

# SCOT DU GARD RHODANIEN



TOME 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie 1 : Diagnostic socio-économique

Document pour approbation



Goudargues

Lussan  
Les Conluses

Approuvé par délibération  
du conseil communautaire  
en date du  
**14 DEC. 2020**

Le Roze-sur-Cèze

Cascades  
du Sautadet

Sabran

Bagnols-  
sur-Cèze

St-Etienne-  
des-Sorts

Marcoule  
Visitation

COURRIER ARRIVÉ  
PRÉFECTURE DU GARD  
06 JAN. 2021  
D.C.L.

Le Président  
Jean Christian REY

AGGLOMÉRATION  
DU GARD RHODANIEN



# INTRODUCTION

## CE QUE DIT LE CODE DE L'URBANISME

En vertu de l'article L141-3 du code de l'urbanisme, «le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(...)

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation en application de l'article L. 151-4.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Il décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte.»

Egalement, en vertu de l'article R 141-2 du code de l'urbanisme, «le rapport de présentation expose le diagnostic prévu à l'article L.141-3 et précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;
- 2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- 4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;
- 5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.»

## MÉTHODE DE TRAVAIL

Le présent document comprend le diagnostic socio-économique décomposé en dix parties :

- Le contexte territorial du SCOT du Gard Rhodanien ;
- Les dynamiques et évolutions démographiques ;
- L'habitat : évolution et composition du parc de logements ;
- L'économie dont le tourisme, le commerce et l'agriculture ;
- Les équipements et services ;
- Les mobilités ;
- Les paysages et les modes d'urbanisation ;
- Synthèse et enjeux.

# INTRODUCTION

Il intègre aussi l'état initial de l'environnement composé de sept parties. Durant les différentes réunions de travail concernant le diagnostic socio-économique, les problématiques environnementales (risques, trame verte et bleue, consommation de foncier...) ont été abordées de manière transversale. A ce titre, la carte de synthèse (dernière partie) a été élaborée en croisant les enjeux environnementaux, paysagers et agricoles avec les enjeux socio-économiques.

Ce diagnostic a été partagé et a servi de base commune pour construire le PADD et définir un projet durable et respectueux de l'environnement.

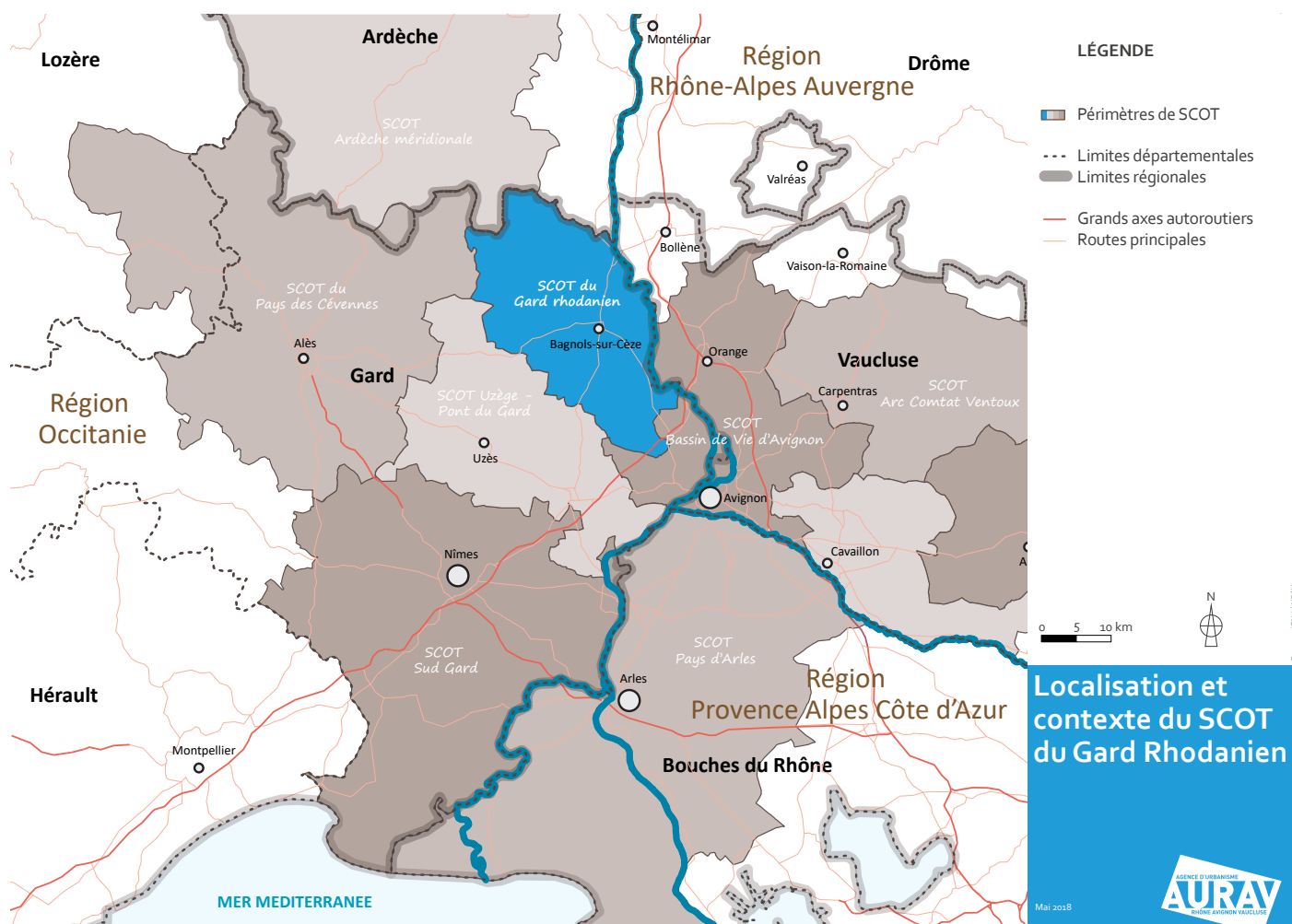
L'évaluation environnementale réalisée de manière itérative tout au long de la procédure, sera formalisée avant l'arrêt du document.

## CADRAGE TERRITORIAL

Le territoire du SCOT du Gard Rhodanien compte 44 communes.

Il est inscrit dans le département du Gard, au Nord-Est, à l'interface du Vaucluse et de l'Ardèche et des régions Occitanie, Sud Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Auvergne-Rhône-Alpes.

L'ensemble des communes sont incluses dans la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien qui porte l'élaboration du SCOT. Organisée autour de la 3<sup>e</sup> ville du Gard, Bagnols-sur-Cèze, la communauté d'agglomération constitue un pôle économique régional lié à la présence d'un pôle énergie / nucléaire, de nombreuses activités industrielles mais également d'une filière viticole de haute qualité.



# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	<b>7</b>
<b>I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL</b>	<b>9</b>
1/ Le Gard Rhodanien, un rôle charnière entre deux régions	11
2/ Une coopération avec les territoires voisins à développer	15
3/ Un projet de Parc Naturel Régional des garrigues en cours d'élaboration	17
<i>Synthèse et enjeux</i>	19
<b>II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES</b>	<b>21</b>
1/ Une croissance démographique qui se fait principalement en dehors des secteurs les plus densément peuplés	23
2/ Une population vieillissante	27
3/ Un territoire caractérisé par des ménages plutôt familiaux mais des ménages sans enfant de plus en plus majoritaires	28
4/ Un niveau de qualification plus faible qu'aux échelles régionales et nationales	29
5/ Des niveaux de vie relativement élevés pour la région	30
<i>Synthèse et enjeux</i>	33
<b>III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL</b>	<b>35</b>
1/ Une offre de logements essentiellement pavillonnaire, et impactée sur certains secteurs par le poids des résidences secondaires	37
2/ Une construction assez peu dynamique ces dernières années, portée par la maison individuelle	40
3/ Un parc social très inégalement réparti, mais qui tend à se développer sur le reste du territoire	43
4/ Des enjeux forts d'amélioration du parc pour redynamiser les centralités	48
<i>Synthèse et enjeux</i>	52
<b>IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES</b>	<b>53</b>
1/ Une activité économique concentrée à l'Est du territoire	55
2/ Un territoire qui se tertiarise malgré le poids important des activités productives	57
3/ Un tissu économique qui résiste face à la crise, mais une reprise en trompe l'oeil	62
4/ La moitié des emplois du territoire dans des zones d'activités économiques dédiées	69
5/ Un modèle qui génère des difficultés socio-économiques	72
<i>Synthèse et enjeux</i>	74
<b>V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES</b>	<b>75</b>
1/ Des pôles commerciaux de rayonnement régional situés à proximité du Gard Rhodanien mais une faible évasion commerciale	77
2/ Une mutation profonde du commerce au niveau national qui amène à questionner l'aménagement commercial	78
3/ Le petit commerce courant présent sur tout le territoire	79

# SOMMAIRE

4/ Le petit commerce occasionnel	80
5/ La vacance dans les centres-villes	81
6/ Zoom sur les grandes et moyennes surfaces	82
<i>Synthèse et enjeux</i>	90
<b>VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER</b>	<b>91</b>
1/ Un panel d'équipements et d'activités touristiques s'adressant à différents publics	93
2/ Une capacité d'hébergement touristique surtout concentrée au nord-ouest du territoire	96
3/ Une clientèle assez locale	97
<i>Synthèse et enjeux</i>	98
<b>VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES</b>	<b>99</b>
1/ Un territoire favorable au développement de l'agriculture	101
2/ Caractéristiques foncières et menaces / contraintes liées au développement urbain	105
3/ Les hommes et les exploitations	107
4/ Les productions et pratiques agricoles	108
<i>Synthèse et enjeux</i>	112
<b>VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS</b>	<b>115</b>
1/ Bagnols-sur-Cèze, pôle d'équipements majeur et structurant du territoire	117
2/ Un territoire inégalement doté en services médicaux	120
3/ Une offre scolaire assurée jusqu'aux études supérieures	122
4/ Une offre de services publics concentrée sur l'Est du territoire	123
5/ Une offre d'équipements sportifs relativement diversifiés et couvrant une grande partie du territoire	124
6/ Une offre d'équipements culturels relativement importante en milieu rural	125
7/ Le numérique et la téléphonie mobile, un défi majeur pour le développement du territoire	126
<i>Synthèse et enjeux</i>	129
<b>IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE</b>	<b>131</b>
1/ Un bassin d'emplois qui ne retient que 68% de ses actifs, mais des flux sortants compensés par les flux entrants	134
2/ Des mobilités domicile-études tournées vers Bagnols-sur-Cèze	138
3/ Un territoire peu dense, notamment à l'ouest, et marqué par l'usage de la voiture	139
4/ Un réseau routier impacté par un trafic de transit	142
5/ Une offre de transports en recomposition	145
6/ Le fleuve, un atout stratégique pour développer la multimodalité	147
7/ Les modes doux, un potentiel pour les déplacements de courtes distances	149
<i>Synthèse et enjeux</i>	151

# SOMMAIRE

<b>X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES MAIS MENACÉS</b>	<b>153</b>
1/ Deux mondes paysagers singuliers qui constituent la richesse du territoire	156
2/ Un paysage structuré par des reliefs, les vignes et des ensembles bâtis repères	161
3/ Un patrimoine et des noyaux bâtis de qualité qui contribuent à la qualité paysagère et à la renommée du territoire	164
4/ Modes d'implantation des noyaux urbains et analyse de leur développement : interactions étroites avec le paysage	167
5/ Une attention particulière à porter à certaines sensibilités du paysage	172
<i>Synthèse et enjeux</i>	175
 <b>XI. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE</b>	 <b>177</b>



**PARTIE 1**

**DIAGNOSTIC  
SOCIO-ÉCONOMIQUE**





# I. UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL





# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

## 1/ LE GARD RHODANIEN, UN RÔLE CHARNIÈRE ENTRE DEUX RÉGIONS

### 1-1 Une situation géographique stratégique

Le Gard Rhodanien s'inscrit à la croisée de dynamiques régionales, de l'arc méditerranéen et de la vallée du Rhône.

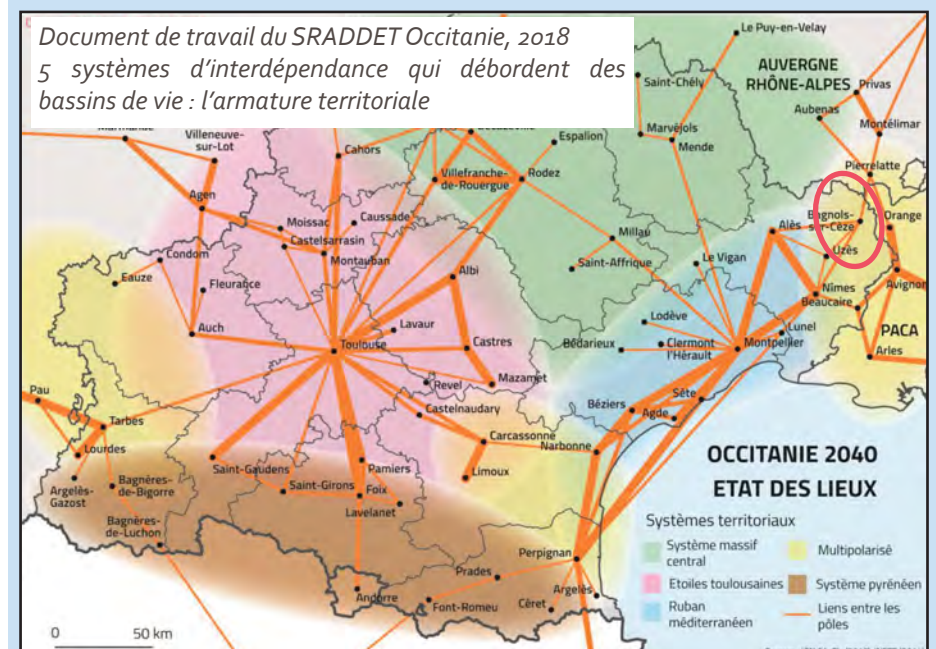
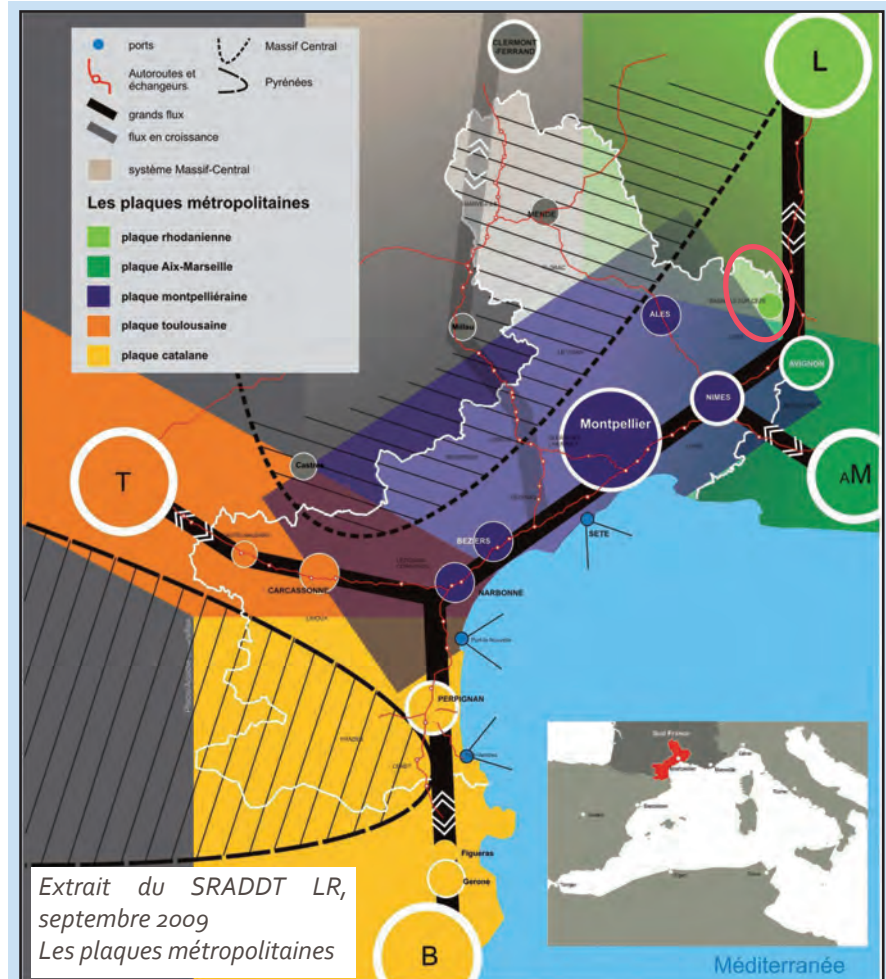
Il présente les particularités suivantes :

- Il s'inscrit au sein d'un carrefour géoéconomique, entre les flux nord / sud de la vallée du Rhône ;
- Il bénéficie d'infrastructures de communication majeures : le Rhône avec la présence d'une infrastructure portuaire, une ligne ferroviaire reliant Valence à Nîmes et la proximité de l'autoroute A9 ;
- C'est historiquement un territoire industriel qui doit assurer sa reconversion notamment suite au départ de l'entreprise Arcelor Mittal ;
- C'est un pôle énergie / nucléaire avec la présence du site de Marcoule ;
- Il bénéficie d'un cadre de vie de qualité avec des sites naturels et patrimoniaux riches (vallée de l'Ardèche, vallée de la Cèze, chartreuse de Valbonne, cascades du Sautadet, villages perchés dont certains labellisés «plus beaux villages de France»...) qui sont de véritables atouts pour le tourisme.

### 1-2 Un territoire d'interface de la région Occitanie

Le Gard Rhodanien fait partie de la région Occitanie qui a regroupé depuis 2016 les ex-régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon.

L'ex-région Languedoc-Roussillon avait élaboré son SRADDT (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires) adopté en 2009. Un SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement



# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

Durable et d'Égalité des Territoires) Occitanie est en cours d'élaboration, il devrait être adopté en 2019.

Les deux schémas régionaux ont identifié le Gard Rhodanien comme un territoire d'interface avec la région Sud-PACA. Dans le projet de l'ex-région Languedoc-Roussillon, le territoire du Gard Rhodanien était identifié en tant que «tête de pont» faisant le lien avec PACA. Cette caractéristique a été reprise dans le SRADDET Occitanie, où le territoire du Gard Rhodanien apparaît comme un territoire «multipolarisé» tourné en partie vers Avignon, Orange et Bollène.

## 1-3 Trois défis régionaux dans lesquels s'inscrit le SCOT du Gard Rhodanien

Le SRADDET Occitanie, en cours d'élaboration, a défini trois défis spécifiques :

### • DEFI 1 / LES POPULATIONS : LE DÉFI DE L'ATTRACTIVITÉ, POUR ACCUEILLIR BIEN ET DURABLEMENT

C'est le défi de la promotion sociale pour mettre l'attractivité de la région au service de ses habitants et de ses entreprises.

La région Occitanie est la région française qui attire le plus. Avec plus d'un million d'habitants supplémentaires d'ici à 2030, l'Occitanie va accueillir plus du quart de la croissance démographique nationale au cours des deux prochaines décennies, alors qu'elle ne représente que 8,5 % de la population actuelle du pays.

L'Occitanie est attractive pour toutes les classes d'âge et tous les profils sociaux. C'est à la fois un territoire de passage et un territoire d'ancrage, comme en témoigne l'installation de nombreux retraités.

Cette attractivité est un élément clé du développement actuel et futur de la région. Elle s'accompagne en effet d'une forte croissance de l'économie

présentielle, autour de quelques secteurs clés : le tourisme, le bâtiment, la santé...

Le défi de promotion sociale pose deux questions pour la grande région :

- ▶ Comment concilier accueil et excellence environnementale pour rester attractif sur le long terme? Les ressources naturelles, et plus généralement la qualité de vie, sont un élément déterminant de l'attractivité résidentielle et touristique de la région. Au-delà de la question de leur préservation, ces ressources doivent être considérées comme le levier d'un développement soutenable. Il s'agit de promouvoir une excellence environnementale qui s'exprime en termes d'énergie, mais aussi d'agriculture (circuits courts), de déchets (économie circulaire) ou de biodiversité.
- ▶ Comment faire pour que le brassage soit facteur de promotion sociale pour tous ? La Région a un rôle important à jouer pour accompagner les trajectoires des nouveaux arrivants comme des habitants actuels, en facilitant l'accès au logement. Cela suppose la mise en oeuvre d'une politique de l'emploi et de la formation ambitieuse et solidaire.

Dans le cadre de ce défi, la région a identifié plusieurs objectifs :

- ▶ **Favoriser le développement et la promotion sociale.** Il s'agit notamment de garantir l'accès à des mobilités du quotidien plus fluides et plus lisibles pour tous les usagers en densifiant et développant des projets structurants autour des pôles d'échanges stratégiques. Il s'agit aussi de développer une offre d'habitat à la hauteur de l'enjeu de l'accueil et au service de la promotion sociale en ajustant les prévisions de productions et de rénovation

de logements aux rééquilibrages de l'armature territoriale (cf. carte page précédente).

- ▶ **Garantir l'excellence environnementale.** Il s'agit de réduire progressivement le rythme de consommation des sols pour tendre vers l'objectif national « zéro artificialisation nette » d'ici 2040.
- ▶ **Devenir une Région à Énergie Positive :** baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments, baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée aux transports de personnes et de marchandises et multiplier par 2,6 la production d'énergie renouvelable d'ici 2040. Il s'agit d'explicitier pour chaque territoire la trajectoire de réduction de la consommation énergétique (habitat et transport) et la trajectoire d'évolution du mix énergétique.

### • DEFI 2 / LES TERRITOIRES : LE DÉFI DES COOPÉRATIONS POUR GARANTIR L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

Il s'agit du défi de la réciprocité territoriale pour organiser les flux et les interdépendances au service de l'ensemble des territoires qui composent la région.

La région Occitanie se caractérise par la généralisation des interdépendances entre les territoires qui la composent.

Qu'ils soient urbains ou ruraux, tous les espaces de la grande région s'inscrivent dans des systèmes de flux qui les dépassent. Ces circulations peuvent être quotidiennes (flux domicile-travail) ou plus irrégulières (mobilités de loisirs, migrations résidentielles).

Se pose ainsi le défi de la réciprocité territoriale, pour organiser les flux et les interdépendances au service de l'ensemble des territoires qui composent la région. Il s'agit de garantir l'équilibre et l'égalité des territoires tout

# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

en valorisant leurs spécificités.

Ces interdépendances sont structurées autour de deux systèmes métropolitains qui viennent irriguer l'ensemble du territoire. A la différence des régions monocentriques, la région Occitanie fonctionne sur un duo :

- ▶ Un système métropolitain en étoile à l'Ouest avec une série de faisceaux organisant les connexions entre Toulouse, les villes moyennes et leur espace de rayonnement ;
- ▶ Un système métropolitain en ruban à l'Est entre le chapelet de villes le long du littoral méditerranéen de Nîmes à Perpignan en passant par Montpellier, Béziers, Narbonne...

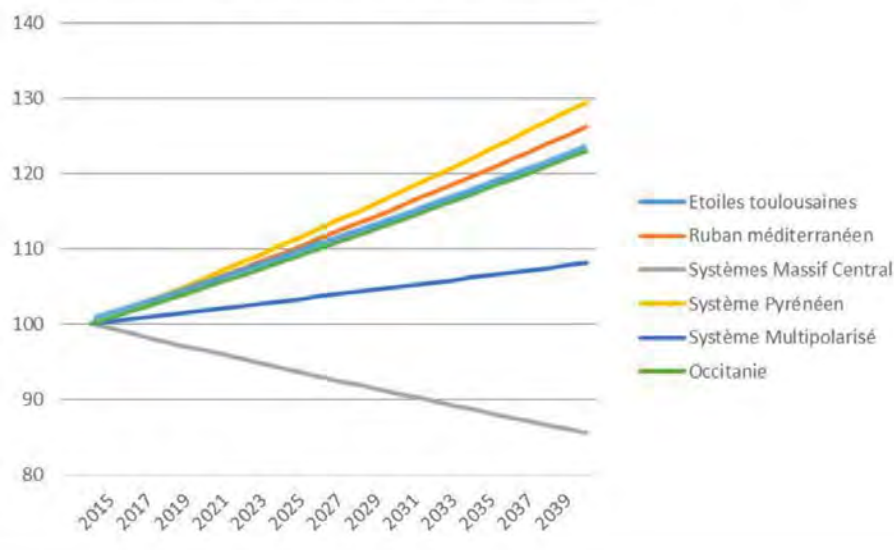
Ces deux systèmes fonctionnent à plusieurs échelles et à plusieurs niveaux. Ils ont chacun leur consistance propre, leur structure interne et leur base économique. L'étoile du Midi s'appuie sur un socle productif performant alors que le ruban du Languedoc est avant tout tiré par une économie présente en pleine croissance, boostée par l'attractivité démographique et touristique du territoire. Il s'agit ainsi, tout à la fois, d'amplifier « le duo » de nos deux systèmes métropolitains et de mettre en place une politique en faveur des ruralités (revitalisation centres bourgs, accès aux services publics...), d'adapter les politiques régionales à des spécificités territoriales fortes telles que la montagne ou le littoral.

Cela nécessite enfin une politique des transports en commun rendus accessibles à tous.

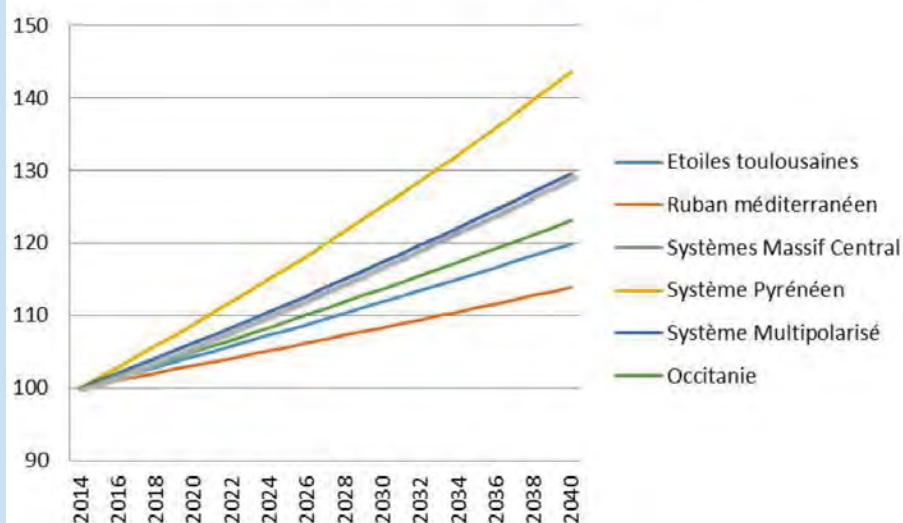
Ce défi est traduit dans plusieurs objectifs :

- ▶ **Construire une région équilibrée autour des cinq systèmes territoriaux** (cf. carte page précédente). Il s'agit de rééquilibrer les systèmes territoriaux à l'échelle régionale et fixer des objectifs démographiques cohérents avec les autres territoires du système

Variation de population par système - Scénario central Insee



Variation de population par système - Hypothèse de scénario volontaire Occitanie 2040 envisageable



# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

et compatibles avec l'objectif fixé collectivement à l'échelle du système.

Pour cela, 2 scénarios d'accueil de population ont été définis.

Il s'agit aussi d'organiser les relations et les échanges entre les cinq systèmes territoriaux de la région.

- ▶ **Donner aux solidarités une place déterminante dans les stratégies de développement local** en incitant notamment aux coopérations volontaires entre territoires notamment par rapport aux continuités écologiques, à la ressource en eau, aux énergies renouvelables ou aux flux de déplacements. Pour ce dernier point, la région fixe par exemple pour objectif d'assurer le maintien des petites lignes ferroviaires et d'en assurer leur multifonctionnalité.
- ▶ **Partager et gérer ensemble les biens communs** à travers les objectifs suivants : prévenir la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables (le SRADDET fixe plusieurs objectifs quantitatifs à intégrer dans le projet de SCOT) et préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité à horizon 2040 (appliquer la méthode ERC dans les documents d'urbanisme).

- **DEFI 3 / LES ACTIVITÉS : LE DÉFI DU RAYONNEMENT RÉGIONAL AU SERVICE DE TOUS** pour accroître la cohésion et la visibilité de la grande région, et en optimiser les retombées sur le territoire.

La grande région est aussi largement ouverte sur l'extérieur, et ce à toutes les échelles. Les échanges extrarégionaux occupent une place importante dans le développement de cette région tirée par son attractivité démographique et touristique (Eurorégion, Communauté de Travail des Pyrénées...). Fonctionnant en lien avec l'arc atlantique (du fait notamment de l'industrie aéronautique), la région partage de nombreuses caractéristiques communes avec les autres régions méditerranéennes. Il s'agit d'optimiser les retombées de ces échanges sur l'ensemble du territoire régional.

Les différents objectifs régionaux poursuivis dans le cadre de ce défi sont :

- ▶ **Renforcer le rayonnement national et mondial de la région** : en articulant grande vitesse et train du quotidien, en travaillant l'aménagement des ports de commerce et en développant leur complémentarité en valorisant l'ouverture touristique.
- ▶ **Faire de l'ouverture à la Méditerranée un nouvel horizon du développement régional.**

- ▶ **Faire de l'Occitanie une région exemplaire à l'échelle européenne face au changement climatique.** Il s'agit entre autres de favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime du secteur logistique. Le territoire du Gard Rhodanien s'inscrit particulièrement dans cet objectif à travers les différents projets portés dans le domaine de la logistique autour de la zone de Port L'Ardoise (projet LEF).
- ▶ **Prendre appui sur les logiques d'atténuation et d'adaptation du changement climatique pour engager une mutation de l'économie des territoires.** Il s'agit notamment de privilégier l'installation de nouvelles activités dans les zones d'activités existantes en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion en favorisant le développement de l'écologie industrielle. Cet objectif s'inscrit en cohérence du projet de développement économique défini par le Gard Rhodanien à travers le contrat de transition écologique (clean Tech) qui vise notamment la reconversion des sites industriels.
- ▶ **Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la Région** notamment la ressource en eau.

# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

## 2/ UNE COOPÉRATION AVEC LES TERRITOIRES VOISINS À DÉVELOPPER

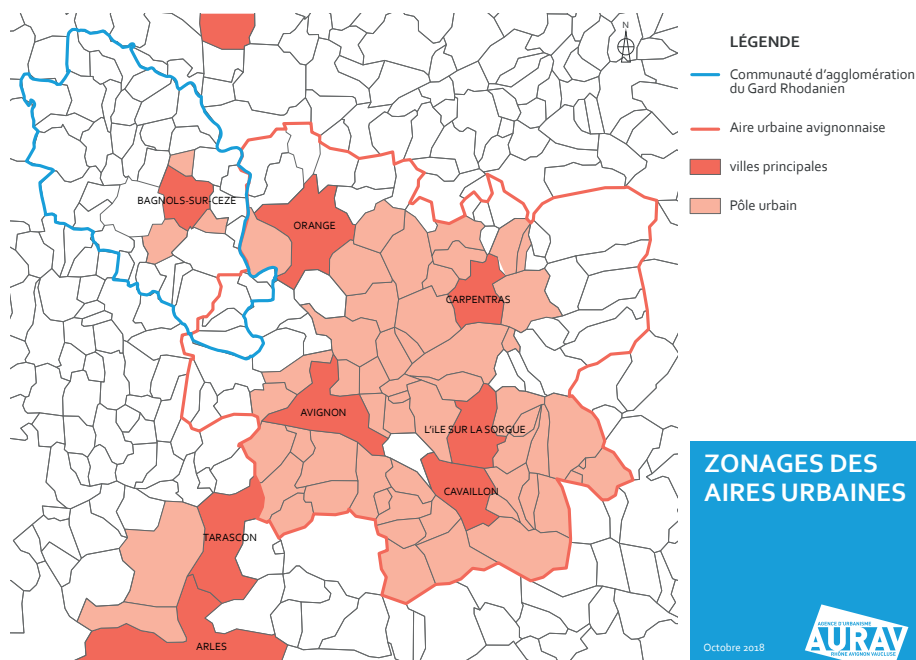
### 2-1 Un territoire impacté par l'extension de l'aire urbaine d'Avignon

L'aire urbaine avignonnaise a connu la plus importante extension de France entre 1999 et 2010 : +76% de population et +136% de sa surface.

Son extension est surtout liée à celle de son pôle urbain (continuum bâti) dont la surface a été multipliée par 2,7 suite à la jonction de 4 pôles urbains qui étaient distincts en 1999 (Avignon-Carpentras, Orange, Cavillon et L'Isle-sur-la-Sorgue).

Avec près de 507 000 habitants et 97 communes, elle occupe le 16ième rang des aires urbaines françaises.

Comme en témoigne la carte ci-contre, l'aire urbaine avignonnaise s'étend sur les communes de Montfaucon, Saint-Geniès-de-Comolas, Saint-Laurent-des-Arbres, Tavel et Lirac, ce qui témoigne de la diffusion du phénomène de périurbanisation depuis l'agglomération avignonnaise jusqu'aux portes Sud du Gard Rhodanien.



#### DÉFINITION (INSEE)

Les aires urbaines traduisent l'influence des villes et définissent des entités territoriales qui se fondent sur une réalité quotidienne, économique et sociale. Une grande aire urbaine se compose de deux ensembles :

- Le pôle urbain (ou unité urbaine) qui est basé sur des critères de continuité du bâti ainsi que de concentration de population et d'emploi. Il doit à la fois présenter une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200m entre deux constructions) et abriter au moins 10 000 emplois.
- La couronne qui est basée sur un critère d'attractivité en termes d'emplois : une commune appartient à une couronne lorsqu'au moins 40 % des actifs de cette commune travaillent dans le pôle urbain ou dans les communes attirées par celui-ci. Cette couronne est donc dessinée par les déplacements domicile-travail de la population active des communes avoisinantes du pôle urbain.

# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

## 2-2- La Grande Provence, un territoire qui se structure

Le territoire de la Grande Provence qui compte plus d'un million d'habitants, englobant Avignon, Apt, Arles, Montélimar, Alès, Vaison-la-Romaine et le territoire du Gard Rhodanien, s'organise en impulsant une stratégie d'alliance entre les intercommunalités et territoires de projet qui le composent.

L'objectif de cette démarche de coopération vise à mettre en valeur et en synergie les potentialités de

l'ensemble des territoires impliqués et pourrait se concrétiser par la mise en place d'un pôle métropolitain.

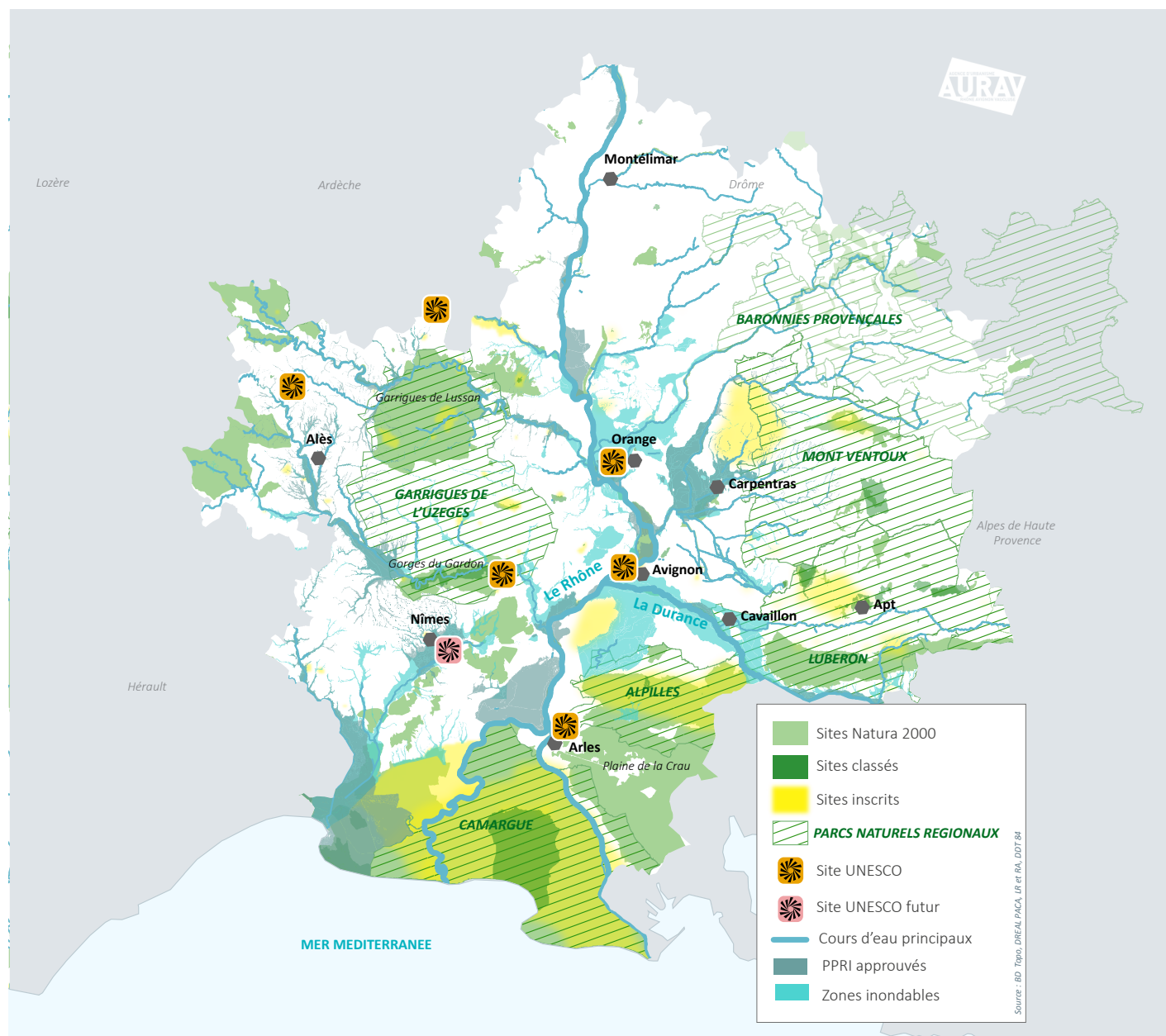
Le tourisme, dans sa diversité, la valorisation du patrimoine culturel et le marketing territorial sont les premiers sujets majeurs identifiés pour fédérer cet espace en construction.

La «Grande Provence» abrite la plus grande concentration au monde de sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle est la seule en France à réunir autant de

manifestations de rayonnement international et intègre six périmètres de Parcs Naturels Régionaux existants ou en projet.

Ce patrimoine emblématique est conforté par la qualité du cadre de vie à laquelle contribuent les villages et le petit patrimoine.

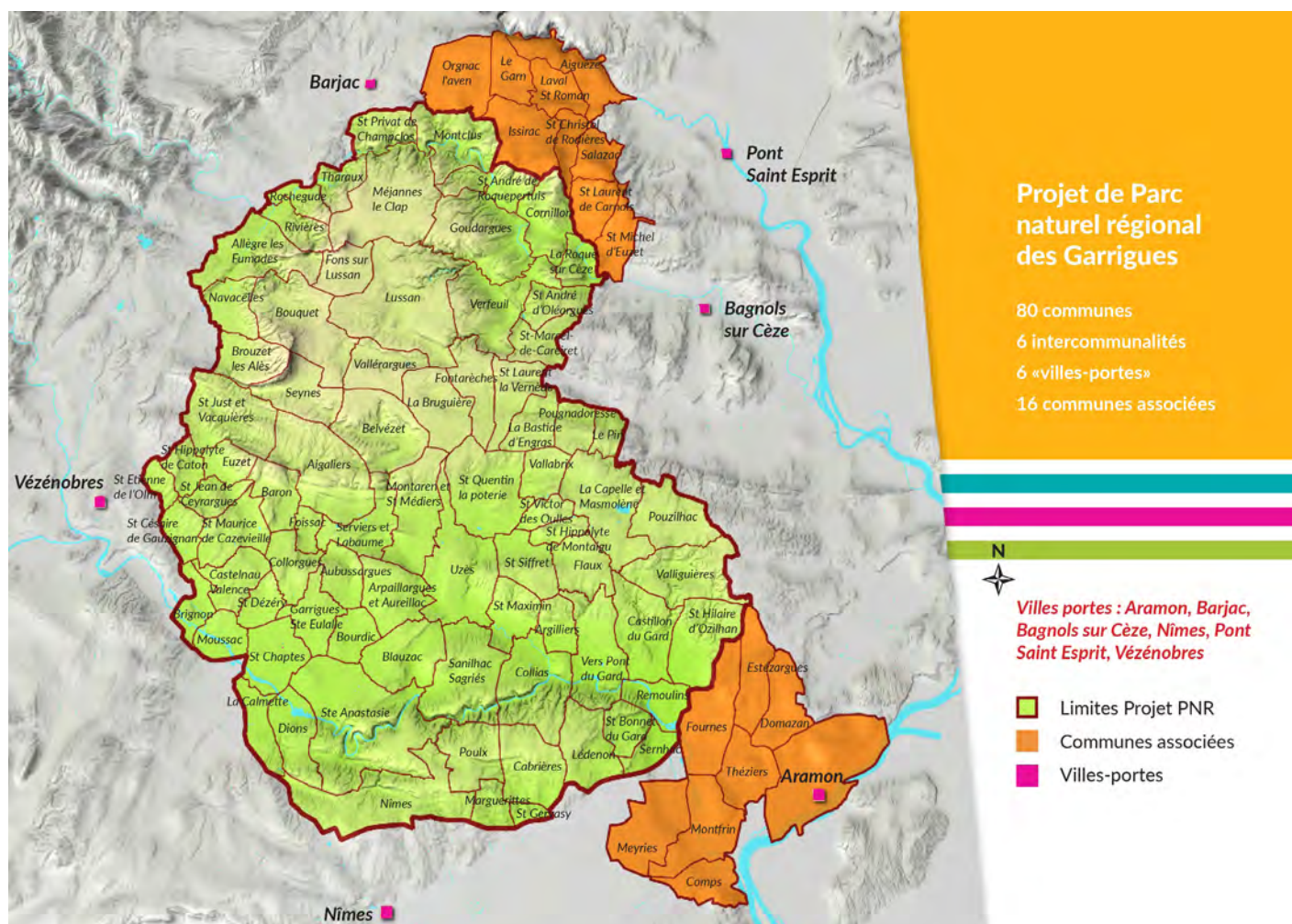
Ces espaces sont des biens communs, porteurs de «l'identité provençale» et facteur d'attractivité touristique.





# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

## 3/ UN PROJET DE PARC NATUREL RÉGIONAL DES GARRIGUES EN COURS D'ÉLABORATION



17 communes du Nord-Ouest du Gard Rhodanien sont concernées par le projet de Parc Naturel Régional des Garrigues qui s'étend d'Aramon aux portes de Nîmes, englobant la ville d'Uzès.

Les études d'opportunité ont démarré en 2013, portées par le syndicat mixte des gorges du Gardon. Les premières analyses ont montré que ce vaste territoire était caractérisé par :

- **Un territoire de transition à fortes identités** et spécificités, marqué par la Romanité et le Duché d'Uzès notamment ;
- **La garrigue, poumon vert au milieu des agglomérations voisines** (Nîmes, Alès, Pont-St-

Esprit, Bagnols-sur-Cèze) ;

- **Des bassins de vie «tournés vers l'extérieur»** et un pôle central, Uzès ;
- **Une économie à 4 piliers** : le tourisme, l'industrie, la construction et l'agriculture. L'ambition départementale d'un développement touristique durable valorisant les richesses locales (naturelles, culturelles et paysagères) et équilibré sur l'ensemble du territoire s'applique tout particulièrement à ce territoire qui en a toutes les potentialités. Le Pont du Gard, le Grand Site des Gorges du Gardon et la ville d'Uzès sont les fers de lance

d'une destination touristique déjà bien fréquentée mais qui a besoin de se structurer (notamment en matière d'offre et d'hébergement). Dans ce domaine, l'enjeu sera de passer d'un tourisme « subi » à un tourisme « vécu » (organisé, vecteur de retombées économiques pérennes) ;

- **Un territoire très attractif et résidentiel, en pleine mutation** : le territoire d'étude est sans doute l'un des plus attractifs du Gard, le projet de PNR doit permettre de concilier attractivité et préservation de la biodiversité.

# I. LE GARD RHODANIEN, UN POSITIONNEMENT INTERRÉGIONAL

Les enjeux «majeurs» de développement durable du territoire :

- **Bénéficier de l'attractivité du territoire (habitat, emplois... ) et la garantir à long terme** : maintien et développement d'une armature urbaine équilibrée (entre «urbain et rural») avec la ville d'Uzès en son coeur, préservation de la qualité des paysages (plaines, coteaux...), principal facteur d'attractivité du territoire tant résidentielle que touristique, de la ressource en eau et des infrastructures écologiques ;
- **Développer les activités liées à l'identité rurale du territoire et qualifier son aménagement** : soutien à l'agriculture (vins, élevage...), composante-clé de l'économie rurale, de son image «touristique» et du maintien de ses richesses, structuration équilibrée du tourisme local (offre, hébergement...), fondé sur la valorisation des richesses locales ;
- **Renouer avec l'identité historique du territoire et affirmer sa place au côté des métropoles** : appropriation par les habitants de l'identité historique très forte du territoire (Romanité, Duché d'Uzès, Garrigues...), formalisation et défense du «projet des Garrigues» au sein de «la métropole en réseau».

# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le Gard Rhodanien bénéficie de plusieurs atouts contribuant à l'attractivité globale de la région Occitanie :

- Une situation stratégique le long de la vallée du Rhône, notamment pour les activités industrielles et de logistique ;
- Un rôle charnière avec les régions voisines : Sud-PACA et Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Un territoire historiquement industriel qui doit assurer sa reconversion ;
- Un pôle énergie / nucléaire avec la présence du site de Marcoule ;
- Un cadre de vie de qualité avec des sites naturels et patrimoniaux riches qui représentent de véritables atouts pour l'attractivité touristique.

Dans son projet, la région Occitanie affiche l'ambition d'accueillir plus d'un million d'habitants supplémentaires d'ici à 2030. Le Gard Rhodanien est concerné par une grande partie des défis soulevés par la Région dans le cadre de son SRADDET :

- Garantir l'accès à des mobilités du quotidien plus fluides et plus lisibles ;
- Développer une offre d'habitat diversifiée ;
- Garantir l'excellence environnementale en agissant sur la maîtrise de la consommation d'espace ;
- Devenir une Région à Énergie Positive ;
- Prévenir la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables ;
- Faire de l'Occitanie une région exemplaire à l'échelle européenne face au changement climatique ;
- Engager une mutation de l'économie des territoires ;
- Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la Région notamment la ressource en eau.

Le Gard Rhodanien doit construire un projet de territoire en adéquation avec ces ambitions régionales, tisser des liens et développer des coopérations avec les territoires voisins notamment en matière de mobilité, de cohérence écologique, d'attractivité touristique...



II.

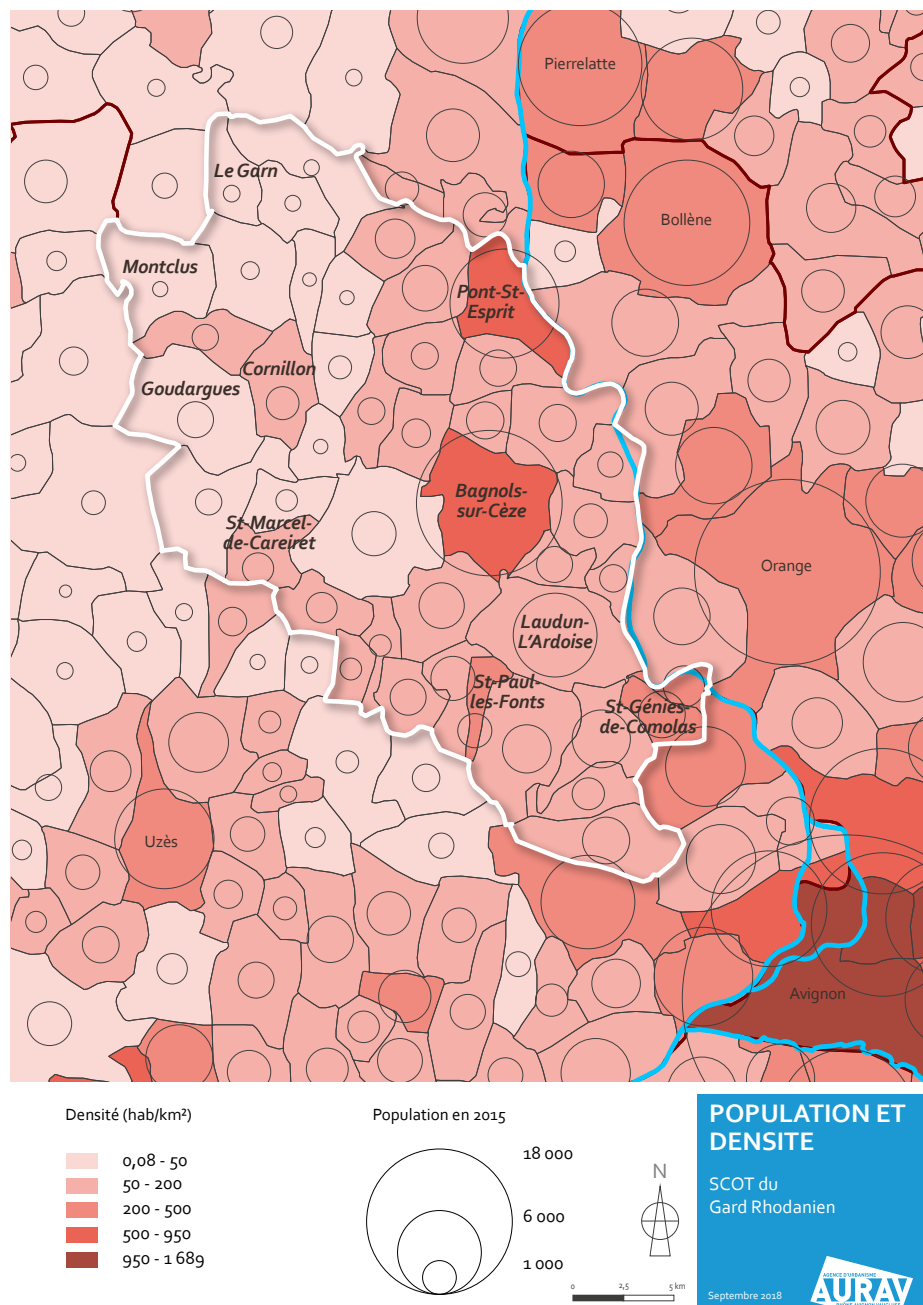
## UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES





## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

### 1/ UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI SE FAIT PRINCIPALEMENT EN DEHORS DES SECTEURS LES PLUS DENSÉMENT PEUPLÉS



#### 1-1 Un territoire plus peuplé sur la partie rhodanienne

Représentant 10% de la population du Gard, le SCOT du Gard Rhodanien compte 73 424 habitants en 2015. Il se situe à l'ouest du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon, plus dense, avec 305 000 habitants environ et au nord du SCOT d'Uzège Pont du Gard, comptant environ 53 000 habitants.

La répartition du nombre d'habitants, ainsi que les densités de population (voir carte ci-contre) laissent apparaître un déséquilibre entre l'Est et l'Ouest du territoire du SCOT, la partie rhodanienne (à l'Est) étant la plus peuplée et la plus densément habitée.

#### 1-2 Une population concentrée pour près de la moitié sur les deux communes principales de Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit

La répartition de la population du Gard Rhodanien est structurée autour de deux communes principales : Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit, qui concentrent 28 500 habitants, soit près de 40% de la population du SCOT.

Ces deux villes ont une densité moyenne de 560 hab/km<sup>2</sup> contre 115 hab/km<sup>2</sup> pour le SCOT.

La 3<sup>ème</sup> commune est Laudun-L'Ardoise avec plus de 6 100 habitants.

## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

### 1-3 Une démographie encore dynamique mais en ralentissement

Entre 2010 et 2015 la croissance démographique du SCOT reste soutenue : + 0,6% par an. Cette croissance est inférieure à celles du département du Gard et de la région Occitanie avec respectivement +0,8% et +0,9% par an.

Néanmoins, sur cette dernière période 2010-2015, le taux de croissance annuel moyen a ralenti par rapport aux autres périodes 1990-1999 et 1999-2010, respectivement à +0,7% et +0,9%.

Sur une plus longue période, la population a augmenté à un rythme relativement soutenu, et ce, depuis les années 1960. En 1968, la population totale était de 47 499 habitants et en 2015 elle atteint 73 424 habitants, soit une croissance moyenne de près de 1% par an depuis 47 ans.

Dans le détail, les périodes de 1975-1982 et 1982-1990 sont les périodes de plus forts taux de croissance : +1,35% et +1,41%. Ensuite, la période 1999-2010 est également forte avec 0,9%. Les autres périodes marquent des ralentissements, avec des taux moyens d'environ +0,6%.

En comparaison des intercommunalités voisines, le taux de croissance démographique enregistré par le Gard Rhodanien entre 2010 et 2015

(+0,6%) est équivalent à celui de la communauté d'Agglomération du Grand Avignon (+0,57%), supérieur à ceux d'Alès Agglomération (+0,35%) et de la Communauté de Communes Pays d'Uzès (+0,45%), mais bien inférieur à celui de Nîmes Métropole (+1%).

### 1-4 Une croissance plus importante au Sud et à l'Ouest du territoire

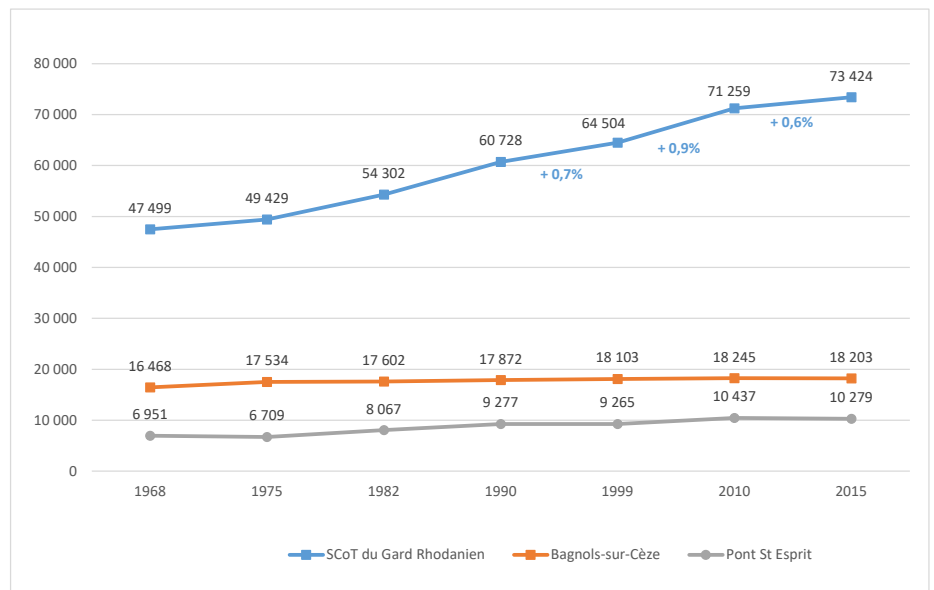
La croissance récente entre 2010 et 2015 s'effectue majoritairement dans les communes situées au sud et à l'ouest du SCOT : Montclus (+69 hab., +5,6%),

Le Pin (+85 hab., +4,7%), Saint-Paul-les-Fonts (+203 hab., +4,5%), Saint-Laurent-des-Arbres (+398 hab., +3%). Laudun L'Ardoise, la 3<sup>ème</sup> commune du SCOT la plus peuplée, est dynamique avec une croissance de plus de 1%/an.

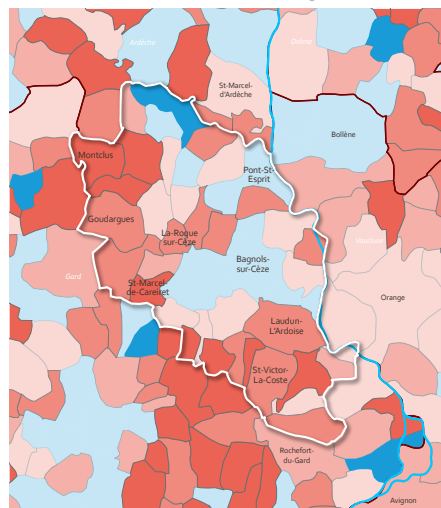
A contrario, les communes situées sur le quart nord-est du SCOT ont une dynamique démographique plus faible, voire négative : Pont-Saint-Espirit (-158 hab., -0,3%), Sabran (-64 hab., -0,7%), Codolet (-23 hab., -0,7%).

Lors de la précédente période 1999-2010, seules trois communes étaient

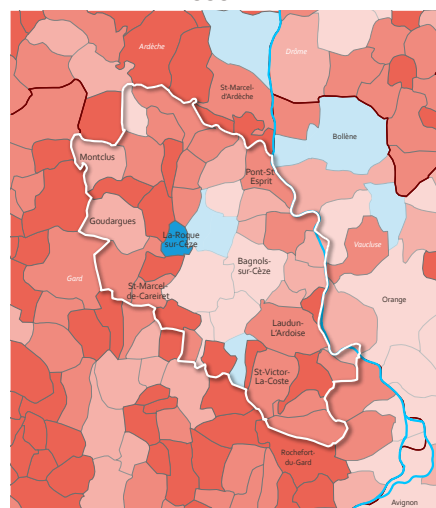
Taux de variation de la population entre 1968 et 2015 - Insee, RP 2015



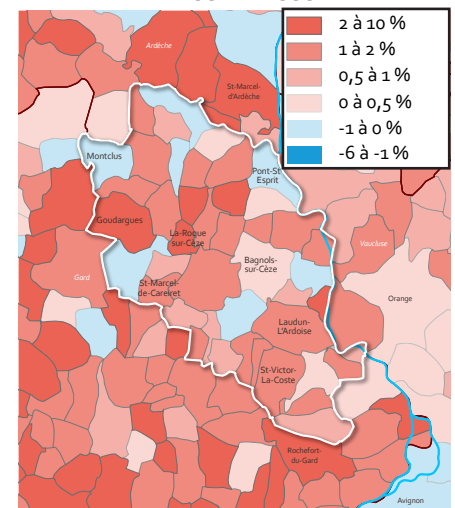
Evolution de la population (Insee, RP 2015) : > entre 2010 et 2015



> entre 1999 et 2010



> entre 1990 et 1999





## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

en croissance négative, contre 10 communes entre 2010 et 2015.

Bagnols-sur-Cèze, principale commune du SCoT avec 18 203 habitants en 2015, est en quasi stagnation depuis 1999 (+0,03% en 16 ans) et affiche globalement une faible croissance (+0,2%) depuis 1968. La commune de Pont-Saint-Esprit a une croissance de 0,65% entre 1999 et 2015 malgré une légère baisse entre 2010 et 2015 (-0,3%).

### 1-5 Une croissance portée autant par le solde migratoire que par le solde naturel

Le taux de croissance naturel entre 2010 et 2015 est de 0,29% sur le SCOT, il est en baisse depuis 1968.

Le taux de croissance migratoire est à peu près équivalent, avec 0,31% entre 2010 et 2015. Celui-ci a néanmoins toujours été supérieur au taux de croissance naturel, excepté entre 1990 et 1999, marquant alors le ralentissement de la croissance démographique à cette période.

	POPULATION		Variation de la population entre 2010-2015		Solde naturel entre 2010-2015		Solde migratoire entre 2010-2015	
	2010	2015	En volume total	En Taux annuel	En volume total	En Taux annuel	En volume total	En Taux annuel
Aiguèze	230	213	-17	-1,5%	-2	-0,3%	-15	-1,3%
Bagnols-sur-Cèze	18 245	18 203	-42	0,0%	161	0,2%	-203	-0,2%
Carsan	658	646	-12	-0,4%	5	0,1%	-17	-0,5%
Cavillarques	806	812	+6	0,1%	7	0,2%	-1	0,0%
Chusclan	983	994	+11	0,2%	23	0,5%	-12	-0,2%
Codolet	703	680	-23	-0,7%	24	0,7%	-47	-1,4%
Connaux	1 653	1 668	105	1,3%	6	0,1%	99	1,2%
Comillon	914	915	11	0,2%	-58	-1,8%	69	1,5%
Le Gam	223	233	10	0,9%	2	0,1%	8	0,7%
Gaujac	1 000	1 110	110	1,1%	33	0,9%	77	1,5%
Goudargues	1 042	1 105	63	1,2%	-6	-0,3%	69	1,3%
Issirac	220	289	69	5,6%	15	1,3%	54	4,4%
Laudun-l'Ardoise	5 723	6 117	394	1,3%	183	0,9%	211	0,7%
Laval-Saint-Roman	231	222	-9	-0,8%	-1	-0,1%	-8	-0,7%
Lirac	882	884	2	0,0%	19	0,2%	-17	-0,4%
Montclus	143	204	61	7,4%	-4	-0,5%	65	7,8%
Montfaucon	1 425	1 455	30	0,4%	33	0,5%	-3	0,0%
Orsan	1 106	1 104	-2	0,0%	9	0,2%	-11	-0,2%
Le Pin	331	416	85	4,7%	9	0,5%	76	4,2%
Pont-Saint-Esprit	10 437	10 279	-158	-0,3%	109	0,2%	-267	-0,5%
La Roque-sur-Cèze	173	182	9	1,0%	-1	-0,1%	10	1,1%
Sabran	1 764	1 700	-64	-0,7%	3	0,1%	-67	-0,8%
Saint-Alexandre	1 090	1 186	96	1,7%	23	0,4%	73	1,3%
Saint-André-de-Roquepertuis	534	611	77	2,7%	-5	-0,3%	82	2,9%
Saint-André-d'Olerargues	408	423	15	0,7%	11	0,5%	4	0,2%
Saint-Christol-de-Rodières	166	168	2	0,2%	-4	-0,5%	6	0,7%
Saint-Étienne-des-Sorts	521	556	35	1,3%	19	0,7%	16	0,6%
Saint-Geniès-de-Comolas	1 850	1 907	57	0,6%	61	0,7%	-4	0,0%
Saint-Gervais	664	700	36	1,1%	5	0,1%	31	0,9%
Saint-Julien-de-Peyrolas	1 259	1 362	103	1,6%	45	0,7%	58	0,9%
Saint-Laurent-de-Carnols	472	475	3	0,1%	14	0,6%	-11	-0,5%
Saint-Laurent-des-Arbres	2 511	2 909	398	3,8%	121	0,5%	277	2,1%
Saint-Marcel-de-Careiret	752	841	89	1,3%	27	0,7%	62	1,6%
Saint-Michel-d'Euzet	583	623	40	1,3%	3	0,1%	37	1,2%
Saint-Nazaire	1 208	1 194	-14	-0,2%	59	1,3%	-73	-1,2%
Saint-Paulet-de-Caisson	1 771	1 793	22	0,2%	3	0,1%	19	0,2%
Saint-Pons-la-Calm	426	430	4	0,2%	2	0,1%	2	0,1%
Saint-Victor-la-Coste	1 893	2 036	143	1,5%	43	0,4%	100	1,0%
Salazac	187	184	-3	-0,3%	3	0,1%	-6	-0,6%
Tavel	1 790	1 939	149	1,6%	72	0,8%	77	0,8%
Tresques	1 772	1 788	16	0,2%	-10	-0,2%	26	0,3%
Vénéjan	1 206	1 208	2	0,0%	14	0,2%	-12	-0,2%
Verfeuil	562	615	53	1,8%	-22	-0,8%	75	2,6%
Saint-Paul-les-Fonts	832	1 035	203	4,6%	-11	-0,3%	214	4,7%
<b>SCOT GR</b>	<b>71 259</b>	<b>73 424</b>	<b>2 165</b>	<b>0,6%</b>	<b>1042</b>	<b>0,3%</b>	<b>1123</b>	<b>0,3%</b>
Gard	709 700	738 189	28 489	0,8%	8 111	0,2%	20 378	0,6%
Occitanie	5 518 106	5 774 185	256 079	0,9%	46 037	0,2%	210 042	0,7%

### MÉTHODES ET DÉFINITIONS

- Solde migratoire : le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.
- Solde naturel : le solde naturel (ou accroissement naturel ou excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

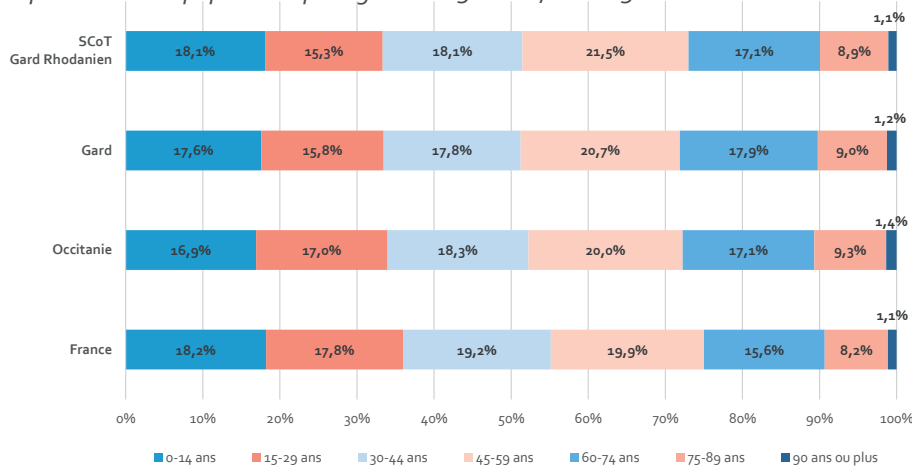
Taux de variation de la population entre 1999 et 2010 et entre 2010 et 2015 - Insee, RP 2015

	POPULATION				Variation de la population entre 1999-2010			Variation de la population entre 2010-2015			Solde naturel entre 2010-2015			Solde migratoire entre 2010-2015		
	1990	1999	2010	2015	En volume	En volume	En Taux annuel	En volume	En volume	En Taux annuel	En volume	En volume	En Taux annuel	En volume	En volume	En Taux annuel
Aiguèze	215	204	230	213	26	2	1,1%	-17	-3	-1,5%	-2	0	-0,2%	-15	-3	-1,3%
Bagnols-sur-Cèze	17 872	18 103	18 245	18 203	142	13	0,1%	-42	-8	0,0%	161	32	0,2%	-203	-41	-0,2%
Carsan	509	631	658	646	27	2	0,4%	-12	-2	-0,4%	5	1	0,2%	-17	-3	-0,5%
Cavillargues	601	645	806	812	161	15	2,0%	6	1	0,1%	7	1	0,2%	-1	0	0,0%
Chusolan	941	908	983	994	75	7	0,7%	11	2	0,2%	23	5	0,5%	-12	-2	-0,2%
Codolet	458	558	703	680	145	13	2,1%	-23	-5	-0,7%	24	5	0,7%	-47	-9	-1,4%
Connaux	1450	1623	1563	1668	-60	-5	-0,3%	105	21	1,3%	6	1	0,1%	99	20	1,2%
Cornillon	609	689	914	925	225	20	2,6%	11	2	0,2%	-58	-12	-1,3%	69	14	1,5%
Le Garn	192	221	223	233	2	0	0,1%	10	2	0,9%	2	0	0,2%	8	2	0,7%
Gaujac	596	643	1000	1110	357	32	4,1%	110	22	2,1%	33	7	0,6%	77	15	1,5%
Goudargues	788	945	1042	1105	97	9	0,9%	-6	-1	-0,1%	69	14	1,3%	77	15	1,5%
Issirac	163	180	220	289	40	4	1,8%	69	14	5,6%	15	3	1,2%	54	11	4,4%
Laudun-l'Ardoise	4 408	5 127	5 723	6 117	596	54	1,0%	394	79	1,3%	183	37	0,6%	211	42	0,7%
Laval-Saint-Roman	185	201	231	222	30	3	1,3%	-9	-2	-0,8%	-1	0	-0,1%	-8	-2	-0,7%
Lirac	631	737	882	884	145	13	1,6%	2	0	0,0%	19	4	0,4%	-17	-3	-0,4%
Montolus	135	134	143	204	9	1	0,6%	61	12	7,4%	-4	-1	-0,5%	65	13	1,3%
Montfaucon	1266	1329	1425	1455	96	9	0,8%	30	6	0,4%	33	7	0,5%	-3	-1	0,0%
Orsan	961	1014	1106	1104	92	8	0,8%	-2	0	0,0%	9	2	0,2%	-11	-2	-0,2%
Le Pin	256	290	331	416	41	4	1,2%	85	17	4,7%	9	2	0,5%	76	15	4,2%
Font-Saint-Esprit	9 277	9 265	10 437	10 279	1172	107	1,1%	-158	-32	-0,3%	109	22	0,2%	-267	-53	-0,5%
La Roque-sur-Cèze	153	194	173	182	-21	-2	-1,0%	9	2	1,0%	-1	0	-0,1%	10	2	1,1%
Sabran	1437	1683	1764	1700	81	7	0,4%	-64	-13	-0,7%	3	1	0,0%	-67	-13	-0,8%
Saint-Alexandre	955	978	1090	1186	112	10	1,0%	96	19	1,7%	23	5	0,4%	73	15	1,3%
Saint-André-de-Roquepertuis	361	397	534	611	137	12	2,7%	77	15	2,7%	-5	-1	-0,2%	82	16	2,9%
Saint-André-d'Olléargues	268	289	408	423	119	11	3,2%	15	3	0,7%	11	2	0,5%	4	1	0,2%
Saint-Christol-de-Rodières	130	126	166	168	40	4	2,5%	2	0	0,2%	-4	-1	-0,5%	6	1	0,7%
Saint-Étienne-des-Sorts	413	486	521	556	35	3	0,6%	35	7	1,3%	19	4	0,7%	16	3	0,6%
Saint-Geniès-de-Comolans	1413	1582	1850	1907	268	24	1,4%	57	11	0,6%	61	12	0,7%	-4	-1	0,0%
Saint-Gervais	600	664	664	700	0	0	0,0%	36	7	1,1%	5	1	0,1%	31	6	0,9%
Saint-Julien-de-Peyrolas	1088	1103	1259	1362	156	14	1,2%	103	21	1,6%	45	9	0,7%	58	12	0,9%
Saint-Laurent-de-Carnols	279	403	472	475	69	6	1,4%	3	1	0,1%	14	3	0,6%	-11	-2	-0,5%
Saint-Laurent-des-Arbres	1683	1743	2 511	2 909	768	70	3,4%	398	80	3,0%	121	24	0,9%	277	55	2,1%
Saint-Marcel-de-Careiret	554	616	752	841	136	12	1,8%	89	18	2,3%	27	5	0,7%	62	12	1,6%
Saint-Michel-d'Euzet	512	598	583	623	-15	-1	-0,2%	40	8	1,3%	3	1	0,1%	37	7	1,2%
Saint-Nazaire	1008	1118	1208	1194	90	8	0,7%	-14	-3	-0,2%	59	12	1,0%	-73	-15	-1,2%
Saint-Paulet-de-Caisson	1431	1602	1771	1793	169	15	0,9%	22	4	0,2%	3	1	0,0%	19	4	0,2%
Saint-Pons-la-Calm	391	410	426	430	16	1	0,3%	4	1	0,2%	2	0	0,1%	2	0	0,1%
Saint-Victor-la-Coste	1285	1524	1893	2 036	369	34	2,0%	143	29	1,5%	43	9	0,4%	100	20	1,0%
Salzac	140	162	187	184	25	2	1,3%	-3	-1	-0,3%	3	1	0,3%	-6	-1	-0,6%
Tavel	1439	1529	1790	1939	261	24	1,4%	149	30	1,6%	72	14	0,8%	77	15	0,8%
Tresques	1757	1744	1772	1788	28	3	0,1%	16	3	0,2%	-10	-2	-0,1%	26	5	0,3%
Vénéjan	924	1044	1206	1208	162	15	1,3%	2	0	0,0%	14	3	0,2%	-12	-2	-0,2%
Verfeuil	460	452	562	615	110	10	2,0%	53	11	1,8%	-22	-4	-0,8%	75	15	2,6%
Saint-Paul-les-Fonts	534	610	832	1035	222	20	2,9%	203	41	4,5%	-11	-2	-0,2%	214	43	4,7%
<b>SCDT GR</b>	<b>60 728</b>	<b>64 504</b>	<b>71 259</b>	<b>73 424</b>	<b>6 755</b>	<b>614</b>	<b>0,9%</b>	<b>2 165</b>	<b>433</b>	<b>0,6%</b>	<b>1042</b>	<b>208</b>	<b>0,3%</b>	<b>1123</b>	<b>225</b>	<b>0,3%</b>
Gard	585 049	623 125	709 700	738 189	86 575	7 870	1,2%	62 676	5 698	0,8%	8 111	1 622	0,2%	20 378	4076	0,6%
Occitanie	4 545 648	4 847 335	5 518 106	5 774 185	670 771	60 979	1,2%	563 374	51 216	0,9%	46 037	9 207	0,2%	210 042	42 008	0,7%

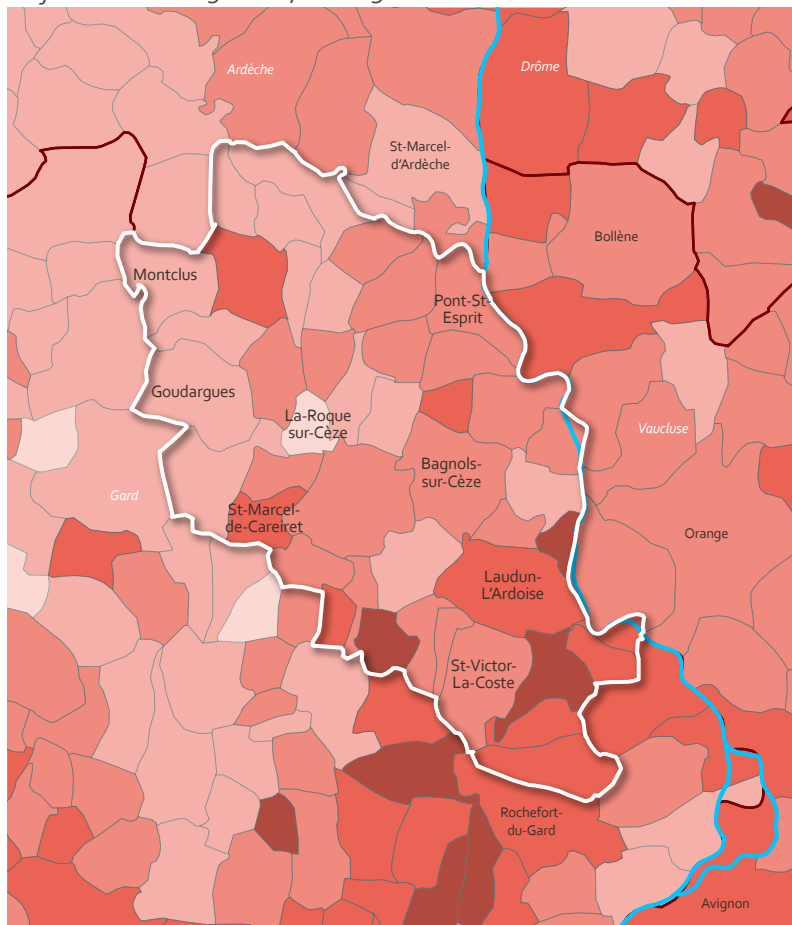
## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

### 2/ UNE POPULATION VIEILLISSANTE

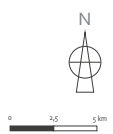
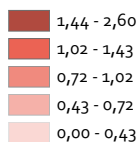
Répartition de la population par âge en 2015- Insee, RP2015



Indice de jeunesse en 2015- Insee, RP2015



Indice de jeunesse en 2015



INDICE DE JEUNESSE EN 2015

SCOT du Gard Rhodanien

Septembre 2018



#### 2-1 Un vieillissement plus marqué qu'à l'échelle nationale

À l'échelle du SCOT, la part des 60 ans et plus (27%) est sensiblement égale à celles du Gard (28%) et de l'Occitanie (28%), mais bien supérieure à celle de la France (25%).

