

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

### Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,  
Francis CHABALIER

### Rapport de présentation

Tome 1 Bilan de l'existant et analyse des besoins

2.1





<i>Préambule</i>	9
1. Réglementation actuelle	10
2. Objectifs de la procédure	10
<i>Introduction</i>	11
1. Situation géographique	11
2. Contexte administratif de la Communauté de Communes	12
3. Autres documents définissant le contexte institutionnel de la communauté de communes	14
 <b>A - Une attractivité démographique et résidentielle</b>	 15
A.1 Evolution générale de la population intercommunale	16
A.1.1 Evolution générale	17
A.1.2 Décryptage des évolutions démographiques	21
A.2 Le profil des habitants du territoire	23
A.2.1 Evolution de la population par tranche d'âge	23
A.2.2 Le profil des 15 à 64 ans	26
A.2.2.1 Répartition par type d'activité	26
A.2.2.2 L'indice de dépendance économique	27
A.2.2.3 Les revenus	28
A.2.2.4 Les diplômes	29
A.2.3 Les ménages	30
A.2.3.1 Nombre et taille des ménages	30
A.2.3.2 Composition des ménages	31
A.3 Les migrations résidentielles	32
A.3.1 Les migrations résidentielles	32
A.3.1.1 Tendance générale	32
A.3.1.2 Profil des nouveaux arrivants	34
A.3.1.3 Profil des sortants	34
A.4 Enjeux	36

<b>B</b> - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements	37
B.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	39
B.1.1 Description générale	39
B.1.2 Les résidences principales	41
B.1.3 Les résidences secondaires et logements occasionnels	42
B.1.4 Les logements vacants	44
B.1.5 La maison individuelle prédominante	46
B.2 Caractéristiques des résidences principales	48
B.2.1 Le statut d'occupation	48
B.2.2 Epoque d'achèvement des résidences principales	51
B.2.2.1 Un parc ancien de résidences principales	51
B.2.2.2 Les enjeux liés à l'ancienneté des logements	52
B.2.3 Le parc des résidences principales, gisement en économie d'énergie	52
B.2.4 État du parc de logements	54
B.2.5 Taille des résidences principales	57
B.2.6 Le logement locatif social	59
B.2.7 La demande locative publique	60
B.2.8 Le locatif privé	62
B.3 Programmes pour l'habitat	63
B.4 Le marché immobilier et le parcours résidentiel de la population	64
B.4.1 Rythme de la construction	64
B.4.2 Localisation de l'urbanisation récente	67
B.4.3 Comportement du marché immobilier résidentiel	70
B.5 Enjeux	73

<b>C</b> - Diagnostic du cadre socio - économique	75
C.1 Le tissu économique	76
C.1.1 Répartition par secteurs	76
C.1.2 Sphère présentielle et sphère productive	79
C.1.3 Le maillage entrepreneurial	80
C.2 Population active et emploi	81
C.2.1 Taux d'activité et taux de chômage	81
C.2.2 Dispersion des actifs sur le territoire	83
C.2.3 Caractéristiques de l'emploi	84
C.2.3.1 Portrait général de l'emploi représenté sur la Communauté de Communes	84
C.2.3.2 Le profil type du travailleur vivant sur la Communauté de Communes	87
C.2.4 Les Mobilités professionnelles	88
C.2.4.1 Concentration de l'emploi	88
C.2.4.2 Les flux « Domicile-Travail »	89
C.3 Les différentes activités économiques	91
C.3.1 Démographie des entreprises	91
C.3.2 Les commerces	91
C.3.3 Le secteur du tourisme	93
C.3.3.1 Une activité importante pour le territoire intercommunal	93
C.3.3.2 Un tourisme de pleine nature	93
C.3.3.3 Un tourisme patrimonial et culturel	95
C.3.3.4 L'offre en hébergement touristique	96
C.3.4 Les services	98
C.3.5 Les établissements industriels	98
C.3.6 Le secteur de la construction	98
C.4 Agriculture et sylviculture	99
C.4.1 Introduction	99
C.4.2 L'activité agricole	100
C.4.2.1 Le nombre d'exploitations	100
C.4.2.2 Statut des exploitations et démographie	100
C.4.2.3 Production agricoles et valorisation	102
C.4.3 Surfaces agricoles	104
C.4.3.1 Augmentation de la surface agricole utile	104

C.4.3.2 Caractérisation du foncier	105
C.4.3.3 Autonomie des exploitations	106
C.4.3.4 Sécurisation du foncier	106
C.4.3.4 Accessibilité et répartition	107
C.4.4 Situation économique et dynamique agricole	109
C.4.4.1 Situation économique	109
C.4.4.2 Dynamique agricole	109
C.4.5 Projet agricole et craintes	111
C.4.5.1 Projets agricoles	111
C.4.5.2 Craintes	112
C.5 Aménagement économique du territoire	114
C.6 La caractérisation des différentes polarités économiques	122
C.7 Enjeux	124

<b>D- Equipements et services</b>	<b>125</b>
D.1 Services et équipements, socles de la vie du territoire	126
D.1.1 Équipements sur la Communauté de communes du Haut Allier Margeride	126
D.1.2 Des services publics et administratifs bien répartis	129
D.1.3 Les équipements liés à l'enfance	131
D.1.3.1 Les équipements liés à la petite enfance	131
D.1.3.2 Les équipements scolaires	132
D.1.4 Les équipements sportifs, culturels et de loisirs	134
D.1.5 Le milieu associatif, un acteur majeur de la dynamique événementielle, culturelle et sportive	136
D.1.6 Services et équipements liés à la santé	137
D.1.7 L'action sociale	140
D.2 Petites Villes de Demain	141
D.3 Enjeux	143

<b>E- Accessibilité</b>	<b>144</b>
<i>E.1 Déplacement et offre de transport / de mobilité</i>	<i>146</i>
<b>E.1.1 Le réseau routier</b>	<b>146</b>
<b>E.1.1.1 Les liaisons intercommunales</b>	<b>146</b>
<b>E.1.1.2 Les liaisons secondaires</b>	<b>146</b>
<b>E.1.1.3 Accidentologie et points noirs</b>	<b>148</b>
<b>E.1.1.4 Le stationnement</b>	<b>150</b>
<b>E.1.2 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée</b>	<b>151</b>
<b>E.1.4 Le réseau de transport en commun</b>	<b>152</b>
<b>E.1.4.1 Les lignes de bus</b>	<b>152</b>
<b>E.1.4.2 Le Transport ferroviaire</b>	<b>152</b>
<b>E.1.4.3 Le Transport A la Demande (TAD)</b>	<b>154</b>
<b>E.1.5 L'offre privée de mobilité sur le territoire</b>	<b>155</b>
<b>E.1.6 Les mobilités partagées</b>	<b>155</b>
<b>E.1.6.1 Le covoiturage</b>	<b>155</b>
<b>E.1.6.2 Les bornes de recharge électrique</b>	<b>155</b>
<i>E.2 Les pratiques de déplacement</i>	<i>156</i>
<b>E.2.1 Modes de transport utilisés</b>	<b>156</b>
<b>E.2.2 Les distances et temps moyen de déplacement</b>	<b>157</b>
<i>E.3 Les réseaux de télécommunication</i>	<i>158</i>
<b>E.3.1 La téléphonie mobile</b>	<b>158</b>
<b>E.3.2 Le réseau internet</b>	<b>159</b>
<b>E.3.3 Les outils et usages du numérique</b>	<b>161</b>
<i>E.4 Enjeux</i>	<i>162</i>





La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été créée le 1er Janvier 2007.

Neuf communes formaient alors la Communauté de Communes : Auroux, Chastanier, Cheylard l'Eveque, Fontanes, Langogne, Luc, Naussac, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire.

Le PLUi de l'intercommunalité a été approuvé le 20 février 2014 par délibération du conseil communautaire.

Le 1er janvier 2016, les communes de Fontanes et de Naussac fusionnent pour constituer Naussac-Fontanes.

Le 1er janvier 2017, les communes de Chambon-le-Château, Laval-Atger, Saint-Bonnet-de-Montauroux et Saint-Symphorien rejoignent la Communauté de Communes par arrêté préfectoral. Les communes de Laval-Atger et Saint-Bonnet-de-Montauroux fusionnent pour constituer Saint-Bonnet-Laval à cette même date.

Le 1er janvier 2019 ce sont les communes de Chambon-le-Château et Saint-Symphorien fusionnent pour constituer Bel-Air-Val-d'Ance.

Actuellement la Communauté de Communes est constituée de dix communes : Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles, Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour-de-Mercoire.

Une étude a récemment démontré que le Lac de Naussac a une surface inférieure à 1 000 hectares, conséquence de quoi, la Loi Littoral ne s'applique pas à l'urbanisme local.

L'intercommunalité souhaite donc engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en prenant en considération, l'élargissement du périmètre de la Communauté de communes, la mesure du lac de Naussac et la non-application de la Loi Littoral et également les évolutions législatives et réglementaires récentes.

Par cette démarche, elle a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence ses objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

NB : Il convient également de souligner que le PLUi, approuvé en 2014, avait valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plan Local de l'Habitat (PLH). Sa valeur de SCoT avait été arrêtée par arrêté préfectoral du 22 avril 2013. Celle-ci avait pour intérêt, à ce moment-là, de répondre à la généralisation des SCoT sur le territoire national et, pour les territoires concernés, de ne pas être soumis à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. La Communauté de communes ayant vu son périmètre modifié en 2017 par l'intégration de communes supplémentaires, le PLUi a perdu sa valeur de SCoT et de PLH lors de son approbation en janvier 2026.

## **1. RÉGLEMENTATION ACTUELLE**

L'objectif est de réviser en totalité le PLUi de l'intercommunalité en prenant en compte la réglementation actuelle notamment :

### **• La Loi Montagne**

Les 10 communes de la Communauté de Communes sont situées en zone dite «de Montagne» identifiées par la Loi du même nom.

Cette Loi vise à préserver le territoire en tant que qualité du bâti, des espaces naturels et des paysages. L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme précise que : «L'urbanisation soit réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes».

### **• La Loi Climat et Résilience**

La Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme.

Ces objectifs doivent être fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ils doivent notamment

prévoir une diminution du rythme de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

## **2. OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE**

Cette révision générale aura aussi pour but de mener une réflexion approfondie sur le développement territorial de la Communauté de communes pour les années à venir.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a pour objectifs de :

- Prendre en compte de l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique pas,
- Elargir le périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'ensemble du territoire de l'EPCI suite à la modification du périmètre de la Communauté de communes du Haut Allier au 1er janvier 2017,
- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires,

- Assurer une évolution maîtrisée, organiser et durable du territoire,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,

- Renforcer l'attractivité du territoire.

L'élaboration d'un tel document permet le dressage d'un diagnostic territorial sur des enjeux importants que sont la démographie, le logement, l'économie, le patrimoine ou encore l'environnement. Le constat transversal permettra de ré-interroger les actions initialement adoptées sur le territoire et de les adapter aux nouveaux enjeux. Ces derniers découlent des mesures récentes provenant de l'État et vont dans le sens du développement durable (limitation de l'artificialisation des sols, une offre de logements plus complète, préservation des éléments de patrimoine bâti et naturels, développement des énergies renouvelables).

Outre la contemporanéité des enjeux, la Communauté de Communes du Haut Allier par la révision de son PLUi, saisit l'opportunité d'homogénéiser la gouvernance en matière d'urbanisme pour l'ensemble des communes de son territoire.

## 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride couvre une superficie de 282,8 km<sup>2</sup>, soit 28 280 hectares.

Elle se situe au Nord-Est du département de la Lozère dans le Haut Plateau de la Margeride, à la frontière des départements de l'Ardèche et de la Haute-Loire et des deux grandes régions d'Occitanie (où elle situe administrativement) et d'Auvergne Rhône-Alpes.

Situé entre Mende et le Puy-en-Velay / Aubenas, ce territoire rural est limitrophe des intercommunalités suivantes :

Au Sud : CC des Monts Lozère;

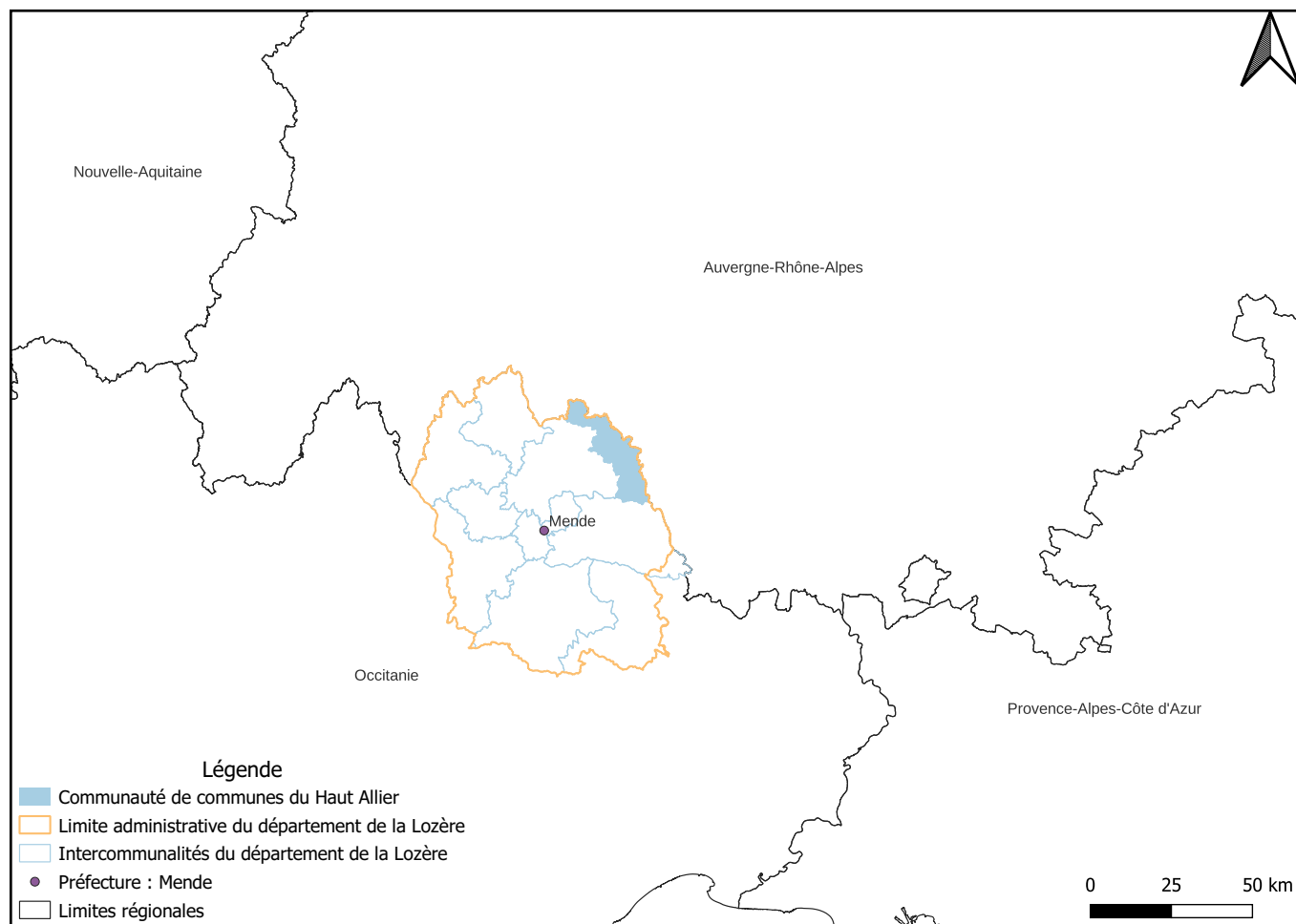
- A l'Ouest : CC du Randon Margeride ;
- A l'Est : CC des Pays de Cayres et de Pradelles ;

- Au Sud-Est : CC de la Montagne d'Ardèche;

- Au Nord : CC Rives du Haut Allier.

A une altitude moyenne de 900 m / 1000 m ce haut plateau granitique vallonné de la Communauté de Communes accueille en son sein le Lac de Naussac, lac d'altitude artificiel de près de 10 km<sup>2</sup>, principal affluent de la rivière Allier.

La Communauté de communes est principalement desservie par la N 88 reliant Lyon à Toulouse. La population intercommunale était de 5 188 habitants en 2019 lors du dernier recensement de l'INSEE, affichant une densité de population de 18.3 hab/km<sup>2</sup>.



## 2. CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

### Les compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace**

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur;
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale;
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire dont :

- Organisation, dans le cadre d'une délégation de compétence de la Région, d'un service de transport à la demande (T.A.D) de personnes. La Communauté de communes, intervenant en tant qu'organisateur secondaire, fixera les conditions, les caractéristiques techniques et financières du service et procédera à la recherche de l'exploitant.

- **Actions de développement économique et touristique**

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-1 du CGCT :

- Adhésion au Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement Economique autour de la R.N. 88 (SMADE);
- Adhésion au Syndicat Mixte Interdépartemental des Monts de la Margeride (SMIMM);
- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité; construction, extension et gestion des bâtiments relais destinée à favoriser l'installation et le développement d'entreprises artisanales, industrielles ou tertiaires ;
- Soutien des activités agricoles et forestières;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire dont :
  - Aides financières en faveur des projets et des manifestations initiées par les associations regroupant des Commerçants,
  - Aides financières pour devantures de magasins en complément des dispositifs d'aide existants,
  - Soutien des actions inscrites dans le cadre du Document d'Aménagement Commercial,
- Promotion du tourisme, dont la création

d'office du tourisme.

- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**
- 
- **Collecte et traitement des déchets**
- **Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (GEMAPI)**

### Les compétences optionnelles :

- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (parmi la liste actuelle) :**

- Piscine intercommunale «OREADE»;
- Cinéma «René RAYNAL»;
- Bibliothèque du Haut Allier.

- **Action sociale d'intérêt communautaire (parmi la liste actuelle)**

- Maison de santé pluri-professionnelle de Langogne - Haut Allier (et toutes actions dans le domaine de la santé) ;
- Maison de l'enfance de Langogne - Haut Allier (gestion de la crèche, gestion du centre de loisirs multi-sites, animation des temps d'activités



péri-scolaires dans le cadre d'une mutualisation de moyens avec les communes gestionnaires d'écoles publiques;

- Actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse (Projet Educatif Territorial (PEDT) Contrat enfance et jeunesse, contrat éducatif local);
- Logement social d'intérêt Communautaire (opération de plus de 2 logements) et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- **Création et gestion de maisons de services au public**
- 
- **En matière de politique de la ville :** élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance; programme d'actions définis dans le contrat de ville.

### Les compétences facultatives :

#### • **Sécurité et Prévention : soutien des actions menées par le S.D.I.S. de la Lozère**

- Prise en charge des contributions communales au fonctionnement du S.D.I.S. prévus aux articles L 1244-35 et L 1424-36 du code général des collectivités territoriales;
- Construction et mise à disposition de locaux pour le centre de secours de Langogne - Haut Allier.

#### • **Autres prestations au profit des Communes membres**

- La communauté de communes pourra répondre aux demandes des communes membres, y compris dans le cadre d'une mutualisation de moyens matériels et humains, dans les domaines suivants:
  - Prestation de déneigement, débroussaillage et balayage au travers le centre technique communautaire),
  - Prestation intellectuelles dans le domaine des marchés publics et analyses juridiques.
- La mise en oeuvre de ce type de ces prestations donnera lieu à l'établissement de conventions entre

la Communauté de communes et les communes intéressées. Ces conventions fixeront les modalités de réalisation de ces prestations ainsi que les moyens matériels et humains nécessaires.

- **Mise à disposition de matériel pour festivités :** location de barnums, tables, chaises au profit des communes membres et de leurs associations dont le siège social se situe sur celles-ci.

- **Aménagement, balisage, entretien et promotion des itinéraires de randonnée** en lien avec la compétence obligatoire «Promotion du Tourisme (à l'exclusion d'infrastructure voirie).

- **Adhésion aux structures des arts et de la musique** (Association Départementale de Développement des Arts Scènes Croissées, Ecole Départementale de Musique de la Lozère).

### La Communauté de Communes adhère aux syndicats suivants :

- **Association Pays Terres de vie en Lozère**
- Le programme LEADER;

- Accueil de la population;
- Approche Territoriale Intégrée;
- Valorisation des zones Natura 2000;
- Porte le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).

Gestion des Déchets non dangereux.

• **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Clamouse (Communes de Langogne, Rocles, Naussac-Fontanes, Saint-Bonnet-Laval, Auroux, Chastanier)**

- Alimentation en eau potable

• **Office de Tourisme de Langogne Haut Allier**

• **Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement Economique autour de la RN 88 (SMADE RN88)**

- Gestion de la zone d'activités économique des «Choisinets» sur la commune de Langogne

• **SICTOM des Hauts Plateaux**

- Gestion des déchetteries

Et indirectement :

• **Syndicat départemental d'électrification et d'équipement de la Lozère (SDEE)**

- Collecte du tri sélectif;
- Valorisation des déchets;
- Plan Local des Préventions et de

**3. AUTRES DOCUMENTS DÉFINISSANT LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET Occitanie 2040) : La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 permet aux régions d'élaborer leur stratégie régionale avec le SRADDET dans plusieurs domaines de l'aménagement et du territoire (équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux etc) ;
- Schéma Départemental d'Amélioration de l'accessibilité des services au public. (2016-2022);
- Labellisation des communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Langogne au titre du programme Petites Villes de Demain. Le Programme Petites Villes de Demain est un programme porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) dans le but d'établir dans chaque territoire un programme d'action local visant à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes jouant un rôle de centralité dans les territoires ruraux.

# A- Une attractivité démographique et résidentielle

# A.1 Evolution générale de la population intercommunale

Note : Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE (2022).

## Focus

- De 7 444 habitants en 1968 à **5 188 habitants** en 2019 (-2 256 habitants en cinquante ans). Hausse de la population de 1999 à 2008 puis diminution modérée de la population après 2008. En 2021, le nombre d'habitants s'élevait à 5 173, soit -2 271 habitants en cinquante ans.
- Un territoire rural organisé autour de la centralité de la ville de Langogne.
- 0.44%/an de baisse démographique entre 2013 et 2019.**
- Une décroissance portée par une diminution croissante des naissances sur le territoire malgré un solde migratoire positif depuis 2008.
- De fortes disparités intercommunales en termes d'évolution démographique

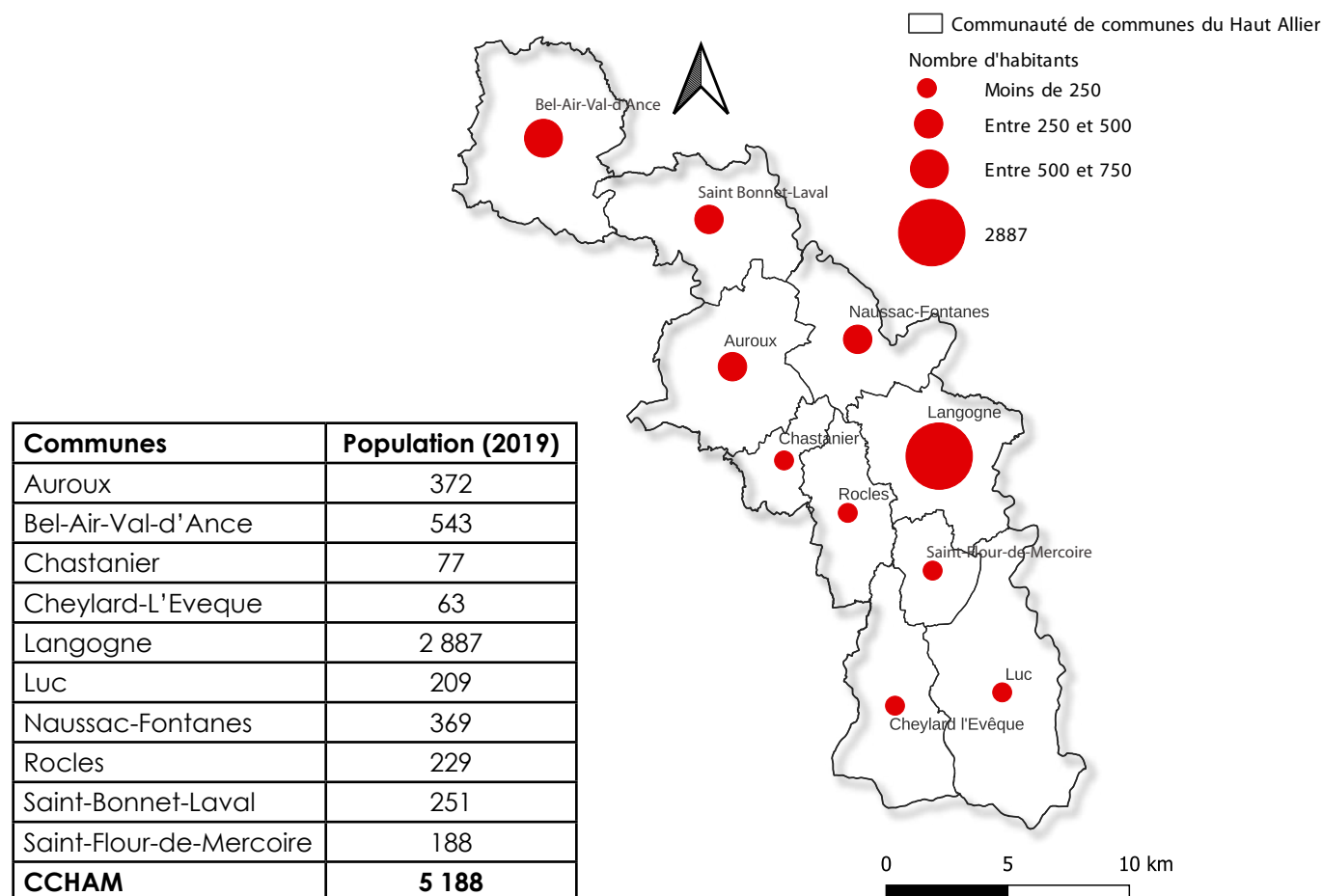
La donnée démographique de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été actualisée (INSEE - 2021) et est mise en évidence en vert, dans le rapport de présentation.

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic

intercommunal. Cela permet à la Communauté de Communes de définir sa politique en matière d'accueil de nouveaux habitants.

Sur la Communauté de Communes, la population totale s'élève à 5 188 habitants en 2019. En 2021, 5 173 habitants sur le territoire, soit 15 habitants de moins ; soulignant cependant une certaine stabilité.

POPULATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE EN 2019

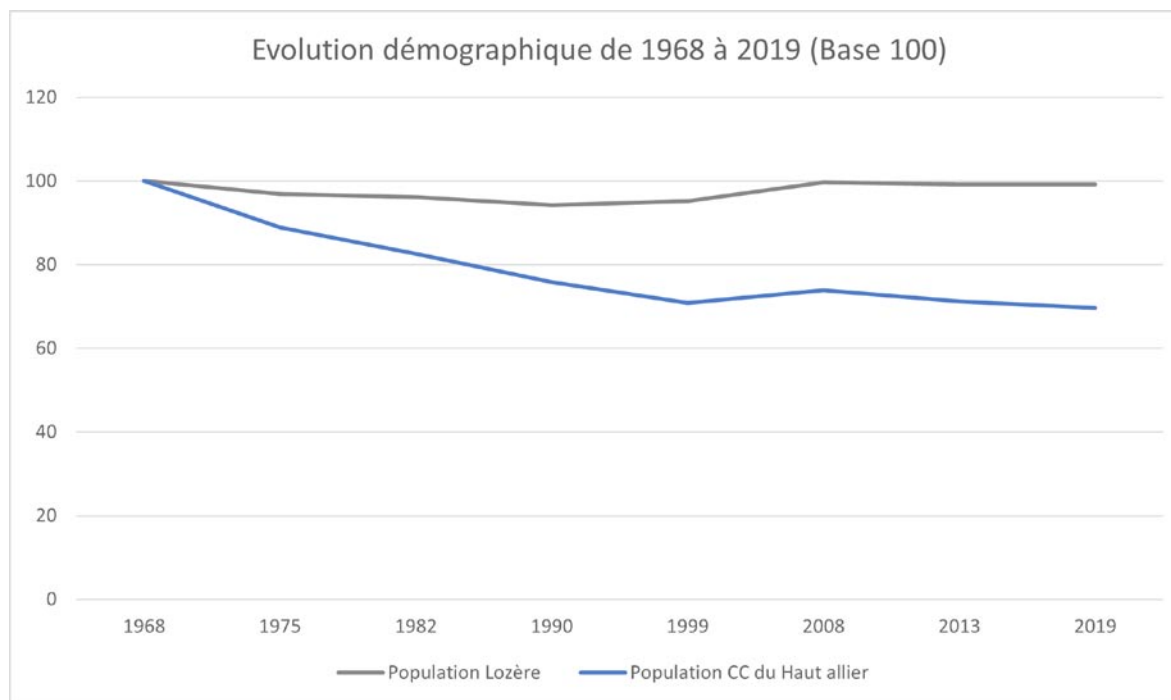


### A.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE

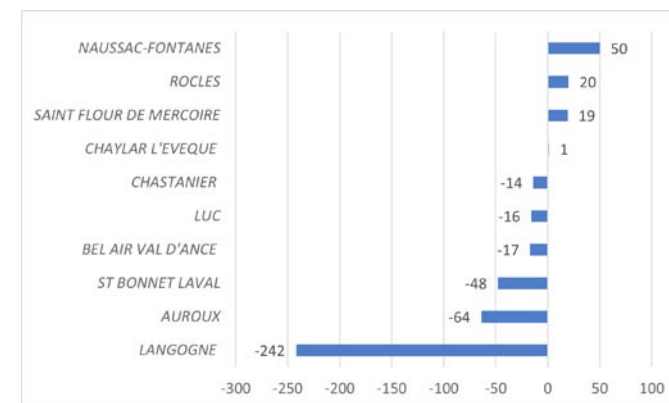
L'analyse démographique de la population intercommunale reflète bien la tendance globale de l'évolution de la population dans le département de la Lozère de 1968 à 2019. « Après une période de déclin démographique, la population de la Lozère retrouve une croissance de 1999 à 2008 et se stabilise par la suite de 2008 à 2019. Toutefois on pourra noter que les baisses démographiques sont plus marquées pour le territoire du Haut Allier que celui de la Lozère.

La population intercommunale est passée de 7 444 habitants en 1968 à 5 188 habitants en 2019, soit une différence de 2 256 habitants (-44.24 hab/an en un peu plus de 50 ans).

Après une longue période de déclin jusqu'en 1999, la Communauté de Communes renoue avec la croissance dans les années 2000 et profite sans doute du regain de croissance du département de la Lozère qui lui a commencé à croître depuis 1990. Si la population Lozérienne tend à se stabiliser depuis 2008, celle du Haut



### EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2019



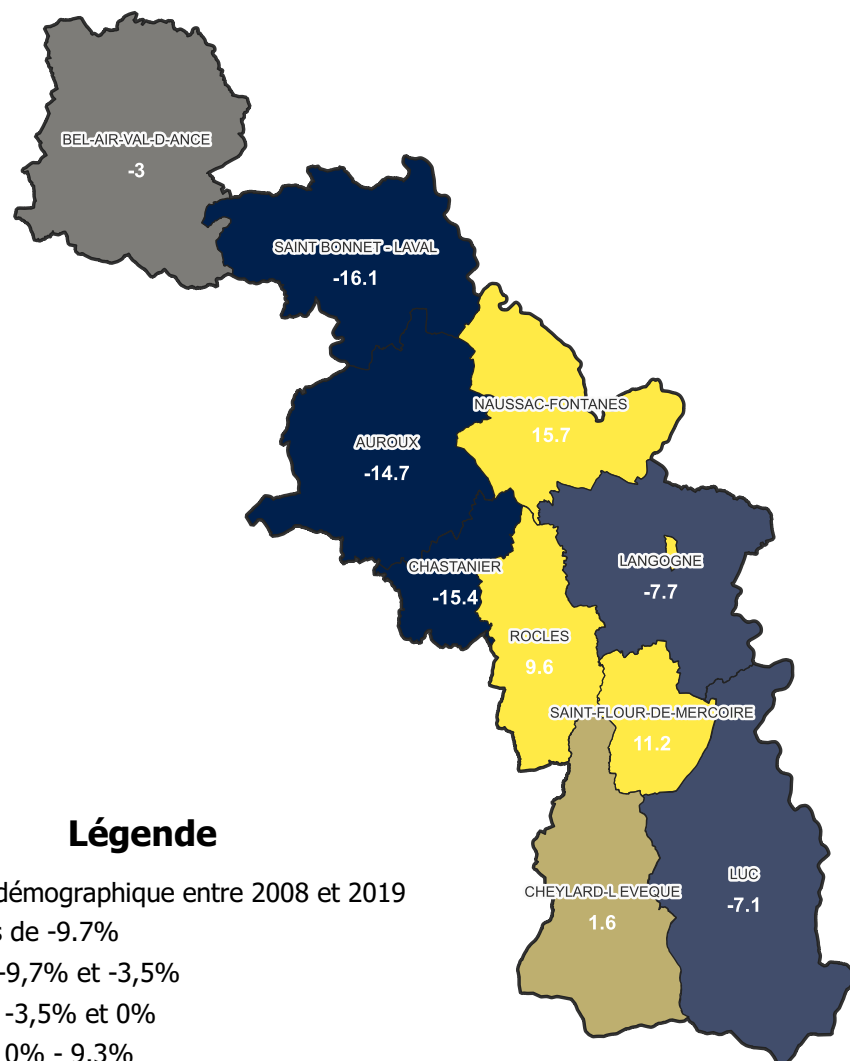
Allier décroît plus modérément depuis 2013 (-19hab/an) jusqu'en 2019. L'actualisation de la donnée indique qu'entre 2015 et 2021, cette décroissance se ralentit, s'élevant à une perte de 7 hab/an.

La période de forte chute démographique peut s'expliquer par 2 événements majeurs sur le territoire du Haut Allier :

- La fermeture des mines d'uranium sur le territoire et à proximité; entreprises pourvoyeuses d'emplois qui ont dûes cessées et contraint les ménages à déménager.
- La mise en eau du barrage en 1980, avec des travaux commencés 4 ans plus tôt, ouvrage très contesté dans la région, de nombreux ménages ont été contraints de déménager.



## EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 2008 ET 2019 SELON LA COMMUNE (POURCENTAGE)



### Légende

Evolution démographique entre 2008 et 2019

- Moins de -9.7%
- Entre -9.7% et -3.5%
- Entre -3.5% et 0%
- Entre 0% - 9.3%
- Plus de 9.3%

Si la période entre 2008 et 2019 est une période de légère baisse démographique, elle ne l'est pas pour toutes les communes. En effet certaines communes sont marquées par une croissance démographique comme Naussac-Fontanes, Saint-Flour-de-Mercoire, Rocles et dans une moindre mesure Cheylard-l'Eveque. A titre de comparaison la commune de Langogne a perdu 7.7% de sa population en 11 ans.

En 2019, Langogne abrite 55.6% de la population intercommunale, elle est la commune qui influence le plus la ou les tendances intercommunales en matière de démographie ([même constat en 2021](#)).

Certaines communes ont ainsi connu une augmentation du nombre d'habitants, telles que les communes de Naussac-Fontanes (+15.7%), Saint-Flour-de-Mercoire (+11.2%), Rocles (+9.6%) et Cheylard-l'Eveque (+1.6%). L'actualisation de la donnée permet de confirmer ce constat en 2021, sur certaines de ces communes, à l'instar de Naussac-Fontanes (+14.9%), Rocles (+8.8%), Saint-Flour-de-Mercoire (+1.1%) et Bel-Air-Val-d'Ance (+1.1%).

Plusieurs éléments peuvent expliquer les dynamiques sur l'ensemble du territoire. Ces éléments sont :

- Proximité de l'axe Mende-Le-Puy-en-Velay RN 88 ;
- Eloignement du pôle d'offre de services et de commerces (centralité de Langogne) notamment pour les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval ;
- Cadre de vie autour du Lac de Naussac.

## DENSITÉ DE LA POPULATION EN 2019



### Légende

Densité de population

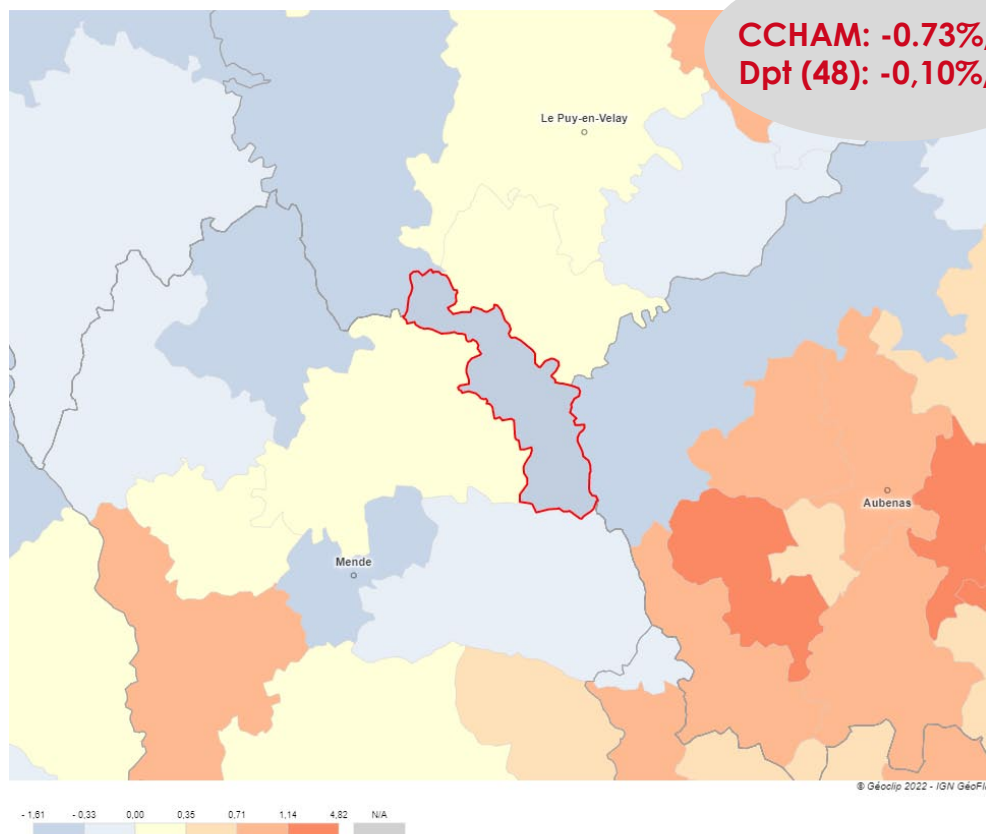
- Moins de 14.8%
- de 14.8% à 28%
- de 28% à 41%
- de 41% à 53%
- de 53% à 66%
- de 66% à 79%
- Plus de 79%

0 2,5 5 km

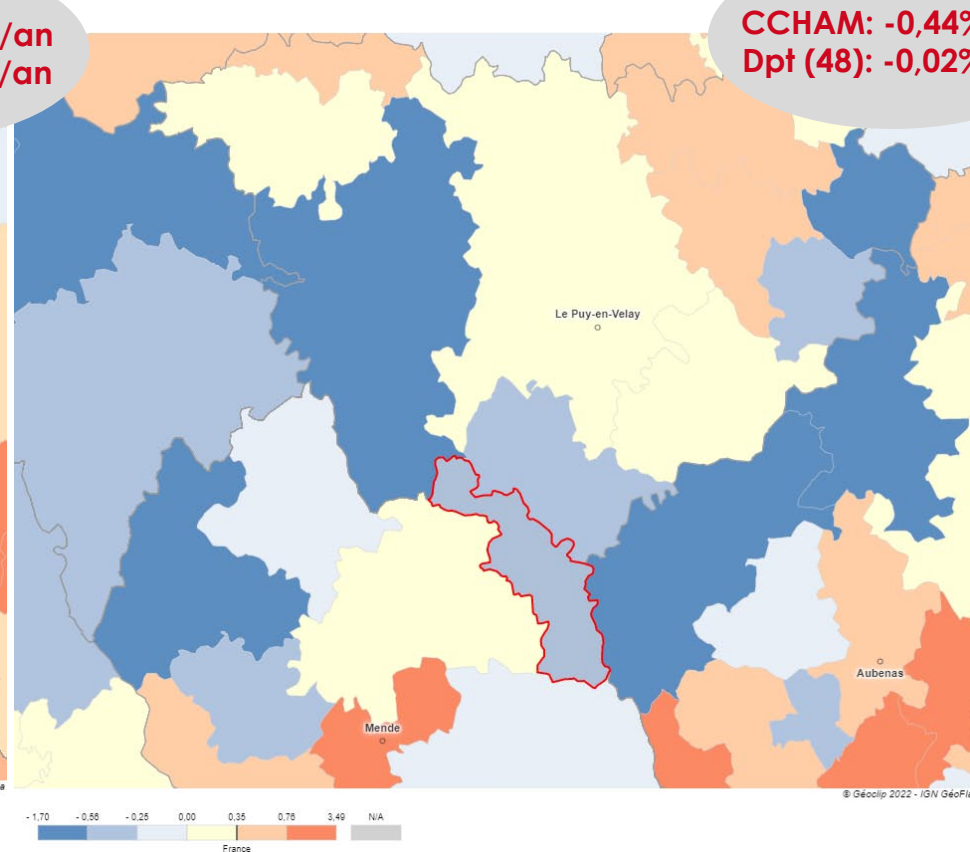
Le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride se caractérise par une densité moyenne de population modérée, avec 18.3 habitants au km<sup>2</sup> sur l'ensemble du territoire en 2019 ([même constat en 2021](#)). Le département de la Lozère affiche lui une densité de population de 14.8 habitants au km<sup>2</sup>.

La commune de Langogne concentre la plus forte densité moyenne d'habitants au kilomètre carré (91.9 hab/km<sup>2</sup>). Elle se détache ainsi largement du reste du territoire.

EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION  
ENTRE 2008 ET 2013 PAR EPCI (TAUX)



EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION  
ENTRE 2013 ET 2019 PAR EPCI (TAUX)



La population du Haut Allier décroît plus vite que celle du département, malgré un tassement sur la période 2013/2019. Cette même tendance s'observe sur la période 2015/2021, avec un taux s'élevant à -0.1%.

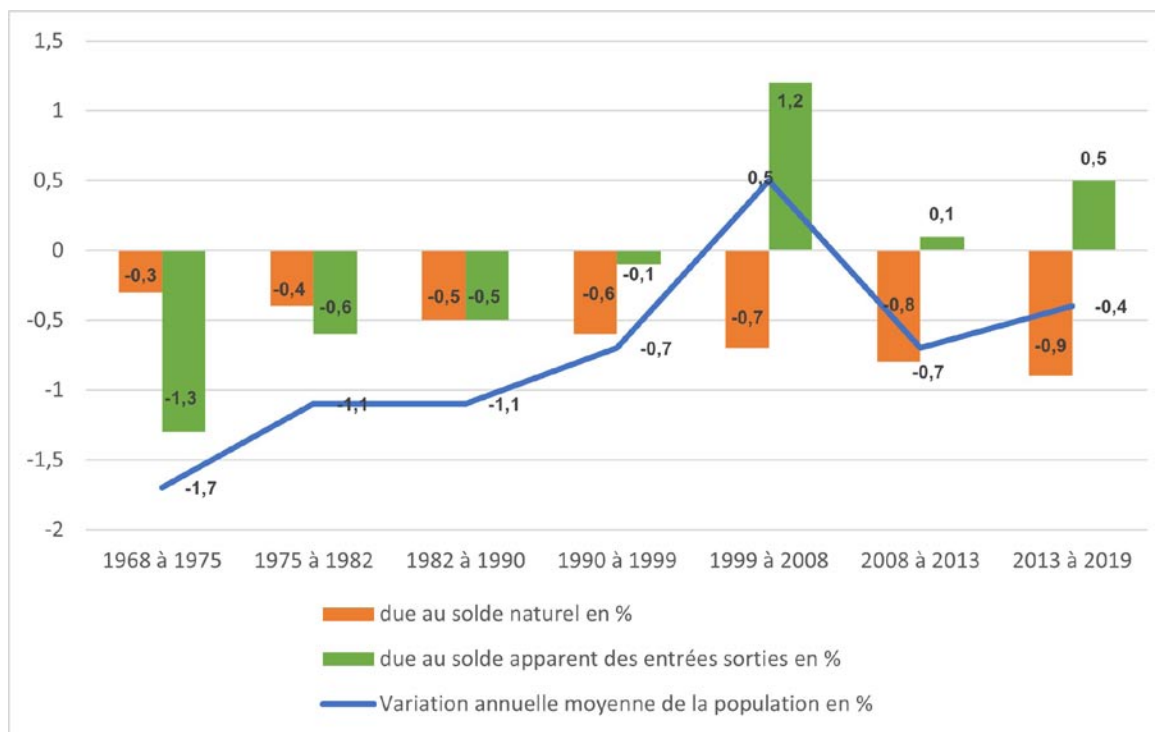
### A.1.2 DÉCRYPTAGE DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

La croissance observée depuis les années 1968 est portée par un solde migratoire en augmentation, traduisant le ralentissement de l'exode rural, et l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire depuis les années 1999 où le solde migratoire est positif depuis lors.

De 1999 à 2008, le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride gagne 220 habitants, toujours porté par son solde migratoire (même constat sur la période 1999 à 2010, avec un gain de population s'élevant à +91 habitants et un solde migratoire positif s'élevant à 0.9%).

Le solde naturel quant à lui reste négatif sur toute la période de 1968 à 2019 et est à la baisse de ce solde depuis 1968 (même constat sur la période 1968 à 2021). Ce qui signifie que les naissances diminuent sur le territoire. Cette accélération du vieillissement de la population locale pèse de plus en plus sur la structure démographique intercommunale.

ÉVOLUTION DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2019

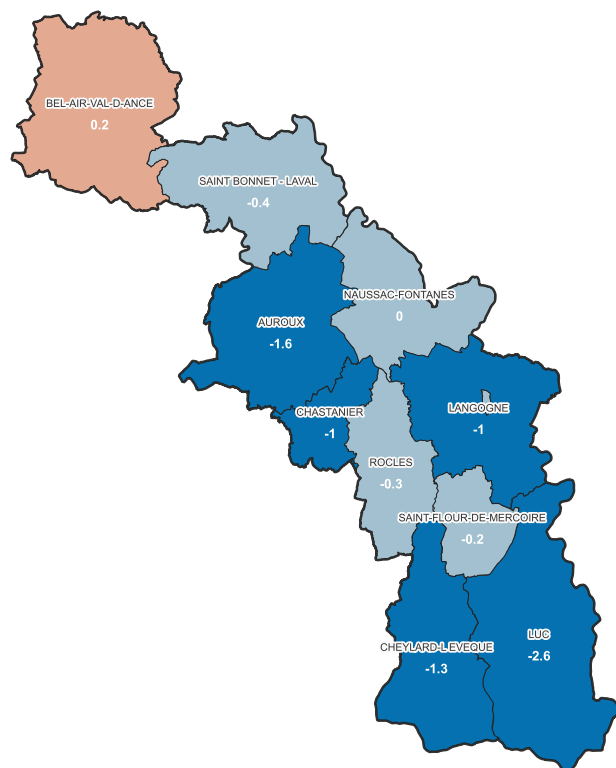


#### Méthodologie et définition

**Solde naturel :** Comparaison entre le taux de mortalité et le taux de natalité. S'il est positif, le taux de mortalité est inférieur au taux de natalité. S'il est négatif, le taux de natalité est inférieur au taux de mortalité.

**Solde migratoire :** Comparaison entre le nombre de personnes sorties du territoire et le nombre de personnes entrées sur le territoire. S'il est positif, le taux de personnes entrant sur le territoire est supérieur à celui de personnes sortant. S'il est négatif, le taux de personnes sortant du territoire est supérieur à celui entrant sur le territoire.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013  
ET 2019 DUE AU SOLDE NATUREL (POURCENTAGE)

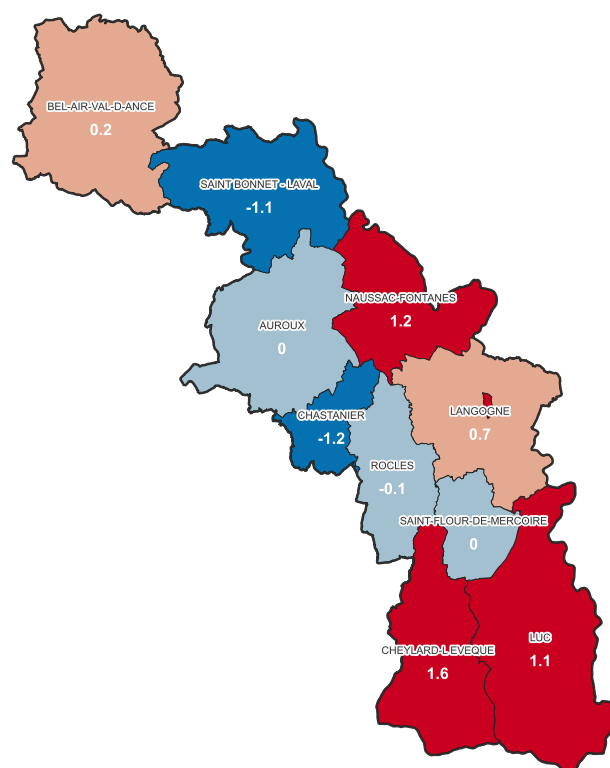


### Légende

Variation annuelle moyenne

- Moins de -0,5%
- Entre -0,5% et 0,2%
- Entre 0,2% et 0,9%
- Plus de 0,9%

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013  
ET 2019 DUE AU SOLDE MIGRATOIRE (POURCENTAGE)

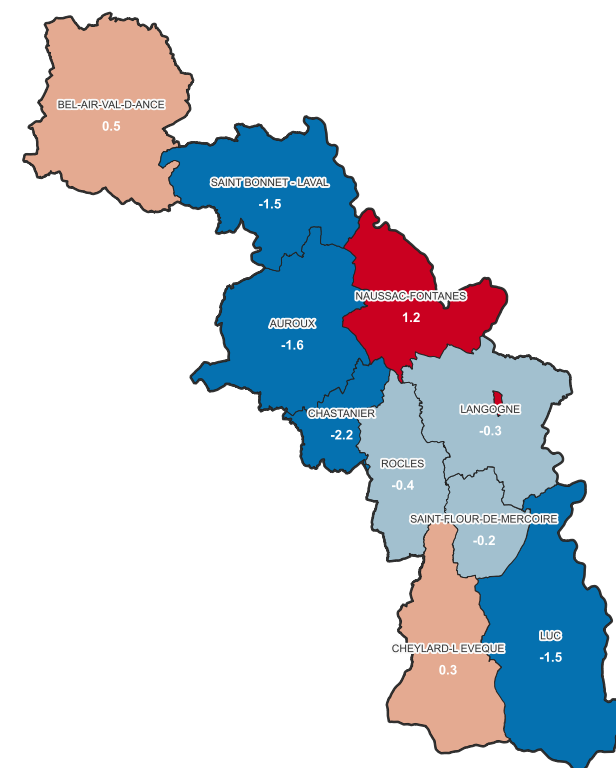


### Légende

Variation annuelle moyenne

- Moins de -0,5%
- Entre -0,5% et 0,2%
- Entre 0,2% et 0,9%
- Plus de 0,9%

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013  
ET 2019 (POURCENTAGE)



### Légende

Variation annuelle moyenne

- Moins de -0,5%
- Entre -0,5% et 0,2%
- Entre 0,2% et 0,9%
- Plus de 0,9%



## A.2 Le profil des habitants du territoire

### Focus

- **145.6 : Indice de vieillissement** sur la CCHAM en 2019, contre 161 en 2021 (Lozère : 121 contre 128,7 en 2021).
- Les classes d'âge majoritaires sont les classes de **45-59 ans et 60 à 74 ans** (21,6 % - 20,3 % en 2021 et 21,9 % - 24,6 % en 2021 de la population).
- **2 400 ménages** sur le territoire en 2019, contre 2 465 ménages en 2021. Progression du nombre de ménages : **+16 ménages** entre 2013 (2 384 ménages) et 2019. Même constat entre 2015 (2 387 ménages) et 2021 : **+78 ménages**.
- **1.98 personnes par ménage** en moyenne (2,10 pour la Lozère contre 2,01 en 2021) en 2019, contre 1,93 en 2021.
- **28.7 %** de ménages d'un couple sans enfant (contre 29,2 % en 2021) et **43.2 %** de ménages d'une personne (contre 44,7 % en 2021).

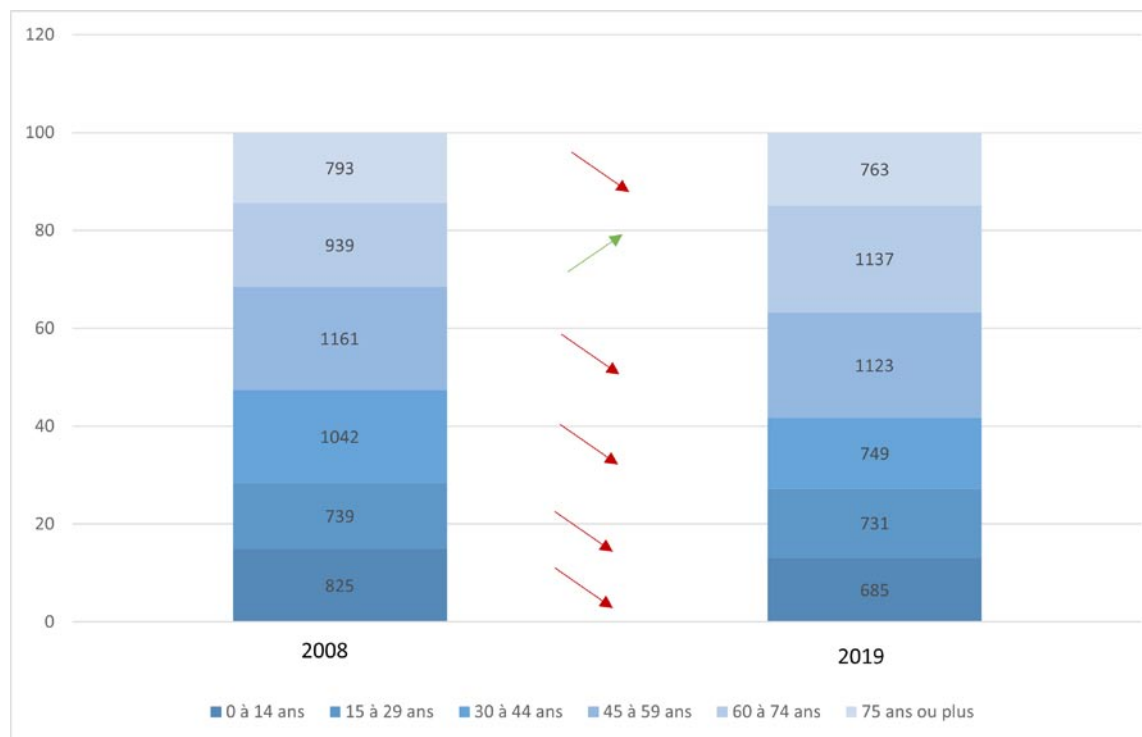
### A.2.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

L'analyse de la pyramide des âges de la Communauté de Communes entre 2008 et 2019 illustre la diminution de la population au sein des différentes tranches d'âge :

- Elle révèle une baisse importante de la part des 0-14 ans et des 30-44 ans (soit respectivement 13.2% et 14.4% en 2019 contre 15% et 19% en 2008) ;

- A l'inverse la part des 60 à 74 ans est en augmentation et représente 21.9% de la population en 2019 (contre 17.1% en 2008) ; illustrant ainsi le vieillissement de la population ;
- Les autres classes d'âges 15-29 ans, 45-59 ans connaissent elles aussi une baisse mais plus modérée ;
- Tandis que la classe d'âge des 75 ans

EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 2008 ET 2019



et plus connaît une légère augmentation entre 2008 et 2019 (+0.3%).

La pyramide des âges se creuse autour des 0 - 44 ans traduisant l'exode des jeunes lors de leurs études et leur arrivée sur le marché de l'emploi.

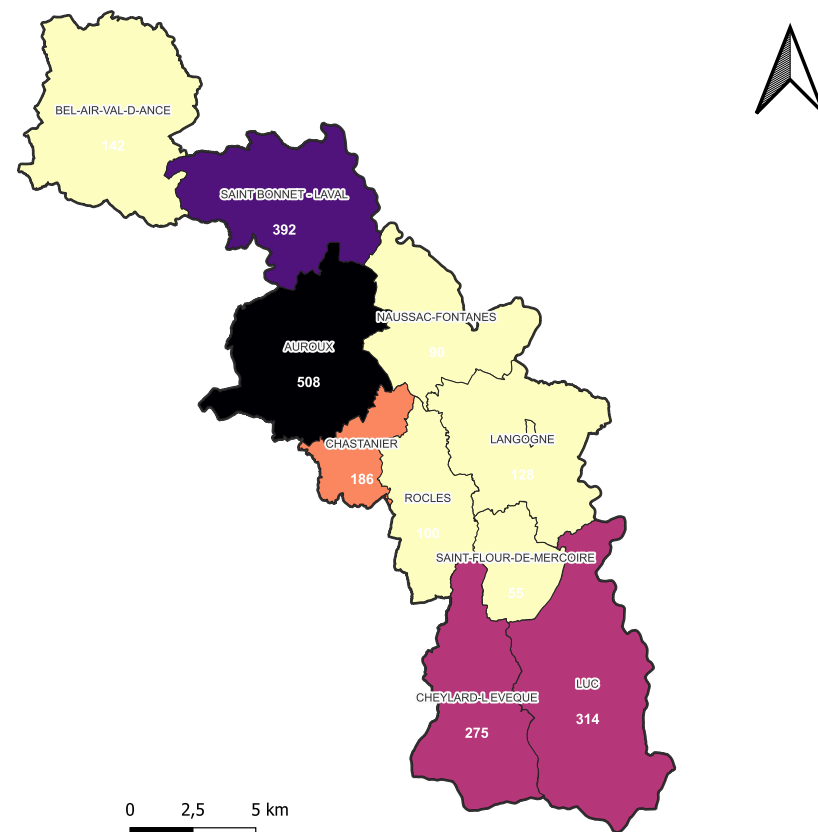
A l'inverse, l'importance de la tranche d'âge des 45-59 ans, puis celle des 60-74 ans signale un double mouvement; vieillissement de la population locale, et apport régulier de ménages pré-retraités ou retraités (installation nouvelle ou investissement en résidence, secondaire).

L'étude de l'Indice de Vieillesse (IV) permet d'affiner le vieillissement sur chaque commune. L'intercommunalité affiche un IV s'élevant à 145.6 en 2019 contre 126.4 en 2008 (161 en 2021 contre 124,5 en 2010), ce qui témoigne d'une tendance au vieillissement de la population.

Comme le montre la carte ci-contre, on note de fortes disparités entre les communes du Haut Allier.

La Commune de Auroux par exemple constatent l'IV le plus important du territoire (508) suivi par Saint-Bonnet-Laval (392) et Luc (314). Le constat est sensiblement le même sur l'année 2021 puisque l'IV le plus important du territoire se trouve sur la commune de Saint-Bonnet-Laval (519,4), suivi de Auroux (514,1). Ces IV très élevés peuvent en partie s'expliquer par la présence d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur les communes de Auroux et Luc et d'un ESAT sur la commune de Saint-Bonnet-Laval. La présence de ces structures impacte, de fait, l'IV des communes. Quant à la commune de Luc, l'actualisation de la donnée permet d'afficher un IV inférieur à celui indiqué en 2019 (235,1 en 2021 contre 314).

INDICE DE VIEILLESSE EN 2019



L'indice de vieillesse (IV) permet d'avoir une idée de la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante :

$$IV = \left[ \frac{(+65 \text{ ans})}{(-20 \text{ ans})} \right] \times 100$$

Si IV > 100: population vieillissante

Si IV < 100: population rajeunissante

Cette diminution pourrait s'expliquer par la fermeture de l'EPHAD présent sur cette commune.

D'autres communes affichent des taux également hauts comme Cheylard-L'Eveque (275) ou encore Chastanier (186). Le constat est identique sur ces communes en 2021 puisque les taux s'élèvent à 275 pour Cheylard-L'Eveque et 233,3 pour Chastanier.

Seulement 2 communes affiche un taux de vieillissement inférieur à 100, ce sont les communes de Saint-Flour-de-Mercoire (55) et Naussac-Fontanes (90). Le constat est identique sur ces communes en 2021 puisque les taux s'élèvent à 54,7 pour Saint-Flour-de-Mercoire et 94 pour Naussac-Fontanes. La commune de Rocles quant à elle est à 100 d'IV.

Ce taux assez bas sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire peut s'expliquer par l'arrivée de nouvelles population jeunes de 1975 à 2013.

	IV 2008	IV 2019	IV 2021
CCHAM	126.4	145.6	161
Dpt 48	100.1	121	128,7

## A.2.2 LE PROFIL DES 15 À 64 ANS

### A.2.2.1 RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIVITÉ

La population des 15 à 64 ans, soit les individus en âge de travailler, a diminué depuis 2008, passant de 3 262 à 3 030 personnes en 2019 (*même constat sur la période 2010 à 2021*). Ceci s'expliquant notamment par le vieillissement de la population et l'augmentation de la tranche d'âge 60-74 ans.

