 secteurs à enjeux sur le territoire. Ces derniers répondent vraiment à la conception « traditionnelle » d'un PAEN, à savoir une pression pesant sur des espaces de qualité et justifiant ainsi leur protection.

Il s'agit des territoires déjà listés pour la pression urbaine, qui tous rassemblent des espaces agricoles et environnementaux de qualité :

- « Cœur » du Pays des Vans : enjeux forts et pression très forte ;
- Plaine de Beaulieu : enjeux très forts et pression assez forte.

Carte 32 – Croisement des enjeux agricoles et environnementaux avec la pression urbaine



The background of the slide is a grayscale topographic map showing a mountainous terrain with a complex network of rivers and valleys. A horizontal strip of a satellite image is overlaid in the center, showing a more detailed view of the same area with green vegetation and brownish terrain. The text is overlaid on this central strip.

# 3. ETAT INITIAL : APPROFONDISSEMENTS PAR SECTEURS A ENJEUX

ETUDE PAEN

### 3.1. FICHE 1 : « CŒUR » DU PAYS DES VANS

#### PRESENTATION GENERALE

##### Communes concernées :

Le secteur s'étire sur un total de 5 communes : Chambonas, Gravières, les Assions, les Salelles et les Assions.

##### Localisation et organisation générale :

Comme son nom l'indique, le site est au cœur de la Communauté de Communes, autour de la commune de loin la plus peuplée du territoire ; les Vans ; et fait la jonction entre les Cévennes et les massifs calcaires ardéchois. Il se structure en grande partie autour des vallées, et en premier lieu celle du Chassezac qui le traverse d'ouest en est.

##### Occupation du sol :

Le secteur se compose de manière assez équilibrée d'espaces naturels et agricoles. Les premiers sont essentiellement situés sur les reliefs et pentes escarpées, quand les seconds se concentrent dans les fonds de vallées et les coteaux pas trop pentus aménagés en terrasses. Le site englobe également les différents espaces urbanisés des communes concernées.

#### DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIERES

##### Dynamique de consommation urbaine :

Les espaces urbains ont progressé de 104 ha sur le secteur entre 2002 et 2017. L'on constate un léger ralentissement sur la période récente, avec une consommation de 6,3 ha / an sur 2011-2017 contre 7,3 ha / an sur 2002-2011.

La pression est assez inégalement répartie entre les communes. En valeur absolue, Les Vans concentrent ainsi 35% de la progression des espaces urbains, Les Assions 22% et Chambonas 21%.

A l'échelle du secteur, l'impact de l'urbanisation est assez « équilibré » entre les espaces agricoles et naturels, malgré un impact un peu plus important pour ces derniers : respectivement 43 ha et 53 ha.

Une analyse à l'échelle communale, appuyée par le détail de la part totale des espaces agricoles et naturels consommés sur la période, nous montre l'impact relatif de cette urbanisation, prenant en compte les superficies disponibles.

A ce titre les Assions et Chambonas se distinguent particulièrement, puisque respectivement 6,1% et 5,5% de leurs espaces agricoles ont été urbanisés entre 2002 et 2017. Mais de manière générale, toutes les communes sauf Gravières font état d'une consommation relative très supérieure à la moyenne des deux CC.

Concernant les espaces naturels, Les Salelles ressortent avec la consommation relative la plus importante: 1,8%, quand la moyenne des CCPVC et CCGA est de 0,4%. Là encore, toutes les communes sauf Gravières font état d'une consommation relative très supérieure à la moyenne des deux CC.

COMMUNE	2002-2011	2011-2017	TOTAL	DONT AGRICOLE		DONT NATUREL	
				BRUT	PART AGRI TOT.	BRUT	PART NAT TOT.
Total CCGA et CCPVC	398,7	150,7	549,4 (36,6/an)	269,9	2,4%	258,9	0,4%
<b>Total secteur</b>	<b>65,7</b>	<b>38,0</b>	<b>103,8 (6,9/an)</b>	<b>42,6</b>	<b>4,7%</b>	<b>52,7</b>	<b>0,8%</b>
Les Vans	24,2	12,6	36,8 (2,5/an)	9,8	4,1%	21,9	0,8%
Les Assions	12,4	10,7	23,1 (1,5/an)	13,4	6,1%	8,6	0,8%
Chambonas	14,0	8,3	22,3 (1,5/an)	13,6	5,5%	7,9	0,9%
Les Salelles	9,1	2,9	11,9 (0,8/an)	4,2	4,7%	7,7	1,8%
Gravières	6,1	3,6	9,6 (0,6/an)	1,5	1,5%	6,6	0,4%

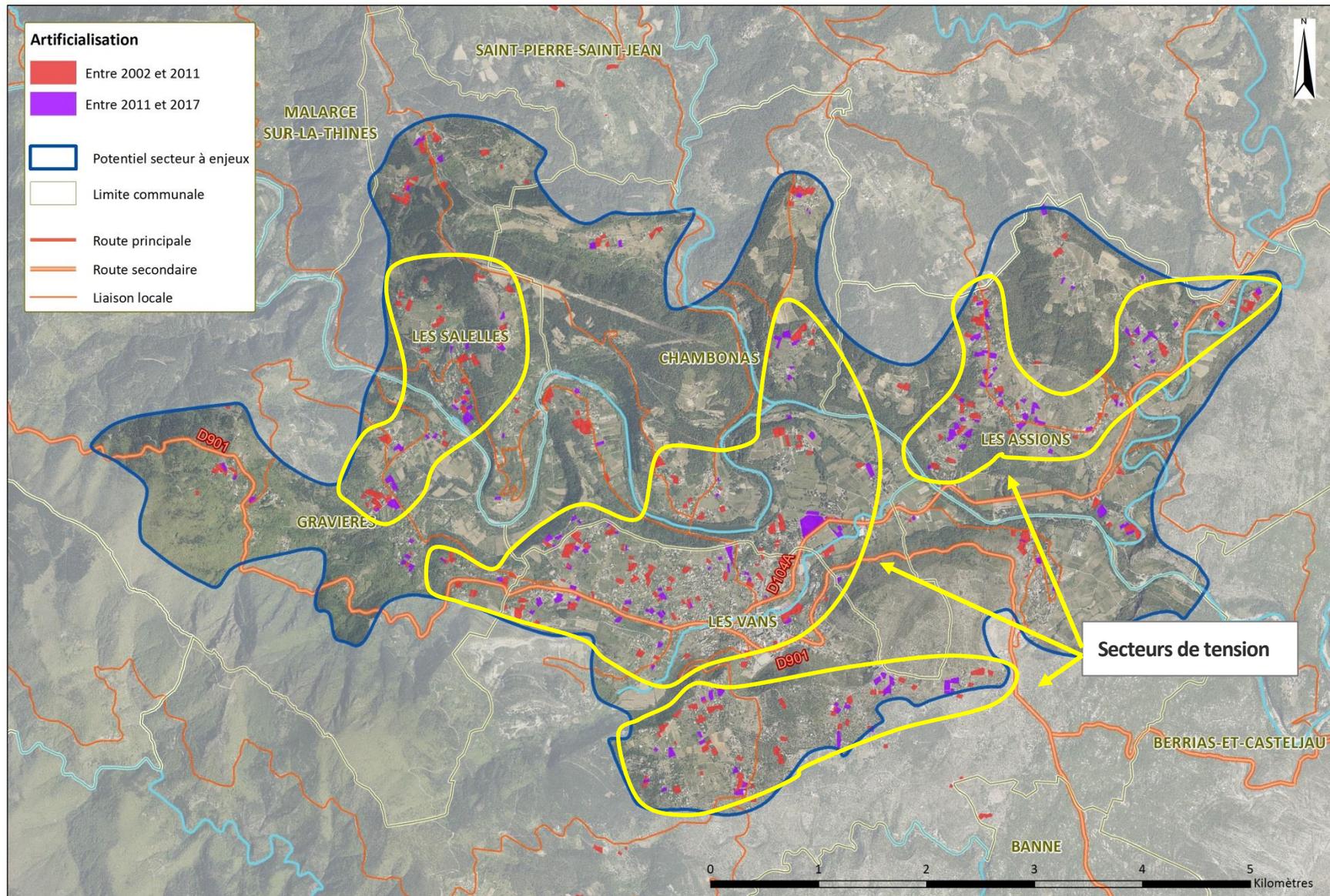
**Forte pression absolue : Les Vans, les Assions, Chambonas**

**Forte pression relative :**

- **Espaces agricoles : Les Vans, Les Assions, Chambonas, les Salelles**
- **Espaces naturels : Les Vans, les Assions, Chambonas, les Salelles**

**Forte pression absolue et relative : Les Vans, les Assions, Chambonas**

Carte 33 – Secteur « Cœur du Pays des Vans » - Artificialisation des sols entre 2001 et 2017



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Artificialisation des sols 2002 - 2017 - TERCIA Consultants, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25° - ©IGN

**Zonages des documents d'urbanisme :**

**2 communes du secteur sont en PLU :** Chambonas et Gravières

**2 communes disposaient d'un POS devenu caduc :** les Assions et les Vans

**1 commune dispose d'une carte communale :** les Salelles

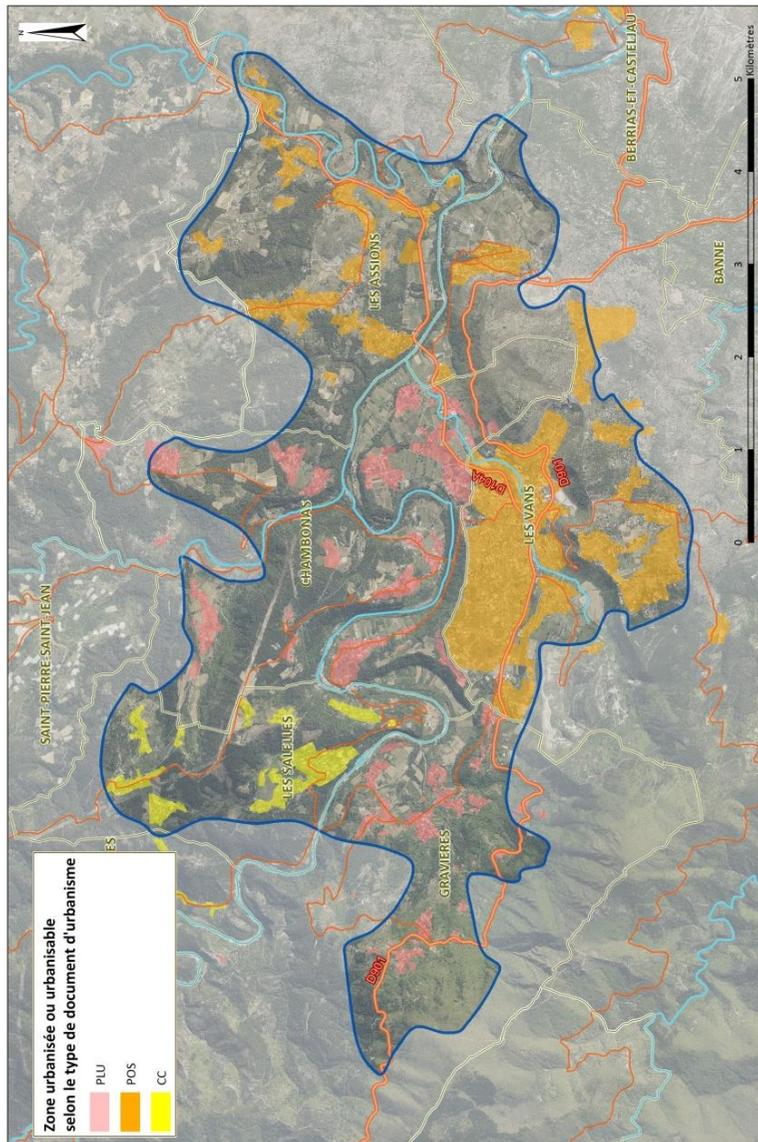
Les zones urbanisables des documents d'urbanisme comportent encore des superficies assez importantes d'espaces libres, ce qui « protège » à court / moyen terme les espaces agricoles et naturels inclus dans les zonages A et N.