Au contraire, sur le SCOT comme pour le département, les tranches des 15-29 et 30-44 ans sont moins représentées qu'à l'échelle nationale et même régionale.

On note par ailleurs que le vieillissement du territoire est un phénomène qui s'accroît, avec une augmentation notamment des 75 ans et plus, marquée depuis quelques années (6% en 1999, 9% en 2010 et 10% en 2015).

#### 2-2 Des communes plus jeunes à proximité des bassins de vie et d'emploi d'Avignon et de Nîmes

Le territoire du Gard Rhodanien dispose d'un indice de jeunesse moyen de 0,88. Ce taux est légèrement plus élevé que celui du Gard (0,83) mais a diminué ces dernières années puisqu'il était de 1 en 2011, ce qui démontre un vieillissement général de la population du SCOT. Les communes du nord-ouest du SCOT sont davantage marquées par le vieillissement que les communes du sud-est.

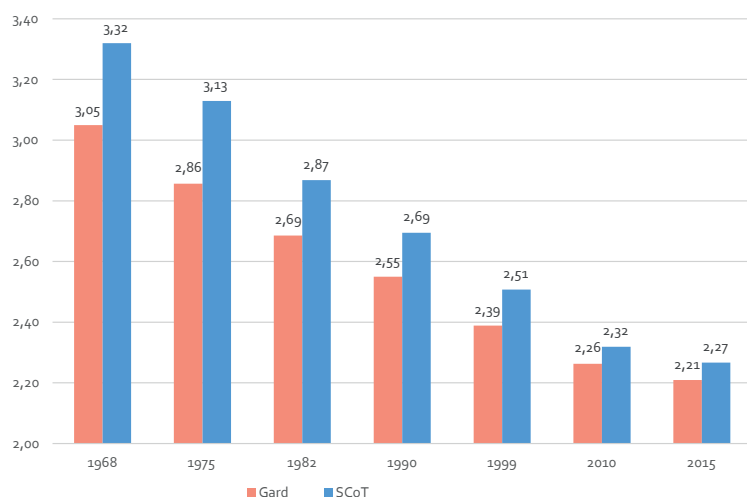
#### MÉTHODES ET DÉFINITIONS

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de jeunes de moins de 20 ans et le nombre de personnes de 60 ans et plus. Un indice supérieur à 1 signifie qu'il y a plus de «jeunes» que de «personnes âgées» sur le territoire. Cet indice permet ainsi de mieux caractériser la population d'un territoire par l'âge de sa population, en comparant les tranches d'âge extrêmes entre elles.

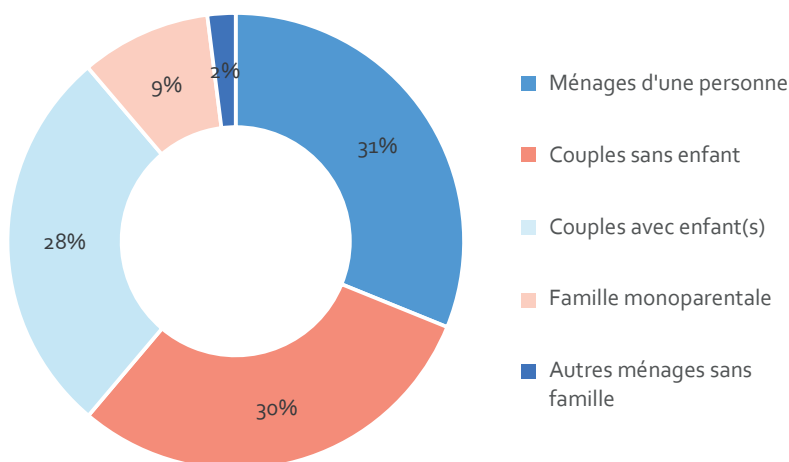
## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

### 3/ UN TERRITOIRE CARACTÉRISÉ PAR DES MÉNAGES PLUTÔT FAMILIAUX MAIS DES MÉNAGES SANS ENFANT DE PLUS EN PLUS MAJORITAIRES

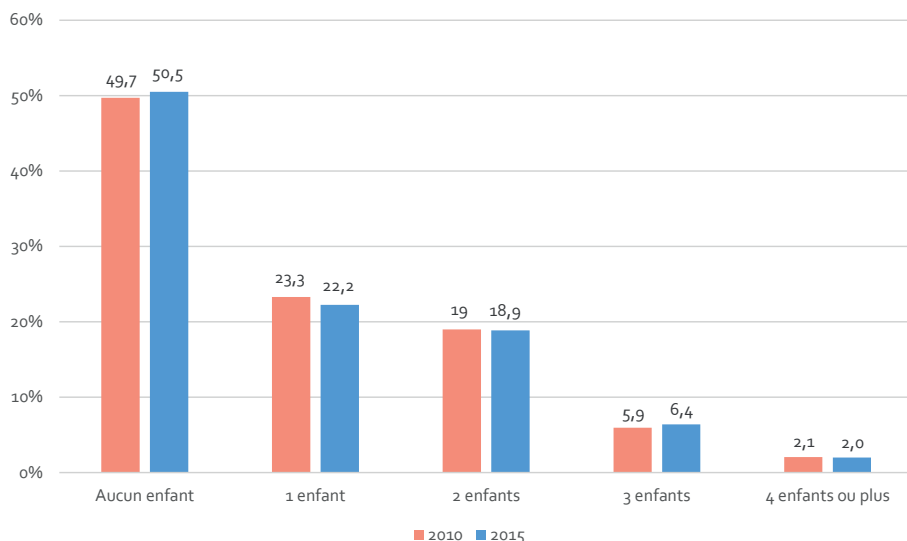
Taille moyenne des ménages entre 1968 et 2015 - Insee, RP2015



Composition des ménages du SCOT en 2015 - Insee, RP2015



Composition des familles du SCOT en 2015 - Insee, RP2015



#### 3-1 Une taille moyenne des ménages relativement élevée mais en diminution progressive

Depuis les années 1960, la taille moyenne des ménages diminue. Ce phénomène national, appelé desserrement des ménages, est lié notamment à des décohabitations plus importantes que par le passé (séparations, divorces) et au vieillissement de la population.

Le SCOT enregistre, en 2015, une moyenne de 2,3 personnes par ménage, moyenne plus importante qu'aux échelles du Gard (2,2), de l'Occitanie (2,1) et de la France métropolitaine (2,2).

Toutefois depuis les années 1960, le desserrement est plus rapide sur le SCOT que sur le Gard : en moyenne, on constate une baisse de -4,8% contre -4,1% pour le Gard. L'écart initial, assez fort dans les années 1960, tend à diminuer ces dernières années.

Les personnes seules représentent 31% des ménages, contre environ 34% aux échelles départementales et régionales. La proportion des familles monoparentales, 9%, est légèrement inférieure à celle du Gard (10%).

#### 3-2 Une baisse du nombre de familles avec enfants

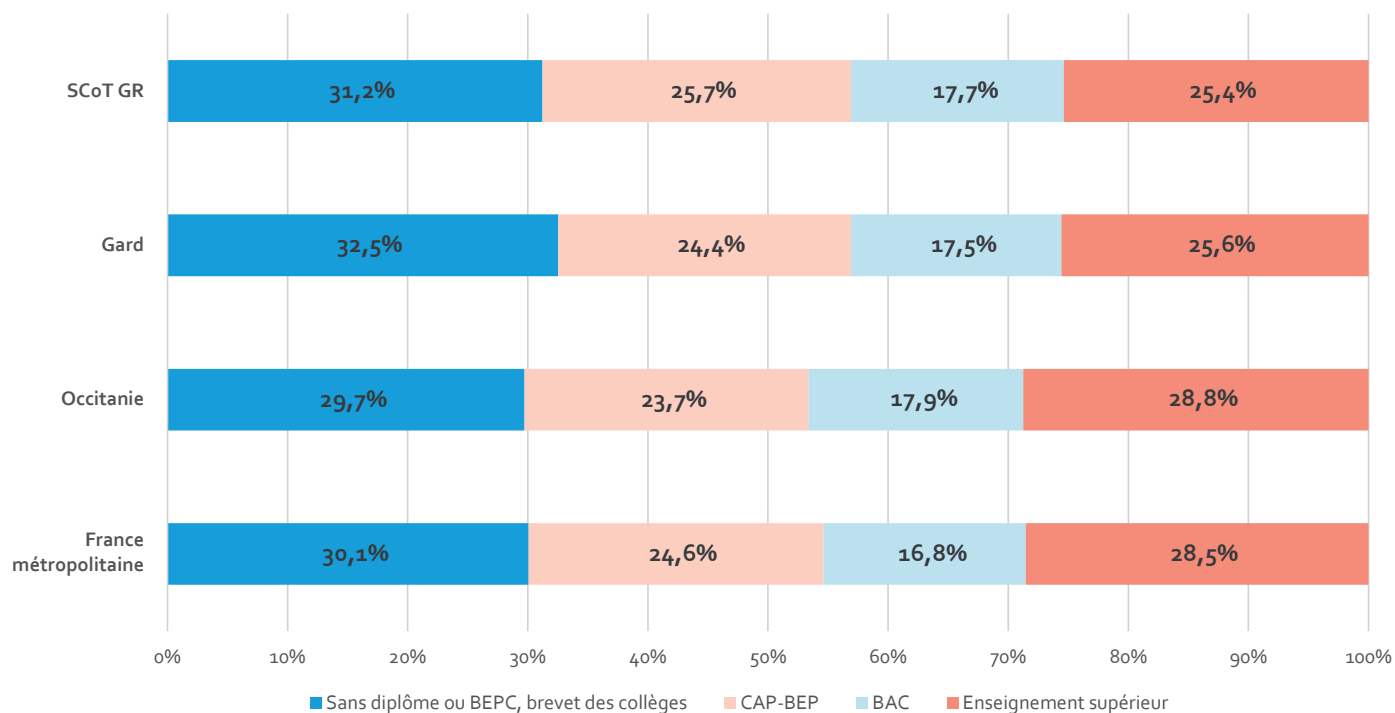
Entre 2010 et 2015, on constate une augmentation des familles sans enfant et une baisse des familles avec 1 enfant. Le nombre de familles avec enfants représente 49,5% des familles en 2015, contre 50,3% en 2010.

Néanmoins, les familles nombreuses (3 enfants ou plus) sont en légère augmentation passant de 8% en 2010 à 8,4% en 2015.

## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

### 4/ UN NIVEAU DE QUALIFICATION PLUS FAIBLE QU'AUX ÉCHELLES RÉGIONALES ET NATIONALES

Population de 15 ans ou plus par niveau de qualification - Insee, RP2015



En 2015, 43% de la population du SCOT détient au moins le baccalauréat, ce qui est identique à la moyenne du Gard mais sensiblement inférieur aux taux national (45%) et régional (47%).

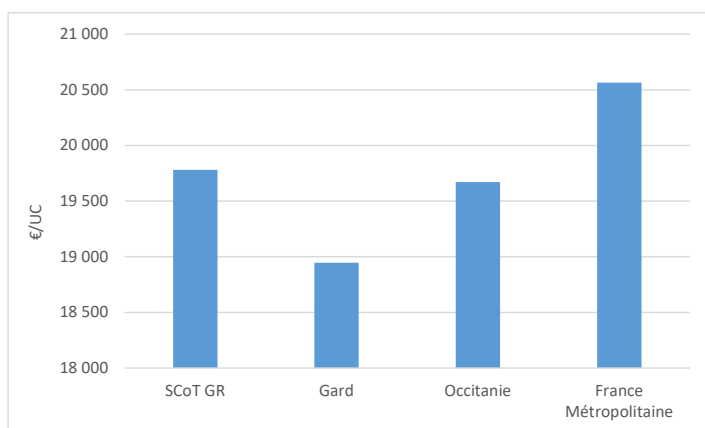
Le SCOT présente une part de «sans diplômes ou brevet» plus faible que la moyenne gardoise mais plus élevée que la moyenne régionale et nationale.

Les diplômés de CAP/ BEP sont surreprésentés dans le SCOT, par rapport au Gard notamment.

## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

### 5/ DES NIVEAUX DE VIE RELATIVEMENT ÉLEVÉS POUR LA RÉGION

Revenu fiscal médian par unité de consommation - Insee-DGFiP, Filosofi 2015



#### 5-1 Des ménages plus riches qu'à l'échelle régionale mais plus pauvres qu'à l'échelle nationale

Le revenu disponible médian par unité de consommation du SCOT du Gard Rhodanien est de 19 781 € en 2015, soit près de 1 000€ de plus que celui du Gard (18 945 €) et légèrement supérieur à celui de l'Occitanie. Ce revenu est toutefois inférieur de près de 800 € à celui de l'ensemble de la France métropolitaine (20 565 €).

Ce constat peut s'expliquer par la présence de cadres travaillant dans le domaine de la conception-recherche et l'ingénierie, en lien notamment avec le centre de Marcoule ou Tricastin dans la Drôme.

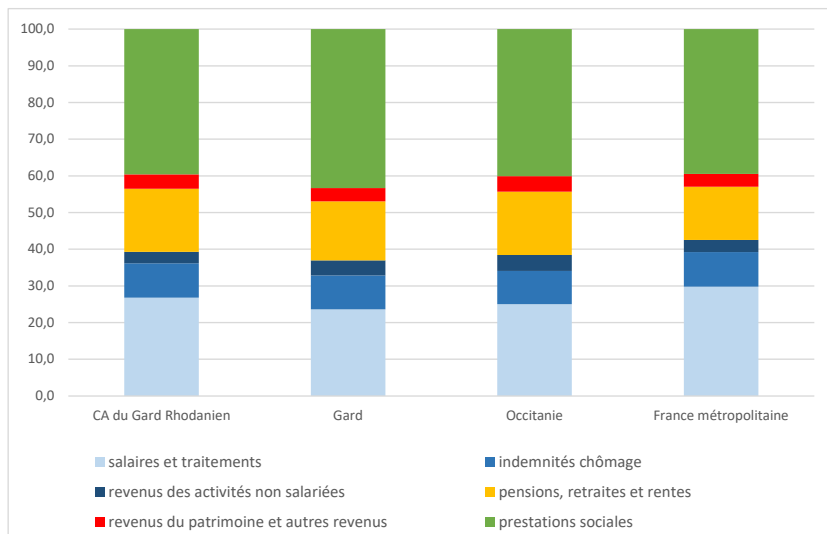
Les revenus salariés représentent 26,8 % du revenu disponible des ménages du SCOT, contre 29,8 % à l'échelle de la France Métropolitaine. La part des revenus issus des prestations sociales (39,6 %) est moins importante sur le Gard Rhodanien qu'à l'échelle du Gard (43,3 %). Leur part dans le revenu disponible se rapproche de celle constatée à l'échelle de la France métropolitaine (39,5 %).

Autre particularité : les pensions, retraites et rentes paraissent surreprésentées : elles représentent 17,2 % du revenu disponible contre 16,1 % à l'échelle du Gard et 14,5 % à l'échelle de la France métropolitaine.

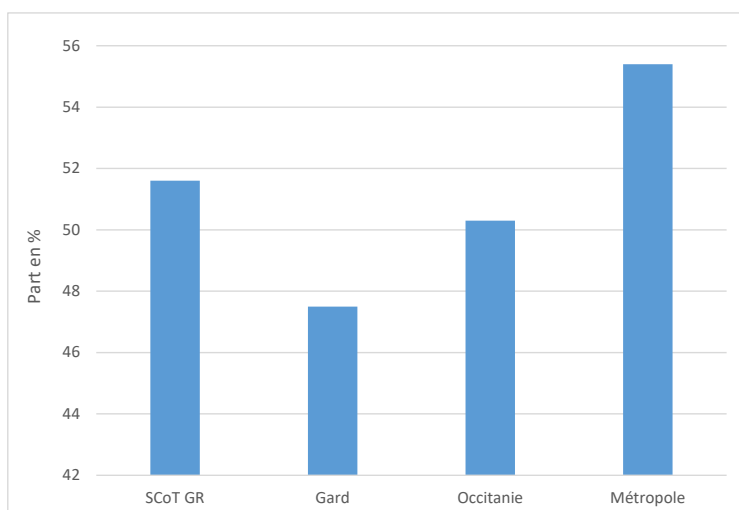
La part des ménages imposés est supérieure dans le Gard Rhodanien (51,6%) à celle du Gard (47,5 %) ou de l'Occitanie (50,3 %), mais elle est inférieure à celle de la France métropolitaine (55,4 %).

On note cependant des disparités importantes entre les communes.

Composition du revenu disponible- Insee, DGFiP, Cnaf, Cnav, Ccmsa, Filosofi 2015

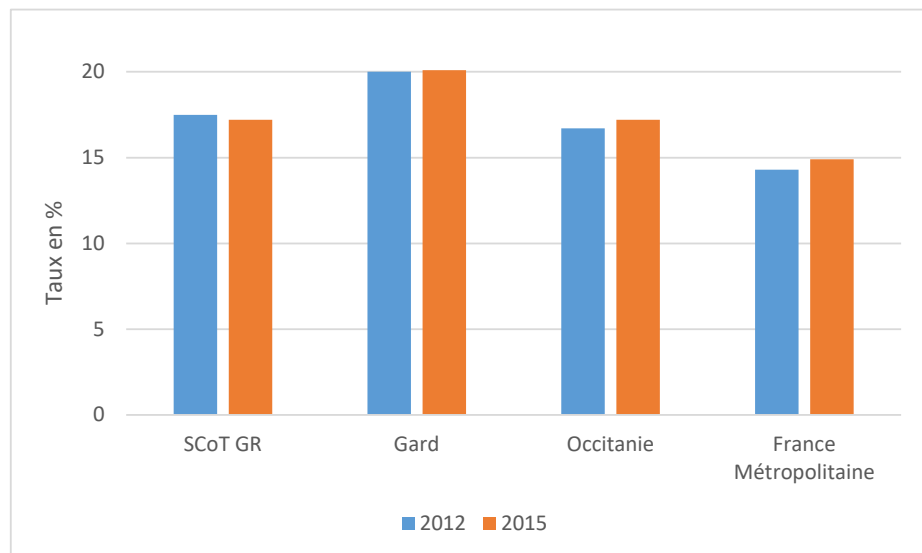


Part des ménages imposés - Insee, DGFiP, Cnaf, Cnav, Ccmsa, Filosofi 2015



## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES

Ménages à bas revenus - Insee, DGFIP, Cnaf, Cnav, Ccmsa, Filosofi 2015



### 5-2 Un taux de pauvreté plus faible que dans le Gard ou en Occitanie et en légère baisse

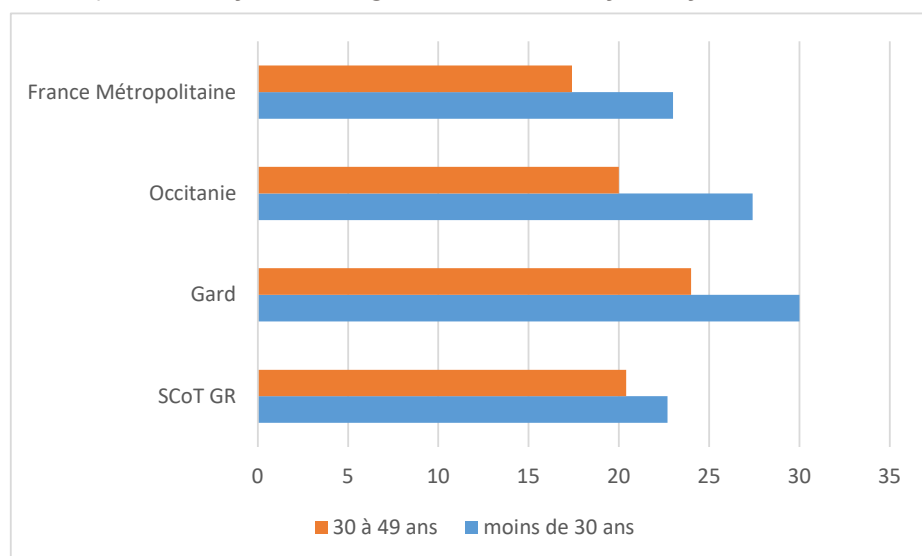
En 2015, la part de ménages à bas revenus est de 17,2 % contre 20,1 % à l'échelle du Gard et 14,9 % à l'échelle de la France.

Ce taux est en légère baisse sur le Gard Rhodanien entre 2012 et 2015, tandis qu'il augmente en Occitanie, en France et très légèrement dans le Gard, sur la même période.

### 5-3 Une pauvreté qui touche plus spécifiquement les jeunes ménages

Près de 23 % des jeunes ménages (personne de référence de moins de 30 ans) sont en situation de pauvreté, contre 30 % dans le Gard et 23 % en France. Les ménages dont le référent a entre 30 et 49 ans présentent un taux de pauvreté de 20,4 %. L'écart est donc, sur territoire du SCOT, relativement limité par rapport à la situation des autres échelles de référence.

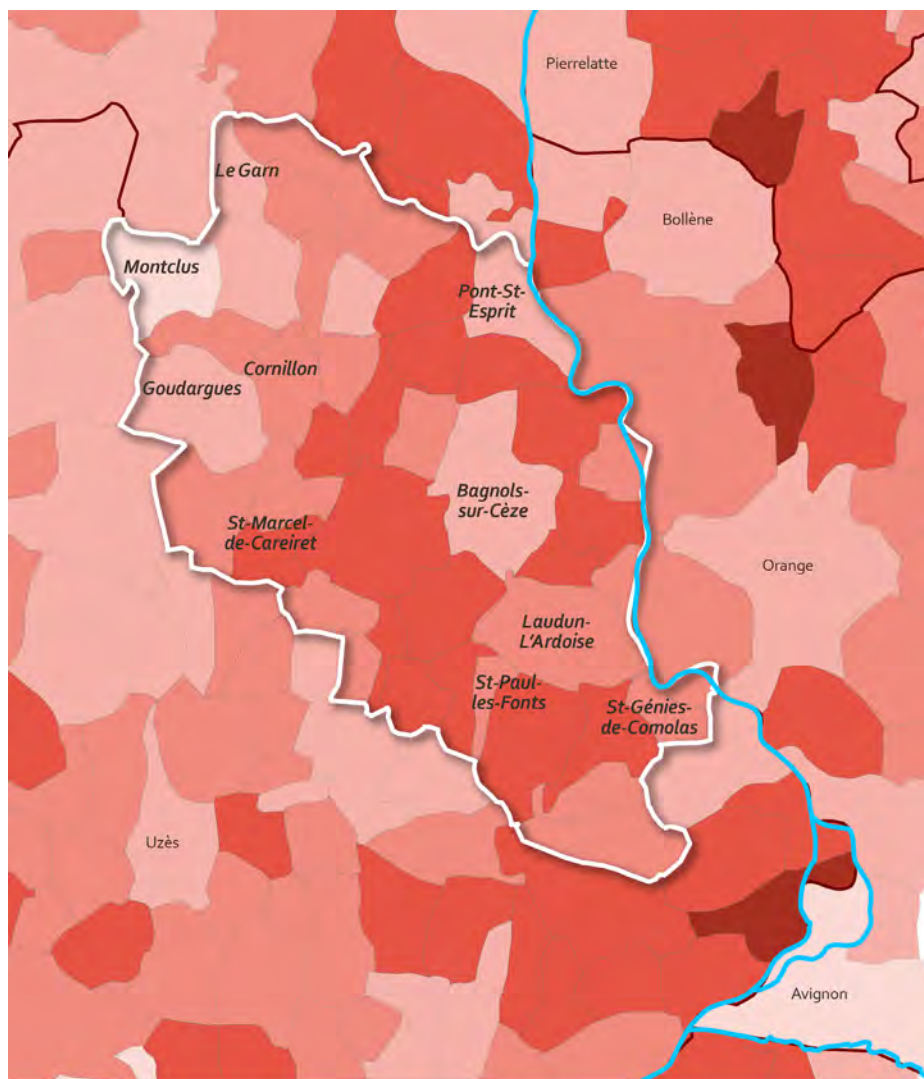
Taux de pauvreté des jeunes ménages- Insee, DGFIP, Cnaf, Filosofi 2015



### DÉFINITIONS

- **Part des ménages à bas revenu (= taux de pauvreté):** proportion de ménages dont le revenu par unité de consommation est inférieur au seuil de bas revenus
- **Seuil de bas revenu :** correspond à 60% de la médiane des revenus par unité de consommation, avant impôt, observés au niveau national (en 2013, il était de 1 021 € par mois)
- **Unité de consommation (ou UC) :** système de pondération qui permet de comparer le niveau de vie de ménages de taille différente (une personne seule : 1 UC ; un couple sans enfant : 1,5 UC ; 1 couple avec 1 enfant : 1,8 UC)

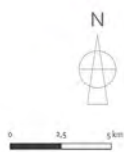
## II. UN TERRITOIRE ATTRACTIF MAIS DES DISPARITÉS ENTRE LES POLARITÉS PRINCIPALES ET LES AUTRES COMMUNES



Revenu médian disponible par unité de consommation

11 537 - 16 988 €
16 989 - 21 196 €
19 182 - 21 196 €
21 197 - 24 142 €
24 143 - 35 240 €

Source : IGN, Filosofi 2015, AURAV



Revenu médian disponible

SCOT du Gard Rhodanien

Septembre 2018



### 5-4 Des villes-centres aux revenus plus faibles qu'en périphérie

La distribution des revenus sur les communes du SCOT va d'un revenu médian disponible de 15 889 €/UC à Montclus, pour le plus faible, à 23 466 €/UC pour Vénéjan, commune dont les habitants disposent des revenus les plus aisés.

On notera que les communes centres de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit présentent des revenus peu élevés : 17 603 €/UC pour la première et 17 819 €/UC pour la seconde.

Cette situation est liée notamment à la présence de populations à faibles revenus dans les quartiers « politique de la ville » des deux villes.

### DÉFINITION

Les nouveaux quartiers de la politique de la ville ont été arrêtés par décret en décembre 2014. Leurs contours ont été définis à partir d'un indicateur unique de revenu fiscal par unité de consommation (carreaux de 200 m x 200 m). Pour qu'un carreau (ou amas de carreaux) soit retenu en politique de la ville, il doit réunir deux conditions :

1. compter au moins 1 000 habitants ;
2. présenter plus de 50% de ménages à bas revenus.



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

- **Une croissance démographique qui est globalement positive, mais qui se fait essentiellement au niveau des communes du Sud et de l'Ouest du territoire, en dehors des centralités.**

Les deux villes principales, Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit ont des dynamiques faibles, voire négatives. Le projet de SCOT devra porter un objectif de redynamisation de ses polarités principales afin de rééquilibrer l'apport de population et d'assurer une répartition spatiale de celui-ci en cohérence avec la localisation des équipements, emplois et services notamment.

Cette meilleure répartition est aussi nécessaire au regard de l'étalement urbain lié au fort développement des communes périphériques.

- **Une population plutôt familiale mais une diminution de la taille des ménages plutôt marquée.**

En 2015, la taille moyenne des ménages du SCOT du Gard Rhodanien est de 2,27. Le phénomène de desserrement est plus important depuis les années 1960 sur le SCOT que dans le Gard.

Cela signifie qu'à population équivalente, il est nécessaire de créer des logements supplémentaires pour compenser ce phénomène lié à l'évolution des structures familiales et à l'allongement de l'espérance de vie. Ces logements devront être adaptés aux besoins de la population permanente afin de limiter le phénomène de desserrement.

- **Un vieillissement de la population.**

Ce phénomène structurel est connu par l'ensemble des territoires. Il explique probablement en partie le desserrement des ménages. Les plus de 60 ans représentent près du tiers de la population. Les communes disposant de plus de jeunes sont celles situées au Sud du territoire ; ce sont elles qui connaissent aussi les plus fortes évolutions démographiques. Des efforts en termes d'attractivité vis-à-vis des familles au niveau des polarités principales seront à opérer dans le projet de SCOT.

- **Des revenus relativement élevés par rapport au département, mais présentant des inégalités de répartition sur le territoire.**

Le revenu médian est de 19 781€ par Unité de Consommation sur le Gard Rhodanien en 2015 soit près de 1000€ de plus que celui du Gard (mais 800€ de moins que celui de la France). Cependant, on note de fortes disparités entre les communes, les deux polarités principales étant caractérisées par des revenus plus faibles que les autres communes. Le SCOT devra veiller en particulier à une meilleure répartition de l'offre sociale de logements sur le territoire.



# UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL





# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Cette partie repose en grande partie sur la reprise des éléments mis en avant dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, élaboré concomitamment au SCoT. Une partie des analyses est établie au regard d'un découpage géographique qui distingue 5 secteurs :

- 3 secteurs structurés autour de chacun des pôles principaux du territoire (Bagnols-sur-Cèze, Pont-Saint-Esprit et Laudun-l'Ardoise) regroupant chacun entre 25 et 35% de la population du territoire ;
- 2 secteurs à caractère rural à l'Ouest et au Nord, représentant chacun 5 à 6% de la population du territoire.

Les secteurs géographiques du PLH



## 1/UNE OFFRE DE LOGEMENTS ESSENTIELLEMENT PAVILLONNAIRE, ET IMPACTÉE SUR CERTAINS SECTEURS PAR LE POIDS DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

### 1-1 Une création de logements soutenue en dehors des villes centres

En 2014, d'après les données INSEE, le territoire du Gard Rhodanien comptait **36 676 logements**, sont 83% en résidence principale, 7,6% en résidence secondaire et 9,3% vacants.

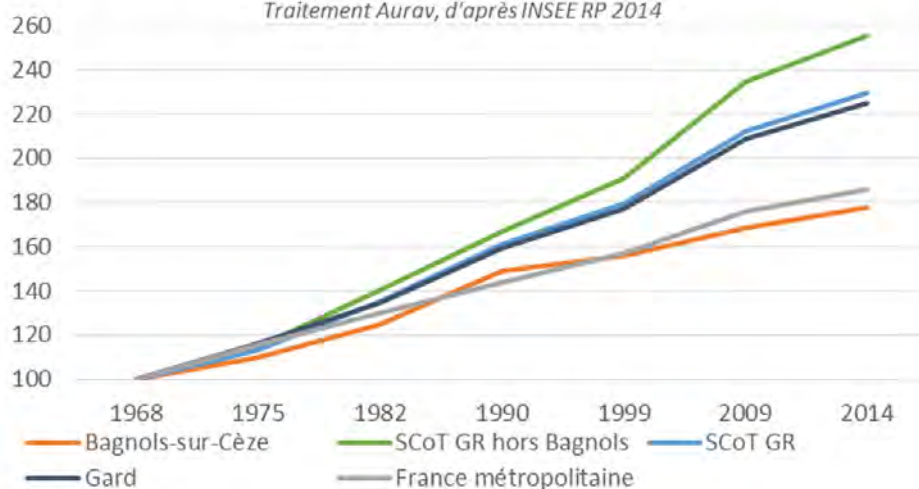
Entre 1968 et 2014, le parc de logements a plus que doublé sur le Gard Rhodanien, sur la base d'un rythme moyen de croissance élevé, de 1,8%/an, alors que dans le même temps, la population n'a progressé qu'à hauteur de 0,9%/an. Cet écart, que l'on observe au niveau national, est à relier au desserrement continu des ménages : la population vieillissante et les décohabitations liées aux ruptures conjugales se faisant plus nombreuses, le nombre moyen de personnes par logement a régulièrement baissé depuis les années 1970, passant de 3,3 à 2,3 en 2014 sur le territoire du SCOT.

Le rythme moyen annuel de création de logements à l'échelle du Gard Rhodanien est d'environ 460 logements/an sur les 46 dernières années.

La production de logement a été globalement plus soutenue en dehors des trois principales villes : ces dernières rassemblaient en effet 47% du parc de logement du territoire en 2014, contre 55% en 1968.

### Evolution du parc de logements entre 1968 et 2014 (base 100 = année 1968)

Traitement Aurav, d'après INSEE RP 2014



### Structure du parc de logements et évolution 2009-2014

Traitement Aurav, d'après INSEE RP2014

	Parc de logement en 2014				Tx d'évol. annuelle 2009-2014			
	Logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Logts	RP	RS	LV
Bagnols-sur-Cèze	9 703	86,8%	1,7%	11,5%	1,0%	0,7%	7,3%	6,2%
Laudun-l'Ardoise	2 436	90,6%	2,3%	7,1%	1,4%	1,9%	7,1%	-0,3%
Pont-Saint-Esprit	5 397	82,4%	2,3%	15,3%	1,5%	0,3%	0,3%	10,2%
Gard Rhodanien hors Bagnols	27 971	81,6%	9,6%	8,7%	1,8%	1,4%	1,4%	6,1%
Gard Rhodanien	37 674	83,0%	7,6%	9,4%	1,6%	1,2%	0,7%	6,1%
Gard	411 051	78,9%	12,9%	8,2%	1,5%	1,4%	1,7%	2,2%
Région Occitanie	3 424 675	75,9%	15,7%	8,4%	1,5%	1,4%	0,9%	3,4%
France métropolitaine	33 943 137	82,6%	9,6%	7,8%	1,1%	0,9%	1,0%	3,7%

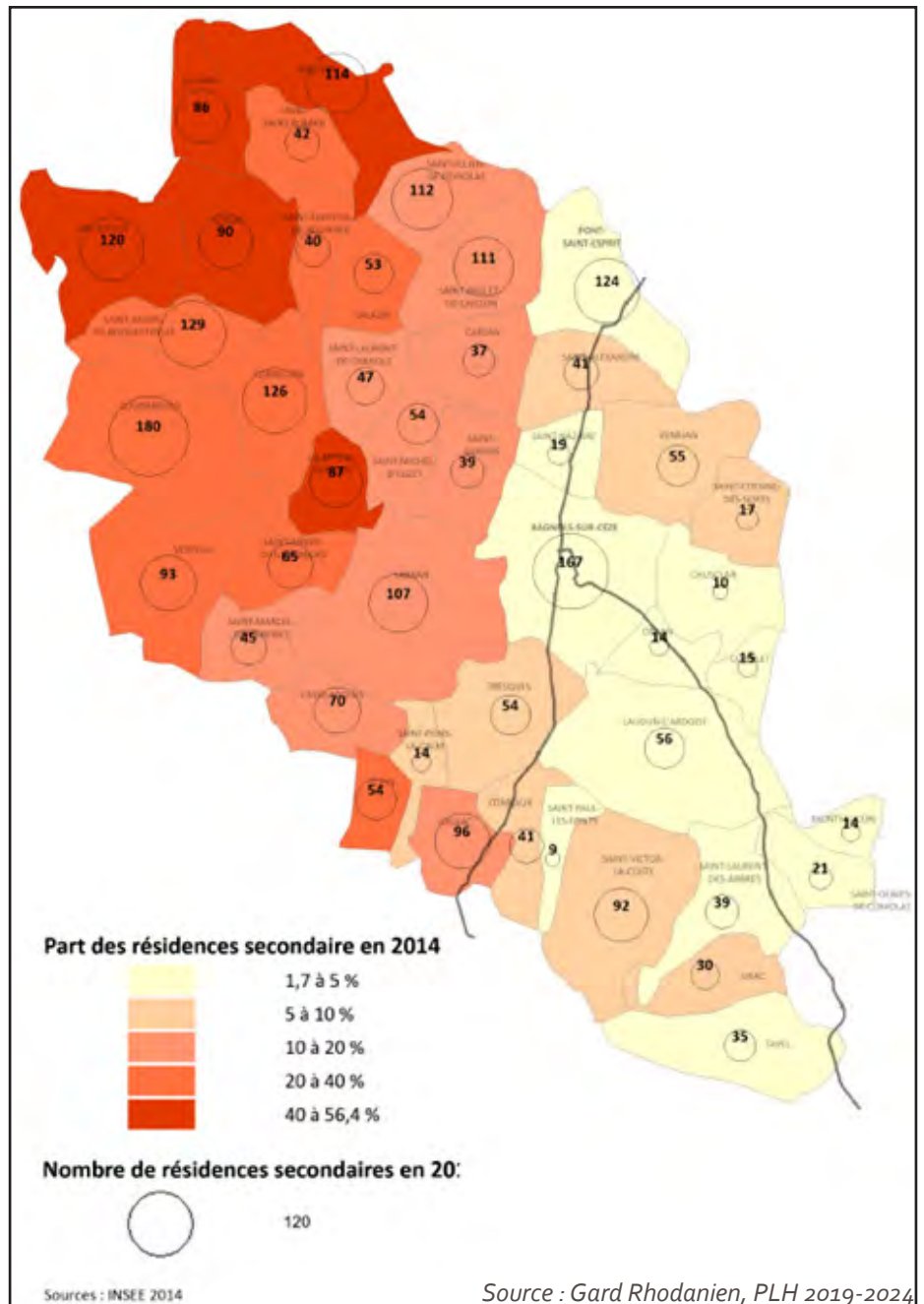
# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Sur la période la plus récente, entre 2009 et 2014, le rythme de progression du stock de logements est resté soutenu, autour de 1,6%/an. On observe une évolution annuelle moins soutenue du parc de résidences secondaires (+0,7%, soit +21 logements), que du parc de résidences principales (+1,2%, soit +359 logements), et plus encore du parc de logements vacants (+6,1%/an, soit +183 logements). La part des logements vacants a ainsi fortement progressé ces dernières années, pour atteindre 9,4% du parc en 2014, contre 7,6 en 2009, d'après l'INSEE.

## 1-2 Une forte proportion de résidences secondaires sur les secteurs touristiques de la vallée de la Cèze et de l'Ardèche

Le territoire du Gard Rhodanien comptait **2 864 résidences secondaires en 2014** d'après l'INSEE, soit un taux moyen de **7,6%**. Si ce type d'offre est nettement moins représenté que sur le département, qui affiche un taux proche des 13%, il est fortement présent sur certains secteurs, où il vient directement concurrencer les autres segments de l'offre, et peut en ce sens représenter un frein conséquent à l'accès au logement des résidents à titre permanent.

- **Sur le secteur Nord** – vallée de l'Ardèche et de la Cèze – le parc de résidences secondaires concerne à lui seul près de 30% du stock total de résidences secondaires du territoire, et représente plus du quart du parc de logements. Cette proportion peut dépasser 30%, voire 40% sur certaines communes comme Montclus, Aiguèze ou Issirac.
- **Quelques communes du secteur Ouest**, situées à l'interface de la vallée de la Cèze, présentent également un parc important de résidences secondaires ; c'est le cas notamment de Verfeuil ou de Saint-André-d'Olérargues.
- À l'inverse, ce parc est plus marginal **dans le secteur Centre de Bagnols-sur-Cèze et le secteur Sud** à forte



dominante résidentielle.

## 1-3 Un territoire pavillonnaire et une offre de logements encore peu diversifiée

Le territoire affiche une **surreprésentation de la maison individuelle et des grands logements** : en 2014, les maisons représentaient 72% de l'offre de logements et 41% des résidences principales comptaient au moins 5 pièces, contre respectivement 62% et 34%

dans le Gard.

Les T1/T2 en revanche rassemblaient moins de 9% des résidences principales (contre 14% dans le Gard), alors que 31% des ménages comptent une seule personne.

Le territoire du Gard Rhodanien se caractérise également par une **part élevée de propriétaires occupants, de 63%**, contre 59% dans le Gard et 58% en France métropolitaine. Cette part s'élève à 75% en dehors des trois

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

communes principales.

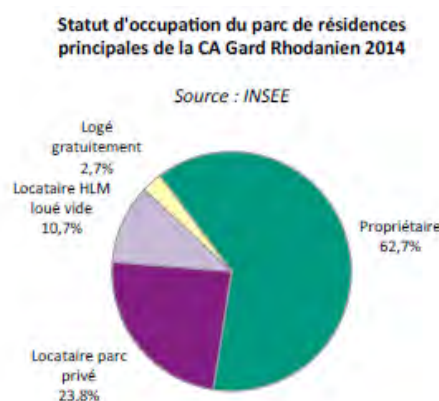
**À Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit, l'offre de logements est plus diversifiée** que sur le reste du territoire.

- Le parc locatif y est très nettement plus important, qui représente 56% du parc de Bagnols-sur-Cèze (à part à peu près égale dans le parc privé et public), 43,5% à Pont-Saint-Esprit (majoritairement dans le segment privé), contre 31% sur Laudun l'Ardoise et à peine plus de 21% sur les autres communes.
- Les appartements y représentent une part importante : 57% à Bagnols-sur-Cèze (dont une grande partie au sein du parc social), et 41% à Pont-Saint-Esprit (en lien avec un parc ancien important), contre seulement 20% à Laudun-l'Ardoise et 10% sur les autres communes du territoire.
- En lien avec la structure du parc, le parc de petits logements y est proportionnellement plus important : les deux communes

rassemblent à elles seules 61% du parc de petits logements (T1/T2) pour 41% du parc de résidences principales. Ils y représentent un taux de 14%, contre 6% sur les autres communes.

**À noter que la commune de Saint-Nazaire**, forte d'un parc locatif (dont social) important, qui représente 36% des résidences principales, se situe dans une position un peu intermédiaire. Son parc comprend près d'un tiers d'appartements. Mais le parc de petits logements reste néanmoins limité.

Le développement récent, centré sur la maison individuelle et la propriété, est venu renforcer le déséquilibre entre les villes centres et le reste du territoire. Il pénalise une fraction non négligeable de la population locale, notamment les personnes âgées, désireuses de quitter leur logement devenu trop grand pour se rapprocher des centralités, mais aussi les jeunes ménages, qui se voient souvent contraints, faute d'offre adaptée à quitter leur commune, voire le territoire, pour trouver un logement correspondant à leurs besoins, tant en taille qu'en niveau de prix.



Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

## POINT CLÉ

Le développement du parc locatif sur le territoire est un enjeu fort pour le territoire, dans la mesure où il permet de fluidifier les parcours résidentiels et de renforcer en particulier la fonction d'accueil des jeunes ménages, indispensable au maintien des équipements, notamment scolaires.

	Gard Rhodanien	Bagnols-sur-Cèze	Pont-Saint-Esprit	Laudun l'Ardoise	Autres communes
Part des propriétaires occupants	62,7%	42,7%	54,5%	65,8%	75,0%
Part des locataires du parc privé	23,8%	27,9%	34,2%	18,6%	19,5%
Part des locataires du parc HLM	10,7%	28,0%	9,3%	12,6%	1,9%
Part du parc individuel	72,5%	42,6%	58,8%	80,0%	89,8%
Part du parc collectif	27,5%	57,4%	41,2%	20,0%	10,2%
Part des logements de 1 et 2 pièces	9,4%	13,7%	14,3%	6,3%	6,2%
Part des logements de plus de 5 pièces	40,7%	30,3%	29,0%	42,9%	49,1%

Source : INSEE 2014

Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

## 2/ UNE CONSTRUCTION ASSEZ PEU DYNAMIQUE CES DERNIÈRES ANNÉES, PORTÉE PAR LA MAISON INDIVIDUELLE

### 2-1 Une baisse de la production de logements neufs depuis 2008

Globalement, la construction neuve baisse progressivement depuis 10 ans. Elle a connu une chute brutale en 2009, en lien avec la crise économique. Elle est ainsi passée de 720 logements en moyenne par an entre 2006 et 2008, à 400 logements entre 2009 et 2011, et à **près de 300 logements entre 2012 et 2017**.

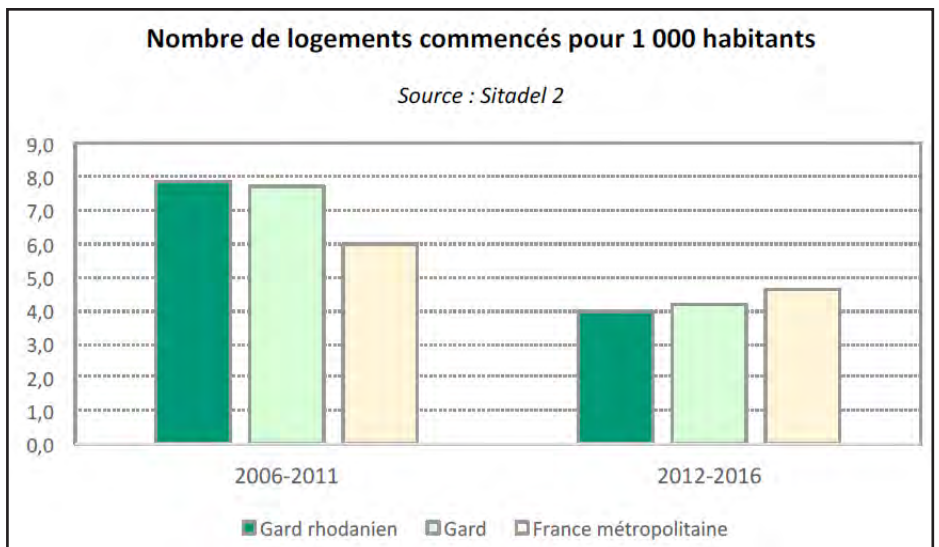
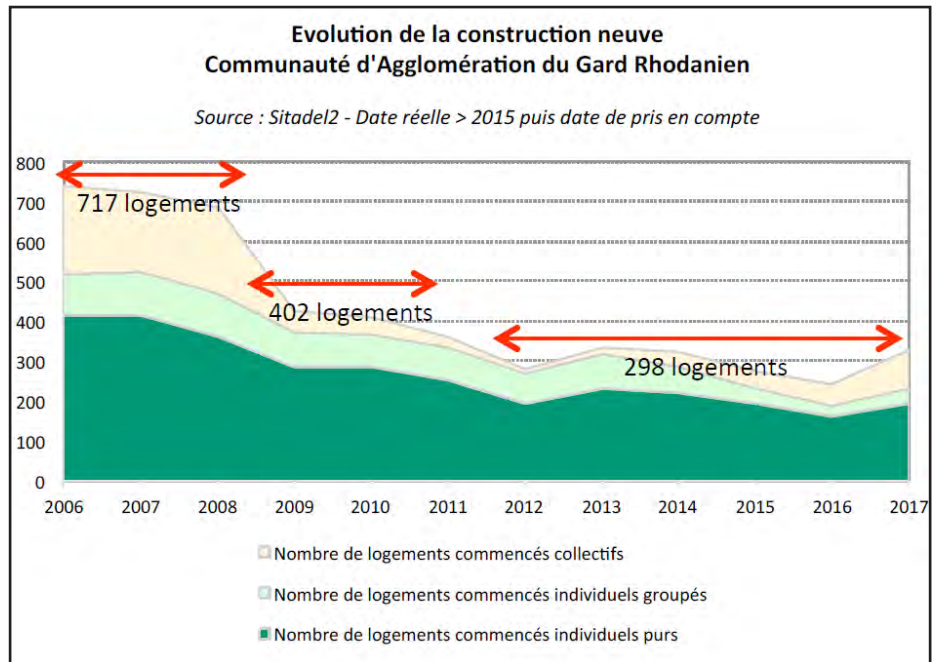
Le territoire a connu un fort ralentissement du rythme de construction : assez dynamique entre 2006 et 2011, de 7,8 logements par an pour 1 000 habitants, il est descendu à **4 logements par an pour 1000 habitants entre 2012 et 2017**, soit un niveau inférieur à la moyenne nationale.

La construction neuve est particulièrement dynamique sur le secteur Sud du territoire, qui porte à lui seul plus du tiers de la production de logements du territoire, pour 30% de la population. Elle est également plus dynamique sur les **secteurs ruraux** Nord et Ouest, au regard de leur poids démographique, même si cela concerne des volumes assez faibles.

### 2-2 Une production dominée par le logement individuel, mais une reprise récente de la construction en collectif

L'habitat individuel représentait près de 80% de la production de logements sur la période 2006-2017, dont 63% en individuel pur. Cette proportion est plus élevée encore dans les petites communes rurales où le marché de la promotion n'existe pas.

La production de logements en collectif est restée soutenue jusqu'en 2008, de l'ordre de 210 logements par an (et localisée aux deux tiers sur les villes de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Espirit), avant de s'effondrer brutalement en 2009, pour devenir très marginale, de l'ordre d'une trentaine de logements par an en moyenne jusqu'en 2013. On observe toutefois une reprise ces dernières années, localisée pour l'essentiel à Bagnols-sur-Cèze.



Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

## DÉFINITIONS

Les catégories de logements sont exprimées en fonction du type de permis délivré :

- **Individuel pur** : maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement ;
- **Individuel groupé** : maison individuelle résultant d'une opération de plusieurs logements individuels en secteur aménagé ;
- **Collectif** : logement faisant partie d'un bâtiment de plusieurs logements.



# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

## 2-3 Un marché de l'accession globalement abordable

Le marché s'inscrit dans le contexte macro-économique national et a été impacté par les crises de 2008 et 2010, mais à la différence des grandes métropoles qui ont enregistré une certaine stabilité des prix, ceux-ci ont significativement baissé sur le territoire au cours des dernières années.

Une reprise est perceptible depuis fin 2016, mais pour l'instant uniquement sur le volume des transactions.

Conséquence de la baisse des prix, le marché des transactions sur le territoire est un marché globalement abordable, notamment en comparaison des métropoles voisines.

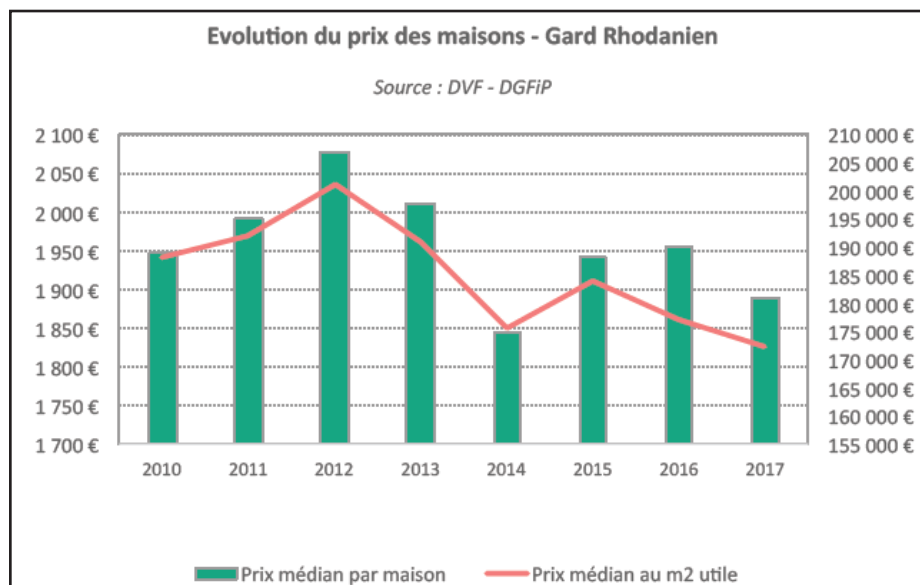
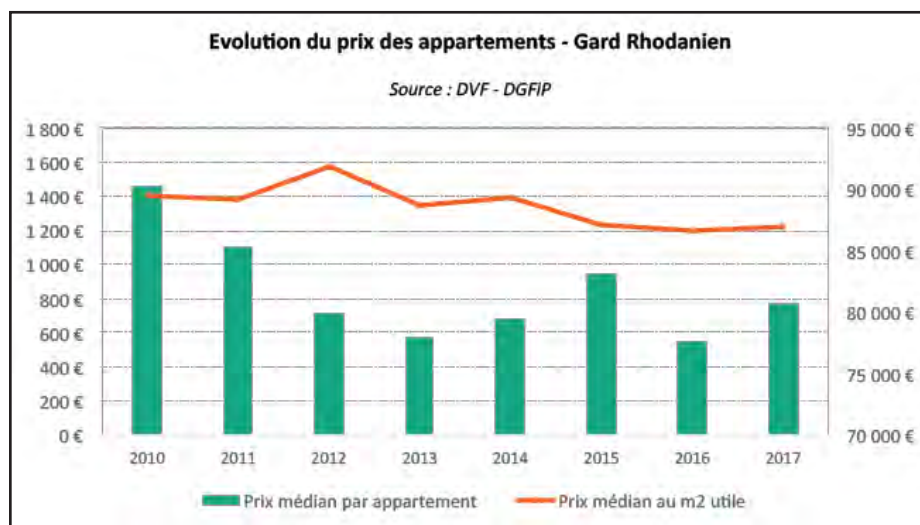
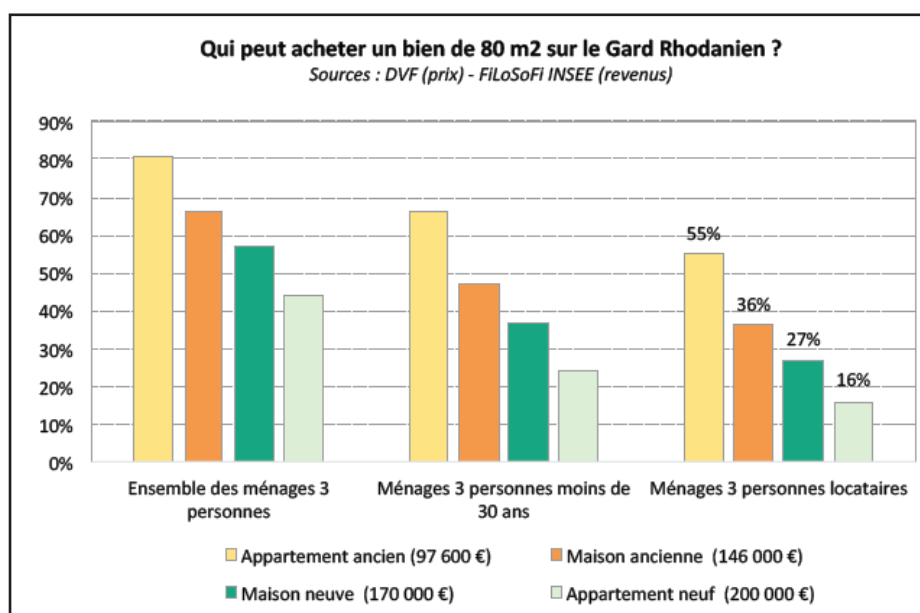
**Le prix médian** d'un bien de 80m<sup>2</sup> s'établit en 2017 à :

- près de 97 000 € (1 220 €/m<sup>2</sup>) pour un appartement ;
- 146 000 € pour une maison ancienne ;
- 170 000 € pour une maison neuve en lotissement ;
- 200 000 € (2 500 €/m<sup>2</sup>) pour un appartement neuf, ce type de produit restant très marginal.

La baisse des prix, conjuguée au maintien de taux d'intérêt bas, offre à nouveau des opportunités d'achat pour un plus grand nombre de ménages.

L'analyse des **capacités d'achat** des ménages, réalisée dans le cadre du PLH, montre que plus de 50% des locataires seraient en mesure d'acheter un appartement de 80m<sup>2</sup>, et 36% une maison ancienne de même taille. Ces conditions sont plus favorables que sur les agglomérations voisines, et par exemple Avignon, où le prix médian des biens est plus élevé, alors que le revenu moyen des ménages y est inférieur à celui du Gard Rhodanien.

Il existe toutefois des différences sensibles de prix entre les communes du territoire. Schématiquement, les prix augmentent du Nord au Sud du territoire, sous l'influence de l'agglomération d'Avignon, mais aussi localement en fonction de l'attractivité propre à chaque commune.



Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

## 2-3 La maison individuelle : au cœur du marché

Les maisons individuelles représentent 70% des transactions effectuées dans l'ancien, et 80% de la production neuve.

Sur le territoire, le **prix médian des maisons a baissé ces dernières années, pour s'établir à 181 000 € en 2017**, contre près de 207 000 € en 2012.

Sur ce segment, les cadres supérieurs sont surreprésentés, même si les acquéreurs appartenant aux professions intermédiaires sont plus nombreux (29%).

La demande des cadres est néanmoins en baisse, en raison du repli des activités du nucléaire.

**Les prix moyens des terrains à bâtir**, destinés à la construction de maisons, se situent à un peu plus de 81 000 € en 2016, ce qui implique une charge foncière entre 40 et 45% pour une maison neuve dont le prix final est de 180 à 200 000 €.

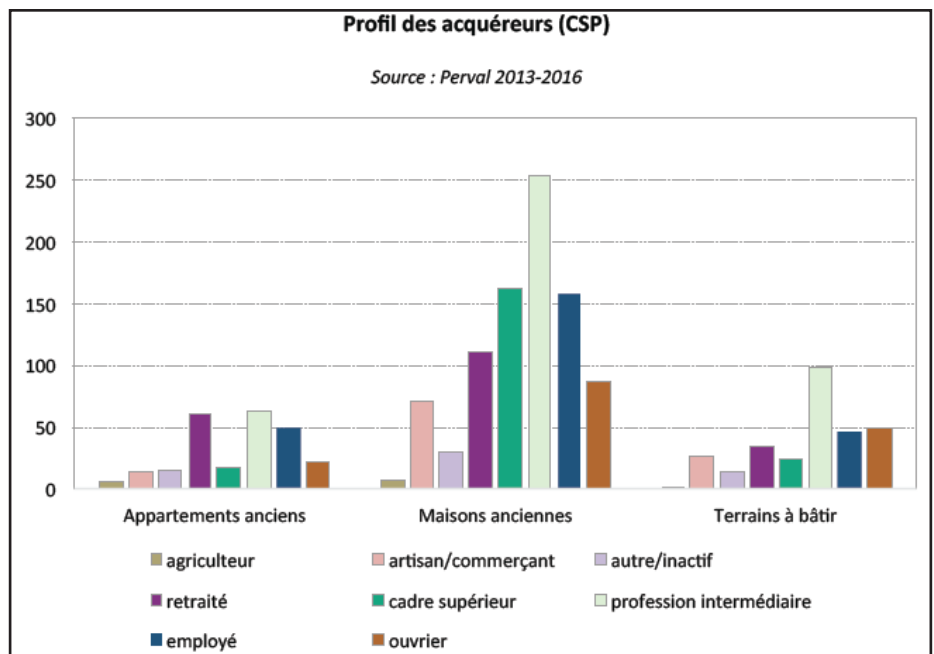
Le marché de la maison a été boosté par le **Prêt à Taux Zéro**. En 2015, 112 personnes ont pu bénéficier de cette aide à la primoaccession sur le territoire, dont 111 pour de la maison individuelle, en grande majorité neuve.

## 2-4 Le marché du collectif : secondaire et centré sur les villes

Les appartements représentent 27% du parc de logements et ils sont concentrés dans les trois villes principales.

Les appartements représentent 30% des transactions dans l'ancien, et 20% de la production neuve.

**Le prix des appartements anciens a légèrement baissé depuis 2012, passant de 92 000 € à 87 000 € en 2017**. Ce prix peu élevé témoigne d'une qualité médiocre du parc. Cela renvoie à la problématique de l'inadaptation à la fois des logements (anciens et parfois vétustes) et des quartiers qui les abritent (centres anciens sans place de stationnement, faible luminosité, etc.). Or ces logements collectifs, de taille plus modeste que les maisons, correspondent en théorie à une



Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

demande émanant de jeunes, de personnes seules, ou de séniors, qui disposent souvent de revenus modestes.

**Les programmes en promotion neuve sont limités**. Et les produits en défiscalisation ne sont pas forcément adaptés sur le territoire.

## 2-5 Le marché locatif, relativement détendu

**L'essentiel de l'offre locative concerne des appartements**, généralement situés à Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit.

À l'inverse, les villas à louer sont globalement situées en dehors des deux villes principales.

**Le loyer moyen dans le libre est de 9,7 €/m<sup>2</sup>** sur le territoire du Gard Rhodanien. Ce niveau de loyer est supérieur à celui du parc social. Relativement proche du PLS (1 à 2 €/m<sup>2</sup> d'écart seulement), qui n'apparaît donc pas très compétitif, il est nettement plus éloigné du PLUS et du PLAI (autour de 5 €/m<sup>2</sup> selon le zonage).

De l'avis des professionnels interrogés dans le cadre du PLH, l'offre en appartement excède la demande et beaucoup de produits peinent à trouver

preneur.

Si les candidats à la location ont des ressources souvent très modestes, ils manifestent des exigences accrues en termes de qualité (confort, modernité, parties extérieures et parking notamment). Ainsi, sur Bagnols-sur-Cèze, les logements médiocres du centre ancien trouvent difficilement preneur, sauf pour quelques ménages captifs.

## DÉFINITIONS

Il existe plusieurs types de zonages pour les aides au logement social et les plafonds de loyer. Le Gard Rhodanien est concerné par deux zones pour le PLS (B2 et C, zonages fiscaux également) et une zone pour les PLUS et PLAI (zone III).

- **Zone B2** : Bagnols-sur-Cèze, Laudun-l'Ardoise, Saint-Nazaire, Orsan et Tresques ;
- **Zone C** : autres communes du Gard Rhodanien ;
- **Zone III** : toutes les communes du Gard Rhodanien.

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

## 3/ UN PARC SOCIAL TRÈS INÉGALEMENT RÉPARTI, MAIS QUI TEND À SE DÉVELOPPER SUR LE RESTE DU TERRITOIRE

### 3-1 Un parc social encore peu développé, très concentré, et réparti entre 9 bailleurs HLM

Au 1er janvier 2017, le Gard Rhodanien comptait **4 216 logements locatifs sociaux** familiaux, dont :

- 3 950 logements HLM (d'après RPLS 2017) ;
- 217 logements privés conventionnés Anah, essentiellement localisés sur Pont-Saint-Esprit (121 logements) et Bagnols-sur-Cèze (57 logements) ;
- 49 logements conventionnés d'autres bailleurs.

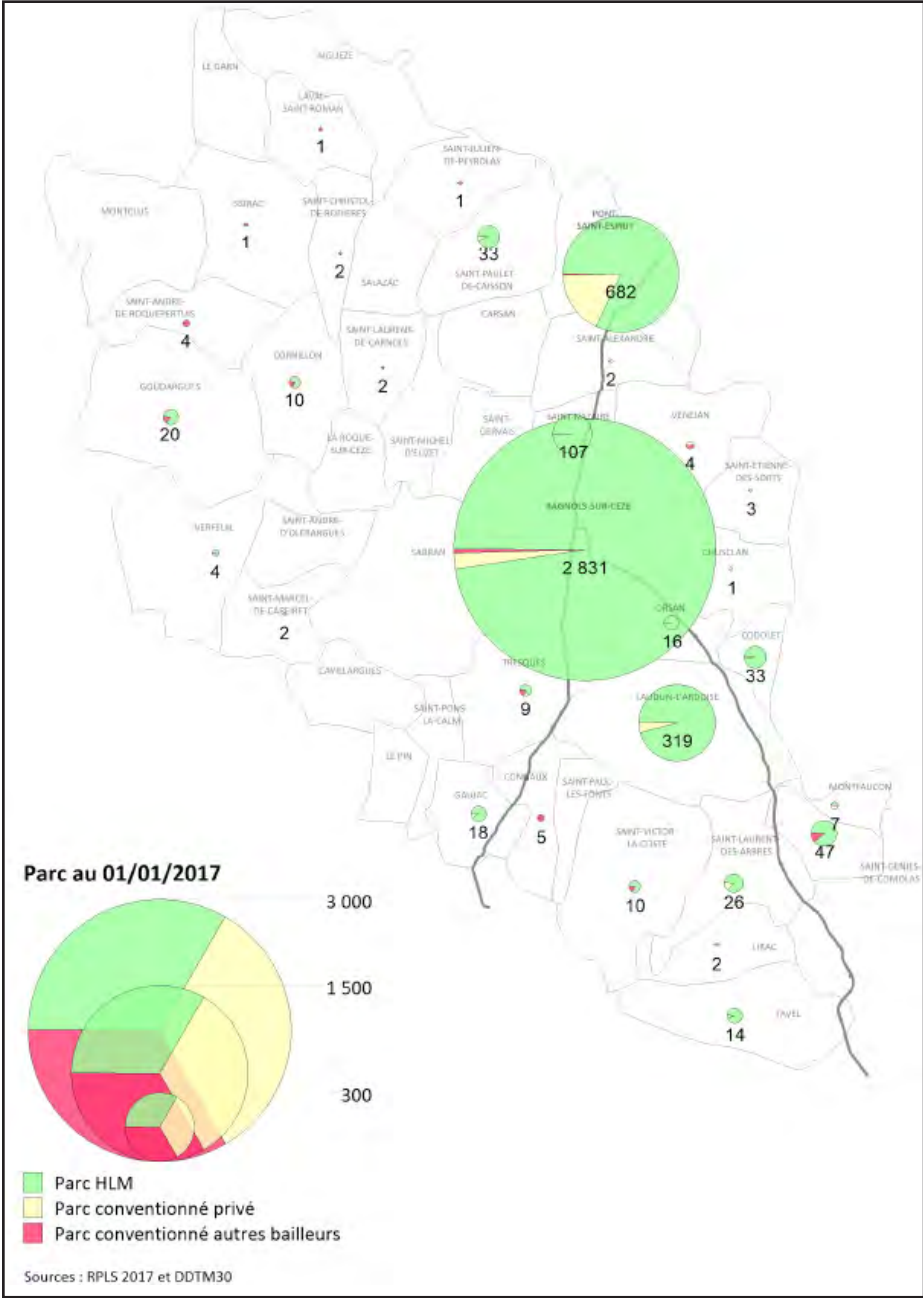
Le taux d'équipement en logement locatif social familial peut ainsi être estimé à **13%** environ du parc de résidences principales (données FILOCOM 2015).

Ce parc locatif social est très inégalement réparti sur le territoire, avec **91%** de l'offre concentrée sur les trois principales villes du territoire, dont deux tiers sur la seule ville de Bagnols-sur-Cèze, où le taux d'équipement atteint près de 33%. Les villes de Pont-Saint-Esprit et Laudun-l'Ardoise, qui regroupent 22% de l'offre locative sociale, présentent quant à elles un taux d'équipement bien moindre.

La commune de Saint-Nazaire, limitrophe de Bagnols-sur-Cèze, se caractérise par un parc locatif social assez important, de 107 logements, qui représente 20% des résidences principales.

À l'inverse, 14 des 44 communes du territoire ne comptaient aucun logement locatif social, et 26 aucun logement HLM. Ces dernières présentaient un taux d'équipement global estimé à moins de 2%.

Seules trois communes sont soumises aux dispositions de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitat (CCH).



	Parc locatif social	Part du parc locatif social total de l'Agglomération Gard Rhodanien	Taux d'équipement (en rapport du parc de résidences principales 2015)
<b>Gard Rhodanien</b>	<b>4 216</b>		<b>13,0%</b>
<b>Bagnols-sur-Cèze</b>	<b>2 831</b>	<b>67,1%</b>	<b>32,8%</b>
<b>Pont Saint Esprit</b>	<b>682</b>	<b>16,2%</b>	<b>14,2%</b>
<b>Laudun l'Ardoise</b>	<b>319</b>	<b>7,6%</b>	<b>13,9%</b>
<b>Saint Nazaire</b>	<b>107</b>	<b>2,5%</b>	<b>20,2%</b>
<b>Autres communes (26)</b>	<b>277</b>	<b>6,6%</b>	<b>1,7%</b>

*NB : le taux d'équipement en logement locatif social familial ne doit pas être confondu avec le taux d'équipement SRU dans la mesure où celui-ci inclut des logements sociaux de type foyers non prix en compte ici.*

Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

- Avec un tiers de logements locatifs sociaux, **Bagnols-sur-Cèze** remplit largement ses obligations légales.
- **Les deux communes de Pont-Saint-Esprit et de Laudun-l'Ardoise** sont « déficitaires », leurs taux d'équipements en logements locatifs sociaux s'élevant respectivement à 15,9% et 14,1% au 1er janvier 2017. Sur ces deux communes, le **déficit cumulé en logement social en 2017 représentait 344 logements à produire à l'horizon 2025 pour atteindre le taux de 20%**, soit 31% de leur offre locative sociale.

Ce déficit s'applique à l'échelle de la commune sous forme d'un objectif triennal de rattrapage.

La commune de Pont-Saint-Esprit figure parmi les communes exemptées au titre des années 2018 et 2019 de la période triennale 2017-2019, par le décret du 28 décembre 2017 pris pour application du III de l'article L302-5 du CCH. Elle est par ailleurs exonérée du prélèvement sur ses ressources fiscales, dans la mesure où elle bénéficie de la Dotation de Solidarité Urbaine et présente un pourcentage de logements sociaux supérieur à 15%.

Au titre du bilan triennal 2014-2016, et au regard de la production limitée en logements locatifs sociaux et de la diminution du taux entre 2014 et 2016 sur Laudun-l'Ardoise, la commune de a été déclarée en situation de « carence ».

	Gard Rhodanien	Bagnols-sur-Cèze	Pont-Saint-Esprit	Laudun l'Ardoise	Autres communes
Part des propriétaires occupants	62,7%	42,7%	54,5%	65,8%	75,0%
Part des locataires du parc privé	23,8%	27,9%	34,2%	18,6%	19,5%
Part des locataires du parc HLM	10,7%	28,0%	9,3%	12,6%	1,9%
Part du parc individuel	72,5%	42,6%	58,8%	80,0%	89,8%
Part du parc collectif	27,5%	57,4%	41,2%	20,0%	10,2%
Part des logements de 1 et 2 pièces	9,4%	13,7%	14,3%	6,3%	6,2%
Part des logements de plus de 5 pièces	40,7%	30,3%	29,0%	42,9%	49,1%

Source : INSEE 2014

Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

Le **parc HLM**, qui compte 3 950 logements au 1er janvier 2017 (d'après RPLS), se répartit entre **9 organismes bailleurs**, dont le principal, **OPH Habitat du Gard**, en détient 56%. Pour ce dernier, plus de 8 logements sur 10 sont situés sur la commune de Bagnols-sur-Cèze (où il rassemble les deux tiers du parc social communal), dont une grande partie sur le quartier des Escanaux. Il est également implanté sur 7 autres communes, avec un parc important à Pont-Saint-Esprit (où il représente 45% du parc social de la commune) et Saint-Nazaire (où il y représente 78% du parc de la commune).

**Grand Delta Habitat** est le second bailleur du territoire, avec près de 700 logements sociaux, soit 17% du parc HLM du territoire. Il est présent sur 8 communes, avec un parc important à Bagnols-sur-Cèze (où il représente 10% du parc de la commune) et à Laudun-l'Ardoise (où il rassemble 82% du parc de la commune).

## 3-2 Une offre HLM, qui tend à se développer sur des secteurs auparavant encore peu ou pas dotés

D'après les données RPLS, 60% du parc locatif social du territoire a été édifié entre 1955 et 1970. Les enjeux de requalification du parc locatif social sont donc particulièrement prégnants sur le territoire, et sur la ville de Bagnols-sur-Cèze en particulier.

Depuis les années 1970, le rythme annuel de production de logements locatifs sociaux est pratiquement constant, compris entre 30 et 40 logements en moyenne par an. 537 logements ont été construits depuis 2000, soit 14% du stock de logements HLM. Et 192 logements HLM ont été construits sur les 6 dernières années (2011-2016), soit 32 logements en moyenne par an. Deux tiers de cette nouvelle offre concerne la seule commune de Bagnols-sur-Cèze. Mais elle représente les premiers programmes de logements HLM pour 5 communes du territoire (Goudargues, Gaujac, Tresques, Montfaucon et Lirac).

## MÉTHODE ET DÉFINITIONS

Deux sources spécifiques au parc social sont mobilisées, qui diffèrent par leur mode de comptabilisation du parc :

- **L'inventaire SRU** (disponible pour les communes obligataires) comptabilise tous les logements sociaux conventionnés présents sur une commune, quels que soient la nature du propriétaire (commune, bailleur social, privé Anah) et le type de logement (familial ou résidence à public spécifique : personnes âgées, jeunes, résidences sociales, personnes handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants). Il est utilisé pour calculer le taux de logement social d'une commune et pour évaluer le rattrapage nécessaire dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU.
- **Le fichier RPLS**, alimenté par les informations transmises chaque année par les bailleurs sociaux à l'État, comptabilise l'ensemble des logements conventionnés ou non à l'APL et appartenant à des organismes HLM, et les logements des autres bailleurs de logements sociaux non-HLM (SEM, État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948. Sont exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM dont les caractéristiques sont proches du secteur libre. Il comptabilise uniquement les logements familiaux, et exclut donc les résidences (foyers de travailleurs migrants, résidences sociales, etc.). Ce répertoire permet de connaître les caractéristiques du parc (ancienneté, typologie, etc.) et du bail (mobilité, loyer, etc.).

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Sur l'ensemble des 641 logements HLM financés (hors foyers et EHPAD) financés entre 2010 et 2017 (et donc pas forcément encore mis en service), l'offre se développe sur 6 communes qui ne possédaient jusqu'alors aucun logement HLM (Connaux, Goudargues, Le Garn, Lirac, Saint-André-de Roquepertuis et Saint-Gervais).

