

ScoT du Piémont Cévenol



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
GRANDS TERRITOIRES ET INTERSCOT	4
Le Piémont Cévenol au carrefour de dynamiques territoriales	4
Des dynamiques inter-territoriales entre SCoT.....	5
REVELER	8
ACCUEILLIR	10
2.1. Dynamiques démographiques.....	10
2.1.1 Des évolutions démographiques contrastées.....	10
2.1.2 Population et modes de vie.....	12
2.2. Logements et rythme construction	20
2.2.1 Caractéristiques du logement	20
2.2.2 Dynamiques de construction	25
RELIER.....	30
3.1 Mobilités.....	30
3.1.1 Principales pratiques de déplacement.....	30
3.1.2 Offre en déplacement et projets.....	35
3.2 Equipements, services et commerces	38
3.3.1 Répartition et niveau des équipements et services.....	38
3.3.2 Typologie des commerces et des surfaces commerciales.....	45
3.3.3 Centralités commerciales et armature commerciale.....	50
3.3 Aménagement numérique	55
3.3.4 Planification du déploiement numérique aux échelles régionale et départementale.....	55
3.3.5 La situation actuelle en Piémont Cévenol.....	56
PROMOUVOIR	60
4.1 Emplois et population active	60
4.1.1 Structure de l'emploi.....	60
4.1.2 Structure de la population active.....	65
4.2 Activité économique dédiée.....	69
4.2.1 Typologie des activités économiques.....	69
4.2.2 Zones d'activités.....	70
4.3 Agriculture	73
4.3.1 Caractéristiques agricoles du territoire.....	73
4.3.2 Potentiel des sols agricoles	77
4.3.3 Développement des pratiques favorables à l'environnement/au développement durable	79
4.4 Tourisme.....	82
4.4.1 Tourisme vert et tourisme culturel	82
4.4.2 Hébergement touristique et restauration.....	85
TABLE DES ILLUSTRATIONS.....	87

PREAMBULE

Ce diagnostic est structuré autour de 4 verbes ou 4 axes, qui permettent d'aborder l'ensemble de thématiques qu'un SCoT peut traiter tout en mettant l'accès sur les éléments fédérateurs pour les élus et les acteurs du territoire.

L'axe « REVELER » est traité dans l'Etat Initial de l'Environnement, figurant, tout comme le diagnostic en annexe du SCoT¹. Il intègre les questions paysagères, de gestion des risques, la biodiversité et les espaces naturels agricoles et forestiers, une analyse fine de la consommation d'espaces et des formes urbaines associées, et les énergies renouvelables.

L'axe « ACCUEILLIR » comprend une analyse des dynamiques démographiques, de l'état des lieux du parc de logements et des besoins futurs.

L'axe « RELIER », traite des questions de solidarité territoriale et de sujets majeurs comme : la mobilité, l'aménagement numérique, l'aménagement commercial, les équipements et services.

Le verbe « PROMOUVOIR » permet d'appréhender l'attractivité du territoire sous toutes ses composantes : développement économique dédié, activité agricole, développement touristique et patrimonial et politique culturelle.

La **version 1** du Diagnostic stratégique a été partagée en réunion Personnes Publiques Associées (PPA) le 28 juin 2021 et a été transmise le 15 juillet 2021. Elle intègre le Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat, réceptionné le 31 mai 2021.

Suite à la transmission de la version 1 du diagnostic, divers retours de la part des PPA ont été réceptionnés au cours du dernier trimestre 2021 et du premier trimestre 2022. La **version 2** du 13 mai 2022 intègre ces retours. Cette **version 3** du 10 juin 2024 a fait l'objet d'une mise à jour avec les dernières données disponibles (INSEE 2020 notamment) en vue de l'arrêt du SCoT.

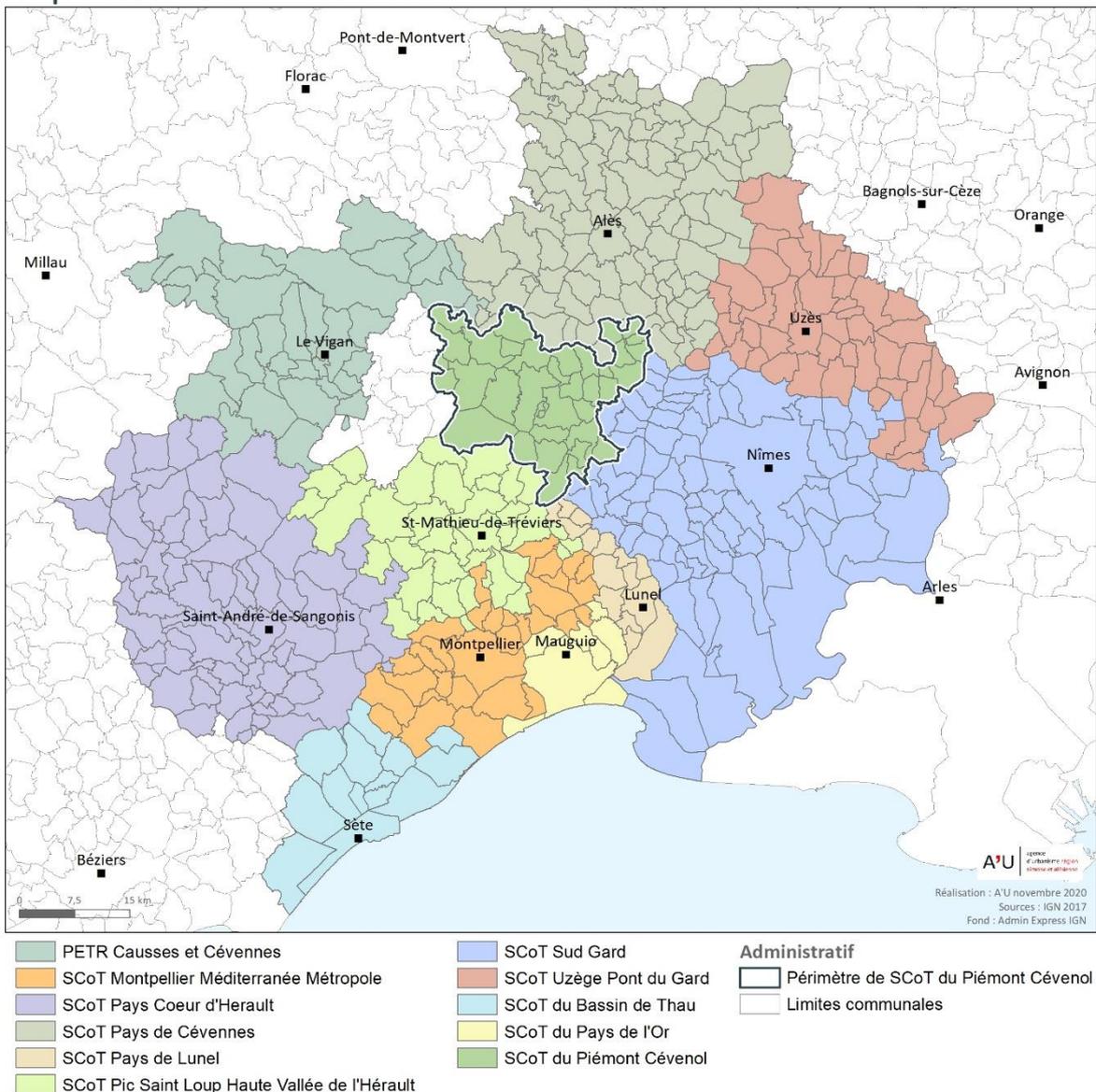
¹ Il est à noter que le SCoT s'inscrit dans le cadre réglementaire prévu par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT, issue de la loi portant Évolution du logement, de l'Aménagement et du territoire.

GRANDS TERRITOIRES ET INTERSCOT

LE PIEMONT CEVENOL AU CARREFOUR DE DYNAMIQUES TERRITORIALES

La Communauté de communes du Piémont Cévenol, territoire à dominante rurale, est située à la croisée des chemins entre les bassins d'emplois de Nîmes, Alès, Montpellier, et à proximité de Ganges. L'arc méditerranéen languedocien est aujourd'hui couvert par des SCoT, pour la plupart nouvellement approuvés. L'engagement dans une démarche d'élaboration du SCoT en 2020, permettra aux élus et aux acteurs du territoire de se doter d'un document de planification stratégique. Celui-ci permettra de révéler ses spécificités et d'affirmer son positionnement en Occitanie, en cohérence avec le SRADDET Occitanie 2040.

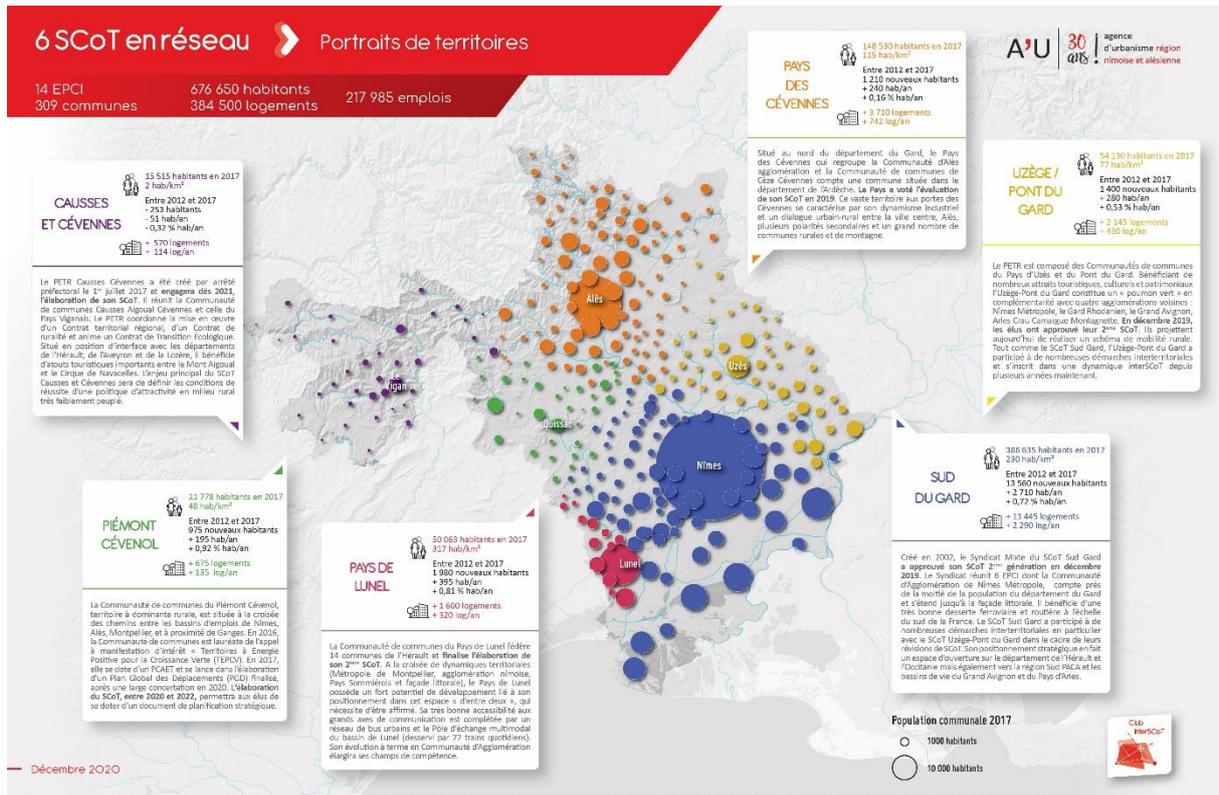
Les périmètres des Grands Territoires autour du Piémont Cévenol



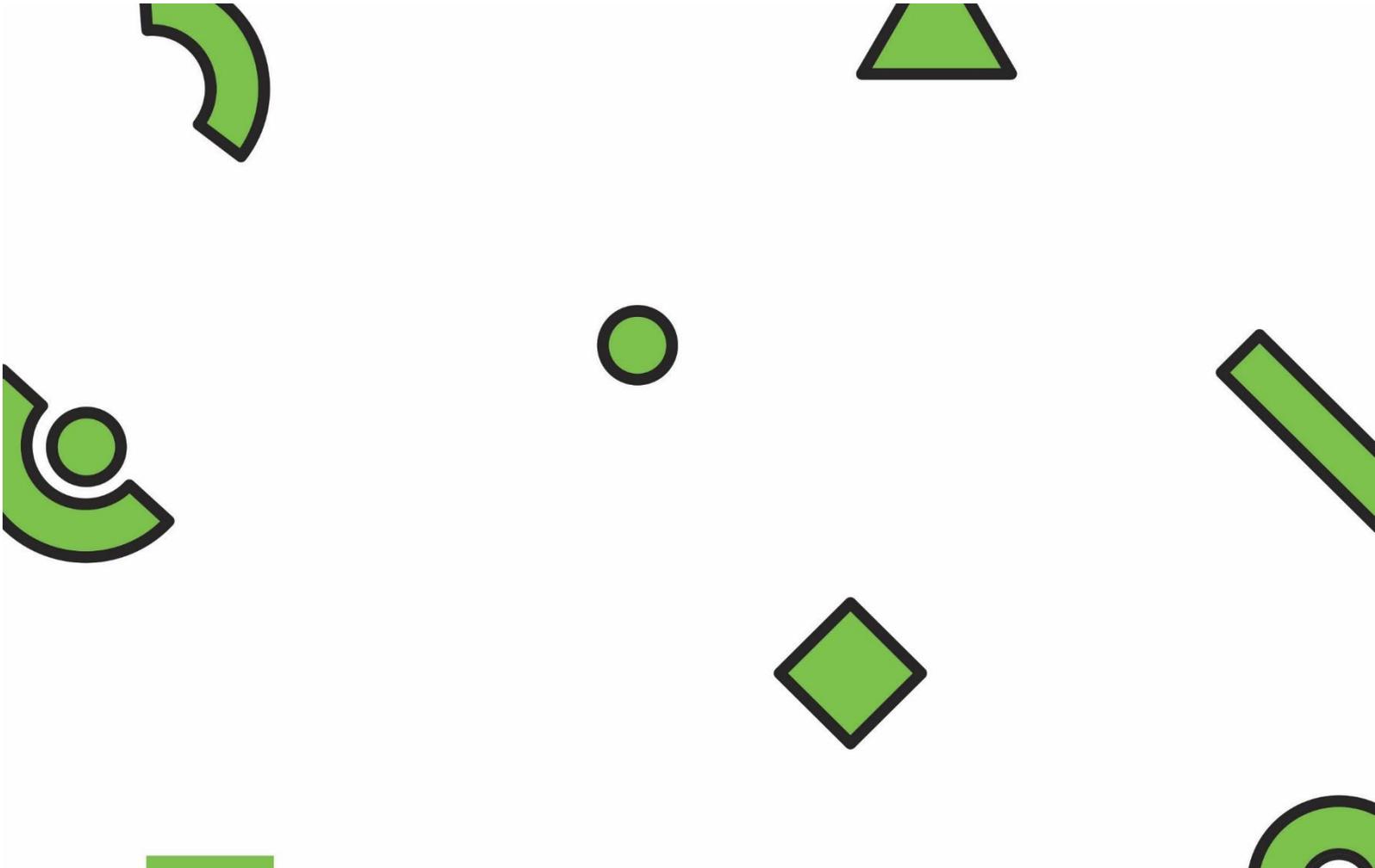
Carte 1 : Périmètres des Grands Territoires voisins

DES DYNAMIQUES INTER-TERRITORIALES ENTRE SCOT

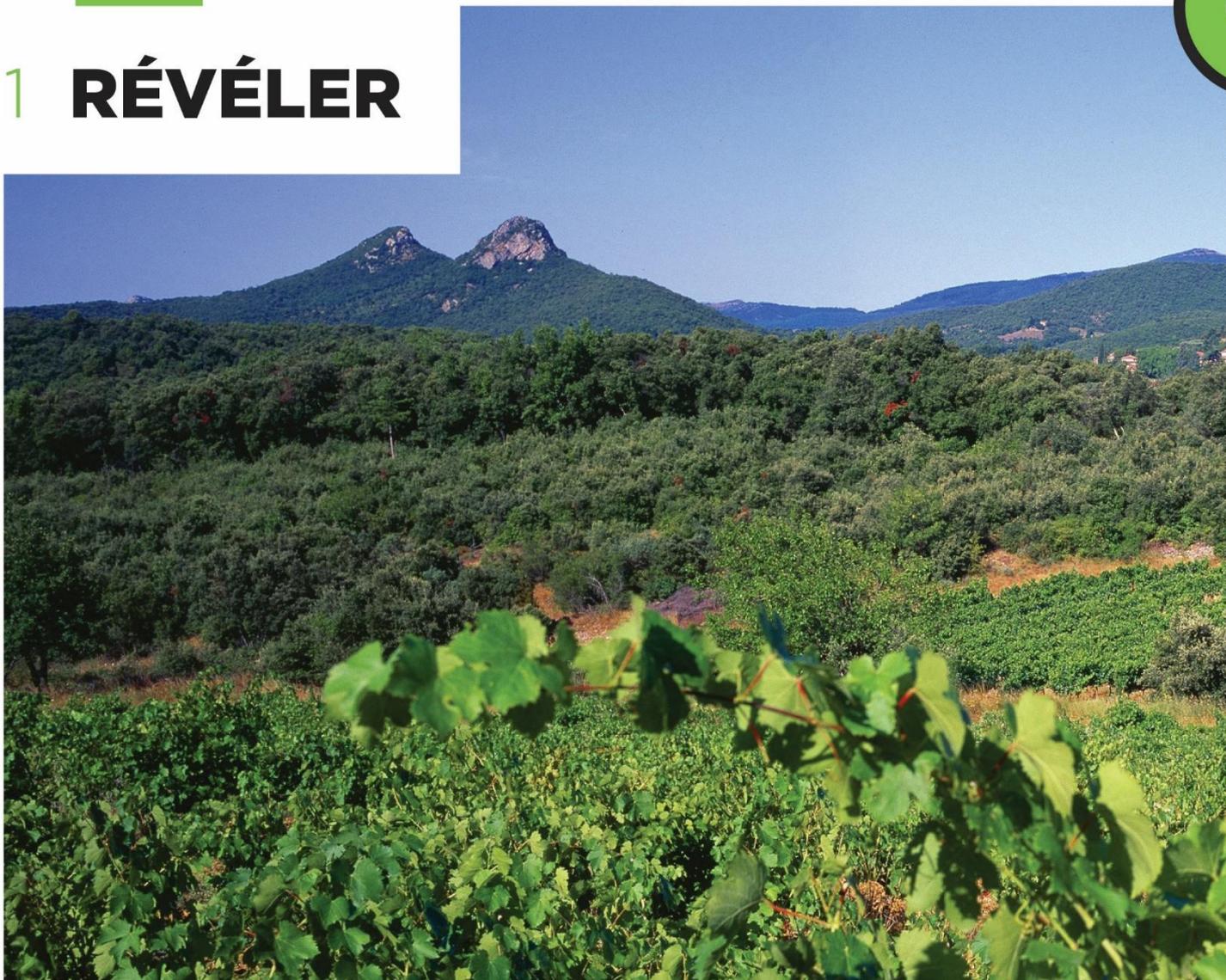
L'analyse issue du diagnostic et l'organisation du territoire du Piémont Cévenol font apparaître des problématiques communes qui dépassent les frontières de chacun des SCOT. Les questions de continuités écologiques, de mobilité, de développement économique et touristique, sont autant de sujets transversaux aux SCOT du Piémont Cévenol, du Sud du Gard, du Pays des Cévennes, de Causses et Cévennes, du Pays de Lunel et du Pic Saint-Loup - Haute vallée de l'Hérault. Entre Nîmes et Montpellier, les territoires de SCOT partagent également des problématiques similaires liées à la gestion de la pression urbaine, d'articulation des politiques publiques.







1 RÉVÉLER



REVELER

L'axe « REVELER » est traité dans l'Etat Initial de l'Environnement. Il intègre les questions paysagères, de gestion des risques, la biodiversité et les espaces naturels agricoles et forestiers, une analyse fine de la consommation d'espaces et des formes urbaines associées, et les énergies renouvelables.

2 ACCUEILLIR



ACCUEILLIR

2.1. DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

CHIFFRES CLEFS

22 130 habitants en 2020

13 110 logements en 2020

+ 0,64% de TVAM entre 2014 et 2020

33% de ménages de 1 personne en 2020

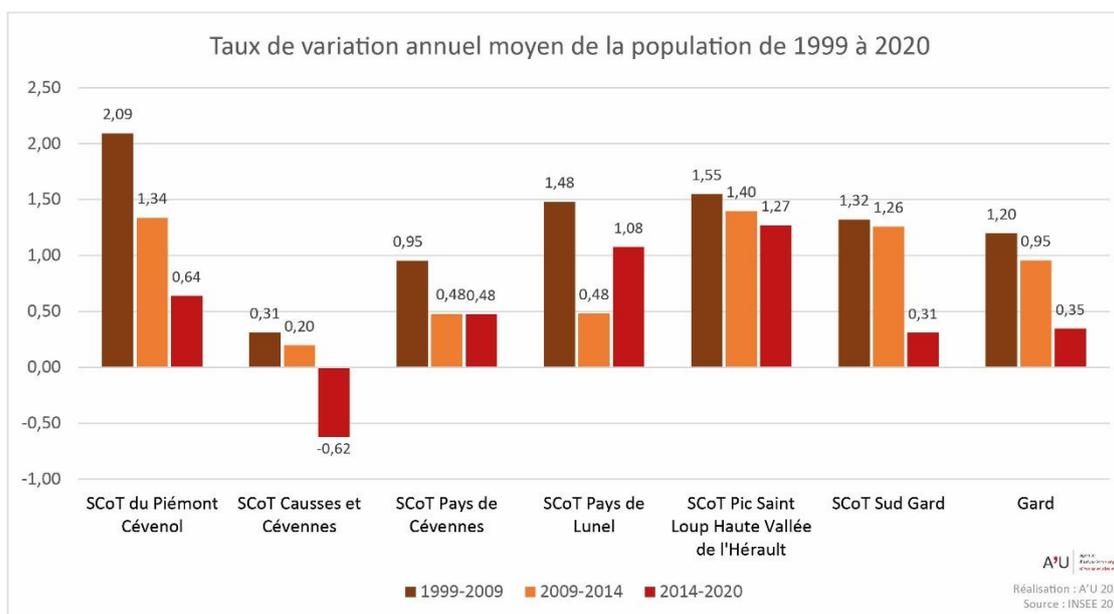
25% de plus de 65ans en 2020

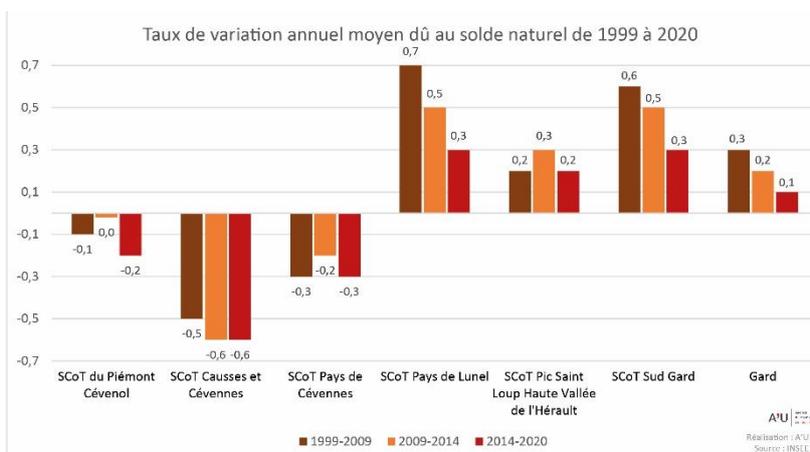
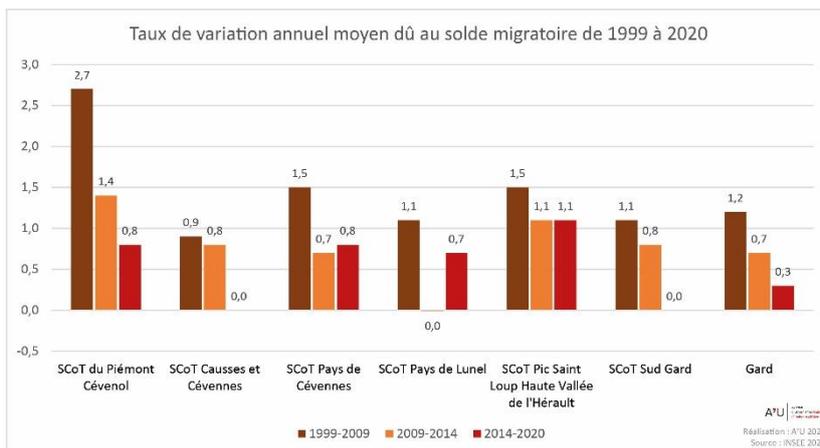
20 430€ de revenus médians en 2020

2.1.1 DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES CONTRASTEES

Un territoire qui gagne en population malgré un solde naturel négatif

Entre 1999 et 2020, le SCoT du Piémont Cévenol a gagné 5 930 habitants, dont 830 sur la période récente de 2014 à 2020. Le taux d'évolution annuel moyen de la population, bien qu'en chute depuis 1999-2009 – comme sur la totalité des territoires voisins – reste tout de même relativement important sur 2014-2020. Sur cette période le territoire enregistre un taux d'évolution annuel moyen de +0,64%, soit un taux supérieur à celui du Gard (+0,35%). La tendance au tassement se confirme toutefois.

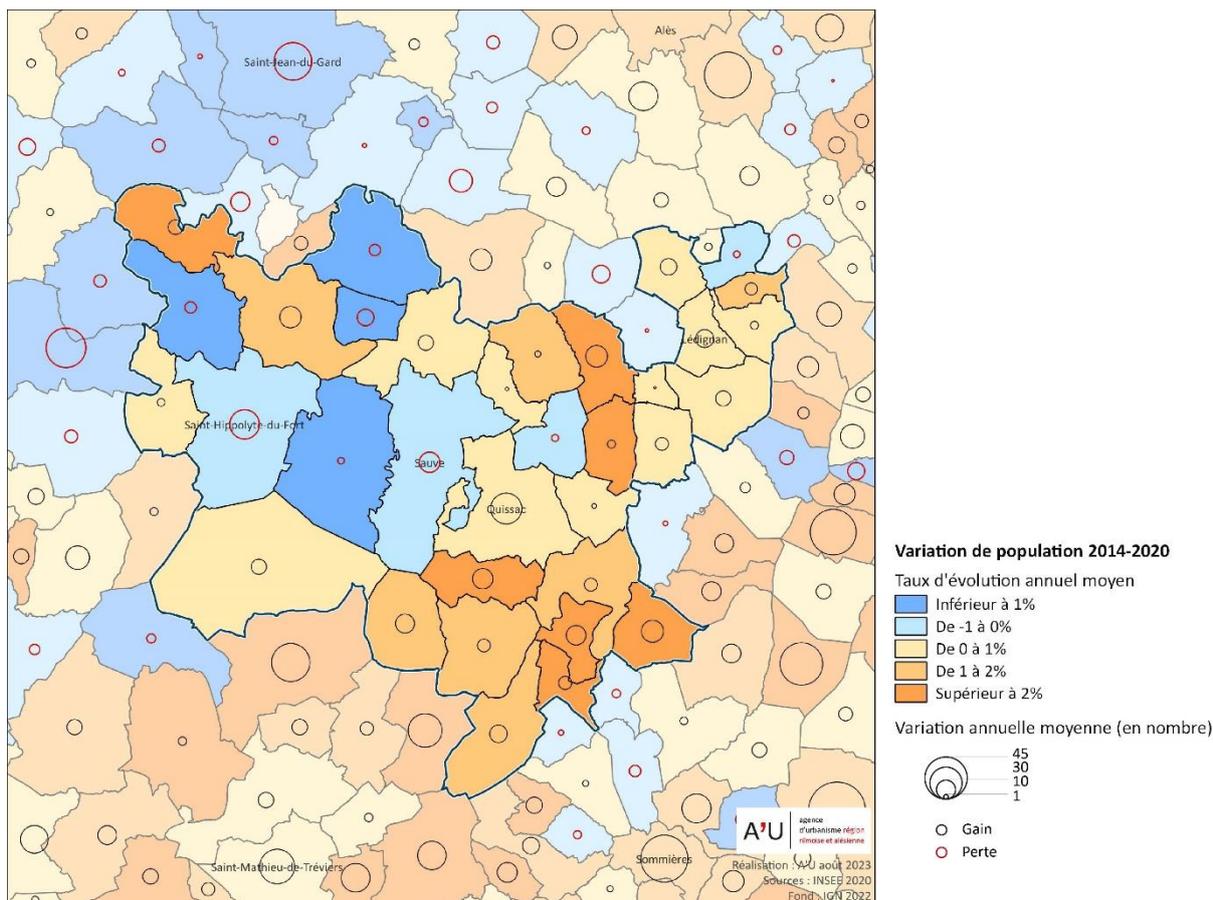




Cette croissance de la population est exclusivement due au solde migratoire, qui compense un solde naturel négatif (-0,2% par an sur 2014-2020). Cette caractéristique du solde naturel négatif se retrouve sur deux des territoires voisins du Piémont Cévenol : le Pays de Cévennes et le SCoT Causses et Cévennes où le phénomène est particulièrement marqué. A l'inverse, le solde migratoire du Piémont Cévenol est assez élevé et atteint +0,8% par an sur 2014-2020. Le SCoT du Piémont Cévenol se positionne donc comme un territoire qui, bien qu'en ralentissement, attire de nouveaux habitants, ce qui peut notamment s'expliquer du fait de son positionnement géographique à la croisée de trois grandes agglomérations.

Des situations communales disparates

A l'échelle communale, la situation au sein du SCoT est assez contrastée avec 40% des communes présentant des taux supérieurs à +1% et des communes avec des taux de variation faibles voire négatifs. Les taux de variation les plus forts (supérieurs à +2%) représentent environ 20% des communes et sont en majeure partie localisés au sud-est du SCoT, au sein de l'ancien canton de Quissac, auquel s'ajoutent les communes de Colognac, Canaules-et-Argentières et Puechredon. Néanmoins ces taux importants sont à relativiser au regard du gain réel de population, notamment pour les communes de Puechredon, Colognac et Gailhan. Les gains en population les plus importants sont enregistrés sur les communes de Quissac (+177 habitants entre 2014 et 2020), Vic-le-Fesq (+90 habitants), Canaules-et-Argentières (+87 habitants) Monoblet (+85 habitants) et Liouc (+77 habitants). Huit communes enregistrent des taux d'évolution négatifs, compris entre -4,6% et 0% par an : Fressac, Saint-Félix-de-Pallières, Conqueyrac, Cros, Cassagnoles, Saint-Hippolyte-du-Fort, Sauve et Logrian-Florian.

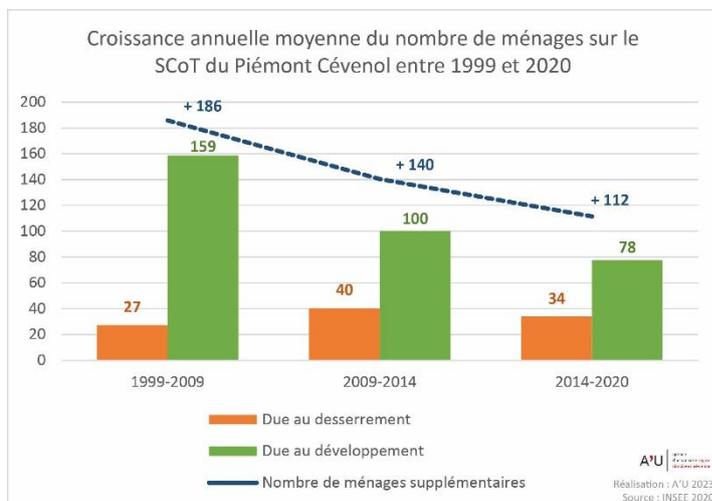


Carte 2 : Evolution de la population entre 2014 et 2020

2.1.2 POPULATION ET MODES DE VIE

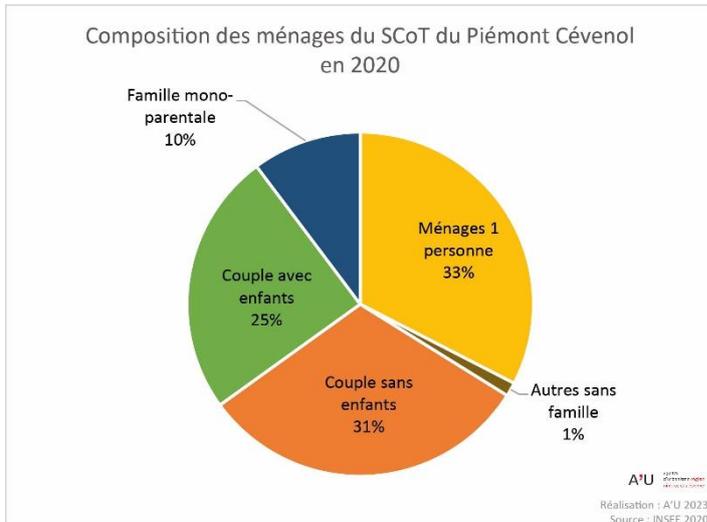
Un desserrement des ménages de plus en plus marqué

Généralisé sur le territoire français, le desserrement des ménages est issu de la décohabitation, les familles se scindent plus facilement, les jeunes se mettent en couple plus tardivement, l'espérance de vie augmente. Ces nouveaux modes de vie ont pour conséquence de diminuer la taille de ménages : en 1999 la taille moyenne des ménages sur le SCoT du Piémont Cévenol s'établissait à 2,36 personnes contre 2,19 en 2020. Cette évolution est très similaire à celle du Gard où la taille moyenne des ménages est passée de 2,39 personnes en 1999 à 2,15 en 2020.



Sur le SCoT du Piémont Cévenol l'importance de ce phénomène dans la croissance du nombre de ménage est grandissante. Entre 1999 et 2009, 186 nouveaux ménages ont été comptabilisés chaque année sur le territoire du SCoT. Parmi eux, 159 soit 85% étaient dus à l'arrivée extérieure de population et 27 soit 15% dus au desserrement des ménages déjà présents. Sur la période 2014-2020, la part du desserrement s'est renforcée : 30% des nouveaux ménages proviennent du desserrement de la population déjà présente. Le Piémont Cévenol doit donc faire face à une croissance des ménages de

34 nouveaux ménages chaque année sans qu'il y ait pour autant un apport de population sur son territoire. Cette caractéristique soulève notamment des enjeux liés à la demande en logements qui en découle.



En 2020, les ménages du Piémont Cévenol sont à 33% composés de ménages de 1 personne. Cette part est en augmentation de +2 points par rapport à 2014, au détriment des ménages autres sans famille.² Les couples avec enfants et couples sans enfants sont stables. Les familles monoparentales sont en augmentation (+1 point).

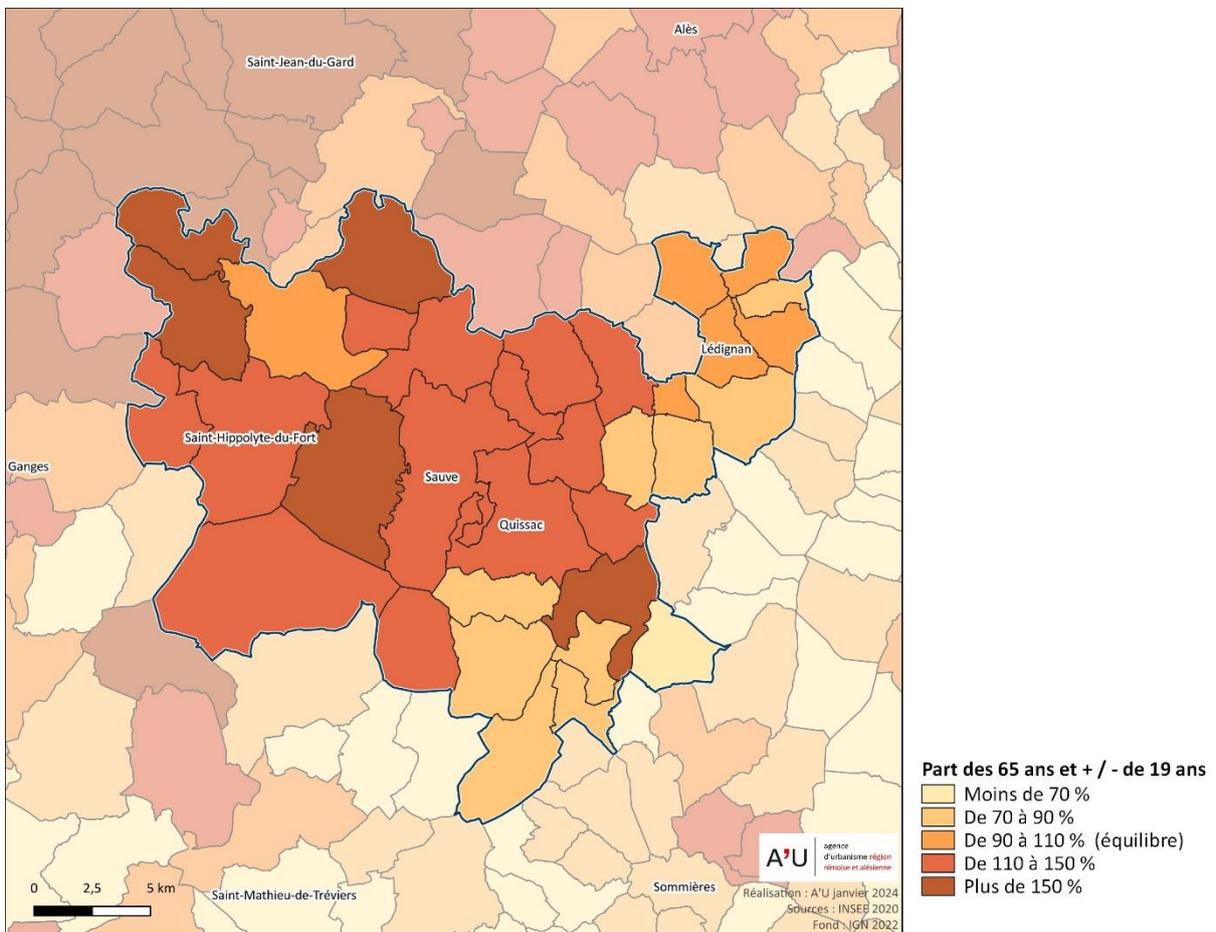
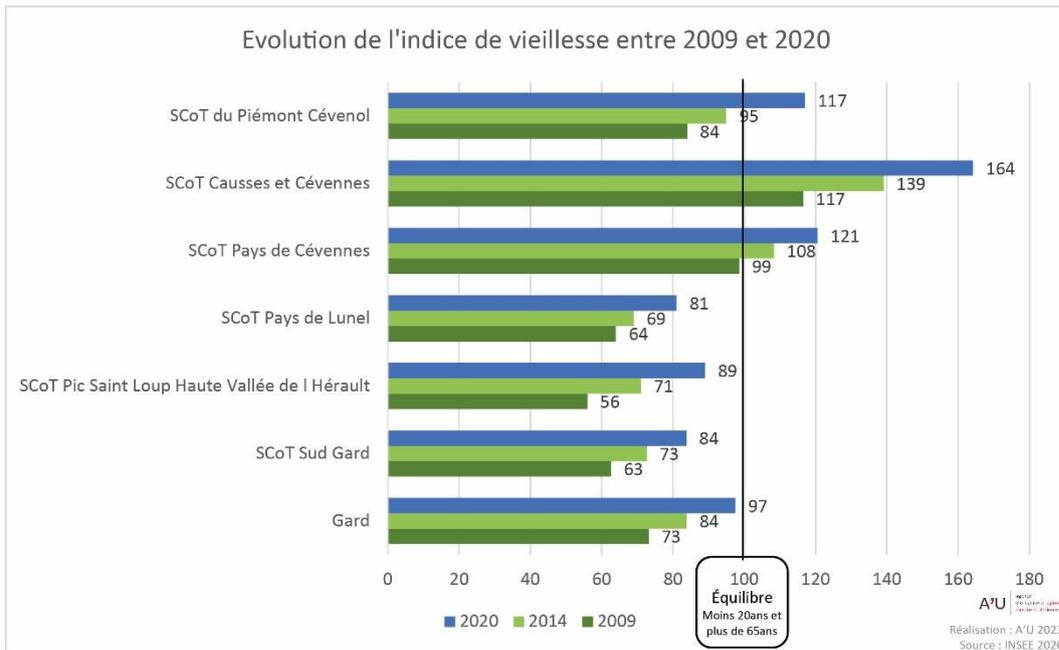
La part des ménages de 1 personne est corrélée à un second phénomène à l'œuvre sur le territoire : celui du vieillissement de la population. En 2020, 48% des ménages d'une personne ont plus de 65 ans sur le SCoT du Piémont Cévenol.