Dans le détail, l'on remarque qu'à l'échelle des communes, la part d'espaces non urbanisés au sein des zones U/AU varie de 19% à 49%. A l'exception de Gravières, ces chiffres sont assez importants mais partiellement trompeurs. De fait, parmi les zones AU, d'importantes zones n'ont en réalité pas vocation à accueillir un habitat autre que fortement dispersé, notamment par manque de volonté / capacité à adapter les réseaux. Ces zones ne pourront ainsi que marginalement soutenir le développement futur. Comme le secteur à enjeux se concentre pour partie sur les zones portant un plus fort enjeu de développement / densification, la part d'espaces « libres » y est logiquement déjà plus faible, quoique toujours surestimée par rapport à la réalité. Gravières et les Vans sont les communes qui disposent de la part libre la plus faible.

COMMUNE	DANS SECTEUR			TOTAL COMMUNE		
	LIBRE U/AU (HA)	TOTAL U/AU (HA)	PART LIBRE DANS TOTAL	LIBRE U/AU (HA)	TOTAL U/AU (HA)	PART LIBRE DANS TOTAL
Chambonas	67	142	46,8%	75	153	48,7%
Gravières	10	51	<b>19,7%</b>	11	55	<b>19,6%</b>
Les Assions	41	91	45,4%	43	94	46,3%
Les Salelles	33	71	46,7%	33	71	46,8%
Les Vans	60	188	<b>31,9%</b>	76	207	<b>36,6%</b>

En définitive, la grande partie des zones A et N semblent « protégées » à court et moyen terme. Ce n'est toutefois possiblement pas le cas pour les plus stratégiques, en extension des principaux fronts d'urbanisation. Ce dimensionnement important des zones U et AU traduit en outre l'ambition de développement des communes et souligne donc la pression à plus long terme sur ces espaces. Pour finir, il est à noter qu'en fonction des zonages et règlements pratiqués (zones Nh,...) les zones A et N ne sont qui plus est pas épargnées par la pression urbaine. Ainsi, respectivement 5% et 31% de

l'urbanisation s'est sur les communes du secteur faite au détriment des zones A et N. Ces chiffres importants s'expliquent par le caractère souvent dispersé de l'habitat et parfois par l'inclusion de campings dans les superficies urbanisées.



Carte 34 – Secteur « Cœur du Pays des Vans » - Etat des documents d'urbanisme en octobre 2018

## AGRICULTURE

### Présentation agriculture et productions :

Ce secteur est très diversifié avec la succession de cultures permanentes (arboriculture, viticulture) de cultures annuelles (maraichage) et de prairies.

La valeur de production de cette zone permet d'envisager tout type de production et contribue au maintien de systèmes des versants adjacents (surfaces de stock pour les éleveurs).

Les surfaces sont très morcelées et de petite taille (moyenne de 0.6 ha) ce qui rend difficile la constitution d'une structure d'exploitation de taille suffisante pour atteindre un seuil de rentabilité.

Les débouchés commerciaux sont orientés vers la vente directe avec l'installation d'un point de vente de collectif à la sortie des Vans.

### Dynamiques :

Il existe une demande d'installations en agriculture en particulier sur des productions maraichères en vente directe. Néanmoins, l'accès au foncier reste difficile et les projets n'aboutissent pas toujours à leur fin (manque de professionnalisation de certains candidats).

Parallèlement, une certaine forme de déprise voit le jour du fait des conditions d'exercice de la profession (pentes abruptes, accessibilité difficile, mitage,...).

L'accès à l'eau risque d'être limité du fait de la réglementation sur les cours d'eau (qui risque d'obliger la destruction des digues). Les conséquences pourront être importantes sur la capacité des exploitations à développer des productions de première nécessité (utilisant de l'eau).

### Impact potentiel de l'urbanisation :

L'accès au foncier reste l'enjeu majeur pour le maintien de l'agriculture de ce secteur. Il demeure problématique du fait de conflits avec les hébergements de plein air, la rétention foncière liée à une urbanisation importante ces dernières décennies qui laissent entrevoir pour les propriétaires la possibilité de vendre leurs terrains à bon prix.

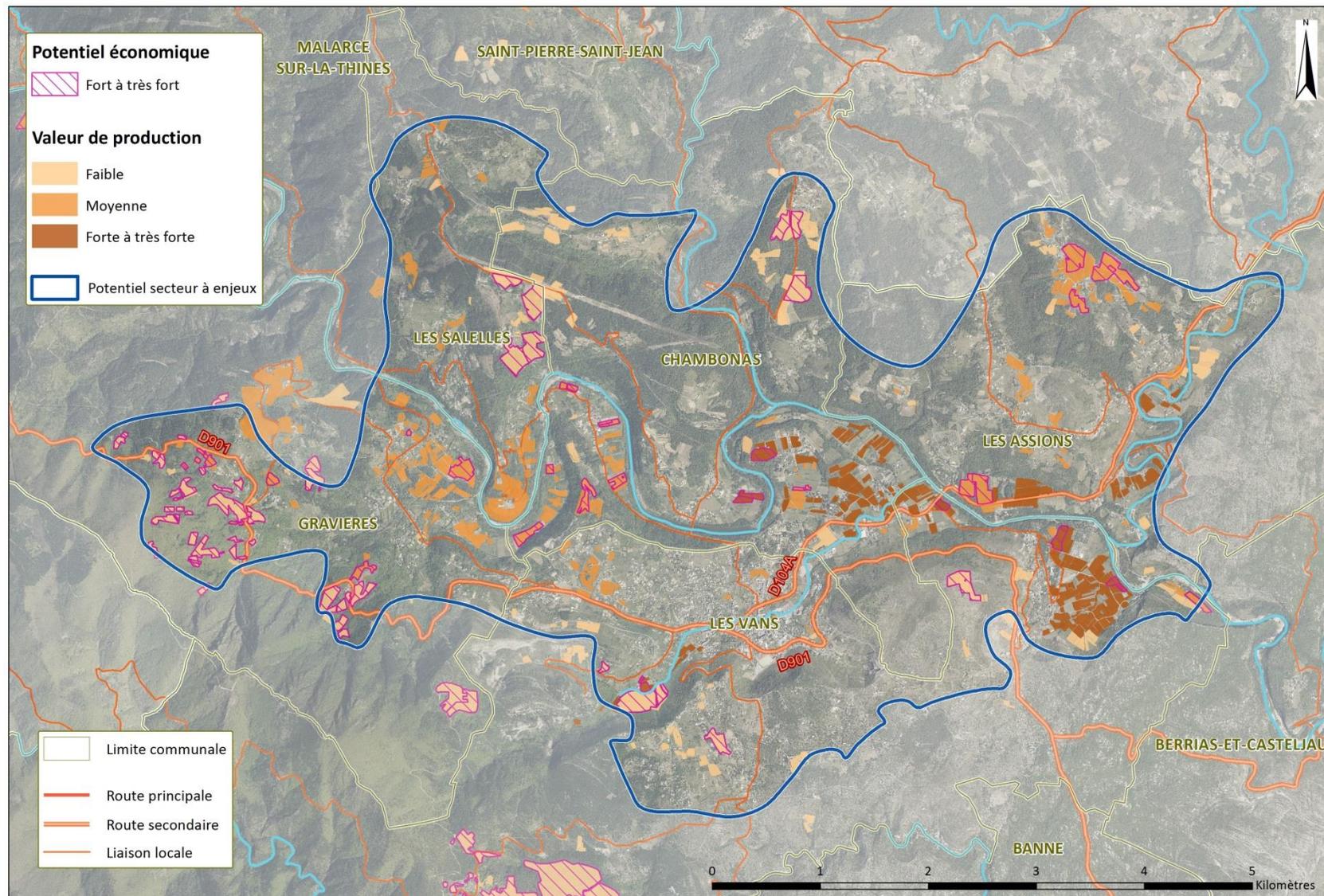
L'agriculture des Vans devient de plus en plus interstitielle à mesure qu'elle se trouve à proximité du front urbain ce qui diminue la rentabilité des structures.

Ce sont les meilleures terres qui sont le plus concurrencées par l'urbanisation reléguant les structures d'exploitation sur les surfaces les moins exploitables d'où une certaine forme de déprise.

**Localisation enjeux :**

Plaine de Chassagnes, Chambonas (plaine des plots), Les Assions (la molette), Les Sallèles et Gravières.

Carte 35 – Secteur « Cœur du Pays des Vans » - Niveau d'enjeux des espaces agricoles



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Enjeux agricoles - TERRATERRE et TERCIA, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25® - ©IGN

## SYLVICULTURE

### Couvert forestier et potentiel de production :

Les forêts de ce secteur sont privées. Le couvert forestier au sud de la zone est composé très majoritairement de taillis de chênes peu productifs et est limité en surface. Au nord, les peuplements revêtent différents faciès et sont plus étendus. Les taillis de chênes sont présents mais le pin maritime est bien implanté et représente l'essentiel du potentiel de production (principalement bois de trituration ou bois d'emballage).

### Production actuelle :

Au sud (Les Vans), à l'exception de quelques prélèvements menés par des particuliers, pas de production.

Au nord (Les Salelles et Chambonas), production de bois de pins maritimes, à destination de la trituration essentiellement.

### Localisation enjeux

L'enjeu feu de forêt est notable, particulièrement aux endroits où des boisements sont localisés à proximité d'habitations, principalement sur des zones où l'habitat est diffus. La présence des peuplements de pin maritime au Nord, particulièrement inflammables, majore ce risque par rapport au Sud de la zone.

La desserte en vue d'une exploitation de bois est complexe au nord de la zone en raison des limitations de tonnage et des accès au niveau de certains hameaux. Lors de projets urbains, il est important de veiller à maintenir une voie d'accès aux peuplements forestiers productifs.