Toutefois la part des actifs est restée stable. Cette population active se scinde en deux catégories, à savoir :

- les « Actifs ayant un emploi » dont la part s'élève à 62.1% en 2019 (*64,5% en 2021*) contre 64.2% en 2008 (*62% en 2010*) ;
- les « Chômeurs » dont la part a augmenté de presque 2 points passant de 5.4% en 2008 à 7.3% en 2019. *A l'inverse, l'actualisation de la donnée met en évidence que la part des « chômeurs » décroît légèrement, passant de 5.5% en 2010 à 4,9% en 2021, soit une baisse de -0.6 point.*
- En ce qui concerne les inactifs :
- les « Élèves, étudiants et stagiaires » ont augmenté, passant de 8.4% en 2008 à 10.1% en 2008. *L'actualisation de la donnée en 2021 semble indiquer que la part des « Élèves, étudiants et stagiaires » se stabilise entre 2010 (9.4%) et 2021 (9.5%) ;*
- les « Retraités ou pré-retraités », dont la part a diminué passant de 11.1% en 2008 à 9% en 2019. *Cette tendance est la même en 2021 puisque la part des « Retraités ou pré-retraités » est passée de 12.4% en 2010 à 8.6% en 2021, soit une diminution de 3.9 points ;*
- les « Autres inactifs » dont la part s'élève à 11.5% en 2019 contre 10.9% en 2008. *Celle-ci s'élève à 12.5% en 2021 contre 10.7% en 2010.*

ÉVOLUTION DE LA POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER SELON LE TYPE D'ACTIVITÉ  
ENTRE 2008 ET 2019

	2008	2019	2021
<b>Ensemble</b>	<b>3 262</b>	<b>3 030</b>	<b>2 957</b>
<b>Actifs</b>	<b>69.6%</b>	<b>69.4%</b>	<b>69.4%</b>
Actifs ayant un emploi	64.2%	62.1%	64.5%
Chômeurs	5.4%	7.3%	4.9%
<b>Inactifs</b>	<b>30.4%</b>	<b>30.6%</b>	<b>30.6%</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8.4%	10.1%	9.5%
Retraités ou pré-retraités	11.1%	9%	8.6%
Autres inactifs	10.9%	11.5%	12.5%

Une population relativement stable en termes d'activité sur le territoire.

Si l'on regarde de plus près l'augmentation du taux de chômage sur le territoire de 2008 à 2019, on s'aperçoit que ce sont majoritairement les 15-24 ans qui sont impactés par le chômage. Dans cette classe d'âge, le taux de chômage a pris 10 points en une dizaine d'année, passant de 13.8% en 2008 à 23.9% en 2019 soit presque 1 sur 4. *A l'inverse, le taux de chômage sur le territoire, entre 2010 et 2021 connaît une diminution de 1 point (7.1% en 2021 contre 8.1% en 2010). Par conséquent, les 15-24 ans sont moins impactés par le chômage qu'auparavant puisque la part s'élève à 15.8% en 2021 contre 23.9% identifiés en 2019.*

Cela témoigne d'un territoire qui peine à maintenir de l'emploi sur son territoire.

### A.2.2.2 L'INDICE DE DÉPENDANCE ÉCONOMIQUE

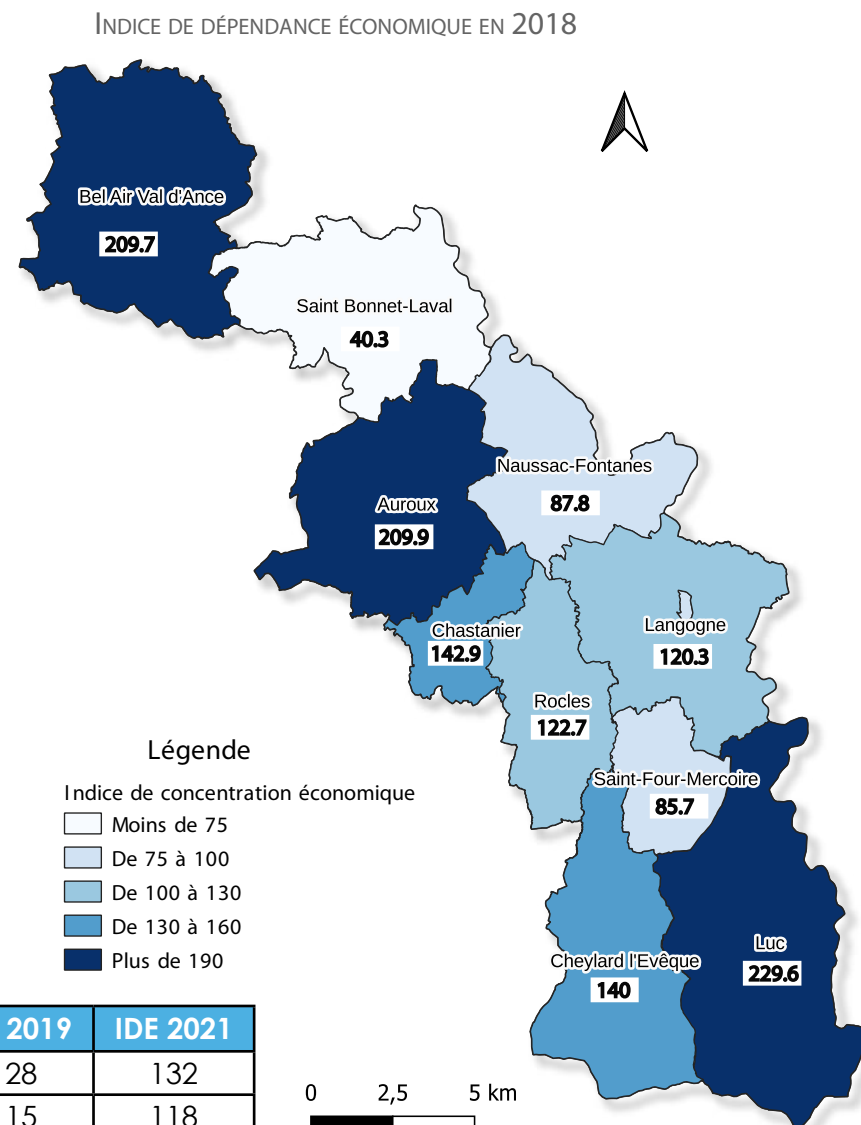
A l'échelle de la Communauté de Communes le taux de dépendance économique est de 128, **contre 132 en 2021**. Ce qui signifie que le territoire compte davantage de jeunes et de seniors que de personnes en âge de travailler. Ce taux est aussi supérieur à celui du département qui est de 115 pour la Lozère, **contre 118 en 2021**.

Comme le montre la carte ci-contre, cet indice diffère selon les communes du territoire. Certaines communes comme Luc, Auroux ou encore Bel-Air-Val-d'Ance ont un indice de dépendance économique supérieur à 200. **A contrario, en 2021, seule la commune de Luc possède un indice supérieur à 200.**

Seulement 3 communes ont un indice de dépendance économique inférieur à 100. Il s'agit des communes de Saint-Bonnet-Laval (40.3), Saint-Flour-de-Mercoire (85.7) et de Naussac-Fontanes (87.8). **En 2021, seule la commune de Saint-Bonnet-Laval possède un indice de dépendance économique inférieur à 100.**

*L'indice de dépendance économique est le rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées (moins de 20 ans et 60 ans et plus) et la population en âge de travailler (20 à 59 ans). Il est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100 (ou «fort»), c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler.*

	IDE 2008	IDE 2019	IDE 2021
CCHAM	108	128	132
Dpt 48	96	115	118



### A.2.2.3 LES REVENUS

La population de la Communauté de Communes dispose de ressources inférieures aux niveaux départemental et régional. En 2019, le revenu annuel médian disponible par Unité de Consommation (UC) est de 18 877 euros à l'échelle intercommunale (20 970 euros en 2021) contre 20 550 euros à l'échelle du département (21 580 euros en 2021) et 20 980 euros à l'échelle de la région (22 010 euros en 2021).

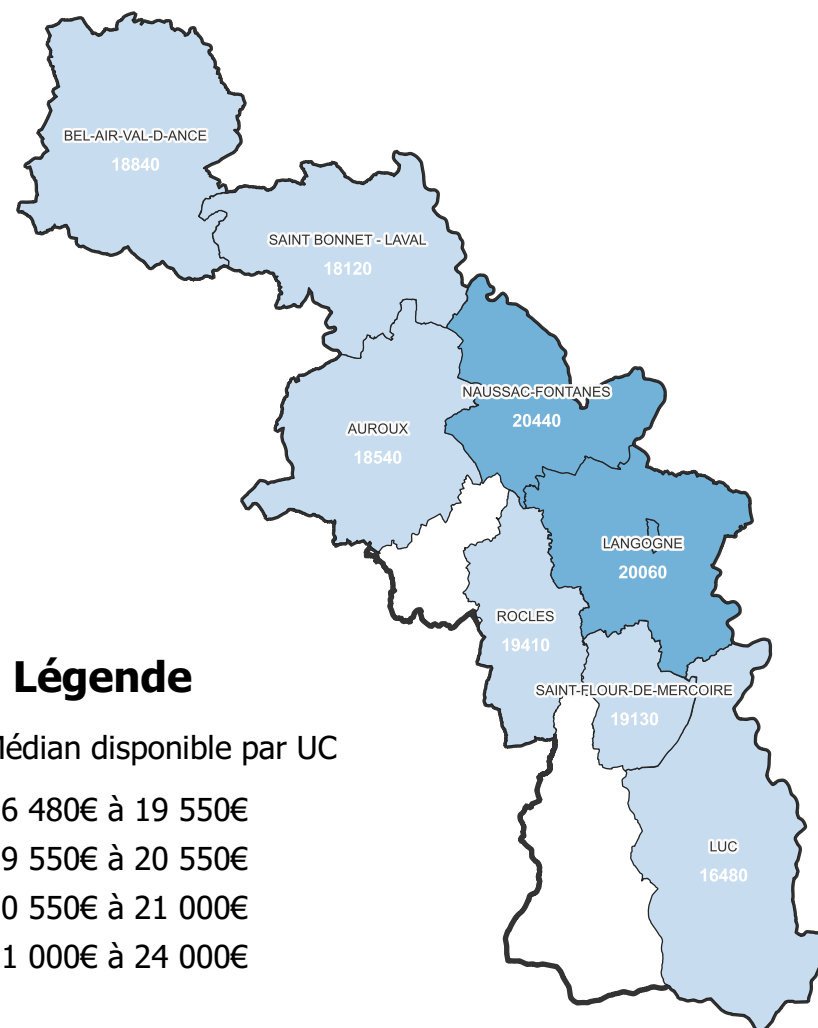
L'étude du revenu médian en 2019 par UC selon la commune ne révèle pas de fracture particulière. Les différences sont modérées à l'échelle intercommunale.

Une Unité de Consommation (UC) est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes. L'échelle actuellement la plus utilisée retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

#### REVENU MÉDIAN DISPONIBLE PAR UC EN 2019

Médiane Occitanie : **20 980 €**  
Médiane Département Lozère: **20 550 €**  
Médiane CCHAM : **18 877 €**



#### Légende

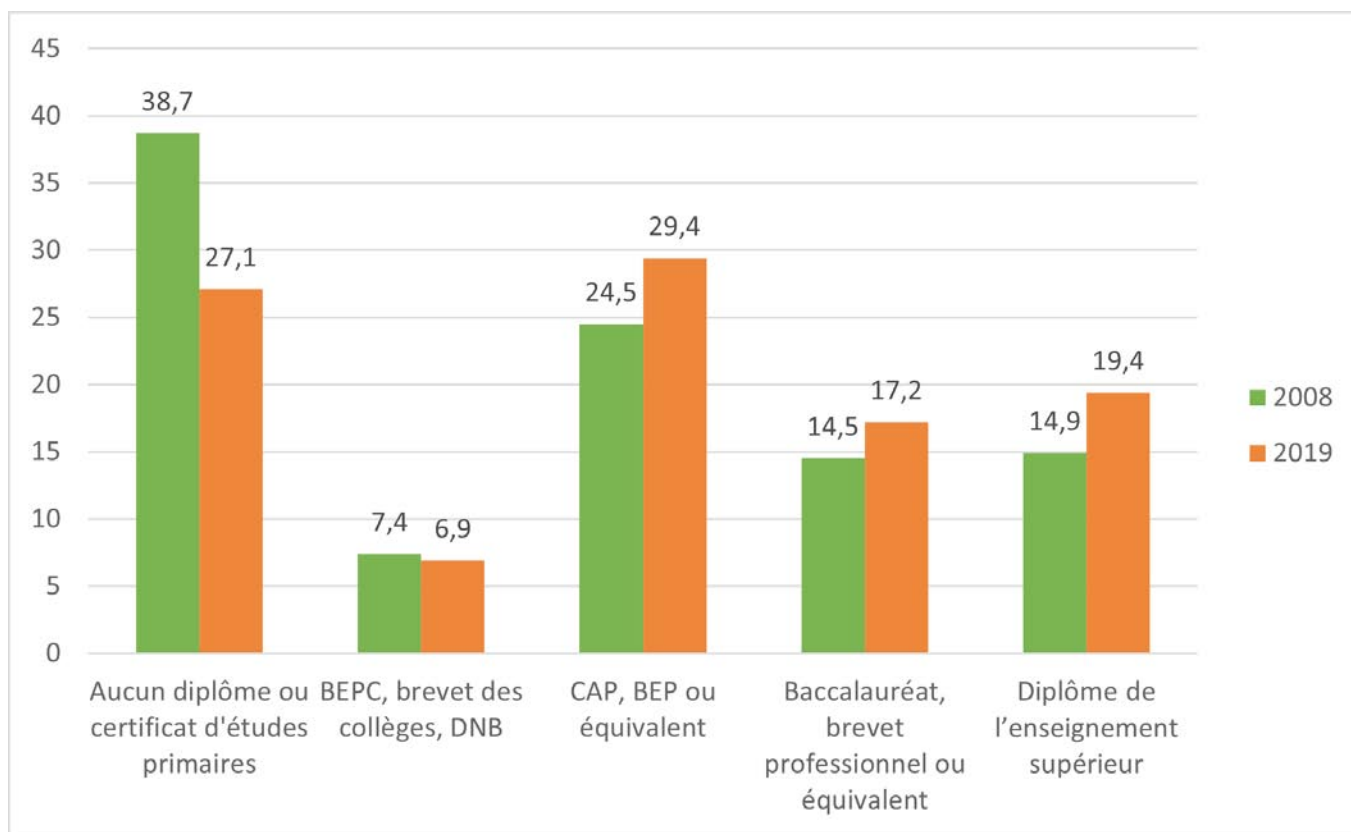
Revenu Médian disponible par UC

- De 16 480€ à 19 550€
- De 19 550€ à 20 550€
- De 20 550€ à 21 000€
- De 21 000€ à 24 000€

#### A.2.2.4 LES DIPLÔMES

Le niveau de diplôme de la population résidant sur la Communauté de Communes augmente au fil des générations. La part de la population n'ayant aucun diplôme ou certificat d'études primaires a considérablement diminué, passant de 39.7% en 2008 à 27.1% en 2019 (la tendance observée est la même suite à l'actualisation de la donnée puisque cette part est passée de 35.7% en 2010 à 23.6% en 2021). Ainsi, en 2019, la part de la population ayant un diplôme de l'enseignement supérieur s'élève à 19.4% (contre 14.9% en 2008), un taux inférieur à celui du département (26% en 2019). En 2021, cette part s'élevait à 22.2% contre 16.6% en 2010, soit une hausse de 5.6 points.

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS OU PLUS (POURCENTAGE)





## A.2.3 LES MÉNAGES

### A.2.3.1 NOMBRE ET TAILLE DES MÉNAGES

La Communauté de Communes enregistre une faible augmentation du nombre de ménages sur son territoire passant de 2 380 en 2008 à 2 400 en 2019 (même constat sur la période 2010 à 2021 puisque le nombre de ménages est passé respectivement de 2 364 à 2 465, soit +101 ménages).

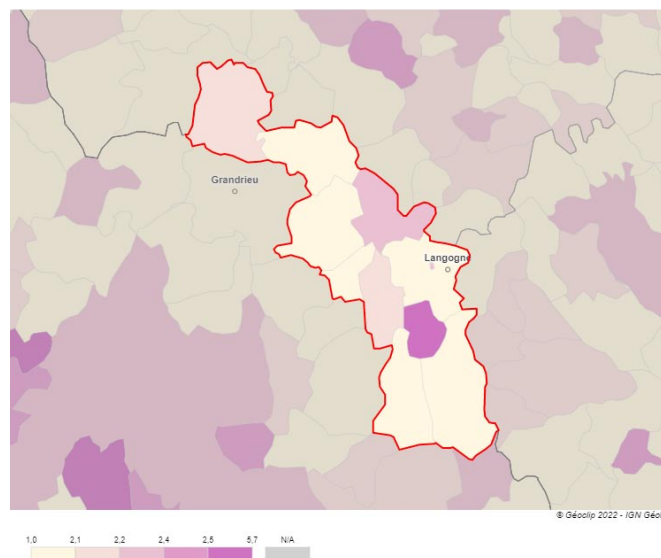
Cette hausse ne pouvant pas s'expliquer par l'augmentation de la population sur le territoire, elle s'explique plutôt par la réduction de la taille des ménages.

En effet, le nombre moyen de personnes par ménage est de 1.98 en 2019 (1,93 en 2021), inférieur à la moyenne départementale (2,10 en 2019 contre 2,01 en 2021). Il existe cependant des nuances entre les communes, témoignant selon les cas de la composition familiale des ménages ou du vieillissement de la population.

Suivant la tendance nationale, depuis la fin des années 1960, la taille des ménages a diminué considérablement : passant de 3,04 occupants en moyenne en 1968 à 1.98 en 2019 sur le territoire du Haut Allier (même constat suite à l'actualisation des données puisque la taille des ménages est passée de 1.98 en 1968 à 1.93 en 2021).

La diminution de la taille des ménages est liée au vieillissement de la population et aux changements dans les modes de vie (moins de familles avec enfants, mises en couple plus tardives, décohabitation des générations, unions plus fragiles entraînant de la monoparentalité, etc.) sur le territoire. À population quasiment constante, la réduction de la taille des ménages explique un besoin en logements et notamment en logements adaptés.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2019



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2008 ET 2019

	2008	2019
Auroux	2.24	1.94
Bel-Air-Val-d'Ance	2.16	2.12
Chastanier	2.16	2.03
Cheyliard l'Eveque	1.77	1.85
Langogne	2.04	1.9
Luc	2.26	1.9
Naussac-Fontanes	2.34	2.18
Rocles	2.16	2.13
Saint-Bonnet-Laval	2.19	1.92
Saint-Flour-de-Mercoire	2.71	2.58
CCHAM	2.12	1.98



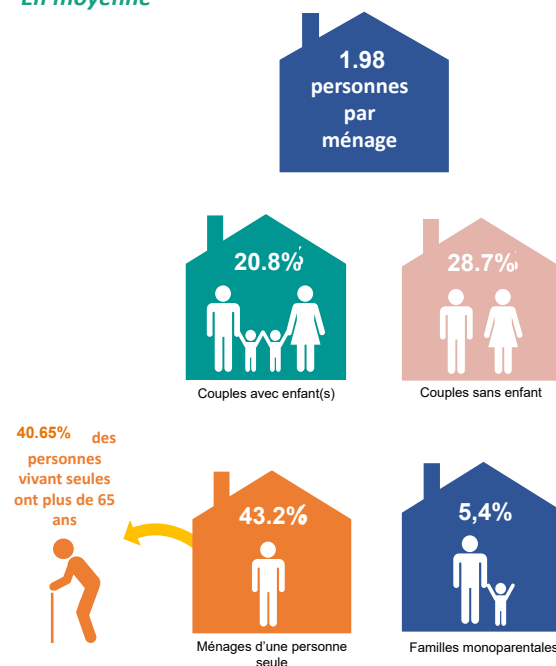
### A.2.3.2 COMPOSITION DES MÉNAGES

En 2019, les couples, mariés ou non, représentent la majorité des ménages (54.5%, le taux s'élève à 54% en 2021) sur l'intercommunalité.

43.2% des ménages sont composés d'une seule personne (le taux s'élève à 44.7% en 2021). Parmi ces ménages, 80% sont des personnes âgées de plus de 65 ans (le taux s'élève à 80,9% en 2021).

Entre 2008 et 2019, les petits ménages et les couples sans enfants sont donc en progression, contrairement au nombre de familles monoparentales ou de couples avec enfant(s) en diminution (même constat suite à l'actualisation des données en 2021).

#### SYNTHÈSE DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES En moyenne



#### ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ENTRE 2008 ET 2019

	2008	2019
Ensemble des ménages	2 380	2 400
Ménages d'une personne	902	1 038
Couples sans enfant	659	688
Couples avec enfant(s)	563	499
Famille monoparentale	187	130
Autre ménage sans famille	70	45
Taille des ménages	2.12	1.98

#### Méthodologie et définition

**Ménage :** Regroupement de l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté.

**Autres ménages sans familles :** Ménages composés de plusieurs personnes isolées : personnes résidant en internat, en foyer de jeunes travailleurs, en maison de retraite, en habitation mobile ou qui sont sans domicile.

## A.3 Les migrations résidentielles

### Focus

- En 2019, 88.2% des habitants n'ont pas changé de logement.
- En 2019, 336 individus ont emménagé sur la CCHAM 62 viennent du département de la Lozère, soit 18.6% des nouveaux arrivants.
- Les principaux arrivants sont des jeunes couples d'actifs âgés de 25 à 54 ans ou des personnes seules et locataires de leur résidence principale.
- 332 individus ont déménagé de la CCHAM, 22.6% des sortants déménagent vers une autre commune du département de la Lozère.

### A.3.1 LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

Analyse réalisée à partir des données INSEE, donnant une tendance sur une période de 5 ans du 01/01/2015 au 01/01/2020.

#### A.3.1.1 TENDANCE GÉNÉRALE

De 2015 à 2019, 336 individus ont emménagé sur le territoire.

La plupart arrivent depuis la région Occitanie (47.62%) et le département de la Lozère (18.6%).

Ce sont majoritairement des couples (49.9%) ou de personnes seules (32.1%).

Pour la plupart, ils sont âgés de 25 à 54 ans (75.4%).

Les profils d'activités sont assez variés, 26.8% sont des actifs ayant un emploi (y compris apprentissage ou stage rémunéré). 30.1% sont des enfants de moins de 14 ans ou des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés de 14 ans et plus. Ce qui fait presque un nouvel arrivant sur 3.

Ce chiffre est intéressant pour l'avenir du territoire.

20.2% sont des retraités, pré retraités ou «autres inactifs», il y a aussi autant de chômeurs : 20.2%. Cela signifie que le territoire n'attire pas forcément des populations pour le travail mais plutôt pour le cadre de vie. Une bonne majorité sont locataires : 64%.

**88.2% des habitants de la Communauté de Communes n'ont pas changé de logement depuis l'année précédente. Une faible minorité a déménagé sur la même commune (3.64%) du territoire ou arrive d'une autre commune du département de la Lozère (2.66%). Ces chiffres soulignent une certaine stabilité de la population en place.**

**En ce qui concerne les sortants, ils sont légèrement moins nombreux sur la période,**

### 332 individus.

Les principales destinations sont en petite majorité dans un autre logement de la même commune (31.2%) ce qui témoigne d'une certaine stabilité. Ils sont 25% à déménager dans une autre commune du département de la Lozère.

Pour autant les sortants restent en grande majorité moins de 2 ans sur le territoire, ce sont 77.7% des sortants qui ont emménagé depuis moins de 2 ans.

Le profil des sortants est majoritairement composé d'actifs ayant un emploi (40.4%), seuls (55.1%) ou en couple (35.5%) âgés de 25 à 54 ans (45.5%) et étant locataires ou sous-locataires de leur résidence principale (73.8%).

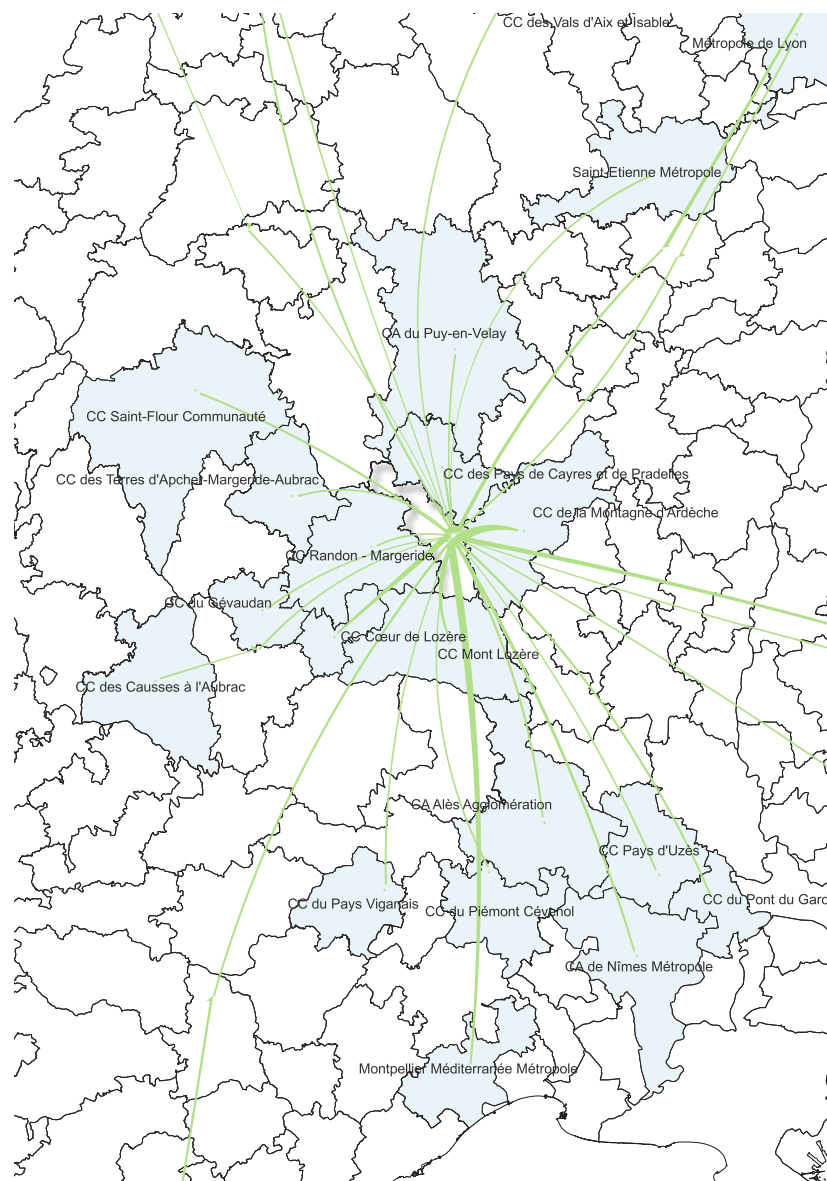
Ainsi il y a plus d'entrant sur cette tranche d'âge que de sortant, cela signifie que le territoire semble toutefois convenir à une certaine catégorie de personne.

Au delà de 55 ans, les départs du territoire se font plus rares, ils ne représentent que 12.9% des sortants.

## Méthodologie

Les données de l'INSEE permettent d'étudier les individus entrants dans le territoire du Haut Allier et ceux en sortant sur les années 2015-2019. Ces données sont issues d'enquêtes statistiques. L'INSEE met en garde quant à leurs utilisations, en particulier les effectifs inférieurs à un certain seuil ( $\approx 200$ ), ces chiffres se révélant alors non significatifs. Il est cependant possible de les exploiter en faisant ressortir les tendances générales. Pour la constitution de ce dossier, ces données ont été exprimées en pourcentage en grande majorité.

## MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES ENTRANTES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE DE 2015 À 2019



### **A.3.1.2 PROFIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS**

Rapporté à la population moyenne du département, l'INSEE plaçait la Lozère au 1er rang des départements d'Occitanie en taux annuel de migration nette (9.5 pour 1 000) en 2016 (Source : INSEE, migrations résidentielles en Occitanie, INSEE dossier Occitanie n°10, décembre 2020), soit 44 habitants pour 1000.

Selon l'INSEE, la Lozère est un département attractif puisque qu'il constate « Plus d'arrivées en Lozère que de départs », il est « très attractif pour les seniors et les natifs d'Occitanie » avec toutefois « six entrant sur dix qui viennent d'une autre région ou de l'étranger ».

« Peu de mobilité résidentielles entre EPCI au sein du département » et « un nouvel arrivant sur cinq s'installe dans la Communauté de communes Coeur de Lozère ».

À l'échelle du Haut Allier, l'arrivée de nouveaux ménages peut s'expliquer notamment par un cadre de vie agréable, la bonne desserte du territoire ainsi qu'un prix du foncier abordable. La présence d'équipements variés, notamment pour la petite enfance, les écoles, les soins, les commerces et la culture facilement

accessibles constituent des facteurs d'attractivité majeurs.

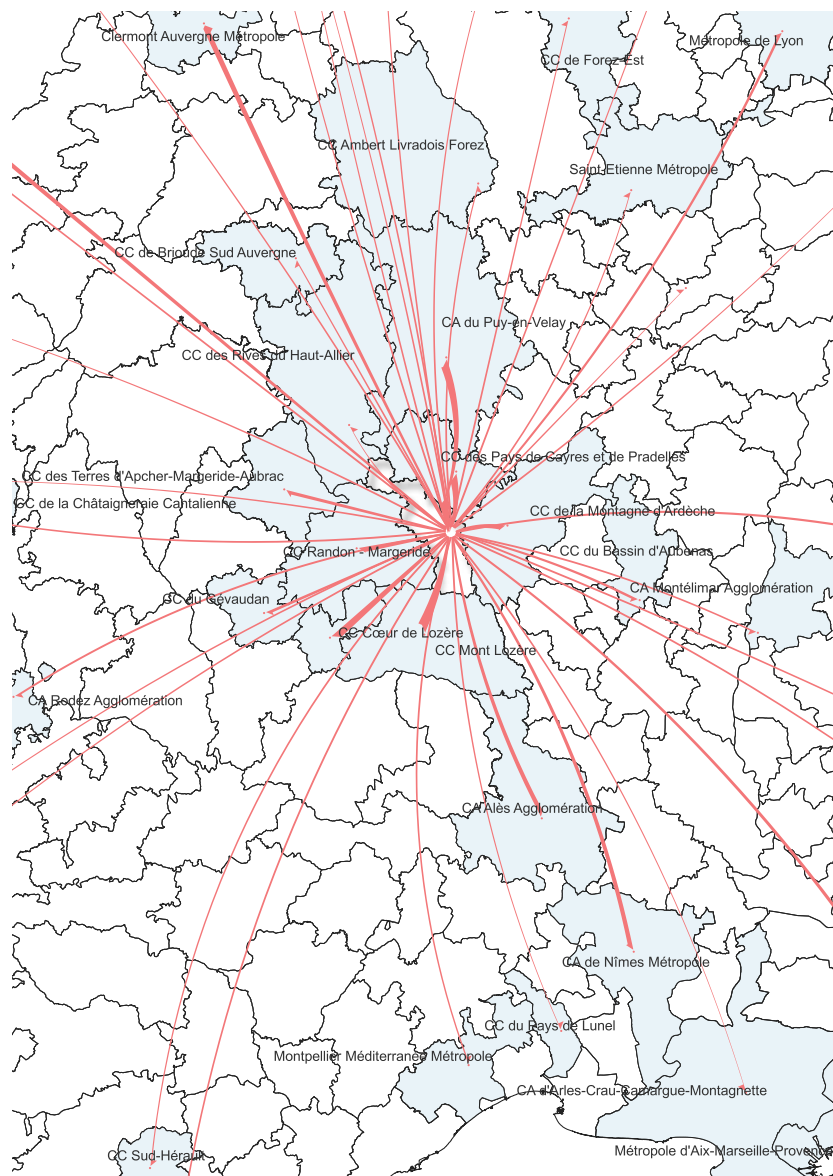
Les données INSEE permettent d'identifier le profil des nouveaux arrivants sur le Haut Allier. **Ainsi en 2019 et avec une ancienneté d'aménagement de moins de 2 ans, il s'agit principalement de jeunes couples d'actifs ou inactifs (50,6%) âgés de 25 à 39 ans (42,8%) et étant locataires de leur résidence principale (79%).**

Leur statut de locataire suggère une installation éphémère, le temps d'un contrat de travail, en témoigne aussi l'ancienneté d'aménagement s'élevant principalement à deux ans maximum (71,3%).

### **A.3.1.3 PROFIL DES SORTANTS**

L'INSEE permet également de dresser le profil des sortants du territoire. **Ainsi en 2019 et avec une ancienneté d'aménagement et moins de 2 ans, il s'agit principalement d'actifs ayant un emploi (41,9%) seuls (51,7%) âgés de 25 à 39 ans (42,4%) et étant locataires ou sous-locataires de leur résidence principale (88,4%).**

## MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES SORTANTES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE DE 2015 À 2019



Constats	Enjeux/Questionnements
<ul style="list-style-type: none"> <li>5 188 habitants en 2019 contre 5 499 habitants en 2008 (-311 habitants par an en un peu plus de 10 ans). <i>La même tendance est observée entre 2010 et 2021 puisque le nombre d'habitants est passé de 5 370 à 5 173, soit une perte de 51 habitants par an ;</i></li> <li>Une évolution démographique en augmentation depuis 1968, mais toujours en négative (hormis pour la période 1999-2008 : +0.5% de variation annuelle sur la période, <i>cette variation est de +0,2% entre 1999 et 2010</i>). Un solde naturel en diminution constante voir même accentué depuis 1968 (<i>même tendance suite à l'actualisation des données en 2021</i>). Un solde migratoire positif depuis 1999 mais n'arrivant pas à compenser le solde naturel négatif (<i>même tendance suite à l'actualisation des données en 2021</i>). Toutefois une amélioration semble se dessiner depuis 2008 (<i>l'actualisation de la donnée relève également une amélioration depuis 2010</i>).</li> <li>IV = 145.6 en 2019 <i>contre 161 en 2021</i> (126.4 en 2008, <i>contre 124.5 en 2010</i>) : une tendance au vieillissement plus forte que celle du département : 100.1 en 2008 (<i>101.8 en 2010</i>) et 121.0 en 2019 (<i>128.7 en 2021</i>) avec de fortes inégalités inter-communales.</li> <li>Tranches de population dominantes : les 45 - 59 ans et 60 - 74 ans (<i>même constat suite à l'actualisation des données en 2021</i>)</li> <li>En 2019, le nombre moyen de personnes par ménage est de 1.98, <i>contre 1.93 en 2021</i>. Taille des ménages en réduction constante, s'expliquant par une progression des petits ménages (43.2% de ménages d'une personne seule en 2019 - <i>ce taux s'élève à 44,7% en 2021</i>, contre 37.9% en 2008 - <i>ce taux s'élevait à 39.9% en 2010</i>), tandis que le nombre de familles avec enfants décroît (de 31.6% en 2008 - <i>ce taux s'élève à 29.4% en 2010</i> - à 26.2% en 2019 - <i>ce taux s'élève à 24,7% en 2021</i>).</li> <li>Un revenu médian disponible par UC nettement inférieur à la moyenne départementale et régionale : 18 877€ (<i>20 970€ en 2021</i>) contre 20 550€ pour le département (<i>21 580€ en 2021</i>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Renforcer l'attractivité du territoire pour favoriser l'accueil des nouveaux ménages, condition nécessaire au maintien, voire au renforcement d'un maillage suffisant en équipements, commerces et services.</li> <li>Poursuivre l'inversion favorable des tendances démographiques à l'échelle de l'ensemble du territoire : favoriser l'accueil de jeunes ménages pour éviter le creusement du solde naturel, voire le rendre positif.</li> <li>Adapter le territoire au vieillissement de la population en maintenant et développant l'offre en équipements et services (logements adaptés, proximité des services et équipements, accompagnement à la mobilité, lutte contre l'isolement, etc.).</li> </ul>

## B- Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements





# B.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE

## Focus

- **4 667 logements** en 2019, en augmentation constante depuis 1968 (+ 1 172 logements).
- La part de résidences principales s'élevant à **51.5 %** en 2019.
- **74.1%** des résidences principales sont des maisons individuelles en 2019.
- La part des résidences secondaires et occasionnelles étant à 36.1% en 2019.
- Un taux de vacance s'élevant à 12.4 % en 2019, soit 580 logements.

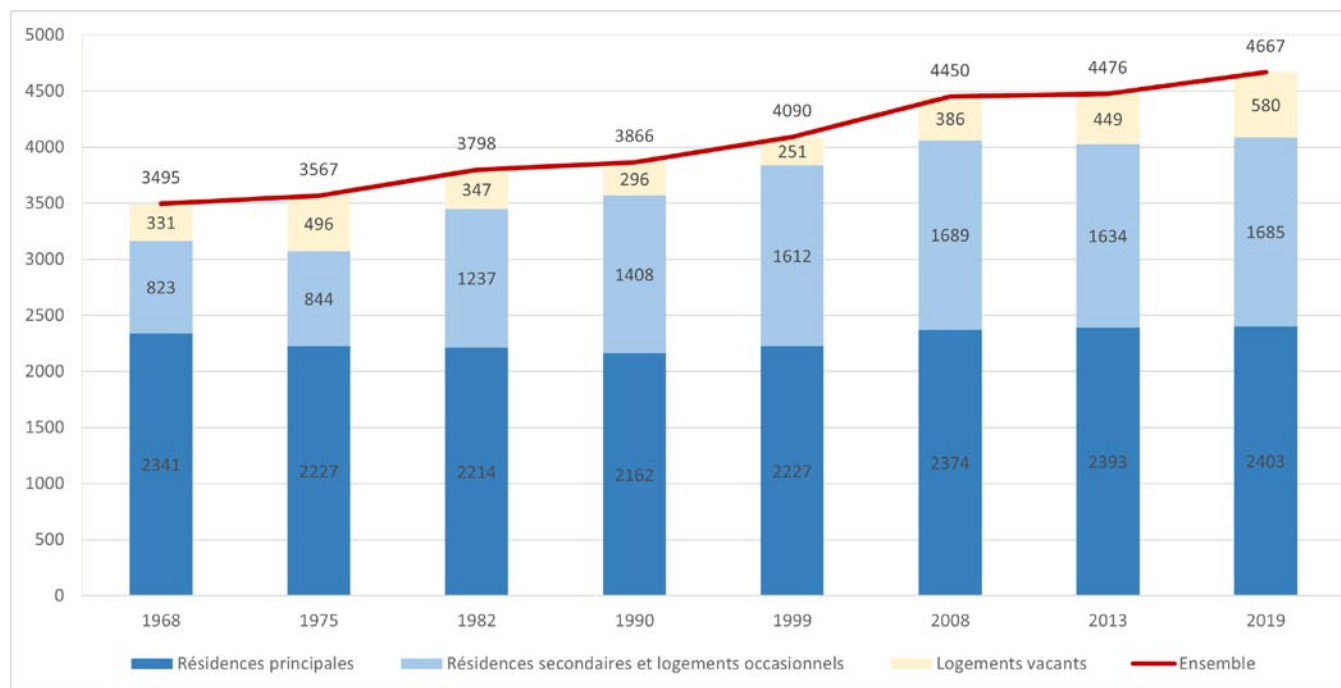
L'analyse du parc de logements de la Communauté de Communes donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies. Il s'agit d'un préalable indispensable dans la réflexion sur le développement souhaité du territoire.

## B.1.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE

En 2019, l'intercommunalité comptait un total de 4 667 logements sur son territoire. Cet effectif comprend les résidences principales (51.5%), les logements secondaires et occasionnels (36.1%) ainsi que les logements vacants (11,8%).

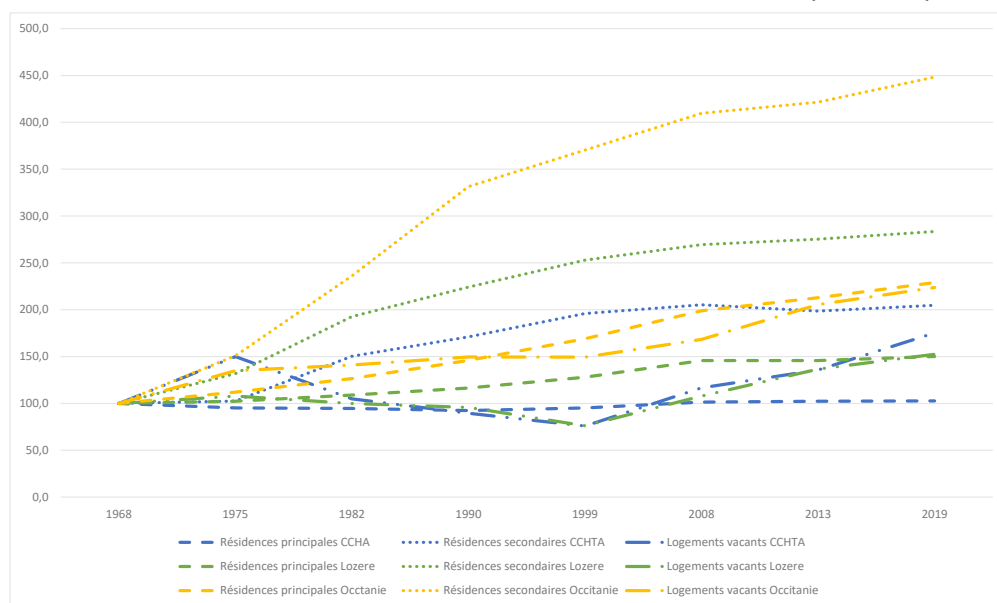
En somme, l'effectif des logements sur le territoire intercommunal est en augmentation constante depuis l'année 1968, soit une hausse de 33.5% en un peu plus de 50 ans (1 172 logements supplémentaires), 23 logements sont donc créés par année en moyenne entre 1968 et 2019. Si la part des résidences principales sur l'ensemble du parc de logements a diminué depuis 1968, passant de 67 % à 51.5 % en 2019, son nombre, lui, est resté globalement stable de 2 341 en 1968 à 2 403, soit +62 RP en 51 ans.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT SELON LE TYPE D'OCCUPATION DEPUIS 1968



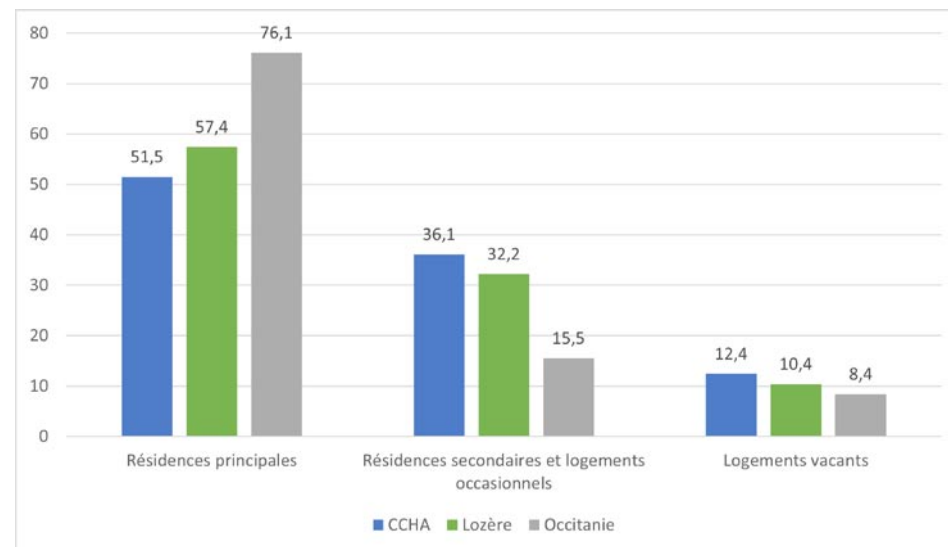
La part des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement augmenté, passant de 23.5% en 1968 à 36.1% en 2019, soit +862 logements secondaires et occasionnels en 51 ans (soit +16.9 RS/an).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE D'OCCUPATION (BASE 100)



Ce constat n'est pas exclusif au territoire du Haut Allier. En effet, la hausse exponentielle des logements secondaires et occasionnels se remarque sur le parc de logements départemental et régional. En effet, la part des logements vacants sur l'ensemble du parc intercommunal a augmenté et a suivi la tendance départementale depuis la baisse de 1999.

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019 (POURCENTAGE)



En comparaison directe du parc de logements du Haut Allier et celui du département et de la région Occitanie, on constate un taux de résidences principales de 51.5% soit presque 1 logement sur 2, beaucoup moins que la part régionale (76.1%), ceci s'expliquant notamment par la part de résidences secondaires et logements occasionnels assez élevé : 36.1 (plus d'un logement sur 3) et un taux assez élevé également de logements vacants 12.4% contre 10.4% pour le département de la Lozère ou encore 8.4% pour la région Occitanie.

Toutefois le maintien d'un parc de logements vacants est essentiel à la fluidité du parcours résidentiel. Un taux de vacance acceptable s'élevant aux alentours de 7% à 8%. Ici le chiffre de 12.4% de logements vacants plutôt élevé cela peut s'expliquer par l'exode de la population ou encore un parc de logement vétuste / indigne.

### B.1.2 LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

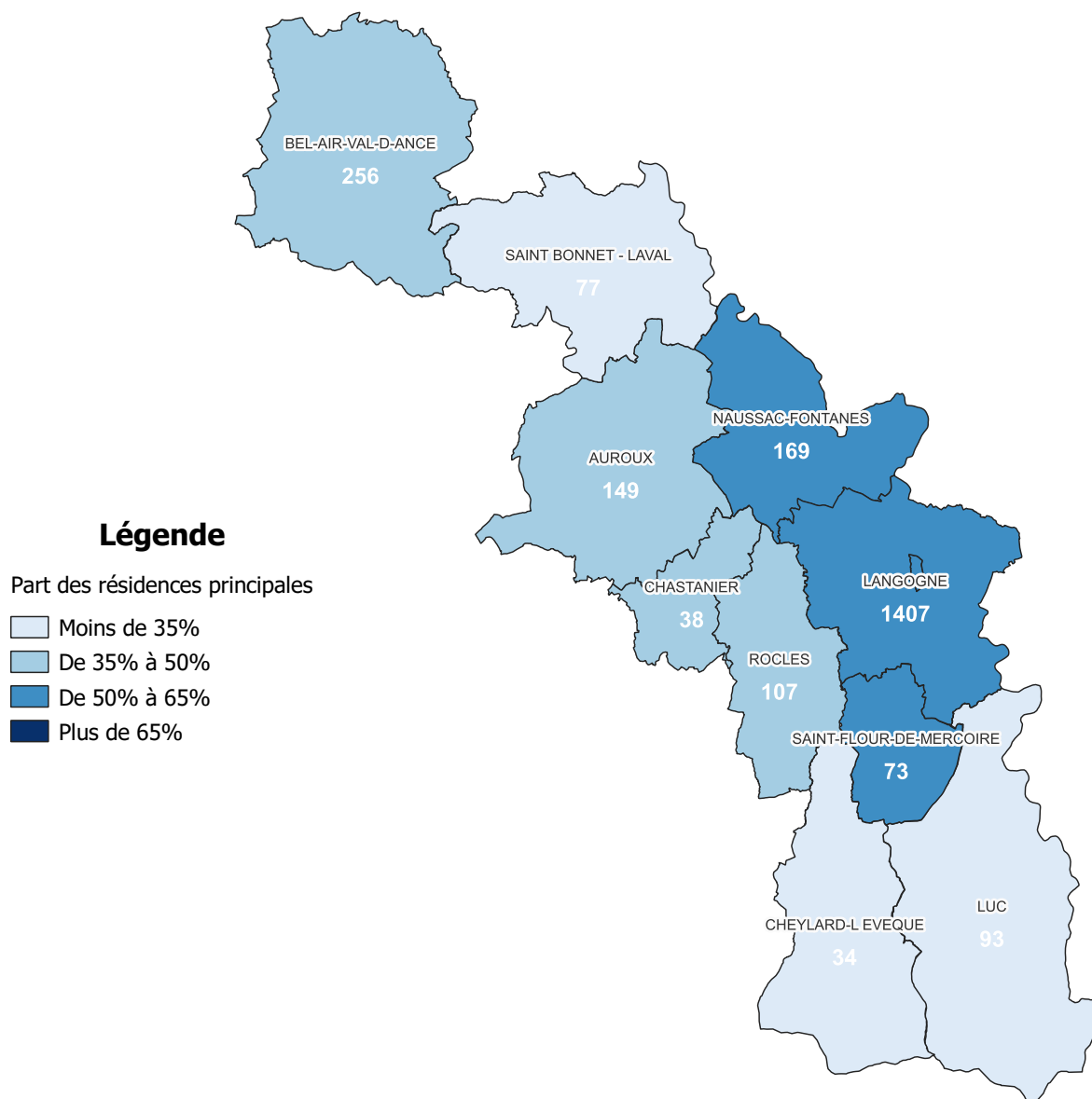
À l'échelle de l'intercommunalité, la part des résidences principales en 2019 est légèrement majoritaire sur l'ensemble du parc de logements, une part s'élevant à 51.5% (soit 2 403 logements).

Seules 3 communes ont une part supérieure à 50%, il s'agit des communes de Langogne (62%) avec 1 407 logements, Naussac-Fontanes (65%) avec 169 logements et Saint-Flour-de-Mercoire (62%) avec 73 logements.

Ces communes bénéficient notamment de la proximité avec le bassin d'emplois de Langogne. De plus, elles sont bien desservies sur l'axe Mende-Le-Puy-en-Velay et la RN 88.

L'analyse de l'évolution au cours du temps du nombre de résidences principales diminue depuis 1968 jusqu'à 1990. Ainsi la part de résidences principales sur l'ensemble du parc de logement diminue aussi fortement (de 67% à 55.9%). Après 1990, le nombre de résidences principales augmentent, ayant pour effet une certaine stabilisation de la part de résidences principales sur l'ensemble du parc de logement, pour arriver autour des 51% de part de résidences principales en 2019.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019



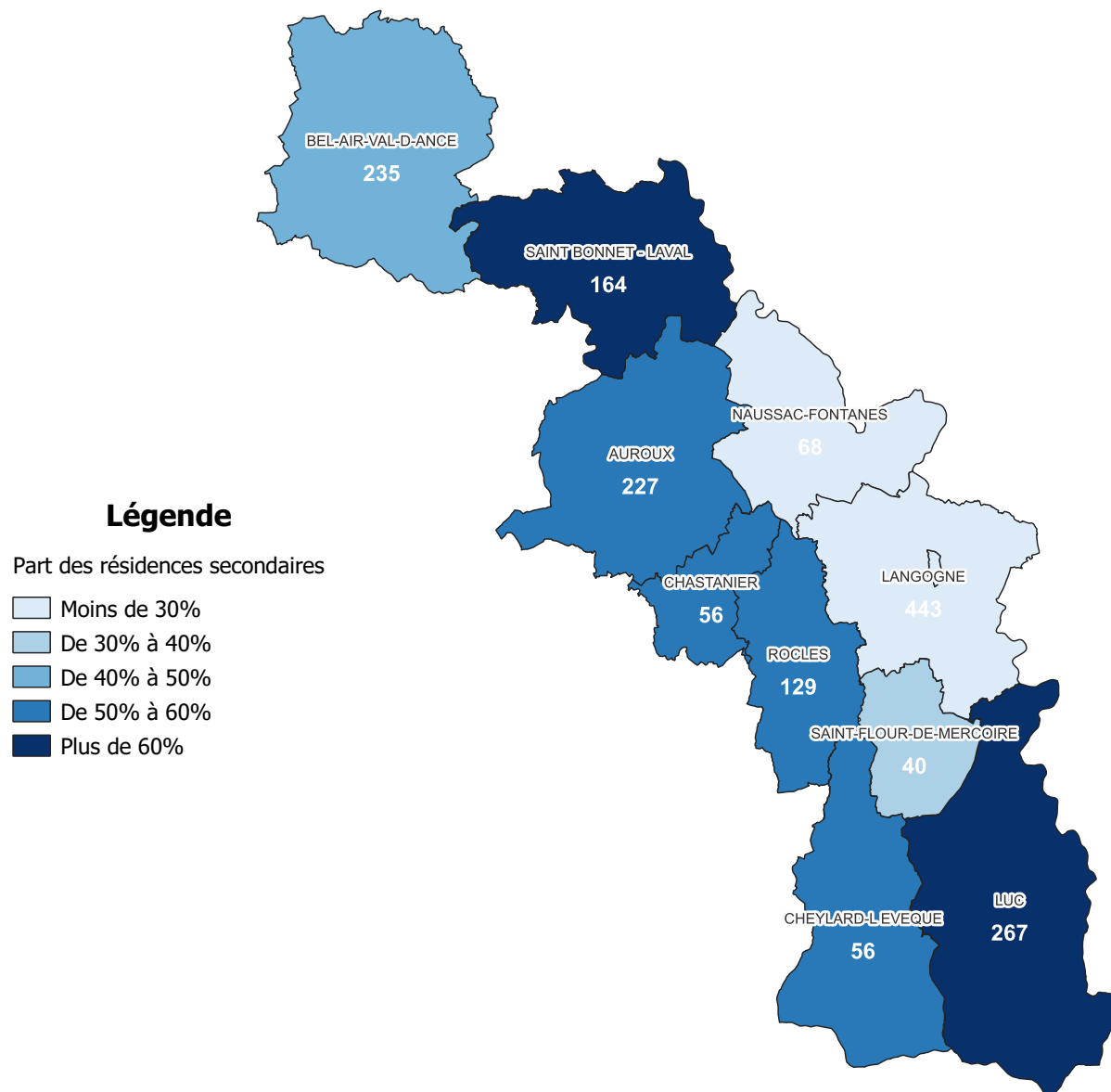
### B.1.3 LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS

Sont considérées comme résidences secondaires ou logements occasionnels les « logements utilisés pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires » (INSEE, 2021).

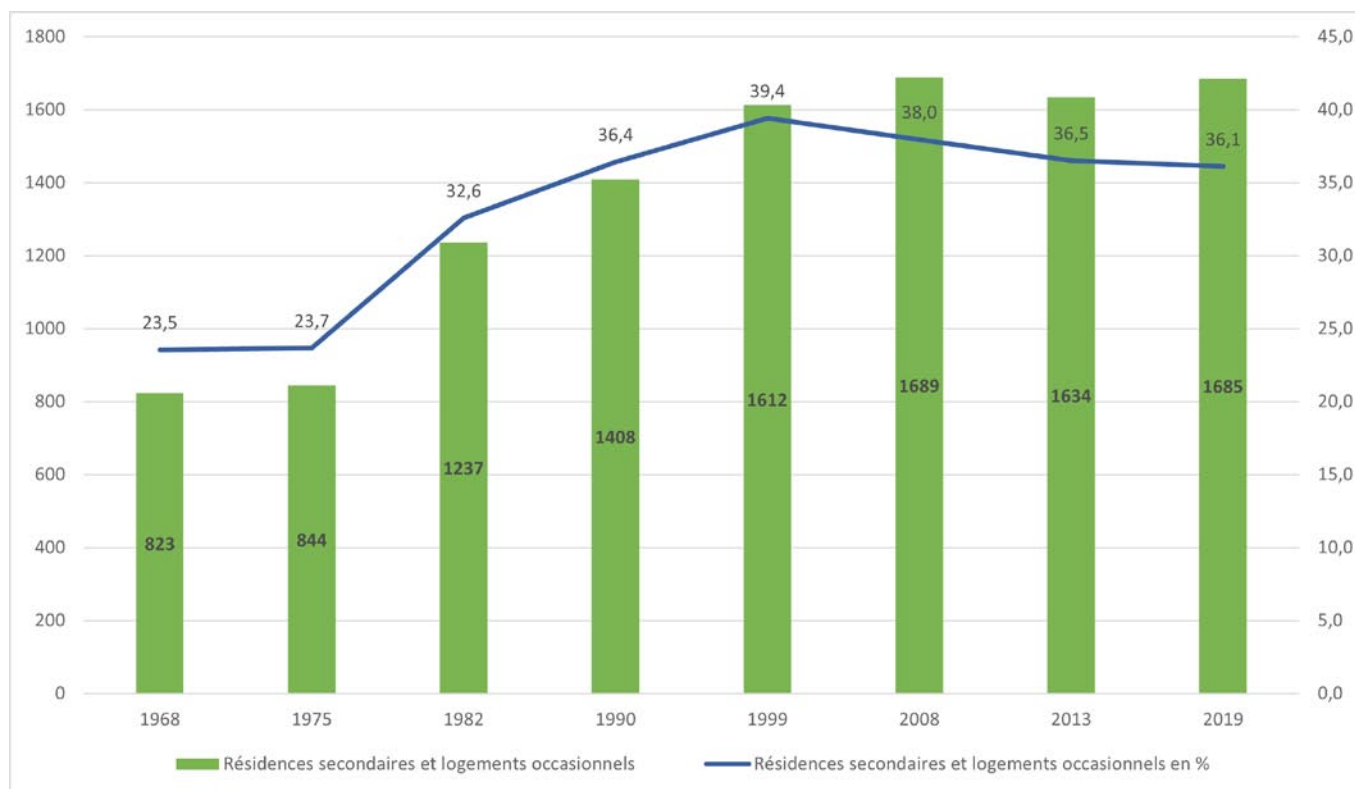
La résidence secondaire est donc à différencier de la résidence principale, cette dernière constituant le logement habituel du ménage. La part des logements secondaires dans le parc de logements de la CCHAM s'élevait à 36.1% en 2019 (soit 1 685 logements). L'intercommunalité se distingue alors du reste du département par un taux s'élevant à 32.2 %.

La commune de Langogne et les communes de Saint-Flour-de-Mercoire et Naussac-Fontanes situées à proximité immédiate de la Ville de Langogne affiche un taux de résidences secondaires moins important que le reste du territoire. Ceci est à mettre en avant par la fonction de polarité de services proposée par Ville de Langogne.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES SECONDAIRES SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019



ÉVOLUTION DE LA PART ET DE L'FFECTIF DES RÉSIDENCES SECONDAIRES SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS



A l'inverse les communes plus éloignées de Langogne ou Grandieu (pour la commune de Bel-Air-Val-d'Ance) affiche des taux de résidences secondaires très élevé comme Luc (71.7% soit 267 logements) ou Saint-Bonnet-Laval (64.2% soit 184 logements).

Cette forte représentation des logements secondaires et occasionnels sur la Communauté de Communes s'explique par l'aspect touristique du territoire mit en avant par le Lac de Naussac et ses activités de loisirs et le cadre de vie «paisible» du territoire.

Il semble évident que ce territoire est marqué par une forte saisonnalité et que le nombre de «résidents» en période estivale peut être multiplié par 1.5 à 2 fois.

L'analyse de l'évolution au cours du temps de la part et de l'effectif des résidences secondaires confirme bien cette observation: La part de résidences secondaires à bondi entre 1975 et 1982 gagnant presque +10% en 7 ans. De même que l'effectif de résidences secondaires qui a doublé entre 1975 et 2008.

### B.1.4 LES LOGEMENTS VACANTS

Un logement est dit vacant « s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.)» (INSEE, 2021).

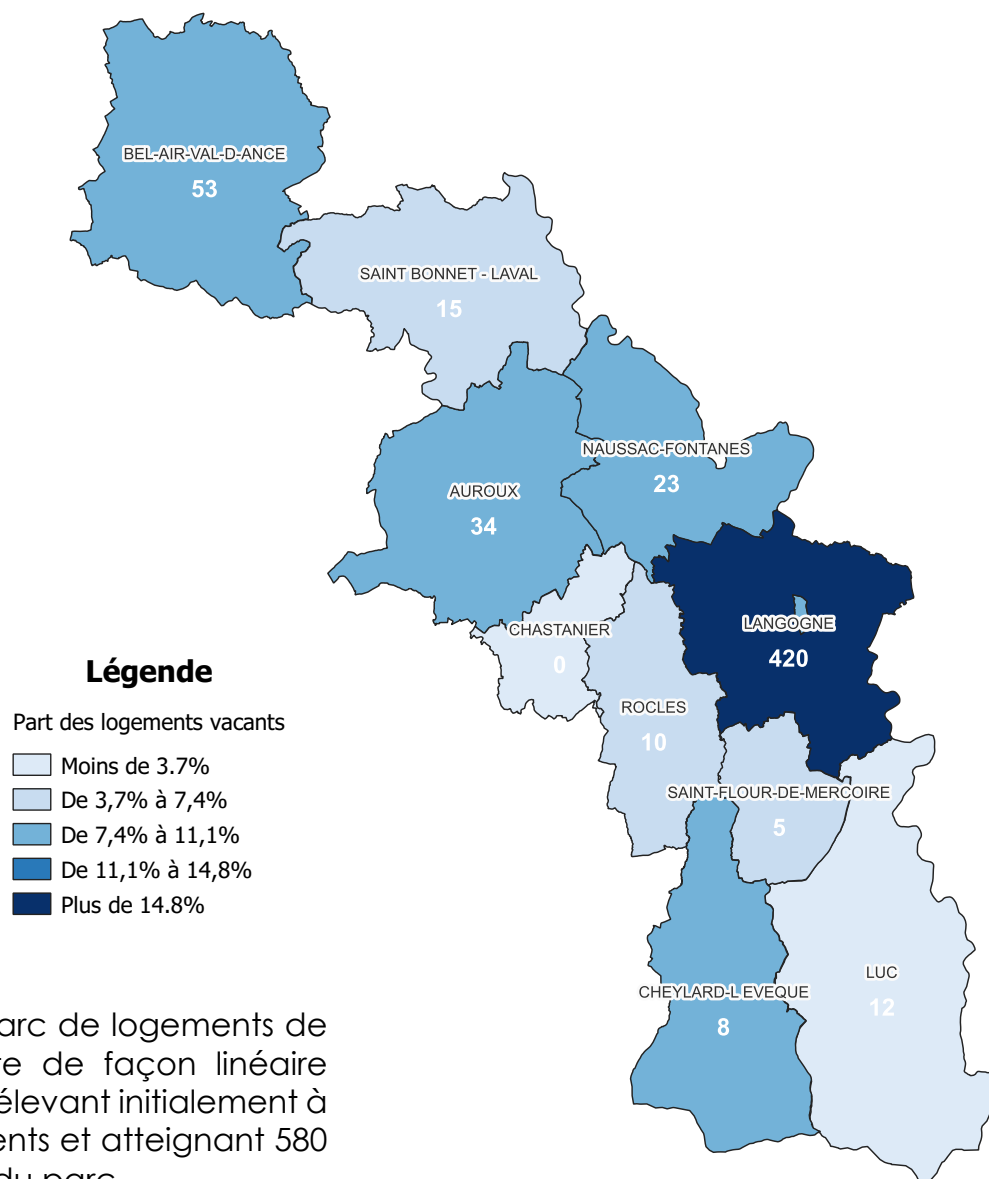
La CCHAM présentait en 2019 une part de 12.4% de logements vacants dans son parc de logements. Celle-ci peut s'expliquer par:

- des travaux en cours ou en projet ;
- des délais de commercialisation trop longs (vente, location) ;
- diminution de la population;
- l'état du logement.