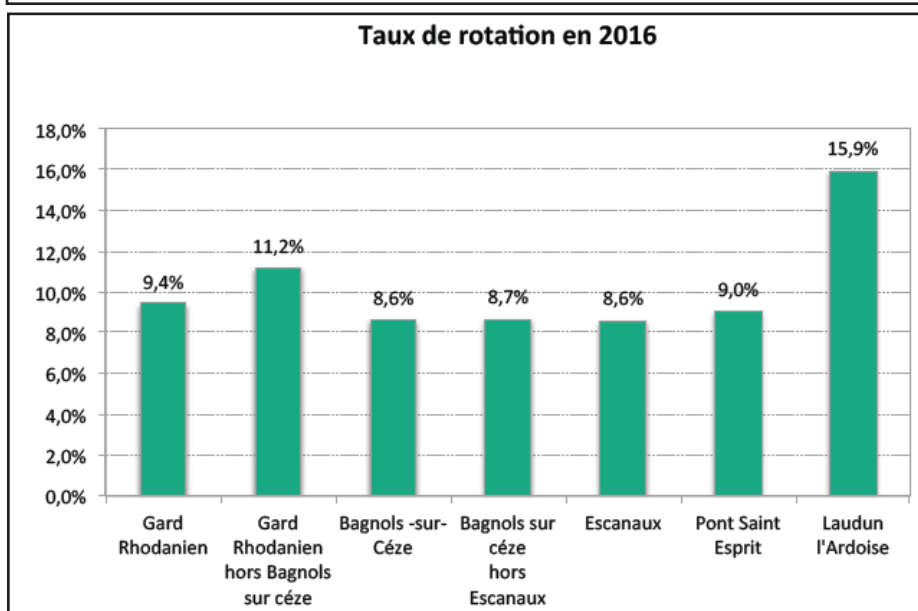
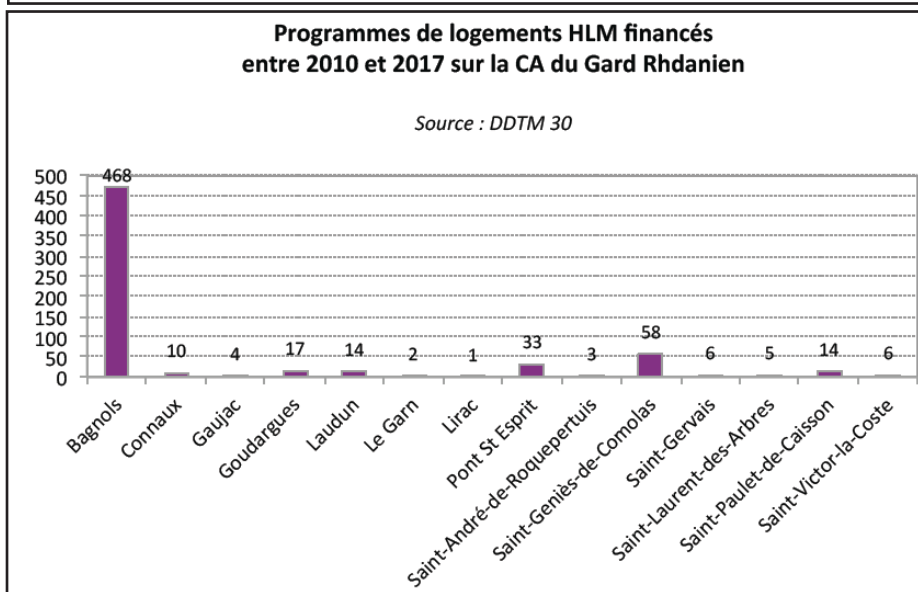
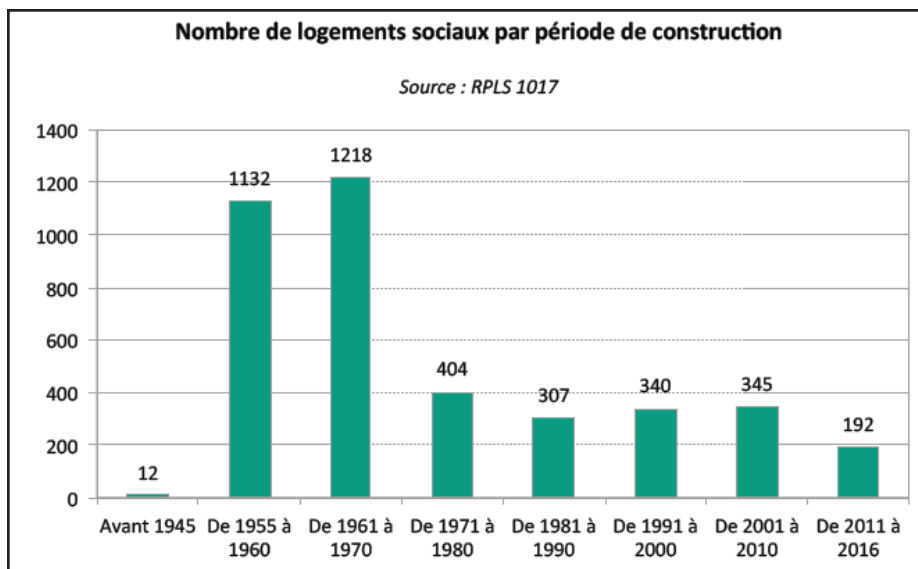
Pour les communes nouvellement dotées, il s'agit généralement d'opérations de petite taille, de moins de 20 logements, et plus souvent de moins de 10 logements, qui participent à la diffusion de l'offre locative sociale sur le territoire.

### 3-3 Un accès au parc social assez fluide et une vacance moyenne modérée

Le **taux de mobilité** au sein du parc locatif social sur le territoire du Gard Rhodanien, établi à 9,4% en 2016, identique à celui observé au niveau départemental, et proche de celui observé au niveau national (9,8%), n'indique pas une pression particulièrement forte sur ce segment du parc. Il reste toutefois sensiblement inférieur au taux observé au niveau régional (11,4%). Et il est plus faible à Bagnols-sur-Cèze et à Pont-Saint-Espirit que sur territoire hors Bagnols-sur-Cèze (11,2%), et en particulière à Laudun-l'Ardoise (15,9%).

Le **taux moyen de vacance** dans le parc HLM, de 3,4% en 2017, inférieur à la moyenne départementale (3,9%), mais supérieur à la moyenne nationale (3%), est un peu plus élevé à Bagnols-sur-Cèze, et notamment dans le quartier des Escanaux, y traduisant d'éventuelles difficultés de location.

Les **niveaux de loyers** sont quant à eux assez faibles. Estimés à 4,8 €/m<sup>2</sup> de surface habitable en 2017 sur l'ensemble du territoire, ils sont plus faibles à Bagnols-sur-Cèze (4,7 €), en particulier sur le quartier des Escanaux (4,1 €) où le patrimoine est ancien. Sur ce secteur, les niveaux de loyers très bas y ont favorisé la concentration de ménages précarisés.



# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Toutefois, les fourchettes de loyers sont larges pour un même type de logement, du fait non seulement des différences possibles de surface, mais surtout de la diversité des financements. Et l'écart avec les niveaux de loyers pratiqués dans le parc privé ne serait pas très élevé, permettant une fluidité des ménages entre le segment public et le segment privé.

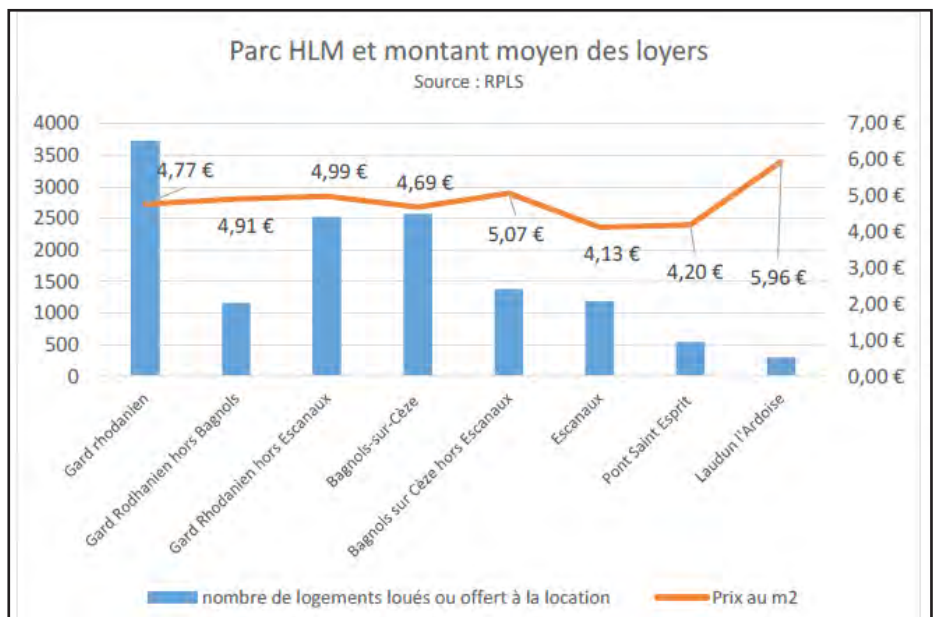
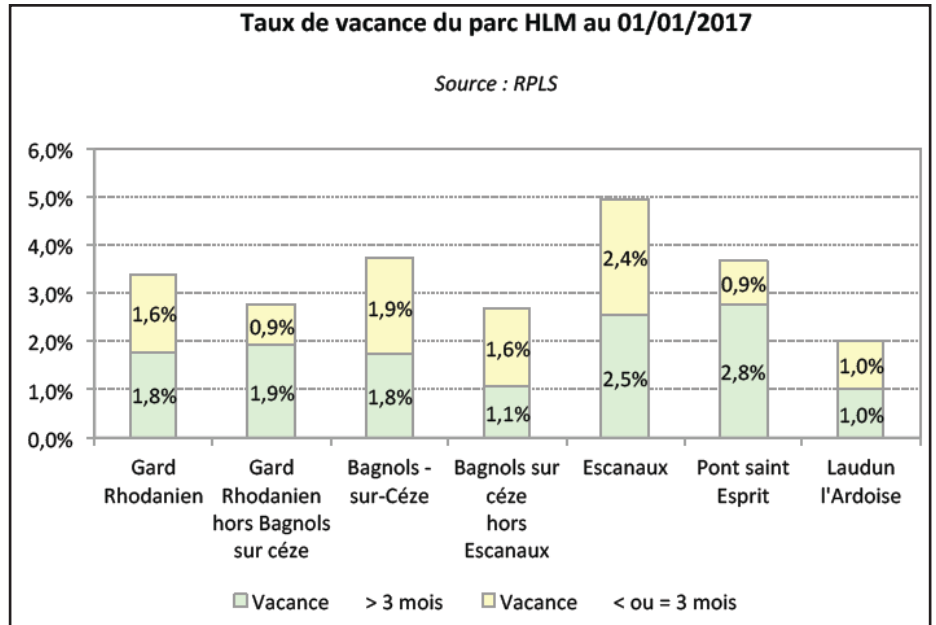
## DÉFINITIONS

- **Taux de vacance** : nombre de logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique, sur les logements proposés à la location.
- **Taux de mobilité dans le parc locatif social** : emménagements dans l'année parmi les logements proposés à la location depuis au moins 1 an.
- **Loyer moyen** : somme des loyers des logements HLM loués ou proposés à la location sur la somme des surfaces habitables.

### 3-4 Une baisse du nombre de demandeurs de logements sociaux, mais une part élevée et croissante de demandes de mutation

Contrairement à la tendance départementale, le nombre de ménages qui ont déposé ou renouvelé une demande de logement social a diminué sur le territoire du Gard Rhodanien : ils étaient 988 en 2015, contre 1 048 à 988 en 2013.

Parmi ces ménages, 420 résidaient



Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

déjà le parc social en 2015 (demande de mutation), ce qui représente 42% de la demande. Cette part est élevée au regard des taux constatés au niveau départemental (34%) ou régional (30%), et elle est en augmentation puisqu'elle était de 39% en 2013.

### 3-5 Une pression de la demande modérée, un peu plus forte pour les demandes de mutation

Avec 2,6 demandes pour 1 attribution en 2016, la tension de la demande sur

le parc HLM du Gard Rhodanien est sensiblement moins élevée que sur le Gard où le ratio était de 4.

La tension sur le marché du logement social est donc modérée, et encore plus si l'on ne tient compte que des demandes hors mutation, pour lesquelles le ratio s'élève à 2,1 (contre 3,7 dans le Gard).

La faible tension de la demande locative sociale est confirmée par les délais d'attente assez courts pour l'obtention d'un logement social : 70%

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

des demandes étaient satisfaites en 2015 depuis moins d'un an (66% sur le Gard) et 88% dans un délai de 2 ans (85% sur le Gard). Mais il ne s'agit là que de moyennes et les délais d'attente peuvent être très variables selon les communes et les résidences ou types de logements demandés.

### 3-6 Une forte tension sur les petits logements

Le parc de logement social existant présente **une forte surreprésentation de grands logements** : plus de la moitié du parc HLM est ainsi composée T4 et plus (contre 45% dans le Gard), alors même que moins d'un tiers des demandeurs recherchent un logement de type.

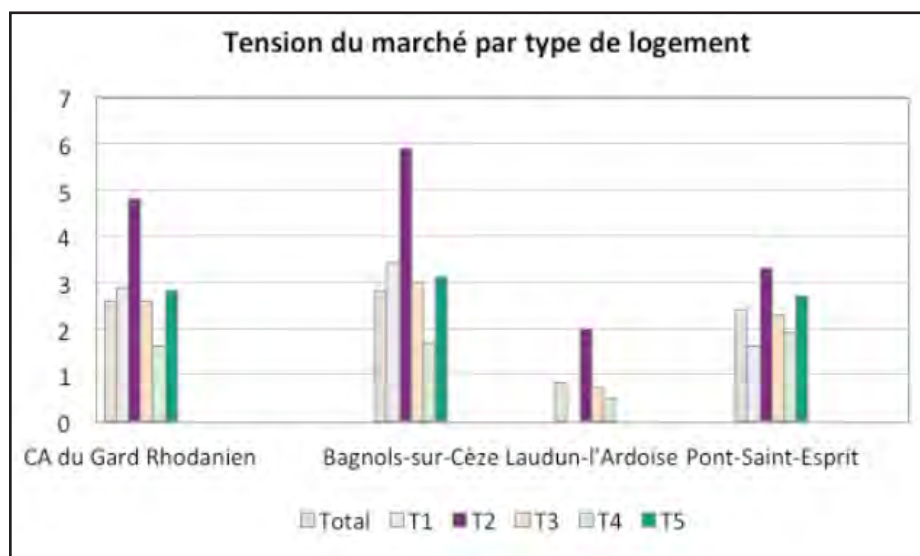
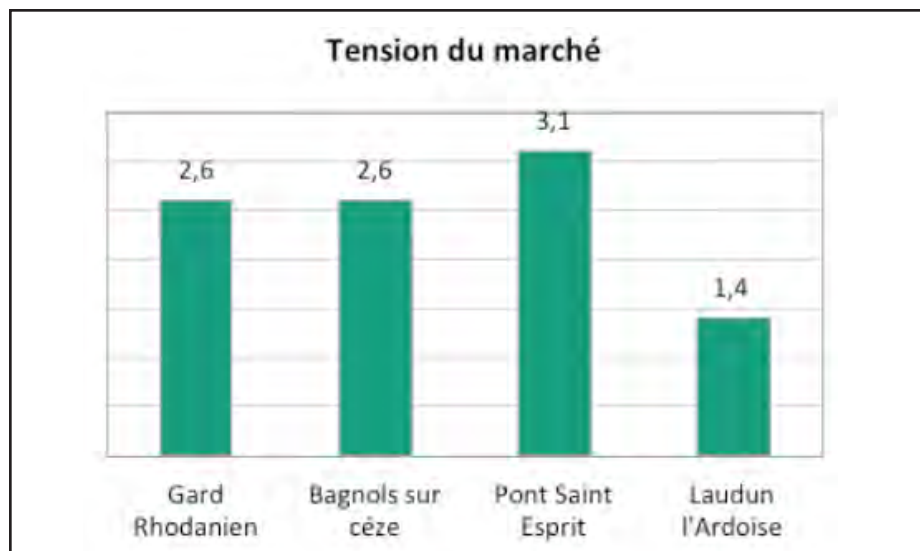
L'accès aux petits logements est plus difficile, avec 31% des demandes enregistrées fin 2015 portant sur les T1-T2, alors qu'ils ne représentent que 14% du parc HLM (contre 17% dans le Gard). La tension de la demande est plus particulièrement élevée pour les T2 (avec près de 6 demandes pour 1 attribution), et notamment à Bagnols-sur-Cèze.

Il y a donc un enjeu de développement des petites typologies au sein du parc social, d'autant que les personnes seules représentent près de 40% des ménages demandeurs.

### 3-6 Trois quarts des ménages demandeurs aux revenus très modestes

Les bailleurs soulignent la précarisation croissante des demandeurs de logement social, ce que vient confirmer l'exploitation des données relatives au profil des demandeurs.

Ainsi, près de trois quarts des ménages demandeurs d'un logement social sur le territoire du Gard Rhodanien disposaient fin 2015 de revenus inférieurs au plafond de ressource PLAI, et 15% de revenus compris entre le plafond PLAI et le plafond PLUS.



Source : Gard Rhodanien, PLH 2019-2024

## DÉFINITIONS

Il existe trois catégories principales de financements de logements locatifs sociaux familiaux, correspondant à des niveaux de loyers et de revenus différents :

- **PLAI** : Prêt Locatif Aidé d'Intégration, qui finance le logement des ménages rencontrant des difficultés d'insertion ;
- **PLUS** : Prêt Locatif à Usage Social, qui est le principal dispositif de financement du logement social ;
- **PLS** : Prêt Locatif Social, qui finance des logements correspondant à des niveaux de loyers et de ressources supérieurs au PLUS, plus adapté aux zones de marché tendu.

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

## 4/ DES ENJEUX FORTS D'AMÉLIORATION DU PARC POUR REDYNAMISER LES CENTRALITÉS

### 4-1 Un parc ancien et une vacance qui a augmenté récemment, très concentrée sur les centres anciens

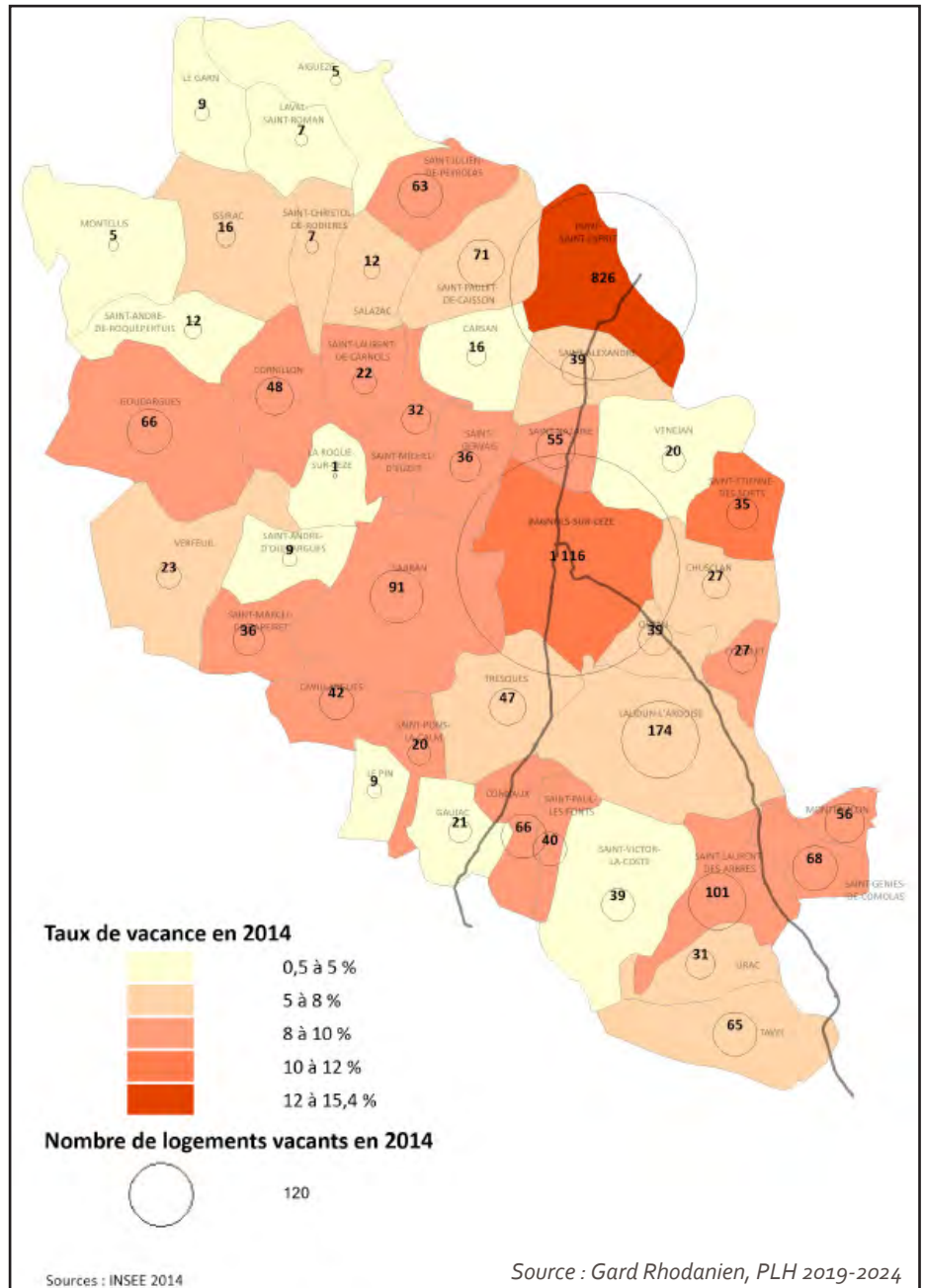
Avec 20% de résidences principales édifiées avant 1946 (d'après l'INSEE), le poids du parc ancien est plus faible qu'à l'échelle du Gard, où il représente 23% du parc. C'est en dehors des trois villes centres qu'il est le plus important, où il représente globalement 24% du parc en 2014, même s'il reste important à Pont-Saint-Esprit, où sa part s'élève à 22%.

Ce constat impose une vigilance particulière sur le potentiel état de dégradation de ces logements, en particulier dans les centres anciens des villes et villages. Y sont logés pour une bonne part des ménages locataires modestes ou des propriétaires occupants, souvent âgés, et dont les revenus ne leur permettent pas toujours de procéder aux travaux indispensables au maintien en bon état de leur logement.

Au total, plus de 12 700 résidences principales, soit 42% du parc, ont été construites avant 1971, soit avant la première réglementation thermique de 1974, et pourraient à ce titre nécessiter des travaux de mise aux normes et de réduction des consommations énergétiques. Cette donnée doit cependant être relativisée, car elle ne tient pas compte des éventuels travaux réalisés depuis la date de construction.

Le territoire du Gard Rhodanien comptait **3 550 logements vacants en 2014** d'après l'INSEE, soit un taux moyen de 9,4%. Ce taux, supérieur à la moyenne départementale, de 8,2%, masque de fortes disparités de situation entre les communes.

- **Les communes de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit** rassemblaient à elles seules plus de la moitié du stock de logements vacants du territoire, et affichaient un taux de vacance,





# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

de respectivement 11,5% et 15,3%. La vacance y est particulièrement élevée dans les centres anciens, lesquels concentrent au moins un tiers du stock vacant de la commune.

Sur ces deux communes, la vacance y a évolué fortement (sur un rythme de croissance annuelle de respectivement 6,1% et 10,2%). Le déficit d'image, les nuisances effectives ou projetées, l'inadaptation d'un volet important du parc ancien expliquent pour une bonne part le poids de la vacance sur ces communes.

- **Les autres communes** du territoire affichaient des taux de vacance plus ou moins faibles, allant de 2% à 9%.

**30% des logements vacants le sont depuis plus de 2 ans**, d'après les données FILOCOM 2015. Il s'agit d'une vacance qualifiée de structurelle de longue durée, caractérisée par des logements généralement peu confortables, voire vétustes, nécessitant d'importants travaux pour être remis sur le marché.

## 4-2 7,2% du parc privé considéré comme potentiellement indigne

S'ajoutent à la vacance, des phénomènes de dégradation, voire d'insalubrité dans les logements.

En 2013, d'après les données fiscales, le parc privé du Gard Rhodanien comptait plus de 1 900 logements considérés comme potentiellement indignes, soit 7,2% du parc. Ce taux reste toutefois inférieur à celui très élevé du Gard, estimé à 10,5%.

Ce parc était aux deux tiers composé de logements anciens, antérieurs à 1949, et correspondait pour 60% environ à des logements en location.

Près d'un quart de ces logements était localisé sur la seule commune de Bagnols-sur-Cèze, qui rassemble 22% des résidences principales privées du territoire.

## 4-3 Les copropriétés, un enjeu majeur pour les pôles urbains centraux

**Les petites copropriétés anciennes** montrent à **Bagnols-sur-Cèze** des signes de fragilité, visibles à travers l'indicateur synthétique de l'Anah et la forte proportion de locataires. Ainsi, 19, soit 41%, des 46 copropriétés les plus anciennes (dont 45 de moins de 12 logements), sont classées en catégorie D, correspondant aux copropriétés présentant le plus de difficultés. Et 59% des copropriétés d'avant 1949 sont occupées à plus de 80% par des locataires, contre 41% sur l'ensemble des copropriétés.

Ce constat de fragilité est confirmé sur **Pont-Saint-Esprit**, par l'opérateur de l'OPAH-RU, qui précise que ces copropriétés anciennes souffrent également d'une inorganisation (pas de syndic ni de conseil syndical), qui fait obstacle à l'engagement des travaux

nécessaires, y compris de simple entretien.

**Les copropriétés les plus importantes, notamment celles des années 1960**, sont fortement représentées sur la commune de Bagnols-sur-Cèze. Elles présentent aussi, mais en moindre proportion, des signes de fragilité.

Sur cette commune, **la copropriété des Lycès**, située dans le quartier NPNRU des Escanaux, mérite une attention particulière. Elle pourrait faire l'objet d'une action préventive spécifique dans le cadre du NPNRU, visant par exemple à suivre l'évolution du peuplement et des transactions, et à mettre en œuvre un programme d'amélioration thermique.

Le redressement des copropriétés fragiles ou en difficultés est l'une des priorités de l'Anah, qui finance différents moyens d'action comme le dispositif de

## DÉFINITIONS

- **L'habitat indigne** est défini par l'article 84 de la loi Molle (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) de 2009 : « *constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé* ». L'habitat indigne recouvre donc toutes les situations d'insalubrité : locaux avec risque d'exposition au plomb, immeubles menaçant ruine, habitat sur occupé ou ne présentant pas de locaux d'hygiène, etc., mais il n'englobe pas l'ensemble des situations de « mal-logement », notamment lorsque les logements indécents/ dégradés n'entrent pas dans le champ des procédures de police d'insalubrité ou de péril. Un logement indigne est toujours indécent, alors qu'un logement indécent n'est pas toujours indigne.
- **Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)** est un indicateur construit par la DGFIP à partir du croisement de variables issues de la base de données Filocom (Fichier des Logements par Commune), qui vise à identifier les résidences principales du parc privé, dont la qualité était initialement médiocre, voire dégradée (catégories cadastrales 6, 7 et 8) et occupées par des ménages aux revenus modestes (sous le seuil de pauvreté).

Il s'agit seulement d'une estimation du parc indigne qui ne porte que sur les logements répertoriés comme occupés à titre de résidences principales dans le parc privé, au cadastre (exclus les résidences secondaires, les logements vacants et les locataires du parc social). L'objectif est d'effectuer un prérepérage du parc privé de mauvaise qualité, et de cibler des secteurs à risques à prioriser pour mener une analyse plus approfondie, ciblant des outils opérationnels adaptés.

# III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) et le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC).

## 4-4 Des actions et dispositifs en matière de requalification du parc ancien dégradé et de lutte contre l'habitat indigne

La commune de Pont-Saint-Esprit fait l'objet d'une opération de revitalisation du centre ancien, dont la convention a été signée en novembre 2015. Elle repose notamment sur la mise en œuvre d'une OPAH-RU, lancée en novembre 2014, pour une durée de 5 ans, qui concerne prioritairement le centre ancien.

Cette convention comporte deux volets distincts :

- Un volet incitatif visant la réhabilitation volontaire, par leurs propriétaires, des logements dégradés ;
- Un volet coercitif dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Par ailleurs, l'îlot Bruguier-Roure (12 immeubles et 24 logements) doit bénéficier d'un financement de l'Anah dans le cadre d'une opération **RHI-THIRORI**.

La Ville de Bagnols-sur-Cèze a été retenue en mars 2018 au titre du Plan national « **Action Cœur de Ville** », dont la convention-cadre a été signée en octobre 2018. Ce programme doit traiter de façon globale et cohérente l'ensemble des problématiques auxquelles sont confrontés les centres-villes en général, parmi lesquelles celle du logement (développement d'une offre attractive d'habitat en centre-ville). La mise en œuvre opérationnelle du projet peut inclure un dispositif d'amélioration de l'habitat.

Les autres communes peuvent mobiliser le **PIG** « Lutte contre l'habitat indigne » et le **PIG** « habiter mieux », tous deux portés par le Conseil départemental du Gard sur la base de financements de l'Anah.

## DÉFINITIONS

- **OPAH** : une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat est une action concertée entre l'État, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) et une collectivité locale (commune ou EPCI). Son principal objectif est de réhabiliter le patrimoine bâti privé et d'améliorer le confort des logements, en mobilisant un ensemble de financements publics et en proposant aux propriétaires, sous certaines conditions, des taux majorés de subvention. La durée maximum d'une OPAH est de cinq ans. Trois catégories d'OPAH sont distinguées : les OPAH dites de droit commun, les OPAH de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et les OPAH de Revitalisation Rurale (ou OPAH-RR).
- **PIG** : Le Programme d'Intérêt Général est un programme d'action visant à l'amélioration d'ensembles immobiliers ou de logements dans des zones urbaines ou rurales plus ou moins étendues. La plupart du temps, les PIG concernent des problématiques sociales (logements des publics spécifiques : jeunes, travailleurs saisonniers, personnes à mobilité réduite, etc.) ou techniques (habitat indigne, sortie d'insalubrité, logements vacants, maîtrise des consommations énergétiques, etc.). Son périmètre d'intervention peut être plus vaste qu'une OPAH.
- **RHI-THIRORI** : Une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ou de Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable Ou dangereux et de Restauration Immobilière (THIRORI) est une procédure coercitive qui vise à traiter un immeuble ou un groupe d'immeubles, indigne ou très dégradé, et à offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins. L'opération de RHI traite par acquisition et démolition les immeubles insalubres irrémédiables ou dangereux et définitivement interdits à l'habitation. Le dispositif THIRORI vise quant à lui l'acquisition et la réhabilitation lourde d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.
- « **Action Cœur de Ville** » : ce dispositif national, qui concerne 222 villes en France métropolitaine, répond à l'ambition d'améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes, et conforter leur rôle en tant que moteurs du développement économique.

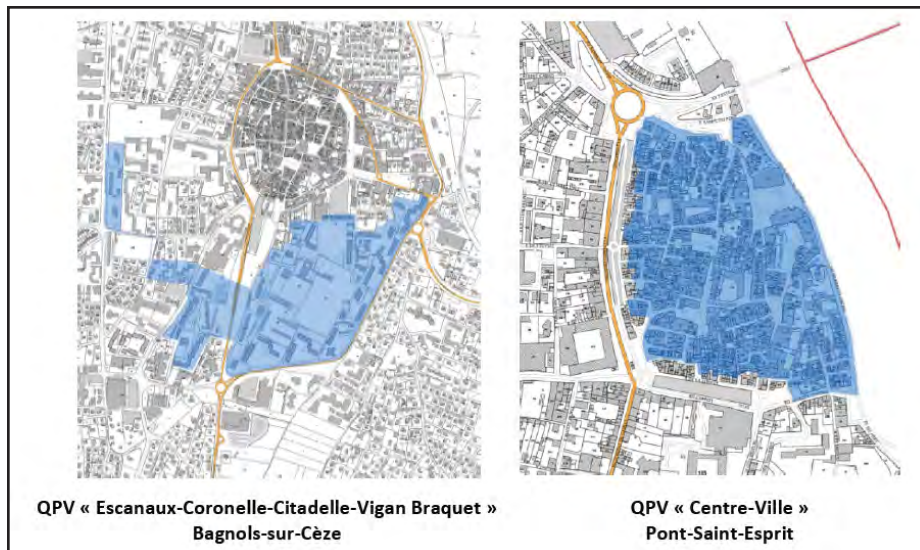
### III. UNE TENSION LIMITÉE DU MARCHÉ DE L'HABITAT, MAIS DES ENJEUX DE RÉHABILITATION DU PARC ANCIEN ET DE DIFFUSION DU PARC LOCATIF SOCIAL

#### 4-5 Deux quartiers prioritaires de la politique de la Ville sur le territoire

Le territoire compte deux Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) : le quartier « Escanau-Coronelle-Citadelle-Vigan Braquet » à Bagnols-sur-Cèze, et le quartier « centre-ville » à Pont-Saint-Esprit.

**Le secteur des Escanau**, qui regroupe près de 1 200 logements locatifs sociaux, édifiés majoritairement dans les années 1960 et 70, a été retenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) sur la liste des quartiers d'intérêt régional dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (**NPNRU**). Le protocole de préfiguration signé le 17 mars 2017. La démarche d'étude et de concertation menées depuis septembre 2017 devrait aboutir à la signature de la convention NPNRU au premier trimestre 2019 et à l'engagement des travaux au premier semestre 2020. Le projet intègre un volet logement ambitieux qui prévoit la démolition de 255 logements, dont 110 logements sur le groupe « Les Cèdres » (qui a bénéficié d'un démarrage anticipé des travaux, réalisés fin 2017-début 2018), la réhabilitation de 387 logements.

**Le secteur « centre-ville » de Pont-Saint-Esprit** bénéficie quant à lui d'un dispositif d'OPAH-RU.



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

- **Une offre de logements essentiellement pavillonnaire, et impactée sur certains secteurs par le poids des résidences secondaires**

En dehors de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit, le territoire est marqué par la surabondance de l'offre en logements sous forme d'habitat pavillonnaire, qui ne répond qu'à une partie des besoins, et n'est pas forcément adapté à l'évolution de la structure des ménages, de plus en plus petite, en lien avec le vieillissement de la population et l'évolution des modes de vie.

Le territoire du Gard Rhodanien se caractérise par une forte proportion de résidences secondaires sur certaines communes touristiques du Nord et de l'Ouest du territoire, où il peut en représenter près de la moitié. Ce segment du marché peut entrer en concurrence avec les besoins des ménages locaux aux revenus plus modestes que ceux des résidences secondaires, même s'il participe aussi au dynamisme économique des villages.

- **Un marché peu dynamique, mais abordable**

La chute de la production de logements, dans le sillage de la crise économique de 2008, est associée à une baisse des prix. Si ces derniers sont globalement abordables, il subsiste des difficultés d'accès au logement pour les ménages les plus modestes.

Une reprise du marché est certainement souhaitable pour relancer un secteur pourvoyeur d'emplois et répondre à la demande, sous peine de fuite d'une partie des ménages. Il conviendra toutefois de maîtriser le développement de l'offre neuve, qui devra s'accompagner d'une dynamique d'amélioration du parc ancien.

- **Un enjeu fort de réhabilitation / requalification du parc ancien**

Dans un contexte où le territoire est marqué par le développement de la maison individuelle en périurbain, les centres anciens ont tendance à se dégrader et être délaissés par les ménages.

Dans les centres anciens, il est globalement nécessaire d'œuvrer à la requalification du parc, de lutter contre l'habitat indécemment, et de favoriser le recours aux dispositifs de solvabilisation des ménages, mais également d'étudier la dé-densification du bâti existant permettant notamment la création d'espaces extérieurs pour les logements, et répondant ainsi mieux à la demande des ménages.

Les dispositifs récemment mis en place : la démarche de revitalisation de centre-bourg à Pont-Saint-Esprit et le dispositif « Cœur de Ville » à Bagnols-sur-Cèze participent de la volonté de redynamiser les centres. Mais la question se pose également sur d'autres communes plus petites, où les actions doivent être coordonnées pour être efficaces.

- **Un parc locatif social inégalement réparti, mais qui commence à se diffuser**

Le parc de logements sociaux est historiquement concentré dans les pôles urbains du territoire. Trois communes ont aujourd'hui des obligations de production de logements sociaux, pour atteindre le taux légal de 20% de logements sociaux. Seule Bagnols-sur-Cèze dépasse ce taux.

Même si la tension d'accès au logement social semble assez limitée sur le territoire, la diffusion récente de petits programmes de logements sociaux sur les villages constitue, au-delà des objectifs légaux, une dynamique positive de diversification du parc à poursuivre. Cette offre permettra en effet de répondre aux besoins d'une population aux revenus modestes et en plus grande difficulté d'accès au logement.

IV.

# UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RÉSIDENTIELLE MALGRÉ DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES





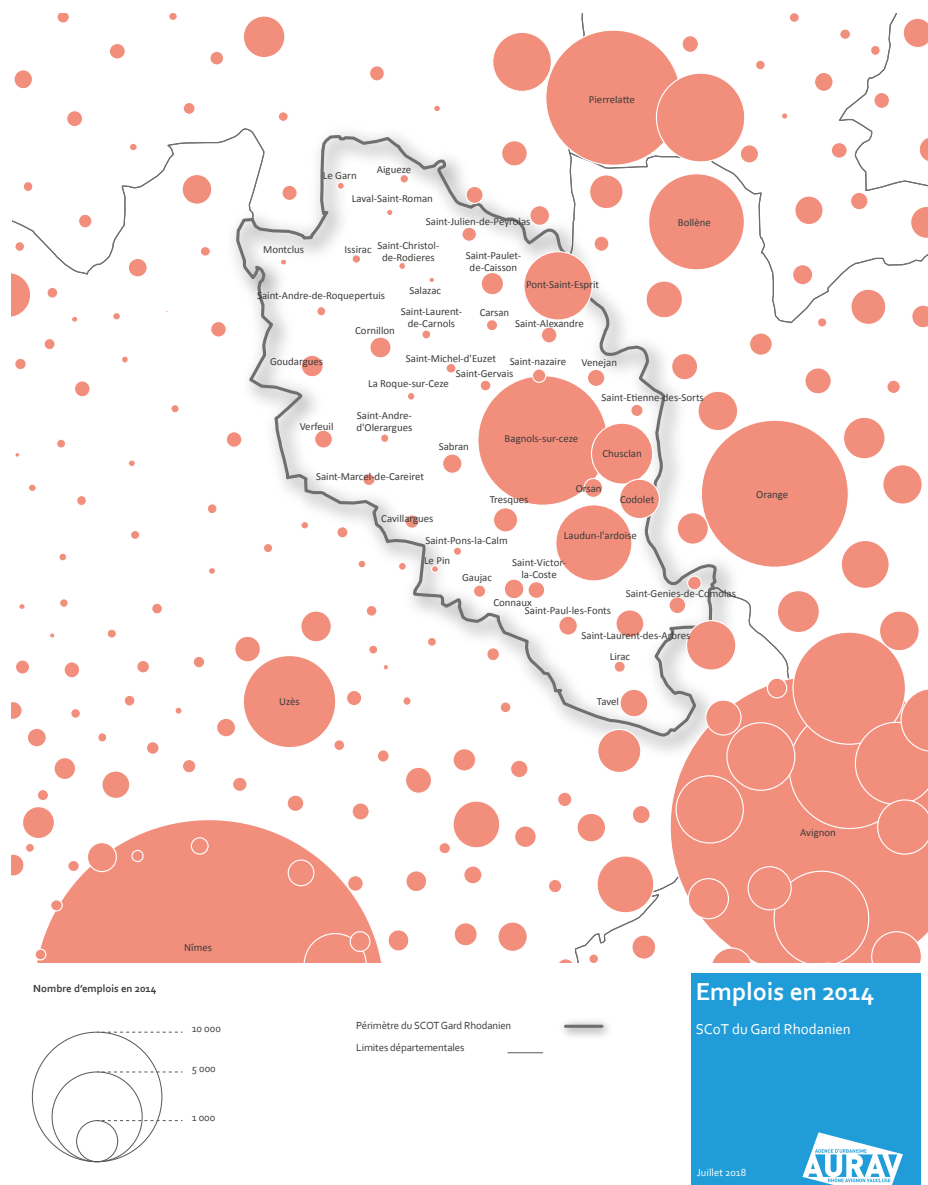
# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## 1/ UNE ACTIVITE ECONOMIQUE CONCENTREE A L'EST DU TERRITOIRE

### 1-1 Une activité économique majoritairement portée par les trois principales polarités du SCoT

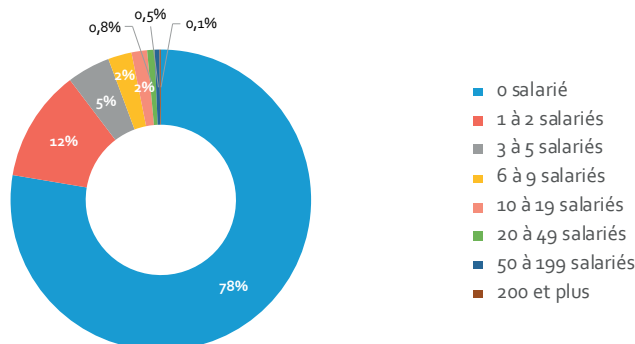
Emplois et entreprises sont concentrés dans les trois principales polarités du SCOT - Bagnols-sur-Cèze, Pont-Saint-Esprit et Laudun l'Ardoise rassemblent 43% des établissements et 65% des emplois - en particulier sur la commune de Bagnols-sur-Cèze qui accueille 2 420 établissements et 10 600 emplois en 2014.

Le territoire du Gard Rhodanien est situé à proximité de pôles d'emplois importants : Nîmes, Avignon, Orange, Pierrelatte et Bollène. Le bassin de vie d'Avignon et le Sud de la Drôme sont les deux premières destinations pour les actifs sortant du territoire, ce sont aussi les premières origines pour les actifs venant travailler dans le Gard Rhodanien.

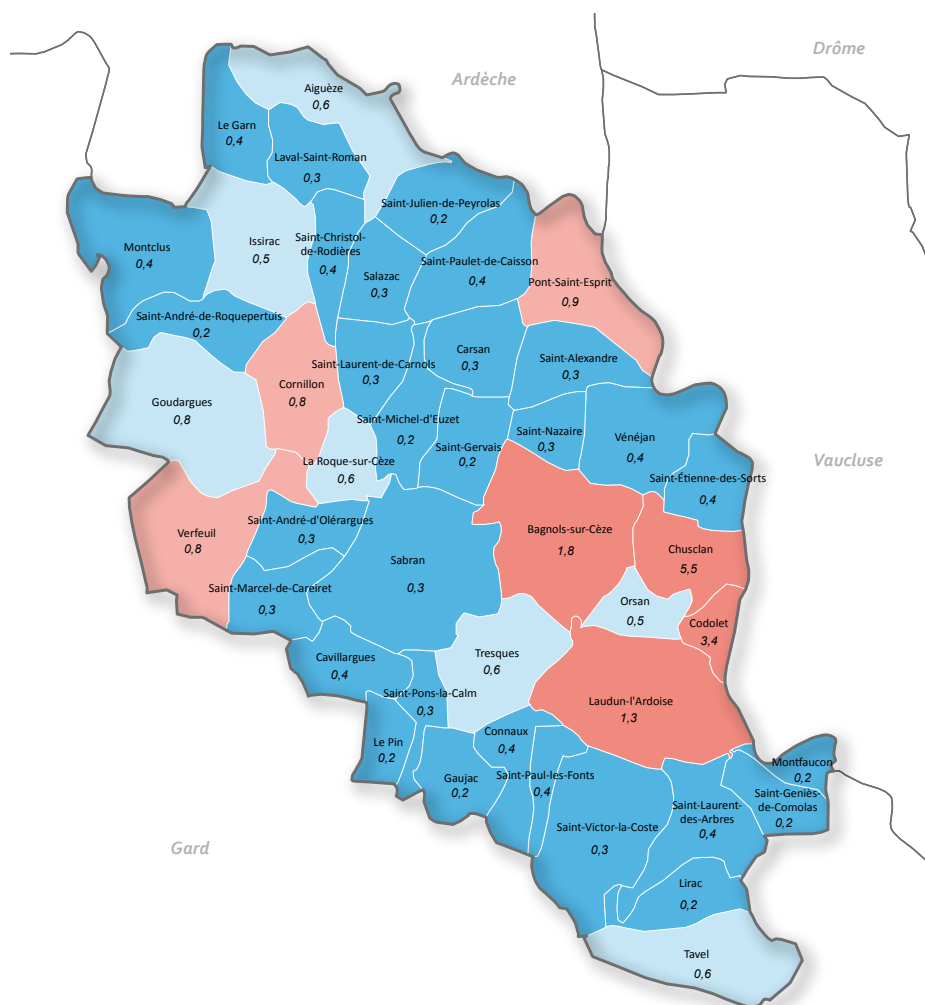


Le territoire du SCoT accueille près de 12 000 établissements pour 26 000 emplois. Soit une moyenne d'un peu plus de 2,2 employés par établissement. Ce ratio souligne la faible taille des entreprises (qui caractérise globalement l'économie française). Le tissu économique du SCoT est en fait composé à 78% d'établissements non employeurs, et seulement 3% d'entre eux emploient 10 salariés ou plus (5% au niveau national).

Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié  
Source : Insee, REE-Sirene, mars 2018



# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES



Indice de concentration de l'emploi en 2014

- + de 1,0 Profil employeur
- 0,8 à 1,0 Profil employeur
- 0,5 à 0,8 Profil résidentiel
- de 0,5 Profil résidentiel

Périmètre du SCOT Gard Rhodanien  
Limites départementales

0 2,5 5 km

Concentration de l'emploi en 2014  
SCoT du Gard Rhodanien  
Juillet 2018  
AURAY

## 1-2 Une activité économique concentrée sur quelques communes à l'Est, les autres étant davantage résidentielles

Quatre communes du SCoT présentent un profil de territoire « employeur » (avec des indices de concentration supérieurs à 1, elles proposent davantage d'emplois qu'elles n'ont d'actifs résidents). Codolet, et surtout Chusclan, se distinguent en présentant 3 à 5 fois plus d'emplois que d'actifs résidents, ce qui s'explique par la présence de la plateforme nucléaire de Marcoule située à cheval sur ces deux communes.

Laudun-l'Ardoise, qui accueille deux espaces d'activités économiques d'importance (l'OZE Lavoisier et la ZAE L'ardoise) présente également un profil « employeur ».

Enfin, Bagnols-sur-Cèze en sa qualité de ville centre qui offre un niveau d'activité économique « supérieur » (fonctions administratives, services/commerces de proximité, etc.) rassemble près de 2 fois plus d'emplois que d'actifs.

Pont-Saint-Esprit, avec un indice se rapprochant de l'équilibre, est également une commune pourvoyeuse d'emplois pour les actifs des communes voisines. Dans le même sens, Cornillon et Verfeuil se distinguent également.

Les autres communes du SCOT présentent toutes des profils davantage résidentiels (indices de concentration de l'emploi inférieurs à 0,8).

## POINT MÉTHODOLOGIQUE

L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui y résident. On caractérise ainsi le profil d'une commune ou d'un territoire, plutôt « résidentiel » avec un indice inférieur à 1, ou davantage « employeur » si l'indice est supérieur à 1.



# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRÉ DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## 2/ UN TERRITOIRE QUI SE TERTIARISE MALGRÉ LE POIDS IMPORTANT DES ACTIVITÉS PRODUCTIVES

### 2-1 L'industrie et l'ingénierie, en lien avec les activités nucléaires du SCoT, marquent fortement le territoire

L'activité sur le territoire du SCoT est majoritairement tertiairisée : près de 60% de l'emploi et des entreprises relèvent de ce secteur. Toutefois, l'économie du SCoT, apparaît au final moins tertiairisée que celle du Gard dans son ensemble et que celle de la France en général.

Le commerce, associé au transport et aux services, représente près de 40% des emplois. La moitié des emplois commerciaux (47%) se situe dans la ville centre de Bagnols et 12% à Pont-Saint-Esprit. Dans la sphère privée, le commerce représente à lui seul près de 330 établissements (23% de l'ensemble) et plus de 2 000 emplois salariés privés (soit 12% de l'emploi salarié privé).

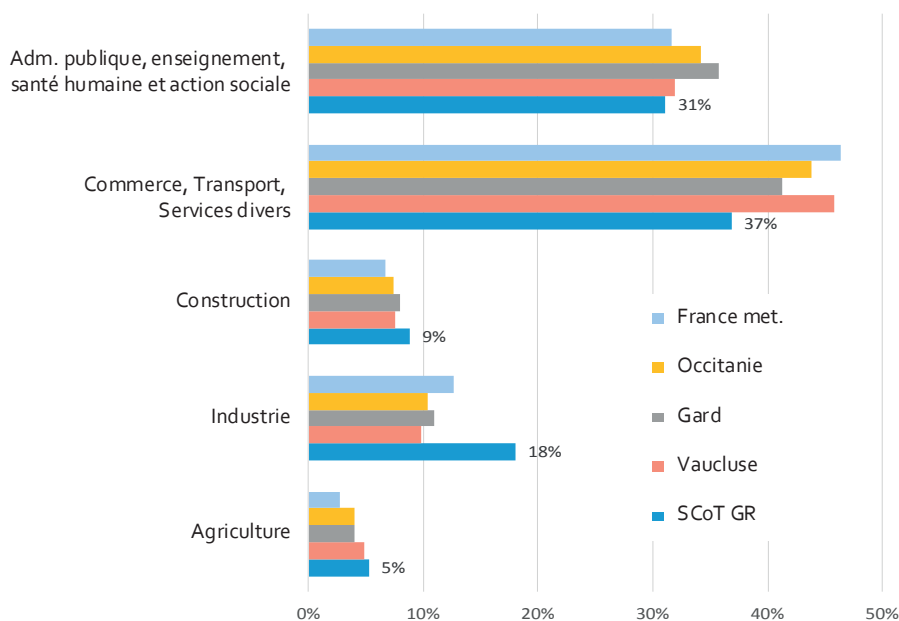
La catégorie « administrations publiques, enseignement, santé humaine et action sociale » représente près d'un tiers des emplois (31%). Ces emplois sont plus nombreux, sans surprise, dans les 3 principaux centres administratifs : Bagnols-sur-Cèze, Laudun-L'Ardoise et Pont-Saint-Esprit. Avec 9% de l'emploi (et 970 établissements, soit 10% des établissements), la construction représente une part de l'emploi plus importante qu'aux échelles nationale, régionale et départementale.

Le secteur agricole est également plus présent qu'à l'échelle nationale - 5% de l'emploi (contre 3% en France) mais avoisine les moyennes départementales (Vaucluse et Gard). Toutefois, les communes abritant un vignoble réputé présentent ponctuellement des taux d'emploi élevés dans l'agriculture (ex : Sabran avec 46% de l'emploi dans l'agriculture et Tavel avec 40%).

Néanmoins, avec plus de 1 870 établissements, soit 19% du tissu existant, l'agriculture est le secteur qui rassemble la plus grande proportion

Répartition de l'emploi par grand secteur d'activité, 2014

Source : Insee, RP 2014



d'établissements, devant le commerce. L'essentiel de ces établissements (80%) concerne la culture de la vigne et n'emploie pas de salarié(s).

Enfin, l'industrie : avec 18% de l'emploi (et 390 établissements, soit 4% du tissu), l'industrie représente une part de l'emploi plus importante qu'à l'échelle nationale (13%). L'écart est encore plus marqué en comparaison avec le Gard (11%), le Vaucluse (10%) ou la région Occitanie (10%). Le SCoT est un territoire historiquement marqué par l'industrie.

3 communes présentent une forte proportion de leur emploi dans l'industrie : Codolet (52%) et Chusclan (49%) qui abritent la plateforme nucléaire de Marcoule et l'OZE Marcel Boiteux, Laudun-L'Ardoise (30%) où sont situées la ZAE de l'Ardoise et l'OZE Antoine Lavoisier.

L'emploi salarié privé est d'autant plus concerné par l'importance des activités industrielles puisque 21% des emplois s'y retrouvent dont la moitié

qui concerne plus spécifiquement l'élaboration et la transformation des matières nucléaires. En lien direct avec ces activités, 22% des emplois privés se retrouvent dans le secteur des activités scientifiques et techniques (ingénierie) - cf. zoom plus loin.

Bien que les activités tertiaires dans le Gard Rhodanien sont majoritaires, le territoire est finalement particulièrement marqué par les activités productives, notamment l'industrie autour des activités nucléaires.

#### POINT MÉTHODOLOGIQUE

Les chiffres de l'emploi salarié du secteur privé, issu de la base de données Acoess-Urssaf, couvrent l'ensemble des établissements du secteur concurrentiel. Ils excluent ceux appartenant au secteur public, ceux relevant du régime agricole et les particuliers employeurs.

## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

Répartition des établissements du SCoT Du Gard Rhodanien par secteur d'activité (Naf.niv.1) - Source : Insee, REE - Sirene, mars 2018

Secteur d'activité (Naf. Niveau 1)	Nombre d'établissements	Répartition
Agriculture, sylviculture et pêche	1 874	18,7%
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	1 326	13,2%
Autres activités de services	1 006	10,0%
Construction	972	9,7%
Santé humaine et action sociale	757	7,6%
Activités immobilières	685	6,8%
Arts, spectacles et activités récréatives	605	6,0%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	566	5,6%
Hébergement et restauration	470	4,7%
Activités de services administratifs et de soutien	386	3,9%
Industrie manufacturière	378	3,8%
Enseignement	315	3,1%
Activités financières et d'assurance	208	2,1%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	120	1,2%
Information et communication	107	1,1%
Transports et entreposage	97	1,0%
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution	69	0,7%
Administration publique	65	0,6%
Industries extractives	13	0,1%
nr	1	0,0%
<b>Total SCoT GR</b>	<b>10 020</b>	<b>100%</b>

## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

Répartition de l'emploi par grand secteur d'activité - Source : Insee, RP2014

Commune	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transport, Services	Adm. publique, enseignement, santé humaine action sociale	TOTAL	
BAGNOLS-SUR-CEZE	1,3%	10,3%	4,9%	44,9%	38,6%	100,0%	10230
LAUDUN-L'ARDOISE	2,4%	30,1%	9,4%	24,1%	34,0%	100,0%	3826
PONT-SAINT-ESPRIT	1,7%	10,1%	12,3%	36,6%	39,3%	100,0%	3261
CHUSCLAN	2,3%	48,9%	4,8%	40,9%	3,1%	100,0%	2380
CODOLET	2,3%	51,7%	1,9%	36,3%	7,8%	100,0%	994
TAVEL	38,1%	16,7%	5,9%	25,6%	13,7%	100,0%	485
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES	14,5%	10,1%	13,3%	36,1%	26,1%	100,0%	403
TRESQUES	21,5%	6,7%	24,4%	29,1%	18,4%	100,0%	318
GOUDARGUES	1,6%	5,7%	1,6%	48,1%	43,0%	100,0%	307
SAINT-PAULET-DE-CAISSON	13,8%	6,0%	12,7%	31,0%	36,5%	100,0%	297
CONNAUX	2,3%	7,4%	7,2%	47,0%	36,1%	100,0%	259
SAINT-VICTOR-LA-COSTE	22,6%	15,8%	14,4%	21,9%	25,3%	100,0%	253
VERFEUIL	7,3%	14,2%	41,8%	19,9%	16,8%	100,0%	251
CORNILLON	5,4%	2,1%	30,9%	27,8%	33,8%	100,0%	250
VEJAN	9,5%	12,8%	23,7%	28,8%	25,2%	100,0%	248
SABRAN	45,9%	6,8%	5,5%	22,2%	19,6%	100,0%	242
ORSAN	8,1%	26,3%	15,5%	24,0%	26,2%	100,0%	231
SAINT-GENIES-DE-COMOLAS	19,0%	12,3%	7,1%	27,1%	34,5%	100,0%	211
SAINT-PAUL-LES-FONTS	19,4%	0,0%	41,2%	15,8%	23,6%	100,0%	194
SAINT-ALEXANDRE	13,0%	11,2%	33,2%	25,9%	16,8%	100,0%	171
SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS	25,2%	5,0%	15,5%	20,0%	34,3%	100,0%	166
CAVILLARGUES	17,8%	6,2%	13,0%	28,7%	34,3%	100,0%	142
MONTFAUCON	28,8%	3,8%	3,0%	22,2%	42,2%	100,0%	131
SAINT-NAZAIRE	9,3%	13,2%	7,7%	44,7%	25,2%	100,0%	128
LIRAC	3,2%	3,2%	15,0%	39,0%	39,6%	100,0%	125
SAINT-MARCEL-DE-CAREIRET	22,2%	13,0%	6,5%	26,9%	31,5%	100,0%	125
SAINT-ETIENNE-DES-SORTS	4,3%	16,9%	10,7%	44,9%	23,2%	100,0%	107
GAUJAC	5,9%	14,4%	16,6%	43,8%	19,3%	100,0%	104
SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS	32,7%	10,7%	15,5%	11,2%	29,8%	100,0%	83
CARSAN	6,4%	16,0%	32,1%	27,5%	18,0%	100,0%	78
SAINT-ANDRE-DE-ROQUEPERTUIS	23,2%	0,0%	34,9%	29,0%	12,9%	100,0%	70
SAINT-PONS-LA-CALM	0,0%	22,1%	14,8%	14,5%	48,6%	100,0%	67
SAINT-GERVAIS	15,2%	7,6%	15,2%	20,0%	42,1%	100,0%	65
AIGUEZE	13,9%	0,0%	20,4%	51,9%	13,9%	100,0%	58
SAINT-CHRISTOL-DE-RODIERES	25,3%	8,4%	15,5%	42,2%	8,4%	100,0%	48
SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES	40,4%	10,2%	10,2%	28,9%	10,3%	100,0%	48
ISSIRAC	32,6%	0,0%	22,5%	33,7%	11,2%	100,0%	42
SAINT-MICHEL-D'EUZET	21,4%	0,0%	0,0%	10,2%	68,4%	100,0%	39
LE GARN	43,7%	0,0%	21,4%	21,9%	13,0%	100,0%	38
LAVAL-SAINT-ROMAN	48,7%	12,0%	15,3%	24,0%	0,0%	100,0%	33
LA ROQUE-SUR-CEZE	37,8%	0,0%	0,0%	62,2%	0,0%	100,0%	29
LE PIN	0,0%	0,0%	0,0%	33,2%	66,8%	100,0%	26
MONTCLUS	0,0%	0,0%	40,1%	39,8%	20,1%	100,0%	25
SALAZAC	49,4%	24,7%	0,0%	0,0%	25,9%	100,0%	16
<b>SCoT GR</b>	<b>5,3%</b>	<b>18,0%</b>	<b>8,8%</b>	<b>36,8%</b>	<b>31,1%</b>	<b>100,0%</b>	<b>26604</b>

# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRÉ DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## 2-2 Un territoire qui se tertiarise malgré un emploi productif plus dynamique qu'ailleurs

L'économie du SCoT apparaît majoritairement tournée vers la satisfaction des besoins locaux. La part de l'emploi de proximité (dit également «présentiel») s'élève à 59%. Mais cette part est largement inférieure à celle observée aux échelons national, régional et départemental.

Ce constat renvoie donc à l'importance des activités productives (industrie, agriculture) qui représentent 41% de l'emploi.

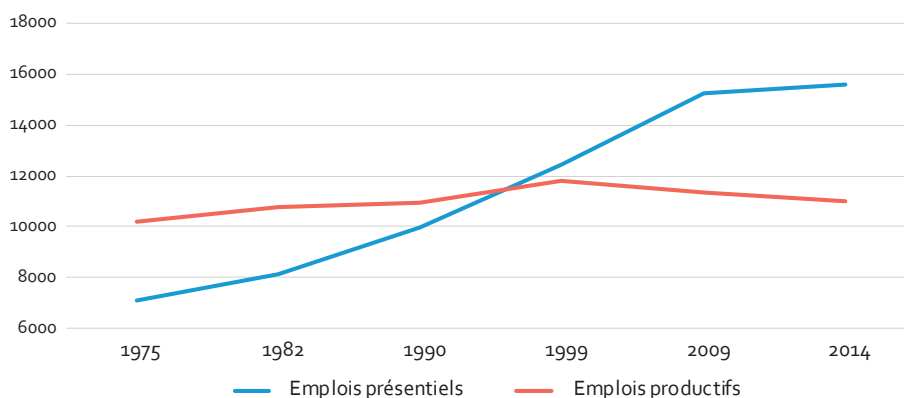
L'évolution globale de l'emploi sur le long terme s'explique essentiellement par la montée des emplois de proximité qui ont augmenté de 120% entre 1975 et 2014. Cependant, dans une moindre mesure, l'emploi productif y participe également (+8%) : il s'agit d'une particularité du Gard Rhodanien alors que l'emploi productif suit une tendance à la baisse depuis 1975 à l'échelle nationale (-12%). La proportion des emplois productifs dans l'économie du SCoT est donc passée de 60% à 30% en 40 ans.

Au vu de ces constats, l'enjeu pour le territoire est de maintenir ses activités productives tout en s'adaptant aux nouvelles préoccupations environnementales et en diversifiant ses activités tertiaires, notamment dans le secteur touristique qui présente un fort potentiel de développement dans ce domaine.

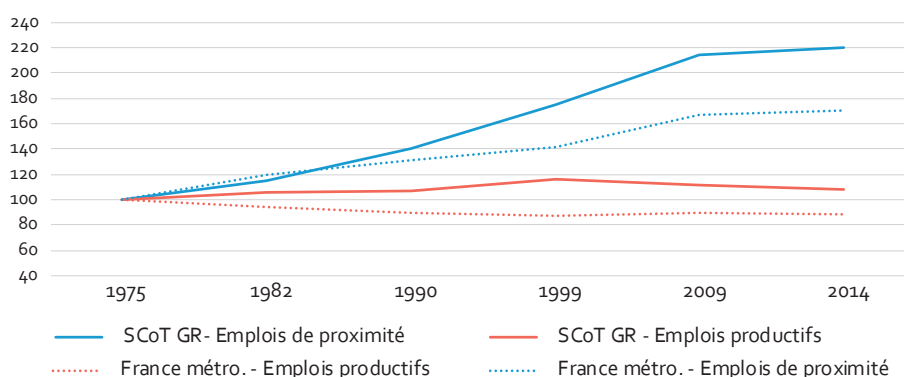
Part de l'emploi présentiel et de l'emploi productif - Source : Insee, RP2014

	Part de l'emploi de proximité (dit « présentiel »)	Part de l'emploi productif
SCoT GR	59%	41%
Gard	72%	29%
Vaucluse	68%	32%
Occitanie	69%	32%
France métro.	66%	34%

Evolution des emplois présentsiels et productifs dans le SCoT GR entre 1975 et 2014  
Source : Insee, RP 1975 à 2014



Evolution des emplois présentsiels et productifs entre 1975 et 2014, base 100  
Comparatif Grand Avignon vs France métropolitaine  
Source : Insee, RP 1975 à 2014



### POINT MÉTHODOLOGIQUE

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et productive, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.

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

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

# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## 2-3 L'analyse par les revenus : une économie plus productive qu'ailleurs

L'analyse fondée sur le dénombrement et l'évolution des entreprises et des emplois gagne à être complétée par une approche en termes de revenus. Autrement dit : d'où viennent les revenus qui circulent et que capte le territoire (de touristes, d'entreprises extérieures qui achètent des biens manufacturés, etc.) ?

Les revenus d'origine résidentielle (tourisme, revenus pendulaires, retraites et revenus des capitaux et fonciers) sont majoritaires (comme pour la plupart des territoires), mais sous-représentés sur le territoire du SCoT (53,4% des revenus) grâce à des revenus productifs largement plus élevés que la moyenne des communautés de communes et d'agglomération françaises (24,2% contre respectivement 63,0% et 61,8%). La base sociale est légèrement plus forte qu'ailleurs et la base publique un peu plus faible que la moyenne des communautés d'agglomération françaises.

Au sein de la base résidentielle, les pensions de retraite sont surreprésentées. Elles jouent donc un rôle central, et rappellent l'importance à accorder aux activités de santé et de service (notamment liées à la silver économie). Les revenus pendulaires (liés aux déplacements domicile/travail) sont sous-représentés, ce qui pose la question de l'adéquation entre l'offre de logements et les besoins des actifs.

Les revenus touristiques apparaissent quant à eux relativement faibles au regard du potentiel du territoire. Les marges de progression sont donc potentiellement importantes.

Enfin, la part des revenus des capitaux et fonciers se situe autour des moyennes des communautés de communes et d'agglomération françaises.

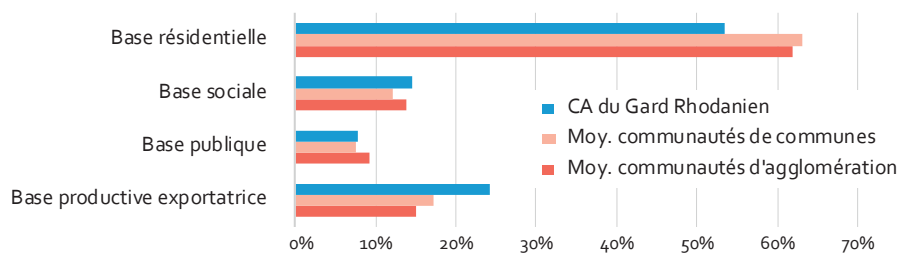
## POINT MÉTHODOLOGIQUE

Les revenus captés peuvent être découpés en quatre bases :

- la base productive, qui renvoie à des activités généralement exportatrices (vers l'extérieur du territoire) et font ainsi entrer des revenus dans le territoire : bénéfiques, salaires, etc. industriels ou commerciaux, agricoles, etc. Cette base conditionne, au niveau national, l'existence des autres. Sans elle, pas de possibilité de redistribution. Elle est directement soumise aux aléas d'une économie mondialisée ;
- la base publique est liée aux emplois de la fonction publique. Elle est d'autant plus importante que les territoires sont denses en général. Elle a joué un rôle d'amortisseur important au cours de la crise récente, mais elle est aujourd'hui fragilisée par la crise des finances publiques ;
- la base résidentielle se compose de tous les revenus liés à la résidence. Il s'agit des salariés qui résident mais ne travaillent pas dans la commune, tout en y dépensant une part de leur revenu, des retraités, des touristes, et des revenus des capitaux immobiliers et fonciers. Cette base dépend fortement de «l'image» du territoire ;
- la base sociale, repose sur les transferts sociaux : santé (allocations familiales, maternité, etc.) ; insertion professionnelle et sociale (ARE, RSA, etc.) ; aides au logement. Une forte base sociale peut constituer un indicateur de l'ampleur des difficultés sociales que connaît un territoire.

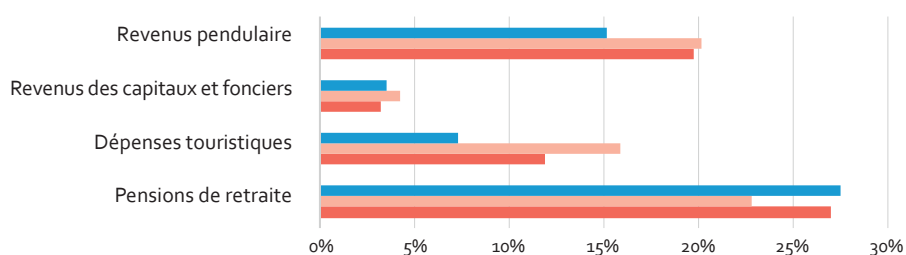
Une base productive plus forte qu'ailleurs

Source : d'après O.Portier



Décomposition de la base résidentielle

Source : d'après O.Portier



En définitive, l'approche par les revenus témoigne d'un moteur de développement résidentielisé, dans lequel les pensions de retraite jouent un rôle important (à mettre en lien avec le

développement des activités de santé et de service) avec toutefois un moteur productif particulièrement fort sur le territoire du SCoT.

# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

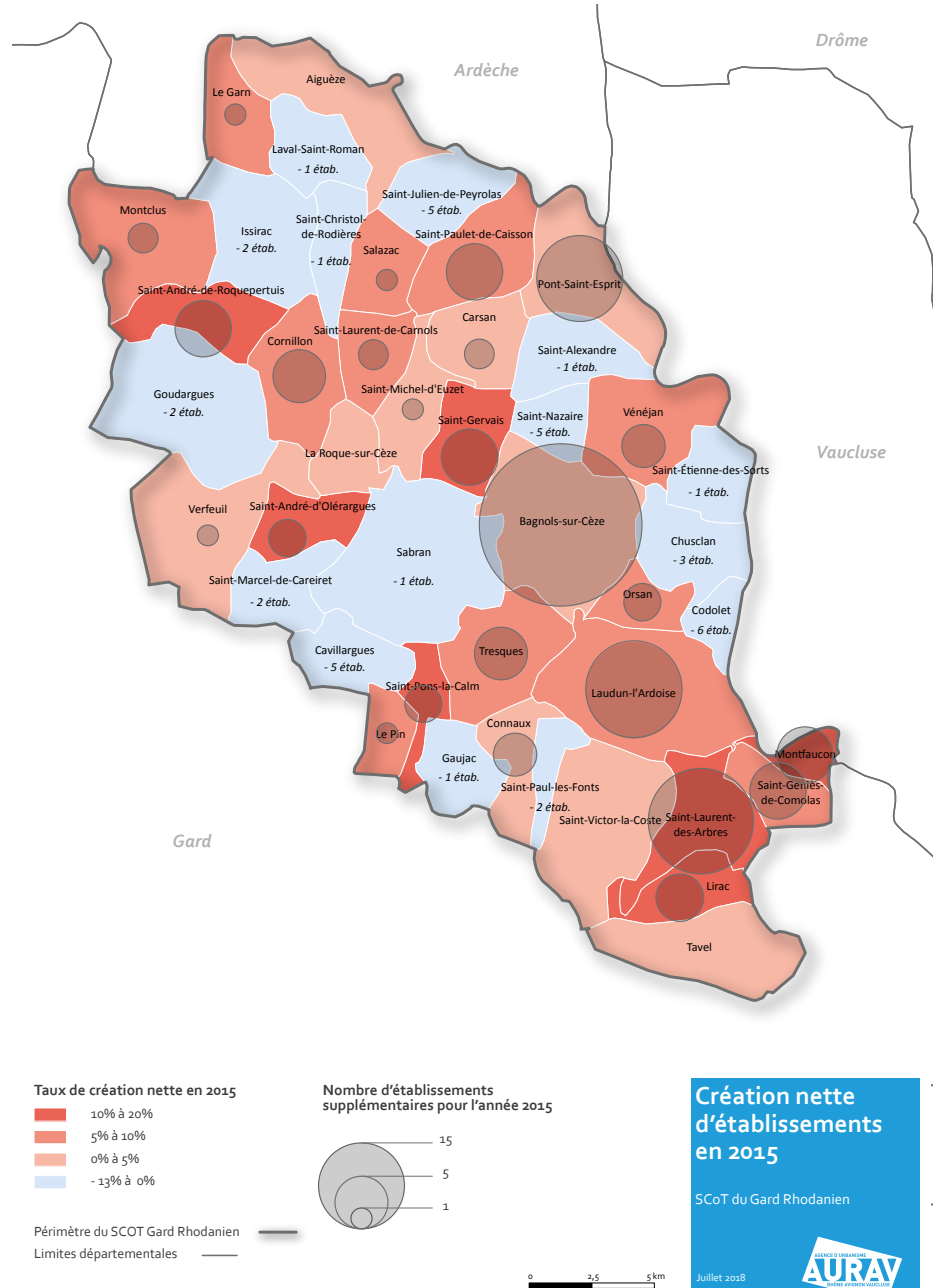
## 3/ UN TISSU ÉCONOMIQUE QUI RÉSISTE FACE À LA CRISE, MAIS UNE REPRISE EN TROMPE L'OEIL

### 3-1 Bonne résistance des entreprises...

A l'échelle du SCoT Gard Rhodanien, bien que 567 établissements aient été créés sur l'année 2015, seulement 158 viennent grossir le stock existant, ce qui induit la cessation d'activité de 409 établissements (hors agriculture et activités non marchandes). Le taux de création nette d'établissements s'élève ainsi à 3,3% ; un taux légèrement inférieur au taux enregistré dans le Gard (3,5%) mais supérieur aux taux vaclusien (2,8%), d'Occitanie (3,1%) et national (2,8%).

Autrement dit, si le SCoT présente une dynamique de création relativement faible, celle-ci semble compensée mieux qu'ailleurs par une moindre cessation d'activités. Ce qui laisse supposer que les entreprises en place sont plutôt plus solides qu'ailleurs.

Les communes du SCoT présentent à ce titre des dynamiques très inégales. C'est le cas notamment de la commune de Saint-Gervais, avec un taux de création nette de 19% pour l'année 2015 qui implique la création de 7 établissements sur un stock de 35. A l'inverse, d'autres communes enregistrent des taux de création plus faibles, voire négatifs à l'image de Codolet (-13%) qui perd 6 établissements sur un stock de 46 établissements.



### POINT MÉTHODOLOGIQUE

Les chiffres qui suivent portent sur les créations d'établissements de l'ensemble des activités marchandes non agricoles (ou champ de l'industrie, du commerce et de l'ensemble des services). Ce champ inclut les activités financières. L'activité d'un établissement est marchande si cet établissement contribue essentiellement à la production d'un bien ou d'un service considéré comme marchand soit par nature soit parce que son prix de vente excède 50 % de ses coûts de production.

# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## 3-2 ... mais un ralentissement de la création d'emplois, notamment dans les polarités

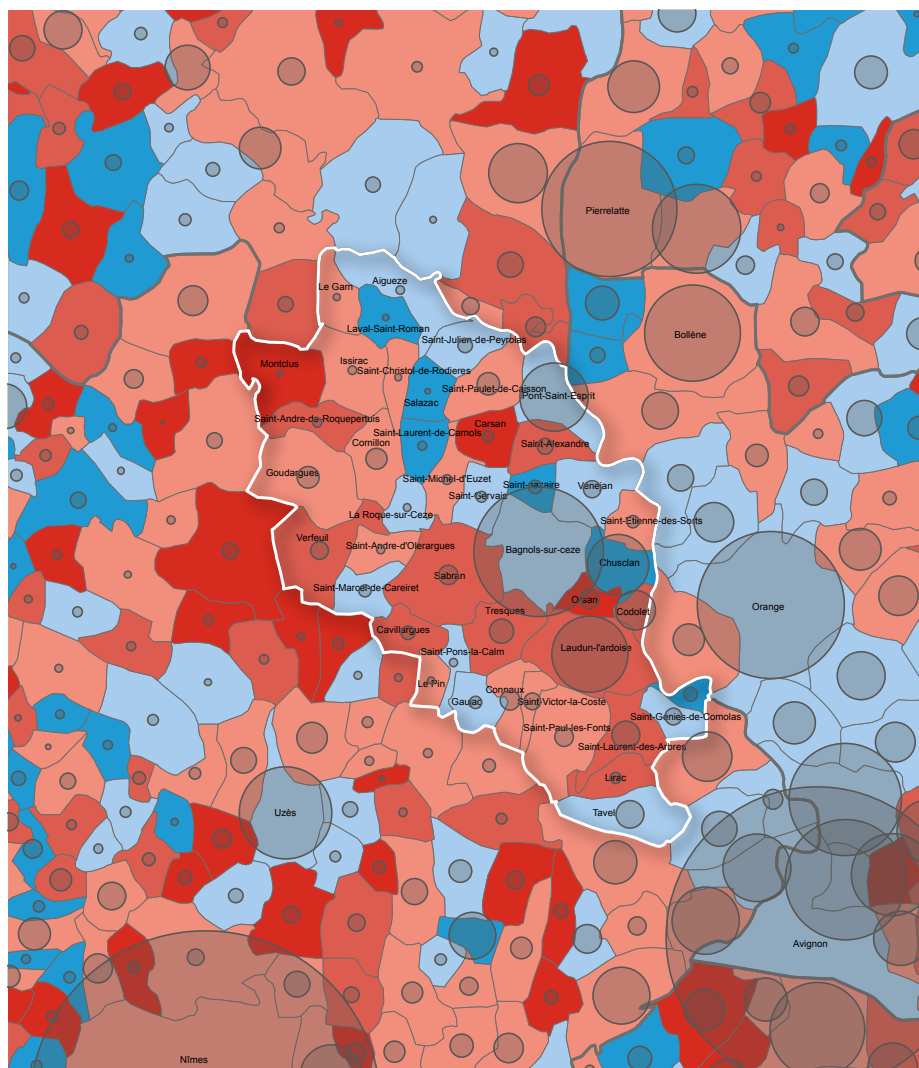
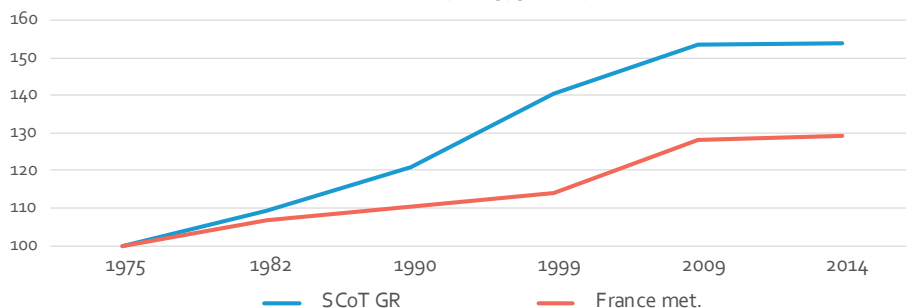
La résistance relative des entreprises ne doit pas masquer un ralentissement de la création d'emplois globale alors que, depuis 1968, ces derniers n'avaient cessé de croître (sur le territoire du SCoT comme à l'échelle de la France métropolitaine).

Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois du SCoT Gard Rhodanien s'est accru de 0,1%/an, soit 187 emplois supplémentaires sur la période. Le SCoT apparaît toutefois moins dynamique qu'aux échelles du Gard et d'Occitanie qui enregistrent respectivement une hausse de leur nombre d'emplois de +0,3% et +0,6% par an.

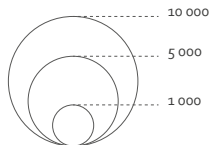
Parmi les 3 villes principales du SCoT, 2 enregistrent une baisse de leur nombre d'emplois entre 2009 et 2014 : Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Espirit avec respectivement -0,6 %/an et -0,7%/an, soit une perte de 301 et 102 emplois. Laudun-L'Ardoise, quant à elle, gagne de l'emploi avec un taux annuel de +2,6% soit 435 emplois supplémentaires sur la période. Chusclan, pôle d'emploi important du territoire avec le site de Marcoule, accuse une perte de près de 340 emplois, soit une baisse annuelle de -2,6%.

Evolution de l'emploi total depuis 1975 (en base 100)

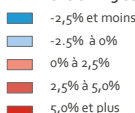
Source : Insee, RP1975 à 2014



Nombre d'emplois en 2014



Taux de croissance annuel moyen entre 2009 et 2014



Périmètre du SCoT Gard Rhodanien

Limites départementales

Evolution des emplois entre 2009 et 2014

SCoT du Gard Rhodanien

Juillet 2018



## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

Emplois, concentration et évolution entre 2009 et 2014 - Source : Insee, RP2009 et 2014

Commune	Nombre d'emplois		Taux de concentration de l'emploi		Evolution du nombre d'emplois		Evolution annuelle moyenne	
	2014	2009	2014	2009	2009-2014		2009-2014	
					Taux	Volume	Taux	Volume
Bagnols-sur-Cèze	10594	10895	1,8	1,7	-2,8%	-301	-0,6%	-60
Laudun-l'Ardoise	3671	3237	1,3	1,4	13,4%	435	2,6%	87
Pont-Saint-Esprit	2987	3088	0,9	0,9	-3,3%	-102	-0,7%	-20
Chusclan	2366	2704	5,5	6,2	-12,5%	-337	-2,6%	-67
Codolet	987	852	3,4	3,0	15,8%	135	3,0%	27
Tavel	506	510	0,6	0,6	-0,8%	-4	-0,2%	-1
Saint-Laurent-des-Arbres	504	403	0,4	0,4	25,2%	102	4,6%	20
Tresques	373	324	0,6	0,5	14,8%	48	2,8%	10
Saint-Paulet-de-Caisson	318	300	0,4	0,4	6,0%	18	1,2%	4
Goudargues	310	288	0,8	0,8	7,7%	22	1,5%	4
Cornillon	283	262	0,8	0,7	7,7%	20	1,5%	4
Connaux	250	237	0,4	0,4	5,3%	13	1,0%	3
Sabran	239	205	0,3	0,3	16,4%	34	3,1%	7
Orsan	231	178	0,5	0,4	29,6%	53	5,3%	11
Saint-Victor-la-Coste	228	204	0,3	0,3	11,8%	24	2,3%	5
Verfeuil	217	181	0,8	0,9	20,2%	37	3,7%	7
Vénéjan	201	207	0,4	0,4	-3,1%	-6	-0,6%	-1
Saint-Paul-les-Fonts	184	171	0,4	0,5	7,5%	13	1,5%	3
Saint-Geniès-de-Comolas	173	174	0,2	0,2	-0,6%	-1	-0,1%	0
Saint-Alexandre	169	145	0,3	0,3	16,5%	24	3,1%	5
Saint-Julien-de-Peyrolas	138	156	0,2	0,3	-11,5%	-18	-2,4%	-4
Cavillargues	126	107	0,4	0,3	17,4%	19	3,3%	4
Montfaucon	124	157	0,2	0,3	-20,7%	-32	-4,5%	-6
Saint-Nazaire	119	154	0,3	0,4	-22,9%	-35	-5,1%	-7
Saint-Marcel-de-Careiret	102	108	0,3	0,4	-4,8%	-5	-1,0%	-1
Saint-Étienne-des-Sorts	98	94	0,4	0,4	4,6%	4	0,9%	1
Gaujac	94	102	0,2	0,2	-7,6%	-8	-1,6%	-2
Carsan	91	58	0,3	0,2	56,4%	33	9,4%	7
Lirac	84	71	0,2	0,2	17,3%	12	3,2%	2
Saint-Gervais	72	75	0,2	0,3	-4,5%	-3	-0,9%	-1
Saint-Michel-d'Euzet	62	57	0,2	0,2	8,2%	5	1,6%	1
Saint-Laurent-de-Carnols	59	72	0,3	0,3	-18,2%	-13	-3,9%	-3
Saint-André-de-Roquepertuis	55	47	0,2	0,2	16,0%	8	3,0%	2
Saint-André-d'Olérargues	52	50	0,3	0,3	4,0%	2	0,8%	0
Aiguèze	51	51	0,6	0,6	-0,8%	0	-0,2%	0
Issirac	49	48	0,5	0,5	2,9%	1	0,6%	0
Saint-Pons-la-Calm	46	48	0,3	0,2	-2,4%	-1	-0,5%	0
La Roque-sur-Cèze	37	40	0,6	0,6	-8,0%	-3	-1,6%	-1
Le Garn	36	34	0,4	0,4	6,3%	2	1,2%	0
Le Pin	32	31	0,2	0,2	1,4%	0	0,3%	0
Saint-Christol-de-Rodières	32	29	0,4	0,4	9,5%	3	1,8%	1
Laval-Saint-Roman	29	39	0,3	0,4	-26,1%	-10	-5,9%	-2
Montclus	28	20	0,4	0,4	39,5%	8	6,9%	2
Salazac	20	25	0,3	0,4	-20,8%	-5	-4,6%	-1
<b>SCOT GR</b>	<b>26429</b>	<b>26242</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>0,7%</b>	<b>187</b>	<b>0,1%</b>	<b>37</b>
<b>Gard</b>	<b>241734</b>	<b>237915</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>1,6%</b>	<b>3819</b>	<b>0,3%</b>	<b>764</b>
<b>Occitanie</b>	<b>2175098</b>	<b>2114641</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>2,9%</b>	<b>60457</b>	<b>0,6%</b>	<b>12091</b>
<b>France met.</b>	<b>25747176</b>	<b>25720602</b>	<b>1,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,1%</b>	<b>26574</b>	<b>0,0%</b>	<b>5315</b>



## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

### 3-4 La création d'emplois portée par le public

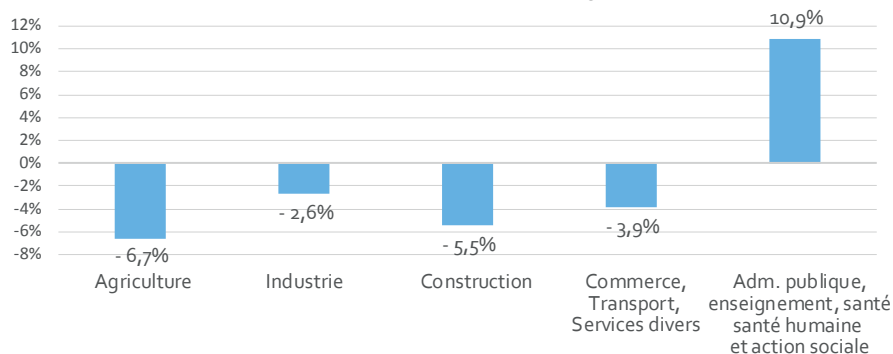
La baisse du nombre d'emplois sur la période 2009-2014 est particulièrement forte sur le secteur de l'agriculture avec une chute de -7% en 5 ans, soit 100 emplois en moins. La construction et le commerce accusent également une baisse avec respectivement 135 et 394 emplois en moins sur la période. L'industrie, particulièrement présente sur le territoire, chute également avec -2,6% d'emplois en moins, soit une perte de 130 emplois.

Seul le secteur de l'administration publique/enseignement/santé humaine/action sociale gagne de l'emploi en créant 813 emplois entre 2009 et 2014.

Ces chiffres viennent confirmer et accentuer le phénomène de tertiarisation du territoire avec une baisse importante du nombre d'emplois dans les activités productives. De plus, les activités où l'emploi progresse sont fragiles, les emplois dans l'administration seront vraisemblablement moins nombreux dans les années à venir.

Evolution 2009-2014, des emplois du SCOTBVA par grand secteur d'activité

Source : Insee, RP2014 et RP2009



# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## ZOOM SUR...

### L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ DU SECTEUR PRIVÉ

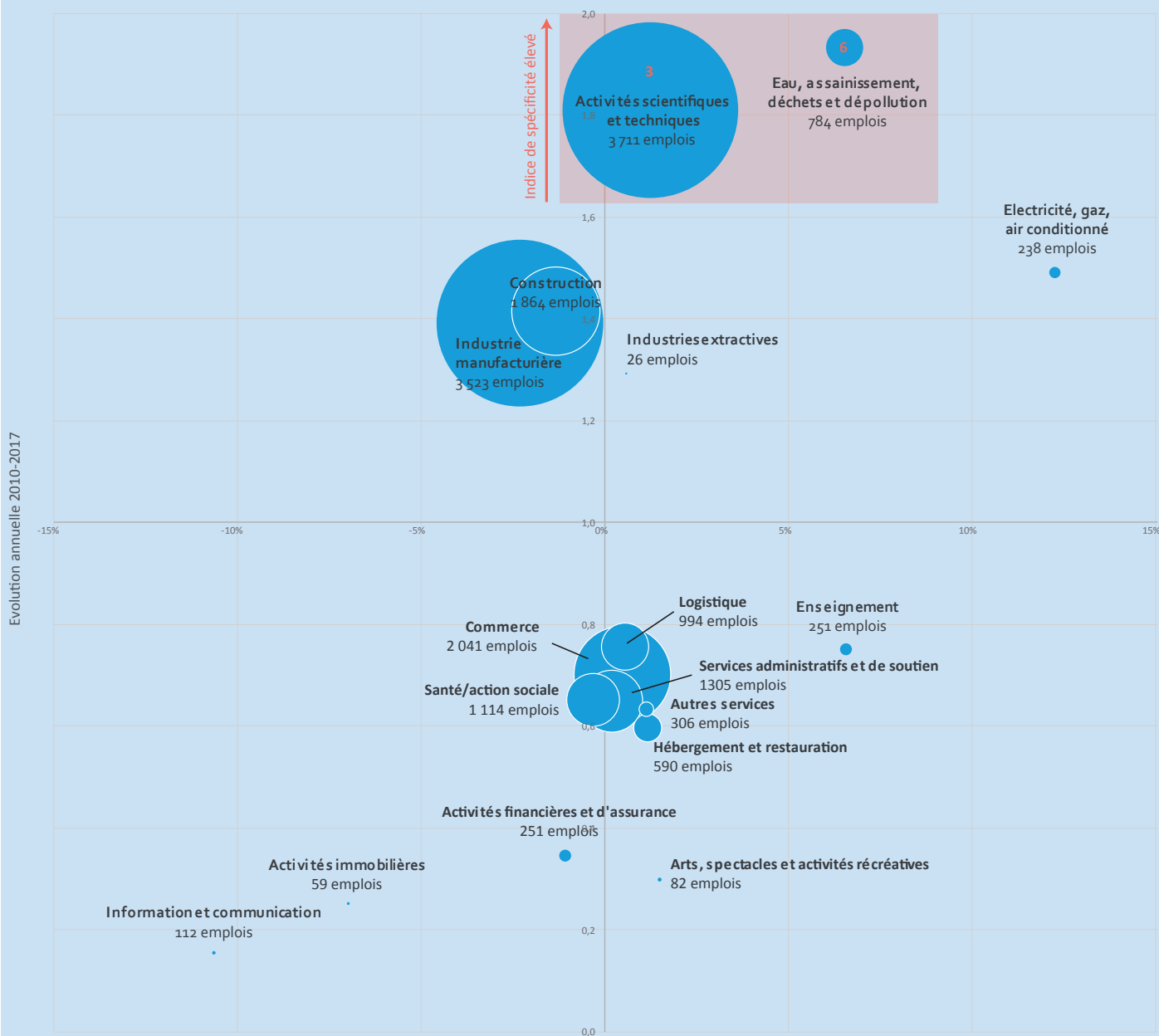
#### POINT MÉTHODOLOGIQUE

Les éléments qui suivent relatifs à l'emploi salarié du secteur privé sont issus de la base de données Séquoia de l'Acoss et de l'Urssaf. Ces données couvrent uniquement les établissements employeurs du secteur privé, dit secteur « concurrentiel », et les effectifs associés.

Le graphique ci-contre propose 3 niveaux de lecture :

- le poids du secteur en termes d'emplois salarié privé (cercles proportionnels) ;
- la spécificité du secteur par rapport à sa représentation en France métropolitaine (axe des ordonnées) ;
- l'évolution du nombre d'emplois entre 2010 et 2017 (axe des abscisses).

Spécificité SCoT GR VS France



## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

Un zoom sur le champ concurrentiel permet de développer les constats déjà effectués.

Les activités scientifiques et techniques (ingénierie) qui s'imposent largement comme la principale activité en nombre d'emplois salariés (3 711 emplois) est à la fois dynamique sur la période 2010-2017 (+1,2%/an). Ce secteur, 3 fois plus représenté qu'à l'échelle nationale, est intimement lié à la présence de l'industrie, et notamment des activités nucléaires, dont la représentativité et le poids en termes d'emplois sont également très importants (3 523 emplois). Toutefois, l'emploi industriel est en perte de vitesse (-2,3%/an entre 2010 et 2017, soit 630 emplois en moins sur la période).

Toujours en lien avec la présence du nucléaire sur le territoire du SCoT, le secteur de l'eau/assainissement/déchets/dépollution est 6 fois plus présent qu'en moyenne nationale. Il rassemble 784 emplois et s'est accru de + 6,5%/an depuis 2010. L'essentiel des emplois de ce secteur concerne le traitement et l'élimination des déchets dangereux.

Cette forte représentativité de ces activités implique nécessairement que les autres activités apparaissent sous représentées, notamment les activités résidentielles (santé, commerce, services) qui sont d'ailleurs relativement stables depuis 2010.

La logistique, potentiellement un levier de croissance important pour le territoire (projets structurants en cours) est sous-représentée par rapport au niveau national mais gagne des emplois (+0,5%/an).

De même, le secteur touristique présente un potentiel de développement important (hébergement, restauration, services, activités récréatives, ...).

## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

### ZOOM SUR DES PROJETS QUI OFFRENT DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT POUR LE TERRITOIRE

#### L'Ardoise ECO FRET (LEF) : une plateforme multimodale pour le développement économique et durable du territoire

L'Ardoise ECO FRET est un projet de plateforme multimodale pour le développement économique.

La particularité de l'espace économique de Laudun-L'Ardoise réside dans la nature du foncier économique à mobiliser. Constitué d'un ancien site industriel embranché fer sur un axe stratégique méridional fret, doté des énergies nécessaires à tout type d'activités économiques, de parcs d'activités, de réserves foncières et d'un port, à proximité immédiate, au cœur d'un espace dont la vocation d'économie productive a permis d'ancrer de vrais savoir-faire et un bassin d'emplois de premier choix.

Un consensus s'est établi sur l'intérêt de développer une organisation intermodale sur le site d'Arcelor-Mittal, avec la possibilité d'installation d'équipements et de professionnels de l'intermodalité pour utiliser les réseaux existants.

La validation de l'ensemble des avis et orientations publiées sur et autour du site appartenant à Arcelor-Mittal, réalisés dans le cadre d'une concertation Etat/Région et collectivités gardoises depuis 2012, ouvre aujourd'hui la phase de réalisation.

Par ailleurs, ce projet s'inscrit aussi dans le cadre du Contrat de Transition Ecologique signé entre l'Etat, le Gard Rhodanien et la Communauté de Communes du Pont du Gard.

#### La cleantech Vallée

Après l'arrêt définitif de la Centrale d'Aramon en avril 2016, un diagnostic territorial (EDF) a révélé le potentiel «Clean tech» du territoire et un programme de redynamisation a été construit autour de 3 axes : le développement industriel, la transition

énergétique, le développement de projets.

Les Clean tech s'inscrivent dans le cadre du contrat de transition écologique. Le territoire concerné se situe à l'interface de 3 régions et deux grands couloirs majeurs des énergies : les vallées du Rhône et de la Durance marquées par l'industrie hydraulique puis l'Energie nucléaire.

L'objectif premier du projet est de fédérer les territoires, les entreprises, les collectivités et les partenaires pour créer de la croissance sous une signature commune : le développement durable.

Six secteurs d'activité dans les éco-industries sont concernés : les transports propres, les bâtiments économes smart grid et lot (Internet of thing), l'économie circulaire, la chimie verte et le cycle de l'eau, l'énergie décarbonnée et la déconstruction.

Ils sont basés sur des marchés de croissance national ou mondial et fondés sur des technologies maîtrisées par le territoire et impulsés par des entreprises leader sur le marché.

Ainsi, des perspectives de développement s'ouvrent au territoire du Gard Rhodanien, notamment en termes de déconstruction et dépollution : secteur qui compte un potentiel important mais encore sous exploité.

**Le projet So'Gard, mais également FIDEM et cuves et internes (projets de traitement, revalorisation de tout type de déchets (dont nucléaires), et de démantèlement de cuves)** prévus en extensions limitées du site nucléaire de Marcoule, s'inscrivent dans la continuité des orientations prises par le groupe EDF pour maîtriser l'ensemble du cycle de vie des installations nucléaires, mais également dans le cadre du Contrat de Transition Ecologique du Gard Rhodanien. En effet, ils contribuent à limiter l'empreinte écologique des activités du site (réutilisation de matière première), à utiliser et pérenniser du

savoir-faire et créer des emplois sur le territoire pour les décennies à venir.

#### Le projet Grand Carénage

Ce projet industriel, porté par EDF, vise à assurer aux centrales nucléaires une durée de fonctionnement supérieure aux 40 ans prévus en portant à 60 ans la durée de vie des installations.

La filière gardoise, composée de grands groupes, de PME et TPE, intervient sur toute la chaîne : maintenance industrielle, logistique, caractérisation, etc. Ce projet aura certainement des impacts importants en termes d'emplois directs et indirects.

#### Le Gard Rhodanien retenu dans le dispositif «Territoires d'industrie»

Le Gard Rhodanien bénéficie du programme «Territoires d'industrie» lancé par le premier ministre à l'occasion du Conseil national de l'industrie en novembre 2018. L'objet de ce programme est de redynamiser l'industrie française en aidant les territoires à forte dimension industrielle à développer ou renforcer leur projets de territoire.

### REPÈRES

Les activités « cleantech » (également appelé « greentech » ; en français, éco-activités, éco-innovations, éco-technologies ou ecotechs) regroupent les techniques et les services industriels qui utilisent les ressources naturelles, l'énergie, l'eau, les matières premières avec une perspective d'amélioration importante de l'efficacité et de la productivité. Une approche qui s'accompagne d'une réduction systématique de la toxicité induite et du volume de déchets, et qui assure une performance identique ou supérieure par rapport aux technologies existantes.

## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

### 4/ LA MOITIÉ DES EMPLOIS DU TERRITOIRE DANS DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DÉDIÉES

#### 4-1 Une activité économique concentrée sur la partie Est du territoire

Les zones d'activités économiques du SCoT Gard Rhodanien couvrent une surface de 565 ha (zones commerciales incluses). Elles sont essentiellement concentrées sur la partie Est du territoire, ce qui est cohérent avec les constats déjà effectués (concentration de l'emploi dans ce secteur). Une part importante des emplois du Gard Rhodanien (50%) est localisée dans ces zones d'activités (source : CCI30).

Parmi ces zones, 7 sont de la compétence de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien (cf. carte page 70).

#### 4-2 Deux pôles économiques stratégiques qui concentrent emplois, activités de pointe et projets de développement

Deux pôles stratégiques pour le territoire du SCoT ont été identifiés. Ce sont des pôles d'emplois importants et portent des projets de développement économique à vocation interrégionale et régionale.

##### 1/ La plateforme nucléaire scientifique et industrielle de Marcoule associée à l'OZE Marcel Boiteux implantées sur les communes de Chusclan et Codolet.

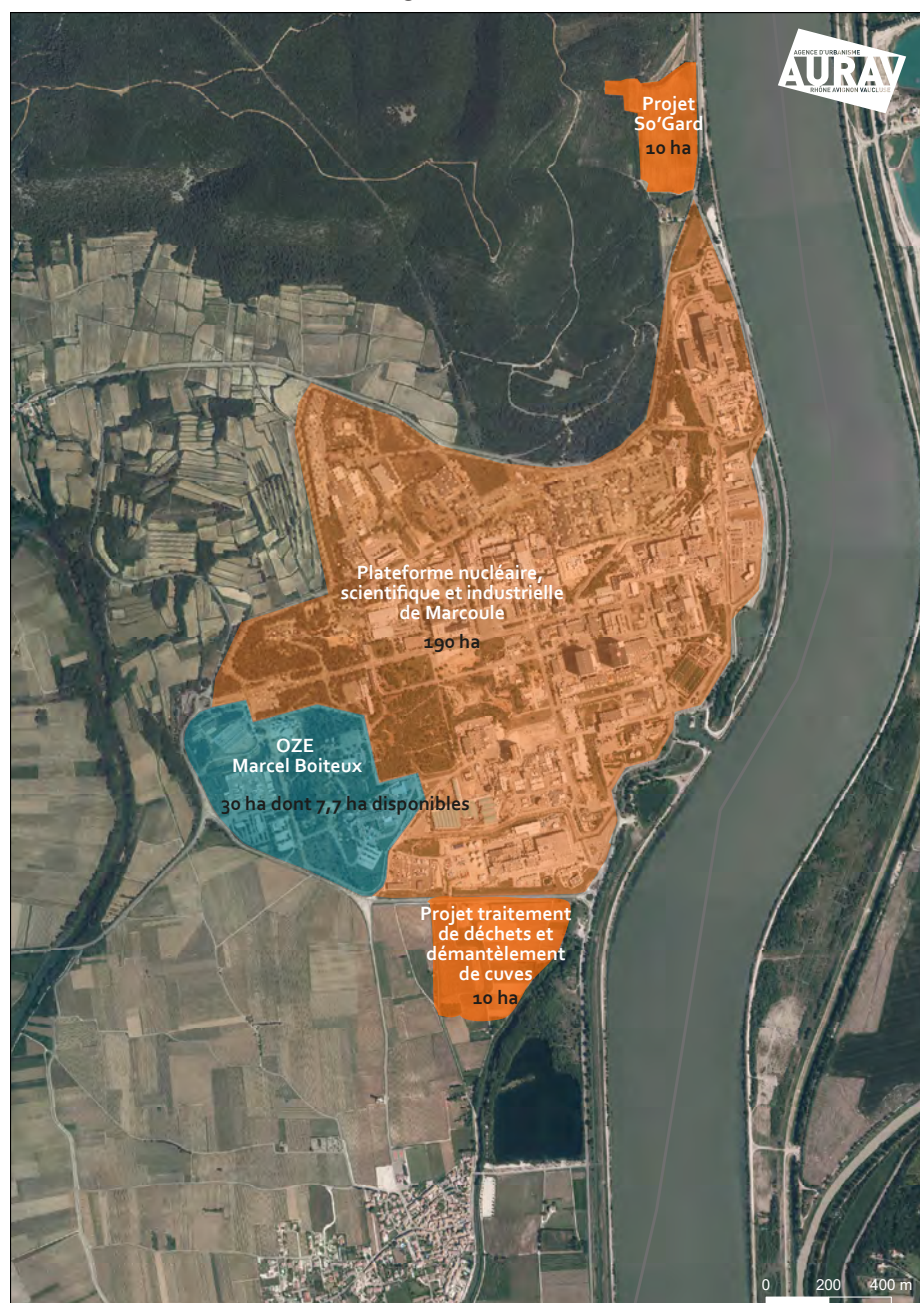
Le Centre CEA de Marcoule constitue un pôle d'excellence de rang mondial qui mène une R&D pour le cycle de combustible nucléaire actuel et de 4<sup>ème</sup> génération. Il accueille 30 laboratoires et instituts de recherche, deux structures de recherche fondamentale, et mène aussi de grands chantiers d'assainissement-démantèlement. Le site abrite également ORENO MELOX (combustible MOX, SOCODEI (traitement de déchets) et SYNERGY HEALTH (stérilisation). Marcoule réunit

1 500 collaborateurs ou 5 000 salariés sous-traitants compris et se positionne ainsi comme le principal employeur scientifique et industriel du Gard.

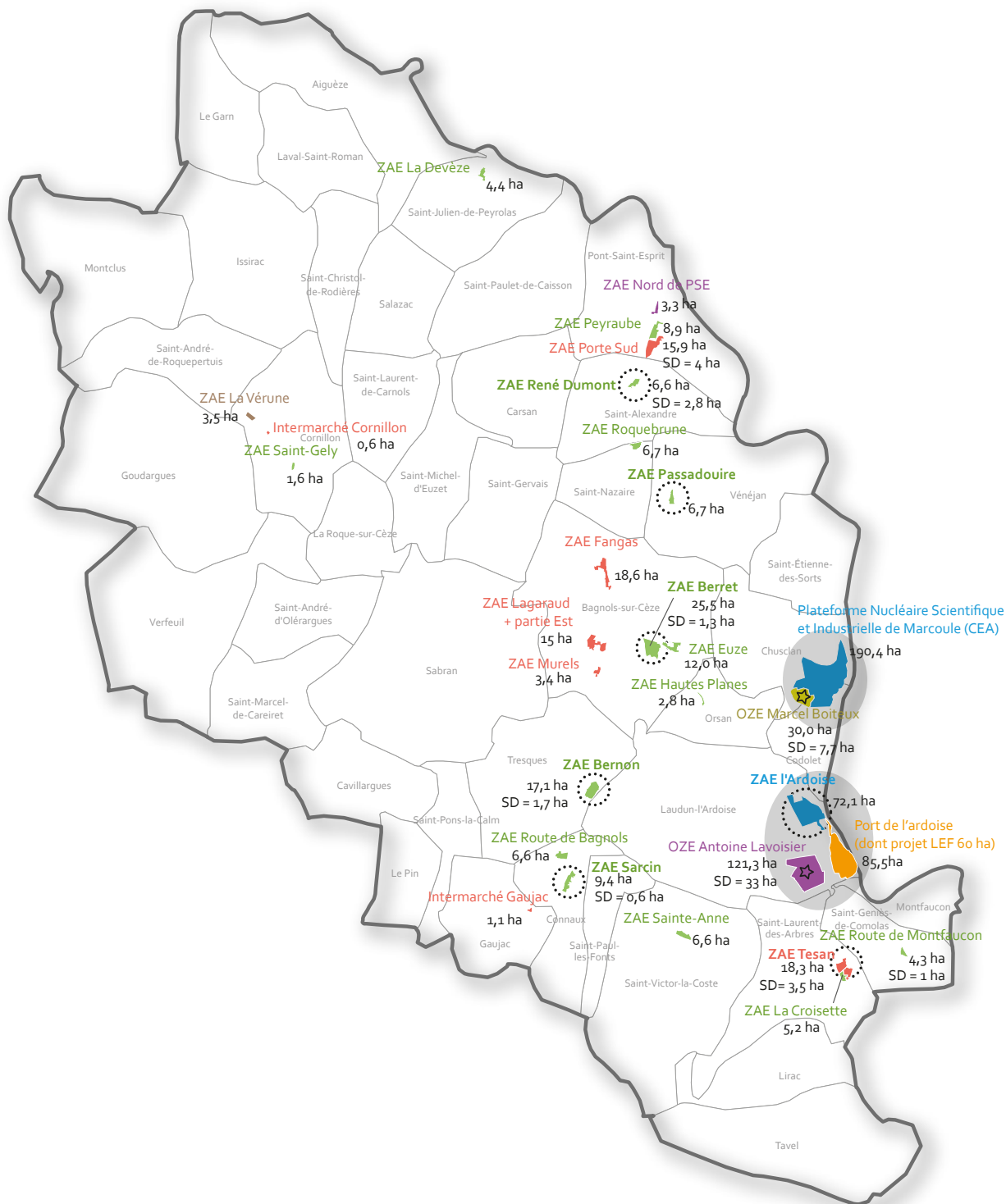
Adossé au CEA, l'OZE Marcel Boiteux est un pôle de transfert de technologies et des sciences du vivant. Il abrite notamment des instituts de recherche (chimie séparative, biologie environnementale et biotechnologie)

Près de 8 ha sont encore disponibles au sein de la zone.

Deux projets d'extension du site sont envisagés en accompagnement des activités du site pour accueillir des sites de traitement de déchets (dont nucléaires) et de démantèlement de cuves et internes.



# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES



## Activité dominante dans la ZAE

- Industrie
- Logistique
- Commerce
- Tertiaire
- Construction
- Mixte

- ☆ OZE (Occitanie Zone Economique)
- ZAE de compétence intercommunale
- Pôle économique stratégique
- Périmètre du SCOT Gard Rhodanien

0 2,5 5 km

## Les zones d'activités économiques

SCoT du Gard Rhodanien

Juillet 2018

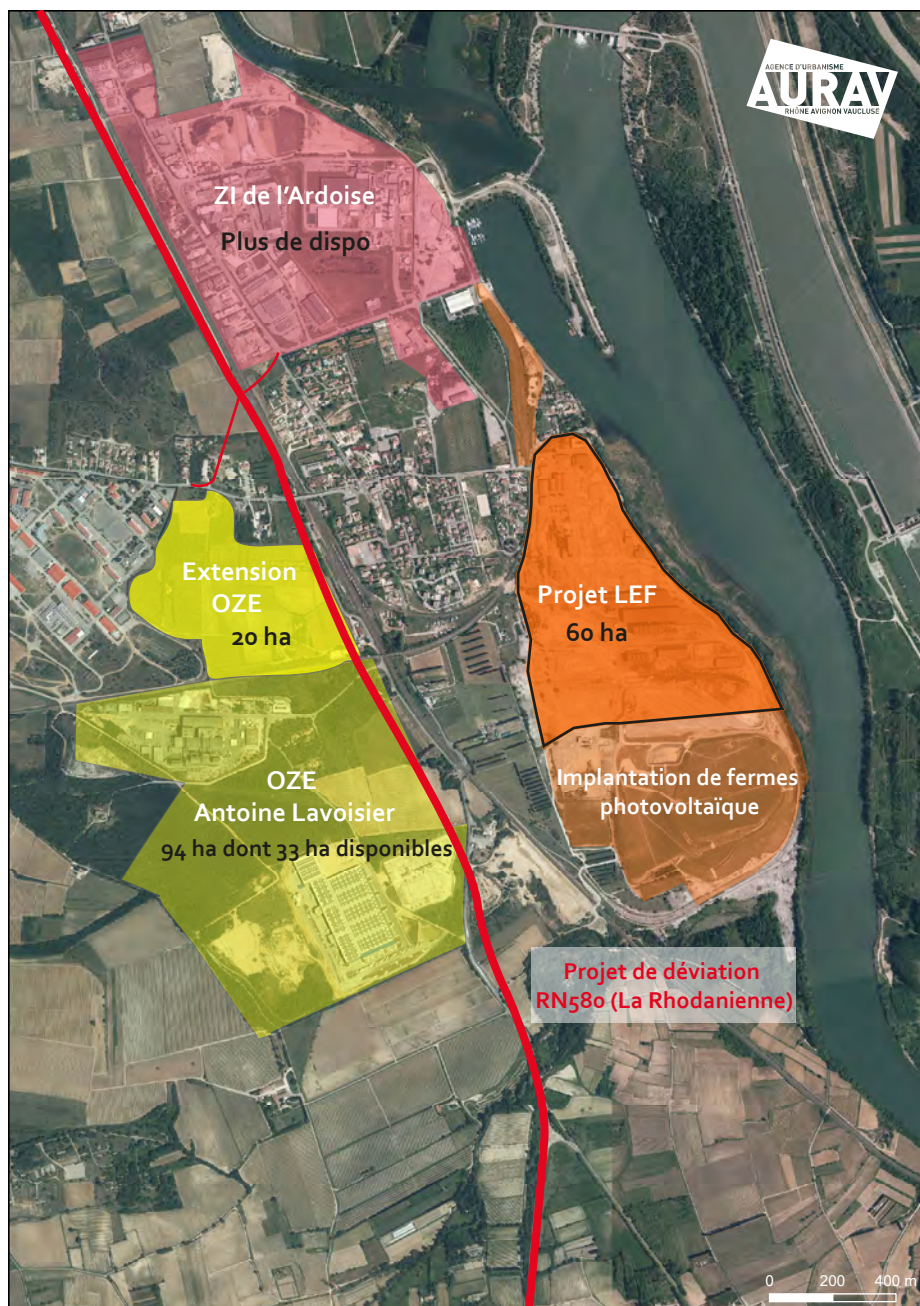


## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

2/ Sur la commune de Laudun-l'Ardoise, l'ensemble constitué de l'OZE Antoine Lavoisier, de la ZAE l'Ardoise et du Port de l'Ardoise. Ce dernier a vocation à accueillir une plateforme multimodale (fer, route, fleuve) : L'Ardoise Eco Frêt (LEF) sur 60 ha au sud de l'emprise existante (site d'Arcelor-Mittal).

Le nord du site sera consacré à l'implantation d'une ferme photovoltaïque. L'OZE Antoine Lavoisier, à vocation industrielle et logistique, accueille aujourd'hui 2 entreprises : FM Logistic et Ferro-Pem qui comptent respectivement 110 et 150 salariés. Prochainement, Carrefour viendra y installer une nouvelle plateforme logistique. 33 ha sont encore disponibles au sein de l'OZE Antoine Lavoisier, ainsi que 20 ha prévus en extension au Nord.

La ZAE L'Ardoise, a vocation industrielle, plus «traditionnelle» dans sa composition, accueille près de 80 entreprises (TPE et PME) et 2 000 emplois.



# IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

## 5/ UN MODÈLE QUI GÉNÈRE DES DIFFICULTÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES

### 5-1 2009-2014 : un marché de l'emploi qui se dégrade

La population active (population de plus de 15 ans cherchant ou occupant un emploi) sur le territoire s'élève à 32 804, ce qui correspond à un taux d'activité de 72,4 % (contre 73,6 % au niveau national et 70,5% dans le Gard), en augmentation de + 2,2 points entre 2009 et 2014. La population active augmente d'autant plus que le taux d'activité des femmes a tendance à augmenter (ce qui renvoie à un changement sociologique structurel) et que, sous l'effet du recul progressif de l'âge à la retraite, les seniors travaillent plus longtemps.

Le taux d'emploi est quant à lui en légère hausse : 61,5% des 15-64 ans avaient un emploi en 2014 contre 61,0% en 2009. Ces chiffres plutôt bas (le taux d'emploi national est de 63,7%) indiquent que les ressources de main d'œuvre disponibles ne sont pas suffisamment mobilisées. Et face à un taux d'activité relativement élevé la faiblesse du taux d'emploi implique un taux de chômage élevé - 15,1% en 2014, contre 13,5% pour la France métropolitaine - mais en deçà du taux gardois (17,4%) et égal au taux régional.

Il y a 813 chômeurs de plus en 2014 qu'en 2009. Les 15-24 ans représentent 24,0% des chômeurs, et accusent un taux de chômage de 34,5%, ce qui paraît d'autant plus inquiétant que cette catégorie comporte des jeunes peu diplômés, dont les difficultés d'insertion sur le marché du travail sont plus marquées.

La classe d'âge des 55-64 ans est la mieux préservée face au chômage.

### 5-2 Un marché de l'emploi fragile, mais des niveaux de vie plus importants qu'en moyenne départementale

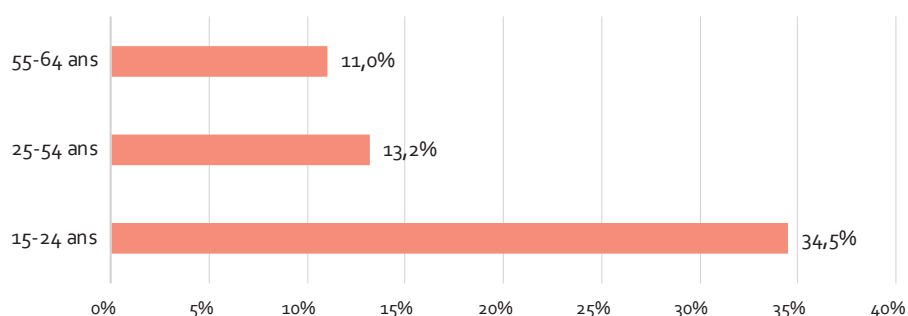
La situation économique du SCoT du Gard Rhodanien, tertiarisée et

Population du SCoT du Gard Rhodanien de 15 à 64 ans par type d'activité – Insee, RP 2009 et 2014

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>45305</b>	<b>44667</b>
<b>Actifs (taux d'activité), dont</b>	<b>72,4%</b>	<b>70,2%</b>
Actifs ayant un emploi (taux d'emploi)	61,5%	61,0%
Chômeurs	15,1%	13,2%
<b>Inactifs, dont</b>	<b>27,6%</b>	<b>29,8%</b>
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8,0%	8,5%
Retraités ou préretraités	8,5%	9,3%
Autres inactifs	11,1%	12,0%

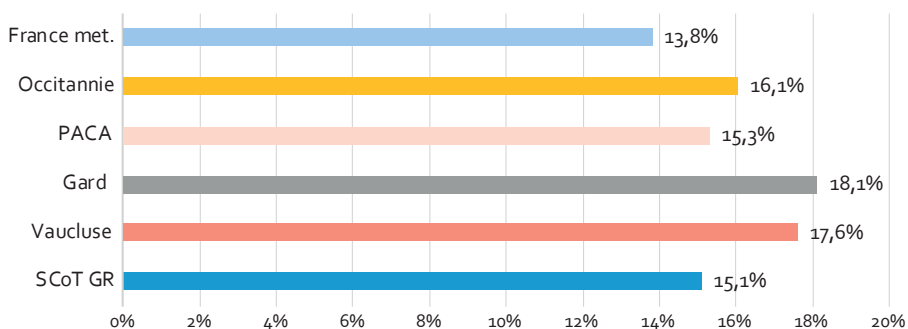
Taux de chômage par tranche d'âge, SCoT GR

Source : Insee, RP 2014



Part des chômeurs dans la population active

Source : Insee, RP 2014



### POINT MÉTHODOLOGIQUE

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs.

Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus qui s'est déclarée «chômeur» (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

Le taux de chômage correspond à la part des chômeurs dans la population active.



## IV. UNE ÉCONOMIE (DE PLUS EN PLUS) RESIDENTIELLE MALGRE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES PORTEUSES

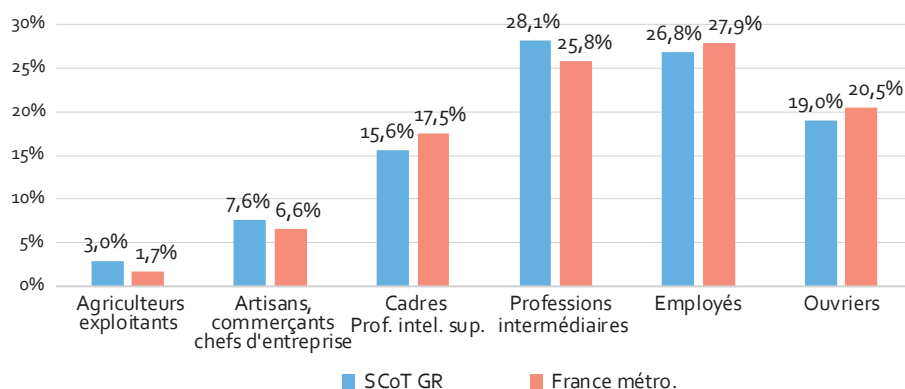
présentielle, mais avec une présence importante de l'industrie et de l'ingénierie, a des conséquences sur les types d'emplois occupés :

- Près de 55% des emplois sont occupés par des employés ou des « professions intermédiaires » ce qui correspond au niveau national (54%). Les cadres représentent 16% des emplois, ce taux est inférieur au niveau national mais surpasse largement la part des cadres observées aux échelles du Gard (12,8%) et du Vaucluse (12,2%). Les cadres dans la fonction «conception-recherche» sont deux fois plus nombreux sur le territoire du SCoT (4%) qu'à l'échelle nationale (2%). Cette surreprésentation est liée à la présence du CEA Marcoule sur le territoire ;
- La part des salariés dans une situation d'emploi précaire ou instable du fait de la nature de leur contrat de travail (CDD, temps partiel, intérim) est notable sur le territoire du SCoT avec notamment : 82,4% de salariés en CDD contre 84,9% au niveau national et 84,1% en Occitanie, 19,7% en temps partiel contre 18,0% en France.

De cette situation en découlent des revenus médians plus faibles qu'au niveau national avec un écart de revenus de l'ordre de 800€/an. Néanmoins, le niveau de vie sur le Gard Rhodanien se distingue en étant supérieur aux niveaux gardois et vauclusien (écart compris entre 800€ et 900€ par an) et en avoisinant le niveau régional. L'importance des activités productives sur le territoire explique en partie cette différence de niveau de vie avec les moyennes départementales ainsi que la sur-représentation des cadres.

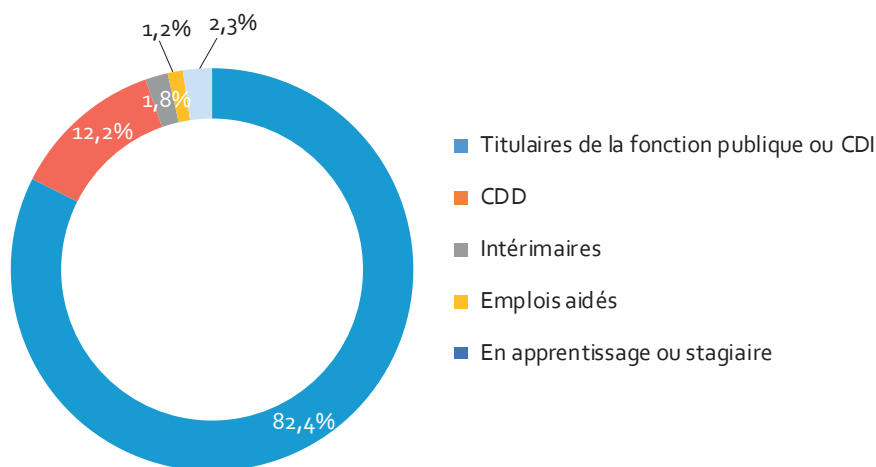
Répartition des emplois par CSP, en 2014

Source : Insee, RP 2014



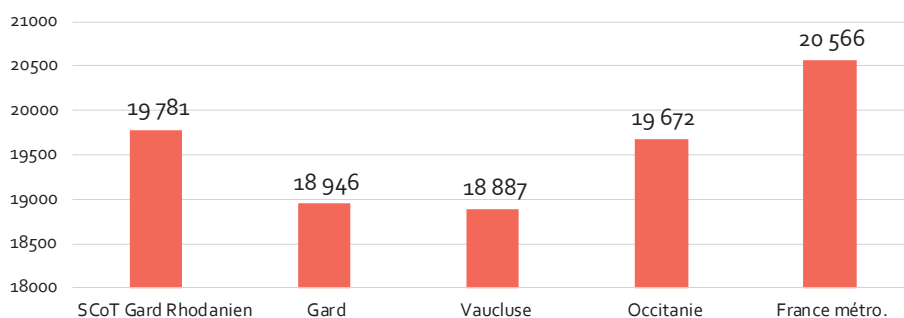
Répartition des salariés de 15 ans ou plus par type de contrats, SCoT GR

Source : Insee, RP 2014



Médiane du niveau de vie (€) des ménages fiscaux

Source : Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi), 2014



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le Gard Rhodanien est caractérisé par une économie historiquement productive tournée vers l'industrie et l'agriculture. Toutefois, le diagnostic a montré que l'économie avait tendance à se tertiariser.

L'activité économique est majoritairement située le long de la vallée du Rhône, portée par les trois principales polarités du SCoT : Bagnols-sur-Cèze, Pont Saint-Esprit et Laudun-L'Ardoise. Elles rassemblent 43% des établissements et 65% des emplois.

Le territoire rassemble deux pôles économiques régionaux situés le long de la vallée du Rhône :

- le pôle nucléaire de Marcoule qui englobe notamment la zone d'activité régionale l'OZE Marcel Boiteux sur les communes de Chusclan et de Codolet ;
- le pôle industriel Port L'Ardoise qui s'étend jusqu'à la zone d'activité régionale l'OZE Lavoisier et intègre le projet de réinvestissement de la friche d'Arcelor-Mittal.

Le diagnostic a montré un ralentissement de la création d'emplois notamment dans les polarités. Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois du SCoT du Gard Rhodanien s'est accru de 0,1%/an, soit 187 emplois supplémentaires. Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit enregistrent une baisse de leur nombre d'emplois entre 2009 et 2014 avec respectivement -0,6 %/an et -0,7%/an.

50% de l'emploi est aujourd'hui situé dans les zones d'activités et 50 % de l'emploi existe dans le tissu urbain mixte. Ce ratio témoigne du caractère productif de l'économie. En effet, ce sont des activités qui ont besoin de foncier dédié en zones d'activité pour se développer.

Les centres-villes des polarités principales, Bagnols-sur-Cèze et Pont Saint-Esprit, sont en perte de vitesse, notamment par rapport à l'activité commerciale (cf. partie sur l'équipement commercial). Les collectivités ont mis en place des politiques publiques pour tenter de redynamiser l'activité dans leur centre-ville (ex : opération coeur de ville à Bagnols-sur-Cèze). L'objectif dans le cadre du SCOT sera de poursuivre ces efforts afin de garantir une activité dans les centres-villes et les quartiers, indispensable à l'animation des villes.

Dans ce cadre, les enjeux pour le territoire sont de :

- Réussir la reconversion de l'industrie en cohérence avec les enjeux liés à la transition écologique et énergétique : la mise en place du contrat de transition écologique sur le territoire permettra de remplir cet objectif ;
- Poursuivre les efforts de redynamisation des centres-villes notamment dans les polarités principales afin qu'elles jouent un véritable rôle économique ;
- Conserver la diversité de l'économie et répondre aux besoins de l'ensemble des établissements et secteurs d'activités : industrie, artisans, grands ou petits commerces... ;
- Définir une stratégie économique pour le territoire cohérente avec les objectifs de développement durable : qualité urbaine, maîtrise de la consommation de foncier, développement des transports alternatifs à la voiture...

V.  
UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE  
SUR LE COULOIR RHODANIEN MAIS UN  
ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES  
D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES





# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## 1/ DES PÔLES COMMERCIAUX DE RAYONNEMENT RÉGIONAL SITUÉS À PROXIMITÉ DU GARD RHODANIEN, MAIS UNE FAIBLE ÉVASION COMMERCIALE

Le territoire du SCOT du Gard Rhodanien accueille 2130 établissements commerciaux (incluant l'hôtellerie-restauration), ce qui représente environ 30 commerces pour 1 000 habitants. Les Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) représentent 51 600 m<sup>2</sup> de surface de vente pour 72 875 habitants en 2014, soit une densité commerciale d'environ 700 m<sup>2</sup>/1 000 habitants. Cette densité est inférieure à la moyenne nationale (environ 1 000 m<sup>2</sup>/1 000 habts).

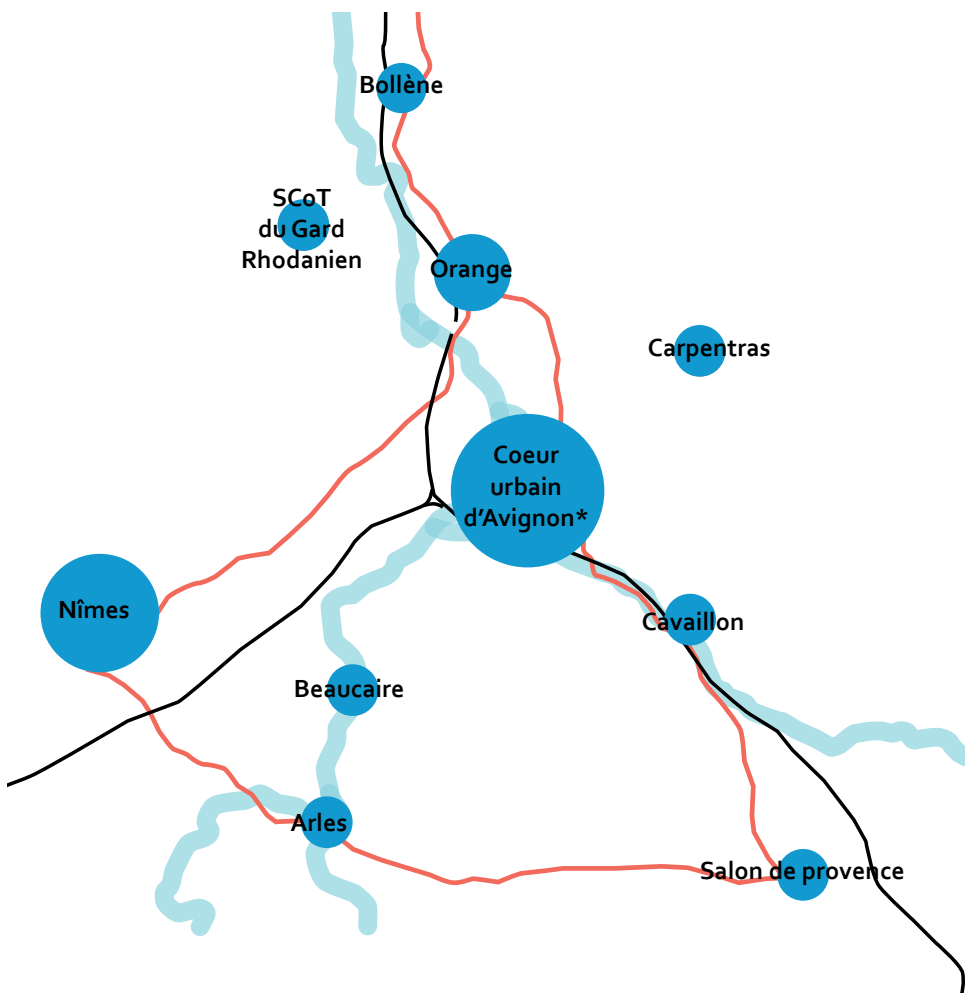
Cette activité commerciale est à replacer dans un contexte de concurrence avec les voisins Nîmois (250 000 m<sup>2</sup> de surface de GMS dans l'agglomération) et Avignonnais (+ de

350 000 m<sup>2</sup> de GMS), et notamment la polarité d'envergure métropolitaine d'Avignon-Nord (Hyper Auchan de 17 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et Ikea notamment).

À ces grandes polarités s'ajoutent des concurrences plus locales importantes : Grand Angle (hypermarché Leclerc) aux Angles ; les Vignes (Intermarché) à Orange et le Coudoulet (Carrefour) ; les supermarchés de Bollène (Intermarché et Leclerc).

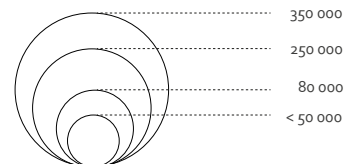
Toutefois, l'évasion commerciale semble limitée puisque la CCI 30 estime qu'environ 73 % des dépenses de consommation sont réalisées au sein du territoire du SCoT.

Le territoire du Gard Rhodanien est loin de disposer d'une armature commerciale équivalente à celle du bassin de vie d'Avignon voisin. Il n'en reste pas moins relativement bien équipé globalement. Et c'est ce qui explique que l'activité commerciale y représente plus de 2 000 emplois salariés privés, en faisant la troisième activité la plus pourvoyeuse d'emplois du territoire.



### LÉGENDE

Surfaces de vente commerciales (GMS, en m<sup>2</sup>)



\*Avignon, Villeneuve Lès Avignon, Les Angles, Le Pontet, Sorgues et Vedène



Principales polarités commerciales à proximité du SCOT du Gard Rhodanien

Juillet 2018



Source : Estimation AURAV, d'après LSA

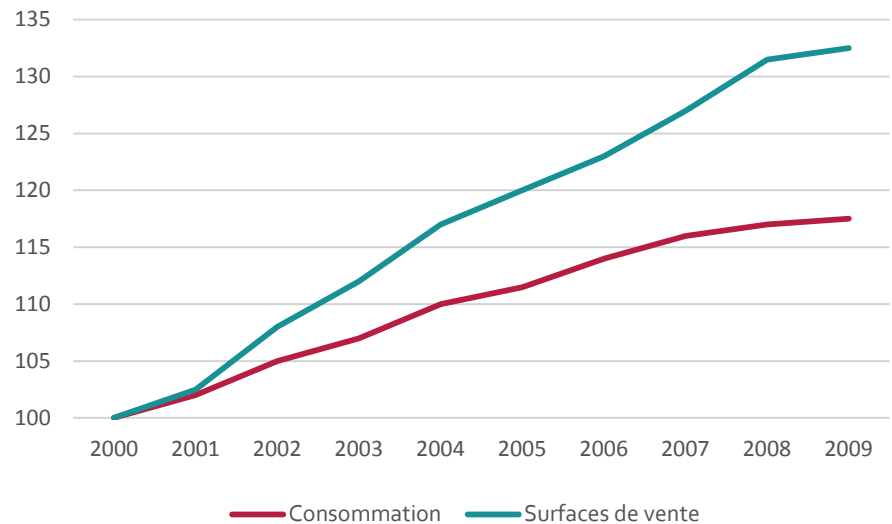
# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## 2/ UNE MUTATION PROFONDE DU COMMERCE AU NIVEAU NATIONAL QUI AMÈNE À REQUESTIONNER L'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL

Le commerce connaît, à l'échelle nationale et depuis le début des années 2000, une profonde mutation.

- Après une phase de concentration, qui a trouvé son point d'orgue dans les grandes zones commerciales dédiées, le commerce connaît une tendance à la redispersion, via des formats de GMS plus réduits (U express, Carrefour Market, par exemple, présents sur le Gard Rhodanien) ou le développement des circuits courts et du bio.
- Ce retour vers un commerce «de proximité» s'accompagne de nouveaux modes de consommation axés sur la recherche de davantage de services (formations, vente sur mesure, etc.) en lien avec l'achat et la recherche d'une dimension « expérimentale » (découverte, animation).
- Ces évolutions sont d'autant plus fortes que le commerce traditionnel est concurrencé par le e-commerce et le m-commerce, qui représentent déjà plus de 20 % du marché de l'équipement de la maison. Ce développement génère de nouveaux enjeux logistiques (approvisionnement des clients à domicile, en points relais, etc.), qui se sont illustrés notamment à travers le développement des drives.
- Dans ce cadre et compte tenu de la stagnation du pouvoir d'achat, le développement continu de m<sup>2</sup> de surface de vente supplémentaires sur un mode extensif, partout en France, s'apparente à une bulle immobilière : la production de m<sup>2</sup> supplémentaires est déconnectée de l'évolution de la consommation (cf. graphique ci-après). L'éclatement de la bulle, à terme, conduirait à l'apparition de très nombreuses friches commerciales.

Evolution comparée de la consommation des ménages / surfaces de ventes commerciales (France, base 100=2000)



D'après Madry, 2011 / Source Insee, enquêtes points de vente

- En définitive, le développement commercial doit être pensé de façon nouvelle, sur un mode davantage qualitatif que quantitatif, en articulant les nouveaux modes de consommation et commerce électronique et physique (le « multicanal »).  
C'est à la lumière de ce cadre qu'il faut interpréter les constats qui seront faits dans ce diagnostic.

### ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

Deux types de commerces seront abordés successivement. Le premier, le commerce «courant», correspond à des achats quotidiens à hebdomadaires, et concerne à la fois de petits commerces, à la zone de chalandise limitée (village/ville) et de grandes surfaces, qui touchent une population plus importante (peut rayonner sur l'ensemble du SCoT). Le second type de commerce, dit «occasionnel», correspond à une fréquentation hebdomadaire à mensuelle. Les commerces y sont également divisés entre « petits » et « grands » (ce sont les grandes surfaces spécialisées, type magasin de bricolage). Même si la surface de vente est moins révélatrice en termes de zone de chalandise pour ces derniers. Les commerces «exceptionnels», qui sont fréquentés au mieux 1 fois par mois, sont absents du territoire. Cette catégorie n'a pas fait l'objet d'une partie spécifique.

Les activités retenues ici se fondent sur la Nomenclature des Activités Françaises (codes NAF). Elles renvoient à une vision plutôt extensive du commerce de détail, puisque sont incluses notamment les activités de restauration ainsi que les activités non sédentaires (marchés) par exemple. La catégorisation des commerces (courant, occasionnel, exceptionnel) varie toutefois pour mieux coller aux pratiques effectives des consommateurs.

# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## 3/ LE PETIT COMMERCE COURANT PRÉSENT SUR TOUT LE TERRITOIRE

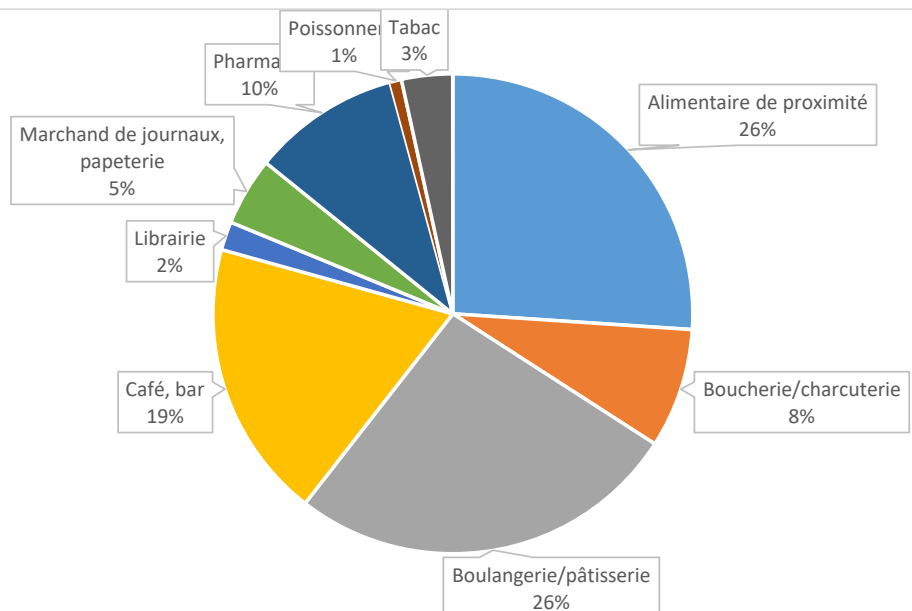
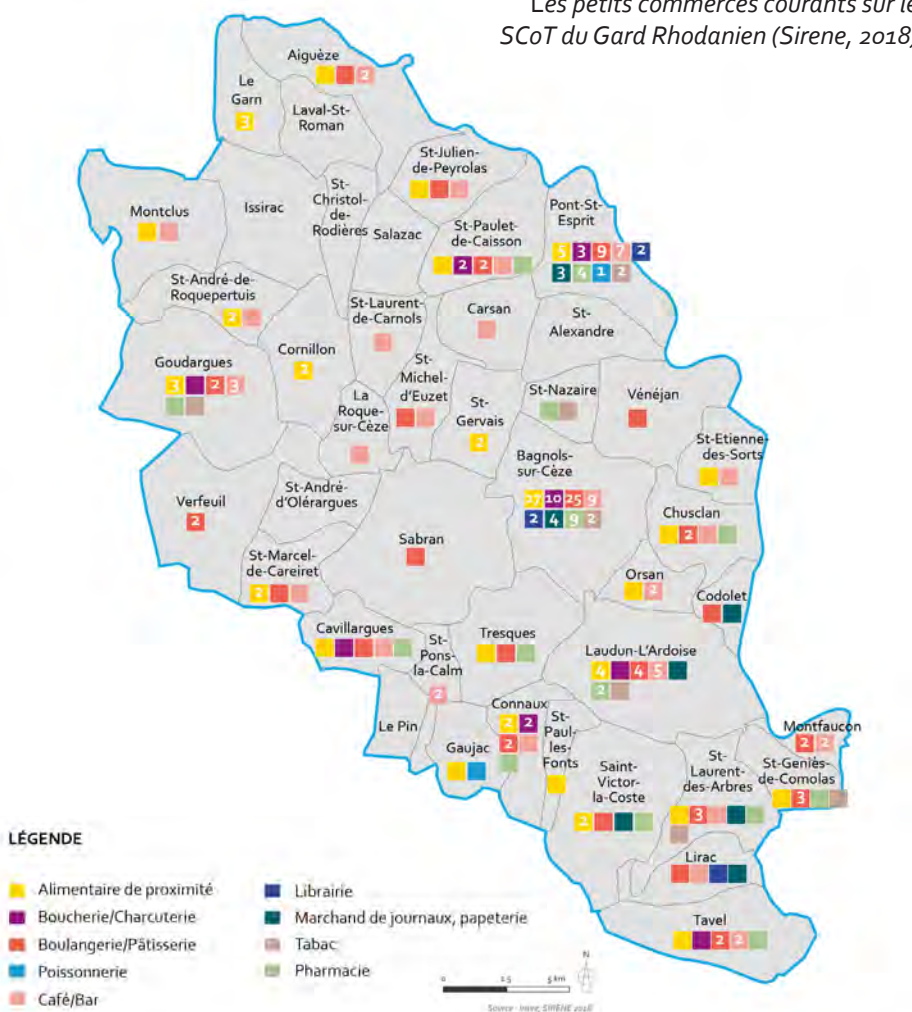
Le petit commerce courant représente 260 commerces sur le SCoT du Gard Rhodanien. Près des 2/3 de l'offre concernent du commerce alimentaire. Les cafés, bars et tabacs en représentent quant à eux un cinquième.

Plus de la moitié de ces commerces sont concentrés sur les trois polarités principales : Bagnols-sur-Cèze (34 %), Pont-Saint-Esprit (14 %) et Laudun-L'Ardoise (6,9 %).

À l'opposé, 15 communes paraissent particulièrement dépourvues (aucun ou 1 commerce courant recensé), plutôt situées à l'ouest du territoire : Carsan, La Roque-sur-Cèze, Sabran, Laval-Saint-Roman, Saint-Laurent-de-Carnols, Saint-Paul-les-Fonts, Vénéjan, Issirac, Saint-Christol-de-Rodières, Salzac, Saint-Alexandre, Le Pin et Saint-André-d'Olérargues.

Si certaines d'entre elles sont peu peuplées et/ou disposent de nombreuses résidences secondaires (surtout sur la partie Nord-Ouest) pouvant expliquer une faible voire une absence d'implantation commerciale, d'autres sont au contraire inscrites dans une certaine dynamique de développement démographique en lien avec l'attractivité du bassin de vie avignonnais et la proximité des pôles d'emploi (partie Sud-Est) et sont relativement peuplées. Cette situation pose la question de l'animation, l'attractivité et de la qualité de vie de ces communes, les commerces étant en effet des lieux de vie sociale et sont en lien direct avec l'habitat, les espaces publics, et l'aménagement en général.

Les petits commerces courants sur le SCoT du Gard Rhodanien (Sirene, 2018)



# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## 4/ LE PETIT COMMERCE OCCASIONNEL

L'hôtellerie/restauration domine largement ce segment de 1 820 commerces (près de 430 commerces). Il s'agit d'activités en grande partie tournées vers le tourisme, davantage que vers des besoins endogènes (actifs du territoire désirant déjeuner par ex).

La moitié des commerces concerne l'équipement de la maison, de la personne, le secteur « culture-loisirs », et la vente / la réparation de voitures et de motos.

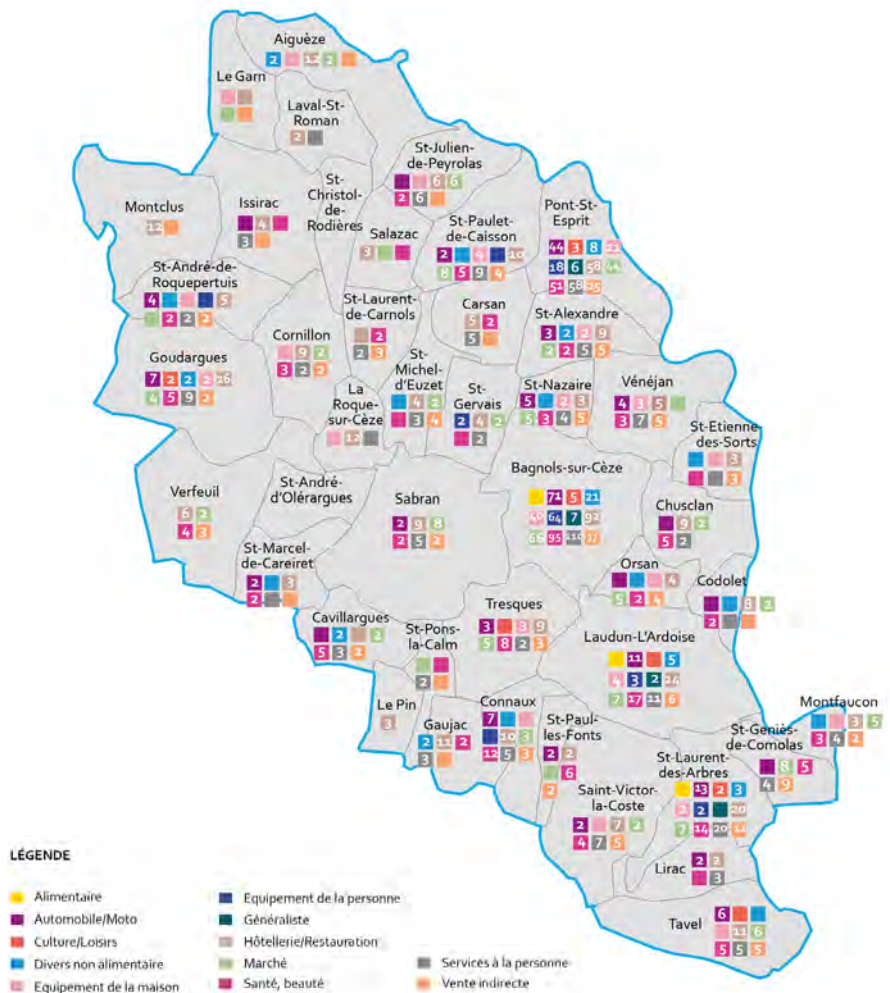
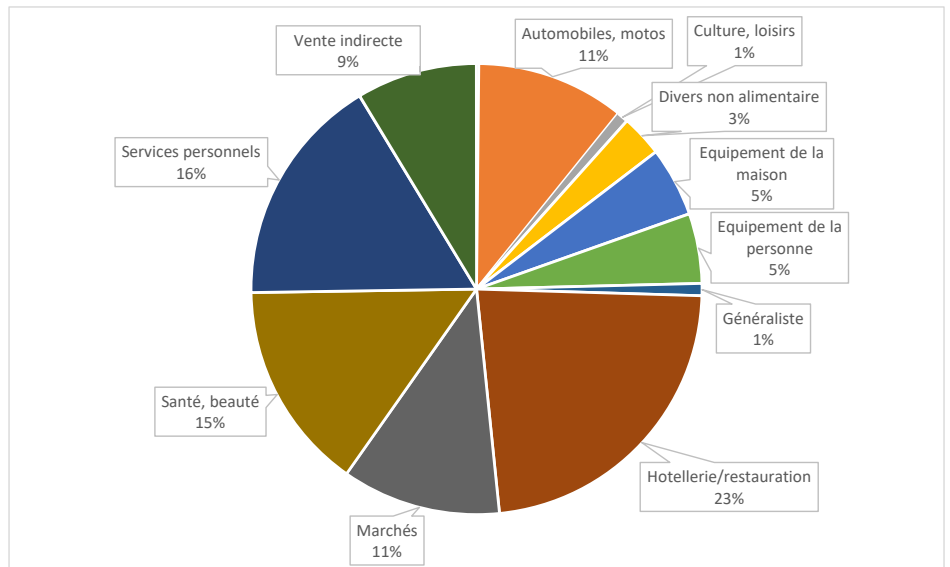
Le poids du secteur «santé-beauté» (15 % des établissements) et des «services personnels» (16 %) témoigne de l'importance du secteur des services en général. À noter que les services personnels recouvrent des activités telles que les banques, assurances, agences immobilières, etc.

Les commerces dont l'activité est uniquement liée aux marchés sont au nombre de 213 (donc environ un dixième des petits commerces occasionnels). Les marchés jouent un rôle non négligeable pour l'attractivité des centres anciens, dont on verra qu'ils présentent des difficultés marquées en termes d'attractivité.

En définitive, la répartition des commerces occasionnels dans l'espace suit la logique de celle du commerce courant puisque l'on retrouve les mêmes secteurs polarisants (Bagnols, Pont-Saint-Esprit, Saint-Laurent-des-Arbres). Le commerce occasionnel est toutefois rarement absent des communes.

À travers les petits commerces courants et occasionnels, c'est une première vision de l'armature commerciale, qui servira de base à la partie commerce du PADD et du DOO, qui se dessine.

Les petits commerces occasionnels sur le SCoT du Gard Rhodanien (Sirene, 2018)





## V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

### 5/ LA VACANCE DANS LES CENTRES-VILLES

Le commerce paraît fragile non seulement dans les villages, mais aussi dans certains centres des pôles bien pourvus en commerce. À Bagnols-sur-Cèze, une étude récente de la CCI estimait qu'environ 23 % des cellules étaient vacantes.

Une étude, réalisée par l'EPARECA, sur le centre-ville de Pont-Saint-Esprit permet d'illustrer, sur le territoire du Gard Rhodanien, les difficultés que peuvent connaître les centres en matière d'attractivité commerciale.

Fin 2016, le centre ancien (qui constitue une partie du centre-ville) comportait 42 cellules, pour 180 sur l'ensemble du centre-ville. 21 cellules étaient vacantes dans le centre ancien, soit la moitié, malgré une bonne accessibilité du centre ancien. Cela serait dû à la fois à des problématiques spécifiques au commerce (manque de diversité, peu de visibilité et dispersion des commerces) et à des problématiques plus larges (un tissu très resserré qui ne favorise pas les échanges avec le reste de la ville, à la concentration d'une population fragile, la vacance des logements). Le centre-ville, dont le périmètre est bien plus large, est quant à lui relativement dynamique et intègre des GMS (Casino et Intermarché).

Pont-Saint-Esprit est lauréate de l'AMI Centre-Bourg et, à ce titre, a inscrit avec l'agglomération du Gard Rhodanien, plusieurs projets dans le périmètre du centre ancien pour requalifier les logements, ouvrir le quartier sur le reste de la ville, valoriser le patrimoine et les espaces publics.

Dans le même ordre d'idées, la ville de Bagnols-sur-Cèze a été retenue, en mars 2018, pour le dispositif « Coeur de ville », piloté par le Ministère de la Cohésion Sociale.

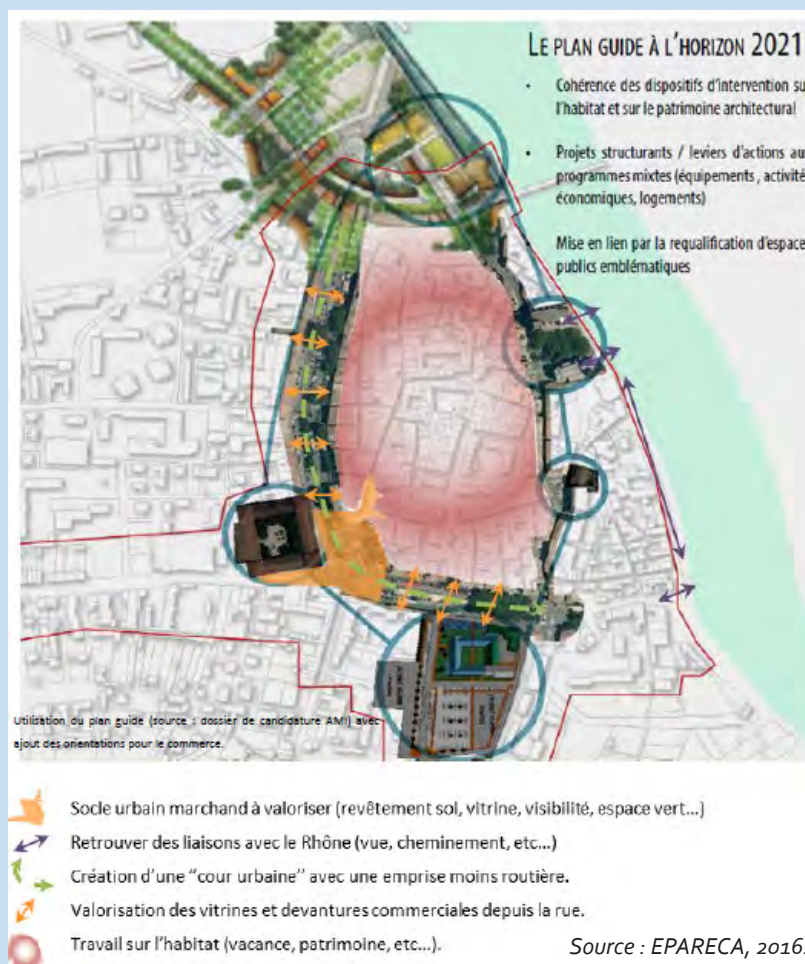
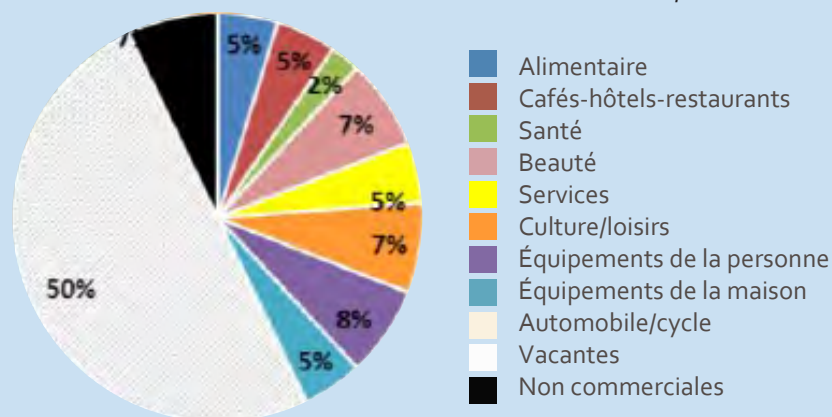
Ce dispositif doit permettre de relancer et financer des opérations visant au renforcement des fonctions de centralité via une approche globale, agissant à la fois en matière de commerce, logements, espaces publics,

etc.

