

PORTRAIT DE TERRITOIRE SYNTHÈSE

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

pays
Cévennes
SCOT



Méthodologie

Le présent document est le fruit d'un travail itératif, d'analyse du fonctionnement et des enjeux du territoire du Pays des Cévennes. Il a pu être réalisé à l'aide de données statistiques, s'appuyant sur des sources diverses (INSEE, Sit@del, RPLS...).

Le diagnostic du territoire s'appuie aussi sur les nombreux documents existants, notamment :

- Chartes forestières du Pays des Cévennes 2018-2021 et 2021-2024
- Programme Local de l'Habitat Alès Agglomération 2021-2026 et son bilan triennal 2021-2023
- Plan Climat Air Energie Territorial Alès Agglomération 2023-2029
- Projet Alimentaire Territorial Alès Agglomération 2022-2026 et Projet Alimentaire Territorial De Cèze Cévennes (en cours)
- Conventions Petites Villes de Demains 2023-2028 et Convention Cadre Action Cœur de Ville 2018
- Inventaire des Zones d'Activités Économiques 2023
- SCoT 1 Pays des Cévennes 2013 et Bilan du SCoT 2013-2019, réalisé par l'Agence d'Urbanisme Nîmoise et Alésienne

L'Agence d'Urbanisme de la région nîmoise et alésienne, en tant qu'Assistante à Maîtrise d'Ouvrage du Syndicat Mixte du Pays des Cévennes, a assisté à l'ensemble des ateliers et animations tout au long de la réalisation du diagnostic. Certaines de leurs publications et travaux ont pu alimenter le diagnostic, notamment : inventaire des friches économiques, l'Étude filière bois, l'Inventaire des ZAE d'Alès Agglomération...

Le Pays des Cévennes, un territoire d'interfaces

Entre plaine et montagne

Le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes est composé de deux intercommunalités : Alès Agglomération et Communauté de Communes De Cèze Cévennes, comptabilisant au total 95 communes, 23 communes pour De Cèze Cévennes et 72 communes pour Alès Agglomération. Localisé à l'est de la région Occitanie, ce territoire s'étend majoritairement sur le Département du Gard. D'une superficie de 1240 km², le Pays des Cévennes représente 20% du Gard.

Une seule commune du syndicat mixte, Saint-Sauveur-de-Cruzières, est localisée en Ardèche, soit dans la région Auvergne Rhône-Alpes. En effet, le Pays des Cévennes s'étend aux limites nord-est du Gard, en limites des départements de l'Ardèche et de la Lozère.

La position du Pays des Cévennes dans l'armature urbaine régionale est marquée par cette localisation, entre plaine et montagne.

Aux portes de l'arc méditerranéen

Positionné au sein de la 5ème région de France en termes de nombre d'habitants, le Pays des Cévennes se localise à proximité d'une armature territoriale dense.

Il prend place au nord de l'arc méditerranéen. Ce dernier est un couloir fortement urbanisé où se déploie tout un chapelet de villes, maillé par un réseau d'infrastructures d'échelle nationale voire européenne.

Localisée au nord de Nîmes Métropole, le Pays des Cévennes s'inscrit notamment en continuité de ce système urbain.

Vers un SCoT modernisé

Les raisons de la révision

Le Pays des Cévennes est recouvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur, approuvé le 30 décembre 2013, avec une stratégie et un projet déployés jusqu'en 2030. Plusieurs évolutions ont entraîné les élus à voter une révision de ce document, par délibération du Comité Syndical le 20 octobre 2022.

Évolutions du périmètre du syndicat mixte :

Dans le SCoT de 2013, le Pays des Cévennes réunissait 7 EPCI et 8 communes hors EPCI, pour un total de 120 communes.

En 2016, suite à l'approbation du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), le périmètre du Syndicat Mixte Pays des Cévennes a connu des évolutions. Ces dernières font suite aux retraits de deux EPCI : CC Cévennes et Mont Lozère et CC Vallée Longue et à la fusion de la CC Grand Combien, la CC Hautes Cévennes et la CC Vivre en Cévennes avec Alès Agglomération. Il en résulte un périmètre réunissant 95 communes, 72 au sein d'Alès Agglomération et 23 dans la CC De Cèze Cévennes.

Évolutions législatives et réglementaires :

Des évolutions législatives et réglementaires conséquentes et impactant directement les SCoT ont eu lieu

lors des 10 dernières années : loi ALUR, loi NOTRe, loi ELAN, loi Climat et Résilience du 22 août 2021, modifiée le 20 juillet 2023, loi Industrie Verte du 23 octobre 2023.

La révision du SCoT s'inscrit aussi dans le cadre de la modification du SRADDET Occitanie lancée début 2023. Suite à ces évolutions, le SRADDET Occitanie apportera un objectif précis de réduction de la consommation foncière à l'échelle du Pays des Cévennes.

Bilan du SCoT 1 : un document ambitieux

Le SCoT approuvé en 2013, a fait l'objet d'un bilan en 2019, réalisé par l'Agence d'Urbanisme de la région nîmoise et alésienne (A'U), soit 6 ans après son approbation, comme le prévoit la loi. Le temps d'application court entre l'approbation et l'évaluation explique que certains Rapports du SCoT 1 n'aient pas pu être mis en œuvre ou que leurs impacts ne soient pas encore perceptibles. En effet, le SCoT échelonne des actions à réaliser sur un temps long de 20 ans, les effets du document sont donc complexes à étudier sur une période aussi courte.

Le bilan relève des ambitions d'accueil de population surévaluées au regard des évolutions constatées mais qui n'ont pas empêché une poursuite de l'étalement urbain à une vitesse plus importante : +0,43 %/an de territoire artificialisé pour +0,28 %/an de croissance démographique sur 2011-2016. Le SCoT de 2013, prévoyait une hausse annuelle de population de +1,4% afin d'atteindre 200 000 habitants en 2030. Il présentait cependant une certaine ambition en matière de réduction de la consommation foncière (-50%) et de densification, qui nécessitait un temps d'application plus long pour révéler des effets significatifs. Le bilan est davantage positif sur le renforcement de l'armature commerciale et urbaine ainsi que de l'offre d'équipements et services dans les pôles de centralités.

Les objectifs de la révision du SCoT

Outre la mise en concordance du SCoT Pays des Cévennes avec les évolutions législatives, la révision des documents supérieurs et les modifications du périmètre du Syndicat Mixte, cette révision s'inscrit dans une volonté politique de dessiner un nouveau projet pour le territoire à l'horizon 2050.

Au regard de sa portée sur 20 ans, le document s'inscrit dans une nécessaire adaptation au changement climatique. L'ensemble des thématiques devra être traité sous le prisme de cette conjoncture.

Une nécessaire articulation avec les documents supérieurs

Le SCoT révisé, en tant que document intégrateur, devra assurer une compatibilité avec les documents cadres supérieurs (SRADDET, SDAGE, SAGE...). Le SRADDET est lui-même un document transversal et intégrateur qui comprend les objectifs d'autres documents cadres tels que : le SRCE, le SRCAE, le SRIT, le SRI et le PRPGD.

En ce qui concerne le SRADDET Occitanie en vigueur, il a été approuvé en 2022 et porte un projet pour une région plus durable et solidaire à l'horizon 2040. Actuellement ce document est en cours de révision, pour intégrer les objectifs du ZAN d'ici 2050.

État d'avancement des documents d'urbanisme locaux

Depuis 2013, parmi les 95 communes du nouveau périmètre de SCoT, seule une trentaine de communes ont pu réviser ou élaborer leur PLU. La traduction locale du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux n'a donc pas été totale.

Seules 20 communes ont un PLU « alurisé » et intègrent donc des objectifs de réduction de la consommation foncière, tandis que près de 30 communes sont au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ou en carte communale.



| 1. UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR L'HOMME

1. UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR L'HOMME

Un héritage culturel marqué

Les Cévennes : Pays de la soie et du charbon

Le Pays des Cévennes est marqué par une histoire et un passé riches, qui lui sont bien spécifiques. La sériciculture et l'exploitation minière, des activités industrielles ont servi de socle aux dynamiques économiques du territoire. **Jusqu'en 1850, l'activité séricicole s'est industrialisée et offrait de nombreux emplois aux habitants cévenols, avant de connaître un déclin majeur** (maladie des vers à soie, industrialisation mondiale...).

En parallèle, l'activité houillère se structure. Ce sont principalement La Grand'Combe, Bessèges et Alès qui accueillirent les ouvriers des mines. Aussi, le massif forestier est réinvesti avec l'introduction du pin maritime (souches landaises) destiné à l'étalement des mines.

En toile de fond, la culture de la châtaigne et des vignes, a évolué. Il en résulte une évolution des paysages.

Ces éléments historiques ont participé à constituer son patrimoine, sa culture et ont façonné le territoire.

Une reconversion nécessaire

Avec l'arrêt de l'activité houillère, les communes des Vallées Cévenoles ont connu un déclin dans l'ensemble de leurs activités.

Leurs versants, anciennement cultivés, délaissés durant l'exode vers les villes et les mines, n'ont pas été réinvestis. Cette déprise agricole a aussi entraîné la « colonisation » du massif forestier par le pin.

Il en résulte des villes où le déclin démographique lié à la fermeture des mines est encore visible. **Cet héritage est aussi perceptible dans de nombreux aspects du territoire : le grand paysage (tertils, forêt de pin), les**

mobilités (voie ferrée et gares), le tissu bâti (habitat en « casernes » des mineurs), les risques et nuisances (ruisseaux couverts, sols pollués), le taux de chômage...

Mais le passé minier a aussi façonné l'économie locale actuelle, où Alès et ses communes voisines, ont effectué un renouveau de l'activité industrielle. **Cette activité, basée sur l'industrie, est spécifique au bassin alésien et en fait le 2ème territoire industriel d'Occitanie.**

Les collectivités locales ont fortement impulsé la reconversion industrielle du territoire. Il en résulte un territoire dynamique au niveau économique, marqué par un taux de chômage amoindri, mais de nouveaux défis sont encore en jeu pour les années à venir : environnement, foncier, main d'œuvre...

Un territoire marqué par un lien fort avec la ruralité et l'identité Cévenole

Des paysages reconnus qui participent à l'identité locale

» Un territoire à l'interface de grands ensembles géographiques

Les paysages du Pays des Cévennes se répartissent entre les Cévennes et les Garrigues à la jonction de grands ensembles géographiques. Au nord-ouest, se positionnent les pentes abruptes des confins orientaux du Massif Central, caractérisées par des formations rocheuses de granite et de schiste. Les reliefs sont constitués de roches métamorphiques formant des vallées profondes et des serres étroites.



Vestiges de l'ancienne filature du Ranquet à Saint-Ambroix © CC De Cèze Cévennes



Anciennes casernes à Portes © Cittanova



Pôle Mécanique, Saint-Martin-de-Valgalgues © Daniel Vinet

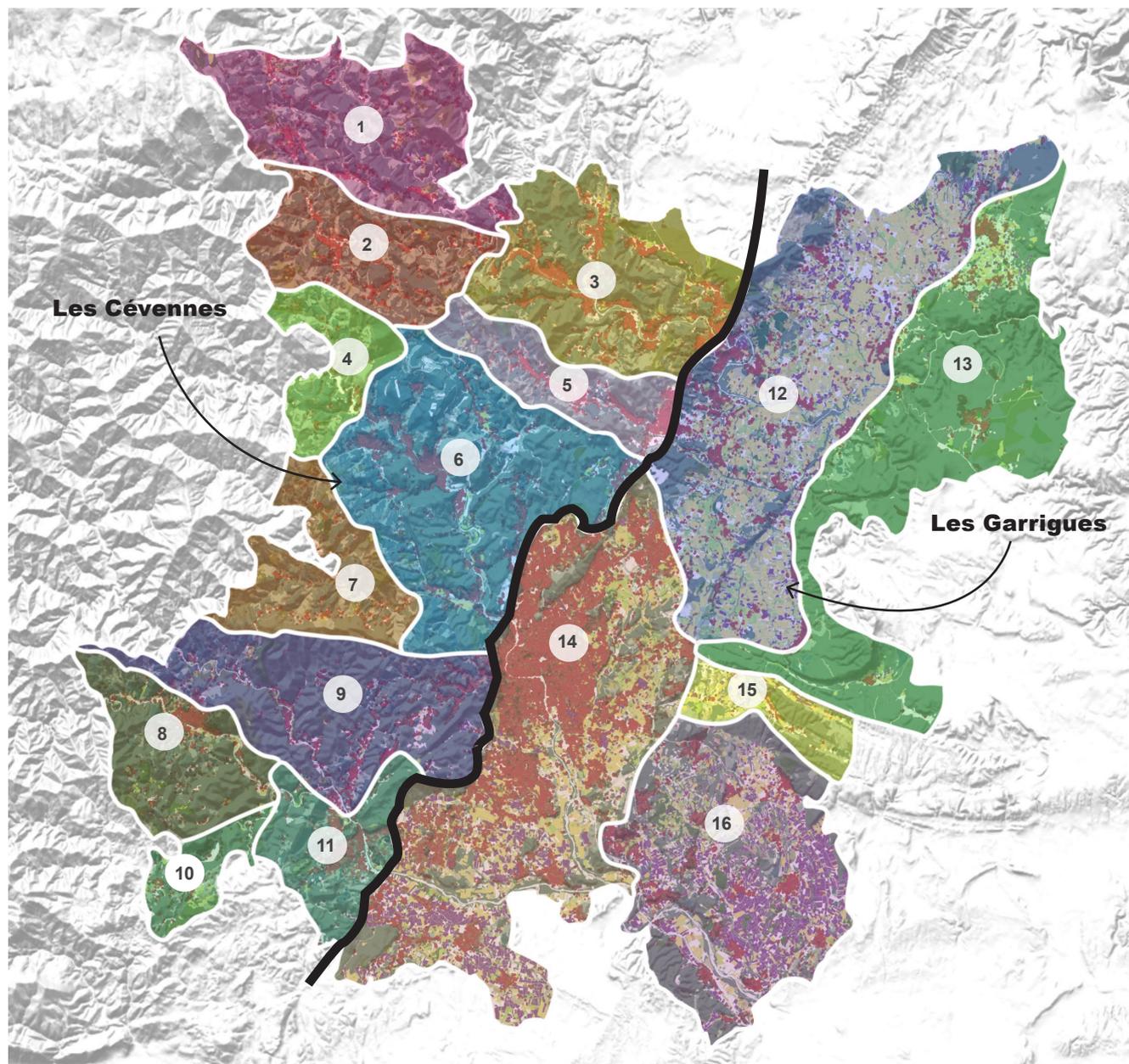
» Une diversité de paysages au sein du territoire

Chaque grand ensemble paysager du Pays des Cévennes se décline en sous-unités. Les Cévennes accueillent 11 sous-unités, tandis que les Garrigues rassemblent 5 sous-unités. Leur délimitation s'appuie sur l'Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon ainsi que l'Atlas des Paysages du Parc national des Cévennes.

Dans les Cévennes, la délimitation des unités est définie

selon les bassins-versants. Dans les Garrigues, elles sont plutôt déterminées en fonction de l'occupation du sol et des reliefs.

Carte des unités paysagères



Les Cévennes

1. Génomhac et la haute vallée de la Cèze
2. La Vallée de Luech
3. L'ancienne vallée minière de la Cèze
4. La vallée longue
5. La vallée de l'Auzonnnet
6. La Vallée Longue industrielle
7. La vallée du Galeizon

8. La vallée Borgne et le Gardon de Saint-Jean
9. Les vallées du Gardon de Mialet et de l'Amous
10. La vallée de la Salindrenque
11. Anduze

Les Garrigues

12. La plaine de Barjac et de Saint-Ambroix
13. Le plateau de Lussan et le Mont Bouquet
14. La plaine urbanisée d'Alès
15. Les garrigues du Mont Bouquet
16. Les collines autour de Saint-Maurice-de-Cazevielle (entre Vézénobres et Foissac)

Les principales valeurs paysagères et opportunités

» Des paysages de grande nature et de points de vue

Le Pays des Cévennes est marqué par les reliefs et les vallées profondes. On trouve des sites naturels et des reliefs facilement identifiables comme le Mont-Bouquet, le Mont Lozère ou le Mont Aigoual (hors-périmètres). Dans la plaine agricole, les reliefs sont toujours dans le champ de vision et cadrent le paysage viticole avec de nombreuses co-visibilités. Les points de vue depuis les chemins et les axes de communication sont nombreux. Cependant, des boisements tendent à fermer certaines vues depuis les axes de communication.

» Un patrimoine reconnu et protégé

Le territoire du Pays des Cévennes possède un riche patrimoine naturel et bâti reconnu et protégé, notamment par des inventaires réglementaires.

Le territoire est particulièrement riche en monuments historiques notamment des églises et des châteaux. Ce sont ainsi près de 60 monuments historiques qui sont classés ou inscrits sur le territoire. Les spécificités architecturales et patrimoniales sont parfois impactées par le développement urbain plus récent, qui tend à se banaliser.

» Un patrimoine bâti mettant en scène le paysage

Le Pays des Cévennes se trouve sur un territoire de liaison entre les plaines méditerranéennes et le Massif Central. Il s'y trouve les principales routes médiévales comme la voie Régordane et des villes-portes marquées par des châteaux et des places fortes :

- les villes-portes mettent en scène le paysage de manière spectaculaire à l'entrée des vallées,
- les villages au creux des vallées et sur les flancs des reliefs.

Leurs silhouettes mettent en scène le paysage de manière spectaculaire. L'enjeu pour ce patrimoine est d'être préservé et d'en maintenir des vues dégagées.

» Des paysages identitaires façonnés par l'Homme

Les faïsses, traversiers et châtaigneraies sont des éléments constituant l'identité paysagère des petits bourgs ruraux, tout comme l'élevage ovin et caprin. Ils forment des espaces de transition entre le bâti et les espaces boisés. Depuis les routes, ils participent à la qualité de perception des paysages traversés. Leur identification, leur préservation et leur mise en valeur sont un enjeu au maintien des paysages.

Cependant, la baisse du nombre d'agriculteurs et de l'activité pastorale engendre une fermeture progressive des paysages le long des pistes.



Terrasses agricoles, Chambon.

Source : Atlas des paysages du Parc national des Cévennes.



Anduze, ville-porte.

Source : Atlas des paysages du Parc national des Cévennes.



Pont des Camisards à Mialet.

Source : Atlas des paysages du Parc national des Cévennes.

» Un bâti traditionnel de grande qualité

L'habitat traditionnel est particulièrement bien conservé et composé de mas et de hameaux groupés. Cette architecture de qualité fait partie de la valeur du Pays des Cévennes et de son charme. Pour autant, il est soumis à des processus de banalisation qui se traduisent dans l'architecture.

» Un patrimoine industriel à révéler

La période industrielle laisse dans le paysage d'anciennes filatures, des bourgs industriels vidés de leur population, des bâtiments d'usine abandonnés et des puits de mine dégradés et pollués.

Des actions de valorisation du patrimoine liées au passé minier ont déjà été mises en place. Des vestiges ont été dégagés, des sentiers de randonnée thématiques et des musées ont été créés, notamment à Alès, La Grand'Combe et Saint-Jean-du-Gard.

Les anciennes friches industrielles représentent un potentiel à requalifier et revaloriser. L'habitat hérité de l'activité minière ne semble plus adapté aux modes d'habitation actuels et nécessite d'être repensé au regard des enjeux sociaux et urbains, ainsi qu'aux besoins de la population.

» Des bords de cours d'eau à valoriser

Les bords des cours d'eau ne sont pas complètement adaptés aux passages des piétons et manquent d'accompagnement paysager. Certains tissus urbains récents se détachent et se déconnectent des cours d'eau. Le lien avec les rivières (à la fois source de risque, élément participant au cadre de vie et trame bleue fragilisée) est distendu.

Des paysages en évolution

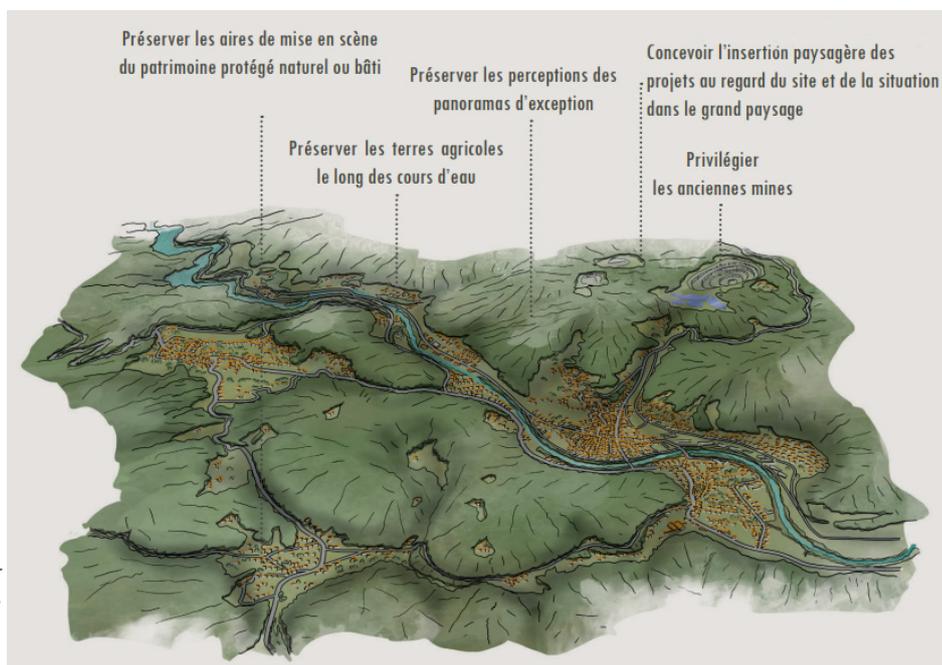
» Enrésinement des boisements et fermeture des espaces

La forêt occupe 64 % du territoire du Pays des Cévennes et influence inévitablement la perception des paysages. Les paysages forestiers ont fortement évolué en l'espace d'un siècle, selon les besoins de l'Homme. À la fin du 19^{ème} siècle, les mûriers, emblèmes des Cévennes, jouaient un rôle essentiel dans l'élevage des vers à soie. Cependant, cette industrie a été brutalement arrêtée par l'apparition de la pébrine, une maladie touchant les vers à soie en 1845. La concurrence des soies orientales a également contribué au déclin de la culture des mûriers. Il y a donc un enjeu de gestion globale, de valorisation et de vigilance sur le renouvellement des conifères. Aux enjeux de banalisation et de fermeture des paysages s'ajoute les risques incendies (menace sur le grand paysage, et impact visuel et social des coupures de combustible).

