DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-ALLIER



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ÉLABORATION

Arrêté le : 4 juillet 2013

Approuvé le : 20 février 2014

Exécutoire le :

MODIFICATIONS - RÉVISIONS - MISES À JOUR

Atelier Alain Marguerit 9 rue de la Palissade 34 000 Montpellier

Soberco Environnement Chemin de Taffignon 69 630 Chaponost

RAPPORT DE PRÉSENTATION:

TITRE 1: ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE
TITRE 2: ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
TITRE 3: DIAGNOSTIC PAYSAGER,
ARCHITECTURAL ET URBAIN

1-1

1-2

1-3

SOMMAIRE

TITRE 1: ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

LES GRANDS CHIFFRES SOCIO ÉCONOMIQUES DE LA CCHA	4
PARTIE 1. DÉMOGRAPHIE	6
1. 1. Une augmentation générale et récente de la population	6
1. 2. Un solde naturel négatif compensé par le solde migratoire	8
1. 3. Départ des jeunes et vieillissement de la population.	10
1. 4. Population par sexe.	10
1. 5. Caractéristiques des ménages.	12
1. 6. Population active	16
PARTIE 2. L'HABITAT	18
2. 1. Evolution et caractéristiques du parc de logements	18
2. 2 Permis de construire, certificats d'urbanisme	24
2. 3 Caractéristiques des résidences principales	26
2. 4 Offre et demande en logements sociaux	32
2. 5 Le parc en logements spécifiques	34
PARTIE 3. EMPLOIS ET ACTIVITES	36
3.1 Généralités	36
3.2 Agriculture	36
3.3 Sylviculture	36
3.3 Industrie, Artisanat, Construction :	38
3.4 Commerces, transports et services divers :	38
3.5 Santé	40
3.6 Enseignement	40
3.7 Tourisme :	42
3.8 Services :	44
PARTIE 4 – INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS	46
4.1 Infrastructures de déplacement.	46
4.2 Equipements	56
4.2. 1 Equipements scolaires	56
4.2. 2 Equipements culturels	56
4.2. 3 Equipements sportifs	56
4.2. 4 Equipements publics de détente	56
4.2. 5 Aire d'accueil des gens du voyage	58
4.2. 6 Cimetière	58
4.2. 7 Zones d'activités	58
4.2. 8 Accessibilité internet	58

TITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	61
PARTIE 1 - UN TERRITOIRE MONTAGNARD DE CONFINS	66
1.1 - Topographie et géologie	66
1.2 - Un climat montagnard en évolution	67
1.2.1 - Un climat froid et sec	67
1.2.2 - Les évolutions du climat en Margeride	68
1.3 - Organisation des différents espaces	68
PARTIE 2 - CHÂTEAU D'EAU ET DIFFICULTÉ D'APPROVISIONNEMENT,	
LES PARADOXES DU TERRITOIRE VIS-A-VIS DE LA RESSOURCE EN EAU	72
2.1 - Les eaux superficielles	72
2.1.1 - Un réseau hydrographique tourné vers l'Allier	72
2.1.3 - De multiples usages des eaux superficielles mais des pressions mesurées	78
2.2 - Les eaux souterraines : des aquifères de faible capacité et sous forte pression quantitative	78
2.3 - L'alimentation en eau potable	79
2.3.1 - Origine de la ressource	79
2.3.2 - La gestion de l'alimentation en eau potable	79
2.3.3 - Qualité de l'eau distribuée	82
2.4 - L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales	85
2.4.1 - Les dispositifs d'assainissement des eaux usées	85
2.4.2 - Les eaux pluviales	86 88
2.5 - Les politiques publiques en cours 2.5.1 - Le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015	88
2.5.2 - Le SAGE du Haut-Allier	88
2.5.4 - Le contrat territorial du bassin versant de Naussac	88
2.0.4 Le contrat territorial du bussiii versuit de Nadasado	00
PARTIE 3 : AGRICULTURE	91
3.1 - L'agriculture lozérienne : une mise en perspective	91
3.2 - Les composantes spatiales de l'agriculture sur la Communauté de Communes du Haut-Allier	91
3.2.1 - La typologie des espaces agricoles et pastoraux	91
3.2.2 - Géologie et pédologie	95
3.2.3 - Les structures spatiales des exploitations	98 100
3.3 - Les exploitations agricoles du territoire 3.3.1 - Un recul continu du nombre d'exploitations	100
3.3.2 - Un monde agricole en voie de vieillissement	100
3.3.3 - Un territoire dédié à l'élevage bovin	101
3.4 - L'approche par filière : une valorisation locale de la production limitée	103
3.4.1 - La production de viande	104
3.4.2 - La production de lait	104
3.4.3 - La production en Agriculture Biologique	104
3.4.4 - les Labels de qualité	105
3.4.5 - Difficultés et freins à la valorisation locale des productions agricoles	105

PARTIE 4 - LA FORET	107
4.1 - La forêt en Margeride : contexte	107
4.1.1 - Superficie et évolution	107
4.1.2 - Types de peuplement forestiers	107
4.1.3 - Exploitation et mise en valeur	107
4.2 - Les espaces forestiers de la Communauté de Communes du Haut-Allier	107
4.2.1 - Un territoire boisé mais des espaces forestiers inégalement répartis	108
4.2.2 - Des peuplements forestiers variés	108
4.3 - La gestion des espaces forestiers	111
4.3.1 - Les acteurs de la gestion des espaces forestiers	111
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	115
4.3.2 - Les différents modes de gestion	_
4.3.3 - Les usagers de la forêt	116
4.4 - Les problématiques d'exploitation	116
4.4.1 - L'accessibilité des parcelles forestières	116
4.4.2 - La desserte des massifs forestiers	117
4.4.3 - Les problèmes phytosanitaires	118
4.4.4 - Les enjeux climatiques	118
4.5 - La filière-bois	119
4.5.1 - La production du territoire et les débouchés de la filière bois	119
4.5.2 - Le tissu d'entreprises de la filière-bois	120
PARTIE 5 - BIODIVERSITE	122
5.1 - La typologie des milieux présents et les espèces associées	122
5.1.1 - Les espaces forestiers	122
5.1.2 - Les espaces agricoles	123
5.1.3 - Les milieux aquatiques et les zones humides	124
5.1.4 - Les milieux rocailleux (falaises, pelouses rocailleuses)	127
5.2 - Le réseau écologique du territoire : la trame verte et bleue	128
5.2.1 - Éléments de définition	128
5.2.2 - Les grands ensembles écologiques fonctionnels du territoire	128
5.2.3 - Les zones réservoirs de biodiversité	
	128
5.2.4 - Les continuums écologiques	131
5.2.5 - Les corridors écologiques	132
5.3 - Les politiques publiques en cours en faveur de la biodiversité	133
5.3.1 - La Stratégie Régionale pour la Biodiversité	133
5.3.2 - Le Schéma régional de cohérence écologique	133
5.3.3 - Le projet de PNR Haut-Val d'Allier - Margeride	133
PARTIE 6 - LES RESSOURCES ÉNERGIE, AIR ET SOL	141
6.1 - L'énergie	141
6.1.1 - Les politiques énergétiques internationales et nationales	141
6.1.2 - La production d'énergie renouvelable et ses potentiels sur le territoire	141
6.1.3 - La maîtrise des consommations énergétiques	146
6.1.4 - Enjeux liés à la maîtrise de l'énergie	146
6.2 - Les pollutions atmosphériques et les émissions de GES	147
6.3 - Les sols	148
6.3.1 - La consommation d'espace pour l'urbanisation	148
6.3.2 - Carrières et Mines	150
6.3.3 - La pollution des sols	151
טיטיט בע אַטווענוטוו ענס סטוס	131

PARTIE 7 : RISQUES, NUISANCES ET CADRE DE VIE	153
7.1 - Les risques naturels	153
7.1.1 - Le risque inondation	153
7.1.2 - Le risque rupture de barrage	154
7.1.3 - Le risque feux de forêt	156
7.1.4 - Le risque mouvement de terrain	156
7.1.4 - Le risque retrait gonflement d'argile	156
7.1.5 - Le risque sismique	157
7.2 - Les risques technologiques	158
7.2.1 - Le risque industriel	158
7.2.2 - Le risque lié au transport de matières dangereuses	158
7.2.3 - Le risque minier	158
7.3 - Les nuisances acoustiques	159
7.4 - La gestion des déchets	160
7.4.1 - La collecte des déchets	160
7.4.2 - Le traitement des déchets	160
7.4.3 - Les politiques publiques	160
PARTIE 8 - SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX TRANSVERSAUX ET SPATIALISES	162

TITRE 3 : DIAGNOSTIC PAYSAGER, ARCHITECTURAL ET URBAIN	163
PARTIE 1 - A L'ÉCHELLE DE LA CCHA : CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES	167
1.1 - Des paysages variés	169
1.2 - Caractéristiques urbaines	171
1.3 - Typologie du bâti et caractéristiques architecturales	173
1.4 - Un patrimoine historique riche	176
1.5 - Le patrimoine archéologique	177
1.6 - Un patrimoine culturel présent à valoriser	179
1.7 - Servitudes d'utilité publique	181
PARTIE 2 - A L'ÉCHELLE DES BOURGS ET HAMEAUX : CARNET DE DÉTAIL	183
2.1 - Auroux	185
2.2 - Chastanier	279
2.3 - Cheylard l'Evèque	331
2.4 - Fontanes	365
2.5 - Langogne	409
2.6 - Luc	479
2.7 - Naussac	547
2.8 - Rocles	579
2.9 - Saint-Flour de Mercoire	633

DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-ALLIER



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

ÉLABORATION	MODIFICATIONS - REVISIONS - MISES A JOUR
Arrêté le : 4 juillet 2013	
Approuvé le :	
Exécutoire le :	

Atelier Alain Marguerit 9 rue de la Palissade 34 000 Montpellier

Soberco Environnement Chemin de Taffignon 69 630 Chaponost

RAPPORT DE PRÉSENTATION : TITRE 1 : ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

1-1



Sommaire

LES PRINCIPAUX CHIFFRES SOCIO-ÉCONOMIQUES DE LA CCHA	5
1. DÉMOGRAPHIE	6
1. 1. Une augmentation générale et récente de la population	6
1. 2. Un solde naturel négatif compensé par le solde migratoire	8
1. 3. Départ des jeunes et vieillissement de la population.	10
1. 4. Population par sexe.	10
1. 5. Caractéristiques des ménages.	12
1. 6. Population active	16
2. L'HABITAT	18
2. 1. Evolution et caractéristiques du parc de logements	18
2. 2 Permis de construire, certificats d'urbanisme	24
2. 3 Caractéristiques des résidences principales	26
2. 4 Offre et demande en logements sociaux	32
2. 5 Le parc en logements spécifiques	34
3. EMPLOIS ET ACTIVITES	36
3.1 Généralités	36
3.2 Agriculture	36
3.3 Sylviculture	36
3.3 Industrie, Artisanat, Construction :	38
3.4 Commerces, transports et services divers :	38
3.5 Santé	40
3.6 Enseignement	40
3.7 Tourisme :	42
3.8 Services :	44
4 – INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS	46
4.1 Infrastructures de déplacement.	46
4.2 Equipements	56
4.2. 1 Equipements scolaires	56
4.2. 2 Equipements culturels	56
4.2. 3 Equipements sportifs	56
4.2. 4 Equipements publics de détente	56
4.2. 5 Aire d'accueil des gens du voyage	58
4.2. 6 Cimetière	58
4.2. 7 Zones d'activités	58
4.2. 8 Accessibilité internet	58

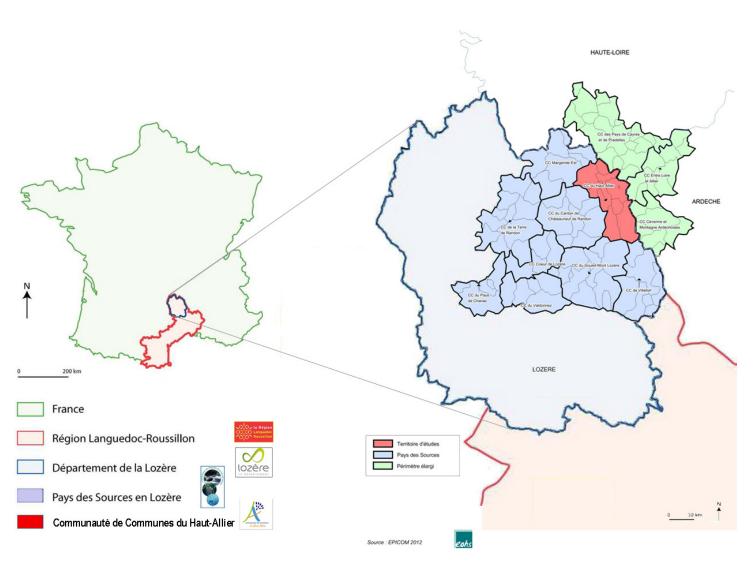
Rappel sur la CCHA.

Créée en 2007, la communauté de communes du Haut-Allier est située en limite Nord-Est du département de la Lozère. Elle est au carrefour de trois départements (Haute-Loire, Ardèche et Lozère) et de trois régions (Auvergne, Rhône-Alpes et Languedoc-Roussilon).

Eloignée de grandes agglomérations, la ville de Langogne rayonne sur un bassin de vie supérieur à la CCHA, à cheval sur les limites administratives.

La CCHA est l'une des 9 communautés de communes du Pays des Sources qui couvre le 1/3 Nord-Est de la Lozère.

Dans l'analyse, les zones de comparaison seront en général le département et/ou le Pays des Sources, puis concerneront pour certains points, les EPCI voisins situés sur la partie Nord-Est de la CCHA, à savoir la Communauté de Communes entre Loire et Allier, la Communauté de Communes Cévennes et Montagne Ardéchoises (Ardèche) et la Communauté de Communes des Pays de Cayres et de Pradelles (Haute-Loire). Elargir l'échelle d'analyse aux territoires frontaliers permettra d'observer les grandes tendances et de constater si les dynamiques démographiques et « habitat » sont les mêmes.



SYNTHÈSE SOCIO ÉCONOMIQUE: LES PRINCIPAUX CHIFFRES DE LA CCHA (INSEE 2008):

Population: 4640 habitants.

Superficie: 209,4 km².

Densité moyenne: 22,2 habitants au km² (supérieur à Lozère : 14,9).

Part des moins de 14 ans (environ 15 % de la population totale) à peu près égale à la part des plus de 65 ans ;

Part des moins de 30 ans : 28,9 % (inférieure à la moyenne Lozèrienne), part des plus de 60 ans : 31,4 % (supérieur à la moyenne

lozérienne)

Variation annuelle moyenne : + 0,5 % entre 1999 et 2008 (idem Lozère) due à l'arrivée de nouveaux habitants (solde naturel : - 0,7 et solde apparent des entrées sorties : + 1,2). Hétérogène.

Entre 1999 et 2008 : + 195 habitants soit une augmentation de 4 % de la population de la CCHA.

Lieu de résidence : 77,7 % des personnes habitaient 5 ans auparavant dans la même commune. La majorité des personnes venant de l'extérieur de la CCHA proviennent d'un autre département. (proximité Ardèche, Haute-Loire !).

Ménages : 2029, soit en moyenne 2,1 habitants / ménage. Augmentation de 7 % entre 1999 et 2008. Majorité de familles, la moitié d'entre elles sans enfant.

Revenus: 43,2 % des foyers fiscaux sont imposables.

Logements: 3 673, dont 55,2 % de résidences principales, 35,1 % de résidences secondaires et 9,6 % de logements vacants (7 % en 1999 : en augmentation). Hétérogène (de 19 % à Langogne jusqu'à 72,7 % de résidences secondaires à Luc, certains hameaux complètement fermés en hiver, hormis l'exploitation agricole). Cette vacance peut concerner des logements insalubres (notamment dans le centre-ville de Langogne). Ces logements ne sont pas donc pas immédiatement mobilisables pour de l'habitat.

La proximité de la RD ou RN / l'accès à Langogne jouent sur l'occupation permanente des hameaux.

Ancienneté des logements : 25 % datent d'avant 1949, 20 % de la période 1949 - 1974, 55 % construits entre 1975 et 2005.

Type de logement : 73 % d'habitat individuel.

Résidences principales :

Typologie : 4,4 pièces par logement en moyenne, 44% des résidences principales ont 5 pièces ou plus.

Confort : 4 % sans salle de bain, 22 % sans chauffage central ou électrique.

Ancienneté des résidences principales : 39 % datent d'avant 1949, 23 % de la période 1949 - 1974, 36 % construites entre 1975 et 2005.

Part des ménages propriétaires majoritaire : 62,8 %.

Constructions : 14 logements autorisés en 2010, 28 logements en moyenne / an depuis 2006 (en baisse par rapport à la période 2000 – 2005). Plus des ¾ des résidences principales construites depuis 1990 sont individuelles.

Lotissement : prix moyen : 33 € / m², superficie moyenne : 600 m² / lot (variable).

Logement social: 241 logements sociaux au total.

HLM (source Observatoire de la demande locative HLM): 188 logements en 2008 majoritairement T4 (51,6%), peu de T2 (7%). 30 demandes en 2009 essentiellement pour des logements type T4 et T2. Les 25 demandeurs, majoritairement lozériens et presque tous déjà logés, se plaignent de vétusté / inconfort ou de la taille trop importante de leur logement actuel. Délai moyen d'attente : 10,9 mois.

5 logements communaux et 52 logements privés conventionnés.

Parc potentiellement indigne: 289 logements soit 15.3 % du parc privé dont 60 % de propriétaires occupants.

Aides de l'ANAH aux propriétaires : 72 logements entre 2008 et 2010, essentiellement sur Langogne et Auroux.

Emploi total : 2027 (dont 79,7 % de salariés), supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la CCHA (1753). Variation annuelle moyenne : + 2% entre 1999 et 2008.

Secteur d'activité :

- administration publique, enseignement, santé, action publique : 38,5 % des emplois,
- commerce, transport, services divers : 36,6 % des emplois,
- industrie: 9,4 %,
- construction: 8,6 %,
- agriculture: 7 %.

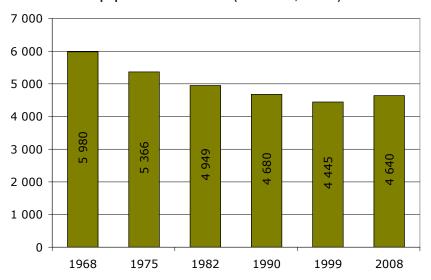
Lieu de travail : 64,5 % des actifs résidant dans la CCHA ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence. 28,2 % travaillent dans le département et 7 % dans un autre département (proximité Ardèche, Haute-Loire!).

Taux de chômage des 15 – 64 ans : 8,4 % (supérieur à la Lozère : 7%).

Etablissements : 616 au total dont commerces / transports et services divers : 48,2 %, agriculture : 23,1 %, administration publique/ enseignement/santé et action sociale : 12,7%, construction : 9,3 % et industrie : 6,8 %.

Etablissements scolaires publics et privés : 3 + 4 écoles sur la CCHA, 2 collèges et 1 lycée privé à Langogne. Environ 1070 élèves à Langogne en 2011, 90 élèves dans les écoles d'Auroux, Luc, Rocles et Saint-Flour.

Evolution de la population de la CCHA (1968-2008, INSEE).



Répartition de la population municipale 2008 : Langogne, ville-centre. Langogne: 67% de la population 436 204 3129 169 8 communes : 33 % 225 de la population

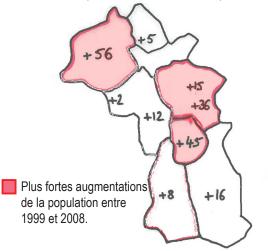
Evolution de la population des communes de la CCHA¹

(recensements INSEE 1990, 1999, 2008, 2009, estimation communale 2011). 60 % sur Auroux, Saint-Flour de Mercoire, Naussac.

Collectivité	Population sans doubles comptes 1990	Population sans doubles comptes 1999	Population municipale 2008	Population municipale 2009	Population légale 2009	Population permanente 2011
Auroux	395	380	436	428	438	443
Chastanier	113	89	91	92	93	91
Cheylard-l'Évêque	60	54	62	62	64	58
Fontanes	98	110	115	110	117	130
Langogne	3380	3 095	3 129	3 060	3 277	3 095
Luc	202	209	225	225	230	231
Naussac	117	189	204	205	218	214
Rocles	192	197	209	209	212	220
Saint-Flour-de-Mercoire	113	121	169	176	177	177
C.C. Haut-Allier	4 680	4 445	4 640	4 567	4 826	4 659
Lozère	72 294	73 508	76 973	77 163	81 312	

La population totale intègre la population comptée à part. La population 2011 est une estimation par les communes.

Répartition de l'augmentation de population :

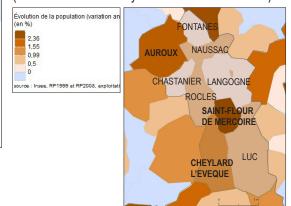


Indicateurs démographiques de la CCHA (INSEE 1968 à 2008).

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,5	-1,1	-0,7	-0,6	+0,5
- due au solde naturel en %	-0,3	-0,5	-0,4	-0,6	-0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,3	-0,7	-0,3	+0,0	+1,2
Taux de natalité en ‰	12,3	11,2	10,7	9,5	9,1
Taux de mortalité en ‰	15,2	16,1	15,2	15,3	16,6

Evolution de la population des communes

(variation annuelle moyenne entre 1999 et 2008).