Un vieillissement de la population

Le vieillissement de la population peut être appréhendé à travers l'indice de vieillesse. Le principe de cet indice est de ramener la population des plus de 65 ans sur celle des moins de 20 ans. Lorsque l'indice est égal à 100, il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 65 ans. Si le chiffre est supérieur à 100, le territoire est excédentaire en plus de 65 ans, s'il est inférieur ce sont les moins de 20 ans qui sont majoritaires.

Sur le Piémont Cévenol, en 2020, l'indice de vieillesse s'établit à 117, ce qui signifie que pour 100 personnes de moins de 20 ans il y a 117 personnes de plus de 65 ans. Cette part est en augmentation par rapport aux années précédentes où l'indice de vieillissement évoluait autour de 85-95. En 2020, les plus de 65 ans ont donc dépassé le nombre de moins de 20 ans, ce qui n'était pas le cas 5 ans auparavant. Cette dynamique de vieillissement est à l'œuvre de manière généralisée sur tous les territoires voisins. Toutefois, ces derniers restent en majorité des territoires « jeunes » avec des indices inférieurs à 100. Seuls le SCoT Pays de Cévennes et le SCoT Causses et Cévennes ont des indices de vieillesse supérieurs à 100 et ce depuis quasiment depuis 2009, avec des taux supérieurs à celui du Piémont Cévenol.

² Les ménages « autres sans famille » sont ceux qui comptent plus d'une famille ou plusieurs personnes isolées. Ces ménages sont qualifiés de complexes dans la mesure où le type de lien (lien de parenté, liens amicaux, etc.) peut être très variable entre les personnes. Ils comportent notamment les ménages au sein desquels cohabitent plusieurs générations, ainsi que les personnes vivant en colocation. Il est difficile de mettre en évidence une configuration type de ces ménages.



Carte 3 : Indice de vieillesse

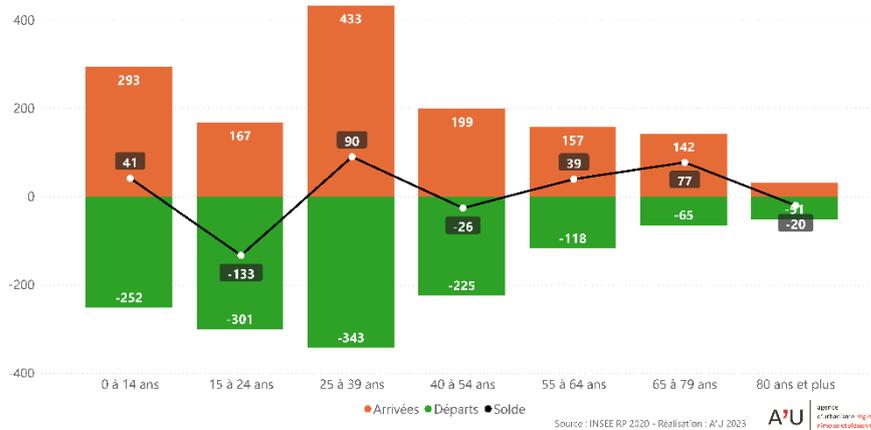
Au niveau communal, plus de la moitié des communes sont des communes « âgées » (taux supérieurs à 110%), 30% des communes sont « jeunes » (taux inférieurs à 90%) et six communes sont à l'équilibre. En termes de localisation, la répartition de l'indice de vieillesse suit un gradient est/ouest, avec les communes plutôt jeunes situées autour de Lédignan et au sud de Quissac et des communes âgées au cœur du territoire et à l'ouest.

5 communes doivent faire face à un vieillissement marqué de leur population avec des taux supérieurs à 150 %, il s'agit de Cros, Cognac, Conqueyrac, Saint-Félix-de-Pallières et Orthoux-Sérignac-Quilhan.

Migrations résidentielles

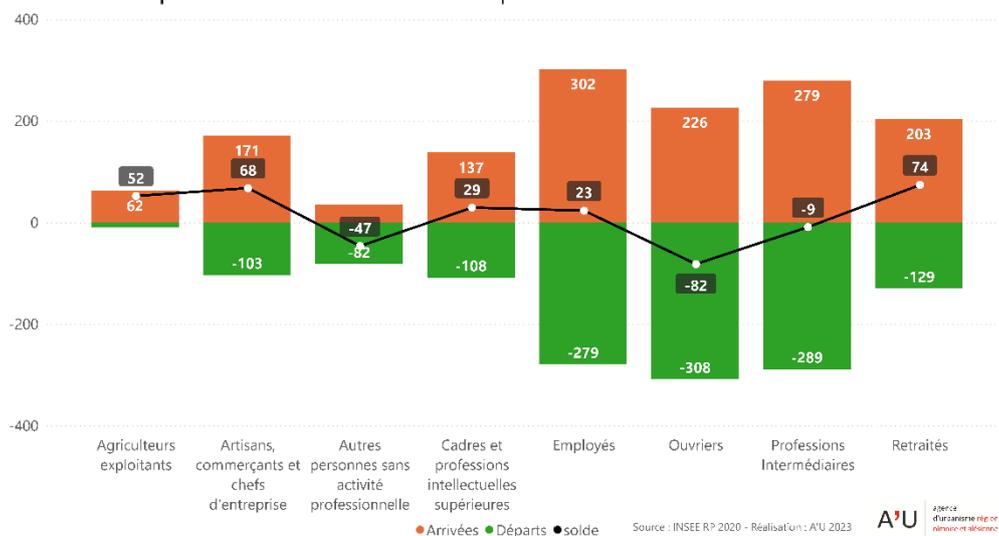
L'étude des migrations résidentielles permet de caractériser l'attractivité du territoire en mettant en lumière des profils-types de nouveaux arrivants et de partants selon plusieurs indicateurs (âge, type de ménage, CSP etc.). Les migrations considérées ici sont les migrations effectuées au cours de l'année 2020 (un même individu est observé pour son changement éventuel de résidence), depuis ou vers le territoire du Piémont Cévenol. Les migrations internes au territoire ne sont pas étudiées. De manière générale, au cours de l'année 2020, 1 420 nouveaux arrivants se sont installés sur le SCoT, tandis que 1 310 l'ont quitté. Les communes les plus représentées pour l'installation des nouveaux arrivants sont Quissac (15% des nouveaux arrivants), Saint-Hippolyte-du-Fort (14%), Lédignan (7%), Monoblet (5,5%), Aigremont (5%) et Cardet (5%).

Arrivées et départs du SCoT Piémont Cévenol par tranche d'âge en 2020



De manière, plus spécifique, étudiées selon les tranches d'âge, les migrations résidentielles révèlent que le Piémont Cévenol attire plutôt des plus de 25 ans et voit partir les jeunes. La tranche des 15-24 ans est la plus fortement déficitaire. A l'inverse les tranches d'âges de 25 à 39 ans et de 65 à 79 ans comptent bien plus d'arrivées que de départs.

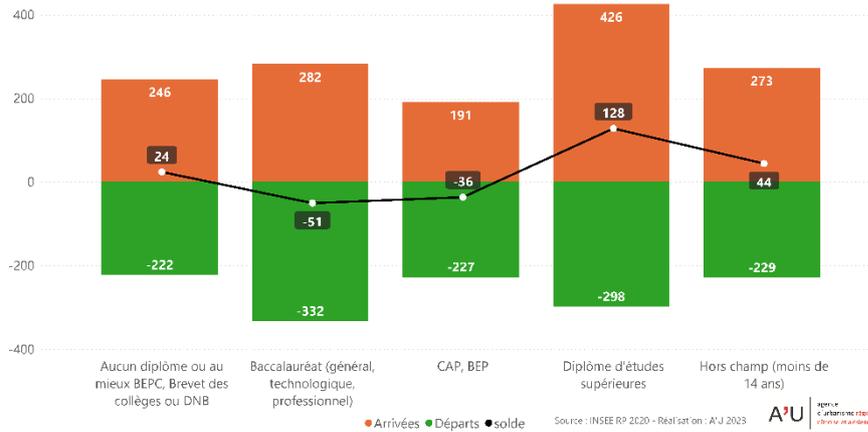
Arrivées et départs du SCoT Piémont Cévenol par CSP en 2020



Concernant les Catégories Socioprofessionnelles (CSP), la classe qui enregistre la plus forte progression est celle des retraités, avec un solde de +74 personnes. Ce constat rejoint l'analyse précédente qui faisait ressortir la progression des 65-79 ans. En deuxième position, la catégorie des artisans, commerçants et chefs d'entreprises

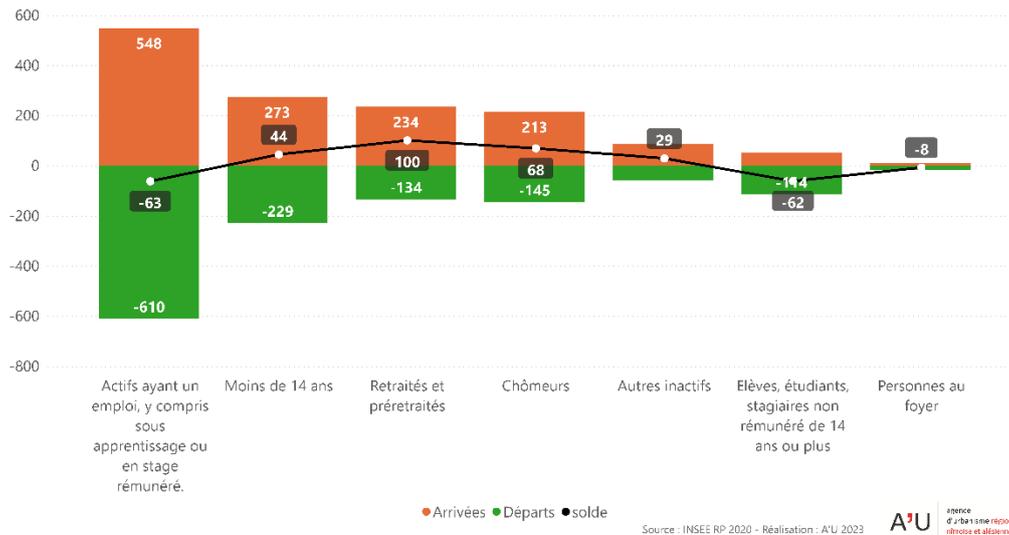
enregistre +68 personnes, suivie de la catégorie des agriculteurs exploitants avec +52 personnes. A l'inverse les catégories des ouvriers et des personnes sans activité professionnelle enregistrent plus de départs que d'arrivées.

Arrivées et départs du SCoT Piémont Cévenol par diplôme en 2020



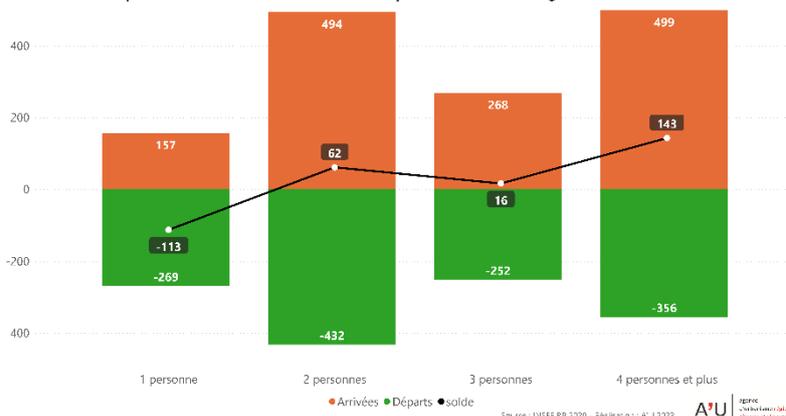
L'analyse des migrations résidentielles selon le niveau de diplôme fait écho à celle des CSP : les catégories disposant d'un baccalauréat ou d'un CAP, BEP sont en recul sur le Piémont Cévenol, tandis que la catégorie des diplômés d'études supérieures est à la fois celle qui enregistre le plus de mouvements et celle qui augmente le plus (+128 personnes).

Arrivées et départs du SCoT Piémont Cévenol par type d'activité en 2020



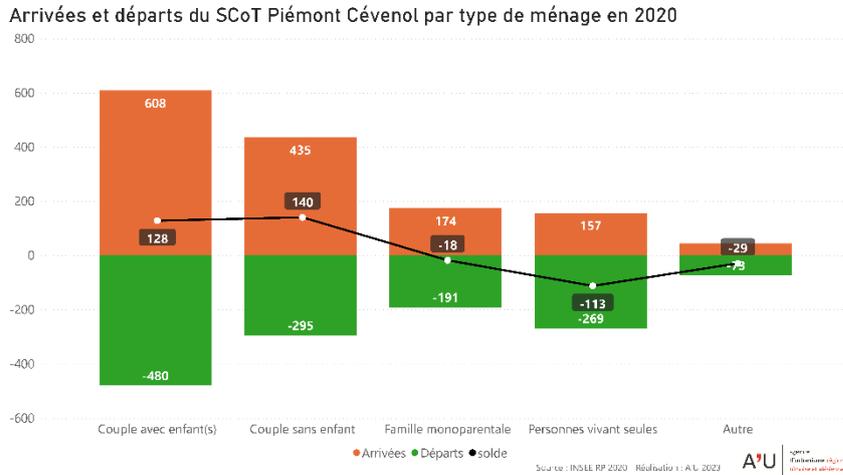
Toujours sur la thématique liée à l'emploi, l'analyse selon le type d'activité révèle, tout comme pour les CSP, que

Arrivées et départs du SCoT Piémont Cévenol par taille de ménage en 2020



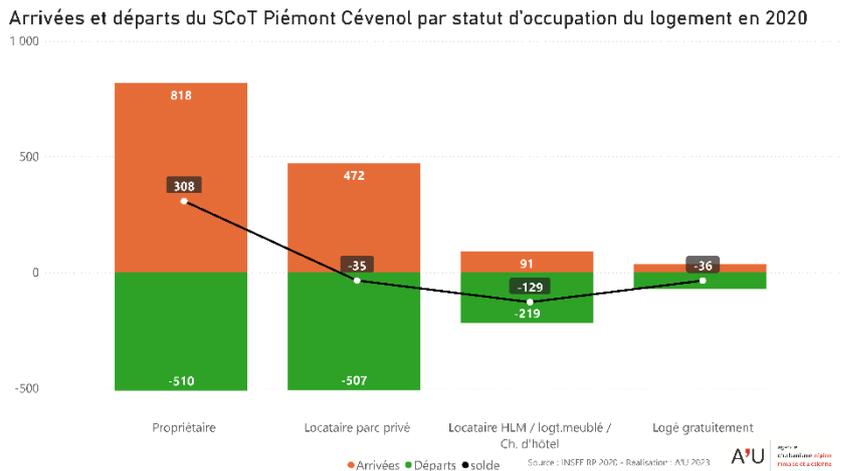
la catégorie la plus excédentaire est celle des retraités/préretraités. Les actifs ayant un emploi sont quant-à-eux en recul avec -63 personnes. Les élèves et étudiants de plus de 14 ans sont eux aussi déficitaires : cette catégorie représente les jeunes du territoire qui partent pour aller faire leurs études ailleurs (Nîmes, Montpellier etc.).

Concernant les ménages, il est difficile d’obtenir des généralités sur la taille des ménages qui arrivent ou partent, les données étant très fluctuantes. Il est à noter ménages de deux personnes et de 4 personnes ou plus ont un solde largement positif, tandis que les ménages d’une personne comptent plus de départs que d’arrivées. Les ménages de 3 personnes sont stables.



Pour ce qui est du type de ménage, toutefois, une tendance plus nette se dégage. Les personnes vivant seules correspondent au type de ménage ayant enregistré le plus fort recul au cours de l’année 2020 (-113 personnes). Les familles monoparentales sont également déficitaires (-18 personnes), tandis que les couples avec enfants qui enregistrent la croissance la

plus forte (+140 personnes). Les couples sans-enfants connaissent d’importants mouvements et enregistrent +128 personnes.

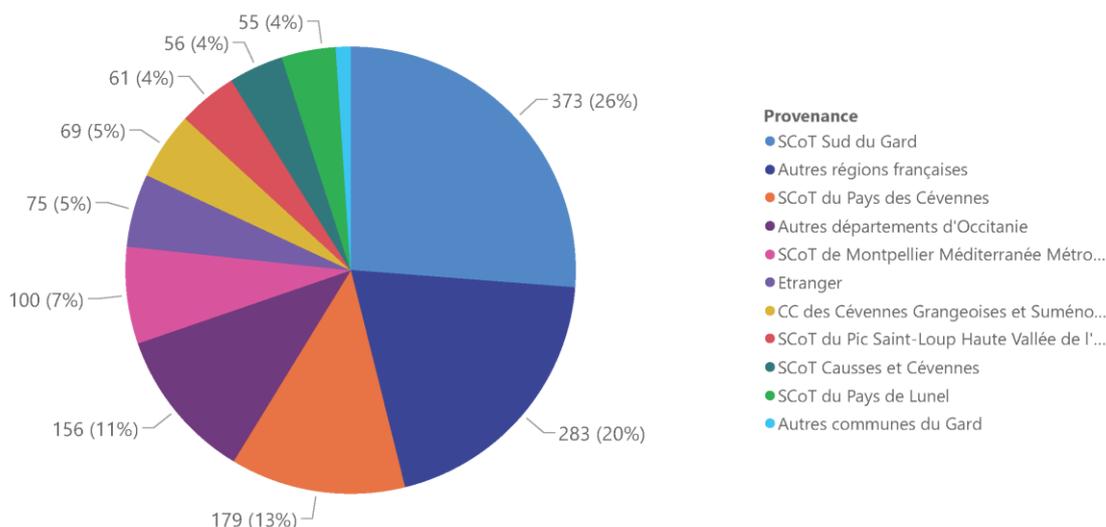


Concernant le statut d’occupation des logements, les propriétaires sont en forte hausse, avec un solde de +308 personnes au cours de l’année tandis que les locataires du parc privé enregistrent plus de départs que d’arrivées avec un solde de -35 personnes. Les locataires HLM sont eux aussi en recul avec seulement 91 arrivées contre 219 départs. Les logés gratuitement sont en recul.

Enfin, en termes de provenance, les nouveaux entrants viennent en priorité du SCoT Sud Gard (26%), du SCoT Pays de Cévennes (13%) et SCoT de Montpellier Méditerranée Métropole (7%). Il est à noter une forte proportion des arrivants en provenance des autres régions françaises (hors Occitanie) qui représentent 20% des nouveaux arrivants. Un quart des entrants viennent d’un autre département de l’Occitanie et un autre quart du reste de la France. Environ 5% arrivent de l’étranger.

Les principales communes d’origine des entrants sont Nîmes (7%), Montpellier (6%) et Saint-Christol-lez-Alès (2,5%). Les sortants, quant-à-eux sont plutôt tournés vers Nîmes (5,5%), Alès (4,5%), Montpellier (4%), suivis de Montmirat, Cannes-et-Clairan et Saint-Christol-lez-Alès (3% chacune).

Provenance des arrivants dans le SCOT Piémont Cévenol en 2020



Des profils-types d'arrivants et de partants peuvent être dressés en synthétisant les soldes des indicateurs étudiés. Sur le Piémont Cévenol il ressort que les arrivants sont plutôt :

- De 25-39 ans ou des 65-79 ans
- Retraités ou artisans-commerçants
- Propriétaires
- Diplômés d'études supérieures
- Composant un ménage de couple avec ou sans enfant

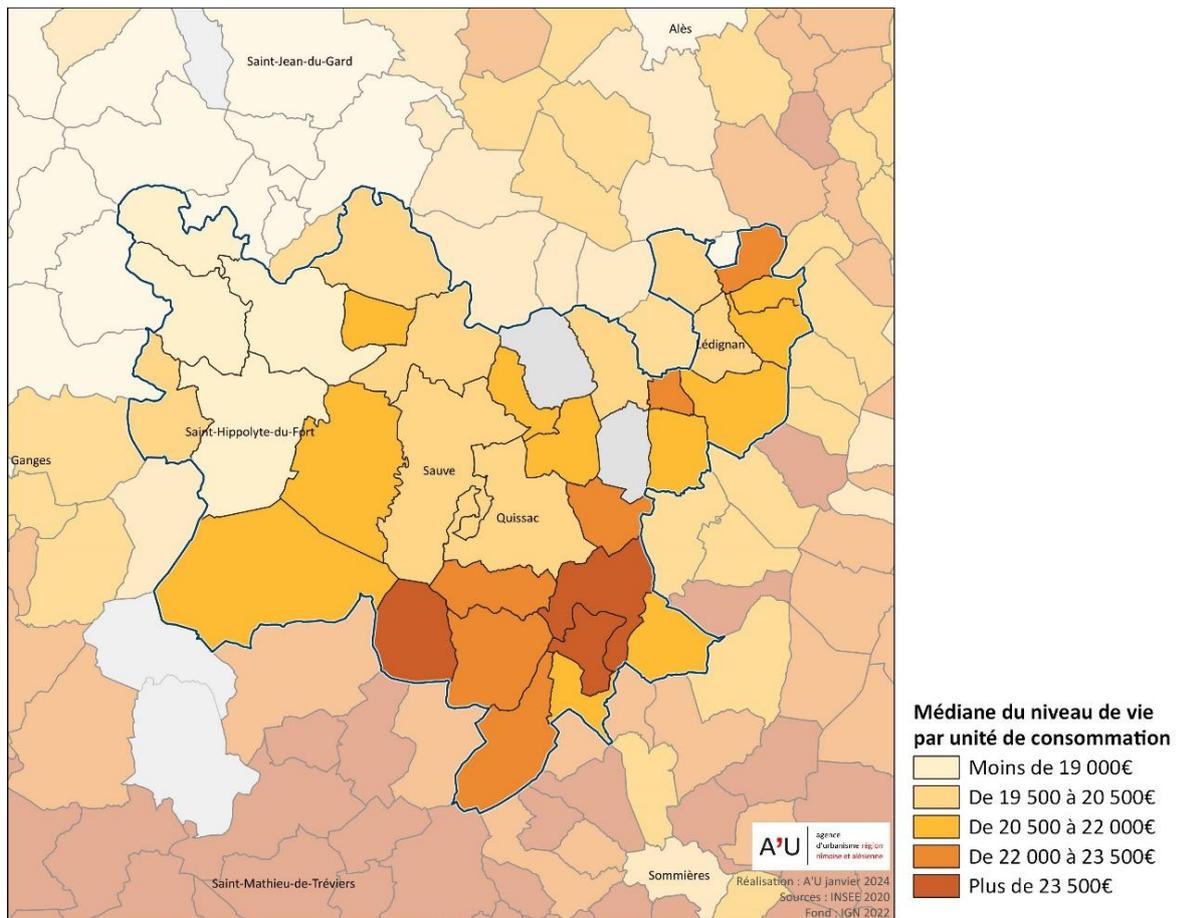
A l'inverse les partants sont plutôt :

- Des jeunes (tranche des 15-24 ans)
- Locataires et/ou locataires HLM
- Ouvriers
- Diplômés d'un bac ou d'un CAP/BEP
- Composant un ménage de personne vivant seule.

Des revenus médians inférieurs à ceux du département

De manière générale les populations du Gard et celle du SCoT du Piémont Cévenol présentent de faibles revenus fiscaux. En France métropolitaine, en 2020, la médiane des revenus se situe à 23 080 € par an, elle est de 20 740€ pour le Gard et de 21 140€ sur le Piémont Cévenol. 40% des communes du SCoT ont des revenus inférieurs à la médiane du département et ce chiffre atteint plus de 80% par rapport à la médiane nationale. Les communes de Monoblet, Cros, Saint-Hippolyte-du-Fort, Cognac, Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac, Sauve, Canaules-et-Argentières et Saint-Félix-de-Pallières présentent une fragilité sociale prononcée. Les revenus médians les plus élevés sont situés dans les communes au sud-est du territoire. Deux communes ne disposent pas de données, elles sont en effet soumises au secret statistique du fait de la faible importance de leur population.

Pour ce qui est de l'imposition, la France métropolitaine compte 53% de ménages fiscaux imposés en 2020, contre 46% dans le Gard et seulement 43% pour le Piémont Cévenol.



Carte 4 : Revenus médians

LES ENJEUX

- » L'accueil de nouveaux habitants.
- » L'attractivité du territoire pour la compensation du solde naturel négatif.
- » L'anticipation des besoins liés au desserrement des ménages.
- » La cohésion sociale et les liens intergénérationnels.
- » L'anticipation du vieillissement de la population.
- » La lutte contre la précarité.

2.2. LOGEMENTS ET RYTHME CONSTRUCTION

CHIFFRES CLEFS

82% de résidences principales en maisons

9,9% de logements vacants en 2020

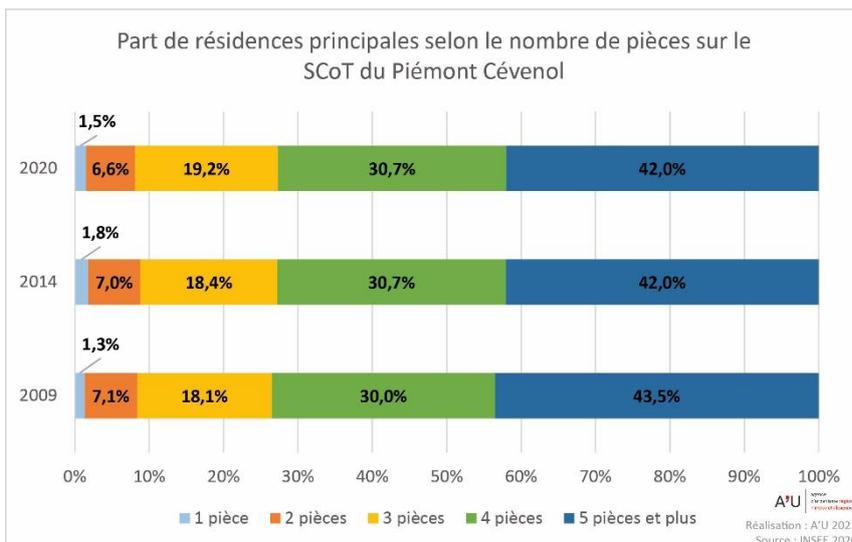
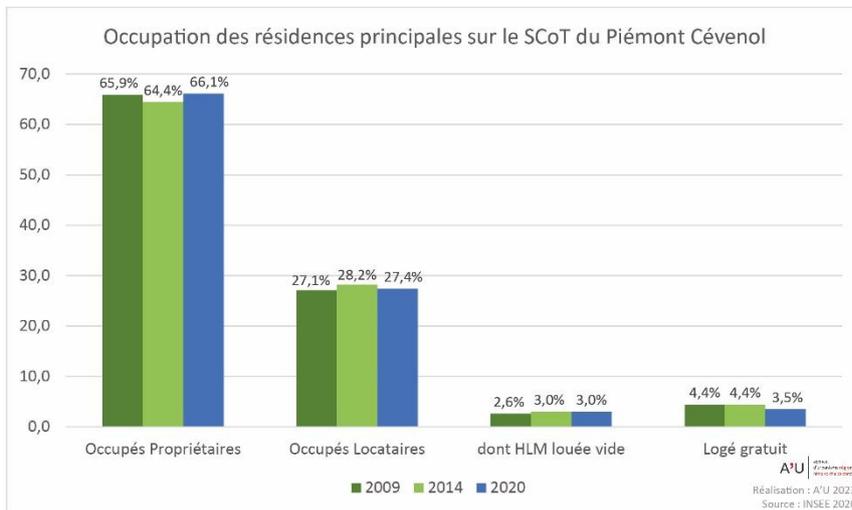
530 logements locatifs sociaux en 2020

97 logements construits par an entre 2017 et 2021

84% de logements construits en individuel pur entre 2017 et 2021

2.2.1 CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

Des résidences principales essentiellement en maison occupées par le propriétaire



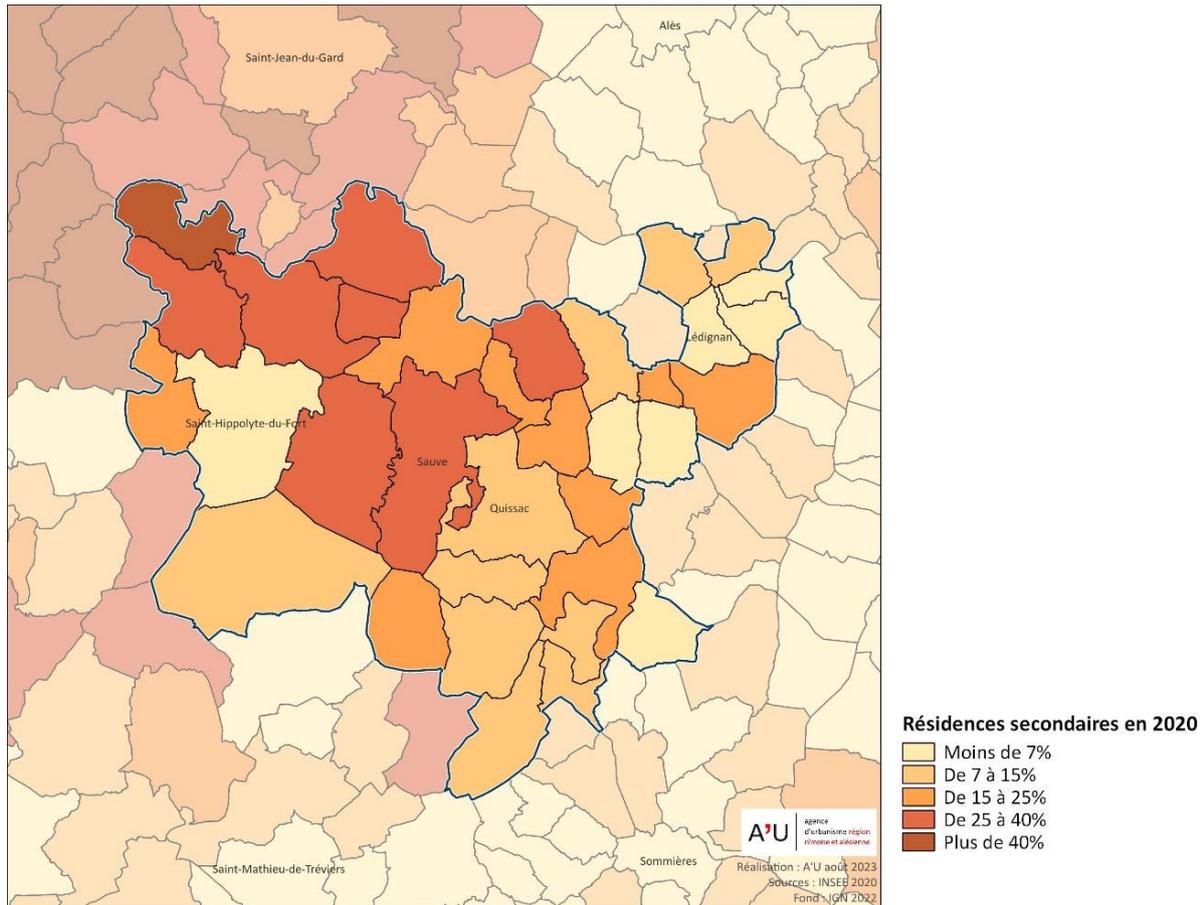
Sur le Piémont Cévenol, en 2020, 75% du parc de logement est composé de résidences principales dont 82% sont des maisons. Cette répartition est en légère augmentation depuis 2009. Le parc de résidences principales est en majorité occupé par les propriétaires (66%). La part des locataires s'établit à 27,4% en 2020, soit une faible progression depuis 2009. La diversification du parc de logements, avec l'augmentation de l'offre en locatif doit permettre de répondre à la demande locale. Ces dernières années, cette diversification s'est principalement réalisée au sein des communes de Quissac (+158 logements en locatif entre 2009 et 2020), Sauve (+60) et Saint-Théodorit (+23).

Concernant le nombre de pièces, les 4 pièces et plus sont très largement majoritaires sur le SCoT représentant 72,7% des résidences principales. Toutefois, cette part

enregistre un léger recul depuis 2009 au profit d'une augmentation des 3 pièces (+1 point).

Un parc de résidences secondaires inégalement réparti géographiquement

Les résidences secondaires représentent 14,9% du parc de logement en 2020 soit une part en léger recul depuis 2009 (-1 points). La répartition des résidences secondaires sur le Piémont Cévenol est très disparate selon les communes, avec des taux allant de 0% pour Puechredon jusqu'à 42,5% pour Cognac. De même que les communes localisées au nord-ouest du Piémont correspondent aux communes où le vieillissement est le plus prononcé, il s'agit des communes présentant la part la plus importante de résidences secondaires. La répartition géographique des résidences secondaires sur le Piémont Cévenol correspond à celle des territoires voisins : vers la plaine les taux sont plutôt faibles et ils augmentent à l'approche des Cévennes. Il est à noter que près de 400 résidences secondaires sont localisées sur la seule commune de Sauve soit 20% du total du SCoT. Ceci peut notamment être lié à l'attrait touristique de la commune.

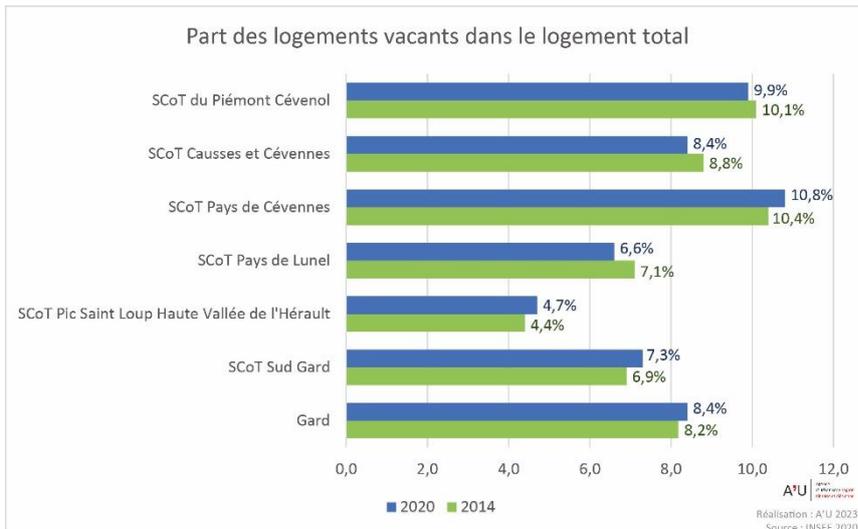


Carte 5 : Part des résidences secondaires

Une part de logements vacants importante, bien qu'en recul

Au sens de l'INSEE, un logement est vacant s'il s'agit d'un logement inoccupé dans l'un des cas suivants :

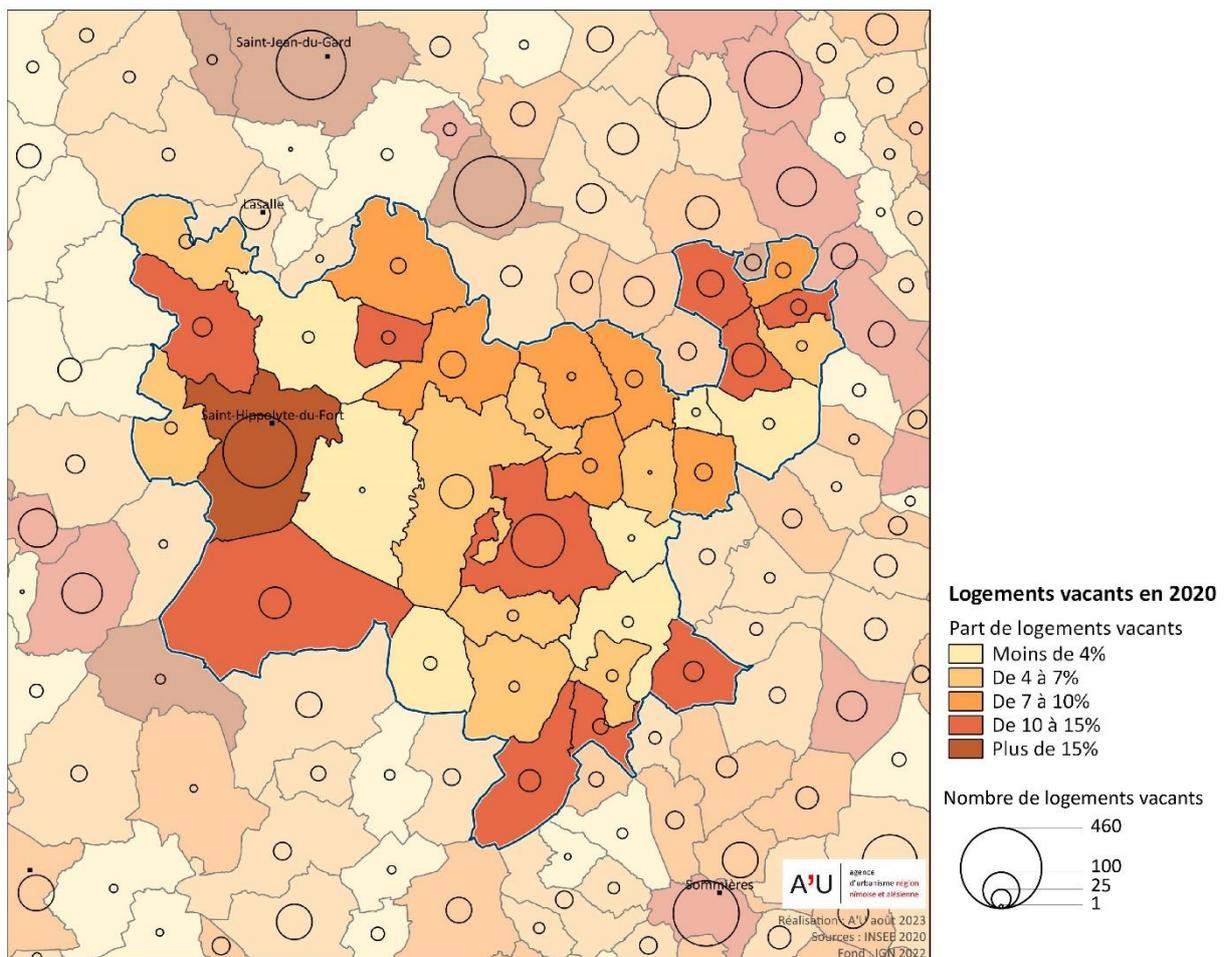
- Proposé à la vente ou à la location ;
- Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- En attente de règlement de succession ;
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés ;
- Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple d'un logement très vétuste...).



Un taux de vacance de 7% correspond à un taux de rotation normale du marché, au-delà de ce seuil, la vacance devient un enjeu pour le territoire.

Sur le Piémont Cévenol la vacance s'établit à 9,9%, elle est supérieure à la moyenne départementale et fait état d'un taux plutôt élevé par rapport aux territoires voisins, exception faite du Pays de Cévennes (10,8%). La part des logements vacants dans le total du parc de logements est

en recul par rapport à 2014 (0,2 point). Cette légère résorption des logements vacants est essentiellement due à la commune de Sauve qui a enregistré -120 logements vacants entre 2014 et 2020 (soit -10% du total des logements vacants du SCoT en 2014).