» Des opportunités de développement photovoltaïque

Le SCoT du Pays des Cévennes peut encourager et accompagner la production d'énergies renouvelables en particulier par le développement photovoltaïque, pour lequel le potentiel est élevé. Des projets d'envergure ont déjà vu le jour sur le territoire comme à Saint-Martin-de-Valgalmgues et des projets sont en réflexion, à Portes par exemple.

La DDTM du Gard a produit une étude sur le potentiel de déploiement des ENR au regard des sensibilités paysagères. Elle conseille de préserver les aires de mise en



Recommandations paysagères pour le développement photovoltaïque. Source : DDTM du Gard.

scène du patrimoine protégé, les perceptions des panoramas d'exception et les terres agricoles le long des cours d'eau. Ainsi, le développement des parcs photovoltaïques du Pays des Cévennes est à privilégier davantage sur certains secteurs anthropisés (zones d'activités économiques, friches industrielles sans valeur patrimoniale), les fonds de vallées cévenoles et les plateaux de garrigues.

» Une urbanisation qui s'étale et qui manque de cohésion

Les principaux bourgs du Pays des Cévennes ont tendance à s'étaler de manière diffuse. Dans la plaine, la ville d'Alès a tendance à se développer le long des axes de communication de manière linéaire. Ce développement crée des continuums urbains entre Alès et les communes alentours. Dans les Cévennes, les extensions d'urbanisation s'insèrent sur les coteaux et sont exposées au regard, menaçant l'intégrité paysagère de certains hameaux ruraux.

Ces phénomènes d'extension urbaine provoquent un mitage du paysage et une banalisation des abords des hameaux. Les structures paysagères perdent en lisibilité en créant des continuités urbanisées.

Aussi, les extensions sont parfois éloignées des centres de vie et des services, questionnant les flux.

» Les axes de circulation et entrées de ville, portes d'entrée du territoire

La qualité des entrées de ville jouent un rôle important dans l'image que la ville peut renvoyer aux habitants et

aux visiteurs.

Les abords des axes routiers principaux sont impactés par les enseignes, l'absence d'alignement d'arbres, des cônes de vue entravés (contreforts des Cévennes, paysage de Garrigues) et l'urbanisation linéaire.

» Qualité des espaces publics

L'aménagement des espaces publics dans les villes et villages impacte directement la perception qu'ont les habitants ainsi que les simples visiteurs du territoire.

Les espaces publics des communes moyennes et villages, ont souvent un aspect routier et manquent d'aménagement pour les circulations douces. La voiture est souvent très prégnante dans les espaces publics. A contrario, dans les plus petits bourgs nichés dans les vallées cévenoles, l'urbanisme est économe en espace public et manque d'espace de rencontre et de rassemblement, contraints par le relief.

L'évolution du rapport de la société à l'espace public, avec une place de la sphère privée grandissante est aussi un enjeu.

On observe aussi une tendance à la rationalisation de l'espace public, avec la recherche d'entretien à moindre coût et d'espaces traversés mais finalement peu occupés.



© Alès Agglomération



© Citanova





Enjeux Paysage

- La valorisation des points de vue depuis les itinéraires de découverte du territoire (routes, itinéraires de randonnées) ;
- Le maintien et la valorisation du patrimoine bâti Cévenol : silhouettes de villes, châteaux, habitat traditionnel... ;
- La conservation de logiques d'implantation des bâtis traditionnels pour les nouvelles constructions ;
- Le maintien des spécificités cévenoles dans un contexte de croissance démographique et de développement économique ;
- L'amélioration des espaces publics dans les cœurs de villes et villages ;
- La requalification des friches industrielles et de l'habitat hérité du bassin minier dans les Vallées Cévenoles et de la Cèze ;
- La revalorisation et l'accès des abords de cours d'eau dans les bourgs (le Gardon d'Alès, l'Auzon, le ruisseau de la Candoulière) ;
- La mise en valeurs des abords routiers et la qualité des entrées de ville (entrée sud de Barjac par la RD 979, RD 904 à St-Ambroix, rocade d'Alès, entrées d'Anduze par la RD907) ;
- La gestion forestière (choix des essences, risque feux de forêts, changement climatique) ;
- L'accompagnement du développement photovoltaïque en privilégiant les sites miniers, les plateaux de garrigue ou les sites déjà anthropisés.

Un paysage de dimension traditionnelle à préserver, Les Cévennes

-  Périmètre du Parc National des Cévennes : une appartenance garante d'une préservation du cadre de vie ?
-  Les Cévennes : un grand paysage marqué par une forte identité
-  Des paysages de forêt typiques marqués par l'enrésinement des châtaigniers, la sylviculture et le risque feux de forêt (gestion du risque et risque incendie accru)

Une plaine ondulée...et urbanisée, à reconquérir

-  Une plaine céréalière et viticole sous pression urbaine
-  Linéaire urbain quasi continu, avec un fort enjeu de reconquête, notamment des zones d'activités économiques

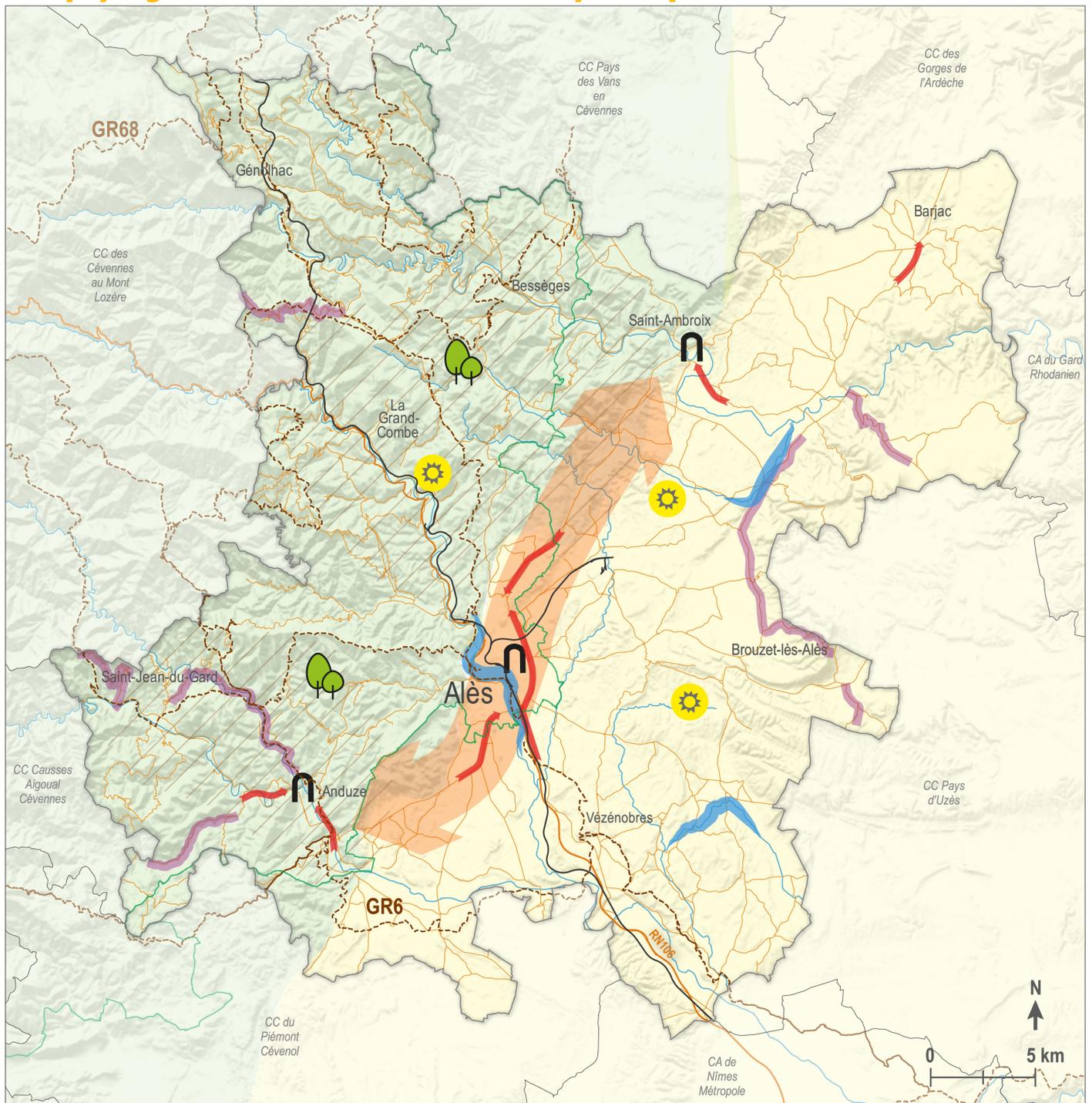
Des axes, supports des paysages, qui peinent à valoriser le paysage qualitatif du territoire

-  Le maintien des routes-paysages aux abords qualitatifs
-  Des itinéraires de randonnée, axes de découverte du territoire
-  La mise en scène des paysages / villes-portes du Parc
-  Des entrées de villes, portes du territoire qui impactent la perception du paysage et les points de vue (urbanisation linéaire, gestion de la publicité, stockage...)

Des potentialités d'évolution des paysages à encadrer :

-  Un riche réseau hydrographique...
-  ...dont les bords manquent de valorisation
-  Un héritage industriel à la fois vecteur de perception négative et atout patrimonial à valoriser (friches économiques, ancien site minier...)
-  Un territoire au fort potentiel photovoltaïque, à concilier avec une sensibilité paysagère support d'attractivité (résidentielle et touristique)

Des paysages identitaires soumis à des dynamiques d'évolution :





CONSEIL DÉPARTEMENTAL
GARD
Maison
du Conseil
départemental

MOBILE 

logement aides éducation
handicap démarches
accueil accompagnement social
santé **services** conseils seniors
proximité famille énergie emploi
environnement autonomie
solidarité jeunesse
enfance

GARD

GARD





| 2. DES DYNAMIQUES SOCIALES QUI REFLÈTENT LA GÉOGRAPHIE DU PAYS DES CÉVENNES

2. DES DYNAMIQUES SOCIALES HÉTÉROCLITES CALQUÉES SUR LA GÉOGRAPHIE DU PAYS DES CÉVENNES

Une démographie disparate

Des dynamiques démographiques marquées par l'histoire

Historiquement, la croissance démographique du Pays des Cévennes a été portée par l'Agglomération d'Alès, qui représente actuellement l'un des EPCI les plus peuplés d'Occitanie. A contrario, la CC De Cèze Cévennes a connu une baisse de sa population durant tout le 20ème siècle. Si cette dernière bénéficie d'un fragile regain démographique depuis le début des années 2000, l'Agglomération d'Alès compose quant à elle avec une croissance soutenue. Le nombre d'habitants du Pays des Cévennes s'élevait à 152000 en 2020.

Une nette accélération de la croissance démographique est visible sur Alès Agglomération depuis 1999. La Communauté de communes De Cèze Cévennes connaît aussi une relance de sa croissance démographique depuis 1999, bien que celle-ci soit moins marquée.

Le périmètre du SCoT a gagné environ 700 nouveaux habitants par an entre 2014 et 2020. Cette augmentation est portée en grande partie par le solde migratoire : +1200 nouveaux habitants en moyenne (soit +0,48%, contre +0,35% à l'échelle du Gard), traduisant un solde naturel déficitaire.

Une population concentrée autour d'Alès dans un axe nord-sud

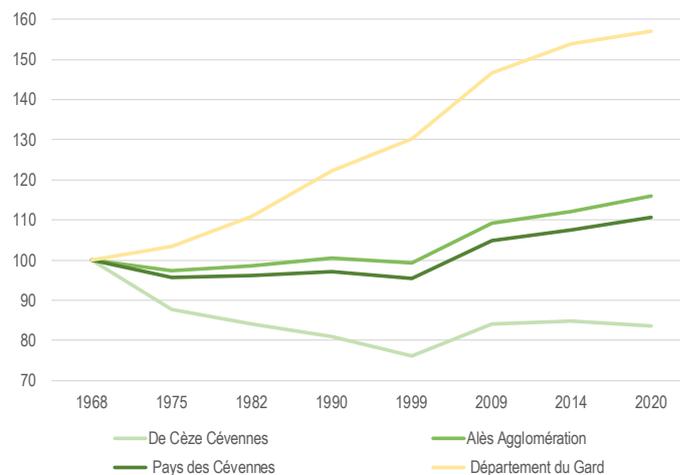
Alès, ville-centre du territoire qui concentre une grande partie des emplois, services, équipements et infrastructures de transport, **polarise près d'un tiers de la population du Pays des Cévennes**. Elle se place comme 2ème commune la plus peuplée du Gard, derrière Nîmes. Autour d'Alès, s'étend une première couronne périurbaine, formant un cœur d'agglomération dense en croissance démographique et économique depuis de nombreuses années.

Plusieurs communes, identifiées comme des **polarités dans le précédent SCOT** (La Grand'Combe, Saint-Jean-du-Gard, Saint-Ambroix, etc.) et leurs communes voisines, **viennent compléter le maillage démographique**. Sur les reliefs cévenols et les extrémités du territoire, les densités de population sont bien moins importantes, traduisant leur ruralité, renforcée par leur éloignement des réseaux structurants.

En effet, **la population se concentre en majorité autour des grands axes de circulation**, que représente la RN106 reliée à Nîmes. La répartition de la population est à corrélérer avec plusieurs facteurs, tels que les bassins d'emplois, de consommation, les services ainsi que les

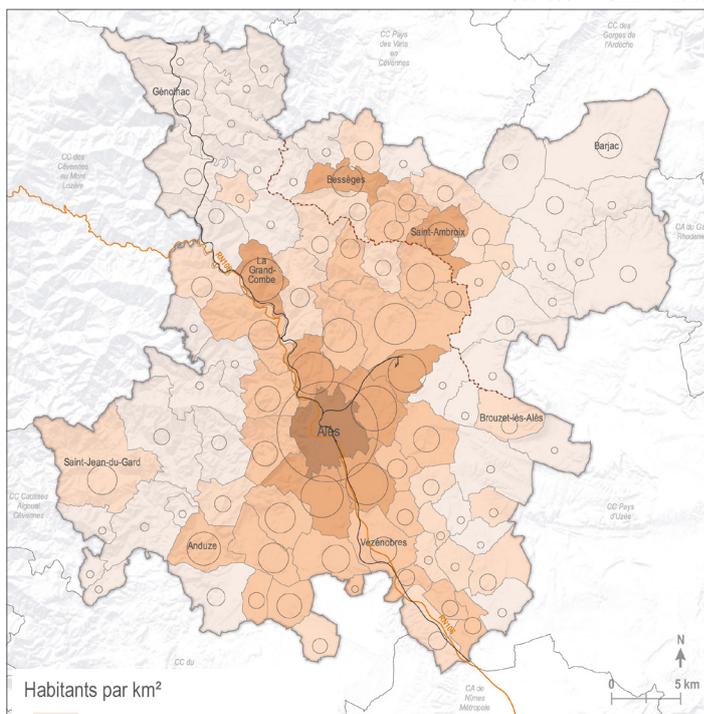
Évolutions démographiques du Pays des Cévennes et de ses EPCI entre 1968 et 2020 :

Sources : INSEE RP2020



Une population concentrée le long des grands axes et dans la plaine

Sources : INSEE RP2020



+16%
d'habitants entre
1999 et 2020

SCoT du Pays des Cévennes



152 000
habitants*

*dont 1/3 à Alès

infrastructures de transport.

Un territoire attractif mais une répartition inégale qui se renforce

Depuis le début des années 2000, le Pays des Cévennes apparaît comme un territoire attractif, où la croissance globale cache cependant des inégalités qui tendent à se conforter.

Une dichotomie Ouest/Est apparaît de manière assez claire à l'échelle du SCOT, avec un **cœur d'agglomération et une plaine dynamique qui connaissent une croissance** le long des axes viaires structurants (RN106, RD904, RD6110), accentuée au sud par la dynamique de métropolisation de Nîmes, et **des reliefs cévenols où la population tend à diminuer**.

La perte de dynamisme de ces secteurs n'était pas d'actualité sur la période 2009-2014, ce qui montre que cette tendance est plus ou moins récente. **Ce phénomène est lié à plusieurs éléments de contexte**, comme le **vieilissement généralisé** de la population dans ces com-

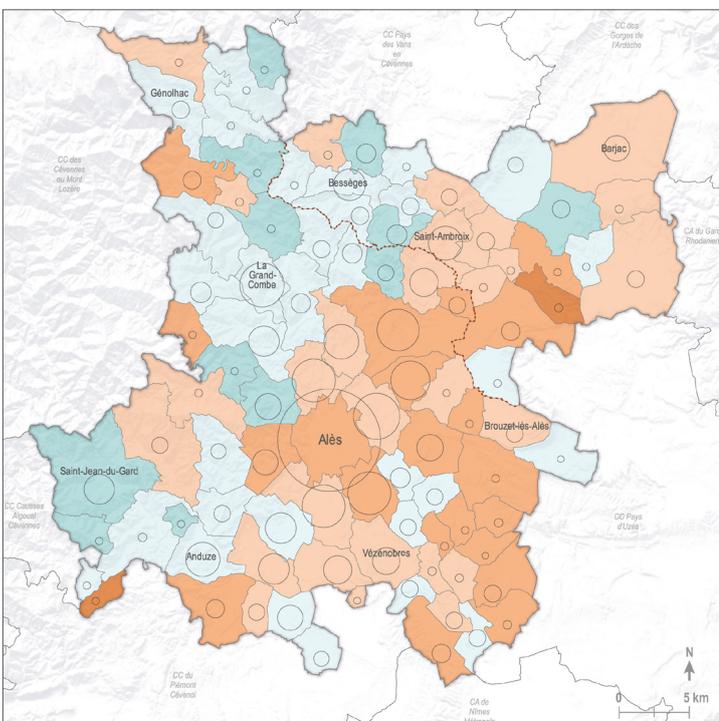
munes rurales, et leur **enclavement** dû à leur situation géographique.

Inversement, la ville d'Alès, en perte de population sur la période précédente, est redevenue attractive entre 2015 et 2021, en attirant notamment des familles et jeunes retraités (+700 habitants par an, en moyenne).

Les nouveaux arrivants sur le territoire, en provenance de l'extérieur, sont **majoritairement originaires de la ville de Nîmes**. Les principaux échanges se font avec la commune d'Alès, qui comptabilise plus d'entrées que de sorties, signe de son attractivité. À l'échelle intercommunale, les flux de population ont principalement lieu entre Alès et les communes de la première couronne (Saint-Christol-lez-Alès, Saint-Hilaire-de-Brethmas, Salindres, etc.).

Si certaines personnes âgées retournent vers la ville-centre pour bénéficier d'une offre en services et commerces de proximité dense, certaines familles se tournent quant à elles vers les communes périurbaines, à la recherche d'un cadre de vie différent et pour accéder à la propriété.

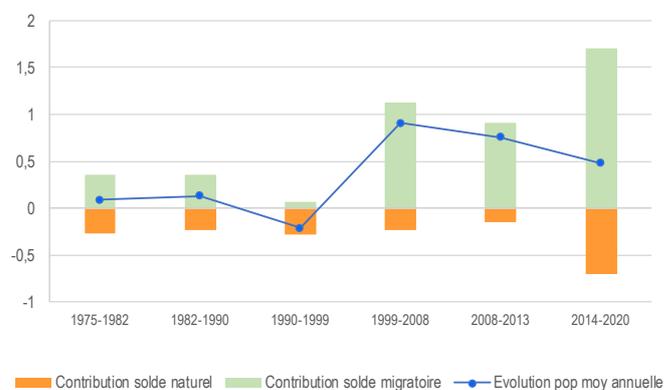
Une évolution démographique entre 2014 et 2020 inégale :



Evolution démographique moyenne annuelle 2014-2020 : Sources : INSEE RP2020

- -3,2 à -1,5%
- -1,5 à 0
- 0 à 1%
- 1 à 2,5%
- 3,5 à 5 %

Une évolution démographique portée par le solde migratoire, notamment depuis 1999



Sources : INSEE RP2020

Un isolement et un vieillissement renforcé de la population

Un vieillissement de la population en constante progression

Préalablement identifié dans le précédent SCoT de 2013, le vieillissement de la population est un phénomène qui poursuit sa progression dans le territoire, en touchant plus intensément la CC De Cèze Cévennes. Si une majeure partie du Pays des Cévennes est concernée, la tendance est particulièrement prégnante au niveau des reliefs cévenols.

Le secteur limitrophe avec Nîmes Métropole se distingue de cette dynamique, avec une présence de jeunes plus importante.

Le vieillissement de la population est accentué par les nouveaux arrivants, constitués en partie de jeunes retraités attirés par Alès et ses environs, pour son cadre de vie comme la proximité des services.

Une présence de jeunes liée aux études

Globalement, les communes concentrant une part conséquente de 15-29 ans, sont celles qui disposent d'infrastructures et de services fréquentés par cette strate de population (lycée, établissement d'enseignement supérieur, gare). Leur présence est plus importante dans les communes du sud, ainsi qu'à la frontière de Nîmes Métropole. Alès se distingue par son offre diversifiée en matière d'enseignement supérieur (École des Mines, etc.).

Une population âgée plus isolée dans les Cévennes

A l'échelle du Pays des Cévennes, la taille moyenne des ménages s'élevait à 2,07 en 2020, avec plus de 38% de personnes vivant seules. Bien que la taille des ménages tend dans l'ensemble à diminuer, les ménages de plus petite taille sont observables dans les secteurs des reliefs cévenols, de plaine et de garrigues, qui concentrent parallèlement une forte proportion de personnes âgées. Ce sont généralement au sein de ces mêmes communes que l'on retrouve de nombreuses personnes vivant seules, ce qui laisse penser que l'isolement des personnes âgées est plus marquant dans ces secteurs.

Plusieurs facteurs expliquent ces concentrations de per-

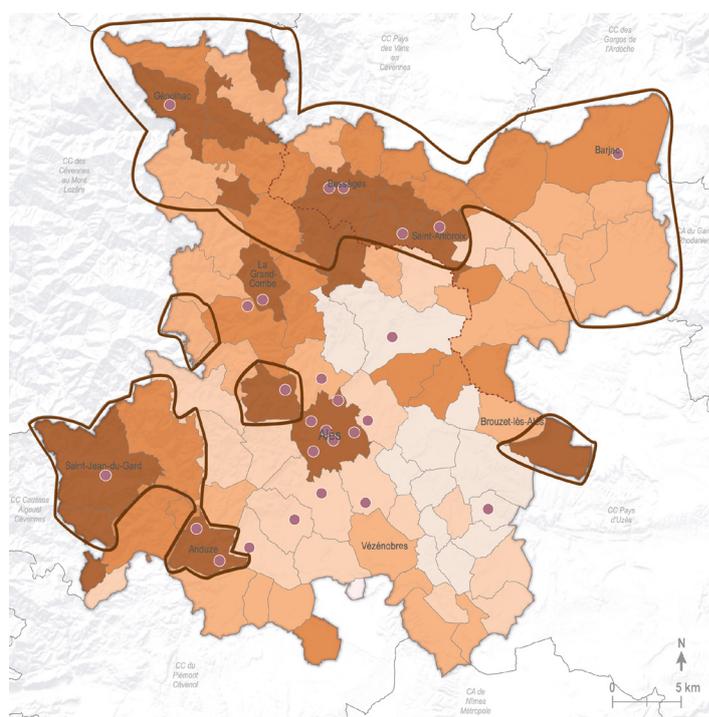
sonnes âgées seules, tels que l'influence des établissements à destination des personnes âgées, implantés sur Alès et les polarités Nord et Ouest (Saint Jean-du-Gard, Bessèges, La Grand'Combe, etc.).