1. DÉMOGRAPHIE

1. 1. Une augmentation générale et récente de la population 1

- Une faible croissance démographique annuelle moyenne (+ 0,5 % entre 1998 et 2008) après une longue période de décroissance et une répartition géographique inégale.

La communauté de communes du Haut-Allier compte 4 640 habitants en 2008 (popuplation municipale INSEE). A l'instar de la Lozère, elle est en reprise depuis les années 2000 (environ + 205 habitants depuis le recensement de 1999) après une longue période de baisse continue. Par rapport au recensement de 1975, la communauté de communes a perdu 716 habitants en 35 ans, avec une diminution plus forte de 1968 à 1982 (perte de 1031 habitants).

Langogne concentre environ 67 % des habitants (3 129 habitants), Langogne-Naussac regroupent 71,8 % de la population totale. Les autres communes ont moins de 450 habitants, Chastanier et Cheylard l'Evèque sont les moins peuplées avec respectivement 91 et 62 habitants (INSEE 2008).

La tendance serait aujourd'hui un ralentissement : estimation communale de la population totale en 2011 : 4 652 habitants permanents. La densité de la CCHA est plus forte que la moyenne départementale : 22 habitants au km² pour une moyenne départementale de 14,9.

- Des disparités communales

Si toutes les communes de la CCHA ont vu leur population croître dans les années 2000, l'évolution à la hausse enregistrée pour la CCHA depuis les années 2000 (+ 205 habitants) est essentiellement due à l'augmentation du nombre d'habitants dans les petites communes. Ainsi les communes d'Auroux, Saint-Flour de Mercoire et Naussac totalisent 134 habitants supplémentaires, qui représentent 65 % de l'augmentation de la population de la CCHA. A l'opposé, Langogne a vu sa population stagner en 10 ans, à l'instar des autres communes du Pays des Sources supérieures à 1 000 habitants.

Auroux, Saint-Flour de Mercoire Cheylard et l'Evèque ont une croissance annuelle moyenne de population supérieure à 1% entre 1999 et 2008. A noter que la population communale avait sensiblement augmenté prélablement : depuis les années 1990 à Fontanes et depuis les années 1980 à Naussac (bourg-centre relocalisé en limite de Langogne suite à la création du barrage de Naussac en 1983).

1: Remarque sur la population :

Afin de pouvoir comparer les chiffres de la population avec ceux du logement, de l'emploi, etc ... et d'avoir des données homogènes sur toutes les communes de la CCHA, sont indiqués ici les chiffres de population municipale de l'INSEE 2008. La tendance pour 2011 serait une baisse du fait de Langogne notamment.

Indicateurs démographiques récents de la CCHA et des alentours (INSEE 1999 à 2008).

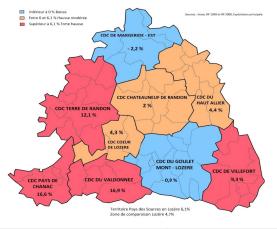
	Variation annuelle moyenne de la population en % 1999-2008	Variation du au solde naturel en %	Variation due au solde migratoire en %
Auroux	+ 1,6	-2	+ 3,6
Chastanier	+ 0,4	-1	+ 1,4
Cheylard l'Eveque	+ 1,5	-1,5	+ 3,1
Fontanes	+ 0,5	-1	+ 1,5
Langogne	+ 0,1	-0,6	+ 0,7
Luc	+ 0,8	-2,2	+ 3,0
Naussac	+ 0,8	+ 0,3	+ 0,5
Rocles	+ 0,7	-0,6	+ 1,3
Saint Flour de Mercoire	+ 3,8	+ 1,5	+ 2,3
CCHA	+ 0,5	- 0,7	+ 1,2
Lozère	+ 0,5	- 0,2	+ 0,7
CC entre Loire et Allier	+ 0,7	- 1,0	+ 1,7
CC Pays de Cayres et de Pradelles	+ 0,3	- 0,2	+ 0,5
CC Cévennes et Montagne Ardéchoises	+ 0,3	- 0,6	+ 0,9
Source: INSEE RP 2008			

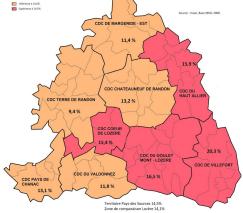
Population de 5 ans et plus / Lieu de résidence 5 ans auparavant									
	Même con	nmune	CCHA (hors of	commune)	Même dépt (ho	ors CCHA)	Hors d	épt	Total
Auroux	283	68%	16	4%	29	7%	87	21%	415
Chastanier	43	55%	12	15%	8	10%	16	20%	78
Cheylard l'Eveque	36	56%	0	0%	0	0%	28	44%	64
Fontanes	88	81%	0	0%	21	19%	0	0%	109
Langogne	2 440	81%	45	1%	82	3%	443	15%	3 009
Luc	137	62%	16	7%	32	15%	36	16%	222
Naussac	170	90%	16	8%	4	2%	0	0%	190
Rodes	102	56%	12	7%	20	11%	49	27%	184
Saint Flour de Mercoire	110	70%	22	14%	15	9%	11	7%	158
CCHA	3 410	77%	139	3%	211	5%	670	15%	4 429
source : INSEE RP2008									

source: INSEE, RP2008

Taux de variation de la population par C.C. du Pays des Sources entre 1999 et 2008.

Part des nouveaux arrivants dans la population par C.C. du Pays des Sources en 2008.





La CCHA est le 2^{ème} territoire attractif pour les nouveaux arrivants du Pays des sources.

Source Diagnostic territorial : S'installer au Pays des Sources, Décembre 2011.

1. 2. Un solde naturel négatif compensé par le solde migratoire

- La variation annuelle moyenne de la CCHA est de + 0,5 % entre 1999 et 2008 (identique à la Lozère).
- La légère reprise démographique de la CCHA est due essentiellement à l'arrivée de nouveaux habitants.

Toutes les communes de la CCHA affichent un solde migratoire positif au cours de la période 1999-2008.

En effet, le solde naturel est négatif (-0,7% / an) et le solde apparent des entrées sorties est positif (+1,2).

Par comparaison, les EPCI voisins situés hors du département de la Lozère connaissent le même phénomène avec une reprise démographique comparable à la CCHA, due uniquement à un solde migratoire très important.

Ces variations sont toutefois hétérogènes sur la CCHA.

Langogne, ville-centre de la CCHA, est la commune connaissant le dynamisme démographique le plus faible (+0,1% par an) alors que les villages limitrophes ont un taux de croissance annuel plus important, signe d'un certain étalement de la population.

Les mouvements intercommunaux au sein de la CCHA cinq ans auparavant sont élevés, témoignant d'une forte mobilité : 77,2 % des personnes âgées de plus de 5 ans de la CCHA habitaient 5 ans auparavant dans la même commune.

Le territoire apparaît également fortement attractif auprès de la population qui habitait en dehors du département : en 2008, les 670 nouveaux arrivants de l'extérieur du département représentent 15 % de la population de la CCHA (et 6,8 % des 10 261 nouveaux arrivants en Lozère) : ceci peut s'expliquer en partie par la proximité de l'Ardèche et de la Haute-Loire et aussi de la tendance au retour des retraités natifs de la communauté de communes.

Certaines communes ont donc une population très marquée par l'immigration depuis l'extérieur du département :

- Rocles, avec 27% de sa population concernée ;
- Auroux, avec 21% de sa population;

La CCHA attire 15,5 % des nouveaux arrivants² du Pays des Sources, elle constitue la 2ème C.C. la plus attractive du Pays des Sources après la CC Coeur de Lozère (Mende) qui en attire 43,5 %.

Dans les 10 dernières années, le nombre de décès annuel est presque deux fois supérieur au nombre de naissances.

Par conséquent le solde naturel reste négatif, avec un taux de natalité faible en constante diminution depuis des décennies (9,5 °/° : inférieur à celui de la Lozère) et un taux de mortalité élevé en constante augmentation (16,6°/° : supérieur à celui de la Lozère). L'évolution démographique positive est donc à mettre en balance avec le vieillessement de la population qui pose question pour l'avenir du territoire.

- Fontanes, Naussac et Saint-Flour de Mercoire se distinguent avec un taux de natalité supérieur à 10°/°° entre1999 et 2008. Ceci peut s'expliquer par l'installation de jeunes ménages autour des années 1990 dans de nouvelles zones urbanisées.

Le taux de mortalité est élévé (supérieur à 15 °/°°) sur les communes de Auroux, Chastanier, Cheylard l'Evèque, Fontanes et Luc. En effet la population de ces communes comporte plus de 30 % de personnes de plus de 65 ans.

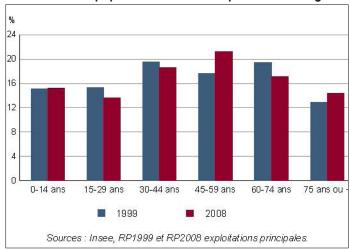
Le cas de Fontanes est particulier. En 1999, 45 % de sa population était agée de plus de 60 ans, ce n'est plus le cas en 2008 où l'on observe un rajeunissement de la population (seulement 25 % environ des habitants ont plus de 60 ans, avec une part des moins de 20 ans de plus de 25%).

² : **Les nouveaux arrivants** regroupent l'ensemble de la population de 5 ans ou plus qui n'habitaient pas le département de la Lozère cinq ans auparavant (source : INSEE 2008, lieux de résidences). Il s'agit d'une estimation qui ne prend pas en compte les 0-5 ans.

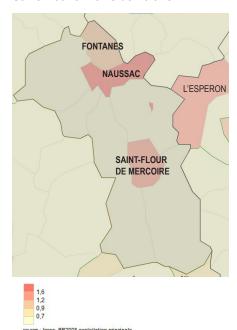
Population de la CCHA par sexe et âge.

•	•			
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	2 335	100,0	2 305	100,0
0 à 14 ans	367	15,7	340	14,7
15 à 29 ans	372	15,9	260	11,3
30 à 44 ans	419	17,9	442	19,2
45 à 59 ans	540	23,1	443	19,2
60 à 74 ans	375	16,1	416	18,0
75 à 89 ans	235	10,1	342	14,8
90 ans ou plus	27	1,2	62	2,7
0 à 19 ans	525	22,5	443	19,2
20 à 64 ans	1 302	55,8	1 177	51,0
65 ans ou plus	508	21,7	685	29,7

Evolution de la population de la CCHA par tranche d'âge.



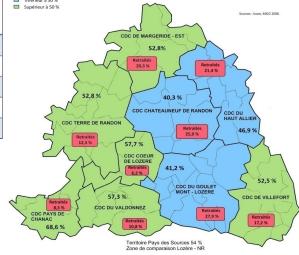
Rapport de la population des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans (INSEE recensement 2008): 1/4 de la population de Fontanes, Naussac et Saint-Flour a moins de 20 ans.



Age des nouveaux arrivants de la CCHA en 2008 (source INSEE, lieux de résidences).

Pays des Haut Sources en Age Allier Lozère 19,6% 5-19 ans 18,8% 20-39 ans 38,7% 45,8% 28,8% 40-64 ans 26,3% 65 ans ou + 13,7% 8,3% 100% 100% Total

Part des actifs et retraités dans la population des nouveaux arrivants par C.C. du Pays des Sources en 2008 (source Diagnostic territorial du Pays des Sources, 12-2011).



Indice de jeunesse de la population communale et intercommunale (INSEE recensement 2008).

	nom de la zone	Rapport pop<20 / pop60+ (2008)	Part des moins de 20 ans (2008)	Part des 60 ans ou plus (2008)
1	48105 - Naussac	1,8	28,2	16
2	48150 - Saint-Flour-de-Merc	1,6	32,1	19,6
3	48062 - Fontanes	1	25,5	25,5
4	48129 - Rocles	0,7	19,5	26,3
5	48080 - Langogne	0,7	21,3	30,8
6	48041 - Chastanier	0,5	17,2	33,3
7	48086 - Luc	0,4	16,6	41,6
8	48010 - Auroux	0,3	14,1	43,8
9	48048 - Cheylard-l'Evêque	0,2	11,3	46,8
Communauté de Communes de Haut Allier		0,7	20,9	31,4

1. 3. Départ des jeunes et vieillissement de la population.

- Un déséquilibre générationnel.

A l'instar de la Lozère, la part des moins de 45 ans a diminué entre 1999 et 2008, et représente 43,1 % de la population de la CCHA, la proportion des enfants de moins de 14 ans restant faible mais stable (15,2 % de la population).

A l'instar de la Lozère, la tranche des 15-29 ans a diminué entre 1999 et 2008 et reste faible, ceci s'explique par le départ des jeunes hors du département (études, travail).

53,4 % de la population de la CCHA est âgé de 20 à 64 ans avec une présence d'hommes légèrement supérieure. La tranche des 45-59 ans a augmenté dans la dernière décennie et représente près de 21,2% de la population totale.

La diminution des 60-74 ans entre 1999 et 2008 ne semble pas indiquer une tendance, elle s'explique en partie par les conséquences de la seconde guerre mondiale et la déprise rurale d'après guerre sur cette génération.

Le taux de personnes âgées (75 ans et plus) a également augmenté et reste élevé (environ 14 % de la population de la CCHA). Ce quatrième âge, amorcé depuis les années 1980, s'explique par :

- l'allongement de la durée de vie et les progrès médicaux,
- la sédentarisation,
- le retour de retraités natifs du canton.
- l'arrivée de retraités originaires de Lozère ou de l'Ardèche.

Il faut remarquer que la population des nouveaux arrivants est plutôt jeune (plus de la moitié ont moins de 45 ans en 2008).

Indice de jeunesse de la population :

Le rapport de la part des moins de 20 ans sur la part de 60 ans en 2008 est de 0,7, soit légèrement inférieur à celui de la Lozère (0,8) mais légèrement supérieur à celui des communautés de communes voisines (entre 0,5 et 0,6).

- Des disparités communales.

Fontanes, Naussac et Saint-Flour ont une pyramide des âges inverse à celle de la CCHA traduisant une population plus jeune : les moins de 20 ans représentent plus du quart de la population communale et sont plus nombreux que les plus de 65 ans. En outre, à Naussac et Saint-Flour de Mercoire, les personnes de plus de 65 ans représentent moins de 15 % de la population communale.

A l'inverse, sur les autres communes, la part des moins de 20 ans est bien inférieure à celle des plus de 60 ans. En particulier à Auroux, Cheylard l'Evèque et Luc, les personnes de 65 ans et plus représentent le 1/3 ou plus de la population communale.

1. 4. Population par sexe.

Sur l'ensemble de la population de la CCHA, en moyenne le nombre d'hommes est légèrement supérieur au nombre de femmes.

En réalité, à partir de 60 ans, les femmes sont plus nombreuses que les hommes. Ces femmes de plus de 60 ans représentent 2/3 des personnes âgées (75 ans et plus) de la CCHA soit 8,7 % de la population totale communautaire.

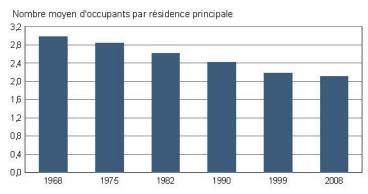
A l'échelle communale, la proportion d'hommes et de femmes s'inverse parfois : ainsi dans les communes de Fontanes, Langogne, Luc et Naussac, le nombre total de femmes est légèrement supérieur au nombre d'hommes.

Evolution des ménages de la CCHA selon la structure familiale.

		Population des ménag				
	2008	%	1999	%	2008	1999
Ensemble	2 037	100,0	1 904	100,0	4 291	4 144
Ménages d'une personne	771	37,8	656	34,5	771	656
- hommes seuls	306	15,0	264	13,9	306	264
- femmes seules	465	22,8	392	20,6	465	392
Autres ménages sans famille	66	3,2	48	2,5	160	100
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	1 200	58,9	1 200	63,0	3 360	3 388
- un couple sans enfant	565	27,7	544	28,6	1 138	1 124
- un couple avec enfant(s)	477	23,4	516	27,1	1 842	1 916
- une famille monoparentale	158	7,8	140	7.4	381	348

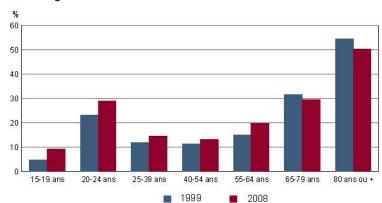
Sources: Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

Evolution de la taille des ménages de la CCHA.



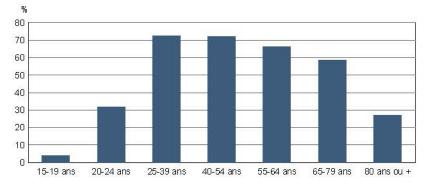
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Evolution de la population de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge.



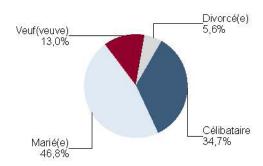
Sources: Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge en 2008.



Source: Insee, RP2008 exploitation principale.

Etat matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008.



Source: Insee, RP2008 exploitation principale.

1. 5. Caractéristiques des ménages.

Diminution de la taille des ménages.

Le nombre de ménage est de 2 028 en 2008, soit une progression de 6,5 % entre 1999 et 2008.

Durant cette même période, la population des ménages n'a augmenté que de 3,4% (4291 personnes soit 90 % de la population totale de la CCHA). En effet, la taille des ménages se réduit constamment depuis 1968.

En 2008, il y a environ 2,1 occupant par résidence principale dans la CCHA, ce qui est plus faible que les moyennes du département et du pays des Sources, et s'explique en partie par le fort taux de personnes âgées dans la CCHA qui, après le décès de l'un des conjoints, vivent seules.

Part des ménages d'1 personne : 37, 8 % : en augmentation.

Les ménages La proportion des ménages d'une personne augmente (37,8 % des ménages de la CCHA en 2008). Ceci peut correspondre au vieillissement de la population. En effet, il s'agit majoritairement de personnes âgées de plus de 80 ans, essentiellement des femmes.

Environ 40% des personnes seules sont des jeunes entre 15 et 24 ans.

Les 66 ménages sans famille représente 3,2 % des ménages de la CCHA mais c'est cette catégorie qui affiche la plus forte progression entre 1999 et 2008, ce qui n'est pas le cas à l'échelle du département.

Part des ménages en couple sans enfant : 27,7 % : en diminution.

Part des ménages couple avec enfant(s) : 23,4 % : en diminution.

Part des ménages famille monoparentale : 7,8 %, augmente.

Les ménages avec familles restent majoritaires mais leur proportion diminue (58,9 % des ménages de la CCHA en 2008 contre 63 % en 1999). Un peu plus de la moitié des familles n'ont pas d'enfant, 40% en ont un ou deux.

Les couples avec enfant représentent moins d'1/4 des ménages. Leur proportion diminue come celle des couples sans enfants, au profit des familles monoparentales qui représentent 7,8 % des ménages en 2008.

Les familles monoparentales sont à 79,8 % composées de femmes seules avec enfants.

Lieu de résidence des ménages : Langogne, ville centre.

70 % des ménages de la CCHA résident à Langogne en 2008 (71% en 1999).

La part des ménages sans famille a doublé sur Langogne entre 1999 et 2008. La part des femmes seules avec enfants est supérieure sur la commune de Langogne (88 % des familles monoparentales) que sur la moyenne de la CCHA.

Langogne comptabilise 88,7 % des logements conventionnés.

L'analyse des données Filocom sur la période 1999-2007 montre une augmentation du nombre de ménages sur l'ensemble de la communauté de communes (+1,11 par an) alors que le taux de croissance annuel de la population reste modeste (+0,38 contre +0,59 pour le département) et s'avère négatif pour la commune de Langogne (-0,31). Ceci peut s'expliquer vraisemblablement par une migration endogène des ménages de la ville-centre vers les communes périphériques, au phénomène de desserrement des ménages due aux séparations, aux familles monoparentales, au décohabitation, mais également à des produits qui ne sont pas adaptés aux familles.

En 2008, 77 % des personnes de 5 ans ou plus de la CCHA résidaient 5 ans auparavant dans la même commune (67,5 % dans le même logement). En moyenne sur la CCHA la plupart des arrivants venaient d'une autre région française (1/10 ème de la population de la CCHA).

Ce n'est pas le cas sur les communes de Fontanes, Naussac et Saint-Flour où en 2008 les récents arrivants venaient essentiellement d'une commune de Lozère (soit plus de 13 % des habitants).