En tout état de cause, le potentiel que constitue les logements vacants doit être pondéré car l'accessibilité, l'état, les coûts et la morphologie de ces logements peut constituer un frein à leur remise en valeur.

Selon l'INSEE, l'effectif des logements

PART ET EFFECTIF DES LOGEMENTS VACANTS SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019



vacants au sein du parc de logements de la CCHAM augmente de façon linéaire depuis 1999, la part s'élevant initialement à 6.1% pour 251 logements et atteignant 580 logements soit 12.4% du parc.



Comme vu précédemment, la période avant 1999 est une période où les résidences secondaires augmentent fortement. On peut en déduire que beaucoup de logements vacants ont été transformés en résidences secondaires.

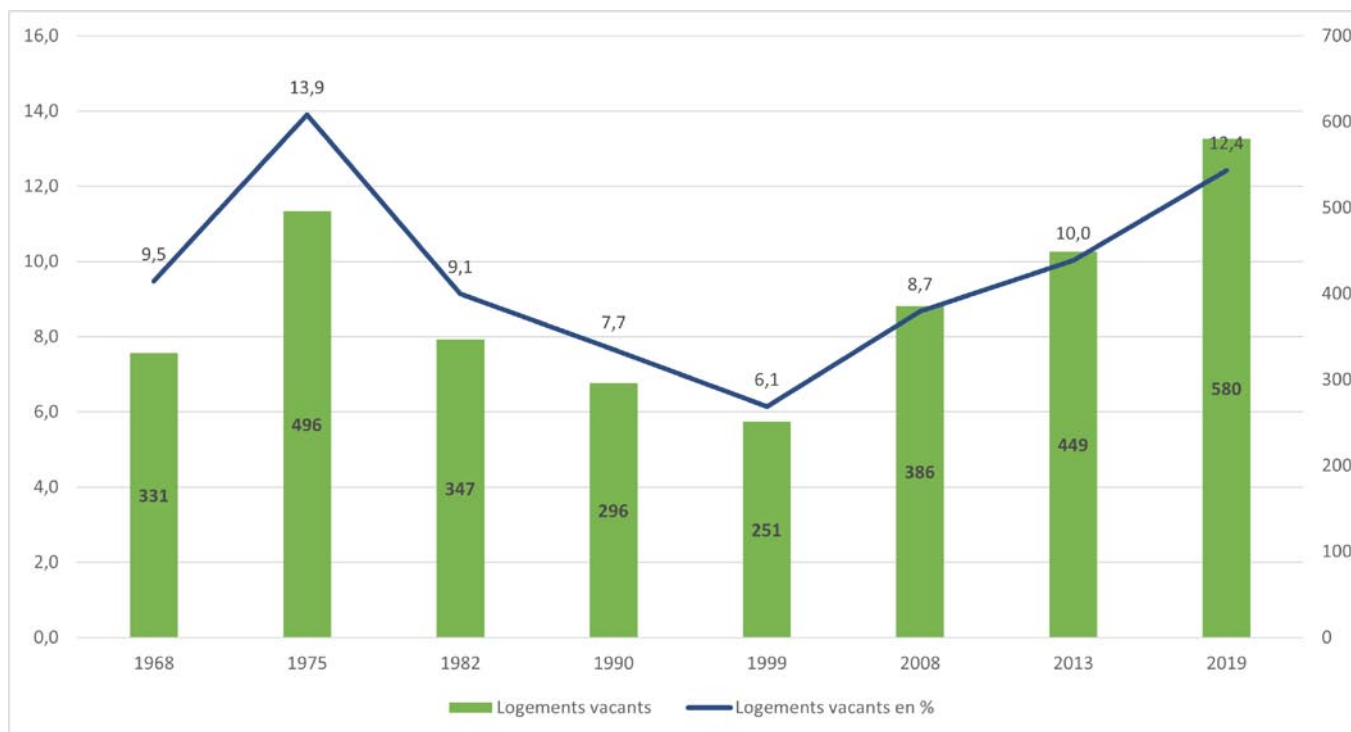
En 2019, la vacance des logements semble se concentrer sur la commune de Langogne avec une part s'élevant à 18.5%.

Ainsi, la desserte des axes routiers importants ou encore la proximité avec les commerces et les services ne semblent pas être des facteurs déterminants de cette dynamique tels qu'ils ont pu l'être pour la part des résidences principales.

Les données provenant des fichiers fonciers du CEREMA permettent de compléter les chiffres de l'INSEE. Cette nouvelle source renseigne la vacance sur le territoire pour l'année 2022. Cependant, ces données sont à manipuler avec précaution dans le sens où il s'agit de données déclaratives extraites à un instant précis. Elles doivent être couplées à d'autres sources de données, ce qui permettra de justifier leur fiabilité. Ainsi, confronter les données du CEREMA et de l'INSEE conforte leur usage dans le sens où la différence entre ces chiffres est loin d'être aberrante.

La vacance du parc de logements du Haut Allier était de 698 logements en 2022

EVOLUTION DE LA PART ET DE L'EFFECTIF DES LOGEMENTS VACANTS SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS



contre 580 en 2019 au vu de la dynamique d'évolution partagée par l'INSEE. 70% de ces logements vacants seraient situés sur la commune de Langogne.

Les données provenant du CEREMA permettent d'identifier les logements vacants depuis plus de deux ans (458) et plus de cinq ans (334). La localisation de ces logements vacants sur le long terme, dite vacance structurelle, est davantage intéressante dans le sens où elle pourrait révéler des problématiques inédites selon le secteur telles que l'ancienneté, l'état ou encore le confort du bâti.

Dans le cadre de ce document, l'analyse des logements vacants a été affinée lors d'entretiens communaux. À partir de la localisation des fichiers fonciers et de la connaissance des élus locaux, cet inventaire a été corrigé et mis à jour pour l'année 2023, la vacance sur le territoire **du Haut Allier serait de 585 logements soit 11.7%.**

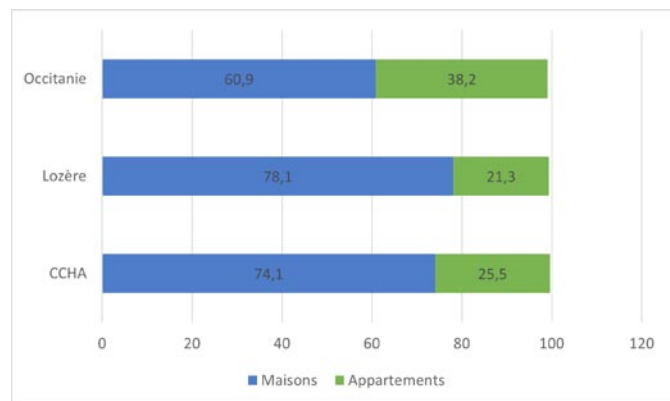
### B.1.5 LA MAISON INDIVIDUELLE PRÉDOMINANTE

Le caractère rural de la Communauté de Communes explique l'effectif de maisons individuelles majoritaire. En effet, sur l'ensemble du parc de logements de l'intercommunalité, la part des maisons individuelles s'élevait à 74.1% en 2019. Les appartements, représentant 25.5% du parc de logements, se concentrent dans les centre-bourgs notamment.

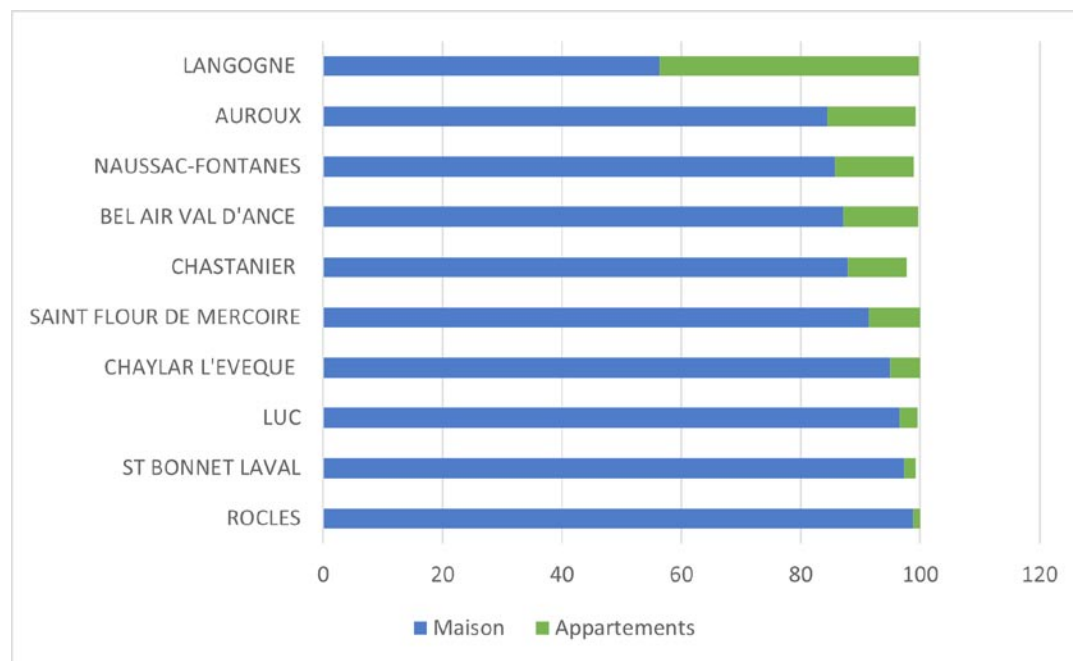
Cette part de maisons individuelles est inférieure à celle du département de la Lozère s'élevant à 78.1%, et supérieur à celle de la région Occitanie, s'élevant à 60,9% en 2019. À l'échelle intercommunale c'est la commune de Langogne qui concentre le plus de logements de type appartement : 43.4% du parc.

S'en suivent les communes de Auroux (14.8%) et de Naussac-Fontanes (13.1%).

PART DU TYPE D'HABITATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS SELON L'ÉCHELLE TERRITORIALE EN 2019 (POURCENTAGE)

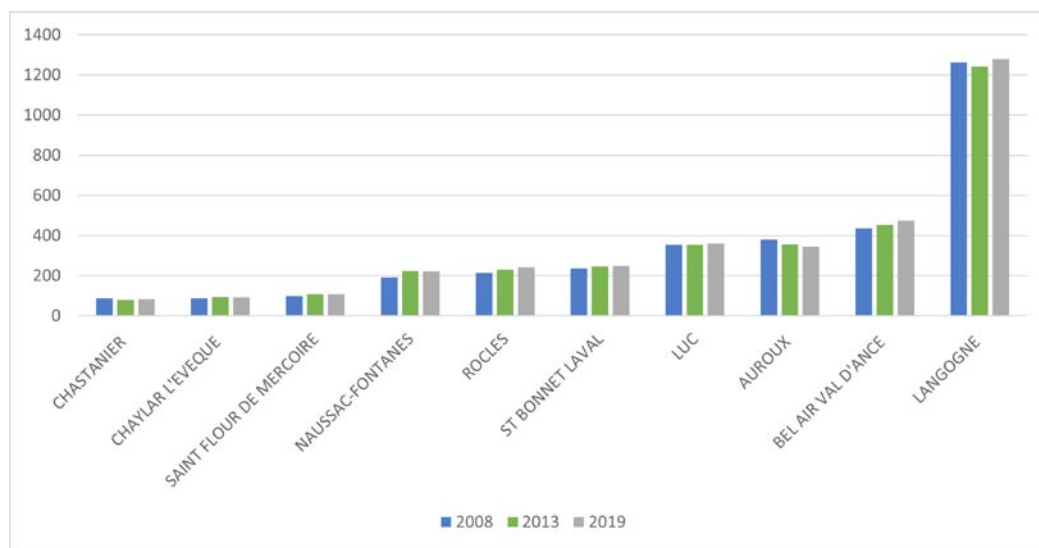


PART DU TYPE D'HABITATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA COMMUNE EN 2019

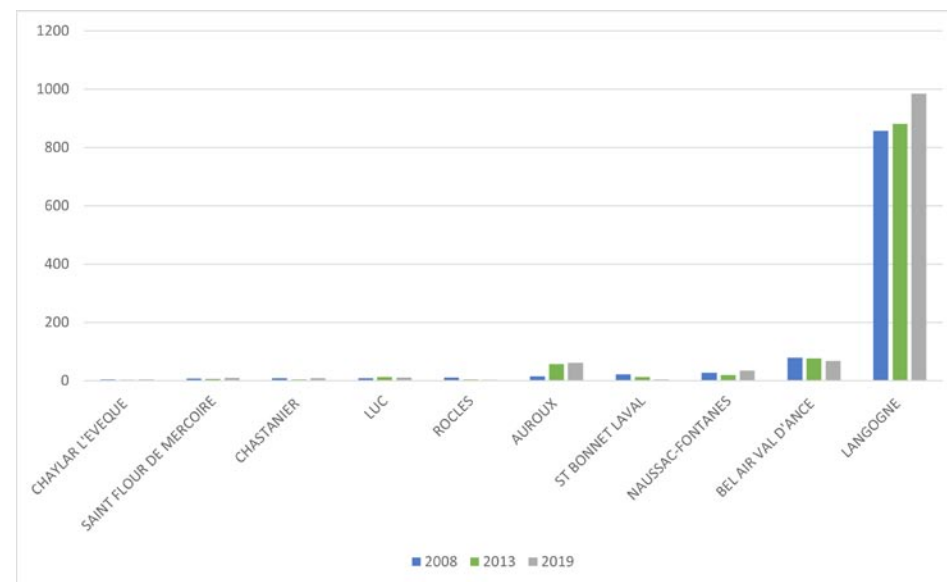


De manière générale, le nombre de maisons individuelles et d'appartements sont assez stable. La commune de Langogne augmente son parc de logements de type appartement de 3.2 points de pourcentage entre 2008 (40.2%) et 2019 (43.4%).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITATIONS DE TYPE MAISON INDIVIDUELLE PAR COMMUNE ENTRE 2008 ET 2019



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITATIONS DE TYPE APPARTEMENT PAR COMMUNE ENTRE 2008 ET 2019



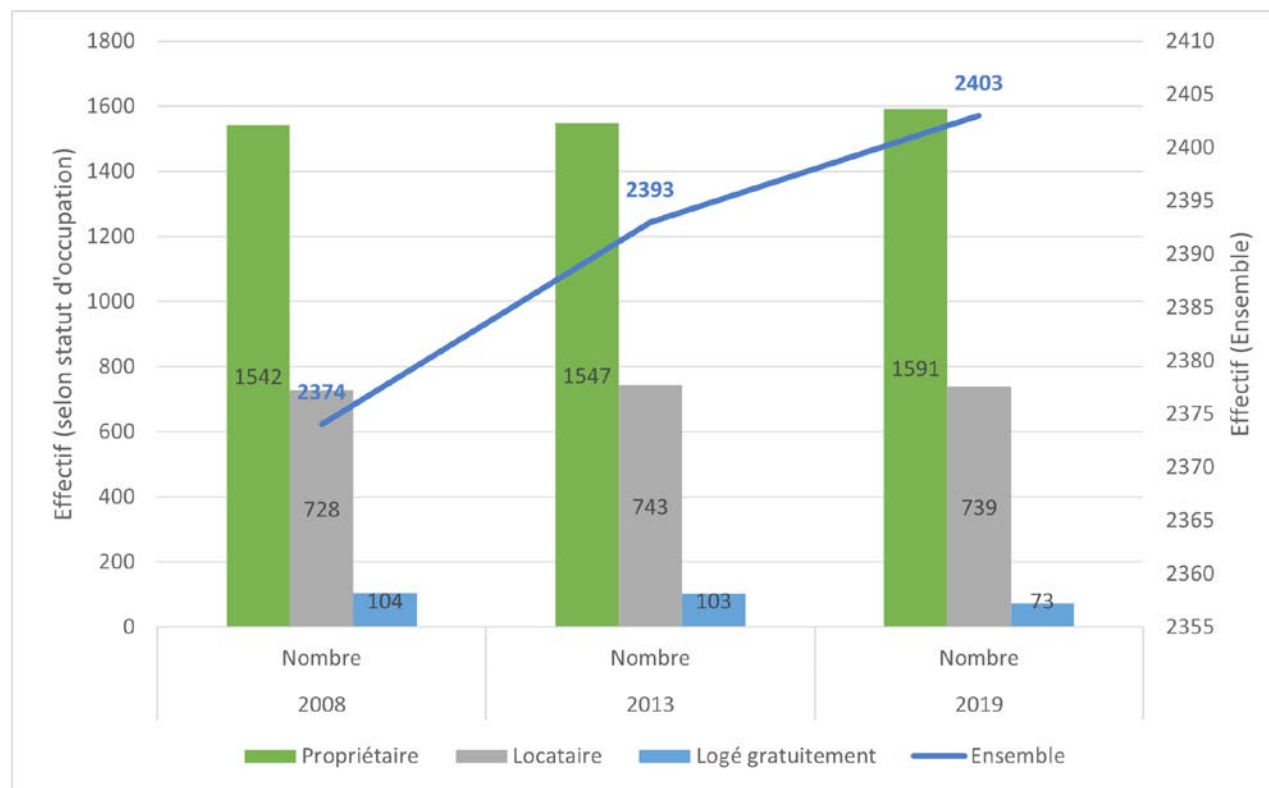
## B.2 Caractéristiques des résidences principales

### Focus

- En 2019, **66.2%** des habitants sont propriétaires de leur résidence principale (1 591 logements).
- **30.7%** de locataires en 2019 (739 logements).
- 73 ménages logés gratuitement (3.0%).
- **39.4%** de locataires sur la commune de Langogne en 2019.
- **72.4%** de résidences principales de grande taille (4 pièces ou plus).
- **11.7%** de petits logements (2 pièces ou moins).

### B.2.1 LE STATUT D'OCCUPATION

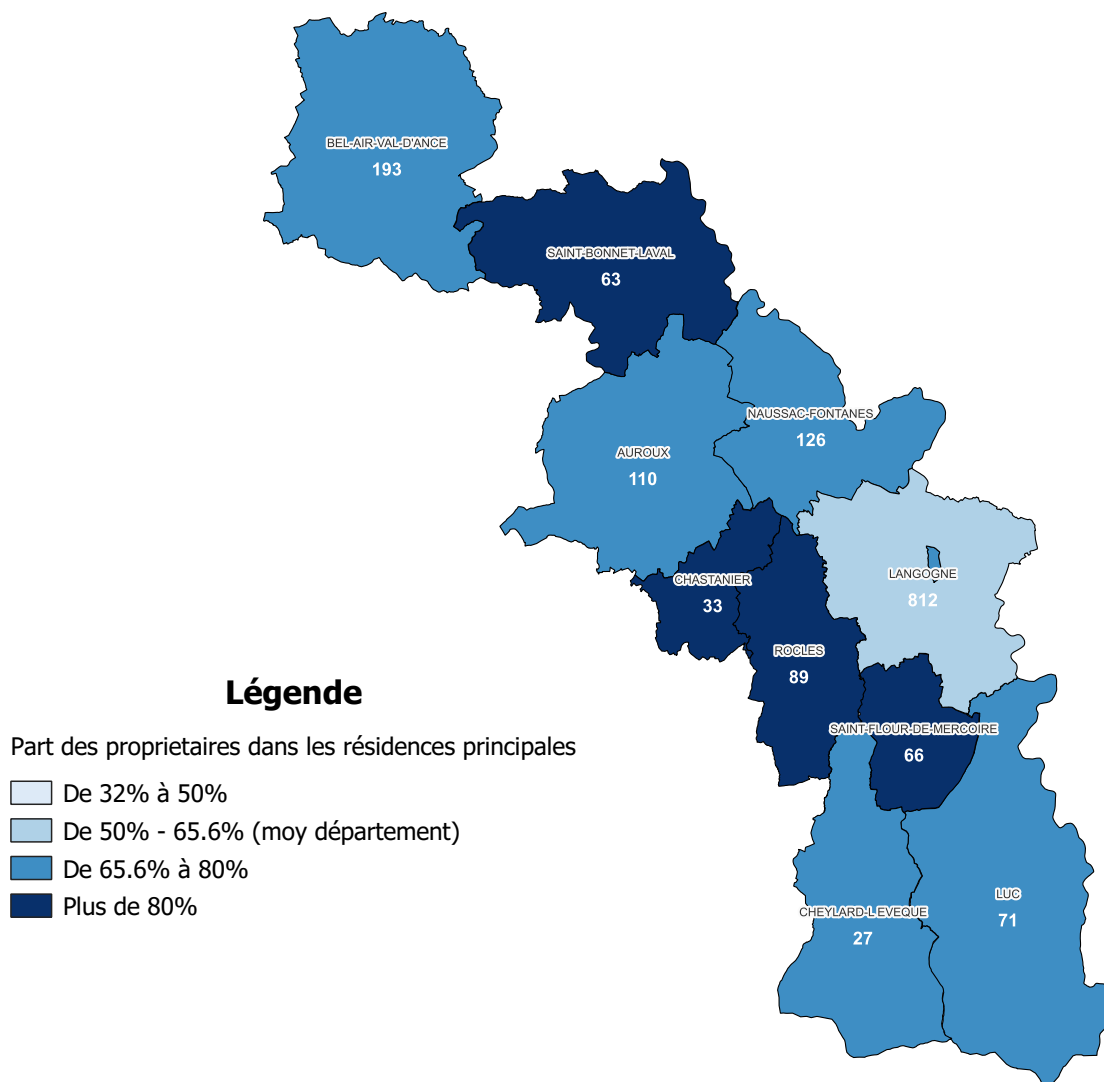
ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE ENTRE 2008 ET 2019



## Les propriétaires

La part des habitants propriétaires de leur résidence principale sur le Haut Allier, s'élevant à 66.2% en 2019, est légèrement supérieure à celle du département de la Lozère (65.6%). En effet, il s'agit d'un territoire rural, un lieu où les ménages souhaitent s'installer afin de bénéficier d'un cadre exceptionnel et reposant ainsi qu'une offre en logement plus grande qu'en milieu urbain, nécessaire pour les familles nombreuses.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR LEUR PROPRIÉTAIRE EN 2019



## Les locataires

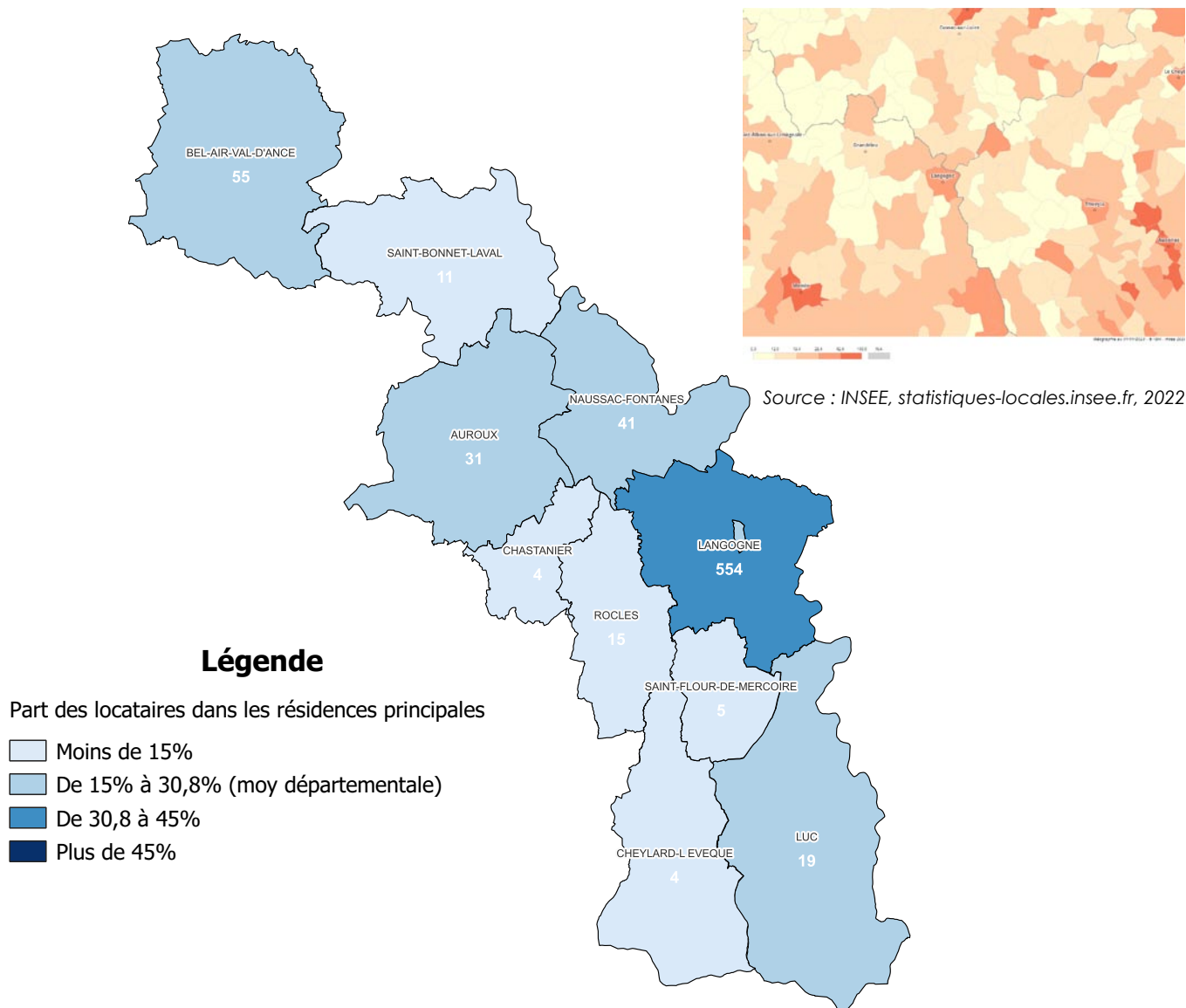
Les appartements découlent de la construction verticale en milieu urbain et sont plus favorables à une mise en location.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, la part de locataires est restée stable, 30.7% en 2008 (728) et 30.7% en 2019 (739).

Ce sont les communes les plus peuplées du territoire qui présentent davantage de résidences principales en location. Elles constituent des centralités en termes de logements, d'équipements et de services. Ces logements permettent notamment de soutenir la décohabitation des jeunes, l'installation de nouveaux actifs sur le territoire et en parallèle l'alimentation des écoles en enfants ou encore de permettre à des seniors de trouver des logements accessibles au plus proche des commerces et équipements.

Hormis à Langogne, les habitants de l'intercommunalité sont donc pour l'essentiel des propriétaires, mais de plus en plus de locataires s'installent sur le territoire.

## PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR UN LOCATAIRE EN 2019



## Les logés à titre gratuit

L'INSEE distingue un troisième statut d'occupation de résidence principale : le logement à titre gratuit. Ce sont « des ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer [...] ». Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux » (INSEE, 2019).

La part des logés à titre gratuit est en diminution depuis 2013 : elle représente 3% en 2019 contre 4,3% et 4,4% en 2013 et 2008 respectivement.

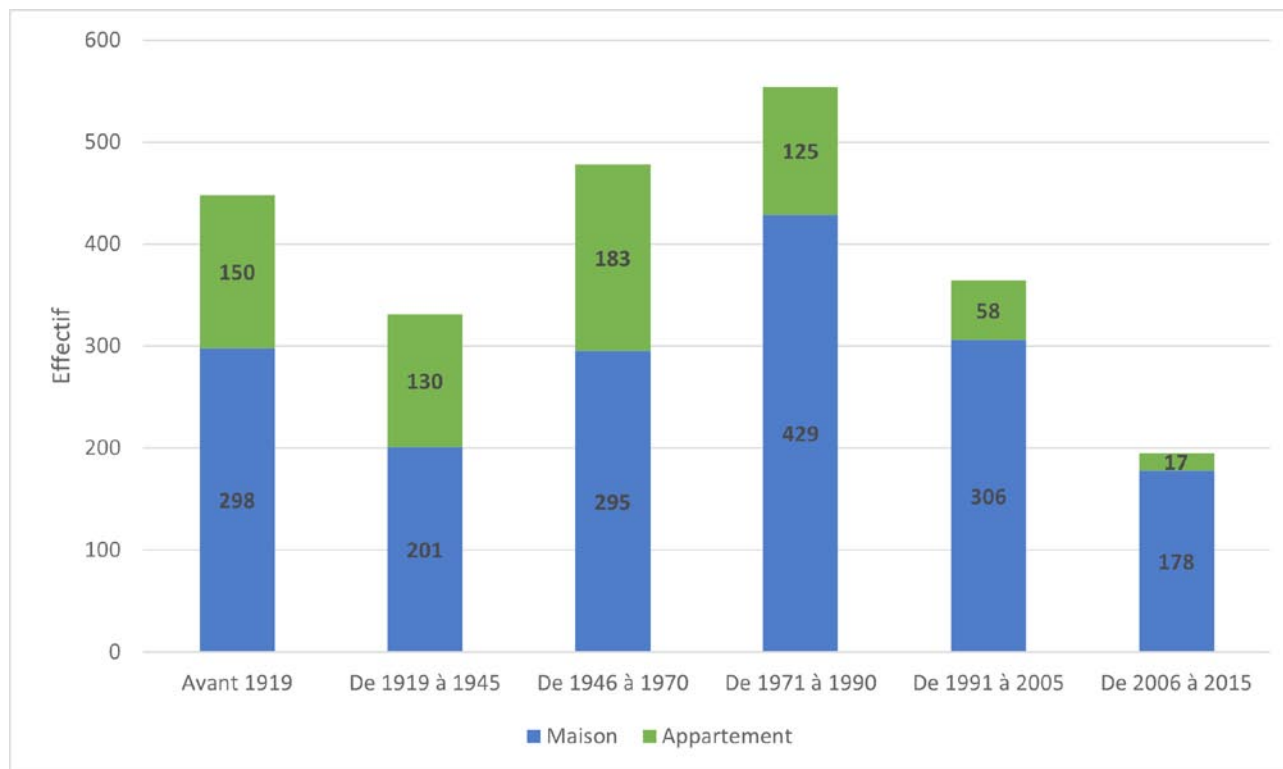
## B.2.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

### B.2.2.1 UN PARC ANCIEN DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements en résidences principales fait apparaître un parc relativement ancien, avec seulement 46,8% des résidences principales achevées à partir des années 1970, soit l'orée des premières réglementations thermiques.

76,5% des résidences principales ont été achevées avant 1999. Le parc de logements de type « appartement » apparaît comme globalement ancien (61 % ont été édifiés avant les années 70).

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE L'INTERCOMMUNALITÉ  
SELON LEUR TYPE ET LEUR PÉRIODE D'ACHÈVEMENT AVANT 2016





### B.2.2.2 LES ENJEUX LIÉS À L'ANCIENNETÉ DES LOGEMENTS

L'ancienneté assez prononcée de certains biens peut freiner leur réappropriation. Les travaux de remise en état peuvent être lourds, et entraîner un surcoût important nécessitant une estimation de départ adaptée. Le logement ancien constitue une forme de logement transitoire relativement importante pour les primo-accédants ou pour les personnes âgées valides notamment. Aussi, la valorisation de l'existant est primordiale pour maintenir une offre variée et qualitative.

La première réglementation thermique date de 1974. Les logements ayant été construits avant cette date ne tiennent pas compte de ces réglementations (60.58% des logements sur la CCHAM datent d'avant 1975 selon les fichiers fonciers du CEREMA) et sont plus susceptibles d'être sensibles au froid et à la chaleur.

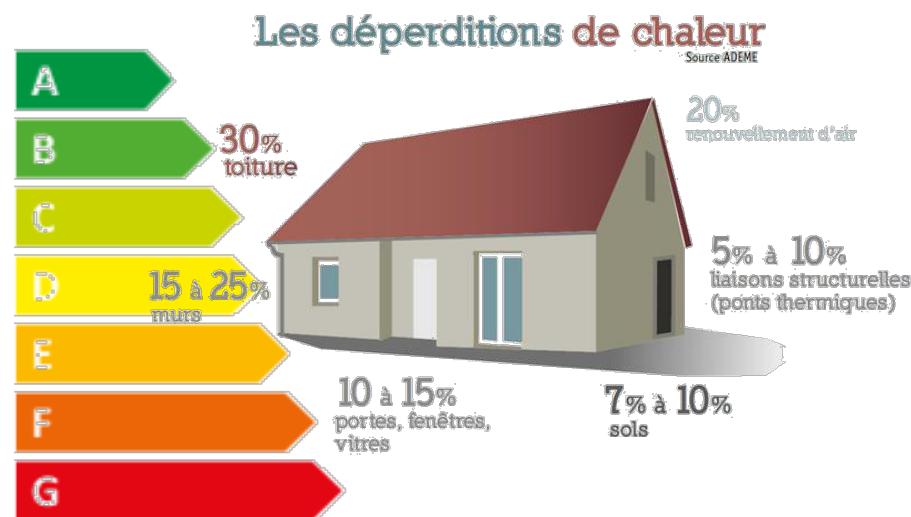
Ce poids important des logements anciens est à mettre en perspective avec les potentielles situations de précarité énergétique que peuvent connaître les ménages du territoire, notamment au sein des communes où l'usage de la voiture est important et où les revenus sont les plus limités.

Le territoire présente donc un enjeu fort d'adaptation de l'habitat aux conditions climatiques futures d'autant plus que la proportion de la population sensible aux aléas climatiques y est importante.

### B.2.3 LE PARC DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, GISEMENT EN ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Dans un logement, la consommation énergétique varie selon :

- l'état de l'isolation du toit et des murs (les deux principales sources de déperdition de la chaleur) ;
- l'état des menuiseries, dont l'influence varie selon la surface vitrée ;
- l'état de l'installation de chauffage et du système de production d'eau chaude, et l'énergie utilisée ;
- la ventilation du logement.



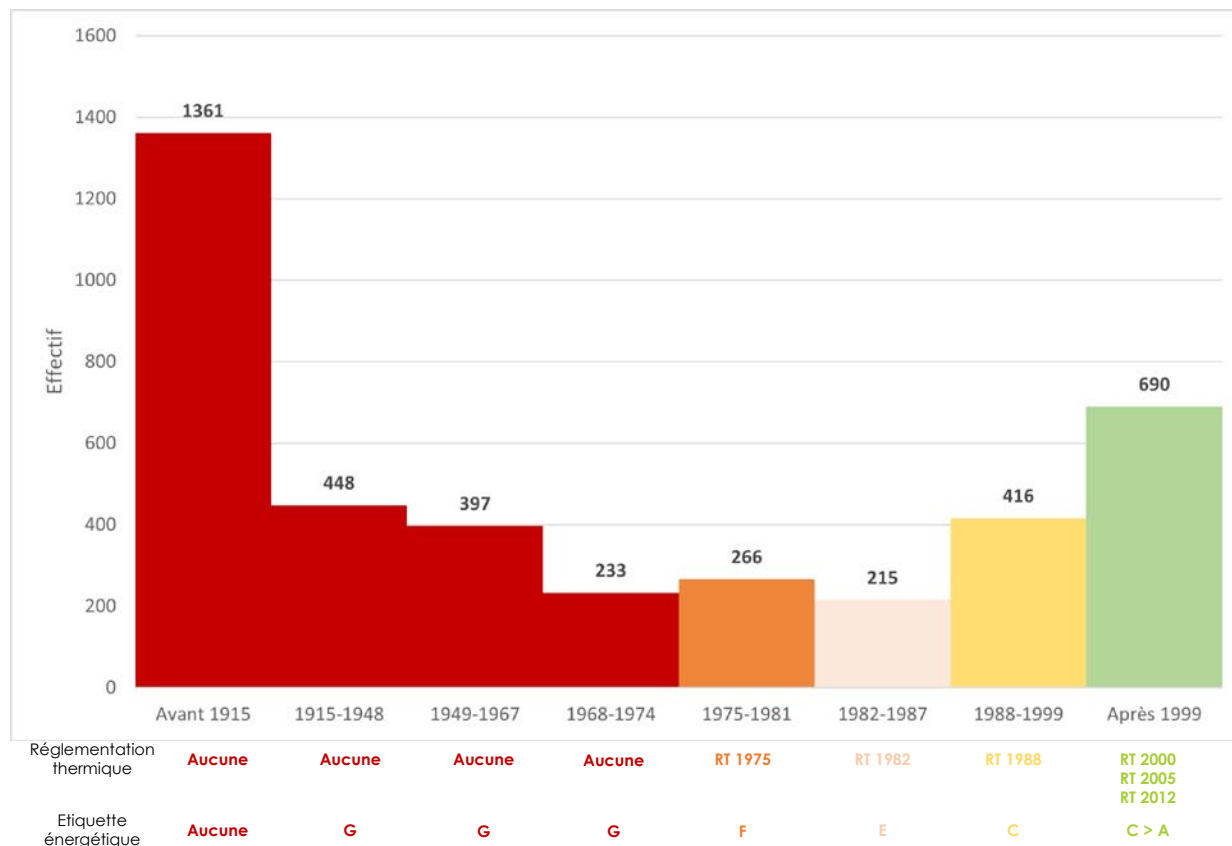
L'évolution des réglementations thermiques a permis de produire des logements de mieux en mieux isolés et consommant de fait de moins en moins d'énergie. Le parc de logements actuel est donc constitué de logements économes mais également de nombreux logements plus ou moins énergivores selon leur période de construction.

Le parc de logements représentant l'enjeu majeur de l'amélioration de la performance énergétique est celui construit avant 1975, car aucune réglementation thermique n'existait lors de sa construction.

La représentation suivante met en relation les réglementations thermiques en vigueur et le parc de résidences en fonction de leur période de construction. Elle permet d'obtenir une image théorique de la consommation énergétique actuelle du parc des résidences principales sur le territoire. Elle ne tient toutefois pas en compte des travaux de rénovation énergétique qui ont pu être entrepris par les propriétaires.

Depuis le 1er janvier 2013, les nouvelles constructions de logements doivent respecter la RT 2012, qui exige une consommation énergétique inférieure à 50 KWh/m<sup>2</sup> (étiquette énergie A). Dans le futur, l'objectif sera la construction de logements à énergie positive (logements produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

EVALUATION ÉNERGÉTIQUE THÉORIQUE DU PARC DE LOGEMENTS SELON L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION



SOURCE : FICHIERS FONCIERS DU CEREMA, 2021

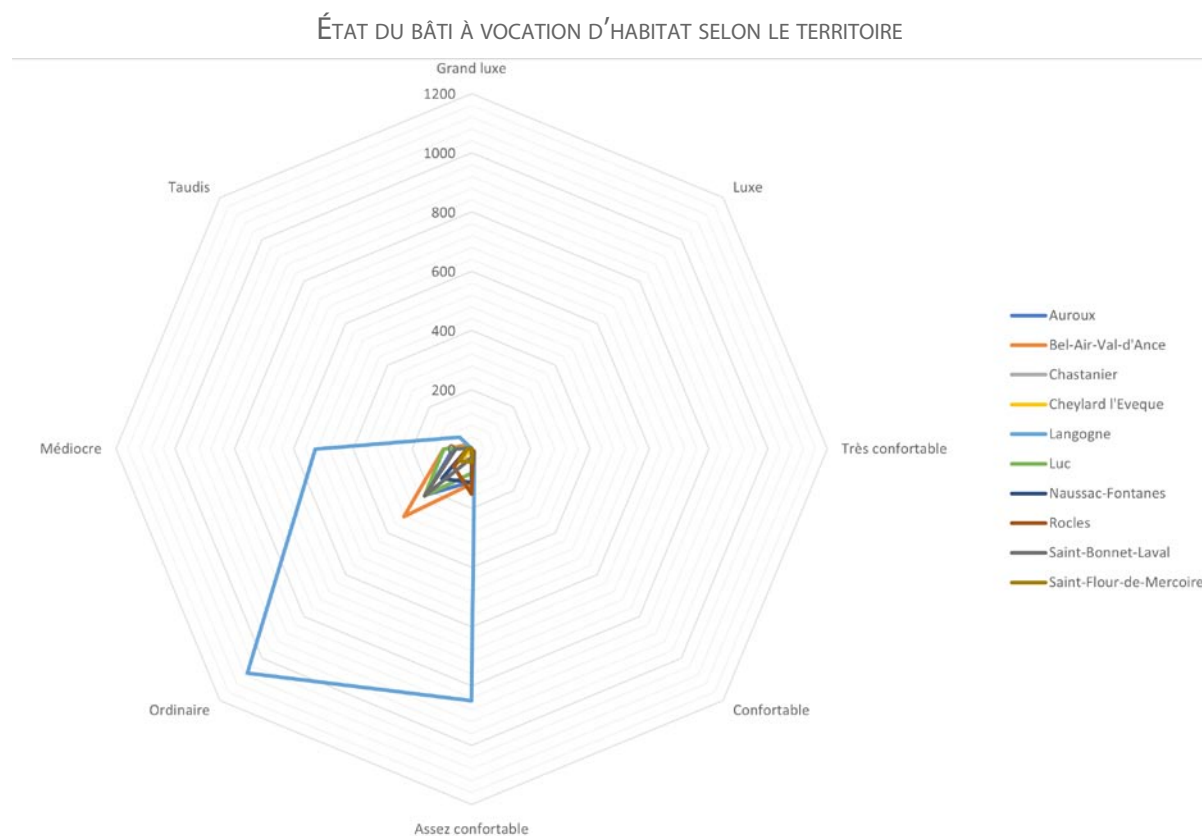
## B.2.4 ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS

La base de données des fichiers fonciers traités par le CEREMA permet d'identifier l'état des logements. Chaque local, dont les logements, se voit attribuer une catégorie de classement cadastral. Il s'agit d'un indicateur de la qualité du local selon un classement en 8 catégories, allant du «Grand luxe» (1) au «Taudis» (8).

À l'échelle intercommunale, 99.13% du parc de logements du Haut Allier se révèle «Assez confortable» ou moins bien classé en 2022, soit une note de 5 ou moins. 48.88% des logements sont considérés comme «Ordinaires», soit la note de 6.












Et 19.93% des logements sont classés médiocres ou taudis (7 ou 8).

Cet état du parc de logements intercommunal peut s'expliquer par son caractère plutôt ancien.



SOURCE : FICHIERS FONCIERS DU CEREMA, 2021

# PART DU LOGEMENT POTENTIELLEMENT DÉGRADÉ SELON LA COMMUNE

	1	2	3	4	5	6	7	8		
	Grand luxe	Luxe	Très confortabl e	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Taudis	Total	% du parc de logement classé 7 et 8 / parc de logement communal
Auroux	4	0	0	1	111	220	62	4	402	 16,42
Bel-Air-Val- d'Ance	1	0	0	3	118	323	95	20	560	 20,54
Chastanier	0	0	0	0	32	56	12	2	102	 13,73
Cheyhard l'Eveque	0	0	0	0	2	77	18	2	99	 20,20
Langogne	2	0	0	14	849	1070	527	57	2519	 23,18
Luc	0	0	0	3	82	223	93	7	408	 24,51
Naussac- Fontanes	0	0	0	3	113	141	15	1	273	 5,86
Rocles	0	0	0	8	152	85	14	3	262	 6,49
Saint-Bonnet- Laval	1	0	0	0	30	223	53	5	312	 18,59
Saint-Flour-de- Mercoire	0	0	0	4	46	57	14	5	126	 15,08
<b>CCHA</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36</b>	<b>1535</b>	<b>2475</b>	<b>903</b>	<b>106</b>	<b>5063</b>	 19,93
<b>%</b>	<b>0,16</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,71</b>	<b>30,32</b>	<b>48,88</b>	<b>17,84</b>	<b>2,09</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

SOURCE : FICHIERS FONCIERS DU CEREMA, 2021

En 2022, le parc de logements intercommunal présentait 1 009 logements estimés comme potentiellement dégradés (classement cadastral 7 ou 8), soit presque 20% du parc.

Parmi ces logements 424 seraient considérés comme potentiellement indigne (Nombre de logements dégradés - nombre de logements vacants).

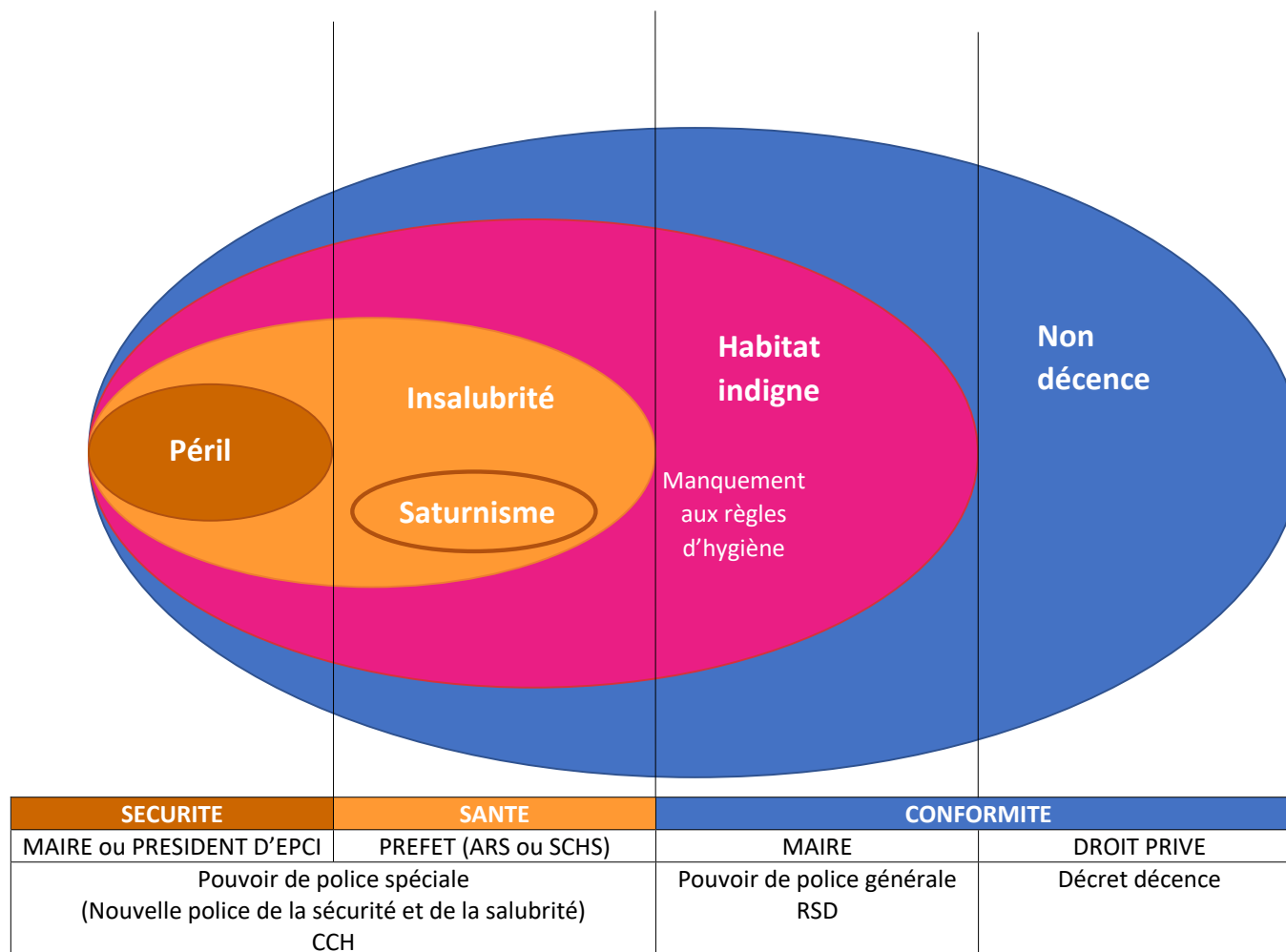
Selon la fondation abbé pierre la Lozère compterait entre 8 et 10% de parc privé potentiellement indigne avec 3 090 logements.

Le territoire du Haut Allier Margeride compterait théoriquement 13.7% de ce parc.

### Définition

« La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeuble menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires, et dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets ».

(Source : Ministère de l'Ecologie)

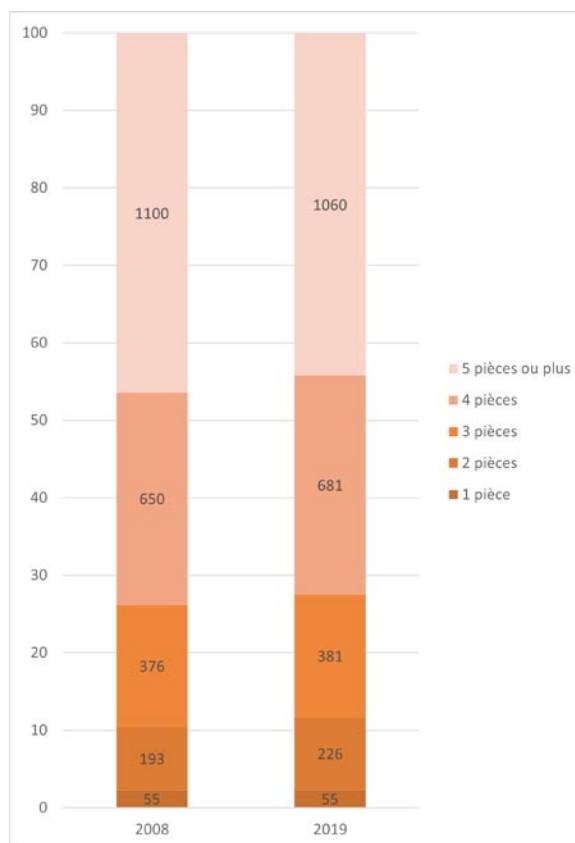


SOURCE : NOUVELLE POLICE DE LA SÉCURITÉ ET DE LA SALUBRITÉ - CCHAM : ARTICLES L.511-1 À L.522-2 ET R.511-1 À R.511-13

## B.2.5 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2019, sur les 2 403 résidences principales de la Communauté de Communes, 1 741 comportent quatre pièces ou plus soit 72,4% (contre 69,2% à l'échelle du département).

ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES ENTRE 2008 ET 2019



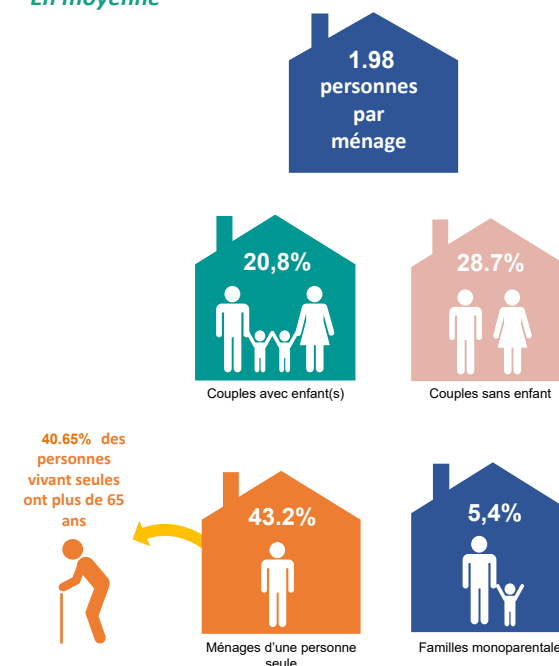
En comparant avec les données de 2008, la part des deux pièces a légèrement augmenté, passant de 8.1% à 9.4% en 2019. Cette augmentation s'accompagne d'une diminution de la part des logements de type T5 notamment, passant de 46.3% en 2008 à 44.1% en 2019 (-1,1 point). La part de T3 est restée la même : 15.8%.

Les logements d'une pièce sont faiblement représentés (2.3% du parc de résidences principales en 2019), une proportion plus faible que celle du département (3.2%).

À noter que le territoire compte 72.04% de logements faisant l'objet d'une sous-occupation, un niveau supérieur à celui du département (66,58%).

## RAPPEL DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES

En moyenne



## OCCUPATION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA TAILLE DES MÉNAGES EN 2019 (POURCENTAGE)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus
1 pièce	2,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	7,3	1,1	0,2	0,0	0,0	0,0
3 pièces	9,9	4,0	1,0	0,3	0,1	0,0
4 pièces	12,3	10,7	3,1	3,0	0,5	0,3
5 pièces	6,4	9,0	3,4	2,5	0,5	0,4
6 pièces ou plus	6,4	8,1	2,5	3,4	1,2	0,2

Sous-occupation

Suroccupation

## Des parcours de vie multiples

La logique de parcours résidentiels linéaires ascendants semble évoluer pour une partie des ménages. Le modèle « classique » selon lequel, après une phase de location, le couple accède à la propriété, achetant d'abord un logement de petite taille, puis un plus grand, souvent une maison, lorsque la famille s'agrandit, s'applique de moins en moins.

Les besoins en logements se diversifient à toutes les étapes de la vie et concernent tous les types de ménages, en lien avec l'évolution des modes de vie et l'instabilité professionnelle: le célibat prolongé, la

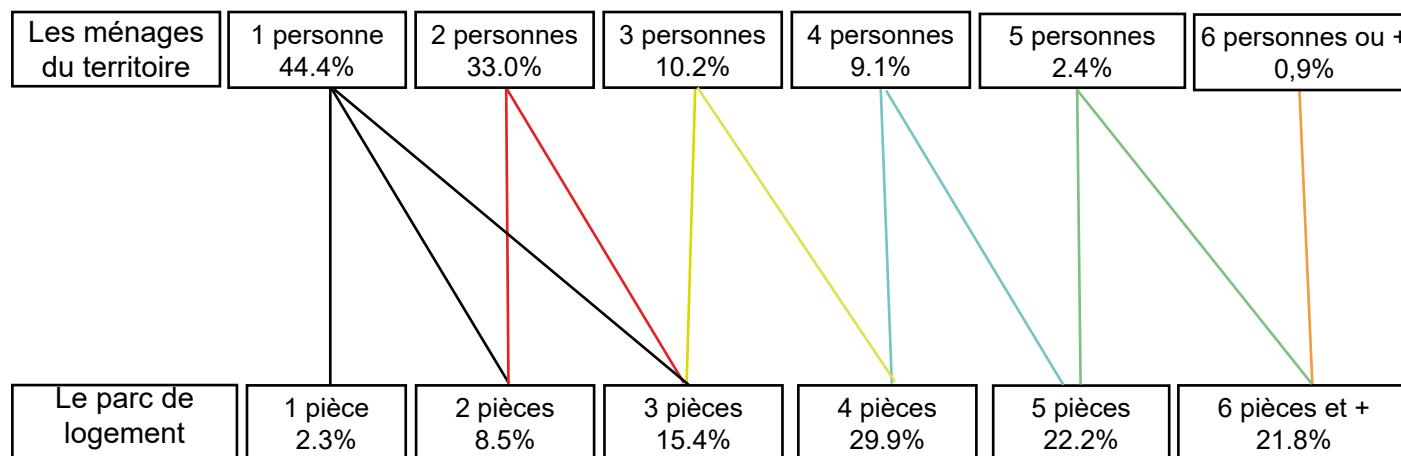
hausse des séparations, une proportion de personnes vivant des unions successives au cours de leur vie qui augmente, les familles monoparentales, l'émergence des familles recomposées, les difficultés d'accès à l'emploi, le chômage ou encore le vieillissement.

Autant de facteurs qui engendrent la croissance de ménages plus petits ou complexes et qui génèrent des besoins en logements supplémentaires.

L'analyse du parcours résidentiel permet d'identifier un besoin en logement suivant le profil des ménages.

**Au vu des dynamiques démographiques à l'oeuvre sur le territoire et qui tendent à une diminution de la taille des ménages (2.19 personnes par ménage en 1999 à 1.98 en 2019), ces situations pourraient s'accroître. L'offre en logements doit donc être questionnée pour envisager des adaptations. De même, la nouvelle offre doit poursuivre sa diversification afin de répondre à la demande des petits ménages en hausse et ainsi favoriser les mobilités résidentielles du territoire.**

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT AU REGARD DU PROFIL DES MÉNAGES DU TERRITOIRE EN 2019



**Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux pièces avec le nombre de personnes du ménage.**

NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et ne traduisent pas obligatoirement des difficultés. Par exemple une sous-occupation peut être liée à l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end, etc.).



### **B.2.6 LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

Le logement locatif social est un logement locatif dont le loyer et les ressources du locataire sont encadrés conventionnellement. Deux types de parcs sociaux sont distingués: le parc locatif social public et le parc locatif social privé.

Les logements locatifs publics sont financés par des fonds publics (à l'aide d'un prêt de l'Etat), réalisés et gérés par des bailleurs publics, ou des collectivités (communes, EPCI). Notons que de nombreuses rénovations ont été faites ces dernières années.

Le secteur privé peut également réaliser des logements locatifs sociaux en signant avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) une convention par laquelle le bailleur privé s'engage à respecter un plafond de loyer et à louer à des locataires ne dépassant pas un certain plafond de revenus. Dans le cas où des travaux d'amélioration sont nécessaires, l'ANAH peut accorder des subventions.

Les locataires d'un logement social (public ou privé) peuvent bénéficier, suivant la composition de leur ménage et de leurs ressources, de l'APL (Aide Personnalisée au

Logement). Pour le logement locatif social, plusieurs types de loyers et de plafonds de revenus pour les locataires existent sur l'intercommunalité. Les financements en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont les plus utilisés par les bailleurs publics. Si le barème de revenus pour le loyer très social (PLAI ou ANAH très social) est sélectif (barème en dessous du SMIC pour une personne seule), celui pour le loyer social (PLUS ou ANAH social) est plus large.

En 2022, ce sont 200 logements locatifs sociaux qui sont proposés sur le territoire du Haut Allier, soit 4.29% sur l'ensemble du parc de logements. Ces logements sont globalement de grande taille, en effet, plus de 82% des logements possèdent trois pièces ou plus.

D'autre part, 1% du parc de logements sociaux se situe en classe énergétique F à G (DPE énergie), (F et G considéré énergivore) ce qui est plutôt positif.

Ensuite ce parc de logements est essentiellement situé à Langogne, qui concentre 83% de l'offre. Notons tout de

même que la commune de Bel-Air-Val-d'Ance pèse aussi, avec la concentration de 10.5% de l'offre en logements locatifs sociaux. Cela est notamment due au centre d'hébergement pour demandeur d'asile présent sur la commune.

#### **Le parc locatif très social**

En 2022, le parc locatif « très social » des bailleurs publics compte 17 logements, soit 9% du parc total de logements sociaux du Haut Allier. Il s'agit de logements financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Compte tenu des revenus des locataires de ces logements et du manque fréquent d'autonomie en termes de transport, les logements « très sociaux » sont construits de préférence dans les communes présentant les meilleurs niveaux d'équipements et de services. Ainsi, ces 14 de ces 17 logements locatifs « très sociaux » sont situés sur la commune de Langogne.

### B.2.7 LA DEMANDE LOCATIVE PUBLIQUE

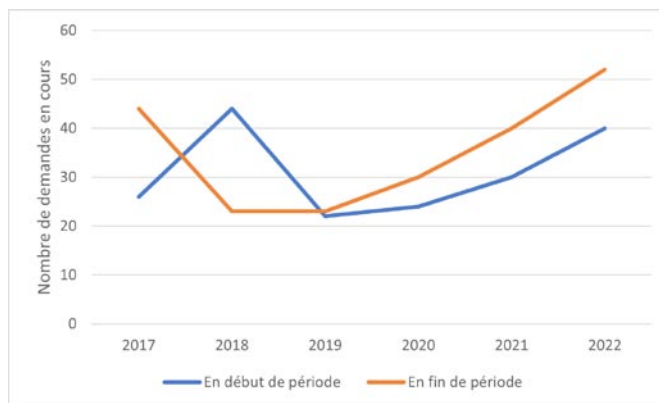
La demande locative publique est connue grâce au Système informatique National d'Enregistrement (SNE). Les données analysées découlent de la comparaison entre le début d'une année et la fin de celle-ci. Elles comprennent l'ensemble des personnes ayant formulé une demande de logement locatif social sur le territoire intercommunal, y compris les ménages souhaitant changer de logement au sein même du parc social.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride enregistrait 52 demandes de logements locatifs publics entre janvier 2022 et décembre 2022. Entre 2017 et 2021, la demande en logement locatif fluctue entre 23 (2018 et 2019) et 52 (2022) demandes annuelles.

Sur l'année 2022, les principales raisons motivant les personnes à demander un logement ne sont pas renseignés (11). Toutefois l'inadaptabilité du logement arrive en tête avec : le logement trop petit (6) et inadapté au handicap (6). Ensuite ce sont les motifs de séparation, divorce (5) et de logement non décent (4) qui sont les plus évoqués.

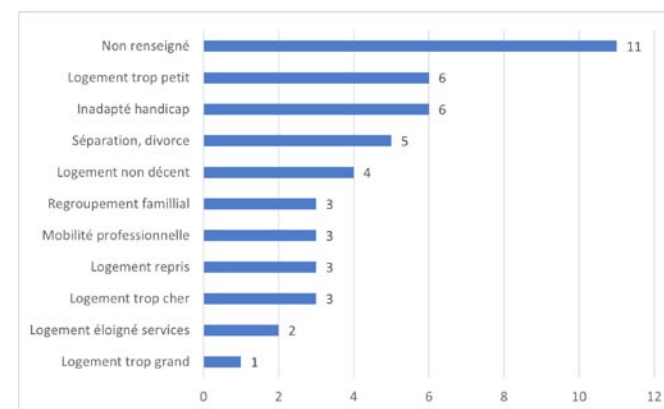
Entre la demande et l'attribution, il arrive régulièrement que les ménages trouvent des solutions par eux même, quitte à tomber sur des « mauvaises solutions » et parfois à se tourner de nouveau vers les organismes HLM lorsque la solution trouvée ne devient plus tenable (en termes de prix, de confort). Les abandons et les non renouvellements sont aussi très fréquents, face aux nombreuses opportunités mobilisables. La gamme élargie, des solutions disponibles, autorise à être sélectif et exigeant.