## ENVIRONNEMENT

### Paysages

#### Etalement urbain diffus dans les espaces naturels ou agricoles :

- > Problématique des entrées de bourg dégradées (pavillons, entrepôts et hangars des zones d'activités industrielles et commerciales)
- > Morcellement des espaces naturels ou cultivés par les développements urbains récents

> Compatibilité avec points de vue remarquables (silhouettes de bourg, sites villageois...)

> Banalisation du cadre de vie

#### Points d'accès aux rivières :

> Augmentation de la fréquentation sur certains points attractifs

> Développement des campings et HLL

> Qualité de l'accueil mais également écologique des espaces riverains

#### Colonisation du pin maritime et abandon de l'activité agricole sur les secteurs de pente :

> Fermeture des clairières et des vergers en terrasses

> Augmentation du risque des feux de forêts

## Biodiversité et espaces naturels

### Détail zonages environnementaux :

→ 1 Parc National « Cévennes » qui est également une Réserve de Biosphère selon le classement de l'UNESCO depuis 1985 ;

→ 1 Parc Naturel Régional « Monts d'Ardèche » ;

→ Espace Naturel Sensible « Bois de Païolive et gorges de Chassezac » ;

→ Site inscrit : « Bois de Païolive » ;

→ ZNIEFF de type 1 : « Vallée du Chassezac », « Vallée de la Sure », « Bois de Païolive, gorges du Chassezac », « Ruisseau de Bourdaric », « Plateau des Gras » et un peu « Basse vallée du Chassezac » ;

→ ZNIEFF de type 2 : « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents (ligne, Baume, Drobie, Chassezac,...) » et « Plateaux calcaires des Gras et de Jastre ».

#### Espèces à enjeux particulier :

Les enjeux se concentrent au droit du Chassezac, du Bois de Païolive et des plateaux calcaires abritant des pelouses. Ces espaces abritent notamment les espèces suivantes :

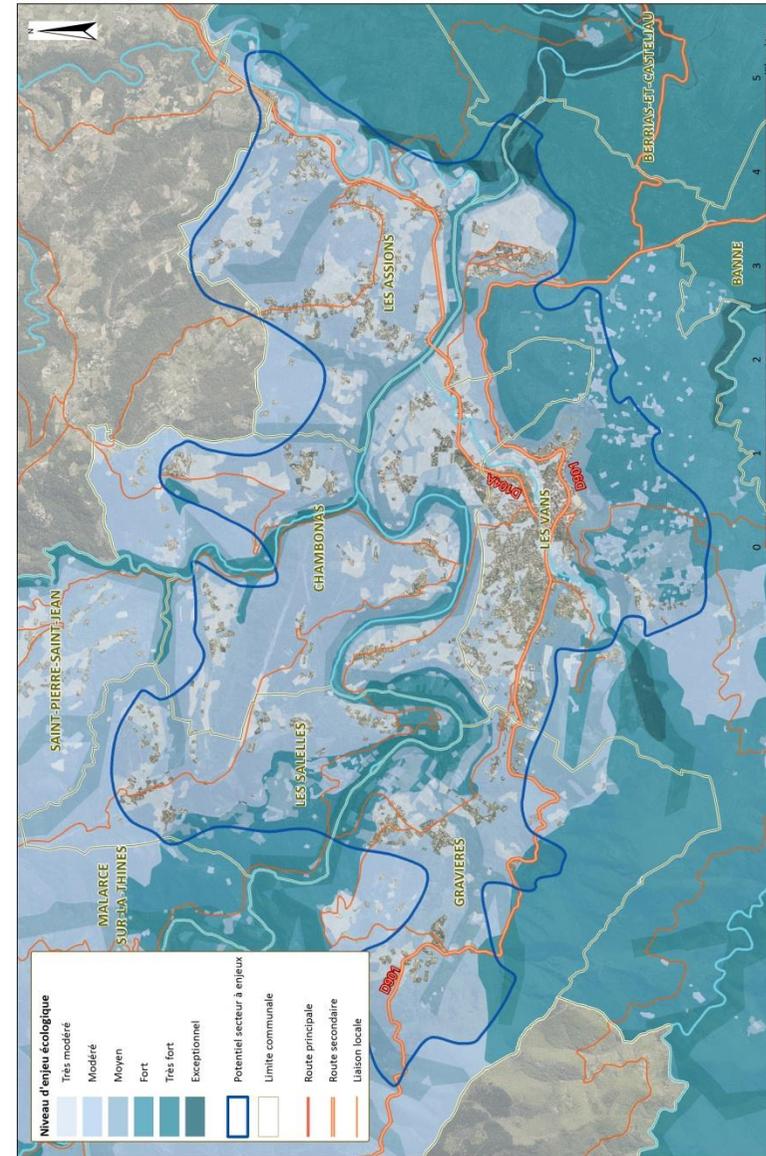
**Mammifères :**  
 Castor d'Eurasie  
 Putois d'Europe  
 Campagnol amphibie  
 Loutre d'Europe  
**Chauves-souris :**  
 Minioptère de Schreibers  
 Petit murin  
 Rhinolophe euryale  
 Grand rhinolophe  
**Oiseaux :**  
 Grand-duc d'Europe  
 Bruant proyer  
 Monticole bleu  
 Héron bihoreau  
 Huppe fasciée  
 Rollier d'Europe  
**Amphibiens :**  
 Rainette méridionale

**Reptiles :**  
 Lézard ocellé  
 Cistude d'Europe  
**Poissons :**  
 Apron du Rhône  
**Libellules :**  
 Agrion bleuissant  
 Leste sauvage  
 Cordulie splendide  
 Cordulie à corps fin  
 Sympétrum déprimé  
**Orthoptères :**  
 Magicienne dentelée  
**Flore :**  
 Corbeille d'argent à gros fruits

#### Localisation enjeux :

Les niveaux d'enjeux forts se concentrent essentiellement sur les cours d'eaux et leurs abords (ripisylves, zones humides,...). Le Chassezac notamment forme des ensembles importants à fort enjeu. Un enjeu fort est également présent sur les Gras au-dessus des Vans.

Carte 36 – Secteur « Cœur des Gorges » - Niveaux d'enjeux écologiques



## Autres

### Risques :

Zone soumise à risque inondation lié au Chassezac et au risque incendie.

### Ressource en eau :

Présence d'un captage AEP rattaché à la nappe alluviale du Chassezac.

## CONCLUSIONS

**En conclusion, le secteur « Cœur du Pays des Vans » présente d'importants enjeux, tant agricoles qu'environnementaux ou paysagers. Egalement, il concentre la majeure partie du développement de la Communauté de communes, avec une dynamique résidentielle et touristique (résidences secondaires,...) conséquente. Ainsi, une partie de ses espaces à enjeux sont aujourd'hui en proximité directe des fronts d'urbanisation et potentiellement menacés à moyen-terme.**

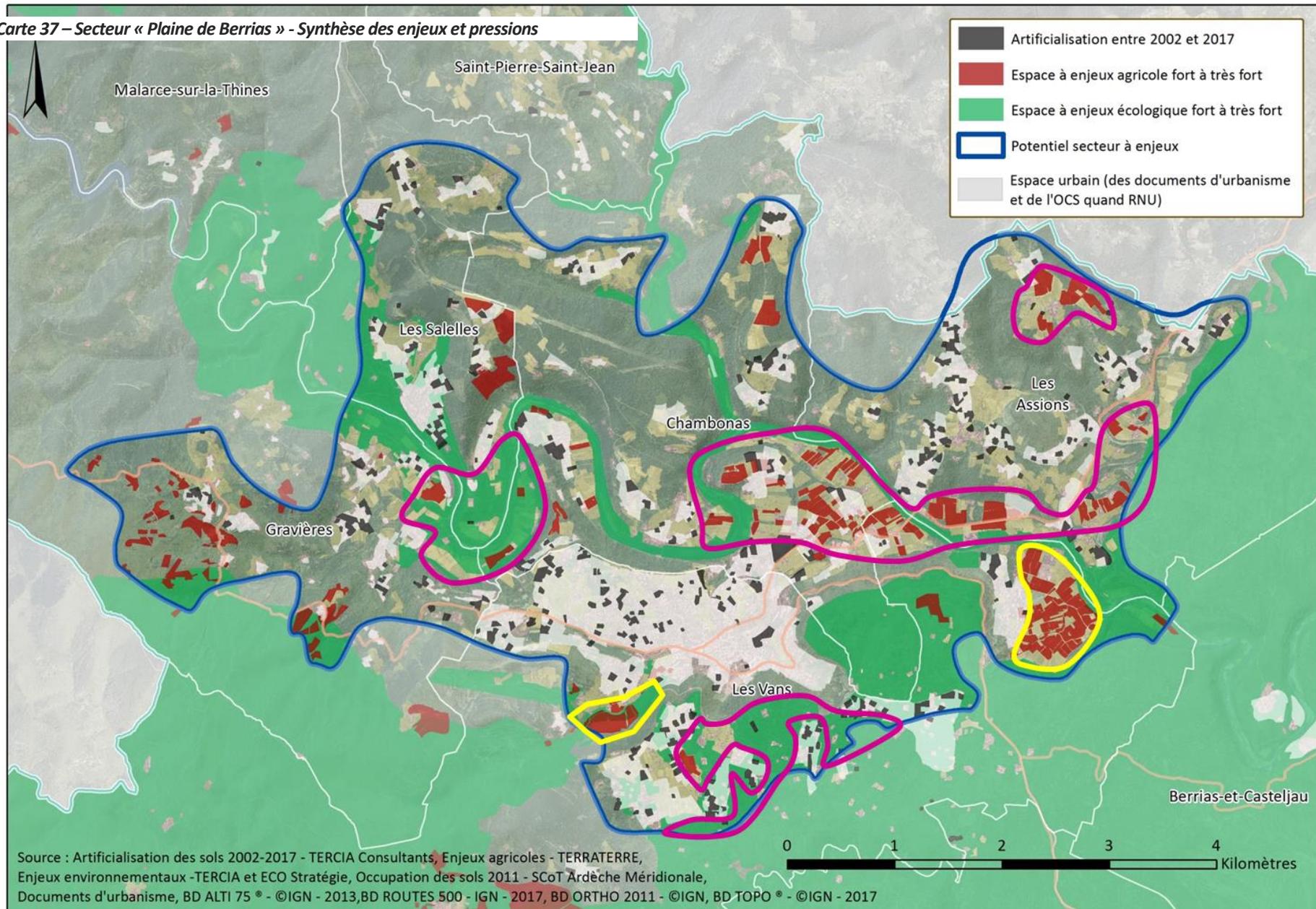
**De ce fait, plusieurs zones ressortent comme présentant des caractéristiques propres à accueillir un PAEN. L'on distinguera deux types de périmètres potentiels :**

- Les périmètres présentant un enjeu avéré mais avec peu de pression directe (en jaune sur la carte) :
  - o Au nord-est des Vans, l'ensemble agricole autour des Chassagnes et en bord du Chassezac ;
  - o Toujours aux Vans, au sud-ouest de la partie urbanisée, le petit ensemble viticole très bien préservé en bordure du chemin des Naves et du Bourdaric.
- Les périmètres présentant un enjeu avéré et une pression directe avérée (en rose sur la carte) :
  - o Aux Vans, les Gras situés en surplomb au sud-est de la commune, qui présentent un fort enjeu environnemental mais également un mitage important ;
  - o Aux Vans-Chambonas-les Assions, le fond de vallée du Chassezac, qui subit les extensions de l'urbanisation malgré les enjeux agricoles et environnementaux qu'il concentre ;

- o A Gravières, l'ensemble agricole et naturel en fond de vallée du Chassezac ;
- o Aux Assions, l'ensemble viticole autour du Champetier Haut.

