Ardèche 07
LE DÉPARTEMENT

**Direction Générale Adjointe Infrastructures**
**Direction des routes et des mobilités**
Alison MUSSO
Chargée de mission urbanisme et mobilités

Tél : 04.75.66.75.24 - 06.84.93.98.60
Mail : amusso@ardeche.fr

Monsieur Olivier PEVERELLI
Maire du Teil
Mairie
3 Rue de l'Hôtel de Ville
07400 LE TEIL

Réf. : DRM/AM/CM/07092026/072

Privas, le 08 SEP. 2026

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 30 juin, vous avez transmis au Département votre projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Suite à l'étude des documents transmis, je vous fais part des remarques du Département portant sur :

- l'exercice de ses compétences propres, plus spécifiquement sur les mobilités et aménagements routiers, politique espace naturel sensible et PDESI ;
- les domaines au sein desquels est menée une politique volontariste : filière bois/énergie, risque incendie, tourisme, eau et assainissement, archéologie ;
- les points d'alerte portant atteinte à la cohérence entre les objectifs poursuivis, leurs justifications et traduction réglementaire ;
- la correction d'erreurs matérielles.

Ces observations sont hiérarchisées de la manière suivante :

- **Compétence voirie / mobilités**

Les différents documents du PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durable, OAP thématique ou encore le règlement) fait état d'une volonté d'interconnexion des modes dont cyclables, renforcée par l'arrivée de la Via Ardèche, qui permettra d'assurer à terme la liaison avec la ViaRhôna (via Rochemaure) et de disposer d'un maillage au sein du territoire communal.

Règlement écrit et graphique

- Marges de recul par rapport aux routes départementales

Une marge de recul de 15m par rapport à l'alignement a été appliquée pour la RD 86 en zones UI, Ulac et UE, et correspond à la valeur de référence préconisée par le service des routes.

Dans la mesure où cette RD constitue une Route Classée à Grande Circulation (RGC) conformément au décret 2010-578 du 31 mai 2010, une bande de retrait de 75m s'applique de part et d'autre de l'axe de la route en dehors des espaces urbanisés, dans le cas d'espèce en zones A et N.
Si ce statut et ces règles de recul sont rappelés à juste titre dans les zones dédiées au sein du règlement, **il conviendrait de matérialiser la bande de recul sur le plan de zonage**.

- Arbres le long des routes départementales

Un important recensement de la strate arborée a été fait dans le cadre de ce projet de PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Après vérifications, aucun ne semble concerner le domaine public routier départemental, soit les RD 486 et RD 86.

Comme déjà évoqué avec vos services, **il n'est pas souhaité à ce que l'identification des arbres situés le long des routes départementales fasse l'objet d'une servitude de protection locale.**

Orientations d'aménagement et de programmation

Les différentes OAP sectorielles composant le PLU ne prévoient pas de nouveaux accès routiers sur les routes départementales. En ce sens, elles n'appellent pas de remarques complémentaires de notre part.

- **Compétence liée au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI)**

Le Département de l'Ardèche est historiquement impliqué dans le développement maîtrisé des sports de pleine nature. Dès 1992, il a adopté un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée pédestre (PDIPR), puis en 2006 un Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI), qui englobe de fait le PDIPR.

Cet outil juridique permet l'identification des espaces, sites ou itinéraires qui peuvent comprendre des voies, terrains ou souterrains (balades vélos, randonnées équestres et pédestres, sites de baignade autorisés, sites d'escalades etc.), et de garantir leur accessibilité en évitant les discontinuités des itinéraires (cf. article L.361-1 Code de l'environnement) et ce dans le respect des objectifs de préservation environnementale (cf. article R. 311-3 du Code du sport).

Le territoire du Teil comprend un réseau de sentiers de randonnées pédestre (PDIPR), GR42 inclus qui est mentionné expressément dans le diagnostic. Il **pourrait être utilement alimenter le diagnostic du PLU, p.211** par une cartographie synthétique qui peut être fourni par le service des sports du département si besoin.

- **Compétence tourisme**

Pour rappel, le Département, en application des articles L.132-2 à L.132-4 du Code du tourisme, a fait le choix de confier la mise en œuvre de la politique touristique à l'Agence de Développement Touristique, conduisant à l'animation et au suivi du plan départemental « Destination Ardèche 2024-2028 », dont vous trouverez le détail sous ce lien : https://www.ardeche.fr/254-ardeche-tourisme.htm

Rapport de présentation

- « Equipements touristiques et de loisirs 7.8 - p.206 : le diagnostic gagnerait à être largement enrichi. Vous trouverez à cet effet, annexées à l'avis départemental :

  . la "fiche d'identité" du territoire intercommunal et Office de Tourisme dont relève Le Teil (2025), permettant d'élargir le regard au-delà du seul périmètre communal concerné ;
  . des données inhérentes aux lits touristiques extraites d'Ardèche Tourisme - Visitdata - Apidae 2026 (sources à bien mentionner).

En outre, deux coquilles ont été repérées sur l'orthographe d'Office de tourisme (et non « du » tourisme) aux pages 170 et 202.

- **Compétence environnement : Espace Naturel Sensible**

La commune du Teil est concernée par l'Espace Naturel Sensible (ENS) « Iles et lônes du Rhône ». Nous n'avons pas de remarques particulières par rapport à cette compétence départementale, intégrée au sein du projet de PLU.

Concernant spécifiquement l'OAP thématique « Continuité écologique », **il a été omis l'intégration de la trame noire**, déclinaison nocturne de la trame verte et bleue, qui constitue pourtant un enjeu majeur dans la préservation de la biodiversité contre les sources de pollution lumineuse.

Aussi, **il serait nécessaire que ce volet soit intégré au sein de l'OAP « Continuité écologique »** au même titre que la trame verte et bleue avec une réflexion sur :

- la préservation des corridors écologiques nocturnes ;
- la réduction des nuisances lumineuses ;
- le développement d'une stratégie de sobriété lumineuse.