EVOLUTION DES DEMANDES DE LOGEMENTS LOCATIFS ENTRE 2017 ET 2021



SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

MOTIF DES DEMANDES DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS RECHERCHÉS AU 31/12/2022 SUR LA CCHAM

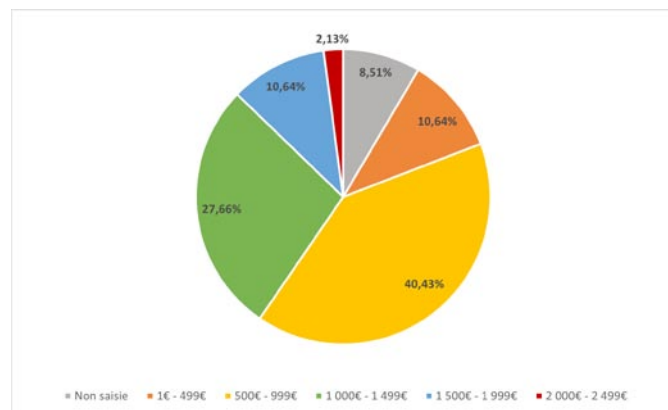


SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

En effet, 51.07% des demandeurs ont un revenu mensuel moyen, selon l'unité de consommation, inférieur à 999€. Cette part est supérieure de la moyenne du département de la Lozère (45.73%).

2.13% des demandeurs ont un revenu mensuel moyen supérieur à 2 000€, selon l'unité de consommation en 2022. Une part moins importante à l'échelle de la CCHAM qu'à l'échelle du département de la Lozère (4.13%).

RÉPARTITION DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL EN COURS PAR REVENU SELON L'UNITÉ DE CONSOMMATION EN 2022



SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

Historiquement, le parc HLM est à vocation familiale, tourné vers l'offre de moyens et grands logements. Aujourd'hui, cette tendance est fragilisée par :

- d'une part, les centres qui perdent de leur attractivité à l'égard des familles au profit de la périphérie,
- d'autre part, la précarité financière qui caractérise de plus en plus la demande HLM est souvent associée à des personnes seules.

RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT EN 2022

	Type de logement recherché		Type de logement social public attribué	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
<b>T1</b>	6	12,77	5	50,00
<b>T2</b>	12	25,53	0	0,00
<b>T3</b>	18	38,30	1	10,00
<b>T4</b>	7	14,89	4	40,00
<b>T5</b>	4	8,51	0	0,00
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>100</b>	<b>10</b>	<b>100</b>

SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

Ces évolutions générales se font sentir sur le territoire. En effet, 38.30% des demandes en 2022 portent sur des logements de type 1 et 2. Ce type de logements représente pourtant une part faible du parc HLM. En 2022, seulement 5 logements de type 1 ont pu être attribués et aucun de type 2. D'ailleurs au total seulement 10 logements ont pu être attribués cette année là. Ainsi, 40% du parc de logement social attribué en 2022 concernait des logements de type 4.

Notons toutefois que la majorité des demandeurs, en 2022, sur le territoire sont des petits ménages : 78.72% sont des ménages d'une ou deux personnes et plus d'une demande sur 2 concerne un ménage d'une seule personne : 55.32%.

## B.2.8 LE LOCATIF PRIVÉ

Par conséquent, le parc locatif privé représente 450 résidences principales en 2022 sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride. Ce parc participe ainsi de façon importante aux parcours résidentiels des ménages du territoire.

D'après les entretiens communaux, sur la majorité des communes, l'offre de logements locatifs est insuffisante. En effet, ce manque de logements locatifs se fait notamment ressentir pour les logements familiaux (T3/T4, en maison individuelle) mais également pour des petits logements meublés sur Langogne.

### SYNTHÈSE DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

	Ménages locataires (INSEE- 2019)	Logements communaux (Questionnaires)	Logements sociaux publics (Données RPLS au 02/12/2022)	Logements locatifs privés
Auroux	31	6	4	21
Bel-Air-Val-d'Ance	55	19	21	15
Chastanier	4	2	0	2
Cheyhard-l'Eveque	4	3	0	1
Langogne	554	16	166	372
Luc	19	11	3	5
Naussac-Fontanes	41	15	0	26
Rocles	15	4	5	6
Saint-Bonnet-Laval	11	11	0	0
Saint-Flour-de-Mercoire	5	2	1	2
Total	739	89	200	450

## B.3 Programmes pour l'habitat

### Focus

- **PIG départemental** à vocation Energie lancé pour la période 2018-2021.
- **PIG départemental** renouvelé pour la période 2023-2026.
- Entre 2018 et 2021, **392 dépôts de dossier agréés**
- Diverses opérations pour améliorer le cadre de vie.

En terme de bilan de l'animation de 2022, 83 dossiers ont été déposés. (16 sur le territoire du Haut Allier).

72% des ménages concernés sont des ménages très modestes.

Pour la nouvelle convention, les objectifs quantitatifs globaux sont définis et fixés à hauteur de 820 logements sur la période 2023-2026 de la façon suivante :

- 740 logements de ménages propriétaires occupants aux ressources

modestes ou très modestes, soit 185 logements par an.

- 80 logements de propriétaires bailleurs, soit 20 logements par as.

**Ce programme apporte une réponse et des solutions à l'ancienneté du parc de logements. Il facilite également le réinvestissement par les nouveaux arrivants.**

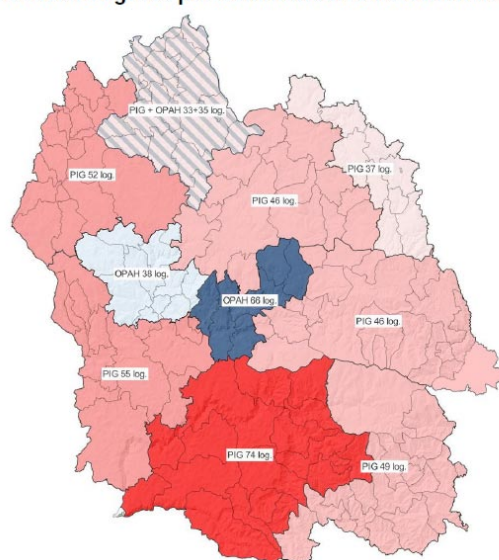
En 2018, le Conseil Départemental a signé avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) et l'État, une convention pour un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « Habiter Mieux ». Cette convention a été renouvelée en 2022 pour la période 2023-2026, elle est dédiée à :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- La précarité énergétique ;
- L'adaptation des logements liée au maintien à domicile et l'autonomie de la personne.

Il s'applique sur l'ensemble du territoire de la Lozère, à l'exclusion des périmètres couverts par une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU NOMBRE DE DOSSIERS ANNUEL (2018-2021)

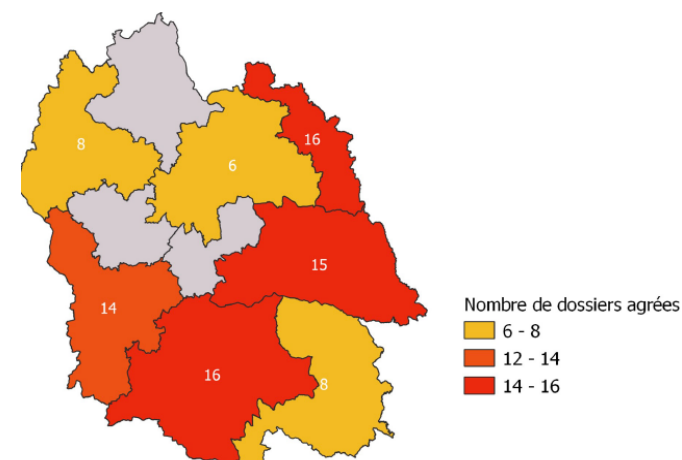
Dossiers agréés par communautés de communes



SOURCE : OC'TEHA, BILAN PIG DÉPARTEMENT LOZÈRE, 2023

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DOSSIERS, PIG 2022

Dossiers agréés par communautés de communes



SOURCE : OC'TEHA, BILAN PIG DÉPARTEMENT LOZÈRE, 2023

## B.4 Le marché immobilier et le parcours résidentiel de la population

### Focus

- **128** logements autorisés entre 2013 et 2022 inclus : **98** logements neufs et **30** par construction sur bâti existant. **A partir de 2023, le nombre de nouveaux logements s'élève à 28.**
- Le nombre moyen de logements autorisés est de 14.2 logements par an, soit environ **1.4 logements par commune et par an.**

De manière générale, la création annuelle de logements sur le territoire intercommunal a fluctué entre 2013 et 2022. La tendance de la création de logements est globalement à la diminution entre 2013 et 2019. Toutefois depuis 2019 la tendance est globalement à l'augmentation des logements créés

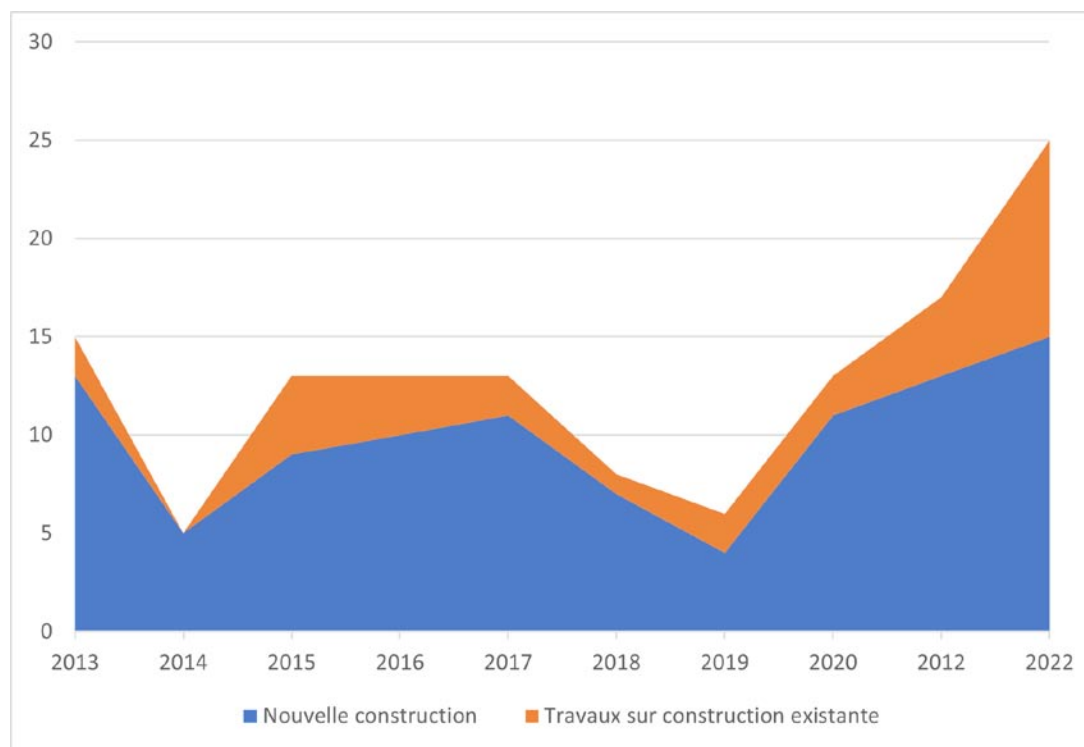
Il est également intéressant de voir que la production de logements à partir de bâti existants est en progression depuis 2020.

### B.4.1 RYTHME DE LA CONSTRUCTION

L'étude de la base de données SITADEL permet de compléter le recensement 2019 de l'INSEE. Cette base, mise à jour mensuellement par les services de l'Etat à travers le Service des Données et Etudes Statistiques (SDES), propose une liste exhaustive des permis de construire pour toutes les communes françaises depuis 2013.

La base de données enregistre un total de 128 logements créés entre 2013 et 2022 pour la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (soit 14.2 logements créés par an en moyenne sur cette période), dont 98 étant de nouvelles constructions (77%) et 30 à partir d'un bâti déjà existant (23%).

EFFECTIF DES LOGEMENTS CRÉÉS PAR ANNÉE ENTRE 2013 ET 2022 SUR LE TERRITOIRE DE LA CCHAM

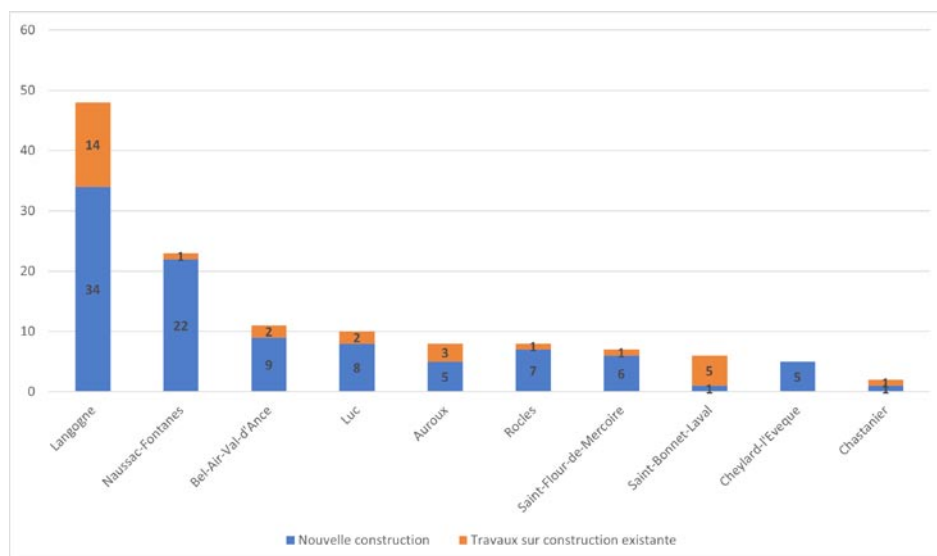




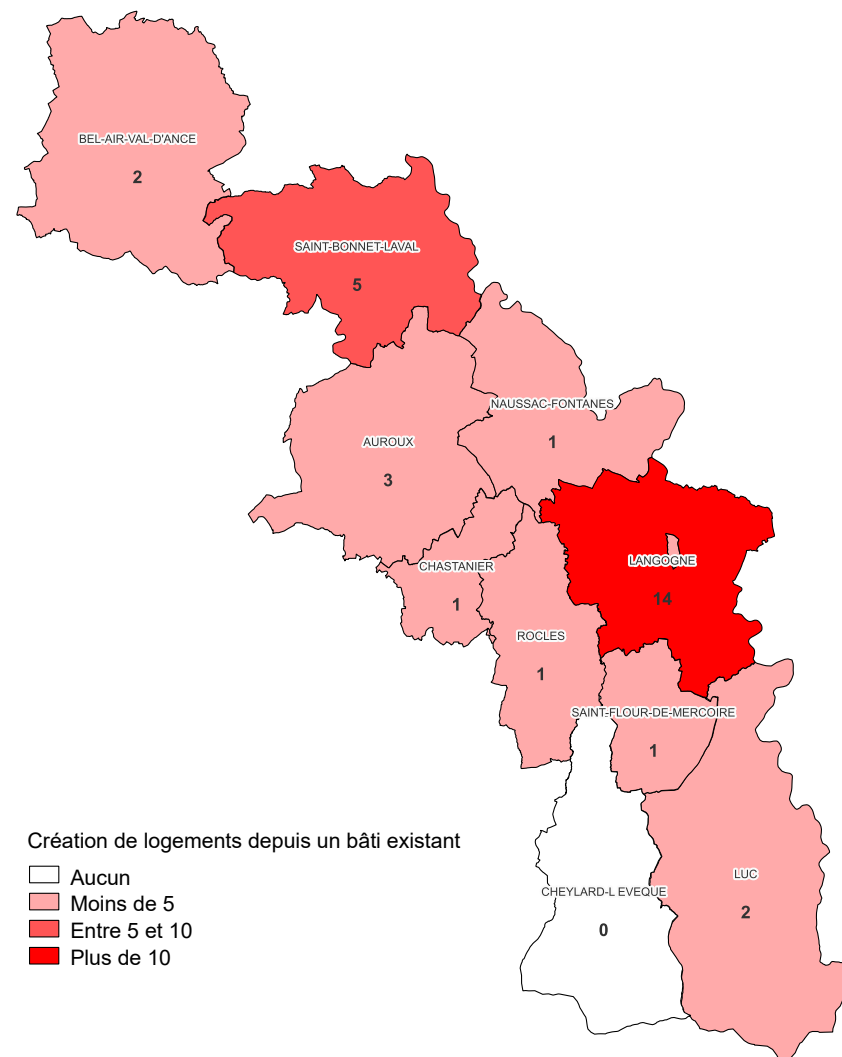
Pour rappel, le bâti est relativement ancien sur le territoire intercommunal (voir Partie B.2.2).

En effet, 60.58% des logements sur la CCHAM datent d'avant 1975, selon les fichiers fonciers du CEREMA en 2021, soit l'orée des premières réglementations thermiques en France. La loi Climat et Résilience peut se traduire comme étant une invitation à réinvestir ces vieilles bâtisses. La CCHAM a tout intérêt à intégrer ce potentiel comme une solution à l'accueil des populations et pour la lutte contre la vacance.

EFFECTIF DE LOGEMENTS CRÉÉS ENTRE 2013 ET 2022 SELON LA COMMUNE



CRÉATION DE LOGEMENTS DEPUIS UN BÂTI EXISTANT ENTRE 2013 ET 2022





Ce sont les communes de Langogne et de Naussac-Fontanes qui accueillent le plus de nouveaux logements à vocation de résidence principale sur la période, respectivement 28 et 20 logements.

Notons également que 19 créations de logements n'ont pas de vocation (résidence principale ou secondaire) de renseignés. Langogne, Petite Ville de Demain, est la mieux desservie des communes du territoire et concentre la quasi-totalité des commerces et des services, un atout qui séduit les ménages souhaitant s'installer sur le territoire.

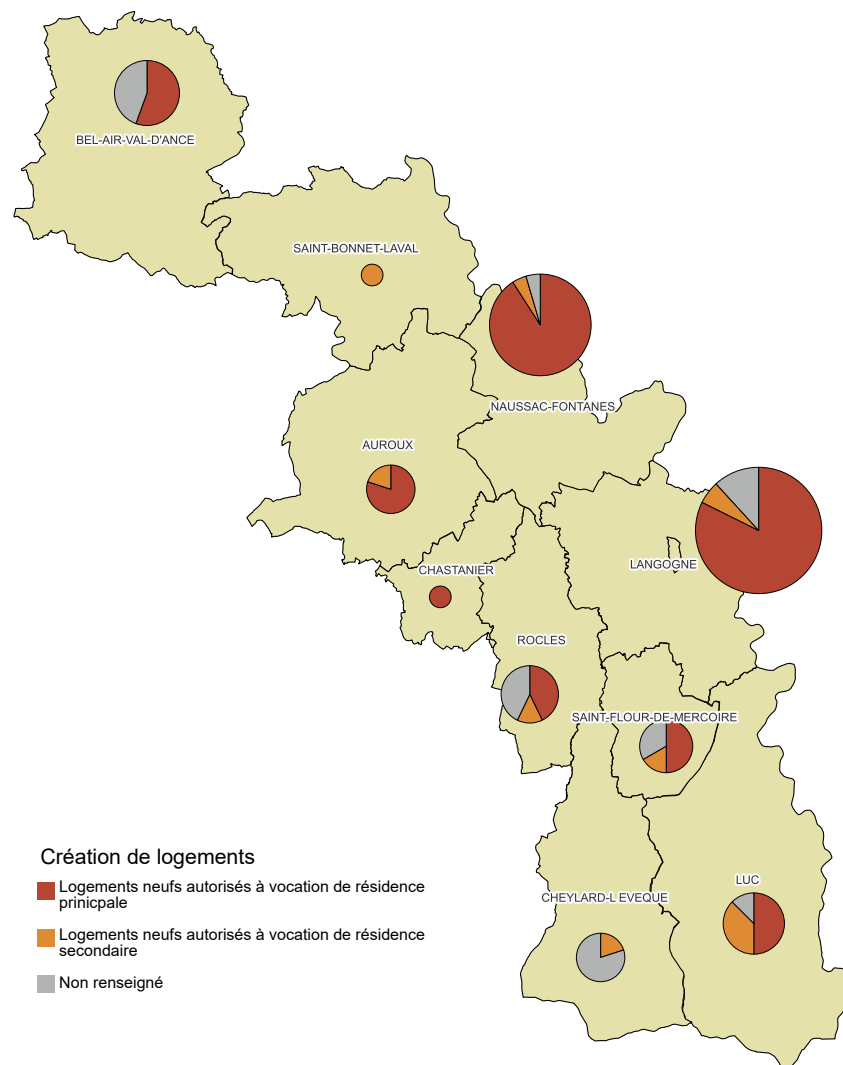
De la même manière, la commune de Naussac-Fontanes à proximité immédiate de Langogne se distingue par sa production de logements neufs à vocation résidentielle.

Cette prédominance du Bourg-Centre en termes de logements créés se remarque tant du côté des nouvelles constructions que de celui du potentiel que constitue le bâti existant.

La production de logements est principalement portée par la construction de logements neufs sur le territoire. Le bâti récent permet d'attirer les ménages ; un bâtiment neuf répond sans doute à davantage de critères de sélection que sont les performances énergétiques, l'isolation ou encore le confort.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » donne pour objectif aux territoires le zéro artificialisation nette d'ici 2050. À terme, l'urbanisation se verra fortement limitée. En outre, la création de logement devra s'opérer majoritairement via le bâti existant.

LOGEMENTS NEUFS AUTORISÉS ENTRE 2013 ET 2022 SELON LA VOCATION



## B.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

**Au total, 26.3 hectares ont été consommés dont 17.5 ha à vocation d'habitat entre 2011 et 2021 sur l'ensemble du territoire intercommunal. Quelques projets sont en cours sur le territoire et devraient réduire les surfaces libres du présent PLUi, même avant son approbation.**

La part de surfaces consommées entre 2011 et 2021 est plus élevée sur la commune de Langogne (39.1%) notamment pour les surfaces à vocation résidentielle et d'activité. Ensuite la commune de Bel-Air-Val-d'Ance, représentant 14.18% de la consommation communautaire, puis les communes de Rocles, Auroux et Luc autour des 10%.

La densité moyenne observée en « Résidentiel » et « nouvelle construction » entre 2013 et 2021 est d'environ 6.5 lgts/ha (soit environ 1 550 m<sup>2</sup> /lgt en moyenne à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride).

*Résultats obtenus par une analyse sur la consommation de l'espace entre 2011 et 2021*

Commune	Surfaces consommées (en ha) entre 2011 et 2021				Total (en ha)	Part de la consommation communautaire (en%)
	Résidentiel	Activité	Mixte	Inconnu		
Auroux	1,52	0,83	0	0,45	2,80	10,64
Bel-Air-Val-d'Ance	3,22	0	0	0,51	3,73	14,18
Chastanier	1,09	0	0	0	1,09	4,16
Cheyhard-l'Eveque	0,08	0	0	0	0,08	0,31
Langogne	6,54	3,39	0,35	0	10,28	39,10
Luc	1,37	0,25	0	0,93	2,55	9,71
Naussac-Fontanes	1,59	0	0	0	1,59	6,06
Rocles	1,46	0,5	0	0,87	2,83	10,75
Saint-Bonnet-Laval	0,17	0,05	0	0,48	0,70	2,67
Saint-Flour-de-Mercoire	0,48	0,05	0	0,1	0,63	2,41
<b>CCHA</b>	<b>17,52</b>	<b>5,07</b>	<b>0,35</b>	<b>3,34</b>	<b>26,29</b>	<b>100</b>

Source : Observatoire de l'artificialisation, CEREMA

## Analyse de la consommation de l'espace par le CEREMA

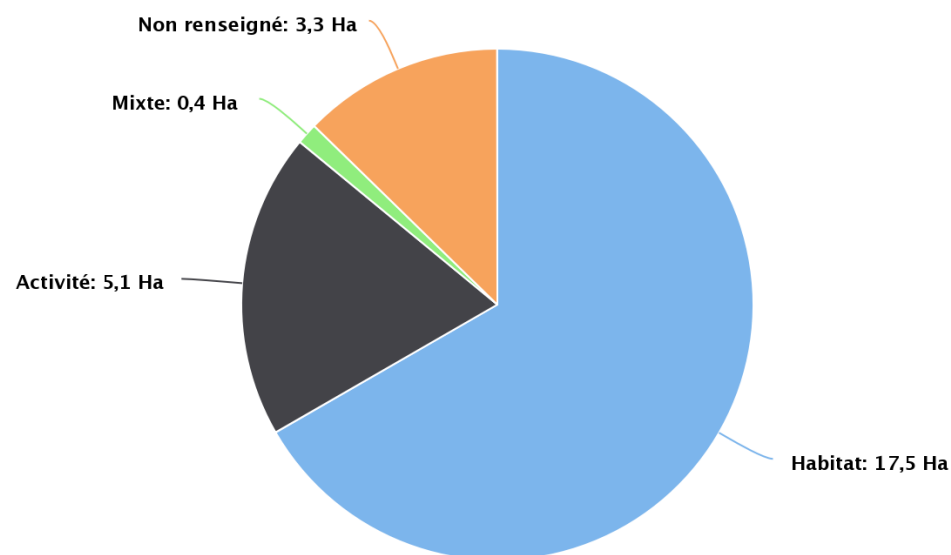
En collaboration avec le Gouvernement français, le CEREMA met à disposition du grand public sa plateforme « Portail de l'artificialisation ». Il permet de visualiser l'évolution de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2009 et 2021 à différentes échelles de territoire.

Ainsi, pour le Haut Allier, 26.3 hectares auraient été consommés entre 2011 et 2021. Une typologie est de rigueur afin de catégoriser ces différents espaces consommés. L'habitat constitue la part majoritaire avec 17.5 hectares consommés entre 2011 et 2021. Viennent ensuite l'activité avec 5.1 hectares, une part « inconnue » avec 3.3 hectares et enfin une consommation mixte avec 0,4 hectares.

La consommation agricole est absente de cette analyse. Ceci se justifie par le fait que les données sont issues des fichiers fonciers, or les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à une taxation foncière, ils ne sont donc pas recensés.

**À noter que la consommation qu'engendre l'agriculture n'est pas considérée car elle n'affecte aucunement les espaces NAF définis par la loi Climat et résilience, les surfaces restent inchangées et l'activité agricole prospère.**

RÉPARTITION DU FLUX DE CONSOMMATION D'ESPACES (HA) PAR DESTINATION ENTRE 2011 ET 2021 SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER



Source : [artificialisation.developpement-durable.gouv.fr](https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr), 2023

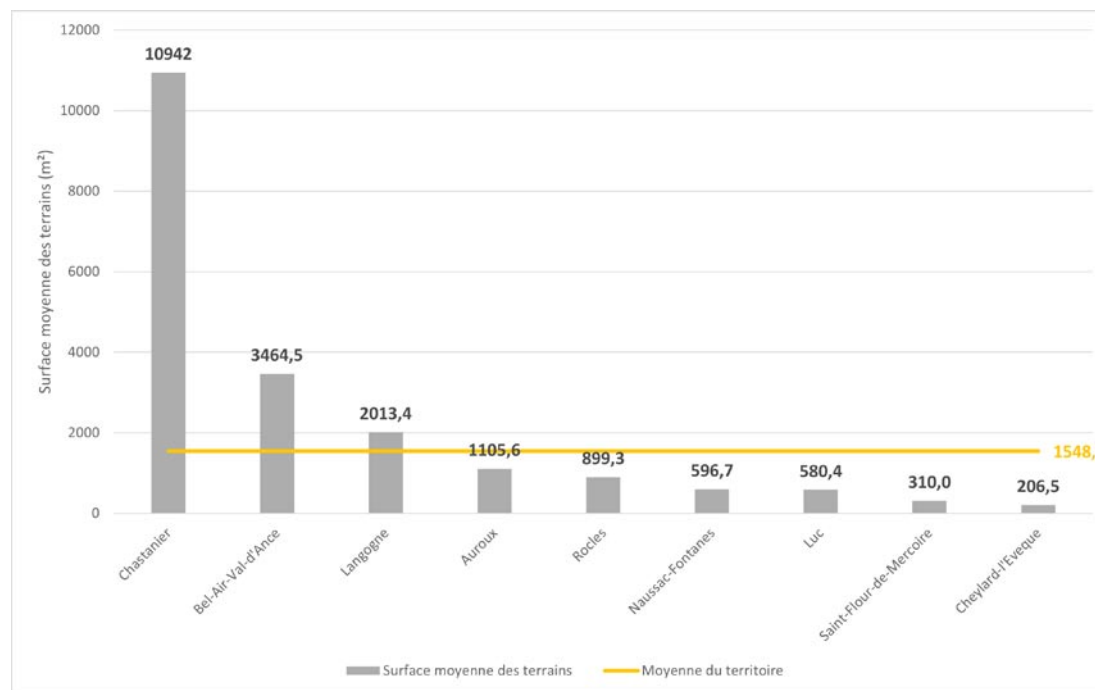
Cette densité moyenne est calculée sur la base d'un échantillon représentatif de parcelles récemment bâties. C'est la commune de Chastanier qui présente la taille moyenne de lot résidentiels la plus importante. Une seule construction neuve aurait été autorisée sur la période, pour plus d'un hectare de consommation foncière à vocation résidentielle entre 2013 et 2021.

Les communes de Cheylard l'Eveque et Saint-Flour-de-Mercoire sont les communes ayant des surfaces moyennes de lots résidentiels les plus basses, respectivement 206.5 m<sup>2</sup> et 310 m<sup>2</sup>. Ceci peut s'expliquer par une urbanisation à hauteur des bourgs où les terrains sont, de fait, plus restreints que sur les hameaux plus ruraux.

Pour la commune de Saint-Bonnet-Laval, les données sont absentes, il y a bien eu de la consommation foncière sur la période mais cela ne se confirme pas via l'autorisation des permis de construire.

Ainsi il est possible que sur la commune de Chastanier, ce décalage s'observe aussi (1 seule construction neuve pour 1.09 hectare), toutefois on notera les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Langogne, qui semble avoir des surfaces moyennes des terrains bâtis à vocation de logement supérieur à la moyenne, et pour plus d'une autorisation de construire, 8 et 30 respectivement sur la période.

SURFACES MOYENNES DES TERRAINS BÂTIS À VOCATION DE LOGEMENT, DE 2013 À 2021



Source : Observatoire de l'artificialisation, CEREMA et SITADEL

### B.4.3 COMPORTEMENT DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

D'après l'étude du fichiers DV3F du CEREMA, 1 620 transactions ont eu lieu entre 2010 et 2021.

Les mutations de type « vente » représentent 1 563 transactions sur la période. Elles sont catégorisées en trois parties :

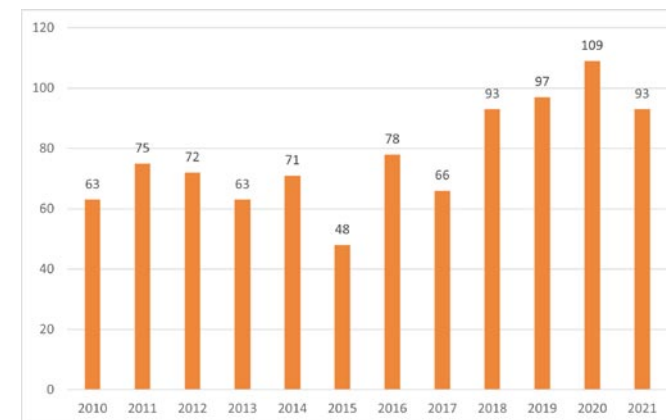
- **Vente** : 1 558 mutations, dont 775 terrains (49.73%), dont 53 de type TAB.
- **Vente de terrain à bâtir** : 5 mutations
- **Vente en l'état futur d'achèvement** : 0 mutations

L'année 2020 a été l'année la plus importante en matière de vente de logements : 109 ventes ont été réalisées, 70 maisons et 39 appartements, plus du double que l'année 2015. Ceci peut s'expliquer par le contexte COVID-19 et des deux périodes de confinement, suite

à ces épisodes, beaucoup de ménages ont exprimés un désir de grands espaces et de « vivre à la campagne ». C'est aussi le ressenti des élus sur le Haut Allier, où l'après épisode sanitaire semble bien profiter au territoire communautaire.

Une mutation peut correspondre à plusieurs logements. Parmi les 795 transactions de biens bâtis (hors terrains), le nombre de bâtis vendus sont majoritairement des maisons (61%), puis des appartements (22.4%), des locaux d'activité (6.8%), des bâtis mixtes (6.8%) et enfin des dépendances ou garages (3%) qui ont muté. Ainsi, sur ces 795 mutations, 714 concernent seulement des logements résidentiels : 485 mutations de maisons, 178 mutations d'appartements et 54 bâtis mixte logements, ou logement/activités.

NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSIDENTIELS VENDUS ENTRE 2010 ET 2021



	Maison	Appartement	Total Général
Ventes	515	413	928

51 mutations de type « échange » ont été relevées sur cette période de dix ans. La majorité de ce type de mutation concerne des terrains (agricole mixte, terre et pré, forestier, verger, etc.): 43 mutations et seulement 8 concernent des maisons.

ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES DE 2010 À 2021

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Ventes	116	123	153	126	121	122	126	135	143	133	162	103	1460
Ventes	116	122	153	125	121	121	126	134	143	133	162	102	1558
Ventes de terrain à bâtir	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	5
Echanges	2	4	5	5	3	10	3	2	1	10	6	0	51
Adjudications	0	2	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	6
<b>Total</b>	<b>118</b>	<b>129</b>	<b>158</b>	<b>132</b>	<b>124</b>	<b>133</b>	<b>130</b>	<b>138</b>	<b>144</b>	<b>143</b>	<b>168</b>	<b>103</b>	<b>1620</b>

SOURCE : DV3F, CEREMA 2023

Pour identifier les terrains vendus à vocation habitat, un croisement entre le zonage réglementaire en vigueur et les terrains vendus a été réalisé. Les mutations, même si concernées que partiellement par un zonage où les constructions résidentielles sont autorisées, sont prises en compte.

Les transactions effectuées avant l'année d'approbation du document d'urbanisme ont été enlevées de l'analyse. L'analyse n'a pas pu être réalisée sur les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval qui sont soumises à un RNU.

Au total, sur les 779 terrains vendus, de type « terre et pré », « landes et eaux », « à bâtir », « verger », « forestier », « viticole », etc., 145 sont à vocation habitat, au sens des documents d'urbanisme en vigueur et font plus de 700m<sup>2</sup>

Le nombre de mutations de terrain à vocation habitat est plus important sur les communes de Naussac-Fontanes et de Langogne comptabilisant respectivement 38 et 30 transactions.

Le nombre de transactions est le reflet du dynamisme et de l'attractivité du territoire.

#### TERRAINS VENDUS SITUÉS EN ZONE CONSTRUCTIBLE RÉSIDENTIELLE

Communes	Réglementation	Nombre de mutations (de 2010 à 2022) de type terrain de plus de 700m <sup>2</sup> ayant au moins une partie en zone constructible
Auroux	PLUi de 2014	13
Chastanier	PLUi de 2014	9
Cheyhard-l'Eveque	PLUi de 2014	2
Langogne	PLUi de 2014	33
Luc	PLUi de 2014	21
Naussac-Fontanes	PLUi de 2014	38
Rocles	PLUi de 2014	20
Saint-Flour-de-Mercoire	PLUi de 2014	9
Total		145

SOURCE : DV3F, CEREMA 2023



Selon la source Immobilier.notaires, entre avril 2021 et mars 2023, le prix de vente médian sur le territoire du Haut Allier est de 900 €/m<sup>2</sup> pour un logement (appartement ou maison) contre 1 170 €/m<sup>2</sup> à l'échelle du département de la Lozère.

Les prix sont compris dans une fourchette allant de 590 €/m<sup>2</sup> à 1 180 €/m<sup>2</sup> sur l'intercommunalité. Les prix sur la Lozère, eux, oscillent dans une fourchette comprise entre 740 €/m<sup>2</sup> et 1 660 €/m<sup>2</sup>. Le prix au m<sup>2</sup> est donc relativement moins cher dans le Haut Allier, qu'en Lozère d'une manière générale.

La comparaison avec des intercommunalités voisines est davantage intéressante. Ainsi, le prix médian d'un logement sur le territoire de la Communauté de Communes Coeur de Lozère était de 1 570 €/m<sup>2</sup> et de 1 450 €/m<sup>2</sup> pour la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes sur la période allant d'avril 2021 à mars 2023.

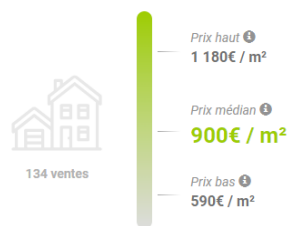
Toutefois, il est intéressant de regarder la tendance récente, sur l'année 2022; d'avril 2022 à mars 2023 le prix des maisons et appartements a augmenté d'en moyenne +100€/m<sup>2</sup> (1 000€/m<sup>2</sup>). Même constat encore plus flagrant à l'échelle du département de la Lozère affichant un prix médian de 1 170€/m<sup>2</sup> entre avril 2022 et mars 2023.

#### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE

#### DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

##### Prix au m<sup>2</sup> communauté de communes du Haut- Allier (48)

pour les maisons et les appartements anciens



Période d'observation : de Avril 2021 à Mars 2023

##### Prix au m<sup>2</sup> communauté de communes du Haut- Allier (48)

pour les maisons et les appartements anciens

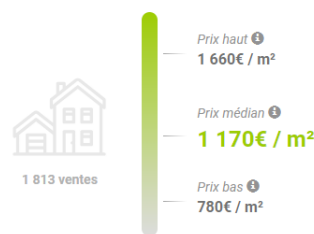


Période d'observation : de Avril 2022 à Mars 2023

Choisir une autre période

##### Prix au m<sup>2</sup> Lozère (48)

pour les maisons et les appartements anciens

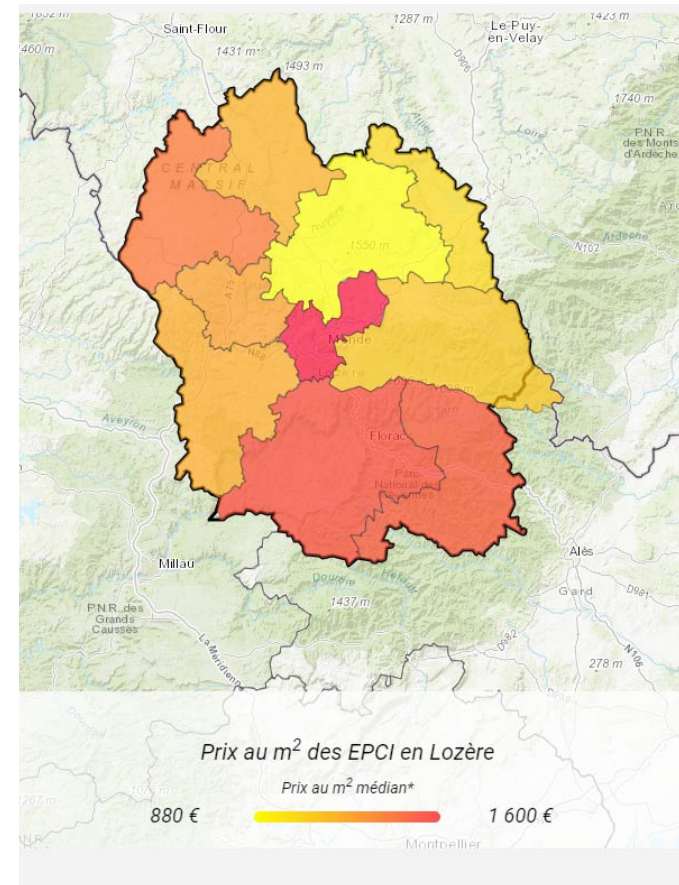


Période d'observation : de Avril 2021 à Mars 2023

SOURCE : IMMOBILIER.STATISTIQUES.NOTAIRES

SOURCE : IMMOBILIER.STATISTIQUES.NOTAIRES

#### PRIX AU M<sup>2</sup> DES EPCI EN LOZÈRE D'AVRIL 2021 À MARS 2023



Située à mi-chemin entre Mende et Le Puy-en-Velay, la CCHA propose des prix de l'immobilier plus accessibles que sur ces agglomérations. Cela peut également constituer un facteur d'attractivité.

Sur le territoire, la concurrence semble bien réelle entre habitants et résidents secondaires, que la crise sanitaire semble accentuer, avec une augmentation des prix de vente et une pression sur l'offre qui desservent les acheteurs locaux, et le risque de l'augmentation des volets fermés hors périodes estivales.



Constats	Enjeux et questionnements
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 667 logements en 2019, en augmentation constante depuis 1968 (+ 1 172 logements).</li> <li>• Une part de résidences principales s'élevant à 51.5% en 2019.</li> <li>• 74.1% des résidences principales sont des maisons individuelles en 2019.</li> <li>• Selon les données INSEE : vocation résidentielle marquée par une proportion dominante de résidences principales (51.5%), puis les logements secondaires et occasionnels (36.1%) ainsi que les logements vacants (12.4%).</li> <li>• Suite aux entretiens communaux, 585 logements vacants en 2023.</li> <li>• Une part de logements vacants (12.4%, 580 logements) supérieure à la moyenne départementale (10,2%) en 2019.</li> <li>• En 2019, 66.2% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale.</li> <li>• 128 logements autorisés entre 2013 et 2022 inclus, dont 98 logements neufs et 30 sur un bâti existant.</li> <li>• Des logements globalement anciens et d'un état assez confortable à taudis</li> <li>• Des résidences principales très grandes (72.4% comportent 4 pièces ou plus) et des ménages plutôt «petits» : 1.98 personne par ménages en 2019, ayant pour conséquence une forte sous-occupation des logements.</li> <li>• Sur 26.3 ha consommés entre 2011 et 2021, 17,5 ha concernent de l'habitat.</li> <li>• 1 620 transactions (ventes et échanges) sur le territoire entre 2010 et 2021, dont 928 ventes de logements existants et 145 terrains constructibles, au sens des documents d'urbanisme.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (vieillesse, accueil de jeunes ménages, etc.).</li> <li>• Définir la stratégie territoriale en matière de sobriété foncière.</li> <li>• Poursuivre la valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination, rénovation énergétique, renouvellement urbain).</li> <li>• Veiller à l'équilibre du marché immobilier entre résidences principales et résidences secondaires.</li> <li>• Favoriser la mixité sociale, notamment en centre-bourg.</li> </ul>



## C- Diagnostic du cadre socio - économique

# C.1 Le tissu économique

## Focus

- 1 036 établissements en 2023 d'après la liste SIRENE.
- Langogne regroupe **53.5% des établissements** du territoire de la CCHAM en 2023.
- Un solde positif de création d'établissement depuis 2012 (+ 62 en 2021).
- 74.9% des établissements comptent moins de 10 salariés.

## Définition

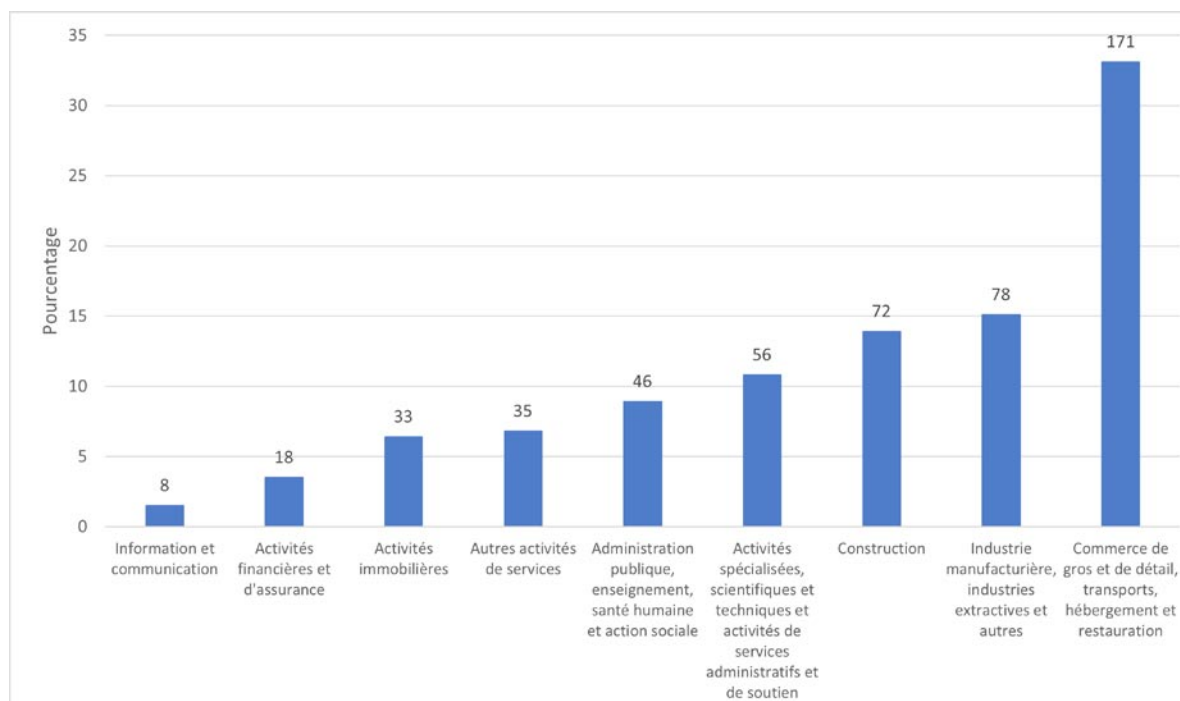
*Établissement (source INSEE) : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services. La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.*

## C.1.1 RÉPARTITION PAR SECTEURS

L'INSEE recense 517 établissements au 31 décembre 2020 (ce chiffre comptabilise toutes les activités marchandes hors agriculture). Ce sont près de 41 établissements qui sont créés chaque années entre 2012 et 2021, contre 59 sur la Communauté de Communes des Monts Lozère ou 108 pour la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes par exemple.

Sur le Haut Allier, la part « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » est la plus importante, à hauteur de 33.1% soit 171 établissements. Viennent ensuite les catégories « Industrie manufacturières, industries extractives et autres » à hauteur de 15.1% soit 78 établissements et « Construction » à hauteur de 13.9% soit 72 établissements.

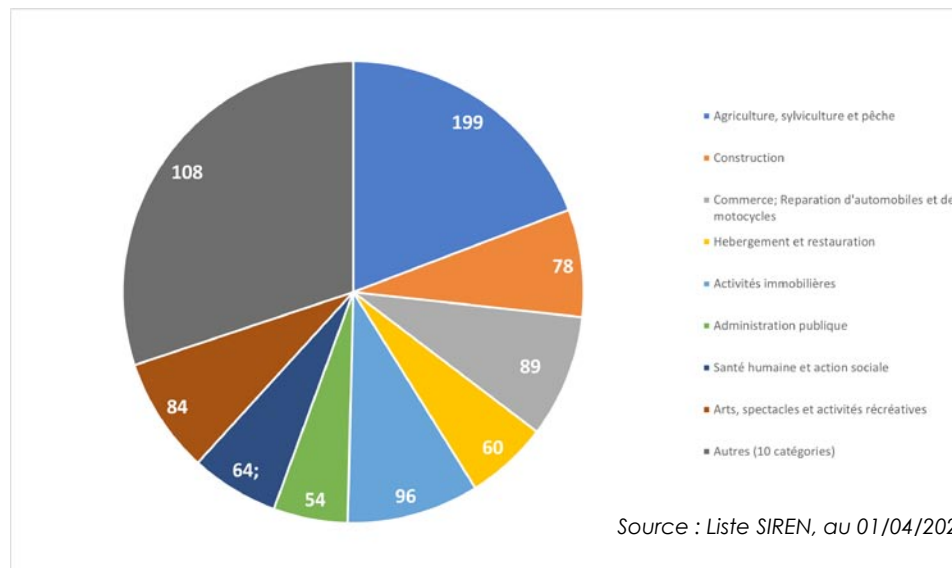
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ACTIVITÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020



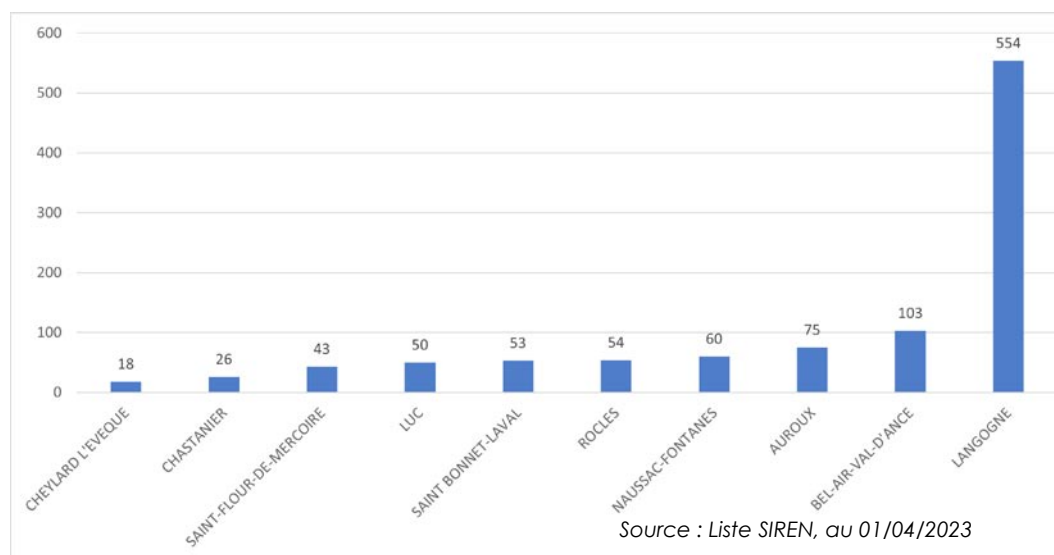
L'extraction de la liste SIRENE est davantage représentative de la dynamique économique du territoire, en tenant compte de l'activité agricole. Cette source recense ainsi 1 036 établissements sur le territoire intercommunal en 2022.

La commune de Langogne présente le plus d'établissements sur l'ensemble de la Communauté de Communes (53.5%) soit 554 en 2022. Ce constat sacralise celle-ci en tant que véritable centralité du territoire intercommunal.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ACTIVITÉ EN 2022



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR COMMUNE EN 2022



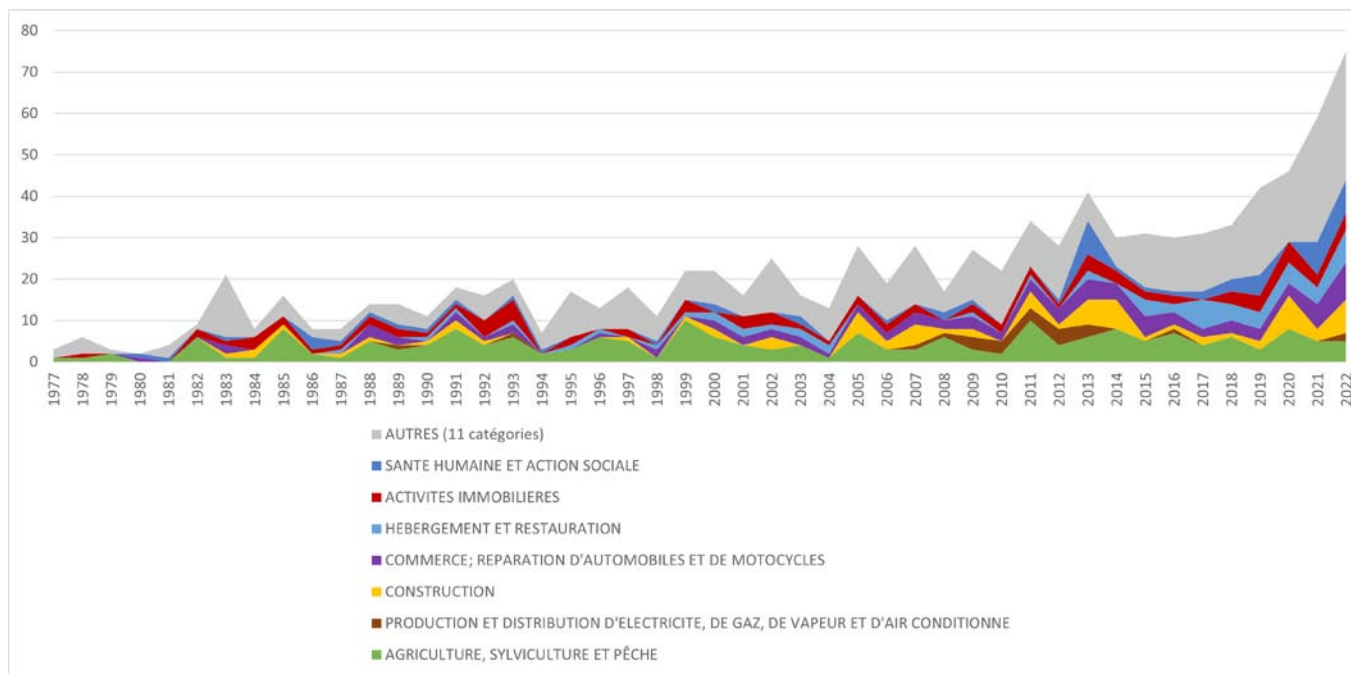
La création d'établissements par an croît de façon globale depuis 1977. En effet, l'effectif annuel de création d'établissement est passé de 3 établissements à 76 en 2022, ce dernier étant le record actuel.

Le graphique ci-contre révèle l'émergence des activités sur le territoire du Haut Allier. Ainsi, la catégorie « Agriculture, sylviculture et pêche » constitue une activité historique du territoire, un phénomène observable dès les années 1980, et prospèrent jusqu'en 2022. Egalement les « activités immobilières » semblent avoir toujours été présentes sur le territoire avec des périodes plus ou moins actives.

Depuis les années 2000 les activités de « commerce; réparation d'automobiles et de motocycles » prennent une place importante de même que les activités de « construction » quelques années plus tard (2005).

Un peu plus tardivement apparaissent en plus grand nombre les activités « d'hébergement et de restauration » et les activités de « santé humaine et action sociale » à partir des années 2012. Aujourd'hui avec « l'agriculture, sylviculture et pêche », « construction » et « commerce; réparation d'automobiles et de motocycles » elle ont une part importante des créations d'entreprises en 2022.

CRÉATION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ACTIVITÉ DEPUIS 1977



Source : Liste SIREN, au 01/04/2023  
sur base des établissements encore en activité en 2023

On notera que la création d'activité de type « hébergement et restauration » était déjà bien présente de 1999 à 2004 et a ensuite diminué fortement pour repartir après 2012. Cela peut s'expliquer par différentes phases de développement touristique du territoire, à savoir la mise en eau du Lac de Naussac et la construction du barrage, et après 2012, des premiers aménagements aux abords du lac.

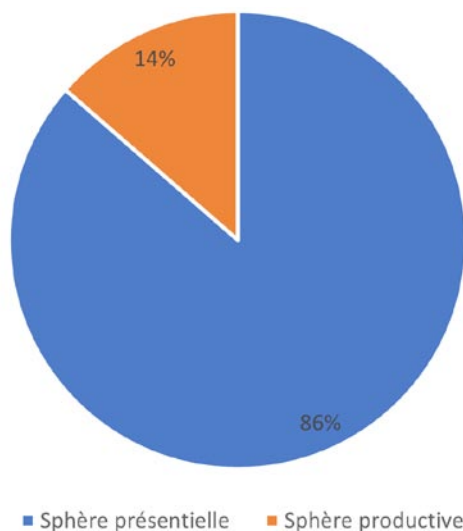
### C.1.2 SPHÈRE PRÉSENTIELLE ET SPHÈRE PRODUCTIVE

En 2019, le moteur du développement économique de la Communauté de Communes s'appuie principalement sur la sphère présenteielle (commerces, services aux personnes, etc.), sa part s'élevant à 74.5% des établissements employeurs et 86.4% des salariés.

La sphère présenteielle a pour caractéristique de s'auto-alimenter; les emplois se développent avec la présence (permanente, mais aussi de passage) d'habitants. Il s'agit d'emplois qui permettent aux habitants de rester ou d'arriver sur le territoire. À leur tour, ils consomment les activités et les services proposés pour répondre à leurs besoins. Il s'agit d'un facteur de stabilité pour le territoire mais présente une faiblesse : dans le cas où la population ne se renouvellerait pas sur le territoire, cette sphère serait fortement fragilisée au cours des prochaines années. Par ailleurs, un territoire dont le développement s'appuie uniquement sur une base présenteielle est susceptible de voir son économie dépendre fortement de l'apport de populations extérieures. C'est ce qui semble être le cas pour le Haut Allier.

**Au vu de la croissance démographique observée ces dernières années, il est important pour les communes de favoriser le maintien, voire le développement de la sphère productive afin de renforcer l'attractivité du territoire et attirer de nouveaux ménages.**

SPHÈRE PRÉSENTIELLE ET SPHÈRE PRODUCTIVE EN % DE SALARIÉS



#### Définition

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

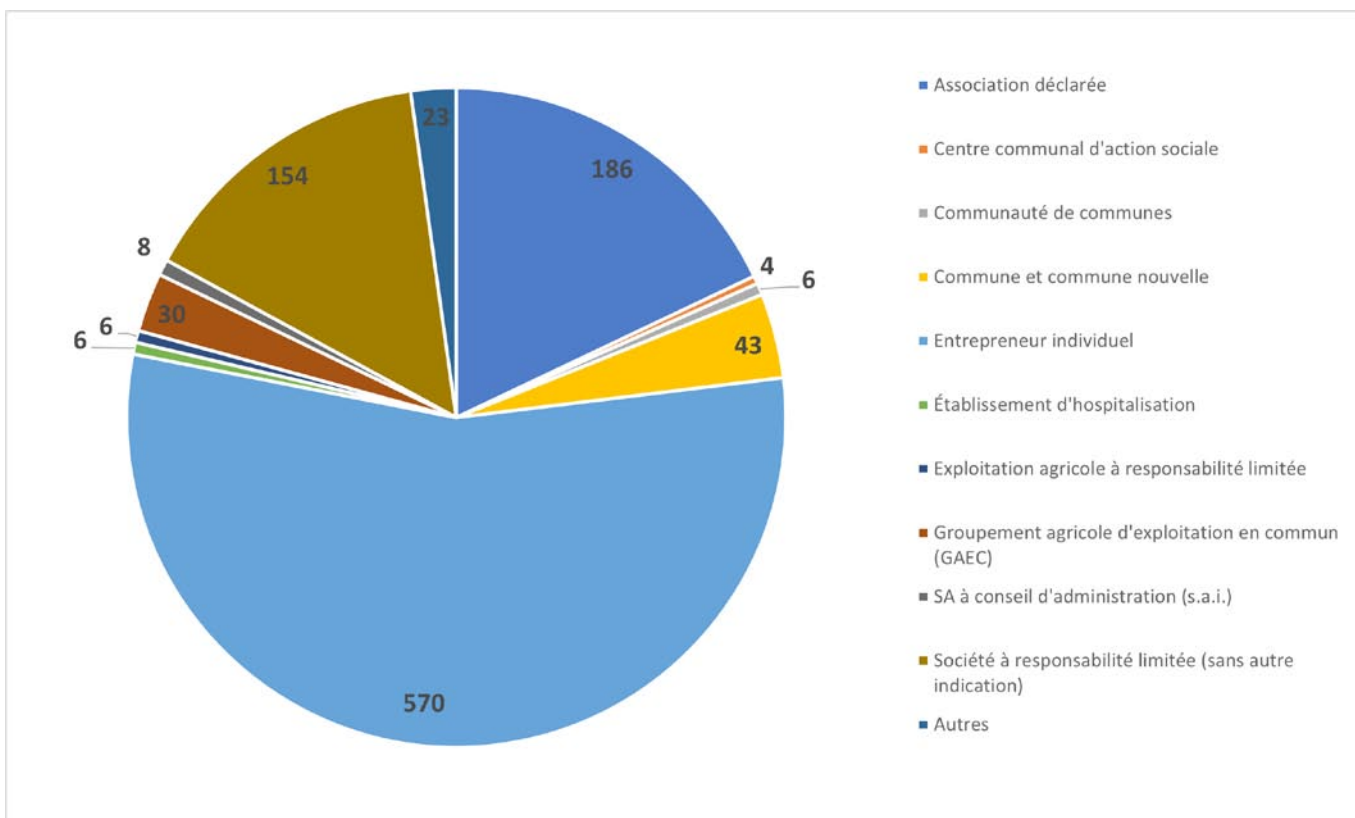
**Les activités productives :** activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.



### C.1.3 LE MAILLAGE ENTREPRENEURIAL

Le dynamisme économique repose également sur un tissu de petites entreprises, notamment dans le commerce et l'artisanat. Selon les données extraites de la liste SIRENE, les « Entrepreneurs individuels » représentent la forme juridique majoritaire des établissements (55%) devant les « Associations déclarées » (18%) et les « Société à responsabilité limitée » : 14.9%.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SELON LA FORME JURIDIQUE EN 2022



### Projets communaux

Certaines communes lancent des projets économiques pour dynamiser ou re-dynamiser leur commune.

Par exemple la commune de Langogne avec la Communauté de communes via le programme Petites Villes de Demain, a un projet de création d'un tiers-lieu dans le centre de Langogne «Espace Gargantua» qui comprendra une pépinière commerçante. Un lieu qui aura pour rôle de donner la possibilité à d'éventuels porteurs de projets de tester leur commerce.