**A noter que ces identifications ont servi de base de discussion avec les communes concernées. Ce travail fin, au cas par cas, a permis d'ajuster / laisser de côté certains secteurs, mais a également d'identifier des zones complémentaires non identifiées explicitement sur la carte ci-dessous.**

Carte 37 – Secteur « Plaine de Berrias » - Synthèse des enjeux et pressions



Réalisation : TERCIA Consultants, décembre 2018

## 3.2. FICHE 2 : PLAINE DE BERRIAS

### PRESENTATION GENERALE

#### Communes concernées :

Le secteur s'étire sur un total de 4 communes : Grospierres, Beaulieu (CCPVC), Berrias-et-Casteljau (CCPCV) et Bane (CCPVC)

#### Localisation et organisation générale :

La plaine de Berrias est une des principales plaines agricoles du sud de l'Ardèche. Elle s'étire au sud du Chassezac avant sa confluence avec l'Ardèche. Elle est desservie notamment par la D104/D111 qui la traverse du nord-est au sud-ouest.

#### Occupation du sol :

Le secteur se compose en majorité d'espaces agricoles (grandes cultures, viticulture), mais également d'espaces naturels sur les terres les plus pauvres d'un point de vue agronomique, essentiellement sur la frange est.

### DYNAMIQUES URBAINES ET FONCIERES

#### Dynamique de consommation urbaine :

Les espaces urbains ont progressé de 70 ha sur le secteur entre 2002 et 2017. L'on constate un ralentissement sensible, avec une consommation de 3 ha / an sur 2011-2017 contre 5,6 ha / an sur 2002-2011.

La pression est assez inégalement répartie entre les communes. En valeur absolue, Grospierres concentre ainsi 54% de la progression des espaces urbains. Leur développement est également assez important sur Beaulieu (19%) et Berrias-et-Casteljau (18%). Banne est à ce titre un peu en retrait.

A l'échelle du secteur, l'impact de l'urbanisation est plus important sur les espaces agricoles, ce qui peut s'expliquer par leur « omniprésence ». Une analyse à l'échelle communale, appuyée par le détail de la part totale des espaces agricoles et naturels consommés sur la période, nous montre toutefois des situations hétérogènes.

Pour toutes les communes, la part de la superficie agricole initiale qui aura été urbanisée entre 2002 et 2017 est d'au moins 1% et s'élève à presque 2% pour

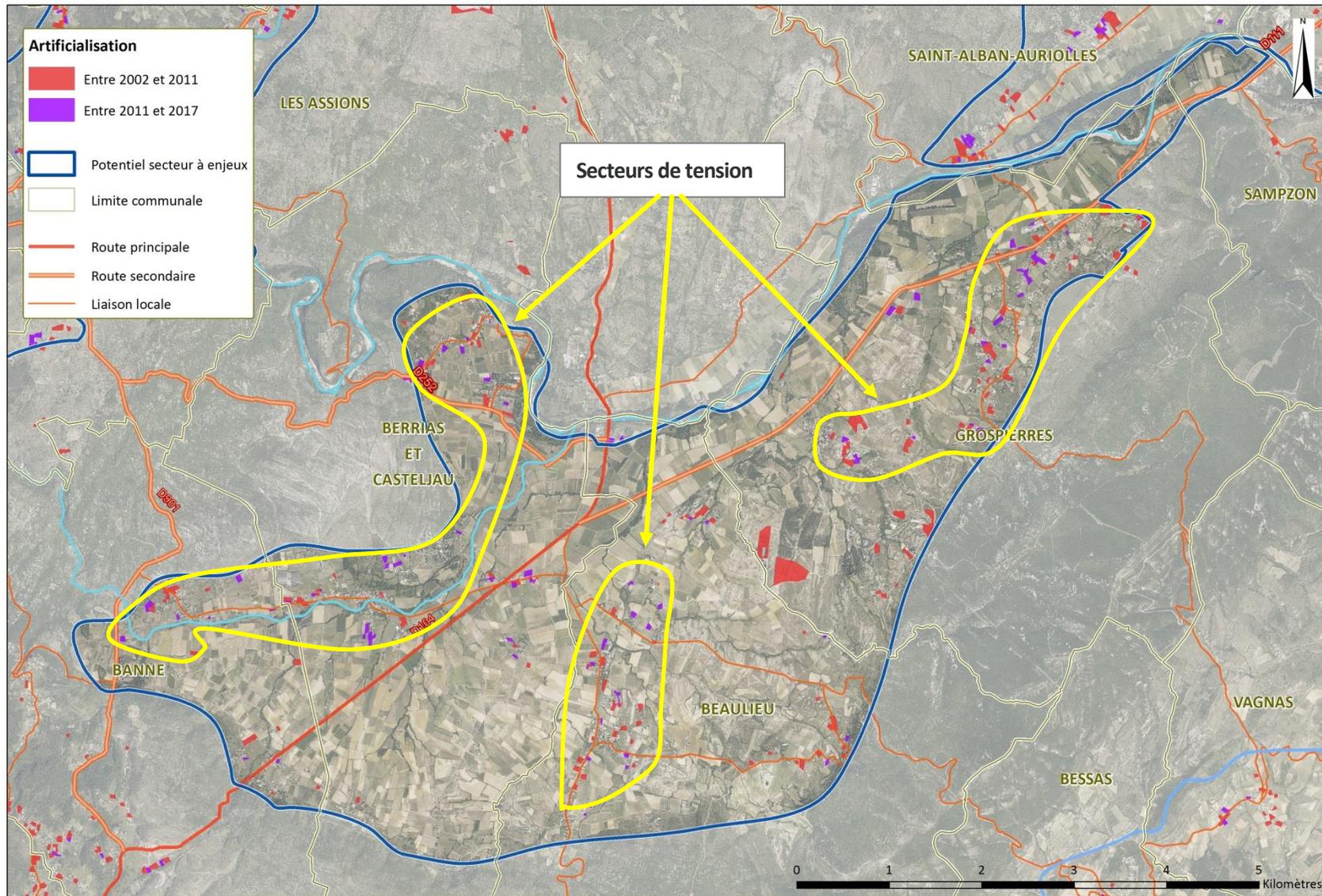
Grospierres. C'est certes moins qu'en moyenne sur les deux CC mais cela s'explique dans une certaine mesure par « l'abondance » de terres agricoles.

Concernant les espaces naturels, seule Grospierres est réellement concernée par une consommation « notable », puisque 1,3% de ses espaces naturels ont été urbanisés sur la période (contre 0,4% sur le secteur et les deux CC).

COMMUNE	2002-2011 (HA)	2011-2017 (HA)	TOTAL (HA)	DONT AGRICOLE		DONT NATUREL	
				BRUT (HA)	PART AGRI TOT.	BRUT (HA)	PART NAT TOT.
Total CCGA et CCPVC	398,7	150,7	549,4 (36,6/an)	269,9	2,4%	258,9	0,4%
<b>Total secteur</b>	<b>50,3</b>	<b>18,8</b>	<b>69,0 (4,6/an)</b>	<b>38,4</b>	<b>1,3%</b>	<b>29,8</b>	<b>0,4%</b>
Grospierres	29,5	7,6	<b>37,1 (2,5/an)</b>	12,1	<b>1,8%</b>	24,5	<b>1,3%</b>
Beaulieu	10,0	3,3	13,3 (0,9/an)	11,3	1,4%	1,9	0,1%
Berrias-et-Casteljau	6,8	5,9	12,7 (0,8/an)	11,3	1,1%	1,3	0,1%
Banne	3,9	2,0	5,9 (0,4/an)	3,7	1,0%	2,2	0,1%

**Forte pression absolue et relative : Grospierres, certaines zones sur Beaulieu, Berrias-et-Casteljau ainsi que dans une moindre mesure Banne**

Carte 38 – Secteur « Plaine de Berrias » - Artificialisation des sols entre 2001 et 2017



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Artificialisation des sols 2002 - 2017 - TERCIA Consultants, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25° - ©IGN

### Zonages des documents d'urbanisme :

**3 communes disposaient d'un POS devenu caduc :** Banne, Berrias-et-Casteljau et Grospierres

**1 commune est au RNU :** Beaulieu

Les zones urbanisables des anciens documents d'urbanisme comportaient des superficies encore assez importantes d'espaces libres, ce qui « protège » à court / moyen terme les espaces agricoles et naturels inclus dans les zonages A et N.