À noter le projet de déviation de la RN580 (début des travaux prévu en 2019), qui doit permettre d'éviter le centre de L'Ardoise et qui questionne l'éventuel déplacement des commerces

du centre. Ce projet devra faire l'objet d'une réflexion globale d'aménagement et croisant les autres enjeux du SCoT (risques, paysage, consommation foncière ...).

Les commerces dans le centre ancien de Pont-Saint-Esprit



# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

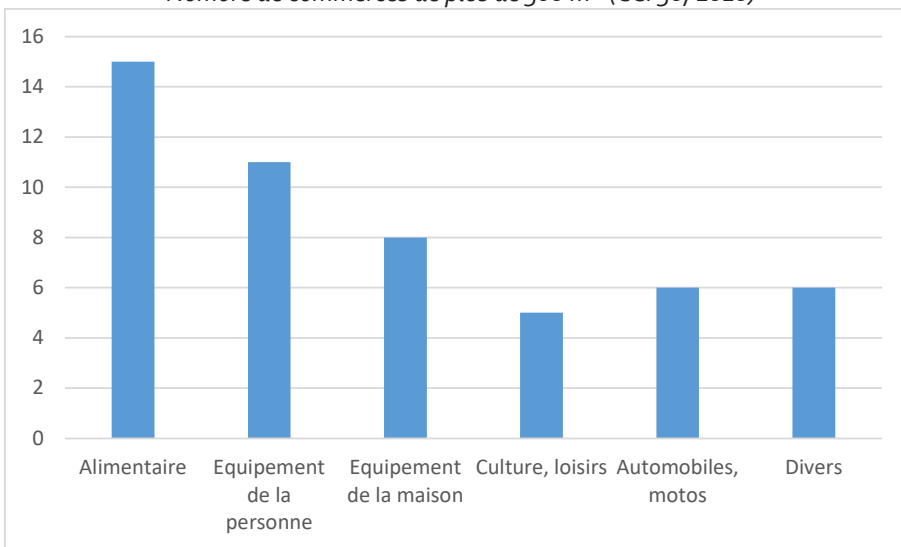
## 6/ ZOOM SUR LES GRANDES ET MOYENNES SURFACES

La densité commerciale de GMS (700 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants) du SCoT du Gard Rhodanien est tirée vers le haut par 4 zones principales : La Garaud et Fangas à Bagnols, Porte Sud à Pont Saint Esprit, et Tesan à Saint Laurent des Arbres. 3 zones secondaires peuvent être identifiées : Le Murel à Bagnols et les Intermarché de Gaujac et Cornillon.

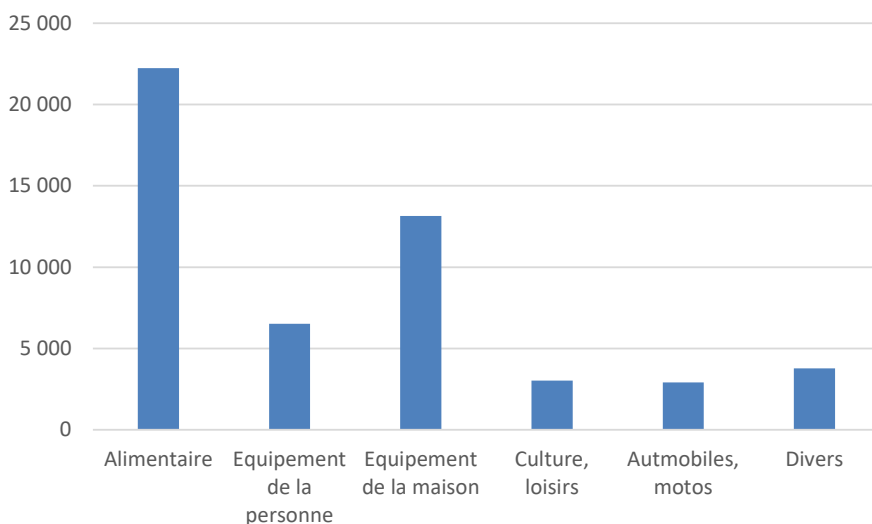
Ces zones viennent compléter l'armature commerciale du SCoT que nous avons commencé à dessiner à l'échelle communale, via les commerces occasionnels et courants. Cette armature commerciale, en lien avec l'armature urbaine, sera le fondement de la définition de « localisations préférentielles » d'implantation des différents types de commerces.

Une quinzaine de supermarchés et 2 hypermarchés (Intermarché, 3900 m<sup>2</sup> et Carrefour Market, 3500 m<sup>2</sup> à Bagnols) sont présents sur le territoire. Les autres GMS sont constituées de jardineries et magasins de bricolage. On retrouve également des magasins dédiés à l'habillement (équipement de la personne), à la culture, loisirs ainsi que des concessionnaires automobiles.

Nombre de commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> (CCI 30, 2018)



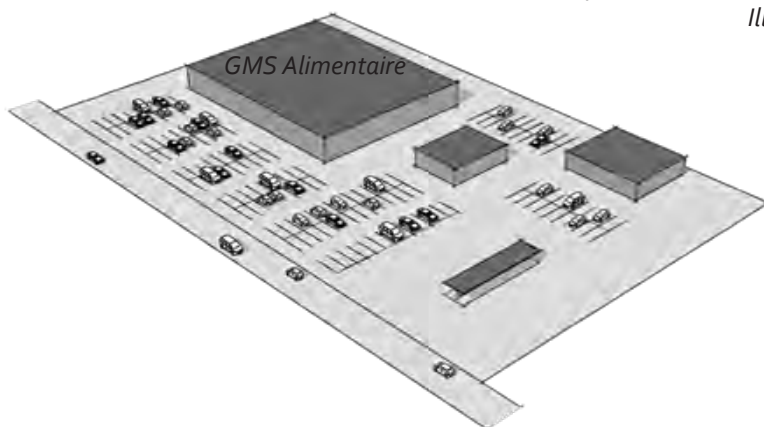
Surfaces de vente des commerces de plus de 300 m<sup>2</sup> (CCI 30, 2018)



### DÉFINITION - QU'ENTEND-ON PAR ZONE COMMERCIALE ?

« Il s'agit d'un espace économique à dominante commerciale, comportant au moins 1 GMS avec des commerces connexes, disposant d'une accessibilité privilégiée en voiture et d'une zone de stationnement importante» .

Qu'est-ce qu'une zone commerciale ? Illustration



# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## La Garaud (Bagnols-sur-Cèze)

La zone de La Garaud est considérée ici dans un sens élargi : elle intègre non seulement la zone historique de La Garaud, mais aussi, plus à l'Est, le secteur où s'est installé notamment le Carrefour Market.

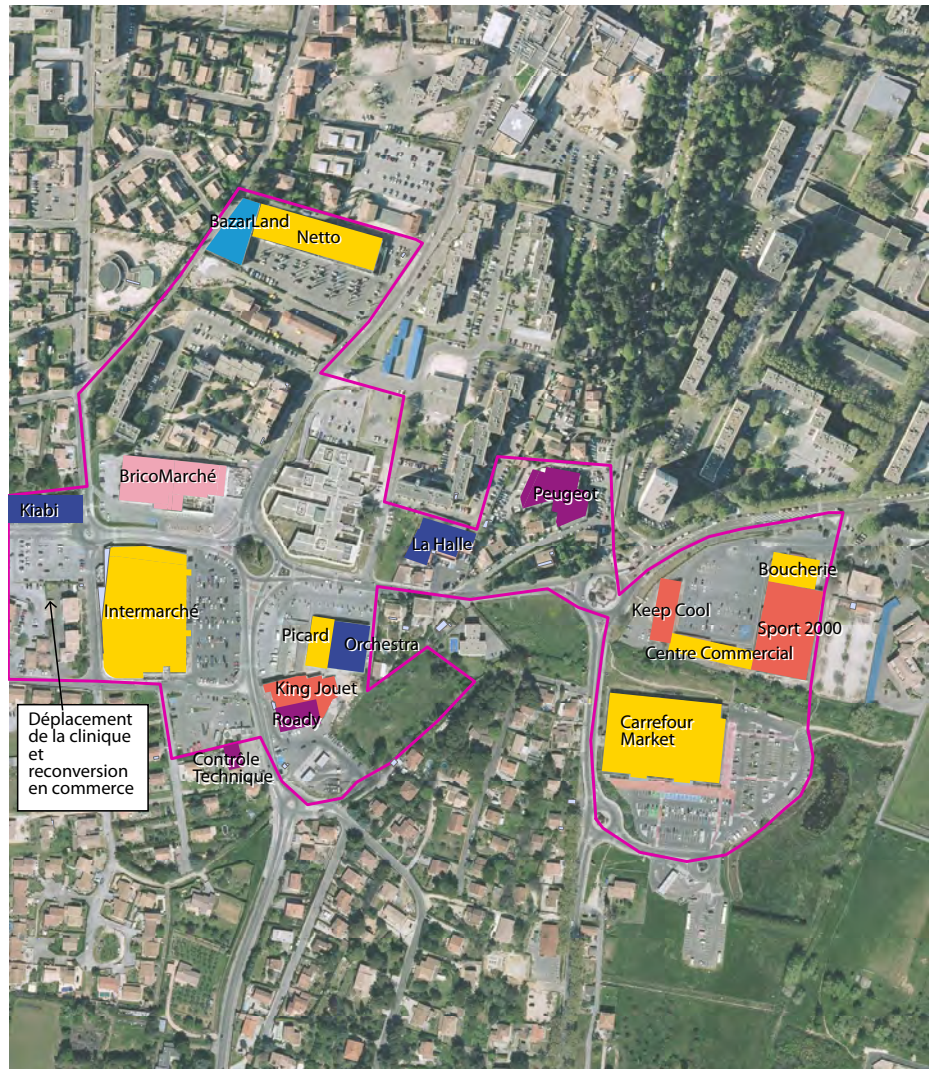
C'est la zone commerciale la plus importante du Gard Rhodanien en surface de vente.

Cette zone s'est développée spontanément, au coup par coup. Elle se situe au sud-ouest du centre de Bagnols-sur-Cèze et est intégrée au tissu urbain.

La locomotive est l'hypermarché Intermarché, de 3 900 m<sup>2</sup> de surface de vente (et son drive). On y trouve également d'autres GMS spécialisées telles que Bricomarché, King Jouet, La Halle ou aussi un concessionnaire automobile Peugeot (liste non exhaustive). Le développement de cette zone s'est fait autour de modes de déplacements automobiles, c'est pourquoi les circulations pédestres n'y sont pas toujours aisées (séparation des bâtiments, routes multiples à traverser, etc.).

Le secteur le plus à l'Est comporte lui-même deux entités : un centre commercial et un hypermarché Carrefour market (et son drive). Ces deux ensembles sont déconnectés l'un de l'autre : les déplacements de l'un à l'autre sont problématiques.

À noter que cette zone est traversée par un cours d'eau et soumise au risque inondation.



- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: yellow;">■</span> Alimentaire                      | <span style="color: blue;">■</span> Equipement de la personne |
| <span style="color: purple;">■</span> Automobile/Moto                  | <span style="color: green;">■</span> Hôtellerie/Restauration  |
| <span style="color: orange;">■</span> Culture/Loisirs                  | <span style="color: pink;">■</span> Santé, beauté             |
| <span style="color: cyan;">■</span> Divers non alimentaire             | <span style="color: lightblue;">■</span> Non renseigné        |
| <span style="color: red;">■</span> Equipement de la maison/Jardinierie | <span style="color: grey;">■</span> Non commercial            |

Zone Commerciale  
Lagaraud  
Bagnols sur Cèze

Juin 2018



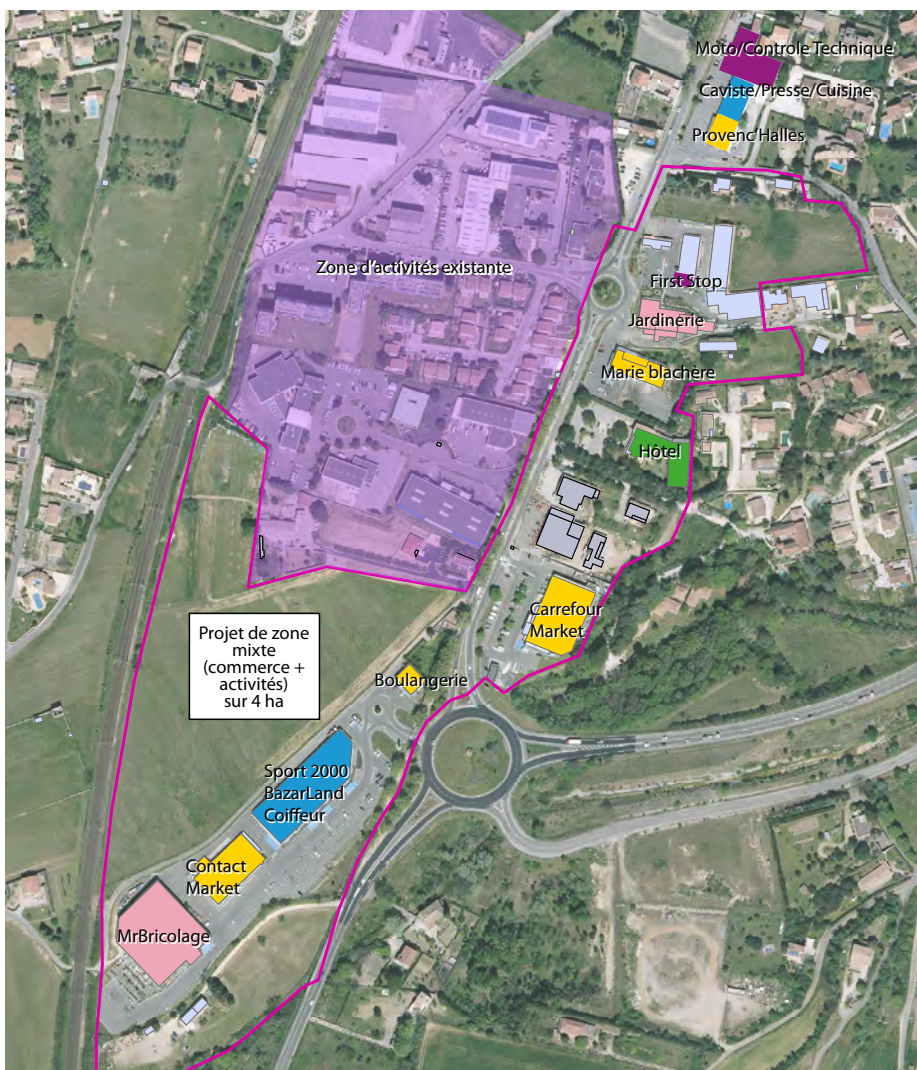
# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## Porte Sud (Pont-Saint-Esprit)

Porte Sud est une zone d'entrée de ville située à l'entrée Sud de Pont-Saint-Esprit. Elle est portée par une locomotive alimentaire Carrefour Market.

On y trouve entre autres un Sport 2000 et un Mr Bricolage (liste non exhaustive). La zone inclut une zone AU (à urbaniser) sur des terrains privés.

Les extensions envisagées concernent du commerce mixte à de l'activité pour faire le lien avec la zone d'activités existantes située au nord.



- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: yellow;">■</span> Alimentaire                            | <span style="color: blue;">■</span> Equipement de la personne |
| <span style="color: purple;">■</span> Automobile/Moto                        | <span style="color: green;">■</span> Hôtellerie/Restauration  |
| <span style="color: red;">■</span> Culture/Loisirs                           | <span style="color: pink;">■</span> Santé, beauté             |
| <span style="color: cyan;">■</span> Divers non alimentaire                   | <span style="color: lightblue;">■</span> Non renseigné        |
| <span style="color: lightcoral;">■</span> Equipement de la maison/Jardinerie | <span style="color: grey;">■</span> Non commercial            |

Zone Commerciale  
Porte Sud  
Pont St Esprit

Juin 2018



## V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

### Tésan (Saint-Laurent-des-Arbres)

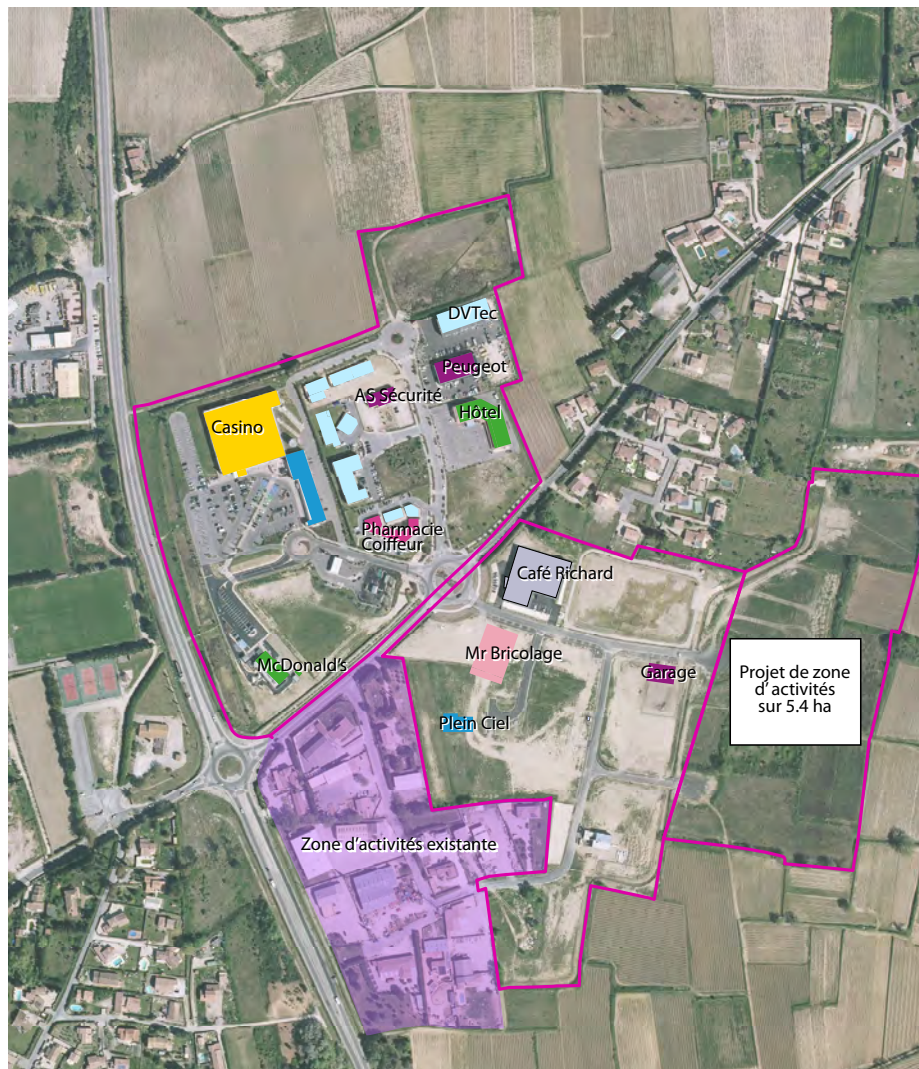
La zone commerciale de Tésan est une zone d'entrée de ville récente et qui fait encore l'objet de projets d'extension. C'est un supermarché Casino, associé à son drive, qui en constitue la locomotive alimentaire.

On y trouve notamment un magasin de bricolage et un concessionnaire automobile.

Le secteur autour du Casino correspond à la première tranche de la zone. Elle s'est développée en parallèle avec la zone de la Croisette, au Sud-est, consacrée à l'artisanat.

La tranche 2 correspond au secteur associé au Mr Bricolage. Mi-2018, il restait 3 lots libres sur cette zone.

Enfin, une troisième tranche «Tésan 3», zone d'activité à vocation mixte, est prévue.



- |                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| ■ Alimentaire                         | ■ Equipement de la personne |
| ■ Automobile/Moto                     | ■ Hôtellerie/Restauration   |
| ■ Culture/Loisirs                     | ■ Santé, beauté             |
| ■ Divers non alimentaire              | ■ Non renseigné             |
| ■ Equipement de la maison/Jardinierie | ■ Non commercial            |

Zone Commerciale  
de Tésan  
Saint Laurent des  
Arbres

Juin 2018



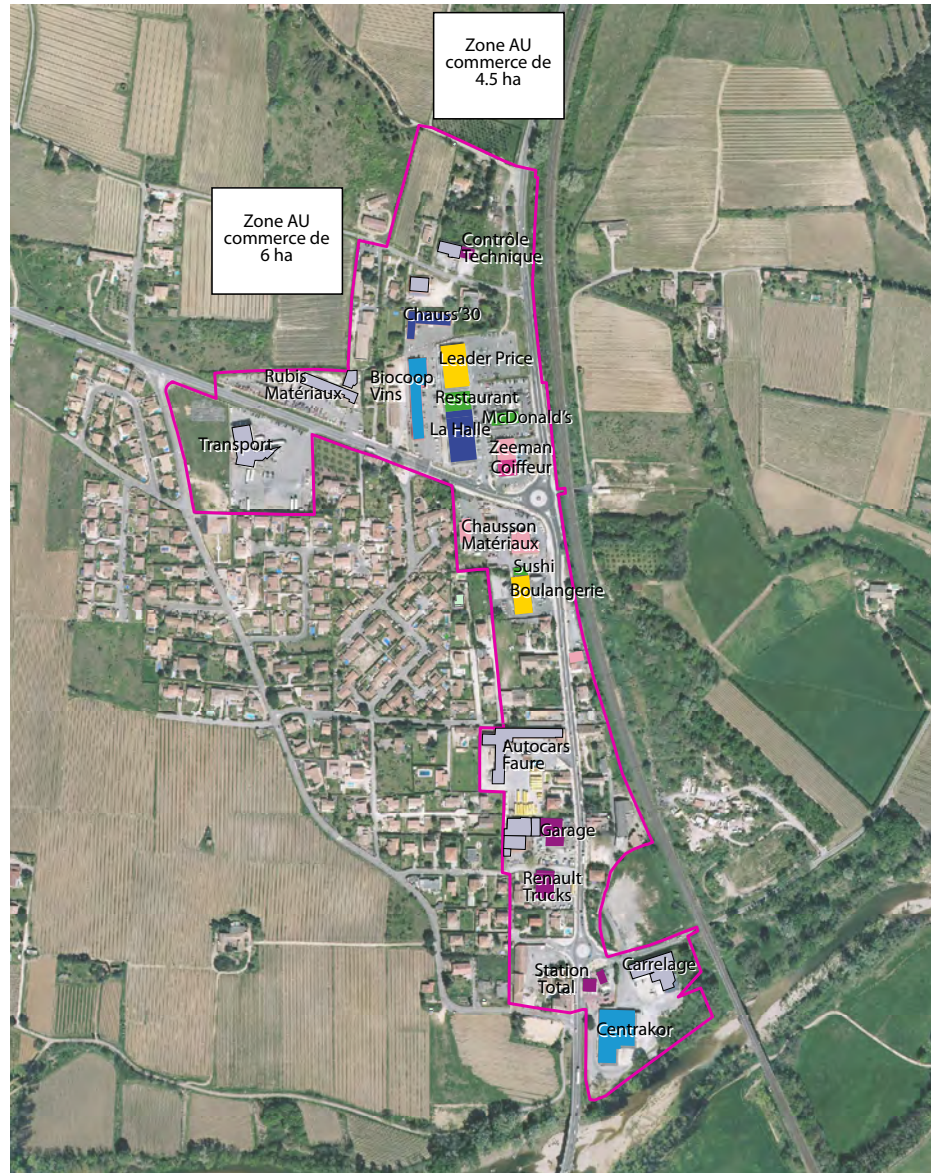
# V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

## Fangas (Bagnols-sur-Cèze)

Cette zone d'entrée de ville est étirée selon un axe Nord/Sud, le long de la N86.

On y trouve un Leader Price (locomotive alimentaire), de chaussures (La Halle), de vêtements (Khaan), d'équipement de la maison (Centrakor), un Biocoop, ainsi qu'un Mac Donald (liste non exhaustive).

Des concessionnaires et garages automobiles sont présents, notamment dans la partie Sud.



- |  |   |
|--|---|
| <span style="color: yellow;">■</span> Alimentaire                      | <span style="color: darkblue;">■</span> Equipement de la personne |
| <span style="color: purple;">■</span> Automobile/Moto                  | <span style="color: green;">■</span> Hôtellerie/Restauration      |
| <span style="color: orange;">■</span> Culture/Loisirs                  | <span style="color: pink;">■</span> Santé, beauté                 |
| <span style="color: blue;">■</span> Divers non alimentaire             | <span style="color: lightblue;">■</span> Non renseigné            |
| <span style="color: red;">■</span> Equipement de la maison/Jardinierie | <span style="color: grey;">■</span> Non commercial                |

Zone Commerciale  
Fangas  
Bagnols sur Cèze

Juin 2018



## V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

### Le Murel (Bagnols-sur-Cèze)

La zone de Murel a été retenue dans ce diagnostic, car elle abrite un magasin d'électroménager important (But), un Gifi et un concessionnaire Fiat. Elle ne correspond toutefois pas strictement à notre définition des zones commerciales.

Un projet mixte, associant commerces et logements est prévu, dans le PLU, dans le prolongement de cette zone, au Sud.

La partie de la zone située à l'est de la route de Nîmes est inondable et pourrait être déclassée.



- |                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| ■ Alimentaire                         | ■ Equipement de la personne |
| ■ Automobile/Moto                     | ■ Hôtellerie/Restauration   |
| ■ Culture/Loisirs                     | ■ Santé, beauté             |
| ■ Divers non alimentaire              | ■ Non renseigné             |
| ■ Equipement de la maison/Jardinierie | ■ Non commercial            |

Zone Commerciale  
Route de Nîmes  
Bagnols sur Cèze

Juin 2018



## V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

### Intermarché Gaujac

Cet Intermarché, en limite de la zone urbanisée, ne comporte pas de galerie commerciale ni de commerce attenant. Ce n'est donc pas à proprement parler une zone commerciale.

Les impacts de ce supermarché sur le petit commerce de la commune de Connaux sont difficiles à évaluer. Ces commerces connaissent des difficultés avant l'installation de l'Intermarché.



- |                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| ■ Alimentaire                        | ■ Equipement de la personne |
| ■ Automobile/Moto                    | ■ Hôtellerie/Restauration   |
| ■ Culture/Loisirs                    | ■ Santé, beauté             |
| ■ Divers non alimentaire             | ■ Non renseigné             |
| ■ Equipement de la maison/Jardinerie | ■ Non commercial            |

Zone Commerciale  
Intermarché  
Gaujac

Juin 2018





## V. UNE OFFRE COMMERCIALE CONCENTRÉE SUR LE COULOIR RHODANIEN, MAIS UN ÉQUILIBRE À TROUVER ENTRE ZONES D'ACTIVITÉS ET CENTRES-VILLES

### Intermarché Cornillon

Cet Intermarché ne comporte pas de cellules commerciales attenantes. Il n'existe pas de projet d'extension. Le secteur est soumis au risque inondation.



- |                                      |                             |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| ■ Alimentaire                        | ■ Equipement de la personne |
| ■ Automobile/Moto                    | ■ Hôtellerie/Restauration   |
| ■ Culture/Loisirs                    | ■ Santé, beauté             |
| ■ Divers non alimentaire             | ■ Non renseigné             |
| ■ Equipement de la maison/Jardinerie | ■ Non commercial            |

Zone Commerciale  
Intermarché  
Cornillon

Juin 2018



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire du Gard Rhodanien dispose d'un équipement commercial globalement suffisant, en témoigne une évacuation commerciale limitée.

L'armature urbaine qui se dessine à l'issue de ce diagnostic permet de dégager une lecture des enjeux selon trois échelles d'analyse :

- Au niveau du Gard Rhodanien, la question de la remise en cause du modèle des zones commerciales périphériques, en perte de vitesse, se pose, alors que des projets d'extension existent encore (même s'ils sont limités). Le risque est, à terme, de voir ces zones gagnées par une vacance irréversible et tomber en déshérence. Quels commerces privilégier ? Quels modèles économiques à venir ? Comment prendre en compte la révolution du numérique et ses impacts en termes de logistique ?
- À l'échelle des communes. L'armature est tenue par l'axe Pont-Saint-Esprit / Bagnols-sur-Cèze / Laudun-L'Ardoise / Saint-Laurent-des-Arbres. Les villages dans la mouvance de ces derniers, le long d'un couloir rhodanien, apparaissent bien équipés. Par contre, les communes situées plus à l'est du territoire paraissent parfois en difficulté pour maintenir leurs commerces. Quel rôle pour ces communes en matière de commerce ? Comment les maintenir ?

Les petits commerces existants ont un rôle important, mais sont présents en nombre limité dans une grande partie des communes. Ils participent à l'attractivité et à l'animation quotidienne de villages d'autant plus qu'ils sont éloignés des principales polarités.

- Enfin, les centres, en particulier les centres anciens, souffrent particulièrement des mutations du commerce actuel. Les taux de vacance peuvent être très élevés, comme à Bagnols-sur-Cèze ou à Pont-Saint-Esprit par exemple sur lesquels des politiques publiques sont mises en place pour redynamiser le commerce de centre-ville (cœur de ville à Bagnols-sur-Cèze).

Comme les grandes enseignes, les petits commerces de centre-ville doivent s'adapter à la révolution commerciale en cours, faite d'une fusion entre commerce électronique et commerce physique. Peut-être faut-il aussi abandonner l'idée de remettre de l'activité dans certaines cellules. Surtout, les dispositifs actuellement mis en place par les communes témoignent de la nécessité d'une approche globale, associant les actions sur la commercialité à celles relevant du logement, des espaces publics, des déplacements, etc.

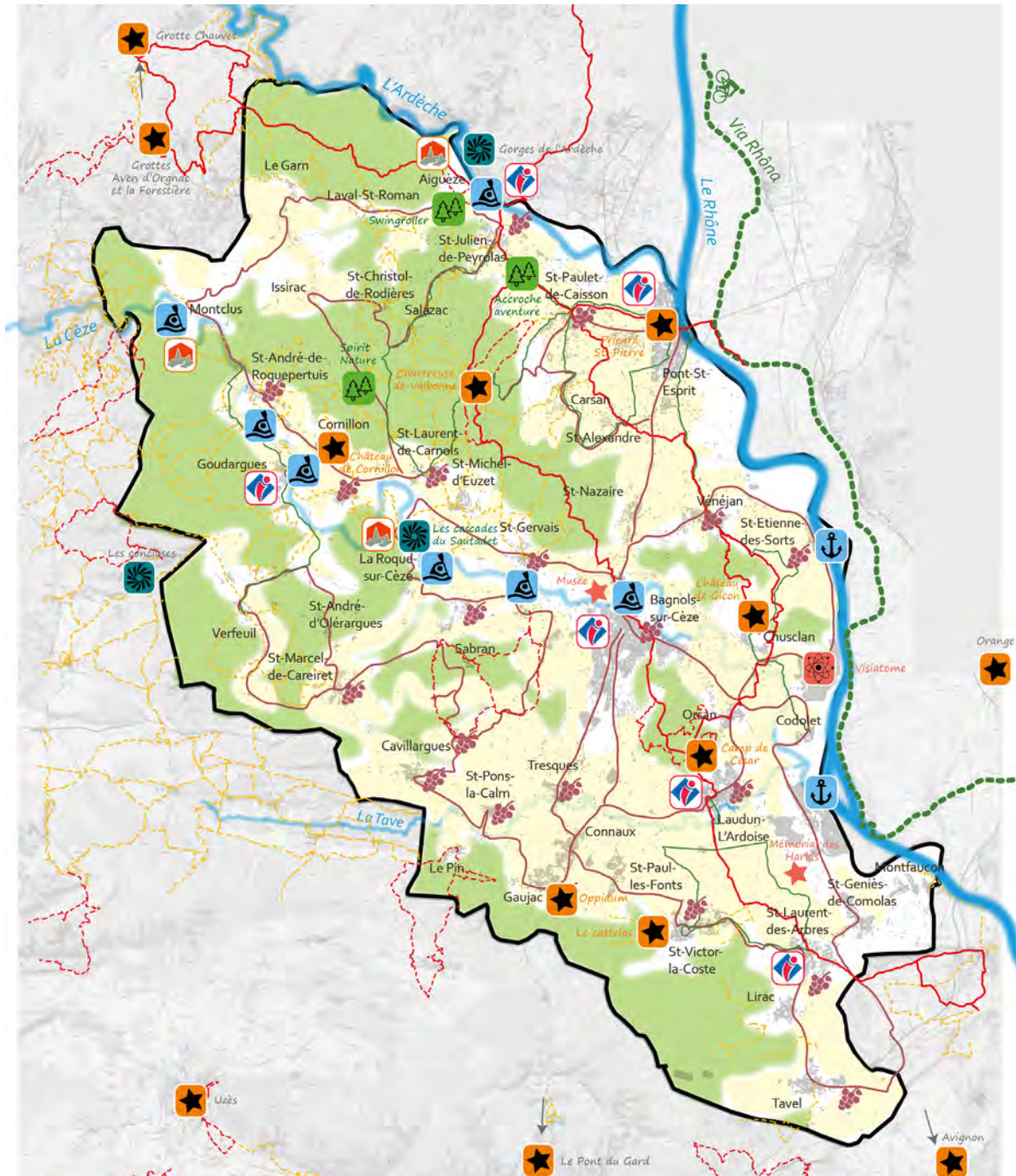
# VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER





# VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER

## 1/ UN PANEL D'ÉQUIPEMENTS ET D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES S'ADRESSANT À DIFFÉRENTS PUBLICS



- LÉGENDE**
- Grands massifs boisés ou forestiers et paysages viticoles : pôles d'attractivité touristique
  - Plus beaux villages de France
  - Sites naturels fréquentés
  - Sites d'activités sportives «vertes»
  - Cours d'eau permettant des activités nautiques et/ou sports d'eau
  - Patrimoine valorisé et sites historiques
  - Espace découverte
  - Projets
  - Caves viticoles
  - Circuits de découverte du territoire
  - Grand itinéraire cyclable
  - Boucles cyclotouristiques
  - GR (sentiers de grande randonnée)
  - PR (sentiers de petite randonnée)
  - Itinéraires communaux ou d'initiative locale
  - Bureau d'Information Touristique

**LES ÉQUIPEMENTS ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES**  
SCOT du Gard Rhodanien

AGENCE D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME  
**AURAV**  
AGGLOMÉRATION DU GARD RHODANAIEN

Juillet 2018

Sources : AURAV / Agglomération du Gard rhodanien / IGN / PDIPR CD30

## VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER

Le territoire dispose d'une très grande variété d'activités et de pôles d'attractivité touristiques, répartis sur l'ensemble du territoire et s'adressant à tout type de public.

Toutefois, cette offre diverse et qualitative semble peu rayonner au-delà des frontières gardoises. C'est d'ailleurs tout l'enjeu du Schéma des activités de pleine nature adopté en décembre 2019 : faire connaître les nombreux atouts du territoire et faciliter la mise en réseau avec les territoires voisins.

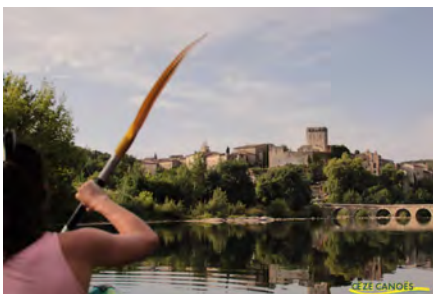
### 1-1 Des activités dites de «tourisme vert», pour tout public

De par la beauté de ses grands paysages (grands massifs boisés et terres viticoles), le territoire du Gard rhodanien jouit d'un cadre de vie qualitatif qui fonde le socle de l'attractivité touristique.

La qualité de ce socle paysager, auquel s'ajoute la présence de grands cours d'eau (Rhône, Cèze et Ardèche) offrent diverses possibilités de pratique d'activités en lien avec la nature (tourisme vert) :

- des **visites de sites naturels de grande renommée** : les cascades du Sautadet sur le territoire, ainsi que les concluses de Lussan et les gorges de l'Ardèche à proximité immédiate ;
- des **activités sportives de plein air** : accrobranche à St-Julien-de-Peyrolas (Accroche aventure), site de pratique du roller à Aiguèze (Swingroller) et de VTT à Cornillon (Spirit Nature) ;
- des **activités nautiques** : canoë et baignade sur la Cèze et l'Ardèche, plaisance à L'Ardoise et halte nautique à St-Etienne-des-Sorts ;
- de nombreux **itinéraires de randonnée** pédestre, cyclotouristique et équestre ; et en particulier l'atout du grand itinéraire cyclable Via Rhôna qui longe le territoire sur sa limite Est.

**Ces activités en lien avec l'environnement et le paysage engendrent la nécessité de porter une attention particulière au changement climatique (ressource en eau en particulier), à la préservation de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages.**



### 1-2 Les activités tournées vers le patrimoine et l'oénotourisme

Le territoire bénéficie également d'un patrimoine bâti, historique et culturel de grande qualité. L'ensemble de ces éléments est source d'intérêt et d'attractivité touristique, en particulier pour les personnes avides de culture et de patrimoine (les 40/70 ans en majorité). Les éléments les plus emblématiques du territoire sont (source : office du tourisme du Gard rhodanien) :

- **les sites romains** : Camp de César et oppidum de Gaujac sur le territoire, mais également le site du Pont du Gard à proximité
- **les châteaux et monuments** : le castelas de St-Victor-la-Coste, les châteaux de Gicon et de Cornillon, de St-Laurent-des-Arbres, Montfaucon, Montclus, le prieuré St-Pierre à Pont-St-Esprit et la Chartreuse de Valbonne.

Il y a également de très nombreux autres éléments patrimoniaux (voir carte du patrimoine dans la partie paysage) qui peuvent être sources potentielles d'attractivité touristique.

De même, les villages perchés ou à flanc de coteaux offrent un potentiel touristique important et plus particulièrement **les villages labellisés** «plus beaux villages de

France» (Montclus, La Roque sur Cèze et Aiguèze).

**Le visiatome**, espace de connaissance et outil pédagogique, est également un lieu d'attractivité touristique, à destination familiale.

À noter également les **projets de musée à Bagnols-sur-Cèze** (couplé à un espace vitrine du territoire) et de **mémorial des Harkis** sur les communes de Laudun-L'Ardoise et St-Laurent-des-Arbres (ces deux communes ayant joué un rôle historique important pour l'accueil des Harkis).

Enfin, la présence de nombreuses caves viticoles sur le territoire et la labellisation AOP viticole permettent au territoire de rayonner et d'être attractif sur la thématique **oenologie/terroir**.



### 1-3 Un rayonnement à amplifier : s'articuler avec les démarches supra-territoriales du PNR et de la Grande Provence

Malgré ses nombreux atouts et ses thématiques touristiques fortes (tourisme vert, patrimoine et oénotourisme), le territoire ne semble pas être suffisamment attractif au-delà des limites du département et la fréquentation des bureaux d'information touristique (BIT) est en forte baisse entre 2016 et 2017 (de -22% à -54% de fréquentation), hormis celui d'Aiguèze (+7%).

En effet, d'après le bilan de la saison touristique de 2017, les touristes fréquentant les BIT sont en très large majorité originaires du Gard (voir détails plus loin).

Des leviers pour amplifier ce

## VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER

rayonnement peuvent toutefois être soulevés.

**Une mise en réseau avec les territoires voisins, à l'instar de la démarche «Grande Provence», pourrait ainsi être mise en place sur le territoire.** En effet, on trouve à proximité immédiate du territoire les sites renommés des grottes d'Aven d'Orgnac et Chauvet, le Pont du Gard et des communes possédant un patrimoine important (Avignon, Orange et Uzès) ou exerçant une attractivité touristique forte (Barjac ou encore Lussan par exemple).

De même, des liens peuvent être créés avec le Grand Avignon, notamment à travers la thématique de l'oenotourisme et en particulier avec la commune de Roquemaure qui bénéficie du label Vignobles et Découvertes).

Egalement, une mise en réseau avec l'Ardèche, les Cévennes et l'Uzège peut être réalisée à travers la thématique du vélo (et VTT sur l'Uzège).

**Des outils visant à rendre le territoire plus attractif** peuvent par ailleurs être développés : développement du numérique (bornes wifi), meilleure gestion de la signalétique, amélioration des circulations en modes doux pour les touristes et développement des labellisations pour une meilleure visibilité du territoire.

La visibilité et l'image du territoire doivent par ailleurs être amplifiées par le **renfort des pôles touristiques jouant le rôle de portes d'entrée du territoire : Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit.** Un travail sur l'image de ces deux communes doit être opéré via leur redynamisation (commerces, qualification des espaces publics), implantation de grands équipements touristiques ...

Enfin, **l'offre d'hébergement touristique gagnerait à être complétée.** Globalement, l'offre de campings est plutôt satisfaisante sur le

territoire et en particulier le long de la Cèze, mais n'a que peu de possibilités d'extension (à cause du risque inondation).

En revanche, d'autres types d'hébergement pourraient voir le jour sur le territoire, tels un projet hôtelier sur la commune de Pont-St-Esprit qui, au-delà d'une clientèle touristique, pourrait bénéficier d'une clientèle liée au tourisme d'affaires (site de Marcoule à proximité), ou encore des potentialités à développer en termes d'hébergement insolite de qualité ou structures de bien-être.






### ENJEUX

Une attention particulière à porter au changement climatique (ressource en eau en particulier), à la préservation de la trame verte et bleue et de la qualité des paysages, afin de maintenir l'attractivité du territoire.



Une mise en réseau du territoire avec les territoires voisins à faire afin d'affirmer le Gard rhodanien comme destination touristique, au-delà des limites départementales. Une mise en réseau et un projet de territoire qui pourront être portés dans le cadre du projet en cours de PNR des Garrigues.



**Mettre en réseau les richesses naturelles, agricoles, paysagères et patrimoniales pour renforcer l'attractivité touristique**

-  Les grands reliefs et espaces naturels
-  La ressource en eau
-  Les Parcs Naturels Régionaux existants et en projet
-  Le patrimoine UNESCO
-  Les sites touristiques

**Organiser des grands itinéraires cyclables**

-  Voies vertes réalisées
-  ou en projet

# VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER

## 2/ UNE CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE SURTOUT CONCENTRÉE AU NORD-OUEST DU TERRITOIRE

Le territoire compte plus de 6 300 lits marchands auxquels il faut ajouter les résidences secondaires soit plus de 2800 logements. Ces derniers sont répartis inégalement sur le territoire, concentrés surtout au nord-ouest du territoire.

Ils représentent, sur certaines communes, plus de la moitié du parc de logements, comme à Montclus, Aiguèze, Le Garn, La Roque-sur-Cèze ou encore Issirac.

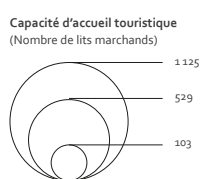
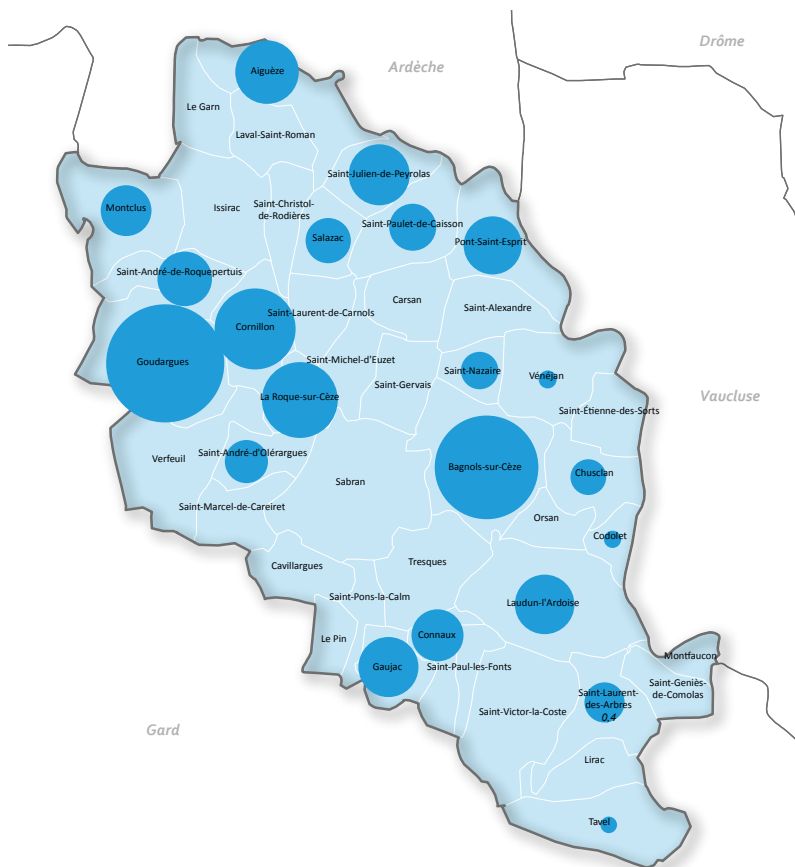
Les hébergements touristiques marchands sont concentrés sur quelques communes, les 3 villes principales et les communes situées plutôt au nord-ouest du territoire, le long de la vallée de la Cèze ou de l'Ardèche.

Goudargues, avec plus de 1 100 lits marchands, arrive en 1<sup>re</sup> position des communes du SCOT, exclusivement grâce à ses 5 campings qui proposent 375 emplacements.

La commune de Saint-Laurent-des-Arbres abrite 2 hôtels étoilés (3 étoiles) qui totalisent 65 chambres.

On comptabilise sur le Gard Rhodanien trois résidences de tourisme, dont deux, avec de grosses capacités d'accueil sur les communes de Gaujac et Bagnols-sur-Cèze.

En termes d'hébergements touristiques, on peut soulever un manque en hôtellerie haut de gamme, que le projet hôtelier dans le centre-ville de Pont-Saint-Espirit pourrait toutefois combler.



Périmètre du SCOT Gard Rhodanien  
Limites départementales

0 2,5 5 km



Commune	CAPACITÉ TOURISTIQUE	Hôtels			Campings		Résidences de tourisme	
		Hôtels	Hôtels classés	Chambres hôtels	Campings	nombre d'emplacements camping	Résidences de tourisme	Lits dans Résidences de tourisme
GOUDARGUES	1125				5	375		
BAGNOLS-SUR-CEZE	866	4	2	63	2	180	1	200
LA ROQUE-SUR-CEZE	774				2	258		
CORNILLON	529	1		8	2	171		
AIGUEZE	325	1		7	2	86	1	53
SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS	300				1	100		
GAUJAC	291						1	291
LAUDUN-L'ARDOISE	286	3	1	20	1	82		
PONT-SAINT-ESPRIT	272	4	3	61	1	50		
SAINT-ANDRE-DE-ROQUEPERTUIS	240				1	80		
CONNAUX	218	1		10	1	66		
MONTCLUS	208	1	1	17	2	58		
SAINT-PAULET-DE-CAISSON	178	1		5	1	56		
SALAZAC	165				1	55		
SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES	150				1	50		
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES	130	2	2	65				
SAINT-NAZAIRE	113	2	2	34	1	15		
CHUSCLAN	103	1		5	1	31		
VEJEAN	26	1	1	13				
CODOLET	24	1		12				
TAVEL	22	1	1	11				
<b>SCoT GR</b>	<b>6345</b>	<b>24</b>	<b>13</b>	<b>331</b>	<b>25</b>	<b>1713</b>	<b>3</b>	<b>544</b>

### MÉTHODE

La capacité d'accueil touristique correspond au nombre de personnes pouvant être accueillies en même temps dans un hôtel, dans un camping ou une résidence de tourisme. Pour les chambres d'hôtel, il faut compter 2 personnes par chambre et pour les campings, 3 personnes par emplacement.



# VI. UN FORT POTENTIEL TOURISTIQUE ET ATTRACTIF À DÉVELOPPER

## 3/ UNE CLIENTÈLE ASSEZ LOCALE

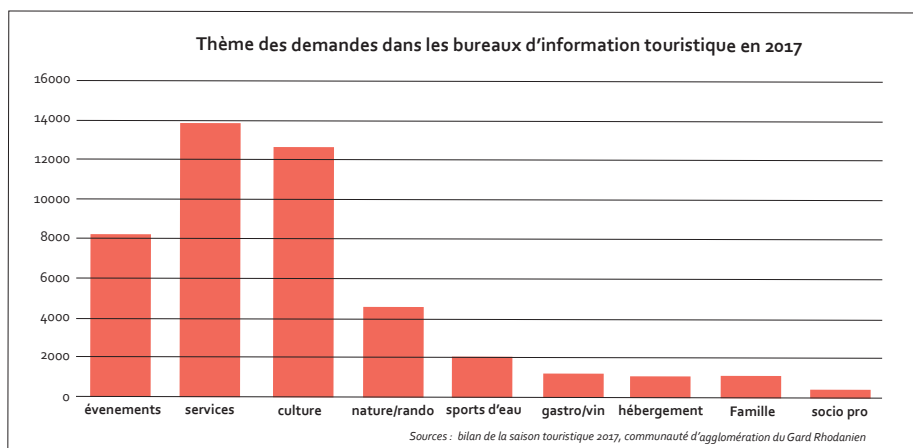
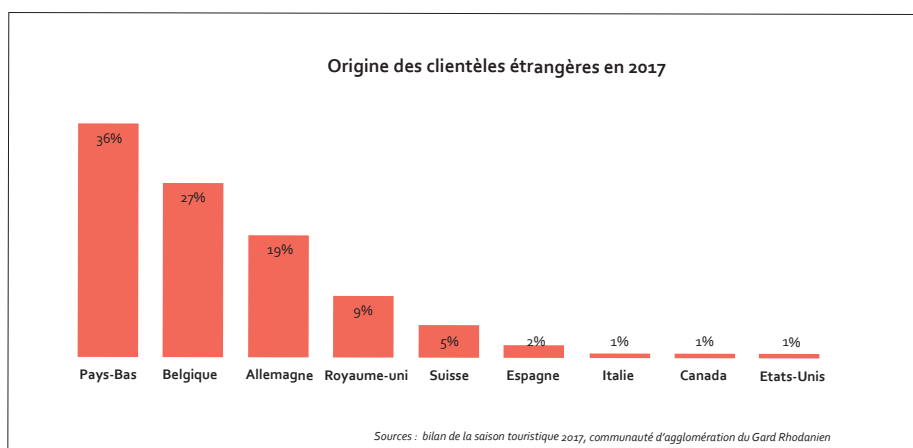
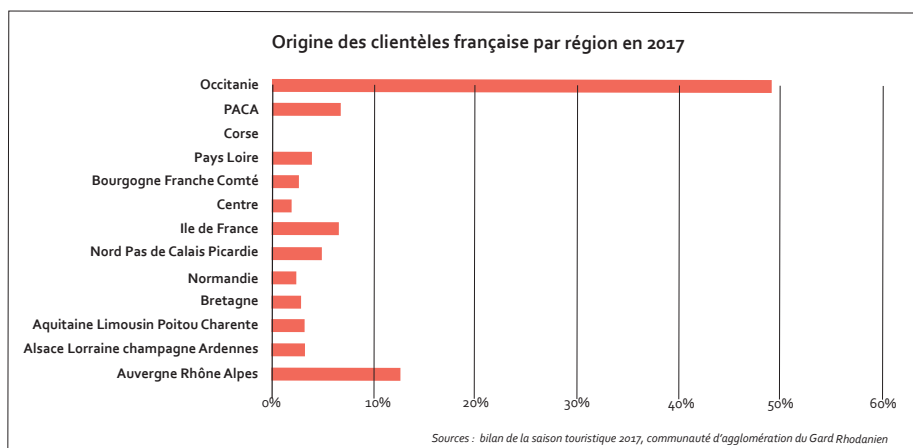
Les chiffres ci-dessous sont issus d'un bilan de la saison touristique 2017 qui analyse la fréquentation des 6 bureaux d'information touristique du Gard Rhodanien situés à Bagnols-sur-Cèze, Goudargues, Aiguèze, pont-Saint-Esprit, Laudun L'Ardoise et Saint-Laurent-des-Arbres.

La clientèle du territoire est en grande majorité française puisqu'elle représente près de 80% de la clientèle en 2017.

Près de 50% de la clientèle du territoire en 2017 vient de la région Occitanie. Parmi celle-ci, plus de 90% proviennent du département du Gard.

De la même façon, si l'on zoome sur la région SUD-PACA : 43% de la clientèle provient du Vaucluse et 33% proviennent des Bouches-du-Rhône. La clientèle est donc essentiellement locale, provenant d'un périmètre géographique assez restreint.

Concernant les clients étrangers qui représentent 20% de la clientèle, ils viennent en majorité des Pays-Bas (36%), de Belgique (27%) puis d'Allemagne (19%).



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le Gard Rhodanien bénéficie d'un cadre de vie attractif pour le développement d'une activité touristique : des paysages et des espaces naturels de grande qualité, la présence de lieux de baignade naturels le long de la Cèze, un patrimoine riche et varié, des sites reconnus de renommée (cascades du Sautadet, village de La Roque sur Cèze, Chartreuse de Valbonne...). De plus, le territoire est situé dans un contexte idéal pour le développement du tourisme à proximité de grands sites de renommée nationale voir internationale : Avignon, Pont-du-Gard, Nîmes, vallée de l'Ardèche... Ce cadre de vie constitue le socle de l'attractivité touristique.

Le territoire dispose d'une très grande variété d'activités et de pôles d'attractivité touristiques, répartis sur l'ensemble du territoire, notamment au nord du territoire, et qui s'adressent à tout type de public. Son activité touristique est néanmoins plutôt tournée vers des activités de pleine nature, l'oenotourisme et la découverte du patrimoine.

Cependant, il s'avère que, pour l'instant, la clientèle accueillie reste très locale, venant essentiellement du Gard et des départements limitrophes.

Aussi, le Gard Rhodanien dispose d'un fort potentiel pour le développement touristique qui doit passer par :

- une valorisation et une mise en réseau des sites touristiques du territoire ;
- une organisation des liens avec les territoires voisins : Avignon, l'Ardèche et les Cévennes, l'Uzège, le pont du Gard, l'Aven d'Orgnac, Barjac..., notamment dans le cadre du projet de Parc Naturel Régional des Garrigues ou la « Grande Provence » ;
- une gestion des pressions qui s'exercent sur l'environnement, socle du développement touristique : la ressource en eau, les espaces naturels, les paysages, l'agriculture...

Le tourisme est une politique transversale qui se retrouve dans l'ensemble des thématiques à traiter dans le projet de SCOT : préservation des paysages, du patrimoine, des espaces agricoles, de la ressource en eau, amélioration de l'attractivité des centres-villes notamment des villes-centres...

# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES





# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

## 1/ UN TERRITOIRE FAVORABLE AU DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

Ce chapitre est une reprise et une mise à jour du diagnostic réalisé en 2011 par Terres & Territoires et la chambre d'agriculture 30.

Les cartographies et statistiques sont issues d'une base de données géographique d'occupation du sol à l'échelle de la parcelle élaborée par Terres & Territoires sur deux périodes distinctes : 2001 et 2011. Afin de comparer avec d'autres périodes ou bien d'autres territoires, ont également été utilisées les données du Recensement Général Agricole, du Registre Parcellaire Graphique, complétées par les éléments produits dans l'état initial de l'environnement (volet «analyse de la consommation de l'espace»).

Les caractéristiques physiques locales (eau, sol, climat, topographie) expliquent en grande partie la répartition des surfaces agricoles, mais également la nature des systèmes de production en place sur le territoire du SCOT du Gard rhodanien.

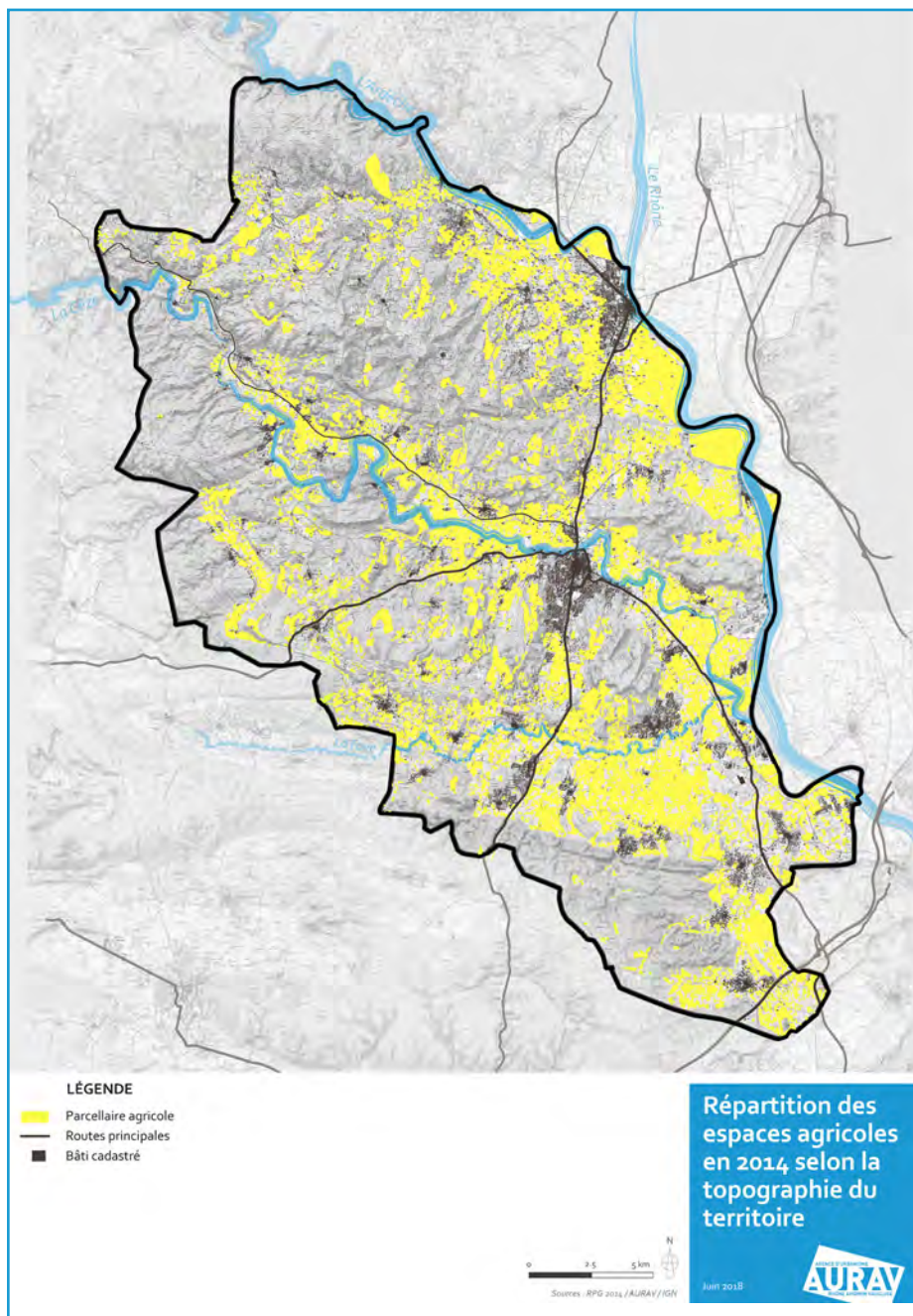
### 1-1 Un territoire à forte connotation agricole

Le territoire du SCOT du Gard rhodanien concentre en 2016, environ 25 000 ha de surfaces agricoles, soit l'équivalent de **42 % de sa superficie totale**.

Cette part est supérieure à la moyenne rencontrée sur le département du Gard, proche des moyennes de l'ex-région Languedoc-Roussillon et du SCOT de l'Uzège Pont du Gard et inférieure au SCOT du bassin de vie d'Avignon.

### 1-2 Un territoire au relief doux, mais contrasté

Le territoire du SCOT s'étend sur un site où alternent coteaux, collines, plateaux, plaines et vallées ; ces reliefs relativement doux et diversifiés dans l'ensemble s'avèrent très favorables au développement de l'agriculture locale.



### 1-3 Un climat de type méditerranéen

Le climat de ce territoire est de type méditerranéen. Il est caractérisé par un taux d'ensoleillement très élevé, des températures clémentes toute l'année, des pluviométries intenses et brutales

Les espaces agricoles sont structurés et concentrés dans les 4 plaines et vallées du territoire : Rhône, Tave, Cèze et Ardèche.

## VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

*Vignes le long de la vallée de l'Ardèche*



*Grandes cultures dans la vallée du Rhône*



en automne, des «à secs» estivaux très prononcés et enfin par le Mistral, un vent de nord-ouest à nord dominant parfois violent et sec.

L'activité agricole a donc dû s'adapter à ce climat qui s'avère très favorable la majeure partie de l'année, mais aussi contraignant (forte variabilité des précipitations, déficit hydrique en été, épisodes pluvieux automnaux fréquents et violents, vent fort et asséchant...).

### **Des sols à dominante calcaire**

La distribution des sols du territoire est caractérisée par la dominance de sols quasi exclusivement calcaires, très ponctuellement neutres à acides (quelques zones comme Aiguèze).

Les bords de cours d'eau (Rhône, Cèze, Tave) sont généralement constitués d'alluvions ou de colluvions, profondes, le plus souvent argileuses ou argilo-limoneuses, pas ou peu caillouteuses. Les terrasses et coteaux sont beaucoup

plus diversifiés avec le plus souvent plusieurs types de sols par commune. Dans ce cas, les sols rencontrés peuvent être des terrasses à galets roulés (Tavel, Laudun, Chusclan), des épandages caillouteux de calcaires blancs (Tavel), des marnes argileuses (vallée de la Cèze) et plus localement des loess (St-Gervais, Aiguèze) ou des sols très sableux (Sabran).

### **Un territoire doté d'aptitudes agropédologiques favorables à la mise en valeur viticole...**

Il n'existe pas d'indice de qualité des sols unique, car l'appréciation de la qualité d'un sol dépend de ses usages et de ses fonctions. C'est pourquoi nous dissocierons les aptitudes agropédologiques de la mise en valeur agricole et viticole.

Les différents signes de qualité viticoles d'un territoire (AOC/AOP, IGP) reflètent l'aptitude agronomique des sols à la

mise en valeur viticole. Ils prennent en compte des facteurs pédologiques et géographiques liés à un terroir (pente, orientation, présence de cailloux, type de sol...) ; souvent situés dans des secteurs considérés à moindre potentiel agronomique (agricole), ils sont favorables à des cultures plus ciblées telles que la vigne de cuve ou l'olivier...

À la différence des productions à haut rendement, la vigne de cuve s'adapte mieux sur des sols difficiles, peu profonds, pauvres et secs afin de réduire les rendements et rechercher le meilleur potentiel qualitatif.

Les aires d'appellations viticoles sont diverses et occupent une grande partie du territoire du SCoT Gard Rhodanien confirmant que les terroirs en place sont de forte valeur viticole.

### **... mais globalement plus défavorables à la mise en valeur agricole**

L'aptitude agronomique des sols à la mise en valeur agricole reflète la prise en compte de facteurs pédologiques et géographiques (pente, profondeur du sol, capacité de réserve en eau, nature du substrat, texture, présence de cailloux, acidité...) propices à un très grand nombre de productions, dont les cultures à haut rendement (céréales, légumes, fruits à pépins...).

Ce critère est essentiel, car il détermine le niveau de fertilité réel du sol qui, lui-même a un impact sur le rendement des cultures, oriente vers les types de cultures les plus appropriés et définit le degré de réorientation culturelle d'un secteur.

À l'exception de secteurs alluviaux ciblés (plaines et/ou vallées du Rhône et de la Cèze à Saint-Julien-de-Peyrolas, Pont-Saint-Esprit, Saint-Alexandre, Vénéjan, Sabran, Saint-Gervais ...) où les cultures à haut rendement prospèrent, la majeure partie du territoire du Gard Rhodanien est plutôt adapté, sur le plan agronomique, aux cultures rustiques que sont la vigne de cuve ou l'olivier.

## VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

### 1-4 Un territoire agricole peu irrigué

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour de nombreuses cultures, car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen.

La vigne de cuve, prédominante sur ce territoire, a freiné le développement de l'irrigation, car cette culture ne nécessite pas ou bien alors très peu d'apports en eau si l'on excepte les trois premières années qui suivent la plantation ; « plus la vigne souffre, meilleure en sera sa qualité ! ».

Cependant l'irrigation de la vigne permet l'augmentation de rendement et en évitant un stress hydrique trop important elle peut augmenter le support aromatique du vin.

### L'absence (ou presque) de réseau d'irrigation collectif...

Une très grande partie du territoire agricole n'est desservi par aucun réseau d'irrigation collectif.

Trois secteurs sont aujourd'hui irrigables :

- l'île Saint-Georges située sur la commune de Vénéjan ; cet ouvrage est géré par l'Association Syndicale des Arrosants « irrigation et assainissement du domaine de l'île Saint-Georges » ; parmi ses principales caractéristiques : surface irrigable d'environ 250 hectares, eau prélevée directement

dans le Rhône, mode d'irrigation sous pression à double vocation drainage et irrigation.

- la plaine agricole de Vénéjan à Saint Nazaire ; cet ouvrage est géré par BRL ; parmi ses principales caractéristiques : surface irrigable d'environ 350 hectares, eau prélevée directement dans le Rhône, mode d'irrigation sous pression.
- la plaine agricole de Saint Paulet de Caisson à Saint Julien de Peyrolas ; cet ouvrage est également géré par BRL ; parmi ses principales caractéristiques : surface irrigable d'environ 250 hectares, eau prélevée directement dans le Rhône, mode d'irrigation sous pression.

### ... partiellement compensé par des prélèvements individuels

Le territoire n'étant desservi par aucun réseau d'irrigation collectif, certains agriculteurs (arboriculteurs, céréaliers, maraîchers...), afin de sécuriser leur production, prélèvent de l'eau directement dans les cours d'eau ou par forages dans les nappes d'accompagnement.

Le territoire du SCot concentre 138 prélèvements souterrains (puits ou forages) et 32 prélèvements superficiels (pompages depuis un cours d'eau) ; à ces points de prélèvements individuels « officiels », il conviendrait d'ajouter les ouvrages non déclarés, mais difficiles à quantifier.

L'ensemble de ces forages individuels permettent aux agriculteurs d'irriguer sous pression en prélevant dans les nappes d'accompagnement du Rhône, de la Cèze, de la Tave ou bien encore de l'Ardèche.

Excepté le Rhône, ces ressources en eau sont limitées et peu sécurisées et ne permettent pas une irrigation à grande échelle. Par ailleurs, l'irrigation via le Rhône soulève quelques interrogations concernant sa mise en oeuvre : coût, pollution ...

Le cours asséché de la Tave (octobre 2017)



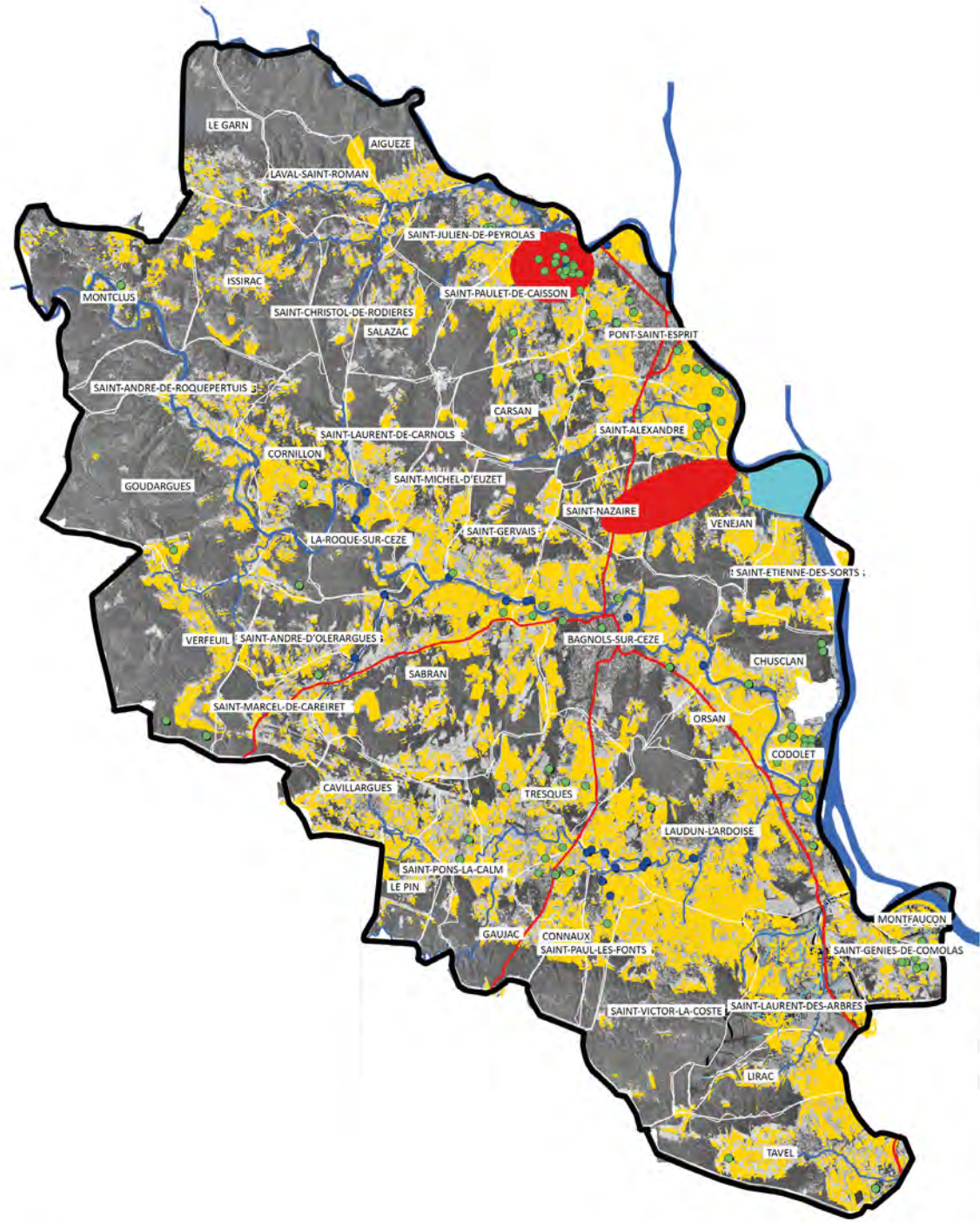
## ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Au même titre que l'alimentation, le sol et l'eau sont devenus des enjeux cruciaux du XXI<sup>e</sup> siècle pour l'agriculture méditerranéenne.

**Le sol est une ressource non renouvelable** ; de ce fait, l'artificialisation des sols (voir partie « consommation de l'espace ») représente une menace irréversible. En sus des effets négatifs de l'imperméabilisation, ce sont de multiples fonctions tant agronomiques qu'écologiques qui ne peuvent plus être assurées.

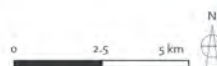
**L'irrigation**, quant à elle, apparaît, sinon comme une condition, du moins comme un **facteur prépondérant de développement et de professionnalisation de l'agriculture locale**. Le réchauffement climatique et le retour à la diversité culturelle ne feront qu'amplifier les besoins : des cultures nécessiteront d'être irriguées alors que ce n'était pas le cas par le passé par exemple.

# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES



## LÉGENDE

- Point de prélèvement individuel
  - Prélèvement superficiel (depuis un cours d'eau)
  - Prélèvement souterrain (puits ou forage)
- Réseau et périmètre d'irrigation collectif
  - Périmètre irrigable (réseau sous pression), ASA «Irrigation et assainissement du domaine de l'île Saint-Georges»
  - Périmètre irrigable (réseau sous pression), réseau BRL
- Route primaire
- Cours d'eau
- Espace agricole



Sources : GEO-D/Terres et Territoires / Chambre d'agriculture 30 / IGN - BD TOPQ

**IRRIGATION ET AGRICULTURE : accès à la ressource en eau en 2012**

SCOT du Gard Rhodanien

Juin 2018



# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

## 2/ CARACTÉRISTIQUES FONCIÈRES ET MENACES / CONTRAINTES LIÉES AU DÉVELOPPEMENT URBAIN

### 2-1 Un foncier agricole en partie perturbé et contraint par le développement urbain

Comme sur le plan paysager (voir partie correspondante), le territoire agricole est composé de deux secteurs distincts.

**Une façade Ouest** (de Cavillargues au Sud à Laval-St-Roman au Nord) où les terres agricoles apparaissent **enclavées et imbriquées au coeur des massifs boisés et naturels.**

**Une façade Est** du territoire marquée «à première vue» - hormis par l'urbanisation (habitat et zones d'activités) - par une plaine agricole compacte et homogène (de Tavel au Sud à St-Paulet-de-Caisson au Nord, en passant par Tresques), mais aussi **mitée par de très nombreuses constructions** de Tresques jusqu'à St-Julien-de-Peyrolas. L'urbanisation du territoire et particulièrement le mitage des terres, c'est-à-dire l'implantation d'affectations non agricoles au coeur de l'espace agricole, est un critère néfaste pour l'activité agricole, car il perturbe et menace le maintien d'une agriculture de proximité (nombreuses réglementations interdisant aux agriculteurs certaines pratiques dans le voisinage d'occupations de type résidentiel, problèmes d'accès et/ou d'allongement des temps de parcours...). Ce mitage est d'autant plus

problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole. Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et peut conduire à un déclin de l'agriculture. Les communes de Pont-Saint-Esprit, Tresques ou Bagnols-sur-Cèze apparaissent en effet très concernées par ce phénomène de mitage.