Carte 6 : Logements vacants

En 2020, le Piémont Cévenol comptabilise 1 250 logements vacants. A l'échelle communale, la vacance est représentée en plusieurs lieux du SCoT, notamment à l'ouest entre Pompignan et Cros, mais aussi à l'est avec Lédignan, Cardet, Maruéjols-les-Gardon, Vic-le-Fesq, Carnas, Gailhan et Quissac. Au total près de 1/3 des

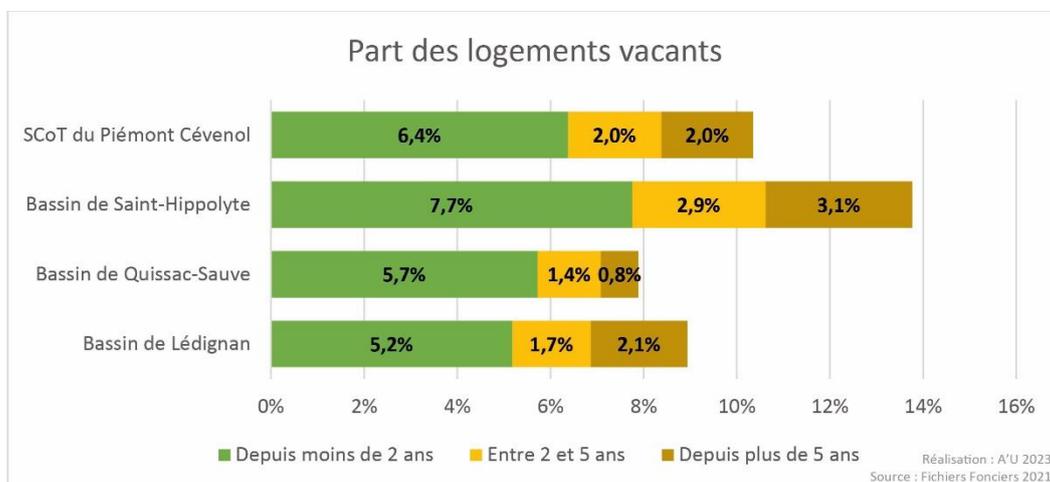
communes du SCoT ont des taux de vacance plutôt préoccupants supérieurs à 10%. En termes de quantité, les communes qui totalisent le plus de logements vacants sont Saint-Hippolyte-du-Fort (390) et Quissac (205). Cette importance de la vacance sur certaines communes soulève notamment des enjeux liés à la mobilisation de ces logements inoccupés.



Figure 1 : Réhabilitation de logements en centre ancien - Quissac - Crédits : A'U 2020

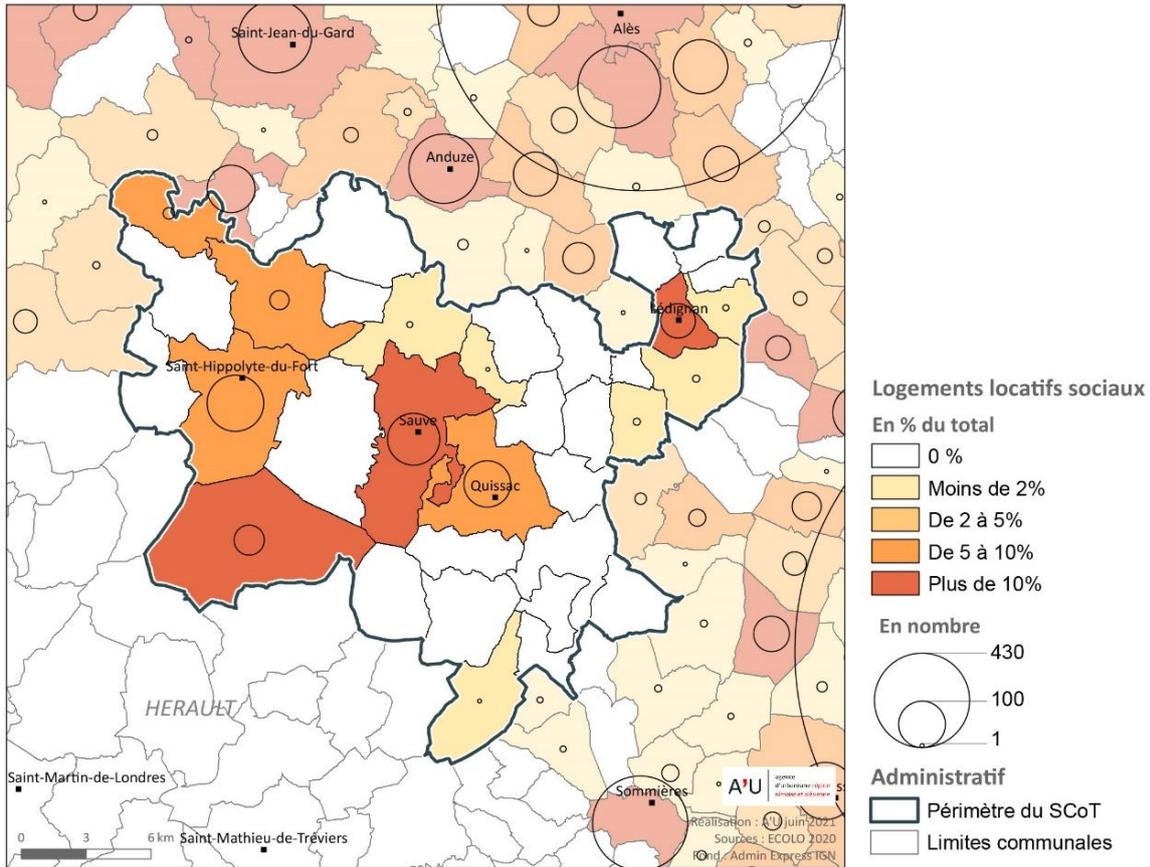
L'analyse de la vacance peut également être analysée à l'aide des fichiers fonciers, notamment dans l'optique de distinguer la vacance conjoncturelle, qui est de courte durée, liée à la rotation du marché immobilier, et la vacance structurelle, qui est de longue durée, supérieure à 2 ans.

En analysant les différents types de vacance à l'aide des fichiers fonciers, il ressort une vacance de 10,4% à l'échelle du Piémont Cévenol, dont 4% soit 400 logements concernés par une vacance structurelle. Cette dernière varie fortement selon les bassins de vie du territoire : elle est faible au sein du bassin de Quissac-Sauve (2,2%), moyenne au sein du bassin de Lédignan (3,8%) et forte au sein du bassin de Saint-Hippolyte-du-Fort (5%), qui concentre 58% de la vacance structurelle du SCoT.



Une offre en logements locatifs sociaux disparate

En 2020, la base ECOLO dénombre 529 logements locatifs sociaux sur le Piémont Cévenol, soit environ 5,6% des résidences principales. Cette offre se situait à 555 en 2015, ce recul étant principalement dû à des fins de conventionnement sur la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort. En 2019, 13 communes disposent de logements sociaux sur le SCoT, les mieux dotées étant Saint-Hippolyte-du-Fort, Sauve, Quissac, Lédignan, Pompignan et Monoblet. De manière générale le locatif social est inégalement présent au sein du parc de logement total, avec des taux qui varient de 0 à 14%. La comparaison de cette répartition avec les caractéristiques fiscales de la population, notamment en termes de revenus médians, soulève la question d'une meilleure adéquation entre l'offre sociale et les ménages en situation de précarité. En effet, 63% des ménages du SCoT sont éligibles aux logements locatifs sociaux, dont 33% au titre des logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration.

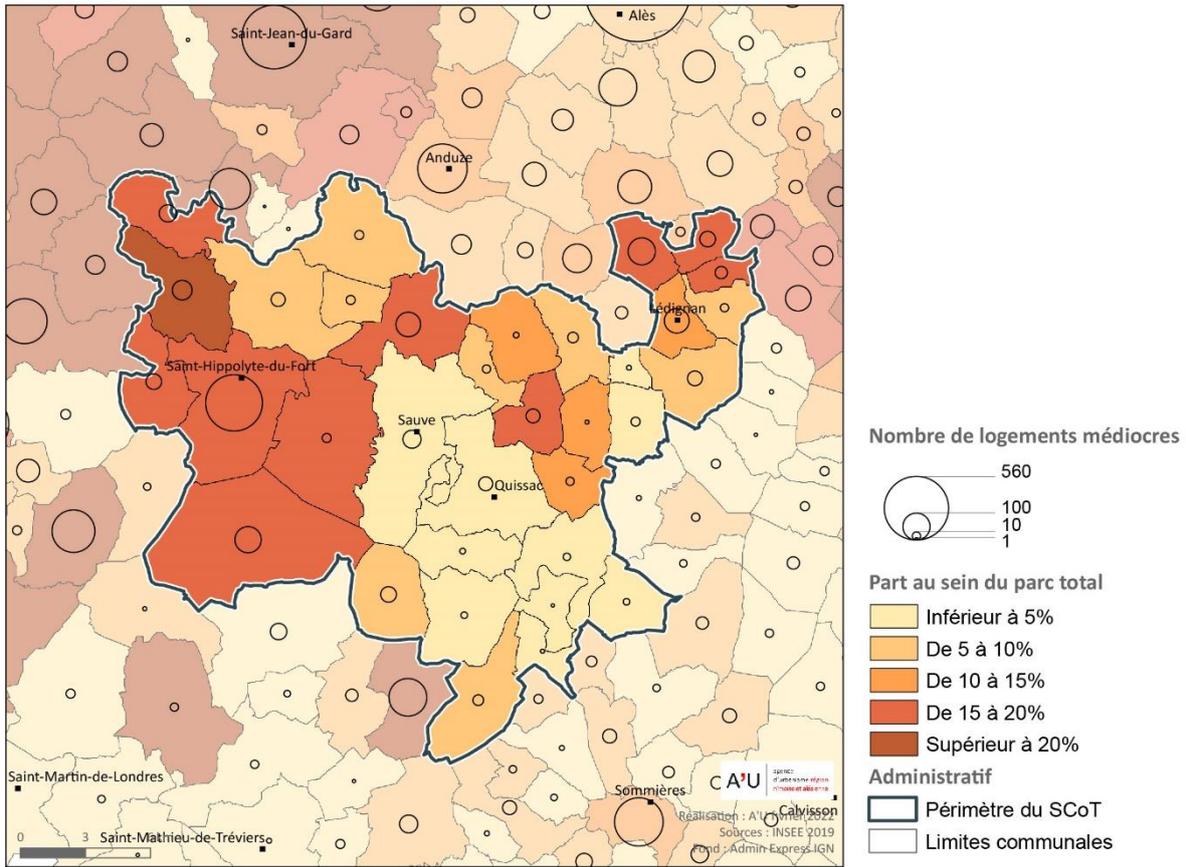


Carte 7 : Logements sociaux

Un taux de logements en état médiocre ou mauvais légèrement supérieur à celui du Gard

Les Fichiers fonciers permettent d'étudier l'état des locaux d'habitation à l'aide du **classement cadastral**. Ce dernier est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Lorsque ce classement est en catégorie 7 ou 8 cela signifie que les logements sont dans un état mauvais ou médiocre et correspondent donc à un parc potentiellement insalubre. Ces données sont toutefois à appréhender avec précaution dans la mesure où le classement cadastral date de 1970 et n'est pas toujours tenu à jour.

Le SCoT du Piémont Cévenol compte 9,8% de logements en état général mauvais ou médiocre soit près de 1358 logements, contre 8% à l'échelle du Gard. A l'échelle communale, 32% de communes comptabilisent plus de 15% de logements en état médiocre à mauvais, les taux les plus importants étant localisés sur les communes de Cros (20,1%), La Cadière-et-Cambo (20%), Cardet (19,6%). De manière générale, le bassin sud-est est assez peu concerné par cette problématique tandis que les communes de l'ouest et du nord-est du SCoT recensent les taux les plus élevés.

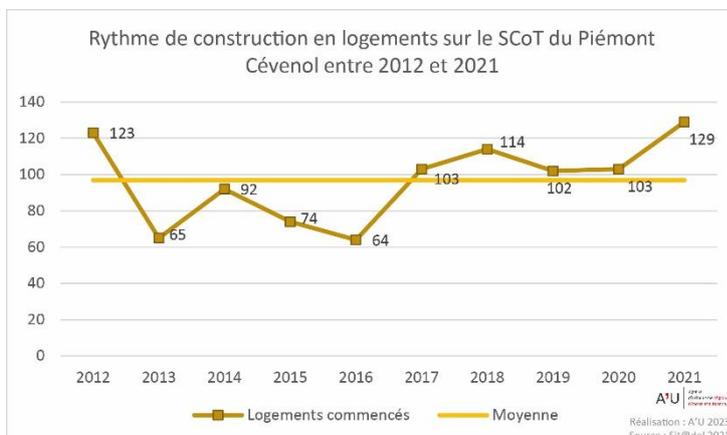


Carte 8 : Logements médiocres

Les données du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) permettent également de caractériser ces fragilités face au logement avec un territoire qui compte 14% de résidences principales potentiellement indignes au sein des résidences privées, contre 10% dans le département du Gard. Il est également à noter que les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH représentent 39% des propriétaires occupants, contre 34% à l'échelle du département.

2.2.2 DYNAMIQUES DE CONSTRUCTION

Un rythme de construction qui reprend depuis 2017

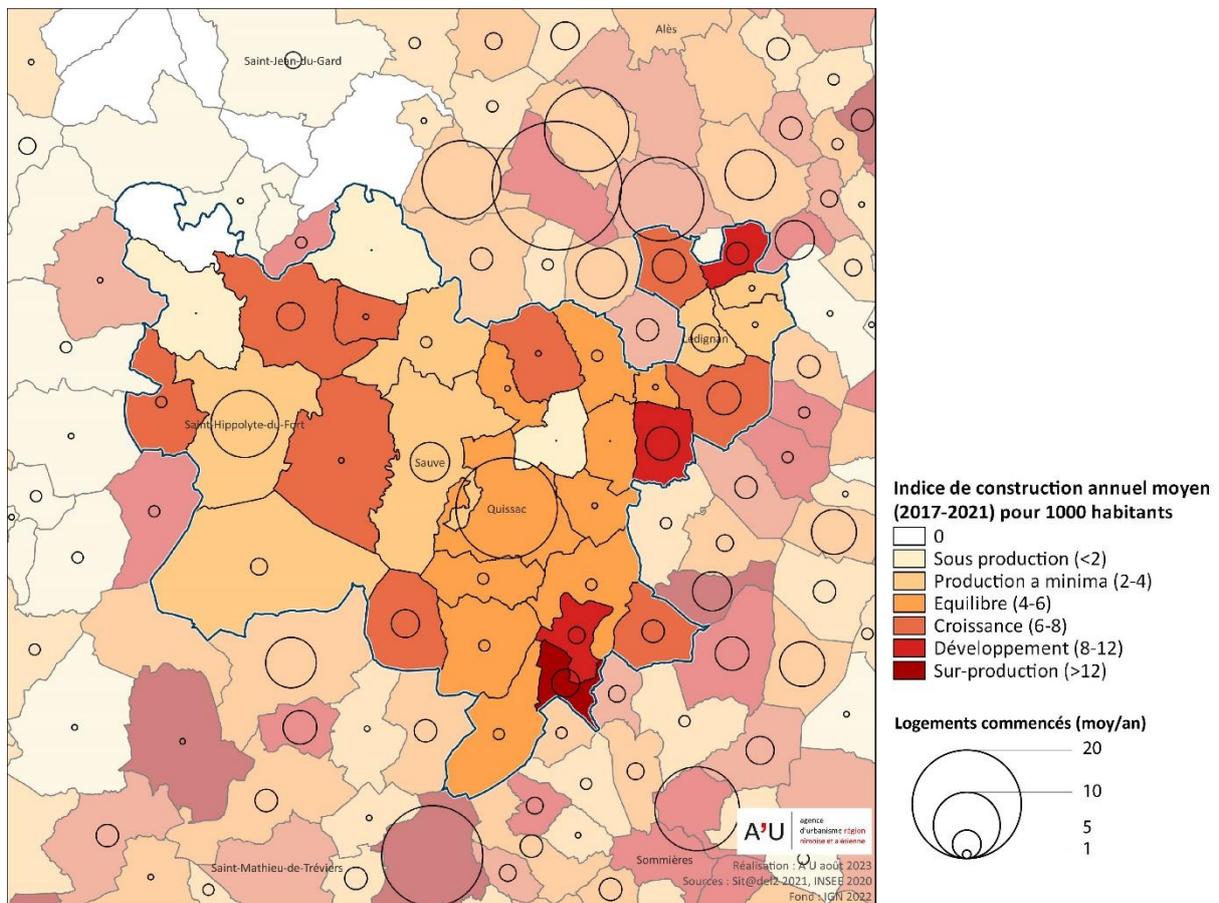


Sur les 10 ans de la période allant de 2012 à 2021, 97 logements par an en moyenne ont été commencés sur le Piémont Cévenol. La dynamique de construction était en diminution depuis 2012, avec des logements construits inférieurs à la moyenne de la période enregistrée entre 2013 et 2017. Depuis 2018, une reprise de la construction neuve peut être observée, avec des nombres de logements construits supérieurs à la moyenne de la période.

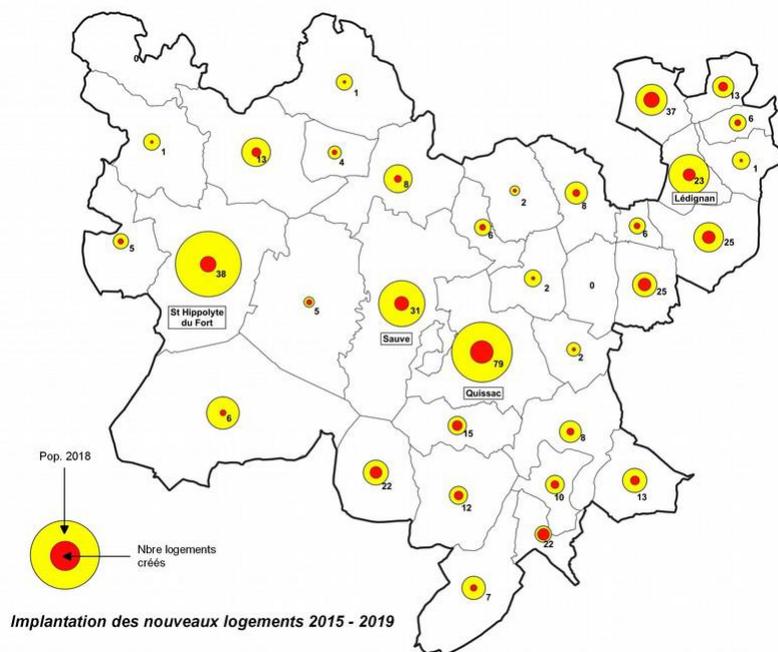
Un indice de construction équilibré à l'échelle du SCoT mais avec d'importantes disparités locales

L'indice de construction correspond au nombre de logements commencés par an rapporté à 1000 habitants. Sur le Piémont Cévenol l'indice de construction est de 5,1 logements commencés par an pour 1000 habitants sur 2017-2021, ce qui signifie que le territoire produit du logement de manière équilibrée. Cette dynamique est similaire à celle du Gard qui a un indice de 5 logements construits par an pour 1000 habitants.

A l'échelle communale, 32% des communes sont à l'équilibre, 30% sont situées sous l'équilibre et 38% sont au-dessus de l'équilibre. On observe une dynamique de construction assez marquée sur la partie est du SCoT, tandis que la frange ouest du SCoT fait état d'une faible production, voire d'un déficit de production. En dehors de la partie est du territoire les communes de Monoblet, Fressac, Conqueyrac et La Cadière-et-Cambo apparaissent elles aussi comme étant en développement. Ces chiffres doivent toutefois être relativisés pour les petites communes, puisqu'un faible nombre de logements commencés peut engendrer un indice de construction important sur une commune peu peuplée. A titre d'exemple la commune de Conqueyrac (100 habitants en 2020) est considérée en croissance avec une production de 1 logement par an.



Carte 9 : Indice de construction entre 2017 et 2021



Carte 10 : Implantation des nouveaux logements 2015 - 2019 - Source : DDTM du Gard

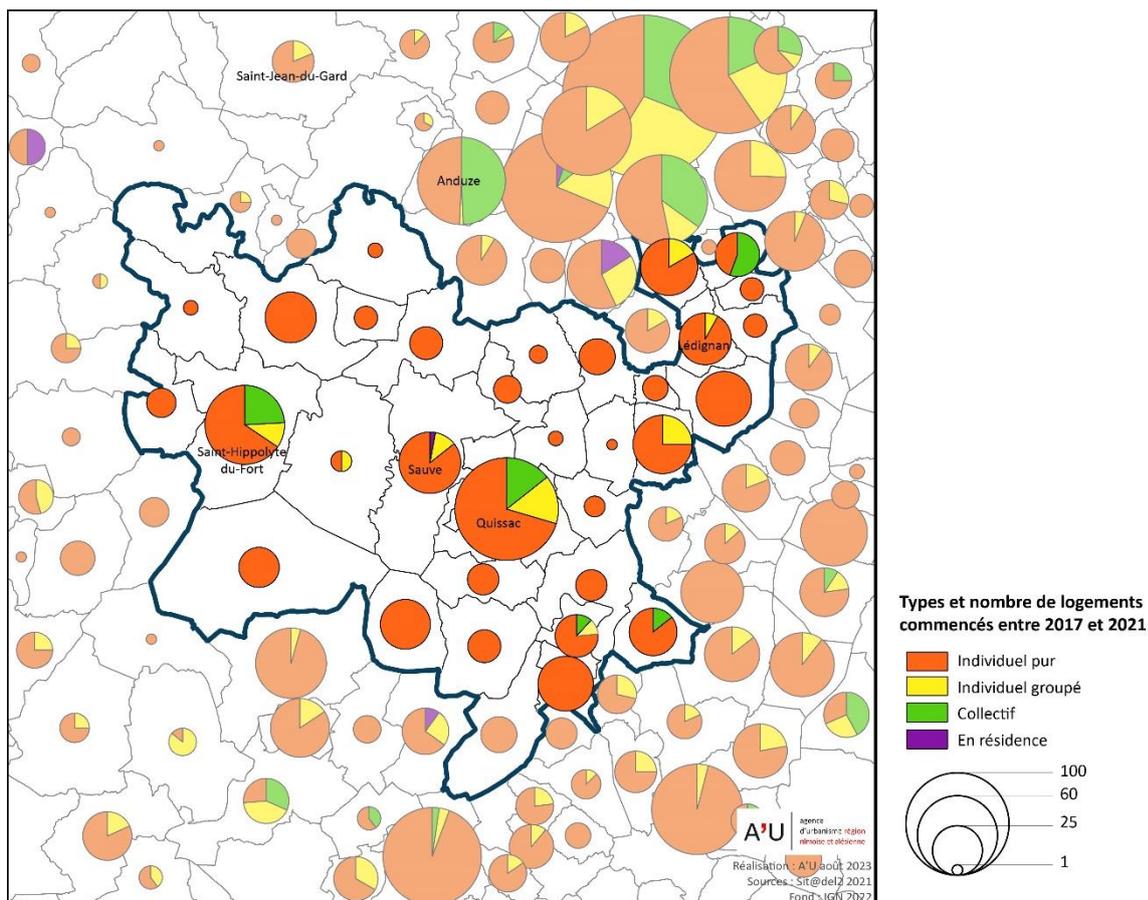
Des nouvelles constructions dominées par l'individuel pur

Indépendamment de la population, les communes qui ont commencé le plus de logement entre 2017 et 2021 sont : Quissac avec 98 logements, Saint-Hippolyte-du-Fort avec 58 logements, Sauve (35 logements), Saint-Théodorit (32 logements) Cardet (30 logements) et Aigremont (28 logements). En termes de type de logements commencés, un certain nombre d'observations peuvent être faites :

- 84% des logements commencés sont de type individuel pur³ et pour 70% des communes il s'agit de l'unique type de construction représenté.
- Seulement 8% des logements commencés sont en collectif, essentiellement localisés sur Quissac (14 logements en collectif soit 32% du total de logements collectifs commencés à l'échelle du SCoT) et St-Hippolyte-du-Fort (14 soit 32% du total en collectif). La commune de Cassagnoles, bien qu'ayant un faible nombre de logements commencés (18 logements) se démarque en part relative avec 55% de logements commencés dédié au collectif, soit la part relative du collectif la plus élevée des communes.
- Un seul logement a été construit en résidence⁴ localisé sur la commune de Sauve.

³ La distinction entre individuel pur et individuel groupé se fait par la proximité des logements. L'individuel groupé correspond à des constructions de maisons individuelles accolées ou à des lotissements « denses » réalisés dans une opération d'ensemble. L'individuel pur regroupe les constructions individuelles plus dispersées ou qui ne relèvent pas d'opérations d'ensemble.

⁴ Les logements en résidence sont des logements construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques. Six types principaux de résidences sont recensés : pour personnes âgées, pour étudiants, de tourisme, hôtelières à vocation sociale, sociales et pour les personnes handicapées.



Carte 11 : Types de logements commencés entre 2017 et 2021

LES ENJEUX

- » Des formes urbaines de qualité.
- » Une offre en logement adaptée pour faire face à la fois à l'accueil de population et au desserrement des ménages.
- » La mobilisation des logements vacants.
- » La rénovation du bâti ancien.
- » La lutte contre l'insalubrité des logements.
- » La diversification de l'offre en logements existante au profit de locatif.
- » La répartition spatiale des logements sociaux et aidés pour une meilleure solidarité territoriale.

3 RELIER



RELIER

3.1 MOBILITES

CHIFFRES CLEFS

84% des actifs vont travailler en voiture en 2020

47% des ménages disposent de deux voitures ou plus

53% des actifs travaillent en dehors du SCoT

11 communes desservies par les transports en commun

20 km de voie verte et une nouvelle voie verte en travaux

3.1.1 PRINCIPALES PRATIQUES DE DEPLACEMENT

Une part modale de voiture élevée

Le SCoT du Piémont Cévenol est situé au carrefour de 3 grandes agglomérations : Nîmes, Montpellier et Alès, ce qui en fait un territoire majoritairement tourné vers l'extérieur. La part modale de la voiture pour les déplacements domicile-travail est très importante, avec 84% des actifs qui vont travailler en voiture en 2020.

Cette forte utilisation de la voiture se retrouve dans le taux de motorisation des ménages : en 2020 plus de 92% des ménages du Piémont Cévenol ont au moins une voiture, et 47% disposent d'au moins deux voitures. Cette motorisation s'est intensifiée ces dernières années : entre 2009 et 2020 le SCoT du Piémont Cévenol a enregistré une évolution de +4,3 pt de ménages possédant deux voitures ou plus.

De multiples générateurs de déplacements

Plusieurs équipements et zones d'emplois, au sein du SCoT, sont des générateurs de mobilité dans la mesure où ils drainent un nombre important de personnes. Parmi ces générateurs, les principaux employeurs du territoire, les zones d'activités, les établissements scolaires, de santé ainsi que les bureaux de poste et les polarités commerciales qui créent tous deux des flux à la fois de salariés et de clients. 59% des communes du territoire comptent au moins un générateur de mobilité. Globalement ces derniers sont concentrés sur les communes de Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort, Sauve et Lédignan, ainsi que Cardet, qui dans une moindre mesure, en plus d'une école et d'un bureau de poste, dispose d'une zone d'activité et d'un des principaux employeurs du territoire.

En termes de dimensionnement des mobilités générées par les employeurs, la clinique neuropsychiatrique de Quissac arrive en tête (entre 100 et 199 salariés), suivi d'Eminence à Sauve (87 emplois) et la liste s'achève par Socom à Cardet (25 salariés) et Muléro et fils à Lédignan (23 emplois).

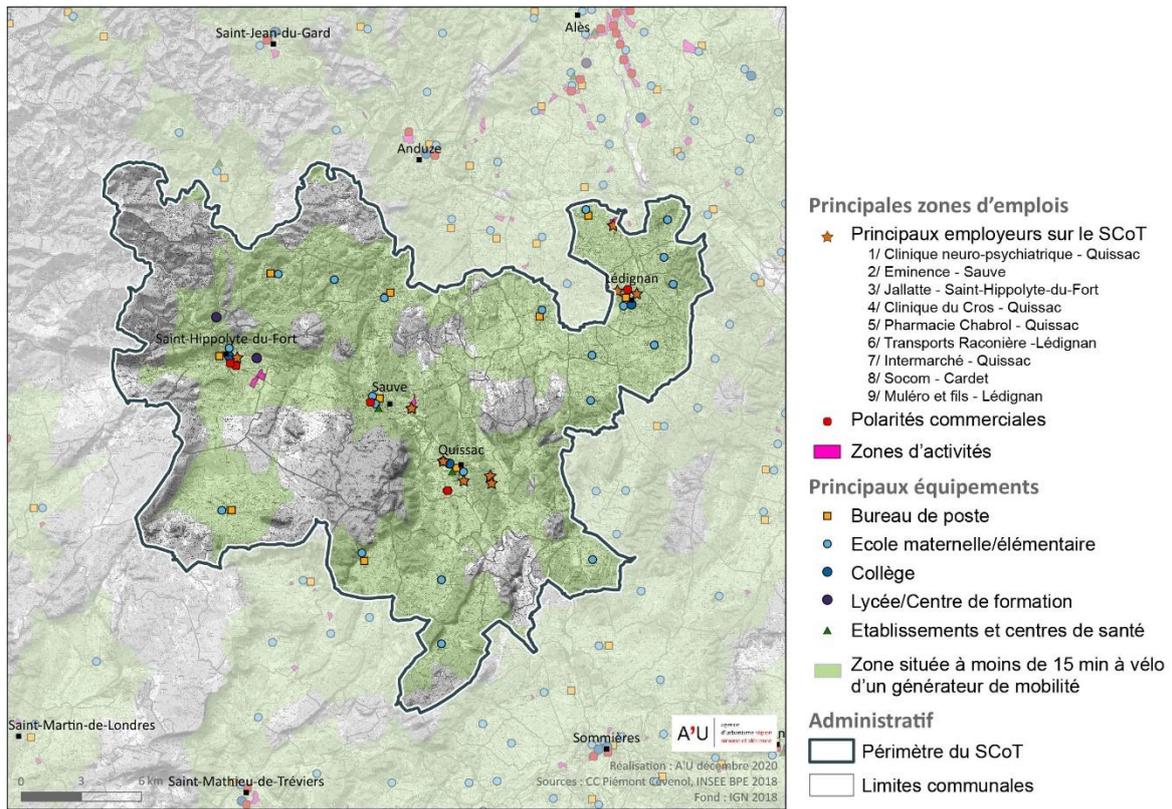
Enquête mobilité de 2018 initiée dans le cadre du PCAET

Du 07 mai au 30 juin 2018 une enquête mobilité a été menée sur le territoire de la CCPC. L'objectif était de référencer une partie des habitudes de déplacements des habitants. Au total 405 questionnaires ont été complétés et leur exploitation a fait ressortir plusieurs pratiques et pistes de réflexion :

- La voiture constitue le mode de déplacement privilégié pour tous les types de déplacements (travail, achats, loisirs et services de proximité).
- 32% des répondants ont accès aux transports en commun mais 81% ne les utilisent jamais.
- Le vélo est utilisé de manière très périodique : 1 à 2 fois par mois (30% des répondants), voire jamais (54%).
- 13% des répondants pratiquent le covoiturage pour se rendre au travail.
- Les attentes les plus marquées en termes de déplacements sont :
 - une amélioration du réseau de car LIO avec la mise en place, sur certains axes, d'une offre renforcée, de nouvelles lignes et une modification des horaires de passage.
 - une amélioration des aménagements cyclables, notamment avec la mise en place d'itinéraires sécurisés.

Certains générateurs, tels que les établissements scolaires et les principaux employeurs du territoire produisent des flux concentrés sur certains horaires, ce qui peut engendrer des déplacements plus contraints. De plus, spatialement parlant, un tiers des générateurs de déplacements est situé le long de la D999 qui traverse le territoire d'est en ouest. A contrario, les générateurs de déplacements sont sous-représentés au nord-ouest et au sud-est du territoire. Toutefois, malgré certaines disparités territoriales, 95% de la population est à moins de 15 min en vélo⁵ d'un générateur de mobilité.

SCoT du Piémont Cévenol - Générateurs de mobilité



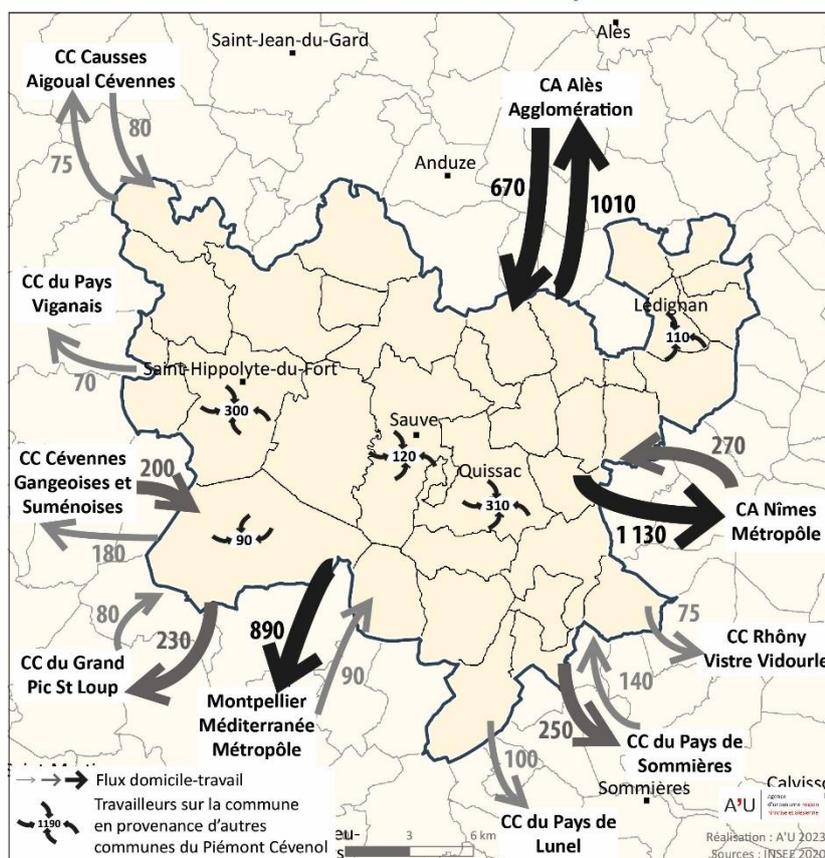
Carte 12 : Générateurs de mobilité

Des déplacements domicile-travail tournés vers les territoires voisins

⁵ Ce temps de parcours est calculé sur la base du réseau et donc de temps réels et non pas à vol d'oiseau.

L'analyse des mobilités domicile-travail en 2020 révèle qu'un peu moins de 34% des actifs occupés travaillent sur leur commune de résidence. Au total environ 53% des actifs travaillent à l'extérieur du territoire du SCoT. Les actifs sont tournés vers 3 grands bassins d'emploi : en premier lieu vers Nîmes Métropole avec 1 130 navetteurs soit 13% des actifs, en deuxième lieu vers Alès Agglomération (1 010 soit 12% des actifs) et en troisième position vers Montpellier Méditerranée Métropole (890 soit 10% des actifs). Le Piémont Cévenol échange également avec tous ses autres voisins, bien que dans une moindre mesure, et notamment avec le Pays de Sommières (3% des actifs), le Grand Pic Saint-Loup (3% des actifs), les Cévennes Gangeoises et Suménoises (2% des actifs). Globalement le SCoT enregistre 2,5 fois plus de travailleurs sortants que d'entrants (4 500 contre 1780).

Domicile-travail - 4 500 sortants, 1780 entrants



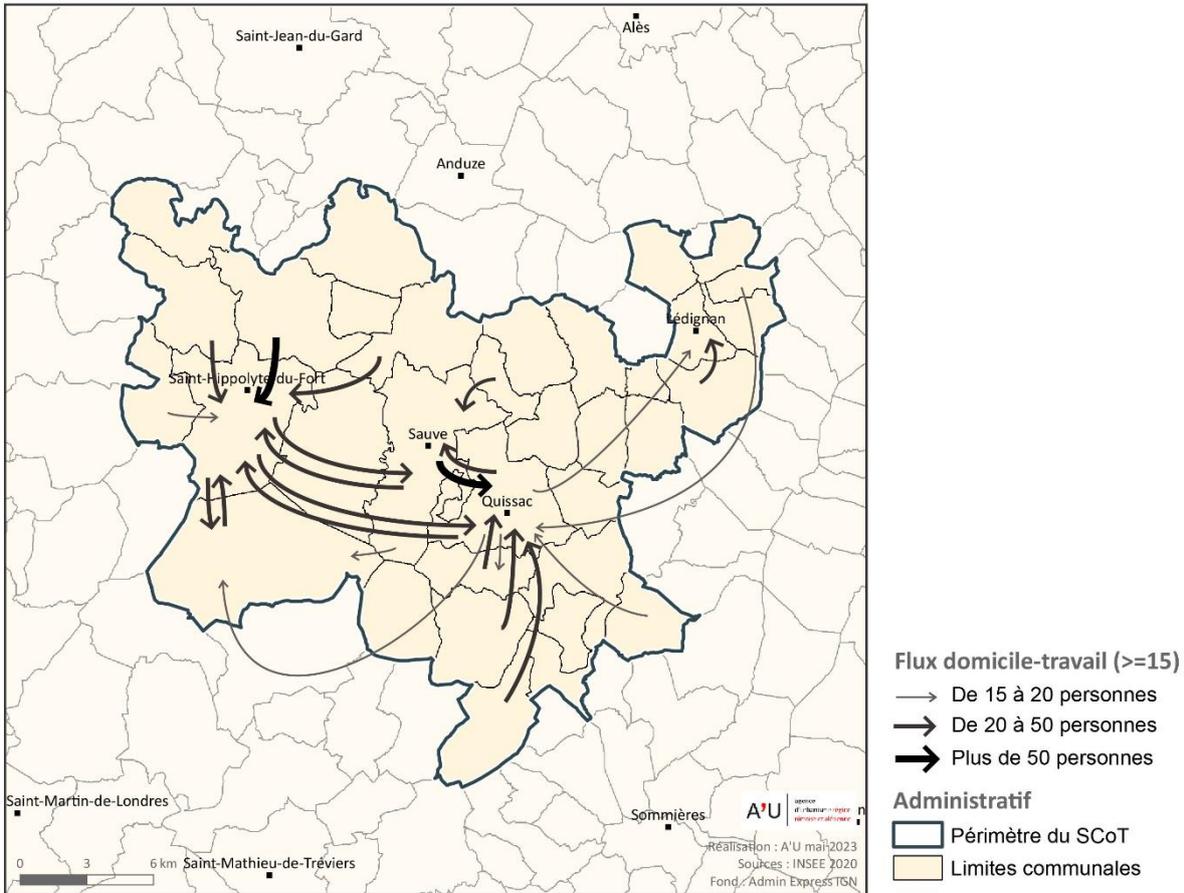
Carte 13: Déplacements domicile-travail

Les travailleurs entrants proviennent en majorité d'Alès Agglomération suivi de Nîmes Métropole.

47% des résidents du SCoT restent travailler au sein du territoire. Ces mouvements internes, d'une commune à une autre ont été analysés de manière plus précise. A l'échelle du Piémont Cévenol, plusieurs communes sont attractives du point de vue de l'emploi : elles attirent des travailleurs en provenance d'autres communes du SCoT. Ces communes qui drainent les travailleurs sont Quissac (310 travailleurs en provenance d'autres communes du SCoT), suivie de Saint-Hippolyte-du-Fort (300 travailleurs), Sauve (120 travailleurs), Lédignan (110 travailleurs) et Pompignan (90 travailleurs).