En outre, les communes qui disposent d'importantes proportions de ménages d'une personne, sont celles qui comptent une part conséquente de locataires, et se distinguent donc par leur offre locative.

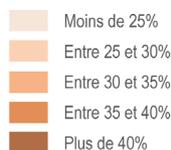
Des adaptations sont à penser au niveau du parc de logements, pour répondre aux besoins des ménages de petites tailles.

Des reliefs cévenols comme foyers de nombreux ménages d'une personne

Sources : INSEE RP2020



Part des ménages composés d'une seule personne en 2020 :



○ Concentration de personnes >65 ans

● Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)



52 000

habitants de plus de 60 ans, soit 1/3 de la population

dont 1/4 à Alès



61,8

indice de jeunesse

jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans

76 à l'échelle du Gard

88 sur le SCoT Sud Gard

68,2 sur le SCoT Uzège Pont du Gard

Une population qui se précarise

Des ménages à faible revenus

Des revenus bas sont à mentionner dans le Pays des Cévennes, même si ils touchent quelques secteurs en particulier. De manière générale, une dichotomie ressort entre la plaine, où les médianes de revenu sont relativement importantes dans la première et deuxième couronne périurbaine, et la Vallée de la Cèze, reliefs cévenols et Alès, qui comptabilisent des médianes basses voire très faibles. **Ce faible pouvoir d'achat concerne particulièrement les Vallées Cévenoles et de la Cèze (La Grand'Combe, Bessèges, ainsi que leurs alentours).**

Un fort taux de chômage, qui suit l'évolution départementale

Le territoire est marqué par un important taux de chômage, qui se place parmi les plus élevés d'Occitanie, malgré sa diminution sur la période 2014-2020.

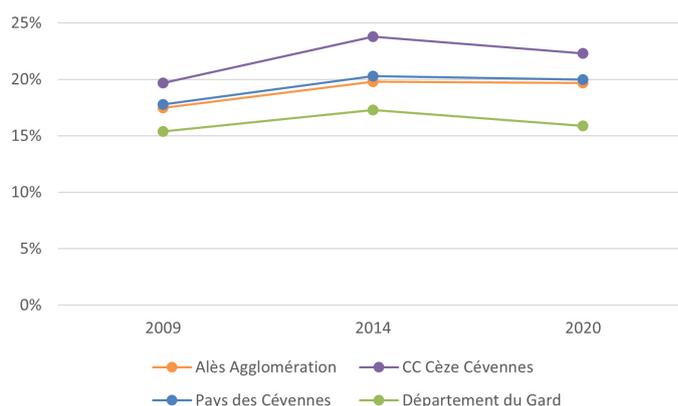
Il est à noter que les communes où le chômage est fort, sont aussi celles qui affichent de faibles médianes de revenu, ce qui vient renforcer la précarité des habitants. La Vallée de la Cèze est donc largement concernée, ici aussi au niveau des anciennes communes minières ainsi que de Saint-Ambroix, ville-centre de la CC De Cèze Cévennes. **Ce chômage touche spécifiquement un public jeune (15-24 ans).**

Inversement, les communes de la plaine, où les ménages sont globalement plus aisés, détiennent des taux de chômage assez faibles.

Le vieillissement généralisé, le desserrement des ménages et la précarité d'une partie de la population, nécessitent **une prise en compte de ces dynamiques au niveau des services** (offre de soin et services adaptés), **des mobilités, de l'offre d'emploi** (adéquation des compétences des actifs du territoire et des secteurs d'activités des emplois proposés) **et du logement** (logements aidés, développement de petits logements, personnes âgées etc.).

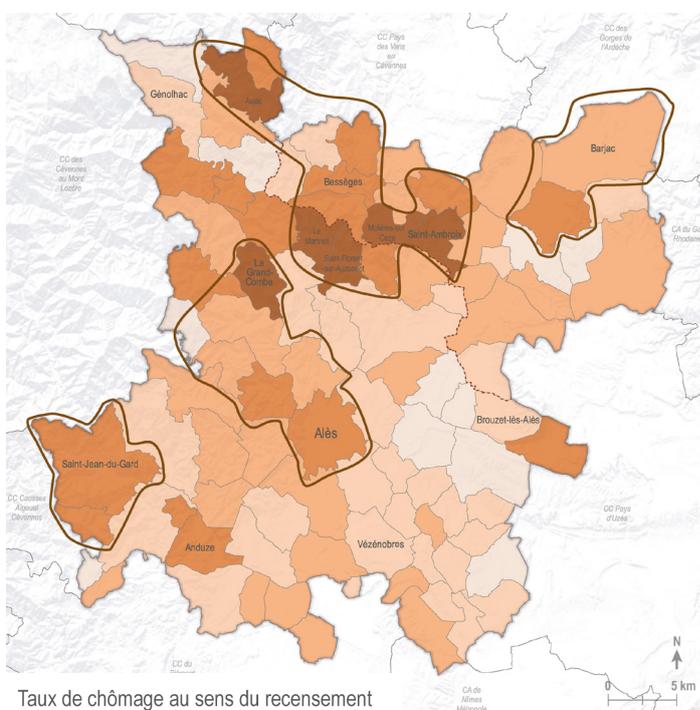
Évolution du taux de chômage du Pays des Cévennes et de ses EPCI entre 2009 et 2020

Sources : INSEE RP2020



Des communes pôles marquées par un taux de chômage élevé

Sources : INSEE RP2020



Une offre de logement héritée qui tend à se rénover

Une dynamique hétérogène

Le parc de logements du territoire est majoritairement composé de maisons individuelles de grande taille, hormis dans les anciennes communes minières, où la construction d'habitations collectives a été à l'origine privilégiée pour loger les ouvriers (66,3% de maisons individuelles sur le périmètre du SCoT). Entre 2012 et 2021, les nouvelles constructions érigées de manière prédominante dans le cœur d'agglomération et la plaine, étaient avant tout des maisons individuelles. Leur proportion tend cependant à diminuer dans une grande partie du Pays des Cévennes.

Les logements sont essentiellement occupés par des propriétaires, ce qui pose la question du développement de l'offre locative, permettant aux nouveaux arrivants et aux jeunes ménages de débuter leur parcours résidentiel dans le territoire, avant d'accéder à la propriété. Cette offre locative est pour le moment concentrée au sein des polarités démographiques, notamment au niveau d'Anduze, Saint-Ambroix et Alès. La part des résidences principales occupées par des locataires est en augmentation entre 2014 et 2020, dans le cœur d'agglomération et aux alentours de certaines polarités du Nord (Génolhac, Bessèges, Saint-Ambroix).

Le marché de l'immobilier apparaît peu tendu dans le Pays des Cévennes, surtout dans le secteur de la vallée de la Cèze. Cette tendance commence à s'inverser dans le cœur d'agglomération et la plaine, où les prix sont plus élevés que dans le reste du territoire.

Des logements sociaux inégalement répartis sur le territoire

Malgré une certaine accessibilité du marché de l'immobilier, plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville ont été identifiés, en raison de la pauvreté des habitants et de leurs faibles revenus. Cette précarité précédemment évoquée induit des besoins spécifiques en matière de logement.

L'Agglomération d'Alès, soumise à la loi SRU, dispose d'un parc de logements locatifs sociaux, bien qu'à l'heure actuelle celui-ci n'atteint pas les objectifs fixés par la loi. Principalement concentré à La Grand'Combe et Alès, les efforts de développement se poursuivent, afin d'équilibrer

l'offre et répondre aux besoins des habitants. La CC Cèze Cévennes, bien que non soumise à la loi SRU, a intégré les conditions des habitants de son territoire, et dispose d'un parc de logements locatifs sociaux au niveau de ses polarités.

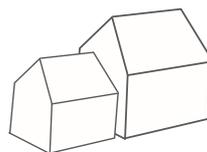
Outre la question des logements sociaux, le parc de logements du Pays des Cévennes connaît une autre problématique : l'ancienneté des habitations et leur dégradation. Dans les reliefs cévenols et la vallée de la Cèze, une proportion conséquente de résidences principales a été construite avant 1919. En corrélation, une grande partie des ménages de ces secteurs se trouvent dans une situation de précarité énergétique, signe d'une dégradation des habitations.

Une part importante de logements vacants localisés dans les centres anciens...

La vallée de la Cèze se voit particulièrement touchée par un phénomène de vacance de son parc immobilier. Les secteurs les plus impactés sont les anciennes communes minières, ainsi que Saint-Ambroix, ville-centre de la CC Cèze Cévennes. Globalement, ce sont

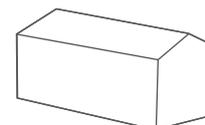


© CC de Cèze Cévennes



91 127
logements*

*dont 1/3 à Alès



23 774
logements T5
ou plus*

*dont 4 030 à Alès,
soit 17%



Enjeux

DÉMOGRAPHIE

- Le maintien et le développement de l'attractivité du territoire vis à vis des jeunes ménages et la gestion du vieillissement (logements, équipements, mobilités...)
- Les habitants, la première priorité des politiques d'aménagement du territoire ;
- Le rééquilibrage de l'accueil de population à l'échelle du Pays des Cévennes ;
- Le maintien d'habitants de certaines communes pôles, qui cumulent des soldes migratoires et naturels négatifs ;
- Les équipements structurants à prévoir pour accueillir ces nouveaux habitants.

ISOLEMENT ET VIEILLISSEMENT

- La limitation de la fragilisation de la moitié ouest et nord du territoire (dichotomie Cévennes et Plaine)
- La situation des ménages les plus fragilisés, renforcée par leur éloignement des emplois et des services ;
- La réalisation du parcours résidentiel des ménages dans le territoire
- Les besoins en logement des ménages de petite taille ;
- L'offre de logements aidés, notamment pour les jeunes ;
- L'offre en logements adaptés à la perte d'autonomie ;
- L'adaptation des équipements, services et modes de transport adaptés aux personnes âgées.

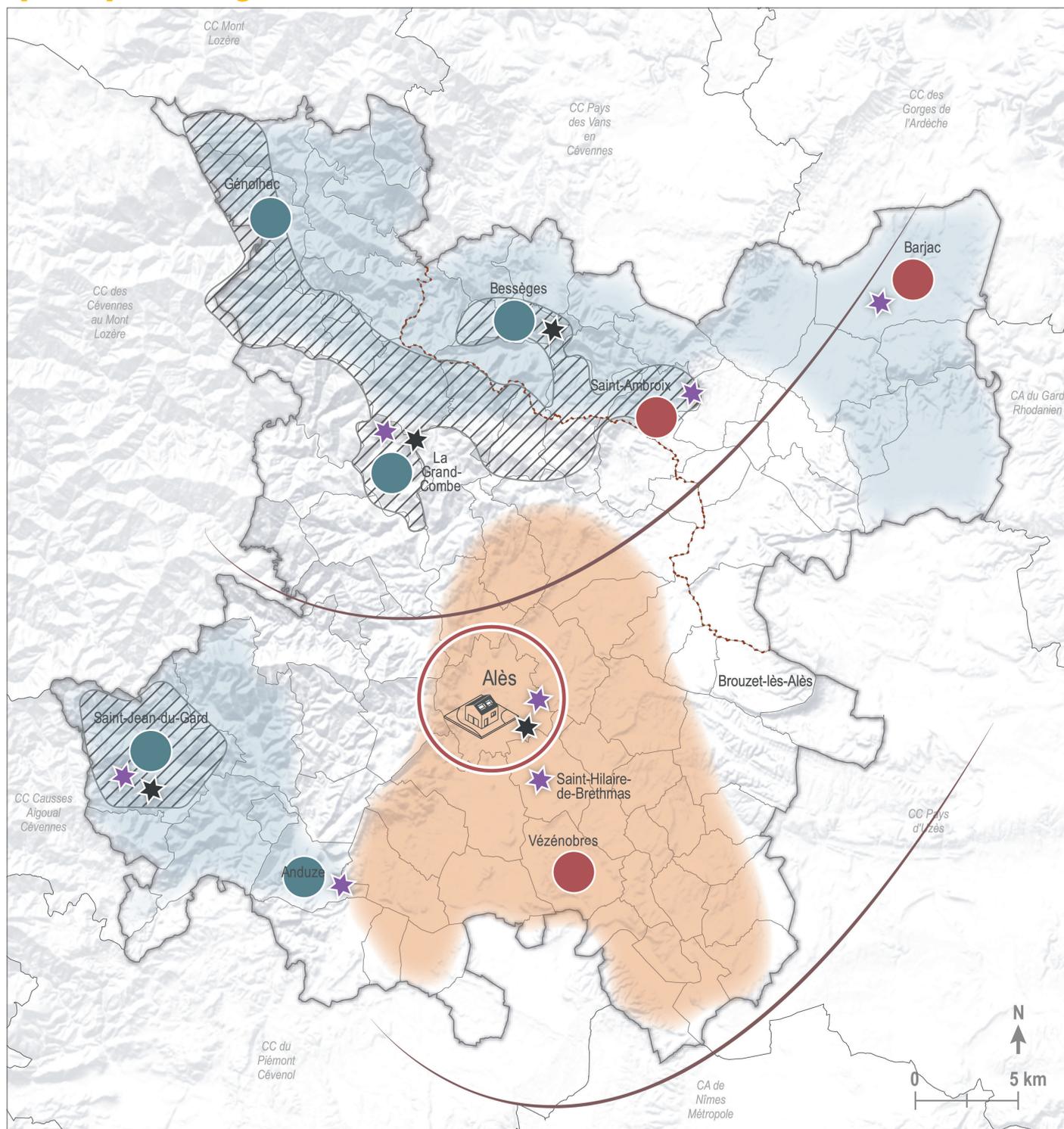
POUVOIR D'ACHAT

- La situation des ménages les plus fragilisés, renforcée par leur éloignement des emplois et des services
- L'adéquation des compétences des actifs du territoire et des secteurs d'activités des emplois proposés
- Les formations implantées sur le territoire, par rapport aux secteurs d'activités qui recrutent et ceux voués à être développés
- Le développement de logements aidés et leur localisation
- Des ménages isolés (vieillessement, familles monoparentales...) qui ont tendance à être davantage précaires

LOGEMENTS

- La diversification et l'adaptation de l'offre en logements
 - l'augmentation de logements locatifs
 - la poursuite des actions publiques de reconquête et de rénovation du parc existant avec une attention particulière sur les parties ouest et nord du territoire (relief cévenols et vallée de la Cèze)
 - l'augmentation de l'offre en logements sociaux
 - La maîtrise et l'organisation de la gestion de la croissance démographique et du parc de logements sur le sud du territoire (entre Alès et Nîmes)
- >> La revitalisation globale du territoire cévenol et en particulier des pôles :
- gestion du vieillissement
 - gestion de la précarisation des ménages
 - résorption de la vacance
 - maintien des services et des équipements

Des dynamiques socio-démographiques qui entraînent des besoins spécifiques en logements



Une inégale répartition socio-démographique qui tend à s'accroître :

-  Une ville-centre qui regroupe près d'un tiers de la population du SCoT et poursuit sa croissance
-  Des polarités démographiques dynamiques
-  Des polarités en perte d'attractivité
-  Des signes de fragilité et d'isolement : vieillissement de la population et concentration de personnes vivant seules
-  Des communes pôles touchées par la précarité (fort taux de chômage et faibles revenus)

Un parc de logements à adapter

-  Une forte dynamique de création de logements entre 2012 et 2021, qui ne s'accompagne par forcément d'une dynamique économique
-  Un parc bâti hérité peu attractif, qui entraîne une vacance structurelle importante (>8%) et déprécie les centres-bourgs
-  Un marché immobilier tendu, avec des demandes de biens consommateurs de foncier
-  Des demandes en logements qui restent à satisfaire : standing, locatif, adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées
-  Mais des communes engagées dans un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat (QPV, OPAH-RU, Petites villes de Demain, contrat Bourg-Centre)



An aerial photograph of a race track winding through a hilly, forested landscape. The track is dark asphalt with white and green curbs. In the background, there are hills with some cleared areas and a small building complex. The overall scene is a mix of natural terrain and man-made infrastructure.

| 3. UN TERRITOIRE, DES RÉALITÉS ÉCONOMIQUES DIFFÉRENTES

3. UN TERRITOIRE, DES RÉALITÉS ÉCONOMIQUES DIFFÉRENTES

Un territoire qui se démarque dans le paysage économique

Une population active avec des atouts

Le Pays des Cévennes compte une part importante de retraités, réduisant de fait sa population active. Leur répartition est disparate et fluctue entre les communes de la plaine, le secteur des Hautes Cévennes et les communes les plus touristiques. Le sud connaît notamment un renouvellement de sa population, accompagné d'une part importante d'actifs, tandis que les communes sur les reliefs, moins attractives en matière de solde migratoire, accueillent une part importante de retraités. Les communes pôles d'Anduze, Bessèges, Saint-Ambroix, Barjac et Génolhac ont aussi une part importante de personnes non actives. Cela impacte la dynamique des activités économiques de ces secteurs.

Les emplois du territoire ont évolué vers davantage de professions tertiaires, ces dynamiques sont semblables aux évolutions départementales, voire nationales, et traduisent une certaine tertiarisation de l'économie. Malgré la présence d'une vaste plaine agricole, la part des agriculteurs exploitants est très faible sur Alès Agglomération (inférieure à 1%) et De Cèze Cévennes (1,6%) mais reste stable entre 2009 et 2020.

Des dynamiques économiques différentes selon les bassins de vie

À l'heure actuelle, près de trois quarts des emplois du territoire sont polarisés par Alès et sa couronne périurbaine, ce qui accroît les déplacements domicile-travail vers le centre du Pays des Cévennes. Les actifs alésiens, travaillant en majorité dans la ville-centre, constituent des usagers potentiels pour les transports en commun ou modes doux, bien que la voiture reste aujourd'hui le mode de transport prédominant pour leurs déplacements (87,3% en 2020).

Dans l'ensemble, les communes pôles du territoire disposent également d'une offre d'emplois intéressante, qui attire les actifs de ces communes mais également des territoires voisins. Cela pose la question des déplacements domicile-travail vers ces pôles, pour le moment peu desservis par les transports en commun ou les modes doux. Les secteurs montagneux où la desserte est plus complexe et les retraités surreprésentés, offrent peu d'emplois, renforçant le vieillissement et limitant

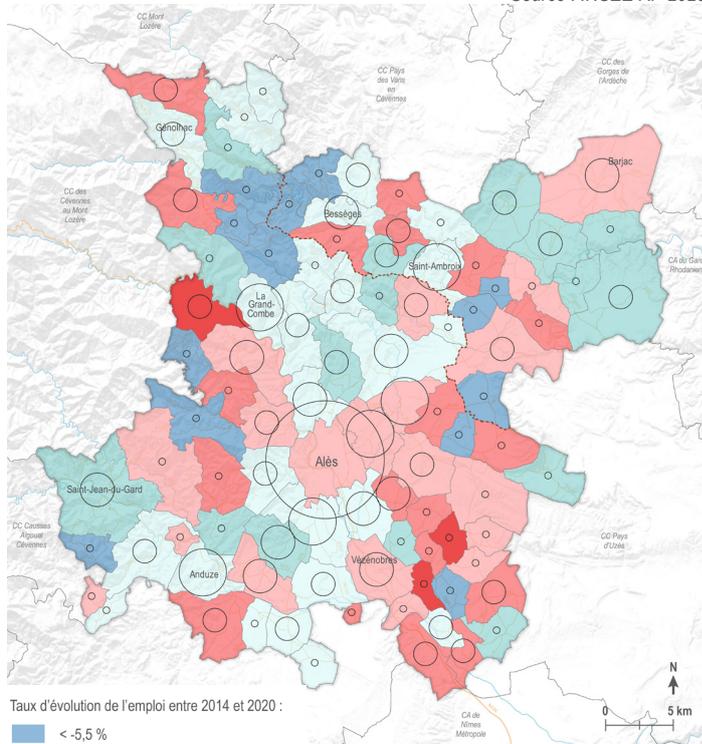
l'accueil de population active.

Malgré une évolution annuelle négative de l'emploi entre 2009 et 2014, le Pays des Cévennes a renoué avec une croissance positive sur la période 2014-2020, bien que celle-ci cache des inégalités plus ou moins importantes entre les communes. Si la ville-centre et quelques communes des Hautes Cévennes (Chambo-ri-gaud, Concoulès) et de l'Est (Courry, Robiac-Roches-sadoule, Saint-Victor-de-Malcap) ont vu leur nombre d'emplois croître, ce n'est pas le cas de la plupart des communes pôles, à l'exception de Barjac et Vézénobres.

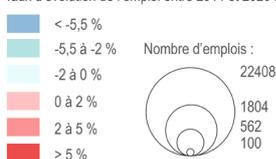
La concentration d'emplois dans ces polarités risque d'être fragilisée par cette évolution négative, modifiant ainsi l'offre à destination des actifs.

Des communes du sud-est qui portent la croissance des emplois au détriment des pôles et du nord

Source : INSEE RP 2020



Taux d'évolution de l'emploi entre 2014 et 2020 :



21%
d'ouvriers en 2020

18% ScoT Sud Gard
18% SCoT Uzège Pont du Gard
18% Département du Gard



1,5%
d'agriculteurs exploitants en 2020

3,9% sur SCoT Piémont Cévenol
2,8% SCoT Uzège Pont du Gard
1,7% Département du Gard

L'activité industrielle, un pilier de l'économie du Pays des Cévennes

En lien avec son passé industriel minier, **Alès Agglomération a centré sa stratégie de développement économique sur un renouveau industriel**, visant à préserver cette spécificité et à rebondir suite à la fermeture des mines. Des opérations d'envergure ont été menées durant le 20ème siècle pour maintenir ce caractère industriel, avec notamment la création du Pôle Mécanique Alès Cévennes. **Cette reconversion industrielle et ce dynamisme économique du territoire**, qui accueille des entreprises au rayonnement national voire international, **ont permis à l'Agglomération de se placer comme 2ème pôle industriel d'Occitanie**. Elle a notamment été possible grâce à des subventions nationales voire européennes, ainsi qu'au programme Territoire d'Industrie, reconduit pour 2023-2027. Depuis 2023, Alès Agglomération fait aussi partie du dispositif Rebond Industriel (soutien aux entreprises).