### 2-2 Une pression «humaine» fragilisant et menaçant les espaces agricoles

En sus des contraintes d'exploitation engendrées par les différentes formes d'urbanisation et conflits de «voisinages» entre agriculteurs et néoruraux en situation d'étroite proximité, un autre phénomène peu visible, mais pourtant très présent se manifeste : **la pression foncière.**

#### **La pression « humaine » : définition, causes et conséquences**

La pression foncière n'est pas visible ; c'est une projection de l'urbanisation dans l'imaginaire collectif des propriétaires. Par expérience, on observe que les comportements humains autour des secteurs artificialisés, à artificialiser et à proximité des bâtis isolés, intègrent par anticipation un changement potentiel de destination du sol ; cette anticipation se concentre principalement sur les terres agricoles les plus planes qui

subissent alors les plus fortes pressions.

Ce phénomène entraîne des conséquences majeures fragilisant les exploitations agricoles : tensions sur le niveau des prix (élévation automatique du prix des terres voisines), rétention du foncier dans l'attente d'un déclassement (spéculation), fermeture du marché foncier agricole...

#### **Une pression « humaine » omniprésente sur le territoire du SCoT ...**

Avec près de 10 000 hectares de terres agricoles (soit 46 % des surfaces agricoles totales du SCoT) soumis à une pression « humaine » forte ou très forte, ce territoire agricole apparaît assez vulnérable.

#### **... mais des terres agricoles qui résistent mieux qu'ailleurs à la pression**

Au vu de la régression très modérée des terres agricoles, nous pouvons souligner que ces espaces ont des capacités de résistance à la pression urbaine supérieure à certains territoires des SCoTs voisins et ce pour des raisons socio-économiques (filière viticole structurée, nombreux signes de qualité...) et géographiques (terroir de très bonne qualité, inconstructibilité liée au risque inondation).

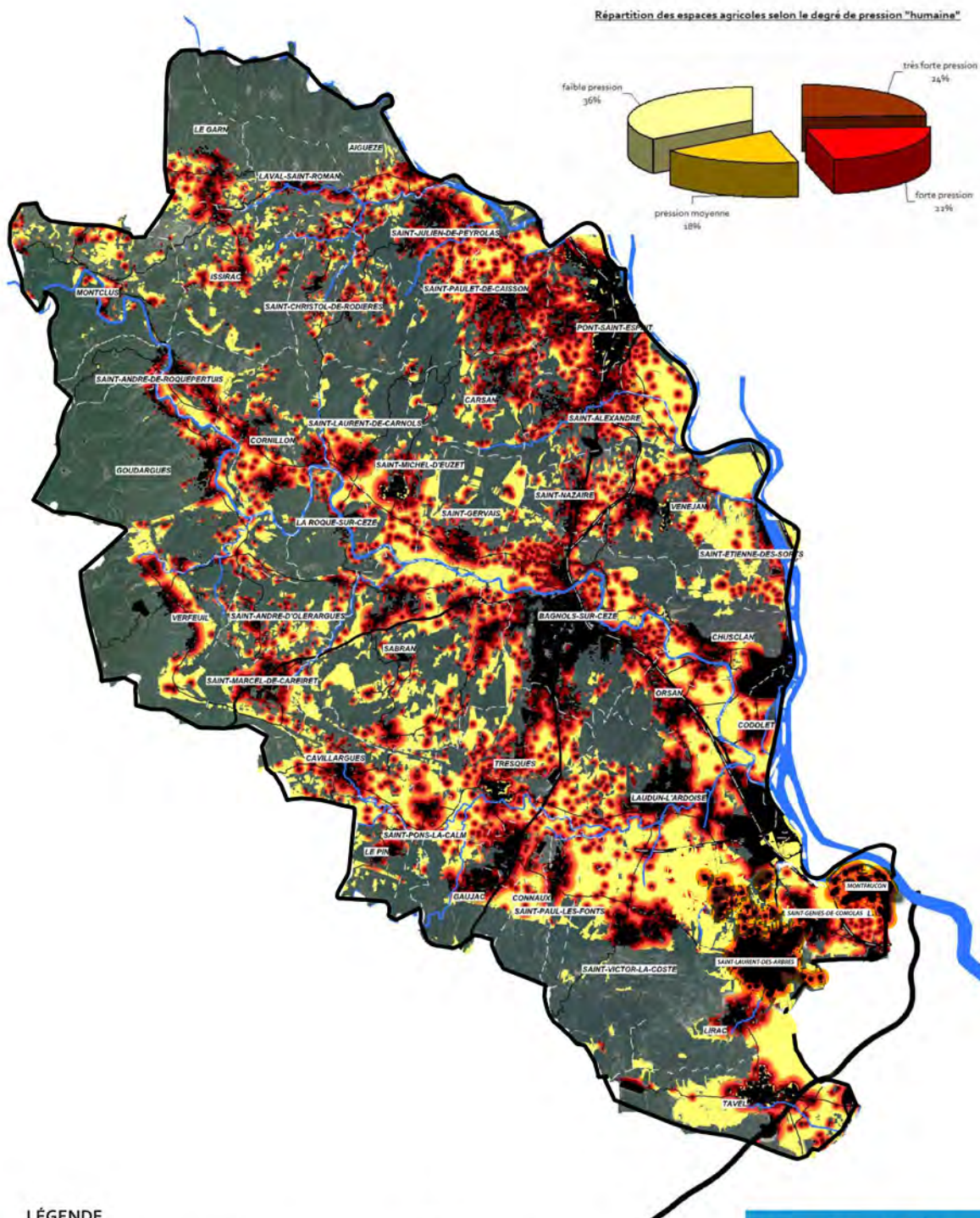
## ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

**Un développement urbain non contrôlé ou bien encore la spéculation foncière sont autant de paramètres qui mettent en péril le maintien d'une agriculture dynamique et durable.**

C'est pourquoi il est fondamental de veiller à ne pas déstructurer le foncier des exploitations en place et à leur permettre de développer leur activité.



# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES



Représentation des espaces agricoles menacés par la pression «humaine»

MAIRIE D'URVAZON  
**AURAV**  
MAYENNE - EVREUX - BRUGÈRES

Juin 2018

Sources : Terres et Territoires - Ph. Rollet 2012 / AURAV

# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

## LA CHARTE POUR LA PRÉSERVATION ET LA COMPENSATION DES ESPACES AGRICOLES

Cette charte, signée le 9 mars 2017 par la SAFER, la Chambre d'Agriculture, le Conseil Département, la Préfecture, le Conseil Régional Occitanie et l'Associations des Maires du Gard, vise à éviter et réduire l'artificialisation des espaces nourriciers.

Les cinq objectifs de cette charte sont :

- Inciter à la prise de conscience des enjeux relatifs à la préservation des terres agricoles ;
- Anticiper tout projet consommateur afin d'éviter, réduire, puis en dernier recours, compenser la consommation des espaces agricoles ;
- Elaborer un cadre d'application de la séquence éviter, réduire, compenser en zone agricole afin d'orienter vers des comportements plus responsables, éthiques et vertueux ;
- Doter le territoire départemental d'un fonds de compensation du foncier agricole favorisant la mise en oeuvre d'une politique dynamique et économe ;
- Initier une démarche collégiale par une majorité des acteurs du territoire pour préserver le foncier agricole.

## 3/ LES HOMMES ET LES EXPLOITATIONS

### 3-1 L'évolution des exploitations

En 30 ans, le nombre d'exploitations a chuté de près de 60%, tendance supérieure à celle du département. La répartition n'est pas homogène sur le territoire, celle-ci varie entre de plus fortes baisses sur les communes à population élevée comme Bagnols-sur-Cèze et Pont-St-Esprit et entre un nombre d'agriculteurs stable sur Tavel du fait de la forte valeur économique de l'agriculture sur cette AOC viticole prestigieuse.

1979-2010 : 30 ans		
Gard : -51%		
Scot : -58%		
1979-1988	1988-2000	2000-2010
Gard : -14%	Gard : -24%	Gard : -25%
Scot : -13%	Scot : -35%	Scot : -24%

### 3-2 L'âge des exploitants

L'âge des exploitants dans le SCOT, comme dans le Gard, est relativement élevé. En 2010, seulement 12% des agriculteurs ont moins de 40 ans et au moins 25% ont plus de 60 ans. Cela pose et posera encore plus à l'avenir, le problème de reprise des exploitations. En 2010 dans le Gard, on recense seulement 160 créations d'activité sous statut agricole. Étant donné le coût d'installation d'un jeune agriculteur par rapport au rendement économique d'une exploitation, il est actuellement difficile de s'installer hors reprise familiale.

### 3-3 L'emploi

Majoritairement dans les communes la part d'actifs agricoles par rapport à la population active se situe entre 0-5%. Elle atteint 15 à 30% dans les villages ruraux comme Le Garn, Aiguèze et Salzac du fait d'un nombre d'actifs restreint dans ces localités. Au contraire, dans les secteurs viticoles comme Tavel, Laudun et Sabran, le nombre d'actifs agricoles est important, mais proportionnellement au nombre d'actifs total, cela représente peu.

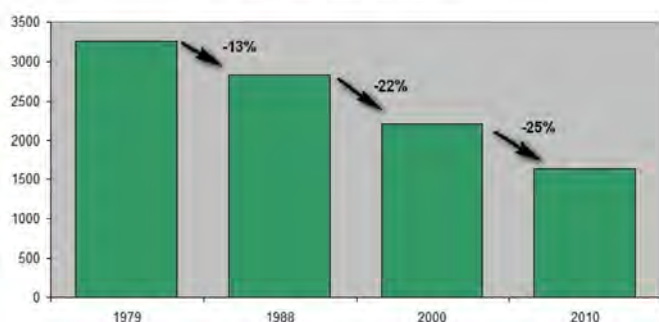
L'agriculture joue un rôle sur l'emploi (1 640 UTA en 2010 et 3% de la population active en 2014 contre 1,7% à l'échelle nationale), même si l'évolution du nombre « d'unités de travail annuel » diminue chaque année, avec une baisse de près de moitié en 30 ans.

La vigne et l'arboriculture sont les principales sources d'emploi.

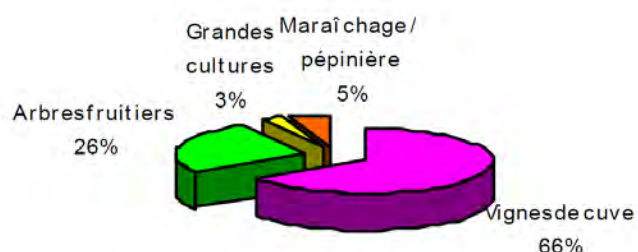
En plus d'une baisse du nombre d'UTA chaque année, le territoire est confronté à deux difficultés récemment rencontrées :

- un **manque de main d'oeuvre spécialisée** dans les cultures bio ou l'agriculture raisonnée, pratiques qui nécessitent de plus en plus de main d'oeuvre
- le **rachat et le regroupement d'exploitations par des sociétés de négoce** qui engendrent très peu de retombées économiques pour le territoire.

Evolution du nombre d'UTA



Répartition des emplois par filière de productions en 2010



# VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

## 4/ LES PRODUCTIONS ET PRATIQUES AGRICOLES

### 4-1 Évolution de la SAU

La baisse de la Surface Agricole Utile du Scot Gard Rhodanien (-13% en 30 ans) est moins importante que dans le département et elle s'est effectuée pratiquement uniquement ces 10 dernières années. Jusqu'en 2000, les terres agricoles étaient reprises par les agriculteurs, permettant ainsi d'agrandir les exploitations existantes. Depuis 10 ans, ce phénomène s'est arrêté, peu d'agriculteurs cherchent à s'étendre, et ceux qui le souhaitent ont parfois du mal à trouver les parcelles qui leur conviennent. Ce phénomène est par ailleurs accentué depuis l'implantation sur le territoire de sociétés de négoce qui rachètent et regroupent de grandes superficies agricoles.

Cette évolution des surfaces agricoles est également différente selon les secteurs. Certaines communes, comme Tavel, ont même vu augmenter leur SAU en 30 ans, mais ceci peut s'expliquer par la renommée et la qualité (AOC) des

1979-2010 : 30 ans		
Gard : -20%		
Scot : -13%		
1979-1988	1988-2000	2000-2010
Gard : -1,8%	Gard : -6,3%	Gard : -17%
Scot : -2,7%	Scot : 0%	Scot : -11%

vignobles concernés. Globalement, les villes et villages du nord du SCOT ont connu une baisse plus importante que ceux du sud.

### 4-2 La répartition des cultures

La viticulture, présente sur 68 % des terres agricoles, est la filière de production agricole motrice et incontournable sur le plan productif, socio-économique (création d'emplois et de richesses), spatial (production d'espace et de paysages soignés) et sociétal (production de services comprenant la gestion et l'entretien de l'espace). Elle est répartie sur l'ensemble

du territoire, excepté le nord et nord ouest du SCOT, où elle est plus limitée, voire inexistante. Elle se situe à la fois sur les coteaux, les plaines et les vallées.

Les grandes cultures (céréales, prairies et/ou cultures légumières) et l'arboriculture sont également relativement présentes, notamment dans des secteurs qui se sont spécialisés le long du Rhône entre Vénéjan et Pont-St-Esprit (Isle Saint Georges...) et à l'est de Verfeuil.

Une autre typicité du SCOT Gard Rhodanien est la mosaïque de cultures dans les vallées de la Cèze, Ardèche et Tave, la plaine de Saint-Geniès-de-Comolas et au nord ouest de Le Garn à Verfeuil. On y trouve à la fois de grandes cultures, des vergers et des vignes de cuve.

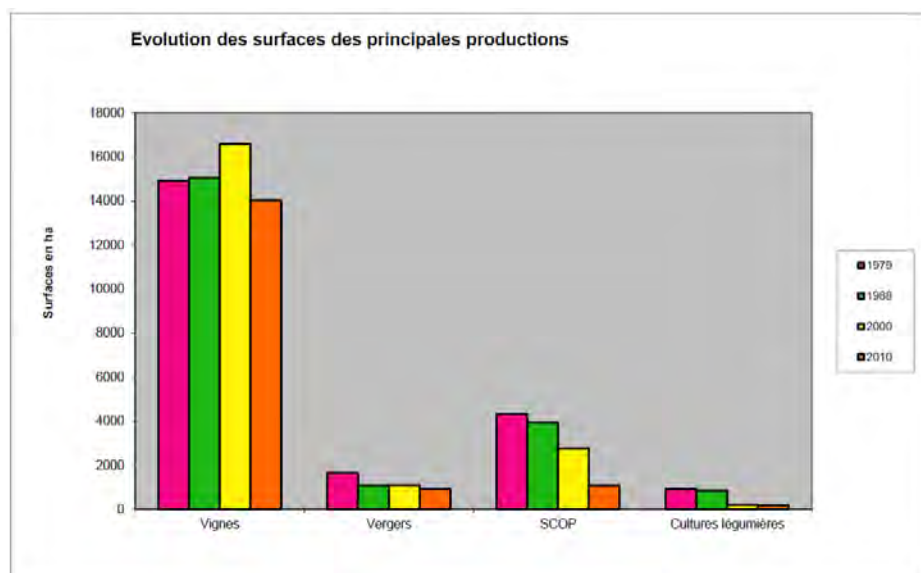
### 4-3 L'évolution des cultures

On constate une baisse générale des surfaces de toutes les cultures, excepté de la vigne qui se développe au détriment des autres productions jusqu'en 1990. Dans les années 2000, la crise viticole a pour conséquence une diminution de - 15% des surfaces viticoles. L'impact est important

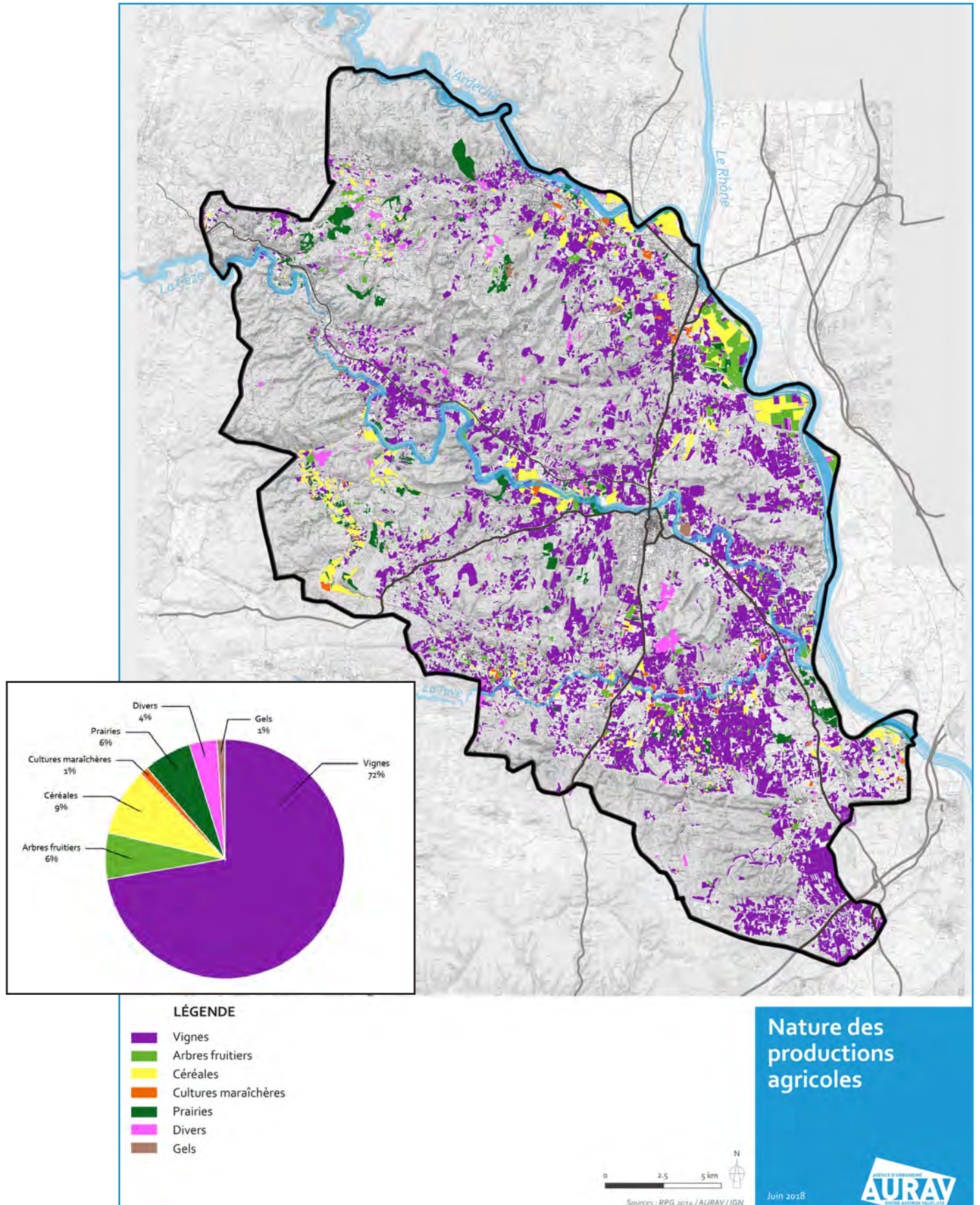
puisque celles-ci représentent 68% des terres cultivées. C'est à cette période que l'on constate une baisse de la Surface Agricole Utile.

1/3 des vergers ont disparu dans les années 80, notamment les pommiers et poiriers de la vallée de la Cèze ainsi que les pêchers localisés entre Vénéjan et l'Ardèche. Dans les années 2000, une nouvelle crise engendre une diminution moins importante (-15%) des surfaces des vergers de fruits à pépins (pommes, poires) entre Pont-St-Esprit et Vénéjan. Au même moment, une hausse des abricotiers est constatée dans le secteur de Tresques, Connaux et Gaujac, mais les surfaces plantées sont moins importantes que les arrachages.

Les céréales ont connu une baisse constante et importante alors que leur production est stable dans le Gard. Le SCOT Gard Rhodanien n'est pas un territoire spécialisé dans ce type de cultures que l'on plante préférentiellement sur des parcelles de grandes tailles et en plaine, mais elles sont tout de même bien présentes dans les vallées. La forte baisse dans les années 2000 est notamment due aux nouvelles règles de la Politique Agricole



## VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES



## VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

Commune permettant d'implanter des jachères et de la prairie au lieu des céréales si celles-ci ne sont pas assez rentables.

Les surfaces légumières, quant à elles, ont chuté de 74% dans les années 90, notamment à cause des crises sanitaire et économique de la culture de l'asperge (culture très présente sur ce territoire). Actuellement des installations spécialisées en maraîchage avec une vente directe de la production se développent. Cette tendance peu consommatrice d'espaces n'est pas perceptible en termes de surfaces légumières sur le territoire, puisqu'en même temps de plus grosses structures diversifiées arrêtent leur atelier légumier de plein champ. En revanche, localement l'impact est visible.

La culture de l'olivier est peu présente, avec seulement 3 communes en AOP huile d'olive de Provence et 2 en huile d'olive de Nîmes.

### 4-4 Zoom sur la filière viticole

En 2011, la vigne s'étend sur 13 646 ha. Les terroirs et les gammes de production du SCOT Gard Rhodanien sur nombreux : vins de France, de Pays (IGP Pays d'Oc, Cévennes, Gard et Duché d'Uzès), AOP Côtes du Vivarais, AOP Côtes du Rhône Régional et Villages dont 2 crus que sont Tavel et Lirac.

65% de la surface exploitée est en AOP Côtes du Rhône (90%) ou Côtes du Rhône village (10%) et 35% des surfaces sont en vin de Pays ou de France. La production de vin est donc diversifiée et les vignes ne sont pas toujours implantées préférentiellement sur les aires d'appellation, à l'exception des crus.

En 2011, 706 839 hL de vin ont été produits, dont 57% en AOP Côtes du Rhône (90%) ou Côtes du Rhône village (10%) et 43% en vin de Pays ou vin de France. Cela représente une production répondant à la consommation de près de 1,5 million de Français.

Les caves coopératives représentent 60% des surfaces et volumes de production, dont la cave des vigneron de Laudun Chusclan qui à elle seule réalise 40% des volumes produits des caves coopératives, soit 25% de la production totale. Elle est une des seules caves à développer un marché à l'export avec près de 40% de ces ventes. Les 13 caves coopératives du territoire sont réparties sur 21 sites de production. Elles sont localisées sur tout le territoire à l'exception de l'ouest et du nord-ouest où la viticulture est peu présente. Un nombre si important de structures peut les desservir, les charges coopératives étant réparties sur un nombre restreint de viticulteurs au sein de chaque cave. Les négociations commerciales avec les acheteurs sont également plus difficiles. Des restructurations se réalisent progressivement sur certains secteurs.

Les 168 vigneron indépendants (disposant d'une cave particulière), quant à eux, représentent près de 40% de la production et des surfaces viticoles. Ils sont relativement nombreux puisque près de 1/4 des vigneron indépendants du département sont localisés sur le SCOT Gard Rhodanien, notamment sur les communes de Tavel, Sabran et Tresques.

### 4-5 Zoom sur l'élevage

Sur le SCOT du Gard Rhodanien, il existe 56 élevages répartis sur 25 communes (34 ateliers ovins, 31 caprins et 8 bovins). Sur le nord ouest, l'élevage est bien présent avec les exploitations de relative grande taille à dominante caprine. L'AOC Pélaridon qui s'étend sur 31 communes du SCOT permet une bonne valorisation des fromages. Les élevages ovins se situent plus au sud, dans les secteurs moins boisés et de plaine.

### 4-6 Les labels et signes de qualité

Plusieurs signes d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) sont concernés par le territoire du SCOT :

**Les appellations d'origine protégée et d'origine contrôlée (AOP/AOC) :**

- Côtes du Rhône ;
- Côtes du Rhône Villages (dont une partie bénéficie des dénominations géographiques complémentaires : Chusclan, Laudun, St-Gervais) ;
- Côtes du Vivarais ;
- Duché d'Uzès ;
- Huile d'olive de Provence ;
- Lirac ;
- Miel de Provence ;
- Olive de Nîmes ;
- Pélaridon ;
- Tavel

**Les Indications Géographiques Protégées (IGP) :**

- Ardèche ;
- Cévennes ;
- Coteaux du Pont du Gard ;
- Eau-de-vie de vin des côtes du Rhône ou Fine des côtes du Rhône ;
- Gard ;
- Marc des côtes du Rhône ou Eau-de-vie de marc des côtes du Rhône ;
- Miel de Provence ;
- Pays d'Oc ;
- Poulet des Cévennes ou chapon des Cévennes ;
- Terres du Midi ;
- Thym de Provence
- Volailles du Languedoc

Par ailleurs, 26 agriculteurs sont certifiés **Agriculture Biologique**, soit 12% de la totalité du Gard. 95/135 sont qualifiés en agriculture raisonnée et en cours d'engagement en HVE (Haute Valeur Environnementale), ce qui représente 70% des qualifiés du département.

Concernant l'accueil du public, 26 exploitations font partie du réseau « Bienvenue à la Ferme », soit 15% des membres du Gard.

Globalement, les labels et signes de qualité sont bien présents sur le territoire.

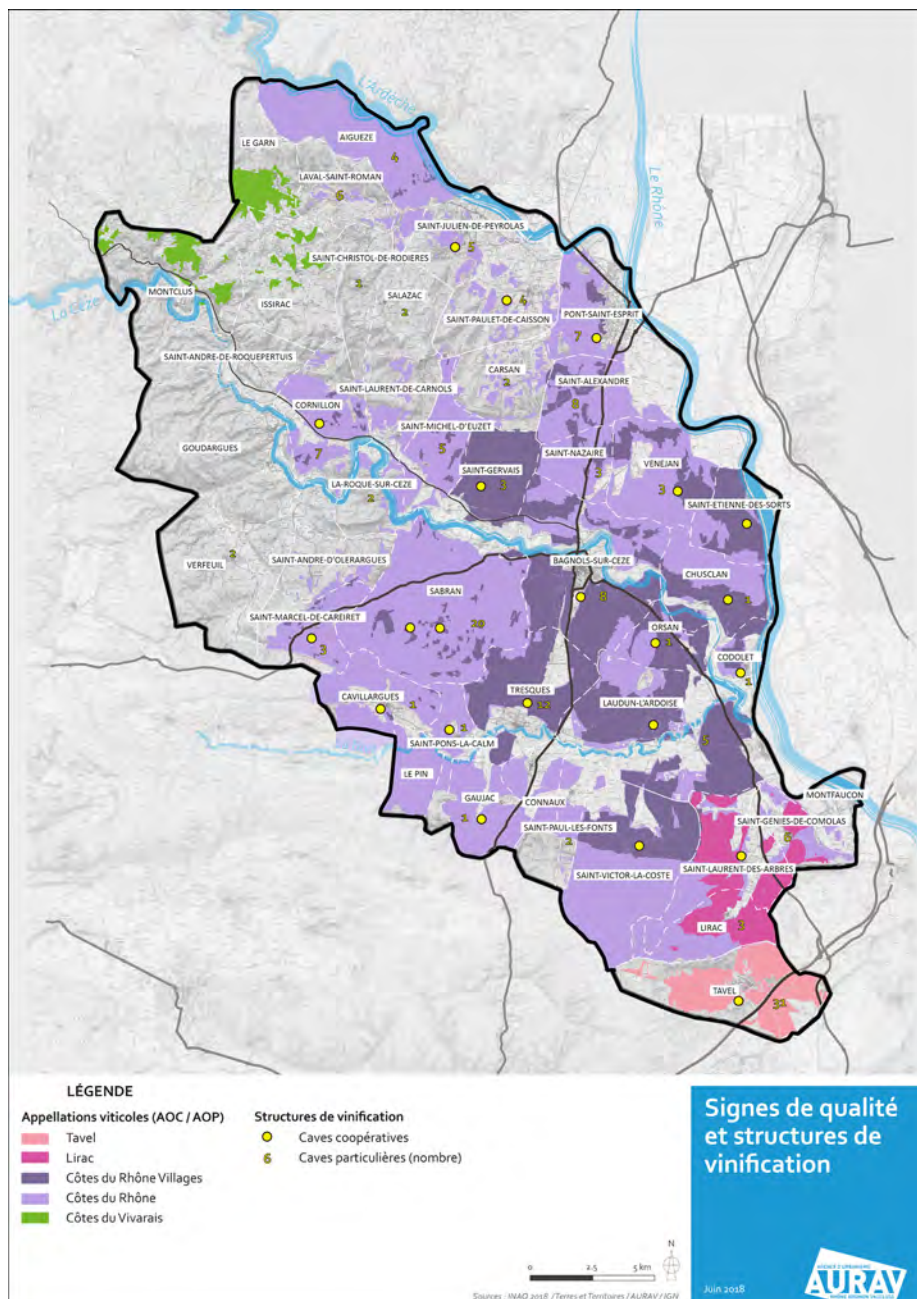
## VII. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE ET TRÈS PRÉSENTE, MAIS SOUMISE À DES PRESSIONS IMPORTANTES

### LA CHARTE D'ENGAGEMENT POUR UNE ALIMENTATION DE QUALITÉ DANS LE GARD

Cette charte, signée le 30 septembre 2019 par le Département du Gard, la Région Occitanie, la Chambre d'Agriculture du Gard et l'Etat, vise à rassembler l'ensemble des acteurs qui oeuvrent à améliorer l'alimentation des Gardois et à définir un programme d'actions collectives dans un Département premier en nombre d'AOP et deuxième pour le bio en France.

Les dix objectifs fixés par cette charte sont :

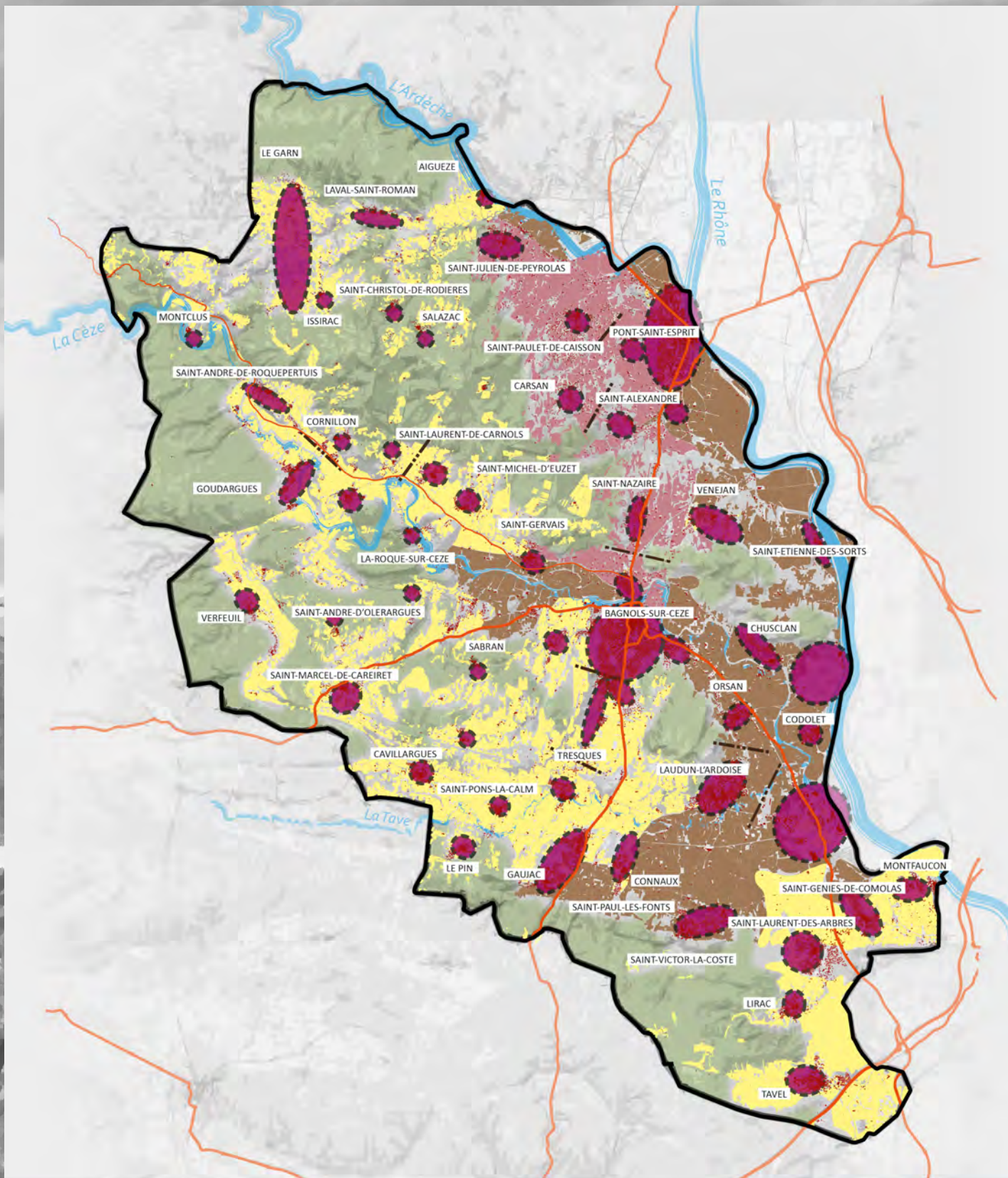
- Favoriser l'accès à une alimentation de qualité pour tous, dans un souci d'équité territoriale et de justice sociale ;
- Promouvoir une alimentation de qualité, vecteur de bonne santé, auprès de tous et à tous les âges ;
- Eduquer les jeunes et sensibiliser les adultes à la consommation responsable, pour soi-même et pour le territoire ;
- Encourager une alimentation respectueuse des ressources et de l'environnement, pour la préservation de notre cadre de vie ;
- Valoriser l'alimentation comme vecteur d'une culture commune créatrice de lien social ;
- Associer sport et alimentation, pour le plaisir et le bien-être ;
- Soutenir les secteurs agricoles et alimentaires, facteurs de la croissance économique et pourvoyeurs d'emplois ;
- Promouvoir les produits du terroir et l'alimentation locale, richesses patrimoniale et culturelle, pilier de notre art de vivre ;
- Garantir l'hygiène alimentaire, associer alimentation locale et sécurité sanitaire ;
- Préserver les espaces agricoles pour assurer le développement équilibré du territoire.



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

ATOUS : facteurs de résistance et de pérennité	FAIBLESSES : facteurs de fragilité et de vulnérabilité
Une agriculture anciennement implantée, dynamique et toujours très présente	Une chute importante du nombre d'exploitants professionnels (- 60 % en 30 ans) et une population agricole vieillissante avec un renouvellement insuffisant
Des conditions géographiques et agronomiques favorables permettant la mise en culture de productions agricoles diversifiées	Une conjoncture économique délicate qui perdure et qui affecte l'ensemble des filières / une rentabilité non assurée pour de nombreuses exploitations
Une régression modérée des surfaces agricoles entre 2001 et 2010	Une quasi monoculture de la vigne de cuve
Une agriculture forte, essentiellement viticole, et génératrice d'emplois (activité économique endogène au territoire)	Une filière viticole peu organisée avec un nombre de coopératives important
Des terroirs (et donc des produits) viticoles très diversifiés avec des AOC/AOP parmi les plus réputées du Gard (Côtes du Rhône, crus Tavel et Lirac)	Un territoire dépourvu ou presque de réseau d'irrigation collectif
Des bassins spécialisés et très productifs (grandes cultures et vergers)	Une pression foncière peu visible mais omniprésente sur les terres agricoles
Des « poches » agricoles préservés et vierges de toute construction	Une urbanisation mal maîtrisée (mitage notamment) générant de réelles contraintes d'exploitation
Un taux d'enfrichement faible	Des exploitations agricoles éprouvant de plus en plus de difficultés à construire dans la zone agricole
Un rôle important dans la gestion, l'entretien, l'image et l'attractivité touristique du territoire	
OPPORTUNITÉS	MENACES
Considérer les terres agricoles comme des espaces ayant leur logique de fonctionnement propre	Une pression « humaine » toujours plus forte qui contraint et fragilise des exploitations agricoles locales
Sécuriser le foncier agricole en protégeant les terres agricoles face à l'artificialisation des sols et/ou de la déprise et/ou du changement de vocation	Des niveaux de prix du résidentiel élevés pouvant mettre en péril l'installation et/ou la reprise d'une activité agricole
Définir des secteurs agricoles à préserver durablement en mettant en place des outils de planification, de préservation et/ou d'intervention foncière	Risques de freiner le développement économique de certaines exploitations (liés aux grosses difficultés pour construire en zone Agricole)
Renforcer le potentiel des espaces agricoles en mettant en place des réseaux d'irrigation moderne et sécurisé	Une artificialisation croissante du territoire aux dépens en premier lieu des terres à fort potentiel agricole
Permettre aux exploitations de diversifier leurs activités et mieux valoriser les marchés locaux et la ressource touristique	Vers une accélération du processus de déprise agricole dans les secteurs enclavés et à moindre potentialités agronomiques (risque de fermeture et de banalisation des paysages, risques incendies amplifiés...)
Formation aux nouvelles pratiques agricoles (agriculture raisonnée, bio, ...)	Un manque de diversification agricole (monoculture de la vigne de cuve) qui pourrait poser problème
	Changement climatique et ressource en eau limitée





**LÉGENDE**

- Terres agricoles de grande valeur
- Terres agricoles intermédiaires à préserver
- Terres agricoles très contraintes dont la viabilité risque d'être remise en cause à moyen terme
- Espaces boisés et naturels
- Routes principales
- Eléments bâtis
- Coupure agricole à maintenir durablement
- Secteurs où l'urbanisation doit être orientée et privilégiée

**Orientations pour  
l'agriculture du  
SCOT du Gard  
rhodanien**

2015





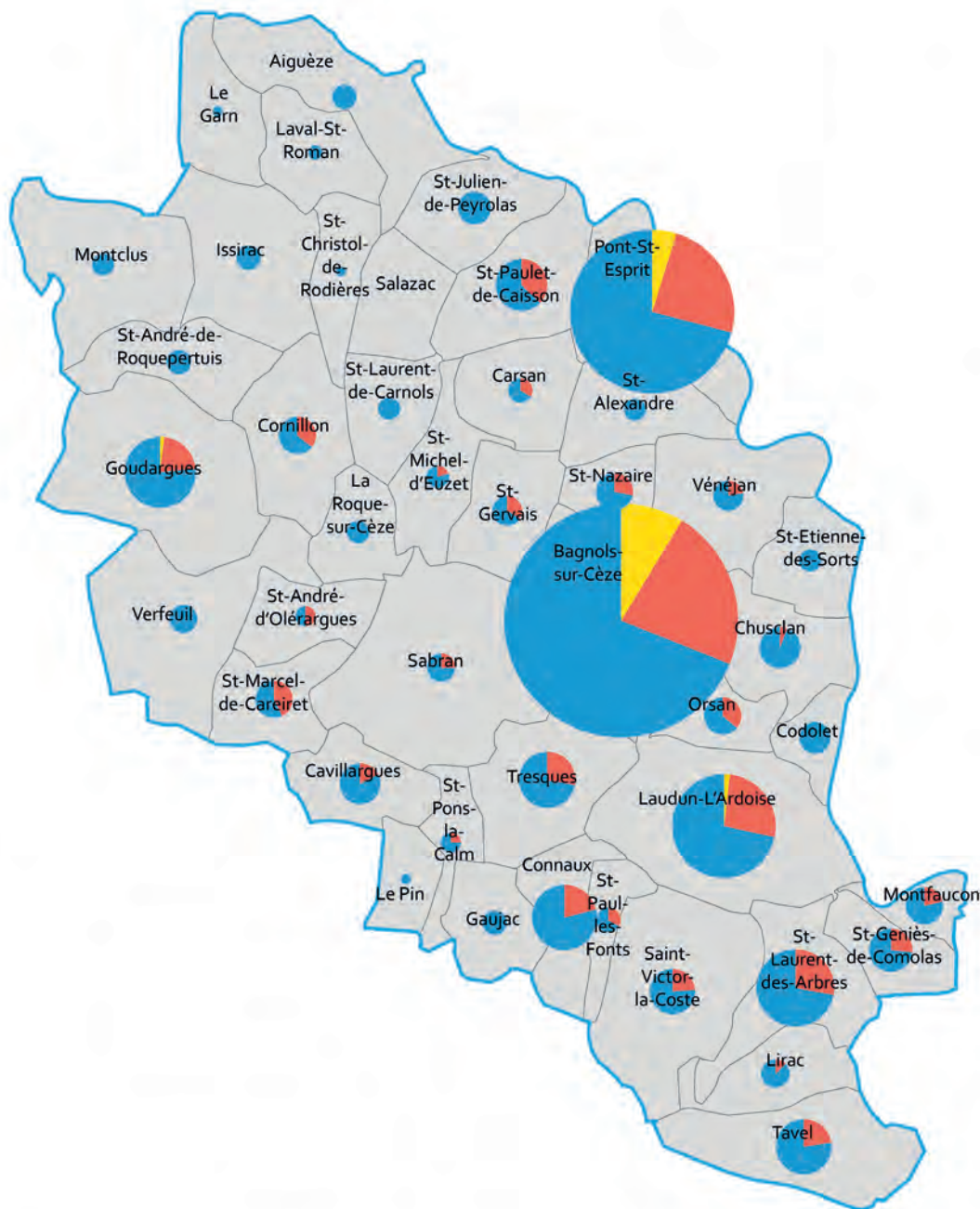

VIII.  
UN BASSIN DE PROXIMITÉ :  
UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES  
PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES  
HABITANTS





# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

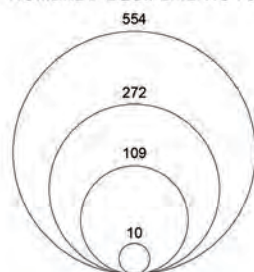
## 1/ BAGNOLS-SUR-CÈZE, PÔLE D'ÉQUIPEMENTS MAJEUR ET STRUCTURANT DU TERRITOIRE



**LES NIVEAUX D'ÉQUIPEMENTS**

- Equipements supérieurs
- Equipements intermédiaires
- Equipements de proximité

**NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS TOTAL**



Sources : Insee, BPE 2015

**NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DES COMMUNES**

SCOT du Gard Rhodanien

février 2018

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

En 2015, le territoire du Gard Rhodanien possède en moyenne 122,9 équipements courants pour 10 000 habitants. Ce chiffre est bien supérieur à la moyenne régionale qui possède en moyenne 39,4 équipements courants pour 10 000 habitants.

La répartition géographique des équipements et services, hiérarchisée selon 3 catégories (supérieure, intermédiaire ou de proximité) permet d'identifier différents types de communes ou secteurs géographiques.

## 1-1 Les communes principales, et plus particulièrement la ville-centre de Bagnols-sur-Cèze

Bagnols-sur-Cèze, Pont-St-Esprit et Laudun-L'Ardoise concentrent les équipements et services occasionnels (gamme supérieure). La ville de Bagnols-sur-Cèze constitue d'ailleurs le pôle principal d'équipements du SCOT avec 554 équipements, soit 37% de la totalité des équipements du territoire ou encore 75% des équipements supérieurs.

Cette offre en équipements supérieurs

### DÉFINITIONS

- **Les équipements courants** sont au nombre de 22 : banque, école de conduite, salon de coiffure, restaurant, poste de police ou de gendarmerie, bureau de poste, supermarché, boulangerie, librairie-papeterie-journaux, station-service, épicerie-supérette, collège, école maternelle, école élémentaire, médecin généraliste, chirurgien-dentiste, infirmier, pharmacie, laboratoire d'analyses médicales, service d'aides aux personnes âgées, garde d'enfants d'âge préscolaire, salle ou terrain multisports (définition INSEE, basée sur la Base Permanente des Equipements).

Les différentes gammes d'équipements analysées dans le SCOT

GAMME	EQUIPEMENT	SOURCES	TOTAL SCOT
Supérieure	Etablissement de santé public/privé (hôpital, Clinique, maternité)	BPE INSEE 2015	10
Supérieure	Hébergement adultes et enfants handicapés	BPE INSEE 2015	11
Supérieure	Médecin spécialiste (1)	BPE INSEE 2015	33
Supérieure	Enseignement supérieur (nombre d'établissements)	BPE INSEE 2015, sites internet communes	3
Supérieure	Lycée général, technologique ou professionnel	BPE INSEE 2015	3
Supérieure	Hypermarché	BPE INSEE 2015	1
Supérieure	Pôle emploi ou relais emploi	BPE INSEE 2015, sites internet communes	2
Supérieure	Cinéma	BPE INSEE 2015	3
Supérieure	Conservatoire	BPE INSEE 2015	1
Intermédiaire	Centre de santé, maison de santé pluridisciplinaire, centre de dialyse	BPE INSEE 2015	4
Intermédiaire	Laboratoire d'analyses et de biologie médicales	BPE INSEE 2015	7
Intermédiaire	Professions de santé (2)	BPE INSEE 2015	294
Intermédiaire	Gendarmerie ou commissariat de police	BPE INSEE 2015	4
Intermédiaire	Supermarché	BPE INSEE 2015	12
Intermédiaire	Collège (public/privé)	BPE INSEE 2015	6
Intermédiaire	Hébergement pour personnes âgées (maison de retraite, résidence, ...)	CA Gard rhodanien	8
Intermédiaire	Accueil petite enfance (crèche, RPAM)	CA Gard rhodanien	13
Intermédiaire	Bassin de natation	BPE INSEE 2015	5
Proximité	Bureau de poste ou agence postale	BPE INSEE 2015	24
Proximité	Commerces de proximité de niveau 1 (3)	BPE INSEE 2015	133
Proximité	Commerces de proximité de niveau 2 (4)	BPE INSEE 2015	166
Proximité	Services de proximité (5)	BPE INSEE 2015	558
Proximité	Ecole maternelle et primaire	BPE INSEE 2015	55
Proximité	Ecole maternelle et primaire	BPE INSEE 2015	55
Proximité	Médecin généraliste	BPE INSEE 2015	68
Proximité	Pharmacie	BPE INSEE 2015	26
Proximité	Terrain et salle de sport spécialisés (6)	BPE INSEE 2015	36
Proximité	Bibliothèque, médiathèque	BPE INSEE 2015, biblio.gard	26

(1) - Médecins spécialistes : cardiologue, dermatologue, gynécologue, gastro-entérologue, psychiatre, ophtalmologue, ORL, pédiatre, pneumologue, imagerie médicale, stomatologue

(2) - Professions de santé : chirurgien-dentiste, sage-femme, infirmier, kinésithérapeute, orthophoniste, orthoptiste, pédicure-podologue, audio prothésiste, ergothérapeute, psychomotricien

(3) - Commerces de proximité, niveau 1 : supérette, épicerie, boulangerie, boucherie-charcuterie, produits surgelés, poissonnerie, librairie-papeterie-journaux

(4) - Commerces de proximité, niveau 2 : magasins de vêtements, d'équipement du foyer, de chaussures, d'électroménager, de meubles, de sports et loisirs, de revêtements murs, sols, droguerie-quincaillerie-bricolage, horlogerie-bijouterie, parfumerie, fleuriste

(5) - Services de proximité : coiffure, vétérinaire, agence de travail temporaire, restaurant, agence immobilière, blanchisserie-teinturerie, soins de beauté, banque, caisse d'épargne

(6) - Salle de combat, salle ou terrain spécialisé, court de tennis couvert, skateparc, bowling

## VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

concerne essentiellement les équipements et services liés à la santé, à l'enseignement et à la culture et affirme le positionnement de la commune en tant que pôle structurant et polarisant de l'ensemble du territoire.

### 1-2 Les communes situées dans l'aire d'influence des communes centrales et le long des vallées de la Cèze et de la Tave

La répartition géographique des équipements est plus ou moins corrélée à celle de la population, les communes les plus peuplées ayant un bon niveau d'équipements, de gamme intermédiaire et de proximité.

Ce sont les communes :

- situées directement dans l'aire d'influence des communes principales, le long de l'axe structurant Nord-Sud RN86 / RN 580 : St-Paulet-de-Caisson, Tresques, St-Laurent-des-Arbres, St-Géniès-de-Comolas et Tavel pour les plus dotées en équipements
- situées le long des vallées de la Cèze et de la Tave : Goudargues, Cornillon, Connaux et St-Victor-la-Coste pour les plus dotées en équipements et qui font ainsi office de pôle relais dans un contexte rural

Ce niveau d'équipements permet à ces communes d'être polarisantes à un niveau local et ainsi de répondre aux besoins de la population des communes voisines.

### 1-3 Les communes situées dans le Nord-Ouest, sur les reliefs et en franges du territoire

La quasi-totalité des communes du SCOT dispose d'un niveau d'équipements minimal de proximité. Les communes les moins dotées sont situées au Nord-Ouest du territoire, sur le secteur le plus en retrait des dynamiques de développement démographique et économique ; sur la partie du territoire la moins accessible, la plus marquée par les reliefs.

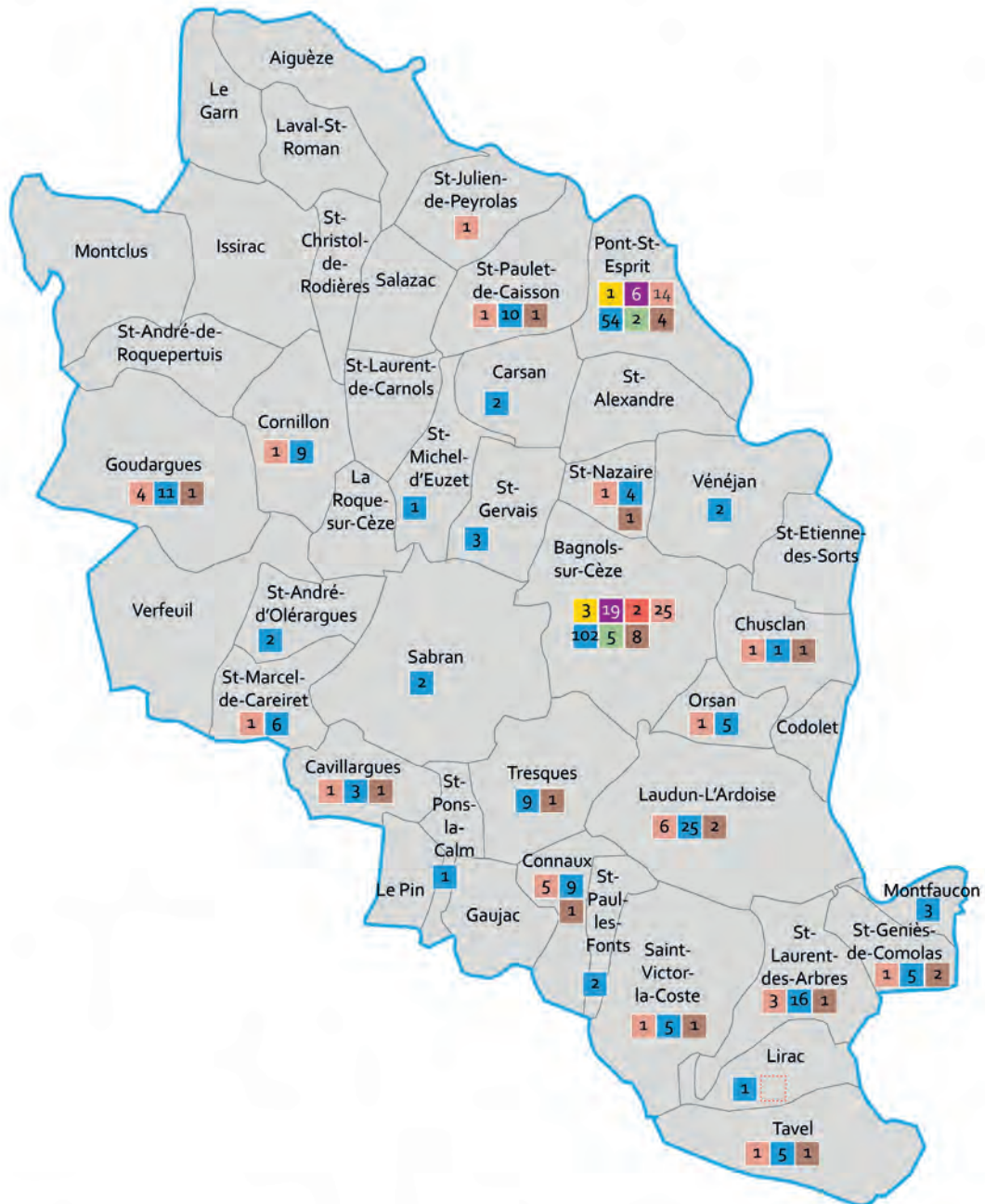
Les équipements par commune (source : INSEE BPE, 2015)

Communes	Supérieur	Intermédiaire	Proximité	Total
AIGUEZE	0	0	6	6
BAGNOLS-SUR-CEZE	48	124	382	554
CARSAN	0	2	4	6
CAVILLARGUES	0	3	14	17
CHUSCLAN	0	1	16	17
CODOLET	0	0	10	10
CONNAUX	0	9	34	43
CORNILLON	0	5	9	14
GAUJAC	0	0	6	6
GOUDARGUES	1	11	39	51
ISSIRAC	0	0	6	6
LA ROQUE-SUR-CEZE	0	0	5	5
LAUDUN-L'ARDOISE	2	29	78	109
LAVAL-SAINT-ROMAN	0	0	2	2
LE GARN	0	0	1	1
LE PIN	0	0	1	1
LIRAC	0	1	7	8
MONTCLUS	0	0	5	5
MONTFAUCON	0	3	11	14
ORSAN	0	5	9	14
PONT-SAINT-ESPRIT	13	66	193	272
SABRAN	0	2	6	8
SAINT-ALEXANDRE	0	0	5	5
SAINT-ANDRE-DE-ROQUEPERTUIS	0	0	6	6
SAINT-ANDRE-D'OLERARGUES	0	2	2	4
SAINT-CHRISTOL-DE-RODIERES	0	0	1	1
SAINT-ETIENNE-DES-SORTS	0	0	5	5
SAINT-GENIES-DE-COMOLAS	0	5	14	19
SAINT-GERVAIS	0	3	6	9
SAINT-JULIEN-DE-PEYROLAS	0	0	11	11
SAINT-LAURENT-DE-CARNOLS	0	0	5	5
SAINT-LAURENT-DES-ARBRES	0	17	44	61
SAINT-MARCEL-DE-CAREIRET	0	6	8	14
SAINT-MICHEL-D'EUZET	0	1	4	5
SAINT-NAZAIRE	0	4	10	14
SAINT-PAULET-DE-CAISSON	0	10	17	27
SAINT-PAUL-LES-FONTS	0	2	4	6
SAINT-PONS-LA-CALM	0	1	3	4
SAINT-VICTOR-LA-COSTE	0	5	16	21
SALAZAC	0	0	0	0
TAVEL	0	7	24	31
TRESQUES	0	9	23	32
VEJEAN	0	2	7	9
VERFEUIL	0	0	8	8

Egalement, les communes situées sur les franges du territoire sont celles qui sont le moins équipées.

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 2/ UN TERRITOIRE INÉGALEMENT DOTÉ EN SERVICES MÉDICAUX



### LÉGENDE

- Centre hospitalier, clinique, maternité, établissement de soins
- Médecin spécialiste (cardiologue, dermatologue, gynécologue, ...)
- Centre ou maison de santé / projet de maison de santé
- Médecins généralistes
- Profession de la santé (infirmier, kinésithérapeute, sage-femme, orthophoniste, ...)
- Laboratoire d'analyses médicales
- Pharmacie



**LES ÉQUIPEMENTS DE LA SANTÉ**

SCOT du Gard Rhodanien

Février 2018



## VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

### 2-1 Un secteur Est relativement bien pourvu en équipements de santé et notamment sur ses villes principales

Les communes de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-St-Espirit, disposant respectivement d'un centre hospitalier, d'une polyclinique et d'une maternité pour la première et d'un centre hospitalier pour la seconde, rayonnent au-delà du territoire du SCOT.

Plus particulièrement, le centre hospitalier de Bagnols-sur-Cèze proposant une palette complète d'offres de soins et de prise en charge de patients :

- Médecine (addictologie, allergologie, cardiologie, diabétologie ...)
- Chirurgies (viscérale et générale, orthopédique et traumatologique, ambulatoire ...)
- Femme - Mère - Enfant
- Personnes âgées
- Prévention et santé publique
- Alzheimer
- Hospitalisation à domicile
- Service de soins infirmiers à domicile
- Urgences
- Imagerie médicale
- Analyses biologiques et médicales
- Soins de suite et de réadaptation

Cette offre, couplée à celle de la polyclinique et de la maternité, permet de couvrir les besoins majeurs des habitants du bassin de vie de proximité (les besoins plus spécifiques pouvant être couverts par l'hôpital d'Avignon, situé à 45 min-1h de Bagnols-sur-Cèze).

L'offre de soins est également appréciée au travers du nombre de médecins généralistes. Avec 9,3 médecins pour 10 000 habitants, le SCOT est un peu moins bien pourvu que le département du Gard (10,3 médecins) ; mais c'est surtout sur la partie Ouest du territoire, où seules les communes de Goudargues, Cornillon, St-Marcel-de-Careiret et Cavillargues disposent d'à minima un

médecin, que le déficit se fait sentir.

En revanche, concernant l'offre de médecine spécialisée, seules les deux communes principales disposent de médecins spécialistes.

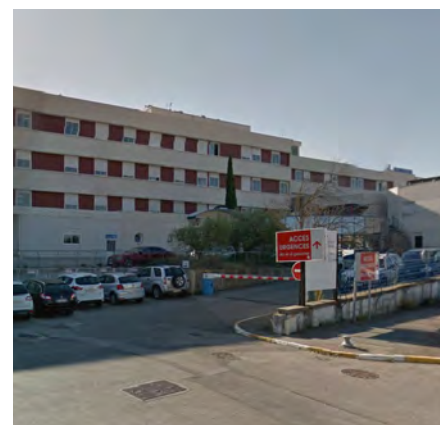
A noter que la commune de Bagnols-sur-Cèze est la seule disposant d'un centre ou maison de santé. Un centre paramédical est en projet sur la commune de Lirac.

### 2-2 Des secteurs ruraux bénéficiant globalement de services de santé de proximité, mais un secteur Nord-Ouest ne disposant d'aucune offre de santé

L'essentiel des communes du territoire est couvert en services de santé, de type paramédical, avec une dominante en infirmiers, kinésithérapeutes et pharmacies.

Toutefois, les communes de Aiguèze, Le Garn, Laval-St-Roman, Salazac, St-Christol-de-Rodières, St-Laurent-de-Carnols, Issirac, St-André-de-Roquepertuis, La Roque-sur-Cèze, Verfeuil, Gaujac, Le Pin, St-Alexandre, Codolet, St-Etienne-des-Sorts et Montclus ne disposent d'aucun service médical.

Le centre hospitalier de Bagnols-sur-Cèze



#### ENJEUX

L'accès aux services médicaux est un enjeu particulier pour les communes rurales, surtout celles situées au Nord-Ouest du territoire, car elles ne disposent d'aucun service médical à proximité (sur le territoire du SCOT et au-delà).

Le développement du numérique, de services à domicile ou encore l'organisation de services de transport en milieu rural pourraient être des pistes de réflexion à suivre pour répondre à cette question.

Le centre hospitalier de Pont-St-Espirit



# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 3/ UNE OFFRE SCOLAIRE ASSURÉE JUSQU' AUX ÉTUDES SUPÉRIEURES



### 3-1 Une offre d'enseignement secondaire et supérieure concentrée sur la ville-centre de Bagnols-sur-Cèze

La commune de Bagnols-sur-Cèze rassemble :

- 4 collèges
- 1 lycée général et technologique proposant :
  - 6 BTS
  - 1 licence professionnelle
- 1 lycée privé professionnel

proposant :

- 6 BEP
- 2 CAP
- 7 bacs pro
- 5 BTS

- 1 institut de formation en soins infirmiers (IFSI)

La commune de Pont-St-Esprit dispose de deux collèges : un public et un privé.

La grande majorité des communes du territoire sont rattachées aux collèges et lycées de Pont-St-Esprit et Bagnols-

sur-Cèze.

Seules les communes situées au Sud du territoire, Montfaucon, St-Laurent-des-Arbres, St-Géniès-de-Comolas, Lirac et Tavel, sont rattachées au collège de la commune limitrophe de Roquemaure. Elles sont par ailleurs rattachées au lycée de Villeneuve-les-Avignon, excepté pour la commune de St-Géniès-de-Comolas, rattachée au lycée de Bagnols-sur-Cèze.

Il n'y a pas d'offre universitaire sur le territoire du SCOT. Celle-ci est dispensée à Avignon, Nîmes ou Alès.

### 3-2 Un enseignement primaire dispensé sur 86% des communes

- 38 communes sur les 44 qui composent le territoire, soit 86% des communes, disposent d'une école maternelle et élémentaire.
- 1 commune dispose d'une école maternelle.
- 5 communes ne disposent pas d'école et dépendent d'autres communes.

Les communes de Le Pin et de St-Pons-la-Calm sont organisées en regroupement pédagogique, l'école maternelle étant située à St-Pons-la-Calm et l'école élémentaire à Le Pin. Chacune des communes possède deux classes de plusieurs niveaux et un service de ramassage scolaire a été mis



# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 4/ UNE OFFRE DE SERVICES PUBLICS CONCENTRÉE SUR L'EST DU TERRITOIRE



Trois catégories d'équipements sont ici recensées : les services publics quotidiens, les services pour l'enfance et la petite enfance et les services d'action sociale.

On observe globalement que l'ensemble de ces services sont plutôt répartis sur l'Est du territoire, en corrélation, comme pour les équipements de santé et scolaires, avec la répartition spatiale de la population (la partie Est du territoire étant la plus peuplée).

**Les services publics quotidiens** s'adressent à l'ensemble des habitants du territoire. Il s'agit ici des agences pôle emploi, des postes de police et gendarmerie, ainsi que des services postaux. La répartition de ce type d'équipements permet de comprendre en partie l'organisation du territoire :

- Bagnols-sur-Cèze, ville-centre, concentre la totalité de ces services. Seuls un tribunal ou un service des finances publiques pourraient

compléter la liste des équipements de cette catégorie.

- Pont-St-Esprit et Laudun-L'Ardoise, communes secondaires du territoire, disposent également d'un panel relativement complet de ces équipements de proximité.
- La plupart des communes de l'Est du territoire disposent d'une agence postale, d'un bureau de poste ou d'un relais poste. Ce sont globalement les communes qui concentrent la plus grande part d'habitants du territoire.
- Les communes situées à l'Ouest du territoire, excepté Goudargues, Cornillon, Cavillargues et St-Pons-la-Calm, ne disposent pas de service public de proximité.

**Les services pour l'enfance et la petite enfance** sont les équipements de garde d'enfant préscolaire et les centres de loisirs. De la même manière, ils sont plutôt répartis sur l'Est du territoire, ainsi que sur Goudargues et St-Marcel-de-Careiret pour les communes à l'Ouest du territoire. A ces équipements s'ajoute l'ensemble des assistants maternels non répertoriés sur cette cartographie.

**Les services d'action sociale** s'adressent à une population souvent plus fragile et vulnérable. Ils comprennent les centres d'hébergement pour enfants et adultes handicapés, localisés sur la ville-centre, les deux communes secondaires et la commune de Goudargues à l'Ouest.

Ils comprennent également les établissements pour personnes âgées : résidences, maisons de retraite, hôpital local. Bagnols-sur-Cèze concentre la moitié de ces équipements avec deux résidences et deux maisons de retraite.

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 5/ UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS RELATIVEMENT DIVERSIFIÉE ET COUVRANT UNE GRANDE PARTIE DU TERRITOIRE



- LÉGENDE**
- Piscine
  - Salles multisports ou spécialisées
  - Terrains multisports ou spécialisés
  - Dojos
  - Skateparc
  - Tennis

**LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**

SCOT du Gard Rhodanien

Mars 2017



*Petit équipement sportif de plein air à Issirac*



*Terrain sportif, de plein air et coulé vert à Bagnols-sur-Cèze*



*Piscine à Tavel : équipement touristique répondant également aux besoins des habitants*

La diversité des équipements sportifs proposée par les communes contribue à leur attractivité notamment vis-à-vis des ménages avec enfants.

Comme pour les autres équipements, la partie Est est la mieux dotée en équipements sportifs, en lien avec le poids de population et plus particulièrement des ménages familiaux, qui y est plus important.

Certains équipements sportifs, en lien

avec le tourisme, sont décrits dans le chapitre correspondant. C'est le cas notamment les bases nautiques, parcs de loisirs, mais également les circuits de randonnée et balades cyclotouristiques qui viennent compléter cette liste des équipements sportifs et qui permettent de répondre tant aux besoins des touristes qu'à ceux des habitants.

Ces équipements sont plutôt situés dans les parties les plus touristiques, au

Nord, à l'Ouest et au Sud du territoire, équilibrant ainsi l'offre sportive sur l'ensemble du territoire.

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 6/ UNE OFFRE D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS RELATIVEMENT IMPORTANTE EN MILIEU RURAL



### 6-1 Les lieux de spectacles et d'expositions

Le territoire compte 3 cinémas permanents, localisés sur les 3 villes principales :

- Bagnols-sur-Cèze : 4 salles
- Pont-St-Esprit : 2 salles
- Laudun-L'Ardoise : 1 salle

Egalement, ces 3 communes disposent de musées, centres culturels ou lieux d'exposition.

La ville-centre dispose de 2 musées :

- le musée Albert-André, premier musée d'art contemporain de province
- le musée Léon-Alègre, histoire et archéologie de la ville et de sa région

A noter qu'un projet de nouveau musée est également évoqué sur la commune.

La commune dispose également de 2 lieux d'exposition : le centre d'art

rhodanien Saint-Maur (pour les artistes locaux et régionaux) et la cave Mallet (accueille régulièrement les expositions des associations locales).

Pont-St-Esprit dispose d'une salle des fêtes qui fait office entre autres de centre culturel, avec l'accueil de tout type de représentations, car elle dispose d'une scène, d'un espace bar et peut accueillir jusqu'à 550 personnes.

La commune de Laudun-L'Ardoise dispose de deux lieux d'exposition : l'espace Barbara (art figuratif et artistes amateurs et associations) et l'espace F. Mitterrand.

### 6-2 Les lieux d'éducation et d'enseignement

Le territoire dispose d'un conservatoire de danse et musique à Bagnols-sur-Cèze et de 3 écoles de musique à Pont-St-Esprit, Chusclan / Codolet et St-Marcel-de-Careiret. La bonne répartition géographique de ces 4 lieux d'enseignement permet globalement à tous les habitants du territoire d'accéder à un enseignement artistique.

Par ailleurs, le territoire est également bien couvert par les bibliothèques et médiathèques puisque quasiment chaque habitant du territoire dispose d'une bibliothèque sur sa commune ou une commune limitrophe.

### REMARQUE

Ce recensement n'a pas pu intégrer l'ensemble des démarches culturelles associatives ou individuelles qui s'organisent en dehors des équipements publics. Cependant, la richesse de la vie associative d'une commune est souvent révélatrice d'un dynamisme culturel et d'une animation sociale importante notamment pour les territoires ruraux.

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 7/ LE NUMÉRIQUE ET LA TÉLÉPHONIE MOBILE, UN DÉFI MAJEUR POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La couverture numérique d'un territoire est l'un des facteurs d'attractivité résidentielle et économique et est également facteur d'équité pour l'accès aux services à la population.

La France s'est fixé comme objectif la couverture de l'ensemble du territoire en Très Haut Débit (THD) d'ici 2025. Ces objectifs sont déclinés aux échelles départementales dans les Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN).

### 7-1 Synthèse du schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Région Languedoc-Roussillon : pour le département du Gard

Le SDTAN validé en 2013 par l'ancienne Région Languedoc-Roussillon fixe pour objectif minimal de «**desservir 100% de la population du Languedoc-Roussillon en 2025 en service à très haut débit (THD)**, dont 76% minimum en fibre jusqu'à l'abonné (FttH) et le reste en autres technologies (radio, satellite ...).»

Pour atteindre cet objectif et échelonner les investissements, le réseau cible d'initiative publique, complémentaire aux intentions d'investissement des opérateurs privés, serait réalisé en 3 phases. Depuis l'approbation du SD-

TAN, une première phase a été réalisée, celle de l'accès pour 38% des ménages au THD à l'horizon 2015.

La prochaine phase vise l'accès de 86% des ménages au THD à l'horizon 2020. Dans le même laps de temps, l'opérateur Orange s'est engagé auprès des collectivités publiques à déployer le FTTH dans plusieurs communes du Gard, dont celle de Bagnols-sur-Cèze.

Enfin, l'objectif nominal à l'horizon 2025 est d'atteindre 100% des ménages desservis en THD, selon :

- 76% de la population minimum desservie en THD avec un minimum de services de 100 Mbps en FttH, dont 57% grâce aux opérateurs privés dans les zones les plus densément peuplées (zones dites AMII)
- le reste des foyers étant desservi par du FttH ou des technologies alternatives éventuellement «transitoires» permettant d'atteindre un niveau de services d'au moins 30 Mbps, compte tenu de l'évolution attendue des performances de ces technologies alternatives.

De même, une priorisation des 3 cibles de l'aménagement numérique que constituent les zones d'activités économiques, les sites publics et les zones résidentielles a été réalisée.

### DÉFINITION

- **Les zones AMII** : appel à manifestation d'intention d'investissement. Elles correspondent généralement aux territoires les plus denses (au sens de l'ARCEP - Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes) de la Région, dans lesquels les opérateurs privés se sont engagés pour réaliser les aménagements numériques. Dans le Gard, 48 communes font l'objet d'une intention d'investissement des opérateurs privés, mais seule la commune de Bagnols-sur-Cèze sur le territoire du Gard Rhodanien est concernée.
- **La zone d'intervention publique** : il s'agit de la zone où l'aménagement numérique repose sur la puissance publique. Tout le territoire du Gard Rhodanien, exceptée la commune de Bagnols-sur-Cèze, est concerné.

### DÉFINITIONS

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

Du point de vue technique, l'accès à Internet est fourni par un réseau de communication électronique. Historiquement, différents types de réseaux ont été déployés sur le territoire pour répondre à l'évolution des besoins de communication :

- Le réseau téléphonique historique, à partir duquel a été déployée la technologie « ADSL »
- Le réseau « câblé », initialement mis en place pour proposer des services de télévision, dont la modernisation permet de fournir un accès à Internet par la technologie dite « DOCSIS »
- Le réseau de fibre optique jusqu'à l'abonné ou FttH pour « Fiber to the Home » : spécifiquement déployé pour proposer un accès à Internet.
- Le satellite
- Les réseaux hertziens terrestres, qui permettent de fournir un accès à Internet par des ondes radio : ils regroupent les technologies WiMAX, WiFi et LTE (« Long Terme Evolution »). Des expérimentations sur la 4G à usage fixe sont en cours d'expérimentation dans le cadre du Plan France Très Haut Débit.

source : <http://observatoire.francethd.fr/>

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Seront ainsi raccordés en priorité : les entreprises situées en ZCE (zones de concentration d'entreprises), les centres hospitaliers ...

## 7-2 Le projet WiGard

Le projet WiGard a pour objet d'apporter le THD aux utilisateurs (particuliers, entreprises, administrations et sites publics) dans toutes les communes du Département qui ne sont pas équipées par les opérateurs (c'est-à-dire hors zone AMII, soit toutes les communes du Gard Rhodanien excepté Bagnols-sur-Cèze). Ce projet de réseau est réalisé dans le cadre du Plan France THD de l'Etat.

Ainsi et comme inscrit dans le SDTAN (voir paragraphe précédent), les communes du Gard Rhodanien vont bénéficier du déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (technologie FttH), à l'exception de Bagnols-sur-Cèze (secteur AMII). Il s'agit de construire un réseau en fibres optiques qui sera déployé jusqu'à l'ensemble des locaux. Le débit atteint sera de 100 Mbits/s au moins.

Le Département a fait le choix de réaliser ce réseau dans le cadre d'une concession, dont le déploiement a démarré en 2019 et va se poursuivre jusqu'en 2022.