## C.2 Population active et emploi

Note : Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE.

### Focus

- **47.5%** taux d'activité en 2019.
- **10.5%** de chômage en 2019 contre 7.8% en 2008.
- **23.9%** taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans, et bondissement de ce taux entre 2008 et 2019 (+10.1 points)
- **62.1%** de la population des 15-64 ans ayant un emploi en 2019 soit 1 882 actifs ayant un emploi.
- **-215** emplois entre 2008 et 2019

En 2019, sur les 3 030 individus en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) et ayant un emploi, le taux d'actifs ayant un emploi s'élève à 62.1% sur la Communauté de Communes soit 1 882 actifs ayant un emploi. Le taux d'activité lui est de 47.5%, il est inférieur au taux départemental de la Lozère qui est de 53%. De plus on peut observer une tendance au creusement de cet écart avec le département depuis 2008 : 4.1 points d'écart en 2008 contre 5.5 en 2019. Ce creusement et cette diminution du taux d'activité s'explique notamment par le fait que le territoire accuse d'une tendance au vieillissement, diminuant ainsi la part des actifs.

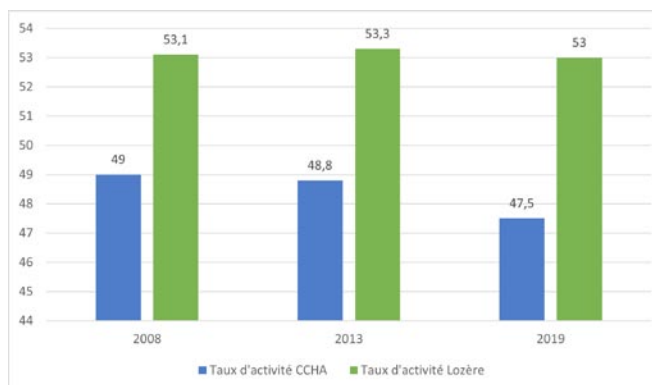
### C.2.1 TAUX D'ACTIVITÉ ET TAUX DE CHÔMAGE

#### Définition

Taux de chômage au sens du recensement (source INSEE) : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

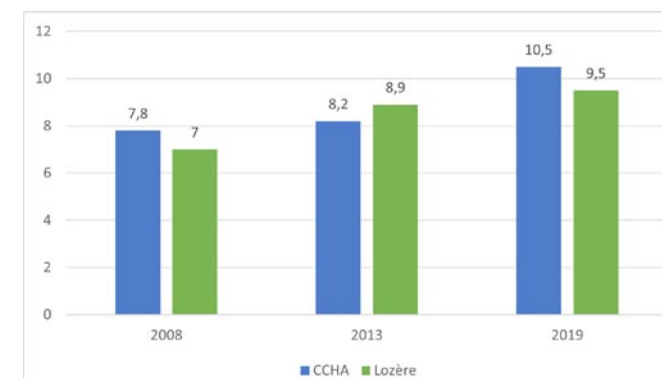
Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

EVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITÉ SUR LES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019 (POURCENTAGE)



Le taux de chômage est de 10.5% dans le Haut Allier il est supérieur au taux départemental de 9.5% en 2019. Sur le territoire intercommunal, ce taux s'élevait à 7.8% en 2008, soit un gain de 2.7 point en un peu plus de 10 ans.

EVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE SUR LES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019 (POURCENTAGE)

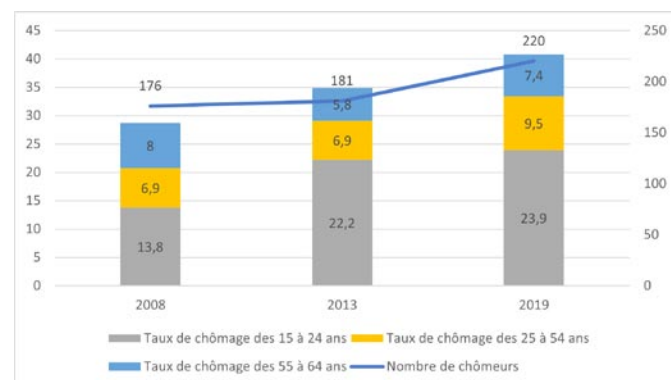


L'analyse du taux de chômage se distingue sur les tranches d'âge. C'est la tranche d'âge des 15-24 ans qui est la plus représentée dans la population des chômeurs soit 23.9% en 2019. Elle augmente très fortement de 2008 à 2013 (de 13.8% à 22.2%) alors que le nombre de chômeurs sur la période reste plus ou moins stable (de 176 à 181 personnes).

En un peu plus de 10 ans le taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans a bondi de plus de 10 points.

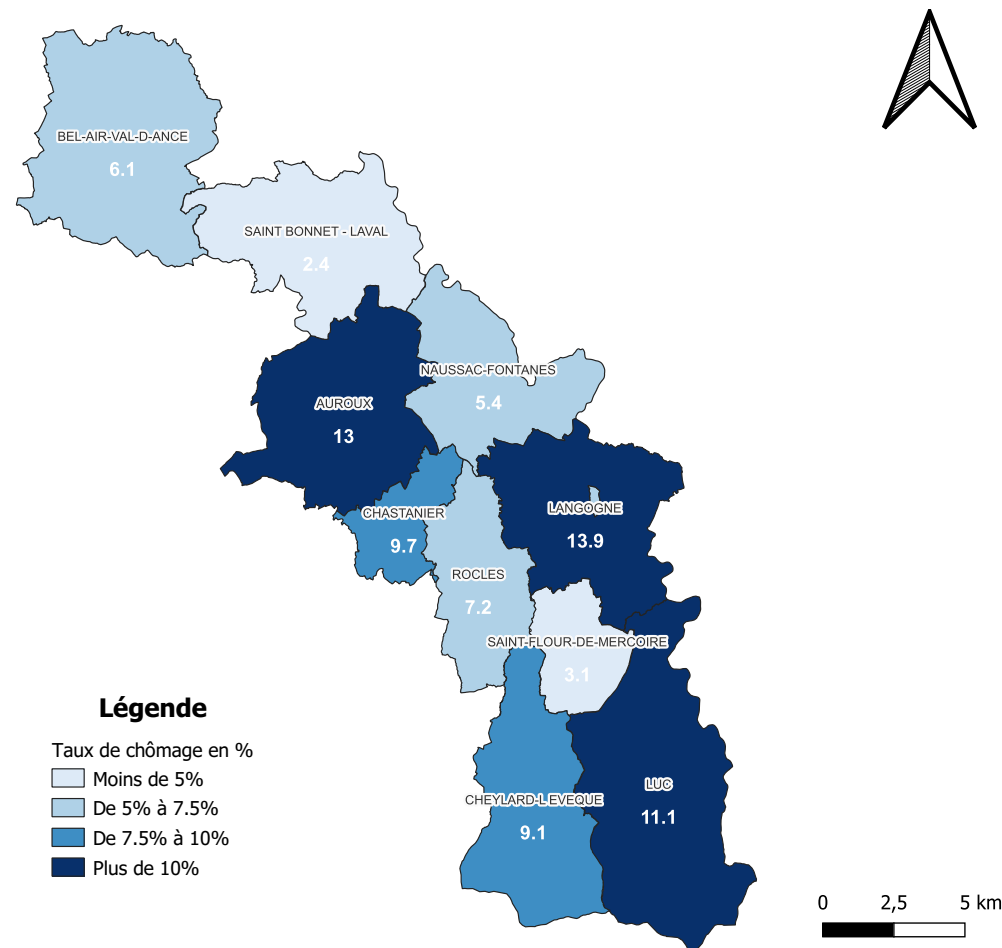
Ceci est à mettre en relation avec le nombre d'emplois qui diminue également sur cette même période sur le territoire du Haut Allier.

TAUX DE CHÔMAGE PAR TRANCHES D'ÂGE ET NOMBRE DE CHÔMEURS EN 2019



Les communes avec les taux de chômage les plus importants sont Langogne et Aurox, respectivement 13.9% et 13%. La commune de Langogne peut s'expliquer par une plus forte proportion de jeunes, eux même qui semblent assez impactés par le chômage (30.1%), soit près d'un tiers des 15-24 ans en activité. De plus c'est également cette commune qui concentre le plus de chômeurs : 157. Cela est notamment à mettre en relation avec le fait que c'est la commune la plus peuplée.

TAUX DE CHÔMAGE SUR L'ENSEMBLE DES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER EN 2019



### Légende

Taux de chômage en %

- Moins de 5%
- De 5% à 7.5%
- De 7.5% à 10%
- Plus de 10%

## C.2.2 DISPERSION DES ACTIFS SUR LE TERRITOIRE

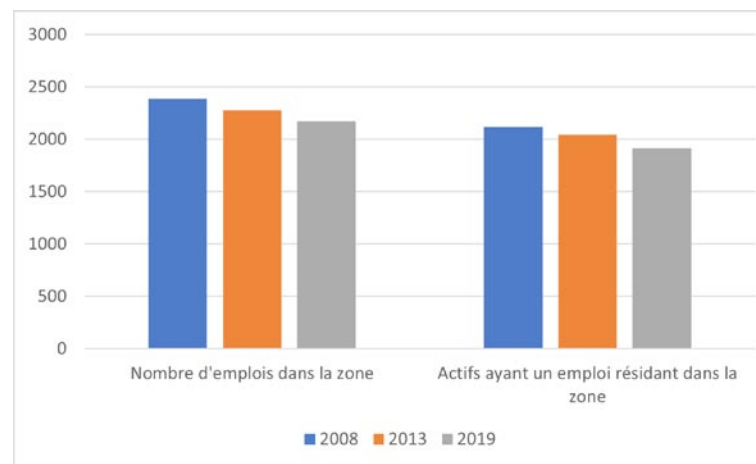
Tout comme le taux d'activité, la part de la population ayant un emploi sur le Haut Allier est inférieure à celle du département de la Lozère, respectivement 62.1% contre 67.3%. Cela s'explique avant tout par le fait que la population est vieillissante et que par conséquent il y a moins d'actifs ayant un emploi sur le territoire.

Une des conséquence à cela est le nombre d'emplois qui diminue sur le territoire du Haut Allier : -215 emplois en 11 ans.

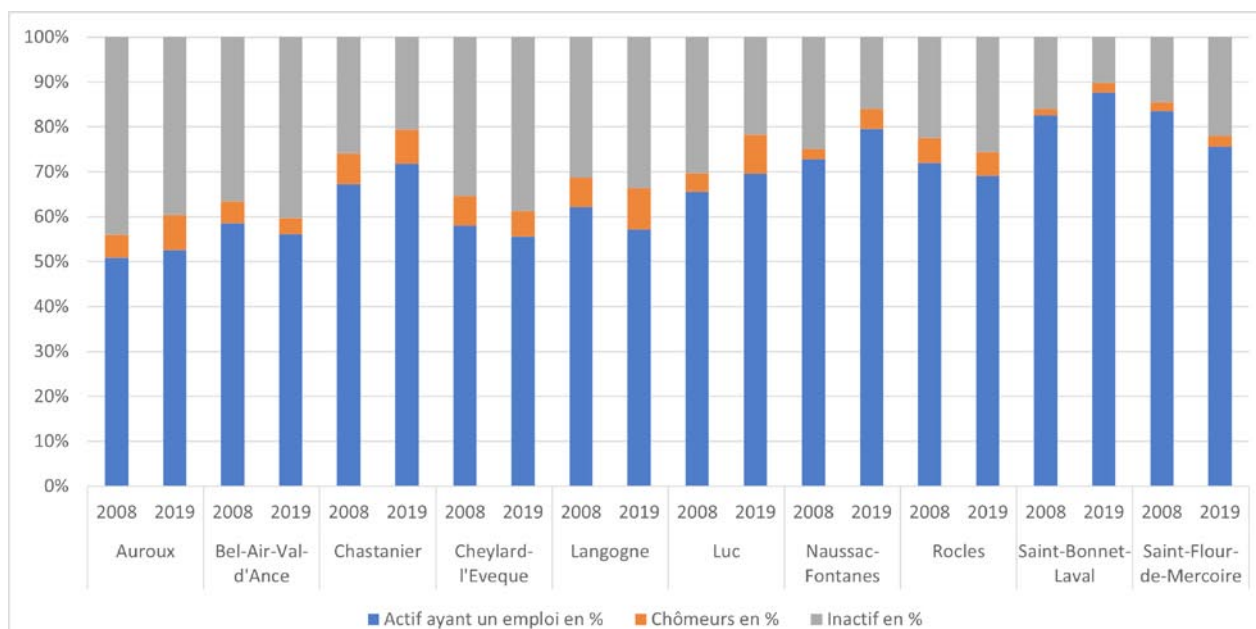
La commune présentant le taux d'actifs ayant un emploi le plus bas correspond à celle de Auroux soit une part s'élevant à 52.6%. En cause, une population vieillissante (IV = 508) la population de 15 à 64 ans est passé de 247 à 193 en 11 ans. Mais cela est à nuancer avec la présence sur la commune de résidences pour personnes âgées.

À l'inverse, les taux d'actifs ayant un emploi les plus élevées sont ceux des communes de Saint-Bonnet-Laval (87.6%) et de Naussac-Fontanes (79.5%).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2008 ET 2019



ÉVOLUTION DE LA PART DES ACTIFS SUR L'ENSEMBLE DES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019



## C.2.3 CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI

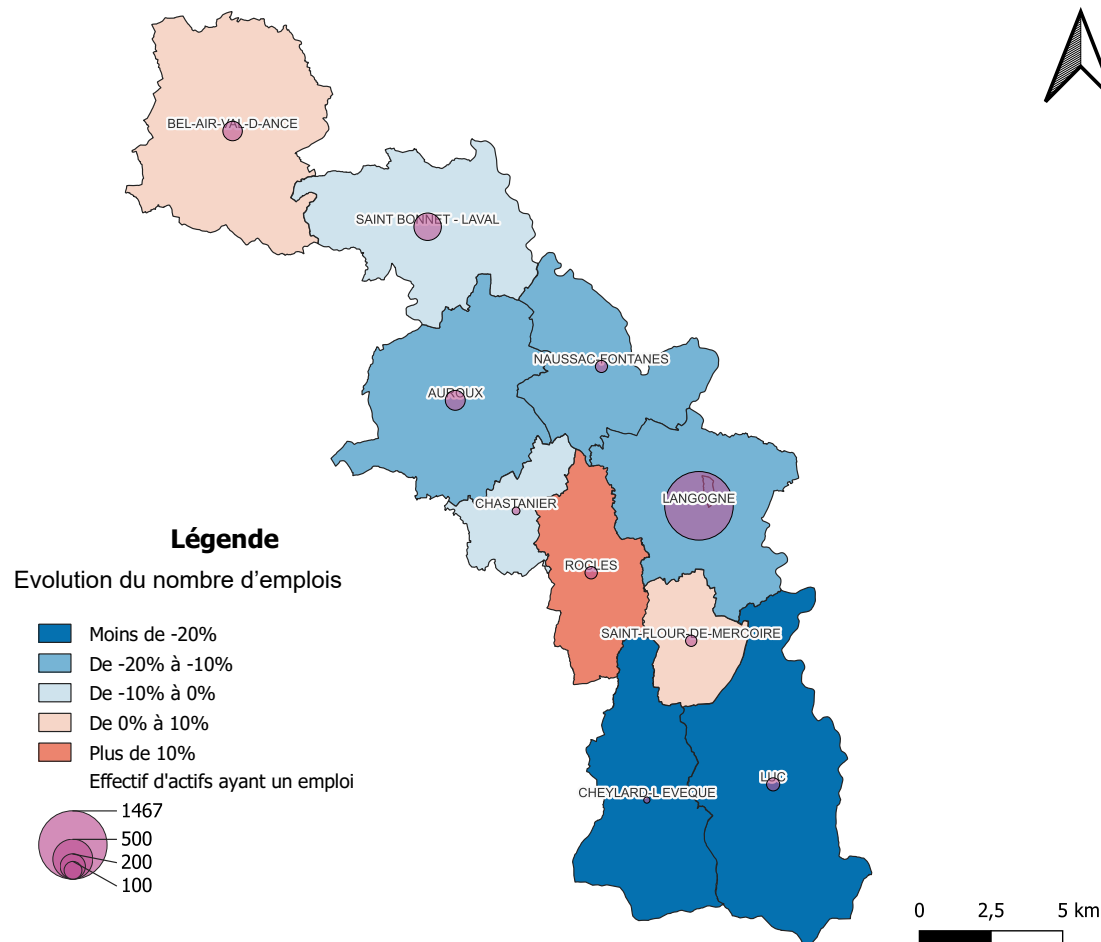
### C.2.3.1 PORTRAIT GÉNÉRAL DE L'EMPLOI REPRÉSENTÉ SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

De manière générale la Communauté de Communes du Haut Allier perd des actifs ayant un emploi, au total -215 sur 11 ans. Portant ainsi aujourd'hui le nombre d'emplois à 2 173.

Toujours sur cette même période, les communes de Luc et de Cheylard-l'Eveque semblent les plus impactées. Toutefois c'est bien la commune de Langogne qui perd le plus grand nombre d'actifs : -164 emplois. Seules 3 communes ont gagnés des actifs ayant un emploi, Bel-Air-Val-d'Ance (+ 2 emplois), Saint-Flour de Mercoire (+ 2 emplois) et Rocles (+5 emplois).

Cette évolution du nombre d'emplois met en évidence le manque d'emplois sur le territoire.

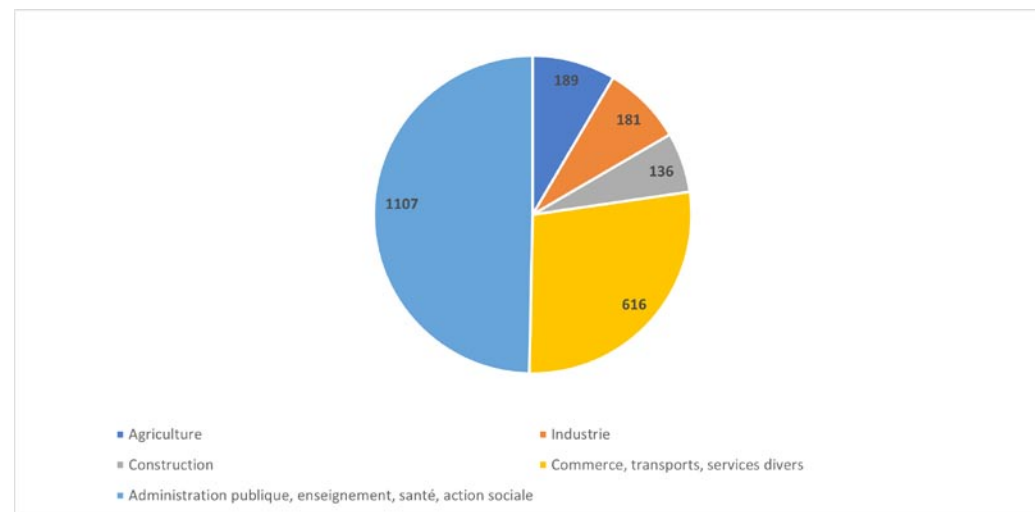
### EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2008 ET 2019



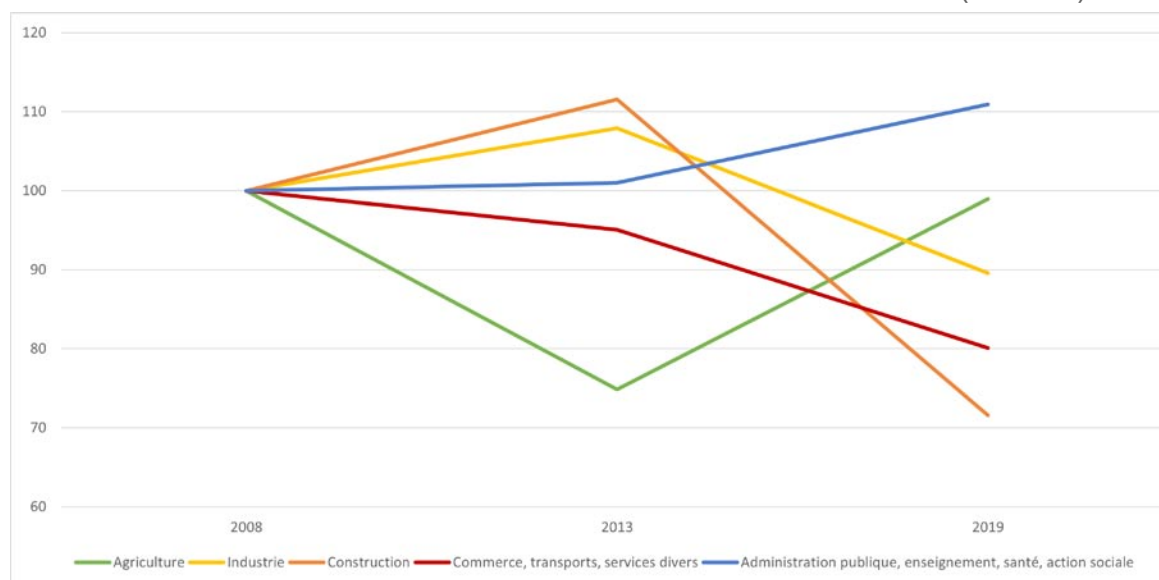
En 2019, la part de salariés est plus importante (80,7%) que celle des non-salariés (19,3%), une tendance stable depuis 2008. Parmi les 2 173 emplois en 2019, les femmes sont représentées à 43,2% sur l'ensemble des salariés et à 11,5% des non-salariés.

Le secteur d'activité comportant le plus d'emplois sur la Communauté de Communes correspond à la catégorie « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » avec 1 107 emplois (49,7%) en 2019 et en progression depuis 2008 (998 emplois, 42,5%). Viennent ensuite le secteur du « Commerce, transports, services divers » à 27,6% en décroissance depuis 2008 (32,7%). Les autres secteurs d'activités «Agriculture» 8,5%, «Industrie» 8,1% et «Construction» 6,1% sont globalement stables.

NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2019



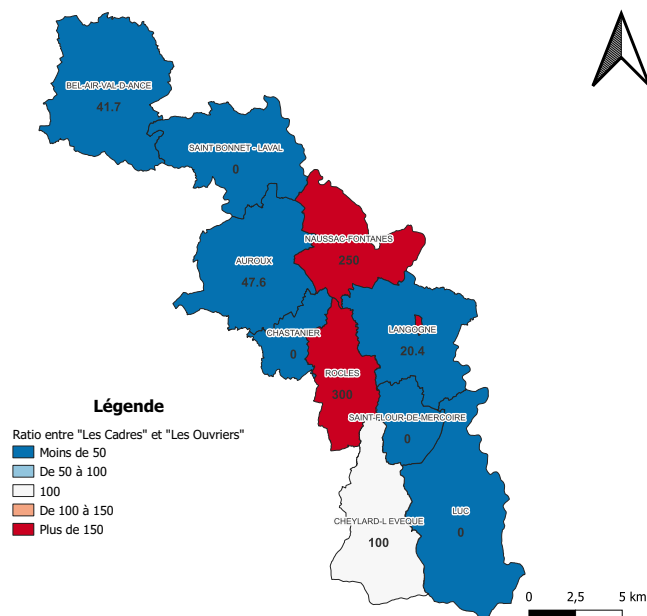
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ENTRE 2008 ET 2019 (BASE 100)



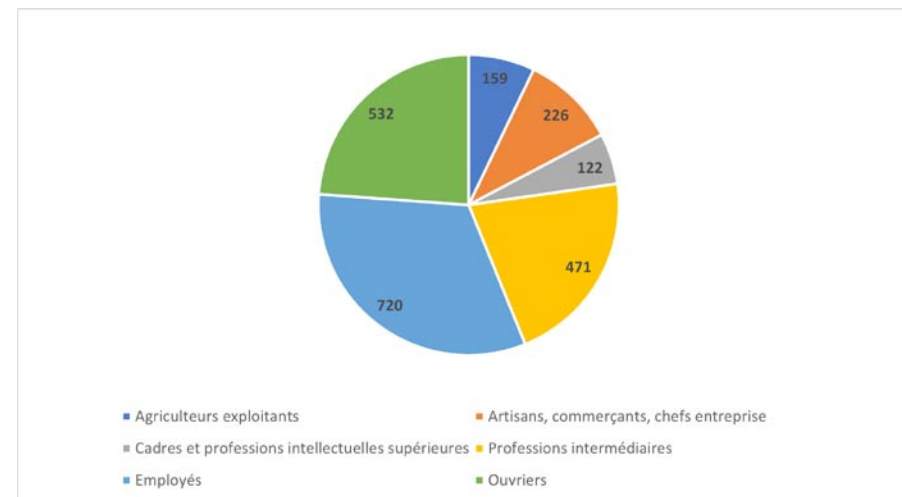
En 2019, la part des « Employés » était la plus importante, à hauteur de 32.3% de l'ensemble des emplois sur la Communauté de Communes (soit 720 emplois). S'en suivent les « Ouvriers » (23.8%), les « Professions intermédiaires » (21.1%). Les « Artisans, commerçants et chefs d'entreprises » représentent une part non négligeable de 10.1% soit 226 emplois.

À noter que la part des « Cadres et professions intellectuelles supérieures » représente la plus petite part avec 5.5%. Toutefois ils semblent être répartis de manière assez inégale sur le territoire, comme le montre la carte ci-après.

RATIO ENTRE LES CADRES ET LES OUVRIERS PAR COMMUNES



NOMBRE D'EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2019



La concentration de cadre semble se faire essentiellement sur les communes de Rocles et de Naussac-Fontanes. Toutefois, compte tenus du faible nombre d'actifs sur ces communes, ces chiffres sont à prendre avec précaution.



### C.2.3.2 LE PROFIL TYPE DU TRAVAILLEUR VIVANT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

L'INSEE comptabilise 1 915 travailleurs sur le territoire en 2019, (population de 15 ans ou plus ayant un emploi) dont 78.5% sont salariés soit 1 505.

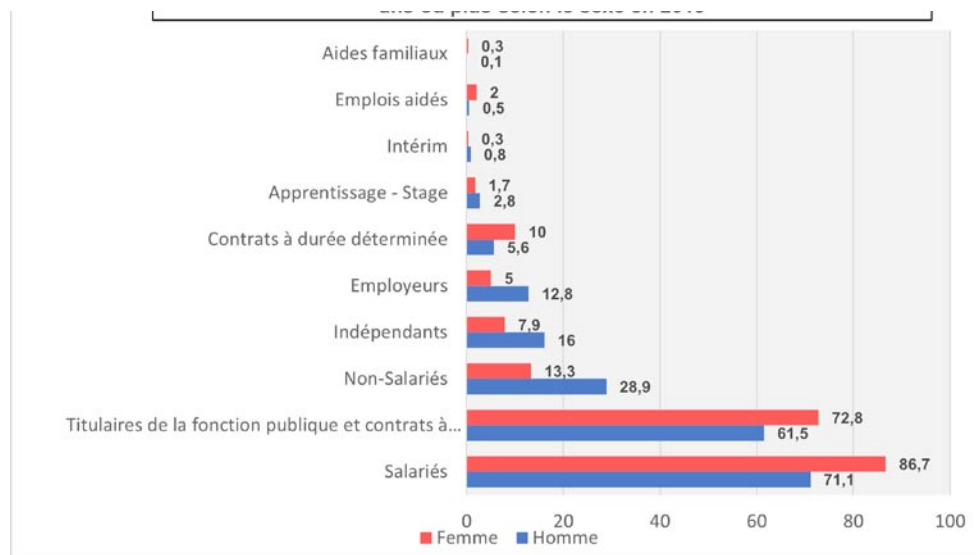
La majorité de ces emplois salariés correspond à la fonction « Titulaire de la fonction publique et contrats à durée indéterminée », une part qui s'élève à 67.1%. Ce constat témoigne d'une toute petite pérennité vis-à-vis de l'installation des individus sur le territoire, la moyenne française étant de 73.5%

Les femmes représentent 52.5% des salariés et elles sont majoritaires dans en tant que «titulaires de la fonction publique et de contrat à durée indéterminée».

Concernant les emplois non-salariés, la part des hommes est majoritaire sur les catégories « Indépendants » et « Employeurs », une part s'élevant à 16% et 12.8% respectivement des 28.9% de «non-salariés» chez les hommes. Ces chiffres démontrent que les hommes sont davantage à la tête d'entreprises sur le territoire et dont la création semble plus favorable que pour les femmes.

**La préservation de l'emploi et des contrats de travail de longue durée sont des atouts majeurs pour le maintien de la population sur le territoire intercommunal ainsi que sur la sauvegarde d'une économie stable (habitudes de consommation).**

RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR GENRE EN 2019



## C.2.4 LES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES

### C.2.4.1 CONCENTRATION DE L'EMPLOI

**Indicateur de concentration d'emploi**  
(Source INSEE) : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Quand le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, c'est-à-dire lorsque l'indicateur de concentration d'emploi est inférieur à 100, le territoire est qualifié de résidentiel.

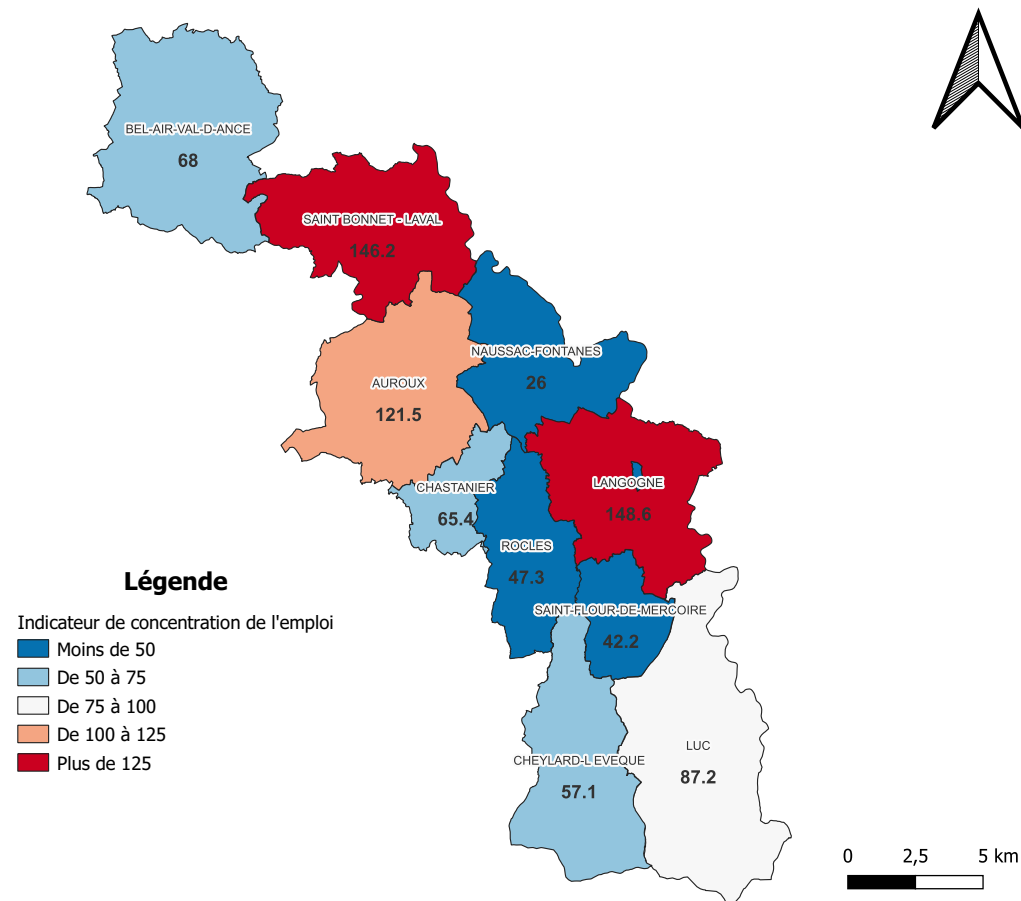
L'indicateur de concentration de l'emploi apporte un nouvel éclairage sur ces évolutions.

Le taux de concentration d'emploi dans la zone est de 113.4 en 2019, il est supérieur au taux du département de la Lozère de 101.7 en 2019.

Cela signifie que le territoire est un territoire attractif en terme d'emploi par rapport à sa population

La commune ayant l'indice de concentration de l'emploi le plus élevé est Langogne (148.5), qui correspond au pôle d'emplois du territoire.

#### INDICATEUR DE LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI EN 2019



**Ce taux de 113.4 à l'échelle intercommunale est un signe de potentiel d'attractivité important en terme d'emplois et de mobilités professionnelles.**

#### **C.2.4.2 LES FLUX « DOMICILE-TRAVAIL »**

L'INSEE permet d'identifier les mobilités professionnelles sur l'intercommunalité.

Parmi les entrants, ce sont notamment des habitants des territoires de la CC des Pays de Cayres et de Pradelles (25.1%), de la CC Randon-Margeride (23.4%) et de la CC de la Montagne d'Ardèche (20%) qui viennent travailler sur la Communauté de Communes. Il est intéressant de voir que plus d'habitants de la Haute Loire viennent travailler sur la CCHA que du reste de la Lozère : 39.6%.

De plus la principale destination des flux entrants est la ville de Langogne (73.1%) soit presque 3/4.

75% des travailleurs (y compris ceux résidant dans la CCHA) viennent au travail en voiture sur ce territoire.

Concernant les sortants les flux sortants sont assez diffus, on notera tout de même la ville du «Puy-en-Velay» comme destination de travail principale des flux sortants du territoire du Haut Allier (13.18%), Mende ne représente que 8.46% des flux sortants de la CCHA et se place en 4<sup>ème</sup> position derrière Le Puy-en-Velay, Pradelles (12.1%) et Châteauneuf-de-Randon (10.7%).

Les travailleurs et résidents de la Communauté de Communes représentent 70% des flux.

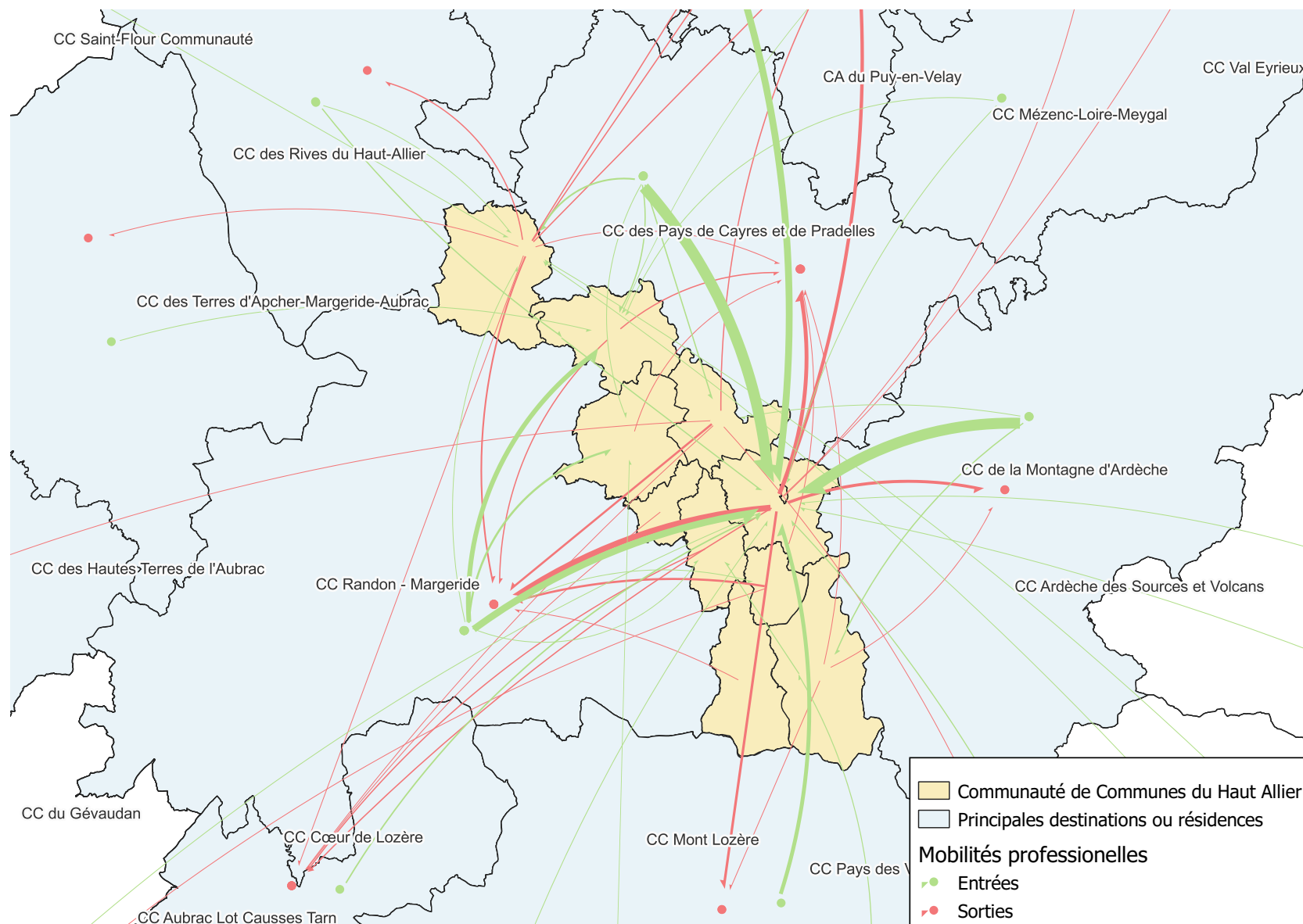
Il est aussi important de noter que 1/3 de ces mobilités professionnelles se font à destination de la Commune de Langogne (68.7%). Et si l'on analyse toutes les mobilités (sortantes et restantes à l'intérieur de la CC) la commune de Langogne est la première destination de travail et représente à elle seule 54.2% des flux.

Les données de l'INSEE révèlent des travailleurs se rendant sur des départements ou des régions éloignées (Toulouse, Nîmes, Bourg-en-Bresse...). Il peut s'agir en réalité de télétravail, sans réel déplacement, si ce n'est que très ponctuellement. Leur part reste minoritaire mais supérieure à certains territoires (4.79%).

Des mobilités se produisent également au sein même de la Communauté de Communes. En effet, en 2019, parmi les flux domicile-travail depuis le territoire, 1/3 des mobilités professionnelles à l'intérieur de la CC se font à destination de la Commune de Langogne (68.7%).

**En somme, les travailleurs résidant sur l'intercommunalité travaillent majoritairement dans celle-ci, comme en atteste l'indice de concentration d'emploi en 2019 (113.4).**

## PRINCIPAUX FLUX DE MOBILITÉ PROFESSIONNELLE VERS ET HORS LE HAUT ALLIER EN 2019



## C.3 Les différentes activités économiques

### C.3.1 DÉMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

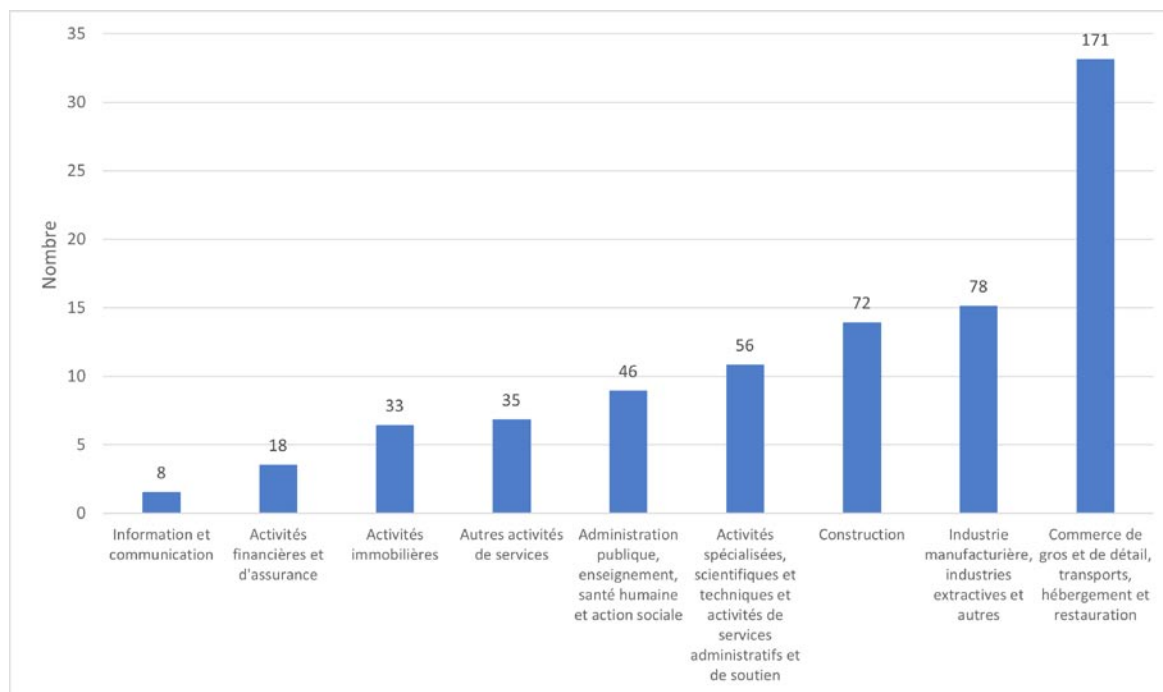
L'INSEE recense fin 2020 un total de 517 établissements. Ils étaient 465 en 2015 et 480 en 2018. Soit une hausse de 7,15% en 2 ans.

En terme de répartition par secteur d'activité, c'est l'activité «Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration» qui compte le plus d'établissements : 171, soit plus de 33%.

Ensuite ce sont les secteurs de «l'industrie manufacturière, industries extractives et autres» et «construction» qui sont les plus représentés avec respectivement 78 et 72 établissements.

Parmi les principaux employeurs du territoire dans le secteur du commerce, peuvent être cités INTERMARCHÉ, HUGON TOURISME, LA POSTE ou encore BOIS ET DERIVES DU GEVAUDAN, toutes situées à Langogne.

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2020



### C.3.2 LES COMMERCES

Selon le profil de territoire de la CCI (données URSAFF), en 2022, le secteur du commerce est représenté par 13 types d'activités sur le territoire intercommunal. Les plus représentés sont :

l'«Alimentaire» avec 19 établissements

les « automobiles et des motocycles » avec 18 établissements ;

les « Services à vitrine » avec 17 établissements ;

le « Commerce non sédentaires, vente à distance, automates » avec 15 établissements ;

l'«Équipement de la maison» avec 11 établissements.

Langogne concentre la majorité de ces commerces selon d'après les données de la base SIRENE. Il s'agit d'un bourg proposant une offre de service divers et étoffé. De plus elle contribue au maintien des populations rurales en offrant de nombreux services de première nécessité : médecin, pharmacie, commerce alimentaire, etc..

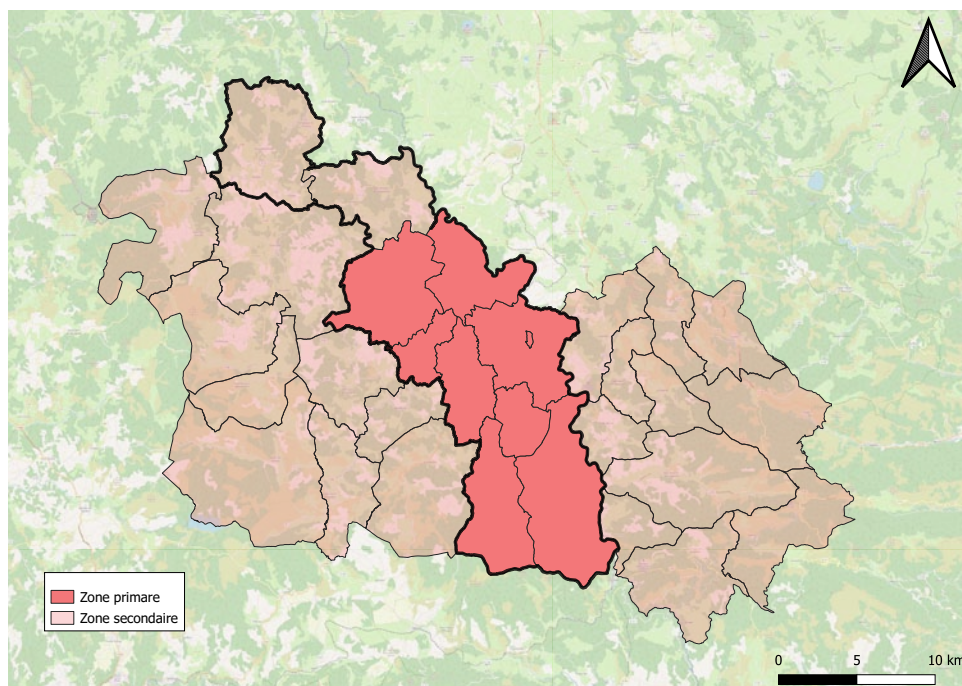
Ainsi la plupart des communes, qui ne comptent aucune supérette ou épicerie peuvent bénéficier de la proximité de Langogne. C'est notamment le cas pour les communes de Saint-Flour-de-Mercoire, Cheylard l'Évêque, Rocles, Naussac-



Fontanes, Auroux, Luc. A noter que Luc dispose toutefois d'une petite fromagerie, excentrée du centre du village. Langogne est le centre d'un bassin de vie beaucoup plus large comme le montre la carte ci après.

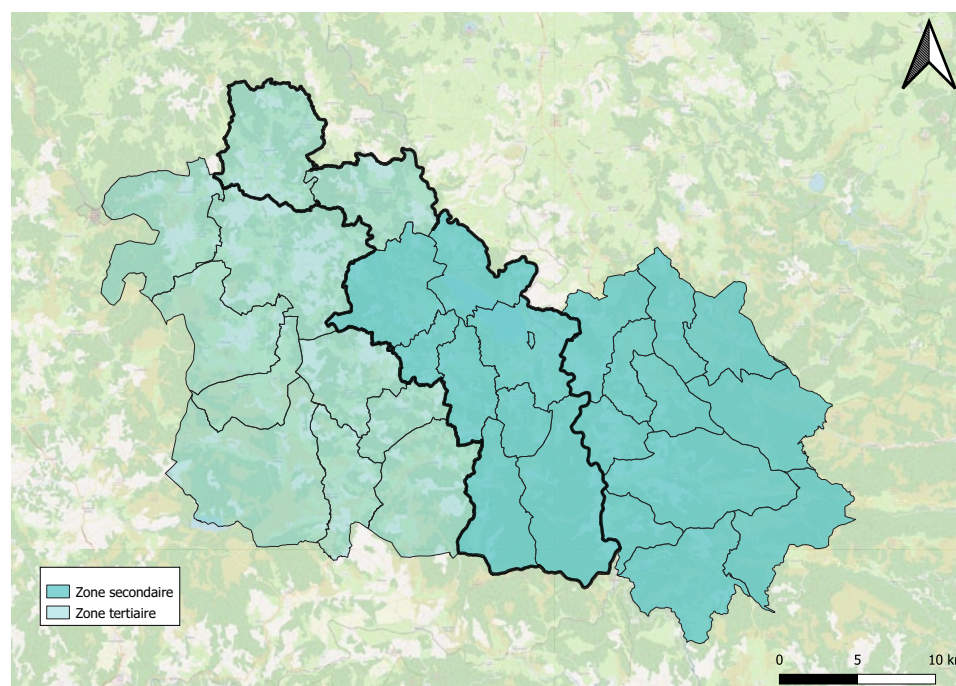
Sur Langogne les foires et les marchés viennent compléter l'offre des commerces sédentaires, en produits alimentaires essentiellement. Tandis que sur les communes plus rurales, ce sont les commerces ambulants qui apportent ce commerce de première nécessité aux habitants.

ZONE DE CHALANDISE DE LANGOGNE EN PRODUIT ALIMENTAIRE



Sources : Etude sur les comportements d'achats des ménages en occitanie - 2021

ZONE DE CHALANDISE DE LANGOGNE EN PRODUIT NON ALIMENTAIRE



Sources : Etude sur les comportements d'achats des ménages en occitanie - 2021

### **C.3.3 LE SECTEUR DU TOURISME**

#### **C.3.3.1 UNE ACTIVITÉ IMPORTANTE POUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL**

La diversité paysagère dont profite le territoire constitue un des atouts en termes de développement touristique tant sur le plan « nature » que patrimonial.

L'office de Tourisme de Langogne-Haut Allier est situé à Langogne, dans le centre ville historique.

#### **C.3.3.2 UN TOURISME DE PLEINE NATURE**

Le territoire bénéficie d'atouts naturels et paysagers d'une grande diversité et de grande qualité.

De part le Lac de Naussac, les gorges de l'Allier et de ses affluents, les plateaux de mythe de la Margeride, tous ces atouts contribuent au développement des activités touristiques dit «de pleine nature».

Le patrimoine naturel est riche sur le territoire, les principaux lieux emblématiques de celui sont :

- Le Lac de Naussac;
- La forêt de Mercoire;
- Les Gorges de l'Allier;
- La vallée du Chapeauroux;
- La vallée de l'Ance.

De part cette richesse paysagère le territoire est aussi riche en patrimoine naturel ponctuel comme des promontoires rocheux de grande qualité avec des villages perchés (Auroux, Luc, Saint-Bonnet de-Montauroux, Saint-Symphorien...), des cascades (Cascade du Donozau), des zones de confluences pittoresques (Chapeauroux, village de Cheylard l'Eveque, village des Moulins), etc...

Le territoire intercommunal est ainsi naturellement positionné autour des activités de pleine nature: randonnée, VTT et cyclo-tourisme, pêche, activités nautiques, ou encore équitation.

#### **Sports et loisirs de pleine nature**

De nombreux sentiers pédestres ou à vélo sont aménagés sur le territoire, incluant des sites de patrimoine comme des points de vue d'intérêt ou des sites naturels remarquables. Ces itinéraires sont inscrits au sein du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de la Lozère.

Au total ce sont plus de 285 km qui sont inscrits au PDIPR.

Tout autour du Lac, 12 circuits de VTT sont recensés au départ de Langogne, Rocles ou Auroux. Au total 223 km de pistes balisées sont à parcourir en VVT.

Le chemin de Stevenson est un itinéraire de randonnée très connu. Emprunté par Robert-Louis Stevenson avec son âne en 1878 à travers les Cévennes.

Cet itinéraire aujourd'hui valorisé par son inscription GR (GR70) permet la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel d'une large partie du territoire du Haut Allier.

La Via Allier est un itinéraire de cyclo-tourisme de 376 km entre Nevers et Langogne, le long de l'Allier.

L'office de tourisme de Langogne Haut Allier fait la promotion de 5 itinéraires routiers : Chastanier - Chateaneuf-de-Randon; Langogne - Rocles; Laubert - Luc; Naussac - Pradelles; Pradelles - Saint-Flour-de-Mercoire.

Ces randonnées peuvent aussi se pratiquer à cheval, avec la présence de centre équestre sur le territoire.



De nombreuses activités nautiques peuvent être pratiquées autour du Lac de Naussac; deux bases nautiques proposant location de matériels stages et cours de voile, planche à voile, kite-surf, kayak, canoë.

Enfin pour des activités de loisirs une plage avec baignade surveillée en été, location de pédalos.

Dans les gorges de l'Allier des activités en eau vive peuvent être pratiquées telles que du rafting, canyoning, rando canoë..

La pêche peut être pratiquée sur le territoire, notamment sur le Lac de Naussac (à vocation carnassiers) et au Plan d'eau du Mas d'Armand à coté (à vocation salmonicole).

Un accueil de pêche est disponible à Langogne pour renseignement, guide et vente de carte de pêche.

De plus cette activité est promue par de nombreux professionnels guide de pêche. Les rivières Allier et Chapeauroux sont aussi des lieux de pêche en eaux vives.

Le golf peut se pratiquer à Langogne, auprès d'un large domaine de plusieurs hectares surplombant le Lac.

Enfin de nombreuses activités de nature comme de l'accrobranche, des chasses aux trésors, etc.. sont proposées comme

au parc de loisirs Rondin Parc à Rocles qui propose aussi de nombreuses activités sur l'eau.

A Langogne il est possible de faire un jeu de piste numérique pour découvrir l'histoire de la Ville.

Langogne est aussi le lieu d'arrivée du train touristique des Gorges de l'Allier, qui parcourt les Gorges de l'Allier au départ de Langeac, Monistrol-d'Allier ou Pont-d'Alleyras.

Deux musées sont disponibles sur le territoire;

- le musée de la filature des Calquières à Langogne qui est un authentique musée vivant de la révolution industrielle, et d'exposition et machines à laine du 19<sup>eme</sup> siècle.
- le musée d'Art sacré à Chastanier qui présente une collection d'ornements sacerdotaux et d'objets religieux rares.

À noter la labellisation de la commune de Langogne en tant que Station verte, affirmant sa reconnaissance « au niveau national comme [des stations organisées] proposant des séjours porteurs de sens, en faveur d'un tourisme nature, authentique, humain et respectueux de l'environnement».

De plus, Langogne est aussi labélisée au titre des Villes et Métier d'Art.

Enfin, il intéressant de noter qu'en terme d'activité de loisirs ou de sports de nature le territoire bénéficie aussi de site à proximité comme :

- L'aérodrome de Langogne-Lesperon;
- Le vélo rail de Pradelles;
- Centre thermal de Saint-Laurent-les-bains;
- Parc animalier de la Toison d'Or à Saint-Jean-de-Fouillouse;
- La réserve de bisons d'Europe.

### C.3.3.3 UN TOURISME PATRIMONIAL ET CULTUREL

Le territoire abrite également de nombreux éléments patrimoniaux inscrits ou classés aux Monuments historiques, ainsi que des éléments patrimoniaux vernaculaires (petit patrimoine, architecture) dont certains itinéraires en font le cœur. Il s'agit principalement d'églises et de châteaux. Nous pouvons notamment relever :

- Le château de Luc ;
- Le château du fort (Bel-Air-Val d'Ance) ;
- Le château de Fabrèges (Auroux) ;
- Le centre historique fortifié de Langogne avec son église Saint-Gervais, sa place des moines, sa halle aux grains ;
- La chapelle des pénitents de Langogne ;
- La chapelle du couvent de Langogne ;
- L'église de Chastanier ;
- L'église de Langogne et son tour de ville ;
- L'église de Fontanes ;
- L'église de Luc ;
- L'église de Saint-Bonnet-Laval ;
- La chapelle de Cheylard l'Eveque ;
- Le Manoir de Chambon-le-Château (Bel-Air-Val-d'Ance) ;
- Les ruines de l'ancien orphelinat de Saint-Flour-de-Mercoire ;

- L'ancienne Abbaye de Cheylard l'Eveque ;
- La filature des Calquières (Langogne) ;
- Le pont vieux de Langogne ;
- Le viaduc de Chapeauroux (Saint-Bonnet-Laval) ;
- etc...

Le territoire regorge également d'éléments de petit patrimoine tels que d'anciens fours, des fontaines, des statues religieuses etc..

A proximité du territoire, on retrouve aussi des monuments historiques et éléments patrimoniaux importants comme :

- Les ruines du Château de Jonchères,
- La fontaine Saint-Méen
- Le village de Chateauneuf-de-Randon
- Le village de Pradelles (classé parmi les Plus Beaux Villages de France.

De plus le village de Pradelles, tout comme Langogne, constitue une étape clé au sein de nombreux itinéraires de randonnées, dont notamment le chemin de Stevenson.

En plus de ce patrimoine historique et culturel riche, le territoire bénéficie aussi du mythe de la Bête du Gévaudan. La légende de la Bête qui fit ses apparitions sanglantes au 18<sup>ème</sup> siècle aurait commencé ici, en forêt de Mercoire.

Cette événement a marqué l'histoire de France, puisque l'on estime entre 82 et

124 personnes victimes de cette bête. Ainsi aujourd'hui on estime qu'une grande partie du tourisme en Lozère est liée à cette légende et à l'imaginaire qu'elle engendre.

De plus, des animations et des événements sont proposés sur le territoire lors de la saison estivale comme notamment le Fetiv' Allier.

Ce festival de 4 jours, de musique et arts de rue rassemble de nombreux artistes chaque années.

D'autres événements tels que des fêtes de villages, expositions, vide-greniers, concerts, visites de sites, marchés, concours permettent de diversifier l'offre, de valoriser le territoire et d'attirer les visiteurs. Les retombées économiques de ce tourisme se manifestent par des visites d'édifices payants, des repas, des nuitées.

#### **C.3.3.4 L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE**

L'accueil touristique est important sur la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, notamment à proximité du Lac de Naussac.

En 2024, on compte, 679 places (dont 79 places en hôtel et 600 en camping).

##### **L'offre hôtelière**

Sept hôtels, sont recensés sur le territoire communautaire, 6 d'entre eux sont sur la commune de Langogne. Le septième est sur la commune de Rocles.

##### **L'offre en camping**

L'intercommunalité compte 11 campings. Toutes les communes, à l'exception de Saint-Flour-de-Mercoire, Bel-Air-Val d'Ance et Cheylard-l'Eveque, disposent d'un camping. Certaines communes comme Saint-Bonnet-Laval, Langogne, Rocles, et Chastanier disposent d'au moins 2 campings.

##### **L'offre en résidence de tourisme**

Une seule résidence de tourisme est notable sur le territoire communautaire elle se situe sur la commune de Langogne.

#### **Les autres types d'hébergement**

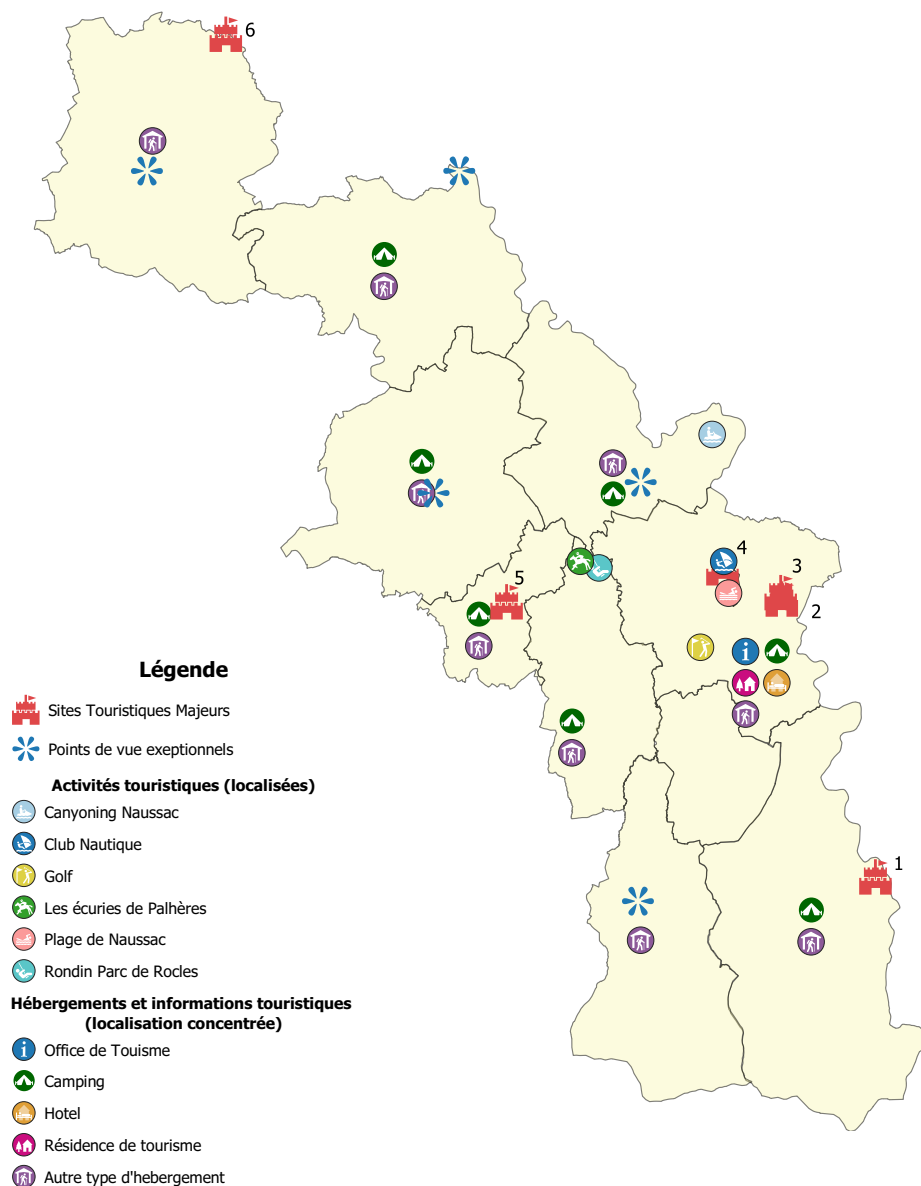
Le territoire offre également des types d'hébergements différents de ceux qui viennent d'être cités et favorables à d'autres publics.

Les chambres d'hôtes permettent de découvrir le territoire par le biais des particuliers qui partagent leur foyer. Les gîtes sont particulièrement adaptés aux séjours de courte durée. Enfin, les locations permettent de profiter d'un séjour plus autonome. Ce mode d'hébergement est particulièrement présent sur l'ensemble du territoire.

Il existe, également, de nombreux labels susceptibles d'aider le visiteur dans le choix de son hébergement. Le plus connu est le label Gîte de France qui classe les hébergements avec des « épis » suivant le niveau de services.

Sur l'ensemble de la communauté de communes, on recense 15 gîtes labélisés « gîtes de France ».

## LOCALISATION ET CONCENTRATION DES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES



Numéro	Nom
1	Château de Luc
2	Musée de la Filature des Calquières
3	Centre Historique de Langogne
4	Plage, Lac et activités de Naussac
5	Musée d'Art sacré de Chastanier
6	Château du Fort

### **C.3.4 LES SERVICES**

Le secteur des services regroupe 12 types d'activités. Parmi les plus représentées :

- les «Services aux entreprises hors activités de postes et hors agences de travail» avec 36 établissements ;
- l' « Hébergement » avec 28 établissements;
- la «Restauration» avec 21 établissements;
- Les «Débits de boissons» avec 20 établissements.