Niveaux de vie des ménages en 2008											
	Nombre de foyers fiscaux en 2008	Montant du revenu net moyen des foyers fiscaux (en €)	Foy ers fiscaux imposables en 2008	% imposable	Montant du revenu net moyen des foy ers fiscaux imposés (en €)	Foyers fiscaux non imposables en 2008	Montant du rev enu net moyen des f oyers fiscaux non imposés (en €)				
A uroux	231	14 746,0 €	83	35,9%	29 030,7€	148	6 735,0 €				
Chastanier	59	15 705,3 €	28	47,5%	23 203,6€	31	8 932,5 €				
Cheylard-l'Eveque	41	14 060,8 €	14	34,1%	24 224,0€	27	8 791,0 €				
Fontanes	73	15 732,6 €	28	38,4%	25 502,4€	45	9 653,7 €				
Langogne	1 857	17 607,6 €	802	43,2%	29 365,2€	1 055	8 669,6 €				
Luc	138	14 463,8 €	54	39,1%	23 354,3€	84	8 748,4 €				
Naussac	109	19 948,4 €	64	58,7%	27 433,3€	45	9 303,1 €				
Rocles	130	18 762,7 €	60	46,2%	28 443,8€	70	10 464,5€				
Saint-Flour-de-Mercoire	83	22 336,0 €	42	50,6%	34853,7€	41	9 513,0 €				
CCHA	2 721	17 353,4 €	1 175	43,2%	28 809,1 €	1 546	8 646,8€				
LOZERE	44 017	18 653,4 €	20 103	45,7%	29 994,3€	23 914	9 119,8 €				
CC Entre Loire et Allier	1 230	15 178,0 €	412	33,5%	28 613,1€	818	8 411,2 €				
CC Pays de Cayres et de Pradelles	2 983	15 496,4 €	1 039	34,8%	27 450,3€	1944	9 107,4 €				
CC Cévennes et Montagne Ardéchoises	423	12 336,0 €	133	31,4%	23 940,3€	290	7 013,9 €				

So urce INSEE DG FiF	2008
----------------------	------

Menages aux revenus en dessous de 60% des plafonds PLUS (selon le statut d'occupation)												
	Ménages Prop. Occupants < 60%	Part des PO < 60%	Ménages Loc. HLM < 60%	Part des Loc. HLM < 60%	Ménages Loc. Privés < 60%	Part des Loc. Privés < 60%						
AUROUX	47	50%	S	S	S	S						
CHASTANIER	13	36%	S	S	S	S						
CHEYLARD-L'ÉVÊQUE	S	S	S	S	S	S						
FONTANES	14	30%	S	S	S	S						
LANGOGNE	328	38%	99	62%	217	58%						
LUC	30	51%	S	S	S	S						
NAUSSAC	11	19%	S	S	S	S						
ROCLES	30	44%	S	S	S	S						
SAINT-FLOUR-DE-	14	25%	S	S	S	S						
MERCOIRE	14	2570	3	3	3	3						
CC du Haut Allier	533	41%	135	61%	234	57%						
Lozère	8110	38%	2166	58%	2817	50%						
Source Filocom 2007		•										

Source Filocom 2007 S = secret statistique

Niveaux de vie des ménages :

Plus de la moitié des ménages de la CCHA ne sont pas imposables (56,8%), une part légèrement supérieure à celle du Département (54.3%). De plus, les ménages ont un revenu net moyen des foyers fiscaux en deçà de la moyenne départementale (environ 17 350€ pour la CCHA contre 18 650€ pour la Lozère). Ceci peut s'expliquer par la concentration d'une population assez âgée bénéficiant de petites retraites.

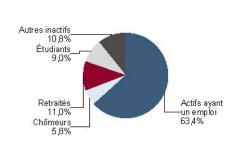
Cependant, les EPCI voisins sont dans une situation plus défavorable avec seulement 1/3 de foyers imposables sur ces territoires. Dans le détail, Naussac et Saint-Flour-de-Mercoire sont les 2 seules communes de la CCHA à avoir une majorité de foyers imposables, une part faible de ménages éligibles au PLAI et un revenu net relativement favorable. Ces deux communes correspondent aux communes limitrophes de Langogne, ville-centre de la CCHA, et aux communes avec la part de plus de 60 ans la plus faible. Ce dynamisme lié à l'âge explique en partie le niveau de vie des ménages. A l'inverse, Cheylard-l'Evêque et Luc sont les communes où les ménages ont un niveau de vie moindre.

De même, sur la CCHA, la part des ménages étant propriétaires bénéficiant de revenus inférieur à 60% des plafonds PLUS est supérieure au département (41% contre 38% sur la Lozère). On constate également des disparités entre les communes de Luc où plus de la moitié des ménages sont en dessous des plafonds PLAI (51%) alors qu'ils ne sont que 19% sur Naussac.

Ces constats posent la question de la solvabilité des ménages face au prix des loyers et de l'immobilier, ainsi que celle de l'inadéquation entre l'offre et la demande. Il existe un problème sur la cohérence de cette demande au regard des moyens financiers dont disposent réellement les personnes. Cette situation implique que la collectivité soit en mesure de proposer des projets à bâtir, ce qu'il manque aujourd'hui à Langogne pour répondre à cette demande.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle





Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires.

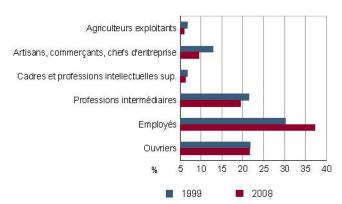
Source: Insee, RP2008 exploitation principale.

EMP T7 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2008

	Nombre	%
Ensemble	1 977	100,0
Agriculteurs exploitants	118	6,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	188	9,5
Cadres et professions intellectuelles sup.	123	6,2
Professions intermédiaires	384	19,4
Employés	736	37,2
Ouvriers	429	21,7

Source : Insee, RP2008 exploitation complémentaire lieu de travail.

EMP G3 - Emplois par catégorie socioprofessionnelle



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations complémentaires lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	1999	%
Ensemble	1 752	100,0	1 559	100,0
Travaillent:				
dans la commune de résidence	1 130	64,5	1 096	70,3
dans une commune autre que la commune de résidence	622	35,5	463	29,7
située dans le département de résidence	495	28,2	359	23,0
située dans un autre département de la région de résidence	7	0,4	14	0,9
située dans une autre région en France métropolitaine	121	6,9	86	5,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	4	0,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Catégorie socioprofessionnelle des nouveaux arrivants de 15-64 ans en 2008.

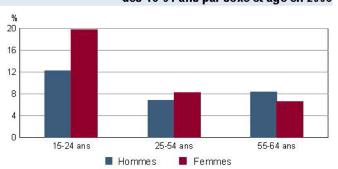
PCS	Haut- Allier	Pays des Sources en Lozère
Agriculteurs exploitants	2,5%	1,6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	5,1%	5,3%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	11,8%	16,0%
Professions intermédiaires	27,1%	28,5%
Employés	34,1%	30,4%
Ouvriers	19,4%	18,3%
Total	100%	100%

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	1999
Nombre de chômeurs	159	159
Taux de chômage en %	8,4	9,3
Taux de chômage des hommes en %	7,7	7,1
Taux de chômage des femmes en %	9,2	11,9
Part des femmes parmi les chômeurs en %	51,3	58,5

Sources: Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2008



Source: Insee, RP2008 exploitation principale.

TITRE 1

16

1. 6. Population active (INSEE 2008).

Les 15 - 64 ans représente 59 % de la population de la CCHA.

Le taux d'activité de ces 15 ans / 64 ans est de 69,2 % en 2008 sur la CCHA soit 1 896 personnes sur 2 741.

Le taux d'emploi est de 63,4% en 2008, contre 61 % en 1999.

On compte 2027 emplois dans la zone (dont 79,8 % salariés) en 2008, soit 338 de plus qu'en 1999.

On ne compte que 1 753 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

L'indicateur de concentration d'emploi est de 115,6 en 2008 (en augmentation). La CCHA attire donc des travailleurs extérieurs au terrritoire.

64,5 % des actifs de 15 ans et plus ayant un emploi résidant dans la CCHA travaillent dans leur commune de résidence.

28,2 % vont travailler dans une autre commune du département (en augmentation).

La part des employés progressent (environ 37% des emplois en 2008).

Le nombre de chômeurs est stable entre 2008 et 1999 (1200 personnes), le taux de chômage diminue de 9,3 % en 1999 à 8,4 % en raison de l'augmentation de population active. Les femmes sont les plus touchées par le chômage.

Le taux de chômage des 15 / 64 ans est de 8,4 % sur la CCHA, soit plus qu'en Lozère (7%) mais bien moins que la moyenne régionale (15 %).

La majorité des nouveaux arrivants sur la CCHA sont inactifs (53,1 % d'inactifs dont 21,4 % de retraités, la proportion importante des autres inactifs s'explique par la présence des 5-15 ans).

Les nouveaux arrivants actifs sont plus qualifiés (38,9 % de cadres et professions intermédiaires en 2008) que la population habitant déjà la CCHA.

SYNTHESE DEMOGRAPHIQUE :

Après une longue diminution, la population de la CCHA progresse lentement depuis les années 1990, notamment grâce à un solde migratoire positif et son attractivité se pérennise.

La population des nouveaux arrivants regroupe aussi bien des hommes que des femmes, plutôt jeunes (plus de la moitié ont moins de 45 ans), inactifs, plus qualifiés que la population locale lorsqu'ils sont actifs.

La famille « type » du pays ne diffère pas de la famille « type » française même si la proportion de couples sans enfant est relativement élevée.

Véritable particularité du territoire, la proportion très importante des personnes âgées.

Les ménages de la CCHA ont des revenus inférieurs à la moyenne départementale, qui est à mettre en lien avec la forte part des « plus de 60 ans » bénéficiant de revenus moindre.

A l'échelle du Pays des Sources, les « jeunes » se concentrent le long de la vallée du Lot, plus dynamique en terme d'activité économique.

ENJEUX :

Maintenir la croissance de la population permanente sur le territoire.

Améliorer la répartition des populations sur le territoire.

Accompagner le développement pour limiter l'étalement urbain et renforcer la ville-centre, Langogne, du territoire.

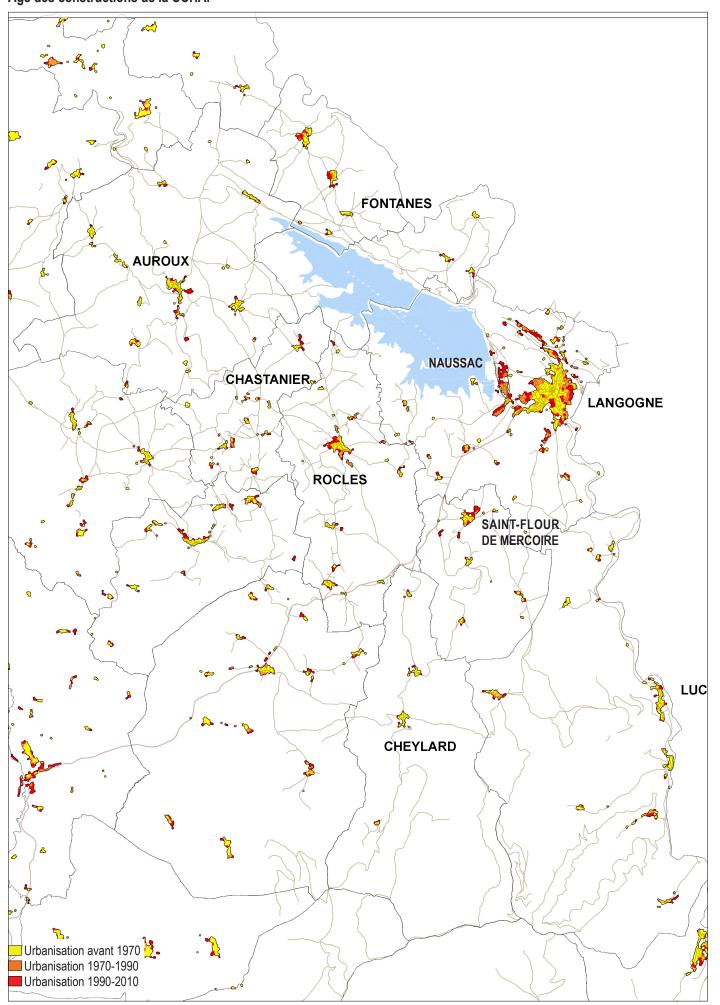
Maintenir une dynamique suffisante dans les communes rurales avec de faibles croissances.

Favoriser la mixité générationnelle sur l'ensemble du territoire.

Comprendre les facteurs de la baisse du solde naturel et engager des actions en faveur de son augmentation.

Répondre à l'accueil de population âgée en termes d'hébergements adapté (accessibilité, petite surface, proximité centre-ville...), de pôle de santé (professionnels de la santé et service gériatrie)...

Répondre aux besoins des nouveaux arrivants (en termes d'emploi et de logement).



2. L'HABITAT

2. 1. Evolution et caractéristiques du parc de logements

La CCHA compte 3673 logements en 2008 (source INSEE).

Evolution:

Entre 1975 et 2008 (en 33 ans) le nombre de logements a augmenté alors que le nombre d'habitants a baissé :

- + 793 logements (27,5 % du parc total)
- 726 habitants (13,5 % de la population).

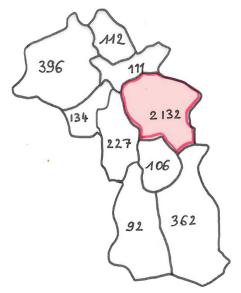
La surface urbanisée a presque doublé en 40 ans, ce qui souligne une extension urbaine généralisée et une consommation peu économe de l'espace agricole et naturel.

Entre 1999 et 2008, le taux d'accroissement du nombre de logements s'élève à 1,1% par an, soit dans la moyenne départementale et des EPCI voisins hors département (cf. tableau plus bas). Chastanier est la commune qui connaît la variation de logements la plus importante (+5,2% / an) alors que dans le même temps, sa croissance démographique est relativement faible (de l'ordre de 0,4% par an). Cette augmentation est liée à la très forte croissance des résidences secondaires sur la commune (+9,3% / an).

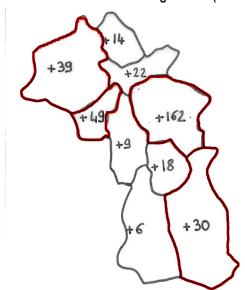
Répartition géographique :

58 % des logements sont situés à Langogne.

Nombre de logements (INSEE 2008)



Evolution du nombre de logements (INSEE 1999-2008)



Taux de variation du nombre de logements entre 1999 et 2008												
Commune	Logements 1999	Logements 2008	Tx de variation annuel (% / an)	Principales 1999	Principales 2008	Tx de variation annuel (% / an)	Secondaires 1999	Secondaires 2008	Tx de variation annuel (% / an)	Vacants 1999	Vacants 2008	Taux de variation annuel (% / an)
Auroux	357	396	+1,2%	138	154	+1,2%	208	231	+1,2%	11	12	+1,0%
Chastanier	85	134	+5,2%	38	42	+1,1%	40	89	+9,3%	7	3	-9%
Cheylard-l'Évêque	86	92	+0,8%	29	35	+2,1%	52	57	+1,0%	5	0	-100%
Fontanes	98	112	+1,5%	54	50	-0,85%	41	55	+3,3%	3	6	+8,0%
Langogne	1970	2132	+0,9%	1353	1417	+0,5%	441	414	-0,7%	176	301	+6,1%
Luc	332	362	+1,0%	81	85	+0,5%	245	263	+0,8%	6	14	+9,9%
Nauss ac	89	111	+2,5%	71	86	+2,2%	15	22	+4,4%	2	3	+4,6%
Rocles	218	227	+0,5%	86	97	+1,4%	121	119	-0,2%	11	11	0%
Saint-Flour-de- Mercoire	88	106	+2,1%	48	62	+2,9%	40	40	0,0%	0	4	1
CC du Haut Allier	3323	3673	+1,1%	1898	2028	+0,7%	1203	1290	+0,8%	221	354	+5,4%
Lozère	51 081	56 669	+1,2%	30 176	33 324	+1,1%	17 617	18 808	+0,7%	3 288	4 538	+3,6%
CC entre Loire et Allier	1 931	2 164	+1,3%	899	986	+1,0%	950	1 102	+1,7%	82	76	-0,8%
CC Pays de Cayres et de Pradelles	4 207	4 539	+0,9%	2 101	2 247	+0,8%	1 683	1 882	+1,3%	423	410	-0,4%
CC Cévenne et Montagne Ardéchoises	1 076	1 184	+1,1%	391	415	+0,7%	657	706	+0,8%	28	62	+9,2%
Source INSEE 2008 et :	urce INSEE 2008 et 1999											

du Haut-Allier

TITRE 1

Répartition du parc total de logements selon le mode d'occupation entre 2008 et 1999												
		En 1	999		En 2008							
Commune	Total de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants				
Auroux	357	38,7%	58,3%	3,1%	396	38,9%	58,3%	3,0%				
Chastanier	85	44,7%	47,1%	8,2%	134	31,3%	66,4%	2,2%				
Cheylard-l'Évêque	86	33,7%	60,5%	5,8%	92	38,0%	62,0%	0,0%				
Fontanes	98	55,1%	41,8%	3,1%	112	44,6%	49,1%	5,4%				
Langogne	1970	68,7%	22,4%	8,9%	2132	66,5%	19,4%	14,1%				
Luc	332	24,4%	64,8%	1,8%	362	23,5%	72,7%	3,9%				
Naussac	89	79,8%	16,9%	2,2%	111	77,5%	19,8%	2,7%				
Rocles	218	39,4%	55,5%	5,0%	227	42,7%	52,4%	4,8%				
Saint-Flour-de- Mercoire	88	54,5%	45,5%	0,0%	106	58,5%	37,7%	3,8%				
CC du Haut Allier	3323	57,1%	36,2%	6,7%	3673	55,2%	35,1%	9,6%				
Lozère	51081	59,1%	34,5%	6,4%	56669	58,8%	33,2%	8,0%				
CC entre Loire et Allier	1931	46,6%	49,2%	4,2%	2164	45,6%	50,9%	3,5%				
CC Pays de Cayres et de Pradelles	4207	49,9%	40,0%	10,1%	4539	49,5%	41,5%	9,0%				
CC Cévenne et												

2,6%

1184

35,1%

59,6%

5,2%

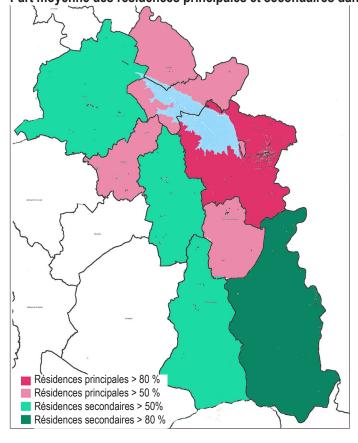


Montagne Ardéchoises 1076



36,3%

61,1%



Un parc de résidences principales et secondaires relativement ancien.

Sur les 3255 résidences contruites avant 2006 (principales et secondaires), 66 % datent d'avant 1975 (source INSEE) :

- Part des résidences construites avant 1949 : 44,2 %
- Part des résidences construites entre 1949 et 1974 : 22,5%
- Part des résidences construites entre 1975 et 1989 : 19,2 %
- Part des résidences construites entre 1990 et 2005 :14 %.

Une grande part de maisons individuelles, de taille relativement importante.

En 2008, l'INSEE comptabilisait 3673 logements sur la CCHA (contre 3323 en 1999), soit environ 6 % du parc total de la Lozère. Entre 1975 et 2008, le parc de logements de la CCHA a augmenté de 793 logements, soit + 27,5 % en 33 ans, alors que dans le même temps la population baissait de 13,5%.

Cette tendance croissante s'est accentuée à partir de 1999 (+ 10,5 % de logements entre 1999 et 2008).

Territoire majoritairement rural, la CCHA se compose d'un nombre élevé de logements individuels (73% de maisons en 2008, en augmentation).

Langogne, deuxième ville de la Lozère, regroupe 58 % des logements de la CCHA (en légère diminution par rapport à 1999) et 91% de l'habitat collectif du territoire : les 858 appartements Langonais représentent 23 % du total des logements de la CCHA.

L'ensemble du parc se caractérise par des surfaces habitables importantes avec une multitude de logements de types 3, 4 et 5. En moyenne en 2008, les résidences principales comportent 4,4 pièces. La part des résidences principales de 5 pièces ou plus représente 44% et en augmentation par rapport à 1999 (40,3%).

Quant aux résidences secondaires de la CCHA, environ 65 % ont 3 ou 4 pièces, le quart environ ont 5 pièces ou plus.

Une part importante de maisons secondaires, très variable selon les communes.

Les résidences principales sont en augmentation de 0,7% par an entre 1999 et 2008 (croissance inférieure à la moyenne de la Lozère de 1,1% par an sur la même période) et globalement majoritaires : 55,2 % de l'ensemble du parc logement de la CCHA en 2008 d'après l'INSEE, en diminution de 2 points par rapport à 1999. Seule Fontanes connait une diminution de son nombre de résidences principales sur la période.

Concernant les résidences secondaires, elles sont en augmentation de 0,8% par an (comparable à la moyenne départementale). Seules deux communes voient le nombre de résidences secondaires diminuer entre 1999 et 2008 (Rocles et Langogne même si cette dernière a toujours le plus gros volume de résidences secondaire sur la CCHA). Dans certaines autres communes, parmi lesquelles Chastanier et Luc, le nombre de résidences secondaires augmente au détriment des résidences principales et des logements vacants, posant la question de l'intérêt de maintenir une telle offre de logements sur le territoire contraire à l'idée d'attirer une population « jeune ».

En effet, la part des résidences secondaires reste élevée : 35,1 % en moyenne des logements de la CCHA, en diminution d'un point par rapport à 1999. Les résidences secondaires sont même majoritaires à Auroux, Cheylard l'Evèque, Rocles et Luc.

Cette part très variable selon les communes atteint 72,7 % à Luc mais se réduit à 19 % à Langogne.

En 2006, environ 71 % des résidences secondaires ont été contruites avant 1975.

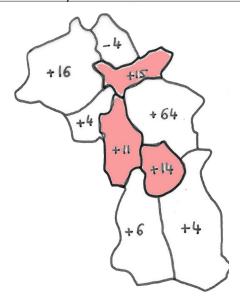
130 résidences secondaires ont été contruites sur la CCHA en 15 ans (entre 1990 et 2005).