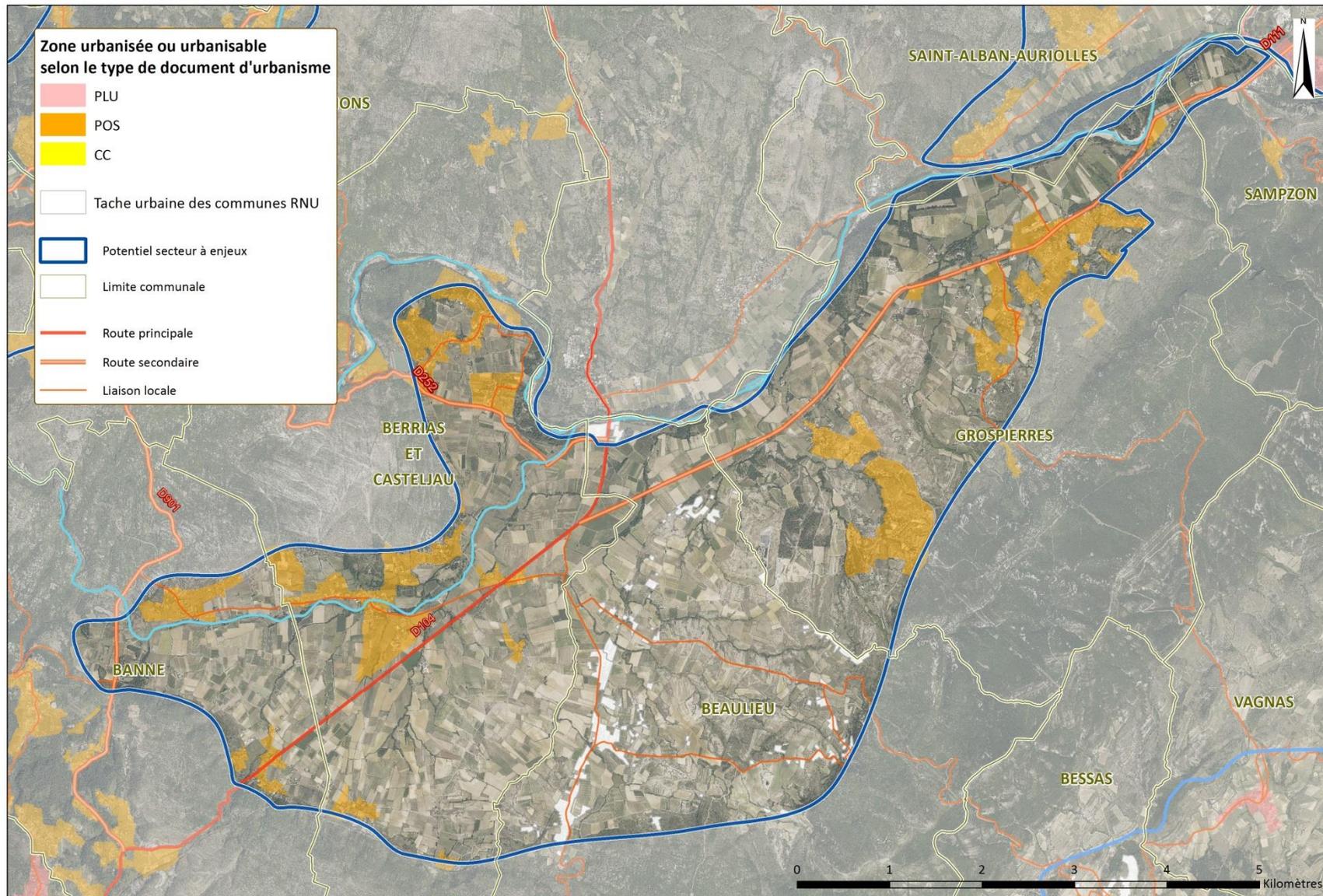
Beaulieu fait exception de par l'absence historique de documents d'urbanisme, qui ne permet pas d'apprécier ces informations.

Dans le détail, l'on remarque qu'à l'échelle des communes, la part d'espaces non urbanisés au sein des zones U/AU est très conséquente 54% pour Grospierres et 67% pour Berrias et Casteljau. Ces chiffres sont toutefois partiellement trompeurs. De fait, parmi les zones AU, d'importantes zones n'ont en réalité pas vocation à accueillir un habitat autre que fortement dispersé, notamment par manque de volonté / capacité à adapter les réseaux.

COMMUNE	DANS SECTEUR			TOTAL COMMUNE		
	LIBRE U/AU (HA)	TOTAL U/AU (HA)	PART LIBRE DANS TOTAL	LIBRE U/AU (HA)	TOTAL U/AU (HA)	PART LIBRE DANS TOTAL
Berrias-et-Casteljau	33	50	65,8%	41	62	67,2%
Grospierres	101	195	52,0%	113	210	53,9%

En définitive, la grande partie des zones A et N semblent « protégées » à court et moyen terme. Ce n'est toutefois possiblement pas le cas pour les plus stratégiques, en extension des principaux fronts d'urbanisation. Ce dimensionnement important des zones U et AU traduit en outre l'ambition de développement des communes et souligne donc la pression à plus long terme sur ces espaces. Pour finir, il est à noter qu'en fonction des zonages et règlements pratiqués (zones Nh,...) les zones A et N ne sont qui plus est pas épargnées par la pression urbaine. Ainsi, respectivement 10% et 44% de l'urbanisation s'est sur les communes du secteur faite au détriment des zones A et N. Ces chiffres importants s'expliquent par le caractère souvent dispersé de l'habitat et parfois par l'inclusion de campings dans les superficies urbanisées.

Carte 39 – Secteur « Plaine de Berrias » - Etat des documents d'urbanisme en octobre 2018



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Documents d'urbanisme 2018 - SCoT Ardèche Méridionale, Occupation des sols 2011 - SCoT Ardèche Méridionale, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25® - ©IGN

## AGRICULTURE

### Présentation agriculture et productions :

Il s'agit d'une plaine agricole spécialisée dans les grandes cultures et la viticulture. Les débouchés commerciaux se font essentiellement à travers la filière longue. La présence d'un silo céréalier et d'une cave coopérative démontre l'intérêt pour les opérateurs économiques d'une telle plaine. Elle concentre les valeurs de production grâce à la présence d'un réseau d'irrigation important et économique grâce à des surfaces de taille supérieure à la moyenne de la communauté de communes (1.5 ha).

### Dynamiques :

Sa cohérence et son unité lui permettent de maintenir une certaine stabilité.

### Impact potentiel de l'urbanisation :

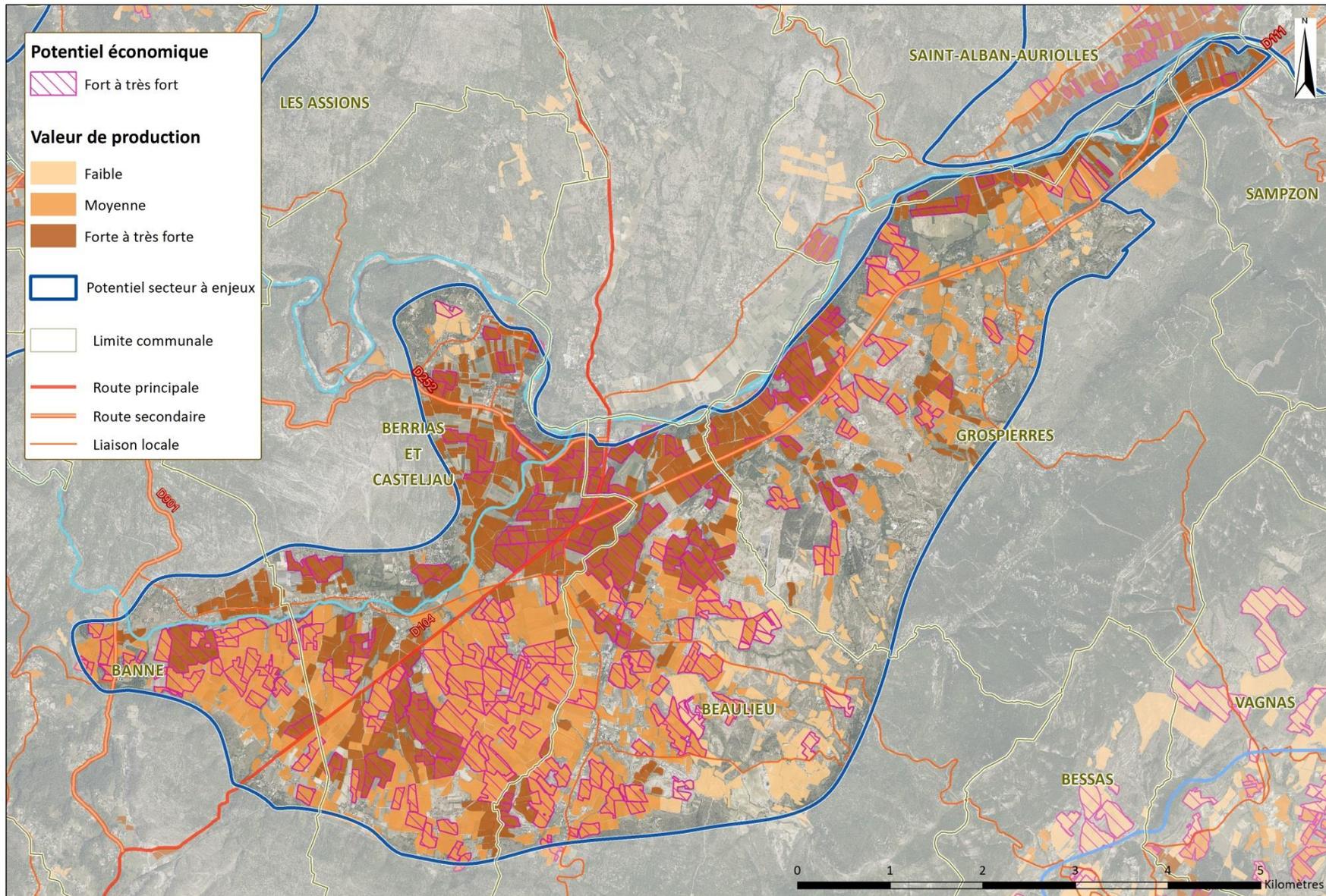
L'urbanisation qui reste limitée à la périphérie de la plaine empiète sur la cohérence des unités de production limitant l'optimisation des charges d'exploitation.

Les conflits d'usage peuvent émerger du fait de la proximité d'habitations aux cultures qui nécessitent des passages réguliers de traitement (nuisances sonores, impacts sur la santé...).

### Localisation enjeux :

Toute la plaine de Berrias. En effet, celle-ci s'impose comme un des plus importants ensembles agricoles de tout le département de l'Ardèche. Sa préservation peut être considérée comme un enjeu d'échelle départementale, avec donc une responsabilité locale importante.

Carte 40 – Secteur « Plaine de Berrias » - Niveau d'enjeux des espaces agricoles



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Enjeux agricoles - TERRATERRE et TERCIA, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25° - ©IGN

## SYLVICULTURE

### Couvert forestier et potentiel de production :

Le couvert forestier est très faible en plaine de Beaulieu, il est cantonné aux reliefs.

### Production actuelle :

Pas de production de bois.

### Localisation enjeux

Pas d'enjeu forestier.

## ENVIRONNEMENT

### Paysages

#### Etalement urbain diffus dans les espaces naturels ou agricoles

> Problématique des entrées de bourg dégradées (pavillons, entrepôts et hangars des zones d'activités industrielles et commerciales)

> Morcellement des espaces naturels ou cultivés par les développements urbains récents

> Compatibilité avec points de vue remarquables (silhouettes de bourg, sites villageois...)

> Banalisation du cadre de vie

#### Points d'accès aux rivières

> Augmentation de la fréquentation sur certains points attractifs

> Développement des campings et HLL

> Qualité de l'accueil mais également écologique des espaces riverains

### Biodiversité et espaces naturels

#### Détail zonages environnementaux :

→ 1 Parc National « Cévennes » qui est également une Réserve de Biosphère selon le classement de l'UNESCO depuis 1985 ;

→ 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Bois de Païolive et basse vallée du Chassezac » ;

→ 1 ZICO « Basse Ardèche » : en bordure ;

→ ZNIEFF de type 1 : « Zones marneuses entre Gropierres et Beaulieu », « Cours aval du Granzon », « Basse vallée du Chassezac » et « Bois de Païolive, gorges du Chassezac ». Un peu « Vallées de l'Ardèche et de la Ligne aux environs de Ruoms » ;

→ ZNIEFF de type 2 : « Ensemble fonctionnel formé par l'Ardèche et ses affluents » et « Plateaux calcaires des Gras et de Jastre ».