- **Ressource en eau et assainissement**

**La préservation et sobriété de l'usage de l'eau constituent un enjeu primordial à traduire à l'échelle du PLU.**

Globalement, les orientations du PLU abordent de manière positive les enjeux liés à la gestion en ressource en eau et à la préservation des milieux.

Néanmoins, **les analyses développées au sein des différents documents (rapport de présentation et état initial de l'environnement) apparaissent lacunaires, les données parfois obsolètes et apportent insuffisamment de précisions quant à la portée et l'application effective de ces enjeux :**

- une analyse appesantie sur les petits ruisseaux qui traversent la ville aurait méritée d'être effectuée, ce qui aurait permis d'étoffer utilement les OAP thématiques 4.2 "Nature en ville" et 4.3 "Continuité écologique" ;

- certaines données auraient mérité d'être citées dont :

. le Projet de Territoire pour la Gestion de l'Eau (PTGE) qui constituera à terme le document de référence pour indiquer quels sont les économies d'eau à prévoir pour les différents usages et éventuellement les différents sous-bassins, à l'horizon 2050, et ce, malgré l'absence de portée réglementaire de ce document.

. les données du SDAGE 2016-2021 auraient pu être remplacées par celles du SDAGE 2022-2027 concernant l'état des cours d'eau ;

. les conclusions de l'étude l'hydromorphologique du Frayol, menée par le SMBEF en 2017 : il n'est effectivement pas fait mention des dysfonctionnements hydromorphologiques du Frayol dans le secteur urbain. Ainsi, les enjeux correspondants auraient pu être ajoutés aux enjeux liés à l'hydrographie, dont la synthèse (p. 149) n'évoque que des enjeux d'ordre piscicole.

. le rapport de présentation n° 3 (le diagnostic du territoire) fournit les informations du schéma général d'assainissement de 2010, avec des données relatives aux années 2008 et 2009. Le réseau d'assainissement est de type séparatif et il existe un réseau "eaux pluviales", dont l'état était jugé "satisfaisant" en 2009. L'ancienneté des données ne sont pas de nature à identifier les problèmes existants aujourd'hui, en particulier suite au séisme de 2019.

- La STEP a une capacité de 9000 EH mais il n'est pas analysé dans le PLU si cette capacité est atteinte, dépassée ou s'il existe encore de la marge pour raccorder de nouvelles habitations. Un point sur ce sujet aurait pu être traité ;

- Pour l'assainissement non collectif (ANC), le diagnostic rappelle le rôle du SPANC et montre des extraits de la carte d'aptitude des sols à l'ANC. Il aurait pu être utilement précisé la nécessité de disposer d'une conformité des installations, dont la donnée est accessible au sein du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'assainissement non collectif.

- **Filière forêt/bois**

Les forêts couvrent une part significative du territoire du Teil (taux de boisement estimé à 65% par le Conservatoire botanique Massif central), et constituent un potentiel de production sylvicole et de bois de chauffage et de biomasse.

Pour autant, **la filière bois/énergie** n'est pas développée au sein du rapport de présentation n°3, et **n'apparait pas au sein du PADD** au niveau de l'orientation 8 « Favoriser les réseaux d'énergie renouvelable ».

**En outre, l'utilisation du bois local dans les constructions et les rénovations aurait pu être encouragée.** En effet, une des solutions permettant d'atteindre l'objectif de neutralité carbone des territoires passe par la construction « bas-carbone », et notamment l'utilisation de matériaux bois / biosourcés dans le bâtiment qui permettent de stocker le carbone sur de longues durées de vie. Le PLU, même s'il ne peut ni imposer ni interdire l'usage de certains matériaux de construction peut favoriser l'utilisation de bois et biosourcés dans le bâtiment.
Pour aller plus loin sur ce sujet :
https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Guide_PLUi_et_construction_bois_biosources.pdf

Les enjeux liés à la forêt restent cantonnés à la préservation des intérêts stricts paysagers et environnementaux (en témoignent notamment les prescriptions de l'OAP Trame Verte et Bleue). Ils auraient mérité d'être abordés selon une approche plurifonctionnelle, notamment

sur le volet « social » avec la dimension loisirs et accueil du public compte tenu de la situation géographique de la commune (proximité de la vallée du Rhône, densité urbaine) ou encore questionner la mise en gestion, l'exploitation durables, la mobilisation et valorisation possible des bois.
Le diagnostic n'aborde pas l'existence des forêts anciennes, or leur surface est significative (39% de la surface selon le CBNMC), l'enjeu de préservation est donc élevé. Pour aller plus loin sur ce sujet :
https://projets.cbnmc.fr/forets/portraits-territoires

En outre, un autre sujet lié aux « forêts » aurait mérité un focus : celui de l'impact du changement climatique sur les écosystèmes forestiers présents. Vu l'enjeu de préservation de ces milieux et le risque élevé de feu de forêts, une réflexion doit être menée sur le choix des essences en cas de renouvèlement et sur des pratiques sylvicoles résilientes.

Pour conclure, on aurait pu s'attendre à **des orientations plus poussées dans le PADD en matière de gestion/sylviculture durable, résiliente** dans un contexte de changement climatique et de valorisation des espaces selon une approche plurifonctionnelle, facilitée par l'existence d'une occupation importante de la forêt communale et permettant la mise en œuvre concrète de nouvelles pratiques et **des objectifs renforcés en matière de développement de la filière bois/énergie et de la dimension loisirs.**

**Il aurait été aussi intéressant de retranscrire ces orientations au sein de l'OAP « continuité écologique ».**

- **Risque incendie**

En application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, **l'arrêté préfectoral** du 20 mai 2026 N° 07-2026-05-20-00002 portant réglementation de l'emploi du feu et du débroussaillement obligatoire dans le cadre de la prévention des incendies de forêts dans le département de l'Ardèche, **doit être annexé au PLU, le PLU arrêté a en l'état tenu compte de l'ancien arrêté de 2013.**

Le nouveau PDPFCI est en phase de finalisation et comprendra in fine une nouvelle carte des aléas et pourrait induire une évolution de l'aléa à l'échelle de la commune, aujourd'hui classée en « aléa très fort ».