**LÉGENDE**

**Puissance du débit**

■ Inéligible	
■ Moins de 3 Mbit/s	
■ De 3 à 8 Mbit/s	
■ De 8 à 30 Mbit/s	
■ De 30 à 100 Mbit/s	<b>TRÈS HAUT DÉBIT</b>
■ 100 Mbit/s et plus	<b>DÉBIT</b>

La puissance du débit est calculée par rapport à l'accès chez l'abonné à l'ADSL cuivre et/ou le câble et/ou la fibre FttH

★ Commune en cours de desserte par la fibre et faisant l'objet d'une intention d'investissement des opérateurs privés (zone AMII)



Source : <http://observatoire.francethd.fr>; Conseil Départemental du Gard, CA Gard Rhodanien

**COUVERTURE NUMÉRIQUE DU GARD RHODANIEN**

SCOT du Gard Rhodanien

Mars 2018

# VIII. UN BASSIN DE VIE DE PROXIMITÉ : UNE OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

## 7-3 Une desserte en numérique et en couverture 4G à développer, en particulier sur l'Ouest du territoire

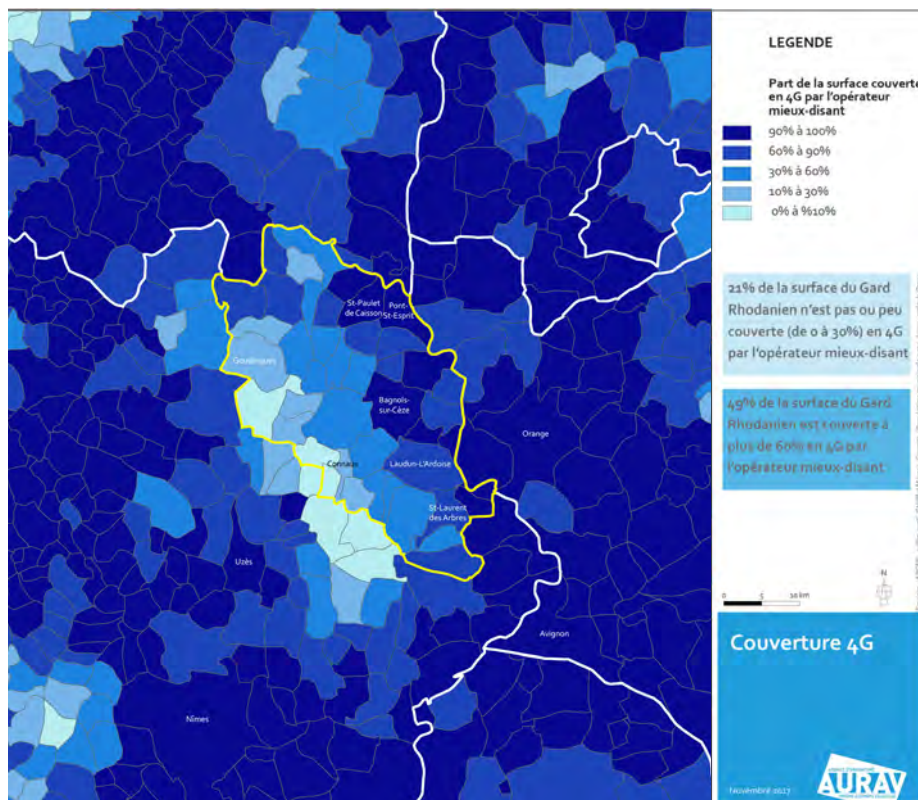
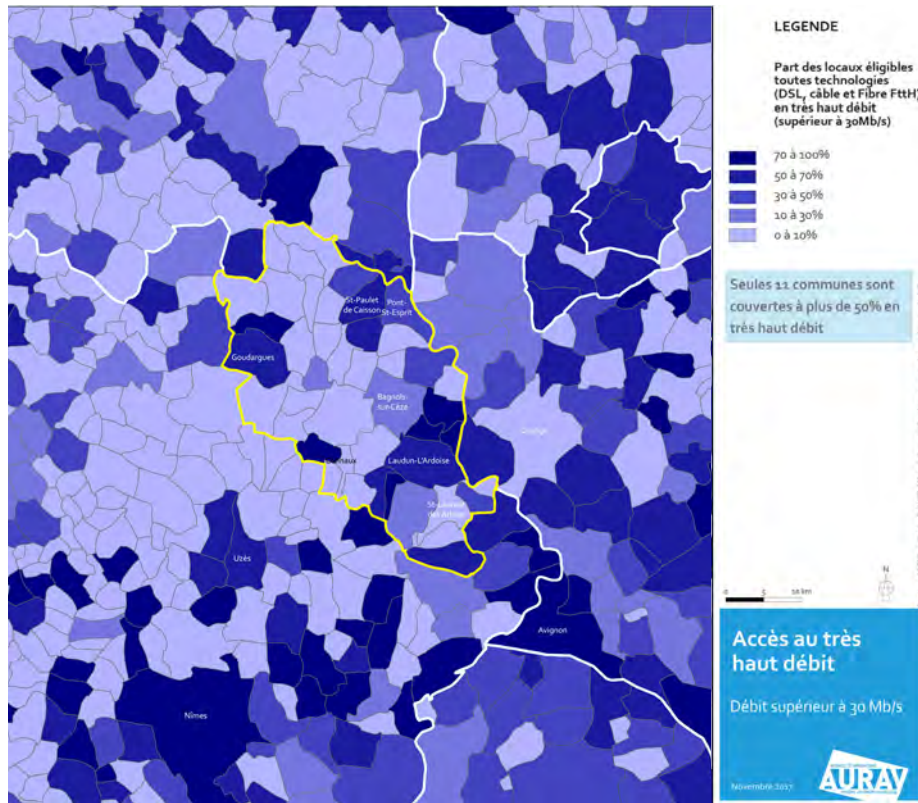
En juillet 2016, seules 11 communes sur 44 étaient couvertes à plus de 50% en très haut débit. Ces communes sont essentiellement situées le long de la

vallée du Rhône, là où les densités de population et d'activités économiques sont les plus importantes.

De la même manière, la couverture 4G du territoire laisse transparaître de grandes disparités entre l'Est et l'Ouest du territoire, l'Est étant le secteur le mieux desservi.

Toutefois, l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP) s'est engagée dans une procédure d'attribution des licences de téléphonie mobile de 4e génération (4G). Comme le prévoit la loi de lutte contre la fracture numérique du 17 décembre 2009, les zones de déploiement prioritaire correspondent aux territoires peu denses et ceux-ci font l'objet d'un calendrier de déploiement accéléré.

Ainsi, si le rythme de déploiement est respecté, au minimum 90% de la population des communes dites prioritaires sera éligible au Très Haut Débit mobile en 2022. Sur le Gard Rhodanien, les communes de **Aiguze, Cavillargues, Le Garn, Gaujac, Goudargues, Issirac, Laval-St-Roman, Montclus, Le Pin, La Roque-sur-Cèze, St-André-de-Roquepertuis, St-Christol-de-Rodières, St-Laurent-de-Carnols, Salzac et Verfeuil** sont concernées.



### DÉFINITIONS

Les réseaux mobiles 4G (ou 4e génération) sont aux réseaux 3G existants ce que la fibre optique est aux réseaux ADSL sur câble téléphonique. La spécificité de la 4G est le passage à une structure IP (Internet Protocol) pour le transport des communications vocales et des SMS sous forme de paquet de données. La 4G introduit ainsi du très haut débit pouvant aller jusqu'à 150 Mbit/s.



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le maintien voire le confortement d'un niveau d'équipement sur l'ensemble du bassin de vie et en particulier sur la ville centre de Bagnols-sur-Cèze est un enjeu majeur pour l'attractivité résidentielle, économique et touristique du Gard Rhodanien.

Pour ce faire, le territoire doit faire face à plusieurs problématiques :

- une ville centre qui dispose d'une gamme de services étoffée, structurante et polarisante, mais qui pose la question de son accès pour certaines communes rurales relativement éloignées
- la présence de pôles de services relais dont il faut maintenir le maillage sur l'ensemble du territoire, mais de la même manière qui sont peu présents sur certaines parties du territoire (notamment le Nord-Ouest)
- des communes qui voient leur évolution démographique exploser et qui n'ont pas les moyens de mettre en place les équipements et services nécessaires,
- des communes en ralentissement démographique sur lesquelles pèse un risque de disparition d'équipements et de services publics : fermeture de classes, diminution de l'offre de santé (médecins),
- le besoin d'être mieux relié aux grands équipements d'intérêt métropolitain des agglomérations et métropoles voisines (gare TGV, aéroport, université...),
- une nécessité d'améliorer la couverture numérique et notamment le Très Haut Débit du territoire, favorisant une équité de l'accès aux services dans les zones rurales, l'implantation d'entreprises, le développement du tourisme.

Face à ces constats, la stratégie à mener dans le cadre du SCOT doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Comment conforter et adapter un bon niveau d'équipements en lien avec les évolutions démographiques et le profil des habitants (vieillesse, familles...)?
- Quelle armature urbaine mettre en place, quel maillage du territoire ?
- Comment améliorer l'accessibilité aux services quotidiens, avec un souci de réduction des déplacements automobiles dans un territoire rural?



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE





## IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

Le territoire du Gard Rhodanien s'inscrit dans un contexte régional et national avec la présence de nombreuses infrastructures importantes et diverses. Situé à la croisée des corridors rhodanien et méditerranéen, il est à la fois une porte sur la Méditerranée et une charnière entre les régions Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Sud-PACA. Son accessibilité repose d'abord sur cette situation géographique privilégiée aux niveaux régional, national et européen, générant un transit important.

Cette position charnière dans le delta Rhône Méditerranée en fait un territoire d'échanges et lui confère une très bonne accessibilité routière et fluviale. Les flux dans le territoire concernent aussi bien les déplacements quotidiens, locaux, que les flux touristiques, économiques, de transit et le fret lié à différents secteurs d'activités, en particulier la logistique.

La présence d'infrastructures majeures routières et ferroviaires à moins d'une heure du territoire du SCoT font du Gard Rhodanien, un territoire « à proximité des métropoles » de Montpellier, Marseille et de Lyon. L'ouverture de la gare TGV de Nîmes-Manduel va accroître l'accessibilité du territoire, même s'il dispose déjà d'une bonne desserte nationale et internationale depuis la mise en service de la gare d'Avignon TGV en 2001.

Le Gard Rhodanien profite également de sa situation de carrefour autoroutier entre les axes A9 et A7. Ce réseau permet une très bonne desserte vers Nîmes/Montpellier et Aix-en-Provence/Marseille, notamment grâce aux échangeurs de Roquemaure, Orange, Bollène et Remoulins.

Si le SCoT pose des orientations sur son territoire, il participe en matière de mobilité à une organisation territoriale d'ensemble qui dépasse largement son strict périmètre.

Le SCoT s'intègre dans un territoire plus vaste qui porte différents projets routiers français qui auront un impact sur l'accessibilité du Gard Rhodanien.



### LÉGENDE



Les grandes infrastructures de déplacements pour le SCoT du Gard Rhodanien



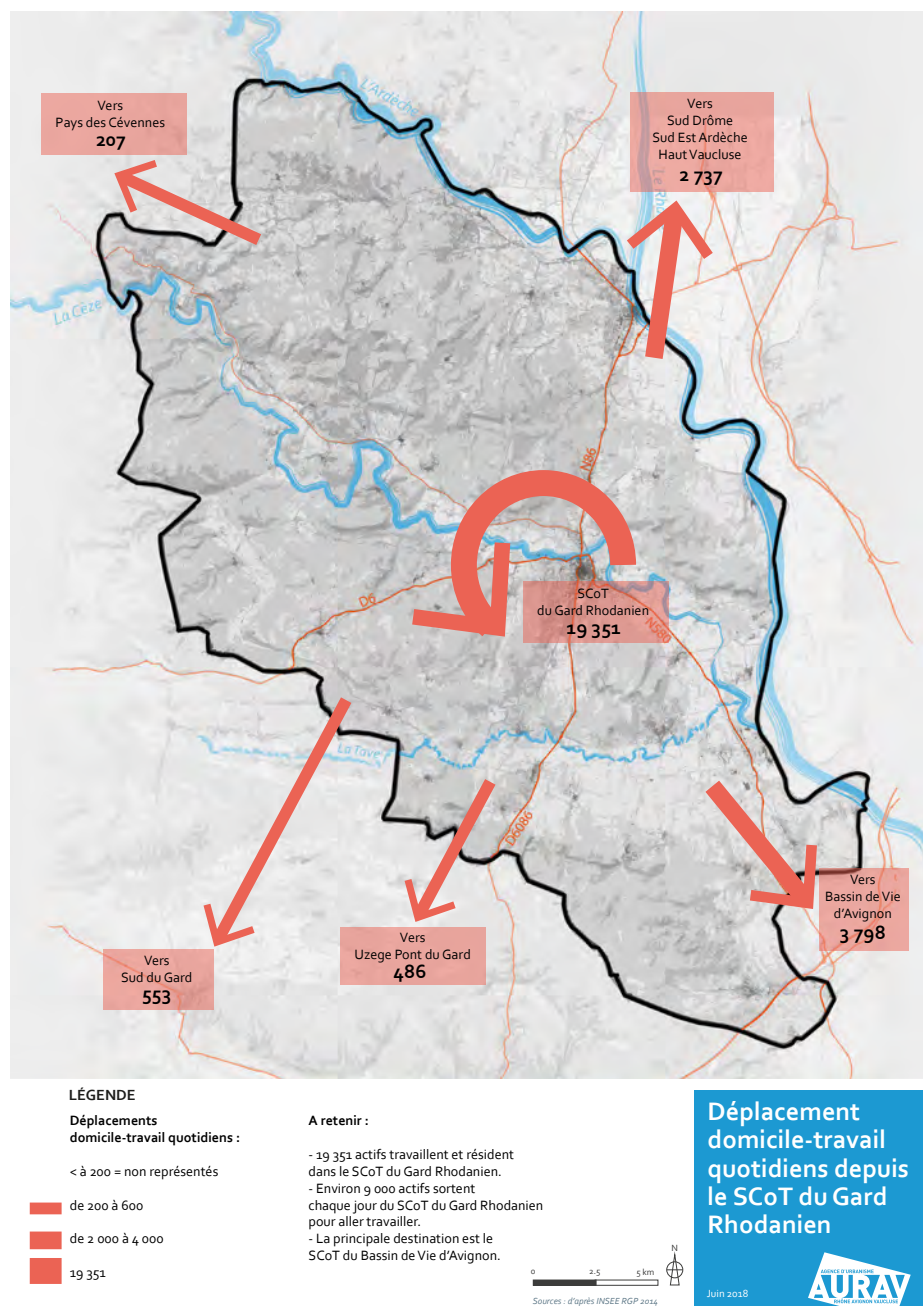
Ainsi et parmi les plus notables, il est important de considérer le dédoublement récent de l'A9 au niveau de l'agglomération montpelliéraine, la deuxième rocade de Marseille avec sa section nord, le déclassement de l'A6 et de l'A7 dans la traversée de l'agglomération lyonnaise, le contournement par le sud de la ville d'Arles (A54), ainsi que le prolongement de l'A55 vers Arles, la liaison autoroutière entre l'A55 et l'A7 au niveau du centre

commercial Grand Littoral à Marseille et enfin le projet de liaison autoroutière entre les autoroutes A9 et A7 au Sud d'Avignon (la LEO).

Le Gard Rhodanien est par ailleurs plus directement concerné par le projet de la Rhodanienne qui inclut un contournement de Bagnols-sur-Cèze et de Laudun-L'Ardoise au niveau de L'Ardoise.

# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 1/ UN BASSIN D'EMPLOI QUI NE RETIEN QUE 68% DE SES ACTIFS, MAIS DES FLUX SORTANTS COMPENSÉS PAR LES FLUX ENTRANTS



### 1-1 Un bassin d'emploi qui ne retient que les 2/3 de ses actifs résidents sur le territoire

En 2014, la population active du SCoT du Gard Rhodanien s'élève à 28 422, soit 72% de la population de 15 à 64 ans. Parmi ces actifs, 68% résident et travaillent sur le territoire du SCoT. Le Gard Rhodanien est un bassin d'emploi peu autonome puisqu'il ne retient que les 2/3 de ses actifs.

Avec 19 351 actifs en cabotage, le territoire reste très concerné par les mobilités domicile-travail internes.

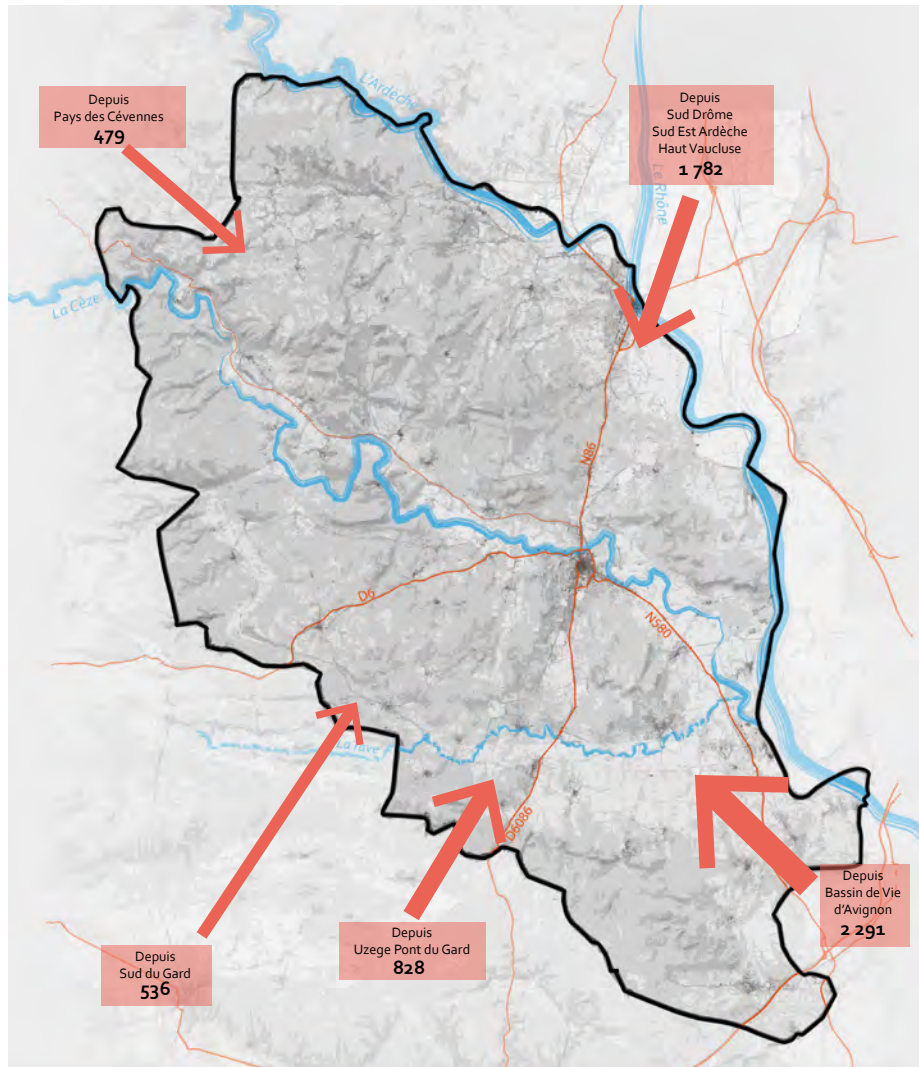
Les actifs travaillant en dehors du territoire se dirigent majoritairement vers le bassin de vie d'Avignon (13,4%) et vers le sud de la Drôme (9,6%). Les principales destinations sont l'agglomération avignonnaise (Avignon, Villeneuve-lès-Avignon et Les Angles) et le site nucléaire du Tricastin (Pierrelatte et Bollène).

Le Gard Rhodanien est donc davantage polarisé par la vallée du Rhône que par le reste du département du Gard, même si près de 1 000 actifs vont quotidiennement travailler dans les communes de l'Uzege-Pont du Gard et du Sud du Gard.

## MÉTHODE ET DÉFINITIONS

- L'ensemble des flux domicile-travail et domicile-études ont été étudiés à partir de l'exploitation complémentaire du recensement de population INSEE 2014.
- Si les flux domicile-travail ne représentent environ qu'un tiers des déplacements quotidiens de la population, ils conditionnent cependant d'autres déplacements quotidiens (loisirs, commerces, familles). Par leur régularité et leur importance, ils jouent donc un rôle structurant dans l'organisation et le fonctionnement du territoire.

# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE



## LÉGENDE

### Déplacements domicile-travail quotidiens :

< à 200 = non représentés



### A retenir :

- Environ 6 700 actifs viennent quotidiennement travailler dans le SCOT du Gard Rhodanien.

- La principale origine est le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.



Sources : d'après INSEE RGP 2014

**Déplacement domicile-travail quotidiens vers le SCOT du Gard Rhodanien**

Juin 2018



## 1-3 Peu d'actifs travaillent sur leur commune de résidence, ce qui induit de nombreux déplacements internes

La quasi-totalité des communes du SCoT a une part d'actifs stables inférieure à 50%.

Cette faible proportion s'explique par la répartition géographique de l'emploi et l'armature urbaine.

Les communes de Bagnols-sur-Cèze et de Laudun L'Ardoise ont une majorité d'actifs travaillant dans leur commune de résidence, car elles constituent des pôles d'emplois.

En effet, Bagnols-sur-Cèze et Laudun-L'Ardoise concentrent l'essentiel de l'offre d'emploi dans le territoire. Cependant le rôle de pôle d'emploi de la commune de Pont Saint-Espirit est à relativiser. En effet, seuls 40% des actifs résidents travaillent dans la commune.

## 1-2 Des flux entrants qui compensent en partie les flux sortants

Si le Bassin de Vie d'Avignon est la première destination pour les actifs sortant du territoire, c'est aussi la première origine pour les actifs qui viennent travailler dans le Gard Rhodanien (34%), suivie directement par les actifs du Sud Drôme, Sud Est Ardèche et Haut-Vaucluse (26%). Les flux entrants restent importants et

concernent près de 6 700 actifs. Pour autant, ils compensent en partie les flux sortants (9 000 actifs).

Parmi les 6 692 actifs venant quotidiennement travailler dans le Gard Rhodanien, 44% soit 2 938 actifs se rendent à Bagnols-sur-Cèze, dont 18% viennent d'Orange, 16% d'Avignon et 12% de Villeneuve lèz Avignon.

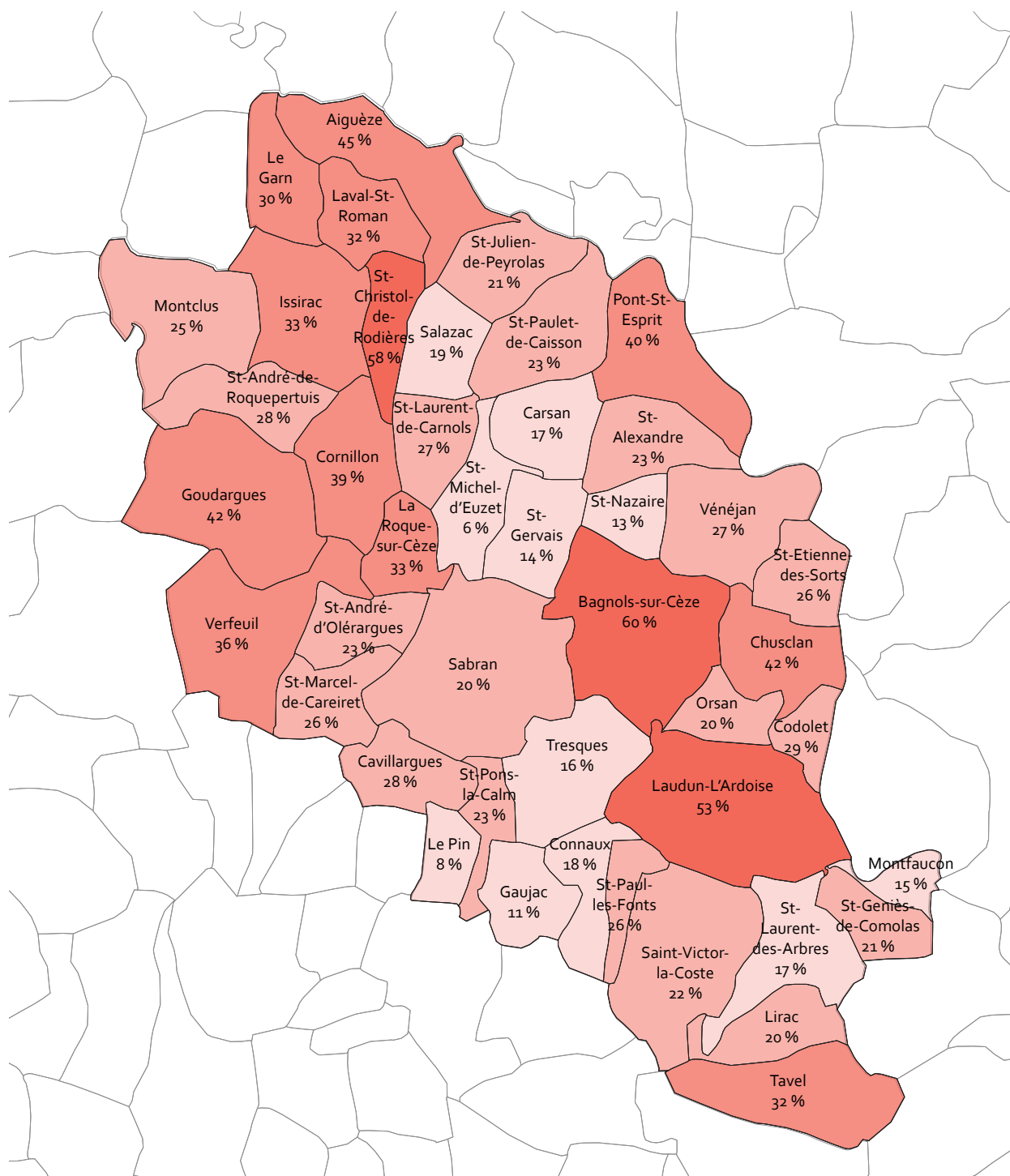
## DÉFINITIONS :

**Actif «entrant»** : actif venant travailler sur une commune dans laquelle il ne réside pas

**Actif «sortant»** : actif allant travailler sur une autre commune que celle où il réside

**Actif «stable»** : actif qui réside et travaille sur la même commune

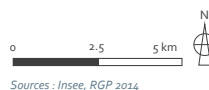
# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE



## LÉGENDE

### Part d'actifs stables

- > à 50 %
- entre 30 % et 50 %
- entre 20 % et 30 %
- < à 20 %



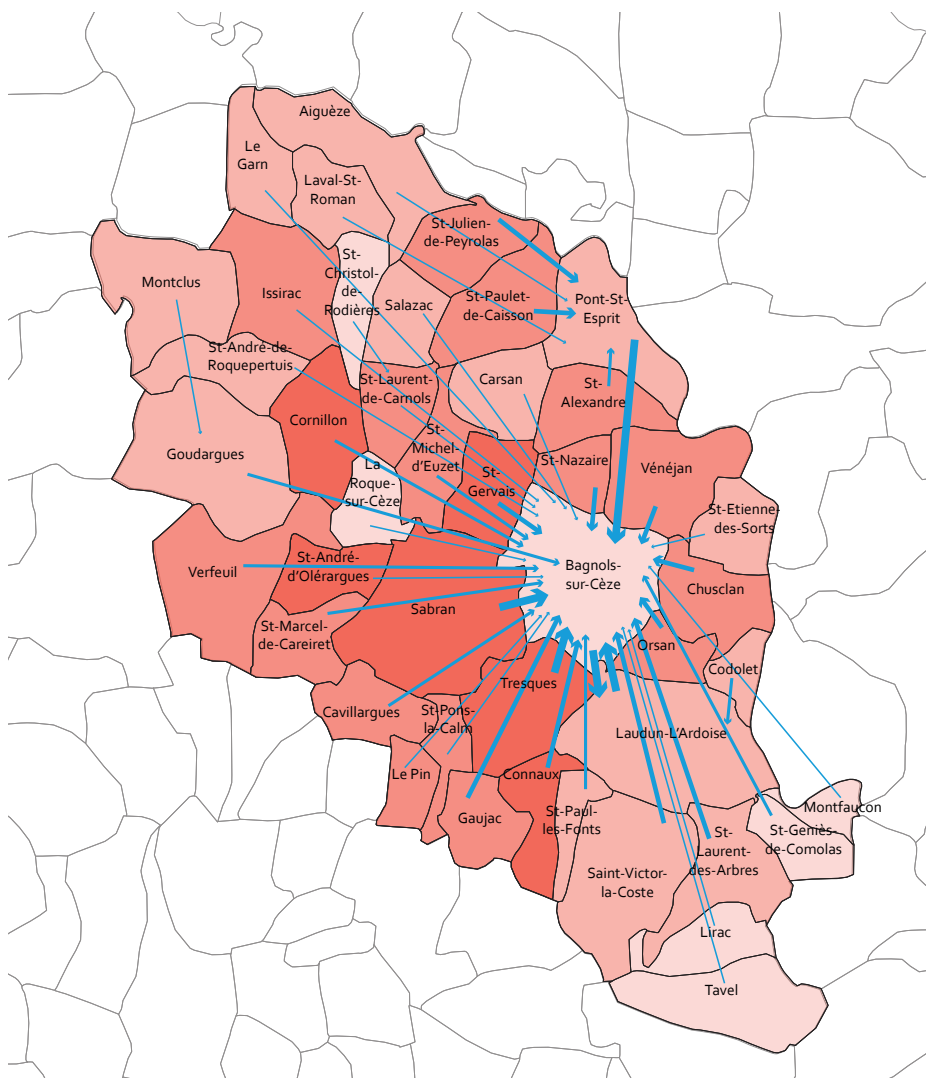
**Part d'actifs travaillant dans leur commune de résidence**  
SCOT du Gard Rhodanien



Avril 2018

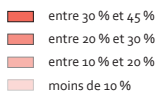


## IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

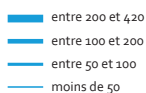


### LÉGENDE

Part que représente le flux sortant le plus important dans le total des actifs :



Principal flux sortant en nombre d'actifs :



Sources : Insee, RGP 2014



### Déplacements domicile - travail internes

SCOT du Gard Rhodanien

Avril 2018



### 1-4 Bagnols-sur-Cèze, principal pôle d'emplois, polarise les flux domicile-travail

Bagnols-sur-Cèze présente la part la plus importante d'actifs stables avec 60%, soit 3 472 actifs, et exerce une très forte attractivité sur les communes du Gard Rhodanien. Le flux principal de presque toutes les communes est à destination de Bagnols-sur-Cèze. Les communes de la proche périphérie ouest envoient quotidiennement plus de 30% de leurs actifs vers Bagnols-sur-Cèze.

Bien qu'elle soit également polarisée par Bagnols-sur-Cèze, la commune de Pont-Saint-Esprit polarise sa proche périphérie, en particulier les communes de Saint-Paulet-de-Caisson, de Saint-Julien-de-Peyrolas et de Saint-Alexandre.

Au-delà de la concentration des flux vers Bagnols-sur-Cèze, on note également un échange de flux important entre Bagnols-sur-Cèze et Laudun-L'Ardoise. Près de 400 actifs résidant à Bagnols-sur-Cèze se rendent quotidiennement à Laudun-L'Ardoise pour travailler et inversement.

L'accessibilité en transport en commun de Bagnols-sur-Cèze est donc un enjeu majeur pour limiter l'utilisation individuelle de la voiture. La mise en place de solutions alternatives à l'autosolisme (comme le covoiturage) devient dès lors pertinente sur l'axe Pont-Saint-Esprit-Bagnols-sur-Cèze-Laudun-L'Ardoise.

La mise en place de Plan de déplacement pour les entreprises de taille importante à Bagnols-sur-Cèze et Laudun-L'Ardoise représente aussi une solution pour diminuer le trafic sur cet axe très fréquenté.

### REPÈRES :

- Gard Rhodanien : 68% d'actifs stables
- Bassin de vie d'Avignon : 79% d'actifs stables
- Pays Vaison Ventoux : 68% d'actifs stables
- Avignon : 69% d'actifs stables
- Orange : 61% d'actifs stables

# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 2/ DES MOBILITÉS DOMICILE-ÉTUDES Tournées vers Bagnols-sur-Cèze

*Nota Bene : les mobilités domicile-études concernent les élèves du primaire, du secondaire et de l'enseignement supérieur.*

### Un territoire attractif pour les navettes domicile-études

Près de 16 500 élèves sont scolarisés sur le SCoT du Gard Rhodanien. Bagnols-sur-Cèze concentre l'essentiel des flux domicile-étude en accueillant 44% des scolaires du territoire. Elle exerce une très forte polarisation sur les communes du Gard Rhodanien puisque 77% des scolaires étudiant en dehors de leur commune de résidence se rendent à Bagnols-sur-Cèze. Cela s'explique par une offre très importante, notamment dans l'enseignement professionnel et technologique.

Mais cette attractivité s'exerce aussi

sur les communes extérieures au SCoT puisque 67% des scolaires en provenance de l'extérieur se rendent à Bagnols-sur-Cèze.

**Au total, ce sont près de 4 000 élèves qui se rendent quotidiennement à Bagnols-sur-Cèze.**

La commune de Pont Saint-Esprit est le second pôle d'étude du territoire en polarisant les proches communes périphériques, particulièrement pour le collège. La situation géographique de cette commune fait qu'elle polarise également des scolaires en provenance du Sud de l'Ardèche et du Sud de la Drôme.

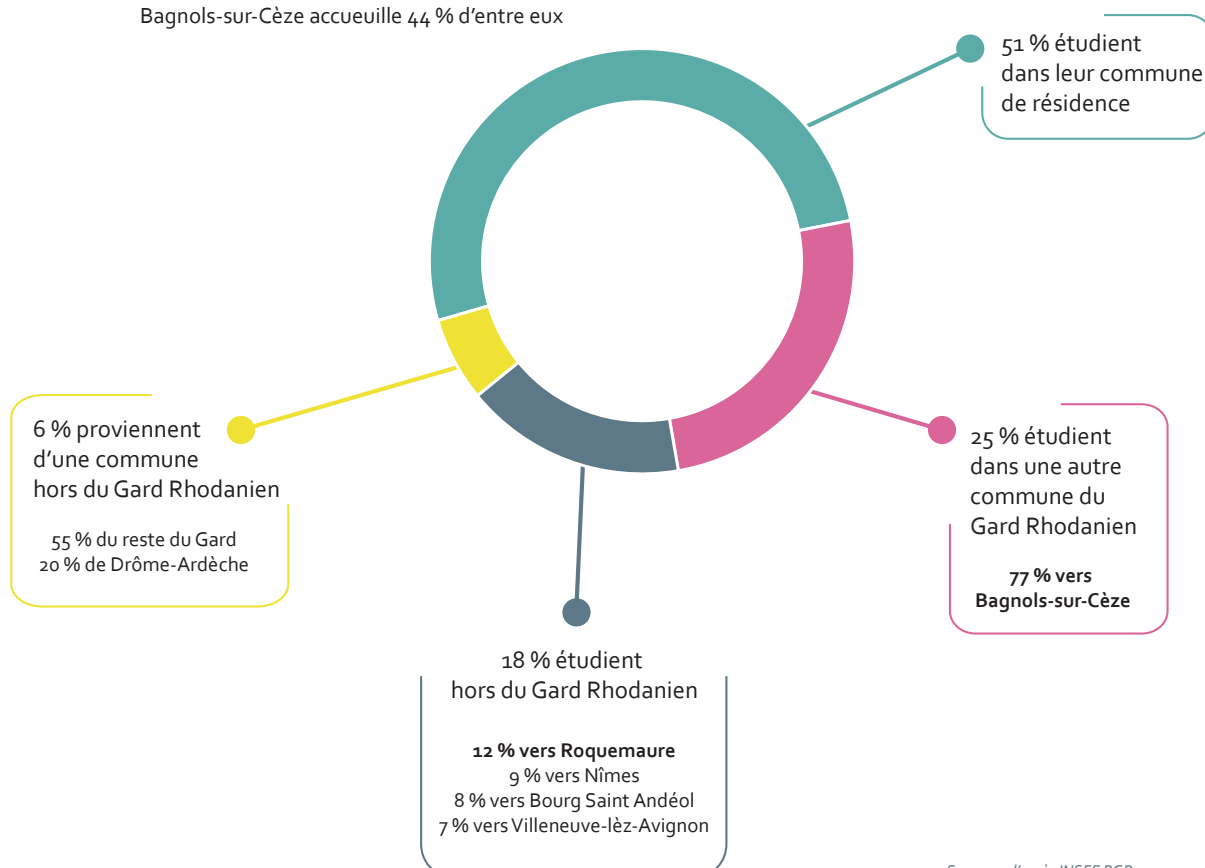
Cependant de nombreux scolaires quittent le territoire du Gard Rhodanien pour leurs études.

La majorité d'entre eux se rendent à Roquemaure (333 trajets quotidiens), conformément à la carte scolaire. On note aussi des flux importants vers Bourg-Saint-Andéol en Ardèche (214 trajets quotidiens) et vers Villeneuve-lès-Avignon (188 trajets quotidiens). Cette répartition des scolaires s'explique à la fois par la structure de la carte scolaire, mais aussi par la présence d'établissements scolaires privés dans ces deux communes.

Les mobilités des scolaires étant souvent plus contraintes (par le budget et l'âge), il est essentiel d'assurer de bonnes conditions d'accès en transport en commun aux pôles d'études du SCoT du Gard Rhodanien.

### Environ 16 500 scolaires en 2014

Bagnols-sur-Cèze accueille 44 % d'entre eux



Sources : d'après INSEE RGP 2014

# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 3/ UN TERRITOIRE PEU DENSE, NOTAMMENT À L'OUEST, ET MARQUÉ PAR L'USAGE DE LA VOITURE

### 3-1 Un usage prédominant de la voiture

Sur le SCoT du Gard Rhodanien, la voiture individuelle est le mode privilégié de transport des actifs pour se rendre au travail. Sur l'ensemble du territoire, 85% des actifs utilisent ce mode de déplacement.

Pour les actifs du SCoT travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence, la part modale de la voiture explose avec 94,3%. Ce phénomène traduit l'absence d'alternative à la voiture pour les déplacements domicile-travail entre les communes du territoire.

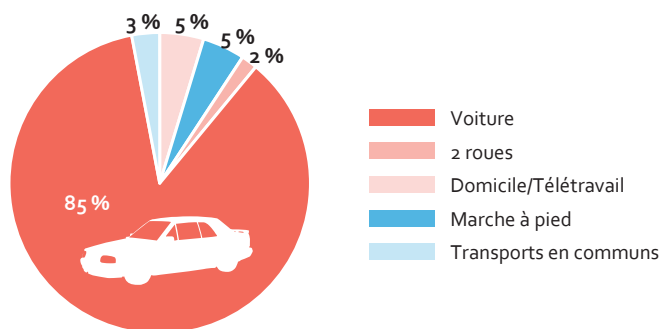
### 3-2 Un usage très faible des transports en commun

Avec des parts variant autour de 3%, les transports en commun peuvent sembler largement sous-utilisés sur le territoire du Gard Rhodanien. Néanmoins au regard de l'offre relativement faible, il apparaît difficile d'envisager actuellement des parts modales supérieures. Cependant, l'analyse des navettes domicile-travail montre un potentiel important pour les transports en commun dans la partie Est du territoire.

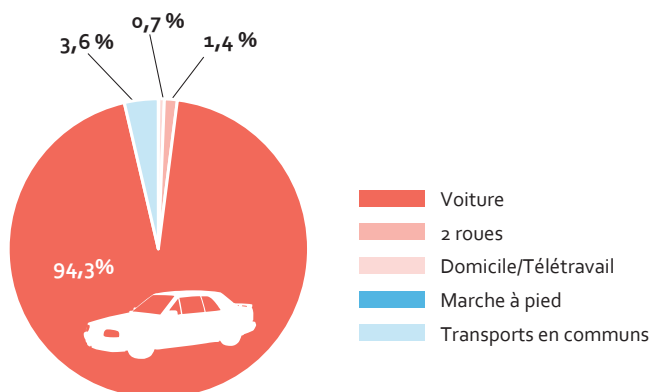
### 3-3 Mais une part modale «modes doux» plus importante sur Bagnols-sur-Cèze

Sur la commune de Bagnols-sur-Cèze, la part de la voiture est de 80%. On note donc un décalage par rapport au SCoT principalement au profit de la marche. 13% des actifs résidant à Bagnols-sur-Cèze utilisent quotidiennement la marche pour se rendre au travail. L'échelle de proximité permise par la ville favorise en effet les déplacements piétons, mais on note cependant un enjeu fort de connexion entre quartiers par des cheminements doux.

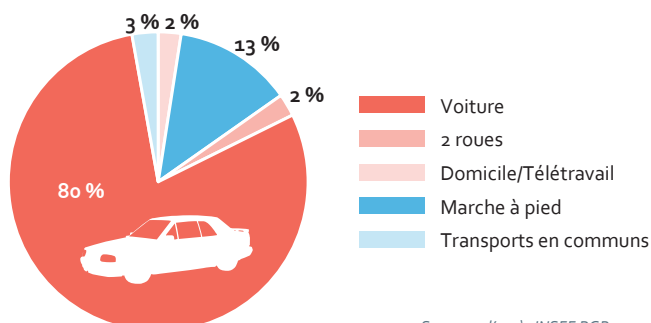
L'ensemble des actifs du SCoT



Actifs travaillant dans une autre commune que leur commune de résidence



Actifs résidant sur Bagnols-sur-Cèze



Sources : d'après INSEE RGP 2014

## REPÈRES

**Grand Avignon** : 80% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, 6% les transports en commun et 8% la marche.

**Aire urbaine d'Avignon** : 82% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, 3,1% les transports en commun et 6% la marche.

**Pays Vaison Ventoux** : 81,4% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, 1,1% les transports en commun et 8,7% la marche.

## IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

La motorisation des ménages sur le SCoT du Gard Rhodanien, INSEE 2014

	Ménages disposant d'au moins une voiture en 2014 en %	Evolution en % de 2009 à 2014
Aiguèze	88	-1
Bagnols-sur-Cèze	81	-2
Carsan	97	0
Cavillargues	93	0
Chusclan	95	2
Codolet	94	-2
Connaux	93	0
Cornillon	95	2
Le Garn	95	2
Gaujac	96	1
Goudargues	90	0
Issirac	97	3
Laudun-l'Ardoise	92	1
Laval-Saint-Roman	93	2
Lirac	97	2
Montclus	95	2
Montfaucon	94	4
Orsan	94	2
Le Pin	93	2
Pont-Saint-Esprit	84	1
La Roque-sur-Cèze	95	-1
Sabran	96	0
Saint-Alexandre	97	1
Saint-André-de-Roquepertuis	96	1
Saint-André-d'Olérargues	96	-1
Saint-Christol-de-Rodières	96	0
Saint-Étienne-des-Sorts	93	2
Saint-Geniès-de-Comolas	93	0
Saint-Gervais	96	2
Saint-Julien-de-Peyrolas	94	0
Saint-Laurent-de-Carnols	95	2
Saint-Laurent-des-Arbres	95	1
Saint-Marcel-de-Careiret	93	4
Saint-Michel-d'Euzet	95	1
Saint-Nazaire	92	2
Saint-Paulet-de-Caisson	95	1
Saint-Pons-la-Calm	95	1
Saint-Victor-la-Coste	93	-1
Salazac	91	-3
Tavel	93	1
Tresques	96	2
Vénéjan	97	1
Verfeuil	90	0
Saint-Paul-les-Fonts	95	1
SCOT GARD RHODANIEN	89	0

### 3-4 Le taux de motorisation des ménages confirme l'importance de la voiture

L'analyse des taux de motorisation des ménages confirme que le territoire du Gard Rhodanien est très marqué par l'usage de la voiture avec un taux de motorisation de 89%. L'importance de ces chiffres dénote d'une certaine forme de dépendance vis-à-vis de ce mode de déplacement.

La commune de Bagnols-sur-Cèze est la moins concernée grâce à une concentration d'emplois et à une mixité fonctionnelle plus importante. Pouvant être considérée comme point nodal du territoire pour se rendre sur les pôles extérieurs, elle présente le taux le plus faible du territoire avec 81 % de ménages motorisés.

Pour le reste du territoire, l'ensemble des communes présente des taux de motorisation très élevés, bien au-dessus des taux nationaux ou départementaux, avec des parts dépassant fréquemment 90%.

Cependant, les taux de motorisation sont plutôt stables. On enregistre peu de variation entre 2009 et 2014.

#### REPÈRES :

- Bassin de vie d'Avignon : 85% des ménages disposent d'au moins une voiture
- Gard : 86% des ménages disposent d'au moins une voiture
- Gard Rhodanien : 89% des ménages disposent d'au moins une voiture

# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 3-5 Un usage de la voiture facilité

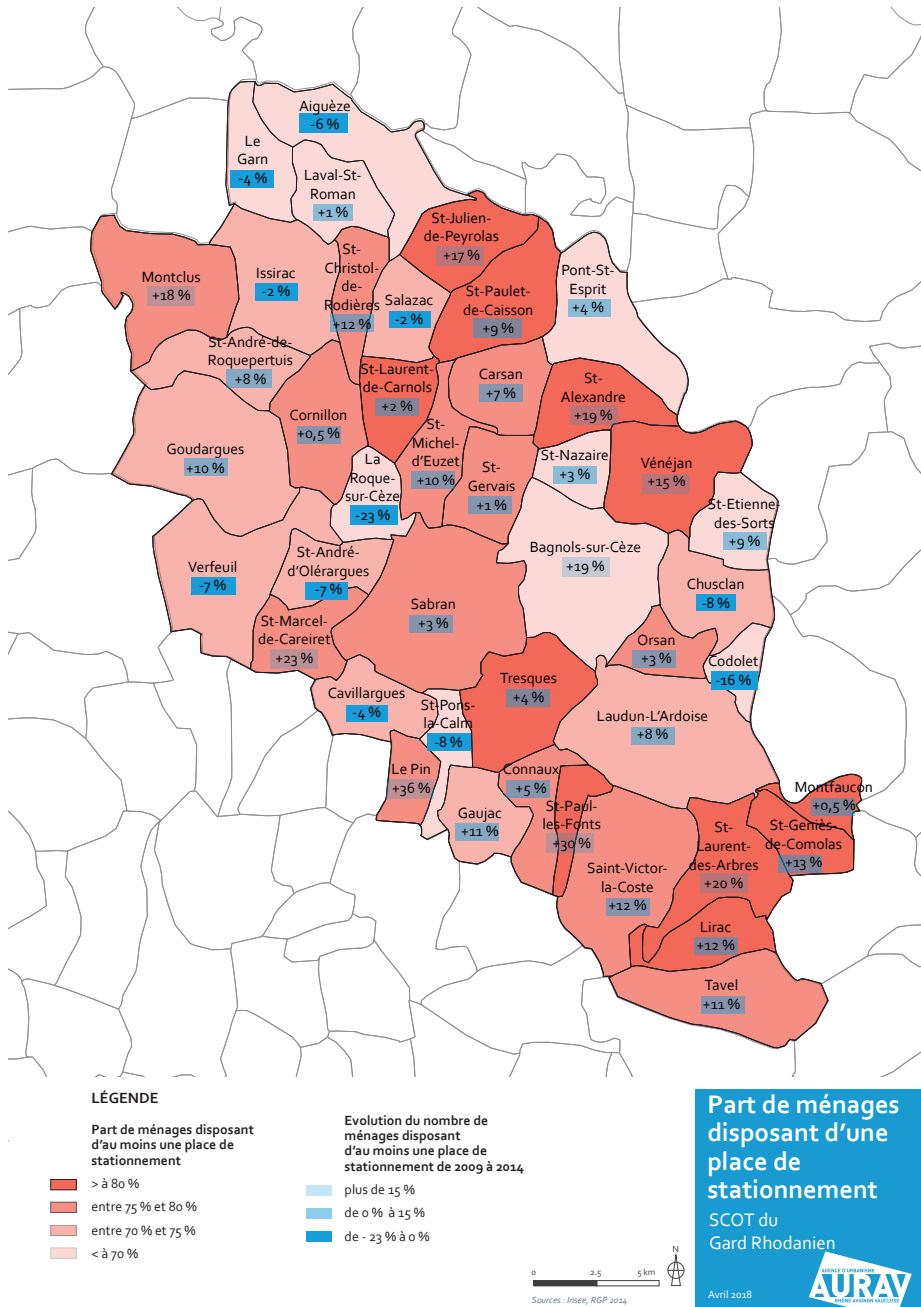
Sur le territoire du SCoT, entre 2009 et 2014, la part de ménages disposant d'au moins une place de stationnement a augmenté de 3 %.

Sur l'ensemble du territoire, 72 % des ménages disposent d'une place de stationnement à leur domicile.

L'analyse montre que cette tendance évolue plus fortement dans certaines communes. Cette pression liée au besoin de stationnement peut entraîner une saturation et un détournement de l'usage de l'espace public. Ce phénomène peut s'expliquer en partie par le décalage qui existe dans certaines communes entre la part des ménages motorisés et la part des ménages disposant d'une place de stationnement. Par exemple, à Bagnols-sur-Cèze, 81% des ménages disposent d'au moins une voiture alors que seulement 66% disposent d'au moins une place de stationnement.

Cependant, cet écart est plus réduit à l'échelle du SCoT : 89% des ménages du Gard Rhodanien disposent d'au moins une voiture pour 72% qui disposent d'au moins une place de stationnement.

Par ailleurs, la fréquentation estivale touristique de certains sites amène certaines communes à devoir faire face à un besoin supplémentaire de stationnement.



Stationnement en coeur de village, © AURAV



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 4/ UN RÉSEAU ROUTIER IMPACTÉ PAR UN TRAFIC DE TRANSIT

### 4-1 Un réseau routier structuré par un axe de transit Nord-Sud

Le réseau routier du Gard Rhodanien est structuré par :

- Un axe Nord-Sud Pont Saint Esprit-Bagnols-sur-Cèze-Connaux vers Uzès et Nîmes (N86 et D6086) ;
- L'axe Bagnols-sur-Cèze-Laudun-L'Ardoise-Avignon qui dessert le territoire depuis l'Ag (N580) vers Avignon ;

- Deux axes Est-Ouest vers Saint Marcel de Careiret (D6 et D9) ;
- Deux axes de vallée (vallée de la Cèze-D980 et vallée de l'Ardèche-D901).

La RN86 relie la ville de Bagnols-sur-Cèze à Pont-St-Esprit et les communes de l'Ardèche.

La RD 6086 relie la ville de Bagnols-sur-Cèze à Nîmes, constituant ainsi un itinéraire départemental principal.

Cette voie de niveau 1 et la RN 86 servent de maillage Nord-Sud à l'axe autoroutier de l'Ag, via les échangeurs de Bollène et Remoulins.

La RD 6 classée Route à Grande Circulation (RGC), structure d'Est en Ouest le territoire, entre Bagnols-sur-Cèze et Alès, deux communes au poids économique important. Cet axe constitue dès lors l'itinéraire principal pour les transports exceptionnels en provenance du Nord du département (itinéraire Bollène-Bagnols-Alès-Nîmes-Bouches du Rhône ou Hérault).

La RD 980 fait la jonction avec de nombreux sites touristiques situés le long de la vallée de la Cèze, en direction de l'Ardèche vial e Pays des Cévennes.

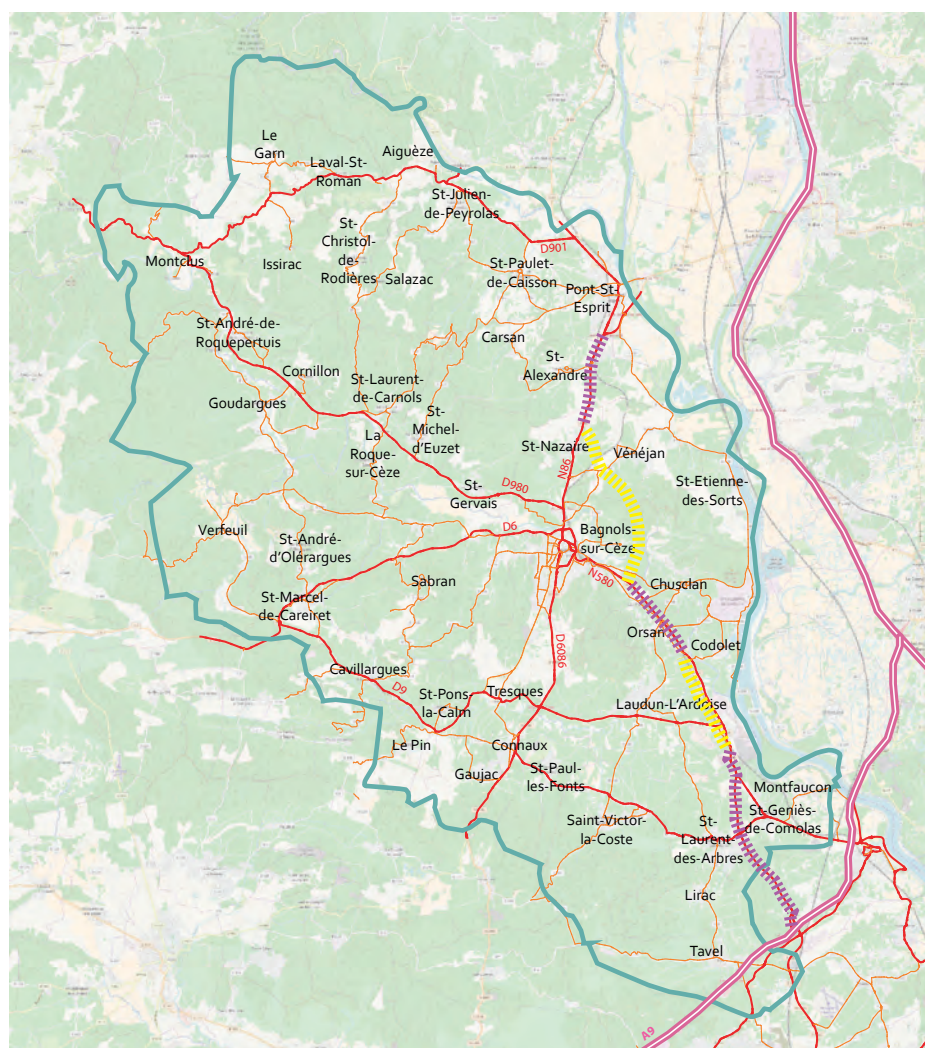
La RD 9, axe transversal du Gard Rhodanien, fait le lien entre RD 6086 à l'Ouest et la RD 580 à l'Est au niveau de Laudun-L'Ardoise. Il s'agit d'un axe stratégique dans le sens où il est régulièrement utilisé comme itinéraire de déviation en cas d'aléa sur la RD 6086 ou la RN 580.

En effet, ces axes Nord-Sud sont assez fortement fréquentés et sont concernés par un trafic de transit.

Le nombre de poids lourds est relativement élevé. Beaucoup d'entre eux utilisent cet axe pour passer de l'Ag (échangeur de Roquemaure ou Remoulins) à l'A7 (échangeur de Bollène).

Le territoire doit également faire face à un accroissement des déplacements en période estivale lié à un transit touristique entre les gorges de l'Ardèche et la Méditerranée.

Les congestions effectives lors des heures de pointe encouragent les usagers locaux à emprunter des itinéraires alternatifs sur des routes secondaires non prévues pour recevoir un tel trafic et qui, de surcroît, traversent des villages ou des zones habitées.



— Autoroutes : axe de très forte circulation (+75 000 veh/jour)

— Voies principales, liaisons d'échanges entre les polarités, liaison avec l'extérieur, trafic de transit

— Voies secondaires d'échanges entre les pôles secondaires, rabattement vers les voies principales

— Projet de la Rhodanienne (mise en déviation)

— Projet de la Rhodanienne (passage en 2x2 voies de l'existant)

— SCoT Gard Rhodanien

0 2,5 5 km

Sources : IGN BD Topo 2016

**Hiérarchisation du réseau routier et projets routiers du SCoT du Gard Rhodanien**

Juin 2018

SCoT du Gard Rhodanien  
AURAY

## IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

### 4-2 Le projet de la Rhodanienne

Le projet de la Rhodanienne est une mise en 2x2 voies d'une route nationale qui assure la connexion entre la RN7 et l'Ag dans la Basse Vallée du Rhône. Son tracé emprunte le parcours des RN86 et RN580.

Le projet intègre également la déviation de Bagnols-sur-Cèze et de L'Ardoise par un nouveau tracé. Ce projet est une réponse à une situation qui pose des problèmes de sécurité routière et de saturation de trafic.

Les objectifs de la Rhodanienne sont :

- de désenclaver le Gard Rhodanien en le reliant aux grandes infrastructures de transit (A7, A9, RN7 et LGV Méditerranée) et l'ouvrir vers l'extérieur grâce à un niveau de service amélioré ;
- de mieux desservir les zones industrielles de l'Ardoise et de Marcoule. La rive gardoise de la vallée du Rhône compte environ 3600 entreprises représentant environ 17 000 emplois et 25 % de la fiscalité gardoise ;
- de sécuriser l'axe actuel en augmentant la capacité des voies existantes, en aménageant des carrefours giratoires et en supprimant des passages à niveau, en contournant des agglomérations ou des zones saturées.

Pour des raisons à la fois budgétaires, politiques et environnementales, la réalisation de la Rhodanienne est phasée dans le temps depuis une soixantaine d'années pour une échéance encore incertaine. Le manque de soutien politique aux niveaux départemental et régional et les difficultés financières de l'Etat sont les deux principaux facteurs explicatifs du manque de réalisations.

La déviation de L'Ardoise assurera une nouvelle liaison routière bidirectionnelle d'environ 2,2 km de part et d'autre de la RN580 existante entre le carrefour d'accès à France logistique au PR 12

100 et le carrefour d'accès au port de l'Ardoise (RN580-Route du Port) au PR 9 890. Après mise en service, cette nouvelle infrastructure supportera le trafic d'échange nord-sud du Gard Rhodanien (RN86/580) et assurera via le réseau secondaire RD9 et voies communales les dessertes locales des pôles économiques et multimodaux (LEF).

Ainsi, la déviation de Laudun-L'Ardoise permettra de répondre pour le trafic de transit aux besoins de continuité de la liaison RN86/580 entre Pont-Saint-Esprit et l'Ag via Bagnols-sur-Cèze. La

nouvelle infrastructure supprimera le passage à niveau n°38 et déléstera la commune de Laudun-L'Ardoise dans sa traversée (notamment par la suppression du franchissement du carrefour à feux RN580/RD9).

Schéma de la déviation de L'Ardoise, © AURAV



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 4-3 Le déploiement des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques

Le Syndicat Mixte d'Électrification du Gard (SMEG), en partenariat avec l'entreprise Révéo, a entrepris de déployer des bornes de recharge pour véhicules électriques sur l'ensemble du département du Gard, espacées de moins de 30 kms. À ce jour, le Gard Rhodanien compte 32 bornes de recharge «Révéo» réparties sur 14 communes.



La plupart d'entre elles sont installées sur des parkings faciles d'accès (mairie, salle polyvalente, etc.).

A cela s'ajoute la station de recharge développée par la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) à Pont-Saint-Esprit. Cette station fait partie du corridor électrique déployé par la CNR.

Ce corridor consiste à équiper la vallée du Rhône, du lac Léman à la Méditerranée, de bornes de recharge rapide (30 min) tous les 30kms.



Les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Électriques (IRVE)

-  Bornes de recharge Révéo / SMEG30
-  Bornes de recharge CNR



Sources : d'après SMEG30, Révéo, CNR, 2018

Les IRVE  
dans le Gard  
Rhodanien

Avril 2018





# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 5/ UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN RECOMPOSITION

### 5-1 Une offre en transport en commun limitée et principalement utilisée par les scolaires

Sur le territoire du Gard Rhodanien, l'intégralité de l'offre en transport en commun est assurée par des transports routiers.

La Communauté d'agglomération du Gard Rhodanien est autorité organisatrice de la mobilité sur son territoire depuis la loi NOTRe. L'ensemble du réseau est accessible à tous les usagers du territoire. Vingt-sept lignes de transport anciennement gérées par le Conseil Départemental du Gard (EDGARD), ont été transférées à l'Agglomération.

Cependant, l'essentiel de ces lignes est emprunté uniquement par des scolaires et ne fonctionne que du lundi au vendredi.

L'offre en transport en commun est complétée par deux lignes régionales (LIO), l'une reliant Pont-Saint-Esprit au Nord à Uzès et Nîmes au Sud en passant par Bagnols-sur-Cèze, et l'autre reliant Pont-Saint-Esprit au Nord à Avignon au Sud en passant par Bagnols-sur-Cèze.

La structure du réseau de transport en commun renforce la position centrale du pôle urbain de Bagnols-sur-Cèze, point nodal de l'ensemble des lignes.

La desserte en transport est cependant inégale sur le territoire, certaines communes sont traversées par plusieurs lignes régulières alors que d'autres ne sont desservies que par les transports scolaires. On relève un manque d'offres régulières vers l'Ouest.

De plus la répartition des déplacements domicile-travail révèle un enjeu fort de coordination des transports avec les territoires voisins (Grand Avignon, Orange et Bollène principalement).

### 5-2 L'enjeu de réouverture de la ligne ferroviaire aux voyageurs en rive droite du Rhône

Le territoire du Gard Rhodanien est traversé du Nord au Sud par une voie ferrée permettant de connecter Valence à Nîmes en passant par la rive droite du Rhône. Aujourd'hui utilisé uniquement pour le fret, il se pose la question de la réouverture de la ligne voyageurs (fermée depuis 1976) et des gares de Pont Saint-Esprit, Bagnols-

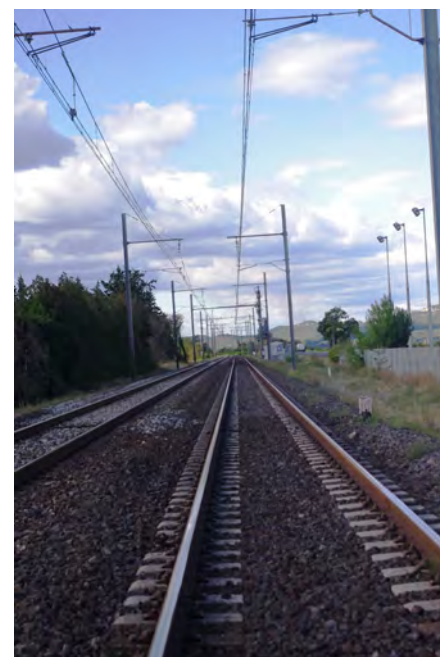
sur-Cèze, L'Ardoise, Roquemaure, Villeneuve-lez-Avignon et Remoulins. Au-delà de la desserte, il existe un enjeu important d'aménagement urbain autour des gares de Pont-Saint-Esprit et de Bagnols-sur-Cèze.

Ce projet est inscrit aujourd'hui comme un chantier prioritaire de la Région Occitanie.

Cette réouverture peut contribuer au désenclavement du Gard Rhodanien en connectant Bagnols-sur-Cèze à Avignon, le futur tramway d'Avignon fera la liaison entre Villeneuve-lez-Avignon et Avignon.

Rappelons que l'analyse des flux professionnels et scolaires montre une concentration vers Bagnols-sur-Cèze depuis le Nord et le Sud, des échanges importants avec Laudun-L'Ardoise, et avec Avignon. Ce constat justifie la réouverture de cette ligne qui favoriserait le report modal de la voiture vers le train.

*Ligne ferroviaire en rive droite du Rhône, © AURAV*



*Gare de Bagnols-sur-Cèze, © AURAV*



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE



Desserte en transports en commun

- Lignes de bus du Gard Rhodanien (commerciales et transports scolaires)
- Réseau régional de bus «LIO»
- - - Ligne TER voyageur (projet de réouverture)
- Gares TER (projet de réouverture)



L'offre de transport en commun dans le Gard Rhodanien



Avril 2018

# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 6/ LE FLEUVE, UN ATOUT STRATÉGIQUE POUR DÉVELOPPER LA MULTIMODALITÉ

### Vers un renforcement de l'activité logistique et fluviale

Le projet de L'Ardoise ECO FRET (projet de plateforme multimodale) va contribuer au renforcement de l'activité logistique et fluviale du Gard Rhodanien.

Le transport fluvial est historiquement développé sur le territoire. Le Rhône a longtemps brassé les flux commerciaux. Aujourd'hui, le fleuve accueille des flux de marchandises et de personnes (croisières, tourisme, plaisance).

Trois ports sont installés le long du fleuve permettant le stockage et la logistique en lien avec l'économie installée sur le territoire (industrie, commerce, agriculture) :

- le port de commerce du Pontet (24 ha) pour le vrac, aujourd'hui spécialisé dans les matériaux de construction et l'engrais ;
- le port de Laudun-L'Ardoise qui bénéficie de possibilités de développement en lien avec le ferroviaire ;
- le port de Courtine avec la présence de terrains de la CNR d'une surface de 70 ha destinés à une zone industrialo-portuaire et à une interface pour l'approvisionnement de l'agglomération avignonnaise. Ce port ne dispose aujourd'hui que d'une plate-forme peu utilisée.

Le Rhône voit donc circuler des barges de vrac et des barges porte-containers. Le tirant d'air du Rhône permet de charger 2 couches de containers entre Mâcon et Lyon, 3 couches entre Lyon et Avignon et 4 jusqu'à Fos/Mer. Cette possibilité n'est cependant pas exploitée aujourd'hui, car les sites de traitement de containers sont absents sur le territoire.

Le développement de l'activité fluviale est donc un enjeu fort sur le territoire du Gard Rhodanien, en privilégiant le site de Laudun-L'Ardoise.

Il existe également le long du Rhône des haltes et des équipements liés à l'activité touristique et de plaisance :

- la halte de Saint-Etienne-des-Sorts pour le tourisme fluvial ;
- le port de plaisance de Laudun-L'Ardoise ;
- la halte de Châteauneuf du Pape ;
- les allées de l'Oulle et le quai de la ligne à Avignon pour le transport de croisiéristes.

La Halte de Saint-Etienne-des-Sorts accueille notamment des croisiéristes qui prennent ensuite le car pour rejoindre le site du Pont du Gard. Cela pose des problèmes de circulation et de stationnement. Cette situation constitue un potentiel non exploité pour le développement touristique dans le Gard Rhodanien et met en évidence un enjeu de diffusion et d'organisation du tourisme sur l'ensemble du territoire.

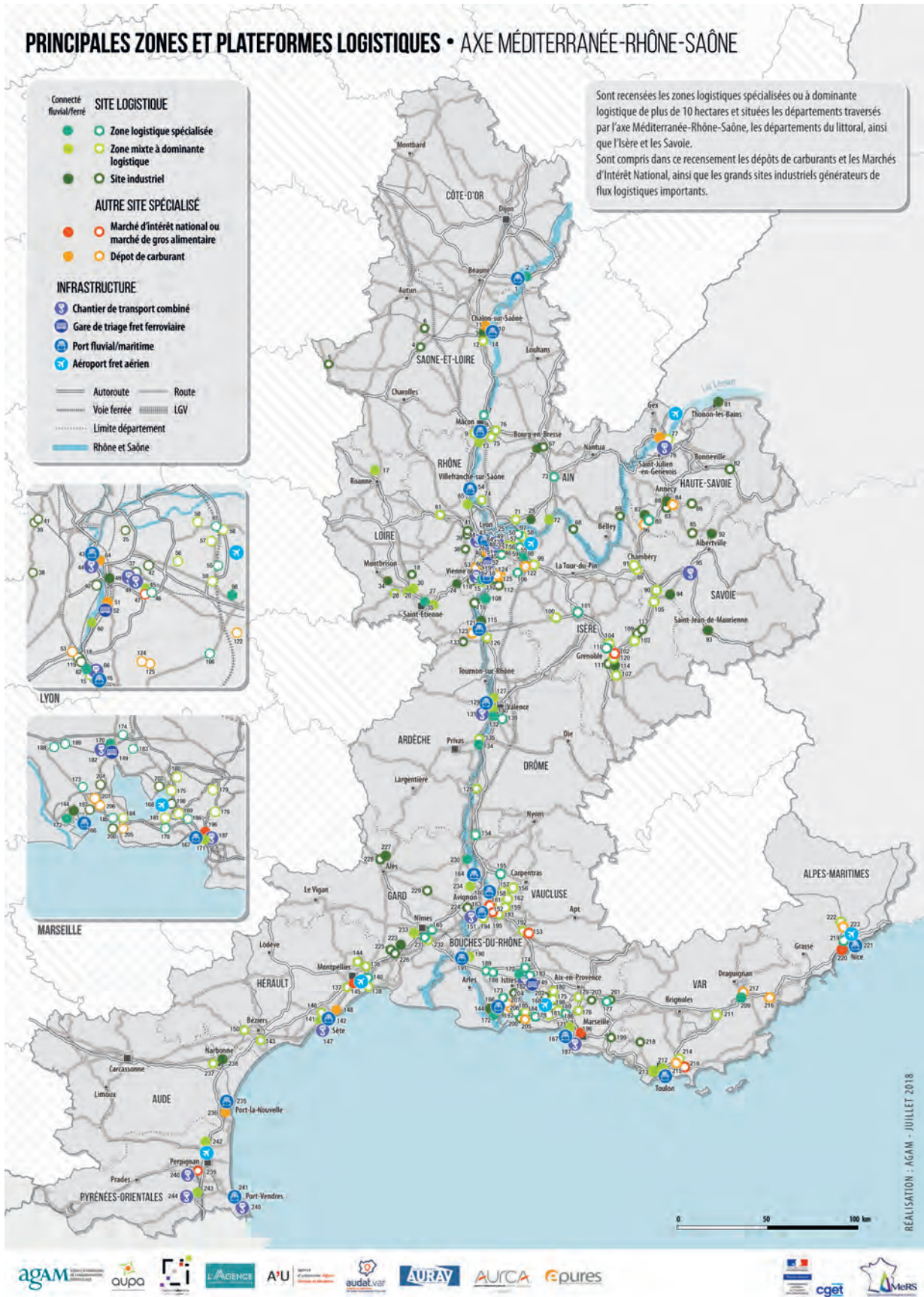
Port fluvial de L'Ardoise, © AURAV



Saint-Etienne-des-Sorts, © AURAV



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE

## 7/ LES MODES DOUX, UN POTENTIEL POUR LES DÉPLACEMENTS DE COURTES DISTANCES

La majorité des déplacements de la population s'organise dans un espace restreint et concerne davantage l'accès aux besoins de la vie quotidienne que les déplacements domicile/travail (30% des déplacements d'un ménage).

L'enquête ménage nationale transport menée par l'ADEME a démontré que :

- 50% des déplacements sont inférieurs à 3 kms ;
- 27% des déplacements sont inférieurs à 1km ;
- 10% des déplacements sont inférieurs à 0,5km.

Dès lors les modes doux constituent une alternative crédible à la voiture et il est essentiel d'en structurer les cheminements au sein des communes du SCoT.

Sur le SCoT du Gard Rhodanien on recense quatre itinéraires modes doux structurants avec une vocation principale orientée vers le loisir, et la Via Rhôna, à proximité du territoire de l'autre côté du Rhône.

En parallèle, le Gard Rhodanien s'est aussi engagé dans un schéma modes doux dont l'étude menée par EGIS a identifié un maillage en modes doux du territoire avec un phasage en 4 niveaux de priorité.

L'aménagement des berges du Rhône par des cheminements doux représente également un enjeu fort de mise en valeur du territoire.

### Des aménagements doux vecteurs de développement touristique

Le Sud-Est de la France s'identifie en tant que «Terre de Vélo» et mise sur un réseau touristique structuré pour cette discipline.

Le développement de la pratique du vélo est un véritable atout qui permet de toucher un public diversifié (tourisme à vélo, pratique de loisir, sport et compétition ou encore

déplacements utilitaires), pour lequel des retombées économiques locales sont possibles (services, restauration, gîtes, entreprises liées aux cycles...).

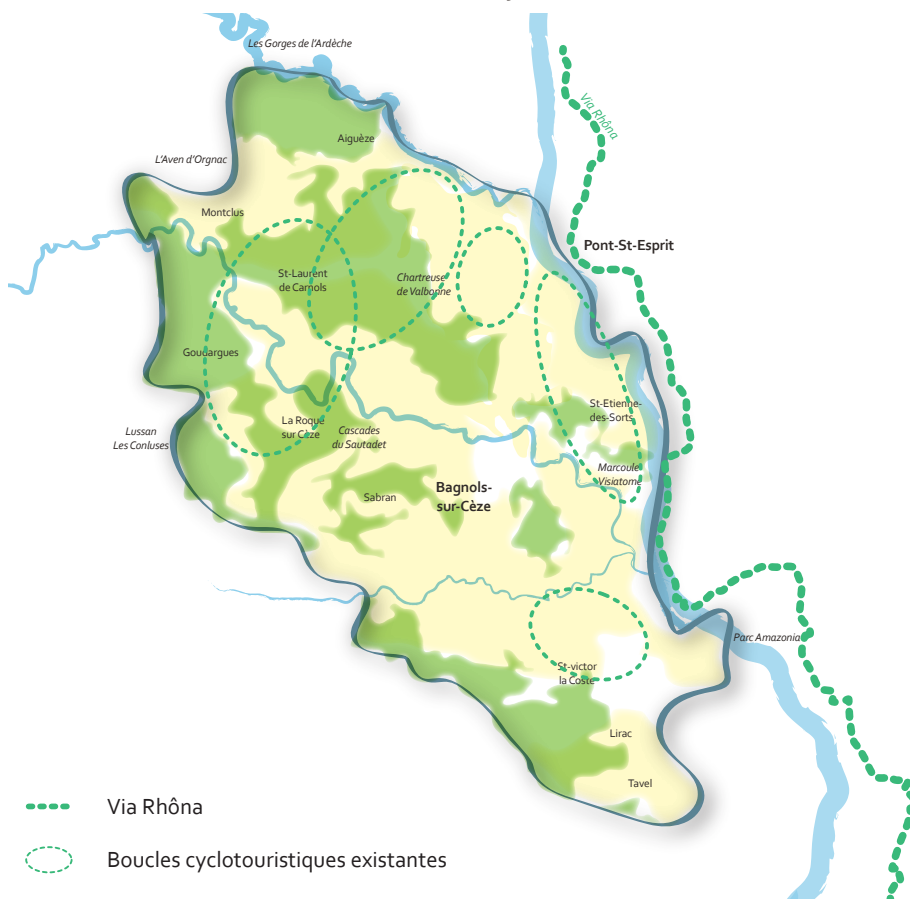
A ce titre le Gard Rhodanien affiche un réel potentiel pour le développement de cette pratique.

Toutefois le franchissement de certains axes très passants ou non aménagés dissuade fortement la pratique du cyclotourisme. La sécurisation de ces points durs serait un véritable atout pour développer cette pratique. De plus la connexion avec la Via Rhôna devient un enjeu de taille pour bénéficier de ses retombées.

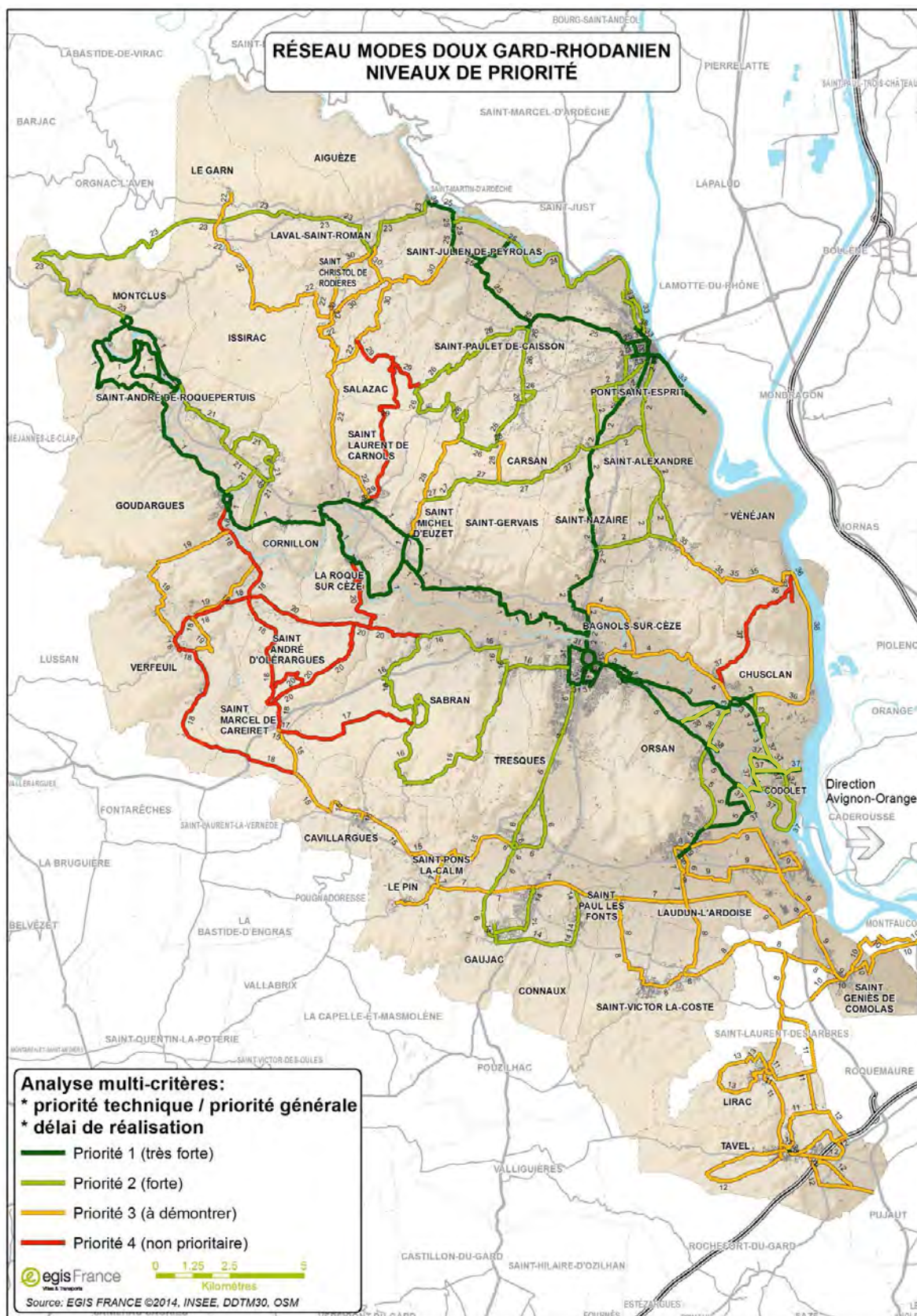


Pont Saint-Esprit, © AURAV

### Cyclotourisme dans le Gard Rhodanien



# IX. DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

- **Un territoire peu dense marqué par l'usage de la voiture**

Le territoire du Gard Rhodanien se caractérise par une forte utilisation de la voiture. 85% des actifs résidant sur le SCoT privilégient ce mode de déplacement. Cette tendance s'explique également par l'absence d'une offre alternative crédible sur le territoire du Gard Rhodanien.