De commune à commune, au sein du SCoT, les principaux flux internes s'organisent de Monoblet à Saint-Hippolyte du Fort et de Sauve à Quissac. Une majorité de communes n'ont très peu voire pas de mouvement : près de 53% des communes du SCoT n'échangent pas de travailleurs en interne (ou alors avec des flux inférieurs à 15 personnes). C'est notamment le cas pour certaines communes du sud-est du territoire et du nord.

SCoT du Piémont Cévenol - Flux internes domicile-travail en 2020



Carte 14 : Déplacements domicile-travail internes au SCoT

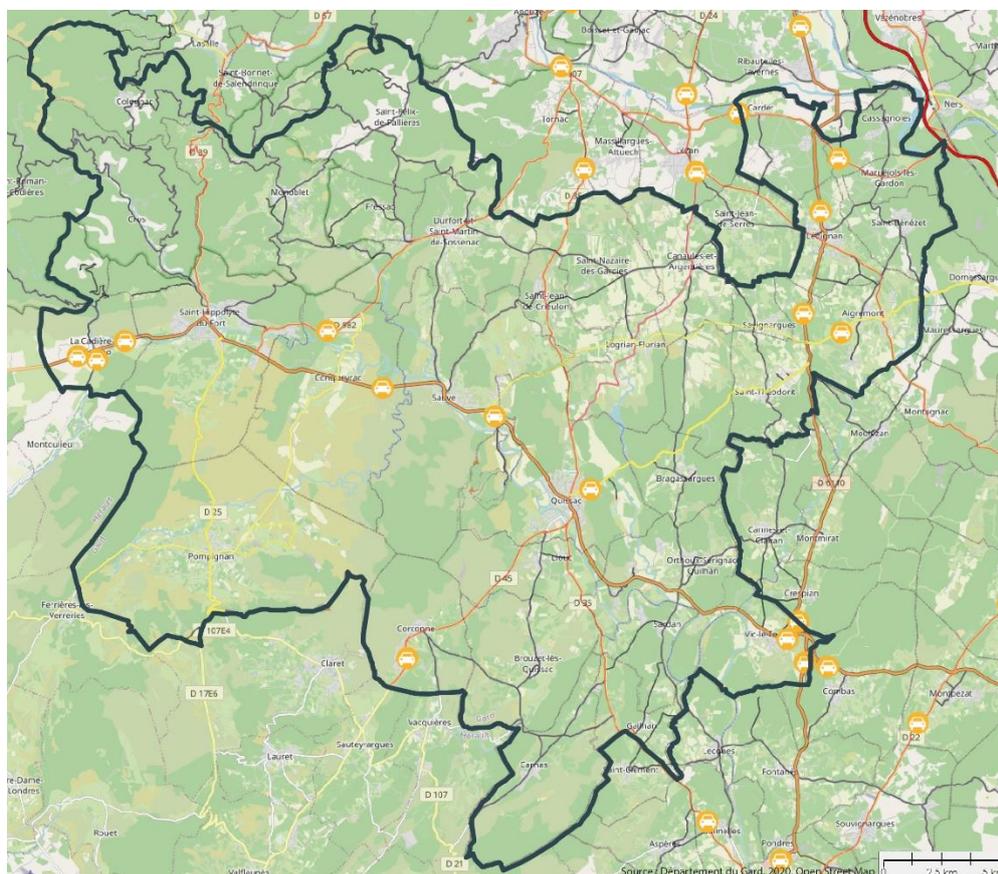
De manière globale, en prenant à la fois les communes au sein du SCoT et celles à l'extérieur, plusieurs d'entre-elles se dégagent comme étant des pôles d'emploi pour les habitants du Piémont Cévenol. Les résultats révèlent que 3 communes comptabilisent à elles seules un tiers des actifs occupés du territoire : Saint-Hippolyte-du-Fort, Nîmes et Quissac. En y ajoutant Montpellier, Sauve et Alès, la moitié des actifs occupés du territoire sont pris en compte.

Le tableau ci-dessous peut être lu de la manière suivante : parmi la totalité des actifs du SCoT, 1080 travaillent au sein de la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort, soit 12,6% des actifs résidant sur le territoire du Piémont Cévenol.

Commune	Nombre d'actifs du SCoT travaillant dans la commune	Part d'actifs du SCoT travaillant dans la commune
Saint-Hippolyte-du-Fort	1080	12,6%
Nîmes	885	10,3%
Quissac	820	9,5%
Montpellier	590	6,9%
Sauve	430	5,0%
Alès	390	4,6%
Lédignan	235	2,7%
Pompignan	230	2,7%

Un trafic moyen journalier concentré sur la D999 et la D6110

15 points de comptages routiers sont présents sur le Piémont Cévenol. Les débits les plus importants sont enregistrés sur la D999, au niveau de Sauve, entre Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort ainsi qu'au niveau de la Cadière-et-Cambo, située entre Ganges et Saint-Hippolyte-du-Fort. Ces comptages mettent en évidence des déplacements plus nombreux les jours ouvrés que le dimanche (excepté en été pour les points de comptages situés sur la Cadière). Une dynamique pendulaire sur l'ensemble des points de comptages est également existante avec des pics de circulation sur les amplitudes horaires 7h-9h et 16h-18h.



Carte 15 : Points de comptages routiers sur le SCoT

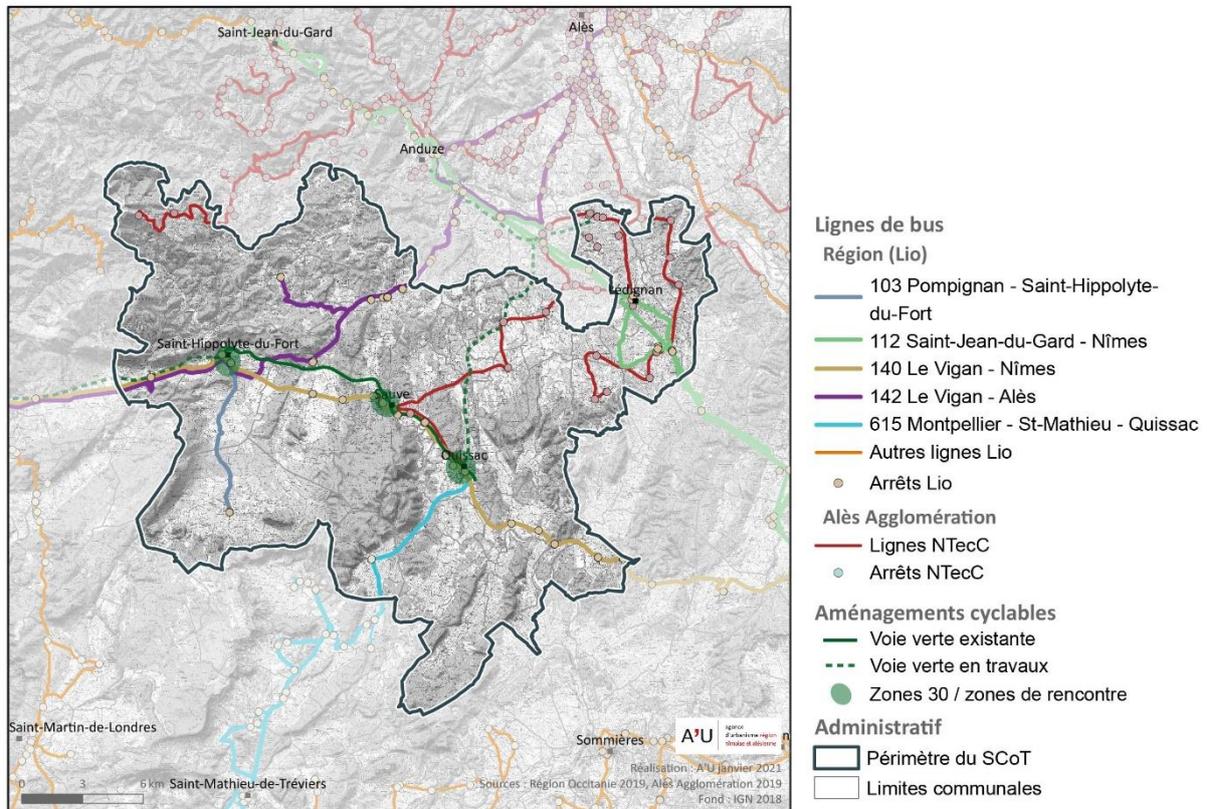
Le tableau ci-dessous peut être lu de la manière suivante : en 2020, au point de comptage de Sauve sur la D999, 6 296 véhicules sont passés par jour en moyenne. La part de poids lourd au sein de ce trafic est inconnue.

Point de comptage	Route	Trafic Moyen Journalier 2020	Part de poids lourds
Sauve	D999	6 296 véhicules	Non connu
La Cadière est	D999	5 726 véhicules	4,6%
Aigremont	D6110	5 240 véhicules	Non connu
La Cadière ouest	D999	5 038 véhicules	5,9%
Conqueyrac	D999	4 987 véhicules	Non connu
Vic-le-Fesq	D999	4 863 véhicules	Non connu
Vic-le-Fesq	D6110	4 670 véhicules	Non connu
Corconne	D45	4 463 véhicules	3,8%
Cardet	D982	3 629 véhicules	Non connu
Cassagnoles	D982	3 415 véhicules	Non connu
Lédignan	D6110	3 208 véhicules	Non connu
Conqueyrac	D982	2 243 véhicules	Non connu
Quissac	D27	1 676 véhicules	Non connu
La Cadière sud	D195	1 412 véhicules	4,5%
Aigremont	D8	854 véhicules	Non connu

3.1.2 OFFRE EN DEPLACEMENT ET PROJETS

Une offre en transport collectif gérée par la région (Lio) et Alès Agglomération (NTecC)

SCoT du Piémont Cévenol - Transports en commun



Carte 16 : Transports en commun et aménagements cyclables

Le territoire du Piémont Cévenol est desservi par 4 lignes du réseau Lio Occitanie :

- La ligne 103 entre Pompignan et Saint-Hippolyte-du-Fort réalise un aller-retour le vendredi matin, avec un temps de parcours de 15 min.
- La ligne 112 entre Saint-Jean-du-Gard et Nîmes dessert des arrêts à Lédignan et Aigremont et dispose de 6 allers-retours journaliers.
- La ligne 140 entre Le Vigan et Nîmes, avec des arrêts à La-Cadière-et-Cambo, Saint-Hippolyte-du-Fort, Pompignan, Conqueyrac, Sauve, Quissac, Orthoux-Sérignac-Quilhan, Vic-le-Fesq et Saint-Théodorit, dispose de 14 allers-retours journaliers. Toutefois, la commune de Pompignan n'est desservie que par un seul aller-retour journalier et celle de Saint-Théodorit par un aller journalier dans le sens Nîmes et 3 retours dans le sens Le Vigan.
- La ligne 142 entre Le Vigan et Alès, avec des arrêts à La-Cadière-et-Cambo, Saint-Hippolyte-du-Fort, et Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac compte 5 allers journaliers en direction d'Alès et 6 retours en direction du Vigan.
- La ligne 615 entre Montpellier et Quissac (Lio Hérault), avec un arrêt à Corconne, compte 1 aller-retour par jour jusqu'à Quissac.

De plus, deux communes du nord du territoire (Cardet et Lédignan) font partie du périmètre NTecC⁶ des transports urbains d'Alès Agglomération. Plusieurs lignes desservent le SCoT du Piémont Cévenol :

⁶ NTecC : « nouveau transport en commun cévenol » : réseau de bus géré par le Syndicat Mixte des Transports du Bassin d'Alès (SMTBA), autorité organisatrice la mobilité

- La ligne 610 entre Quissac et Alès dessert Lédignan et Cardet mais également des communes « hors zone »⁷ (Quissac, Sauve, Logrian-Florian, Canaules-et-Argentières et Saint-Nazaire-des-Gardies). Les communes hors zones sont desservies à hauteur de 2 allers-retours journaliers contre 7 allers-retours pour les autres.
- La ligne 630 entre Saint-Théodorit et Alès dessert des communes « hors zone » : Saint-Théodorit, Savignargues, Aigremont, Saint-Bénézet, Maruéjols-les-Gardons et Cassagnoles. Cette ligne compte 1 aller-retour complet par jour (allant jusqu'à Alès) et 2 allers-retours plus courts s'arrêtant à Saint-Christol-les-Alès.
- Des lignes scolaires sont également mises en place, notamment entre Ribaute-les-Tavernes et le collège de Lédignan (deux allers-retours journaliers) et entre Lézan et le collège de Lédignan (deux allers-retours également). Ces deux lignes passent par Cardet.

Au total, tous réseaux confondus, 11 communes du territoire sont desservies par au moins un arrêt de transport en commun soit 32% des communes.

De plus, quelques lignes de transports à la demande d'initiative(s) communale(s) ont été expérimentées, notamment pour rejoindre Quissac depuis Monoblet, mais sans grand succès. Le développement de ce service, avec une offre plus lisible, pourra être approfondi à l'avenir en lien avec les réflexions menées par la Communauté de communes dans le cadre de l'élaboration d'un plan global des déplacements (PGD) en 2019.

Afin de compléter le dispositif d'organisation des déplacements et d'améliorer la mobilité sur les communes rurales, les services de covoiturage ou d'autostop organisés apparaissent comme une alternative d'avenir sur le Piémont Cévenol. La Communauté de communes prévoit ainsi la mise en place d'un réseau d'une vingtaine d'aires de covoiturage sur son territoire et de déployer le dispositif d'autostop RézoPouce, afin de structurer et d'organiser cette pratique en lien avec les territoires voisins.

Des équipements permettant le développement de l'électro-mobilité ont également été déployés sur le territoire qui compte 5 bornes de recharge électrique à Sauve, Vic le Fesq, Pompignan, Saint Hippolyte-du-Fort et Lédignan.

Des itinéraires cyclables en développement

Le Conseil Départemental du Gard est compétent en matière d'aménagements cyclables et développe un réseau de voies vertes. En 2024, le territoire du Piémont Cévenol compte 20 km de voies vertes, une voie verte en travaux et une à l'étude.

Des voies vertes en service relient Ganges, Saint-Hippolyte-du-Fort et Quissac, en passant par Sauve, en empruntant le tracé de l'ancienne voie ferrée. Cette voie verte offre une connexion avec Sumène via la voie verte déjà existante entre Ganges et Sumène. La voie verte en travaux relie Quissac à Lézan (13,5 km de pistes), et sera prolongée d'un côté jusqu'à Anduze et de l'autre vers Cardet. Enfin, une dernière voie verte est à l'étude entre Quissac et Fontanès, en passant par Vic-le-Fesq. Cette dernière permettrait ensuite de se connecter à Sommières, puis Calvisson et Caveirac.



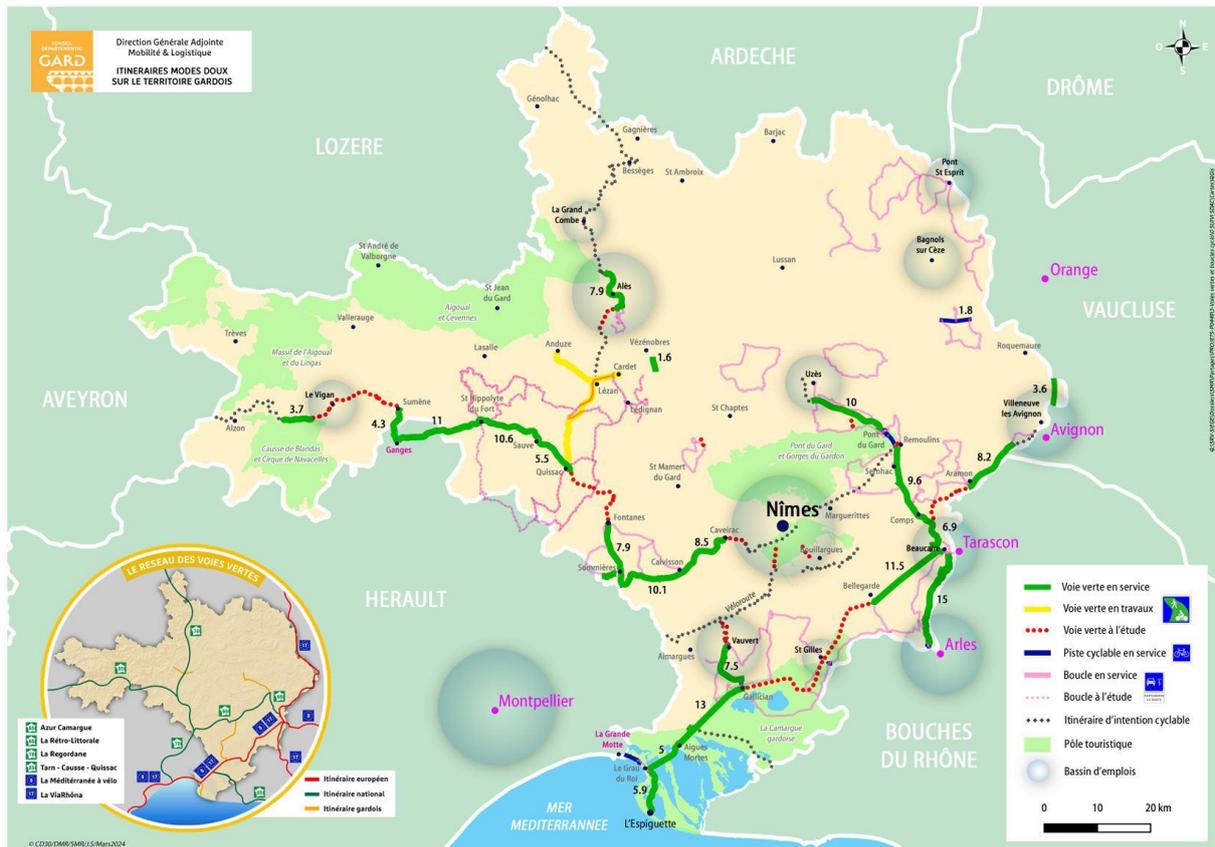
Figure 2 - Voie verte de Sauve à Quissac - Crédits : JL Aubert

⁷ Les communes « hors zones » font référence aux périmètres NTecC et aux communes qui ne sont localisées ni en zone 1 (cœur urbain autour d'Alès) ni en zone 2 (Alès Agglomération ou zone périurbaine proche).

Un certain nombre de boucles cyclables sont également présentes sur le territoire du Piémont Cévenol :

- Entre les communes de Monoblet, Saint-Félix-de-Pallières et Fressac
- Autour de Lédignan, avec un rayonnement en direction des communes d'Aigremont, Cassagnoles, Maruéjols-les-Gardon, Cardet, Saint-Bénézet, Savignargues, Canaules-et-Argentières, Saint-Nazaire-des-Gardies ainsi que Lézan à l'extérieur du territoire.
- Une grande boucle faisant le tour du Piémont Cévenol.

De plus, au sein des centres villes, des zones de rencontres et des zones 30 permettent également la pratique du vélo, notamment dans les communes de Sauve, Saint-Hippolyte-du-Fort et Quissac.



Carte 17: Itinéraires modes doux sur le département du Gard

LES ENJEUX

- » L'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle.
- » L'amélioration de l'offre en transports en commun sur certains axes.
- » La meilleure visibilité à l'offre en transports en commun.
- » La structuration d'un réseau de covoiturage.
- » La lutte contre l'isolement des personnes immobiles (dépendantes/non-véhiculées).
- » La mise en place des itinéraires cyclables sécurisés pour les déplacements du quotidien.

3.2 EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

CHIFFRES CLEFS

60% de la population à moins de 10 min en voiture d'un pôle intermédiaire

1 médecin généraliste pour 1 000 habitants

131 places en EHPAD pour 1 000 habitants de plus de 75 ans

1,6 places d'accueil en crèche pour 10 enfants de moins de 3 ans

59% des communes sans commerces de proximité

47 500 m² de surfaces commerciales

95% de la population à moins de 15min d'une grande surface alimentaire générale

3.3.1 REPARTITION ET NIVEAU DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

L'attractivité résidentielle du SCoT du Piémont Cévenol nécessite une bonne adéquation entre l'offre d'équipements et de services en cohérence avec les besoins de la population présente. Dans l'objectif d'étudier leur répartition et leur diversité, la Base Permanente des Equipements (BPE) 2020 de l'INSEE a été mobilisée. Les équipements comptabilisés dans cette base comprennent à la fois des équipements de santé, d'enseignement, de tourisme, de transport, de sport-loisirs et culture, des commerces et des services aux particuliers (exemple : électricien, gendarmerie etc.).

Tous ces équipements sont partitionnés en 3 gammes selon leur niveau de rayonnement (proximité, intermédiaire, supérieur). La partition des équipements en gammes est réalisée par l'INSEE et résulte d'une analyse de leur présence simultanée dans les communes. Plus la présence simultanée est importante moins le type d'équipement est rare et vice-versa. Ces regroupements reflètent l'organisation hiérarchisée des territoires en termes de services à la population. La gamme proximité réunit des services courants tels qu'une école élémentaire, un médecin généraliste, un maçon, une boulangerie. La gamme intermédiaire comprend des services moins courants tels qu'un vétérinaire, un magasin de chaussures, une sagefemme etc. Enfin la gamme supérieure regroupe des services assez peu présents que l'on retrouve habituellement au sein des pôles urbains : hypermarché, tribunal, lycée, urgences, cinéma etc. Lorsqu'une commune dispose d'au moins 10 types d'équipements différents d'une même gamme elle sera qualifiée du rang de cette gamme. Par exemple, une commune avec au moins 10 types d'équipements intermédiaire sera dénommée pôle intermédiaire⁸.

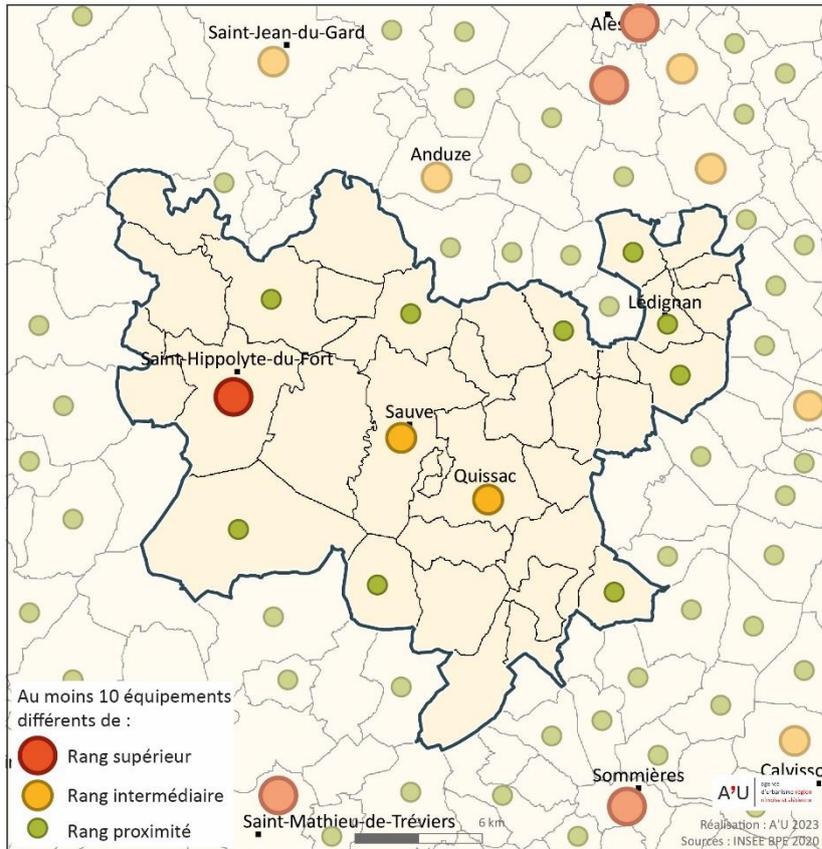
Un niveau d'équipement satisfaisant

Le Piémont Cévenol compte 9 pôles de proximité, 2 pôles intermédiaires et 1 pôle supérieur. Le taux d'équipement pour 1 000 habitants est de 48, ce qui est similaire au département du Gard (46 pour 1000 habitants). Parmi les équipements présents sur le territoire 81% sont des équipements de proximité, 13% intermédiaires et 4% supérieurs (2% de « autres »).

Toutes gammes confondues, les communes les mieux équipées sont Saint-Hippolyte-du-Fort avec 71 types d'équipements différents représentés, suivie de Quissac (66 types d'équipements), Sauve (41 types d'équipements), Lédignan (33 types d'équipements), Cardet (19 types d'équipements) et Monoblet (19 types d'équipements).

⁸ Il s'agit d'une première analyse statistique de la diversité des équipements des communes à partir de la BPE. Cela permet une première appréhension du territoire et ne présage pas du niveau d'armature du SCoT.

2 niveaux d'équipements/services

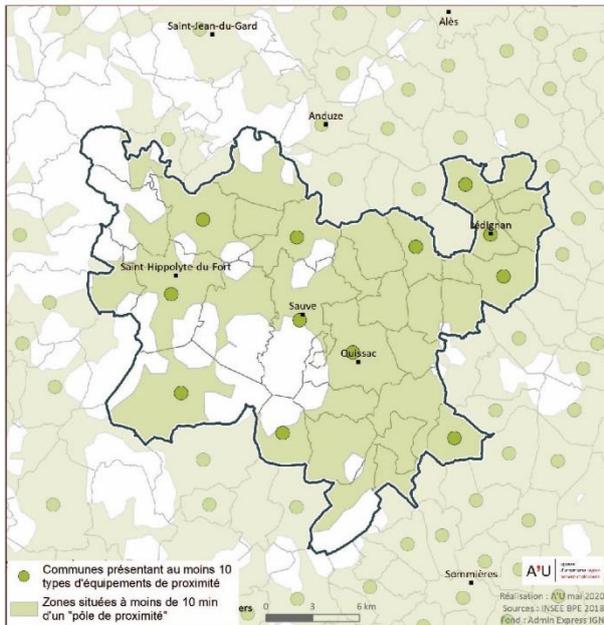


Deux tiers des communes du Piémont Cévenol sont faiblement équipées. Ces communes sont disséminées sur le territoire mais sont notamment situées au sud et au nord de Quissac ainsi qu'au nord-ouest du territoire.

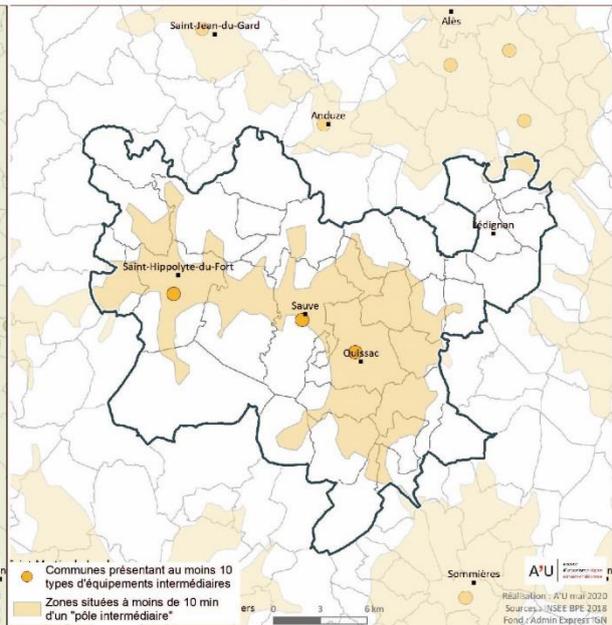
Au total, un tiers des communes sont bien équipées, ce qui pourrait sembler faible mais l'accessibilité à ces pôles est bonne, ce qui fait que 99% de la population du SCOT est à moins de 10 min en voiture d'un pôle de proximité. Ce chiffre s'amenuise pour les pôles intermédiaires avec toutefois une majorité de la population (60%) à moins de 10 min en voiture. Les zones à plus de 10min d'un pôle intermédiaire sont localisées sur toute la bande nord du territoire, et dans une moindre mesure au sud.

Carte 18 : Niveau d'équipement

Accessibilité en voiture aux pôles de proximité



Accessibilité en voiture aux pôles intermédiaires



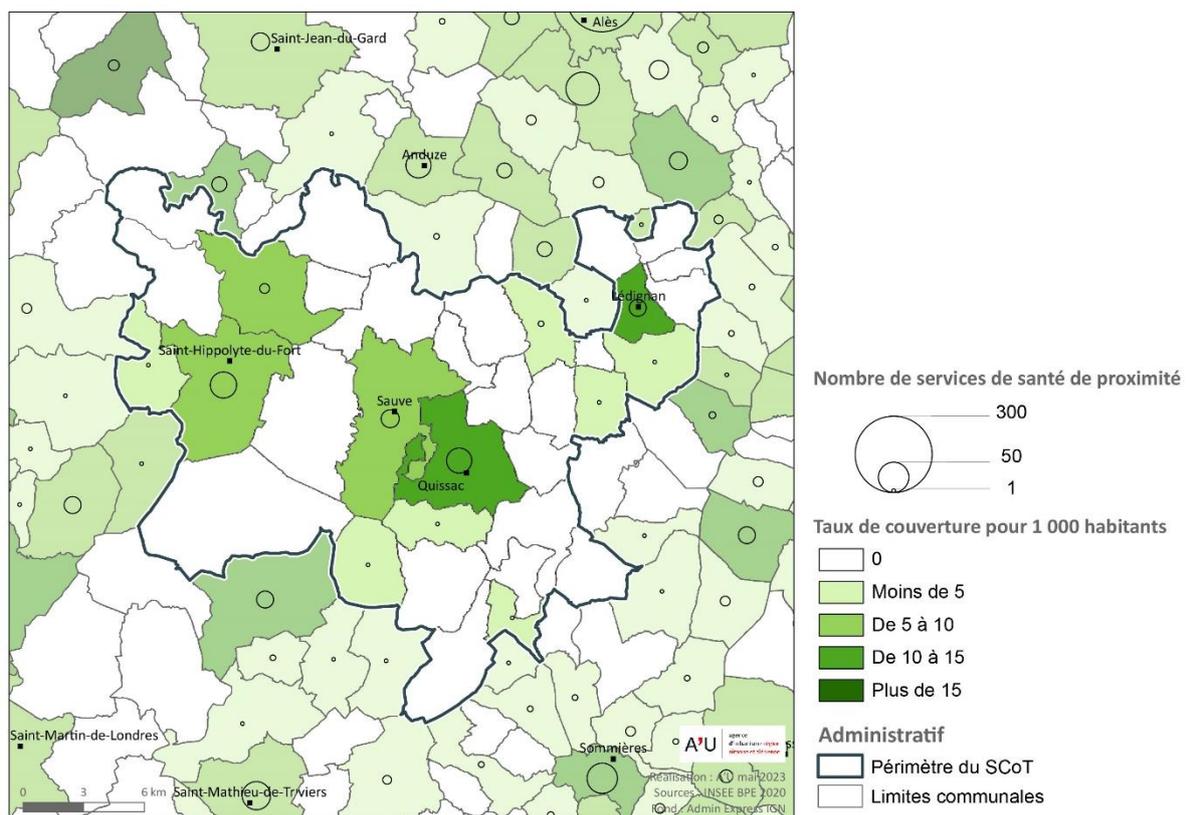
Carte 19: Accessibilité aux pôles d'équipements

Cette bonne accessibilité aux équipements est toutefois assez liée à la possession d'une voiture. Pour autant, 60,4% de la population est située à moins de 15 min à pied d'un pôle de proximité, et 35% d'un pôle intermédiaire.

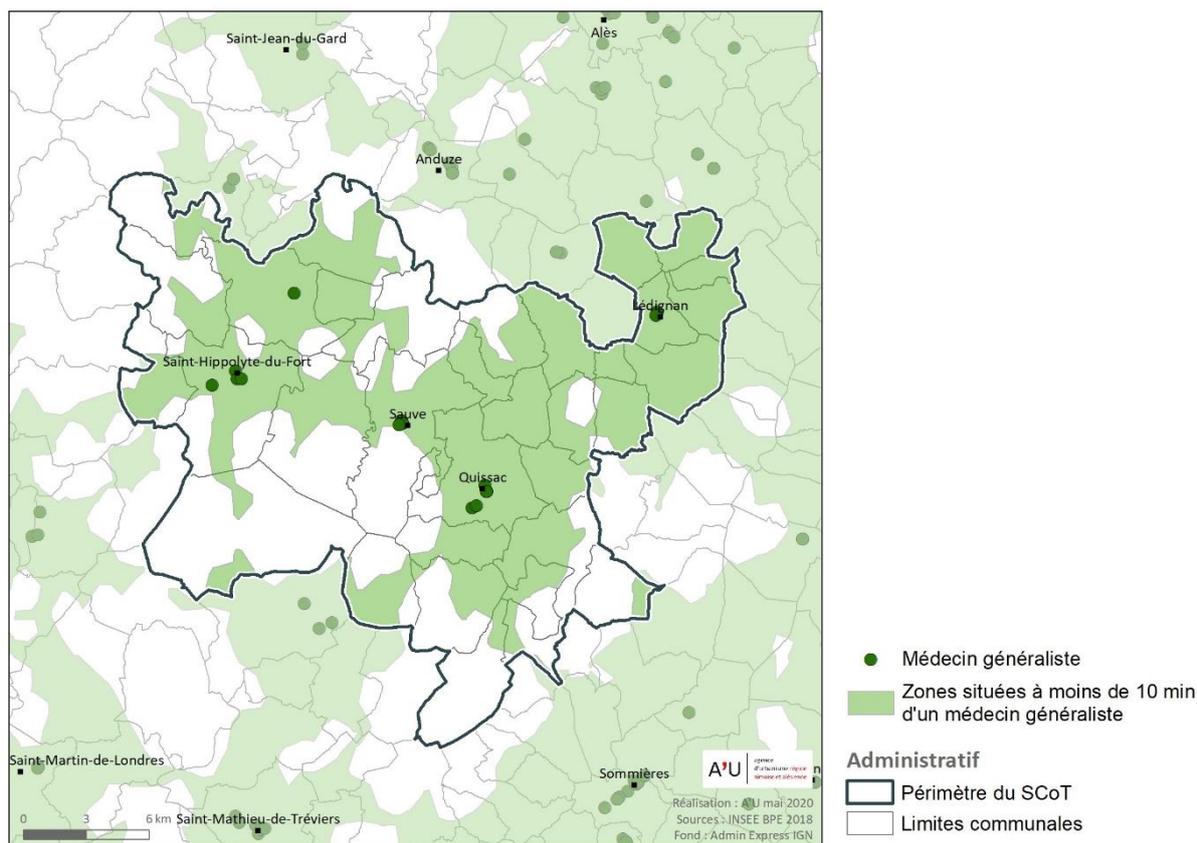
Les équipements de santé : un accès aux soins inégalement réparti

Problématique émergente avec la multiplication des crises sanitaires, la santé et l'accès aux soins sont un enjeu central, particulièrement pour un territoire dont la population est dans une dynamique de vieillissement. Parmi les services de santé, les services de proximité permettent un accès aux soins de base (médecin généraliste, pharmacie, dentiste, infirmier, kinésithérapeute). Sur le SCoT du Piémont Cévenol la répartition des services de santé de proximité montre d'importantes inégalités spatiales. 65% des communes ne disposent d'aucun service de santé de proximité. Les communes les mieux équipées au regard de leur population sont Quissac et Lédignan (avec des taux de couverture d'environ 11 équipements pour 1000 habitants) suivies de Saint-Hippolyte-du-Fort et Sauve (avec des taux autour de 9,5).

Si un focus est fait sur les médecins généralistes, il apparaît que seulement 5 communes en disposent : Saint-Hippolyte-du-Fort, Quissac, Sauve, Lédignan et Monoblet. 85% des communes n'ont pas de médecin généraliste. Au total, sur le Piémont Cévenol la couverture est de 1 médecin généraliste pour 1 000 habitants. Néanmoins, ces derniers ont une bonne accessibilité puisque 89% de la population du territoire est à moins de 10 min en voiture d'un médecin généraliste. Toutefois, cette bonne accessibilité est valable pour les personnes véhiculées non dépendantes. Concernant les personnes dépendantes (jeunes, personnes âgées ou handicapées), la question de l'accessibilité aux soins reste un enjeu majeur à prendre en compte.

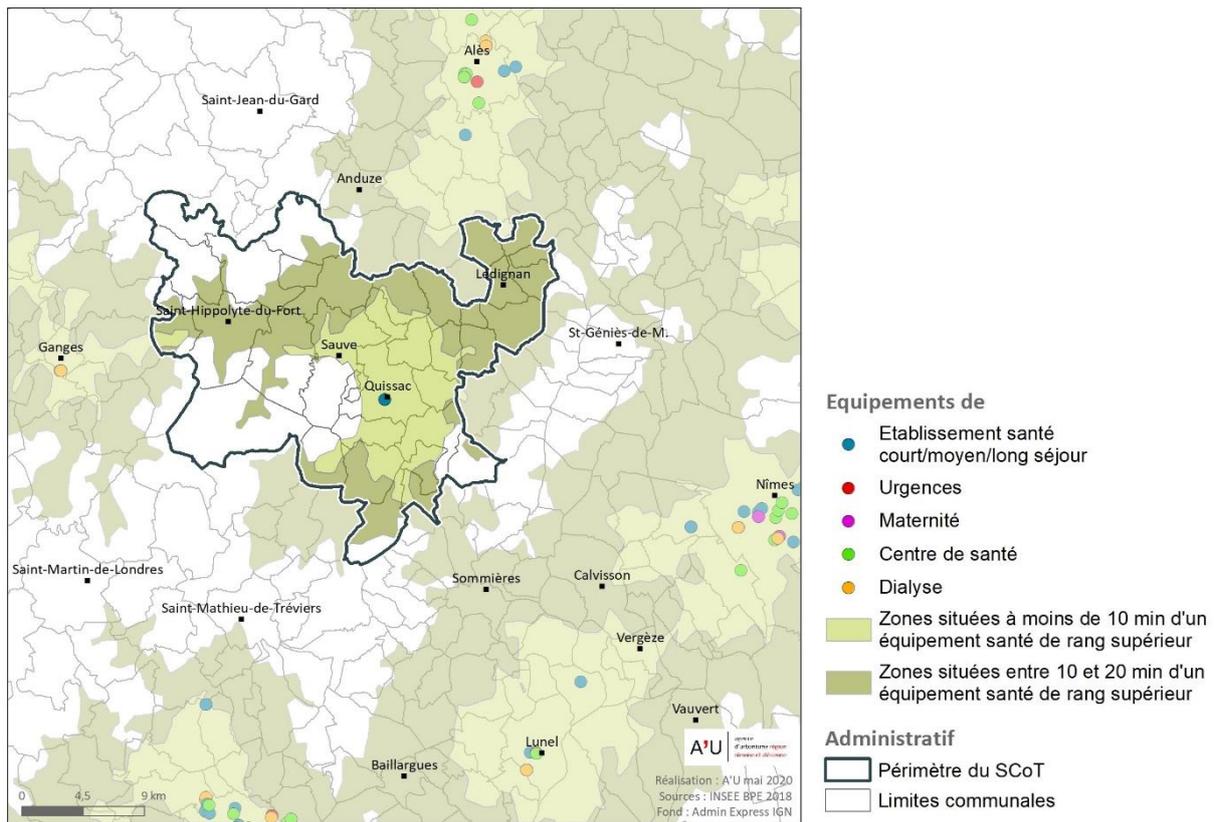


Carte 20 : Répartition des services de santé de proximité



Carte 21 : Accessibilité aux médecins généralistes

Concernant les équipements supérieurs de santé (hors spécialistes), le Piémont Cévenol dispose d'un établissement avec hébergement, il s'agit de la clinique neuropsychiatrique de Quissac. Pour les autres types d'équipements (urgences, maternité, dialyse et centre de santé), les habitants doivent se rendre sur Alès, Nîmes ou éventuellement Ganges. Ainsi en termes d'accessibilité, 89% des habitants sont à moins de 20 minutes d'un établissement psychiatrique avec hébergement, mais pour les autres équipements l'accessibilité est plus réduite. 29% des habitants doivent faire entre 15 et 30 minutes de trajet pour accéder à des urgences ou à un centre de santé, 61% entre 30 et 45 minutes et 10% un trajet de plus de 45 min.