Environ 15 % des résidences secondaires sont de l'habitat collectif (situé dans un bâtiment d'au moins deux logements), 83 % environ de logement individuel (bâtiment isolé, jumelé, en bande...) et 2 % environ de construction provisoire type mobil-home.

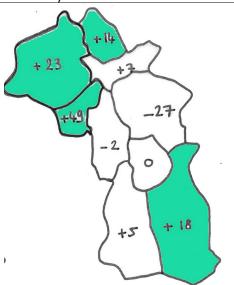
L'attrait touristique et la qualité de vie exceptionnelle de la CCHA ont entraîné un taux de résidences secondaires très fortement supérieur à la moyenne française et légèrement supérieur à la moyenne départementale (32 %). Mais la présence et l'augmentation de ces résidences secondaires inoccupées pendant de longues périodes, ne contribuent pas à faire vivre les services et les équipements locaux.

L'importance de ce parc n'est pas sans conséquence sur la vie des villages. En effet, dans de nombreuses communes, les possibilités de construire sont limitées et les éventuels acheteurs de logements en tant que résidence principale ne peuvent pas, le plus souvent, rivaliser avec les capacités financières d'un acheteur de résidence secondaire. Le dynamisme démographique des communes concernées peut ainsi être nettement ralenti.

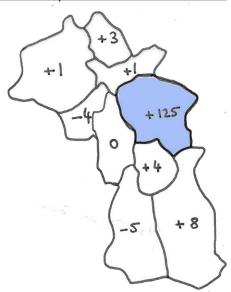
Evolutions du nombre de résidences principales (INSEE 1999-2008)



Evolutions du nombre de résidences secondaires (INSEE 1999-2008)



Evolutions du nombre de logements vacants (INSEE 1999-2008)





Une vacance relativement élevée et longue dans la ville centre.

En contrepartie, la part des logements vacants a augmenté de 3 points en 10 ans avec plus de 350 logements vacants soit un taux d'accroissement de +5,4% par an entre 1999 et 2008 (contre 3,6% par an sur le département de la Lozère). Cette tendance à l'augmentation du nombre de logements vacants sur les EPCI voisins hors département apparait uniquement sur la CC Cévennes et Montagne Ardéchoises.

En 2008, le taux de vacance est de 9,6% du parc de logements sur la CCHA d'après l'INSEE (supérieur à la moyenne sur la Lozère : 8 %).

En réalité, 85% de ces logements vacants sont concentrés sur Langogne qui a un taux de vacance très élevé de 14 % sur son territoire. Le nombre de logements vacants à Langogne a doublé entre 1999 et 2008 (avec une variation annuelle de 6,1% par an contre 1,8% / an d'augmentation sur les autres communes de la CCHA hors Langogne).

Si l'on sort Langogne, le taux de vacance moyen sur les 8 autres communes de la CCHA est faible (3 %), voire nul à Cheylard L'Evèque, ce qui peut poser des problèmes de rotation du logement.

Ces logements vacants appartiennent presque tous à des propriétaires privés qui souvent ne veulent ni vendre ni louer.

En moyenne, la durée de la vacance est de 3 ans et plus pour 54 % des logements vacants, de moins d'un an pour 23,5 % des logements vacants. Si cette tendance se retrouve à peu près dans le parc privé, en réalité, dans le parc public, la vacance est inférieure à un an dans plus de la moitié des cas.

La vacance peut concerner des logements insalubres (notamment dans le centre-ville de Langogne). Ces logements ne sont pas donc pas immédiatement mobilisables pour de l'habitat.

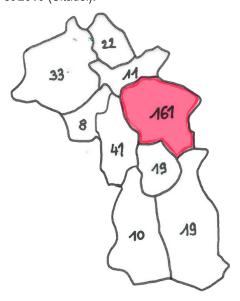
Il existe plusieurs causes de vacance :

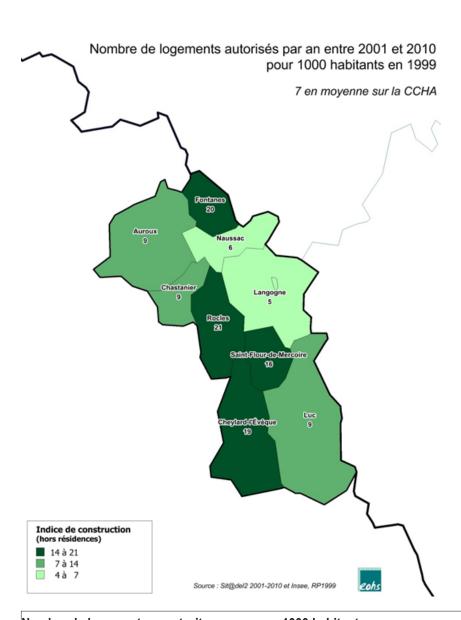
- · La rotation des occupants, qui reste incompressible,
- · L'inconfort du logement et qui rend difficile la remise sur le marché en l'état,
- · La succession (procédures, indivisions conflictuelles...).

Evolution des logements autorisés dans les communes et dans la CCHA (chiffres Sitadel 2001-2010).

Collectivité	Permis de construire 2001-2010 (Sitadel)	Logements autorisés 2001- 2010 (Sitadel)	Logements autorisés individuels purs 2001-2008	Logements autorisés individuels groupés 2001-	Logements autorisés collectifs 2001-2010	Logements autorisés en résidence 2001-2011
Auroux		33	27	0	6	0
Chastanier		8	8	0	0	0
Cheylard-l'Évêque		10	10	0	0	0
Fontanes		22	21	1	0	0
Langogne		161	112	0	30	19
Luc		19	11	8	0	0
Naussac		11	11	0	0	0
Rocles		41	38	1	2	0
Saint-Flour-de-Mercoire		19	11	8	0	0
C.C. Haut-Allier	539	324	249	18	38	19

Nombre de logements autorisés entre 2001 et 2010 (Sitadel).





Nombre de logements construits par an pour 1000 habitants.

Cet indice est construit à partir des données Sit@adel2, elles-mêmes construites à partir des déclarations d'ouverture de chantier, et rapportées à la population en 1999 (INSEE).

A l'échelle nationale on considère qu'une dynamique de 5 logements commencés par an pour 1000 habitants permet un maintien de la population. Il convient cependant de considérer cet indice avec prudence sur les plus petites communes car même un faible nombre de logements commencés peut entrainer un indice très fort.

2. 2 Permis de construire, certificats d'urbanisme

La construction neuve

Sur la CCHA, l'année 2010 comptabilise 40 permis de construire résidentiel ou non (contre 50 en 2009), dont 14 logements autorisés. 187 logements ont été construits entre 2001 et 2007, soit 4,9 % du parc de logement total de la CCHA (source FILOCOM). C'est inférieur à la moyenne départementale et française.

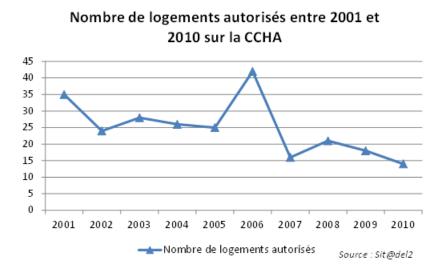
Les chiffres de la construction, données Sitadel, montrent une moyenne de 28 logements autorisés par an depuis 2006, pour une part importante sur Langogne (plus de 40% de ces permis de construire) mais il convient de noter une baisse d'activité de près de 50 % sur les deux dernières années. Le nombre de logements autorisés diminue sur la période 2001-2010, même si un pic a été atteint durant l'année 2006. Depuis 2008, la dynamique est à la baisse avec, en 2010, le plus faible volume de logements autorisés jamais observé sur la période.

Le rythme de la construction neuve baisse en moyenne sur les dix dernières années : la moyenne était de 36 logements autorisés par an entre 2001 et 2005.

Sur les 324 logements autorisés entre 2001 et 2010, seulement 38 sont collectifs (Langogne et Auroux).

Plus de 80 % des résidences principales construites depuis 1990 sont individuelles. La part du collectif dans les constructions de résidences principales a chuté de moitié entre 1975 et 2005.

Si l'on s'attache à l'ensemble des permis de construire (pour des logements ou pour des locaux non résidentiels) sur les dix dernières années, la même tendance que pour les constructions de logements s'observe. Jusqu'au milieu des années 90, il y a eu en moyenne 56 PC / an, ensuite la moyenne est descendue à environ 51 PC / an.



La dynamique de la construction sur la Communauté de Communes Haut-Allier est dans la moyenne nationale avec 7 logements autorisés pour 1 000 habitants. Ce rythme n'est bien évidemment pas homogène sur tout le territoire : la dynamique est plus faible sur la ville-centre Langogne avec un indice de 5 logements autorisés pour 1 000 habitants. Il est nettement plus fort sur les communes, moins peuplées, en périphérie de Langogne, même si cet indice est à utiliser avec prudence sur les petites communes. L'indice atteint 21 sur Rocles, 20 sur Fontanes et encore 19 sur Cheylard-l 'Evêque.

Une production intimement liée au modèle du logement individuel

D'après la base de données Sitadel2, sur la période de 2001 à 2010, 324 logements en moyenne ont été autorisés. Parmi eux, seuls 38 sont des logements collectifs. Ainsi, 77% des logements autorisés sont des logements individuels purs, induisant une consommation foncière importante.

A l'inverse, la forme de l'individuel groupé, pouvant être considérée comme une approche nettement plus durable de l'urbanisation que la maison individuelle, ne se développent encore que très faiblement. En effet, seulement 6% des logements autorisés sont des logements individuels groupés.

La gestion de la consommation foncière est un des grands enjeux auxquels devra répondre le PLUI. La ressource foncière n'étant pas illimitée et servant d'autres usages qu'il ne faut en aucun cas négliger (agriculture, développement économique), la politique locale de l'habitat devra mettre un point d'honneur à économiser cette ressource.

La pression foncière :

La pression foncière est relative et concentrée essentiellement sur les communes à proximité du pôle urbain de Langogne et/ou du Lac artificiel : Naussac, Saint-Flour de Mercoire, Fontanes, Briges sur Auroux, Laubarnès et Sagnes-Rousses sur Cheylard l'Evèque.

L'offre foncière en lotissement.

Sur les 39 lots à batir en vente en 2009 dans le bassin de vie de Langogne, seulement 11 étaient encore disponibles. Comme sur le bassin de Mende et de Saint-Chély-d'Apcher, la vente a donc été plus rapide sur le bassin de Langogne que sur les 6 autres bassins de la Lozère où en moyenne 42 % des lots sont encore disponibles fin 2009.

D'après l'Adil, en 2009, le coût médian d'un terrain en lotissement en Lozère est de 26 310 € HT (contre 24 578 € en 2007, soit une hausse d'environ 7 % en 2 ans). Il est bien inférieur sur la CCHA : moins de 9000 € en moyenne.

Ceci s'explique par le fait que sur la CCHA, la surface moyenne d'un lot (environ 600 m²) est bien inférieure à la surface départementale médiane de 821 m² (contre 798 m² en 2007) et le prix moyen au m² (environ 33 €) n'est pas très élevé (légèrement supérieur au prix médian départemental de 32 € en 2009, contre 30,84 % en 2007).

La taille médiane d'un lotissement en Lozère en 2009 est de 8 lots, avec une amplitude importante allant de 3 à 62 lots.

L'implication des communes et communes dans le marché foncier en lotissement est importante en Lozère : 2/3 des lots en cours de commercialisation en 2009 sont issus de lotissements communaux ou intercommunaux.

Le marché des maisons en Lozère.

D'après l'Adil, le nombre de transactions a chuté en 2009 : 227 transactions enregistrées en Lozère.

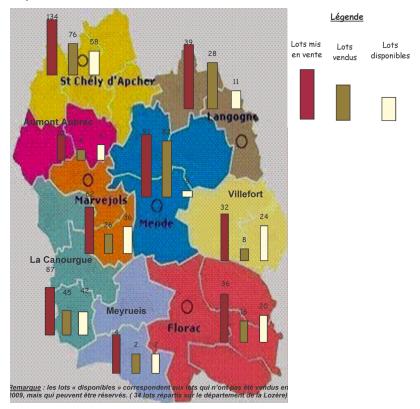
A l'inverse entre 2003 et 2009 d'après l'Adil 48, le prix d'une maison en Lozère a augmenté de 45 % en 7 ans. Après une forte hausse jusqu'en 2008, le prix moyen descend à 100 000 € en 2009, mais à 140 000 € sur la CCHA.

Le prix au m² a lui aussi augmenté : 33 € / m² en moyenne (soit environ 40 % en 7 ans) quel que soit le nombre de pièces.

La surface habitable des maisons est restée relativement stable (82 m² en 2009). Sur la période 2003-2009, environ la moitié des transactions concernent des maisons de 3 pièces et moins.

A noter que les transactions de ruines sont très légèrement en baisse (environ 6 % de l'ensemble du marché en 2009), et que leur prix a doublé en 7 ans.

Répartition de l'offre foncière en lotissement selon les bassins d'habitat en Lozère en 2009 (ADIL 48, 2009).



2. 3 Caractéristiques des résidences principales

- Caractéristiques du parc de logements et de son occupation :

Un parc de résidences principales relativement ancien.

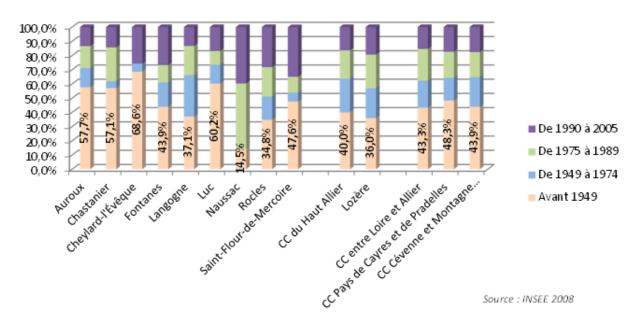
- Part des résidences principales construites avant 1949 : 40 %
- Part des résidences principales construites entre 1949 et 1974 : 23,6%
- Part des résidences principales construites entre 1975 et 2005 : 36,4 %.

A l'échelle de la CCHA, le parc de résidences principales est constitué à 40% de logements construits avant 1949. Cette part est supérieure à ce qui s'observe sur l'ensemble du département (36%), révélateur d'un parc de logement très ancien sur le territoire. Quatre communes de la CCHA (Auroux, Chastanier, Cheylard-l'Evêque et Luc) se caractérisent par une majorité de résidences principales construites avant 1949. Sur ces communes, le développement du parc a visiblement été très faible entre 1949 et 1989 puisque seulement 21,5% des résidences principales ont été construites durant cette période.

En revanche, sur la ville-centre, Langogne, cette période a été particulièrement productive avec près de la moitié des résidences principales construites durant ces 4 dernières décennies.

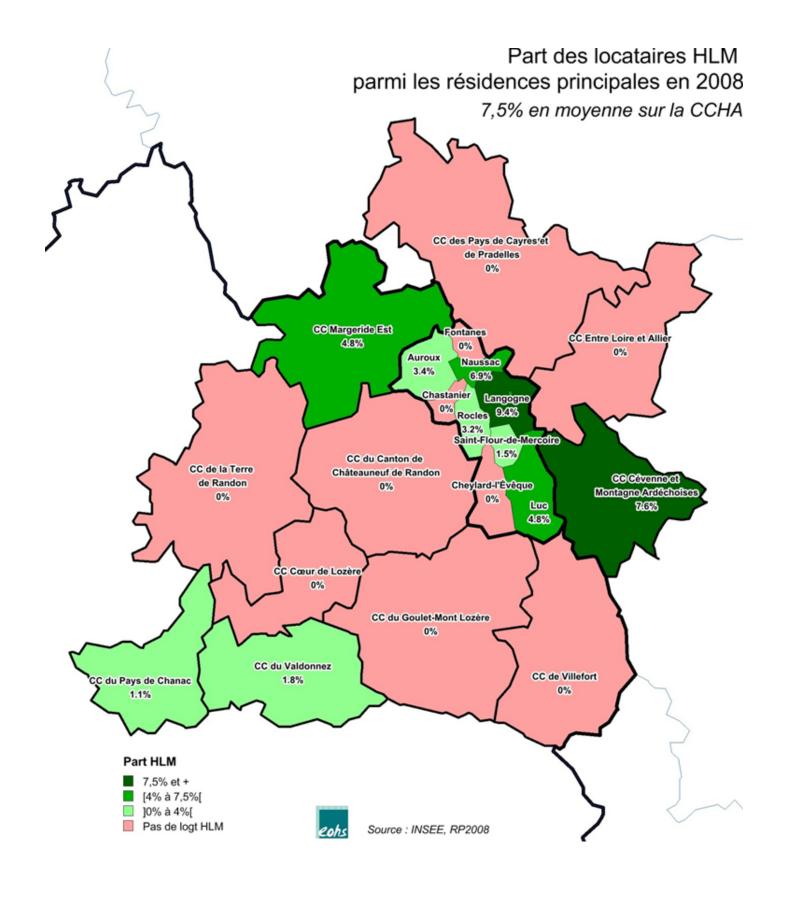
Les résidences principales construites à partir de 1990 représentent quant à elle 16,4% contre près de 20% sur la Lozère. A l'inverse, certaines communes comme Fontanes, Naussac ou encore Saint-Flour-de-Mercoire se distinguent avec une part importante de résidences principales datant d'après de 1990, traduisant leur poids dans la périurbanisation.

Les résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement de construction



Sur la CCHA:

Parmi les résidences principales, on trouve environ 30 % d'appartement, 70 % de maisons individuelles ou groupées. Concernant le parc de résidences principales (2 111 dont 1 500 à Langogne), il faut noter le taux relativement élevé de logements vacants : 14,8 % pour 10,5 % sur l'ensemble du département, mais surtout sa forte progression, triple de celle du département (quadruple sur Langogne).



- Un territoire de propriétaires

Le territoire de la CCHA est avant tout un territoire de propriétaires : près de 63% des 2000 ménages de la CCHA sont propriétaires du logement qu'ils habitent (comparable à la moyenne départementale). 4 des 9 communes (Chastanier, Cheylard l'Evêque, Fontanes et Saint-Flour-de-Mercoire) qui la composent dépassent le seuil des 80% de propriétaires occupant des résidences principales. A l'inverse, et fort logiquement, cette part est nettement plus faible à Langogne, ville-centre de la CCHA, qui compte seulement 56% de propriétaires pour 40% de locataires (dont 30% de locataires privés). Cette commune concentre l'essentiel du parc locatif social (90%) et privé de la CCHA.

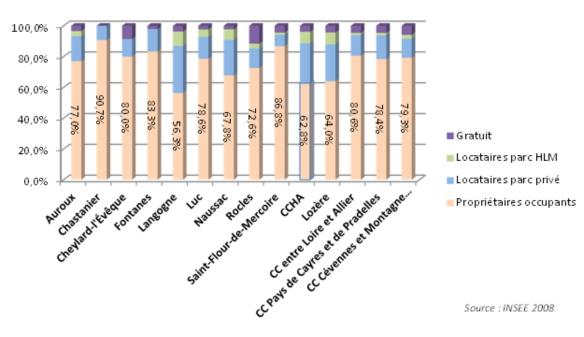
A l'échelle de la CCHA, les locataires du parc privé représentent près de 26% et ceux du parc social 7,5%; ces proportions sont semblables à ceux existant sur le département de la Lozère mais différentes des EPCI voisins hors département : ces derniers ont un parc locatif très faible pour une majorité de propriétaires (80% en moyenne). Par comparaison, le reste des EPCI composant le Pays des Sources ont une part de locataires sociaux particulièrement faible, voire inexistant pour la majorité des communautés de communes.

La progression du nombre de résidences principales est à relier au développement du statut de propriétaire puisque le taux des propriétaires augmente de près d'un point et demi depuis 1999 alors que celui des locataires baisse de plus de 4 points. La part des plus de 60 ans est beaucoup plus importante chez les propriétaires-occupants (43 %) que chez les locataires du parc privé (17 %°).

Le parc de logements est relativement ancien avec une part importante (61 %) des constructions du parc de logements des propriétaires occupants datant d'avant 1975, dont 37 % d'avant 1948.

Le parc locatif privé est plus ancien encore : 54 % avant 1948 et seulement 23,7 % d'après 1975.

Statuts d'occupation des résidences principales en 2008



- Le parc potentiellement indigne :

En lien avec l'ancienneté du parc de résidences principales, 289 logements seraient potentiellement indignes sur le territoire dont 206 sur la commune de Langogne soit 15,3 % de l'ensemble des résidences principales du parc privé (13,7 % en Lozère). Les occupants de ces logements seraient majoritairement des propriétaires occupants (59,9 %). Les locataires du parc privé ne représentant que 28,7 % mais 37,9 % sur Langogne.