**Il convient donc de tenir compte de ces éléments par anticipation, et de mener en outre une réflexion sur l'aménagement de la commune en ouvrages dédiés à la DFCI** (pistes, citerne, zone d'appui à la lutte etc.) avec les services compétents (SDIS07 et la DDT).

- **Sensibilité archéologique**

**Le risque archéologique sur la commune du Teil est bien connu**, car fait l'objet de trois Zones de Présomption Archéologique (ZPPA) : Mélas, Saint-Pierre et Site du château.
Même si elles ne constituent pas des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), **elles pourraient être utilement annexées à titre informatif au PLU** afin d'alerter les propriétaires, aménageurs de la présence potentielle de vestiges sur ces secteurs. Vous trouverez ci-joint l'arrêté préfectoral avec les différents périmètres.

Dans le prolongement de ce porter à connaissance, **il serait intéressant de mentionner le risque archéologique au sein du règlement.** Pour mémoire, l'article L 531-14 du Code du Patrimoine, stipule l'obligation faite au maire de la commune de déclarer immédiatement au Préfet toute découverte fortuite qui surviendrait à l'occasion de travaux ou d'un fait quelconque.

**Vous trouverez ci-dessous quelques ajustements rédactionnels parfois incorporés directement dans le texte initial à des fins d'exactitude et d'exhaustivité sur le contenu du cadrage historique** du rapport de présentation 1 :

- p.26 : mettre "3 zones de présomption de prescription archéologique" (ZPPA) à la place de « zones archéologiques » ;
- 4.1.1 Epoque antique - p. 155 : Le territoire est traversé par une importante voie antique « la voie dite d'Antonin le Pieux » qui longe la vallée du Rhône, puis se dirige vers Alba, par la vallée de l'Escoutay, pour rejoindre Nîmes. Une borne milliaire a été découverte sur son tracé dans la vallée du Frayol. La voie « dite de Valérien » part du Teil en direction du sud, en rive droite du Rhône. Attention, la voie de Maximilien n'est pas au Teil et celle de l'Escoutay est la voie d'Antonin le Pieux.

- 4.1.2 Epoque médiévale - p. 155 (extrait du rapport du diagnostic archéologique 2025 effectué à Mélas – Service archéologique départemental – E. Comes-Trinidad :

Au quartier de Mélas, les fouilles archéologiques *(notamment 2011, 2013) ont permis de mettre en évidence* des vestiges antiques et médiévaux Ainsi *la Dotatio (V^e^-VIII^e^ siècles)* évoque la présence d'un monastère au haut Moyen Âge *dédié à saint Étienne et saint Saturnin, destiné aux jeunes femmes.*

*Mélas apparaît ensuite dans un acte de 877 : Charles le Chauve reconnaît les biens de l'église de Viviers à l'évêque, parmi lesquelles figure l'église de Mélas, « voisine d'un fisc royal » (Clément, Saison, 2012,36-37). Mélas ne réapparaît qu'en 1275 dans la taxe de la Décime : d'abord église, elle est ensuite citée comme prieuré paroissial au XIV^e^ siècle (Calmette, Clouzot 1940). On ignore toutefois à quelle date l'établissement est rattaché à l'abbaye de Cruas.*

L'église Saint-Étienne-de-Mélas est *aujourd'hui* classée Monument historique *: son cimetière a disparu, recouvert notamment par la place au nord ainsi que les divers aménagements aux abords de l'édifice.*

*La vicaria Melatense est mentionnée au Xe siècle à l'occasion de donations dans les villae Burgalennis et Calvensis (Chauvel). Le territoire, dont le centre est le monastère de Mélas, s'étend du Rhône à l'Auzon et la montagne de Berg à l'est (zone dite de Mailhaguès), englobant notamment l'ancienne cité d'Alba (Laffont 2009, 72-73).*

*L'église apparaît dans la documentation dès le début du Moyen Âge : un monastère dédié à saint Étienne et saint Saturnin, destiné aux jeunes femmes est mentionné dans la Dotatio (V^e^-VIII^e^ siècles). Mélas apparaît ensuite dans un acte de 877 : Charles le Chauve reconnaît les biens de l'église de Viviers à l'évêque, parmi lesquelles figure l'église de Mélas, « voisine d'un fisc royal » (Clément, Saison, 2012,36-37). Mélas ne réapparaît qu'en 1275 dans la taxe de la Décime : d'abord église, elle est ensuite citée comme prieuré paroissial au XIV^e^ siècle (Calmette, Clouzot 1940). On ignore toutefois à quelle date l'établissement est rattaché à l'abbaye de Cruas.*

*Durant la période médiévale, une grande partie de l'habitat est dispersé, organisé en fermes isolées et hameaux (Frayol, la Rouvière, la Lombaride, la Tuilerie, basés principalement sur la mise en valeur agricole.*

*Le « castro de Tilio » est mentionné pour les premières fois en 1206 et 1215 et fait l'objet d'une coseigneurie partagée entre sept coseigneurs dont l'évêque de Viviers, le seigneur de Rochemaure, le seigneur de Châteauneuf et son fils, la veuve du seigneur du Teil ou encore un chanoine de Viviers.*

*Le château était érigé sur un côteau surplombant le centre-ville actuel au nord. Le bourg castral, au pied du pointement rocheux portant les bâtiments de la cour haute, était entouré, sûrement dès le XIIIe siècle d'une enceinte percée d'au moins deux portes. Le castrum ne possédait pas de lieu de culte mais dépendait du prieuré paroissial Saint-Étienne à Mélas (Laffont 2004, 224).*

- 4.1.2 Epoque moderne - p. 155 :