→ 1 Espace Naturel Sensible « Bois de Païolive et gorges de Chassezac » ;

→ 3 Zones humides majeures : « Chassezac aval », « Gravezon » et « Confluence Ardèche, Beaume, Chassezac ».

#### Espèces à enjeux particulier :

Les enjeux se concentrent au droit du Chassezac, du Bois de Païolive et des plateaux calcaires abritant des pelouses. Ces espaces abritent notamment les espèces suivantes :

##### **Amphibiens :**

*Rainette méridionale*

##### **Chauves-souris :**

*Rhinolophe euryale*

*Grand rhinolophe*

##### **Orthoptères :**

*Magicienne dentelée*

##### **Oiseaux :**

*Pie-grièche méridionale*

*Bruant proyer*

*Monticole de roche*

*Moineau soulcie*

Au niveau du Bois de Païolive et dans la vallée de Chassezac en particulier, sont recensés

##### **Mammifères :**

*Castor d'Eurasie*

*Campagnol amphibie*

*Loutre d'Europe*

*Putois d'Europe*

##### **Oiseaux :**

*Grand-duc d'Europe*

*Monticole bleu*

*Huppe fasciée*

*Bruant proyer*

*Bihoreau gris*

##### **Libellules :**

o *Agrion bleuissant*

*Cordulie splendide*

##### **Reptiles :**

*Lézard ocellé*

*Leste sauvage*  
*Cordulie à corps fin*  
*Sympétrum déprimé*

*Cistude d'Europe*

**Flore :**  
*Corbeille d'argent à gros fruits*

**Poissons :**  
*Apron du Rhône*

Enfin, le Granzon abrite notamment :

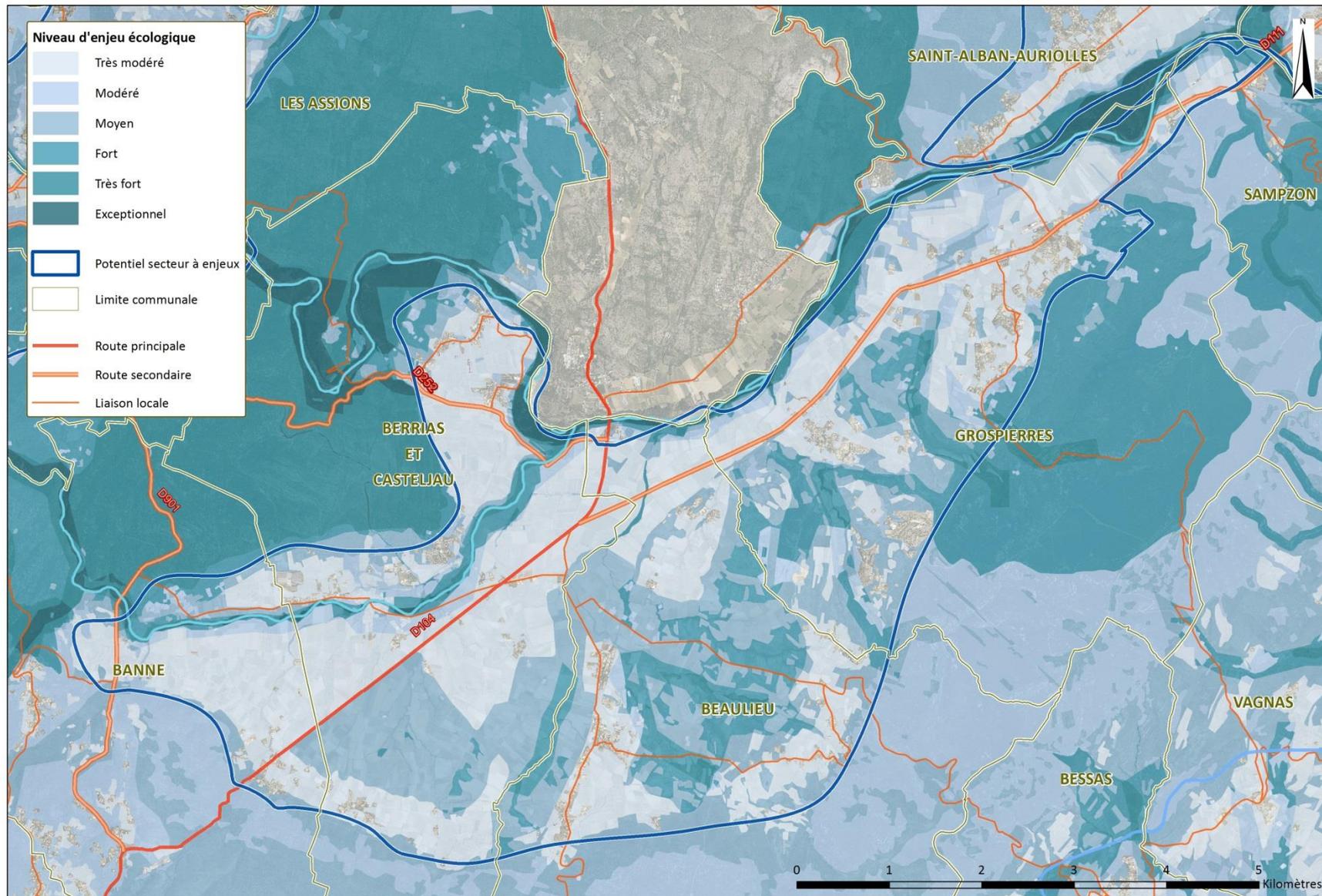
**Libellules :**  
*Agrion bleuisseant*

*Cordulie splendide*  
*Cordulie à corps fin*

#### **Localisation enjeux :**

Les enjeux se concentrent sur les cours d'eau et leurs abords (ripisylve, zones humides), en premier lieu sur le Chassezac mais également sur le Granzon. Les espaces de landes et maquis qui s'étendent sur les terres « pauvres » (agronomiquement) de l'est de la plaine.

Carte 41 – Secteur « Plaine de Berrias » - Niveaux d'enjeux écologiques



Réalisation : TERCIA Consultants, janvier 2019

Source : Enjeux environnementaux - TERCIA et ECO Stratégie, BD ROUTES - ©IGN - 2017, SCAN 25° - ©IGN

## Autres

### Risques :

Risque inondation élevé associé au Chassezac.

### Ressource en eau :

Peu de pressions de prélèvement avec un seul captage de faible emprise.

## CONCLUSIONS

En conclusion, la plaine de Berrias se détache comme un secteur à enjeux agricole majeur, d'échelle a minima départementale. Elle est également ponctuée d'enjeux de protection environnementale notables, sur les proximités de cours d'eau et les milieux naturels ouverts sur sols « pauvres ». Le développement de l'urbanisation y est plus faible que sur le « cœur du Pays des Vans », mais il prend une forme très diffuse, avec en définitive un mitage d'ensemble finalement importants. Confrontée au niveau d'enjeu agricole exceptionnel, qui se retrouve en proximité directe de l'urbanisation, la plaine de Berrias appelle à la mise en place d'une protection.

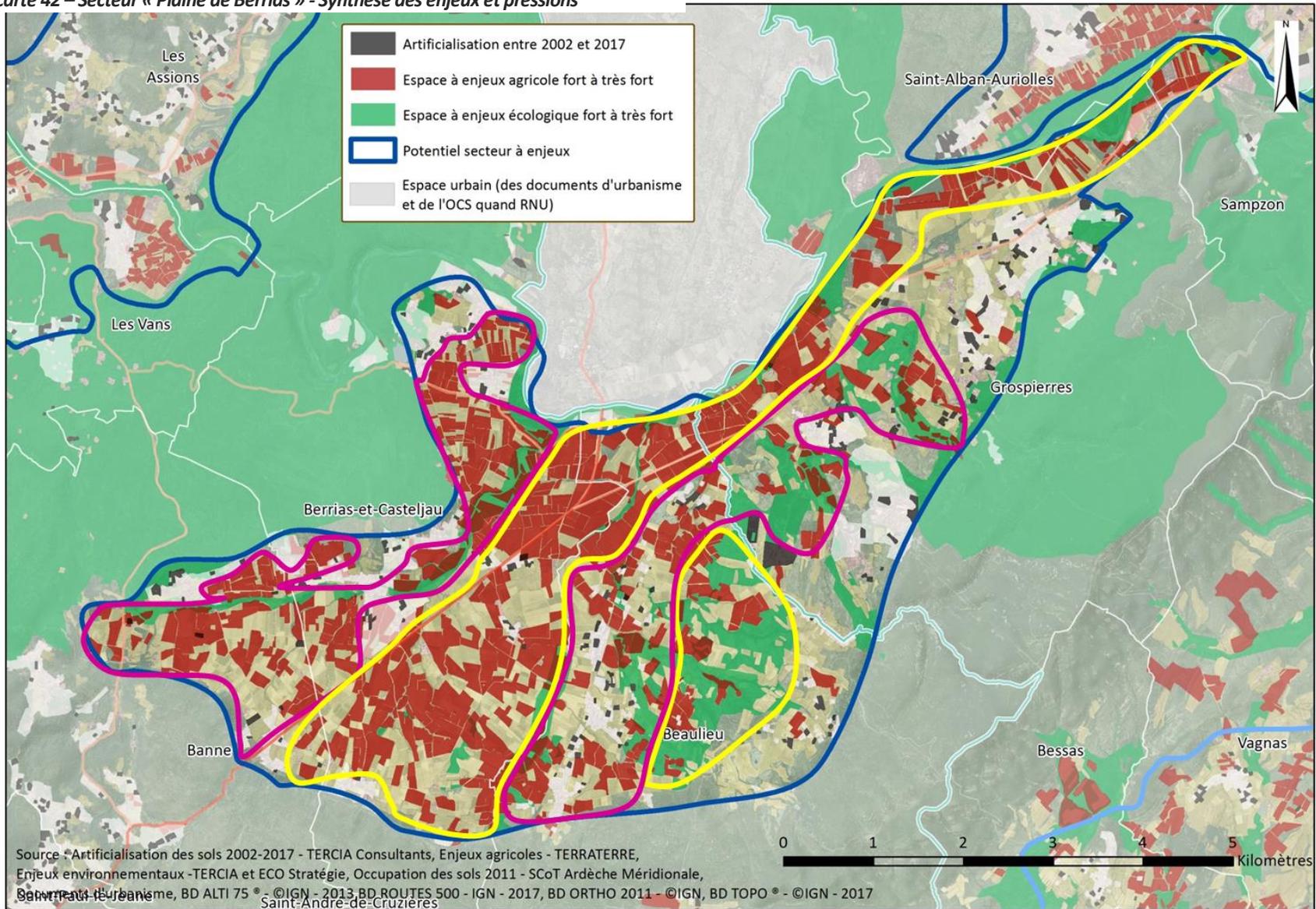
Ainsi, plusieurs zones ressortent comme présentant des caractéristiques propres à accueillir un PAEN. L'on distinguera deux types de périmètres potentiels :

- Les périmètres présentant un enjeu avéré mais avec peu de pression directe (en jaune sur la carte) :
  - o La bande d'espaces agricoles à très fort enjeu qui s'étire entre les villages, le long de la D104/D111
  - o Les espaces naturels à fort enjeux à l'est de Beaulieu
- Les périmètres présentant un enjeu avéré et une pression directe avérée (en rose sur la carte) :
  - o La continuité d'espaces à enjeux agricoles et naturels sur Berrias et Banne, au pied des coteaux ;
  - o Les abords du village de Grospierres et la continuité nord avec d'importants enjeux agricoles et naturels.