Toutefois ce sont les activités de «Transports et logistique» qui emploient le plus de salariés, 71, soit 46.4% en 2022 dans le secteur des services.

L'artisanat est un enjeu d'aménagement du territoire mais aussi un levier de développement durable du territoire à valoriser. C'est un acteur majeur de l'économie de proximité.

### **C.3.5 LES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS**

Le secteur de l'industrie est représenté par 1 type d'activité majoritaire sur le territoire :

- l' « Energie, environnement, traitement des déchets» avec 37 établissements.

Toutefois se sont les entreprises en «Industries agricoles et alimentaires» et «Industrie du bois et du papier» qui concentraient près de 65% des salariés du secteur en 2022.

### **C.3.6 LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION**

Le secteur de la construction regroupe 3 types d'activités :

- les «Travaux de construction spécialisés» avec 16 établissements ;
- le « Second Oeuvre » avec 14 établissements;
- les «Travaux publics» avec 2 établissements.

Au total le secteur de la construction concentrait 95 salariés en 2022.

## C.4 Agriculture et sylviculture

### C.4.1 INTRODUCTION

Cette partie reprend les éléments clés du diagnostic agricole intercommunal préalable réalisé par l'association COPAGE, annexé au diagnostic du présent PLUi.

La méthodologie proposée est principalement fondée sur des enquêtes effectuées sous forme d'entretien individuel auprès des exploitations agricoles ayant leur siège dans la Communauté de communes et ayant été créée après 2012.

Pour les autres exploitations agricoles (avant 2012), elles avaient été rencontrés à cette période, elle ont reçu un questionnaire papier et leur cartographie, elles ont pu mettre à jour leur données.

Enfin un questionnaire papier a été envoyé aux exploitations ayant des terrains sur la Communauté de Communes mais pas leur siège.

Cette prospection a été réalisée par l'équipe du COPAGE qui ont aussi expliqué la démarche et répondu aux préoccupations des agriculteurs vis-à-vis du PLUi.

L'information se base sur le recensement agricole de 1988, 2000, 2010 et 2020, ainsi que les données issues des enquêtes agricoles réalisées en 2012.

Le territoire de la CCHAM compte 142

exploitations agricoles identifiées selon les critères définis par le COPAGE.

Chacune des 142 exploitations a été contactée dans le cadre du diagnostic agricole. Le COPAGE a obtenu une réponse pour la majeure partie des exploitations agricoles soit 71% de participation.

EXPLOITATIONS ENQUÊTÉES

	Nombre d'exploitations recensées et enquêtées	Nombre de réponses	Taux de participation
Exploitations ayant leur siège sur la CCHAM	142	102	71%
Exploitations ayant leur siège en dehors de la CCHAM mais avec du foncier et/ou des bâtiments dedans	53	4	7.5%
Total des exploitations enquêtées	195	106	54%

### Méthodologie :

Une exploitation agricole est une entreprise de production agricole qui se caractérise par une gestion unique et des moyens de production qui lui sont propres. Elle peut présenter différentes formes selon qu'elle re-groupe un ou plusieurs chefs d'exploitation.

Il existe tout d'abord l'exploitation individuelle. Elle n'a qu'un chef d'exploitation et les biens de l'entreprise ne sont pas distincts des biens personnels. Les membres de la famille peuvent participer au fonctionnement de l'exploitation sous différents statuts : conjoint, conjoint-collaborateur ou aide-familial.

Les autres types d'exploitations agricoles sont des formes sociétaires. Dans celles-là, un ou plusieurs chefs d'exploitation peuvent être présents. Les patrimoines personnel et professionnel sont distincts et la gestion du temps de travail est effectuée de manière plus précise. Ces structures sociétaires peuvent être :

- des Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC),
- des Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL),
- des Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole (SCEA).

## C.4.2 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

### C.4.2.1 LE NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Le nombre d'exploitants agricoles sur le territoire du Haut Allier est resté relativement stable depuis 2012. Sur certaines communes le nombre d'exploitations a même augmenté.

### C.4.2.2 STATUT DES EXPLOITATIONS ET DÉMOGRAPHIE

Plus de la moitié des exploitations enquêtées ont un statut d'exploitation agricole individuelle.

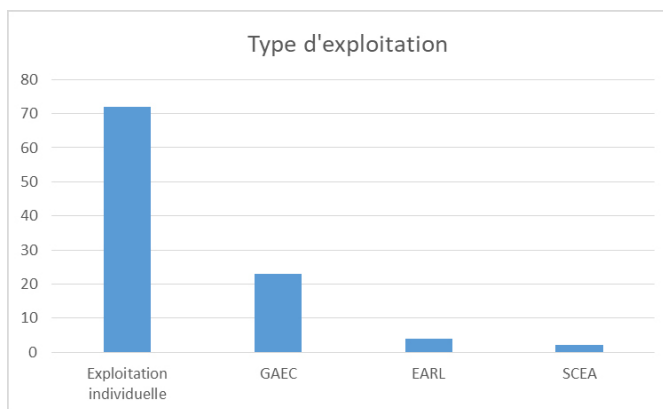
Les GAEC représentent 23% des exploitations sur la communauté du Haut-Allier Margeride.

Pour près de 66% des exploitations sondées, l'agriculture est l'activité principale. Enfin, 23% sont chefs d'exploitation à titre secondaire et 11% sont cotisants solidaires. 23% des agriculteurs et agricultrices ont des activités professionnelles extérieures, ce sont principalement les cotisants solidaires et les chefs d'exploitation à titre secondaire.

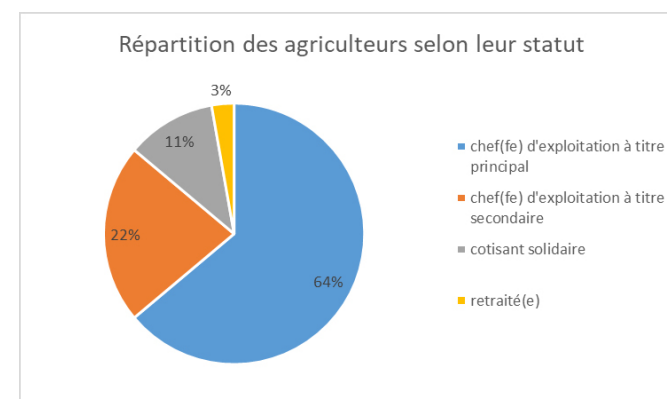
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION AGRICOLES RECENSÉES

Communes	Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune (2012)	Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune (2023)
Auroux	18	23
Bel-Air-Val-d'Ance	/	30
Chastanier	9	10
Cheyhard-l'Eveque	4	3
Langogne	16	23
Luc	13	8
Naussac-Fontanes	10	12
Rocles	11	10
Saint-Bonnet-Laval	/	19
Saint-Flour-de-Mercoire	6	4
CCHAM		142

PROPORTION DES STATUTS D'EXPLOITATIONS



RÉPARTITION DES TYPES D'ACTIVITÉ AGRICOLE





L'installation des exploitants se fait à 78% dans un cadre familial et à 22% en dehors d'un cadre familial. La communauté de communes se caractérise par une activité agricole ancrée qui se transmet au sein des familles.

D'après le tableau ci-dessous, 56% des exploitations sont rattachés à une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

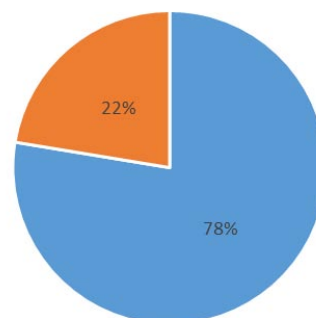
#### RÉPARTITION DES DIFFÉRENTS TYPES DE GROUPEMENT AGRICOLE

	Nombre	Proportion
CUMA	55	56%
Groupeement d'employeur	6	6%
Autres	6	6%

En termes de démographie agricole, Selon les données de l'enquête, l'activité agricole de la communauté de communes représente 107,2 unités de travail humain (UTH). Nous retrouvons peu de main-d'oeuvre salariale (4,72 UTH). L'UTH moyen par exploitation est de 1,76 UTH. 52% des exploitations bénéficient d'une aide familiale supplémentaire dont 42% régulièrement.

#### RÉPARTITION DES INSTALLATIONS SELON LE CADRE FAMILIAL

Cadre de l'installation



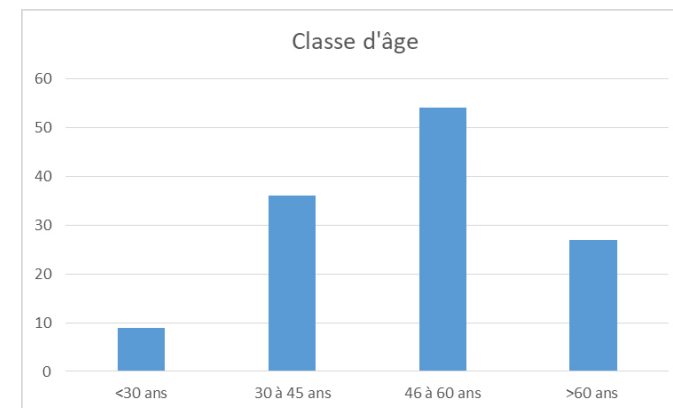
■ Dans un cadre familial ■ Hors cadre familial

Dans 78% des cas, la main-d'oeuvre est suffisante au sein de l'exploitation. Les exploitations présentes sur la communauté de communes sont à taille humaine avec des productions adaptées au territoire.

Sur la communauté de communes du Haut-Allier Margeride, 64% des agriculteurs ont 46 ans et plus. 21% des agriculteurs sont âgés de plus de 60 ans. Au sein de ce territoire, nous pouvons remarquer qu'il y a une population agricole vieillissante. On retrouve seulement 36% des agriculteurs qui ont moins de 45 ans. Cette classe d'âge est peu représentée par rapport à d'autres collectivités. D'ici vingt à trente ans, la communauté de communes du Haut-Allier Margeride aura perdu près de deux tiers de ces agriculteurs actuels.

#### RÉPARTITION DES AGRICULTEURS PAR CLASSES D'ÂGE

Classe d'âge

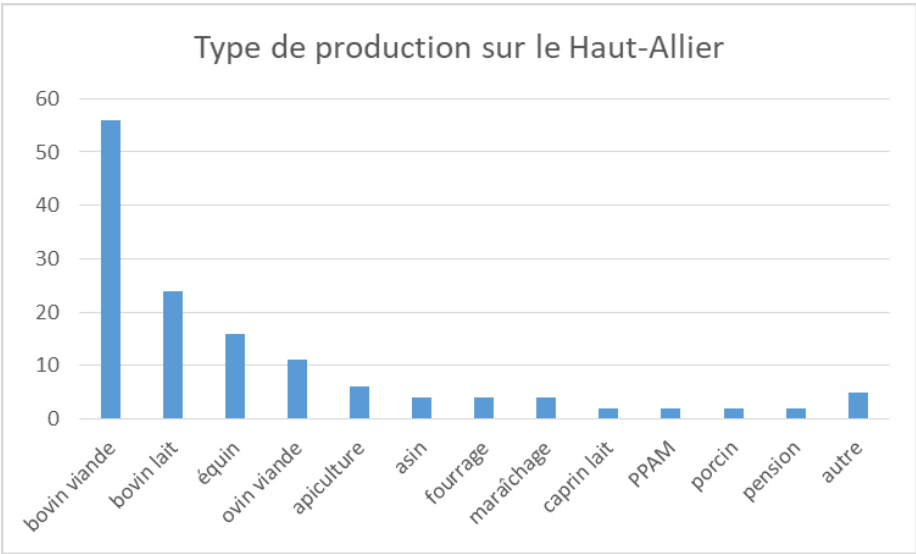


# RÉPARTITION DES TYPES DE PRODUCTION

## C.4.2.3 PRODUCTION AGRICOLES ET VALORISATION

L'orientation agricole la plus représentative sur le Haut-Allier est la production bovine (viande et/ou lait) ainsi que l'élevage d'équins. Même si ces orientations sont majoritaires, d'autres systèmes sont également représentés sur le territoire du Haut-Allier. Il s'agit notamment d'apiculture et d'association de pluri-productions animales et de leur transformation, mais également d'accueil touristique et de prise de pension.

En 2012, les structures d'élevages étaient composées principalement de bovins viande et de bovins lait avec 88% des exploitations concernées par au moins l'une des deux productions. La production « bovin lait » est en nette diminution par rapport à 2012 avec seulement 21% des exploitations agricoles concernées en 2023. Cela s'explique par le fait que cette production est jugée très contraignante par les agriculteurs (nombreuses astreintes et faible valorisation). La production « équidé » est en nette augmentation avec 14% des exploitations concernées. La production « ovin viande » connaît également un essor. Même si 39% des exploitations sont concernées par une activité en « bovin viande », on remarque l'émergence de nouvelles productions.



ÉVOLUTION DES PRODUCTIONS DES EXPLOITATIONS LOCALES

Diagnostic agricole PLUi (COPAGE)		2012	2023*
			<i>*2 nouvelles communes</i>
Productions	Indicateurs	Haut Allier	Haut Allier
Bovin viande	Nombre d'exploitations	32	56
	proportion	37%	39%
Bovin lait	Nombre d'exploitations	28	24
	proportion	32%	17%
Equidé	Nombre d'exploitations	2	16
	proportion	2.3%	11%
Ovin viande	Nombre d'exploitations	3	11
	proportion	3.5%	8%
Apiculture	Nombre d'exploitations	3	6
	proportion	3.5%	4%

Seulement 30% des exploitations ont au moins deux productions distinctes et 5% développent trois productions distinctes. Les exploitations agricoles de la commune ont une production agricole peu diversifiée (principalement basé sur de l'élevage) et sont donc dépendantes de la valorisation de leur production qui résulte fortement des filières économiques.

Le tableau, ci-après indique sous quelles formes les exploitations du territoire valorisent leurs productions.

Seulement 34% des exploitations ont au moins une activité de valorisation de leur production.

Sur le territoire du Haut-Allier, peu d'agriculteurs valorisent leurs productions via une activité complémentaire. Ainsi, seulement 17% des exploitations valorisent leurs productions par de la vente directe. Nous pouvons constater qu'une minorité a pu développer sur l'exploitation une activité touristique afin de diversifier l'activité agricole.

La commercialisation par circuit long se trouve dans 40% des exploitations agricoles. L'activité agricole du territoire arrive à valoriser sa production sans avoir besoin de développer une activité complémentaire localement (vente directe, accueil à la

ferme,...).

71 exploitations (soit 70%) disposent d'aucun signe de qualité. Quelques exploitations ont des signes de qualité dont le label « Agriculture Biologique » qui se retrouve dans 18% des exploitations et le label rouge « Boeuf Fermier Aubrac » dans 8%.

RÉPARTITION DES TYPES DE VALORISATION

Activité complémentaire pour valoriser la production	Nombre	Proportion
Vente directe	17	17%
Transformaton	5	5%
Activité touristique	7	7%
Location de gîte	6	6%

### C.4.3 SURFACES AGRICOLES

#### C.4.3.1 AUGMENTATION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE

Concernant les surfaces agricoles du Haut-Allier, nous observons une augmentation du surfacique valorisé par l'activité agricole, soit une hausse de 2% depuis 2018.

Aujourd'hui, 52 % de la surface intercommunale est valorisée par une activité agricole. Ce secteur d'activité est prédominant et doit être pris en considération lors de la révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

Les estives et landes représentent à elles seules près de 51% des surfaces agricoles. Ensuite, on retrouve les prairies permanentes. Ces surfaces destinées au fourrage sont essentielles pour conserver l'autonomie des exploitations agricoles. Ces surfaces représentent 27% des surfaces agricoles du Haut-Allier.

La surface exploitée est très variable en fonction de la production (élevage ou production végétale). Nous pouvons remarquer que les élevages de bovins ont une surface minimum de 60 ha. Alors que les autres types de productions ont pour la plupart moins de 50 ha exploités. La présence d'un cheptel ruminant entraîne un besoin en surfaces pastorales important. D'autres

facteurs expliquent également cette variabilité : la situation géographique, l'historique de l'exploitation, la main d'oeuvre disponible, les projets et dynamique de l'exploitation, etc.

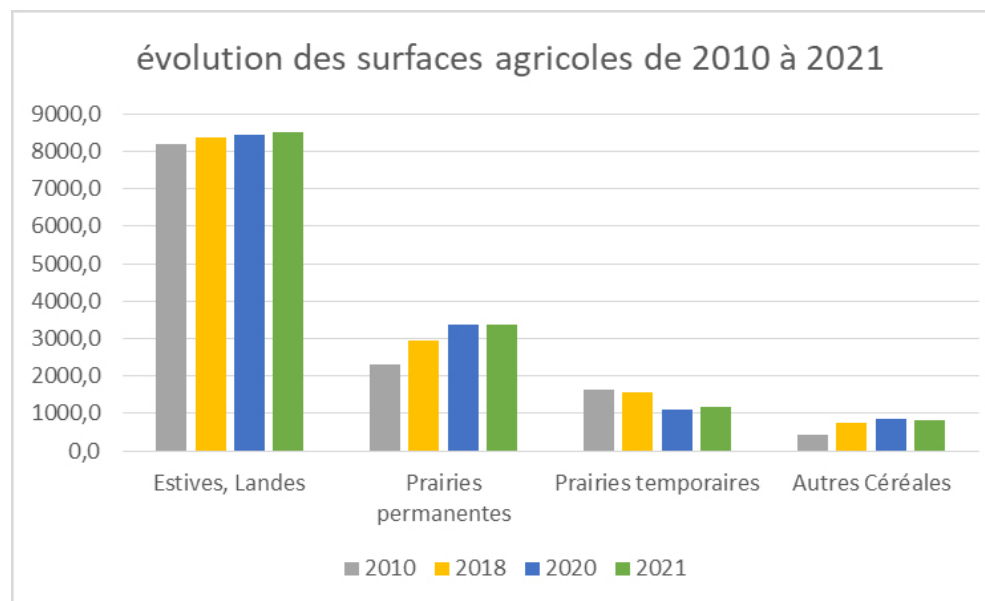
Le graphique ci-après rend compte de l'évolution des surfaces fourragères mobilisées par les agriculteurs sur la communauté de communes.

Depuis 2018, nous pouvons voir une augmentation des prairies permanentes : elles ont augmenté d'environ 425 hectares

entre 2018 et 2021 soit une hausse de 14% (selon le Registre Parcellaire Graphique). La nette baisse des prairies temporaires pourrait être rattachée à la PAC de 2015 qui a obligé les agriculteurs à passer les prairies classées « temporaires » en « permanentes » après cinq ans.

Certains agriculteurs ont également fait le choix de passer les prairies temporaires en « céréales » pour éviter la classification en « prairie temporaire ».

EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE DEPUIS 2010 (RPG)



### C.4.3.2 CARACTÉRISATION DU FONCIER

18% des exploitations exploitent une surface inférieure à 30 ha, il s'agit principalement d'exploitations individuelles avec des petites productions de bovins et d'ovins viande ainsi que d'équins. Ces exploitations sont situées principalement sur les communes de Saint-Bonnet-Laval et de Bel-Air-Val-d'Ance.

43% des GAEC enquêtés ont une surface exploitée comprise entre 100 à 199 ha. La majeure partie de ces GAEC ont une production de bovin allaitant.

72% des exploitations agricoles ont une surface agricole utile comprise entre 30 et 200 ha. Ce surfacique est cohérent par rapport à l'activité d'élevage prédominante.

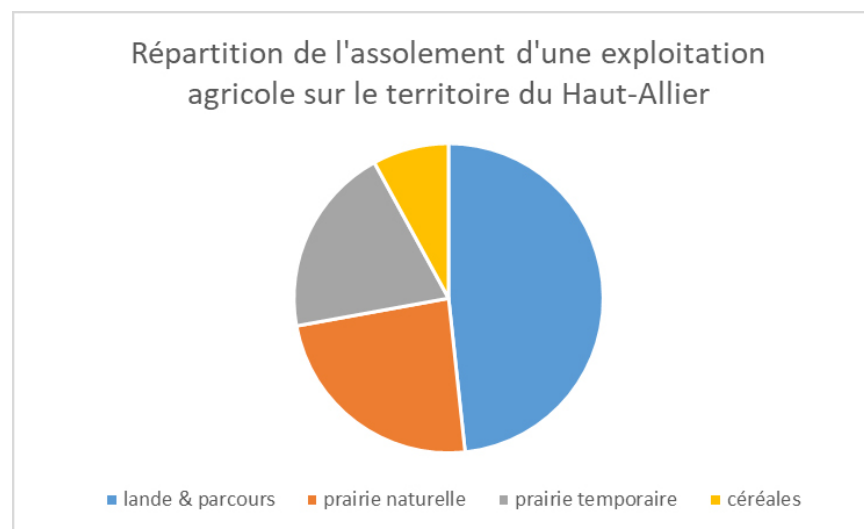
Le territoire rassemble des exploitations à taille humaine avec des systèmes de production extensifs.

Les exploitations agricoles du territoire du Haut-Allier ont en moyenne la moitié de leur surface agricole comprise en landes et estives. On peut remarquer que les exploitations de cette communauté de communes ont une bonne proportion de prairies naturelles et temporaires. Ces terres leur permettent d'assurer en partie leur stock fourrager et donc diminuer

RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS SELON LEUR SURFACE MOYENNE EXPLOITÉE

	< 30 ha	30-100 ha	100-199 ha	200-399 ha	400-599 ha	Total
Nombre d'exploitations	17	38	30	9	1	95
Part des exploitations	18%	40%	32%	9%	1%	100%

RÉPARTITION DE L'ASSOLEMENT MOYEN D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE



d'éventuels frais de fonctionnement.

### C.4.3.3 AUTONOMIE DES EXPLOITATIONS

L'autonomie fourragère est atteinte pour 80% des exploitations. L'autonomie est un objectif important pour la plupart des exploitants car elle leur permet de sécuriser leur outil de production. Cette autonomie s'explique par la présence de prairies mais aussi de grandes surfaces en landes et parcours.

63% des exploitations sont autonomes en céréales et 58% sont autonomes en paille. On en conclut que les exploitants ont une excellente autonomie en fourrage avec les surfaces exploitées actuellement. L'autonomie en céréales et pailles est moindre et pourrait être une source d'amélioration.

44% des exploitations enquêtées ont déclaré avoir besoin de plus de surfaces agricoles pour leurs activités. Ce sont principalement des élevages en équin (16%), bovin viande (53%) et bovin lait (16%). La majeure partie des agriculteurs souhaitant plus de surfaces désirent augmenter leur cheptel ou bien intégrer une nouvelle production. Il s'agit principalement d'exploitation ayant une situation économique moyenne à plutôt mauvaise (63% des exploitations avec un besoin de surface).

Généralement, les agriculteurs recherchent en priorité des prairies naturelles ou

temporaires (63%). Ils ont besoin de surfaces productives permettant d'assurer la production du fourrage hivernal. Néanmoins, 21% sont à la recherche de landes ou parcours afin d'assurer la saison de pâturage pour leur troupeau.

Même si le territoire du Haut-Allier dispose d'une grande partie de terres à production fourragère, il semble essentiel d'apporter une attention particulière à la préservation de ces surfaces (terre arable et prairies). Ce sont ces surfaces qui permettent aux exploitations de réaliser du stock de matières premières (foin, paille) d'une année sur l'autre et ainsi subvenir à leurs besoins lors d'une saison de sécheresse.

### C.4.3.4 SÉCURISATION DU FONCIER

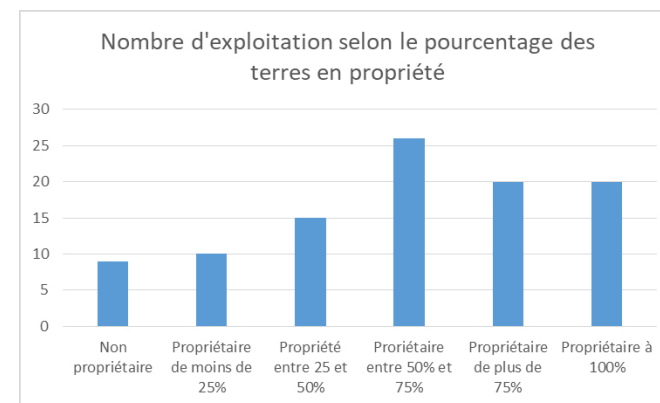
65% des exploitations sont propriétaires à plus de 50%. Seulement 20% des exploitations agricoles sont propriétaires à 100%. Il s'agit majoritairement d'exploitations individuelles (90%).

Nous remarquons que les exploitations individuelles ont, en proportion, une plus grande part de terrains en propriété comparées aux GAEC. 67% des exploitations individuelles sont au moins propriétaires à 50% de leurs terres. Du côté des GAEC, nous descendons à 61%. Attention tout de même car, la majorité des exploitations «

propriétaire de moins de 25% » sont des exploitations individuelles. Au total, 19% des exploitations agricoles peuvent subir des pertes de terre conséquentes liées à des fermages.

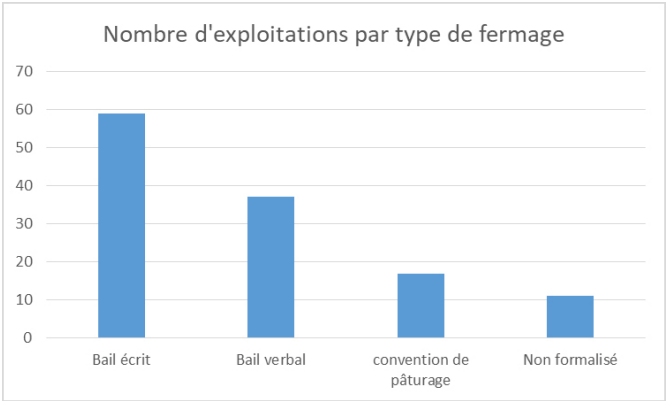
38% des exploitations ont des sectionaux. Parmi ces exploitations, les sectionaux représentent moins de 25% de leur fermage. On retrouve quand même 36% des exploitations avec au moins un bail verbal et 11% avec des baux non formalisés. Nous considérons ces baux comme non sécurisés pour les exploitations agricoles.

91% des GAEC et 46% des exploitations individuelles ont des baux écrits ce qui





leur permet de sécuriser leur foncier. Néanmoins, sur les 37 exploitations ayant des baux verbaux 24 sont des exploitations individuelles localisées principalement sur les communes de Saint-Bonnet-Laval, Auroux, Langogne et Bel-Air-Val-d'Ance. Outre la diminution de la surface agricole proprement dite d'une exploitation, la fin d'un fermage peut être une perte de fonctionnalité pour l'activité agricole (perte de réserves fourragères, arrêt des accords oraux, morcellement du parcellaire, enclavement des bâtiments ou de certaines parcelles ...).



#### C.4.3.4 ACCESSIBILITÉ ET RÉPARTITION

La distribution du parcellaire d'une exploitation est primordiale. Le morcellement et la dispersion peuvent engendrer une augmentation du temps et des frais de parcours. Cela peut signifier également une difficulté quant à la cohabitation des différents usages agricoles et non agricoles. Une majorité des exploitants agricoles du territoire (57%) juge leur parcellaire proche du siège d'exploitation. 40% des exploitants jugent leur parcellaire groupé. Cependant, un quart des exploitations juge leur parcellaire dispersé.

Peu d'exploitations sont concernées par l'éloignement de leurs parcelles. Le morcellement du parcellaire et/ou l'enclavement d'un bâtiment peut empêcher le développement logique et pratique du système d'exploitation (création nécessaire de parcs, temps de déplacement allongé, etc.). La proximité et le regroupement des parcelles constituent donc des critères de choix importants pour la recherche de nouvelles terres. Par exemple, une exploitation orientée « lait » recherchera un parcellaire proche du bâtiment pour limiter les temps de déplacements face à la contrainte journalière de la traite (matin et soir).

APPRÉCIATION DU PARCELLAIRE PAR LES EXPLOITANTS

Appréciation du parcellaire	Nombre	Proportion
Proche	58	57%
Moyenne-ment proche	27	26%
Eloigné	15	15%

Appréciation du parcellaire	Nombre	Proportion
Groupé	41	40%
Moyenne-ment groupé	33	32%
Dispersé	25	25%



Communes	Appréciation de la dispersion du parcellaire par commune
Rocles	Moyennement proche. Selon les exploitations, le parcellaire est dispersé à groupé
Chastanier	Relativement proche et moyennement groupé
Naussac-Fontanes	Proche et moyennement groupé
Bel-Air-Val-d'Ance	De nombreuses différences entre chaque exploitation, une partie avec du terrain proche et groupé. A l'inverse d'autres exploitations ayant leur parcellaire très dispersé et éloigné
Saint-Bonnet-Laval	Parcellaire proche de l'exploitation mais moyennement groupé
Langogne	Groupé et proche sur plusieurs sites mais quelques entités dispersées
Luc	Entités moyennement proches et moyennement groupées
Cheylard-l'Eveque	Parcellaire proche et groupé
Auroux	Exploitations ayant du terrain proche et moyennement groupé
Saint-Flour-de-Mercoire	Moyennement proche et moyennement groupé

## C.4.4 SITUATION ECONOMIQUE ET DYNAMIQUE AGRICOLE

### C.4.4.1 SITUATION ÉCONOMIQUE

D'un point de vue économique, 46% des exploitations jugent que leur niveau économique est moyen. Cela signifie qu'ils peuvent au moins vivre de leur activité agricole.

32% déclarent avoir une situation économique « plutôt bonne » ou « bonne ». Les communes d'Auroux, Chastanier, et de Saint Bonnet Laval sont les communes où les agriculteurs ont, en proportion, la meilleure situation économique. Les exploitations en bovins viande et en bovins lait sont celles qui ont la meilleure situation économique. Elles représentent 87% des exploitations avec une bonne situation économique. 17% des exploitations sont en difficulté financière importante, ils s'agit d'exploitation individuelle en phase de développement et/ou d'installation.

### C.4.4.2 DYNAMIQUE AGRICOLE

Comme nous pouvons le voir dans la figure ci-après, la moitié des exploitations sont en régime de croisière. Cette proportion reflète une certaine stabilité des exploitations agricoles.

Seulement, 21% des exploitations sont en phase de développement et 12% en phase

d'installation.

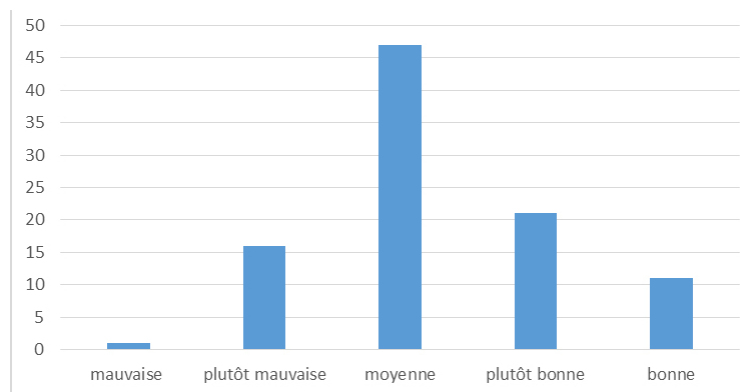
Nous constatons une dynamique positive dans chaque commune du Haut-Allier car au moins 1 exploitation par commune est en phase de développement et/ou d'installation.

Néanmoins, 14% des exploitations sont en phase de cessation dont 6% avec une succession envisagée dans un cadre familial.

Saint Bonnet Laval est la commune la plus impactée par le départ à retraite de ces exploitants agricoles. Sur 9 agriculteurs en phase de cessation, on en a 7 qui n'auront aucune succession.

A noter que certaines exploitations transmises peuvent avoir une modification de leur production et donc des projets de

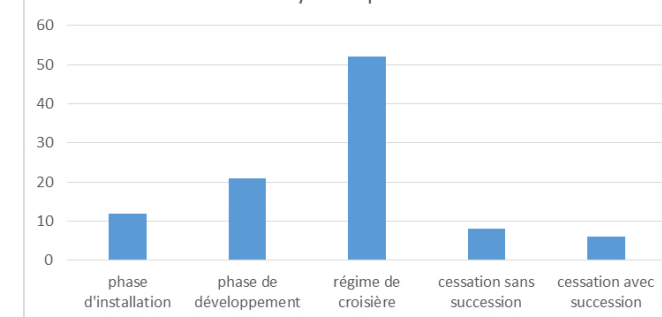
SITUATION ÉCONOMIQUE DES EXPLOITATIONS



construction. Il faudra donc être vigilant à la délimitation des zonages autour des exploitations agricoles afin qu'elles puissent se développer.

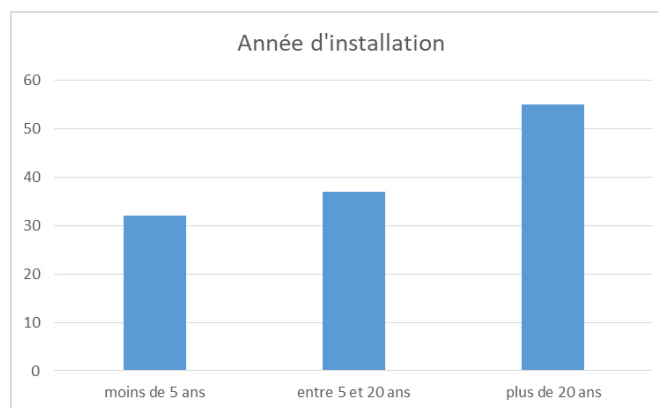
67% des exploitations en phase d'installation ont comme production principale un atelier

Répartition du nombre d'exploitations selon leur dynamique



« bovin viande ». Cela renforce la tendance déjà remarquée précédemment.

Nous pouvons constater dans la figure 12 que 31 agriculteurs se sont installés il y a moins de 5 ans (soit 31% des agriculteurs sondés). 36% des exploitants se sont installés il y a 5 à 20 ans et 54% il y a plus de 20 ans. Cette proportion reflète un certain vieillissement des exploitations agricoles. A long terme, la communauté de communes du Haut-Allier aura potentiellement perdu près de 2/3 de ces agriculteurs. Néanmoins, nous remarquons une légère dynamique d'installation ce qui permet de stabiliser l'activité agricole du territoire.



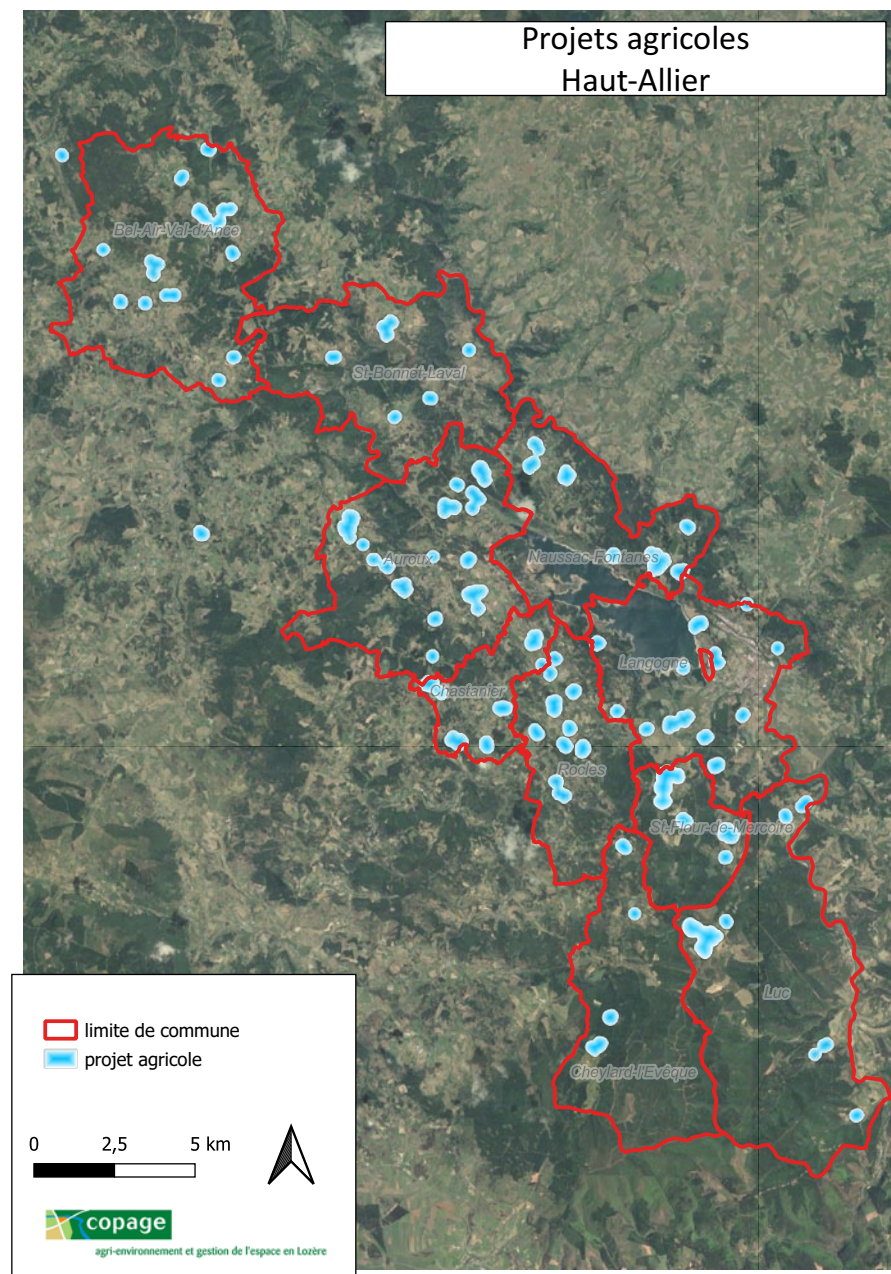
## C.4.5 PROJET AGRICOLE ET CRAINTES

### C.4.5.1 PROJETS AGRICOLES

61% des exploitants enquêtés ont déclaré avoir un projet agricole envisagé à plus ou moins long terme.

Au sein de ces projets, nous distinguons le besoin de bâtiments d'élevage et de stockage ainsi que 2 projets agritouristiques. Les projets d'habitation pour les exploitants sont également pris en compte.

Notons qu'il est important de prendre en compte la disponibilité d'une habitation pour un repreneur d'exploitation. Le logement doit se situer à proximité des bâtiments de l'exploitation (notamment pour l'élevage).



#### C.4.5.2 CRAINTES

Comme nous pouvons le voir dans le tableau ci-dessous, de nombreuses exploitations ont indiqué avoir des craintes concernant le territoire vis-à-vis de leur activité agricole.

##### Chemin et accès

Exploitation avec au moins une crainte	Nombre	Proportion
Urbanisme	31	30%
Accès et chemin	41	40%
Ressource en eau	37	36%

40% d'entre eux déclarent avoir des problèmes concernant l'accessibilité et l'entretien des chemins. Certaines parcelles sont difficilement accessibles et plusieurs chemins demandent un entretien régulier. De plus, certains chemins sont parfois très étroits et rendent difficile la circulation des engins agricoles.

La situation est très variable d'une commune à l'autre. On remarque que les communes d'Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Saint-Bonnet-Laval et Rocles sont les communes les plus impactées par l'état des chemins.

##### La ressource en eau

Enfin, 36% ont une crainte sur la ressource en eau avec notamment l'apparition de tensions en période estivale. De nombreux agriculteurs utilisent le réseau d'alimentation en eau potable

(AEP) afin d'abreuver leur troupeau. Ceci est à prendre en compte au vu du changement climatique car le réseau AEP peut être fortement impacté par l'activité agricole.

Certaines parcelles ne disposent pas d'eau à proximité et les agriculteurs ont alors besoin d'apporter des tonnes d'eau pour satisfaire le besoin en eau de leur cheptel. Au vu de l'évolution du climat (sécheresses répétitives), les agriculteurs se voient augmenter leur charge de travail.

Ceci concerne 30% des agriculteurs ayant des craintes sur la ressource en eau.

56% des agriculteurs souhaiteraient réaliser des aménagements sur leur foncier et à l'échelle communale. Sur les communes d'Auroux et de Saint Bonnet Laval, de nombreux agriculteurs ont fait la remarque qu'ils n'avaient pas d'accès à des cannes à eau sur leur secteur.

##### L'urbanisation

Comme nous pouvons le voir sur la carte suivante, certains agriculteurs du Haut-Allier ont des craintes par rapport à l'urbanisation du territoire. Celles-ci restent minoritaires car nous avons à faire à une faible pression urbaine.

Toutefois, ces craintes sont localisées la plupart du temps sur les communes de Bel-Air-Val-d'Ance, Naussac-Fontanes et Langogne. Les exploitations concernées craignent une perte du potentiel agricole sur leur commune (respect des périmètres sanitaires, classement en zone naturelle, développement de parc photovoltaïque, étalement urbain). Les fiches individuelles expliquent en détails les craintes.

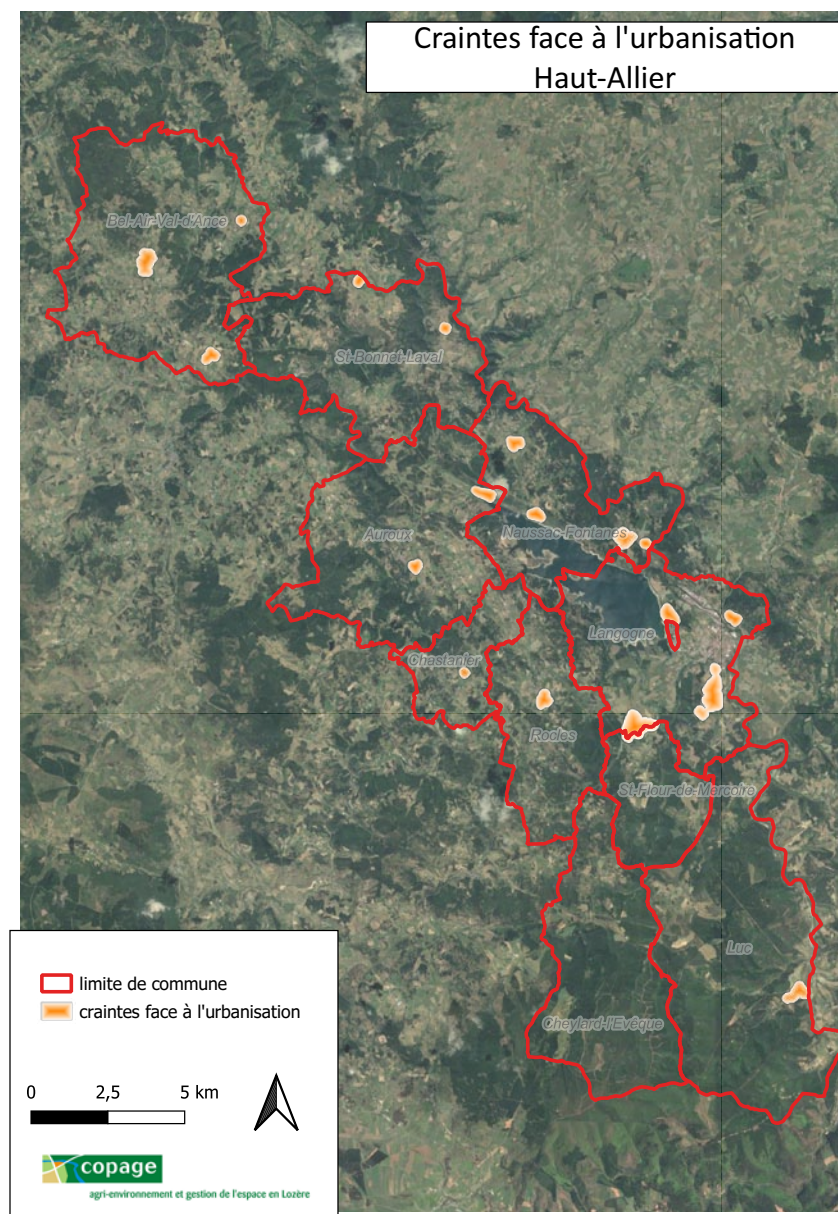
Déviation de Langogne :

Sur le territoire du Haut-Allier, le projet de déviation de Langogne concerne plusieurs exploitations. Elles seraient notamment impactées sur des terres labourables (prairies temporaires et surfaces en céréales). La conduite des animaux et l'accès à des points d'abreuvement risqueraient également d'être perturbés par l'aménagement.



La question de compensation des terres situées dans l'emprise de la déviation est une interrogation pour les agriculteurs. En effet, le foncier sur ce secteur est relativement prisé, il est donc compliqué pour les agriculteurs de bénéficier de nouveaux terrains.

De plus, 50% des agriculteurs concernés par la déviation disposent principalement de fermages sur leurs exploitations. Ils seront donc directement impactés par le projet de déviation, ce qui pourrait remettre en cause la viabilité de leur exploitation.



## C.5 Aménagement économique du territoire

Cette partie doit permettre de préfigurer un schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE) et une stratégie d'accueil des activités.

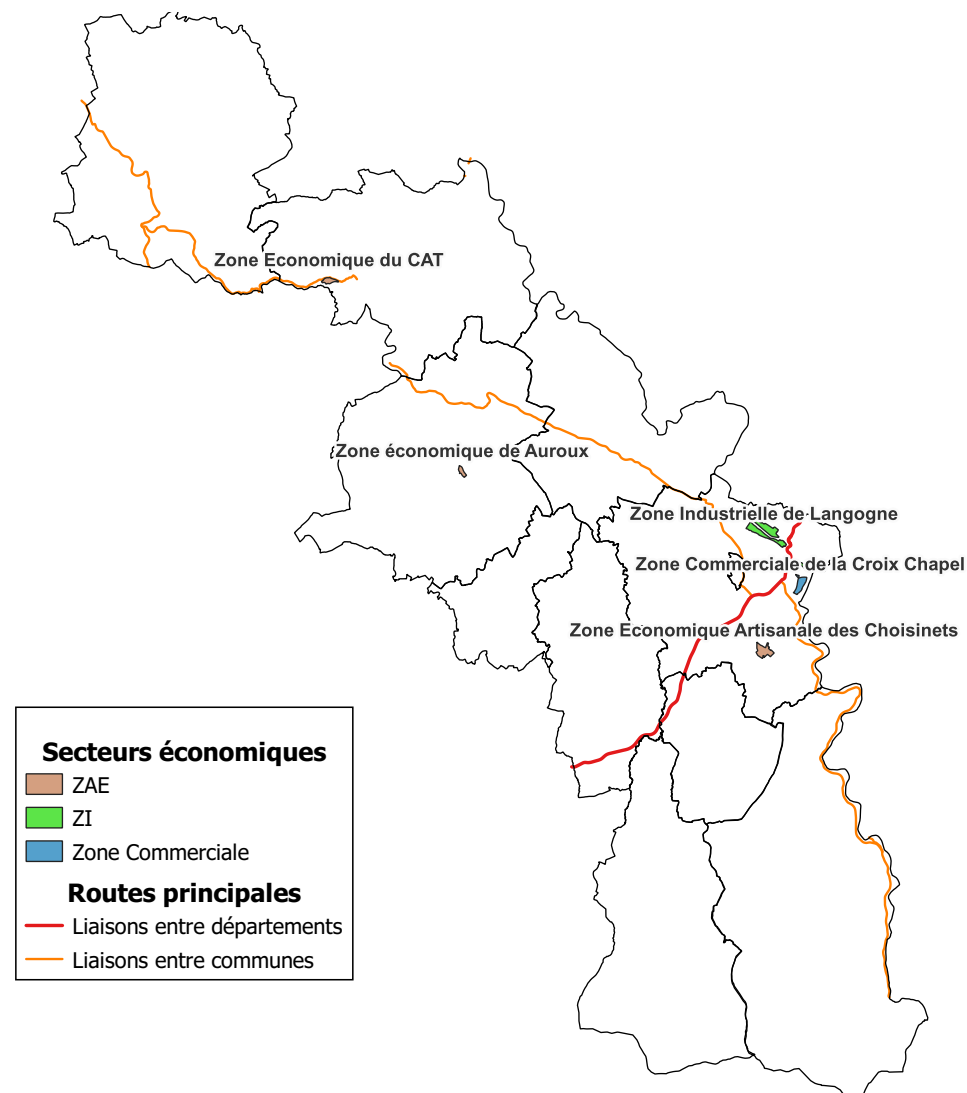
Une ZA peut correspondre à un « regroupement d'un certain nombre d'activités économiques dans un périmètre correspondant à une opération d'aménagement initiée et réalisée par un maître d'ouvrage public. Cette impulsion de la puissance publique, autre indice majeur, [vise] à terme à vendre ou louer ces terrains à des opérateurs économiques relevant du champ concurrentiel » (Source : Banque des territoires, 2017).

L'aménagement économique du territoire se traduit ici par l'ensemble des zones ayant une vocation économique dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'élaboration du PLUi (zone Ux, AUx, AUe, ...), des ZAE en gestion intercommunale, ainsi que l'ensemble des bourgs, hameaux ou zones spécifiques ayant des enjeux économiques forts.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride rassemble cinq Zones d'Activités dont 3 réparties sur la commune de Langogne :

- Zone Industrielle de Langogne ;
- Zone Commerciale de la Croix-de-Chapel ;
- Zone d'Activités des Choisinets ;
- Zone d'Activités du CAT ;
- Zone économique de Auroux.

SECTEURS ÉCONOMIQUES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE



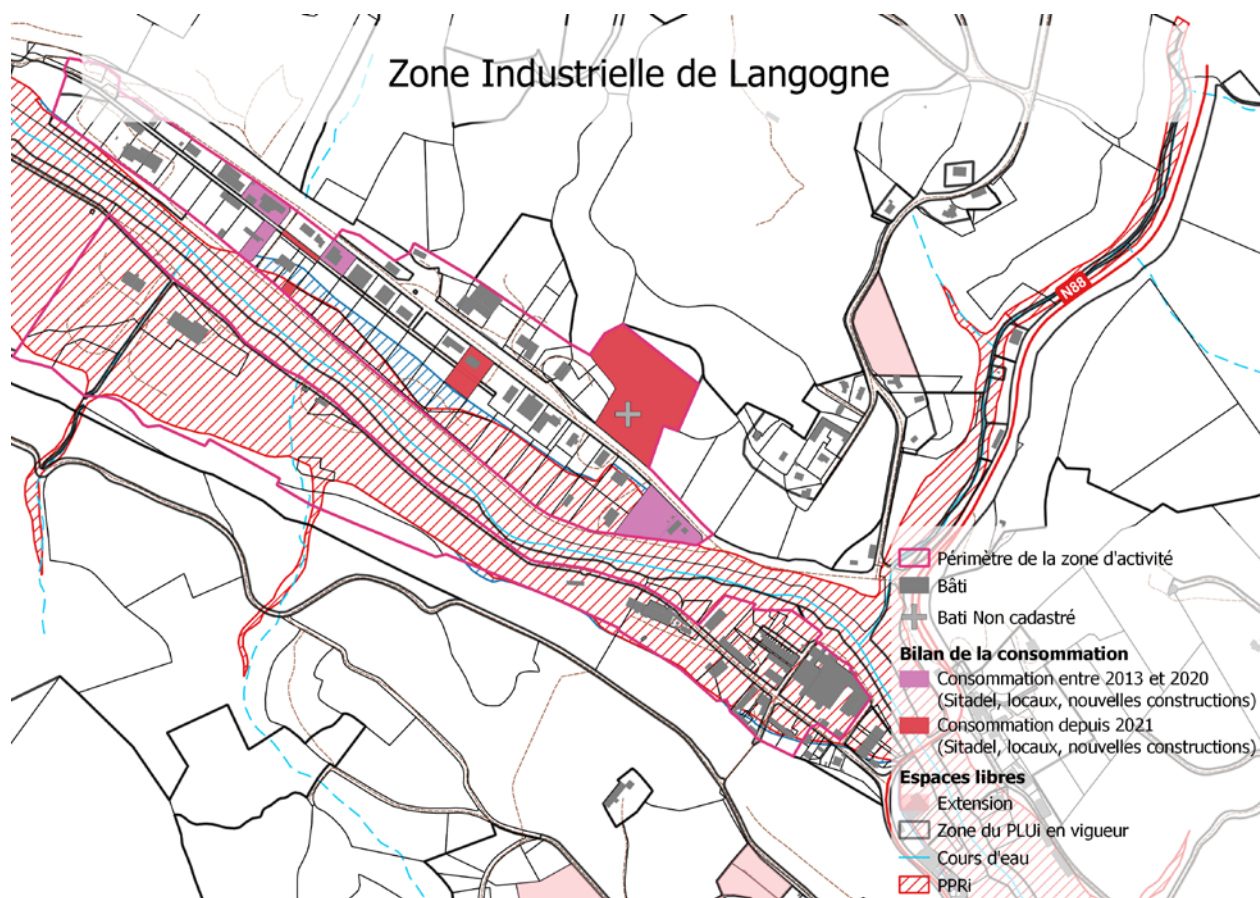


La base de données SITADEL a été analysée afin d'extraire les permis de construire à vocation économique. Les données disponibles ont permis de catégoriser ces permis selon le type d'activité et ainsi d'identifier la vocation des secteurs.

Pour le calcul de la consommation dans ces zones, seuls les projets de «nouvelles constructions» ont été pris en compte.

De nombreux éléments sont issus de recherches en lignes, tels que le cadastre, le bâti, puis complétés lors d'une visite sur site (bâti non cadastré, espaces libres de toute construction).

Enfin, des données ont été affinées suite aux échanges avec les acteurs du territoire (vacance commerciale, projets, etc.).



La ZI de Langogne est situé au Nord de Langogne, derrière la Gare et de part et d'autres de l'Allier. Elle représente 2 lots d'une surface d'environ 31.5 ha. Elle est directement desservie par la route RN88, reliant Mende au Puy-en-Velay.

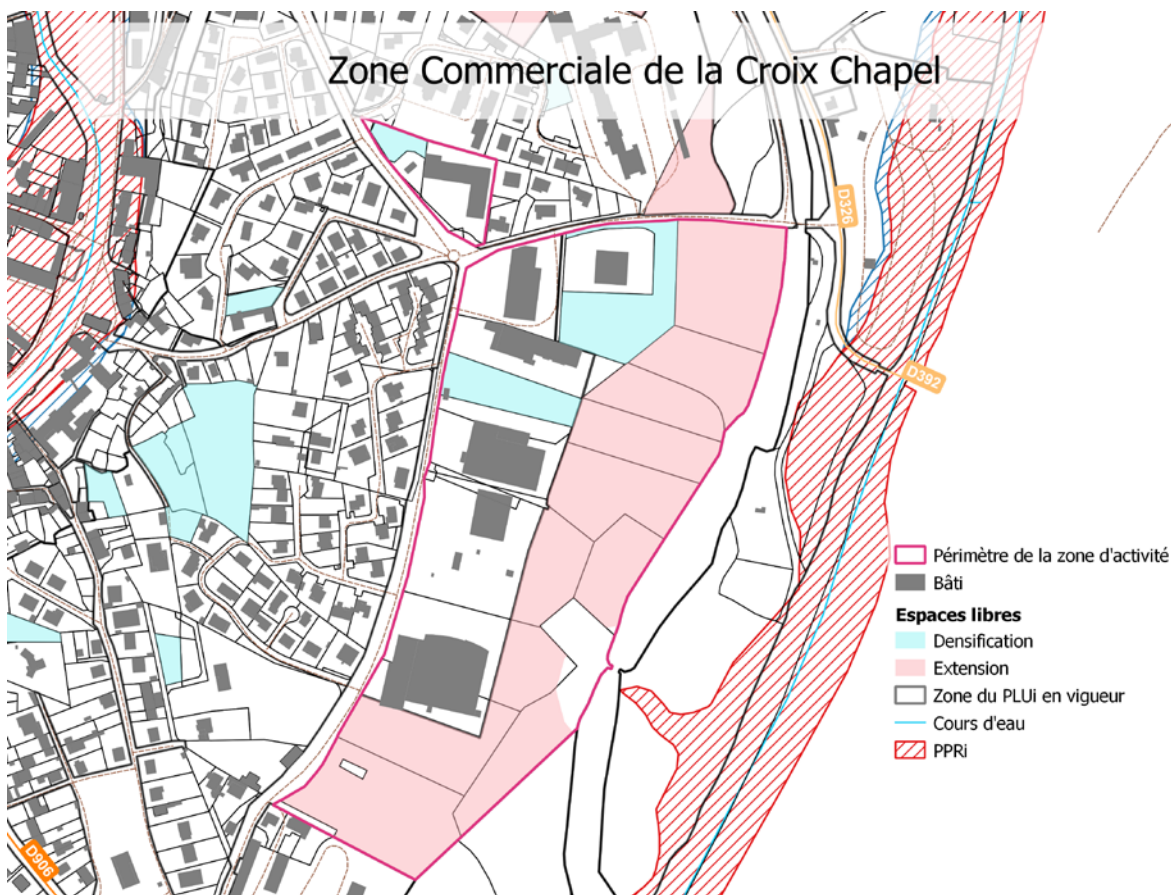
La partie au Sud de l'Allier est situé en zone inondable identifiée au PPRi et la partie au Nord en partie. La zone ne dispose plus d'espaces libres.

**Activités/structures en place** : Garages, Scierie, Abattoir, Matériel de construction, Artisans du Bâtiment, Pompes funèbres, déchetterie, etc...

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
ZI de Langogne	Ux	31.53	0.00	0.98	0.31

## Enjeux

- Sensibilisation des entreprises au risque inondations, prévoir des aménagements en conséquence et dans le cas de départ d'entreprises renaturer les zones libres afin de ne pas les laisser en friches.



La zone commerciale de la Croix de Chapel est située sur la Commune de Langogne en haut du plateau entre l'Allier et le Langouyrou. Elle est située à proximité d'une large zone pavillonnaire et entre la D 906 et la D 932. Les premiers commerces sont arrivés avant les années 2000, depuis 2014 la zone n'a pas été développée.

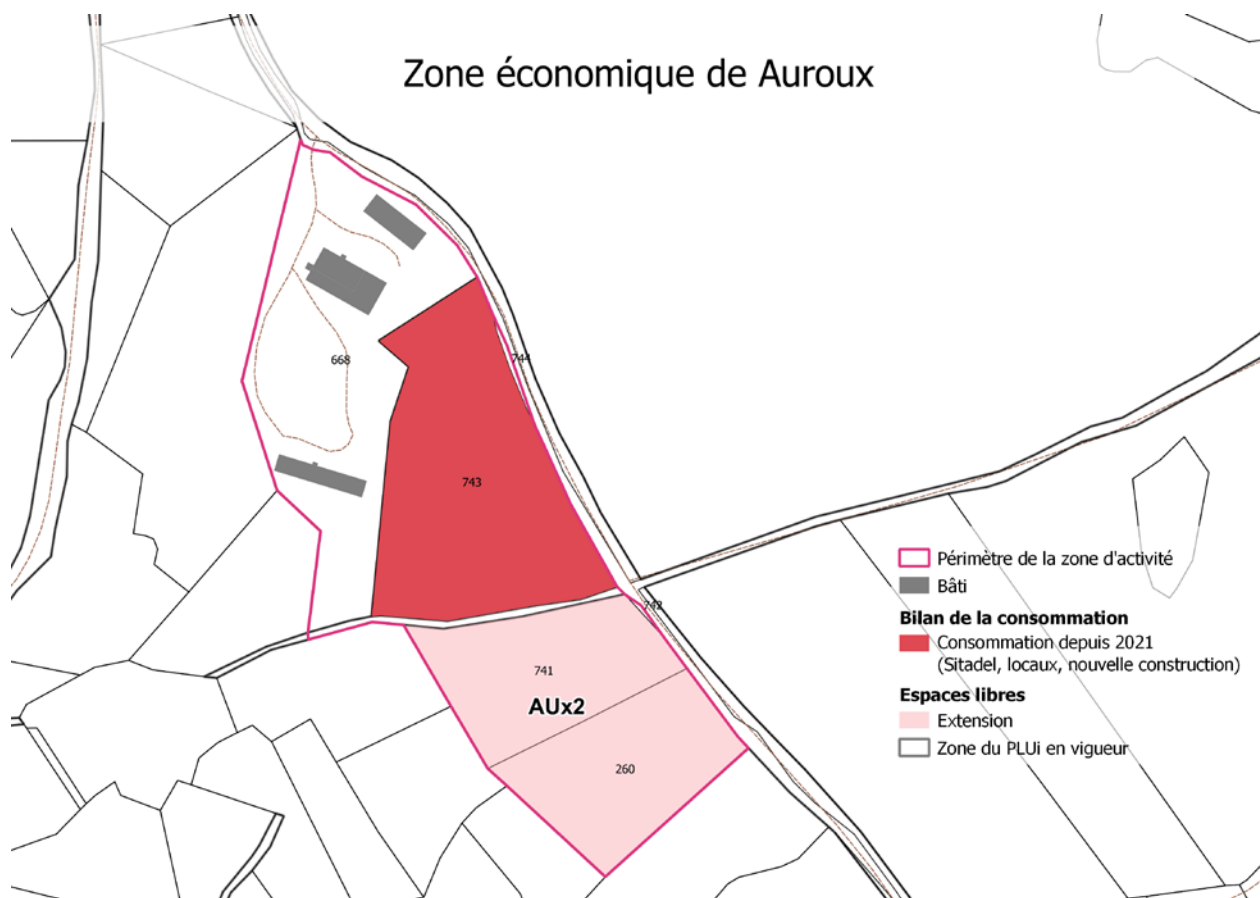
**Activités/structures en place** : Grandes surfaces, concessionnaire, magasin de meubles, magasin de bricolage, magasin de jardinage.

### Enjeux

- Encourager petit à petit le développement de la ZC
- Prendre en compte la proximité avec le résidentiel (accueil d'activités compatibles avec l'habitat uniquement)
- Aménager les espaces libres existants de manière cohérente et organisée avec l'existant, réfléchir aux cheminements doux et à l'orientation des bâtiments de manière à mutualiser les voiries et les parkings
- Barrière naturelle (rebord du plateau) à ne pas franchir.