*La période moderne est marquée par de nombreux bouleversements : aux crises climatiques entraînant famine et disette ainsi qu'aux nouvelles vagues de peste s'ajoutent les conflits religieux.*
*Cette série d'événements marquent durablement une société en pleine mutation : le XVIe et notamment le XVIIe siècle se caractérisent par l'abandon des châteaux (dont celui du Teil) et l'effacement de l'ancienne noblesse au profit de l'élite rurale et urbaine, notamment les bourgeois qui s'affirment au XVIIe siècle (Comes-Trinidad 2021, vol. 1, 217-223). La Réforme pénètre dès 1528 dans le Vivarais par la vallée du Rhône : des conversions ont lieu à Annonay, Tournon, Viviers et Privas.*
*En 1562, 17 églises réformées sont recensées sur le territoire parmi lesquelles figurent Aubenas, Villeneuve-de-Berg, Privas, Le Pouzin et Baix dans un large secteur autour du Teil (Cholvy 1988, 98 99).*
*Le territoire est marqué par des périodes de conflits (avec des affrontements) et d'accalmie, au gré des différents édits de paix jusqu'à la Révocation en 1685 (Cholvy, 1988, 112-114).*
*Durant cette période, la reprise démographique et économique amorcée dès la fin du XVe siècle se poursuit, quoique freinée par les crises climatiques, les périodes de disette ainsi que la pression fiscale. La peste fait également son retour dans la vallée du Rhône entre 1580 et 1587 puis entre 1628 et 1632 (Cholvy 1988, 128-130).*
*En dépit des différentes crises, déprises et reprises, le couloir rhodanien continue d'être un axe de circulation majeur des biens et des hommes : les céréales, les produits de l'artisanat mais surtout le sel transitent par Bourg-Saint-Andéol, Le Teil, Baix et Charmes vers*

*l'intérieur des terres tandis que la soie, la laine, l'huile, les draps et cuirs remontent le Rhône pour rejoindre les foires de Lyon, notamment (Cholvy 1988, 125).*
*Une partie de la population est alors concentrée dans les villes marchandes, héritières des anciens faubourgs castraux, le long des voies de communication tandis que l'habitat rural dispersé pourrait s'être étiré sur les versants des différents reliefs alentours.*

- **Points d'alerte générale**

  - Correction d'erreurs matérielles ;

Sur le rapport de présentation :

- p.49 – étude Dupont : il manque le « 8 » dans « 86 » ;
- p. 155 : guerres de **R**eligion (sans "s") ;
- p. 157 : Saint-Pierre et Saint-Pierre-de-Couloubre (avec trait-d'union) ;
- p. 180 : mettre un "s" à Vivier ;
- p. 182 : enlever "dans" à la 2e ligne

Sur le règlement graphique :

- une légende « bâtiment susceptible de changer de destination » avec symbologie losange bleu figure sur le plan de zonage semble figurer par erreur, dans la mesure où il est précisé dans le volet « justifications » du rapport de présentation p.123 qu'il n'y avait aucun bâtiment faisant l'objet de ce repérage ;

- le repérage de la Via Ardèche au titre de l'article L 151-18 du CU ne semble pas être correctement représenté sur le plan de zonage : la légende apparait bien avec la symbologie du trait vert, mais sur le plan on devine seulement un trait marron.

- Remarques générales sur la rédaction et contenu des documents ;

Rapport de présentation :

Les cartes insérées dans le rapport de présentation ne sont pas toujours lisibles et empêche la bonne compréhension des informations.

Plan de zonage :

Pour le confort de lecture compréhension utile de l'ensemble des prescriptions de votre PLU, il serait intéressant de créer une numérotation spécifique pour identifier les éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L 151-19 du CU, listés de la p.123 du rapport de présentation.

Je vous remercie d'avoir associé le Département à la procédure de révision du PLU. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre une copie de la délibération approuvant le document, accompagnée du projet opposable (à défaut nous informer de sa disponibilité sur le Géoportail de l'urbanisme).

Demeurant naturellement à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi

**Jean-Paul VALLON**
Vice-président en charge des routes et de l'aménagement du territoire du Conseil départemental

Copies :

- DRM,
- Alison MUSSO,
- Jérôme ROUSSIN,
- TSE,
- Chrono DRM

# Capacité d'accueil
# Synthèse

Nom territoire: Ardèche

Commune: Tout

Année: 2026

Voir les données brutes

Source Apidae Insee (résidences secondaires)

**858**

Lits touristiques

**704**

en résidence secondaire

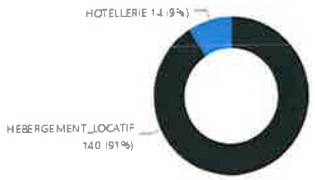
**154**

en hébergement marchand

### Répartition des lits touristiques

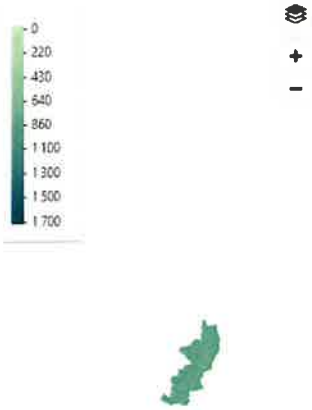



### Répartition des lits marchands



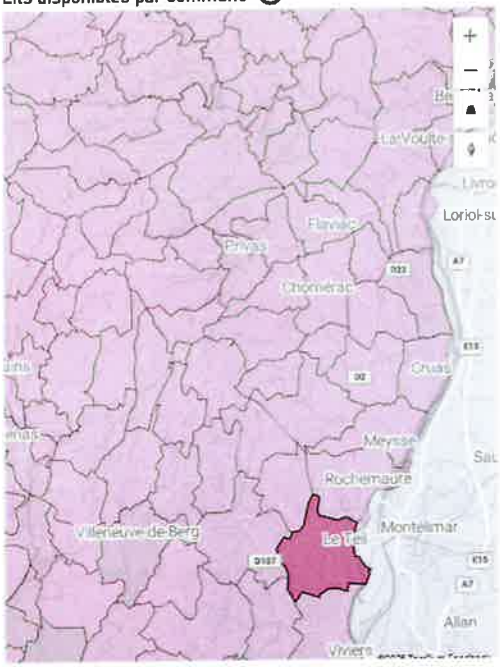

Hôtels | Hôtellerie de plein air | Hébergements collectifs | Hébergements locatifs