A noter que ces identifications ont servi de base de discussion avec les communes concernées. Ce travail fin, au cas par cas, a permis d'ajuster / laisser de côté certains

secteurs, mais a également d'identifier des zones complémentaires non identifiées explicitement sur la carte ci-dessous.

Carte 42 – Secteur « Plaine de Berrias » - Synthèse des enjeux et pressions



Réalisation : TERCIA Consultants, décembre 2018

The background of the slide is a topographic map showing terrain contours and river networks. A horizontal strip of satellite imagery is overlaid in the center, showing a detailed view of a river valley with green vegetation and brownish terrain. The text is overlaid on this satellite strip.

# 4. PROPOSITION DE PERIMETRES DE PROTECTION

ETUDE PAEN

## 4.1. CHOIX DU PERIMETRE ET MOTIFS

### 4.1.1. Méthode de choix des périmètres

Comme décrit précédemment, l'instauration du périmètre PAEN a vocation à soustraire des espaces agricoles et naturels à l'urbanisation future. En clarifiant sur le long-terme la vocation de ces espaces, il peut également permettre de lutter contre des phénomènes de spéculation foncière. En cela il permet de lutter contre les attitudes attentistes des propriétaires de terrains qui, notamment à proximité des espaces urbanisés, peuvent choisir de laisser leurs terrains sans valorisation plutôt que de les mettre en fermage, ceci pour éviter tout délai / problème en cas d'ouverture à l'urbanisation permettant une vente à prix fortement revalorisé.

Toute l'étude réalisée s'est efforcée d'identifier à la fois :

- les espaces qui présentent des enjeux agricoles et / ou naturels appelant un intérêt particulier pour le maintien et la valorisation de leurs qualités actuelles. Ces qualités ont été pré-identifiées par une méthode généralisée à l'échelle de la Communauté de communes, puis appréciées au cas par cas lors de la délimitation des périmètres, via un éventuel approfondissement de la situation en cas de doute. Celle-ci a ensuite pu être revue / précisée avec les communes, lors de la consultation de chacune d'entre elles (cf. ci-dessous) ;
- les espaces que le développement du territoire et la progression de l'urbanisation menacent à moyen ou long terme. Cette analyse s'appuie sur un travail fin et actualisé par photo-interprétation. Elle a permis d'apprécier les dynamiques communales et plus largement les dynamiques par secteurs. Ont ainsi été identifiés les zones de tension principales, où se concentrent les fronts d'urbanisation et les menaces de court et moyen termes, mais également les ensembles plus larges qui pourraient être mis en périls à plus long-terme. La consultation de toutes les communes du territoire a permis de préciser et valider l'appréciation des dynamiques passées et des enjeux futurs.

C'est sur la base du croisement des enjeux agricoles / environnementaux et de la pression que les périmètres ont été délimités. Ce travail s'est déroulé en quatre phases :

- délimitation de propositions de périmètres, sur la base des analyses, visites de terrains et réunions (ateliers,...) précédentes

- envoi à chacune des communes et organisation d'une réunion, individuelle ou par secteur (plaine de Berrias), permettant d'échanger de manière très fine (à la parcelle) sur les périmètres proposées. Ce travail a permis aux communes de faire remonter des éléments d'appréciation complémentaires et d'ajuster au mieux les périmètres à la réalité des situations locales
- prise en compte des retours communaux sur les périmètres et envoi de la version modifiée aux communes
- pré-validation communale des versions « corrigées » des périmètres de protection
- délibération des communes sur le périmètre proposé.

Délibération du périmètre définitif du PAEN/PANDA								
	BANNE	BERRIAS-ET-CASTELJAU	BEAULIEU	LES SALELLES	LES ASSIONS	LES VANS	CHAMBONAS	GRAVIERES
Téléphone	04 75 39 82 66	04 75 39 30 08	04 75 39 32 06	04.75.94.92.97	04 75 37 20 06	04 75 87 84 00	04 75 37 24 22	04 75 37 24 04
Mail	ma-banne@inforoutes-ardeche.fr	<a href="mailto:mairie@berrias-et-casteljau.fr">mairie@berrias-et-casteljau.fr</a>	contact@mairie-beaulieu.fr	<a href="mailto:mairie.les.salelles@wanadoo.fr">mairie.les.salelles@wanadoo.fr</a>	<a href="mailto:mairie.assions@wanadoo.fr">mairie.assions@wanadoo.fr</a>	<a href="mailto:contact@les-vans.fr">contact@les-vans.fr</a>	mairie.chambonas@orange.fr	<a href="mailto:mairie.gravieres@wanadoo.fr">mairie.gravieres@wanadoo.fr</a>
A délibéré (périmètre définitif) ?	oui	non	oui	oui	oui	non	oui	non
Date de délib	29/09/2020	prévue le 27/01/2021	04/02/2020	20/02/2020	04/02/2020 puis modif 15/12/2020	prévue le 23/02/2021	29/02/2020	prévue le 04/02/2021
Statut (périmètre définitif)	Approuvé	Refusé	Approuvé	Approuvé (erreur dans le titre mais c'est ok)	Approuvé	rejeté	Approuvé	APPROUVE LE 04/02/2021
Le provisoire avait été voté ?	oui	oui	oui	oui	oui	/	/	oui
RDV jeudi 19/11	/	15h10	/	/	16h40	16h	/	14h
Périmètre mis à jour suite à réunion du 19/11 ?	/	oui	/	/	oui	non	/	oui
Dernière modif	/	nov-20	/	/	déc-20	à modifier ultérieurement	/	01/11/2020 puis 14/01/2021
date de délib		27/01/2021			15/12/2020	23/02/2021		04/02/2021

#### 4.1.2. Périmètre retenu

Suite à la mise en œuvre de ce déroulé, deux communes ont refusé le périmètre proposé :

- Les vans
- Berrias et Casteljau

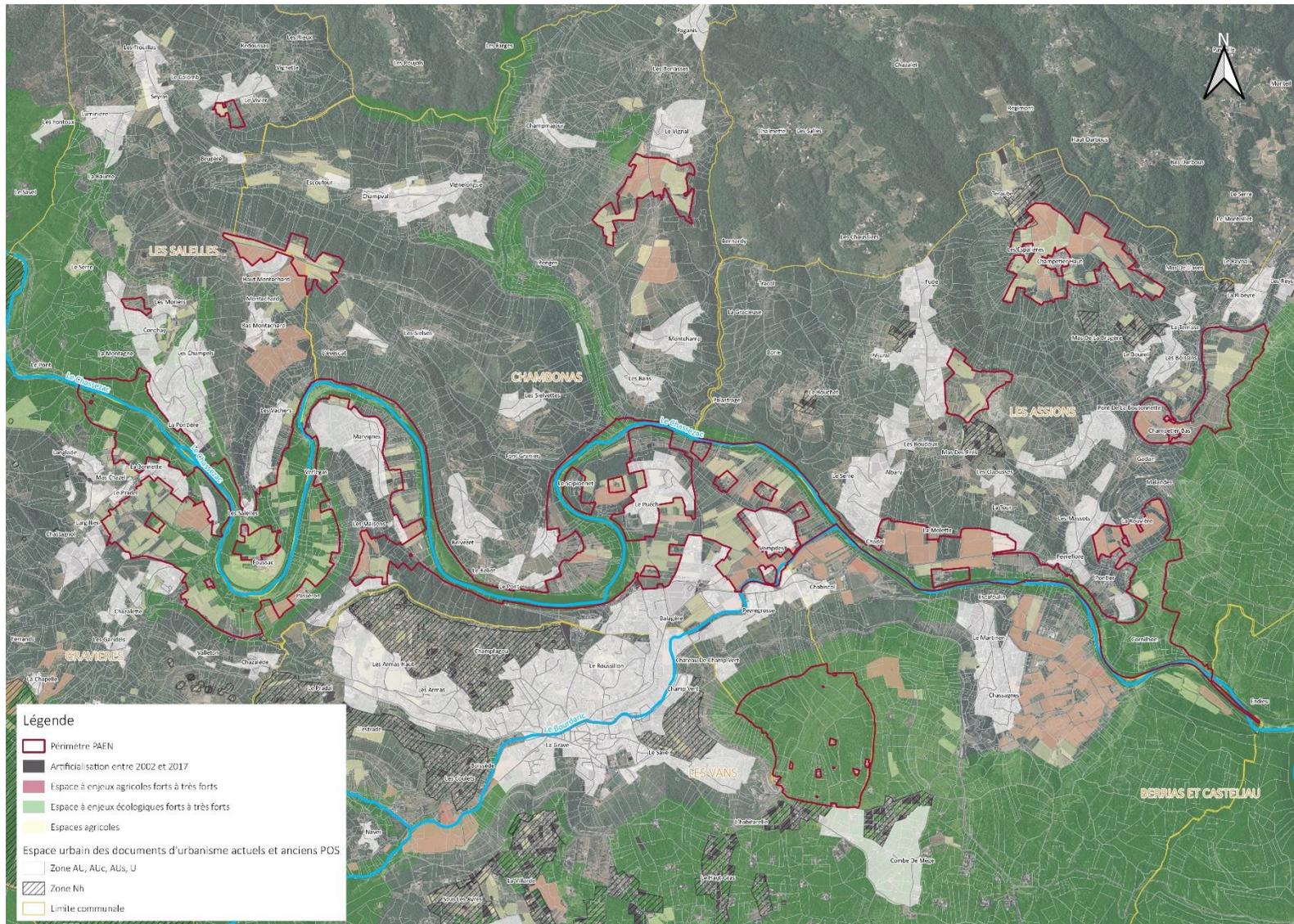
**Ces deux communes pourront réintégrer le périmètre par une procédure de modification.**

Il en résulte un périmètre global composé de 2 grands ensembles. Il couvre un total de 1 637.8 ha sur les communes de :