Elèments relatifs au confort des résidences principales											
	1999					2008					
Commune	Nombre de résidences principales	avec SdB	avec chauffage central collectif	avec chauffage central individuel	avec chauffage central électrique	Nombre de résidences principales	avec SdB	avec chauffage central collectif	avec chauffage central individuel	avec chauffage central électrique	
Auroux	138	91,3%	4,3%	55,8%	5,1%	154	95,3%	1,4%	50,0%	6,1%	
Chastanier	38	84,2%	2,6%	50,0%	2,6%	42	95,3%	2,3%	46,5%	7,0%	
Chey lard-l'Évêque	29	86,2%	0,0%	48,3%	3,4%	35	91,4%	8,6%	31,4%	0,0%	
Fontanes	54	87,0%	7,4%	53,7%	7,4%	50	93,8%	2,1%	37,5%	12,5%	
Langogne	1353	96,5%	9,8%	53,5%	22,0%	1 417	96,9%	11,0%	57,6%	19,6%	
Luc	81	93,8%	6,2%	61,7%	4,9%	85	92,9%	3,6%	58,3%	4,8%	
Naussac	71	98,6%	1,4%	50,0%	13,9%	86	98,9%	0,0%	49,4%	13,8%	
Rodes	86	83,7%	3,5%	47,7%	10,5%	97	90,5%	4,2%	38,9%	5,3%	
Saint-Flour-de- Mercoire	48	87,5%	0,0%	50,0%	10,4%	62	94,1%	0,0%	44, 1%	5,9%	
CC du Haut Allier	1 898	94,6%	8,1%	53,4%	17,9%	2 028	96,1%	8,4%	54,2%	15,8%	
Lozère	30 176	94,0%	9,7%	42,0%	20,2%	33 324	96,1%	10,2%	43,5%	20,3%	
CC entre Loire et Allier	899	86,0%	3,6%	42,2%	5,6%	986	94,8%	2,2%	46,7%	10,4%	
CC Pays de Cayres et de Pradelles	2 101	88,3%	2,6%	48,9%	11,1%	2 247	94,6%	3,8%	54,6%	11,2%	
CC Cévenne et Montagne Ardéchoises	391	88,5%	2,8%	40,4%	9,2%	415	94,1%	2,2%	38,8%	9,6%	
Source INSEE 2008 et 1999											

- Caractéristiques des besoins en logements des nouveaux arrivants* à la CCHA

(* : population de 5 ans ou plus n'habitant pas le département 5 ans auparavant, source INSEE 2008 des lieux de résidence).

Dans le cadre de sa mission Accueil et maintien des nouvelles populations, le Pays des Sources a réalisé fin 2011 un diagnostic territorial sur la demande en matière d'habitat des nouveaux arrivants au Pays des Sources. Le constat est que l'adéquation n'est que partielle entre l'offre et la demande des nouveaux arrivants en matière d'habitat et plus précisément :

- **pour les maisons en vente** : dans les centres-bourgs la demande en petites maisons de villes sans travaux n'est pas satisfaite par l'offre qui est chère car spacieuse. Par contre l'offre de grandes maisons de village avec travaux satisfait la demande.
- pour les maisons en location : il y a sur Langogne un manque de visibilité de l'offre de maisons de ville qui existerait alors que la demandeurs n'en ont pas connaissance. Par contre, sur les huit autres communes, l'offre en maisons de campagne est rare et ne suffit pas à répondre à la demande des nouveaux arrivants.
- pour les appartements en location en centre-ville de Langogne : si la quantité de biens disponibles sur le marché pourrait répondre à la demande (T2-T3 à des prix relativement bas), en revanche la qualité ne correspond pas (état vétuste et charges élevées).

Il est apparu également que :

- la demande générale en logements, c'est-à-dire pas uniquement celle des nouveaux arrivants mais celle de l'ensemble de la population du Pays des Sources en Lozère, baisse dans le secteur campagne axes secondaires (dont fait partie Auroux) mais tend à se maintenir dans les autres secteurs (le secteur ville : Langogne et le secteur campagne axes principaux : les sept autres communes de la CCHA).
- la question de l'emploi reste primordiale dans la problématique de l'accueil et du maintien des nouvelles populations sur le territoire, car elle conditionne la pérennité de l'installation sur le territoire.

Plusieurs pistes de réflexion sur le travail à entreprendre ont été abordées suite à ce diagnostic :

- 1. Mettre en place une campagne de sensibilisation auprès des propriétaires détenteurs de l'offre :
- 2. Favoriser la mise en lien des propriétaires qui ne font pas d'eux-mêmes la démarche avec les organismes de suivi compétents et spécialisés sur les questions de l'habitat ;
- 3. Prendre connaissance des initiatives mises en place dans d'autres territoires ruraux ;
- 4. Rassembler les outils existants à l'échelle du territoire et qui tiennent compte de ses spécificités en un « guichet unique » pour proposer des réponses ciblées et adaptées.

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) :

La communauté de communes du Haut-Allier n'a pas d'OPAH en cours.

- L'activité de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) :

70 logements de propriétaires occupants sur Langogne et Auroux (43 logements sur la seule commune de Langogne) ont bénéficié des aides de l'Anah au cours des années 2008 à 2010 soit une moyenne de 23 dossiers sur ce secteur par an. 32% de la population fiscale de la CCHA est éligible aux aides de l'ANAH.

- Loyers.

L'ADIL 48 observe en Lozère entre 2005 et 2008 une augmentation des loyers médians¹ (+ 8,1 %) avec une stabilisation en 2009 autour de 400 €. La surface médiane des logements a augmenté et par conséquent les prix médians au m² ont diminués. Sur la commune de Langogne et à l'inverse de ce qui se passe sur le département, la surface médiane a augmenté, tout comme les prix médians au m² (le loyer médian a augmenté de 20% entre 2005 et 2009 et les superficies de 7m²)².

SYNTHESE SUR L'HABITAT :

Le parc de logements de la CCHA est caractérisé par une grande proportion de maisons individuelles, des logements d'assez grande taille et plutôt anciens. Le fort taux de résidences secondaires dans certaines communes, très nettement supérieur à la moyenne française, peut avoir des conséquences sur le maintien des services et équipements, et sur le dynamisme démographique des communes.

Le locatif et la propriété dans le privé impliquent des profils spécifiques des ménages et des logements : si le locatif privé rassemble des logements moyens et centrés en T3 et T4, les logements en accession à la propriété sont quant à eux bien plus vastes et attirent des populations plus âgées. Le locatif est par ailleurs souvent une étape préalable à l'accession à la propriété. L'offre actuelle en locatif ne correspond pas parfaitement à la demande des nouveaux arrivants (manque de petits logement confortables en centre-ville et de maisons de campagne à louer).

Dans les deux cas, l'individuel prime largement sur le collectif (plus de 80% des propriétaires occupants).

La dynamique de construction sur la CCHA se situe dans la moyenne départementale mais elle connaît, depuis 2008, une forte baisse.

La vacance est très élevée à Langogne et nécessite une action particulière, mais faible dans les autres communes.

Par ailleurs, la CCHA fait état d'un parc privé potentiellement indigne supérieur à la moyenne de la Lozère (15,3 % contre 13,70 %), soit 289 logements en 2007. On observe aussi de nombreuses personnes âgées vivant dans des logements inconfortables voire indignes.

ENJEUX :

Réduire la vacance sur Langogne pour remettre les logements sur le marché et redynamiser le bourg-centre.

Maîtriser la part de résidences secondaires dans chaque commune.

Engager des actions pour réduire la part du logement indigne dans le parc global.

Attirer des populations plus jeunes dans le parc d'accession pour les logements existants en adaptant l'offre à la demande.

Améliorer les conditions de logements notamment des personnes âgées (acccessibilité, taille, confort...).

Protéger le cadre paysager et de préserver la qualité de vie en maîtrisant notamment l'urbanisation :

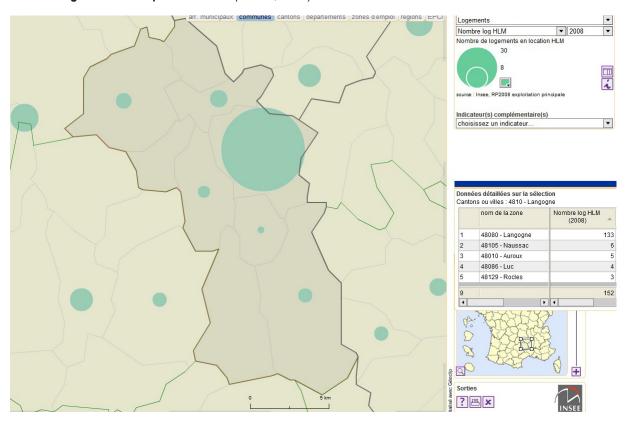
- limiter l'étalement urbain et contrôler le mitage, en limitant les nouvelles constructions et en préférant la réhabilitation de logements

- respecter les zones naturelles lors de la construction de nouveaux bâtiments.

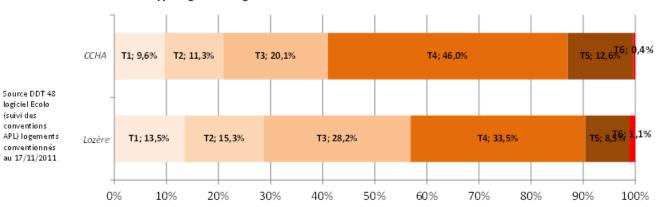
^{1 :} Loyer médian : c'est le loyer qui scinde l'échantillon en 2 parts égales.

^{2 :} L'étude de l'ADIL, dont nous proviennent ces informations, possède très peu de données sur Langogne (14 données soit seulement 1,50% de l'échantillon étudié). Il faut donc prendre ces informations avec prudence.

Offre en logements HLM par commune (INSEE, 2008).



Typologie des logements conventionnés sur la CCHA et la Lozère



Logements conventionnés au 17/11/2011												
Commune	TypeBail	Nb_Lgt	Indiv	Collect	T1	T1 Bis	T2	Т3	T4	T5	T6	% comm
CHEYLARD-L'EVEQUE	Commune	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0,42%
LUC	Commune	4	4	0	1	0	0	1	2	0	0	1,67%
AUROUX	HLM	5	3	2	0	0	0	0	5	0	0	2,09%
LANGOGNE	HLM	164	19	145	14	5	14	23	80	27	1	68,62%
LUC	HLM	4	4	0	0	0	0	0	4	0	0	1,67%
NAUSSAC	HLM	6	0	6	0	0	0	6	0	0	0	2,51%
ROCLES	HLM	3	0	3	0	0	0	0	3	0	0	1,26%
SAINT-FLOUR-DE- MERCOIRE	HLM	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0,42%
AU ROU X	Privé	5	1	4	1	0	1	1	1	1	0	2,09%
CHEYLARD-L'EVEQUE	Privé	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0,42%
LANGOGNE	Privé	44	3	41	2	0	12	16	12	2	0	18,41%
LUC	Privé	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0,42%
Total CCHA	239	37	202	18	5	27	48	110	30	1	100,00%	
Source DDT 48 logiciel Ecolo (suivi des conventions APL) logements conventionnés au 17/11/2011												

Source DDT 48 logiciel Ecolo (suivi des conventions APL) logements conventionnés au 17/11/201

2. 4 Offre et demande en logements sociaux

L'offre en logement locatif social (public et privé) et la demande Habitation à Loyer Modéré (HLM) :

Sur le territoire de la CCHA, deux Sociétés Anonymes HLM (SA HLM) interviennent en tant que gestionnaires de ces logements : Lozère Habitations (dont l'actionnaire principal est le Conseil Général de la Lozère et qui gère environ 80% des logements HLM de la CCHA sur deux communes Langogne et Naussac) et l'OPAC de la Haute Loire (uniquement sur Langogne) et Polygone SA HLM (sur 5 communes : Langogne, Luc, Saint-Flour-de-Mercoire, Auroux et Rocles). Le parc HLM de Polygone est relativement récent, avec des dates de première mise en location qui se situe dans la fin des années 1990.

La CCHA n'a pas d'obligation légale en terme de minimum de logement social par rapport à la loi SRU.

La communauté de communes compte en 2011 (données ECoLo) 239 logements sociaux :

- 183 logements HLM principalement concentrés sur la commune de Langogne (164, soit 90% de l'offre HLM sur Langogne). Contrairement à 1990, les logements HLM de la CCHA se répartissent aujourd'hui également sur cinq autres communes. Seules Chastanier, Cheylard L'Evèque et Fontanes n'en ont pas. La taille moyenne est putôt grande (plus de 61 m²), il manque une offre de T2.
- 5 logements communaux, tous individuels (4 à Luc et 1 à Cheylard l'Evêque) : non conventionnés. Ils s'agit généralement d'anciens presbytères ou anciennes écoles réhabilités, dont la construction date souvent d'avant 1948.
- 51 logements conventionnés dans le parc privé dont 44 à Langogne soit 86,3 % de l'offre en logements conventionnés.

On observe une surreprésentation des grandes typologies type T4/T5 dans l'offre de logements soiaux par rapport au département (46% de T4 contre 33,5% sur la Lozère). A l'inverse, les « petits » logements manquent (seulement 10% de T1 et 11% de T2 sur l'intercommunalité).

En général, la répartition entre logements individuels et collectifs varie de manière importante selon les caractéristiques de la commune (urbaine ou rurale) :

- Dans la ville de Langogne, les logements collectifs représentent une très grande majorité du parc HLM (92%).
- Naussac et Rocles ont 100% de logements HLM collectifs. Cela peut s'expliquer par le fait que ces petites communes ont monté des opérations HLM et ont fait le choix du petit collectif.
- D'autres communes rurales ont quant à elles choisi d'implanter seulement des maisons individuelles, qui répondent mieux à la demande exprimée dans ces villages.

Sur les communes périurbaines, qui se sont développées notamment au cours des 20 à 30 dernières années au travers de la construction pour soi, la part importante de propriétaires pose aujourd'hui des problèmes en termes de rotation : l'accession à la propriété fixe les ménages, ces ménages ont des enfants, il faut donc développer les services et notamment les écoles, puis les enfants partent, les parents restent et, la population ne se renouvelant pas, il peut parfois devenir difficile de remplir les écoles.

Ainsi, il est important que le logement locatif se développe fortement, qu'il soit conventionné ou non. Dans une moindre mesure mais pour les mêmes raisons, le développement d'un parc locatif est important également pour les communes rurales qui subissent un vieillissement relativement marqué.

La demande en logement social :

Sur un total départemental de 720 demandes HLM au 31/12/2009, seulement 30 concernent le territoire de la communauté de communes soit 4 % et majoritairement la commune de Langogne (25 demandes). La demande concerne essentiellement des T2 et T4. Cependant, le besoin réel doit sûrement être supérieur, car en Lozère les demandeurs s'expriment seulement s'ils savent qu'il y a une offre. Le délai moyen d'attente est de 10,9 mois.

Les demandeurs sont majoritairement Lozèriens et presque tous déjà logés, se plaignent de vétusté / inconfort ou de la taille trop importante de leur logement actuel.

Sur ce secteur comme sur l'ensemble du département, la demande locative sociale tend à diminuer ces dernières années.

L'offre en logements publics qu'ils soient HLM ou communaux n'est pas répartie uniformément sur le territoire.

Même si le temps d'attente pour disposer d'un logement augmente, l'offre et la demande semblent plus ou moins équilibrées d'autant plus que l'offre en logement privé peut permettre de combler les manques.

De cette analyse, il en ressort une certaine inadéquation entre offre et demande et il apparait dès lors nécessaire de favoriser un plus grand effort dans le développement de l'offre pour les ménages à faibles revenus et les primo-accédants, et d'opérer un rééquilibrage de l'offre entre les différentes communes de la CCHA. Il faut éventuellement se questionner sur la location de logements indignes qui peut également constituer une réponse aux besoins de ménages très modestes dans l'incapacité d'accéder à un logement social.

2. 5 Le parc en logements spécifiques

L'importante problématique des personnes âgées.

Avec un taux de personnes âgées nettement supérieur à la moyenne nationale, la problématique liée à cette catégorie de population est une caractéristique essentielle de la CCHA et au-delà du Pays des Sources en Lozère.

Ainsi, se pose tout d'abord le problème de leur maintien à domicile (par des services d'aide et l'adaptation des logements), puis, lorsque cela n'est plus possible, par leur prise en compte dans des structures d'hébergement.

Ce dernier point est en partie satisfait par un nombre important de places dans les centres d'hébergement en présence. Le maintien à domicile, quant à lui, se concrétise par un rapprochement dans les centres-bourgs mais nécessite souvent une adaptation des logements et leur réhabilitation pour plus de confort, le parc privé restant souvent en inadéquation avec les besoins exprimés.

A noter un projet de transformation de l'ancien Hôtel de France en équipement mixte d'acccueil : touristes en été, personnes âgées en hiver.

Une historique vocation d'accueil de personnes handicapées (voir également chapitre Emplois / Activités : Tourisme).

Le dispositif d'accueil des personnes handicapées en centre d'hébergement est fortement développé. Cependant, face à cela, se pose le problème du logement ponctuel de leur famille. Un projet de centre de vacances pour adultes handicapés mentaux à Naussac (trois bâtiments à réhabiliter aux Pascals) portée par l'Association Arc-En-Ciel qui gère des foyers de vie localement. De plus, les parcs public et privé ne répondent que très partiellement aux besoins spécifiques des personnes à mobilité réduite et nécessitent souvent des adaptations particulières.

Une offre diversifiée en logements touristiques (voir également chapitre Emplois / Activités : Tourisme).

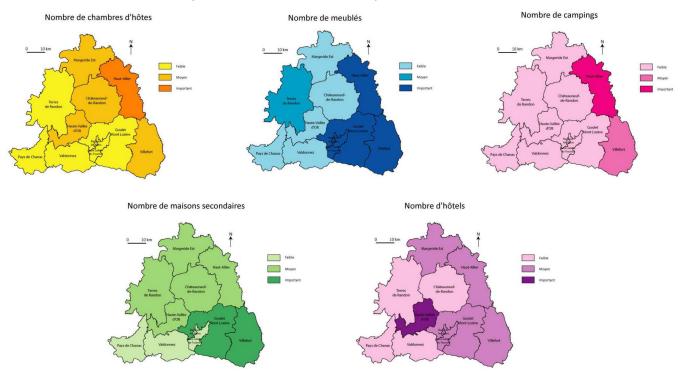
Le territoire du Pays des Sources en Lozère, par son riche patrimoine naturel et bâti, présente une importante attractivité touristique. L'offre en hébergements de tourisme se révèle fortement variée selon les secteurs du territoire et fait face à des besoins divers (court ou long séjour, agritourisme, loisirs de nature, visite du patrimoine...).

La CCHA a des taux de résidences secondaires (35,1 % de l'ensemble des logements), campings (plus de 573 emplacements répartis dans 9 campings de gamme différente) et meublés élevés (supérieurs à la moyenne du Pays des Sources) en raison de séjours de moyen et long terme.

Ainsi cette offre diversifiée permet de répondre à une demande hétéroclite.

LA CCHA comptabilise plus de 109 chambres dans 8 hôtels (jusqu'au 3 étoiles : Domaine de Barres). Néanmoins, ils ne correspondent pas tous aux normes actuelles de confort et ne permettent d'accueillir les autocaristes (minimum 50 places).

Position de la CCHA en offre en logements touristiques dans le Pays des Sources (2007)



Source : Diagnostic touristique du Pays des Sources en Lozère, 2007 Conception et réalisation : Stage Polytech'Tours, 2008

Un petit nombre d'étudiants logés principalement dans le secteur privé.

Le territoire recense un faible nombre d'étudiants, concentrés dans la ville de Langogne (BTS), en majorité issus de communes proches. A Langogne, la location de particulier à particulier fonctionne de manière efficace et ne nécessite ainsi que très peu d'actions supplémentaires.

Un hébergement pour personnes défavorisées régulé par des associations compétentes.

Sur le territoire, des associations dynamiques permettent la prise en charge de ces personnes en difficulté sociale et jouent un rôle primordial dans leur hébergement (temporaire ou d'urgence) et leur suivi social.

Un accueil partiel des gens du voyage.

L'accueil des gens du voyage sur le département est encore peu développé. Il eiste actuellement une unique aire d'accueil située à Mende. Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage a fait l'objet d'une révision courant 2010. A cette occasion, la commune de Langogne a confirmé sa volonté de réaliser l'aire d'accueil d'une capacité de 10 places inscrite au schéma et ayant fait l'objet d'une décision favorable de financement fin 2008.

A noter la situation de gens du voyage sédentarisés, propriétaires occupants de terrains non constructibles (parcelles ZH 35, 59,134 et 135) et vivant par conséquent dans des conditions inadaptées (problème de raccordement aux réseaux notamment).

PRINCIPAUX CONSTATS DU DIAGNOSTIC « HABITAT » DE LA C.C. DU HAUT-ALLIER :

Peuplement

- Un développement démographique en reprise
- Une perte d'attractivité avec le départ des jeunes
- Une population de plus en plus précaire en lien avec un « vieillissement » de la population

Offre de logements

- Une inadéquation entre offre et demande
- Un marché déséquilibré par les résidence secondaires
- Faiblesse de l'offre locative sociale

Urbanisation et

- Une urbanisation peu organisée (mitage)
- Une forte consommation foncière et un étalement urbain
- Un cadre paysager qui subit la périurbanisation

Problématiques spécifiques

- Une vacance élevée et relativement longue sur Langogne
- Une problématique du logement indigne fortement présente
- Le veillissement de la population nécessite d'adapter et de réhabiliter des logements pour plus de conforts

PRINCIPAUX ENJEUX DÉCOULANT DU DIAGNOSTIC « HABITAT » DE LA C.C. DU HAUT-ALLIER :

Peuplement

- Maintenir la croissance démographique en favorisant une hausse du solde naturel
- Veiller à une meilleure répartition de la population sur le territoire
- Affirmer le rôle structurant des polarités du territoire
- Favoriser la mixité générationnelle sur l'ensemble du territoire.