Si l'activité industrielle est présente dans la globalité du Pays des Cévennes, elle concerne plus particulièrement la ville-centre et sa couronne. Outre le secteur industriel, les domaines du transport et du commerce regroupent une part conséquente des emplois du territoire, qui tend à se développer. **Cette hausse des emplois dans les activités de commerce peut être corrélée à la croissance démographique du territoire**, qui accroît les besoins en services et commerces de proximité. Cela induit également la croissance des emplois de la sphère présentielle, notamment dans les secteurs de relief où l'accès est difficile et la population vieillissante, mais aussi dans les communes touristiques.

Une pénurie de foncier économique face à une demande soutenue d'installations d'entreprises

En raison de sa stratégie de développement économique, qui mise sur l'activité industrielle et l'innovation, **Alès Agglomération attire un nombre important d'entrepreneurs**, désireux d'implanter leurs entreprises industrielles fortement consommatrices en foncier. Elle n'arrive cependant pas à répondre à ces nombreuses demandes d'implantation, à cause d'**un manque de foncier à vocation économique** pouvant convenir à ce type d'activité. Les zones industrielles sont réunies dans les anciennes communes minières, et de façon plus ponctuelle dans la couronne périurbaine. Si le commerce suit globalement cette même logique, l'artisanat concerne plutôt les zones

de petites tailles, localisées en périphérie des tissus urbains et communes rurales. Des zones à vocation mixte sont également notables dans les communes pôles, et visent à répondre à des demandes d'implantation pour l'artisanat ou les services. Elles peuvent cependant être confrontées à des problématiques de cohabitation entre les différentes activités présentes.



ZAE Terres du Barry © LaLez



Pôle mécanique © Alès Agglomération

Les zones d'activités économiques du territoire polarisent près qu'un quart des emplois, et sont notamment concentrées à Alès et dans le cœur d'agglomération, autour des axes de circulation majeurs. Leur desserte, assurée par les réseaux viaires, est soumise à des problématiques d'engorgement, au niveau de la rocade d'Alès par exemple. Le manque de cheminements doux pour accéder à ces zones a été souligné. Un phénomène de vacance accentué est repérable dans certaines zones du cœur d'agglomération, mais surtout dans celles éloignées des grands axes de circulation (Saint-Jean-du-Gard, Saint-Florent-sur-Auzonnet). **L'attractivité des zones est donc intimement liée à la desserte** : les zones de la CC Cèze Cévennes, distantes des réseaux viaires majeurs, peinent parfois à attirer des entrepreneurs, et accueillent davantage d'artisans répondant à un besoin de proximité.

Les leviers de l'économie de demain

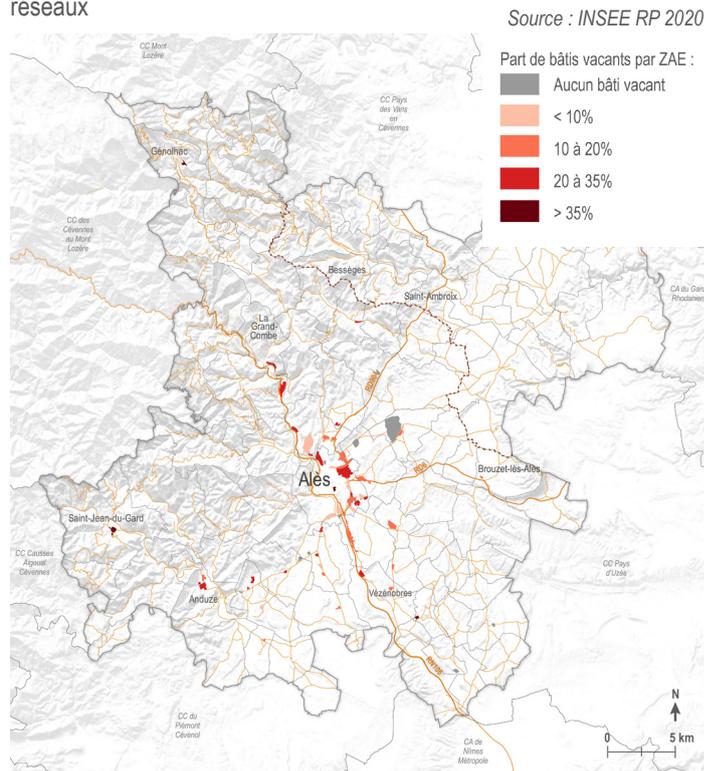
Plusieurs dynamiques sont à l'œuvre dans le Pays des Cévennes afin de maintenir et renforcer le développement économique engagé. Dans un premier temps, **l'enjeu du recrutement apparaît**, car malgré son dynamisme, **le territoire peine à recruter dans certains secteurs porteurs**, tels que l'industrie, les services aux entreprises et aux personnes. **Dans le cas des services à la personne, la hausse des besoins en recrutement risque de se poursuivre, avec le vieillissement de la population.** De plus, les communes où il sera nécessaire de déployer des emplois dans ce secteur, sont également celles qui peinent à attirer des actifs.

Ce manque de main d'œuvre questionne l'attractivité des actifs sur le territoire et notamment l'adéquation entre leurs besoins et les aménités du territoire (offre en logements, équipements, services, mobilités...).

L'offre de formation tient un rôle essentiel vis-à-vis du développement économique du territoire, et plus particulièrement dans un contexte où une proportion conséquente de personnes de 15 ans et plus ne sont ni diplômées, ni scolarisées (31,6% en 2020).

Diverses formations professionnalisantes sont proposées dans le Pays des Cévennes, dont certaines sont spécifiques et permettent d'alimenter la main d'œuvre locale : IMT des Mines, formations mécaniques en lien avec le Pôle Mécanique Alès Cévennes, hôtellerie-restauration, industrie (chaudonnerie), Campus du Numérique d'Alès Agglomération, etc. Cette offre de for-

Des bâtis vacants principalement localisés dans les ZAE éloignées des réseaux



La situation du recrutement en 2014 et 2022 dans les secteurs de l'industrie, des services aux entreprises et des services aux personnes

	2014		2022	
	Nombre de projets de recrutement	% des projets jugés difficiles	Nombre de projets de recrutement	% des projets jugés difficiles
Industrie	120	33,30 %	360	63,90 %
Services aux entreprises	260	50 %	860	50 %
Services aux personnes	1420	29,60 %	2070	55,60 %

Source : Enquête BMO, Pôle emploi.

Réalisation : Caroline Granier, Le bassin industriel d'Alès, une histoire de reconversions, Les Docs de La Fabrique, Paris, Presses des Mines, 2023.

mation est principalement concentrée sur Alès, ce qui facilite leur accès en transport en commun.

Enfin, le Pays des Cévennes vise à s'adapter aux besoins des entreprises et leurs demandes d'implantation. Cela passe notamment par une **diversification de l'immobilier d'entreprises**. Plusieurs exemples illustrent cette dynamique, tels que les différents hôtels d'entreprises réalisés par la SAEM'Alès (Innov'Alès, Inno Santé, Enerpôle), ou encore le Campus du Numérique et le tiers-lieu Digit'Alès. Ces structures sont cependant localisées à Alès, ce qui pose la question de **leur déploiement dans les autres communes pôles desservies par la ligne ferroviaire**.

Des activités économiques basées sur les ressources

L'agriculture, une filière historique en mutation

Le Pays des Cévennes présente une géographie contrastée qui conjugue espaces ruraux de la plaine et de moyenne montagne, espaces périurbains et urbains.

De part son contexte géographique, **les deux tiers du territoire sont couverts par des forêts et milieux semi-naturels**, laissant ainsi un tiers pour les espaces agricoles. **Le nombre d'hectares de terres agricoles est cependant en constante diminution**, ces secteurs subissant les pressions de l'urbanisation et du développement d'une écotone préforestière sur des parcelles en friche touchées par la déprise agricole. **Ce recul diminue lorsque l'on s'éloigne de la ville-centre, signe de l'impact de l'artificialisation dans les communes périurbaines.**

La qualité agronomique des sols favorise des usages orientés vers les grandes cultures et cultures diversifiées. **La raréfaction de la ressource en eau interroge cependant le devenir de ces cultures**, qui tendent à évoluer vers des productions peu consommatrices en eau (oliveraies, lavande, thym, romarin, etc.). **Les secteurs de moins bons potentiels sont occupés par la viticulture ou des cultures spécifiques**, pouvant supporter une moins bonne rétention d'eau par les sols. Une vulnérabilité par rapport aux risques naturels est à mentionner, près d'un quart des espaces agricoles d'Alès Agglomération étant situés en zone inondable.

L'Est et le Sud du territoire sont caractérisés par la présence d'une vaste plaine arable, porteuse d'une agriculture traditionnelle mêlant vergers, oliveraies, céréales, cultures fourragères, prairies, espaces de marâchage et surtout vignes, qui constitue le principal type de culture. Du côté des Cévennes, les espaces agricoles sont associés à des héritages du passé, et participent à l'identité paysagère, sociale et culturelle de cet espace, avec plusieurs produits typiques dans le secteur de la gastronomie (châtaignes, miel, pommes, etc.).

Que ce soit en France en général ou dans le Pays des Cévennes, **le nombre d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer ces dernières années**, alors que la surface agricole utile a augmenté, ce qui peut traduire un rachat de petites exploitations par de grands groupes,

mais aussi le départ à la retraite d'exploitants.

Le poids économique de ce secteur est également en baisse, sauf au niveau de la CC Cèze Cévennes, qui enregistre une progression de l'emploi agricole durant la dernière décennie.

Depuis quelques années, **le territoire est engagé dans des actions de valorisation de ses productions et de ses équipements**, par le biais de labellisations IGP et AOC (AOP Pélaridon, Oignons doux des Cévennes, Châtaignes d'Ardèches, etc.), la promotion de ses filières de production locale (cochon de race Baron des Cévennes, conservatoire et Maison de la Figue), l'expérimentation de pratiques culturales (agroforesterie, apiculture...). La mise en avant de la gastronomie passe aussi par la création d'espaces de vente spécifiques en circuit court, comme les Boutiques Paysannes ou les groupements de producteurs.



© CC Cèze Cévennes

L'élevage est encore présent dans le Pays des Cévennes, bien que son cheptel soit en forte baisse. Alès dispose par ailleurs de l'un des deux abattoirs du Gard, bien que celui-ci connaisse de grandes difficultés et que son avenir soit incertain.

Pour soutenir et développer le secteur agricole, chaque EPCI s'est engagé dans l'élaboration d'un **Projet Alimentaire Territorial**, avec des ambitions en matière de stratégie foncière agricole, d'accompagnement à la reprise de ferme, de lien entre producteurs et consommateurs, etc.

La sylviculture, une filière cévenole qui se renouvelle

Le **massif forestier**, principalement composé de feuillus, couvre près de **deux tiers du Pays des Cévennes**, et représente l'identité locale cévenole participant à la notoriété de son cadre de vie. Seule une petite partie de la forêt est ancienne, la majorité étant liée au passé industriel et au ralentissement de l'exploitation suite à la fermeture des mines.

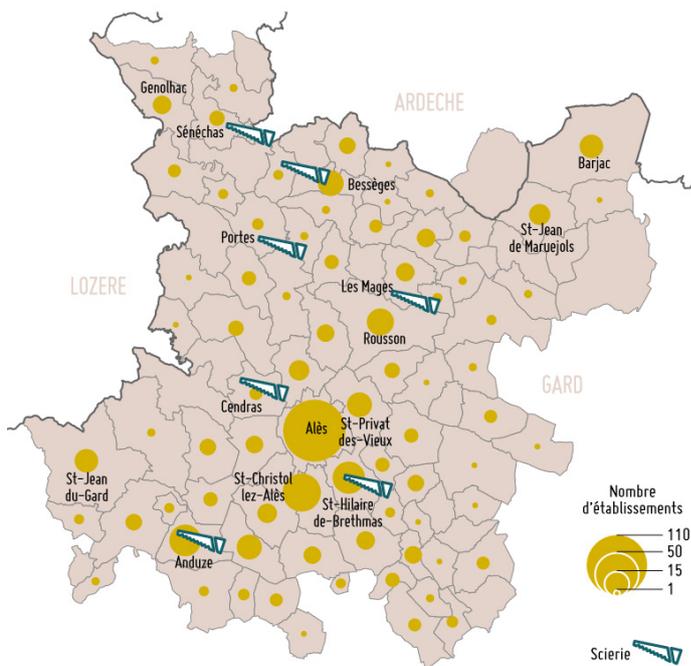
Le massif, valorisé par une Charte Forestière depuis 2010, **appartient en grande partie à des propriétaires privés extérieurs**, qui possèdent généralement des parcelles de petites tailles peu exploitées et entretenues, favorisant le morcellement de la forêt. **Sa gestion est d'autant plus complexe en ce qui concerne le risque incendie**, ainsi que les problématiques sanitaires accrues avec le changement climatique. **La topographie locale ne facilite pas les choses**, puisqu'une très grande proportion du massif est en pente.

Quelques activités en lien avec la filière bois subsistent toutefois dans le territoire, notamment des entreprises au niveau de la **transformation du bois**, dont la répartition est relativement équilibrée à l'échelle du SCOT. Outre la construction, on note la présence de débouchés dans **l'industrie et le bois énergie**, qui comptabilise huit plateformes dans le Pays des Cévennes.

Plusieurs problématiques freinent néanmoins le développement de la filière bois : l'absence de formation à la gestion forestière professionnelle, la mauvaise desserte de certains secteurs ou les faibles prix de vente sur le territoire, liés à une culture forestière peu ancrée.

Malgré le regain d'attractivité suite à la pandémie de 2020 et les difficultés d'approvisionnement en bois, la filière souffre d'un manque de culture sylvicole. La forêt en tant que ressource économique doit aussi être conciliée avec le secteur touristique.

Nombre d'établissements de la filière-bois par commune



Réalisation : AUDRNA - Sources : INSEE, Capfinanciers 2021



Vue sur le massif forestier - Anduze © Sophie Brunet

Le tourisme, une filière qui se structure

Avec près de 6 millions de touristes (tourisme diurne) en 2022, le Pays des Cévennes revêt un attrait touristique non négligeable, bien que disparate entre Alès Agglomération et la CC Cèze Cévennes. Globalement, la fréquentation du territoire est en hausse, notamment sur la période printanière.

L'offre en hébergements touristiques, actuellement insuffisante, est principalement composée d'hébergements en camping, en location meublée et plus rarement en hôtellerie. Des projets sont en réflexion pour diversifier l'hébergement, l'adapter à une nouvelle demande et capter des visiteurs sur une période plus longue (hôtel avec des services implantés dans différents bâtiments, auberge-école écoresponsable).

Ces hébergements sont concentrés au sein des différents secteurs touristiques du territoire :

>> **La Vallée des Gardons**, attractive pour son offre culturelle (musées, attractions) mais aussi son cadre naturel (randonnées, rivières) ;

>> **La Vallée de la Cèze**, pour sa proximité du Parc national des Cévennes et des sites touristiques de l'Ardèche. Le secteur dispose également d'un riche patrimoine bâti, avec ses villages pittoresques (Barjac, Tharaux), entourés de rivières et sentiers de randonnées ;

>> **Les Hautes Cévennes**, avec un tourisme "vert" basé sur la pleine nature, dans une zone accessible en train ;

>> **Le Parc national des Cévennes**, classé dans le "Top 20" des destinations touristiques mondiales par le Guide du Routard en 2017.

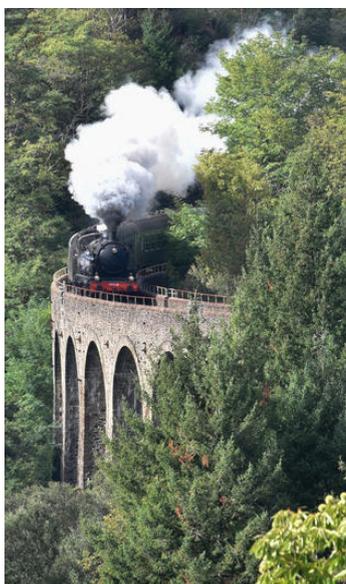
L'attrait réside ici au niveau des paysages et de la culture

caractéristiques des Cévennes. Dans un contexte de stagnation de la fréquence, des réflexions sont en cours sur la mise en place d'une dynamique écotouristique (ou tourisme vert).

Le Pays des Cévennes bénéficie d'une offre en activité culturelle et de loisirs satisfaisante, bien que principalement polarisée par Alès. De nouveaux équipements phares sont programmés afin de compléter l'offre, tels que le Centre de thermalisme équin d'Euzet, pour attirer des visiteurs nationaux et internationaux.

Globalement, les sites touristiques sont peu desservis par les transports en commun, à l'exception du train et de la navette des Gardons en période estivale. Des projets de voie verte tendent à densifier cette offre en mode doux, en lien avec les sentiers de randonnées et les véloroutes, reliés aux territoires voisins.

Certaines zones touristiques sont cependant soumises à une pression plus ou moins conséquente, du fait de la surfréquentation de ces espaces. Le Gardon de Mialet et ses berges en sont le parfait exemple. En outre, le changement climatique et les sécheresses estivales questionnent le devenir du tourisme de nature dans le Pays des Cévennes, notamment pour les activités récréatives liées à l'eau. La question se pose aussi pour la gestion du risque feux de forêt, avec la présence de visiteurs non acculturés à ce type de risque, ce qui représente une vulnérabilité pour la population. **Des précautions seront nécessaires à prendre, pour permettre une bonne cohabitation entre habitants et visiteurs, tout en respectant les milieux naturels.**



© Sophie Brunet - © Cittànova - © CC Cèze Cévennes



Enjeux

ÉCONOMIE

- Le maintien des emplois sur les communes pôles, à travers un immobilier d'entreprises, un foncier à vocation économique et une desserte attractifs ;
- Un territoire indépendant, autonome et ingénieux (Le Sud Ingénieux) ;
- La consolidation et le développement industriels ;
- La définition d'une stratégie foncière globale économique ;
- La gestion des flux d'actifs vers le cœur d'agglomération et les pôles et la valorisation des transports alternatifs (ferroviaire, bus urbains, covoiturage et modes doux) ;
- Un enjeu de formation de la population active : d'une part le nombre de chômeurs est conséquent, d'autre part des domaines comme l'industrie et l'aide à la personne peinent à recruter ;
- La conciliation entre les besoins en foncier, le maintien de l'activité économique et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- La reconversion et le réinvestissement des friches d'activités potentiellement mobilisables (de type commerciale, industrielle, artisanale, agricole bâti, et d'équipement) : potentiel estimé à maximum 155 ha sur le Pays des Cévennes.

AGRICULTURE

- La préservation et la reconquête des espaces agricoles, notamment des terres à haute valeur agronomique et économique pour la filière ;
- La raréfaction de la ressource en eau, avec des périodes de sécheresse plus nombreuses à anticiper ;
- L'irrigation, la création de retenues d'eau dans une logique de proximité (taille réduite) => des besoins à évaluer et poser la question de l'eau brute comme sujet d'intérêt public : quelle gouvernance mettre en place ?

- Le développement des circuits courts et la poursuite du développement des micro-filières ;
- L'exploration de pistes en cours de développement comme l'agroforesterie ;
- Un potentiel de développement existe également avec la valorisation énergétique des déchets de l'agriculture et de la filière bois ;
- La préparation d'un « retour au versant » sur le secteur des Cévennes : il serait à envisager sur le long terme compte-tenu de l'ampleur des actions à mener pour engager une reconquête de l'agriculture sur ces terres : à lier avec la question de l'intervention sur la gestion du risque incendie ?