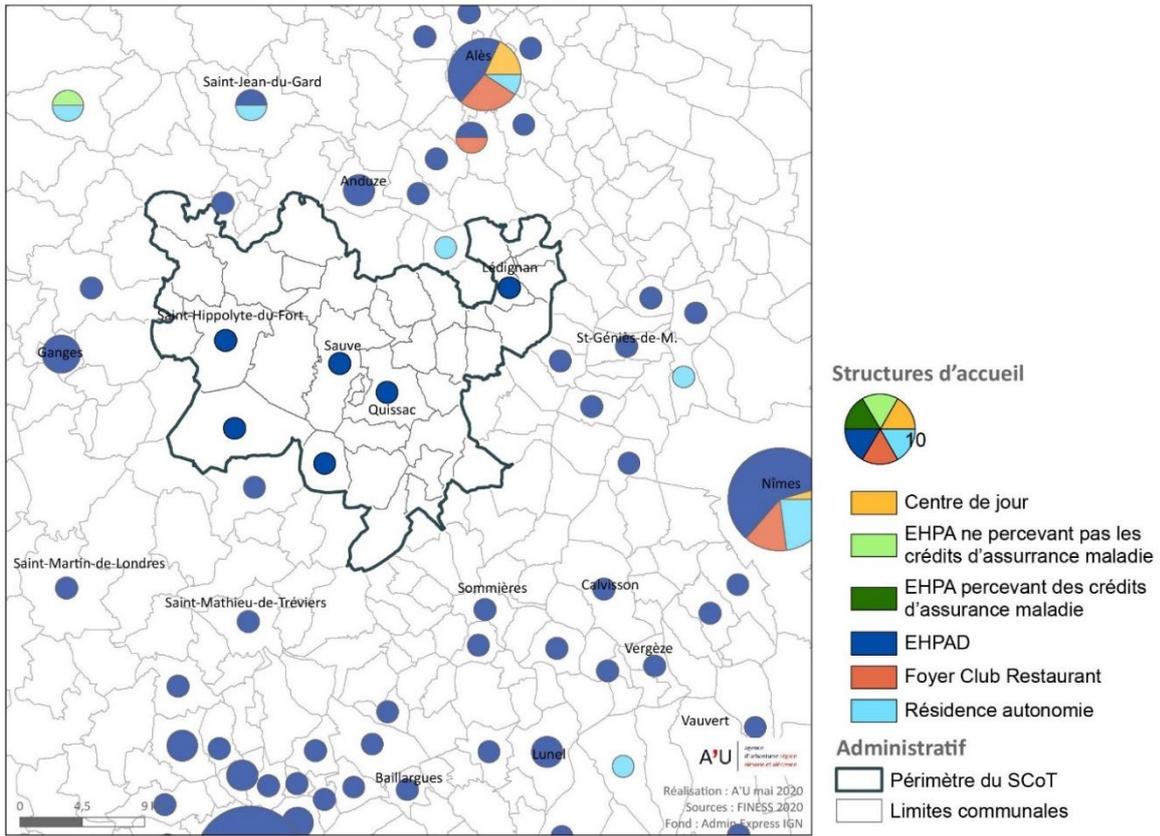


Carte 22 : Accessibilité aux équipements de santé de rang supérieur

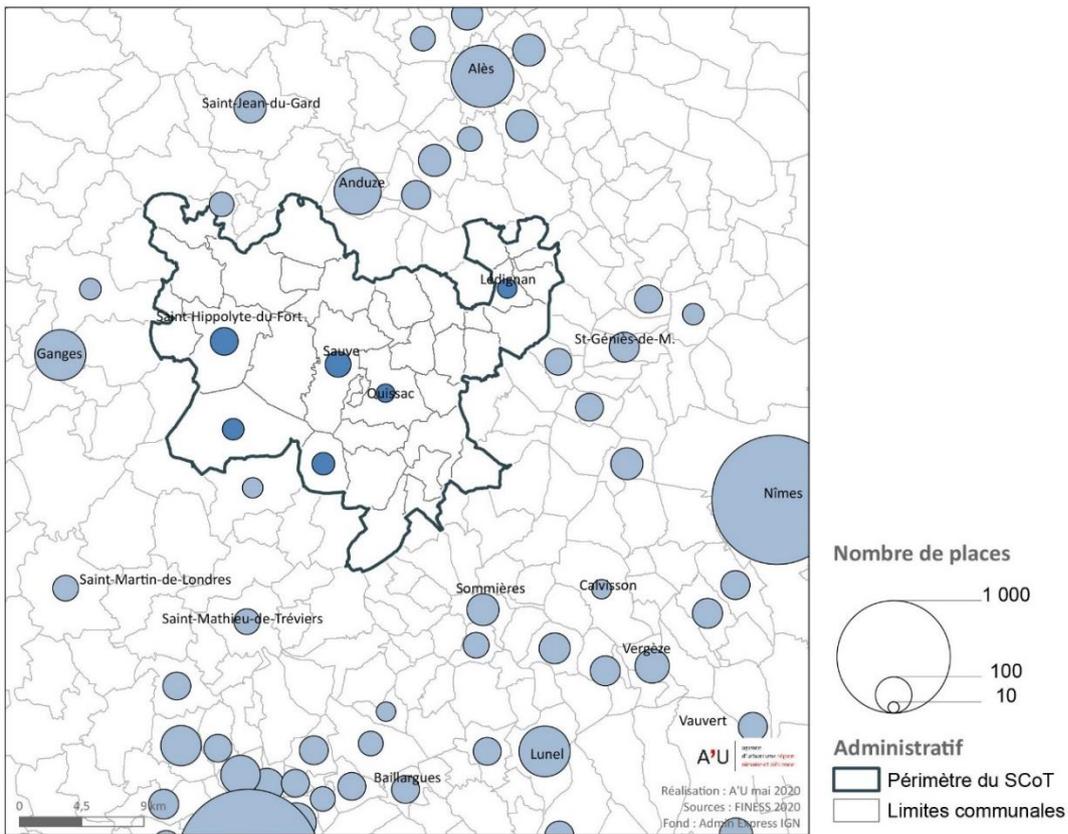
Les équipements pour personnes âgées : un bon taux de couverture

Les enjeux posés par le vieillissement sont multiples et se traduisent notamment par un besoin en services et en établissements adaptés et accessibles. Le Piémont Cévenol compte 6 Etablissements d’Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) avec un total de 244 places. Réparties sur 6 communes du territoire, les structures offrent un nombre de places variant de 26 (Quissac) à 60 (Saint-Hippolyte-du-Fort). Le SCoT est bien équipé, avec un taux de 131 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans soit un taux supérieur à celui du Gard qui compte 117 places pour 1 000 habitants de plus de 75 ans. De plus, un nouvel EHPAD est en construction à Quissac. Un fois terminé, il viendra remplacer l’actuelle maison de retraite. 54 lits pour l’hébergement de personnes âgées dépendantes, une aile pour les malades d’Alzheimer et un accueil de jour sont prévus.

Cette offre est complétée avec des Services d’Accompagnement et d’Aide à Domicile pour les personnes âgées qui vivent chez elles. Deux structures, implantées à Quissac (Présence 30 et l’Association A.D.M.R « Les Rives du Vidourle ») proposent différents services pour personnes âgées, handicapées ou malades et aux familles (employés à domicile, auxiliaire de vie sociale, etc.). Un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) est également implanté à Saint-Hippolyte-du-Fort avec pour mission de réaliser des soins médico-sociaux aux personnes âgées, sur prescription médicale. Ces trois structures permettent de conserver la qualité de vie et l’autonomie des personnes vieillissantes ou dépendantes sur le territoire du Piémont Cévenol. Les infirmiers libéraux prennent également en charge les soins à domicile et complètent le dispositif. Le maintien à domicile des personnes âgées en perte d’autonomie à travers la promotion des services médico-sociaux à domicile est par ailleurs une action identifiée dans le Schéma Départemental d’Amélioration de l’Accessibilité des Services Publics du Gard (SDAASP) 2018-2023.



Carte 23: Structures d'accueil pour personnes âgées



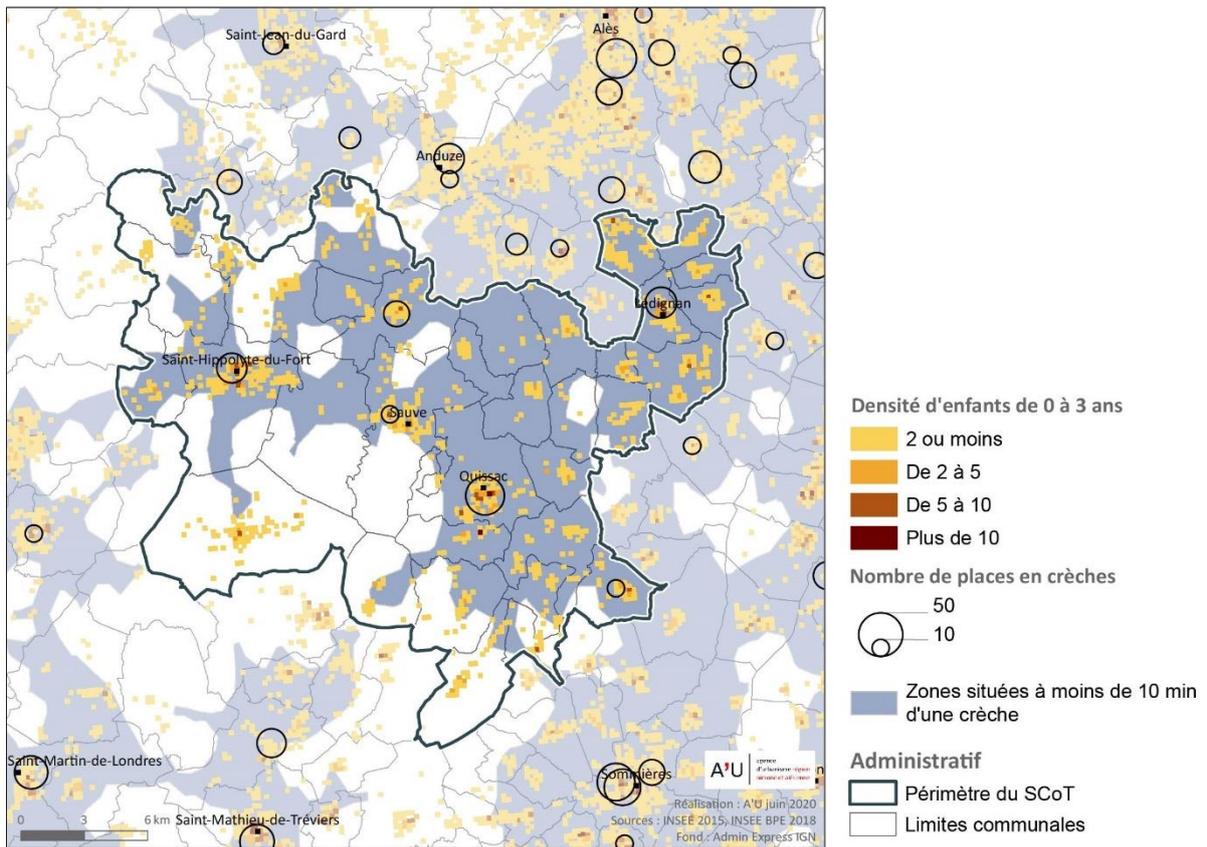
Carte 24 : Capacité des EHPAD

Les équipements pour la petite enfance : une répartition homogène

Sur le Piémont Cévenol les moins de 3 ans représentent près de 2,7% de la population, soit 600 enfants en 2020. Le territoire compte 6 structures d'accueil collectif dont 4 crèches multi-accueil (Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort, Lédignan et Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac) et deux micro-crèches (Sauve et Vic-le-Fesq). Au total ces structures disposent de 132 places, avec 10 places pour les plus petites (les deux micro-crèches) et jusqu'à 40 pour la plus grande (Quissac). Le territoire offre donc un taux de couverture de 2,2 places d'accueil en crèche pour 10 enfants, ce qui est un taux supérieur à celui du département du Gard situé à 1,5 places. L'accessibilité aux crèches est satisfaisante, 89,2% des moins de 3 ans résident à moins de 10 min en voiture d'une crèche. Seules les communes de Pompignan, Carnas et une partie de Cros sont à plus de 10 min d'une structure d'accueil collectif.

En complément de ces 132 places pour l'accueil en collectif, 103 places sont existantes pour de l'accueil individuel par des assistantes maternelles et 34 places pour d'autres modes d'accueil (garde à domicile, préscolarisation...). Un Relais d'Assistante Maternelle (« La FaRAMdole du Piémont ») est basé à Sauve et offre un service de coordination administrative pour les assistantes maternelles, de mise en relation avec les parents, d'organisation d'ateliers d'éveils et de sorties et de mise à disposition de jeux et de livres. Des places en accueil individuel existent sur 18 communes du SCoT. Au total, tous modes d'accueil confondus, le Piémont Cévenol dispose de 4,5 places pour 10 enfants de moins de 3 ans, un taux supérieur à celui du Gard, qui compte 3 places pour 10 enfants.

SCoT du Piémont Cévenol - Accessibilité aux crèches



Carte 25 : Capacité et accessibilité aux crèches

3.3.2 TYPOLOGIE DES COMMERCES ET DES SURFACES COMMERCIALES

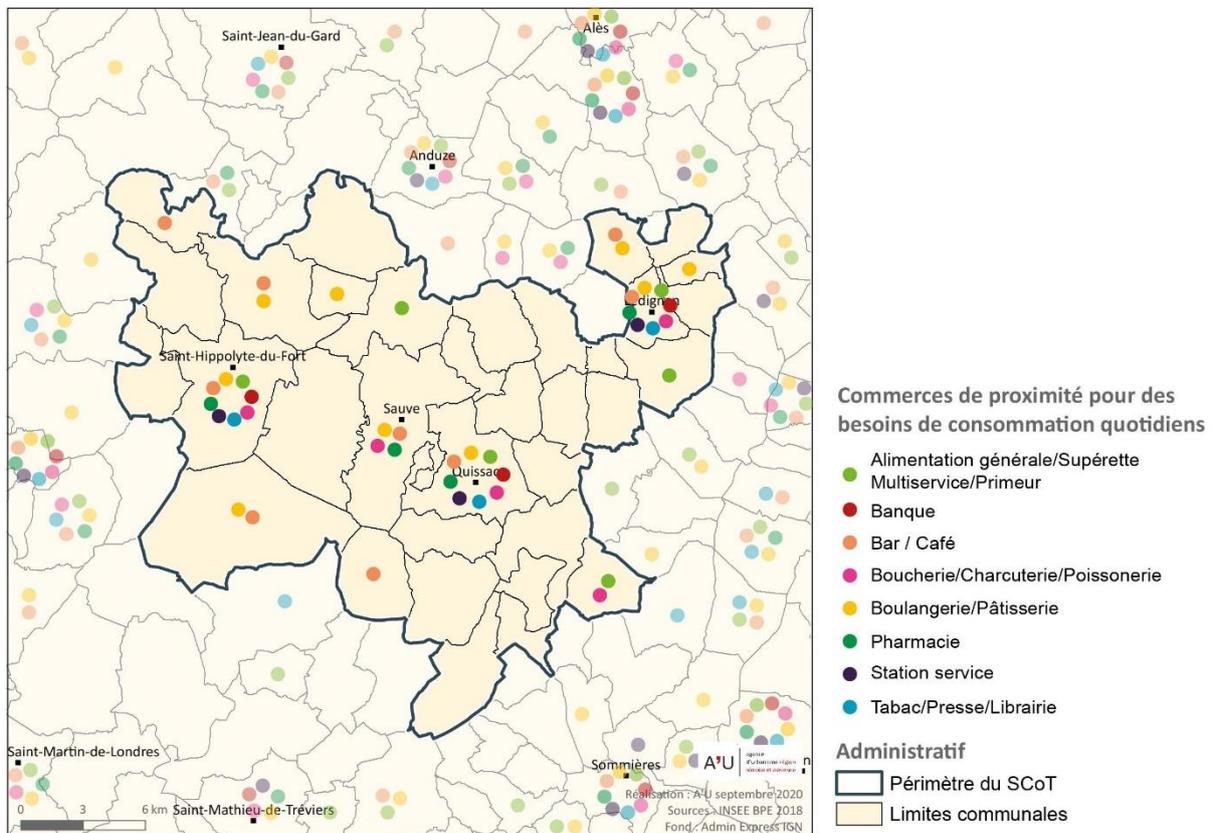
Le commerce remplit une fonction économique majeure pour les territoires, en étant générateur d'activité et pourvoyeur d'emplois. Révélateurs de l'armature territoriale, les commerces peuvent être à la fois des grandes surfaces avec une forte attractivité pour les consommateurs ou des commerces de proximité à l'aire de chalandise plus réduite mais situés au cœur des tissus urbains.

Des commerces de proximité répartis sur 3 pôles principaux

Les commerces de proximité répondent aux besoins de consommation quotidiens, et donnent un bon indicateur de l'autonomie commerciale de chaque commune. Pour cette analyse, les données de la BPE de l'INSEE, qui permettent de connaître le type de l'équipement commercial ont été utilisées. Huit types de commerces ont été pris en compte comme composant le panier du quotidien :

- Alimentation générale, supérette ou primeur
- Banque
- Bar/Café
- Boucherie/Charcuterie ou poissonnerie
- Boulangerie/Pâtisserie
- Pharmacie
- Station-service
- Tabac/Presse/Librairie

Le Piémont Cévenol comptabilise 70 commerces de proximité au total et 20 communes n'en recensent aucun, soit 59% des communes sans commerce de proximité. En termes de diversité, 3 communes disposent des huit types de commerces du panier quotidien : Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort et Lédignan. En deuxième position arrive la commune de Sauve, avec 4 types de commerces représentés. Les commerces de proximité représentés dans les 10 autres communes du SCoT comptant 1 ou 2 commerces de proximité sont en majorité des boulangeries, bar/café ou épicerie.



Carte 26 : Commerces de proximité

Dispositif « Bourg Centre Occitanie » pour Quissac et Saint-Hippolyte-du-fort 2019-2021

Dans les zones rurales ou périurbaines, les dispositifs « Bourgs Centre » ont pour objectifs de soutenir le développement de l'économie et de l'emploi, de participer au maintien et à l'amélioration du cadre de vie, de favoriser l'accès à des services et des commerces diversifiés, d'aider à la valorisation des spécificités locales etc. Deux dispositifs « Bourgs Centre » sont en cours sur le territoire du SCoT sur les communes de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort. Dans les deux cas, les projets de territoire contiennent notamment des actions de maintien et/ou de requalification de la commercialité des centres villes.

Sur Quissac le projet se décline en deux objectifs :

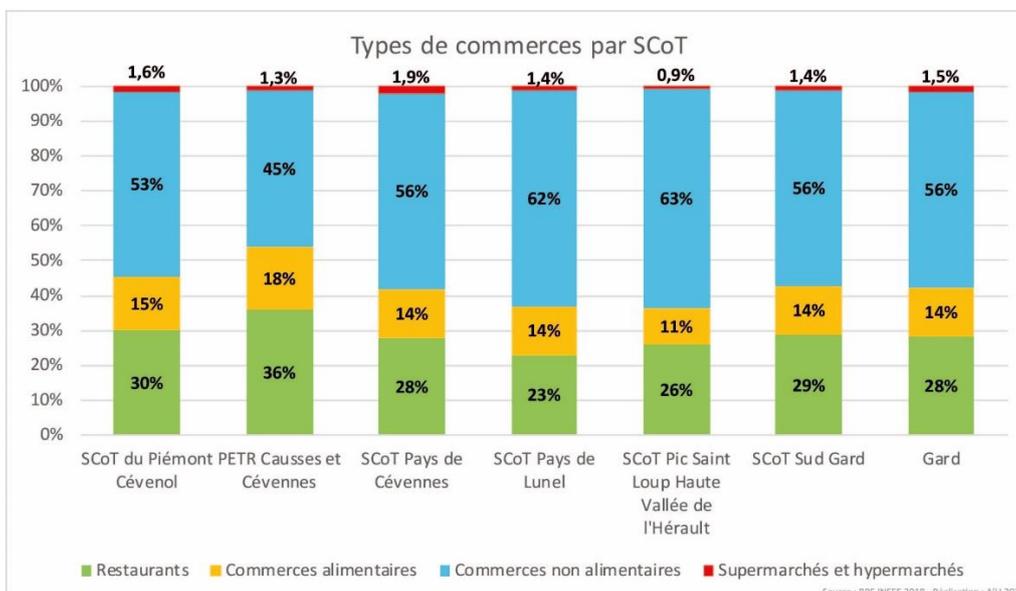
- Une ville active
 - Créer de l'emploi productif
 - S'affirmer comme relais marchand
 - Développer des services intermédiaires
- Une ville accueillante et durable
 - Créer des équipements publics structurants
 - S'engager pour un urbanisme durable
 - Soutenir le commerce de proximité
 - Encourager l'implantation d'équipements touristiques

Sur Saint-Hippolyte-du-Fort le projet se décline en trois objectifs :

- Qualifier le cadre de vie
 - Renforcer la qualité des aménagements urbains et favoriser les mobilités douces
- Renforcer l'attractivité du cœur de ville
 - Qualifier et revitaliser le centre historique (notamment en mettant en valeur les commerces du centre)
 - Développer l'offre en logement et le patrimoine bâti
- Qualifier l'offre de services aux entreprises et à la population permanente et touristique
 - Qualifier les équipements existants
 - Renforcer la qualité de l'offre touristique

Une bonne représentation des commerces alimentaires et des supermarchés

Un premier portrait commercial du territoire peut être dressé en regroupant l'ensemble des commerces existants en quatre grandes catégories (commerces alimentaires, non alimentaires, restaurants et supermarchés-hypermarchés). Sur le Piémont Cévenol, les types de commerces le plus représentés sont les commerces non alimentaires (53%). Toutefois, en comparaison des autres SCoT et du département du Gard, la part relative des commerces alimentaires fait partie des plus faibles des territoires alentours, à l'exception du PETER Causses et Cévennes. Sur tous les SCoT, environ un tiers des commerces non alimentaires correspondent à des coiffeurs ou des instituts de beauté. Les restaurants (30%) et les commerces alimentaires (15%) ont quant-à-eux des parts relatives plus élevées sur le Piémont Cévenol que sur les territoires voisins (toujours à l'exception du PETER Causses et Cévennes). Enfin, les supermarchés sont eux aussi bien représentés sur le SCoT, avec une part relative légèrement supérieure à celle du département.



Au niveau communal, les commerces sont localisés en priorité sur Saint-Hippolyte-du-Fort et Quissac (25% des commerces à chacune), suivis de Sauve (12%), Lédignan (7%) et Cardet (5%). Les supermarchés sont implantés uniquement sur les communes de Saint-Hippolyte-du-Fort et Quissac et une supérette est présente à Lédignan.

Les magasins < 400m² représentent la moitié des surfaces commerciales du Piémont Cévenol

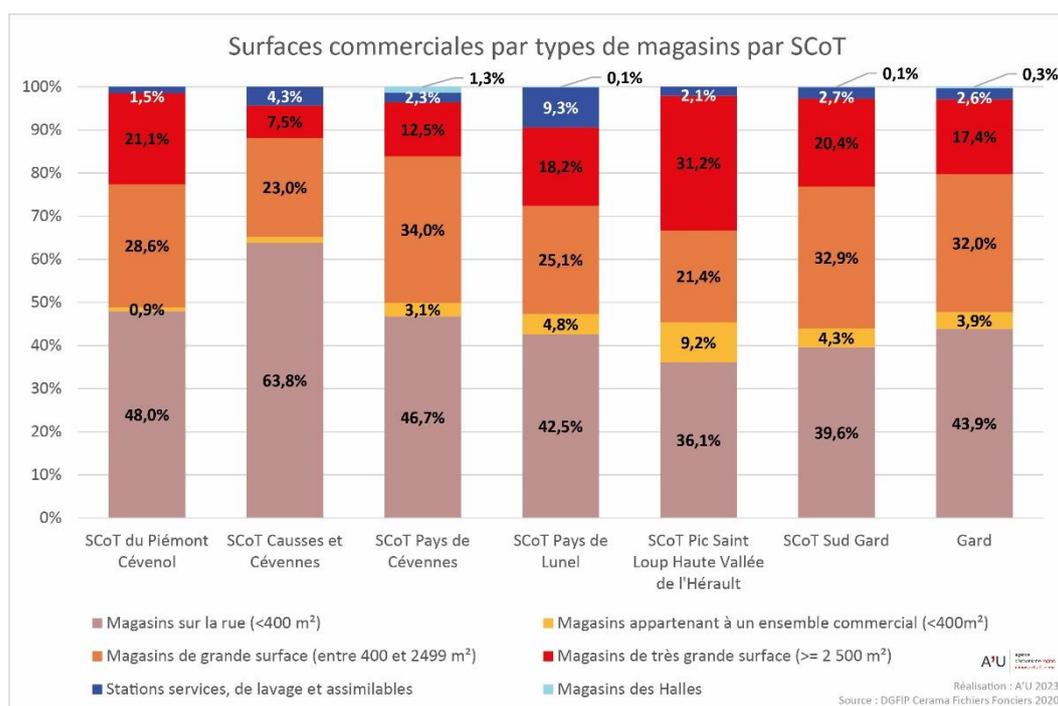
Les surfaces commerciales offrent un éclairage plus complet sur l'équipement commercial. Ces dernières ont été analysées à l'aide des Fichiers Fonciers 2020, qui fournissent une donnée fiable issue des déclarations impôts. Au sein de cette base de données, les magasins sont classés selon la catégorie de locaux qu'ils occupent. Les catégories disponibles, qui permettent de différencier les commerces dans l'analyse, sont les suivantes :

- Magasins sur rue, en accès direct ou indirect avec une surface principale inférieure à 400m² (exemples : commerces, restaurants, cafés et.)
- Magasins appartenant à un ensemble commercial, avec une surface principale inférieure à 400m² (ex : magasins en zones d'activités)
- Magasins de grande surface avec une surface principale comprise entre 400m² et 2499m²
- Magasins de très grande surface, avec une surface principale égale ou supérieure à 2500m²
- Stations-service, stations de lavage et assimilables
- Magasins des Halles

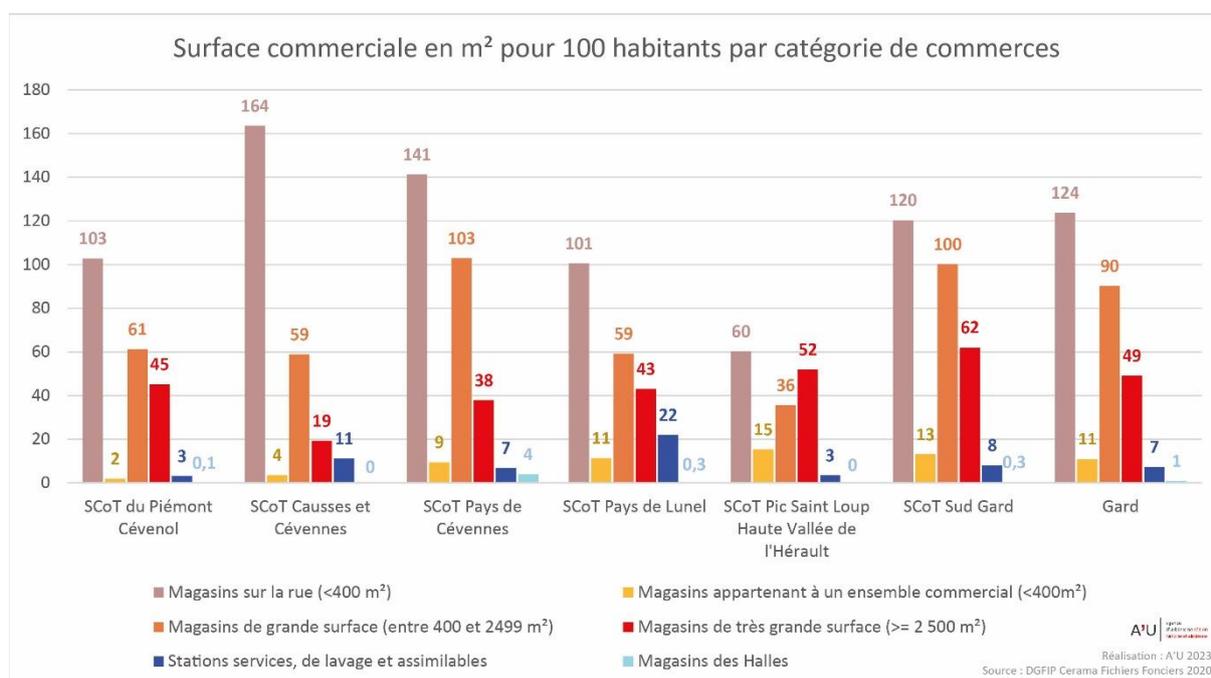
Le seuil de 400m² correspond au « petit commerce », il s'agit du seuil à partir duquel les commerces sont soumis à la taxe sur les surfaces commerciales. Concernant les commerces de 2500m², c'est le seuil minimal « traditionnellement » admis des hypermarchés (alimentaires ou non).

Au total, en 2020, le SCoT du Piémont Cévenol compte environ 47 500 m² de surfaces commerciales. 48% de ces surfaces sont des magasins sur la rue inférieurs à 400m², suivi des magasins de grandes surfaces avec plus de près de 29% puis des magasins de très grandes surfaces avec 21%. Attention, toutefois, les très grandes surfaces sur le Piémont Cévenol correspondent à un seul magasin : Cévennes Caravanes, implanté à Cardet, qui comptabilise 10 000m² de surface. La part des très grandes surfaces sur le SCoT est donc entièrement dépendante de ce commerce.

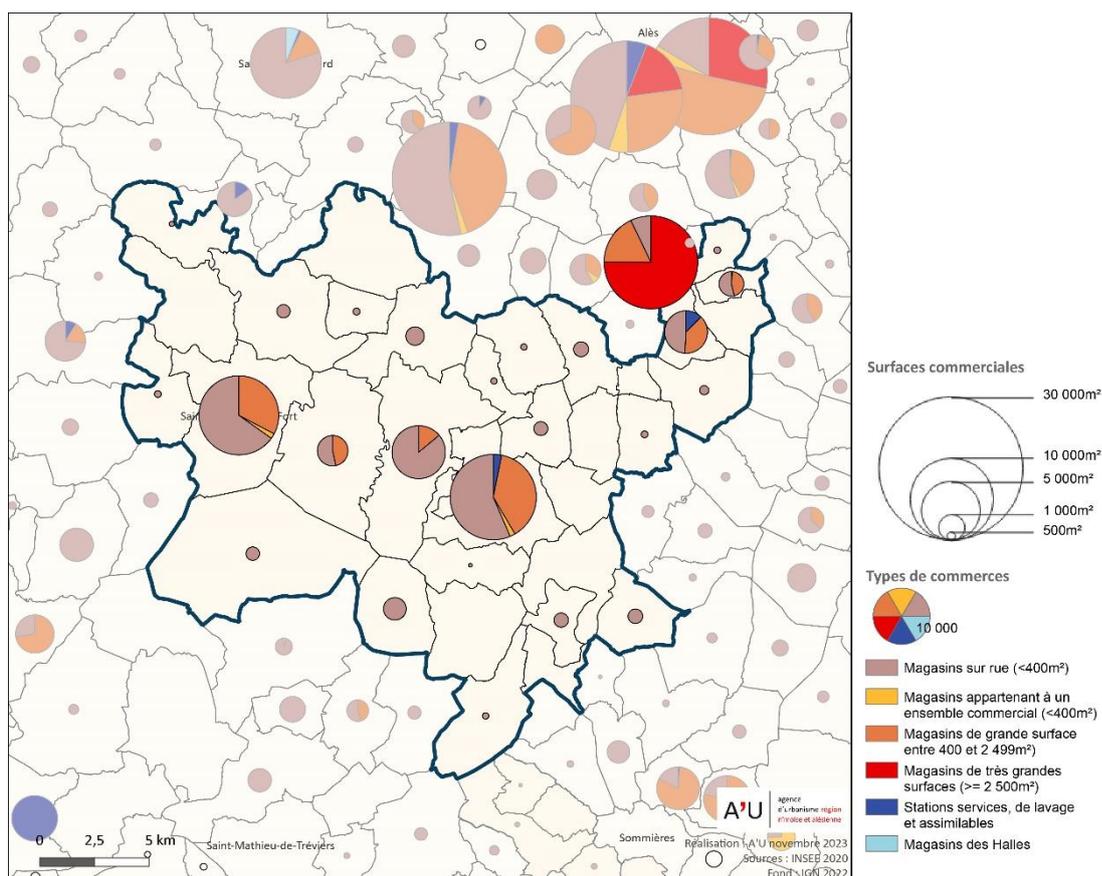
En étudiant la répartition des surfaces commerciales en comparaison avec les SCoT voisins, il apparaît que le SCoT du Piémont Cévenol a une part des magasins sur la rue relativement élevée, avec 4 points de plus que le département du Gard. Toutefois, ce taux de petits magasins reste très inférieur à celui du SCoT Causses et Cévennes (63,8%). Pour ce qui est des magasins de grande surface, le Piémont Cévenol se trouve dans la moyenne des SCoT voisins, bien qu'ayant un taux inférieur à celui du Gard.



Afin de pouvoir comparer les territoires et de situer l'offre en surfaces commerciales par rapport à la localisation de la population, les surfaces commerciales ont été ramenées à la population, avec l'obtention d'un indicateur de m² disponibles pour 100 habitants. A l'échelle des SCoT, ce sont les commerces sur la rue qui ont les densités les plus fortes, avec 103m² pour 100 habitants sur le Piémont Cévenol, densité similaire à celle du Pays de Lunel. Pour ce qui est des grandes et des très grandes surfaces le Piémont Cévenol se rapproche également des caractéristiques du Pays de Lunel. La catégorie de magasins qui différencie ces deux SCoT sont les magasins appartenant à un ensemble commercial : ils sont faiblement présents sur le Piémont Cévenol. De manière générale les densités commerciales du Piémont Cévenol sont plus faibles que celles du Gard, tous magasins confondus. Le Piémont Cévenol représente 2,2% des surfaces commerciales du Gard et 3% de sa population. C'est le SCoT Sud Gard qui compte le plus de surfaces commerciales par rapport à sa population. Ce SCoT comptabilise 56% des surfaces commerciales du département du Gard contre 52% de sa population. Cela démontre l'attractivité commerciale du Sud Gard, qui attire des clients en provenance de l'extérieur.



Au niveau communal, les surfaces commerciales sont centralisées sur Cardet (13 320 m²), Quissac (11 250 m²), Saint-Hippolyte-du-Fort (9 650 m²) et dans une moindre mesure sur Sauve (4 320m²) et Lédignan (2 780m²). 9 communes ne disposent d'aucune surface commerciale et 9 communes ont des surfaces commerciales inférieures à 100 m² au total. A l'extérieur du territoire, plusieurs polarités commerciales sont existantes, notamment autour d'Alès au nord, Le Vigan à l'ouest et Nîmes et Sommières au sud-est.



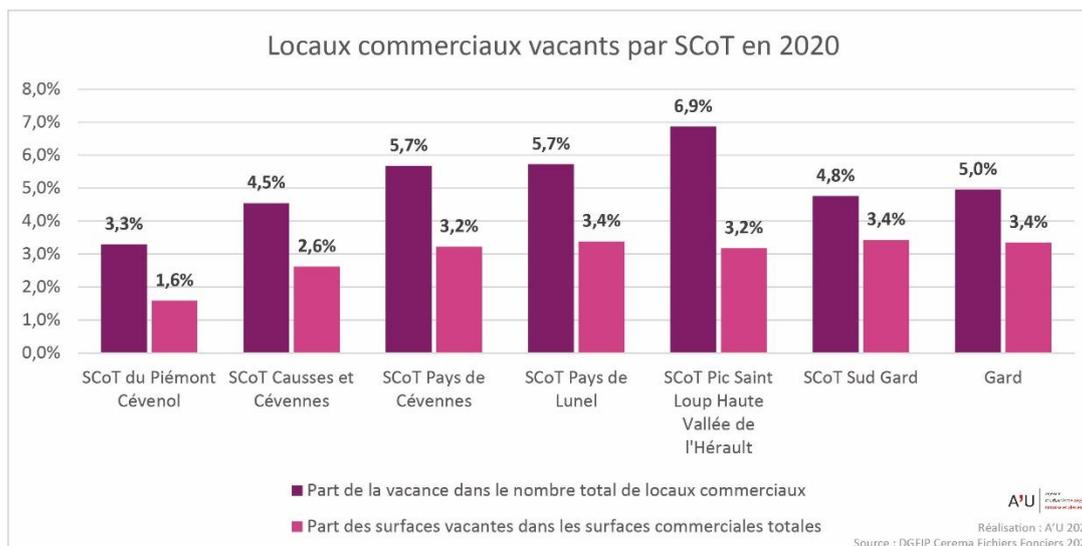
Carte 27: Surfaces commerciales

Pour ce qui est du type de locaux représentés, les magasins sur rue sont les surfaces dominantes sur toutes les communes du Piémont Cévenol, excepté sur Cardet. Pour 72% des communes disposant de commerces, les magasins sur rue <400m² sont d'ailleurs le seul type de commerce représenté. 7 communes disposent de grandes surfaces, et parmi ces grandes surfaces notamment, plusieurs supermarchés (Quissac, Saint-Hippolyte, Lédignan), des magasins de meubles (Conqueyrac et Maruéjols-les-Gardon), des magasins de bricolage ou matériaux (Saint-Hippolyte, Quissac), des pharmacies (Quissac, Saint-Hippolyte, Sauve, etc.), des concessionnaires automobiles (Quissac, Cardet) etc. Enfin, seule la commune de Cardet compte un magasin de très grande surface, il s'agit de Cévennes Caravanes qui s'étend sur plus de 10 000m².

Une faible vacance commerciale

En 2020, le SCoT du Piémont Cévenol recense 11 locaux commerciaux vacants⁹ soit une surface vacante totale de 754 m². Les locaux vacants sont majoritairement localisés sur la commune de Sauve, qui compte 7 locaux commerciaux vacants soit une surface totale de 565m². Les autres locaux vacants, à raison d'un par commune sont situés sur Lédignan (100m²), Quissac (50m²), Saint Hippolyte et Liouc (20m² chacune). Le Piémont Cévenol est le SCoT avec le taux de vacance commerciale le plus faible des territoires alentours, en nombre de locaux comme en surface, avec des taux nettement inférieurs à ceux du département. Sur l'ensemble des SCoT, la part de la vacance est plus importante pour les locaux que pour les surfaces, ce qui signifie que ce sont les magasins de petite taille qui sont les plus touchés par la vacance.

⁹ Pour étudier la vacance commerciale sur le Piémont Cévenol, les données des Fichiers Fonciers 2020 ont été utilisées. Cela permet de connaître le nombre de locaux commerciaux vacants, leur surface ainsi que l'ancienneté de la vacance. Toutefois ces données sont soumises à **d'importantes précautions**. En effet, la vacance dont les taxes ne sont pas payées n'apparaît pas dans la base de données. Ainsi les friches abandonnées, les locaux commerciaux cédés à l'Etat ou aux collectivités territoriales et les locaux dont le propriétaire n'a pas d'intérêt économique à déclarer vacant n'apparaissent pas. En conséquence, **la vacance relevée dans ces données est probablement sous-estimée**.