Offre de logements

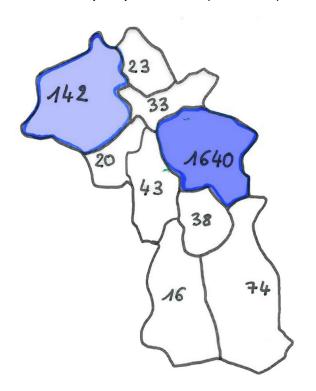
- Attirer des populations plus jeunes dans le parc d'accession en adoptant l'offre à la demande
- Limiter la prise de poids des résidences secondaires
- Maintenir, voire développer un parc locatif social abordable et en nombre suffisants.

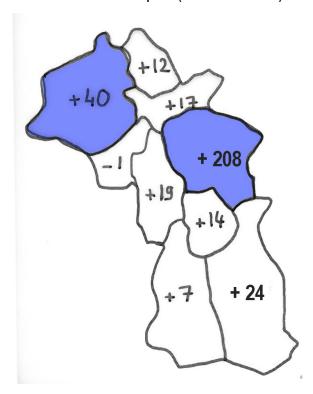
Urbanisation et foncier

- Limiter l'étalement (en préférant la réhabilitation de logement) et polariser le développement
- Favoriser une meilleure maitrise publique du foncier
- Economiser les ressources foncières.

Problématiques spécifiques

- Résorber la vacance sur Langogne
- Engager des actions pour réduire la part du logement indigne dans le parc global
- Intégrer le prise en compte des besoins spécifiques à la politique globale de l'habitat
- Répondre à l'accueil de population âgée en termes d'hébergement adapté.





Evolution du nombre d'emplois dans les communes et dans la CCHA (chiffres INSEE 1999 et 2008).

Collectivité	Emplois 1999	Emplois 2008	Evolution 1999-2008
Auroux	102	142	40
Chastanier	21	20	-1
Cheylard-l'Évêque	9	16	7
Fontanes	11	23	12
Langogne	1 432	1 640	208
Luc	50	74	24
Naussac	16	33	17
Rocles	24	43	19
Saint-Flour-de-Mercoire	24	38	14
C.C. Haut-Allier	1 689	2 027	338
Lozère	29 025	32 272	3 247

3. EMPLOIS ET ACTIVITES

3.1 Généralités (chiffres 2008 de l'INSEE)

Emploi total:

2027 emplois actuels (dont 79,7 % de salariés), supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la CCHA (1753). La variation annuelle moyenne est de + 2% entre 1999 et 2008, soit 305 emplois créés en neuf ans essentiellement dans les secteurs de l'administration publique / l'enseignement / la santé (2/3 des créations d'emplois) et l'action sociale (1/3 des créations d'emplois)).

Répartition géographique :

Langogne est le pôle d'emploi principal avec 1 640 emplois (soit 81 % des emplois de la CCHA). Auroux est le deuxième pôle d'emplois de la CCHA.

Répartition des emplois par secteurs d'activités :

- administration publique, enseignement, santé, action publique : 38,5 % des emplois,
- commerce, transport, services divers : 36,6 %,
- industrie: 9,4 %, - construction: 8,6 %, - agriculture: 7 %.

Répartition des établissements par secteurs d'activités :

616 établissements actifs au total sur la CCHA dont :

- commerces / transports et services divers : 48,2 %,
- agriculture : 23,1 %,
- administration publique/enseignement/santé et action sociale : 12,7%,
- construction: 9,3 % industrie: 6,8 %.

Actifs et chômage :

1 896 actifs sur la CCHA (actifs occupés et chômeurs), soit 69 % des actifs et 40 % de la population totale.

1753 actifs résidant dans la CCHA ont effectivement un emploi, ce qui est inférieur au nombre d'emplois disponibles sur la CCHA. La CCHA attire donc des travailleurs de l'extérieur (notamment des départements limitrophes).

Taux de chômage des 15 – 64 ans : 8,4 % (supérieur à la Lozère : 7%).

Lieu de travail :

64,5 % des actifs résidant dans la CCHA ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence.

Les résidents de la CCHA travaillant dans leur commune de résidence sont entre autres les agriculteurs.

28,2 % des résidents actifs travaillent en Lozère et 7 % dans un département d'une autre région (ce qui peut s'expliquer par la proximité de l'Ardèche et de la Haute-Loire).

A Auroux, la maison de retraite et l'établissement Saint Nicolas attirent des travailleurs essentiellement de l'extérieur.

De même à Luc où la laiterie et la maison de retraite représentent 32 emplois occupés par des personnes extérieures à la commune.

A Naussac, l'agence de voyages Chamina emploient 10 personnes, aucune ne résidant dans la commune.

3.2 Agriculture

Voir chapitre 3 de l'état initial de l'environnement (Ttre 2).

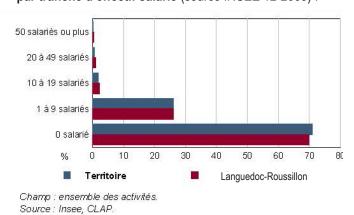
3.3 Sylviculture

Voir chapitre 4 de l'état initial de l'environnement (Titre 2).

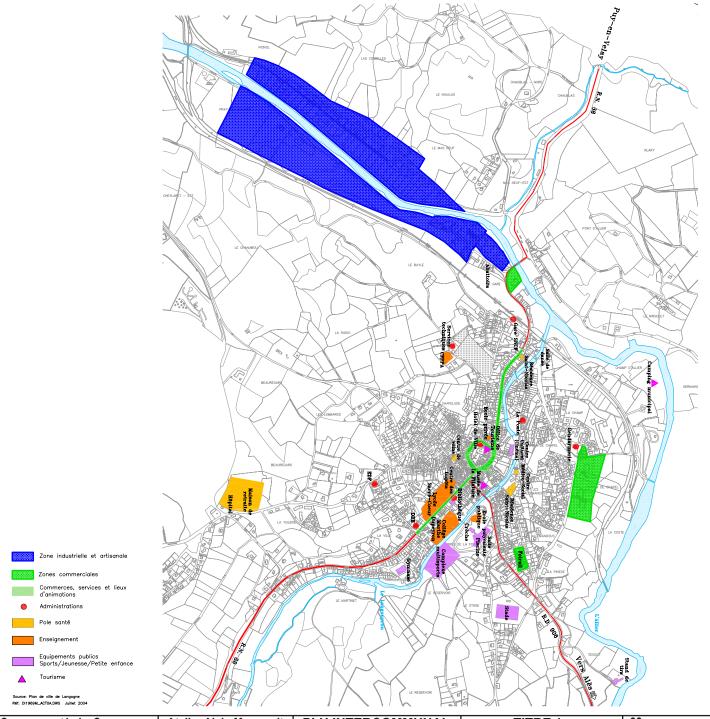
Répatition des établissements actifs de la CCHA par secteurs d'activités (source INSEE 12-2009) :

Adm. pub. enseig. santé action sociale Commerce transports services divers Construction Industrie 4 Agriculture 9 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Territoire Languedoc-Roussillon Champ: ensemble des activités. Source: Insee, CLAP.

Répatition des établissements actifs de la CCHA par tranche d'effectif salarié (source INSEE 12-2009) :



Offre actuelle d'équipements et de services à Langogne :



3.3 Industrie, Artisanat, Construction:

En 2010 (INSEE), les secteurs de l'industrie et de la construction comptent 98 établissements sur la CCHA, soit 27 % du total (hors agriculture).

Il y a eu 7 établissements industriels crées en 2010 et 1 dans la construction.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat observe une baisse du nombre d'entreprises entre 2006 (164 entreprises) et 2012 (131).

En 2008, les secteurs de l'industrie et de la construction comptait 355 emplois sur la CCHA, soit 18 % des emplois totaux (y compris agriculture).

88 % des entreprises ont moins de 10 salariés, la majorité n'ont pas de salarié. Seulement 14 % des établissements industriels et 8 % des établissements de la construction ont plus de 10 salariés.

Dans l'agroalimentaire, les Abattoirs de Langogne, gérés en régie municipale, et l'atelier de découpe de la Lozérienne (société privée) sont deux entreprises industrielles significatives du terrritoire, avec respectivement 18 et 20 salariés en 2012.

La filière bois est représentée, avec notamment deux industries de première transformation à Langogne (Compagnie Bois et dérivés du Gévaudan - CBDG (SARL), 20 employés et les Lyonnet Bois Imprégnés, 13 employés) ainsi que des scieries, menuisiers, charpentiers

L'essentiel de l'artisanat concerne le bâtiment et la construction, largement diversifés. Tous les corps de métiers sont représentés à Langogne.

Spatialement l'industrie et l'artisanat sont répartis :

- sur la zone industrielle de l'Allier à Langogne, qui arrive à saturation,
- dans le tissu urbain des différents bourgs, au sein d'un réseau de petites entreprises artisanales.

Langogne regroupe 84,5 % de ces emplois, répartis dans 66 établissements.

La future zone d'activités des Choisinets (35 ha) au Sud de Langogne devrait permettre d'accueillir de nouvelles entreprises artisanales et industrielles.

3.4 Commerces, transports et services divers :

En 2010 (INSEE), le secteur du commerce, transports et services divers compte 238 établissements sur la CCHA, soit 65,6 % du total (hors agriculture).

C'est le secteur qui présente le plus de créations d'établissements en 2010 (32 créations dont 12 spécifiquement commerces et réparation auto).

C'est le deuxième secteur d'activités en terme de nombre d'emplois, après l'administration publique, l'enseignement, la santé et le social. En 2008, ce secteur comptait 723 emplois sur la CCHA, soit 36,6 % des emplois totaux du territoire (y compris agriculture). 98 % des établissements de ce secteur ont moins de 10 salariés, la majorité n'ont pas de salarié.

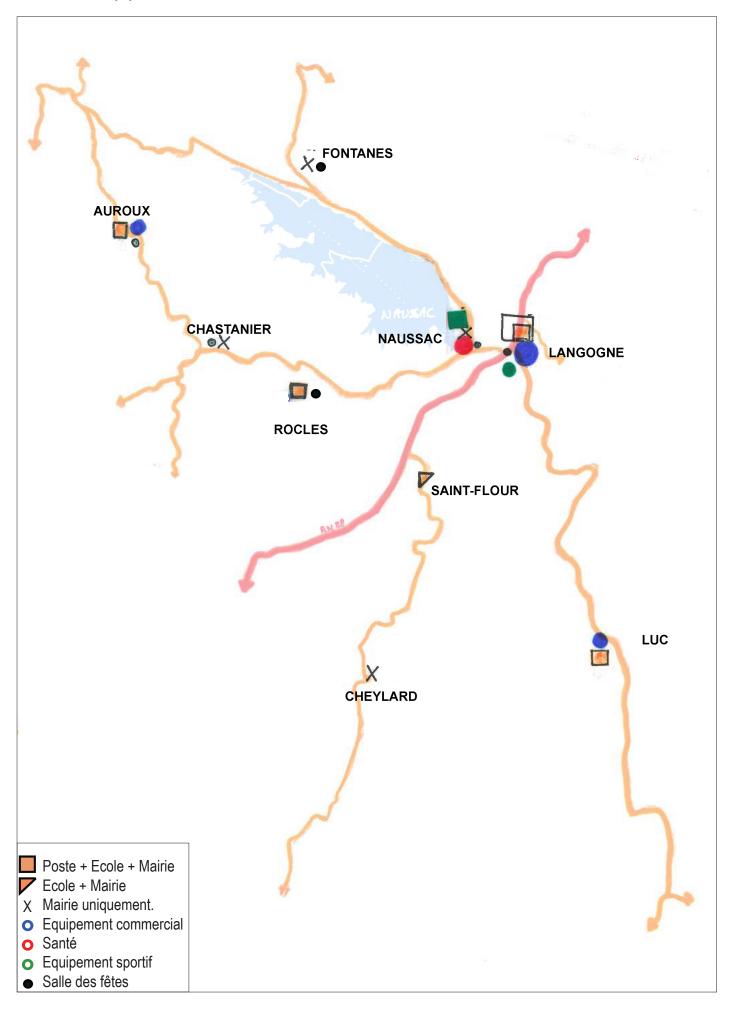
Langogne, en tant que ville centre, concentre toute l'offre commerciale et est le pôle d'attraction des communes de la CCHA pour les achats courants.

Les commerces se localisent principalement le long de la RN 88 qui traversent le centre-ville de Langogne, notamment sur l'Avenue Foch et le Boulevard de Couturie.

Depuis 1980, des surfaces de vente supérieures à 300 m² se sont implantées en périphérie de la ville (pont d'Allier, Avenue Jean Moulin), ce qui a marqué le début du déclin commercial du centre-ville. Aujourd'hui, Langogne dispose de trois supermarchés et d'une supérette. Langogne envisage d'autoriser l'installation de certains artisans dans la zone commerciale Est.

Pour les gros achats spécialisés (équipement de la personne ou de la maison), les habitants vont au Puy-en-Velay pour bénéficier d'un plus large choix.

Les commerces ambulants de rue et notamment le marché local du samedi, vivant et convivial, sont complémentaires du commerce sédentaire et lui apporte des effets positifs (animation, augmentation de la clientèle).



Pour le commerce de détail, l'alimentaire est le plus dynamique. Les commerces de vêtements eux sont plus en difficulté du fait de la forte évasion de clientèle pour les achats spécialisés.

Langogne dispose de 5 boulangeries, une épicerie et 4 boucheries.

Une offre commerciale de proximité est conservée sur les gros bourgs centres éloignés de Langogne : Luc (boulangerie, épicier, bar) et Auroux (boulangerie, bar).

Des marchands ambulants (boulanger, boucher, primeur, épicier, fromager) souvent de l'extérieur de la CCHA passent 1 à 2 fois / semaine dans les bourgs centres et dans quelques hameaux.

Dans le centre-ville de langogne, de nombreuses vitrines commerciales fermées, associées à la vacance des logements à l'étage, posent un problème inquiétant et desservent fortement l'image de la commune.

3. 5 Santé

Le pôle de santé est situé à Langogne, avec un hôpital local accueillant essentiellement les personnes âgées. Un projet de maison de santé intercommunale est en cours, à une échelle plus large que la CCHA (projet Agence Régionale de Santé).

On compte trois médecins généralistes et trois pharmacies à Langogne (deux sur l'avenue principale du centre-ville et une près de la zone commerciale Est Avenue J. Moulin) et un magasin de matériel médical (Médical Diffusion).

Le territoire compte trois établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) à Auroux (35 places), Langogne (87 places + 30 en unité de soins longue durée) et Luc (33 places), et les établissements Saint Nicolas pour adultes handicapés à Auroux et Langogne.

3. 6 Enseignement

Établissements scolaires :

Langogne dispose du service éducatif jusqu'au lycée (établissements publics et privés) avec restauration scolaire et internat : 1036 élèves en 2011 (1115 en 2004 : baisse notamment du nombre d'élèves en secondaire) .

- 2 écoles primaires : 383 élèves au total (143 maternelles et 240 élémentaires) dont 136 en école privée Jeanne d'Arc,
- 2 collèges : 338 élèves au total dont 90 en collège privé,
- 1 lycée privé Saint Pierre-Saint Paul : 315 élèves au total dont 139 en section d'enseignement professionnel, 96 en post bac, 80 en enseignement général.

Capacité maximale non atteinte, possibilité d'augmentation du nombre d'élèves.

Les 4 autres communes de la CCHA disposant d'une école (classe mixte) luttent pour maintenir leurs effectifs :

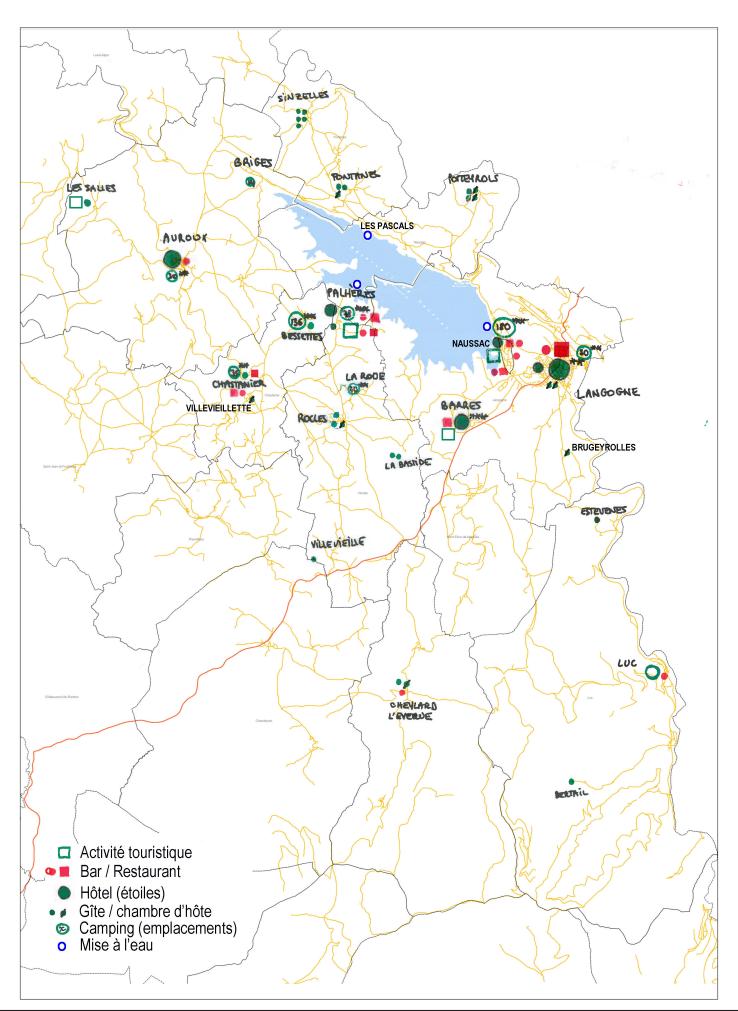
- Rocles accueille 36 enfants dont 20 de Chastanier, école aujourd'hui saturée mais attractive grâce à sa garderie et à sa cantine notamment. Une nouvelle école en construction devrait pouvoir accueillir jusqu'à 48 élèves à la rentrée 2012.
- Saint-Flour de Mercoire accueille 25 élèves (2 classes) est une « école numérique » (expérimentation 2010), avec garderie et cantine. Possibilité d'accueil de 8 élèves supplémentaires maximum.
- Auroux accueille 19 enfants (2 classes du CP au CM2). Capacité maximale non atteinte.
- Luc accueille 14 élèves (classe unique). Possibilité d'accueil de 5 élèves supplémentaires maximum.

Le ramassage scolaire : parfois géré par la commune (Chastanier, Langogne) lorsque le CG n'intervient pas, souvent géré par le conseil général : Chastanier, Auroux, Naussac, Saint-Flour de Mercoire.

Crèche:

La seule crèche sur le territoire de la CCHA est Lou Calinadou. Sa gestion a été transférée à la CCHA en 2007. Située à Langogne, sa capacité d'accueil actuelle de 25 places sera portée à 28 places le 1er septembre 2012 (projet d'agrandissement en cours) et répond aux demandes actuelles des familles de la CCHA, malgré quelques listes d'attente ponctuelles en septembre et en janvier. Quelques demandes extérieures sont également acceptées avec une majoration de 20% du tarif.

La crèche a mis en place une passerelle (piétonne et taxi) permettant aux agents d'accompagner les enfants lors de leur passage vers les écoles maternelles de Langogne (publique et privée).



3.7 Tourisme:

- Une capacité d'hébergement variée mais incomplète et souvent inférieure aux normes de confort actuelles :

8 hôtels totalisant plus de 109 chambres, dont un seul hôtel de trois étoiles (Domaine de Barres).

- à Langogne : le Domaine de Barres*** à l'extérieur de la ville (16 chambres, restaurant *** au Guide Michelin), le Grand hôtel de la Poste** (13 chambres, restaurant, Logis de France), Le Grill du Gaillard** (17 chambres, restaurant), Les Voyageurs** (14 chambres, restaurant), Le Beauséjour (6 chambres), projet d'un hôtel deux étoiles en périphérie de Langogne,
- à Auroux : L'Hôtel du Commerce en centre-ville (20 chambres), un projet de transformation de l'ancien Hôtel de France en équipement mixte d'acccueil : touristes en été, personnes âgées en hiver),
- à Chastanier : Le Relais de Palhères (10 chambres, restaurant) possible conversion en chambres d'hôtes,
- à Naussac : Les Terrasses du Lac** donnant sur le lac, projet dans le centre-village (20 à 52 chambres, Qualité tourisme, restaurant), Il manque une offre d'hébergements d'au moins 50 places pour les autocaristes qui ne peuvent passer que la journée sur la CCHA et doivent partir à Mende ou au Puy en Velay pour la nuit.

Néanmoins, l'offre en hébergements de tourisme se révèle suffisamment variée pour faire face à une demande hétéroclite (court ou long séjour, agritourisme, loisirs de nature, visite du patrimoine...).

9 campings saisonniers de gamme variée totalisant plus de 573 emplacements (caravanes, camping-car, tentes):

- à Langogne : La Cigale de l'Allier** (80 emplacements, ancien camping municipal vendu récemment dont la capacité va probablement augmenter),
- à Naussac : Les Terrasses du Lac*** (180 emplacements) développant l'accueil cyclo et moto-tourisme,
- à Auroux : la Gravière** (30 emplacements, camping muncipal au bord du Chapeauroux), l'aire naturelle de Briges (14 emplacements, camping à la ferme),
- à Chastanier : Les Sous Bois du Lac*** aux Bessettes (136 emplacements, restaurant), Le pont de Braye*** (35 emplacements, Qualité Sud de France, Clef Verte : label envronnemental attribué à seulement quatre campings en Lozère),
- à Luc : l'Aire naturelle des Galets (camping municipal près de l'Allier),
- à Rocles : La Rode** (20 emplacements), le Rondin des Bois*** à Palhères près du lac (78 emplacements, restaurant).