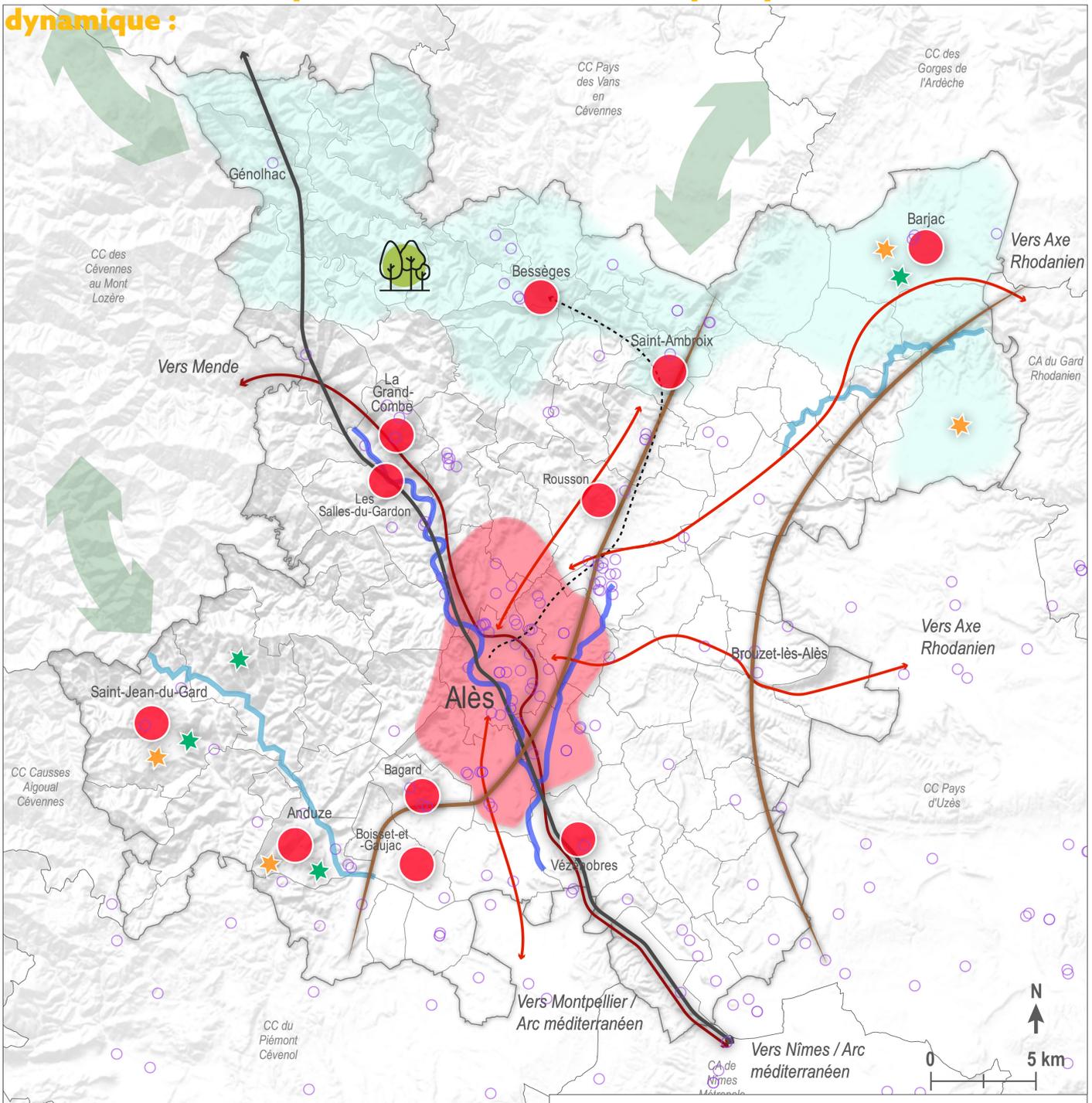
SYLVICULTURE

- L'intensification de l'exploitation du massif, en parallèle de la préservation du cadre de vie et d'une qualité paysagère à valoriser.
- L'attractivité d'une main d'œuvre qualifiée pour la filière bois, qui pourrait aussi permettre de redynamiser les Vallées Cévenoles (économie, relance démographique, accueil de jeunes ménages, maintien des commerces et services).
- La synergie entre le maintien de l'activité sylvicole, la gestion du risque incendie et l'entretien du massif
- La cohabitation entre le tourisme et l'exploitation du massif forestier par la filière bois ;
- Le potentiel du réseau ferroviaire pour les besoins de la filière sylvicole, contre l'impact des flux sur des axes viaires inadaptés ou déjà congestionnés

TOURISME

- L'allongement de la saison touristique et la diversification vers du tourisme vert.
- La mise en avant d'un tourisme vert et de pleine nature face à des paysages en évolution et un environnement fragilisé, au regard du changement climatique.
- L'adaptation des structures touristiques vers un tourisme attractif mais peu impactant pour l'environnement.
- Une diversification des activités touristiques vers des activités nécessitant moins de ressources en eau.
- La gestion de l'afflux touristique : hébergement, flux, stationnement, saisonnalité des commerces...
- La préservation de l'environnement en parallèle d'une augmentation de la fréquentation touristique.
 - La structuration d'un équipement touristique structurant (les Thermes d'Allègre-les-Fumades).
- La mise en valeur du patrimoine.
- Le tourisme, notamment l'itinérance et la randonnée (le chemin de Stevenson par exemple), comme levier pour revaloriser des logements vacants de centre ancien.
- Le développement d'une gamme plus qualitative d'hébergements pour compléter l'offre.
- L'évolution de l'immobilier de tourisme (Airbnb ...) locatif pouvant être source de tension.

Des atouts économiques mais des défis à relever pour pérenniser la dynamique :



Une inégale répartition des activités économiques

- Un coeur d'agglomération qui concentre emplois et ZAE
- Et des communes relais qui participent aussi à l'offre en emplois
- Une population active qui peine à se renouveler

Des axes qui appuient le déploiement de l'activité économique :

- Un axe viaire structurant, support d'activité, mais une tendance à la saturation sur certains secteurs
- Des axes secondaires nécessaires pour les flux économiques
- Des axes ferroviaires (existant et projet) qui peuvent délester

Des activités phares, support d'économie locale :

» Industrie

- Des sites industriels sources d'emplois, de créations d'entreprises et de dynamisme économique... qui entraînent des besoins en foncier, de potentielles pollutions, des flux...

» Tourisme

- Des communes marquées par l'activité touristique
- avec une tendance à la saturation en saison haute
- avec une forte baisse d'activité de proximité en saison basse
- Une complémentarité touristique qui renforce l'attractivité

» Agriculture

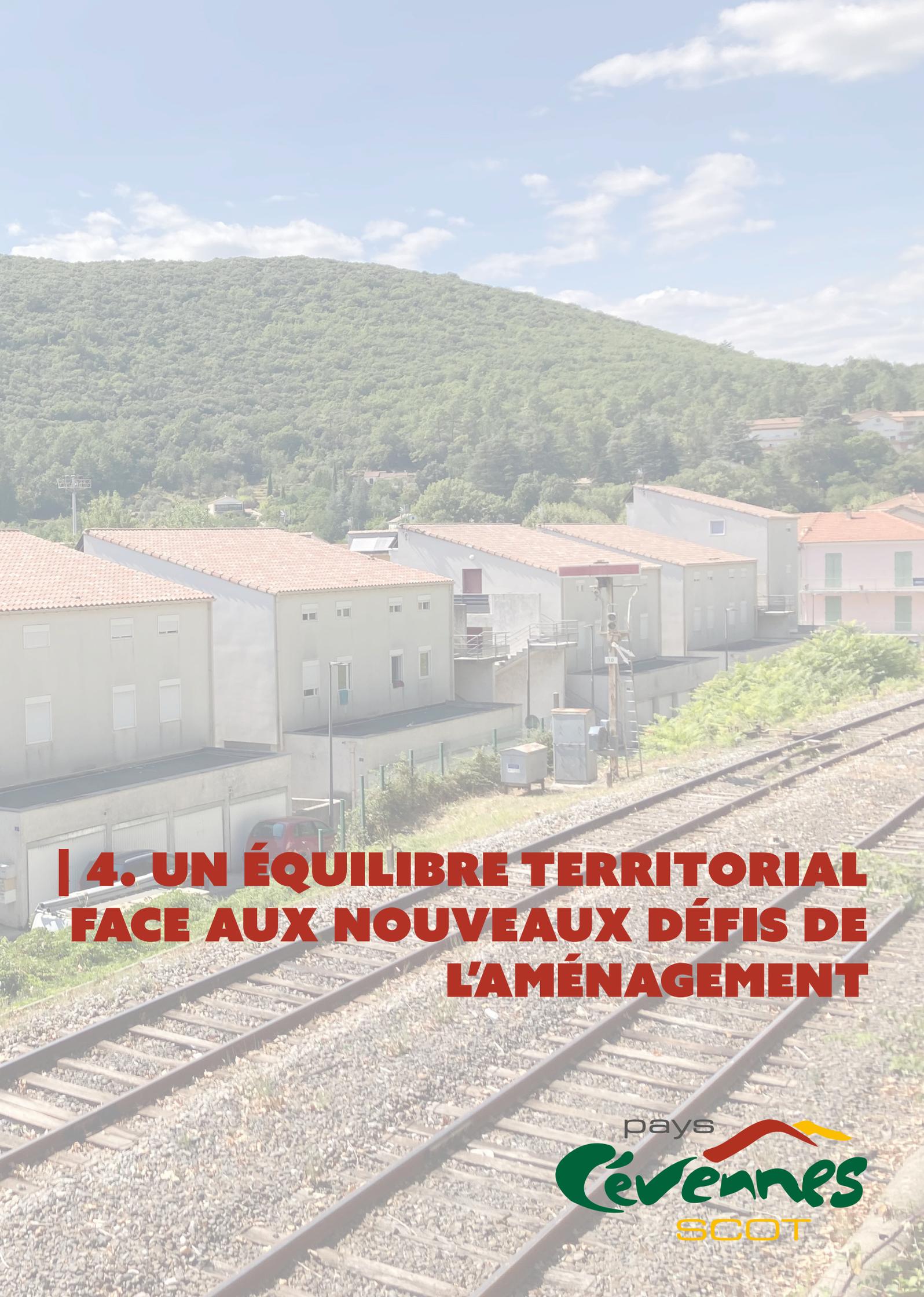
- Une plaine agricole en mutation

» Sylviculture



La forêt, un atout fragile : un élément central du tourisme et une filière sylvicole à encadrer mais un risque feu de forêt accru





**| 4. UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL
FACE AUX NOUVEAUX DÉFIS DE
L'AMÉNAGEMENT**

4. UN ÉQUILIBRE TERRITORIAL FACE AUX NOUVEAUX DÉFIS DE L'AMÉNAGEMENT

Une accessibilité à deux vitesses, en cours d'évolution

Une diversification de l'offre de déplacement en cours

Une offre de transport compétitive est en cours de structuration dans le Pays des Cévennes, afin de réduire la place de la voiture dans les déplacements.

La voie ferrée reliant Nîmes à Clermont-Ferrand est la principale liaison de l'armature ferroviaire, qui s'est développée durant la période minière. Cet axe desservi en TER, comprenant 3 gares de voyageurs et 5 haltes dans le Pays des Cévennes, constitue une **alternative à la voiture pour les habitants du sud du territoire, avec un temps de trajet plus intéressant qu'en voiture entre Alès et Nîmes**. Bien que le service soit moins dense dans le secteur nord, la ligne joue un rôle stratégique pour le territoire, en permettant aux personnes non véhiculées ou âgées de se rendre à Alès et Nîmes, pour bénéficier d'équipements structurants. **De nouvelles haltes sont envisagées au sud et au nord d'Alès**, afin de poursuivre l'augmentation de la fréquentation et de desservir des quartiers bien équipés ou en forte croissance démographique.

Plusieurs projets sont en cours pour compléter la ligne existante : la rénovation à court terme de la seconde voie ferrée Alès-Bessèges, suspendue en 2012, l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux (PEM) à Alès, Saint-Ambroix, Bessèges, Salindres et Saint-Hilaire-de-Brethmas-Vézénobres.

Toujours au niveau des transports en commun, différents réseaux de bus maillent le Pays des Cévennes. Si le réseau inter-régional Lio et ses neuf lignes permet des déplacements vers les lycées et villes voisines (Le Vigan/Ganges, Uzès/Avignon), le réseau Ales'y du SMTBA dispose de 112 lignes de bus organisées en étoile et convergeant vers la gare routière d'Alès.

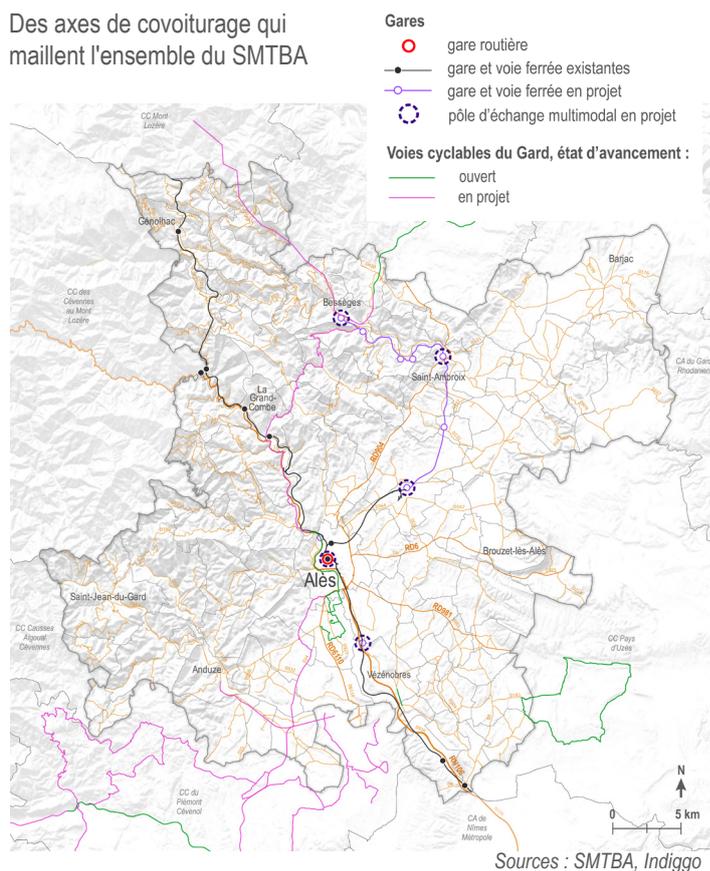
Ces réseaux ne desservent cependant pas le nord du territoire, le contexte géographique étant peu adapté aux passages de bus et le temps de trajet serait rallongé par rapport à la desserte en train vers Alès. De plus, **cette offre ne répond pas aux besoins de trajets domicile-travail ou de déplacements spécifiques ponctuels**, la fréquence étant peu dense et concentrée

sur les horaires scolaires. Seules les communes de première couronne périurbaine bénéficient de transports en commun quotidiens et pendulaires vers Alès, ville-centre elle-même dotée d'un réseau interne dense.

Ponctuellement, des lignes de bus spécifiques sont en service, telles que la desserte du Gardon, qui connecte Alès au territoire touristique de Saint-Jean-du-Gard et ses alentours durant la période estivale, depuis l'été 2022. Sept lignes de bus sont quant à elles dédiées à faciliter l'accès aux marchés de plusieurs communes (La Grand'Combe, Bessèges, Saint-Ambroix).

Afin de compléter l'offre de bus, le SMTBA a déployé 10 axes de covoiturage, organisés en étoile autour d'Alès et reliant chaque secteur du territoire (hormis Barjac situé hors du SMTBA). Grâce à une application

Des axes de covoiturage qui maillent l'ensemble du SMTBA



1400
trajets en
covoiturage
en octobre 2023



+22%
de voyageurs dans
les gares et haltes
entre 2019 et 2022

spécifique, cette initiative permet de réduire l'autosolisme et facilite les déplacements des personnes non véhiculées et dont les moyens sont limités.

Le développement des modes doux constitue un enjeu important dans le Pays des Cévennes, notamment au niveau des secteurs les plus urbains et la plaine, où les conditions sont plus favorables que dans les zones de relief. **Plusieurs voies vertes, pistes cyclables et/ou voies partagées sont programmées à l'échelle de la ville-centre et de sa première couronne**, pour faciliter le rabattement des autosolistes vers le vélo et la marche. En ce qui concerne les **communes moins urbaines**, l'objectif serait de **créer des aménagements sécurisés et des voies partagées pour relier les aires de covoiturage et haltes ferroviaires**. La CC Cèze Cévennes a quant à elle réalisé un **Schéma Directeur des Mobilités Actives**, dont le but est de desservir en priorité les pôles générateurs de déplacement (gares, établissements scolaires, emplois). **Afin d'encourager l'usage du vélo, le SMTBA a mis en place un dispositif de location de vélos à assistance électrique.**

Mais une place de la voiture encore prépondérante

Le réseau viaire du Pays des Cévennes s'organise en étoile depuis Alès. Il est composé de plusieurs axes structurants, tels que la RN106 qui connecte Nîmes à Mende, la RD904 entre Alès et Saint-Ambroix, ainsi que la RD6, d'Alès à Brouzet-lès-Alès, La RD6110 en direction de Montpellier et la RD981 vers Uzès. Globalement, **ce réseau confère un bon niveau de desserte à la partie sud et la plaine**, qui bénéficie d'un accès facilité à Alès, à Nîmes Métropole et à l'axe rhodanien. Cette desserte stratégique est **vecteur d'attractivité économique et démographique** dans ces secteurs. L'axe majeur que représente la RN106 est néanmoins régulièrement congestionnée, en particulier au niveau de la rocade d'Alès.

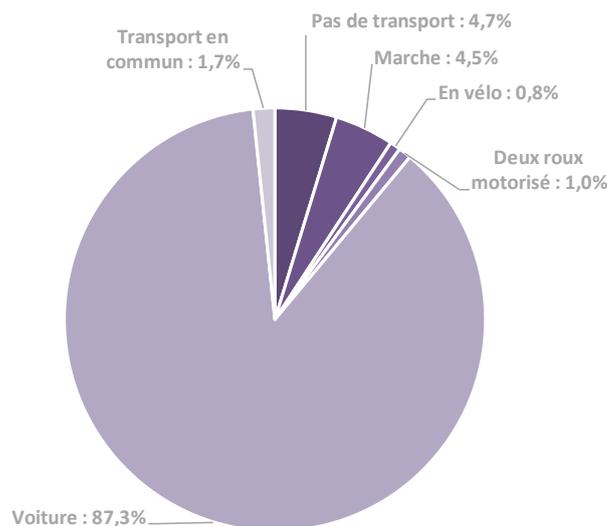
Inversement, les communes situées sur les reliefs sont reliées par des routes plus sinueuses, amplifiant les temps de trajet. Les actifs sont donc relativement peu attirés par ces communes, qui cumulent un faible nombre d'emploi et une desserte complexe, induisant de longs déplacements pendulaires. Le développement du télétravail peut être un levier de dynamisation des territoires ruraux.

La dépendance au véhicule individuel est encore largement prégnante dans le territoire, avec des axes viaires développés qui invitent les actifs à utiliser leur véhicule pour se rendre à leur travail, tandis que les réseaux de transport ne répondent pas à leurs besoins, que ce soit en matière d'horaires ou de trajet.

Cela peut aussi s'expliquer par les zones géographiques qui sont plus tournées vers l'extérieur que vers l'aire d'attraction d'Alès, comme Barjac, qui comptabilise de nombreux déplacements vers le SCOT Gard Rhodanien et Uzège Pont-du-Gard, difficilement accessibles en transport en commun. Néanmoins, **une grande partie des déplacements sont internes au Pays des Cévennes ou en direction de Nîmes**, ce qui laisse une **marge de manœuvre pour le développement des modes de transport alternatifs** au véhicule individuel.

Part modale des déplacements domicile-travail sur le Pays des Cévennes en 2020 :

Source : INSEE RP 2020



Giratoire de la rocade © Sophie Brunet

Un modèle commercial en questionnement

Un maillage de commerces dense et complémentaire

La répartition de l'offre commerciale dans le territoire est relativement similaire à celle de l'offre en équipements et services. Alès joue ici aussi son rôle de polarité de rang supérieur, en concentrant les commerces dont la fréquence d'achat est quotidienne (boulangerie, boucherie), hebdomadaire (supermarché, alimentaire spécialisé), occasionnelle lourde (bricolage, jardinage), occasionnelle légère (habillement, optique, librairie) et exceptionnelle (mobilier, électroménager, concessionnaires).

Globalement, les polarités du Pays des Cévennes viennent équilibrer cette offre, en disposant d'un nombre conséquent de commerces quotidiens et hebdomadaires. Cette offre complémentaire limite les déplacements quotidiens vers la ville-centre, en répondant à une demande du quotidien. De plus, elle permet aux personnes âgées et aux ménages les moins mobiles d'accéder plus facilement aux commodités, notamment dans les communes pôles où la population vieillit.

Cette diversité permet de capter les habitants du territoire afin de répondre à l'ensemble de leurs besoins, et limiter ainsi l'évasion commerciale.

Mais une offre de proximité fragilisée

Dans un contexte d'évolution des modes de consommation, le paysage commercial du Pays des Cévennes est soumis à une problématique principale : le maintien de la complémentarité entre périphérie et centre-ville. Le développement de zones commerciales à tendance à générer une évasion commerciale du centre-ville ou centre-bourg, vers ces grands espaces en périphérie, dont l'aspect "pratique" séduit les consommateurs (facilité de stationnement, commerces de grande taille, etc.). Cette tendance induit une perte de dynamisme économique au niveau de certains centres-bourgs, où la vacance commerciale est en expansion. Dans le cas de certaines communes (Barjac, Anduze), la saisonnalité vient également impacter l'activité commerciale.

Différents programmes mis en œuvre dans le territoire, visent à la redynamisation des centres-bourgs :

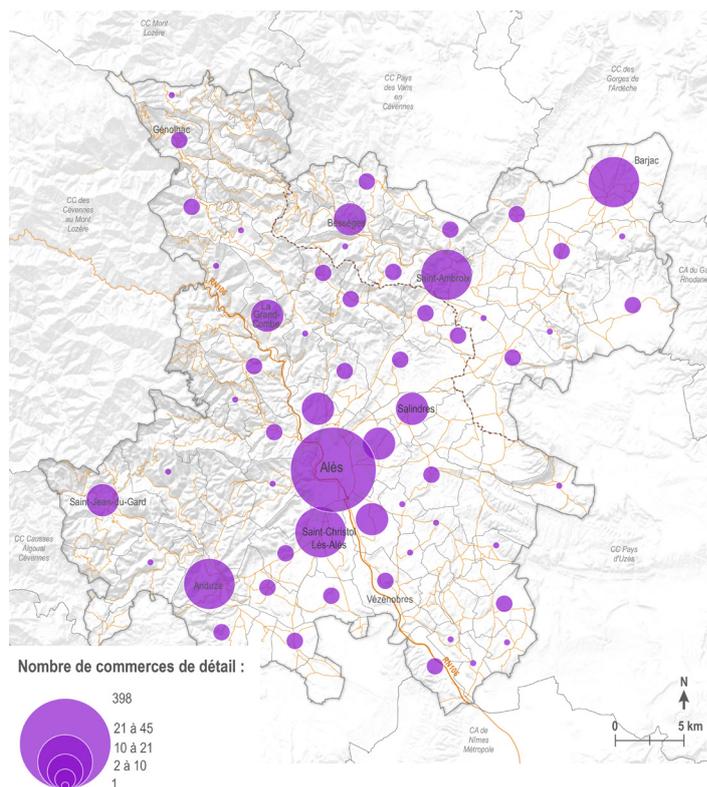
Petites Villes de Demain, Bourgs Centres Occitanie et Village d'Avenir. Ils devraient notamment permettre, de par leurs actions, de maintenir et préserver l'équilibre de l'offre commerciale dans le territoire.

Des zones commerciales compétitives

L'offre commerciale occasionnelle, exceptionnelle et hebdomadaire d'Alès est principalement localisée au sein de ses zones commerciales, dans l'ensemble attractives hormis quelques exceptions. On en retrouve également dans quelques communes périurbaines (Saint-Hilaire-de-Brethmas, Saint-Christol-lez-Alès), ainsi que plusieurs polarités (Anduze, Saint-Ambroix). Ce type de zone permet de densifier l'offre commerciale à l'échelle du Pays des Cévennes, notamment pour les communes éloignées d'Alès.