### Lits disponibles par territoire d'OT




visitdata

### Lits disponibles par commune



| Code INSEE | commune | Type | Sous type | Nom (id Apidae) | Id Apidae | Outil reservation | Chaine/label | Label | Classement | Lits | ≡ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Passer'aile d'Eywa (6269865) | 6269865 | | | | | 22 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Partage (2997431) | 2997431 | | | | 2 étoiles | 14 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HOTELLERIE | Hôtel - Restaurant | Hôtel la Rotonde (119910) | 119910 | | | | Non Classé | 14 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Chambre d'hôtes | La Source (5344975) | 5344975 | OSCH | | | | 12 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Le Vaillant (6638317) | 6638317 | | | | 2 étoiles | 6 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Rustique (2997574) | 2997574 | | | | 2 étoiles | 6 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Villa Roger (7537477) | 7537477 | | | | Non Classé | 6 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Color (5432080) | 5432080 | | | | 2 étoiles | 4 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Gîte Irene (4728659) | 4728659 | | | | Non Classé | 4 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Gîte Le Teil (4870810) | 4870810 | | | | 3 étoiles | 4 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Le gîte de Mme Basset (6723215) | 6723215 | | | | 4 étoiles | 4 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Le Mirador (6933588) | 6933588 | | | | 3 étoiles | 4 | ↑ |
| 07319 | Le Teil | HEBERGEMENT_LOCATIF | Meublé et Gîte | Location Appart 201 - M. Gaspard Remy (7636847) | 7636847 | | | | Non Classé | 4 | ↑ |
| **Total** | | | | | | | | | | **154** | **381** |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES**

24 MAI 2004

**Direction régionale**
**des affaires culturelles**

Arrêté n° 04.238

Objet : Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
Commune de Le Teil (Ardèche)

Le Préfet de la région Rhône-Alpes
Préfet du Rhône
Officier de la Légion d'honneur

**Vu** le code du patrimoine, notamment son livre V ;

**Vu** le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1er et 13 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1;

**Considérant** le patrimoine archéologique identifié et localisé sur le territoire de la commune, en particulier les vestiges se rapportant à la période médiévale ( deux établissements religieux et un château).

**ARRÊTE**

**Article 1er**

Sur la commune de Le Teil sont déterminées trois zones géographiques en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n° 2002-89 susvisé.

Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation annexés au présent arrêté.

**Article 2**

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'autorisation d'installations ou travaux divers situés dans les zones déterminées à l'article 1 er du présent arrêté devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 6 quai Saint-Vincent, 69283 LYON cedex 01) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2002-89 susvisé.

**Article 3**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de l'Ardèche et transmis par le Préfet du département de l'Ardèch au maire du Teil qui procèdera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

**Article 4**

L'arrêté et ses annexes (plan et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie du Teil et à la Préfecture du département de l'Ardèche

**Article 5**

Les zones déterminées à l'article premier du présent arrêté se substituent aux zones archéologiques de consultation sur les documents d'urbanisme lorsque celles-ci ont été précédemment définies.

**Article 6**

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive.

Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

**Article 7**

Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de l'Ardèche, et le maire de la commune du Teil sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 24 MAI 2004

Le Préfet de la région Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône

Pour le Préfet de la Région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation,
Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Hervé BOUCHAERT

# LE TEIL (07)

## NOTICE DE PRESENTATION DES ZONES ARCHEOLOGIQUES DE SAISINE

Le décret 2002-89 du 16 janvier 2002, relatif aux procédures administratives en matière d'archéologie préventive, prévoit que soient instituées, par arrêté préfectoral, des zones de saisine sur certains dossiers d'urbanismes, afin que puissent être édictées des prescriptions d'archéologie préventive.

A ce titre, ont été définies sur la commune du Teil, trois zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique de la commune et sur l'importance de l'urbanisation.

Les zones sont les suivantes

**1 - Melas**

Le monastère de Melas est mentionné dès 877, mais les vestiges mis au jour lors de diverses campagnes de fouille, notamment celles entreprises dans les années 1882 puis 1944-1948, laissent à penser qu'un baptistère a pu exister dans un premier état de construction. L'existence d'une nécropole à sarcophages est attestée. Quelques éléments plus antiquisant permettent d'avancer l'hypothèse de l'existence d'un établissement rural gallo-romain antérieur. Enfin la rue qui borde au nord l'église est interprétée comme le tracé de la voie antique dite d'Antonin le Pieux, reliant Alba à la vallée du Rhône par le vallon du Frayol.