L'offre d'hébergement est également complétée par de **nombreux gîtes** répartis sur les différentes communes de la CCHA. Un déficit de gîtes d'étapes est néanmoins observé sur les chemins de Grande Randonnée (Chemins de Stevenson et de la Régordane) notamment à Luc, ainsi qu'un manque de grands gîtes de tourisme (accueil de 8 personnes ou plus).

A noter également **1270 maisons secondaires** (soit 34 % des logements de la CCHA).

L'accueil des camping cars a vocation a être structuré pour éviter les gros regroupements et leurs nuisances notamment autour du lac. La répartition de l'offre entre structures privées existantes et petites aires publiques (inférieures à cinq emplacements) disséminés dans les bourgs et hameaux permettrait

L'absence de liens forts entre les acteurs laisse les hébergeurs livrés à eux-mêmes sans dynamique commune.

L'agritourisme (ou encore agrotourisme) est une solution qui permet le maintien de l'activité agricole tout en offrant un hébergement original pour les touristes. Près de 6% des exploitants lozériens proposent un hébergement ou une place de camping pour accueillir les touristes. Des dispositifs d'appui sous forme de crédits européens gérés par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF) ainsi que des aides des partenaires locaux (Région et Département) sont alloués aux agriculteurs pour aider ces initiatives.

A noter un projet de création de centre de vacances pour adultes handicapés mentaux aux Pascals (bâtiments existants à réhabiliter sur la commune de Naussac en bordure du lac réservoir, dans le périmètre de sécurité du barrage et des 100 m de la Loi Littoral). Le certificat d'urbanisme en cours d'instruction devrait être accordé et un bail emphytéotique cédé par l'Etablissement Public de

Haute-Loire (propriétaire du terrain).

3.8 Services:

Bureaux de poste :

Langogne et Auroux ont un bureau de poste, Rocles a obtenu récemment une agence postale. Des boîtes aux lettres sont installées dans la plupart des hameaux.

Pompiers:

Une caserne est située à Langogne.

Déneigement des routes :

L'accessibilité est une condition d'attractivité des hameaux pour les résidents permanents. Actuellement le service provient de l'entraide entre les communes possédant le matériel (Rocles, Auroux, Naussac) et celles sans (Chastanier, Fontanes).

SYNTHESE SUR L'EMPLOI ET L'ACTIVITÉ :

Langogne, dont l'aire d'influence est considérable sur le Pays des Sources, concentre l'essentiel des services du territoire et l'articule autour d'une concurrence entre petits commerces et grandes surfaces.

En Margeride Est, on assiste à une concentration des activités commerciales et artisanales dans les principaux bourgs centres. En outre, on note une forte hémorragie des Petites et Moyennes Entreprises sur le territoire de la CCHA.

Les zones rurales ont une problématique axée sur le maintien des activités présentes et sur le développement d'une offre adéquate. En effet, ces territoires doivent faire face à un manque et à une diminution de l'offre en commerces et en services liés à la santé, à l'éducation et à l'accueil de la petite enfance. Cette diminution est souvent un frein à l'installation et à l'accueil de nouvelles populations.

En terme d'emplois, la CCHA offre 2027 emplois en 2008 (dont 80 % sont situés à Langogne), elle attire des actifs résidants à l'extérieur de la CCHA.

Entre 2006 et 2011, le nombre global d'entreprises a diminué.

En particulier, pour les entreprises relevant du Commerce et de l'Industrie et / ou de l'Artisanat et des Métiers (ne sont donc pas comptabilisées ci-dessous les activités uniquement libérales du répertoire URSSAF ni publiques) :

- 170 entreprises environ relèvent du Commerce et de l'Industrie sur la CCHA en 2011, correspondant à plus de 300 emplois à Langogne, une dizaine d'emplois à Naussac et moins de 10 emplois sur chacune des sept autres communes de la CCHA.
- On observe une baisse générale du nombre d'établissements et d'emplois, excepté pour le secteur des services qui connaît une hausse entre 2005 et 2010. Les secteurs des services (services à la personne plus que services aux entreprises) et des commerces sont nettement majoritaires sur les secteurs de l'industrie et de la construction. On note une forte saisonnalité liée au tourisme pour les activités commerciales, ainsi qu'une évasion commerciale dans le domaine de l'équipement de la personne et de la maison.
- 131 entreprises relèvent de l'Artisanat et des Métiers sur la CCHA en 2012 (contre 164 en 2006). Les entreprises du bâtiment constituent la première activité de l'artisanat en terme d'effectifs, bien devant les activités de services, d'alimentation, d'autres productions et du bois. A noter la forte présence des métiers de bouche, bien qu'en baisse également.

La problématique de la transmission des entreprises est importante sur le territoire de la CCHA. En effet environ un chef d'entreprise sur cinq est âgé de plus de 55 ans. Le dispositif Relance mis en place à l'initiative des chambres consulaires du Gard et de la Lozère depuis 1997, étendu en 2010 en Margeride Est, a ainsi pour objectif principal de pérenniser et développer les activités des Très Petites Entreprises sur cette zone rurale fragile, notamment en facilitant la transmission par une mise en relation cédant - repreneur.

Une tendance générale positive des professionnels du Tourisme à s'orienter vers des qualifications et labellisations y compris nationales (Qualité Tourisme, Qualité Sud de France, Logis de France, Clef Verte...) à poursuivre.

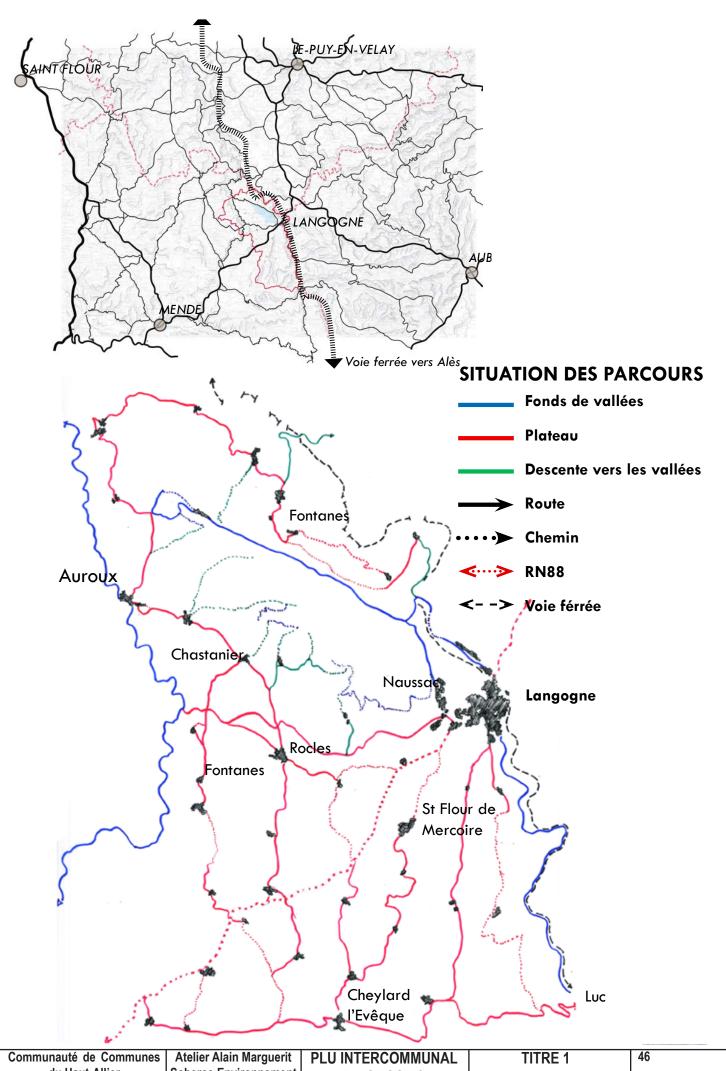
ENJEUX :

Pour les trois secteurs d'activités : Agriculture, Commerce et Artisanat, les enjeux sont fort et sont transversaux en termes de :

- transmission-reprise d'entreprise,
- pérennité des systèmes économiques (en particulier le maintien des services de proximité) à travers notamment les mises aux normes (sanitaires pour l'agriculture et les métiers de bouche, accessibilité et confort pour le tourisme, ...)
- relocalisation / création des activités économiques (artisanales, touristiques) autour des ressources locales (bois, productions agricoles...) ou des industries en place (améliorer la qualité des infrastructures routières, numériques...).

Plus globalement, il pourrait s'agir de renforcer l'image d'un développement économique respectueux de l'environnement (préservation des ressources et autonomie des exploitations : économie d'énergie et d'eau, production d'énergie renouvelable, amélioration de la quantité / qualité des effluents produits...).

L'offre d'hébergement touristique doit s'adapter à l'évolution des demandes actuelles (durée réduite des séjours en meublés de tourisme) et se démarquer (qualification, labellisation) pour rester attractive.



4 - INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS

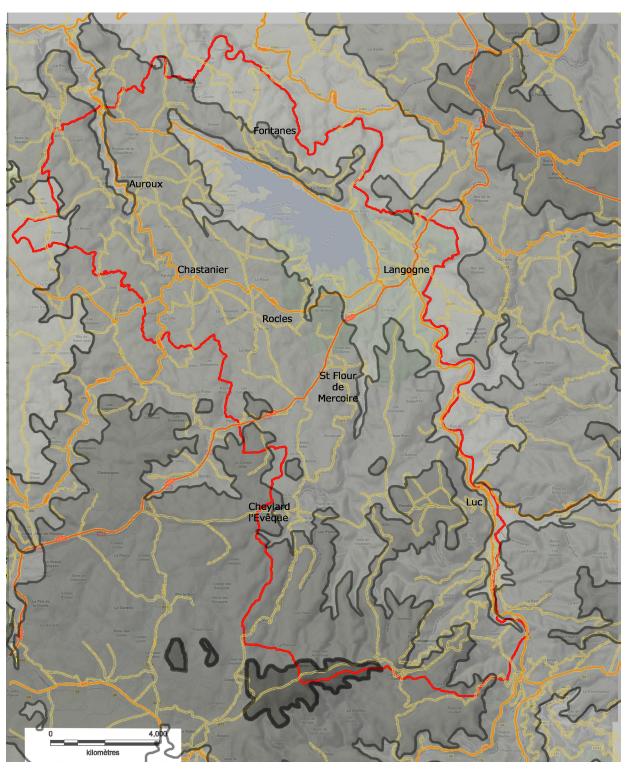
4.1 Infrastructures de déplacement.

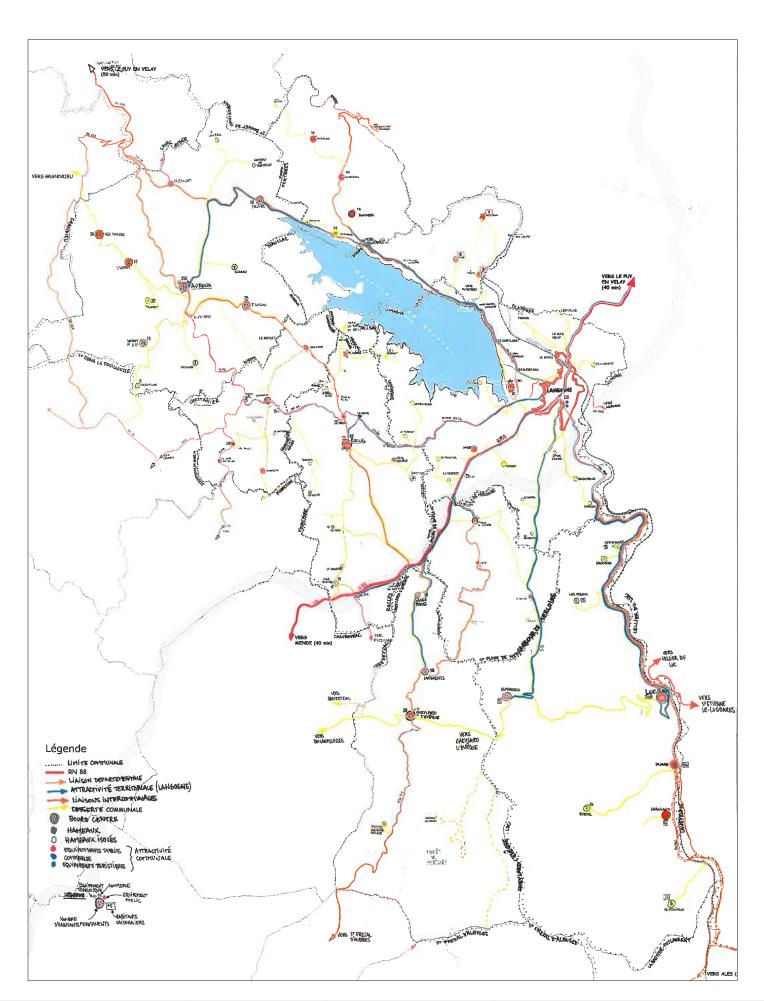
4.1. 1 Un réseau conditionné par le relief.

Compte tenu de la barrière du Massif Central au Nord, de celle des Cévennes au Sud et des montagnes de l'Ardèche à l'Est qui ralentissent notoirement les communications et les échanges, la CCHA se trouve relativement isolée et éloignée des grands axes de transport (A 7, A 75, TGV Méditerranée).

La partie Sud du territoire est peu maillée du fait du relief.

Les contraintes du relief conditionne le réseau viaire actuel.





4.1. 2 Accessibilité et temps de liaison routière.

Le réseau viaire est globalement en bon état.

Les temps de trajet routier aux principales villes avoisinantes sont les suivants :

- 2 h de Clermont-Ferrand (170 km),
- 2 h de Lyon (175 km),
- 3 h de Montpellier (195 km),
- 3 h 30 de Marseille (265 km)
- 6 h de Paris (585 km).

Un réseau urbain structuré autour de Langogne, pôle de service et d'équipement groupant 70% de la population du canton.

Un réseau routier qui s'organise autour du Lac et en relation à Langogne.

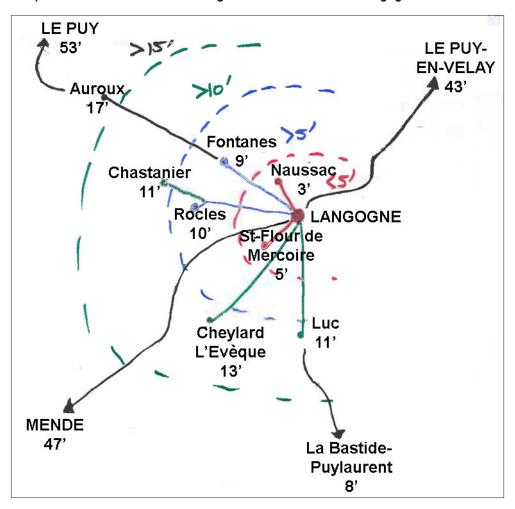
Peu de liaison transversale Est-Ouest dans la partie Sud du territoire, conditionnée par le relief.

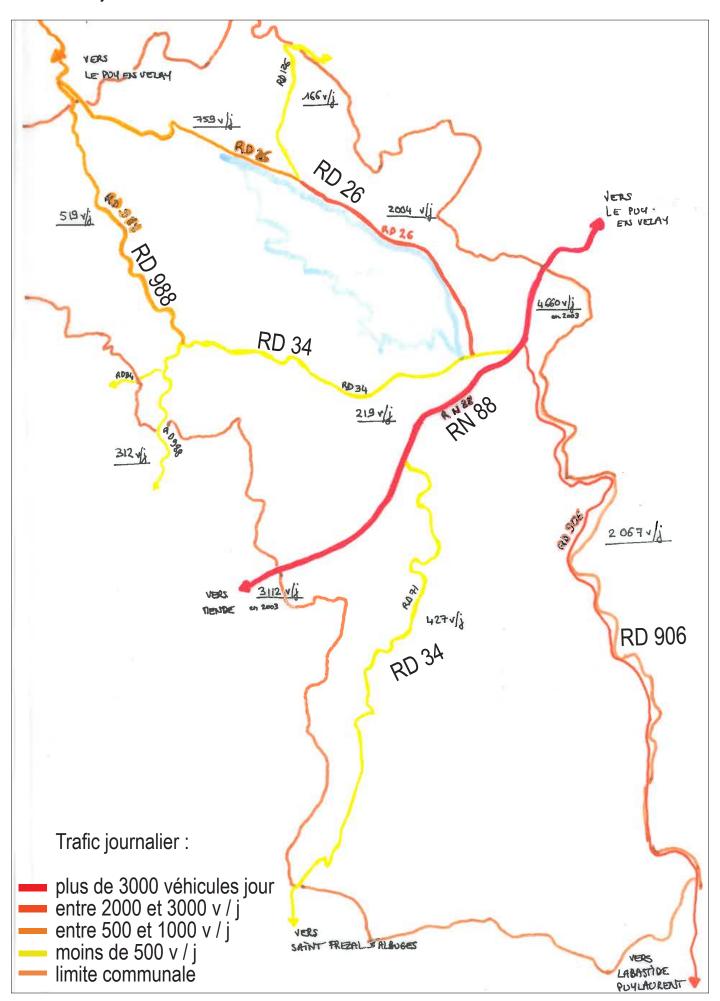
Langogne est à 10 km du bourg de Pradelles situé à l'intersection des :

- RN 88 (Lyon Le Puy-en-Velay Mende Rodez Toulouse),
- RN 102 (A 75 Brioude Aubenas A 7)

D'autre part, Langogne est reliée à Alès et Nîmes par la RD 906.

Temps de liaison routières des bourgs centres de la CCHA à Langogne.





4.1. 3 Des trafics routiers stables.

Le trafic est supérieur à 3000 véhicules par jour sur la RN 88 traversant Langogne. La RD 988 et une portion de la RD 26 ont un trafic d'environ 2000 véhicules / jour. Le trafic reste faible sur les autres RD traversant la CCHA.

La communauté de communes du Haut Allier est concernée par l'aménagement de la RN 88 entre l'A75 et Le Puy en Velay approuvé par décision ministérielle du 27 novembre 2007.

Concernant le domaine routier départemental, différents projets sont en cours d'étude :

sur la RD 906 : aménagement de la traversée de Langogne ;

sur la RD 26 : aménagement du carrefour de La Tuilerie.

En matière de sécurité routière, de nombreux accidents sont à signaler sur le territoire de la communauté de communes du Haut-Allier : on compte ainsi 40 accidents corporels sur la période 2006/2010 dont 17 se sont produits en agglomération. Cinq d'entre eux ont été mortels.

La communauté de communes du Haut Allier est concernée par la ligne de chemin de fer n°790.000 de Saint Germain des Fossés à Nîmes. Il existe deux passages à niveau sur les communes de Langogne et Luc.

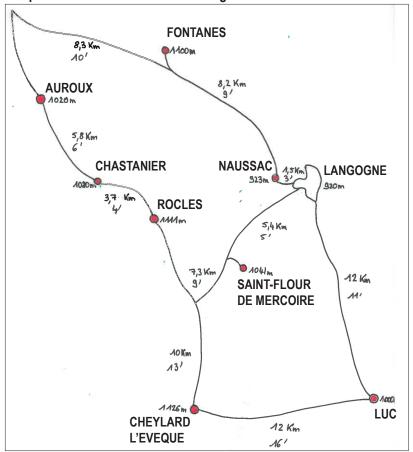
4.1. 3 Une motorisation des ménages en augmentation :

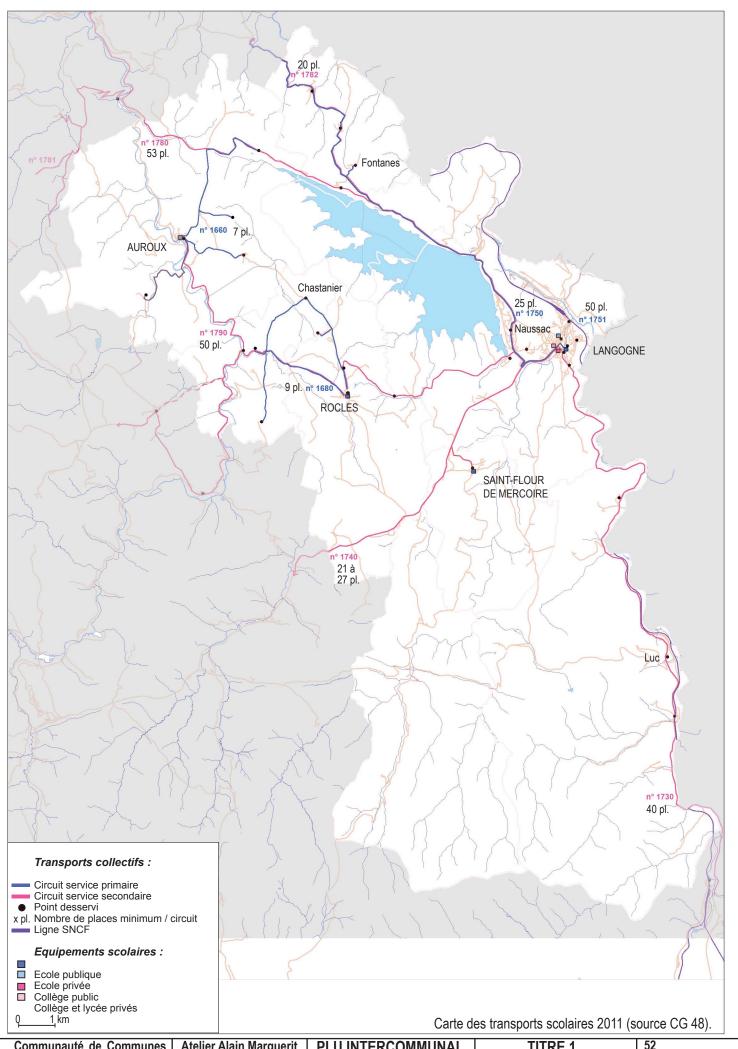
82,7 % des ménages de la CCHA possèdent au moins une voiture en 2008 (78,3% en 1999), plus du tiers en ont deux ou plus. 61,2 % des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement.