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone commerciale de la Croix de Chapel	Uc, AUC	10.48	6.03	0.00	0.00

## Zone économique de Auroux



La zone économique d'Auroux est située au Nord-Ouest d'Auroux, sur le plateau. Elle est desservie par une voie communale. Un projet de parc photovoltaïque d'une surface de 1.17 ha est présent sur la zone (2023).

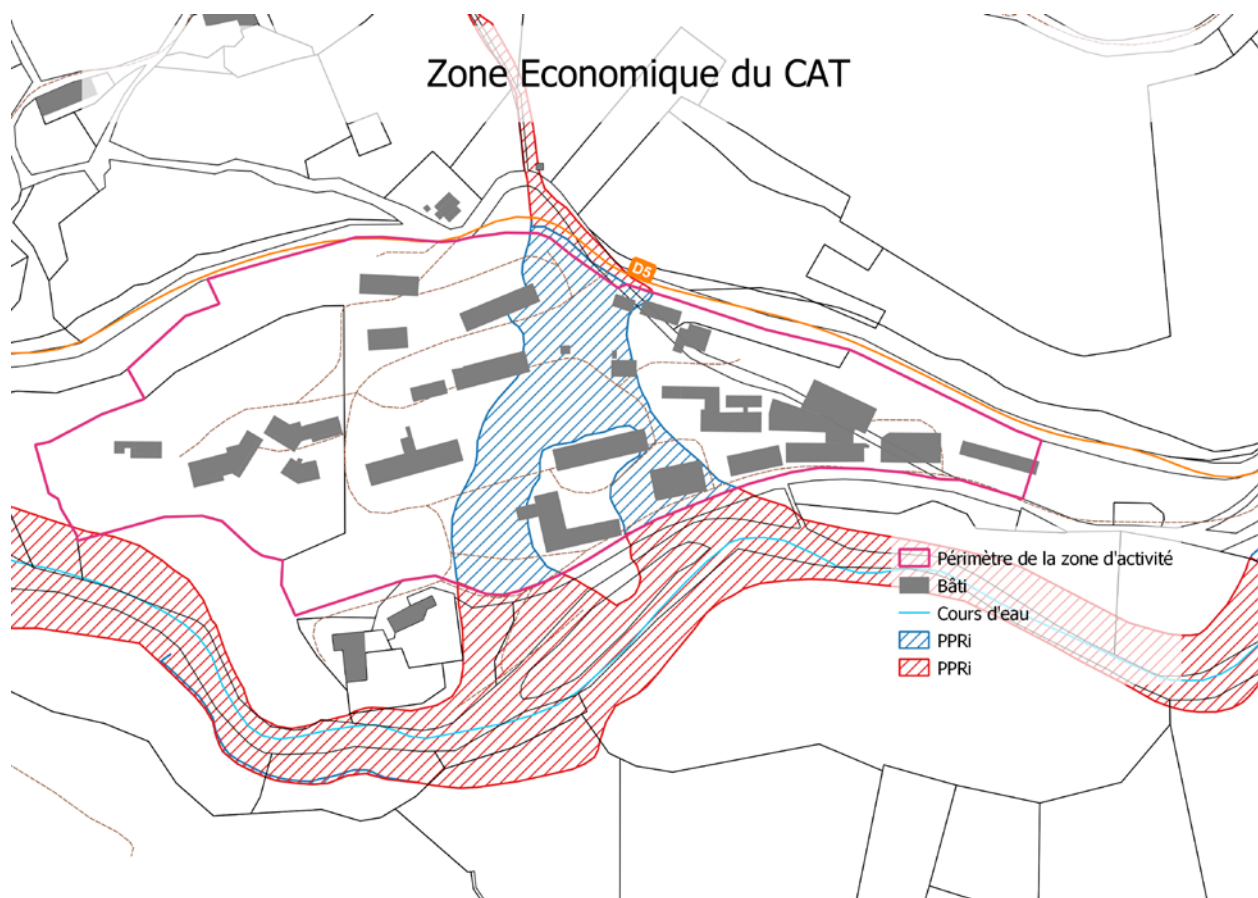
**Activités/structures en place :** Scierie.

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone économique d'Auroux	Ux, AUx2	3.78	1.22	0.00	1.17

## Enjeux

- Accueillir une activité/des activités compatible(s) avec l'existant et ne nécessitant pas ou peu de flux (voirie communale étroite, et localisation un peu isolée)





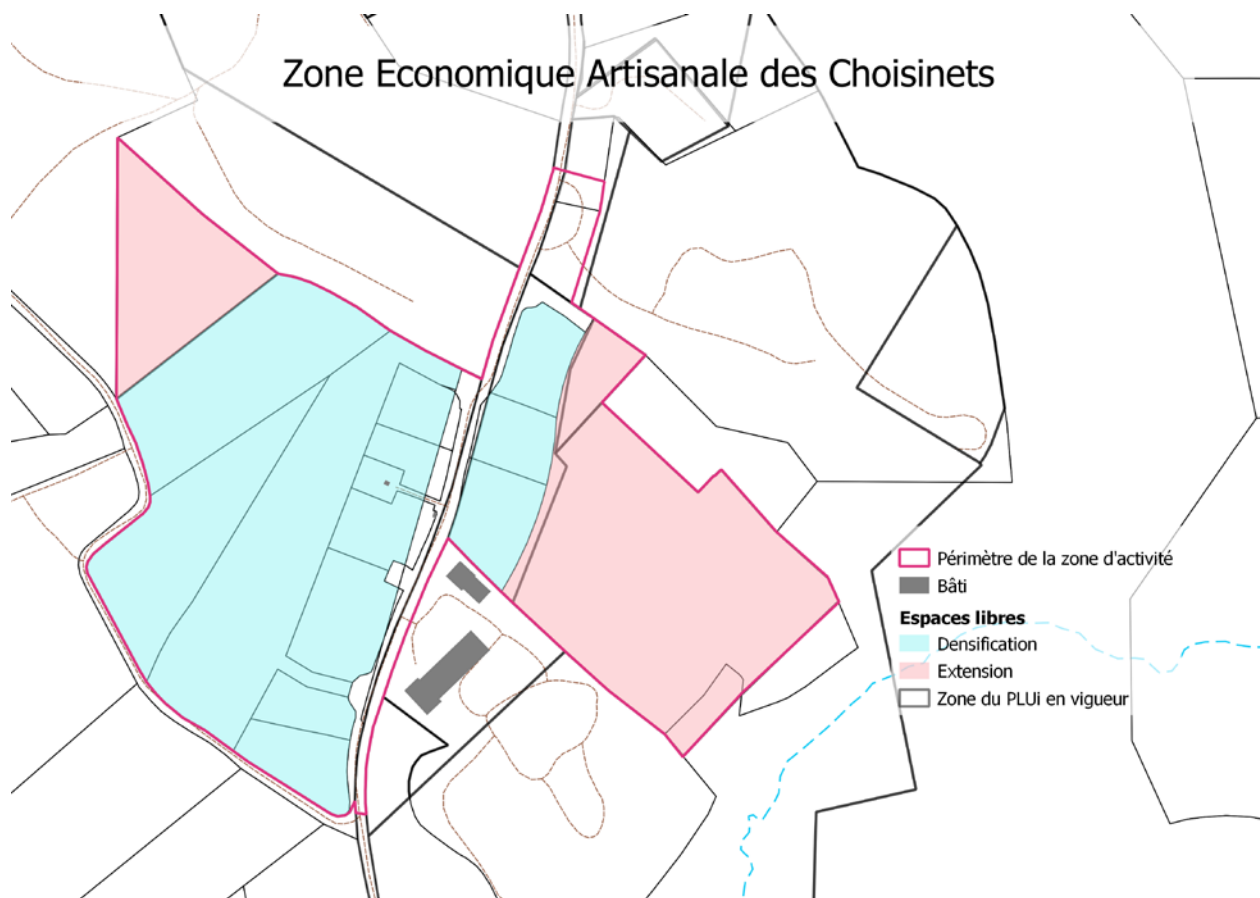
La Commune de Saint-Bonnet Laval était au RNU, cette «zone» n'est pas conséquent pas zonée toutefois il conviendra de lui attribuer un zonage spécifique afin que l'activité puisse continuer et se développer. La zone correspond à un Centre d'Accueil par le Travail (CAT) ou ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail).

**Activités/structures en place :** CAT de Saint-Bonnet-Laval

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone artisanale des Choisinets	AUx1, AUox	5.45	0.00	0.00	0.00

### Enjeux

- Contenir le développement de la zone du mieux que possible (contraintes liés aux risques et topographie)



La zone artisanale des Choisinets fait l'objet d'une Déclaration de projet Emportant mise en comptabilité du PLUi pour régulariser sa situation de discontinuité à l'urbanisation.

A terme elle vise à répondre à la demande d'installation d'entreprises sur le secteur, à développer la filière bois et à permettre aux entreprises de la ZI situées en zone inondable de déménager / se développer ici.

La zone se situe à proximité de Langogne et sur le tracé de la future RN 88 contournement de Langogne par le Sud.

Situé sur le versant Sud-Est du plateau et entourée de forêt, cette zone se développer en cohabitant dans son environnement naturel.

## Enjeux

- Engager une qualification de la zone au travers de l'élaboration d'une charte de qualité (harmonisation des clôtures, accès, entretien paysager, etc...).
- Dû à la présence d'enjeux environnementaux modéré à 100 m au Nord de la zone, il conviendra par conséquent d'installer les activités ayant le plus de nuisances sur la partie Sud du site.

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone artisanale des Choisinets	AUx1, AUox	12.72	12.72	0.00	0.00

## Ensemble des zones à vocation économique sur la Communauté de communes

La Communauté de communes du Haut Allier ne dispose pas de nombreuses zones à vocations économiques. On peut en compter 5 dont la zone économique des Choisinets qui n'est pas encore ouverte à l'urbanisation et qui fait l'objet de dérogations à la Loi Montagne et au principe de l'urbanisation limitée.

Les autres zones sont majoritairement sur la commune de Langogne puisque la zone économique d'Auroux n'accueille à ce jour qu'une seule entreprise et que la zone de Saint-Bonnet-Laval accueille le unique-ment le CAT.

La part plutôt faible des zones économiques sur la communauté de communes peut s'expliquer par deux indicateurs, le premier étant que le secteur économique de la sphère présentielle est largement supérieur à celui de la sphère productive, ce qui signifie que l'économie du territoire repose essentiellement sur les services à la population ou aux entreprises.

Le deuxième point à mettre en avant est le centre ville de Langogne qui reste très dynamique avec de nombreux commerçants et artisans le long de la RN88.

La surface consommée dans les Zones d'Activité depuis 2013 s'élève à 2.46 ha. Cela s'explique notamment par le fait qu'il ne reste plus de surface libre dans les zones économiques du territoire à l'exception de la Zone Commerciale de la Croix

de Chapel et de la zone d'activité des Choisinets, mais celle-ci avait été bloquée depuis l'approbation du PLUi.

Demain, après régularisation de la Zone d'Activité des Choisinets, la communauté de communes disposera de 19.97 ha disponible à vocation économique.

La zone économique des Choisinets correspond à une volonté communale et intercommunale de proposer des terrains destinés à l'accueil d'activités sur son territoire afin de renforcer son tissu économique (productif) et de permettre au territoire d'améliorer son attractivité en terme d'accueil de population.

Nom	Zone du PLUi (2014)	Surface (ha)	Surface libres (ha)	Consommé (2013-2020) (ha)	Consommé depuis 2021 (ha)
ZI de Langogne	Ux	31,53	0,00	0,98	0,31
ZC de la Croix de Chapel (Langogne)	Uc, AUc	10,48	6,03	0,00	0,00
Zone Economique Auroux	Ux, AUx2	3,78	1,22	0,00	1,17
Zone économique Saint-Bonnet-Laval		5,45	0,00	0,00	0,00
Zone d'Activité des Choisinets (Langogne)	AUx1, AUox	12,72	12,72	0,00	0,00
Total		63,96	19,97	0,98	1,48



## C.6 La caractérisation des différentes polarités économiques

Communes	Indicateur de l'emploi en 2019	Evolution du nombre d'emplois dans la zone entre 2008 et 2019	Nombre d'établissements	Création d'entreprises entre 2012 et 2021	Nombre de ZAE	Indicateur d'intensité touristique 2023	Total
Auroux	121.5	-18	29	22	1	489.5	8
Bel-Air-Val-D'Ance	68	2	51	22	0	339.0	8
Chastanier	65.4	-1	10	8	0	1 194.8	5
Cheylard-L'Eveque	57.1	-4	3	3	0	687.3	4
Langogne	148.5	-164	324	196	3	147.1	13
Luc	87.2	-20	13	15	0	1 078.9	3
Naussac-Fontanes	26.0	-10	31	20	0	142.5	3
Rocles	47.3	5	18	12	0	438.0	5
Saint-Bonnet-Laval	146.2	-9	18	10	1	616.7	7
Saint-Flour-de-Mercoire	42.2	2	20	11	0	204.8	4

Plus de 100	Plus de 50	Plus de 100	Plus de 100	3 ou plus	Plus de 500	3 points
Entre 50 et 100	Entre 20 et 50	Entre 51 et 100	Entre 50 et 100	2	Entre 200 et 500	2 points
Entre 30 et 50	Entre 0 et 20	Entre 25 et 50	Entre 20 et 50	1	Entre 100 et 200	1 point
Moins de 30	Evolution négative	Moins de 25	Moins de 20	0	Moins de 100	0 point

La définition de l'armature économique est le produit d'un croisement de plusieurs données :

- **L'indice de concentration d'emplois en 2019** (INSEE) : informe sur l'attractivité des communes ;
- **L'évolution du nombre d'emplois dans la zone entre 2008 et 2019** (INSEE) ;
- **Nombre d'établissements 2019** (INSEE) informe sur le pouvoir économique et l'attractivité des communes à l'implantation d'établissements.
- **Création d'entreprises entre 2012 et 2021** (INSEE) : informe sur la dynamique économique des dix dernières années ;
- **Nombre de ZAE** : informe sur la localisation des Zones d'Activité Économique du territoire ;
- **L'indice d'intensité touristique** (CCHAM) : informe sur la concentration d'accueil touristique par rapport à la population résidente

### Légende

#### Armature Economique

- Plus de 9 points**
- De 7 à 9 points**
- De 5 à 7 points**
- De 1 à 4 points**



Zones d'activités

#### Voies de communication

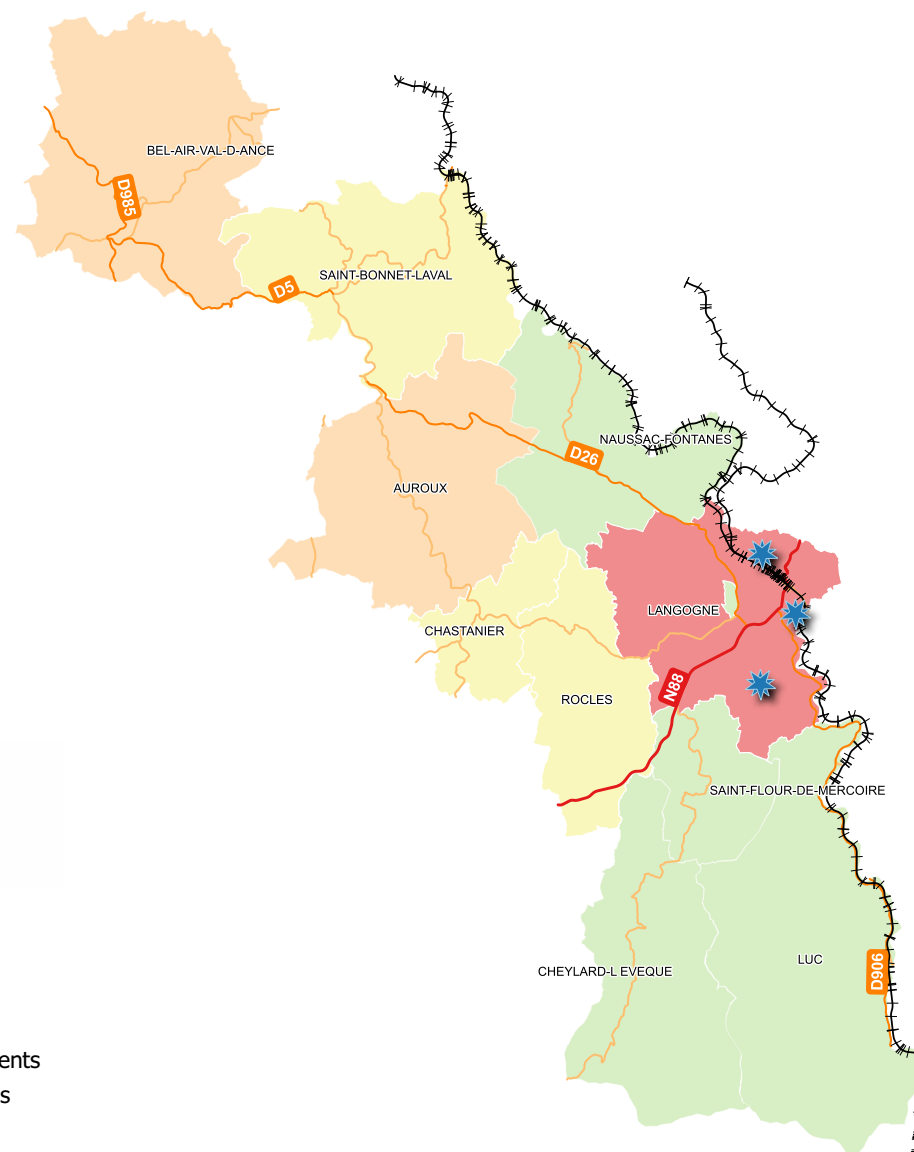
+++ Voies de chemin de fer

Routes principales

— Liaisons entre départements

— Liaisons entre communes

— Liaisons locales



Constats	Enjeux et questionnements
<ul style="list-style-type: none"> <li>Un taux d'activité de 47.5% en 2019, inférieur au taux départemental (53% en 2019).</li> <li>Taux de chômage de 10.5 % en 2019, en augmentation (7.8% en 2008), et supérieur au taux départemental (9.5 % en 2019).</li> <li>Très forte augmentation du chômage chez les plus jeunes, la tranche des 15-24 ans est la plus représentée dans la population des chômeurs 23.9% en 2019 contre 13.8% en 2008.</li> <li>En 2019, 2 173 emplois sur la Communauté de Communes, soit 113.4 emplois pour 100 actifs vivant sur le territoire.</li> <li>En 2019, 59% des actifs travaillent et résident sur la même commune.</li> <li>En 2023, 1 036 établissements, dont 53.5% sont sur la commune de Langogne.</li> <li>Langogne est un pôle incontesté de son bassin de vie, c'est une ville bien dotée en équipements, commerces et services au regard de sa taille</li> <li>L'activité touristique est forte sur le territoire, mais elle est surtout portée par les résidences secondaires : 1 657, dont l'impact est limité à la saison estivale.</li> <li>Le reste de la capacité d'hébergement touristique est faible et dominée par les campings : 657 emplacements contre 75 lits d'hôtellerie.</li> <li>+2.3% de surfaces agricoles sur le territoire depuis 2018.</li> <li>64% des agriculteurs ont plus de 46 ans et seulement 7% ont moins de 30 ans.</li> <li>70% des exploitations n'ont pas de signe de qualité, et peu de valorisation de la production (vente directe, activité touristique etc..).</li> <li>5 zones d'activités à vocation intercommunale réparties sur 3 communes.</li> <li>Entre 2013 et 2022, une consommation de 0.98 ha au sein des secteurs à vocation économique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rationner le potentiel de développement des secteurs à vocation économique identifiés dans les documents d'urbanisme initiaux dans une optique de gestion économe.</li> <li>Adapter l'offre du foncier à vocation économique afin de permettre le développement de l'activité ainsi que de diversifier l'offre.</li> <li>Favoriser le développement économique sur le territoire pour créer de l'emploi issue de la sphère «productive».</li> <li>Anticiper la tendance au vieillissement des actifs agricoles pour assurer le maintien des exploitations, en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs</li> <li>Maintenir et diversifier les productions agricoles de qualité pour conserver une agriculture dynamique sur l'ensemble du territoire</li> <li>Accompagner et développer l'offre et d'éventuel projet en circuits court</li> <li>Permettre l'évolution et la pérennité des exploitations agricoles pour la réalisation des projets agricoles et intégrer ces projets dans la réflexion sur le zonage du PLUi</li> </ul>

## D- Equipements et services

# D.1 Services et équipements, socles de la vie du territoire

## Focus

- La commune de Langogne est le principal pôle de services de proximité du territoire.
- Une gendarmerie et un CIS
- 10 établissements scolaires : 10 écoles primaires et maternelles, 2 collèges.
- Une quarantaine d'équipements culturels et sportifs en 2022.
- Plus de 100 associations évoluant sur le territoire.
- La commune de Langogne forme une **centralité** en termes de **services de santé**.
- Langogne et Bel-Air-Val-d'Ance sont « **Petites villes de demain** »

## Définition et méthodologie

« Un équipement est un service, marchand ou non, accessible à la population. Ce peut être un aménagement, une infrastructure ou un service » (INSEE, 2022).

Equipements recensés dans les domaines de l'« Enseignement », de la « Santé », des « Services aux particuliers », des « Sports, loisirs et culture » ainsi que des « Transports et déplacements ».

### D.1.1 ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE

Les services présents dans la Base Permanente des Équipements (BPE) sont regroupés en ensembles appelés « gammes ». Sont distinguées :

La gamme de proximité : des services et équipements courants au sein des communes ;

La gamme intermédiaire : des services et équipements moins fréquents au sein des communes ;

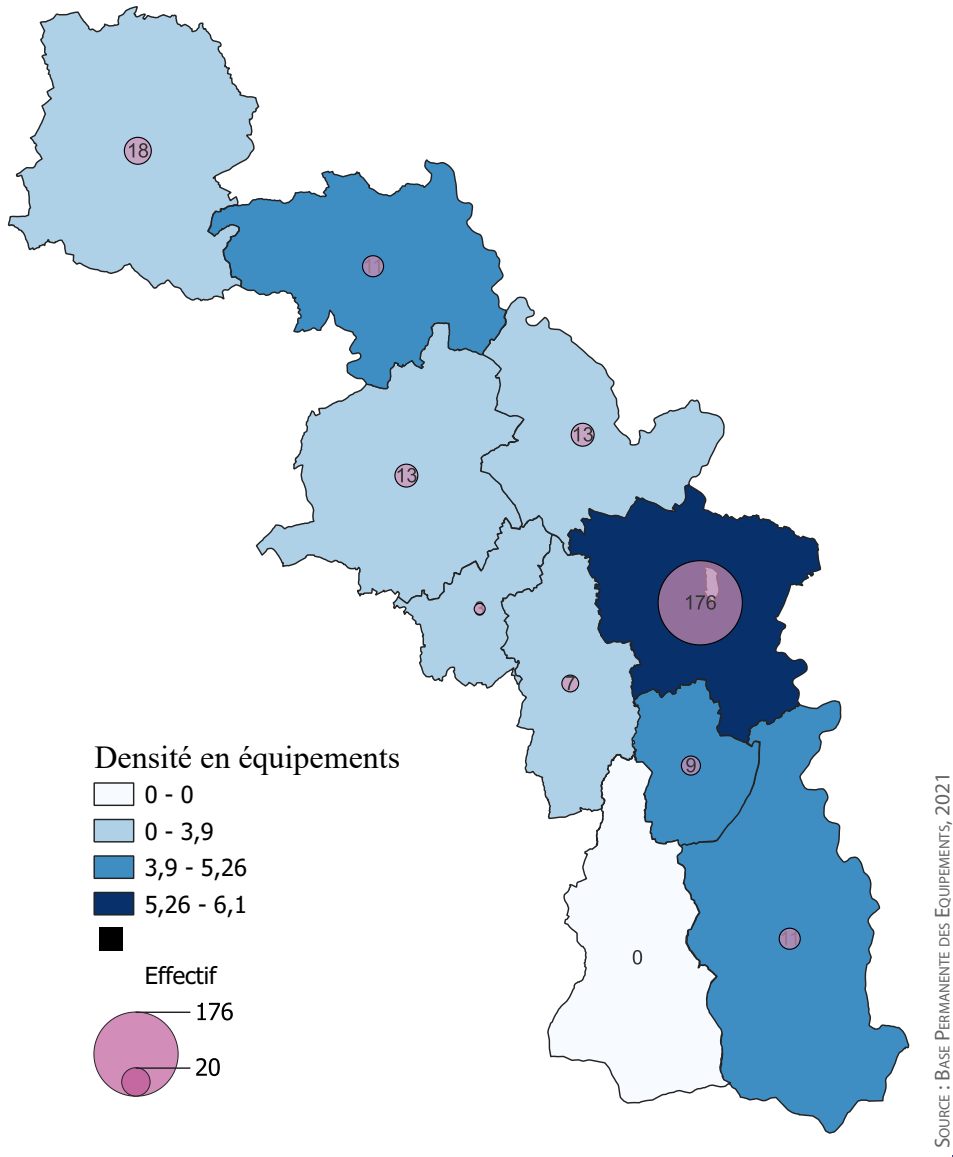
La gamme supérieure : des services et équipements propres aux pôles urbains.

Haut Allier Margeride. A l'instar, les mairies et collèges font partis des équipements mais n'ont pas de gamme associée, ils ne sont donc pas intégrés dans les calculs de gamme.

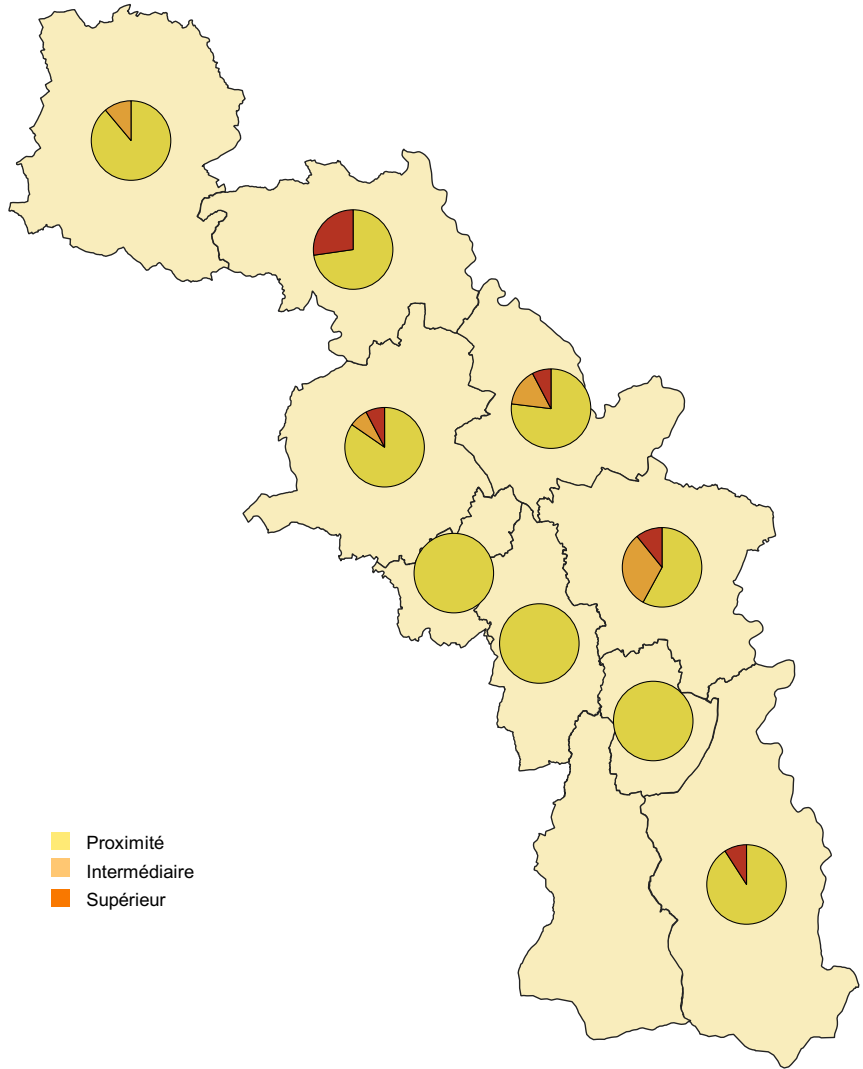
Langogne est la commune qui propose le plus d'équipements, tant en quantité qu'en diversité. Langogne est donc un pôle central en termes d'équipements et de services sur lequel les communes voisines peuvent s'appuyer. 67.4% des équipements recensé sur l'ensemble de la Communauté de Communes y sont présents.

Le territoire intercommunal compte 261 équipements dispersés sur l'ensemble du territoire. Parmi cet effectif, la majorité, soit 67.4%, appartient à la gamme de proximité. Cette part est à l'image du territoire rural qu'est la Communauté de communes du

DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS (POUR 100 HABITANTS) ET EFFECTIF SELON LA COMMUNE EN 2021

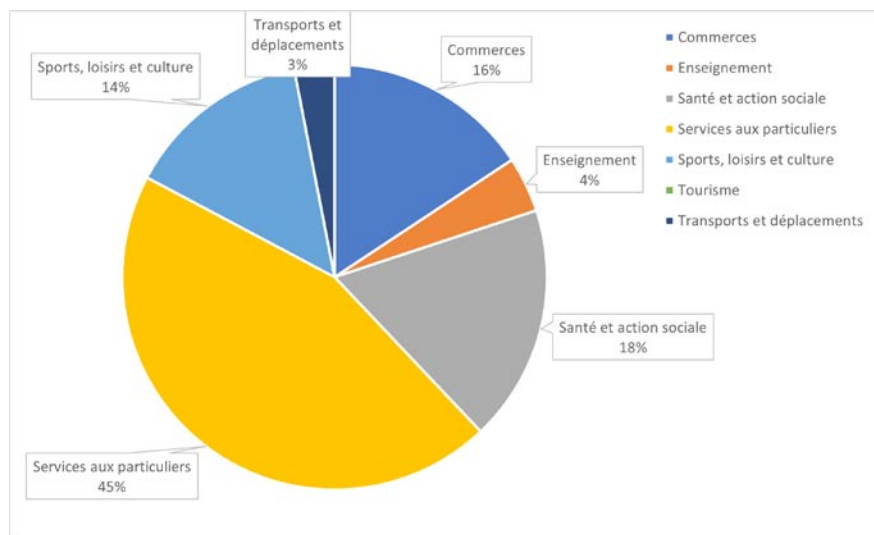


PART DES GAMMES D'ÉQUIPEMENTS SELON LA COMMUNE EN 2021



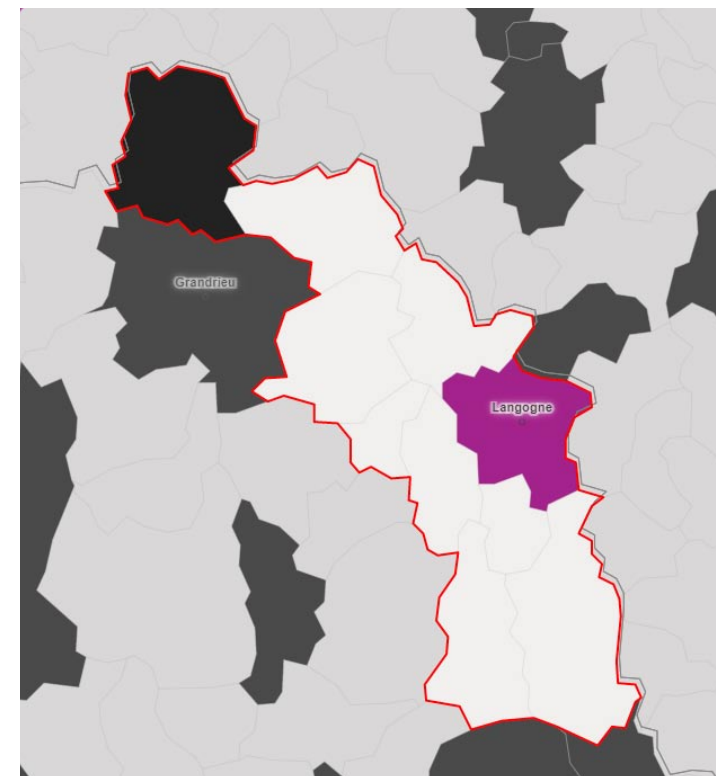
L'observatoire des territoires met bien en valeur sur la carte ci-contre, une seule commune, Langogne comme centre intermédiaire d'équipements et de services. La commune de Bel-Air-Val-d'Ance se distingue aussi en sa qualité de centre local d'équipements et de services.

PART DES ÉQUIPEMENTS SELON LA CATÉGORIE EN 2021  
(POURCENTAGE)



SOURCE : BASE PERMANENTE DES EQUIPEMENTS, 2021

SOURCE : INRAE CESAER, ANCT 2021



OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES, ANCT 2023 - IGN ADMIN EXPRESS

Parmi les équipements recensés dans la BPE, presque la moitié (45%) se révèle être des « Services aux particuliers » en 2021. Cette catégorie regroupe des artisans, des agences immobilières, postales, des garagistes,... tant de services, pour la plupart marchands, évoluant dans un cadre privé.

Les équipements figurant dans les autres catégories : « Santé », « Sports, loisirs et culture », « Enseignement », « Commerces » et enfin les « Transports et déplacements » se révèlent être davantage de compétence publique.



### **D.1.2 DES SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATIFS BIEN RÉPARTIS**

Les services administratifs présents sur la Communauté de Communes correspondent à des services de proximité. L'ensemble des communes dispose au moins d'une mairie. Le siège de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride est situé à Langogne en coeur de Bourg.

Le territoire dispose d'une Gendarmerie et d'un Centre de Secours tout deux situés à Langogne.

Les communes les moins dotées en services publics peuvent bénéficier des services proposés par la centralité que constitue la commune de Langogne.

Un service des impôts et centre de finance publique est présent à Langogne de même qu'un Centre d'Information Jeunesse (à la bibliothèque) et un centre de Protection Maternelle et infantile (au centre médico-social).

4 banques et un bureau de poste sont disponible à Langogne.

Dans certaines autres communes, de relais ou agence postale (souvent mutualisée avec les services de mairies) sont aussi

disponible à Luc, Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance et Rocles.

Des stations services sont aussi disponibles, 3 sur Langogne et une sur Bel-Air-Val-d'Ance.

Enfin une maison de services au public labellisée «France Services» à Langogne dans les locaux de la Communauté de Communes. Elle permet aux habitants de bénéficier d'un service d'aide aux formalités administratives (aide à la création de compte personnel, accompagnement à l'utilisation des services en ligne, aide à la compréhension de certains documents, numérisation, impression, etc). C'est aussi un lieux d'accueil pour de nombreuses structures administratives partenaires des Maisons France Services pour animer ce lieu, recevoir des personnes, etc...

La préservation des services est primordiale pour le maintien des populations en place et notamment des personnes âgées moins mobiles sur le territoire intercommunal.

**L'enjeu sera de maintenir et d'équilibrer la répartition des services afin de permettre et d'inciter les populations à consommer sur place.**

Les commerces de proximité constituent eux aussi un rôle essentiel dans le maintien des populations en place.

Langogne est un pôle commercial dynamique. Il constitue le centre d'une zone de chalandise très étendue.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du département de la Lozère a menée une enquête en 2020 sur les comportements d'achats des ménages en Lozère. Cette enquête conclut à un total de dépenses annuelles de consommation des ménages en 2020 dans la zone de chalandise de :

- 29.8 M€ en produits alimentaire
- 22.7 M€ en produits non-alimentaire

Une évasion commerciale présente mais bien inférieure à des territoires comparables.

En cela Langogne dispose entre autre de :

- 3 Supermarchés,
- Une grande surface de bricolage,
- Une épicerie,
- 5 boulangeries,
- 3 Boucheries-Charcuteries,
- Une librairie,
- 4 magasins de vêtements,
- 2 magasins de chaussures,
- 2 magasins de meubles,
- 2 magasins d'électroménager,
- 1 magasin d'équipement du foyer,

- 2 magasins d'optique,
- 2 magasins de matériel médical et orthopédique,
- 1 magasin d'article de sport et de loisirs.

En matière de service aux particuliers :

- 2 Pompes funèbres,
- 10 Garage ou entretien auto/ matériel agricole,
- 3 auto-écoles,
- 5 salon de coiffure,
- 4 instituts de beauté,
- 3 vétérinaires,
- 2 agences immobilières,
- 4 maçons,
- 4 électriciens,
- 7 Plombier, couvreurs ou chauffagistes,
- 7 Menuisiers, charpentiers ou serruriers,
- 5 Peintre Plâtrier,
- 4 Hôtels et 17 restaurants - restauration rapide.

### **D.1.3 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À L'ENFANCE**

#### **D.1.3.1 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE**

La Communauté de Communes présente trois types de modes de garde répartis en trois formes d'accueil en 2023, permettant la garde des plus petits :

##### **La crèche en multi-accueil**

A Langogne, la Communauté de Communes à la gestion d'une crèche multi-accueil pour les tout petits.

Elle accueille les enfants de 0 à 2 ans et les 2 à 4 ans du lundi au vendredi.

La crèche dispose de 28 places en 2 unités.

Ce service est important pour l'accueil de population dans le Haut Allier. Pouvoir faire garder son enfant est un critère de choix dans un projet de déménagement. C'est également un facteur essentiel pour maintenir une population jeune et active sur un territoire.

##### **Le Centre de Loisirs**

Le centre de loisirs est un service proposé par la Communauté de Communes pour

proposer des activités aux enfants durant leur vacance.

Il est ouvert tout les mercredi et durant les vacances scolaires.

Il permet aux jeunes de faire des activités ludiques et sportives, permettant à leurs parents durant les vacances de bénéficier d'une possibilité de garde et d'occupation de leurs enfants.

##### **Accueil périscolaire**

L'accueil périscolaire est un service de garde gratuit et offert aux familles pour faire garder leur enfant sur les temps de début et fin de journée scolaire. Permettant ainsi aux parents plus de flexibilité dans leurs emplois du temps d'actifs.

Cet accueil est aussi destiné à l'éveil des enfants, à leur autonomie, à leur apprentissage et aux respect des règles de vie collective. Il est proposé de 7h30 à 9h00 et de 16h30 à 18h30.

**Le maintien de l'offre de garde pour la petite enfance est un enjeu pour l'attractivité du territoire dans la mesure où elle constitue un atout indéniable pour l'installation de jeunes ménages sur le secteur, le captage d'actifs et pour le maintien des écoles communales.**

### D.1.3.2 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Peu de communes disposent d'établissements scolaires. Le territoire a connu deux fermetures d'établissements scolaires au cours de la dernière décennie :

- L'école élémentaire privé «L'espérance» à Auroux en 2018 ;
- L'annexe du lycée professionnel public de Mende situé à Langogne en 2012.

Au total, sur la Communauté de Communes, 10 établissements scolaires sont recensés:

- 7 écoles élémentaires et pré-élémentaires dont 1 privé ;
- 2 collèges dont 1 privé ;
- 1 Lycée privé.

#### ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DU PREMIER DEGRÉ SUR LA CCHAM ENTRE 2019 ET 2021

	2019	2020	2021
Nombre d'élèves en pré-élémentaire	290	267	263
Nombre d'élèves en élémentaire	134	110	103
Nombre d'élèves en ULIS	2	5	8
Total	426	382	374

SOURCE : DATA.EDUCATION.GOUV.FR, 2022

Entre 2019 et 2021, les effectifs scolaires au sein des établissements du premier degré diminuent : -12.2% en 2 ans.

Malgré tout, les effectifs en pré-élémentaires restent bien supérieur au nombre d'élèves en élémentaire, traduisant à terme un maintien des effectif.

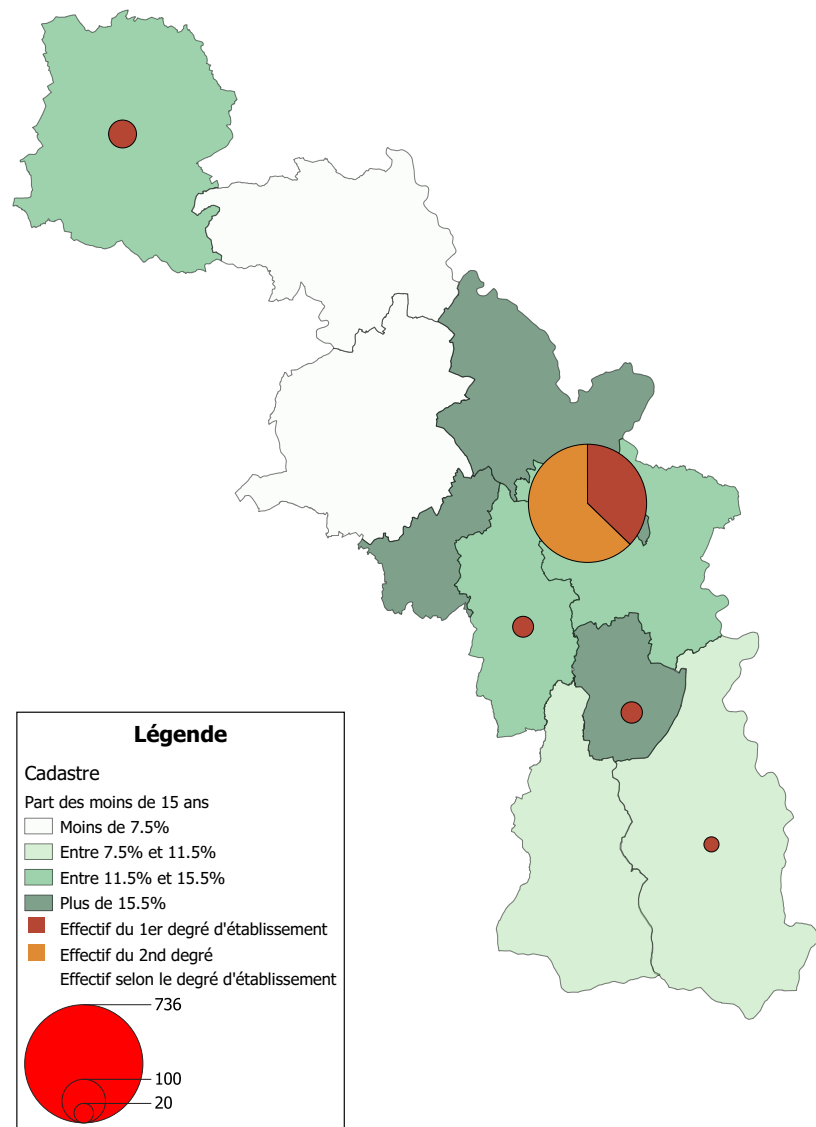
#### ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DU SECOND DEGRÉ SUR LA CCHAM, AU DÉBUT DU MOIS D'OCTOBRE DE CHAQUE ANNÉE

	2019	2020	2021
Collège public Marthe Dupeyron	238	210	215
Collège privé Saint-Pierre Saint-Paul	89	94	87
Lycée privé Polyvalent Saint-Pierre Saint-Paul	151	159	160
Total	478	463	462

SOURCE : DATA.EDUCATION.GOUV.FR, 2022

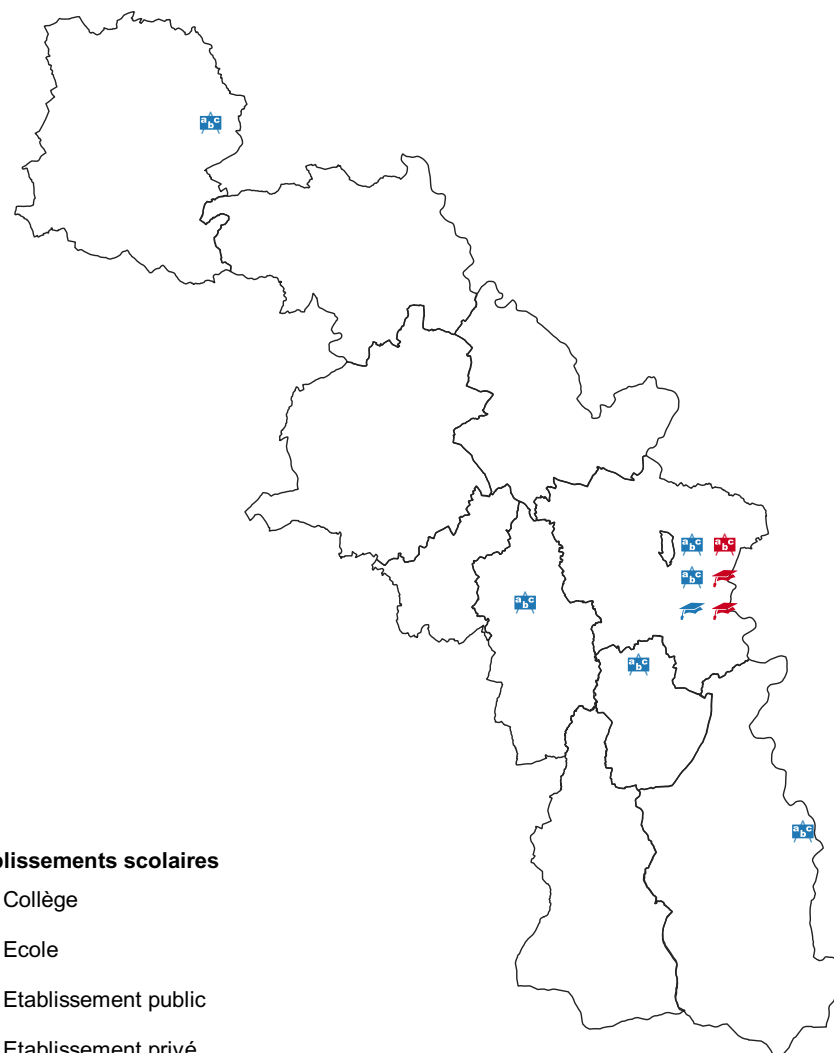
Deux collèges et un lycée sont également présents sur le territoire. Les effectifs sont en légère diminution entre 2019 et 2021.

# EFFECTIF ET PART DES ÉLÈVES SELON LE DEGRÉ D'ÉTABLISSEMENT SUR LA POPULATION ÂGÉE DE MOINS DE 15 ANS PAR COMMUNE



SOURCES : INSEE, 2019  
DATA.GOUV.EDUCATION.FR

## LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA CCHAM



SOURCE : DATAGOUV, 2023

#### D.1.4 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

La Communauté de Communes est dotée de 45 équipements et services dans le domaine du sport, des loisirs et de la culture d'après la Base Permanente des Équipements en 2021. Les échanges avec les élus locaux ont permis d'affiner cette donnée et ainsi de mettre à jour la base initiale.

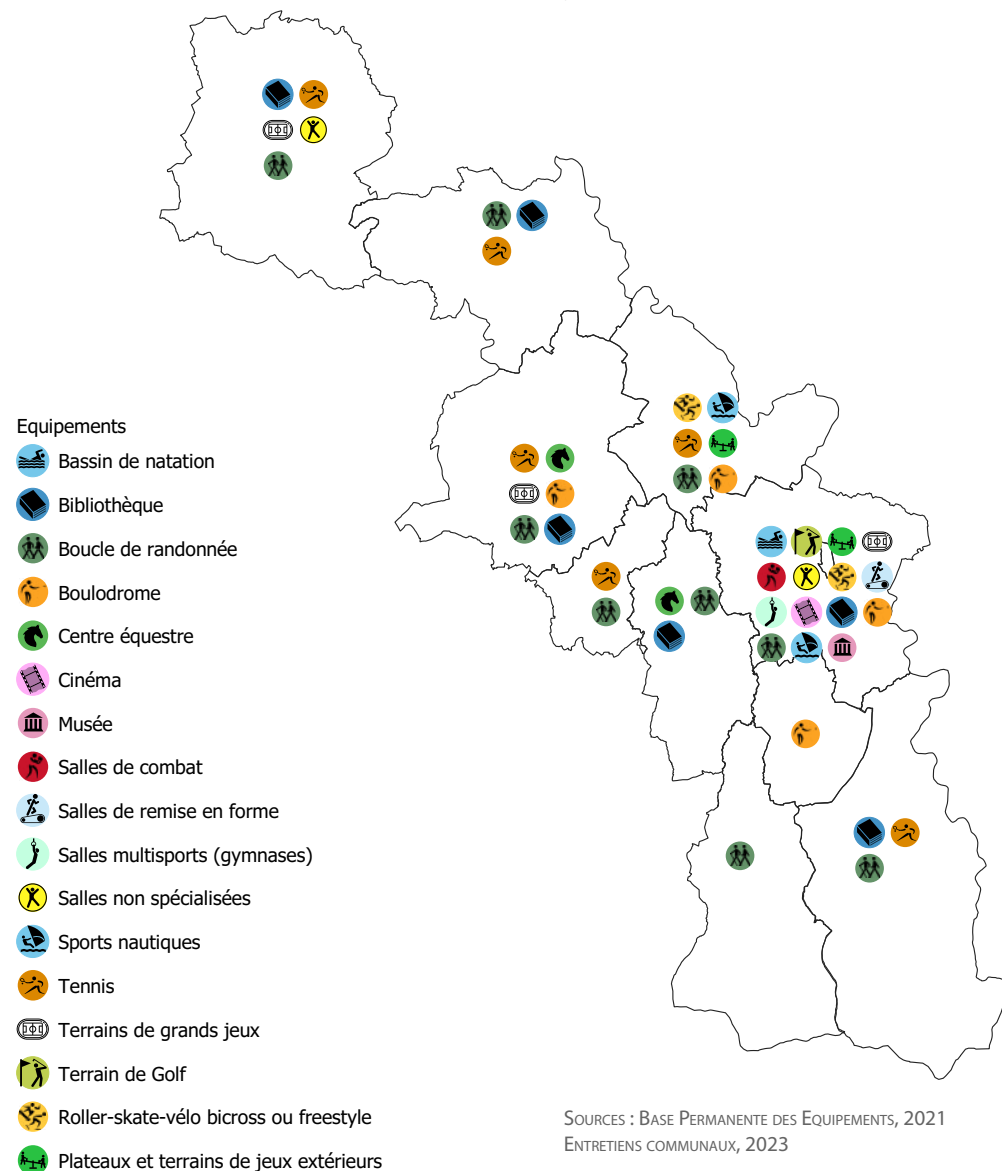
Les équipements culturels sont des lieux où se mêlent les dimensions d'éducation et de loisirs. Les équipements sportifs, eux, permettent aux usagers de se dépenser et parfois même de découvrir le territoire d'une autre manière.

La commune de Langogne constitue une centralité en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs (cf. carte ci-contre). Elle dispose de quasiment tout les équipements répertoriés dans la BPE :

- Une bibliothèque,
- Un cinéma,
- Un musée,
- Un bassin de natation,
- Une salle de combat,
- Un terrain de golf,
- Un stade et une piste d'athlétisme,
- Boulodrome,
- Salle de remise en forme...

Ces équipements public (et privé) constituent des ressources pour le territoire et ont la volonté d'être de véritables atouts de demain en termes d'animation et d'offre culturelle et sportive.

L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS EN 2022





## La bibliothèque du Haut Allier

Située à Langogne, et gérée par la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, elle permet à la population de disposer gratuitement de plus de 15 000 documents de tout type; romans, polars, livres jeunesse, DVD et magazines.

Elle compte plus 500 adhérents et intervient dans les établissements scolaires du territoire et dans les maisons de retraites en proposant un programme d'animation annuel sous diverses formes; club lecture, projection, ateliers BD etc...

## Le Cinéma René Raynal

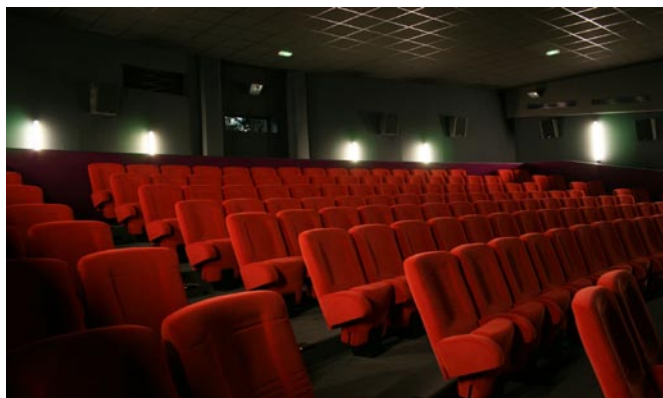
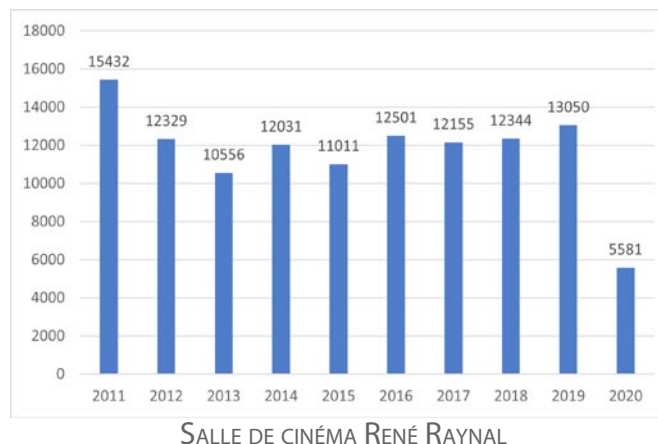
La Communauté de Communes est aussi gestionnaire d'une salle de cinéma dans les locaux de la maison de Communauté à Langogne.

La salle compte 191 places dont 6 pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et elle est équipée d'un projecteur numérique 2D et 3D et d'un dispositif permettant d'accueillir les personnes sourdes et Malentendantes.

La fréquentation du cinéma est plutôt stable, aux alentours des 12 000-13 000 entrées par an, à l'exception de l'année 2020, année impactée par la pandémie de Covid-19

et des diverses mesures de restriction des déplacements et des activités.

FRÉQUENTATION DU CINÉMA INTERCOMMUNAL



## La piscine Oréade

La Piscine intercommunale Oréade est située à Langogne et est ouverte toute l'année. Elle comporte 2 bassins, un ludique et un sportif et un solarium.

De nombreuses activités y sont proposées tel que de l'aquabike, de l'aquagym, de l'aqua-relaxation et une école de natation y exerce.

La grande majorité des entrées à la piscine sont des scolaires à 52% devant les entrées publiques à 33%.

PISCINE INTERCOMMUNALE ORÉADE



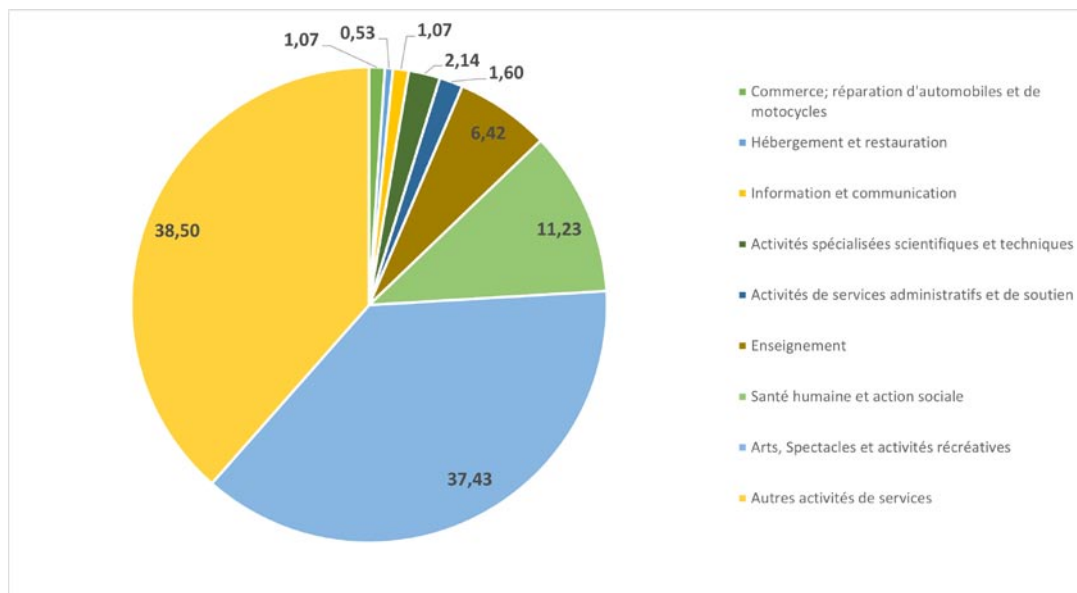
Ces équipements d'intérêt intercommunal sont synonymes d'une offre culturelle et sportive de qualité pour les habitants du territoire et participent à l'attractivité du

### D.1.5 LE MILIEU ASSOCIATIF, UN ACTEUR MAJEUR DE LA DYNAMIQUE ÉVÉNEMENTIELLE, CULTURELLE ET SPORTIVE

Le territoire du Haut Allier abrite de nombreuses associations réparties sur l'ensemble du territoire. Selon le répertoire SIRENE, 187 associations déclarées évoluent sur le territoire en 2023.

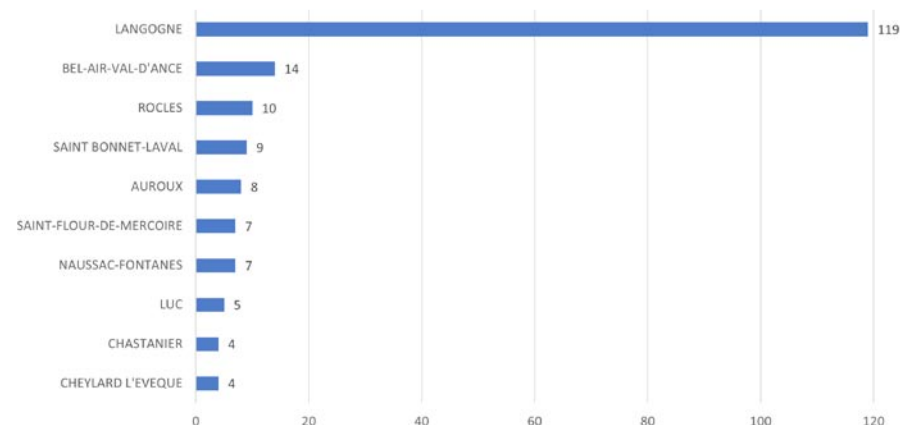
De la même manière que la répartition des équipements, la commune de Langogne ressort particulièrement et concentre à elle seules 63.6% de l'effectif total des associations (119 associations déclarées).

ASSOCIATIONS SELON ACTIVITÉS EN 2023 (POURCENTAGE)



SOURCE : INSEE, RÉPERTOIRE SIRENE, 2023

EFFECTIF DES ASSOCIATIONS PAR COMMUNE EN 2023



SOURCE : INSEE, RÉPERTOIRE SIRENE, 2023

Les associations en Autres activités de services, et Arts, spectacles et activités récréatives sont majoritaires sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, elles représentent respectivement 38.5% et 37.4%. Les associations d'activités de santé humaine et d'action sociale représentent 11.2% et celles de l'enseignement 6.4%.

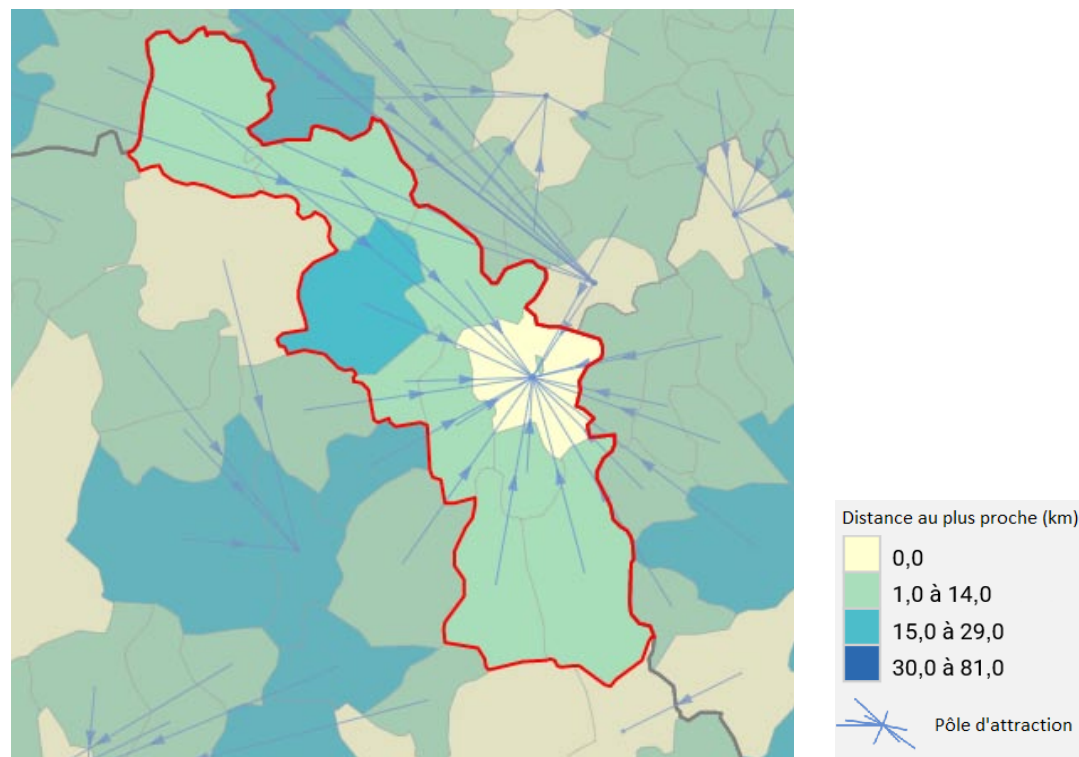
### D.1.6 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ

Quelques constats démographiques et sociaux nécessitent d'être rappelés :

- Une population âgée : la part des personnes âgées (plus de 75 ans) sur le territoire s'élève à 14.7% en 2019. Cette part importante de personnes âgées entraîne une forte prévalence des pathologies liées à l'âge et à la perte d'autonomie ;
- L'accessibilité : en Lozère, 84% de la population vit dans un espace rural, c'est-à-dire une commune peu dense ou très peu dense. En outre, les difficultés de locomotion sont l'une des caractéristiques de la population du territoire, du fait notamment de l'habitat dispersé, mais aussi du vieillissement.