Des commerces de détail localisés dans la plaine et sur les pôles

Source : BPE 2021



Centre-ville d'Alès © Titouan Mariac



Enjeux

MOBILITÉS

- L'accessibilité aux grands axes de communications européens et de l'Arc Méditerranéen.
- La valorisation de la ligne ferrée existante dans les déplacements domicile-travail et domicile-études, internes et externes au territoire.
- L'intégration dans la stratégie d'aménagement de la réouverture de la ligne Alès-Bessèges.
- La desserte des pôles d'emplois et de formation.
- Le désenclavement des secteurs montagneux.
- La saturation de certains axes au regard des besoins pour les activités économiques endogènes et exogènes.
- Une réflexion plus globale vers davantage de sobriété énergétique dans les usages et modes de vie.
- Le confort des cheminements et liaisons piétonnes, en lien avec la démarche de revitalisation du centre-ville : « pousser vers le haut le curseur du confort et de l'aspect agréable des cheminements piétons en centre-ville ».
- Le développement d'un système de transport multimodal coordonnant les différents modes de transport et favorisant la sobriété dans les déplacements.
- La poursuite du développement des modes doux pour réduire l'usage de la voiture, vers des cheminements du quotidien et pas seulement de loisirs.
- L'apaisement de la rocade pour en faire un "boulevard urbain", malgré les flux de poids-lourds nécessaires au fonctionnement du territoire.
- « Passer de la ville parking à la ville parc » (cf. Michel Péna, paysagiste)

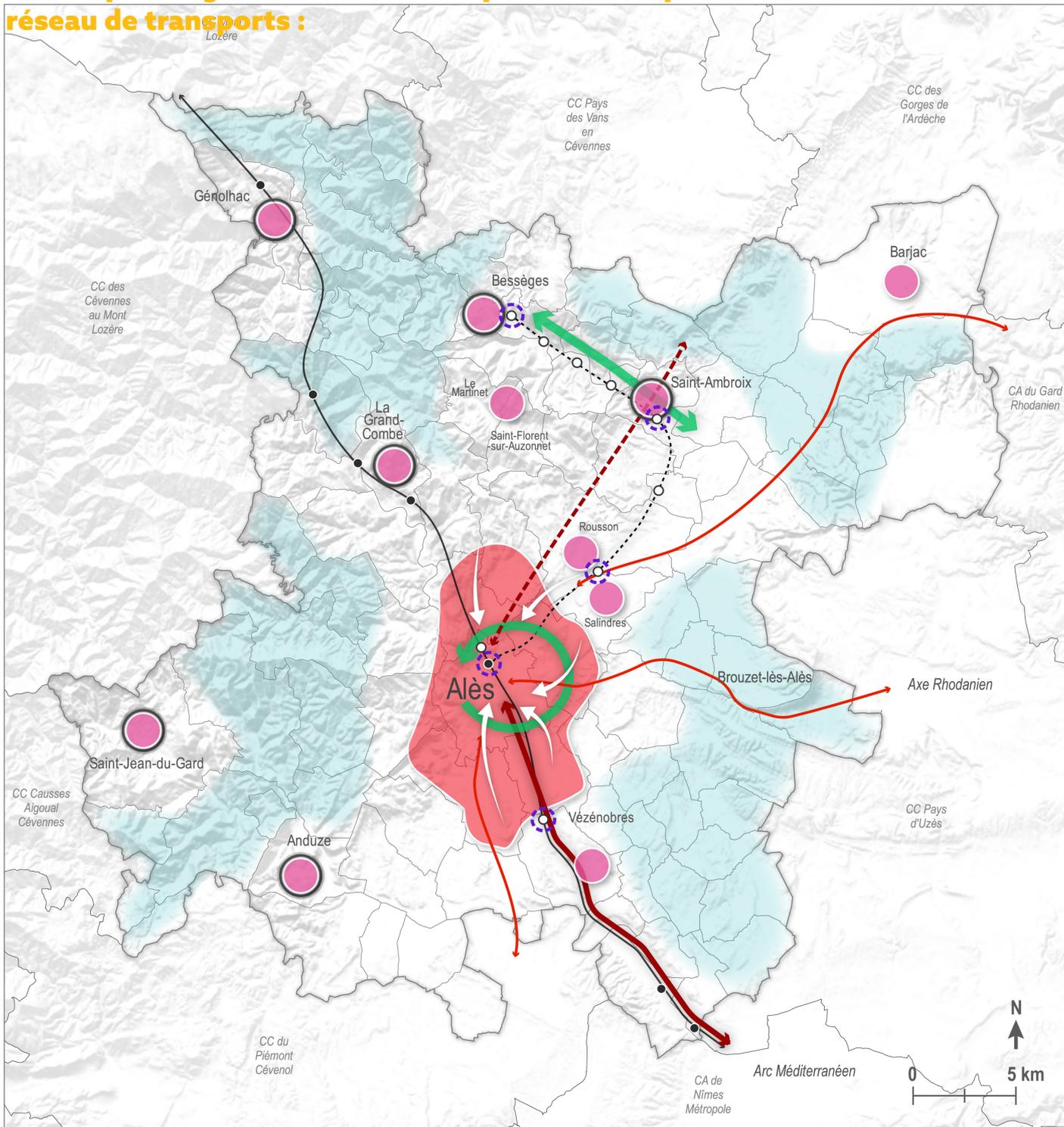
ÉQUIPEMENTS

- L'offre en équipements pour personnes âgées et en équipements de santé sur la Vallée Cévenole et de la Cèze, notamment au regard des difficultés de mobilités.
- L'offre en équipements scolaires sur les secteurs sud-est qui connaissent un attrait de population et principalement de familles.
- L'offre de soin sur l'ensemble du territoire.
- L'accès aux services publics sur les communes les plus éloignées du cœur d'agglomération, des pôles et des grands axes.
- Le développement culturel et sportif du territoire ;
- La couverture numérique de haut-débit ;
- L'accès en matière d'accueil petite enfance et jeunesse ;
- Le maintien d'une santé de proximité ;
- Les services publics indispensables pour l'accueil de population ;
- Les équipements et services des communes pôles.

COMMERCES

- Le maintien de l'équilibre entre l'offre commerciale de centre-ville, les centres-bourgs et les zones commerciales, notamment sur le cœur d'agglomération.
- La vitalité des centres-bourgs, entre turn-over, saisonnalité et déplacements des commerces vers les périphéries.
- La prolongation des actions des programmes Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain après 2026 et Villages d'Avenir.
- Le potentiel de renouvellement de certaines zones commerciales, afin d'optimiser le foncier (pour des demandes d'entreprises artisanales, industrielles...) et de rééquilibrer l'offre.
- La reconversion des grandes surfaces en cas de changement de modèle de consommation (circuits-courts, commerce de proximité, numérique, drive...).
- L'impact de l'évolution des pratiques d'achat sur le territoire.
- Les difficultés des communes proches d'Alès à maintenir leurs commerces.
- Les forts taux de vacance commerciale dans certains centres-villes et centres-bourgs.
- Le renouvellement du modèle vieillissant des zones commerciales vers plus de mixité de fonctions urbaines.
- L'organisation de la logistique de proximité.

Un rééquilibrage territorial assuré par l'offre de proximité et le réseau de transports :



Une répartition équilibrée de l'offre en commerces, services et équipements

- Un coeur d'agglomération qui concentre zones commerciales et équipements supérieurs
- Une offre en équipements et commerces de proximité bien répartie dans les vallées
- Des communes peu équipées, qui peuvent s'appuyer sur les poles limitrophes en matière de commerces et d'équipements
- Mais des communes pôles en perte de dynamisme
- Une couverture numérique, support de développement et qui amoindrie les disparités

Des infrastructures de transport qui rapprochent les habitants des principales aménités

- Des axes viaries structurants et support de développement
- - - - - Un axe peu valorisé pour connecter le nord au sud
- Des axes supports d'ouverture
- - - - - - Un axe ferroviaire qui dessert l'ensemble de l'axe nord/sud
- - - - - - Des projets ferroviaires qui peuvent rééquilibrer le territoire
- - - - - - Des projets de PEM
- ↻ Un maillage du réseau pour modes doux qui s'intensifie en coeur d'agglomération et dans la vallée de la Cèze
- ↻ Des transports en commun qui maillent le coeur d'agglomération et convergent vers Alès



**| 5. RICHESSES NATURELLES ET
RESSOURCES, TOILE DE FOND
DE L'IDENTITÉ CÉVENOLE
ET DE SES DÉFIS**

5. RICHESSES NATURELLES ET RESSOURCES, TOILE DE FOND DE L'IDENTITÉ CÉVENOLE ET DE SES DÉFIS

Une trame verte et bleue sensible aux multiples enjeux

Une trame verte et bleue présente mais sous pression

Des continuités écologiques associant espaces remarquables et ordinaires

Sur le territoire les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques remarquables sont localisés au Nord et à l'Ouest (dans la zone Parc) mais également sur les Garrigues au Nord-Est.

Les espaces les plus riches sont constitués par les reliefs Cévenols suivant un arc Ouest/ Nord-Ouest d'Alès et ceux autour du Mont Bouquet suivant un arc Est/ Nord-Est.

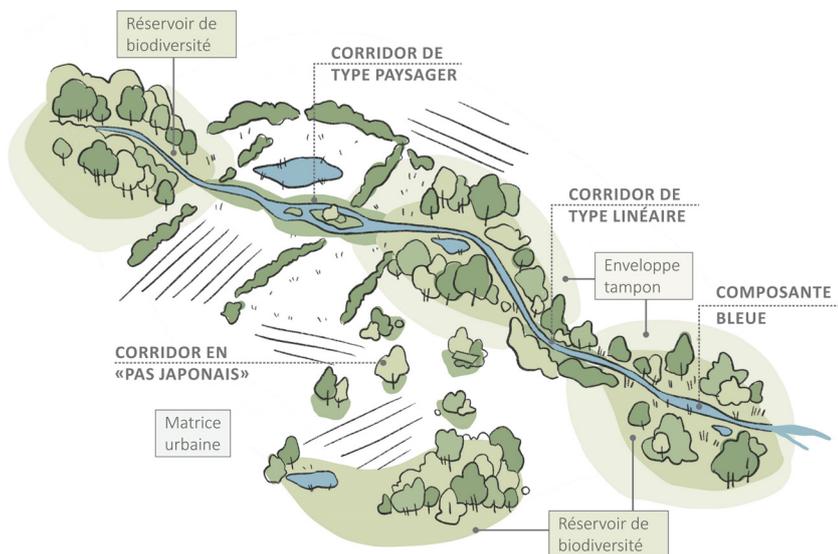
Les espaces de biodiversité remarquables sont reliés entre eux par des espaces de biodiversité ordinaire (milieu forestier, milieu agricole, pelouse et garrigue ouverte, cours d'eau, zone humide, falaise, espace naturel en milieu urbain) qui constituent des corridors et des réservoirs de biodiversité secondaires qui complètent les réservoirs et les corridors principaux.

Des continuités aquatiques remarquables

Ces continuités se composent de zone humide et des nombreux cours d'eaux qui sont surtout orientés Ouest/ Est : Vallées de la Cèze, de l'Auzonnet, des Gardons d'Alès et d'Anduze.

On trouve également un continuum humide et aquatique structurant au Sud : le Gardon d'Alès abrite une grande diversité animale et végétale et sert aux continuités sédimentaires.

Illustration de la TVB. Source : CITTANOVA



De nombreuses discontinuités qui impactent ces TVB

Cette trame verte et bleue présente de nombreuses ruptures qui sont liés aux zones urbaines mais aussi aux réseaux de routes et voie ferrée qui sont des obstacles majeurs pour les déplacements des espèces.

Les barrages et les seuils constituent également des obstacles pour la faune piscicole ainsi que pour la circulation des sédiments.

Des points de vigilance

Une attention particulière est nécessaire sur les espaces de ripisylve et rivulaire sur les secteurs de plaine agricole. En effet, la pression sur les corridors de haies est aussi un enjeu important sur les territoires agricoles qui tendent à voir le nombre d'agriculteurs diminuer et la taille des exploitations augmenter. Le corollaire est une mécanisation des pratiques culturales avec des engins toujours plus imposants.

Cela questionne également la circulation de ces engins sur les routes, voies et chemin : gabarit, résistance des revêtements, conflits d'usages et partage de l'espace...

La démarche de cartographie du réseau écologique du territoire se décompose en 4 étapes principales :

- Une synthèse bibliographique des enjeux sur les espaces naturels, qui débouche sur la définition des sous-trames à considérer ;
- L'identification et la hiérarchisation des réservoirs de biodiversité sur la base d'une analyse de leur importance ;
- L'identification des éléments de fragmentation du paysage ;
- La hiérarchisation des réservoirs de biodiversité.

» La trame bleue

La trame bleue est composée de la sous-trame des milieux aquatiques (cours d'eau) et humides (zones humides, boisements humides, prairies humides, mares...). Les milieux et formations végétales contributives associées sont :

- Les plans d'eau, gravières, cours d'eau, mares et végétations associées ;
- Les forêts et fourrés humides ;
- Les prairies, pelouses humides et roselières ;
- Les landes humides ;
- Les zones humides inventoriées.

Le territoire du Pays des Cévennes est marqué par un réseau hydrographique important. Traversé par plusieurs rivières principales (les Gardons d'Anduze et d'Alès, le Gard, l'Auzon et la Cèze) ainsi que leur chevelu d'affluents plus ou moins dense, l'ensemble de ces cours d'eau constitue non seulement des réservoirs de biodiversité pour la sous-trame aquatique, mais également des continuités et des zones de corridors pour la sous-trame humide.

Les zones humides de vallées et les formations végétales associées bordant les cours d'eau dessinent et proposent des milieux supports favorables au déplacement des espèces associées à ces sous-trames. Il est à noter qu'une grande partie de ces milieux humides sont composés de formations boisées, et que par conséquent, les corridors de la trame bleue se confondent localement avec ceux de la trame verte, en particulier pour la sous-trame des milieux forestiers.

Les corridors écologiques de la trame bleue sont aisément identifiables et présentent une fonctionnalité plutôt bonne. Sur certains tronçons, ces corridors sont plutôt discontinus et présentent de potentielles interruptions. C'est notamment le cas pour le Gardon d'Alès et l'Avène, particulièrement sur leur traversée de l'agglomération d'Alès. La vallée de l'Auzon semble également présenter des zones de corridors diffus voire interrompus.

» La trame verte

La trame verte se compose de 4 sous-trames : milieux forestiers, milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude, milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles et milieux agricoles.

Les milieux et formations végétales contributives associées sont :

- Les forêts (boisements humides, de feuillus, de conifères, mixtes, bosquets, boqueteaux...);
- Les fourrés (fruticées, landes sèches et humides, garrigues, maquis...);

gues, maquis...);

- Les haies et linéaires boisés ;
- Les prairies permanentes (pâturage et fauche) et pelouses (sèches thermophiles, d'altitude...);
- Les cultures (annuelles et pérennes).

- La sous-trame des milieux forestiers

Les réservoirs de biodiversité principaux sont représentés par les massifs forestiers des Cévennes (grand ensemble forestier continu) sur la moitié ouest du territoire, ainsi que du plateau de Lussan se développant à l'est.

- La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles

Les réservoirs de biodiversité principaux sont situés aux abords des vallées, en particulier celles du Gardon de Saint-Jean, du Galeizon, de la Cèze et du Luech sur la moitié ouest du territoire. Des secteurs de plateau abritent également des réservoirs principaux en particulier le Plateau de Lussan à l'est (en mosaïque avec les habitats forestiers et agropastoraux) et les falaises d'Anduze au sud-ouest d'Alès.

- La sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts d'altitude

Le réservoir de biodiversité principal est représenté par le cœur du Parc National des Cévennes au nord-ouest du territoire sur les communes de Génolhac et Concoules, point culminant du Pays des Cévennes à 1505 m d'altitude.

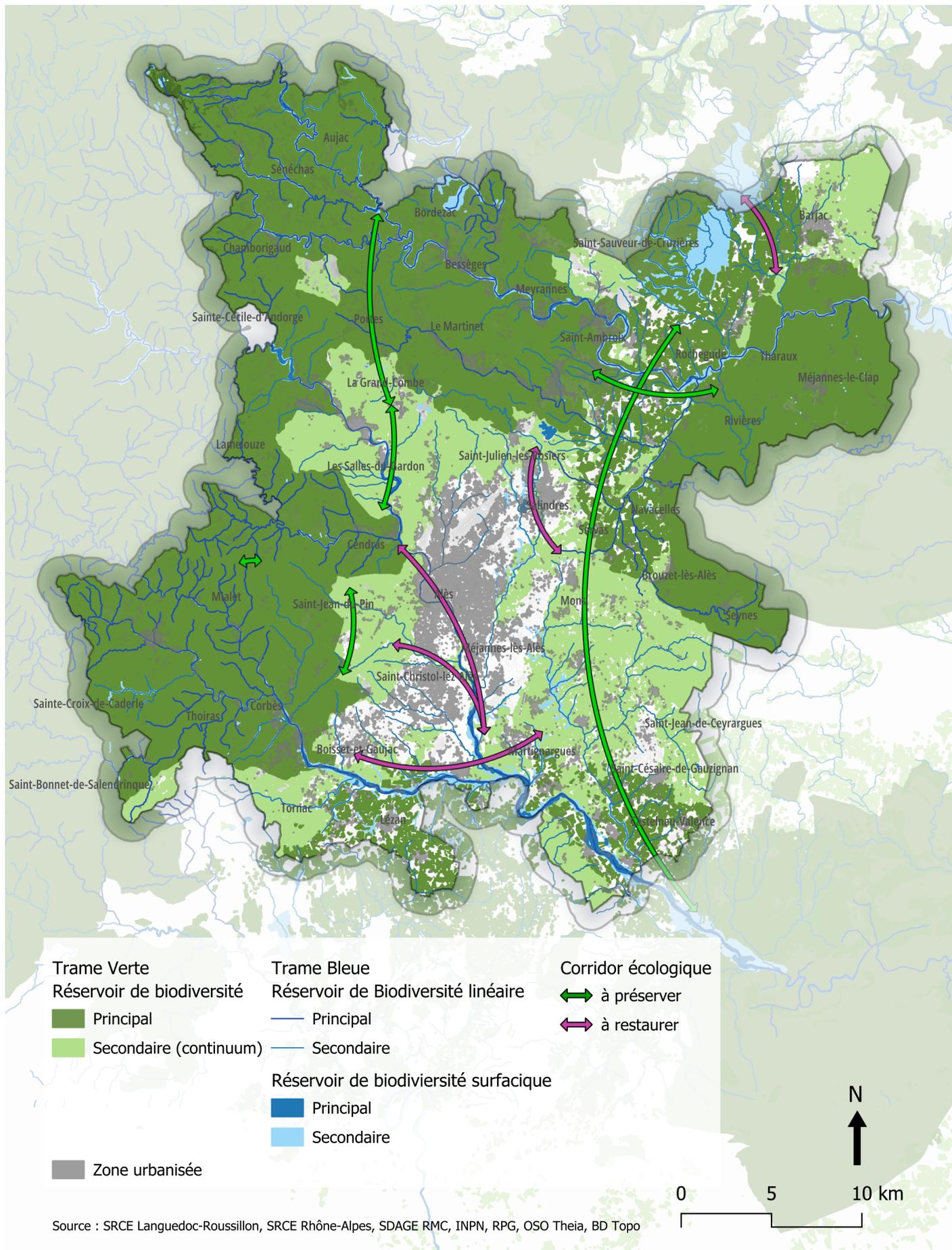
- La sous-trame des milieux agricoles

Le réservoir de biodiversité principal est ici représenté par les terres arables de la plaine agricole entre Barjac et Alès, sur la bordure ouest du plateau de Lussan. Au sud du territoire, un autre réservoir principal se distingue sur le secteur viticole amorçant l'ouverture vers les coteaux de l'arrière-pays de Nîmes, grand secteur viticole à haute valeur écologique.

Une trame noire à consolider pour renforcer la trame verte et bleue

A l'échelle du Pays des Cévennes, plusieurs secteurs présentent une lumière artificielle nocturne importante susceptible de perturber les espèces nocturnes et/ou réalisant leur déplacement de nuit. C'est majoritairement le cas notamment sur Alès agglomération, et dans une moindre mesure à la Grande-Combe, Saint-Ambroix, Saint-Jean-du-Gard et Anduze.

Synthèse de la Trame Verte et Bleue



Des milieux extraordinaires déjà protégés à préserver

Les milieux naturels extraordinaires sont couverts par de nombreux périmètres.

» Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les inventaires ZNIEFF sont connus et reconnus au sein du territoire.

Sur le Pays des Cévennes, il est recensé :

- **60 ZNIEFF de type 1** comprenant le massif du bois Nègre et bois de Rouville aux grottes des fées de la Cèze. Les habitats sont diversifiés allant du marais, ruisseaux, bois et combes, grottes et plateaux.

Ce sont des sites fragiles, de superficie généralement limitée, qui concentrent un nombre élevé d'espèces animales ou végétales originales, rares ou menacées, ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national.

- **20 ZNIEFF de type 2** comprenant la haute vallée des Gardons aux plateaux de Lussan et massifs boisés. Ces ZNIEFF sont variées dans les habitats : des massifs boisés, des gorges, des plateaux mais également des vallées et leurs cours d'eaux.

Ce sont de grands ensembles naturels diversifiés, sensibles et peu modifiés, qui correspondent à une unité géomorphologique ou à une formation végétale homogène de grande taille.

» Natura 2000

Les sites Natura 2000, malgré leur protection, sont impactés par différents types de pression.

Les principales tensions sont :

- des dégradations sur la partie amont du bassin versant de la Cèze sont constatées (perturbation du régime thermique des cours d'eau, espèces invasives...).
- le feu et à la concurrence du Pin maritime (*Pinus pinaster*) sur la forêt de pins de Salzmann ;
- le développement ou l'évolution des activités hu-

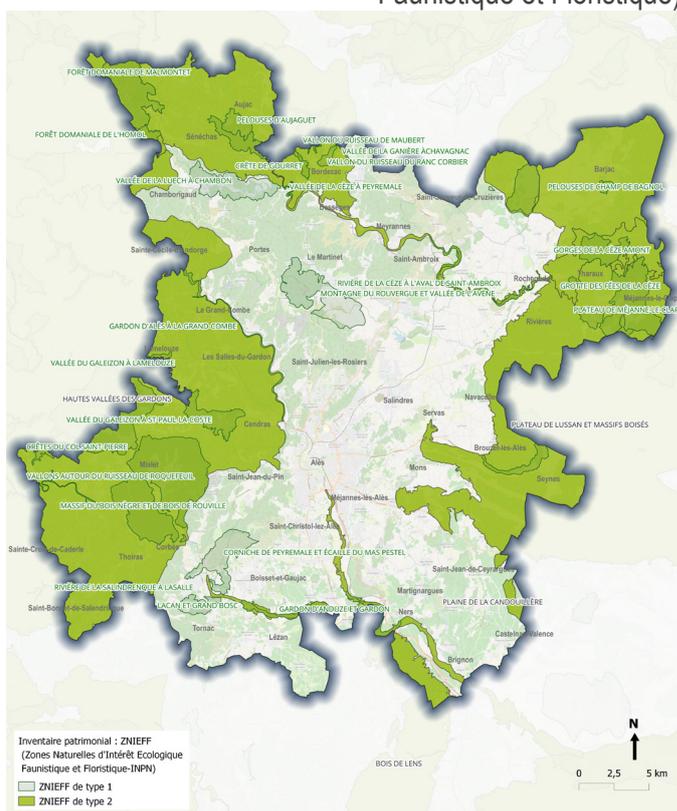
maines (sur le Marais des Agusas par exemple).