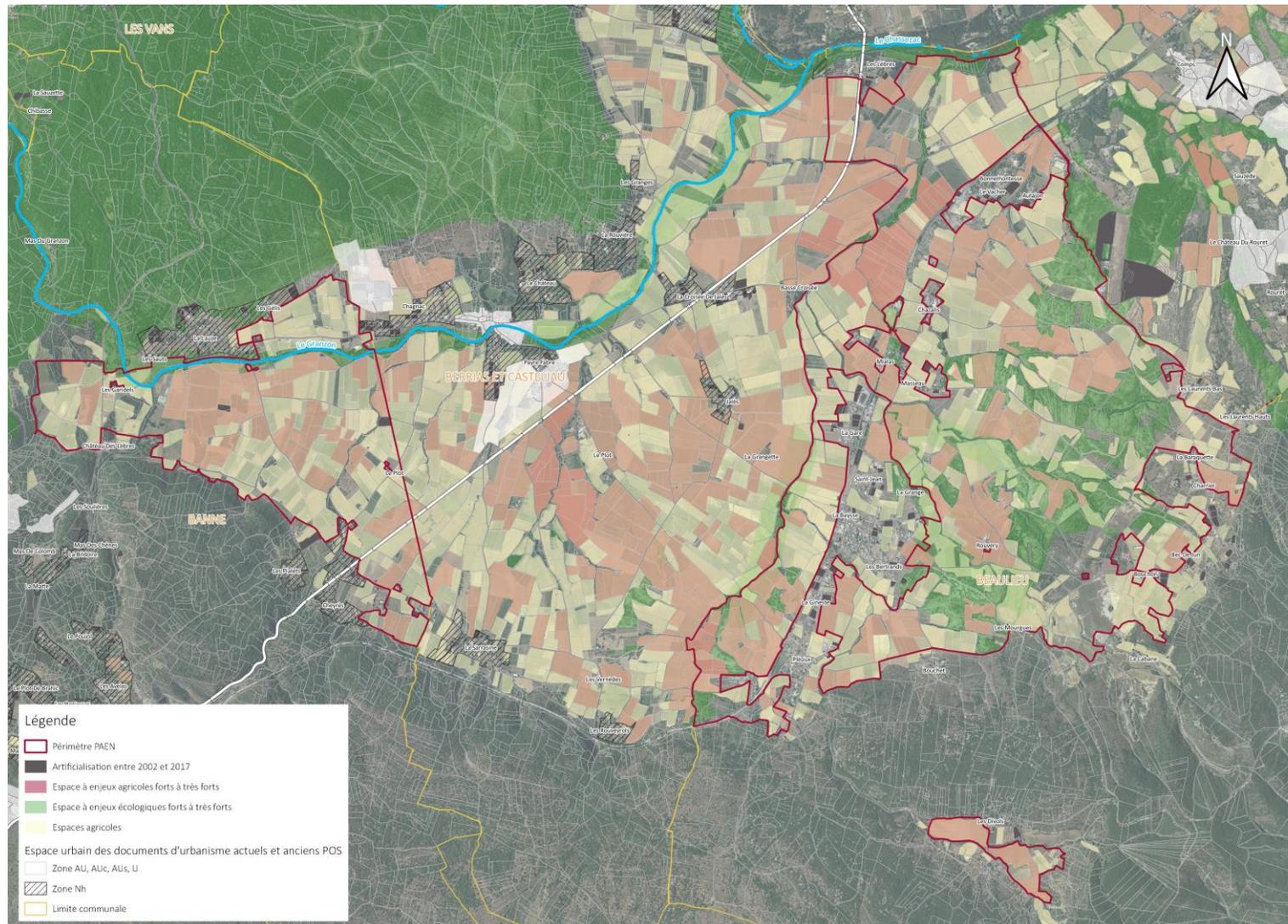
- Banne ;
- Beaulieu ;
- Chambonas ;
- Gravières ;
- Les Assions ;
- Les Salelles ;

Il couvre environ 879,3 ha de terres agricoles et 491,6 ha d'espaces naturels remarquables. Les cartes générales sont présentées ci-dessous. La présentation détaillée des périmètres (références cadastrales,...) est incluse dans l'annexe « Atlas cartographique ».

Carte 43 – Périmètre retenu sur le « Cœur du Pays des Vans »



Carte 44 – Périmètre retenu sur la Plaine de Berrias



### 4.1.3. Bénéfices attendus

Quatre grands types de bénéfices peuvent être attendus de la mise en place d'un PAEN sur les secteurs agricoles et naturels identifiés précédemment :

#### Bénéfices agricoles

En empêchant le changement de destination dans les documents d'urbanisme, le PAEN protège les espaces agricoles productifs et contribue à lutter contre la dynamique constatée sur les dernières décennies de consommation des terres agricoles et naturelles.

Egalement, il sécurise « l'outil de travail » des exploitations en place ou à venir et les conforte dans le long-terme. Cette « garantie » est importante puisqu'elle permet aux agriculteurs de se projeter plus sereinement dans l'avenir, via notamment des investissements permettant de développer leur activité. De la même manière, elle peut « rassurer » les autres acteurs locaux sur la pérennité de leurs investissements et peut ainsi favoriser l'obtention de financements. Cela est d'autant plus vrai avec la mise sur pied d'un programme d'actions adapté au territoire. Il est donc à attendre de la mise en place du PAEN une possible redynamisation des « énergies agricoles » à l'échelle locale, et donc une valorisation optimisée des terres.

En outre, en clarifiant la vocation de long terme de l'espace, le PAEN peut lutter contre la spéculation foncière sur les terres agricoles, notamment en proximité des espaces urbanisés. La mise en place du périmètre envoie en effet un message plus fort que le zonage actuel du document d'urbanisme, dont les propriétaires savent qu'il est de nature à changer. Par cela, il peut peser sur leurs arbitrages sur la meilleure manière de valoriser les terrains et pousser en faveur d'une mise à disposition voire d'une vente au profit d'un agriculteur. Il est donc à attendre une possible incitation à la remise en culture de terrains aujourd'hui non valorisés voire enfrichés. Il y a donc un intérêt notable à intégrer certains espaces non cultivés à l'heure actuelle mais portant de par leur nature un potentiel agricole.

Combinée au programme d'actions, il est pour finir envisageable que la mise en place du PAEN favorise l'installation de nouveaux exploitants agricoles : incitation à la remise en culture des terres, confortement des investissements, mise en place d'actions spécifiques,... Ces installations seraient un évident levier de redynamisation de l'activité et donc de valorisation des espaces.

#### Bénéfices environnementaux

En empêchant le changement de destination dans les documents d'urbanisme, le PAEN protège les espaces naturels et contribue à lutter contre la dynamique constatée sur les dernières décennies de consommation des terres agricoles et naturelles. La mise en œuvre du PAEN permettra de mettre une limite précise au développement et d'ainsi éviter le mitage des espaces, telle qu'elle a pu être constatée sur certains secteurs de la Communauté de communes. En découle un frein au déclin surfacique des habitats naturels (milieux ouverts, forêts, garrigues,...) et donc aux difficultés auxquelles sont confrontées les espaces faunistiques et floristiques pour maintenir leurs populations.

Cette protection est particulièrement importante pour les espaces de biodiversité « ordinaire », qui bénéficient d'une protection moindre par rapport aux sites remarquables mais contribuent pourtant de manière vitale aux fonctionnements écologiques locaux. Les espaces naturels couverts par le PAEN pourront ainsi être sécurisés dans leur rôle de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, avec dès lors un effet positif attendu sur l'ensemble des écosystèmes locaux.

Par ailleurs, le PAEN permet d'attirer l'attention sur les qualités des espaces naturels présents sur le territoire. Il offre en cela un moyen de sensibilisation et de pédagogie important, permettant de contribuer à leur respect par les différents acteurs du territoire. Il devrait également permettre d'attirer l'intérêt des partenaires, notamment institutionnels, et d'ainsi faciliter l'obtention de financements. Le programme d'actions permettra de flécher ces derniers sur des actions pertinentes au regard des spécificités du territoire.

#### Bénéfices forestiers

Les secteurs retenus n'accueillent qu'une exploitation forestière assez limitée, cantonnée au nord du secteur du « Cœur du Pays des Vans » et pas en proximité directe des grands fronts d'urbanisation. Les bénéfices attendus au titre de l'exploitation sont plutôt faibles, mais le programme d'actions pourra contribuer à mettre en place des initiatives de lutte contre le risque d'incendie, présent sur le « Cœur du Pays des Vans ».

#### Bénéfices paysagers

La mise en place du PAEN permet de tracer une limite claire à l'urbanisation de long-terme et peut indirectement contribuer, en complément des documents d'urbanisme et autres, à inciter à la densification des formes urbaines. Le bénéfice attendu, outre

une moindre consommation d'espaces, est une meilleure lisibilité des interfaces espaces urbains / agricoles ou naturels.

En contribuant à maintenir des superficies importantes d'espaces agricoles et naturels, fondamentaux dans l'attractivité du territoire, le PAEN devrait par ailleurs être un outil important de préservation de l'identité locale et du cadre de vie dont bénéficient les habitants et que viennent chercher les touristes.

#### 4.1.4. Axes pressentis pour le programme d'actions

Le programme d'actions sera précisé au cours de l'année 2020 puis mis en œuvre au sein du périmètre défini. Il s'attachera à la mise en valeur des espaces agricoles comme naturels, via un panel d'actions complémentaires et pertinentes au regard des enjeux en présence mais également des moyens effectivement disponibles. Il s'organisera autour de cinq axes :

- **Axe 1 - Animation foncière du territoire**

*Types d'actions pressenties : une animation, avec un fonds permettant de se donner les moyens de l'action et une mobilisation des partenaires compétents.*

- **Axe 2 - Adaptation au changement climatique**

*Types d'actions pressenties : Mobilisation de financements pour le développement / la modernisation des solutions d'irrigation, et conseil via l'animation ou des structures partenaires pour adaptation des pratiques.*

- **Axe 3 - Valorisation sociale / économique / commerciale de l'agriculture**

*Types d'actions pressenties : Plan alimentaire territorial, permettant de donner une vue d'ensemble sur l'offre et la demande, et dans ce giron actions concrètes de lien avec la restauration collective (régie agricole,...), le soutien à certaines filières, évènements divers, etc.*

- **Axe 4 - Qualité environnementale et du cadre de vie**

*Types d'actions pressenties : conseil pour l'adaptation des pratiques en lien avec les dynamiques en place (Ardèche par nature), conseil / valorisation des études auprès des communes et développement de la connaissance sur des sujets ciblés, communication / pédagogie auprès des différents publics cibles, éventuels aménagements liés au tourisme.*

- **Axe 5 – Expérimentation / formation / coopération**

*Types d'actions pressenties : transversal aux différentes thématiques, participation à des projets pilotes et partage des retours d'expérience.*

## 4.2. DETAIL DE PERIMETRE PAEN

Les plans détaillés du périmètre PAEN (échelle 1 :5000<sup>e</sup> ou plus précise) sont présentés dans l'annexe cartographique de la présente notice.