**2 - Saint Pierre**

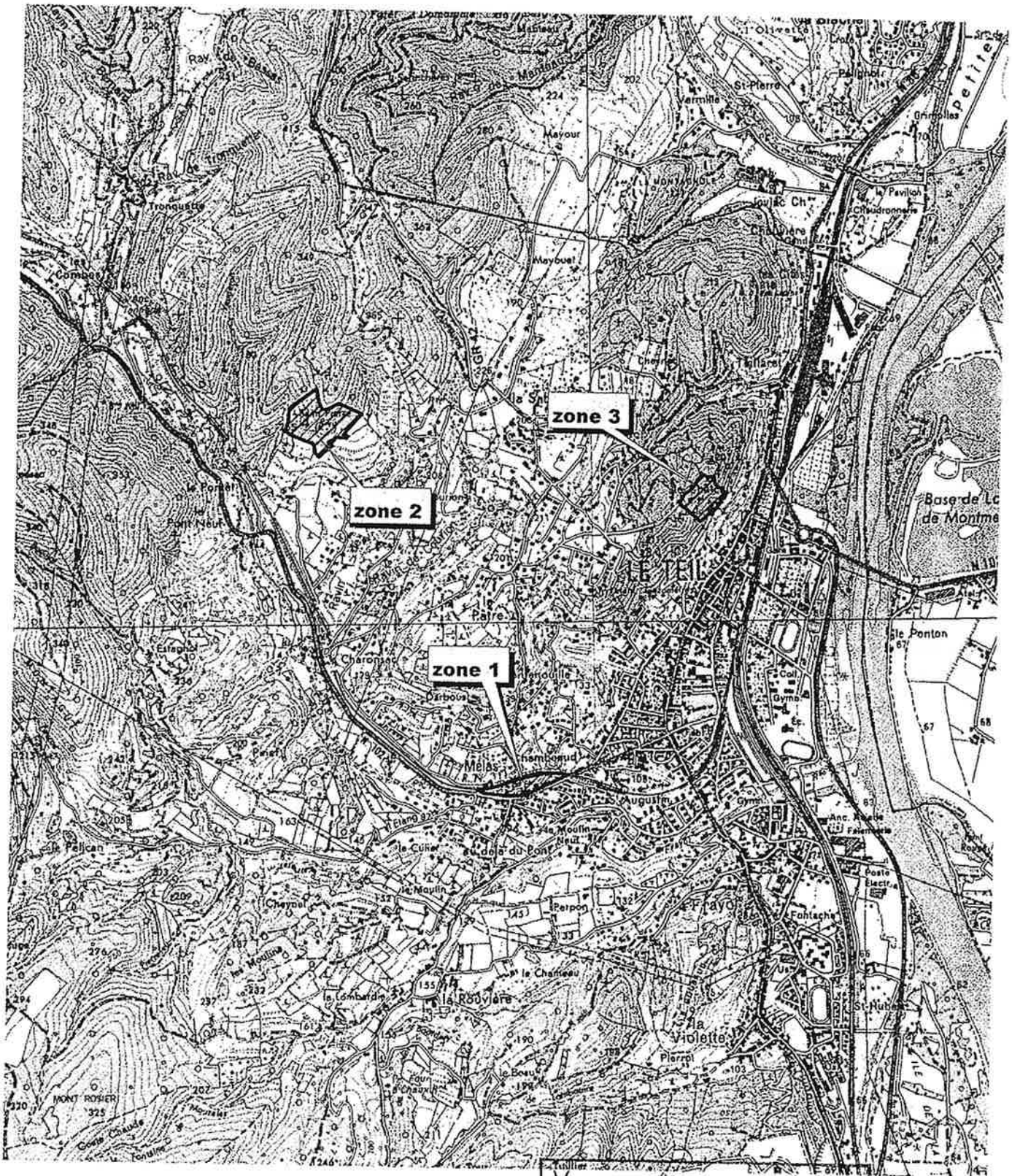
Le couvent d'hommes de Saint Pierre de Couloubre est attesté par des mentions au XVIe siècle. Toutefois il est probable qu'il soit de création médiévale. A ce jour le site est totalement ruiné, mais les archives attestent de l'existence d'une chapelle restaurée au XVIIe. L'existence d'un couvent implique, en plus de la chapelle, la présence de vestiges conventuels et d'une nécropole. Il est possible que cet établissement soit fondé sur un site antérieur.

**3 - Le château**

Mentionné à partir du XIIIe siècle , le château du Teil et son castrum prospèrent tout au long du Moyen Age, grâce au péage qui y est attaché. Très vite se développe en contrebas du château un villagecastral qui semble aujourd'hui disparu.

Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 04-238
du 24 MAI 2004

# *Zones archéologiques de saisine des services de la préfecture de région (Direction Régionale des Affaires Culturelles)*




Vu pour être annexé
à l'arrêté n° 04-238
du 24 MAI 2004

**Département : Ardèche**
**Commune : Le Teil**

Zone archéologique de saisine sur :
- les permis de construire
- les permis de démolir
- les autorisations d'installations et travaux divers

Service régional de l'archéologie, IGN SCAN 25 et BD CARTO, avril 2003

0 0.5 1 Km

1:25000

Ardèche 07 TOURISME

# Fiche d'identité 2025

mise à jour juin 2026

# PORTE SUD ARDECHE

*observatoire.ardeche-guide.com*

## Identité générale

Source : Insee - Comparateur de territoires 2022, maj 15/06/2026

**281 km²** *5% de la superficie de l'Ardèche*

**15 communes**

**23 067 habitants** *7% de la population ardéchoise*

**12 224 logements** *6% des logements 07*

dont 83% de résidences principales

**7 558 emplois** *7% des emplois départementaux*

## Caractéristiques de l'office de tourisme

Source : enquête Ardèche Tourisme auprès des offices de tourisme - décembre 2025

Classement : Catégorie II

Statut : EPIC

5 bureaux d'information touristique (BIT)

Fréquentation des BIT : 9 400 visiteurs en 2025

Budget 2025 : 543 000 €

Nb de salariés (CDI, CDD, saisonniers) : 13 (ETP : 9,8)

## Chiffres clés de l'économie touristique

Sources : Apidae ; Insee ; Module Statanalyse sur taxesejour.fr - Taxe de séjour collectée au 19/02/2026 ; ACOSS, 31/12/2025 ; Flux Vision - Orange Business / Ardèche Tourisme ; Estimations des retombées économiques locales du tourisme 2023 / ADN Tourisme

**Taux de fonction touristique : 34% (lits /population)**

*Ardèche = 92% (min 14% ; max : 493%)*

**Taxe de séjour au 19/02/2026 : 128 300 € collectés au titre de l'exercice 2024 (+5% v/s 2023)**

*3% du département*

**103 emplois touristiques salariés au 31/12/2025 hors saisonniers et emplois non salariés (31/12/2024 : 106)**

*3% du département*

**Estimation de la fréquentation touristique annuelle : 783 000 nuitées en 2025**

*5% des nuitées du département*

**Estimation de la consommation touristique locale : 50 millions d'€ en 2023**

*3% du département*

voir définitions et méthodologie de calcul des nuitées et de la consommation en p.3 de ce document