En d'autres termes, la santé constitue un enjeu majeur sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride. En effet, les équipements liés à la santé et leur accessibilité permettrait de conforter la population en place ainsi que de favoriser l'accueil de nouveaux ménages.

DISTANCE AU PLUS PROCHE D'UN GÉNÉRALISTE LIBÉRAL EN 2022



SOURCES : CARTOSANTÉ 2022

La carte ci-dessus présente la distance depuis le bourg de la commune jusqu'au médecin généraliste libéral le plus proche, y compris à mode d'exercice particulier. Les flux permettent de voir où se rendent majoritairement les habitants d'une commune pour consulter un généraliste. Ces données ont été confirmées par le retour des questionnaires transmis aux différentes communes.

Langogne apparaît en tant que centralité en termes de santé sur le territoire intercommunal, brassant les communes alentours, on peut dénombrer 21 communes (y compris Langogne) qui sont inclus dans le pôle d'attraction de médecins généralistes de Langogne.

De plus la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride fait état d'une densité de médecins généralistes libéraux de 115.7 pour 100 000 personnes. Ce chiffre est situé au dessus de la moyenne départementale de 96.7 et au dessus de la moyenne française de 90.4 médecins pour 100 000 habitants.

Toutefois il est à nuancer dans la mesure où comme observé dans la carte précédente le pôle santé de Langogne est le centre d'un pôle d'attraction des médecins généralistes qui va bien au delà des limites communautaires.

Langogne, étant le seul pôle d'attraction pour la consultation d'un médecin généraliste au sein de la Communauté de Communes, accueille 3 généralistes libéraux.

Cela semble trop peu sur le territoire au vu de la demande.

D'ailleurs l'intégralité de la Communauté de Communes a été identifiée par l'ARS au sein d'une Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) dans le « Zonage conventionnel des médecins généralistes », en avril 2023, soulignant l'importance de l'enjeu.

Malgré tout, ces 3 médecins ont moins de 55 ans, ce qui est plutôt positif pour le territoire.

Langogne regroupe des professionnels médicaux et paramédicaux dans :

- 1 maison de santé où exercent les 3 médecins généralistes et 1 hôpital à proximité de la maison de santé, formant un pôle santé où exercent dans le cadre du service médecine :
- 1 cardiologue,
- 1 ORL,
- 1 orthoptiste,
- 2 ophtalmologues,
- 5 chirurgiens,
- 1 urologue,
- 1 sage-femme,
- 1 gynécologue,
- 1 addictologue.

Nombreux de ces praticiens n'exercent pas uniquement sur Langogne et/ou sont en collaboration avec d'autres centres Hospitaliers.

Le centre hospitalier dispose aussi d'une Unité de soin Longue durée et d'un EHPAD.

Sur Langogne se trouve aussi :

- 1 Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD),
- 1 Centre de Soins Infirmiers (CSIP),
- 3 chirurgiens-dentistes,
- 1 orthophoniste,
- 1 podologue-pédicure,

- 4 kinésithérapeutes,
- 1 psychologue,
- 1 diététicien,
- 1 réflexologue,
- et 1 ostéopathe .

Trois pharmacies, un service d'ambulance et deux fournisseurs de matériel médicaux sont présents sur Langogne.

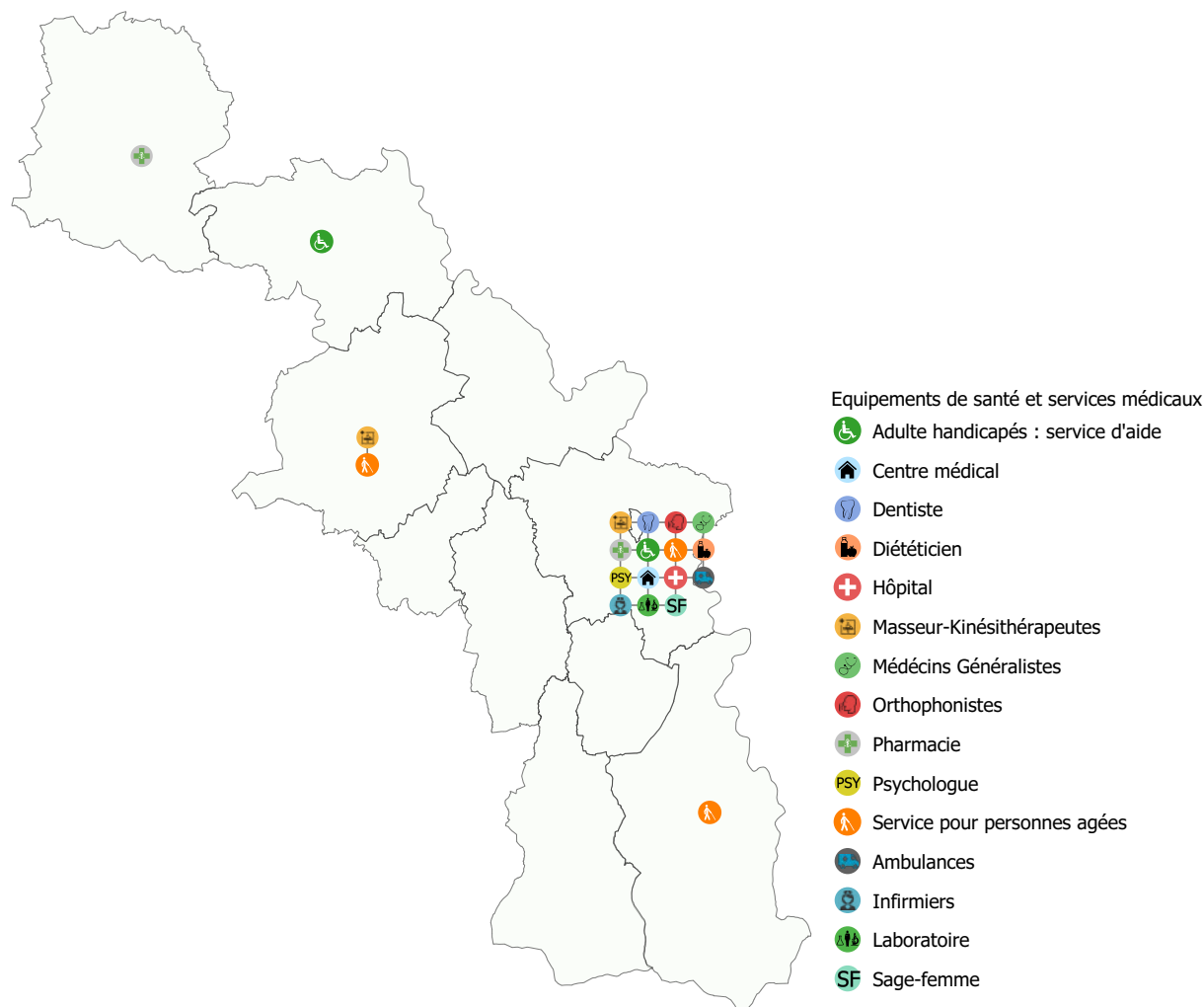
Les autres médecins spécialistes sont concentrés dans les villes les plus importantes comme Mende, Aubenas ou encore Le-Puy-en-Velay.

5 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont présents sur la Communauté de Communes, au sein des communes de :

- Auroux (2 établissements);
- Langogne (2 établissements);
- Luc.

Il existe aussi un ESAT à Saint-Bonnet-Laval et 2 foyers de vie à Langogne et Auroux. Ces structures sont importantes elles permettent une réponse adaptée aux besoins des personnes handicapées et de leurs familles. Ces structures proposent bien souvent à leur pensionnaires des projets socio-économico-éducatif, permettant leur inclusion à la société. Ces projets dynamisent souvent la vie locale dans les

## L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ EN 2022



SOURCES : CARTOSANTÉ, 2022  
ENTRETIENS COMMUNAUX, 2022

petites communes, comme c'est le cas à Saint-Bonnet Laval. Un foyer rural est présent à Chastanier et à Rocles.

Un service d'Aide à Domicile en milieu rural est présent à Langogne il s'agit de l'ADMR du réseau de l'ADMR départemental qui compte plus d'une centaine de salariés et bénévoles. Ce réseau propose divers services comme la garde d'enfants à domicile, la réalisation de ménage ou de repassage. Ainsi que des services pour personnes en situation de handicap, pour les seniors ou apporter un soutien aux familles.

### La Maison de Santé Pluri-professionnelle

La Maison de Santé Pluri-professionnelle accueille 4 médecins généralistes à Langogne à côté du centre hospitalier de proximité.



### **D.1.7 L'ACTION SOCIALE**

Les services sociaux sont peu représentés sur le territoire et peu d'actions sociales sont menées. Toutefois, les actions sociales mises en oeuvre sont fortement utilisées. On peut identifier 3 acteurs :

- **Maison France Service** : La Communauté de Communes s'est engagée dans la création d'une Maison France Services permettant aux habitants de bénéficier d'un service d'aides aux formalités administratives. L'offre de services est très large (aide à la création de compte personnel, accompagnement à l'utilisation des principaux services en ligne, recherche d'emploi, aide à la compréhension de certains documents, numérisation, impression de documents administratifs, aide à la réalisation d'entretiens à distance, etc.). Ces maisons France Service permettent de donner une information de premier niveau dans l'accompagnement du public aux démarches du quotidien.
- **Centre d'accueil pour demandeur d'Asile** : La commune de Bel-Air-Val-D'ance accueille un centre d'accueil pour demandeur d'Asile.

- **De nombreuses associations** : 187 associations déclarées évoluent sur le territoire en 2023.

## D.2 Petites Villes de Demain

À l'instar de l'«Action Coeur de Ville » visant à accompagner les collectivités et porteurs de projets sous différents aspects (financier, opérationnel, etc.), la structure en charge du programme, à savoir la Banque des Territoires, a lancé en 2020 le programme « Petites Villes de Demain », dédié aux communes de moins de 20 000 habitants. Celles-ci doivent «[exercer] des fonctions de centralité territoriale (en raison des équipements ou services dont elles sont dotées) et [montrer] des signes de fragilité» (Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2022).

Sur le territoire du Haut Allier deux communes ont été labélisées «Petites Villes de Demain» :

- Bel-Air-Val-d'Ance,
- Langogne.

La carte ci-contre présente le périmètre d'action d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT).

La convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

- Orientation 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville;
- Orientation 2 : Favoriser un

développement économique et commercial équilibré;

- Orientation 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions;
- Orientation 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine;
- Orientation 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Plusieurs actions sont inscrites dans la convention pour concrétiser ces orientations.

### De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- Etude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'une OPAH sur les deux communes;
- Mise en place d'un programme d'aide à l'habitat sur les secteurs les plus prioritaires (secteur de l'îlot des Calquières en centre-ville de Langogne, Centre de Chambon le Château);
- Mise en place d'un groupe de travail sur l'habitat social existant pour réfléchir aux problématiques de vacances au sein du parc;
- Création de 7 logements en centre-ville de Langogne;
- Création de logements de plain-

pied dans le centre de Chambon le Château.

### Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Opération Façades et Vitrites sur le centre-ville de Langogne;
- Etude de faisabilité pour la création d'un pôle des métiers d'art au sein de l'îlot des Calquières à proximité de la filature;
- Création d'une pépinière commerciale/atelier partagé en centre-ville de Langogne;
- Création et animation d'un site internet marchand pour le bassin de vie;
- Implantation d'un centre logistique au service des acteurs économiques en centre-ville de Langogne;
- Achat et aménagement de locaux commerciaux de centre-ville (Fiche Bilan);
- Etude de faisabilité d'une résidence artistique;
- Actions favorisant le développement économique et commercial du centre-ville de Langogne par l'organisation de différents événements commerciaux (Marché de Noël, etc.).



#### Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Création d'un pôle d'échange multimodal à proximité de la gare de Langogne;
- Création d'Aire de covoiturage en entrée de ville de Langogne;
- Identification de parcours de services, marchands et usuels;
- Développement et valorisation des cheminements piétons au sein de la commune de Langogne;
- Création de ligne de transport entre les différentes communes de la communauté de communes et le centre-ville de Langogne.

#### Fournir l'accès aux équipements et services publics

- Repositionnement de l'office de tourisme au sein de l'espace Gargantua;
- Repositionnement des locaux du Centre Médico-Psychologique en centre-ville de Langogne;
- Création d'une médiathèque tête de réseau en centre-ville de Langogne (Espace Gargantua);
- Création d'une aire d'accueil de camping-car sur la commune de Bel-Air Val d'Ance;
- Création d'une maison des associations sur la commune de Bel-Air Val d'Ance.

#### Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- Réaménagement des places dans le centre de Chambon le château;
- Aménagement de l'espace public au sein de l'espace Gargantua sur la commune de Langogne;
- Etude sur la mise en valeur de la Halle de Langogne et du monument aux morts,
- Etude de communication sur l'identité du territoire;
- Aménagement de la zone touristique à proximité du lac de Naussac.

Constats	Enjeux et questionnements
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 261 équipements recensés en 2022 sur le territoire (BPE)</li> <li>• Langogne comme « centre d'équipements et de services »</li> <li>• 10 établissements scolaires sur la Communauté de Communes (7 écoles, 2 collèges et 1 lycée)</li> <li>• Une cinquantaine d'équipements sportifs et culturels sur le territoire en 2022</li> <li>• Les services et équipements liés à la santé situés en large majorité à Langogne, où se trouve un hôpital de proximité et une maison médicale qui rassemblent une dizaine de spécialistes.</li> <li>• Un tissu associatif riche, surtout dans le domaine sportif.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maintenir, diversifier et développer l'accès aux soins.</b></li> <li>•</li> <li>• <b>Pérenniser et conforter l'offre de services en faveur de la petite enfance et de l'enfance, atout pour le maintien et l'installation de jeunes ménages sur le territoire.</b></li> <li>•</li> <li>• <b>Maintenir du mieux que possible les écoles et les classes dans les bourgs, principal atout et facteur d'animation des bourgs.</b></li> <li>•</li> <li>• <b>Développer des infrastructures pour créer du lien intergénérationnel.</b></li> <li>•</li> <li>• <b>Favoriser la création et l'innovation culturelle et en faciliter l'accès à tous.</b></li> <li>•</li> <li>• <b>Conforter une offre de services et de loisirs accessible à tous : Mailler le territoire en services publics, développer les initiatives favorisant la cohésion sociale.</b></li> </ul>

# E- Accessibilité



# E.1 Déplacement et offre de transport / de mobilité

## Focus

- Un axe déterminant : **RN 88**.
- Un important **maillage de voies secondaires** desservant l'ensemble des lieux-dits.
- 72.5% des actifs se rendent sur leur lieu de travail en voiture, camion ou fourgonnette.
- Une offre de stationnement plutôt **satisfaisante**, limitée dans certains bourgs et en saison estivale.
- Plus de 258 Km inscrits au PDIPR.
- Service de **Transport À la Demande** existant.

## E.1.1 LE RÉSEAU ROUTIER

### E.1.1.1 LES LIAISONS INTERCOMMUNALES

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride dispose d'un réseau routier satisfaisant, qui permet de desservir le territoire.

La Communauté de Communes est traversée d'Est en Ouest par la RN 88, route nationale principale reliant Mende au Puy-en-Velay ou à Aubenas en passant par Langogne.

Si la RN 88 reste l'axe principal en structurant les flux, ce sont les départementales qui structurent la quotidienneté des déplacements des locaux sur le territoire du Haut Allier notamment via des axes Nord-Sud.

Il est ainsi possible de citer la RD 26 (3 343 véhicules journaliers comptabilisés au niveau du croisement avec la RN 88) ou encore la RD 34 (1 037 véhicules journaliers au Nord de Rocles).

### E.1.1.2 LES LIAISONS SECONDAIRES

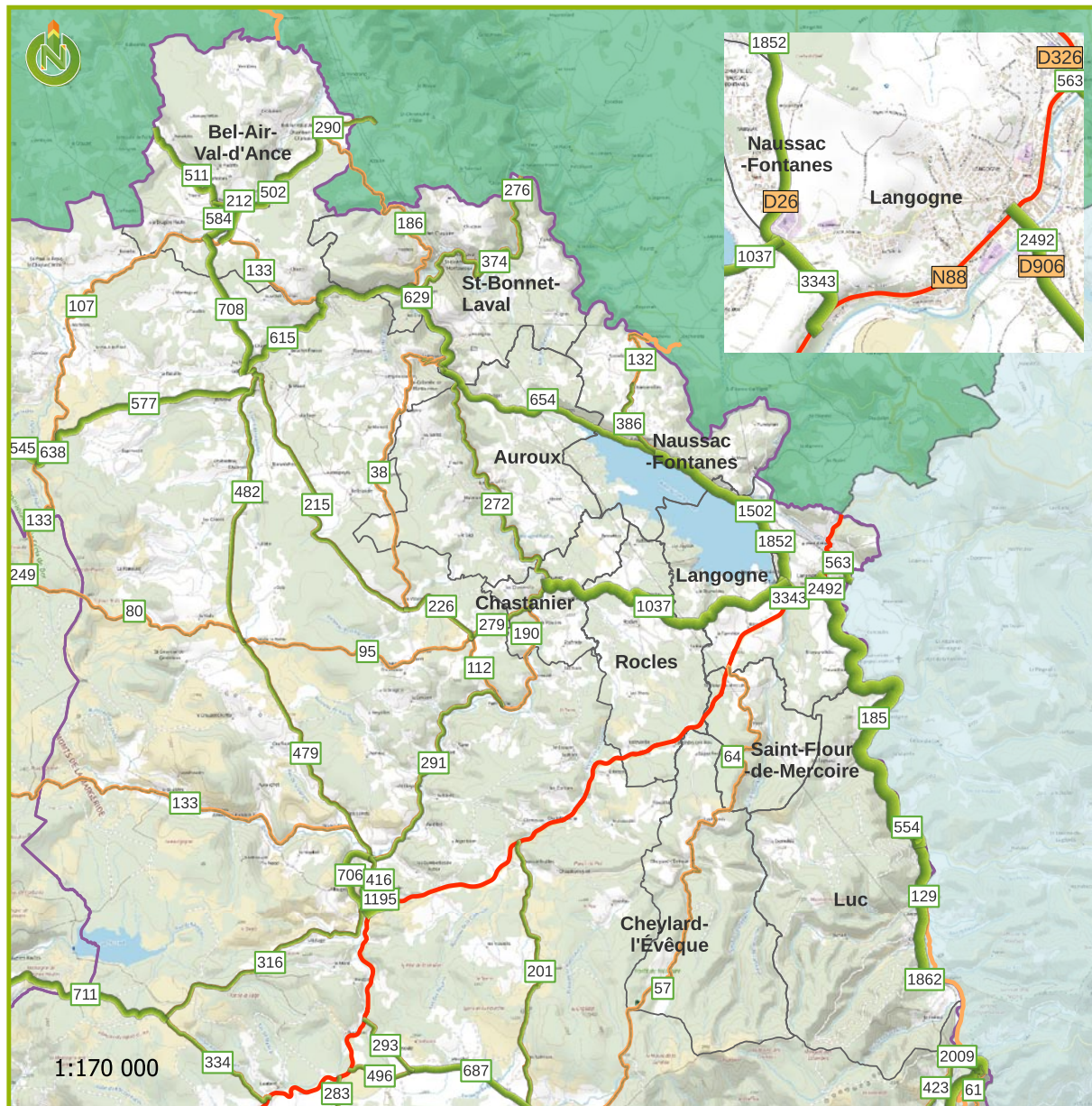
Moins importantes que les liaisons intercommunales en termes de trafic routier, les voies secondaires constituent

un maillage vital pour les communes puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver les quelques secteurs isolés au sein de l'intercommunalité.

La RN88, complétée par plusieurs autres routes départementales tout aussi importantes pour les habitants du territoire, viennent desservir le territoire intercommunal selon un axe Nord-Sud principal (RD 34, RD 26, RD 906).

**Les axes secondaires, quant à eux, permettent de compléter le maillage routier départemental. La valorisation de la sécurité, notamment dans la traversée des villages dont le trafic est important, est un enjeu essentiel notamment sur la prise en compte de la circulation des piétons et des vélos.**

# CARTE DU TRAFIC ROUTIER



Département de la Lozère

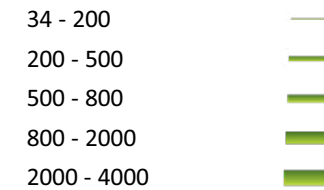
DGAI - SGR

## Trafic sur RD

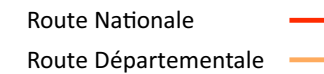
CC du Haut-Allier

### Réseau routier

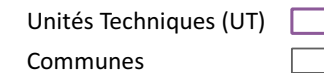
#### Trafic (TMJA tous véh.)



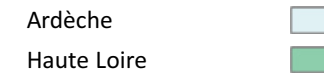
#### Voirie



#### Limites administratives



#### Départements périphériques



lozere.fr

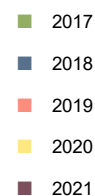
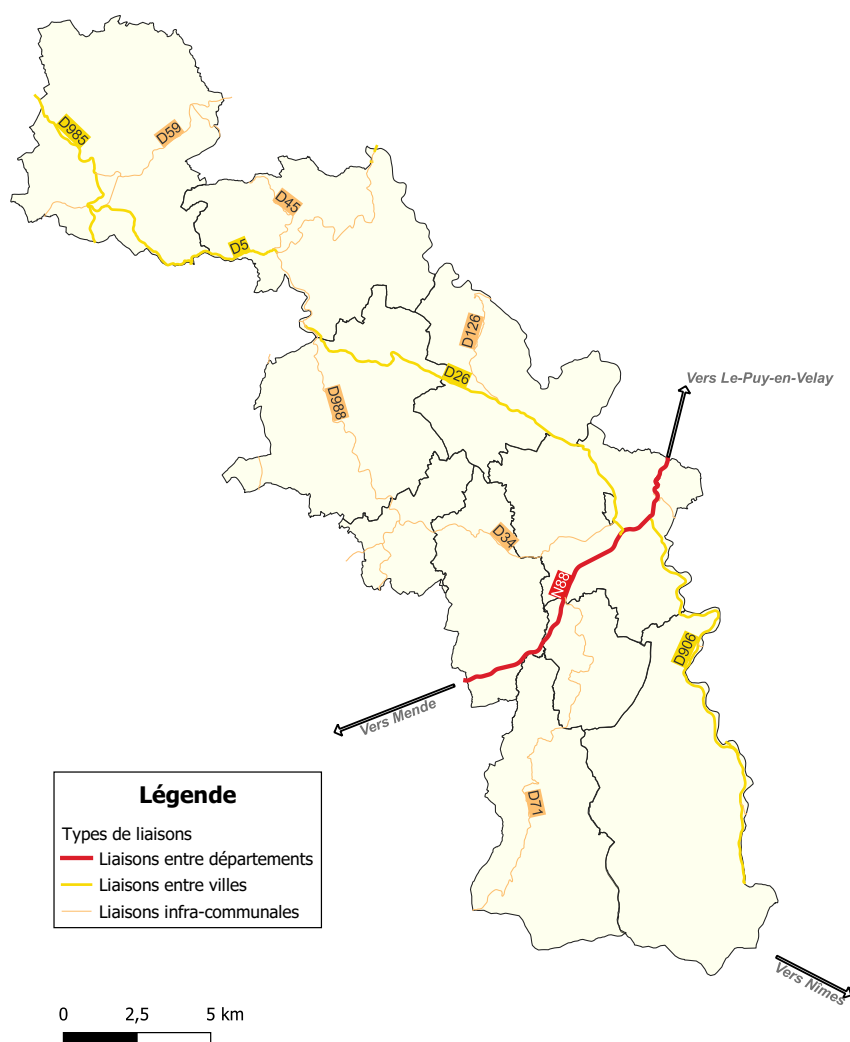
CD48/DSIN - Source: CD48/IGN20 - 12/09/2023

lozère  
LE DÉPARTEMENT

Source : Département de la Lozère



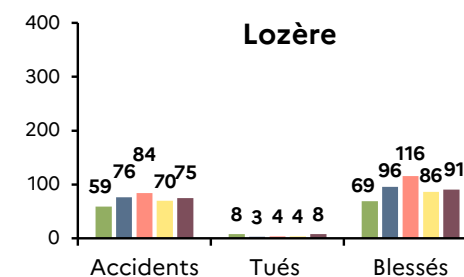
## RÉSEAU ROUTIER SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER



### E.1.1.3 ACCIDENTOLOGIE ET POINTS NOIRS

D'après l'Observatoire Départemental de la sécurité routière de la Lozère, sur l'année 2021, on dénombre 75 accidents corporels de la circulation routière, 8 personnes tuées portant ainsi le nombre de personnes tuées par milliers à 104 soit le taux le plus haut de la région Occitanie.

Ces accidents ont fait 91 blessés dont 54 grièvement laissant la Lozère dans le top 3 des accidents corporels rapporté au nombre d'habitants comme ce fut aussi le cas lors des 3 dernières années (au moins), 2020, 2019 et 2018. (Source : ONISR)

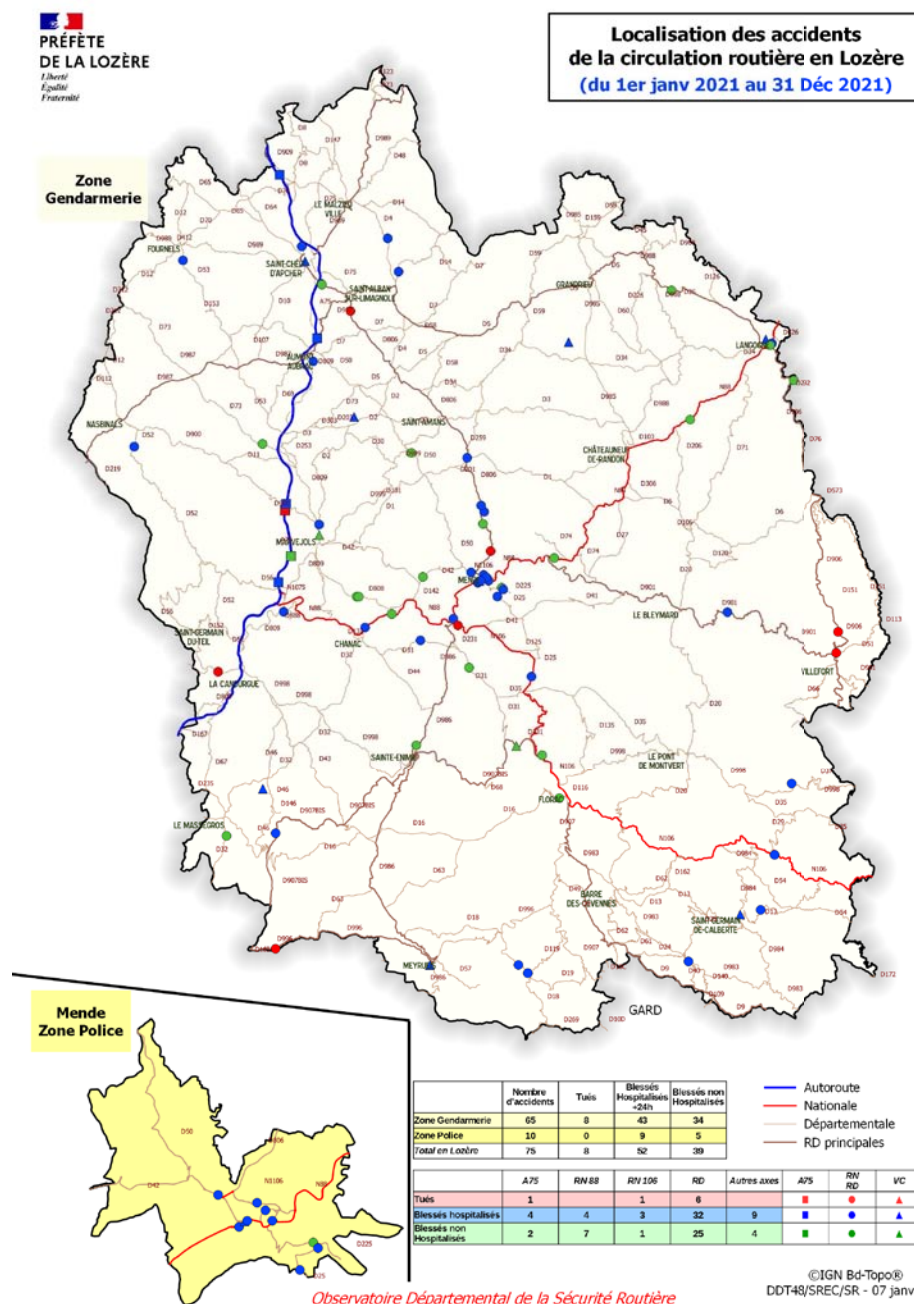


# CARTE DES ACCIDENTS CORPORELS SUR LE DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE (2021)

Ce triste record est d'autant plus entaché que la tendance est à l'évolution (accidents, tués et blessés) pour la période 2017-2019. En 2020, le chiffre paraît tronqué notamment par les confinements successifs liés à l'épidémie de Covid qui ont fortement réduit les déplacements des populations. Si une stabilisation semble se dessiner pour 2021 (blessés et accidents), le nombre de tués lui est en hausse. En accidents dits «grave» la hausse passe à +13% en 2021 par rapport à la moyenne 2017-2019.

Les véhicules de tourisme ou les véhicules utilitaires sont les plus nombreux à circuler et à être impliqués dans les accidents. Toutefois, 43% des impliqués sont des usagers vulnérables (à l'échelle de la région en 2021).

Un point noir routier désigne généralement un endroit où la circulation routière est rendue difficile par la configuration des lieux. Certains points noirs peuvent être particulièrement accidentogènes.



#### **E.1.1.4 LE STATIONNEMENT**

Toutes les communes proposent des aires de stationnement à proximité de leurs équipements publics ou sites majeurs (mairie, école, église, ...) ainsi que dans les centre-bourgs et au niveau des secteurs résidentiels (lotissements) afin de faciliter la mobilité des habitants.

On distingue différents types d'aires de stationnement :

- Les stationnements sur des parkings,
- Les stationnements matérialisés sur la voirie,
- Les stationnements non matérialisés sur la voirie,
- Les stationnements non goudronnés,
- Les stationnements « sauvages ».

Le bureau d'études OC'TÉHA a opéré à un recensement des différentes aires de stationnement, ainsi que de leur capacité, en accord avec la loi ALUR. Cette enquête révèle que l'offre de stationnement sur l'ensemble des communes semble globalement satisfaisante (environ 1595 places recensées sur le territoire - hors aires de covoiturage). Elles disposent de stationnements le long de certaines voiries sans forcément être matérialisés et sécurisés.

En termes de stationnements spécifiques pour l'accueil des personnes à mobilité réduite (PMR), la plupart des principaux pôles du territoire disposent de stationnements adaptés. On note néanmoins encore un manque encore trop important sur de nombreuses communes et principalement sur les bourgs où tous ne disposent pas de stationnements adaptés aux PMR.

L'enjeu sera de répondre à ces problématiques afin de valoriser le stationnement sur le territoire tout en diversifiant et mutualisant l'offre disponible, notamment en direction des vélos, tout en veillant à limiter la consommation foncière.

### E.1.2 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉE

La Communauté de Communes est sillonnée par de nombreux chemins ruraux, sentiers ou encore tronçons de randonnées qui sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR). Pour mémoire, ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

Au total, 258.9 kilomètres de sentiers sont inscrits au PDIPR.

Du Puy-en-Velay jusqu'à Alès, le GR70 passe sur le territoire de la CCHAM, il retrace le parcours que réalisa Robert-Louis Stevenson en 1878, nommé «Chemin de Stevenson».

#### CHEMINS INSCRITS AU PDIPR DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE



## E.1.4 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride c'est la région Occitanie qui est chef de file la Mobilité depuis la Loi NOTRe, et Autorité Locale de la Mobilité depuis la Loi d'Orientation des Mobilités, la CCHAM n'ayant pas souhaité prendre cette compétence. Ainsi la région Occitanie est compétence en matière de Transport et de Mobilités.

### E.1.4.1 LES LIGNES DE BUS

#### Transport scolaire

En application des articles L3111-7 à L3111-10 du Code des transports, la région Occitanie est l'autorité organisatrice des transports scolaires régionaux, via le service public liO. Il est accessible pour les enfants depuis la petite section de maternelle à la fin des études secondaires. Les transports scolaires sont un réel enjeu pour éviter le dépeuplement des campagnes. Il est également intéressant de noter que ce service permet à d'autres catégories d'usagers de bénéficier d'un service de transport (à l'exception des services transportant des élèves de maternelle et de primaire), apprentis, étudiants, usagers

commerciaux.

#### Transport régulier

Le réseau de bus est peu développé sur le territoire communautaire qui est traversé par une ligne de bus régionale LiO :

- La ligne 282 : Mende - La Bastide - Langogne - Le Puy-en-Velay ;
- 5 points d'arrêts sont disponibles sur le territoire :
- Langogne : Centre Bourg Bd. Charles de Gaulle
  - Langogne : Lycée / Collège Marthe Dupeyron (à destination de la Gare uniquement)
  - Langogne : Gare SNCF
  - Luc : Village
  - Saint-Flour-de-Mercoire : croisement RN 88 (en direction de Mende uniquement et non desservi en période de vacances scolaires)

#### Transport saisonnier

La Ligne 256 Langogne - La réserve des Bisons fonctionne uniquement en saison estivale. Elle permet également de relier Langogne au Lac de Naussac.

### E.1.4.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

La Communauté de Communes est pourvue d'une voie ferroviaire reliant Nîmes à Paris.

La Communauté de Communes dispose également de 3 gares encore en activité :



Source : Région Occitanie 2023

Langogne, Luc et Chapeauroux (sur la commune de Saint-Bonnet-Laval).

Des lignes circulent toujours sur cette voie et c'est une véritable chance pour le territoire:

-Nîmes / Alès / Marvejols/ Clermont-Ferrand (liO et TER AURA) au départ de Langogne 2 correspondances en direction de Clf et 3 en direction de Nîmes.

Au départ de Luc 1 en direction de Clf, 1 en direction de Nîmes

Au départ de Chapeauroux, 2 en direction de Clf et 2 en direction de Nîmes.

-Mende / Montpellier (liO et TER AURA) au départ de Langogne 5 correspondances aller et 7 retours, au départ de Luc 3 aller, 6 retours. Cette ligne ne passe pas par Chapeauroux.

Il est important de noter que cette ligne ne permet pas au Langonnais d'aller travailler sur Mende ou Nîmes/Montpellier à des horaires «classiques» de travail. (horaires valable jusqu'au 7 juillet 2023).

La Gare de Langogne est un lieux très fréquenté, c'est une véritable opportunité de développement que d'avoir une gare sur son territoire. Les mobilités de «demain» se définissent par l'utilisation de modes de transport décarbonnés, le train en est une.

De fort enjeux sont donc présent autour de cette gare, notamment pour faire en sorte, d'aller et venir autrement qu'en voiture et de créer un «hub» de mobilité.



GARE DE LANGOGNE - LANGOGNE



### E.1.4.3 LE TRANSPORT A LA DEMANDE (TAD)

La Communauté de communes a mis en place, en partenariat avec la Région Occitanie un service de transport à la demande (TAD) qui permet aux habitants de se déplacer facilement.

4 lignes TAD sont disponibles et toutes les communes sont concernées. Le TAD à été pensé pour des déplacements à destination de Langogne:

- Ligne 1 : Langogne / Saint-Flour-de-Mercoire / Cheylard l'Evêque / Rocles
- 11 arrêts, fonctionne le Jeudi (journée) et le samedi (matin),
- Ligne 2 : Langogne / Naussac-Fontanes / Saint-Bonnet-Laval / Auroux / Chastanier
- 15 arrêts, fonctionne le mardi (matin) et le jeudi (journée),
- Ligne 3 Langogne / Bel-Air-Val-d'Ance
- 11 arrêts, fonctionne le mardi (matin) et le vendredi (journée),
- Ligne 4 Langogne / Luc correspond aux horaires de Bus La Bastide / Langogne (SNCF).

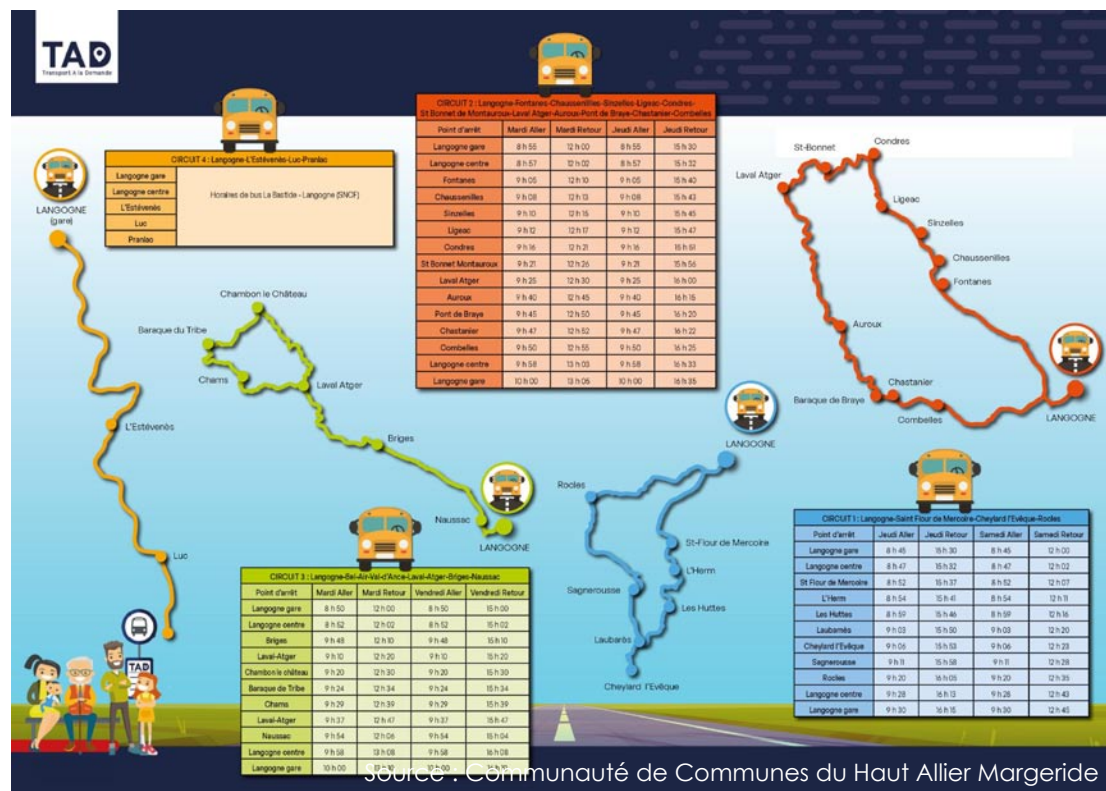
Ce service permet à quasiment tous les habitants de la CCHAM de venir à Langogne que ce soit pour des rendez-vous administratifs, de santé (malgré que l'hôpital et la maison de santé ne fassent pas l'objet d'un arrêt), ou pour bénéficier des services en matière de commerces.

Ce service complète l'offre routière liO, assurant les connections vers des gares et des points d'arrêts routiers, il permet donc

les déplacements sur le territoire et en périphérie.

En complément de ce TAD, un TAD supplémentaire a été créé en 2022 pour des déplacements exclusivement liés à des rendez-vous médicaux.

Ce service fonctionne pour tous les déplacements pour des consultations médicales dans le périmètre de la CCHAM + Grandieu.



Source : Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

### **E.1.5 L'OFFRE PRIVÉE DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE**

Afin de compléter l'offre des différents modes de transport public, l'offre privée propose des alternatives sur le territoire.

En effet plusieurs sociétés de taxis et ambulances sont présentes sur Langogne (une sur Naussac). Au total 6 sociétés privées sont recensées sur le territoire.

### **E.1.6 LES MOBILITÉS PARTAGÉES**

#### **E.1.6.1 LE COVOITURAGE**

Le covoiturage présente de nombreux avantages à la fois individuels :

- Economie des dépenses en carburant,
- Entretien et usure du véhicule.

et collectifs :

- Augmentation du taux de remplissage des voitures, réduire la circulation, de la pollution, etc...
- Réduction des accidents (des études ont prouvées que les covoitureurs étaient plus attentifs sur la route et moins «agressif» lorsqu'un passager était à bord).

Le covoiturage permet aussi le développement de liens sociaux, de partage et d'entraide.

Aucune aire de covoiturage «officielle» reconnue par le département ou la région n'est présente sur le territoire.

Si la pratique du covoiturage semble peu développée sur ce territoire elle n'est toutefois pas inexistante; certains bords de route en sortie de village et/ou intersection de route font office d'aire de covoiturage pour du covoiturage dit «informel».

**Le développement du covoiturage peut être un enjeu pour l'intercommunalité dans les prochaines années, d'autant plus que la centralité de Langogne rassemble la plupart des déplacements quotidiens et ponctuels sur le territoire.**

**Le covoiturage permet de faciliter les déplacements (y compris pour les personnes dépendantes et isolées), et d'adapter la pratique aux enjeux de transition énergétique.**

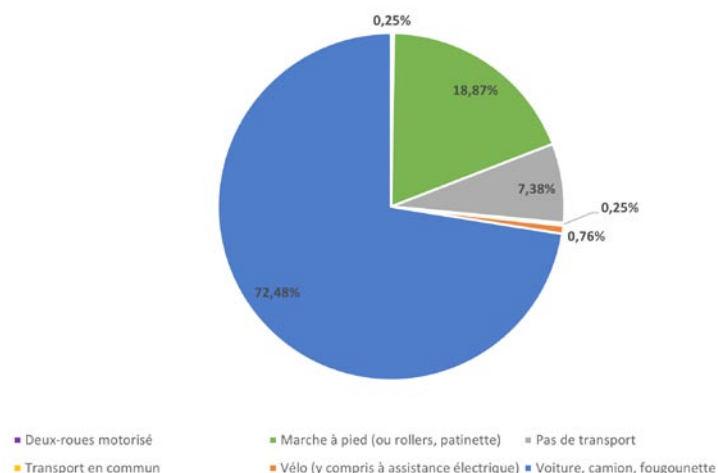
#### **E.1.6.2 LES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE**

Deux sites présentant des bornes de recharge électrique sont disponibles sur le territoire. A Langogne 4 bornes sont disponibles Quai du Langouyrou, en face le parc public, via le réseau Révéo et à Bel-Air-Val-d'Ance 2 bornes situées route de Langogne.

## E.2 Les pratiques de déplacement

### E.2.1 MODES DE TRANSPORT UTILISÉS

MODE DE TRANSPORTS DES ACTIFS SORTANT EN 2019 (%)



Source : INSEE Mobilités professionnelles 2019

Les mobilités quotidiennes restent non négligeables : 41,5% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence.

Le graphique ci-dessus souligne l'importance de la voiture pour les trajets domicile-travail. Ainsi, une grande majorité des actifs allant au travail utilisent leur voiture personnelle (72,5%), même lorsqu'ils travaillent dans leur commune de résidence. Ce taux relativement important s'explique en grande partie par le caractère rural

du territoire et par la quasi-absence de transports en commun.

Toutefois on notera que presque 19% des actifs se rendent au travail à pied (ou rollers, patinette), essentiellement des actifs de Langogne.

Les autres modes de transport sont, par conséquent, moins représentés :

- 7,4% des actifs n'utilisent pas de transport ;
- 0,8% des actifs se déplacent à vélo (y compris à assistance électrique) ;
- 0,25% des actifs utilisent des deux-roues motorisées ;
- 0,25% utilisent les transports en commun dans leur trajet domicile - travail.

Ceci s'explique principalement par le fait que les transports en commun sont peu développés ou distendus sur le territoire communautaire, notamment en raison de la dispersion de leur clientèle potentielle.

7,38% des actifs ne se déplacent pas. Ceci peut être dû au fait qu'ils exercent leur travail à distance (télétravail) ou par le fait qu'il s'agit d'agriculteurs résidant sur leur lieu d'exploitation.

**Cette dernière donnée démontre bien toute l'importance, pour la Communauté de communes, de disposer d'infrastructures routières adaptées.**

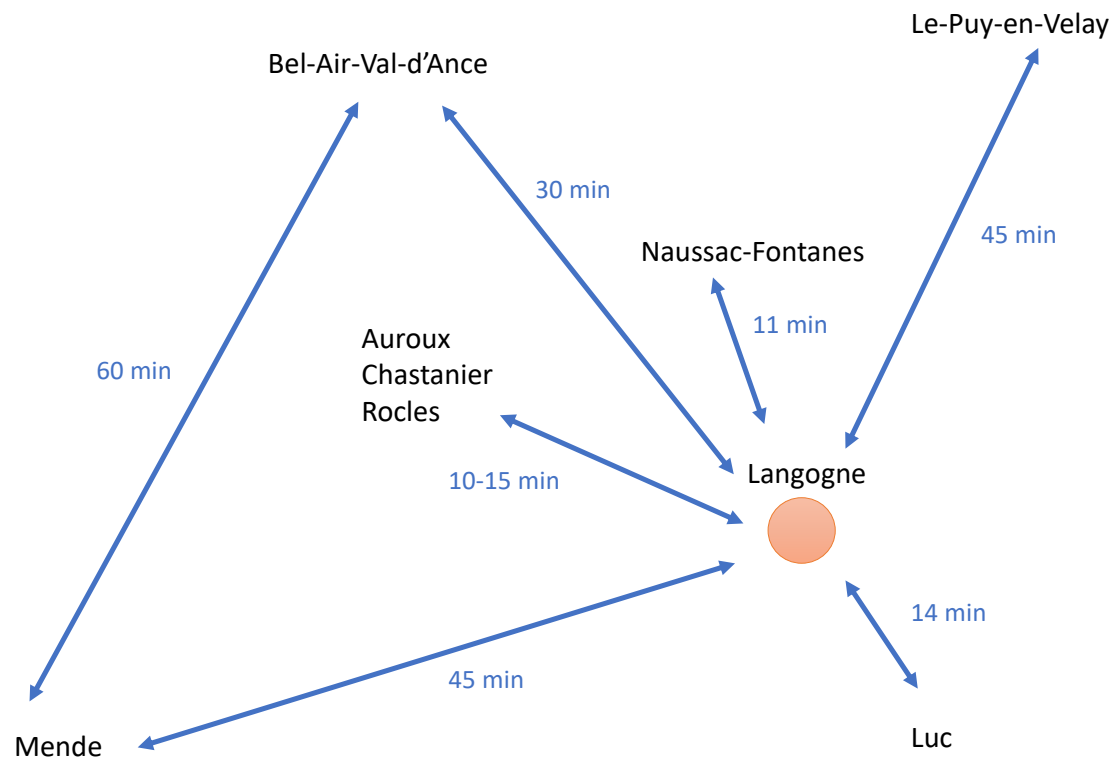
**Cependant, dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, il sera important de favoriser une implantation des commerces, services et équipements à proximité des zones d'habitation, de penser la connexion piétonnière afin de limiter les déplacements en voiture et favoriser les mobilités douces. Ainsi il sera essentiel de veiller à connecter les secteurs résidentiels avec les services, équipements et commerces du territoire en assurant le maillage en liens doux, notamment dans les prochaines opérations d'ensemble.**

## E.2.2 LES DISTANCES ET TEMPS MOYEN DE DÉPLACEMENT

La Communauté de Communes dispose d'une polarité importante : Langogne. En effet, la commune regroupe la quasi-totalité des services sur le territoire. Son éloignement relatif à d'autres grandes villes (Mende, Le-Puy-en-Velay), conforte cette position de polarité qu'à Langogne.

Langogne est à équidistance de Mende et du Puy-en-Velay, reliée par la RN 88. Elle est le centre d'un bassin de vie plus large encore que la Communauté de Communes.

### TEMPS DE PARCOURS DEPUIS ET VERS LES PRINCIPALES DESTINATIONS



Source : Google Maps

## E.3 Les réseaux de télécommunication

### Focus

- Une bonne desserte internet et téléphonique.
- A l'échelle de la Lozère : Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du haut et très-haut débit.
- 91.7% des locaux sont raccordables à la fibre optique sur le territoire intercommunal.

*Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont des outils majeurs. L'absence ou la faible présence d'infrastructures et d'équipements est souvent marqueur d'un territoire enclavé. Ce sont principalement les zones rurales qui sont concernées et cela peut entraîner des «fractures numériques» et l'existence de zones où la couverture est fortement réduite.*

### E.3.1 LA TÉLÉPHONIE MOBILE

Le téléphone sans fil est aujourd'hui une technologie de communication très répandue et incontournable. Les principaux opérateurs nationaux présents sur la Communauté de communes sont Orange,

SFR, Bouygues Telecom et Free.

La couverture mobile et 4G sur le territoire est bien étendue, malgré quelques zones non couvertes, notamment sur la partie Sud du territoire, sur les Communes de Luc et de Cheylard-L'Eveque (partie Forêt de Mercoire). Aucun bourgs/village ne semble se situer en zone blanche» à l'exception de Chapeauroux sur la commune de Saint-Bonnet-Laval qui ne semble couvert par aucun opérateur.

Selon l'ARCEP, en 2023 le territoire est couvert par une dizaine d'antennes 4G. Deux antennes proches de Langogne sont équipées en 5G mais tout les opérateurs n'y sont pas présent.

Le faible taux de couverture en 4G sur certaines zones n'est pas compensé par le réseau 3G. La couverture 3G est quasiment identique à la couverture 4G sur l'intercommunalité.

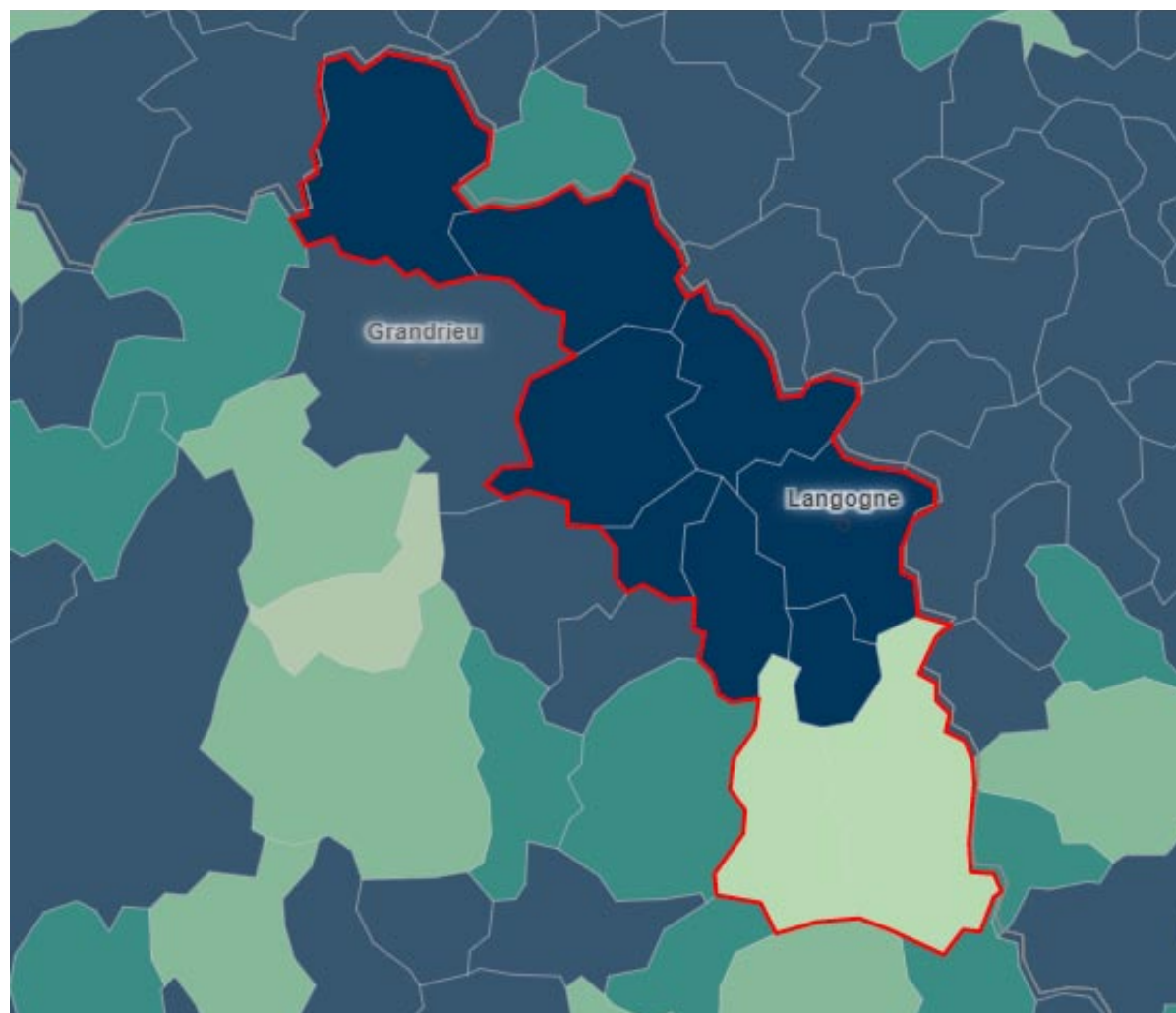
Toutefois il est important de préciser que la couverture mobile de chaque opérateur est différente. La nature des matériaux de construction peut également influencer la qualité de réception au sein d'un bâtiment. En effet, le signal mobile peut, en fonction des pièces du domicile, rencontrer des obstacles comme certains matériaux qui

peuvent freiner la réception mobile.

**L'accessibilité aux réseaux de communication et internet non filaire est un vecteur d'attractivité important, c'est aussi un vecteur de maintien de la population. Le téléphone mobile est aujourd'hui indispensable pour le développement**



## PART DE LA SURFACE COUVERTE EN 4G À MINIMA PAR UN OPÉRATEUR 2022



Source : Arcep, 1er trimestre 2022, Observatoire des Territoires

### E.3.2 LE RÉSEAU INTERNET

Au printemps 2013, l'Etat a lancé le Plan France Très Haut Débit qui vise à couvrir l'intégralité du territoire français en très haut débit (supérieur à 30 Mbit/s) d'ici 2022, grâce au déploiement de la fibre optique. L'objectif est de proposer un accès à internet performant pour l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Afin d'appliquer ce plan sur le territoire de la Lozère un projet d'aménagement numérique du très haut débit de la Lozère a été élaboré. Le Conseil Départemental de la Lozère a chargé la société (ALLiance) d'installer la fibre optique et de couvrir 100% du territoire départemental.

Un Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique (haut et très haut débit) (SDTAN) a été mis en place en 2012 afin de pouvoir répondre aux besoins des habitants, des entreprises et des services publics sur le long terme et à court terme.



« A court et moyen terme, ils s'agit d'atteindre les principaux objectifs suivants :

- Desservir les principaux sites stratégiques et ZAE du département en Très-Haut-Débit avec des offres sur fibre optique de qualité professionnelle;
- Permettre à la majorité des lozériens d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les grandes villes ;
- Améliorer globalement les débits pour les lozériens en garantissant du Haut Débit convenable grâce à un panel de technologies associant, outre la fibre jusqu'à l'habitant, la mise en oeuvre d'opérations visant à développer l'ADSL au niveau des sous-répartiteurs (solutions MED) ou encore la mobilisation des technologies radio et satellite.»

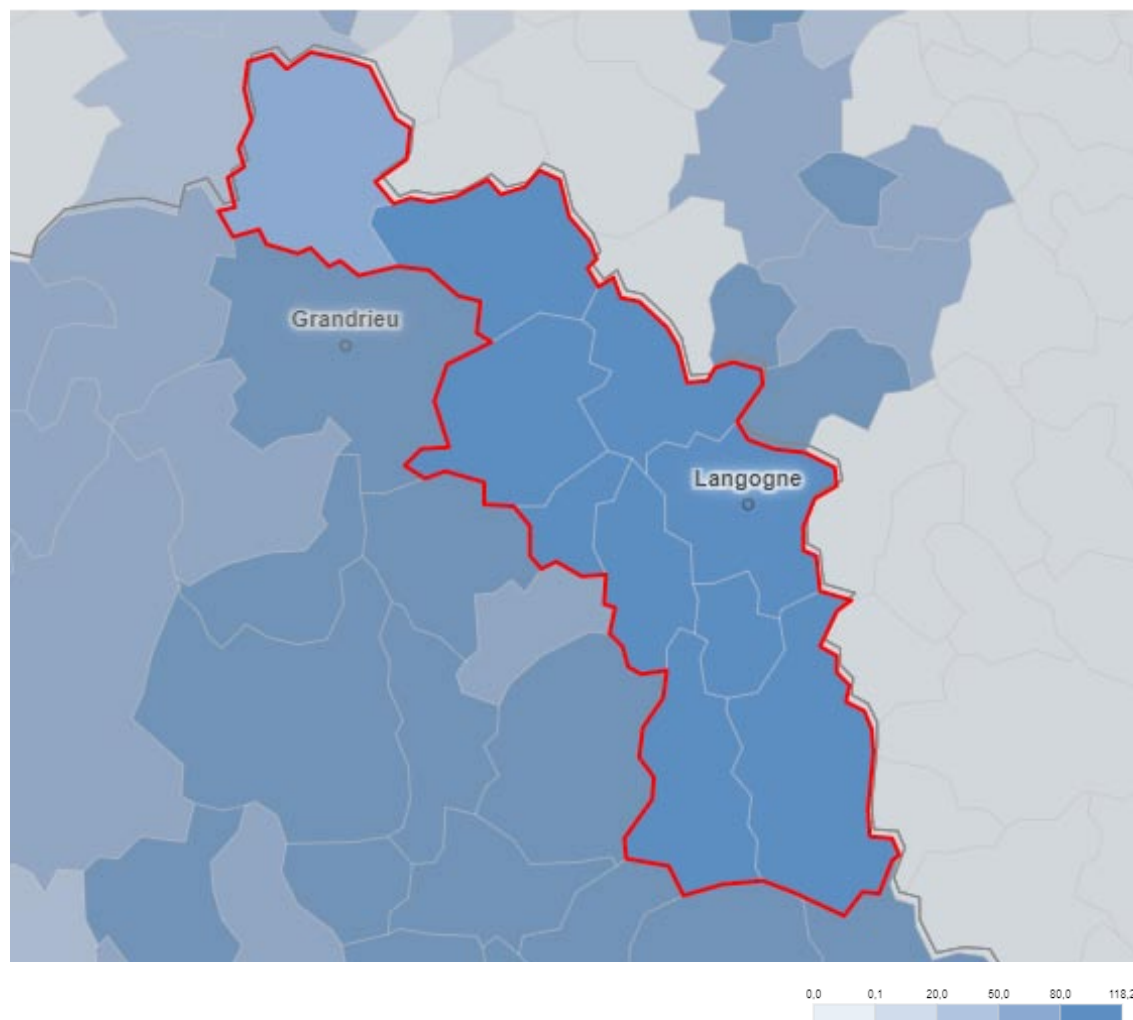
Plusieurs phases de développement ont été mises en place, pour permettre de répondre progressivement aux besoins d'extension des zones de concentration résidentielles et économiques identifiées, des moins desservies aux mieux desservies. Au 30 septembre 2022, selon l'ARCEP, 91.7% de la Communauté de Communes était couvert par la fibre, représentant 4

804 locaux et foyers raccordables à la fibre FTTH.

La carte suivante met en évidence le déploiement de la fibre et les vues prévisionnelles de son déploiement sur le territoire communautaire. La part des locaux raccordables au réseau FTTH en 2022, s'élève à 91.7%.

**L'accessibilité numérique est un vecteur d'attractivité pour de nouvelles populations. Le territoire doit être en mesure de proposer un accès numérique répondant aux besoins des habitants : services en ligne, e-commerce, télétravail, soutien à l'action sociale etc. C'est aussi un outil indispensable à la vitalité et au développement du tissu économique local.**

## PART DES LOCAUX RACCORDABLES FTTH EN 2022



Source : Arcep, 3eme trimestre 2022, Observatoire des Territoires

### E.3.3 LES OUTILS ET USAGES DU NUMÉRIQUE

Avec le développement de l'internet fixe mais également mobile, les usages et services se sont largement développés.

Le numérique propose un large panel d'outils et d'usages pouvant répondre à des enjeux de territoire (implantation d'activités, développement du marché de seconde main, mise en accessibilité, développement du tourisme, ...).

**Aujourd'hui, ces nouveaux usages sont à prendre en compte dans les politiques d'aménagement et de développement du territoire.**

Constats	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 axe routier principal : RN 88</li> <li>• Une voie ferrée et 3 gares présentes sur le territoire. Mais une offre de transport en train peu adaptée à des travailleurs</li> <li>• Un Service de Transport à la Demande</li> <li>• 1 ligne de bus liO avec plusieurs arrêts sur RN 88 et la D906</li> <li>• Pas d'aire de covoiturage, pratique du covoiturage peu présente</li> <li>• Une bonne desserte internet et téléphonique</li> <li>• 91.7% des locaux sont raccordables à la fibre optique le territoire intercommunal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Favoriser et sécuriser la circulation des piétons et des vélos sur l'ensemble du territoire, en tenant compte de l'augmentation des mobilités douces et du tourisme vert.</b></li> <li>• <b>Maintenir et développer l'offre ferroviaire en place, notamment en saison touristique.</b></li> <li>• <b>Développer et encourager les nouvelles pratiques de déplacement alternatif à la voiture individuelle afin de prévenir de la précarité énergétique en milieu rural.</b></li> <li>• <b>Poursuivre et conforter le développement l'accessibilité numérique du territoire, condition de déploiement de nouveaux modes de vie et façon de travailler.</b></li> </ul>