- la déprise agricole et la diminution du pastoralisme, qui s'accompagnent de la fermeture et de la banalisation des milieux ouverts
- le développement des cultures céréalières et des vignes, s'exerce au détriment des surfaces herbacées.
- l'augmentation des espèces invasives est également une préoccupation grandissante
- le réchauffement climatique, dont les effets sont visibles sur le débit des cours d'eau, couplé aux divers pompages
- les aménagements réalisés sur les rivières qui impactent la remontée des poissons migrateurs.
- l'introduction d'espèces exotiques envahissantes.
- les différentes pollutions des cours d'eau (rejets de stations d'épuration, piscicultures, rejets d'origine agricole et domestique), qui impactent les espèces liées aux milieux aquatiques

» Le Parc national et la réserve de biosphère des Cévennes

Une partie du territoire du SCoT est sur le Parc des Cévennes. C'est un territoire dont les patrimoines naturel, culturel et paysager ont été jugés exceptionnels, justifiant une protection et une gestion adaptées. Le Parc national est désigné comme une réserve de biosphère.

ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique)



© CC De Cèze Cévennes

» Les espaces naturels sensibles (ENS) du département

Plusieurs ENS sont répertoriés sur le site du SCoT, dont les Gorges de la Cèze (également intégré dans un site Natura 2000-ZPS). Entre Barjac et Uzès, cet espace naturel abrite une faune et une flore typiquement méditerranéennes. Le grand nombre de cavités (grottes et avens) en font un refuge pour plusieurs espèces de chauves-souris.

» Les Arrêtés de Protection de Biotope (APB ou APPB)

Deux APB sont sur le territoire :

- La « Vallée de l'Avène » (depuis 1991) au centre sur une superficie d'environ 315 ha pour la protection stricte des oiseaux, de la flore, de reptiles et amphibiens et d'espèces emblématiques comme la genette.

- Le « Mont Bouquet du Nord » (depuis 1992) situé à l'Est sur une superficie d'environ 143 ha pour la protection stricte des oiseaux, de la flore, mammifères, reptiles et amphibiens et d'espèces emblématiques comme la Couleuvre de Montpellier, la Pie-grièche à tête rousse.

» La forêt, un milieu prégnant aux caractéristiques particulières - la Charte forestière de Territoire

La forêt présente à la fois un support de biodiversité remarquable mais également une ressource économique du territoire.

Cet espace subit de nombreuses pressions humaines (exploitations, urbanisation), naturelles, (incendies sécheresse). A noter que 3/4 des incendies sont d'origine humaine (malveillance, accident, négligence).

» Plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées (PNA)

33 PNA sont présents sur la région Occitanie concernant un grand nombre d'espèces animales. Sur le territoire du SCoT, il est recensé plusieurs espèces qui font l'objet d'un PNA.

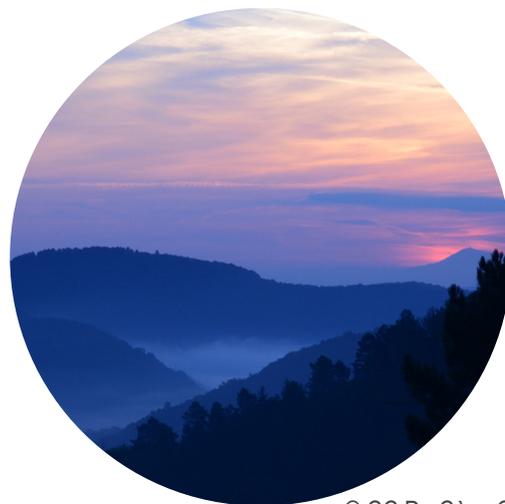
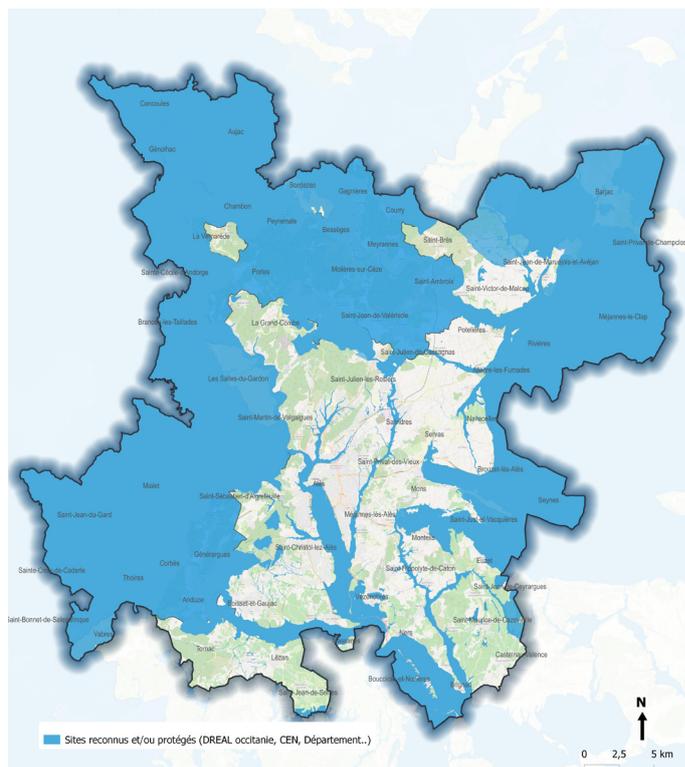
Toute la frange Nord-sud-est et une partie de la frange Nord-Sud Ouest est concernée par la présence d'espèces emblématiques protégées qui font l'objet de plan de sauvegarde. Les secteurs du sud et l'est sont ceux qui connaissent le plus de pressions anthropiques, la vigilance y est donc accrue.

Des milieux ordinaires peu préservés et valorisés

Un certain nombre d'espaces « naturels » ne font l'objet d'aucune protection réglementaire. Sur la carte du territoire, la zone centrale est peu couverte avec des zonages réglementaires. Ceci s'explique par la présence de l'aire urbaine d'Alès.

Ces espaces constituent des zones de refuge ou de vie pour la faune et flore. Ils jouent notamment un rôle dans

Protections réglementaires sur le territoire



© CC De Cèze Cévennes



la trame verte urbaine reliée à la trame verte principale. « L'écosystème urbain », bien que très contraint, constitue un espace de biodiversité ordinaire valorisable. Il s'agit également de trouver un juste équilibre entre renouvellement urbain et préservation d'espace de nature et de respiration qui peuvent participer, avec la trame verte, à l'atténuation des effets du changement climatique.

Une adaptation nécessaire face aux risques et aux impacts du réchauffement climatique

Une accumulation de risques naturels identifiés qui impacte l'aménagement du territoire

» Des milieux boisés soumis au risque d'incendie

Entre 2010 et 2020, sur le Pays des Cévennes il y a eu 250 feux de forêts (soit ~31% des feux sur le Gard), soit 213 ha détruits.

La gestion du risque incendie a des impacts sur les extensions urbaines (PAC Feux de forêt du Gard), les paysages (coupure de combustible), voire l'économie (filière forestière) mais un potentiel méga-incendie aurait des conséquences bien plus importantes : humaines et environnementales. D'autant plus que le risque feux de forêt est susceptible d'être aggravé par l'accumulation avec les autres risques du territoire (pollution des sols, risque minier...).

Les services de l'État ont réalisé en 2021 un Porter à Connaissance sur le risque feu de forêt, qui sert d'outil de travail, lors des demandes d'autorisation d'urbanisme et lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

» Un risque majeur prégnant, le risque inondation

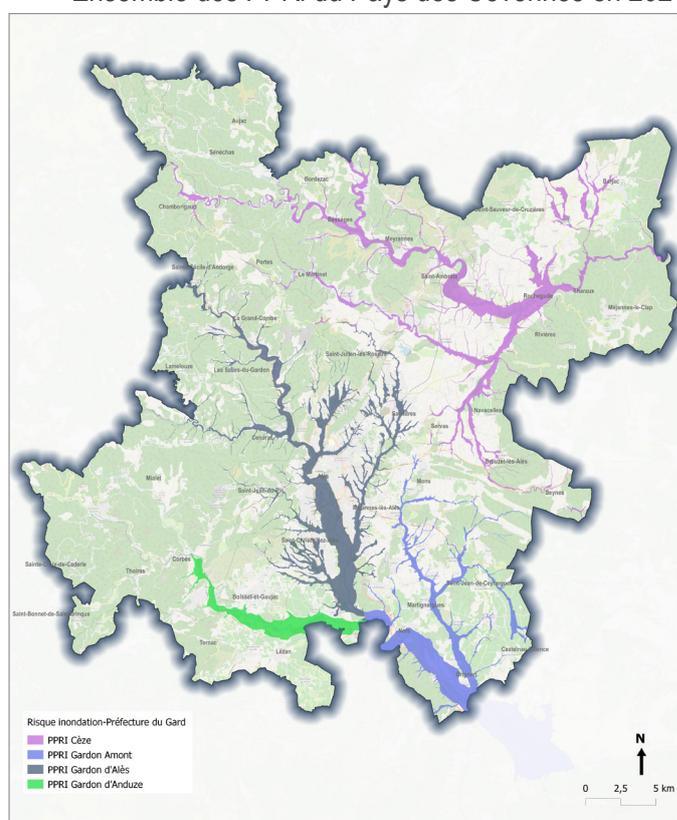
On recense 4 PPRi sur le territoire dont le PPRi-Gar-

don-Anduze-Saint-Jean-Mialet qui est en cours d'élaboration.

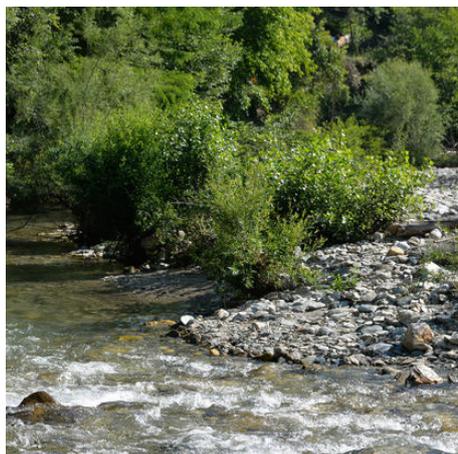
Les bassins versants du territoire présentent une grande vulnérabilité au risque inondation. Le territoire est régulièrement soumis à des épisodes pluvieux très intenses qui ont pour conséquence des « crues éclair ». Le niveau d'eau dans les rivières augmente brusquement et peut conduire à des inondations dévastatrices (épisodes cévenoles). La fréquence et l'intensité de ces épisodes cévenoles semblent à la hausse, aggravés par le changement climatique.

Le risque inondation est accru par le phénomène de ruissellement. L'étude Exzeco du Cerema montre que, hors

Ensemble des PPRi du Pays des Cévennes en 2024



© Sophie Brunet



des zones de PPRI connus, des zones de ruissellement et/ou de débordement sont présents sur le territoire.

Le changement climatique peut aggraver le ruissellement en asséchant les sols.

» Un aléa à considérer et à surveiller : le retrait gonflement des argiles

le Pays des Cévennes est fortement concerné par un aléa de retrait-gonflement des argiles.

Ce risque est sensible aux sécheresses et va potentiellement s'accroître avec le changement climatique.

» Un risque de contamination naturel omniprésent : le radon

Le radon peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments (affection aux poumons).

Le secteur des Cévennes est le plus exposé à ce risque à l'échelle départementale.

... couplée à des risques d'origine anthropique

» Composer avec le passé : le risque minier

Un des principaux risques liés à cet héritage minier est l'effondrement des ruisseaux couverts. Sur la Communauté de Communes De Cèze Cévennes, ce sont près de 6km de ruisseaux couverts qui sont présents, ils représentent une menace pour les habitants situés à proximité et parfois au-dessus.

Au-delà du risque d'effondrement, il existe un risque de pollution sur les cours d'eau par le phénomène chimique à l'origine de la dissolution d'éléments minéraux dans l'eau, le drainage minier acide.

» Un élément caractéristique du paysage cévenol : les sites industriels

La densité des sites à vocation industrielle, passés et présents, est représentative du caractère industriel du territoire. L'ensemble du Pays des Cévennes est concerné, mais particulièrement le cœur d'agglomération

Le Pays des Cévennes compte six sites BASOL, localisés en grande majorité sur Alès Agglomération. Ces sites nécessitent une action des pouvoirs publics, à " titre préventif ou curatif ".

» Des sites industriels qui présentent un risque

Le Pays des Cévennes compte 150 établissements économiques classés ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Ces sites peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement. Ils se localisent principalement le long de la

RN106 et le long de la Vallée de la Cèze, l'est et l'ouest sont peu concernés.

Le territoire accueille aussi quatre sites classés SEVESO, dont trois de "seuil haut" et un de "seuil bas".

Le site de Salindres présente un risque toxique au regard de sa production de substances per- et polyfluoroalkylées.

» Rupture de barrage

Trois barrages/ écrêteurs de crues sont présents sur le territoire : à Sénéchas sur la Cèze, aux Cambous et à Sainte-Cécile-d'Andorge, sur le Gardon d'Alès. Le risque de rupture de barrage peut entraîner des dégâts humains et matériels, : environ 15 500 habitants concernés par le risque de rupture de barrage de Sénéchas, et environ 72 000 habitants concernés par le risque de rupture barrage de Sainte-Cécile-d'Andorge, en 2020.

Des travaux de mise en sécurité du complexe hydraulique, formé par les barrages de Sainte-Cécile-d'Andorge et des Cambous, sont en cours d'étude par le Conseil Départemental, avec une échéance de réalisation à 2026. Leur rôle dans la gestion des inondations est central.

» Risque lié au transport de matières dangereuses

Au total, 14 communes sont concernées par un risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz)

Les défis à relever demain

» Les espèces invasives

La biodiversité du territoire est menacée par les espèces exotiques envahissantes (EEE), espèces végétales ou animales introduites qui ont de grande capacité d'adaptation et de colonisation au dépend des espèces indigènes locales et qui sont favorisées par le changement climatique. Les espèces invasives sur le territoire du SCoT sont nombreuses.

» Le changement climatique

Le système climatique subit un réchauffement global qui provoque des réactions en chaîne. Sur le territoire du SCoT, les impacts sont de plus en plus marqués et les conséquences sur les milieux naturels et l'économie locale deviennent perceptibles et mesurables (dépendance de l'eau des cultures sur le rendement et la qualité, augmentation de incendies, les maladies qui impactent l'économie autour du bois...).

La ressource en eau, enjeu majeur pour le territoire aujourd'hui et demain

Etat et pression sur la ressource

• L'état des masses d'eau souterraine

Concernant l'aspect qualité, depuis 2016, on note sur les masses d'eau souterraine entre 77 % et 82 % des stations du réseau de contrôle de surveillance (RCS) qui présentent un bon état chimique.

• L'état des masses d'eau rivière

Les objectifs de bon état écologique ne sont pas atteints pour un certain nombre de cours d'eau (16).

Les principales causes de dégradation de l'état des eaux sont les atteintes à la morphologie des cours d'eau : recalibrages, rectifications, endiguements... Ces altérations diminuent les potentialités écologiques des rivières et rendent celles-ci plus fragiles aux agressions qu'elles subissent. Cela se traduit concrètement par des communautés biologiques fragilisées et, dans les cas les plus graves, par la disparition d'espèces.

• Etat et pression sur la ressource

Les besoins eau (AEP, irrigation..) sont en constante augmentation alors que la ressource diminue du fait d'assecs de plus en plus long et récurrents.

• Assainissement

De nombreux projets d'extension de STEP ou rénovation sont en cours sur le territoire afin d'améliorer la qualité de rejets en milieu naturel et répondre aux secteurs qui ont vu leur population augmenter.

• L'eau potable

La quasi-totalité du territoire du SCoT est classée en zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui signifie que cette zone est en insuffisance chronique pour la ressource en eau par rapport aux besoins des usagers.

Une partie du territoire Sud-Est est également classé en zone vulnérable, liée à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

L'ensemble du territoire du SCoT est classé comme zone sensible à l'eutrophisation.

Les ressources émanant des carrières

Le SRC Occitanie recense 9 carrières en activité sur le Pays des Cévennes. L'essentiel des granulats extraits des carrières du Pays des Cévennes sont utilisés localement. En 2021, les matériaux extraits sur le bassin de vie d'Alès couvraient 88% des besoins du territoire (SRC Occitanie). A horizon 2031, le SRC Occitanie prévoit des besoins sur le bassin Alès-Le Vigan s'élevant à environ 1 million de tonnes, tandis que la production programmée ne s'élèverait qu'à 500K tonnes. Cela préfigure des extensions et potentielles nouvelles carrières, renforcées par la tendance à la croissance de population et le besoin de logement.



Une gestion des déchets qui se renouvelle

Le SCoT des Cévennes comptabilisait 58 000 tonnes de déchets ménagers et assimilés en 2021 (hors déchetteries), soit 382 kg par habitant et par an, une proportion légèrement au dessus des moyennes départementales. Cependant, ce chiffre est en baisse de 10kg / habitant entre 2017 et 2021.

A l'échelle du SCoT, près de 10 tonnes de déchets ménagers ont pu être orientés vers la valorisation énergétique (sources : Ordéco), une hausse de 30% par rapport à 2017.

Vers un déploiement des énergies renouvelables dans un territoire aux forts enjeux environnementaux et paysagers

Dans un contexte de déploiement national des ENR, le territoire du SCoT confirme son fort potentiel.

Un territoire avec un potentiel en ENR

Avec plus de 2,5M de MWh consommés sur le territoire, toutes sources d'énergies confondues, le Pays des Cévennes souhaite s'appuyer davantage sur les ENR. Il a un fort potentiel de développement des ENR, principalement axé sur le solaire.

La part de production ENR par rapport à la consommation d'énergie totale est en hausse sur l'ensemble du territoire et atteignait 9,9% en 2021.

Émissions de gaz à effet de serre et qualité de l'air

Si l'on constate aujourd'hui une tendance à la baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur l'ensemble du Pays des Cévennes, avec une réduction de 77 000 téq CO2 en 8 ans, l'enjeu de la qualité de l'air n'en reste pas moins de taille.

La qualité de l'air est globalement satisfaisante sur le territoire mais quelques secteurs recensent une moins bonne qualité, notamment des secteurs routiers très fréquentés et des secteurs industriels.



AA : 24,9 %

de passoires énergétiques parmi les logements du territoire

CC : 29,5 %

de passoires énergétiques parmi les logements du territoire



Enjeux

TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

- La pérennisation et la consolidation d'une trame verte autour des espaces naturels reconnus et/ou protégés ;
- La conservation et la valorisation des milieux naturels notamment par le confortement des pratiques agricoles, viticoles, arboricoles et sylvicoles favorables aux habitats et aux espèces inféodées ;
- Les espaces forestiers à préserver (issus du plan d'action de la charte de 2018-2021) et les conditions d'urbanisation sur les secteurs à proximité ;
- Les essences forestières et leur diversification pour l'adaptation au changement climatique et aux risques sanitaires, en lien avec la charte forestière ;
- L'identification et la hiérarchisation de la nature en ville, afin de mieux la connaître et ainsi pouvoir la préserver et la valoriser.
- Le maintien du massif forestier face au changement climatique et aux risques sanitaires ;
- L'identification de la nature en ville afin de mieux la connaître et ainsi pouvoir la préserver et la valoriser ;

RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

- La prise en compte du risque ruissellement, moins connu que le risque inondation mais dont l'intensité tend à s'accroître ;
- Les impacts de la gestion du risque incendie sur le paysage, le cadre de vie et le tourisme ;
- L'accueil d'activités industrielles malgré leurs impacts potentiels sur les milieux naturels et sur les habitants ;
- Le développement et le soutien des communes des Vallées Cévenoles dans un contexte de risque minier complexe à appréhender ;
- L'organisation du développement économique et démographique face aux risques existants et poten-

tiellement croissants avec le changement climatique.

RESSOURCE EN EAU

- Les disponibilités de la ressource en eau au regard des besoins et des différents usages ;
- La résorption des points noirs en assainissement et eau potable pour accompagner la croissance démographique ;

ENR

- Les impacts potentiels sur le paysage, le cadre de vie et le tourisme du déploiement des sites d'installation ENR, notamment aux abords des communes touristiques ;

CARRIÈRES

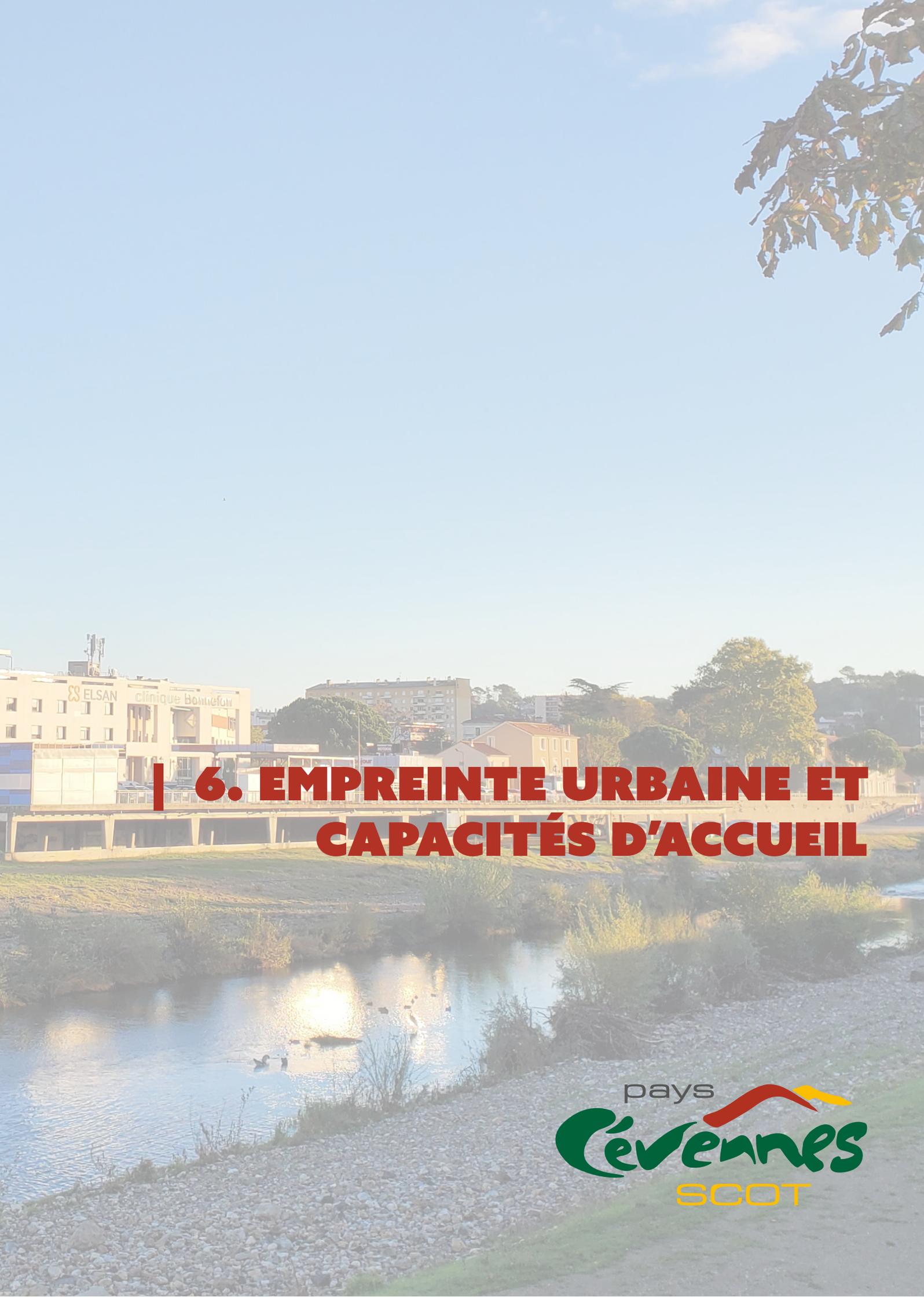
- Des besoins accrus en matériaux, sous la pression résidentielle et économique, mais des carrières insuffisantes et dont l'impact sur le paysage est fort ;

QUALITÉ DE L'AIR

- L'amélioration de la qualité de l'air dans un contexte de hausse des flux routiers et du renfort des activités industrielles, principalement sur le sud et la plaine ;



INSTITUT
GARD
VISION



| 6. EMPREINTE URBAINE ET CAPACITÉS D'ACCUEIL

6. EMPREINTE URBAINE ET CAPACITÉS D'ACCUEIL

Des disparités qui se reflètent dans l'empreinte urbaine

Formes urbaines héritées

Dans le Pays des Cévennes, l'habitat se répartit principalement sous forme de villages et de hameaux. La structure originelle héritée est encore visible la plupart du temps malgré les évolutions. On peut ainsi identifier plusieurs typologies de formes urbaines, selon le contexte géographique auquel elles sont adaptées. Ce bâti vernaculaire, lié au contexte paysager, aux activités économiques et modes de vie, fait partie du patrimoine identitaire du territoire.