Toutefois, ce portrait de la vacance est valable à un instant t, ici 2020, mais celle-ci est susceptible d'évoluer rapidement. Deux types de vacance peuvent être distingués : la vacance qui correspond au taux de rotation du marché et la vacance structurelle, qui perdure depuis plusieurs années. Sur le Piémont Cévenol il apparaît que la totalité des locaux sont vacants depuis plus de 2ans, dont près des 3/4 vacants depuis plus de 5ans. La vacance commerciale au sein du Piémont Cévenol est donc une vacance structurelle.

Pas de création de surface de vente supérieure à 1000m² ces dernières années

Depuis 2009, un seul passage en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC) a eu lieu sur le Piémont Cévenol. Il s'agissait, en 2020, du projet d'extension de l'ensemble commercial de l'enseigne Intermarché, route de Sauve, sur la commune de Quissac. Cette extension visait une création de 717 m² de surface de vente supplémentaire, portant celle de l'ensemble commercial à un total de 1823,5 m². Après examen par la CDAC le 26/02/2020 un avis défavorable a été donné.

Des surfaces commerciales d'une surface inférieure à 1 000m² ont tout de même vu le jour sur le territoire et notamment un ensemble commercial de l'enseigne Utile de 903m² sur la commune de Lédignan, ouvert en 2019.

3.3.3 CENTRALITES COMMERCIALES ET ARMATURE COMMERCIALE

Une analyse fine du commerce a été menée à l'échelle de la commune dans l'objectif de définir les centralités commerciales du territoire. Deux types de centralités ont été distingués :

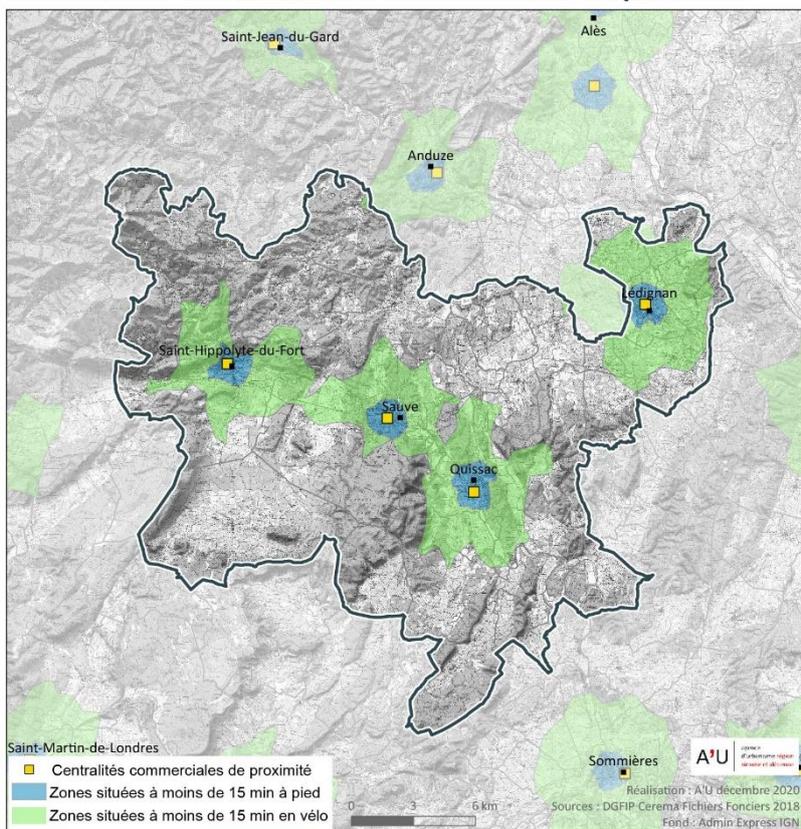
- Des centralités commerciales de proximité : celles-ci correspondent à des zones de regroupements commerciaux en cœur urbain, avec une forte dominante des petits commerces.
- Des centralités commerciales périphériques : celles-ci correspondent à des zones commerciales plus excentrées par rapport au centre-ville et comportant une ou plusieurs grandes surfaces, notamment des supermarchés.

Quatre centralités commerciales de proximité

Sur le Piémont Cévenol, quatre centralités de proximité ont été identifiées :

- Le centre-ville de Quissac, qui compte plus de 90 commerces soit une surface commerciale de 7 200 m².
- Le centre-ville de Saint-Hippolyte-du-Fort, qui regroupe environ 70 commerces avec une surface commerciale totale de 5 700 m².
- Le centre-ville de Sauve avec 36 commerces et une surface commerciale de 2 400 m².
- Le centre-ville de Lédignan, avec 27 commerces et 2 700 m² de surface commerciale.

Accessibilité aux centralités commerciales de proximité



Carte 28 : Accessibilité aux centralités commerciales de proximité

Une analyse de l'accessibilité à ces centralités commerciales de proximité a été menée pour visualiser les zones du territoire qui peuvent facilement accéder aux commerces présents. L'accessibilité en 15 minutes à pied et à vélo a été étudiée, dans l'objectif de rester dans une logique de « ville de proximité », privilégiant les modes actifs de déplacement. Il apparaît que 41% de la population habite à moins de 15min à pied d'une centralité de proximité et ce chiffre atteint 61% pour un déplacement en vélo. Ces chiffres sont toutefois à relativiser au regard de la typologie du relief.

Plusieurs centralités de proximité existent autour du SCOt, mais celles-ci ne sont pas accessibles à moins de 15 min en vélo depuis le Piémont Cévenol, excepté Anduze pour une petite partie de la commune Saint-Félix-de-Pallières.

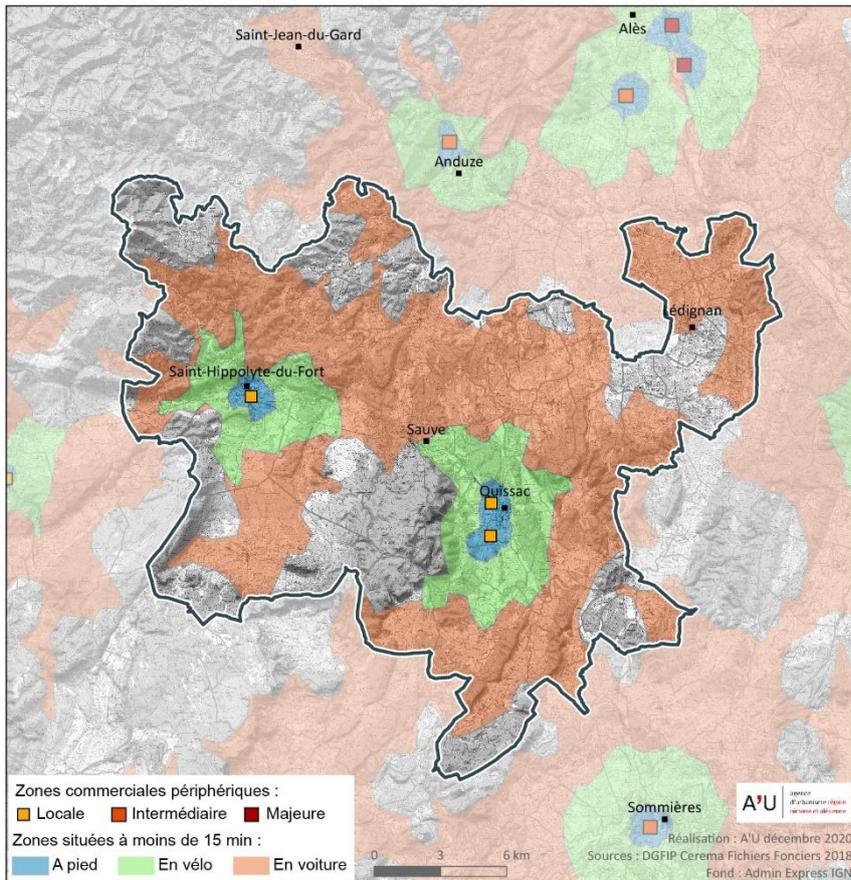
Trois centralités commerciales périphériques

Pour ce qui est des centralités commerciales périphériques, celles-ci ont été définies en trois classes :

- Les centralités périphériques locales comportent au moins une grande surface alimentaire générale.
- Les centralités périphériques intermédiaires comportent une grande surface alimentaire générale et au moins une grande surface spécialisée (magasin d'ameublement, de bricolage, de sport etc.).
- Les centralités périphériques majeures ont un nombre important de grandes et très grandes surfaces en tous genres : hypermarchés, grandes surfaces spécialisées etc. Ce type de centralité correspond aux zones périphériques des grands pôles urbains (Alès, Nîmes).

Sur le SCOt du Piémont Cévenol, trois centralités commerciales périphériques ont été identifiées, toutes de niveau local. Deux d'entre-elles sont localisées sur Quissac il s'agit au sud de la zone autour du Lidl et à l'ouest de la zone autour de l'Intermarché. La troisième est localisée sur Saint-Hippolyte-du-Fort, il s'agit de la zone à l'entrée de la ville comprenant notamment le Super U. Autour du SCOt, plusieurs centralités périphériques sont existantes : Ganges de niveau local, Sommières, Anduze, Saint-Mathieu-de-Trévières, Saint-Christol-lès-Alès et Saint-Genies-de-Malgoirès de niveau intermédiaire et Alès et Nîmes de niveau majeur.

Accessibilité aux centralités commerciales périphériques



Carte 29: Accessibilité aux centralités commerciales périphériques

Pour ce qui est de l'accessibilité à ces centralités commerciales périphériques, une analyse similaire à celle des centralités de proximité a été menée, en ajoutant une zone de déplacement de 15 min en voiture, dans la mesure où c'est le mode de déplacement privilégié pour faire ses courses dans les zones commerciales. Les modes actifs quant-à-eux, bien que peu utilisés peuvent être amenés à se développer ces prochaines années. Il ressort que 27,6% de la population habite à moins de 15min à pied d'une centralité commerciale périphérique, 40% à moins de 15min en vélo et près de 95% à moins de 15 min en voiture. L'accessibilité commerciale est donc très bonne sur le SCoT. Seules les communes de Cognac, Savignargues et une partie d'Aigremont et Saint-Felix-de-Pallières sont à plus de 15min d'une centralité commerciale

périphérique. Néanmoins, si l'accessibilité aux grandes surfaces alimentaires est excellente, pour les centralités comprenant des magasins spécialisés, il faut sortir du territoire du SCoT, en direction de Sommières, Nîmes ou d'Alès.

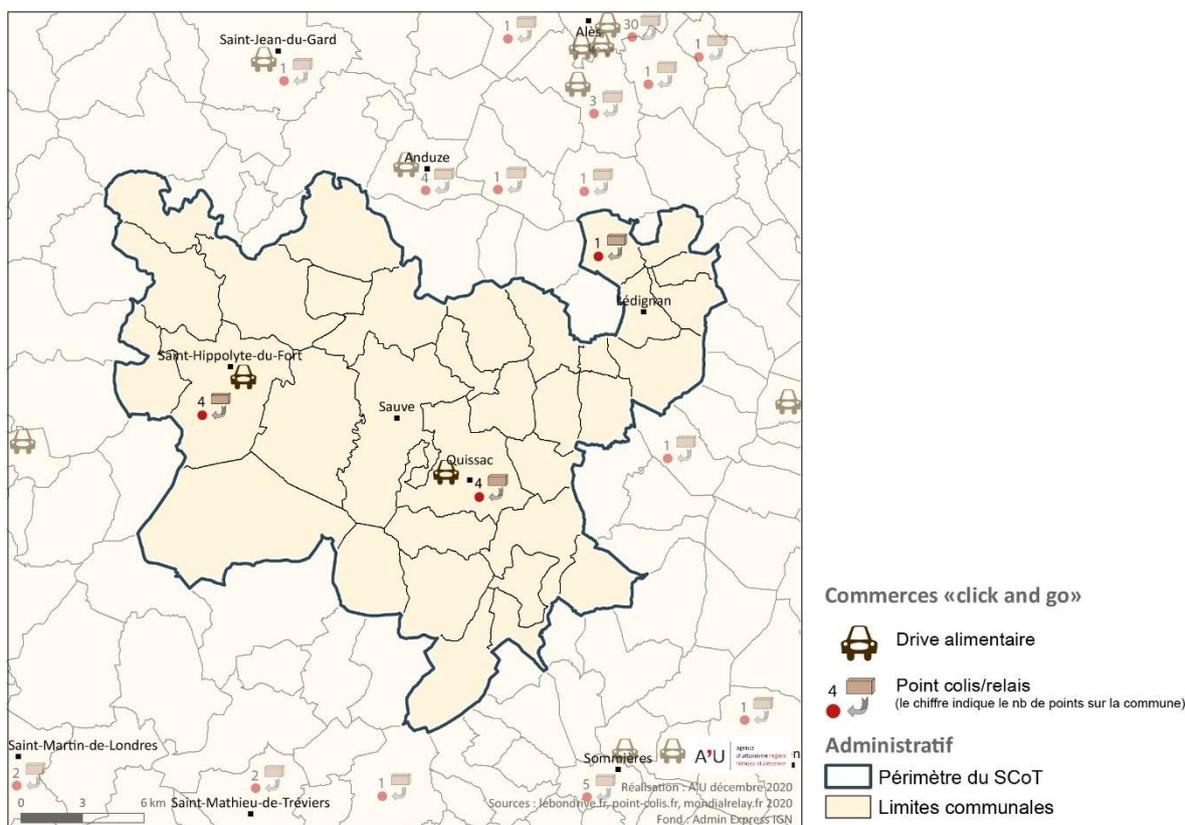
Un développement des commerces connectés encore restreint

En réponse à la problématique de l'accès aux commerces spécialisés, une alternative aux centralités commerciales se développe ces dernières années : le commerce connecté. Ce dernier est composé des commerces qui utilisent la dématérialisation avec la possibilité pour le client de faire ses achats en ligne puis de venir les récupérer à un point donné. Cela a pour impact de relocaliser les déplacements commerciaux, qui ne sont plus nécessairement à destination des centralités commerciales mais à destination de points de retrait des commandes. D'après la Fédération du e-commerce et de la vente à distance (FEVAD) les ventes de produits sur internet représentent en moyenne 10% du commerce total sur l'ensemble du commerce de détail en 2019. Le commerce connecté gagne environ 0,7 points par an de parts de marchés notamment grâce au développement des ventes en ligne des enseignes magasins. Afin d'appréhender l'e-commerce et d'avoir une idée de sa localisation sur le Piémont Cévenol, deux types de commerces connectés ont été recensés : les drives des grandes surfaces et les points relais/points colis (68% des modes de livraison utilisés en 2019 selon la FEVAD).

Le territoire du SCoT compte deux drives de grandes surfaces, l'un correspondant au drive Intermarché de Quissac et l'autre au drive Super U de Saint-Hippolyte-du-Fort. Ces drives alimentaires sont donc situés au sein des centralités commerciales périphériques précédemment identifiées. De nombreux drives alimentaires existent autour du territoire du SCoT, notamment au nord. Les points relais quant-à-eux, sont des points de récupération des achats en ligne, proposés par certains commerces (ex : des bureaux de tabac, des merceries etc.). Sur le Piémont Cévenol ces points de retrait sont au nombre de 9, dont 4 sont localisés sur Quissac, 4 sur Saint-Hippolyte-du-Fort et le dernier sur Cardet. Les points relais sont assez peu nombreux sur le Piémont

Cévenol, tout particulièrement au regard du nombre de points disponibles au nord, sur le territoire d'Alès Agglomération.

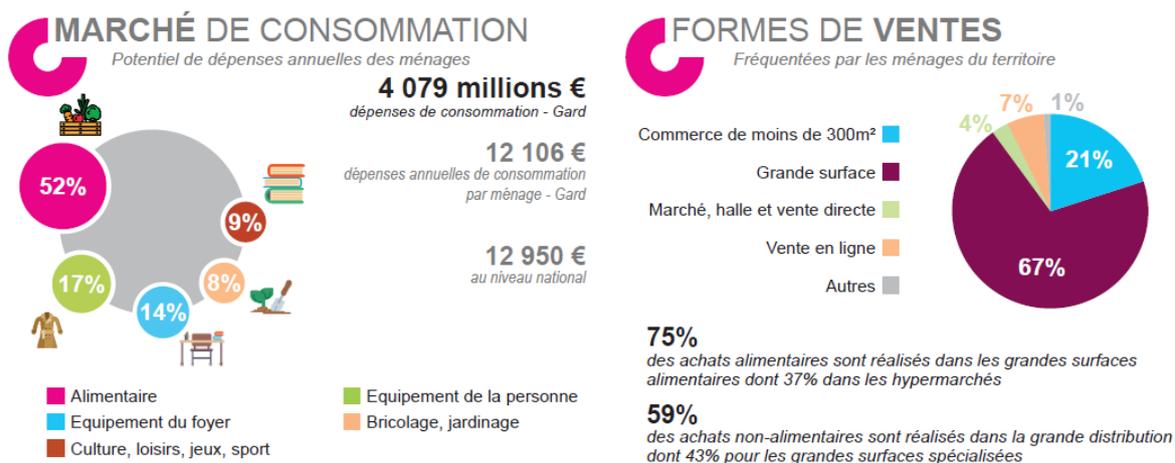
SCoT du Piémont Cévenol - Le commerce connecté



Carte 30: Commerces connectés

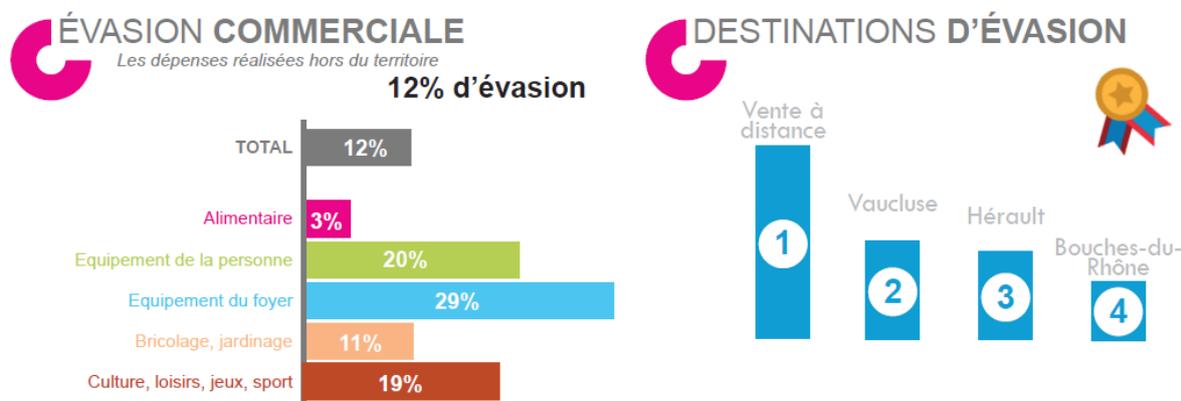
Les comportements d'achats à l'échelle du Gard

Une enquête téléphonique a été conduite par la CCI auprès d'un échantillon représentatif de 2 416 ménages gardois en 2019 afin d'appréhender les pratiques de consommation des ménages gardois.



Sur le département, la dépense commercialisable est estimée à 4 079 millions d'euros en 2020. Les arbitrages budgétaires entre les différentes familles de produits sont très peu différenciés par rapport au comportement constaté au niveau national. L'alimentaire arrive en tête avec 52% des dépenses, suivi par l'équipement de la personne (17%) et du foyer (14%).

Concernant les formes de vente, à l'échelle du Gard, les grandes surfaces sont le circuit de distribution dominant tant en alimentaire qu'en non-alimentaire. Les hypermarchés captent à eux seuls 24% de la dépense des ménages. Le commerce de moins de 300m² se situe à 21% pour les dépenses alimentaires et non-alimentaires, taux similaire à la moyenne nationale.



Le taux d'évasion est incompressible en alimentaire (3%) et atteint les valeurs planchers en non alimentaire (21%). C'est pour l'équipement du foyer qu'il existe la plus grande évasion commerciale à l'extérieur du Gard. En captant 61% du volume d'évasion, la vente en ligne apparaît comme la première destination d'évasion non-alimentaire et ce pour l'ensemble des familles de produits. Le reste de l'évasion s'effectue sur les départements limitrophes (notamment, dans le cas du Piémont Cévenol à destination de l'Hérault – sur Montpellier Métropole).

Circuits-courts et marchés (voir 4.3.3)

Définition de l'armature commerciale

Les analyses précédentes ont permis de définir l'armature commerciale du Piémont Cévenol, en quatre niveaux :

- Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort sont des polarités de niveau 1, avec chacune environ de 10 000m² de surfaces commerciales, et comptant à la fois des centralités commerciales de proximité et périphériques.
- Sauve et Lédignan sont des polarités de niveau 2, comptent entre 2 700 et 4 500m² de surfaces commerciales et toutes deux centralités de proximité.
- Les polarités de niveau 3 sont les communes comptant plus de 500 m² de surfaces commerciales (Maruéjols-les-Gardons, Corconne et Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac) ainsi que les communes de Cardet et Conqueyrac. En effet, ces dernières, bien que présentant d'importantes surfaces commerciales (dues à un seul magasin qui gonfle les données), ne présentent que peu de commerces de proximité.
- Les autres communes, avec peu ou pas de surfaces commerciales composent un dernier niveau.

Toutefois cette armature commerciale reste à relativiser au regard de l'importance des polarités commerciales situées à l'extérieur du SCoT. Montpellier, Nîmes, Alès, et dans une moindre mesure Lunel, disposent d'une quantité et d'une diversité commerciale très importante qui attirent le chaland et absorbent une partie de la consommation des territoires voisins.

LES ENJEUX

- » Le maintien des services et commerces de proximité.
- » La redynamisation des centralités villageoises.
- » L'adaptation du nombre et de la localisation des équipements aux évolutions démographiques.
- » L'accès aux services de santé et la solidarité territoriale vis-à-vis de l'accès aux soins aux personnes dépendantes.

3.3 AMENAGEMENT NUMERIQUE

CHIFFRES CLEFS

71% des locaux raccordés à la fibre en 2023

92% de locaux éligibles au très haut débit en 2023

Le contexte sanitaire récent a renforcé l'enjeu incontournable que représente la couverture numérique pour répondre aux besoins des différents acteurs du territoire. La bonne accessibilité au numérique est à la fois centrale pour le monde du travail (visibilité, diffusion de l'information, mise en place du télétravail), pour les services publics (développement de l'administration électronique), pour l'accès à la santé (développement de la télémédecine) et pour le grand public (e-commerce, loisirs (triple-play internet, téléphonie, télévision). L'équipement numérique en haut et très haut débit présente des avantages comme la mise en place de solutions alternatives aux déplacements, une accessibilité facilitée à certains services, l'élargissement du choix de consommation etc. Les possibilités offertes par la couverture numérique étant de plus en plus nombreuses, la non-accessibilité aux équipements numériques peut engendrer d'importantes inégalités, et les plans d'aménagement numérique tentent de combattre cette fracture territoriale.

3.3.4 PLANIFICATION DU DEPLOIEMENT NUMERIQUE AUX ECHELLES REGIONALE ET DEPARTEMENTALE

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Languedoc-Roussillon

Le SDTAN du Languedoc-Roussillon, approuvé en 2013, dresse un état des lieux de la couverture numérique en haut et très haut débit et décrit la stratégie à engager pour les années à venir. Le SDTAN poursuit deux axes principaux :

- Axe 1 – Desserte des entreprises et des sites prioritaires, c'est-à-dire des zones de concentration des entreprises (ZCE) et de sites tels que les établissements de l'enseignement supérieur, les établissements de santé, les sites administratifs ou à caractère de service public, les hôtels etc.
- Axe 2 – Desserte résidentielle, avec une priorité sur les communes avec le plus faible niveau de service.

Les objectifs sont de desservir 100% de la population du Languedoc Roussillon en service à très haut débit (THD), dont 76% minimum en fibre en 2025 et de combattre la fracture numérique.

Le volet numérique du Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services Publics du Gard

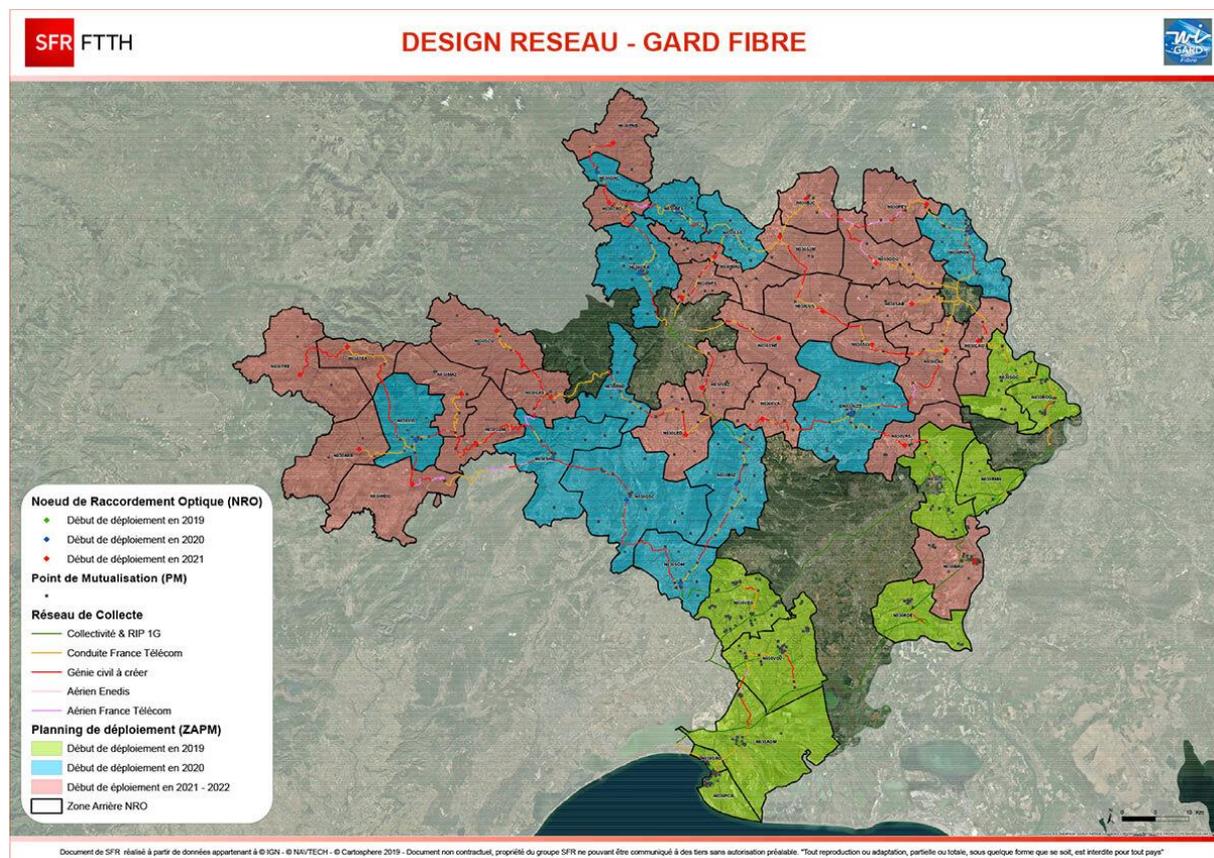
Une enquête réalisée auprès des Gardois en 2017 révèle que 94% des répondants indiquent bénéficier d'une connexion internet à domicile mais plus de la moitié d'entre eux (57%) jugent le débit d'accès à internet insuffisant et 46% jugent globalement insuffisante la couverture numérique et téléphonique. Développer et accompagner l'usage du numérique constitue le 1^{er} axe du plan d'action du SDAASP du Gard 2018-2023, avec pour objectifs principaux :

- Equiper le territoire
 - o Déployer les Réseaux d'Initiative Publique et mobiliser toutes les technologies existantes
- Garantir l'inclusion numérique de tous les gardois
 - o Evaluer les besoins et les niveaux d'accompagnement nécessaires
 - o Structurer le maillage territorial des espaces de médiation numérique
 - o Former les intervenants et communiquer sur les services de médiation numérique

Wi-Gard Fibre : une couverture très haut débit prévue sur le Gard d'ici 2022

Lancé en 2018, WiGard est un réseau d'initiative publique (RIP) qui a pour but de déployer la couverture numérique très haut débit sur tout le territoire du Gard d'ici 2022. Une délégation de service public (DSP) de 25 ans a été signée entre le département et SFR Collectivité qui a pour missions le financement, la construction, l'exploitation et la maintenance du réseau. Les objectifs de WiGard sont d'avoir déployé 10 000 km de fibre

optique sur tout le Gard d'ici 2022, avec 257 000 foyers éligibles. Concrètement, le planning de déploiement s'étale en trois phases : 2019, 2020 et 2021-2022¹⁰. Sur le Piémont Cévenol, le déploiement était prévu pour 2020 pour la majorité des communes, excepté pour Cognac au nord-ouest ainsi que pour 6 communes au nord-est du territoire où le déploiement était prévu pour 2021-2022 (Saint-Théodorit, Aigremont, Lédignan, Saint-Bénézet, Cardet et Cassagnoles).



Carte 31: Déploiement de Wi-Gard Fibre

3.3.5 LA SITUATION ACTUELLE EN PIEMONT CEVENOL

Une couverture numérique disparate

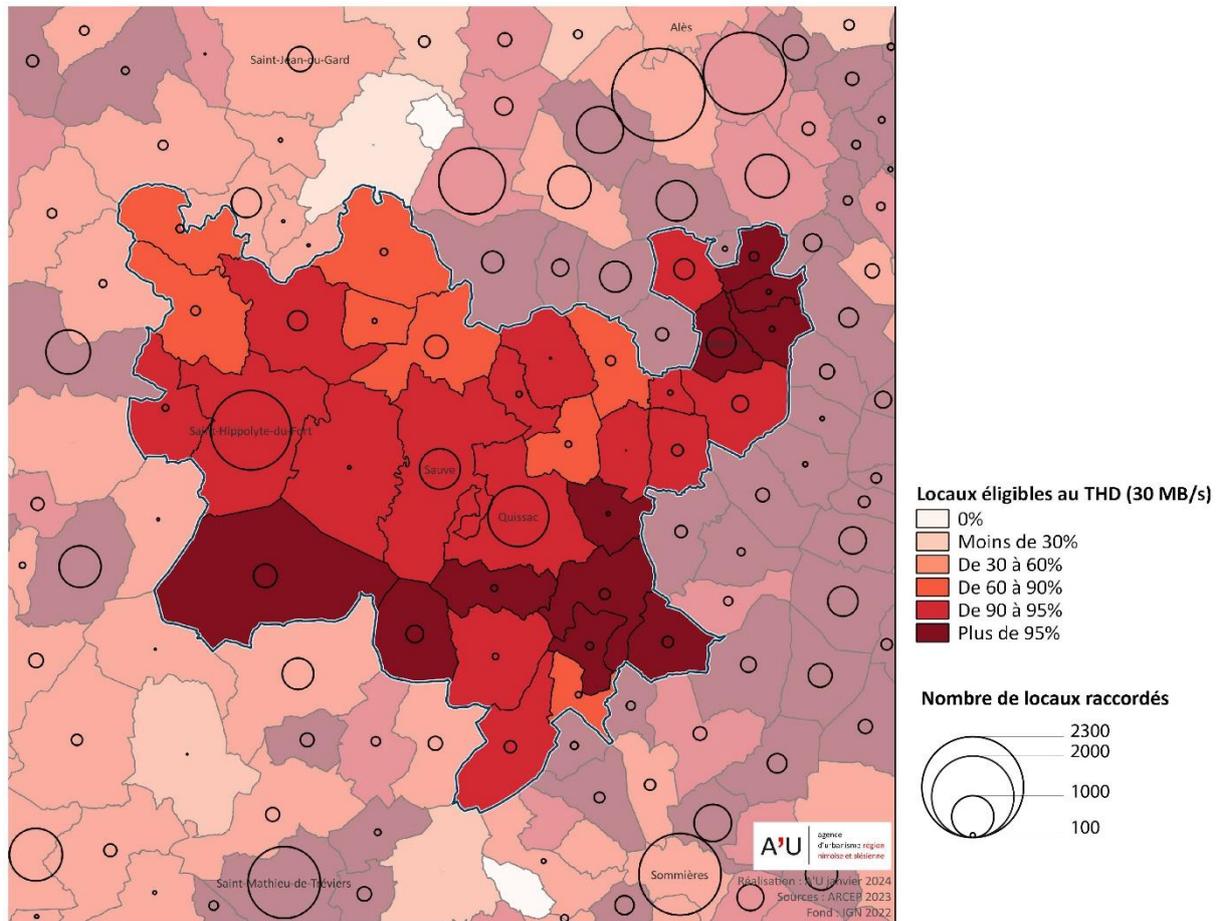
Si le déploiement de Wi-Gard sur le département devait s'achever en 2022, la couverture internet en très haut débit n'est encore pas tout à fait exhaustive en 2023 avec quelques disparités géographiques qui demeurent. A l'échelle du SCoT, en très haut débit (30Mbit/s ou plus), 92% des locaux sont éligibles, soit un taux légèrement supérieur en comparaison de celui du département du Gard (88% des locaux éligibles au 30Mbit/s). Les taux restent assez variables d'une commune à une autre, avec les communes du nord du territoire qui sont moins bien desservies :

- 1 commune compte moins de 70% de locaux éligibles au très haut débit (commune de Cognac)
- 6 communes ont des taux de locaux éligibles compris entre 80 et 90%
- 27 communes recensent plus de 90% de locaux éligibles, avec les taux les plus élevés sur Corconne (98,9%), Cassagnoles (98,8%), Maruéjols-les-Gardon (98,7%) et Sardan (98,7%).

Il est à noter que si la couverture en très haut débit est encore un peu inégale, la couverture en haut débit est excellente avec 100% des locaux éligibles au 3Mbits (niveau minimum du haut débit) mais aussi 100% au 8Mbits.

¹⁰ Les zones non colorées sur la carte (Nîmes Métropole, Alès Agglomération et une partie du Grand Avignon) correspondent à des communes en zones AMII où le déploiement sera réalisé par Orange.

Toutefois, cette situation des locaux éligibles ne correspond pas tout à fait à la situation des locaux effectivement raccordés au THD. L'analyse par commune des immeubles raccordés montre qu'en 2023, à l'échelle du SCoT, 12 293 locaux sont effectivement raccordés au THD soit 71% des locaux.



Carte 32 : Locaux éligibles au très haut débit

LES ENJEUX

- » L'accessibilité au numérique.
- » Le numérique comme outil de lutte contre la fracture territoriale.
- » Le déploiement du numérique comme solution alternative à la voiture individuelle et comme facteur de développement économique.
- » L'accompagnement des nouveaux besoins liés au télétravail.



4 PROMOUVOIR



PROMOUVOIR

4.1 EMPLOIS ET POPULATION ACTIVE

CHIFFRES CLEFS

+ 150 emplois entre 2014 et 2020

24% d'emplois productifs

14,8 % de taux de chômage en 2020

Un tiers de retraités

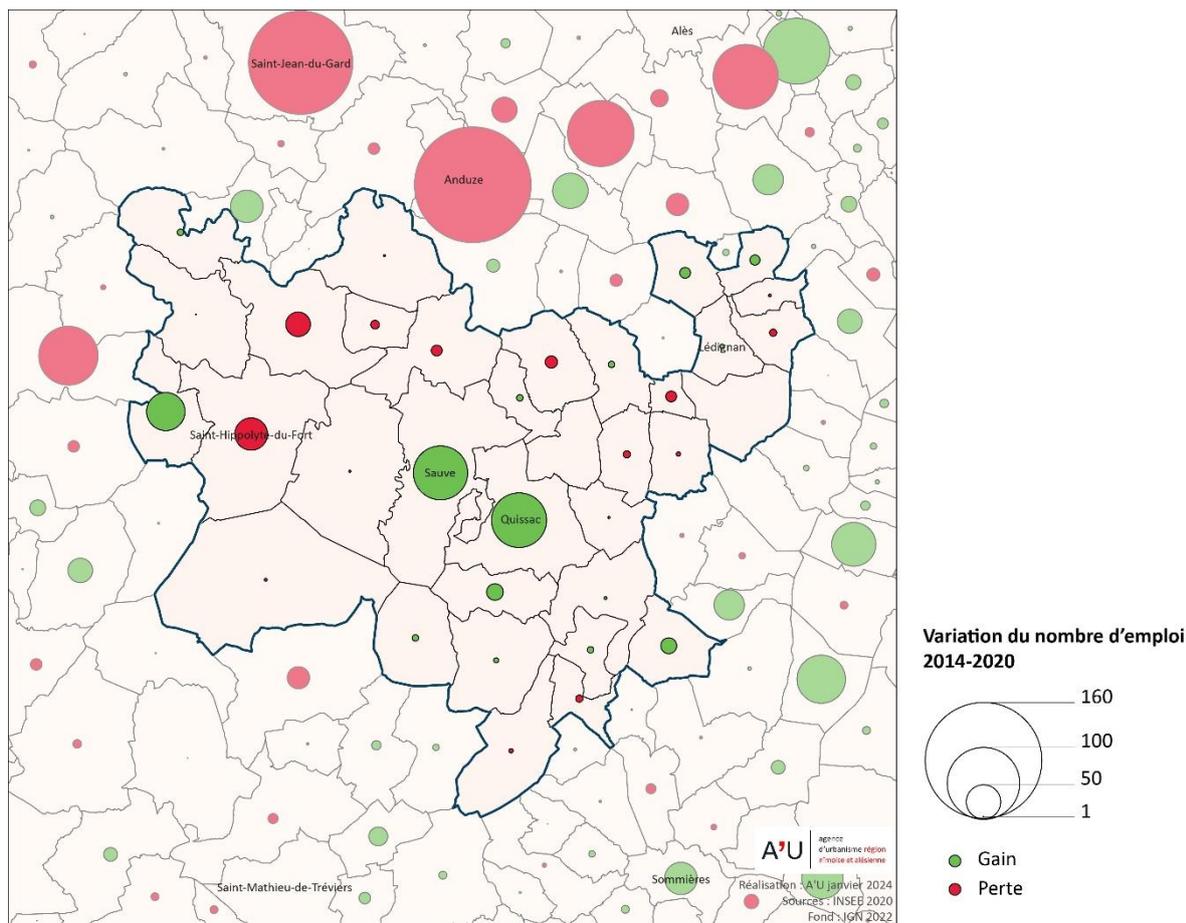
66,9% de taux d'attractivité par l'emploi

1 emploi pour 4 habitants

1 emploi pour 1,8 actifs

4.1.1 STRUCTURE DE L'EMPLOI

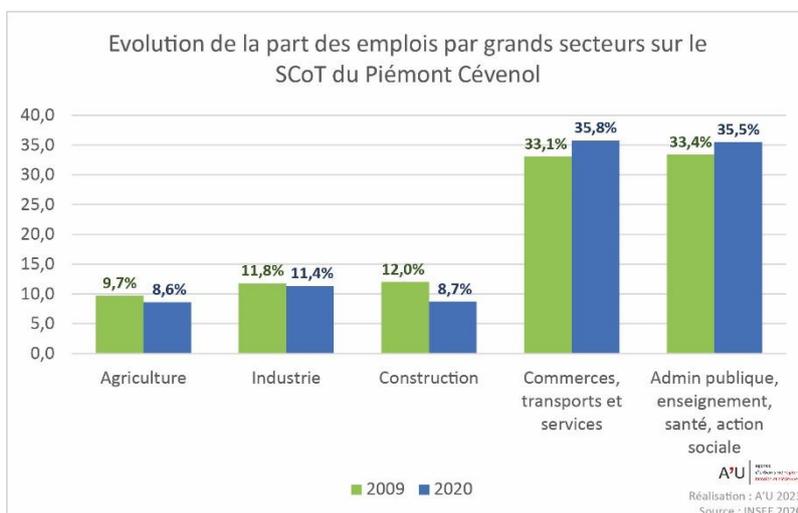
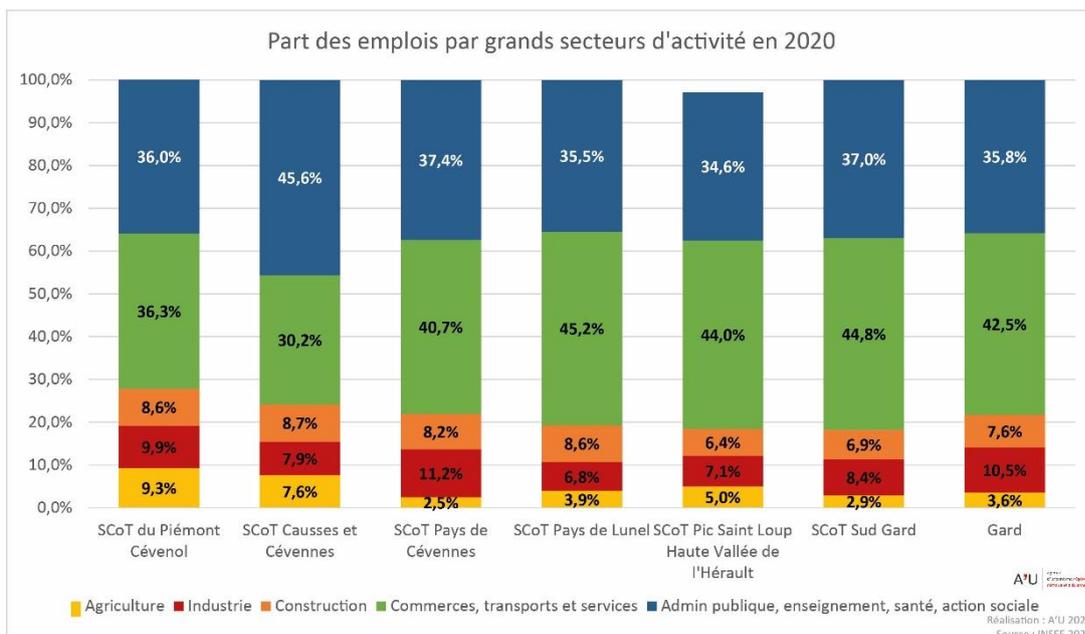
Territoire à dominante rurale, à la croisée de trois agglomérations (Nîmes, Alès, Montpellier), le Piémont Cévenol compte 5 520 emplois en 2020. Le SCoT représente 2,9% de la population du Gard et 2,2% de ses emplois. Les emplois sont principalement localisés sur les communes de Saint-Hippolyte-du-Fort et Quissac (48% des emplois du SCoT). Toutefois, alors que la commune de Quissac enregistre un gain d'emplois ces dernières années, celle de Saint-Hippolyte-du-Fort en perd. A l'échelle du SCoT, entre 2014 et 2020, le nombre d'emplois est en hausse avec +150 emplois soit 25 nouveaux emplois chaque année. La situation des communes est très disparate : les plus forts gains en emplois sont localisés sur Quissac (+76), Sauve (+75) et La Cadière-et-Cambo (+53) et les plus fortes pertes sont sur Saint-Hippolyte-du-Fort (-45) et Monoblet (-34).