## Capacité d'accueil touristique

Source : Apidae au 07/01/2026, Insee

**7 900 lits touristiques**

*3% des lits touristiques de l'Ardèche*

**dont 4 000 lits en résidence secondaire**

*2% des lits en résidence sec. de l'Ardèche*

**et 3 900 lits marchands**

*3% des lits marchands de l'Ardèche*

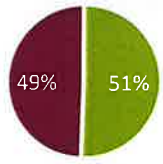
## Détail de l'hébergement marchand

Source : Apidae au 07/01/2026

| | nb de lits | % Ardèche* |
|---|---|---|
| hébergement collectif | 30 | 0,2% |
| hébergement locatif | 1 280 | 4% |
| hôtellerie | 130 | 2% |
| hôtellerie de plein air | 2 460 | 4% |

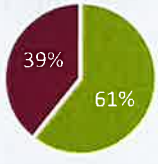
* % Ardèche = poids des lits du territoire dans le total des lits de l'Ardèche par catégorie d'hébergement

Répartition des lits touristiques du territoire



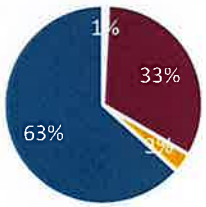

- Résidences secondaires
- Lits marchands

Répartition des lits touristiques en Ardèche



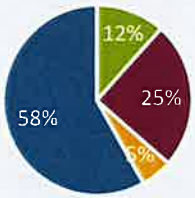

- Résidences secondaires
- Lits marchands

Répartition des lits marchands du territoire




- Hébergement collectif
- Hébergement locatif
- Hôtellerie
- Hôtellerie de plein air

Répartition des lits marchands en Ardèche




- Hébergement collectif
- Hébergement locatif
- Hôtellerie
- Hôtellerie de plein air

## Hébergements sur les plateformes numériques

Source : Lighthouse - année 2025

500 logements

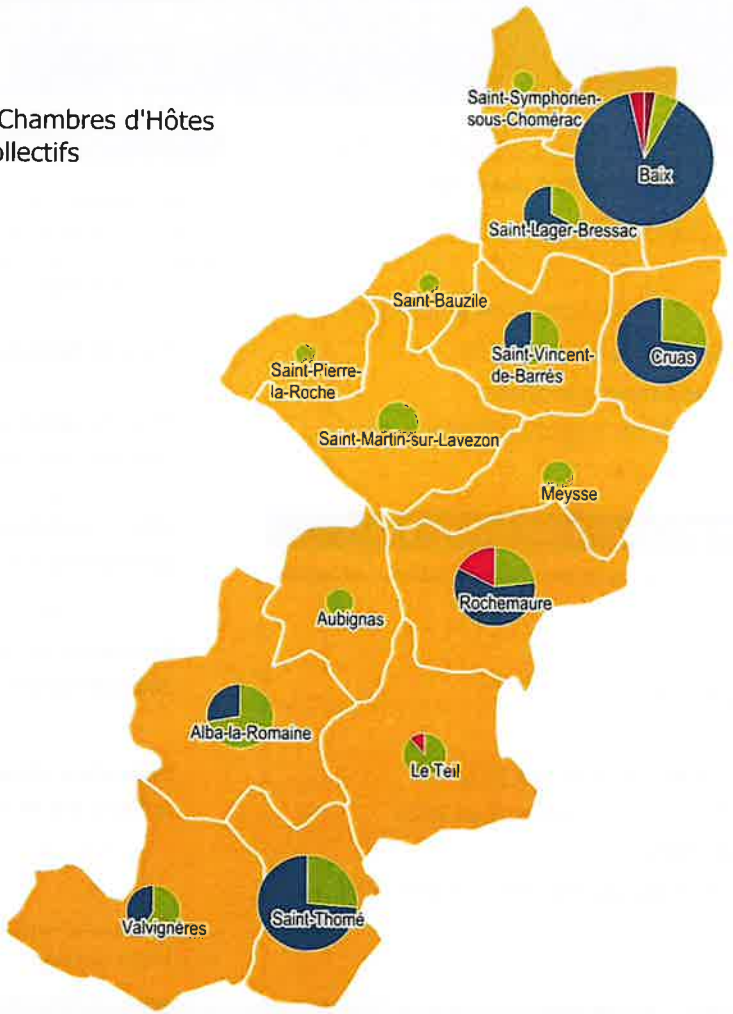
*4% des offres du département*

Cartographie du territoire

**Répartition des lits touristiques marchands**

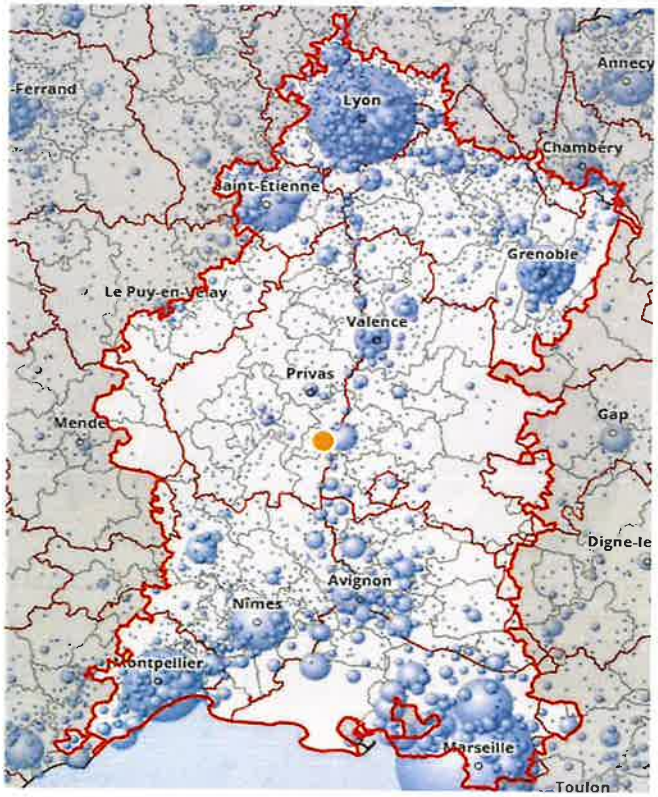
- Communes
- Nbre Lits Hôtels
- Nbre Lits Campings
- Nbre Lits Meublés Gîtes et Chambres d'Hôtes
- Nbre Lits Hébergements Collectifs