Périurbanisation et évolution des usages

Les villes et villages du Pays des Cévennes font partie du patrimoine culturel du territoire. Leur implantation et l'organisation du bâti répondent à des logiques pratiques et fonctionnelles, déterminées par la morphologie du territoire. Ces formes urbaines générées participent à l'identité territoriale de part les vues, les cheminements, les espaces publics, l'architecture qui les caractérisent.

Si cet héritage est encore bien présent sur le territoire, les logiques contemporaines (croissance démographique importante, modèle pavillonnaire, déplacements automobiles...) ont généré des formes de développement souvent en rupture avec les formes urbaines d'origine. Cela peut alors avoir un impact sur l'activité agricole, le caractère des lieux, la qualité de vie, la pérennité des constructions...

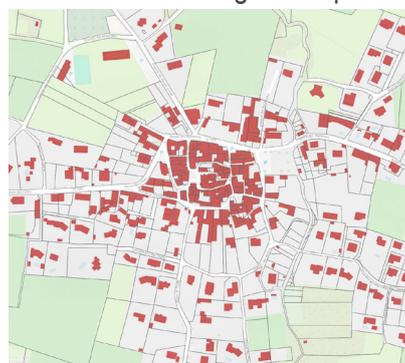
Contexte réglementaire et méthodologie d'analyse retenue

La loi du 22 août 2021, portant Lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », a posé le principe dans son article 194, de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et de l'artificialisation des sols, au travers des différents documents de planification et par paliers dans le temps, jusqu'à atteindre en 2050 le zéro artificialisation nette (ZAN) des sols. L'objectif à horizon 2031 est de réduire de 50% la consommation foncière par rapport à la période de référence 2011-2021. Ensuite, il conviendra de fixer un objectif de réduction de l'artificialisation des sols sur la

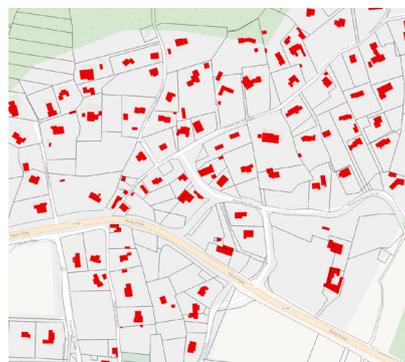
Villages linéaires :



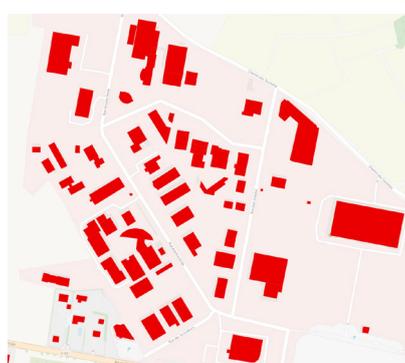
Villages compacts :



Pavillonnaire diffus



Zones d'activité



période 2031-2041 par rapport à l'artificialisation des sols effective entre 2021 et 2031.

Afin d'identifier la surface réellement consommée, une méthodologie d'analyse a pu être définie, en concertation avec la DDTM du Gard.

La méthodologie employée se base sur la comparaison des orthophotos de 2011 et 2021, enrichie des fichiers fonciers de la période étudiée, des données DGFIP de 2021 et des permis de construire. Cette analyse fait ressortir les parcelles consommées sur la période.

Une consommation foncière principalement résidentielle

A l'échelle du Pays des Cévennes, la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021 s'élevait à 595 ha, soit près de 60 ha annuels.

85% de la consommation foncière, soit 500 ha, ont été consommés à vocation résidentielle. Les activités économiques représentaient quant à elles 10% de la consommation des 10 dernières années.

L'analyse de la consommation par commune révèle bien le développement urbain dans la plaine. Les communes identifiées comme pôles ont aussi une surface consommée importante, à l'exception de La Grand'Combe, Génolhac et Bessèges, qui sont contraintes notamment par le relief mais qui ont aussi connu une baisse de leur population entre 2014 et 2020.

» Des espaces consommés mais non valorisés : les friches

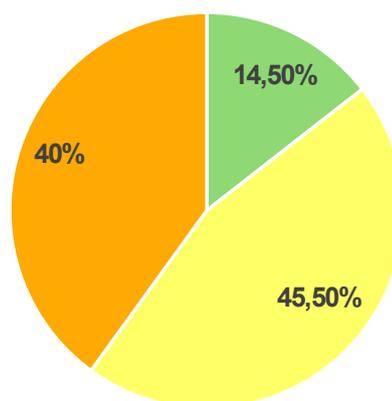
L'Agence d'Urbanisme a réalisé une analyse fine des friches d'activités du territoire, elles représentent un potentiel mobilisable non négligeable.

Environ **155 ha** de friches ont pu être identifiés. Ces friches se localisent en grande partie sur Alès et l'ensemble des communes ayant connu des exploitations minières.

L'Agence d'Urbanisme a réalisé une analyse fine des friches économiques d'activités du territoire (de type commerciale, industrielle, artisanale, agricole bâti, et d'équipement), elles représentent un potentiel mobilisable maximum non négligeable.

Environ 155 ha de friches ont pu être identifiés dans la première phase de l'étude, dont 52.3 ha de friche industrielle et 51.5 ha de friche agricole bâtie, qui restent à analyser plus finement dans la phase 2. Ces friches se localisent en grande partie sur Alès et l'ensemble des communes ayant connu des exploitations minières

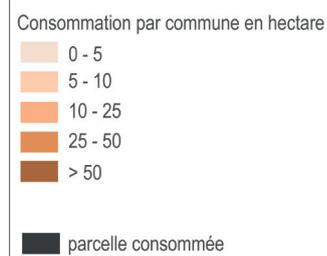
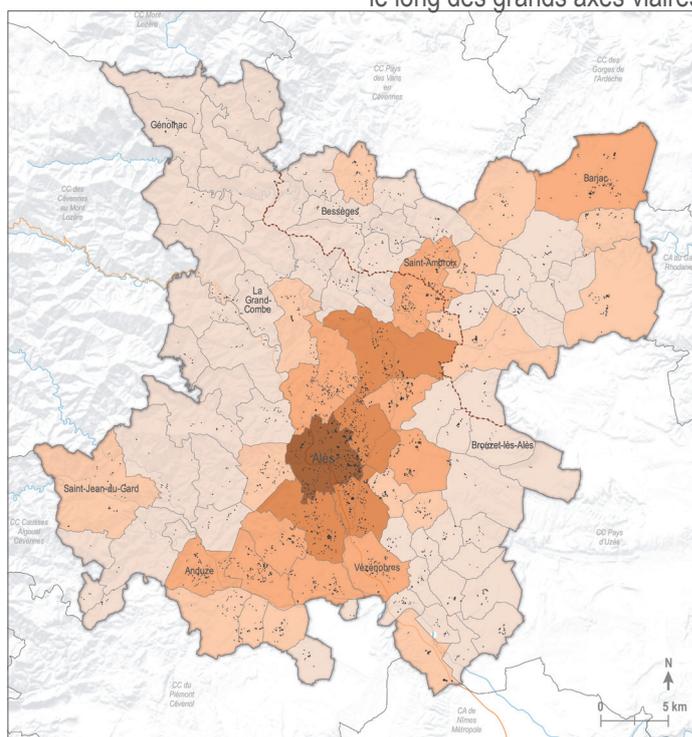
Origine des espaces consommés entre 2011 et 2021 :



- FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS
- ESPACES AGRICOLES
- TERRITOIRES ARTIFICIALISES - DIFFUS

Source : Corine Land Cover

Une consommation foncière entre 2011 et 2021 concentrée le long des grands axes viaires



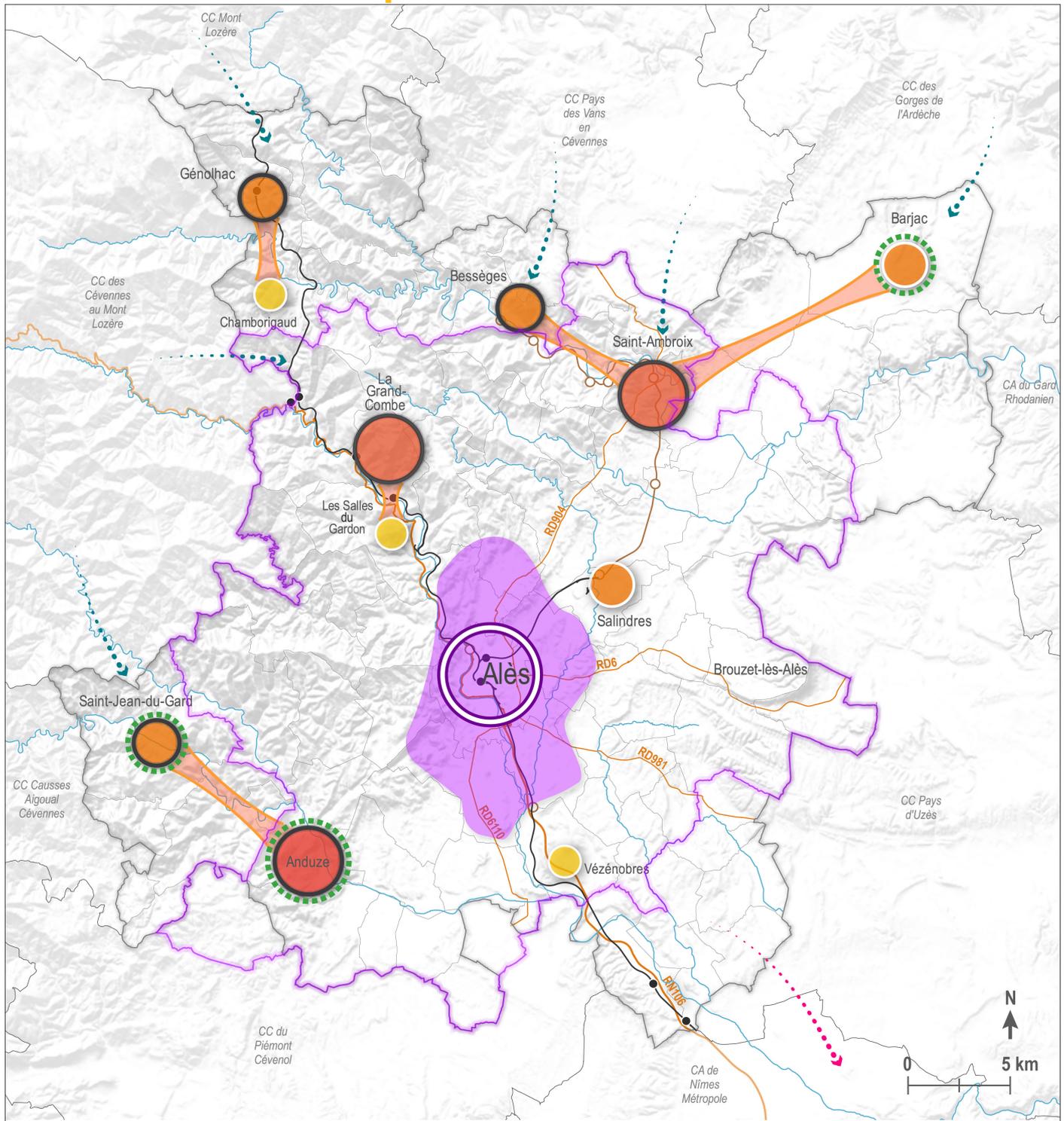
Sources : Orthophotos 2011/2021, DGFIP 2021
Traitement Cittanova



Enjeux Empreinte urbaine / Consommation d'espace

- La dispersion de l'habitat, et le maillage des équipements/polarités, principalement sur les communes de la plaine et du sud ;
- La multiplication des zones urbanisées qui entraînent un mitage des espaces agricoles et de la forêt ;
- La vulnérabilité accrue des habitants face aux risques feux de forêt et d'inondation, dans un contexte d'étalement urbain ;
- La qualité architecturale des constructions par rapport au respect de l'identité cévenole et au maintien d'une cadre de vie attractif ;
- La pollution des eaux et des milieux humides aux abords des secteurs urbanisés à la fois résidentiels mais aussi économiques (industrie) ;
- La revalorisation des friches d'activités, dans un contexte de réduction de la consommation foncière et de réindustrialisation ;
- La gestion des logements vacants sur les Vallées Cévenoles et de la Cèze, entre les besoins des habitants, la perte d'attractivité et la réduction de la consommation foncière et l'amélioration des cœurs de ville.
- Le maintien de la ruralité.
- L'évolution des anciens modèles de développement urbain.
- La mutation des secteurs pavillonnaires.
- Une meilleure maîtrise du foncier pour s'assurer de la qualité des opérations d'aménagement.

Une armature territoriale équilibrée mais en évolution :



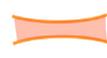
Une ville-centre avec un fort rayonnement :

-  Ville centre
-  Coeur d'agglomération
-  Aire d'attraction d'Alès

Un maillage de polarités complémentaires dense :

-  Polarité principale
-  Polarité secondaire
-  Commune relais

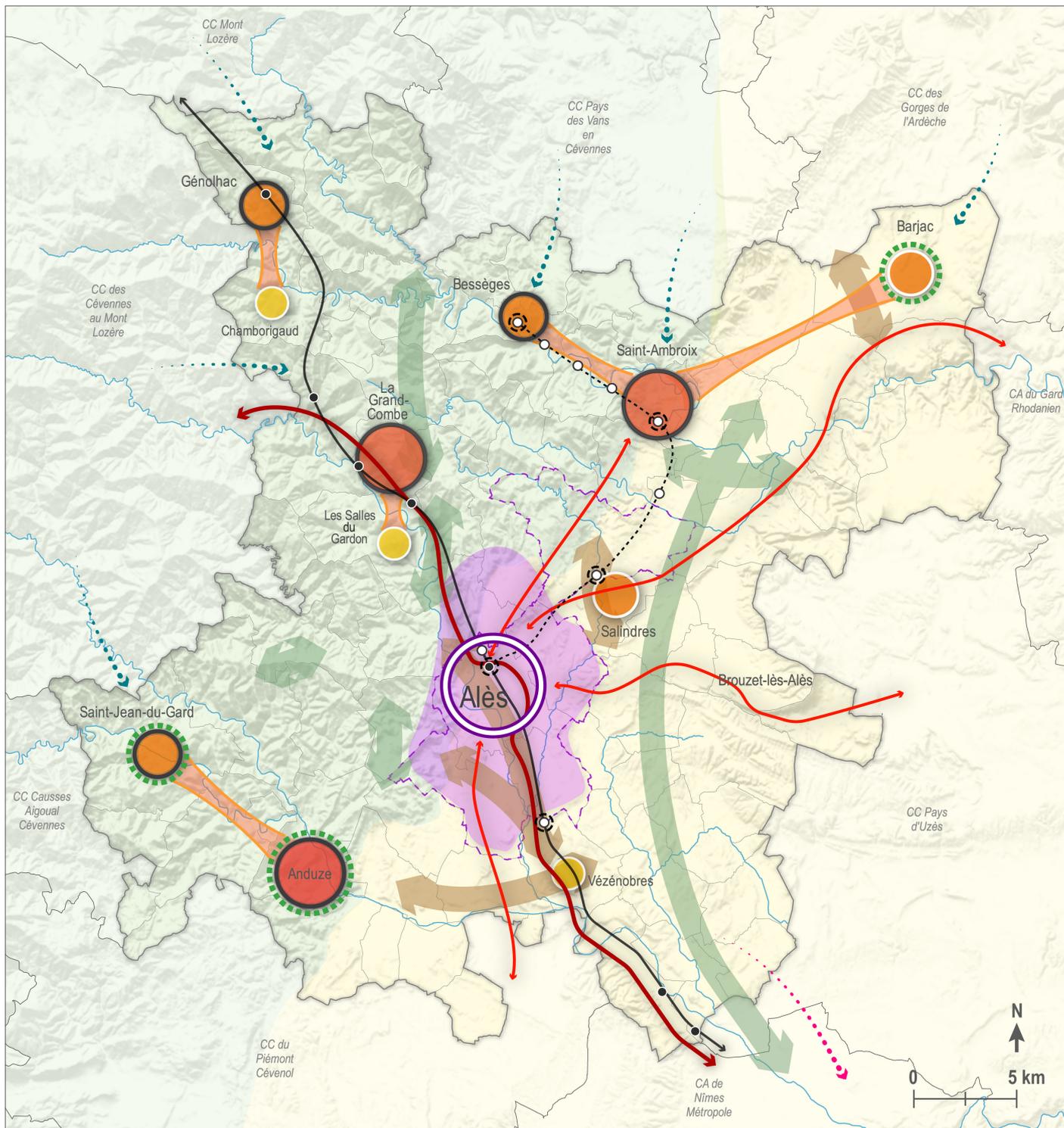
Une armature qui s'appuie sur les vallées :

-  Une complémentarité entre les pôles qui permet de répondre aux besoins du quotidien et limite les déplacements longs
-  Un rayonnement sur les territoires limitrophes
-  Une attraction vers Nîmes Métropole

Des pôles qui connaissent des enjeux spécifiques :

-  Polarité impactée par la saisonnalité (tourisme)
-  Polarité avec un enjeu de vitalité
-  Tendence à la saturation (réseaux, foncier, commerces...)

Un territoire de « dualités et de dialogues » : en évolution :



Une dualité sud-est/ nord-ouest :

Les Cévennes, un grand paysage marqué par une forte identité patrimoniale et la présence de réservoirs de biodiversité. Mais des évolutions pressenties liées au changement climatique, aux risques et à leur gestion, à la sylviculture et à un recul des activités agraires.

Un secteur aussi en perte d'attractivité démographique, avec un faible renouvellement de population et une part de logements vacants croissante.

Une plaine céréalière et viticole sous pression urbaine et soumise aux sécheresses sur le bassin versant de la Cèze. Une tendance à l'étalement urbain qui impacte les formes vernaculaires des villages et accroît la vulnérabilité des populations face aux risques et aléas. Un enjeu supplémentaire sur les paysages avec le déploiement des ENR.

Une croissance démographique soutenue sur certaines communes peu équipées (services, commerces, équipements, mobilités...).

Des enjeux de report modal mais des alternatives aux déplacements viaires qui se consolident :

-  Un axe viaire structurant, support d'activité économique et de déplacements pendulaires, mais une tendance à la saturation sur certains secteurs
-  Des axes secondaires nécessaires pour les flux économiques et les déplacements domicile-travail
-  Gare et voie ferrée existantes
-  Gare et voie ferrée en projet
-  Pôle d'échange multimodal en projet

Une ville-centre avec un fort rayonnement :

 Une ville-centre attractive (population et entreprise), moteur de dynamisme, regroupant des équipements structurants et des commerces qui participent fortement à l'autonomie du territoire

 Un cœur d'agglomération avec une tendance à la saturation, qui questionne l'organisation des réseaux de mobilités, la valorisation du foncier, l'évolution du tissu commercial...

Un accueil important de sites industriels source d'emplois, de créations d'entreprises et de dynamisme économique... qui entraînent des besoins en foncier, de potentielles pollutions, des flux...

Un maillage de polarités complémentaires dense :



Une armature qui s'appuie sur les vallées :

-  Une complémentarité entre les pôles qui permet de répondre aux besoins du quotidien et limite les déplacements longs
-  Un rayonnement sur les territoires limitrophes
-  Une attraction vers Nîmes Métropole

Des pôles qui connaissent des enjeux spécifiques :

-  Polarité impactée par la saisonnalité (tourisme) avec une perte de dynamisme en basse-saison et des tensions en haute-saison
-  Polarité avec un enjeu de revitalisation, sur le tissu commercial et/ou le parc de logements

Des milieux naturels sous pressions :

-  Corridor écologique à préserver
-  Corridor écologique à restaurer
-  Un état écologique des rivières moyen, renforcé par les multiples usages de la ressource (agriculture, population locale, activité touristique, industrie, pollution minière...)
-  Une pression foncière concentrée autour d'Alès (30% de la consommation des ENAF 2011-2021 pour + 5 000 habitants), à proximité de corridors écologiques
-  Mais un éventuel potentiel de réinvestissement de l'existant pour limiter l'impact sur les ENAF : les friches d'activités.