Carte 33 : Variation du nombre d'emploi entre 2014 et 2020

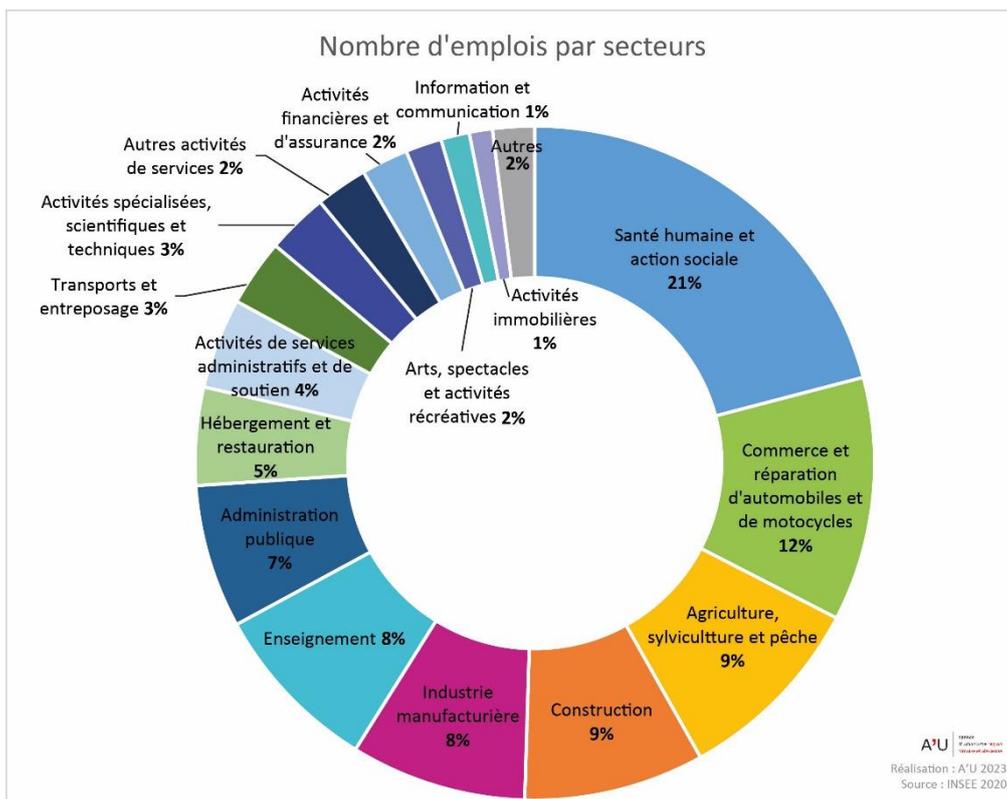
Une tertiarisation progressive des emplois

En 2020 sur le SCoT, les secteurs d'emplois dominants sont les commerces, transports et services, suivis de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (environ 36% chacun). Cette configuration se retrouve sur tous les SCoT voisins, bien que, sur le Piémont Cévenol, la part relative de la catégorie commerces et services soit l'une des plus faibles des territoires limitrophes (à l'exception du SCoT Causses et Cévennes). La part du secteur de la construction, est quant-à-elle, dans la moyenne au regard des autres SCoT, mais est plus élevée que celle du Gard (+1point). L'emploi dans le secteur de l'agriculture est de 9,3% sur le Piémont Cévenol, ce qui correspond au taux le plus élevé des SCoT. Cette part est largement supérieure à celle du département où l'agriculture représente moins de 4% des emplois. La part de l'industrie dans l'emploi total est également l'une des plus élevée des SCoT, à l'exception du Pays de Cévennes. En somme, même si l'emploi est dominé par le secteur tertiaire, l'agriculture et l'industrie fournissent toujours une part non négligeable des emplois sur le territoire.



Concernant l'évolution de la répartition des emplois, depuis 2009 est enregistrée une baisse de la part du secteur de la construction (-3,3 points) et du secteur agricole (-1,1 points) au profit des commerces, transports et services (+2,7 points) et de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (+2,1 points). La part du secteur industriel est plutôt stable. Ces dynamiques illustrent la tertiarisation de l'économie à l'œuvre sur le territoire.

Afin, de disposer d'un niveau de détail plus grand sur l'emploi par filière, les données détaillées de l'INSEE ont été mobilisées. En 2020, 50% des emplois du Piémont Cévenol sont regroupés dans les secteurs de la santé humaine et l'action sociale (21%), le commerce et la réparation d'automobiles (12%), l'agriculture et la sylviculture (9%) et la construction (8%). Cette répartition met à nouveau en lumière la tertiarisation du Piémont Cévenol et la part prépondérante du secteur agricole. Arrivent ensuite l'industrie manufacturière avec 8% suivis de l'enseignement (8% des emplois).



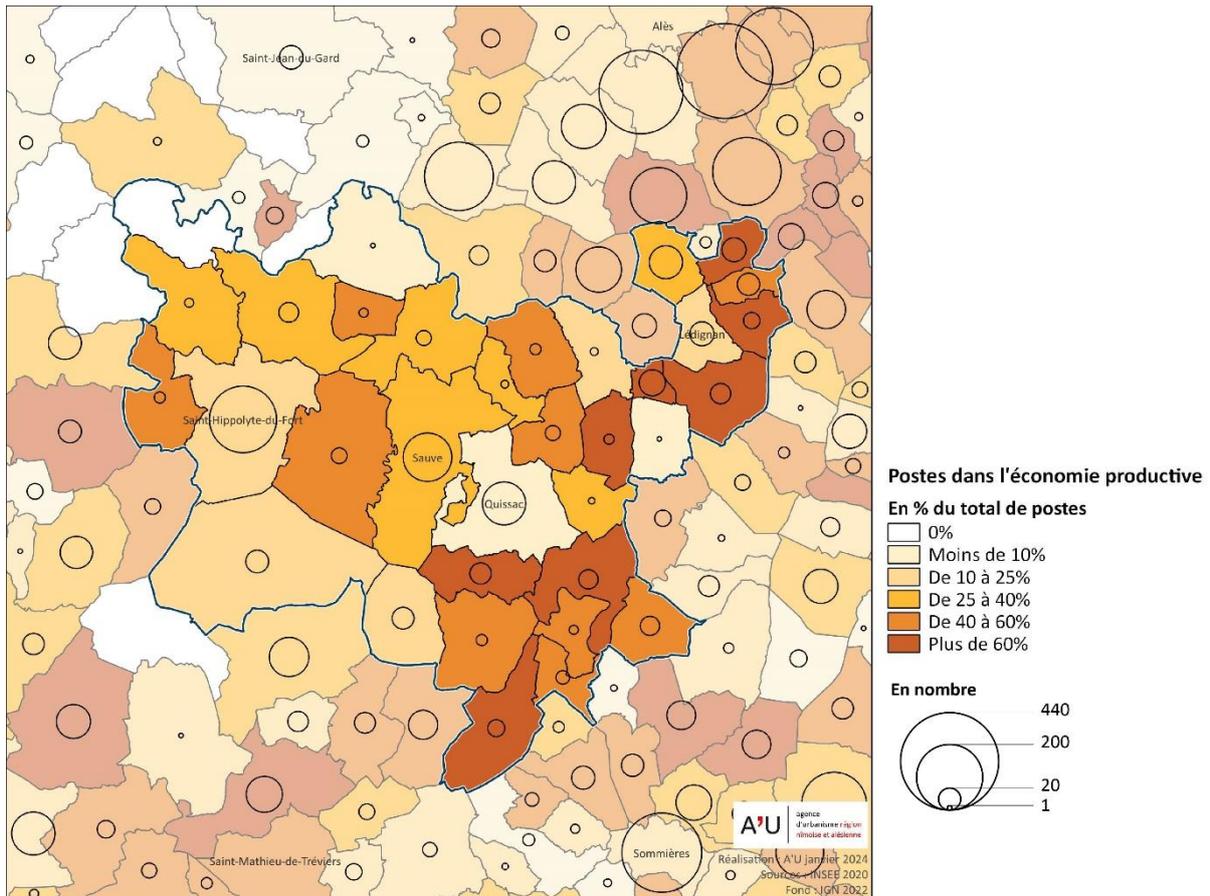
Une part de l'économie productive inférieure à celle du département

L'économie peut être divisée en deux sphères : présentielle et productive. Les activités présentielles correspondent à des activités locales pour la production de biens et services destinés à la population présente dans la zone, qu'il s'agisse de résidents ou de touristes. Cette économie repose essentiellement sur les ménages et leur pouvoir d'achat. Les activités productives, quant-à-elles, sont des activités qui produisent des biens consommés en dehors de la zone et des activités de services tournées vers les entreprises de cette sphère. Cette économie concerne les activités économiques marchandes engagées dans une compétition régionale, nationale voire internationale. L'économie productive regroupe des domaines tels que l'industrie, les services aux entreprises, le commerce de gros, le transport de marchandises etc.

Sur le Piémont Cévenol, l'emploi productif représente 24,4% de l'emploi salarié total contre 29,6% dans le Gard. L'emploi productif est concentré sur les communes de Saint-Hippolyte-du-Fort (216 emplois productifs), Sauve (114), Quissac (90), Cardet (53), Savignargues (33), Lédignan (28), Cassagnoles (28). Concernant la part représentée par les emplois productifs il existe de nombreuses disparités à l'échelle communale :

- 15 communes ont au moins 50% d'emplois salariés dits productifs
- 7 communes ont des taux inférieurs à 15% dont 4 avec des taux inférieurs à 10%. Les communes avec les taux les plus faibles sont Cognac, Saint-Théodort, Saint-Félix-de-Pallières et Quissac.

Les taux d'activités productives sur le Piémont Cévenol, particulièrement faibles sur certaines communes, témoignent de l'importance de l'économie résidentielle, liée aux dépenses des ménages, pour le fonctionnement économique du territoire.

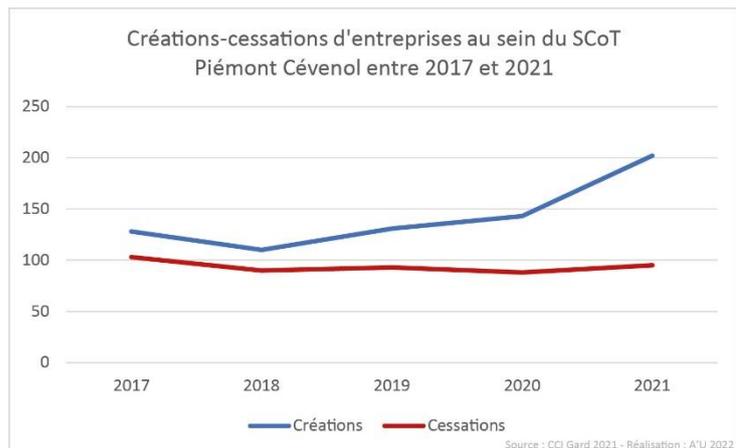


Carte 34 : Emplois dans l'économie productive

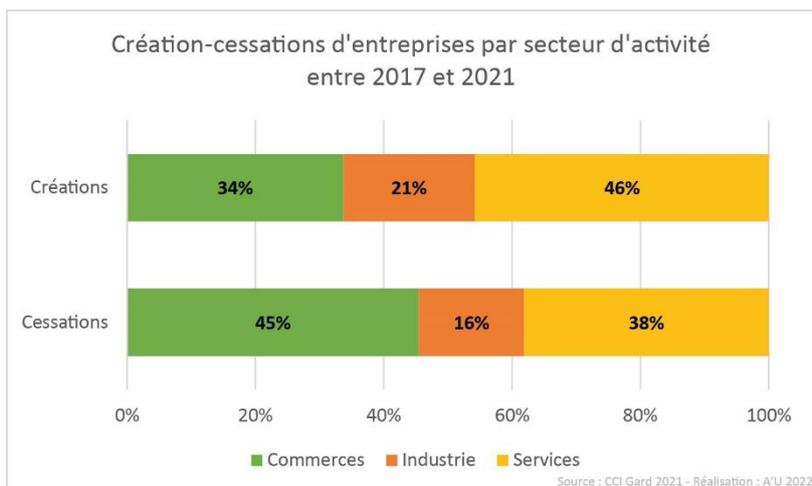
Créations et cessations d'entreprises, un ratio positif

L'analyse du fichier des entreprises de la CCI permet de suivre l'évolution du nombre d'entreprises sur le territoire dans les différents secteurs d'activité.

En 2021, 202 établissements ont été créés sur le territoire du SCoT et 95 établissements ont cessé leur activité, soit un solde positif de 107 établissements. L'importance du solde entre créations et cessations est en croissance depuis 2017-2018, où le nombre d'établissements créés était faiblement supérieur au nombre de cessations. Le nombre de cessations est stable sur ces cinq dernières années, tandis que le nombre de créations est en augmentation.



Ce sont les secteurs des services (+334) et du commerce (+246) qui ont enregistré le plus de créations entre 2017 et 2021. Ils ont généré près de 80% des créations d'établissements au sein du SCoT du Piémont Cévenol. Toutefois, à l'analyse du solde de créations-cessations, il apparaît que si le secteur des services possède un solde largement positif (+148), le secteur de l'industrie ressort comme plus dynamique que celui du commerce (avec

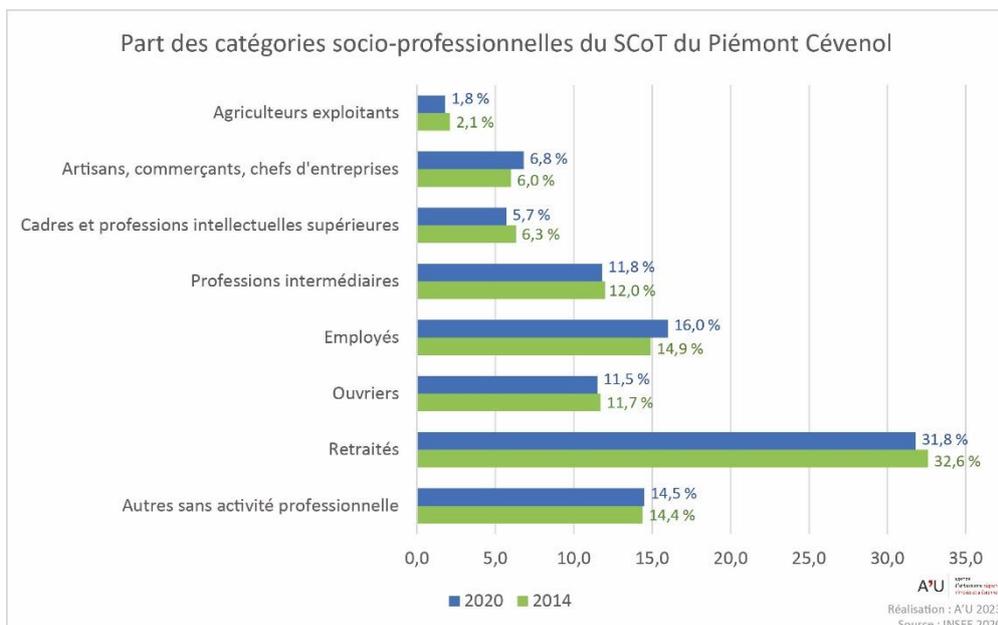


un solde de +67 contre +30). En effet si le secteur du commerce a connu un nombre important de créations, c'est aussi celui qui a connu le plus grand nombre de cessations (-216), ce qui représente 45% des cessations à l'échelle du SCoT.

4.1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE

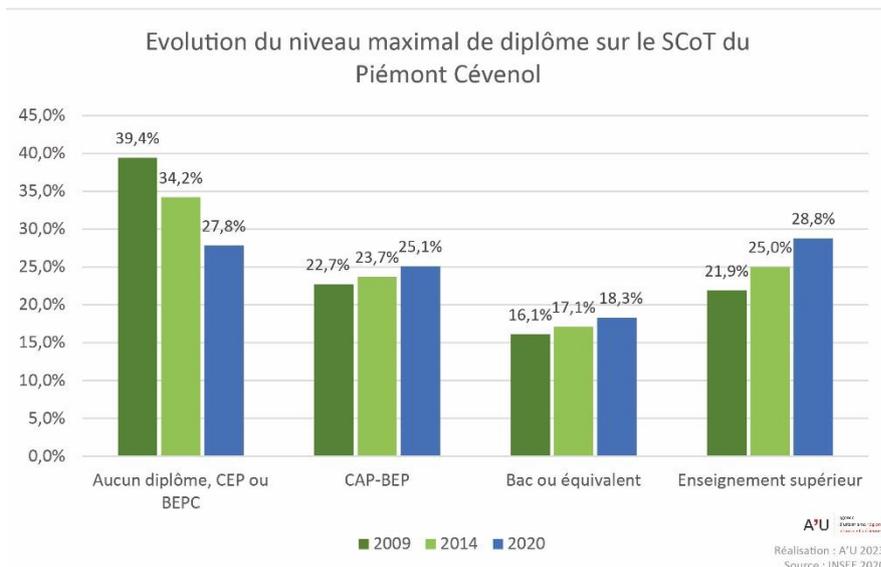
Une augmentation significative des retraités au sein des catégories socio-professionnelles (CSP)

En 2020, près d'un tiers de la population est retraité mais cette part est toutefois en léger recul (-0,8 points) par rapport à 2014. Cette part prépondérante est à mettre en correspondance avec le vieillissement de la population. Hormis les retraités et autres inactifs, les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les employés, suivis des professions intermédiaires et des ouvriers. Ces deux dernières catégories sont en recul par rapport à 2014, au profit des employés (+1,1 points) et des artisans commerçants et chefs d'entreprise (+0,8 points).



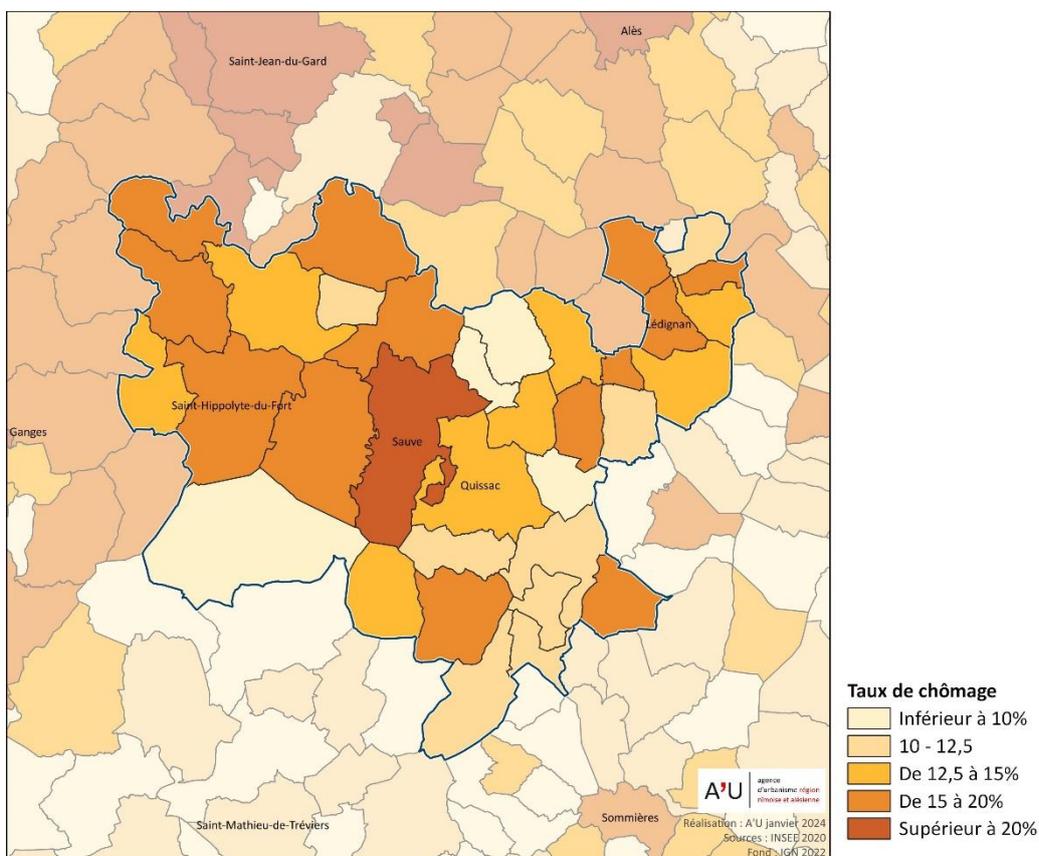
Une élévation globale du niveau de diplôme

Le niveau de formation des plus de 15 ans non scolarisés a enregistré entre 2009 et 2020 une forte baisse de la proportion de personnes non diplômées ou, tout au plus, avec un Certificat d'études primaires/Brevet des collèges (-11,6 points). Cette évolution s'est essentiellement faite au profit des diplômés de l'enseignement supérieur (+6,9 points). Les catégories des diplômés d'au moins un baccalauréat ou équivalent et les diplômés d'un CAP-BEP ont toutes deux progressées d'un peu plus de +2 points. Ces évolutions sont très représentatives de ce qui s'est passé à l'échelle du département du Gard sur la même période, avec des jeunes générations qui font des études plus longues.



Un taux de chômage élevé mais inférieur à celui du département

En 2020, le SCoT compte 9 850 actifs dont 8 400 actifs occupés. Sur 11 ans, entre 2009 et 2020, le Piémont a gagné +1 120 actifs dont +980 actifs occupés. En 2020, le taux de chômage s'établit à 14,8% soit un taux stable par rapport à celui de 2009 (15%), et un taux inférieur à celui du Gard (16% en 2020). A l'échelle communale, les communes les plus touchées par le chômage sont Sauve (21,5%), Saint-Félix-de-Pallières (18%), Saint-Hippolyte-du-Fort (17,6%), Savignargues (17%), Cardet (17%), Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac (17%), Cros (17%), Colognac (16,7%), Maruéjols-les-Gardons (16,5%) et Lédignan (16%).



Carte 35 : Taux de chômage

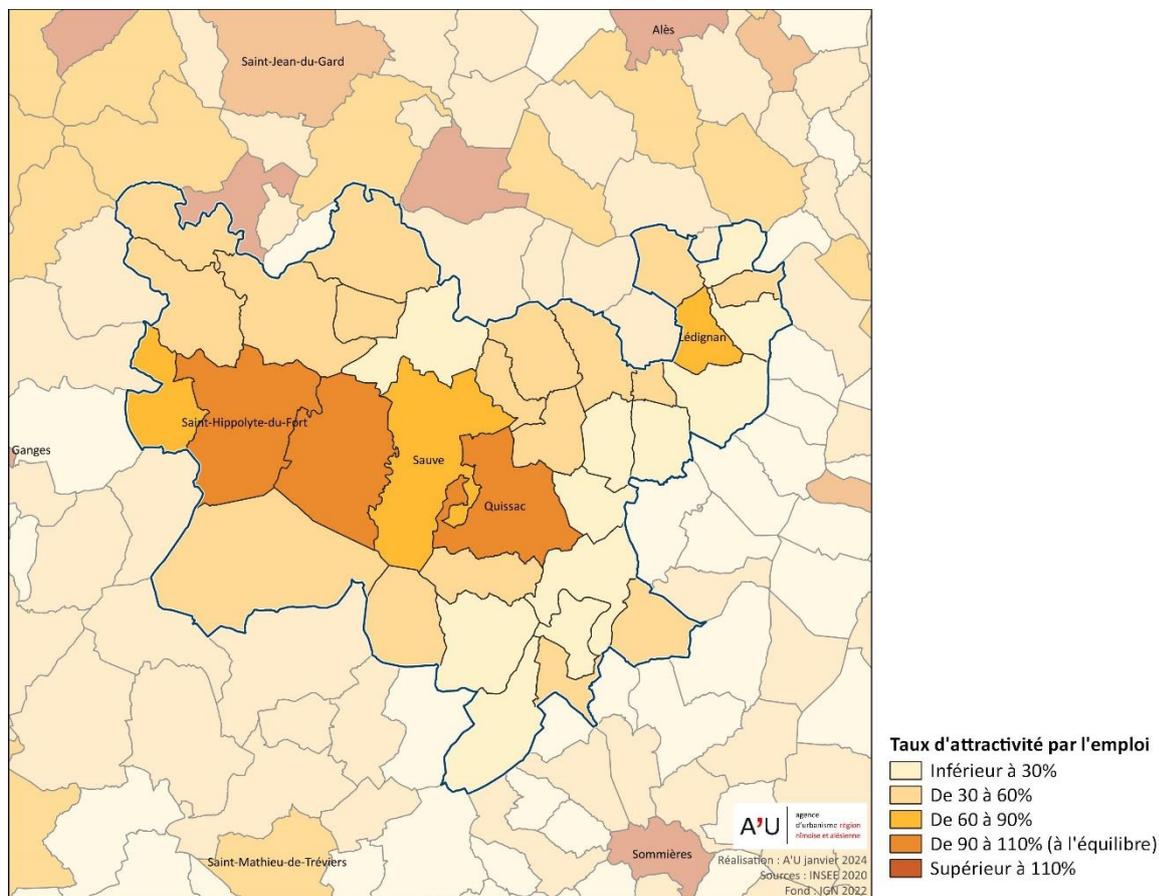
Un faible taux d'attractivité par l'emploi

Le taux d'attractivité des communes par l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois sur un territoire et le nombre d'actifs occupés de ce même territoire. Si le taux est inférieur à 100, cela signifie que le nombre d'emploi est inférieur au nombre d'actifs occupés du territoire, et que ce territoire est alors plutôt résidentiel. Si le taux est supérieur à 100 c'est l'inverse, le territoire est excédentaire en emplois et attire des actifs venus d'autres territoires. Si le taux est égal à 100, alors le territoire est à « l'équilibre » il y a autant d'emplois que d'actifs occupés sur le territoire.

Sur le Piémont Cévenol ce taux s'établit à 63,9, ce qui signifie que le territoire compte plus d'actifs occupés que d'emplois, correspond à un territoire plutôt résidentiel. Le taux d'attractivité par l'emploi sur le SCoT est en recul depuis 2009 (-4,3 points). Au regard des territoires voisins, l'attractivité par l'emploi est relativement similaire au SCoT du Pays de Lunel (68), supérieure à celle du SCoT du Pic-St-Loup (56) et inférieure au Sud Gard, aux Causses et Cévennes et au Pays de Cévennes qui sont à l'équilibre (respectivement 95,4 - 95 et 93,5).

A l'échelle communale, d'importantes disparités apparaissent, notamment entre le cœur du Piémont et le reste du territoire qui attire peu. Les principaux constats sont les suivants :

- Trois communes sont à l'équilibre : Saint-Hippolyte-du-Fort (avec 109 emplois pour 100 actifs occupés), Conqueyrac (97 emplois pour 100 actifs occupés) et Quissac (93 emplois pour 100 actifs occupés). Le taux de Conqueyrac est à relativiser au regard du faible nombre d'actifs occupés et d'emplois (42 actifs occupés et 41 emplois en 2020). Les communes de Lédignan, Sauve et La Cadière-et-Cambo s'approchent elles aussi de l'équilibre avec des taux de 83, 86 et 89. La commune de Lédignan offre ainsi un rééquilibrage au nord-est du territoire, par ailleurs plutôt peu attractif en terme d'emploi.
- La partie est du Piémont Cévenol est peu attractive du point de vue de l'emploi avec une dizaine de communes ayant des taux inférieurs à 30 emplois pour 100 actifs occupés.
- Un effet RD999 peut être observé, les communes traversées par cet axe présentent une bonne attractivité en termes d'emploi.



Carte 36 : Attractivité par l'emploi

Si la totalité des actifs est prise en compte, le Piémont Cévenol présente un ratio de 1 emploi pour 1,8 actifs sur le territoire, soit un ratio moins performant que celui du département qui se situe à 1 emploi pour 1,3 actifs.

LES ENJEUX

- » Le maintien des emplois du territoire.
 - » La lutte contre la progression du chômage.
 - » Le développement de nouvelles filières économiques et la diversification des emplois pour limiter la dépendance à l'économie résidentielle.
 - » Le soutien à l'emploi agricole.
 - » L'anticipation des besoins soulevés par la part croissante des retraités, première CSP du territoire.
-

4.2 ACTIVITE ECONOMIQUE DEDIEE

CHIFFRES CLEFS

15,8% des locaux d'activités sont dédiés à l'artisanat
10 zones d'activités sur le territoire représentant 59 ha
6 ha disponibles en zones d'activités

4.2.1 TYPOLOGIE DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Une activité économique dominée par le petit commerce et l'activité tertiaire

La répartition et la vocation des locaux d'activités économiques ont été étudiées sur le territoire du Piémont Cévenol¹¹. A l'échelle du SCoT, le type de local d'activité dominant est le petit commerce (plus de 29% des locaux), suivi par l'activité tertiaire, le stockage-dépôt et l'artisanat. Cette configuration est similaire aux SCoT voisins, avec toutefois, pour le Piémont Cévenol une part plus importante de l'artisanat. Ce dernier représente près de 16% des locaux d'activités contre 12,4% sur le Pays de Cévennes, 7,6% dans le Sud Gard et 9,6% pour le département. Le Piémont Cévenol se démarque également par sa part de l'enseignement. Celle-ci, bien que de 1,5%, est la plus élevée des territoires voisins à égalité avec le Pays de Lunel.

Type d'activité	Nombre de locaux d'activités	Part dans le total des locaux d'activités
Petit commerce	302	29,2%
Tertiaire	257	24,8%
Stockage-Dépôt	183	17,7%
Artisanat	164	15,8%
Loisirs-Sport-Tourisme	69	6,7%
Grands magasins	24	2,3%
Santé	17	1,6%
Enseignement	16	1,5%
Industrie	3	0,3%
Autres	1	0,1%
Total	1 036	

Des activités économiques fortement polarisées

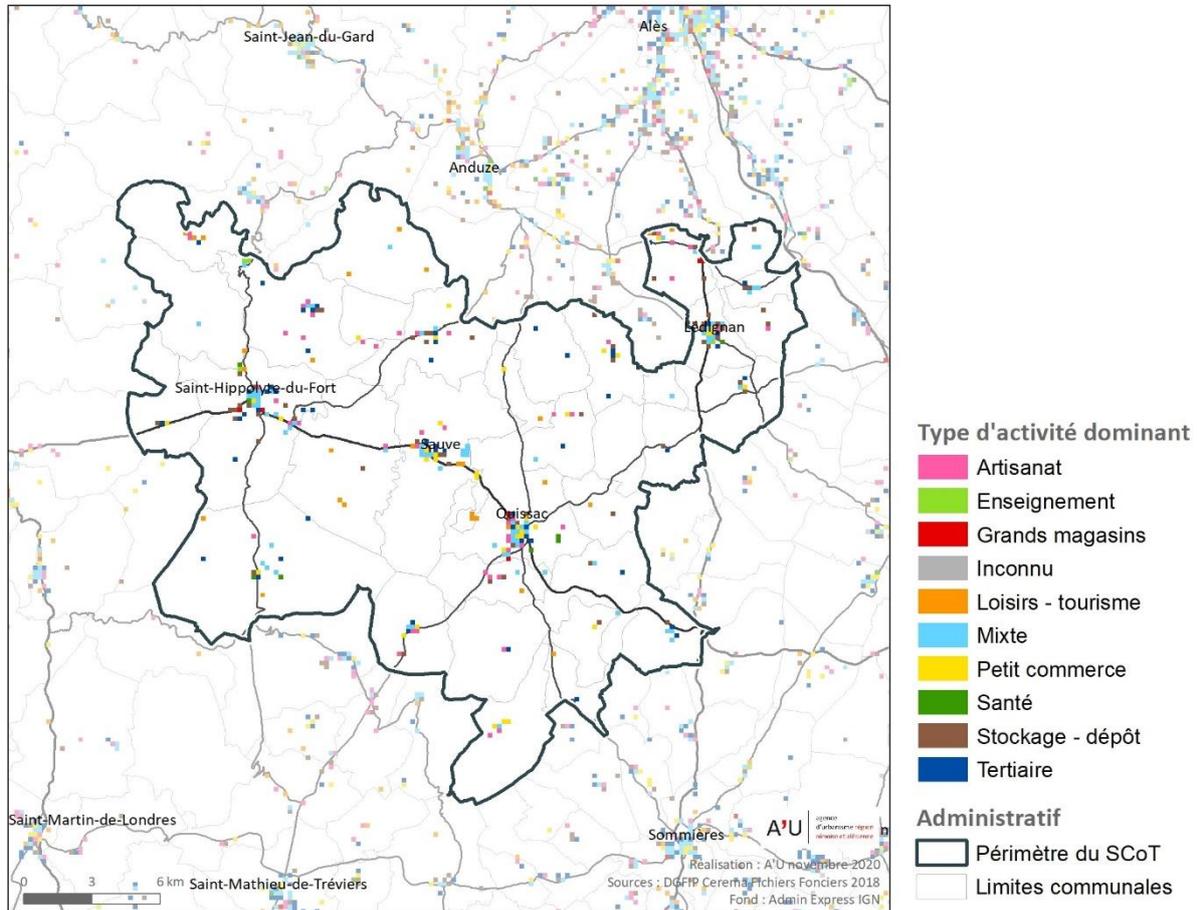
L'analyse de la vocation des locaux d'activités a également été menée à l'échelle infra-communale, dans l'objectif de repérer d'éventuelles spécificités spatiales. Les locaux ont été comptabilisés au sein d'une maille de 200m et l'activité dominante de la maille a été représentée. Dans le cas où plusieurs activités cohabitent dans les mêmes proportions, la maille a été qualifiée de mixte. Plusieurs constats peuvent être tirés :

- Sur le Piémont Cévenol, les activités économiques sont fortement polarisées au niveau des centres villes (Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort, Sauve et Lédignan). Cette polarisation au niveau des centres est marquée sur le SCoT et offre un contraste avec les alentours d'Alès et Anduze, où les activités économiques sont implantées « en doigts de gants » le long des axes routiers.
- Plusieurs espaces composés d'activités économiques mixtes sont identifiables, notamment au niveau des centres villes, ainsi que sur la zone d'activité de Sauve.
- Quelques activités sont dispersées sur le territoire, notamment des loisirs, de l'artisanat et du tertiaire, tandis que les petits commerces sont implantés dans les centres villageois.
- Pour ce qui est des espaces non-mixtes, quelques spécificités locales apparaissent avec des mailles consacrées à l'artisanat principalement localisées autour de Quissac-Liouc, Monoblet, Durfort-et-Saint-Martin-de-Sossenac et Cardet. Les mailles dédiées à la santé ou à l'enseignement sont peu représentées

¹¹ Données issues des Fichiers Fonciers 2020 (DGFIP, Cerema).

dans la mesure où ces activités sont rarement dominantes et sont donc englobées dans d'autres catégories. Enfin, les mailles consacrées aux grands magasins sont exclusivement représentées sur Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort et Cardet.

SCoT du Piémont Cévenol - Activités économiques



Carte 37: Typologie des activités économiques

4.2.2 ZONES D'ACTIVITES

10 zones d'activités économiques

La mise en place d'une offre foncière qui correspond aux besoins des entreprises est un levier pour l'attractivité et le dynamisme du territoire et passe notamment par l'aménagement de zones d'activités dédiées. Le SCoT du Piémont Cévenol dénombre 10 zones d'activités économiques, représentant une surface totale de 59,5 ha :

- La ZA Multiples du Tapis Vert sur Saint Hippolyte-du-Fort s'étend sur 13,3 ha et accueille une quarantaine de locaux d'activités, principalement du stockage-dépôt et de l'artisanat.
- La ZAC des Batailles sur Saint-Hippolyte-du-Fort est une zone d'activité mixte comptant une dizaine de locaux de vocations diverses. Elle s'étend sur 9 ha, plus 5 ha de réserve foncière, propriété de la Communauté de Communes dans l'hypothèse d'une extension potentielle.
- La ZA Combe Martèle sur Sauve s'étend sur 10,5 ha et compte une vingtaine d'entreprises, principalement dans les domaines de l'artisanat et du stockage-dépôt.
- La ZA Marascou sur Quissac compte un peu moins d'une dizaine de locaux d'activités, avec des vocations mixtes (artisanat, tertiaire, grands magasins, loisirs) et s'étend sur 5,8 ha.
- La ZA urbaine de Quissac compte une dizaine de locaux d'activités, avec des vocations tournées vers le commerce et le stockage-dépôt et s'étend sur 5,2 ha.
- La ZAC des Mourgues à Cardet, étendue sur 5 ha, comptabilise une dizaine de locaux d'activités, principalement à vocation artisanale ou de stockage-dépôt.

- La ZA des Arnasseaux à Cardet compte une demi-douzaine de locaux d'activités, avec des vocations tournées vers le commerce et le stockage-dépôt et s'étend sur 3 ha.
- La ZA Coutach à Liouc, s'étend sur 3,8 ha et compte une demi-douzaine de locaux d'activités, avec des vocations tournées vers le stockage-dépôt et l'industrie.
- La ZA Tardieu – Conqueyrac étendue sur 3 ha, compte 5 locaux d'activités, avec des vocations mixtes (artisanat, grands magasins, stockage-dépôt).
- La ZA Lou Quinquilhan – Gailhan compte deux locaux d'activités, de stockage-dépôt et artisanat et s'étend sur 0,7 ha.