1200
800
400
100




## Potentiel excursions et courts séjours depuis la commune siège de l'OT

Population 2019 à 2h depuis Le Teil @ IGN - Insee 2019




Source : Insee (population 2019, hébergements 2022) - hors territoire OT

**Dans un isochrone de 1H en voiture depuis Le Teil compatible avec des excursions à la journée :**

924 000 habitants

*Ardèche : min 107 000 hab., max 2,5 millions d'hab.*

30 000 emplacements de campings (environ 104 000 lits)

8 000 chambres d'hôtels (environ 16 000 lits)

*Potentiel de 120 000 personnes : touristes en excursion à 1h de Le Teil*

**Dans un rayon de 2h de voiture depuis Le Teil compatible avec du court séjour :**

8,6 millions d'habitants

*Ardèche : min 1,8 million ; max 8,6 millions d'hab.*

## Taux de fonction touristique

Définition : le taux de fonction touristique (ou intensité touristique) est le rapport entre la capacité d'hébergement touristique (nombre de lits touristiques) et la population résidente. Il s'agit d'un indicateur de pression touristique permettant de quantifier la multiplication théorique de la population en période d'afflux touristique. Un taux de fonction touristique égal à 100 signifie que le territoire dispose d'une capacité d'accueil de touristes équivalent à la population permanente, et est donc susceptible de doubler sa population. (source : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr)

## Estimation de la fréquentation touristique

Source : Flux Vision Tourisme - Orange Business. Plus de détails :

http://pro.ardeche-guide.com/les-flux-touristiques-en-ardeche

Méthode : estimation des nuitées du territoire en fonction du poids des lits de ce territoire dans le total des lits de la zone Flux Vision Tourisme de référence.

Zone Flux Vision Tourisme de référence : Rhône Berg Coiron

Estimation de la fréquentation touristique 2025 de la zone Rhône Berg Coiron : 1 762 000 nuitées

Le territoire Porte Sud Ardeche représente 44% des lits de la zone Rhône Berg Coiron.

**Estimation de la fréquentation touristique du territoire Porte Sud Ardeche : 783 000 nuitées en 2025**

## Estimation de la consommation touristique locale

Source : Estimations des retombées économiques locales du tourisme 2023 / ADN Tourisme

Méthode retenue : Estimation de la consommation touristique locale par le Groupe de Travail Études & Méthodes Mutualisées d'ADN Tourisme à partir du Compte Satellite du Tourisme 2023 / INSEE - France métropolitaine

**Le compte satellite du tourisme** (CST) est le cadre statistique d'usage et le principal instrument pour la mesure économique du tourisme. Il permet de mesurer notamment le Produit Intérieur Brut généré par le Tourisme ainsi que la Consommation touristique intérieure.
**La consommation touristique intérieure** mesure ce que les visiteurs (touristes et excursionnistes) français ou étrangers consomment au cours ou en vue des voyages qu'ils effectuent en France. Cela inclut une valorisation économique non-marchande, c'est à dire ce que les visiteurs ne payent pas eux-mêmes (Exemple : la valeur estimée d'une nuitée en résidence secondaire).
Le Groupe de Travail a testé et défini des clés de répartition du compte national, afin de permettre la déclinaison du CST national à des échelles infra (régions, départements et EPCI). L'indicateur retenu est donc une estimation de la **consommation touristique locale.**
Plus de détails sur la méthode :

https://pro.ardeche-guide.com/etudes-et-chiffres/economie-du-tourisme/indicateurs-economiques/

Autre méthode possible : Estimation de la dépense des touristes en séjour en Ardèche en fonction du panier moyen de dépense par personne et par jour issu de l'étude clientèle 2023 réalisée par 4V et Ardèche Tourisme multiplié par les nuitées touristiques estimées ci-dessus.

Zone étude clientèle de référence : Ardèche entre Montagne et Volcans

Panier moyen de la zone Ardèche entre Montagne et Volcans : 62 € dépensé par touriste et par jour

**Estimation des dépenses des touristes en séjour sur le territoire Porte Sud Ardeche : 48 556 000 € en 2025**

## Estimation des offres de locations sur les plateformes numériques

Source : Lighthouse

Offre = nombre de logements mis à la location au moins une fois en 2025 sur Airbnb ou Abritel ou Booking.
A noter : L'offre des hébergements de particulier à particulier est analysée distinctement de l'offre en hébergement marchand (source Apidae) et en résidences secondaires (source Insee). En effet, l'offre disponible sur les différents canaux de réservation peut correspondre à plusieurs cas de figure ; par exemple :
- Résidences principales mises en location ponctuellement,
- Résidences secondaires proposées à la location,
- Chambres d'hôtes ou meublés répertoriés dans Apidae et commercialisés sur plusieurs canaux,
- Meublés déclarés dont les propriétaires ont fait le choix exclusif d'un des canaux de réservation pour leur commercialisation,
- Hébergements non déclarés ...

## Enquête Kantar - clientèle infra-régionale

La quasi-totalité des habitants d'Auvergne-Rhône-Alpes envisagent un trajet aller maximum d'1h depuis leur domicile dans le cadre d'excursions à la journée dans la région.

90% des habitants d'Auvergne-Rhône-Alpes envisagent un trajet aller maximum de 2h depuis leur domicile dans le cadre d'un court séjour touristique (1 à 3 nuits) dans la région.

https://pro.auvergnerhonealpes-tourisme.com/comment-developper-la-clientele-intraregionale/


Agence de Développement Touristique de l'Ardèche
Pôle Bésignoles, 6 route des Mines - F-07000 Privas
Tel. 04 75 64 04 66 - adt07@ardeche-guide.com