Il apparait donc qu'environ 20% des ménages utilisent du stationnement non réservé (public ou autre).

Dans le centre-ville de Langogne existent des problèmes de stationnement ponctuels les jours de marché, mais des zones de stationnement le long du Langouyrou permettent d'y remédier.







4.1. 4 Une offre en transport collectif réduite

Présence d'une desserte ferroviaire pour voyageurs exclusivement :

Les villes de Langogne et Luc possèdent une gare ferroviaire, située sur la ligne Paris - Nîmes, utilisée uniquement pour les voyageurs, permettant également de relier Mende par la correspondance de la Bastide.

Cette situation favorable s'est dégradée au fil du temps par la suppression de la ligne Langogne - Le Puy-en-Velay et plus récemment par celle des trains de nuits.

Aujourd'hui il reste deux lignes.

La ligne régionale Alès - Clermont-Ferrand (TER Languedoc-Roussillon) dessert plusieurs fois par jour les deux gares sur la CCHA: Languegne et Luc.

La ligne nationale Nîmes - Clermont-Ferrand (Le Cévenol, sur le trajet Marseille-Paris, mais dont le tronçon Marseille-Nîmes serait supprimé par la SNCF en 2013) dessert en milieu de journée la gare de Langogne.

Malgré des connexions difficiles au reste du réseau ferré et qui pourraient être avantageusement améliorées, ce moyen de transport reste un atout pour le territoire, notamment pour les habitants / touristes Languedociens, car le voyage présente non seulement de beaux panoramas (viaduc) mais concurrence la route en termes de temps de trajet et de sécurité en période hivernale.

Le Fret:

En 1959, la gare de Langogne expédiait plus de 80 000 tonnes de marchandises (uranium, bois de sciage), soit 30% du transport fret du département par voie ferrée. Aujourd'hui, l'activité du fret a entièrement disparu de la gare de Langogne.

- Les autocars Hugon Tourisme relient Langogne du lundi à vendredi à Mende (1h de trajet), Le Puy en Velay (1h 15 environ) et Aubenas (1h 30 environ).

Le transport en bus au sein de la CCHA se limite essentiellement aujourd'hui au transport scolaire subventionné à 90 % par le Conseil Général :

- 3 circuits de service primaire desservant les écoles primaires de Auroux, Rocles et Langogne (participation communale à hauteur de 180€ / enfant /an en 2011),
- 5 circuits de service secondaire desservant les collèges et lycée de Langogne (participation des familles à hauteur de 10 % du coût soit 117 € / enfant / an en 2011).

Hormis la ligne 1740 qui est une ligne régulière entre Chateauneuf de Randon et les établissements secondaires de Langogne (arrêt également à Saint-Flour de Mercoire) du lundi au vendredi, les circuits changent annuellement en fonction des besoins relevés et obéissent à la règle des «3 * 3» du CG 48 :

- enfant âgé de plus de 3 ans,
- plus de 3 enfants,
- trajet de plus de 3 km.

Il s'agit de véhicules de capacité variable (7 places à 50 places).

Le public pourrait utiliser ces navettes mais n'y est pas incité par le Conseil Général qui craint de ne pas pouvoir répondre à la demande.

Une navette le samedi desservant les hameaux de Naussac pour le marché de Langogne (participation de l'usager : 2€ l'aller-retour),

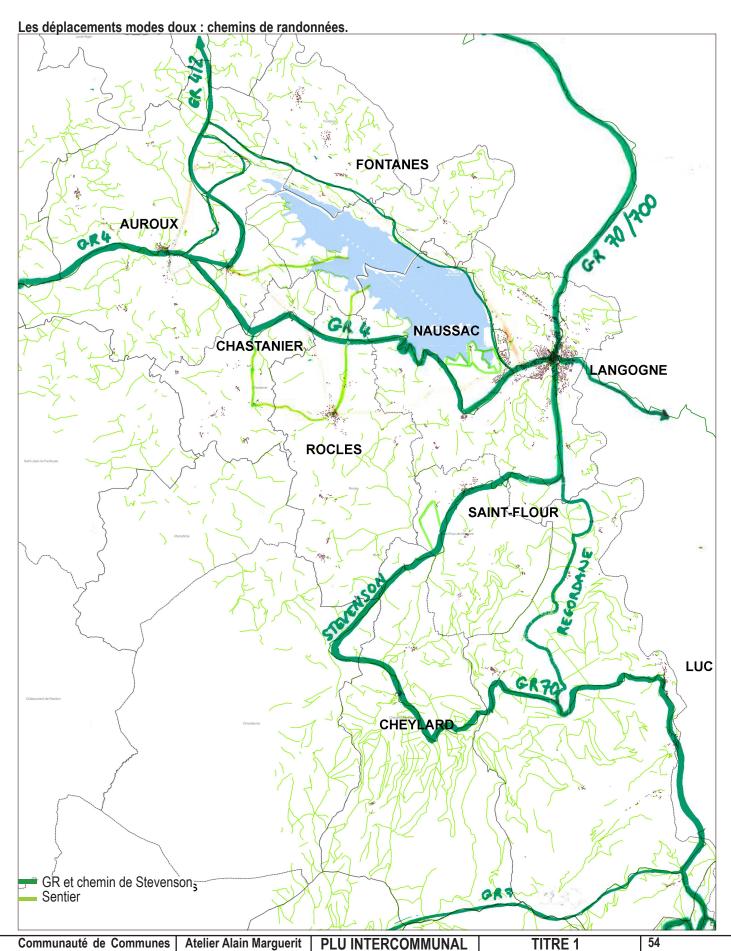
- Une navette communale entre Naussac et la gare SNCF de Langogne desservant également le centre-ville et l'hôpital avait été mise en place à l'initiative de la commune de Langogne du mardi au jeudi en juillet-aôut mais abandonnée faute d'utilisateurs (participation de l'usager : 2€ aller-retour). de même pour la navette hameaux marché de Langogne le samedi.
- Un petit train touristique régulier a fonctionné entre Langogne et Naussac, aujourd'hui abandonné.

4.1. 5 Un réseau de cheminements doux important.

du Haut-Allier

Soberco Environnement

La CCHA est riche de chemins de Grande et Petites Randonnées dont les Chemins de Stevenson et la Régordane, qui drainent de nombreux touristes. Trois sentiers thématiques existent (deux avec visioguide autour du Petit Plan d'eau et le Rond des Fées avec panneaux informatifs à Saint-Flour de Mercoire).



- DIAGNOSTIC -

SYNTHESE DEPLACEMENTS:

Améliorer l'accessibilité du territoire est une condition indispensable pour maintenir des populations partout dans le pays mais aussi en attirer de nouvelles.

Les déplacements en véhicule particulier constituent la majorité des déplacements. La création de la voie express RN 88 est un projet majeur qui permettra de mieux desservir de nouvelles zones du territoire et d'accroître leur attractivité.

Ces projets ont aussi pour but d'améliorer la qualité de vie des communes actuellement traversées, notamment le centre de Langogne.

La pratique des transports en communs apparaît faible mais il n'existe pas d'offre réelle actuelle donc pas d'incitation.

Certains professionnels et étudiants utilisent faute d'autre choix les ramassages scolaires.

La problématique aujourd'hui est limitée aux scolaires et aux personnes âgées isolées et dispersées sur le territoire : orientation vers une offre de transport à la demande souple avec participation de l'usager (1/3 du coût).

ENJEUX :

Poursuivre l'entretien des routes.

Améliorer l'accessibilité sur le territoire.

Trouver des solutions alternatives pour desservir la totalité de la population en particulier les personnes sans voiture.

Promouvoir les liaisons ferrées qui sont moins accidentogènes que la route.

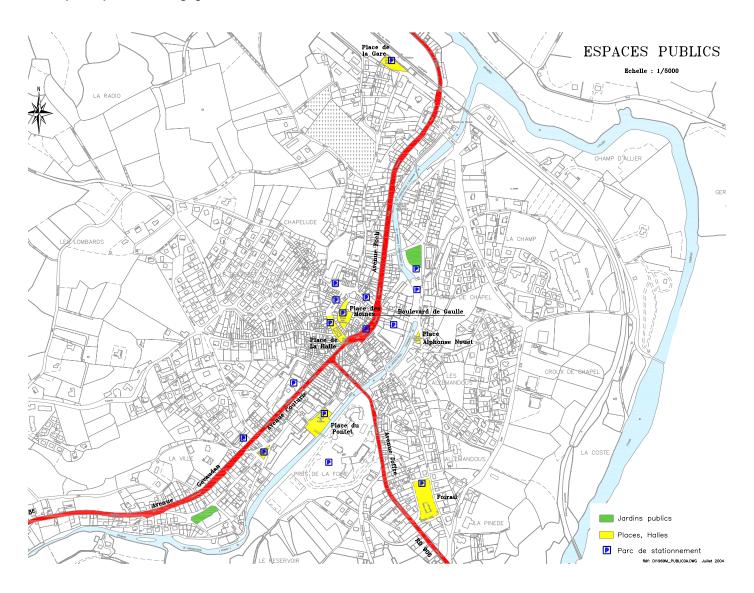
Electrifier la totalité du réseau ferroviaire.

Rendre le territoire accessible pour toutes les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Préserver les continuités de chemins qui sont un des atouts de la CCHA.

Aménager des cheminements doux dans les bourgs.

Les espaces publics à Langogne.



4.2 EQUIPEMENTS

4.2. 1 Equipements scolaires

La CCHA compte 6 écoles maternelles et élémentaires (publiques et privées), 2 collèges public et privé et un lycée privé pour accueillir ses 632 enfants âgés de 4 à 17 ans. Il ne subsiste pas de programme urgent concernant ces réalisations, leur capacité d'accueil actuelle paraissant suffisante.

A Rocles, la nouvelle école en cours de construction répondra aux besoins actuels.

A Langogne, les équipements scolaires de l'enseignement public et privé ont fait l'objet de récentes améliorations, parfois même de création, comme le lycée professionnel ou la crèche, halte-garderie.

4.2. 2 Equipements culturels

Le centre René Reynal héberge une salle de projection cinématographique récemment rénové et des salles accueillant l'Ecole Départementale de Musique (E.D.M.L.). Il existe aussi une salle pour les écoles de danse (route de St Alban). La position proche du centre-ville de ces équipements concours à leur facilité d'accès et à l'animation du bourg. La salle polyvalente de Langogne de réalisation récente peut recevoir des manifestations à l'échelle de la population locale et départementale.

5 autres salles des fêtes communale : Naussac, Fontanes, Rocles (livré 2012), Chastanier, Auroux (« 1000 Club »), les deux dernières nécessitant des travaux.

La filature des Calquières constitue un écomusée retraçant cette activité qui a longtemps structuré l'économie de la ville. Le musée des Arts Sacrés à Chastanier.

Le théatre privée de l'Arentelle à Saint-Flour-de-Mercoire est dédié au spectacle vivant. Avec Mende et Bagnols-les-Bains, c'est l'un des 3 seuls sur le Pays des Sources. En outre il a lié un partenariat avec l'école.

Programmation culturelle riche en évènements sur le territoire de la CCHA, notamment en été.

4.2. 3 Equipements sportifs

Le stade du Pré de la Foire est utilisé essentiellement par les scolaires ainsi que la halle aux sports. Ces équipements doivent être rénovés prochainement.

Le stade municipal avec piste d'athlétisme (quartier des Choisinets) permet de recevoir les compétitions départementales. Il existe d'autres équipements, intégrés aux établissements d'enseignement.

La piscine municipale de réalisation récente présente un programme d'utilisation très complet.

La Maison de la Pêche et de la Nature (créée en 2010) au Sud-Est du lac de Langogne-Naussac abrite une Ecole de pêche et propose location/vente de matériel/barques et restauration.

Concentration d'équipements publics au Pré de la Foire de Langogne :

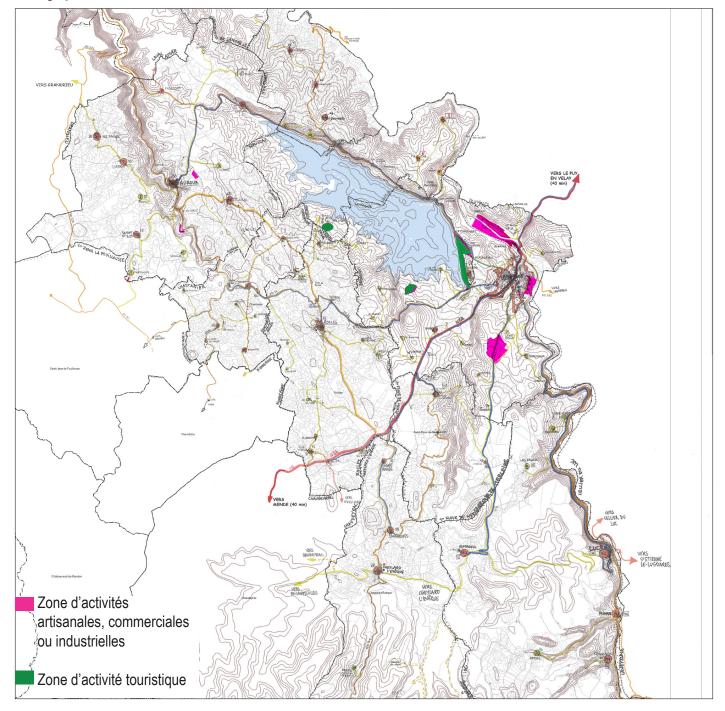
salle polyvalente, piscine, crèche, halte-garderie.

4.2. 4 Equipements publics de détente

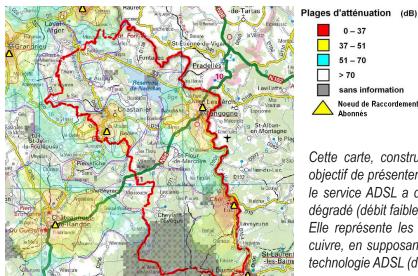
Tous les bourgs ne disposent pas forcément d'un lieu aménagé et identifié comme lieu public central.

A Langogne, le jardin public offre un lieu de détente et de repos proche du centre-ville et du parking du Langouyrou. Le pré de la foire et la place Pierre Galtier perpétuent la tradition de «ville de foire» de Langogne, dont le rayonnement dans le domaine dépasse amplement le cadre du canton.

Cartographie des zones d'activités de la CCHA.



Cartographie de la couverture DSL de la CCHA (extrait carte de la Lozère, CETE de l'Ouest, 01/2009).



37 - 51 51 - 70sans information Noeud de Raccordement

Cette carte, construite par échantillonnage géographique, a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles le service ADSL a de fortes probabilités d'être nul (zones blanches) ou dégradé (débit faible).

Elle représente les performances permises par le réseau téléphonique cuivre, en supposant un équipement complet de tous les répartiteurs en technologie ADSL (débit max = 8 Mbit / s).

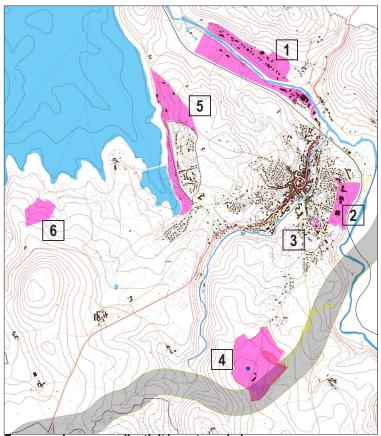
4.2. 5 Aire d'accueil des gens du voyage Un projet d'aire des gens du voyage devrait voir le jour en entrée de la future Zone d'Activités des Choisinets (Langogne).

4.2. 6 Cimetière

Toutes les communes disposent d'un cimetière. Celui de Saint-Flour-de-Mercoire arrive à saturation (5 places disponibles).

4.2. 7 Zones d'activités

- Une zone d'activités commerciales récente à l'Est de Langogne.
- Une zone industrielle le long de l'Allier en sortie Nord Ouest de Langogne accessible depuis la RN 88 : surface disponible ?
- Un projet de ZAE aux Choisinés au Sud Est de Langogne, notamment pour les entreprises liées au développement souhaité de la filière bois (projet de plateforme sur la ZAE ?).
- Deux petites zones artisanale à Auroux : une seule entreprise à ce jour.
- Trois sites principaux d'activités commerciales à Langogne : centre-ville, foirail et zone Est.
- Quatre zones d'activités touristiques autour du lac artificiel : sur les communes de Langogne, Naussac et Rocles.



Zoom sur les zones d'activités autour de Langogne.

- Zone de l'Allier : activités industrielles, artisanales et 1 commerciales:
 - Ux, 38 ha, arrive à saturation,
 - AUXa : 4,5 ha, dont 3,6 ha disponibles (projet révision : 0,9 ha).
- 2 Zone Est : zone commerciale et artisanale (projet modification):
 - AUc: 12 ha au total, dont 5,5 ha disponibles.
- 3 Foirail: AUa, 0,6 ha.
- 4 Zone des Choisinets : activités artisanales et industrielles
 - AUXa: ZAE de 27 ha, projet,
 - AUXb: 8 ha, projet.
- Zone touristique de Langogne-Naussac :
 - AUz : 15,7 ha sur Langogne dont 2,9 ha construites (camping),
 - 9,3 ha sur Naussac.
- 6 Zone touristique de la Bornate des Pénitents :

- AUt: 7,4 ha, disponibles.

Zones artisanales d'Auroux (Prat d'Auroux et «scierie») : 4 ha disponibles.

4.2. 8 Accessibilité internet

La couverture DSL (liaison numérique d'abonné) du territoire est hétérogène : trois nœuds de raccordement à Langogne, Luc et aux Moulins (Chastanier) permettent à leurs environs des performances correctes, mais il y a encore de nombreuses zones insuffisamment couvertes.

L'accès à l'internet à haut-débit, en particulier par la technologie de l'ADSL, dépend du réseau téléphonique traditionnel.

La lutte contre la fracture numérique géographique passe par la résorption des zones non desservies (zones blanches), afin de permettre à chacun d'accéder à l'internet avec un débit suffisant, et des zones dans lesquelles n'est présent qu'un seul opérateur (zones grises), afin d'offrir l'accès à des offres diversifiées, compétitives et innovantes.

Compte-tenu des difficultés d'accès en période hivernale, de bonnes performances de services DSL pourraient faciliter la vie des actifs en cas d'impossibilité de se déplacer et permettre de développer l'emploi par le télé-travail.

L'accès au très haut débit devient l'enjeu d'aujourd'hui compte-tenu de l'évolution des nouvelles technologies et des besoins des connexions.

Le département de la Lozère construit une autoroute numérique le long de l'autoroute A75 (collecte fibre optique) et prévoit de compléter la desserte en fibre optique de l'ensemble des chefs-lieu de canton du département (donc de Langogne) d'ici quatre ou cinq ans. Une réflexion est en cours de finalisation au Conseil Général pour apporter des services très haut débit sur le territoire. Une étude de réactualisation de la desserte en fibre optique est en cours (résultat prévu pour l'automne 2012) pour définir jusqu'où la fibre pourra être amenée notamment à Langogne (zone d'activités, hôpital ... ?)

Quant à la téléphonie mobile, la CCHA n'est pas en zone blanche selon la définition de l'Etat puisque les neuf bourgs centres sont couverts par au moins un opérateur de téléphonie mobile. Néanmoins certains hameaux ne le sont pas.

Langogne dispose de la technologie 3G. Le passage à la technologie 4G permettant la réception d'internet à très haut débit sur les mobiles pourrait être un enjeu pour le territoire mais reste à la charge des opérateurs privés.

SYNTHESE EQUIPEMENTS:

A l'instar du Pays des Sources, la CCHA dispose d'un des taux d'équipement les plus importants de France, et cela au niveau de ses différentes structures d'hébergement pour personnes âgées, relativement bien réparties sur l'ensemble du territoire. Ces structures répondent de manière efficace aux demandes de ces populations.

Des solutions sont mises en place pour améliorer les conditions de vie à domicile, mais une part du parc privé reste encore en inadéquation avec les besoins exprimés.

Le besoin actuel en équipements publics se résume à un stade supplémentaire pour répondre à la demande des associations sportives et des scolaires et une extension du cimetière de Saint-Flour-de-Mercoire.

L'ensemble des équipements publics est concentré sur Langogne.

La desserte de ces équipements est globalement satisfaisante, mis à part la « Filature des Calquières » à Langogne, dont l'accès et la présence restent difficiles à percevoir. La signalétique pourrait être améliorée sur l'ensemble du territoire.

Par contre l'accès à l'internet haut débit est hétérogène et insuffisant sur le territoire.

ENJEUX :

Offrir un nombre suffisant de places dans les centres d'hébergements pour personnes âgées.

Répondre à la volonté de maintien à domicile.

Développer la couverture internet haut débit du territoire.