- **Une ville centre qui polarise les flux domicile-travail et domicile-études**

La ville de Bagnols-sur-Cèze en qualité de ville centre et pôle d'emplois, polarise les flux depuis les autres communes. Les principaux concernent les navettes domicile-travail avec les communes de la première couronne, Tresques et Sabran.

- **Entre enclavement du territoire et espace de transit**

Le territoire est irrigué par un axe routier principal très structurant, la N580. Sa proximité aux grandes infrastructures de transport type autoroutes et LGV, aux métropoles et agglomérations voisines, en fait un espace de transit, une alternative à l'A7. Cette situation est un atout pour les entreprises du territoire.

Par ailleurs, toute la partie Ouest du territoire demeure enclavée. La mise en oeuvre des transports en commun dans cette partie rurale du territoire demeure difficile, aussi des solutions plus adaptées doivent être envisagées (covoiturage, transport à la demande).

La réouverture de la ligne ferroviaire voyageurs de la rive droite du Rhône demeure un enjeu très important pour désenclaver l'ensemble du territoire et réduire l'utilisation de la voiture individuelle. La partie Est du territoire possède un potentiel important pour la mise en oeuvre de transports en commun performants.

- **Une position économique stratégique**

La position charnière du Gard Rhodanien entre couloir rhodanien et Méditerranée confère au territoire un potentiel important pour développer l'économie et la logistique. Le Port de Laudun-L'Ardoise possède tous les atouts pour devenir un noeud fluvial majeur dans le couloir rhodanien.

- **Bien qu'étant un véritable bassin de vie, le Gard Rhodanien doit travailler de concert avec les AOM compétentes sur le territoire (Région Occitanie) et à ses franges pour améliorer les liens vers les grands pôles d'emplois, de services et d'équipements voisins (notamment le Grand Avignon).**





# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES MAIS MENACÉS





# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS



## LÉGENDE

### MONDES PAYSAGERS

- LES «GARRIGUES»**, prédominance de collines boisées et de gorges entaillant les plateaux calcaires. Faible taux d'urbanisation et activité agricole importante.
- LA «PLAINE»**, dont le Gard Rhodanien, plaine alluviale du Rhône. Secteur moins accidenté qu'à l'Ouest, paysage plus «urbain».

- ..... Unités paysagères
- Cours d'eau
- Paysages urbains et périurbains
- Zones d'activités économiques, commerciales ou portuaires

0 2,5 5 km



Sources : Atlas départemental des territoires du Gard / IGN / AURAV

## LES GRANDS ENSEMBLES PAYSAGERS

SCOT du Gard Rhodanien

Février 2018



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 1/ DEUX MONDES PAYSAGERS SINGULIERS QUI CONSTITUENT LA RICHESSE DU TERRITOIRE

Le Gard rhodanien est constitué de deux entités physiques et paysagères différentes qui le partitionnent globalement selon un axe Nord-Sud.

Ces deux mondes paysagers (l'un étant plus marqué par les éléments naturels et le second étant plus urbain) sont eux-mêmes découpés en dix unités paysagères.

(source : atlas des paysages du Languedoc-Roussillon/DREAL Occitanie)

### 1-2 Les «Garrigues», monde paysager caractérisé principalement de collines boisées et de gorges entaillant les plateaux calcaires

La moitié Ouest du territoire appartenant au monde paysager des «Garrigues» (qui s'étend des portes de Bagnols-sur-Cèze jusqu'aux Cévennes), est plutôt caractérisée par des paysages de plateaux, un peu vallonné (altitude supérieure à 200 mètres) et sillonné de vallées (la Cèze, l'Ardèche et leurs affluents). La végétation, à dominante de garrigues et de pins marque les paysages et les reliefs.

Ce monde paysager est divisé en six unités paysagères, décrites initialement dans l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et reprises au sein de l'atlas départemental des territoires du Gard.

#### «Le plateau des bois de Ronze et de Laval», des massifs boisés dominant les gorges de l'Ardèche

Située à l'extrémité Nord du territoire

et jouxtant les gorges de l'Ardèche, cette partie du territoire se caractérise principalement par son faible taux d'urbanisation et la présence importante de massifs boisés.

La partie Nord de cette unité est particulièrement marquée par la présence du plateau Ardéchois du Laoul qui présente les altitudes les plus élevées du territoire (entre 300 et 400m d'altitude). Complètement inhabité, il est couvert de massifs boisés et entaillé par les gorges de l'Ardèche profondément encaissées sur 250 m, qui marquent la limite Nord du territoire du Gard rhodanien.

Le secteur, raviné, aux sols calcaires, présente un visage sec et râpeux : champs de pierraille et maigre pelouse, le tout piqué de buis et de genévriers. Les murs de pierre sèche témoignent des anciennes mises en valeur du site.

La partie Sud s'étire le long d'un secteur aux reliefs moins prononcés, à environ 260 m d'altitude et au sein duquel un sillon urbanisé en «pointillés» s'est érigé le long de la RD 301. Ce sillon est constitué des villages de Le Garn et d'Issirac, reliés entre eux par de petits hameaux et poches d'urbanisation diffuse. Il s'inscrit au sein de terres cultivées et domine des pentes boisées qui marquent les limites avec les unités voisines.

#### «Le plateau de Lussan et le mont

#### Bouquet», abritant en son coeur les gorges de la Cèze

Cette unité paysagère, également faiblement urbanisée, couvre l'extrémité Ouest du territoire, au niveau de la commune de Montclus. Constituée en majeure partie d'un plateau boisé situé entre 200 et 300 m d'altitude, elle est marquée dans sa partie Nord par la présence d'un sillon important constituant la vallée et les gorges de la Cèze que le bourg villageois de Montclus domine.

#### «Le massif forestier de Valbonne», une ambiance «fraîche» contrastant avec celle des garrigues

Cette unité peu urbanisée abrite les villages de St-Christol-de-Rodières, Salzac et Carsan et est située entre les vallées de la Cèze et de l'Ardèche, en limite du monde paysager plus urbanisé de «la Plaine».

Cette unité paysagère est caractérisée par la présence importante du site inscrit de la forêt domaniale de Valbonne, qui abrite en coeur le site classé de l'ancienne Chartreuse de Valbonne, dominée de 160 m par le Sal del Miou, point le plus haut du massif à 359 m d'altitude. Elle forme une véritable petite ville avec ses maisons et son église étonnamment couvertes de tuiles vernissées.

Le massif forestier présente la particularité géographique d'être

## DÉFINITIONS

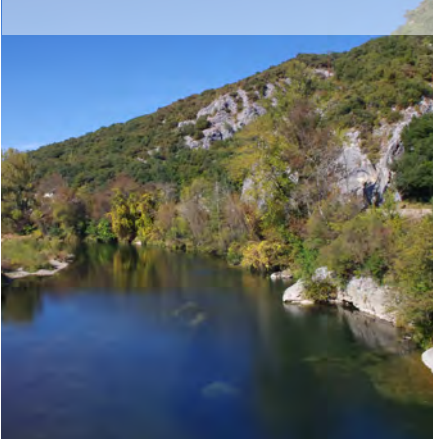
- Les mondes paysagers sont constitués d'éléments de paysage particuliers et caractéristiques (relief, occupation du sol, végétation, agriculture, urbanisation, hydrographie, vues...). L'analyse paysagère contribue à comprendre comment le territoire s'est développé et comment il fonctionne. Le territoire est découpé en plusieurs mondes paysagers qui s'entremêlent.
- **Les unités paysagères** correspondent à un découpage du territoire selon des critères paysagers (géomorphologique, sociaux...). Elles sont une «partie de territoire telle que perçue par les populations» (convention européenne du paysage) ayant une structure, des caractéristiques et des dynamiques communes. Elles correspondent à un territoire défini par une unité visuelle (perception d'un seul tenant) délimitée par des barrières ou limites visuelles (notamment les reliefs dont les lignes de crêtes peuvent être un point de bascule entre deux unités).

## X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

Les gorges de l'Ardèche depuis la rive gauche



Les gorges de la Cèze



La forêt domaniale et la chartreuse de Valbonne



chahuté par le creusement des nombreux affluents de l'Ardèche qui traversent ce secteur selon un axe Nord-Sud. Il est constitué de chênes rouvres, chênes verts, hêtres et pins, créant une ambiance «fraîche» dans les fonds des ravins et valats, bien différente de celle des garrigues toutes proches.

**«La haute vallée de la Cèze», des villages spectaculaires («villages perchés» ou adossés à un coteau) dominant la vallée incisée en creux dans les massifs calcaires de garrigues**

Secteur le plus urbanisé du monde paysager des «garrigues», la haute vallée de la Cèze s'étend sur environ 12 km, depuis le village de St-Gervais jusqu'aux gorges de la Cèze qui marquent le début de l'unité du plateau de Lussan et du mont Bouquet.

Cette unité est marquée par la forte présence de la Cèze qui s'inscrit au sein d'une vallée de 3 à 5 km de large. Cette vallée est cadrée par les hauts reliefs (dépassant les 300 m d'altitude) du massif de la forêt de Valbonne au Nord et par ceux des bois de Goudargues, des bois de la Roque et des bois de Sabran au Sud. Petite, protégée, la vallée forme comme un jardin, incisé en creux dans les massifs calcaires de garrigues.

La vigne occupe presque tout l'espace cultivé, en fond de vallée et remontant en terrasses sur les pentes douces. Le paysage de la vallée est travaillé par les cours d'eau qui s'immiscent dans les reliefs et a conduit notamment à la formation du site des cascades du Sautadet, à l'aval de la Roque-sur-Cèze. Cette chute d'eau d'une dizaine de mètres de hauteur, avec son dédale de crevasses, de marmites de géants et

de cascadelles forme l'un des trois sites classés du territoire.

Les villages de St-Gervais, Sabran, St-Michel-d'Euzet, St-Laurent-de-Carnols, la Roque-sur-Cèze, Cornillon, Goudargues et St-André-de-Roquepertuis se sont érigés le long de cette vallée très touristique, pour la plupart en hauteur afin d'échapper aux crues de la Cèze.

**«Les pentes de la Cèze», porte d'entrée vers les Cévennes**

Située en rive droite de la Cèze, cette unité paysagère est caractérisée par des reliefs importants, culminant à 350 m d'altitude, entaillés par les nombreux affluents de la Cèze.

Il en résulte un paysage de pentes, complexe, d'aspect boisé dominant, au pied et le long desquelles se sont érigés les villages de Verfeuil, St-André-d'Olérargues, St-Marcel-de-Careiret et le noyau historique de Sabran.

Les sols plus profonds que sur les plateaux abritent les feuillus, les chênes pubescents se mêlant aux pins. L'ambiance ainsi créée est plutôt «nordique», en comparaison avec celle des garrigues à proximité.

**«Garrigues d'Uzès et de St-Quentin de la Poterie», une langue boisée dominant les plaines**

Cette unité couvre une petite partie Sud du territoire, de la commune du Pin jusqu'aux abords de Tavel et Lirac. Elle est essentiellement constituée d'une langue boisée située à environ 250 m d'altitude, dominant la vallée de la Tave au Nord et la plaine de Valliguères au Sud.

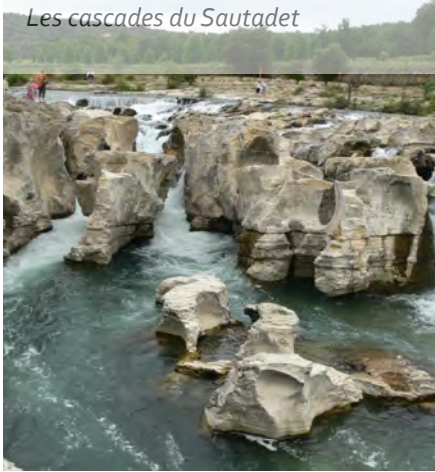
Cette langue boisée marque visuellement la limite Sud du territoire.

### ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Très visibles puisqu'ils composent les horizons des secteurs de plaine, les coteaux des garrigues présentent des enjeux forts pour l'aménagement qualitatif du territoire. Ces espaces restreints, construits de manière relativement dense (noyaux villageois anciens et successions de hameaux et villages) et très en vue doivent être préservés et valorisés par des projets de paysage articulant à la fois le bâti (existant et nouveau), les espaces agricoles et viticoles et les espaces de nature dans un équilibre à définir dans le cadre du projet de SCOT.

## X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

Les cascades du Sautadet



Le village perché de Cornillon au sein de la haute vallée de la Cèze



Les pentes de la Cèze



### 1-2 La «plaine», alluviale, urbanisée et industrialisée du Rhône

La moitié Est du territoire appartenant au monde paysager de la «Plaine» et plus particulièrement du Gard rhodanien (la Costière et la Camarque sont les autres constituantes de ce monde paysager), est plutôt caractérisée par des paysages de plaines viticoles ponctuées d'espaces urbains plus conséquents que sur la partie Ouest.

Ce monde paysager est divisé en quatre unités paysagères, également décrites initialement dans l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon et reprises au sein de l'atlas départemental des territoires du Gard.

#### «La vallée du Rhône à Pont-St-Esprit», à la confluence de l'Ardèche et du Rhône

S'étirant en longueur, le long de la vallée du Rhône depuis St-Etienne-des-Sorts jusqu'à Aiguèze le long de la vallée de l'Ardèche, cette unité paysagère est composée d'une vaste plaine au cœur de laquelle trône la commune principale de Pont-St-Esprit, à la confluence des deux cours d'eau.

La plaine agricole située le long de la vallée de l'Ardèche est cadrée au Sud par les pentes du massif de Valbonne, découpées en serres successives longues et étroites par les affluents. Parmi les vallons, le village de St-Alexandre bénéficie d'horizons de grande qualité grâce au jeu complexe des reliefs qui le délimitent.

En contrebas de la forêt s'étendent les pentes douces, cultivées en vignes, qui descendent vers l'Ardèche et le Rhône.

Accrochés aux reliefs, les villages de St-Julien-de-Peyrolas, St-Paulet-de-Caisson et St-Alexandre ouvrent des vues larges sur la plaine du Rhône, marquée par la centrale thermique de Tricastin, et sur Pont-St-Esprit. Ce secteur est toutefois relativement marqué par l'urbanisation diffuse. Le mitage des espaces agricoles et naturels y est très présent.

La commune de Pont-St-Esprit, directement en contact avec le Rhône, offre une silhouette magnifique et rare de ville fluviale. Le centre ancien bénéficie de restaurations du patrimoine bâti qui mettent en valeur les façades hautes de la ville.

Le secteur Sud est plus préservé de l'urbanisation, en raison notamment du risque inondation très important, et présente peu de reliefs. Échappant à la pression urbaine, vignes et fruitiers soignés, taillés par endroit en espalier, façonnent le paysage. Le village discret de St-Etienne-des-Sorts s'inscrit directement en bord de Rhône.

#### «La vallée de la Cèze autour de Bagnols-sur-Cèze», un secteur marqué par la pression du développement industriel et urbain

Ce secteur situé à la confluence des vallées de la Cèze, de la Tave et du Rhône, est marqué par des reliefs tabulaires qui cadrent la vallée viticole de Bagnols-sur-Cèze. Le paysage autour de la ville-centre est marqué de massifs calcaires qui entourent la ville et dessinent des «caps» en falaises.

La vallée de la Cèze est essentiellement occupée par la vigne et bénéficie de

### ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Ce sont les plaines, et plus particulièrement l'activité agricole et viticole qui génère essentiellement les paysages valorisants et attirants pour les habitants comme pour les touristes. Or, ces espaces sont beaucoup plus menacés par l'urbanisation que les plateaux. Un cadrage strict de l'urbanisation dans les plaines est donc nécessaire afin de les protéger du mitage, de l'urbanisation diffuse, de l'urbanisation linéaire et des extensions urbaines typiques de la périurbanisation qui fragilisent le paysage et l'activité agricole.

## X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

l'appellation Côtes-du-Rhône. Ce paysage viticole est néanmoins altéré par l'urbanisation diffuse, résidentielle, commerciale ou industrielle, qui s'éparpille dans les plaines ou s'allonge le long des infrastructures.

La confluence des eaux de la Cèze, de la Tave et du Rhône est marquée par les grosses installations industrielles de l'usine de Marcoule au Nord et de la zone industrielle de l'Ardoise au Sud.

**«La vallée de la Tave», une vallée agricole dessinée par la vigne et les fruitiers, et bordée de reliefs**

Caractérisée principalement par une plaine agricole au sein de laquelle sillonne la Tave, cette unité paysagère forme un long couloir incliné vers l'Est, bordée de reliefs :

- le massif de Sabran au Nord,
- la côte de St-Victor-la-Coste au Sud,
- la montagne de St-Géniès au Sud-Est

La plupart des villages qui la composent sont érigés le long de ces reliefs qui l'encadrent et bénéficient ainsi de belles ouvertures visuelles vers la vallée du Rhône :

- les villages et les bourgs sur les rebords de la vallée : Le Pin, St-Victor-la-Coste, Laudun, St-Laurent-des-Arbres
- les villages accrochés à des ressauts au coeur de la vallée : Cavillargues, St-Pons-la-Calm, Gaujac, Connaux, Tresques, St-Paul-les-Fonts, St-Géniès-de-Comolas, Montfaucon.

L'espace agricole de la vallée de la Tave

est composé de vignes qui produisent un vin classé AOC Côtes-du-Rhône et par endroits d'arbres fruitiers, notamment vers Connaux et Tresques.

**«Les vallats de Tavel et Lirac», des paysages remarquables dessinés par une vigne omniprésente**

Unité caractérisée par la présence de coteaux irréguliers, formés de «caps» de calcaire dur (le Mont Cau, la Montagnette, la Montagne, le mont du réservoir de Tavel) séparés par des vallons creusés par les eaux de ruissellement.

Deux vallats principaux se dessinent en creux dans les pentes qui achèvent le plateau de garrigues : celui de Tavel, drainé par le vallat de Malaven et celui de Lirac, creusé par le Nizon.

Cassé en cailloux par l'action du gel, le calcaire dur et blanc de Tavel marque fortement le paysage du vallat de Malaven, formant de longues pentes blanches incisées dans la végétation de la garrigue.

Les villages de Tavel et Lirac ont été bâtis avec le calcaire blanc en place, ce qui leur donne un aspect plus «blanc» qu'ailleurs. Le tourisme viticole a par ailleurs favorisé le traitement soigné de ces villages.

### MÉTHODE

L'ensemble de ces analyses paysagères s'appuient notamment sur :

- l'atlas des paysages du Languedoc-Roussillon (réalisation DREAL)
- un travail de terrain

*La confluence du Rhône, de la Cèze et de la Tave, marquée par l'industrie*



*La vallée agricole de la Tave, avec ses villages accrochés aux reliefs*



*Les reliefs et vallats marquant le Sud du territoire*



### ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Le fleuve Rhône a largement été dompté par des aménagements lourds (paysage industriel) qui font de ses abords des sites aujourd'hui peu valorisés. La réhabilitation paysagère du Rhône passe par la reconquête de ses rives dans des dispositions plus environnementales et paysagères, davantage plantées. Les linéaires proches des sites urbains (Pont-St-Esprit et Marcoule/Codolet) sont à prioriser : amélioration des usages liés à ces bords de l'eau, création de circulations douces, d'espaces d'accueil du public, de sites de découverte de la nature, etc. tout en prenant en compte le risque lié aux inondations.

# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS



## LÉGENDE

- Grands massifs boisés ou forestiers et garrigues
- Lignes de crête majeures
- Reliefs extérieurs
- Plaines ou plateaux viticoles
- Ripisylve
- Coulées vertes
- Noyaux villageois anciens visibles de loin (perchés ou accrochés à des reliefs)

- Hameaux anciens visibles de loin
- Ponts
- Points de vue principaux sur le grand paysage
- Principale porte d'entrée visuelle sur le territoire
- Routes principales
- Voie ferrée

0 2,5 5 km  
Sources : AURAV / PICTO-OCCTANIE / IGM

**ÉLÉMENTS  
STRUCTURANT  
LE GRAND  
PAYSAGE**  
SCOT du  
Gard Rhodanien

Février 2018





# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 2/ UN PAYSAGE STRUCTURÉ PAR DES RELIEFS, LES VIGNES ET DES ENSEMBLES BÂTIS REPÈRES

### 2-1 Les éléments naturels structurants

Les principaux éléments naturels façonnant le grand paysage sont **les reliefs**. Très présents, surtout à l'Ouest, ce sont des repères visibles sur l'ensemble du territoire et sont de ce fait très sensibles. Ils ont une place prépondérante dans la définition des paysages du bassin de vie. Ils conditionnent le type d'occupation du sol et le type d'urbanisation.

La falaise de Mornas, les Costières, les reliefs des Cévennes et le mont Ventoux sont situés en dehors du périmètre du SCOT, mais sont visibles depuis plusieurs endroits du territoire.

**Les grands massifs boisés ou forestiers, ainsi que les garrigues** structurent également fortement le grand paysage. Ils recouvrent et soulignent les reliefs du territoire. Supports essentiels de la trame verte (réservoirs de biodiversité), composants majeurs de l'harmonie des paysages et source potentielle de production d'énergie (bois énergie), les massifs boisés doivent nécessairement faire l'objet de protections et de gestion spécifiques.

**Les plaines et plateaux viticoles** concourent grandement à l'attrait, à la grande qualité et au caractère

emblématique des paysages du Gard rhodanien : effets de rayures et de texture, couleurs changeant au rythme des saisons, contraste fort avec les paysages secs de garrigues. Ces secteurs viticoles sont également source de développement économique important et à forte valeur ajoutée. Leur préservation doit être assurée dans le cadre du SCOT, de même que les structures paysagères en accompagnement des productions doivent être préservées, créées ou recrées : arbres isolés, vergers de fruitiers, murs, murets, haies, restanques, petit patrimoine bâti ...

Enfin, les **éléments linéaires végétaux, de type ripisylve** le long des cours d'eau majeurs ou linéaires d'arbres le long des routes qui marquent souvent des entrées de villes ou de villages sont essentiels et participent à la composition du paysage de manière fine.

### 2-2 Les éléments bâtis repères

Le territoire du SCOT du Gard rhodanien dispose d'un patrimoine bâti riche et reconnu (voir partie sur le patrimoine), dont certains éléments marquent plus particulièrement le paysage, du fait de leur plus grande visibilité.

Il s'agit **des silhouettes urbaines des**

**noyaux villageois** qui sont des points d'appel visuels majeurs et contribuent à l'attrait touristique du territoire de par leur positionnement, soit perché, soit accroché à des reliefs (voir descriptif plus détaillé de l'identité des noyaux urbains et de l'analyse de leur développement, plus loin). Certains offrent des vues particulièrement spectaculaires (Cornillon, la Roque-sur-Cèze par exemple).

**Certains hameaux** ont également été identifiés, car offrant les mêmes dispositions paysagères.

**D'autres villages de par leur implantation sont moins visibles** dans le grand paysage, mais ils participent néanmoins aux rythmes et aux repères nécessaires pour appréhender le territoire.

Ces noyaux villageois anciens sont reconnus et la plupart ont su garder leur **qualité architecturale et urbanistique patrimoniale et historique**.

Les ponts de franchissement (routiers ou ferroviaires) du Rhône et de l'Ardèche, de par leur dimensionnement, leur structure imposante ou leur couleur, sont également des éléments bâtis servant de repère dans le paysage.

*Effets de rayures et de texture, jeux de couleurs, reliefs structurants, dont le mont Ventoux au loin. Vue depuis le village perché de St-Alexandre*



## X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

### 2-3 Les vues et perceptions du territoire

Les portes d'entrée : certains seuils visuels annoncent l'entrée ou la sortie du bassin de vie. Ils offrent généralement une vue sur l'ensemble du territoire.

Les barrières visuelles : les reliefs forment des couloirs plus ou moins étroits où la vue y est cadrée et fermée. La covisibilité entre certains noyaux villageois exige un développement harmonieux des communes réciproques (ex : Sabran/St-Gervais, Verfeuil/St-André-d'Olérargues, la Roque-sur-Cèze/St-Laurent-de-Carnols, Cornillon/Goudargues ...), de même que la covisibilité avec certains éléments ou sites patrimoniaux remarquables extérieurs au territoire engendre des contraintes particulières en matière de développement (covisibilité avec le Pont du Gard).

De nombreux points de vue et belvédères offrent une perception du territoire. Il peut s'agir de points de vue remarquables depuis les routes (vues ouvertes sur les vallées ou les reliefs)

ou encore depuis des points hauts, notamment depuis les villages perchés

(vues sur les vallées ou l'ensemble des reliefs environnants).

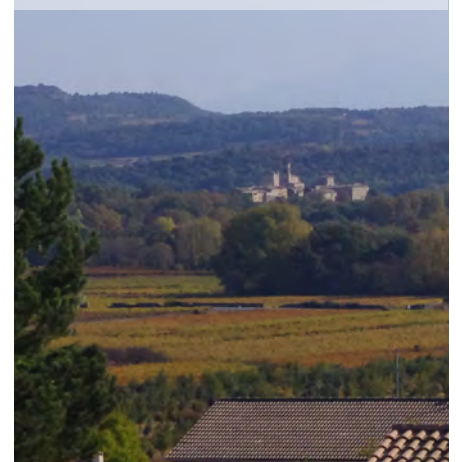
*Élément bâti repère : le pont entre St-Martin d'Ardèche et Aiguèze*



*Fenêtre paysagère sur le noyau villageois de la Roque-sur-Cèze, subtilement intégré au relief et paysage*



*Co visibilité depuis St-Pons-la-Calm et reliefs structurants au Sud du territoire.*

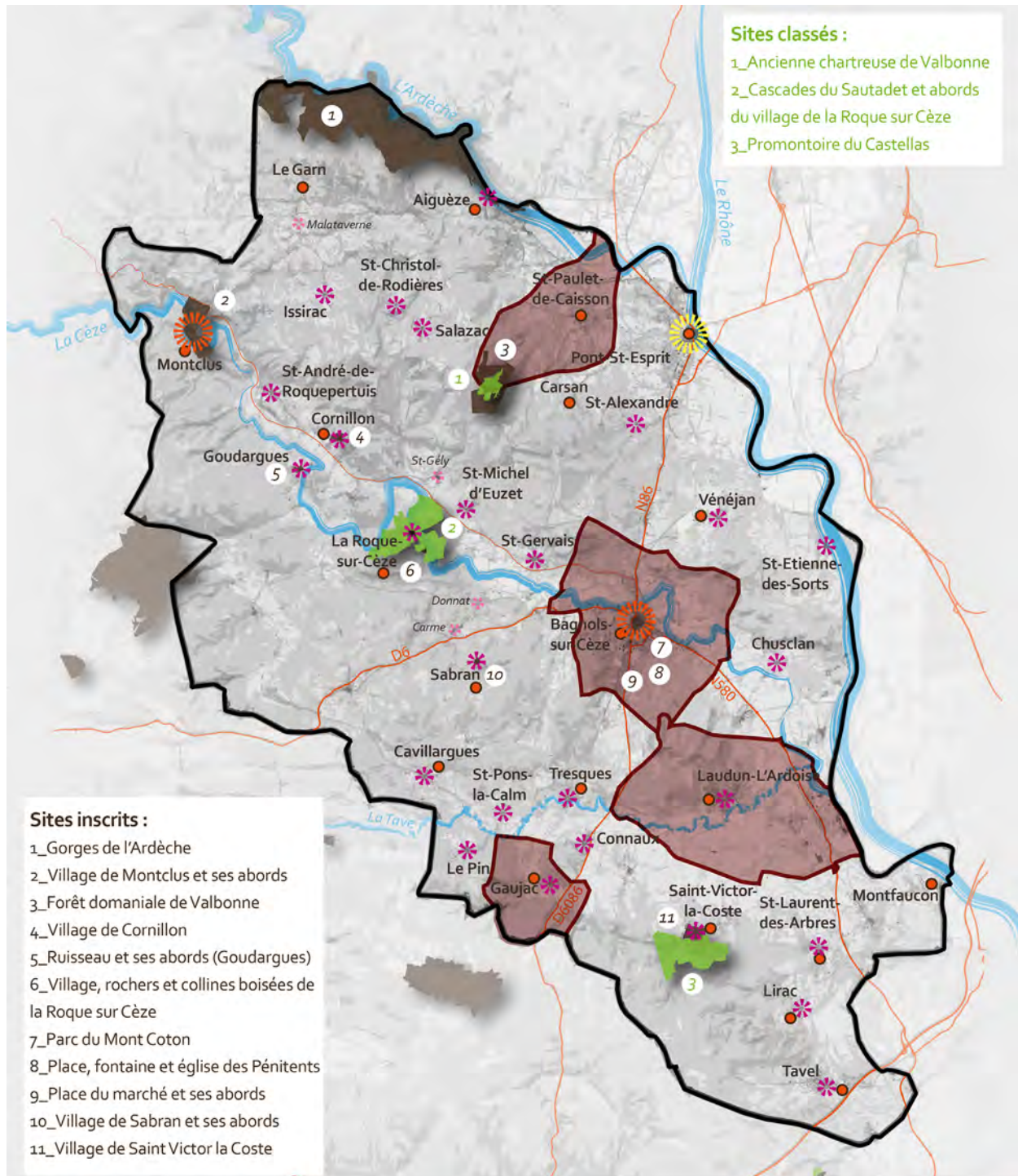


### ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Le patrimoine paysager est un facteur d'attractivité extrêmement sensible aux nombreuses évolutions pourtant nécessaires au dynamisme du territoire :

- Comment préserver et mettre en valeur ces éléments identitaires dans le projet de SCOT?
- Quels choix en termes de développement urbain pour préserver la visibilité du patrimoine bâti et mettre en avant la qualité des paysages, tout en permettant un développement souhaité du territoire ?

# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS



- LÉGENDE**
- Sites classés
  - Sites inscrits
  - Sites patrimoniaux remarquables
  - ☀ ex-secteur sauvegardé
  - ☀ ex-AVAP
  - Commune comportant au moins 1 monument historique (classé ou inscrit)

- Communes concernées par un arrêté de zonage de présomption de prescription archéologique (ZPPA)
- Noyaux bâtis anciens
- ✿ Villes ou villages
- ✿ Hameaux

Sources : AURAV / PICTO-OCCTANIE / IGN / DDTM 30

**PAYSAGE ET PATRIMOINE**

SCOT du Gard Rhodanien

Mars 2020

# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 3/ UN PATRIMOINE ET DES NOYAUX BÂTIS DE QUALITÉ QUI CONTRIBUENT À LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET À LA RENOMMÉE DU TERRITOIRE

### 3-1 Le patrimoine classé

Le périmètre du SCOT contient de nombreux monuments et sites, classés ou inscrits, qui participent, pour les plus emblématiques, à la structuration du grand paysage ou encore, plus intimes, à agrémenter le paysage quotidien, rural ou urbain.

La carte ci-avant recense l'ensemble des mesures de protection patrimoniale qui existent sur le territoire.

#### Les sites classés

Le territoire du Gard rhodanien compte **3 sites classés et 11 sites inscrits** au titre des lois de 1906 et 1930.

Le classement est en général réservé aux sites les plus remarquables, à dominante naturelle, dont le caractère notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Il s'agit de :

- L'ancienne chartreuse de Valbonne;
- Les cascades du Sautadet et abords du village de la Roque-sur-Cèze ;
- Le promontoire du Castellans.

L'inscription est plutôt proposée pour des sites méritant d'être protégés, mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement. Il s'agit de :

- Les gorges de l'Ardèche ;
- Le village de Montclus et ses abords;
- La forêt domaniale de Valbonne ;
- Le village de Cornillon ;

- Le ruisseau et ses abords (à Goudargues) ;
- Le village, rochers et collines boisées de la Roque sur Cèze ;
- Le parc du Mont Coton / place, fontaine et église des Pénitents / place du marché et ses abords à Bagnols-sur-Cèze ;
- Le village de Sabran et ses abords ;
- Le village de Saint-Victor la Coste.

Trois sites patrimoniaux remarquables sont recensés sur le territoire. Ils se substituent aux anciens dispositifs de protection (transformation automatique par la loi du 7 juillet 2016) :

- le secteur sauvegardé de Pont-St-Esprit ;
- les AVAP de Bagnols-sur-Cèze et de Montclus.

Les sites patrimoniaux remarquables sont «*les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public*». L'enjeu particulier sur la commune de Pont-St-Esprit réside, outre la valorisation du patrimoine architectural, en la résorption de l'insalubrité et de la vacance. Dans cet optique, de véritables efforts sont entrepris par la commune depuis quelques années pour embellir l'image de la ville (étude de programmation des espaces publics

visant à la requalification des espaces publics du centre-ville) et être plus vertueuse en termes de consommation de foncier (PLU approuvé en 2015 n'ouvrant aucune zone à l'urbanisation et restituant même des espaces agricoles et naturels par rapport au PLU précédent).

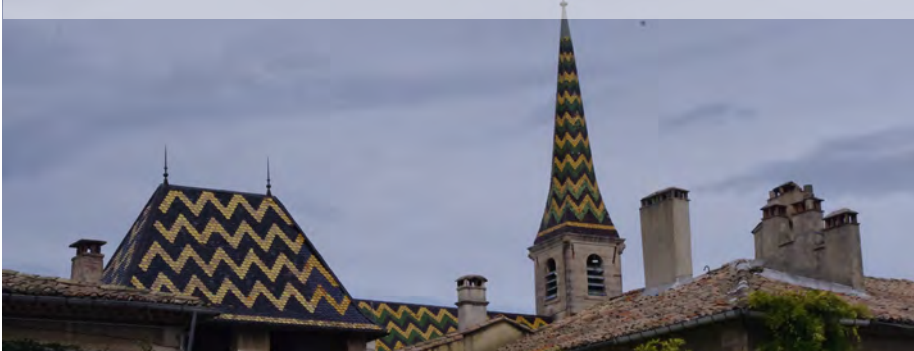
Enfin, de nombreux monuments historiques protégés par un périmètre de 500 m sont dispersés sur l'ensemble du territoire, essentiellement dans les centres anciens.

### 3-2 Le patrimoine archéologique

Le territoire du Gard Rhodanien se distingue par un patrimoine archéologique et historique exceptionnel. Enormément d'identités archéologiques d'une grande diversité y sont recensées (grottes, sites de plein air enfouis ou non, bâtiments en élévation, mégalithes...). En outre, 4 communes sont concernées par des arrêtés de zonage de présomption de prescription archéologique (ZPPA) : Bagnols-sur-Cèze, Gaujac, Laudun-L'Ardoise et St-Paulet-de-Caisson.

Dans les zones définies par les ZPPA, tous les projets d'aménagement sont soumis à l'examen au préalable par le service régional de l'archéologie qui peut être amené à établir des prescriptions (diagnostic, fouilles préalables). Ces zonages sont amenés à se développer dans d'autres communes dans les années à venir.

La chartreuse de Valbonne et ses toitures aux tuiles vernissées



Lirac : patrimoine lié à l'eau et pierre sèche



## X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

### 3-3 Le petit patrimoine du cadre de vie quotidien

Il existe une multitude de petit patrimoine qui participe aussi à la renommée et à la qualité paysagère du territoire. A l'opposé du patrimoine classé, le petit patrimoine est très diffus dans le territoire, se présente sous formes diverses et variées et est de fait difficilement cartographiable de manière exhaustive. Il s'agit essentiellement de :

- patrimoine lié à l'eau : fontaines, lavoirs, ponts, puits... ;
- patrimoine lié à la vie quotidienne : banc de pierres, four ... ;
- patrimoine lié à l'agriculture : restanques, murs en pierres sèches, anciennes fermes et mas disséminés dans l'espace agricole ;
- patrimoine religieux : chapelles, ermitages, croix, statues... ;
- patrimoine industriel : anciennes mines, usines, cheminées...

Il s'agit également des chemins des grands itinéraires et itinéraires labellisés

qui traversent le territoire (GR et PR) que l'on retrouve notamment dans le Plan des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDPIR).

### 3-4 Des formes urbaines traditionnelles qui constituent l'identité du territoire et façonnent le paysage

Chacune des communes du territoire possède un noyau ancien qui, de par son organisation, sa physionomie générale, son patrimoine bâti souvent de grande qualité, ses matériaux nobles utilisés (ici, la pierre sèche en particulier), ses façades bien composées et sa relative densité, fait partie du patrimoine, de l'histoire et participe fortement à l'attractivité du territoire.

L'urbanisation traditionnelle se définit comme une organisation urbaine tenant d'une histoire économique et défensive séculière profondément rurale, celle :

- de la relation étroite de la façon d'habiter avec son territoire agri-

cole et la géographie de l'environnement ;

- de la volonté de se protéger.

Cette organisation se présente sous la forme de villages et hameaux groupés, articulés le plus souvent suivant un développement concentrique (circulaire ou semi-circulaire), comme à Bagnols-sur-Cèze par exemple, où l'on observe une densité d'environ 98 log/ha.

Les autres villages et hameaux s'étirent de façon linéaire le long des voies tels que Connaux en plaine, mais aussi Laudun-l'Ardoise ou Aiguèze, par exemple, où le relief a contraint leur sens de développement.

Il s'agit d'une urbanisation relativement dense avec des densités supérieures à 50 logements à l'hectare pour certains villages.

Les constructions s'installent sur un parcellaire étroit compris entre 100 et 150 m<sup>2</sup> dont le bâti embrasse la quasi-totalité de l'emprise des terrains.



Développement concentrique du centre ancien - exemple de Bagnols-sur-Cèze



Développement linéaire le long des voies en plaine - exemple de Connaux



Développement linéaire le long des voies sur un relief - exemple d'Aiguèze



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS



## LÉGENDE

### Typologie des tissus anciens

- Village / hameau structurant perché
- Village / hameau structurant adossé à un coteau ou une falaise
- Ville et village / hameau structurant de plaine ou de vallée
- Principales zones d'activités

### Développement

- Village avec extension très limitée de l'urbanisation
- Commune ou zone urbaine plus ou moins agglomérée ou composée de «hameaux» au caractère aggloméré
- Commune ou zone urbaine au caractère relativement diffus
- Sens de développement

Sources : AURAV / PICTO-OCITANIE / IGN

## IDENTITÉ DES NOYAUX URBAINS ET ANALYSE DU DÉVELOPPEMENT

Février 2018



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 4/ MODES D'IMPLANTATION DES NOYAUX URBAINS ET ANALYSE DE LEUR DÉVELOPPEMENT : INTERACTIONS ÉTROITES AVEC LE PAYSAGE

### 4-1 Mode d'implantation des noyaux anciens

L'analyse du mode d'implantation historique des villes, villages et hameaux principaux, ainsi que de leur ancrage dans le site est importante, car elle permet :

- de comprendre la position plus ou moins stratégique de la commune ;
- de déterminer le lien avec les espaces de proximité immédiate : reliefs, espaces agricoles, espaces naturels... ;
- de révéler une silhouette urbaine perceptible et sensible aux évolutions ;
- de conditionner les possibilités de développement urbain.

Trois grandes catégories d'implantation des noyaux anciens se dessinent :

#### Les villages adossés

Cette catégorie englobe les villages qui ont été implantés sur un coteau ou contre une falaise, adossés aux pentes. À l'inverse des villages perchés, l'urbanisation historique ne s'est pas implantée en ligne de crête. Ils sont généralement très sensibles d'un point de vue paysager puisque visibles depuis la plaine et les reliefs environnants.

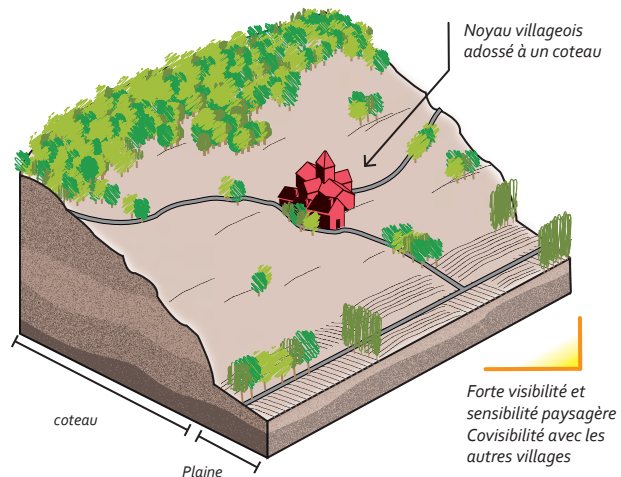
#### Les villages perchés

Il s'agit des villages implantés sur un relief formant un promontoire. Ce sont bien souvent des villages repères qui dominent la plaine. Ils sont emblématiques des paysages du Gard rhodanien et plus particulièrement de la vallée de la Cèze. Tout comme les villages adossés, cette typologie est très sensible d'un point de vue paysager.

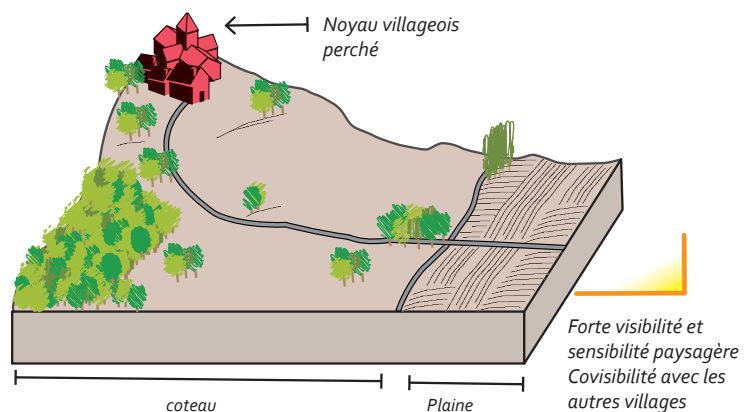
#### Ville ou village de plaine ou de vallée

Ces communes se sont implantées sur un site relativement plat. Elles se sont généralement installées à proximité d'un cours d'eau et leur développement se fait en grande partie sur l'espace agricole environnant. Ce sont les communes en général les plus urbanisées et dont les terres agricoles sont les plus mitées.

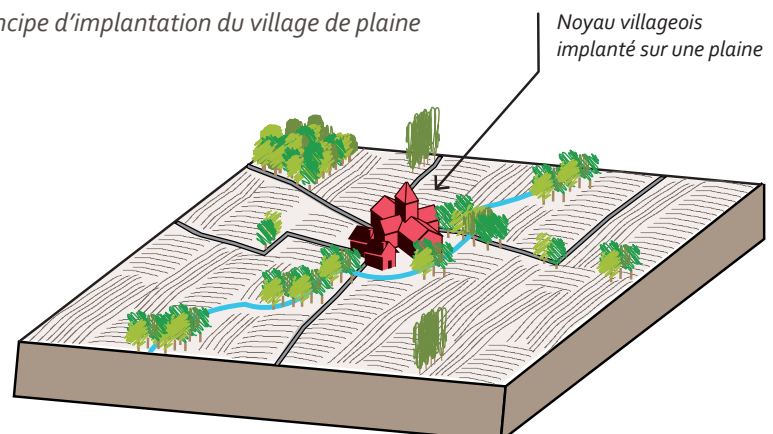
Principe d'implantation du village adossé à un coteau ou une falaise



Principe d'implantation du village perché



Principe d'implantation du village de plaine



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 4-2 Les différentes typologies de communes au regard de leurs modes de développement

Le territoire du SCOT présente trois typologies de communes ou zones urbaines, ayant eu des modes de développement différents auxquels sont associés des enjeux particuliers.

### Les communes avec extension très limitée de l'urbanisation

Les communes et «hameaux» situés sur le massif de Valbonne ou sur des reliefs importants et escarpés présentent de façon générale, une organisation urbaine structurée, resserrée autour du noyau central, avec une extension de l'urbanisation plutôt limitée.

C'est le cas des communes d'Aiguèze, de Salazac, de St-Christol-de-Rodières, d'Issirac, de Montclus et de quelques hameaux.



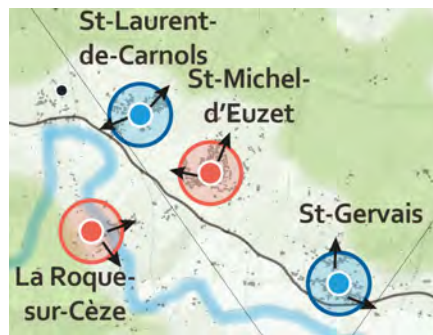
*St-Christol-de-Rodières : exemple d'un village adossé à une pente, aux extensions urbaines limitées et au noyau central de grande qualité*



### Les communes plus ou moins agglomérées

Plus de 50% des communes du SCOT sont plus ou moins agglomérées ou composées de «hameaux» au caractère aggloméré.

Il s'agit globalement des communes situées le long de la vallée de la Cèze et du Rhône, telles St-Gervais, St-Michel-d'Euzet ou Chusclan, Codolet par exemple.



*St-Michel-d'Euzet : exemple d'une commune au développement plus ou moins aggloméré*



*St-Julien-de-Peyrolas : exemple d'une commune au développement diffus*



### Les communes au caractère urbain diffus

Environ un tiers des communes du territoire présente un caractère relativement diffus, sans réelle organisation structurée et avec un mitage important des espaces agricoles et naturels.

Il s'agit essentiellement de communes et hameaux situés dans le «sillon» de la vallée du Rhône.



## ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Il s'agira dans le cadre du DOO de :

- favoriser le maintien de structures urbaines et des silhouettes villageoises des communes aux extensions urbaines limitées
- limiter l'urbanisation linéaire le long des grands axes et privilégier une urbanisation en continuité de l'existant pour les communes plus ou moins agglomérées
- privilégier une urbanisation des dents creuses, avec un développement plus harmonieux et dense pour les communes au caractère urbain plutôt diffus



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 4-3 L'analyse des modes de développement urbains

### Le développement radial en «doigts de gants»

C'est le mode de développement le plus courant, généralement lié à un développement linéaire le long des routes qui suit la logique de l'extension des réseaux. Il engendre de nombreux dysfonctionnements :

- un étalement de l'urbanisation entraînant une perte de lisibilité des entrées de ville ;
- un risque de continuité urbaine entre les villes ;
- une consommation de foncier agricole ou naturel importante ;
- un amoindrissement du rôle de la centralité historique dû à la diffusion de l'urbanisation ;
- une formation d'un tissu lâche composé de «dents creuses» ou de terrains enclavés souvent difficilement urbanisables ou exploitables pour l'agriculture, car inaccessibles ;
- un coût financier très important pour la collectivité (réseaux, éclairages...).

*Schéma illustrant le développement radial (cas théorique)*



### Développement autour des hameaux / développement du mitage

On observe également des extensions éloignées des noyaux centraux. Celles-ci se sont majoritairement réalisées, au coup par coup, autour de hameaux ou par le biais de création de zones constructibles en milieu naturel (ex-zones NB dans le cas de vieux Plans d'Occupation des Sols), engendrant ainsi de nombreux dysfonctionnements (voir zoom page suivante).

#### ENJEUX ET QUESTIONNEMENTS

Il s'agira dans le cadre du DOO de définir les hameaux qui pourront se densifier et s'étendre.

*Schéma illustrant le développement autour des hameaux / mitage (cas théorique)*



*«Hameaux» de Sabran au développement diffus*

#### REMARQUE

Les «hameaux» identifiés sur les cartographies précédentes sont des hameaux à priori importants et structurés, qui figurent sur les cartes de l'IGN. Ce recensement n'est toutefois pas exhaustif et ne préfigure pas de leur classement comme tels dans le DOO (voir définition des hameaux page suivante et identification dans le plan du DOO).

#### REMARQUE

La plupart des hameaux et leurs extensions étaient classés en zone NB au sein des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS). Avec la disparition de ce type de zonage au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les communes devront se positionner sur le devenir de ces espaces, soit en les classant en zone U (urbanisée) si le nombre de logements, la densité et le niveau d'équipements le permettent, soit en zone N (naturelle) ou A (agricole).

# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 4-3 Zoom sur les hameaux

Les hameaux, regroupements d'habitats ponctuels, sont une forme d'urbanisation traditionnelle du bassin de vie du Gard rhodanien. Ils ont la plupart du temps une origine agricole. Aujourd'hui, les hameaux ont, soit conservé leur vocation agricole, soit se sont plutôt orientés vers un usage résidentiel, voire ont développé une activité touristique. Ils n'ont généralement peu ou pas d'espaces publics ou de lieux de vie sociale organisés. La lisibilité entre l'espace privé et l'espace public y est souvent assez floue.

Les hameaux regroupent environ de cinq à une vingtaine de maisons et leurs dépendances, voire plus dans certains cas, formant un ensemble homogène et groupé. Moins denses et en général moins structurés que les noyaux villageois, ils sont situés le long des voies ou implantés à un carrefour.

Certains ont connu un développement de leur urbanisation relativement important qui s'inscrit parfois en concurrence avec celle du noyau villageois. Ce type de développement a pu entraîner de nombreux dysfonctionnements :

- Un éloignement des extensions urbaines par rapport au centre ancien : perte de lisibilité de la centralité, problème de survie des commerces... ;
- Un risque de concurrence entre certains hameaux qui se développent de manière importante et le noyau villageois : la question de la localisation des équipements se pose...

Hameau-village de St-Gély (commune de Cornillon)



- Un mode de vie des habitants plutôt tourné vers les services et équipements des communes voisines, plus proches géographiquement, d'où une difficulté pour planifier les besoins à l'échelle de la commune ;
- Un mitage de l'espace naturel et agricole ;
- Une dépendance à la voiture.

De formes et de caractéristiques diverses et variées, on peut distinguer plusieurs types de hameaux :

- **Les hameaux-villages** : Agglomération d'habitats dont le nombre de constructions est généralement supérieur à vingt. Même s'ils peuvent comporter des exploitations agricoles, la fonction d'habitation y est dominante. Ce type de hameau a une forme urbaine relativement dense et structurée, organisée autour d'un noyau traditionnel, dotée d'une vie sociale et comportant ou ayant comporté un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité (mairie, école, église, commerce ...). Ils disposent d'espaces publics, d'éléments patrimoniaux (lavoir, fontaine, chapelle...) et ont un fonctionnement relativement autonome. De ce fait, ils constituent généralement une centralité secondaire par rapport au noyau villageois. La distinction entre un hameau village et un petit village (St-Gély par exemple) est parfois difficile ; surtout lorsque des

Hameaux-villages de Carme et Dônnat jouxtant un hameau secondaire (commune de Sabran)



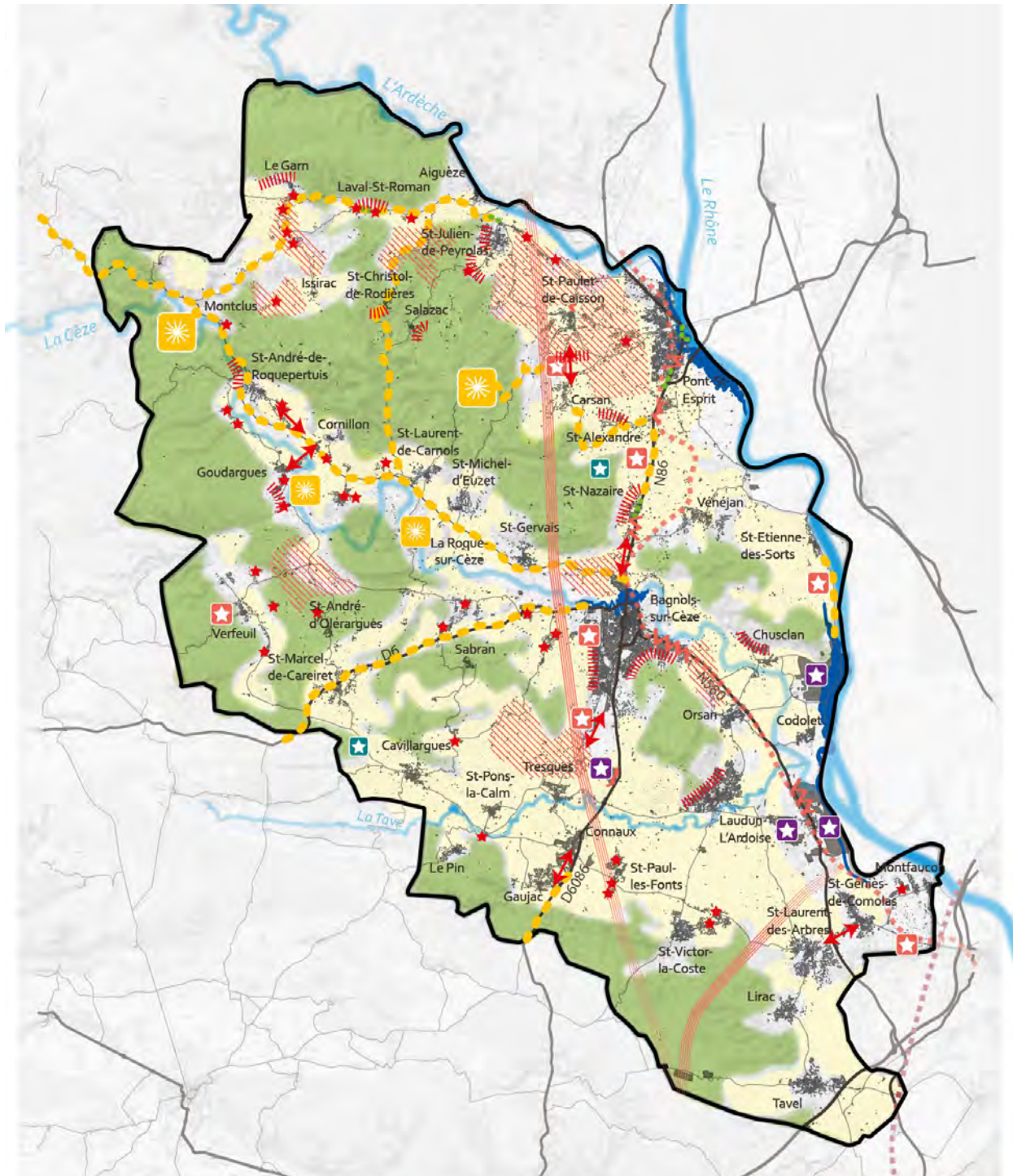
extensions récentes ont développé ces hameaux de manière importante et ont noyé leur forme originelle.

- **Les hameaux secondaires** : Petits groupes d'une dizaine d'habitats, parfois plus, organisés de manière compacte ou linéaire autour d'un axe de communication. Ils ont conservé une organisation spatiale relativement modeste (plus petits que les hameaux-villages), mais dont la structure est clairement identifiée, sous forme groupée, distincte du centre-ville, bourg ou village. Ils possèdent du bâti ) caractère patrimonial.
- **Les groupements et habitations isolés (urbanisation diffuse)** : il s'agit de formes d'urbanisation dispersée moderne, ex nihilo (en linéaire ou en poche), comme les zones NB par exemple, qui se sont développées de manière peu dense, mitant les espaces agricoles ou naturels. Ils comptent en général moins d'une dizaine de bâtiments à fonction résidentielle et leur implantation est souvent liée à la présence d'une exploitation agricole ou d'un ancien corps de ferme.

Exemples d'urbanisation diffuse



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS



## LÉGENDE

- Grands massifs boisés ou forestiers
- Terres agricoles à préserver
- M Entrées ou traversées de ville à requalifier
- Routes paysagères majeures
- Alignements d'arbres remarquables
- Limiter l'étalement de la tâche urbaine
- ★ Limiter la concurrence des hameaux avec les centres des communes et encadrer leur développement
- ▨ Mitage de l'espace agricole ou naturel
- ↔ Tendence au rapprochement des entités urbaines
- ▨ Urbanisation sur les coteaux
- ☀ Site touristique soumis à une forte fréquentation
- ★ Carrières et fermes photovoltaïques
- ★ Zone d'activités visible dans le grand paysage
- Lignes à haute tension
- - - Voie ferrée
- Cours d'eau à mettre en valeur

Sources : AURAV / PICTO-OCITANIE / IGN



## LES GRANDES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES

SCOT du Gard Rhodanien

Février 2018



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

## 5/ UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À PORTER À CERTAINES SENSIBILITÉS DU PAYSAGE

### 5-1 Des routes, principal moyen de découverte du territoire, à embellir

Les entrées de ville banalisées et des tronçons d'axes routiers dégradés sont des espaces où sont souvent implantées des activités recherchant un «effet vitrine». Souvent urbanisés au coup par coup, ces espaces sont caractérisés par :

- une architecture standardisée et un faible traitement des espaces publics : peu de liens et d'intégration avec les tissus urbains environnants,
- Un étalement linéaire important où les limites entre l'urbain et l'espace agricole s'estompent de plus en plus.

Certaines traversées de villes sont également dégradées, de par la présence de «friches industrielles» ou dents creuses peu esthétiques, comme c'est le cas à St-Nazaire par exemple. D'autres, de par leur situation stratégique, sont le lieu d'implantation d'activités économiques, industrielles ou logistiques lourdes, dont les caractéristiques architecturales et urbaines nécessitent d'être valorisées, comme à L'Ardoise.

Plus globalement, la **traversée d'une infrastructure routière très fréquentée**

en coeur de ville, comme les RN580 et 86 par exemple, est souvent **source de dégradation paysagère importante.**

**Au contraire, les routes paysagères** correspondent aux axes qui arpentent le territoire et permettent aux automobilistes de le découvrir et de s'en construire une image positive. Elles sont en général préservées de toute urbanisation. De nombreuses routes du Gard rhodanien pourraient être identifiées avec ce rôle paysager, surtout sur la partie Ouest du territoire. Les principales présentant des itinéraires de qualité d'intérêt pour le bassin de vie voire le département ont été repérées sur la cartographie.

Également, certains **alignements d'arbres remarquables** ont été repérés, en entrée ou traversée de ville. Ces alignements participent à agrémenter fortement le paysage urbain, à assurer une meilleure insertion des espaces urbains dans l'environnement naturel ou agricole et jouent un rôle primordial dans le cadre de la trame verte urbaine.

### 5-2 Les pressions liées au développement de l'urbanisation

Le territoire fait l'objet d'une pression urbaine importante qui s'exerce sur les espaces agricoles et naturels. Le

développement soutenu de certaines communes (St-Paulet-de-Caisson, St-Julien-de-Peyrolas, Tresques, St-Laurent-des-Arbres, ...) souvent sous forme de maisons individuelles implantées au coeur de grandes parcelles (sans cohérence avec la structure urbaine originelle) a conduit à une banalisation des paysages (perte d'identité et de repère). Cette urbanisation qui engendre de nombreux dysfonctionnements prend plusieurs formes.

#### Le mitage des espaces agricoles

Les piémonts agricoles sont particulièrement attractifs pour le développement de l'urbanisation qui a lieu très souvent sous forme de maisons isolées. Certains équipements touristiques se sont implantés dans ces espaces (campings, auberges, centres de vacances...) et portent aujourd'hui des projets d'extension (zones AU identifiées dans certains PLU). Ce mode d'habiter a pu être historique, mais son développement important récent peut entraîner des dysfonctionnements :

- changements de destination des bâtiments agricoles ;
- conflits d'usage avec l'activité agricole ;
- intégration paysagère difficile ;
- le développement du mitage : parcelles devenant difficilement

#### REMARQUE

Le «mitage» fait traditionnellement partie du territoire en tant qu'urbanisation «rurale». Ce sont des constructions disséminées et isolées dans les plaines ou marquant les reliefs, liées étroitement à l'activité agricole : anciennes bergeries, fermes, granges, mas ou encore cabanons.

Ce n'est pas ce mitage en lui-même qui est ici dénoncé, mais son développement important récent, qui engendre les dysfonctionnements décrits ci-dessus.



# X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

exploitables.

## L'étalement urbain et ses conséquences négatives

Le phénomène d'étalement urbain décrit précédemment entraîne de nombreux dysfonctionnements et notamment une consommation importante des espaces agricoles et naturels, ainsi qu'un **risque de continuum urbain** entre les villes, villages et hameaux le long des axes routiers.

En particulier, une des formes de développement urbain les plus prisées ces dernières décennies est celle du **lotissement**. Il s'agit d'une procédure opérationnelle d'aménagement d'ensemble très fréquemment utilisée dans toutes les communes, bien souvent sous sa forme la plus minimaliste, c'est-à-dire un simple découpage parcellaire banal. L'absence de projet urbain d'ensemble engendre :

- une forme urbaine banale et standard et un manque d'harmonie dans l'architecture, les volumes, le traitement des clôtures... ;
- des voiries disproportionnées souvent en impasse ;
- des règles d'implantation (maison au milieu de la parcelle) consommatrices d'espace ;
- un manque d'intégration au site et une déconnexion aux tissus urbains environnants ;
- Des espaces publics quasi inexistantes qui correspondent plus à des espaces résiduels qu'à des points structurants du quartier favorisant le lien social ;
- Des quartiers parfois isolés ou très éloignés de la centralité.

## L'urbanisation sur les coteaux

On observe aisément à divers endroits du territoire une pression foncière exercée sur les coteaux, d'autant plus marquée lorsqu'ils sont boisés.

Diverses conséquences peuvent être recensées :

- un impact visuel important dans les paysages, parfois augmenté par les caractéristiques des constructions :

terrassement, teinte utilisée... ;

- une perte de lisibilité de la silhouette villageoise « diluée » dans le grand paysage ;
- le mitage des espaces naturels induisant un déboisement important ;
- une augmentation des risques de ruissellement, une part plus importante de la population exposée au risque de feu de forêt.

## 5-3 Les risques et pressions qui pèsent sur le paysage

**Les lieux fréquentés** : il s'agit de paysages de qualité soumis à des pressions touristiques importantes, dont la fréquentation doit être gérée, comme les cascades du Sautadet, les villages perchés classés « plus beaux villages de France », les aires de baignade et de canoë sur la Cèze, la forêt de Valbonne et ses itinéraires de randonnée.

**Les carrières, sites d'exploitation de ressources naturelles** sont disséminés sur l'ensemble du territoire dans les espaces agricoles et naturels. Elles ont un impact important sur le paysage, car elles sont visibles de loin et sont souvent d'ampleur très importante. L'extension éventuelle ou l'implantation de

nouveaux projets de ce type devra être envisagée au regard de la sensibilité paysagère et environnementale du secteur. Il en est de même pour les **fermes photovoltaïques** qui présentent les mêmes caractéristiques et sensibilités paysagères.

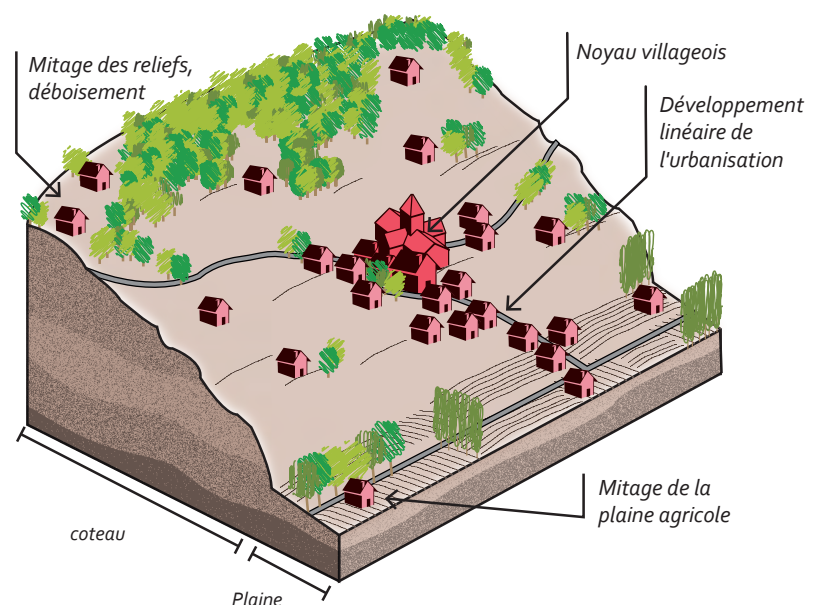
On recense **quelques points noirs paysagers** sur le territoire :

- des zones d'activités particulièrement visibles dans le grand paysage et peu esthétiques (site de Marcoule, zone industrielle de L'Ardoise en particulier)
- des lignes à haute tension qui traversent le territoire et plus globalement certains secteurs urbains où les réseaux n'ont pas été enfouis
- la voie ferrée qui traverse le territoire

Enfin, certains sites naturels et notamment les abords de cours d'eau mériteraient d'être mieux mis en valeur, surtout en milieu urbain. C'est le cas :

- de la commune de Bagnols-sur-Cèze, dont la présence de la Cèze pourrait être mieux révélée
- des abords du Rhône, aujourd'hui plutôt exploités par l'industrie,

## Les pressions liées au développement de l'urbanisation



## X. DES PAYSAGES EMBLÉMATIQUES, MAIS MENACÉS

qui pourraient être aménagés de façon qualitative et paysagère pour les habitants et touristes : création de circulations douces, d'espaces d'accueil du public, de sites de découverte de la nature, etc.

*Des abords du Rhône qui pourraient être valorisés et faire la part belle aux circulations douces?*



*Le site de Marcoule très présent dans le paysage*



*Mitage de l'espace agricole, carrière, lignes à haute tension et réseaux aériens en bords de RD 6086, à Tresques*



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire du SCOT du Gard rhodanien abrite des paysages naturels, agricoles et urbains emblématiques de grande qualité qui participent à l'attractivité économique, touristique et résidentielle du territoire et fondent son identité et sa renommée.

Plusieurs types de pressions pèsent sur ses paysages :

- des reliefs structurants et des paysages viticoles très sensibles au développement de l'urbanisation ;
- des noyaux villageois emblématiques et entretenus, mais dont les caractéristiques patrimoniales commencent à se « diluer » parmi les extensions urbaines récentes ;
- des sites paysagers, patrimoniaux et touristiques reconnus (les cascades du Sautadet, la vallée de la Cèze, les villages perchés, la forêt de Valbonne...), mais dont la fréquentation touristique peut compromettre leur préservation sur le long terme ;
- des extensions urbaines récentes peu imprégnées de la structure urbaine originelle et de l'identité paysagère qui pourraient remettre en cause l'image de certains paysages : urbanisation sur les reliefs, mitage de l'espace agricole, plaines aux paysages urbains et entrées de ville banalisées, ... ;
- la présence de plusieurs cours d'eau dont les principaux sont le Rhône, l'Ardèche, la Cèze et la Tave, éléments paysagers structurants qui pourraient être mieux valorisés par endroits, mais également vecteurs de risques qui conditionnent l'implantation de l'urbanisation ;
- le développement d'une économie forte, source d'emplois importante, mais qui dégrade fortement les paysages : entrées de ville et grands axes routiers marqués par les activités économiques, grands sites industriels et logistiques ...

La préservation et la mise en valeur de l'ensemble de ce patrimoine paysager sont un enjeu dans le cadre du SCOT. Cependant, il ne s'agit pas de sanctuariser le Gard rhodanien qui constitue un bassin de vie qui doit évoluer, se développer et répondre aux besoins quotidiens de ses habitants et de ses entreprises. Il est donc nécessaire d'imaginer un développement intégré garant de cette identité :

- Comment préserver les éléments structurants des paysages et la qualité du patrimoine tout en permettant un développement nécessaire du territoire ?
- Quels modes d'urbanisation préconisés? Quels sites de développement urbains prioritaires? Quelles formes urbaines permettant de respecter la charpente paysagère et de créer du lien social au sein des villes et villages ?
- Comment l'image qualitative du territoire peut être vectrice d'un dynamisme économique respectueux de son environnement ?



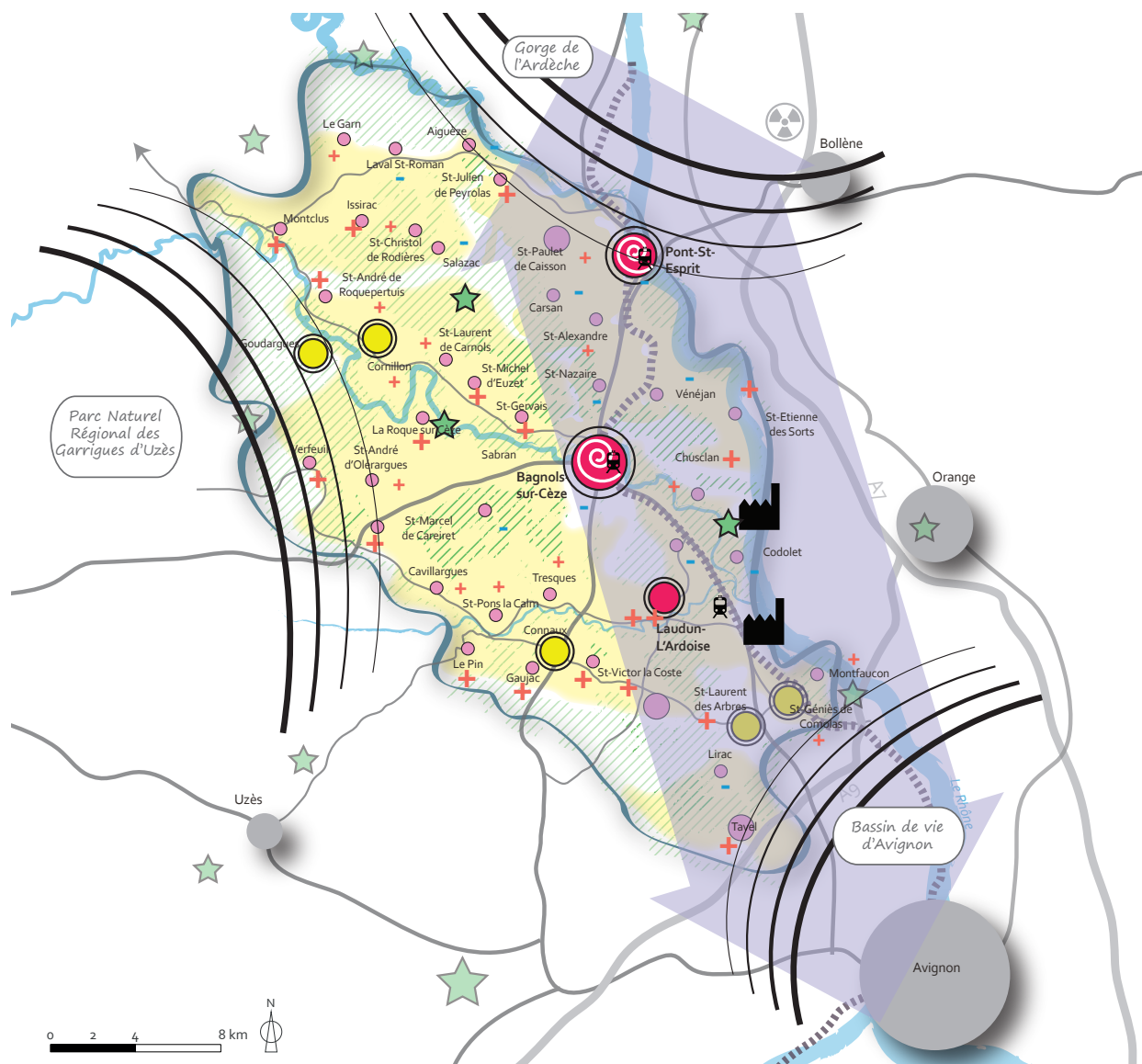


# XI. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE





# XI. SYNTHÈSE ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



- Définir une armature territoriale en respectant l'identité de chaque commune**
- Bagnols-sur-Cèze, ville-centre et pôle d'emplois, possédant des équipements rayonnant sur l'ensemble du bassin de vie
  - les polarités principales : Pont-Saint-Esprit et Laudun-L'Ardoise : pôles d'emplois, possédant des équipements d'intérêt intercommunaux
  - Pôles de rayonnement : communes qui disposent de services nécessaires au quotidien de leurs habitants et des communes voisines moins équipées
  - Communes d'appui : Communes d'environ 2 000 habitants à proximité des pôles principaux ou pôles de rayonnement. Elles sont structurées et disposent d'un panel d'équipements nécessaires au quotidien de ses habitants.
  - Villages : entre environ 170 et 2000 habitants. Ce sont des communes essentiellement résidentielles et différemment équipées. Elles sont dépendantes auprès des autres communes pour l'accès aux services, équipements et commerces.
- Démographie et habitat : Accueillir des nouveaux habitants en cohérence avec l'armature et proposer une offre de logements adaptée à tous les besoins**
- + Fort dynamisme démographique : croissance supérieure à 1% par an (2010-2015)

- + Dynamisme démographique : croissance comprise entre 0 et 1% par an (2010-2015)
  - Stagnation ou perte d'habitants : TVAM de 0% ou négatif sur la période 2010-2015
  - ⊙ Enjeux de renouvellement urbain sur les centre-anciens notamment (réhabilitation des logements, revitalisation des commerces...), présence de quartiers «politique de la ville»
  - Encadrer le développement urbain, regrouper l'urbanisation en continuité de l'existant pour limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Economie : redynamiser l'activité en s'appuyant sur les pôles économiques du territoire**
- Les pôles économiques d'intérêt régional autour de Marcoule et de Port L'Ardoise : assurer la reconversion de l'économie dans le cadre du contrat de transition énergétique
  - Assurer la revitalisation des centre-villes notamment dans les polarités principales et la ville-centre
  - ★ Mettre en place une stratégie touristique en s'appuyant sur les sites existants situés dans le territoire et en dehors
  - ▨ Créer un développement en adéquation avec la préservation des espaces naturels et des cours d'eau : éléments vecteurs de l'attractivité touristique
  - Préserver les terres agricoles

**Carte de synthèse des enjeux socio-économiques**

- Tirer partie du positionnement stratégique du Gard Rhodanien et développer des coopérations avec les territoires voisins**
- Le couloir rhodanien, un axe de communication majeur multimodal
  - 🚆 S'appuyer sur le projet de réouverture de la ligne «rive droite du Rhône» pour un développement plus «durable» du territoire
  - ⌋ Influence et liens avec les territoires voisins : mettre en place des coopérations avec ces territoires