D'un point de vue paysager, les zones d'activités actuelles sont composées d'un patchwork d'activités (matériaux de construction, restaurants, garages, etc.), peu structurés avec une faible qualité paysagère. Ces zones sont peu reliées au reste du tissu urbain, ce qui génère un impact sur le paysage et l'organisation des déplacements. Les deux zones en cours de commercialisation de Combe Martèle et de la ZAC des Batailles sont toutefois composées d'une voirie structurée avec des trottoirs pour les cheminements piétons et des plantations d'arbres. La requalification des zones d'activités existantes pourrait participer à l'attractivité économique du territoire et à l'amélioration du cadre de vie.



Figure 3: Zone d'activité du Tapis Vert - Google Maps 2013



Figure 4 : Zone d'activité Combe Martèle - Crédits : A'U 2020

Disponibilités foncières en zones d'activités

En 2023, sur l'ensemble des 59,5 hectares des zones d'activités, 89% sont occupés ou indisponibles :

- Près de 41 ha sont déjà occupés par des locaux d'activité.
- 12 ha sont non constructibles car dédiés aux réseaux, bassins de rétention ou espaces verts.
- 2 ha correspondent à des parcelles en cours de commercialisation, notamment sur Sauve et Saint-Hippolyte-du Fort sur la ZAC des Batailles où la totalité des terrains non bâtis ont été acquis (hors réserve foncière de 5 ha).

Les parcelles non-bâties disponibles en zone d'activité représentent un potentiel de 6 ha à l'échelle du SCoT.

	Surface de la zone	Parcelles bâties	Surface non mobilisable (réseau, bassin de rétention)	Parcelles en cours de vente	Parcelles non bâties
ZA Multiples du Tapis Vert -SHF	13,3 ha	8,4 ha	3 ha	0 ha	1,9 ha
ZAC des Batailles - SHF	9 ha	4 ha	3,5 ha	1,5 ha	0 ha
ZA Combe Martèle -Sauve	10,5 ha	6 ha	3,8 ha	0,5 ha	0,2 ha
ZA Marascou - Quissac	5,8 ha	4,3 ha	0,8 ha	0 ha	0,7 ha
ZA urbaine de Quissac	5,2 ha	5,1 ha	0,1 ha	0 ha	0 ha
ZA des Mourgues - Cardet	5,2 ha	5,2 ha	0 ha	0 ha	0 ha
ZA des Arnasseaux - Cardet	3 ha	2,8 ha	0 ha	0 ha	0,2 ha
ZA Coutach - Liouc	3,8 ha	3,2 ha	0,1 ha	0 ha	0,5 ha
ZA Lou Quinquilhan – Gailhan	0,7 ha	0,5 ha	0,2 ha	0 ha	0 ha
ZA Tardieu - Conqueyrac	3 ha	1,3 ha	0,4 ha	0 ha	1,3 ha
Total	59,5 ha	40,8 ha	11,9 ha	2 ha	5,8 ha

LES ENJEUX

- » L'optimisation du foncier économique et la structuration de l'offre d'accueil en priorité au sein des zones d'activités existantes par requalification et densification.
- » La formation et le savoir-faire local.
- » L'identification d'un vrai économique majeur.
- » L'attractivité économique du territoire.
- » La qualité paysagère des zones d'activités existantes et futures.

4.3 AGRICULTURE

CHIFFRES CLEFS

407 exploitations agricoles en 2020

12 100 ha de SAU

34,6% du territoire avec une forte valeur agronomique

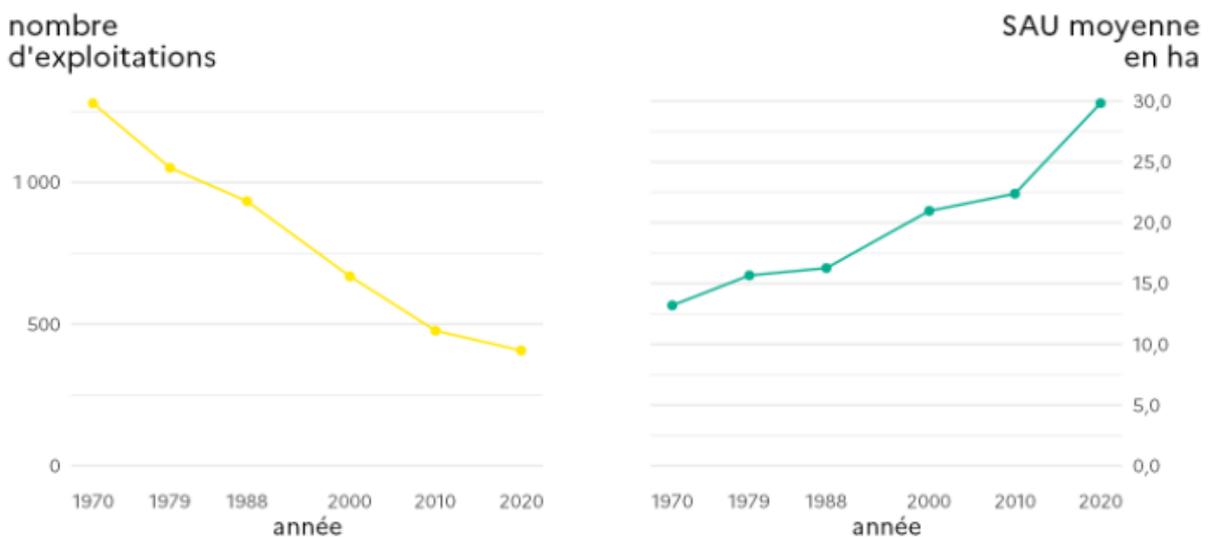
+275% de surfaces agricoles biologiques entre 2010 et 2022

4.3.1 CARACTERISTIQUES AGRICOLES DU TERRITOIRE

Des exploitations agricoles en recul, de petites tailles et diversifiées

Le SCoT du Piémont Cévenol compte 407 exploitations en 2020, soit une baisse de -14,7% par rapport à 2010. La SAU totale représente quant-à-elle plus de 12 100 ha en 2020, une superficie en augmentation par rapport à 2010 (10 670 ha). Cela engendre une augmentation de la SAU moyenne par exploitation.

Évolution du nombre d'exploitations et de la SAU moyenne CC du Piémont Cévenol



source : Agreste – recensements agricoles 1970-2020

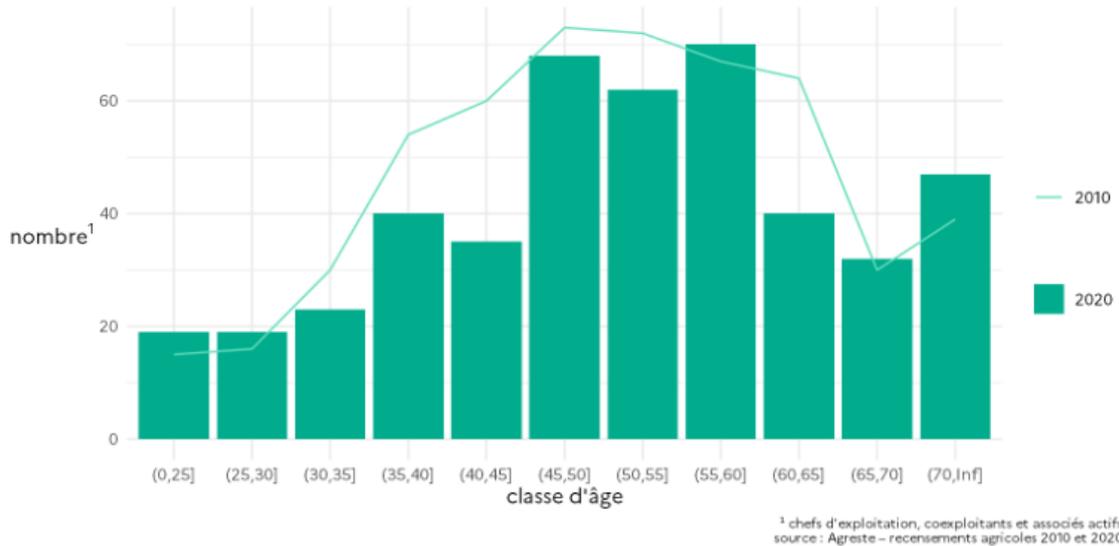
Concernant la taille des exploitations, ce sont les micro exploitations qui sont le plus représentées au sein du Piémont Cévenol avec 36% des exploitations en 2020, suivies des petites exploitations (34%) et des moyennes (24%). Les grandes exploitations sont peu nombreuses, elles ne représentent que 6% des exploitations contre 13% à l'échelle du Gard.

L'orientation technico-économique des exploitations est assez variée au sein du territoire mais est largement dominée par la viticulture (65% des exploitations), suivies de la polyculture et/ou polyélevage (7% des exploitations), ovins ou caprins (5%) et fruits ou autres cultures permanentes (5%).

Concernant la main d'œuvre et le devenir des exploitations agricoles, il apparait une baisse à fois du nombre d'actifs agricoles entre 2010 et 2020 mais aussi une baisse de volume de travail en équivalent temps-plein. Le Piémont Cévenol compte 1 040 actifs agricoles en 2020 ce qui représente une main d'œuvre totale de 508 personnes en équivalent temps plein, soit une baisse d'environ 10% par rapport à 2010. Il est également à noter

un vieillissement généralisé des chefs d'exploitations agricoles par rapport à 2010. La tranche des 30-45 ans est beaucoup moins représentée qu'en 2010, tandis que la tranche des 55-60 ans et celle des plus de 70 ans sont en augmentation.

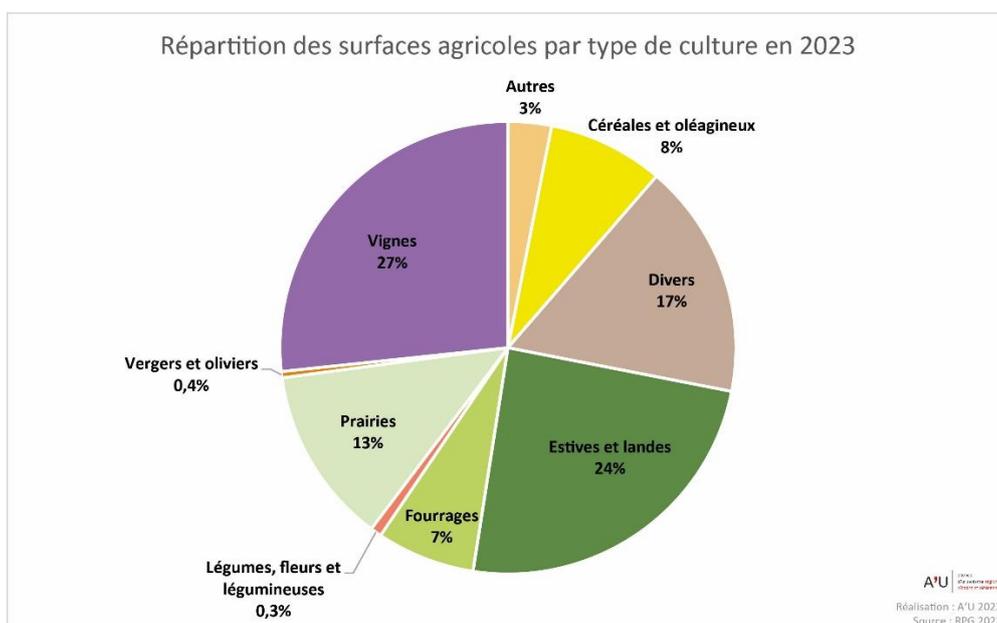
Âge des chefs d'exploitations
CC du Piémont Cévenol



Cette conjoncture pose notamment la question du devenir des exploitations agricoles. En 2020, 28% des exploitations ont un chef d'exploitation, ou le plus âgé des exploitants, qui a plus de 60 ans. Si pour certaines de ces exploitations, il n'est pas envisagé de départ du chef ou du coexploitant dans l'immédiat (9% des exploitations du Piémont Cévenol) ou qu'une reprise est déjà envisagée (8% des exploitations du territoire), pour 10% des exploitations, l'avenir de cette dernière est inconnu et pour 1% des cas la disparition des terres au profit d'un usage non agricole est déjà connue.

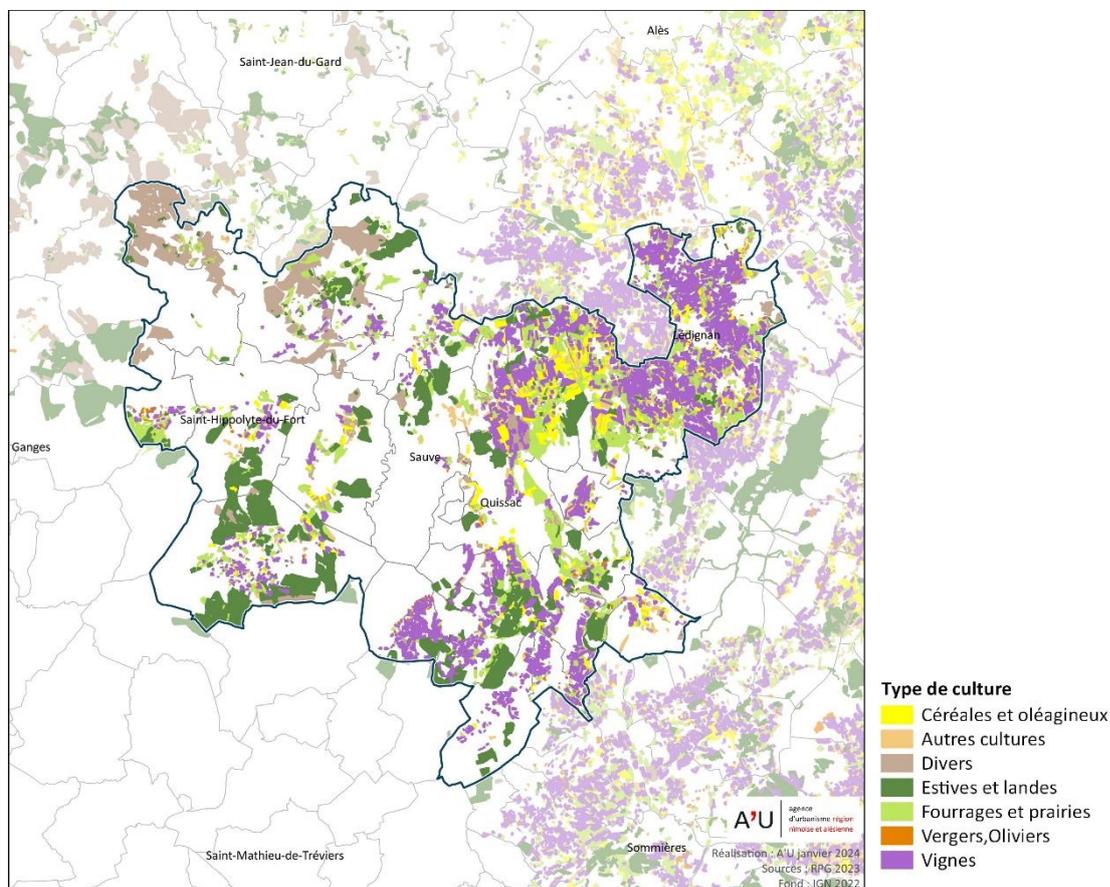
Une typologie variée d'espaces agricoles

Les données du RPG de 2023 identifient 14 400 ha de surfaces agricoles sur le SCoT du Piémont Cévenol. L'agriculture est dominée par la vigne (27%) suivie des estives et des landes (24%). Les cultures diverses occupent elles aussi une place non négligeable (17%) et sont en majorité composées de châenaies entretenues par des petits ruminants, de surfaces agricoles temporairement non exploitées, de châaigneraies et de pépinières.



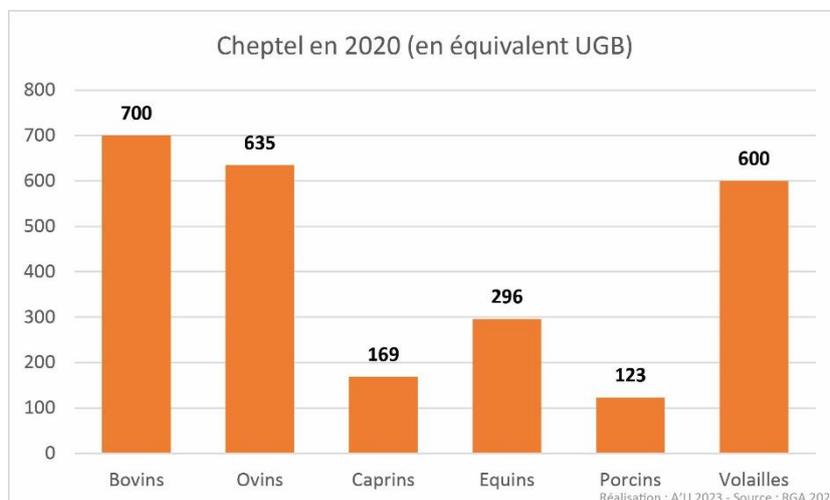
Plusieurs ensembles agricoles peuvent être distingués :

- La plaine de Lédignan où se côtoient majoritairement vignes, cultures céréalières et prairies.
- Le sud-est du territoire, au sud de Quissac où la vigne est très présente et encadrée d'estives, de landes et de cultures fourragères et prairies.
- L'ouest du SCoT où les estives et landes et les cultures diverses sont dominantes.



Carte 38 : Espaces agricoles en 2023

En matière d'élevage, 79 exploitations disposent d'un cheptel soit un équivalent de 2 520 UGB en 2020. Les bovins, les ovins et les volailles constituent les cheptels dominants au sein du territoire. Les ovins ont enregistré une progression particulièrement importante par rapport à 2010 (+254 UGB soit +1900 têtes), tandis que les bovins, les caprins et tout particulièrement les équins sont en recul. L'apiculture s'est développée avec plus de 1430 ruches en 2020.

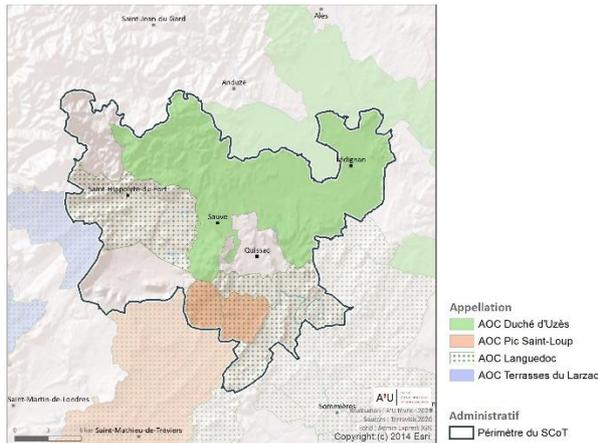


Labellisation des produits agricoles

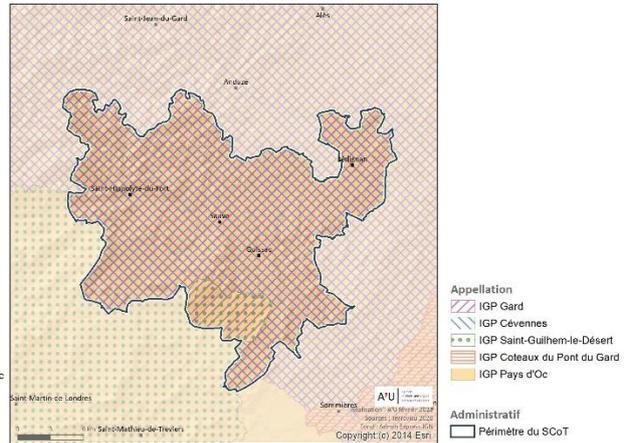
Le territoire du Piémont Cévenol compte plusieurs productions agricoles locales reconnues par l'INAO (Institut National de la Qualité et de l'Origine), notamment :

- 8 appellations d'origine contrôlée (AOC) dont 3 viticoles, 2 oléicoles, 1 fruits et légumes, 1 d'élevage, 1 de fromage
- 8 indications géographiques protégées (IGP) dont 4 viticoles, 2 d'élevage, 2 de miel
- 2 indications géographiques (IG) d'eau de vie de vin et de marc

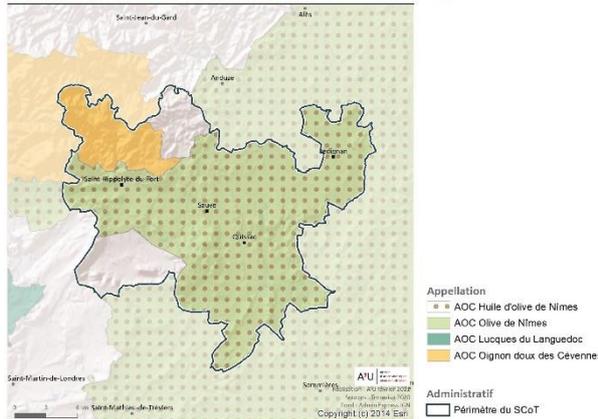
SCoT du Piémont Cévenol - AOC Vins



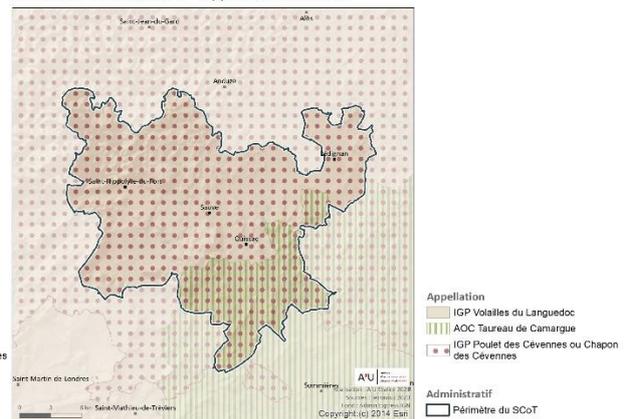
SCoT du Piémont Cévenol - IGP Vins



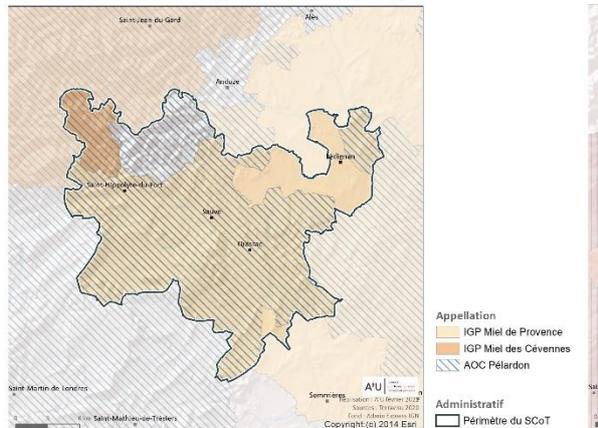
SCoT du Piémont Cévenol - Appellations fruits, légumes et huiles



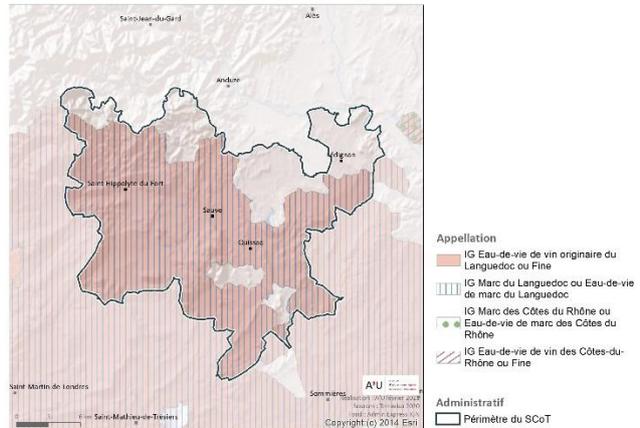
SCoT du Piémont Cévenol - Appellations Viandes



SCoT du Piémont Cévenol - Appellations Miel et Fromage



SCoT du Piémont Cévenol - IG Eau de vie de vin et de marc



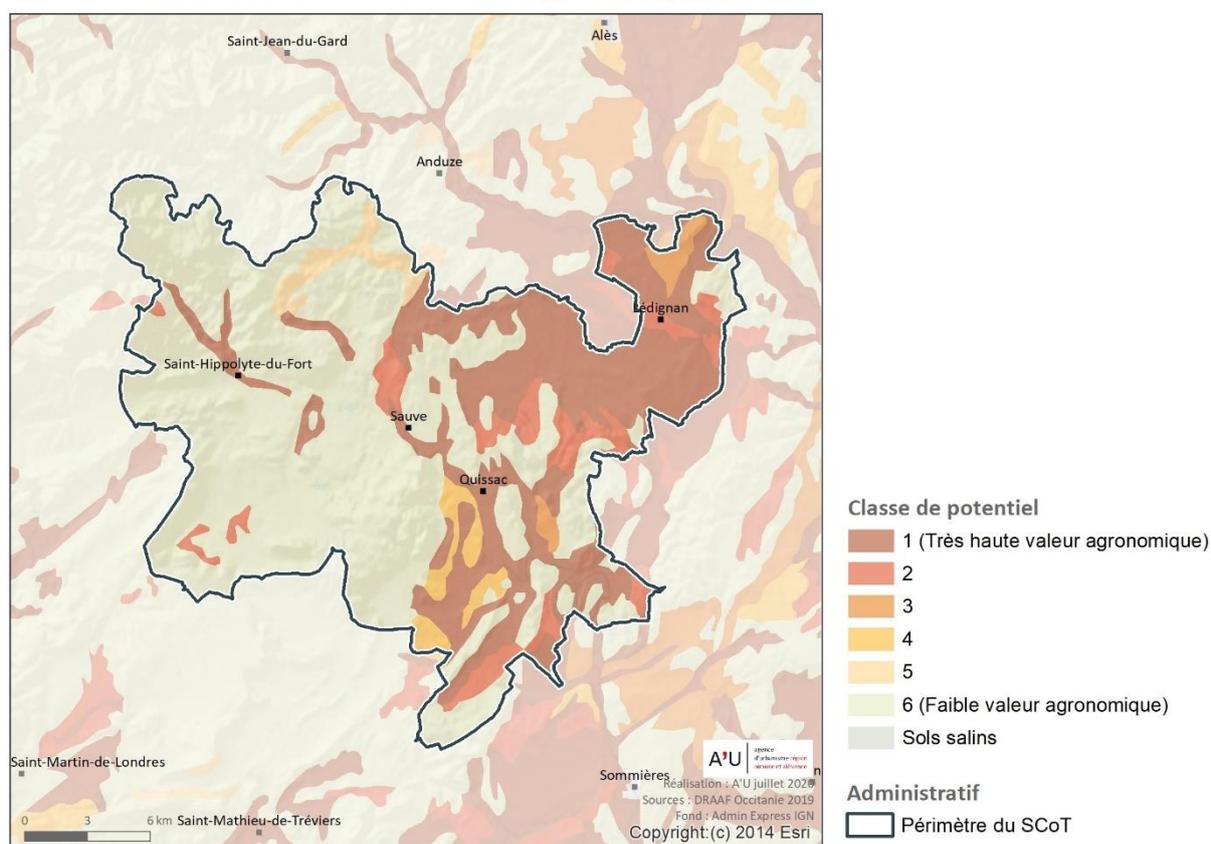
Carte 39 : Labels agricoles

4.3.2 POTENTIEL DES SOLS AGRICOLES

Un bon potentiel agronomique des sols à l'est du territoire

Le Piémont Cévenol dispose de sols à très haute valeur agronomique, dus à la présence de sols issus de matériaux calcaires et de sols alluviaux. Un bon potentiel agronomique est présent à l'est du territoire, notamment sur le bassin de Lédignan. Ce haut potentiel agronomique est essentiellement localisé sur des calcosols, sols moyennement épais à épais issus de minéraux calcaires. Ce sont des sols riches en carbonates de calcium, fréquemment argileux et très perméables, ce qui en fait des terres propices à l'agriculture, notamment pour les cultures céréalières. Les vallées, de Saint Hippolyte-du-Fort à Cros, de Monoblet vers Sauve et au sud-est de Quissac présentent également un très bon potentiel. Ce dernier correspond à des fluvisols, sols issus d'alluvions déposés par les cours d'eau. Situés dans le lit des rivières, ils sont souvent marqués par la présence d'une nappe alluviale et sont localisés en zone inondable. A contrario, l'ouest du territoire présente globalement une faible valeur agronomique, avec la présence de sols fins sur une roche minérale (lithosols et rankosols) ainsi que des sols peu évolués au nord-est.

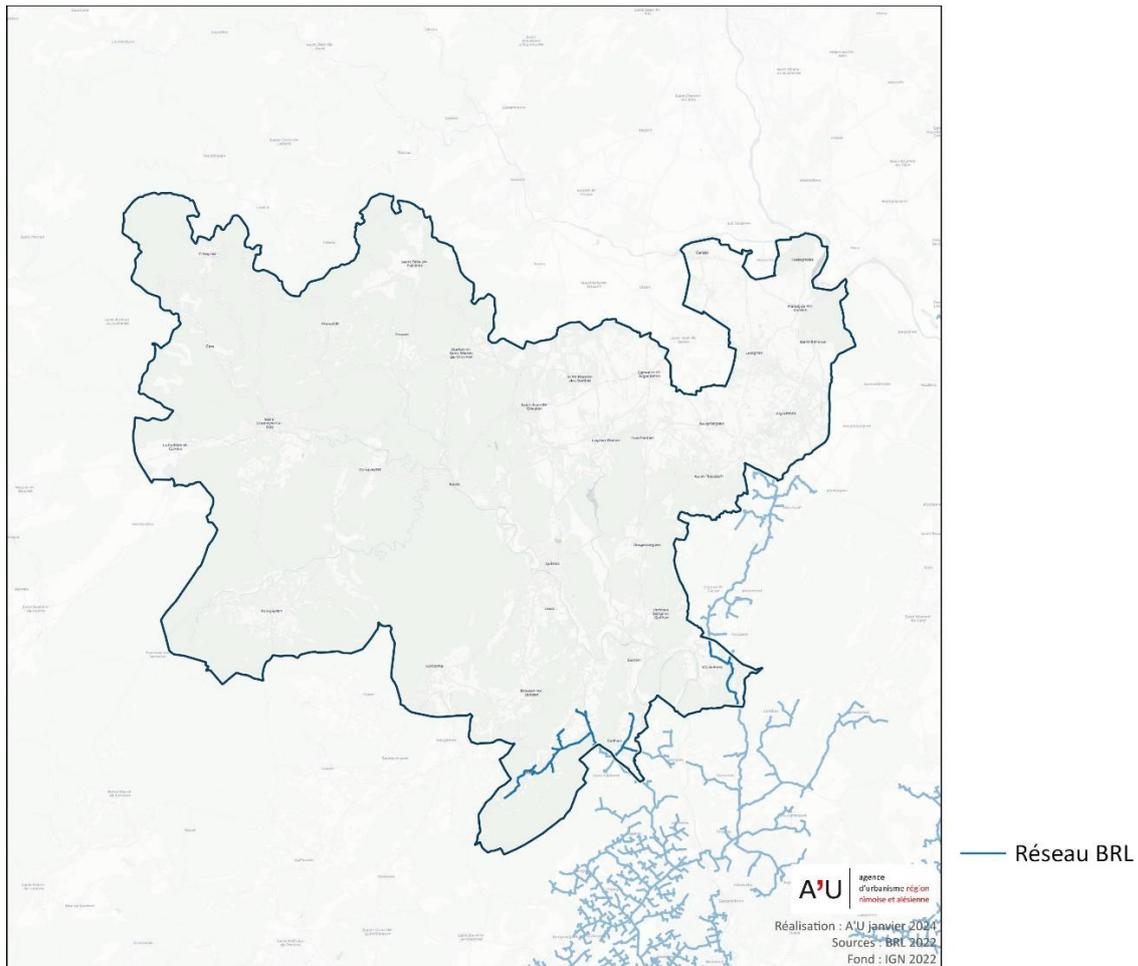
SCoT du Piémont Cévenol - Potentiel agronomique des sols



Carte 40 : Potentiel agronomique des sols

Irrigation, drainage, besoins en eau et changement climatique

Le réseau BRL du nord-sommiérois arrive aujourd'hui aux portes du Piémont Cévenol. Le réseau s'étend sur les communes de Carnas, de Gailhan, passe à l'est de Vic-le-Fesq et s'arrête en bordure des communes de Saint-Théodorit et Aigremont. Un barrage a été mis en place par le département pour alimenter le réseau d'irrigation sur la commune de Conqueyrac qui le gère elle-même.



Carte 41 : Réseau d'irrigation

Une forte demande émane aujourd'hui de la profession agricole pour le développement de l'irrigation. Cet enjeu d'irrigation est de plus en plus présent notamment avec des besoins en eau exacerbés dans un contexte de changement climatique. Pour déployer l'irrigation sur le SCoT deux possibilités peuvent être envisagées :

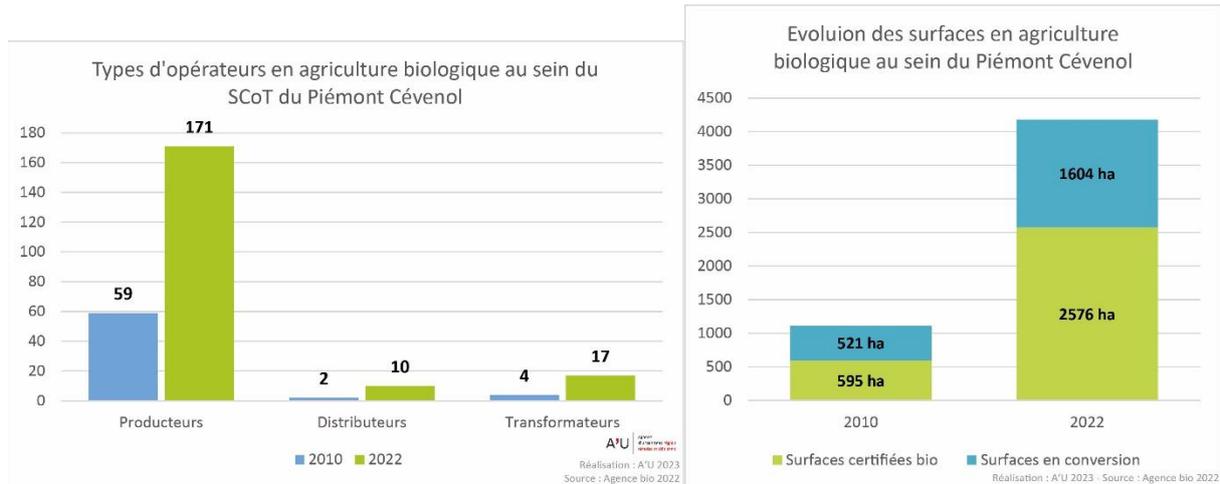
- Etendre le réseau d'irrigation en provenance du nord Sommiérois, mais ce dernier n'est pas dimensionné pour cela et un important investissement financier est à faire. Un dossier de demande d'extension pour irrigation de la vigne avait été fait par Orthoux, Brouzet-les-Quissac et Corconne mais un avis défavorable a été donné.
- Créer des petites zones de stockage localement, avec des portées limitées. Cela pourrait permettre le développement de petites exploitations, par exemple en agriculture biologique.

4.3.3 DEVELOPPEMENT DES PRATIQUES FAVORABLES A L'ENVIRONNEMENT/AU DEVELOPPEMENT DURABLE

Une agriculture biologique en forte progression

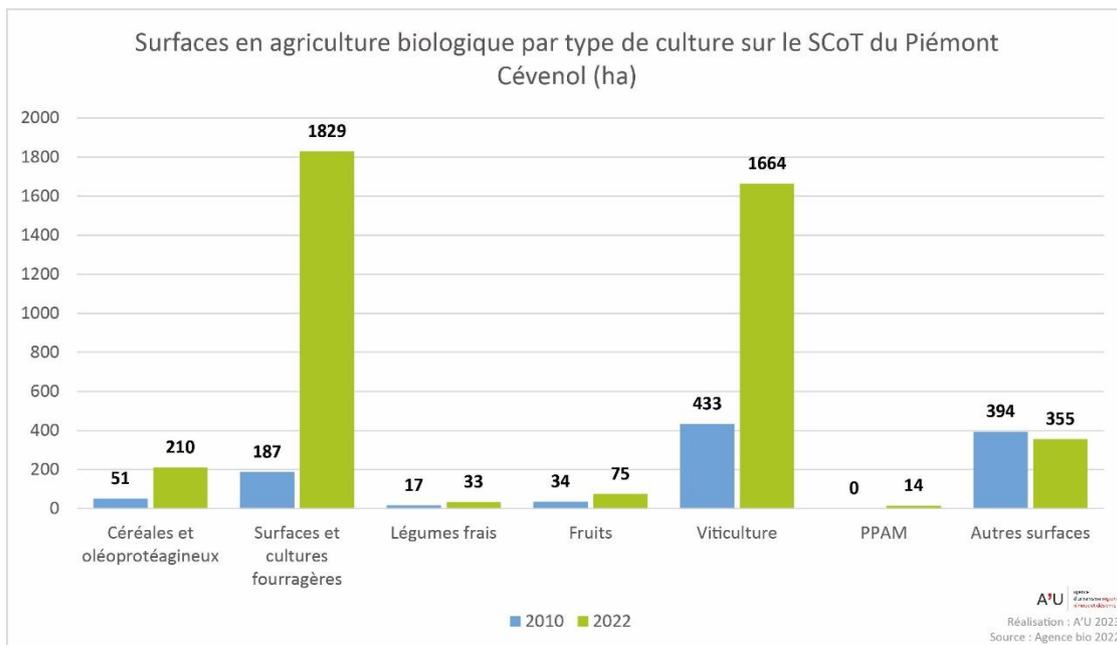
En 2022, le SCoT du Piémont Cévenol compte près de 171 producteurs en agriculture biologique, soit une surface cultivée de 4 180 ha dont 1 600 ha en conversion. Ceci correspond à une augmentation notable depuis 2010 avec +190% d'évolution du nombre d'exploitations et +275% des surfaces agricoles. Sur la période, l'agriculture biologique a donc progressé d'environ +10% par an, soit environ 9 nouveaux producteurs biologiques et 255 nouveaux hectares par an.

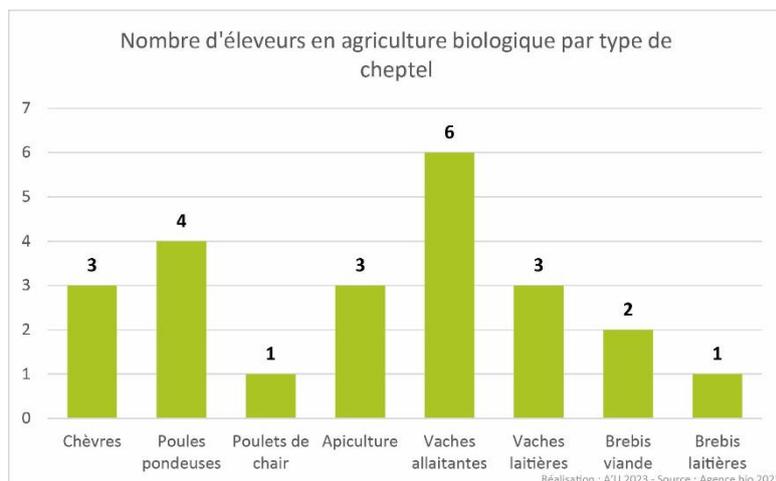
Concernant les distributeurs, ces derniers ont quadruplé avec 8 nouveaux distributeurs bio en 2022 par rapport à 2023, tandis que le nombre de transformateurs a plus que quadruplé, passant de 4 à 17 en 9 ans.



En 2022, les surfaces cultivées en agriculture biologique sont essentiellement dédiées aux surfaces fourragères (44%) et à la vigne (40% des surfaces). Les surfaces dédiées à ces deux catégories ont par ailleurs fortement progressé entre 2010 et 2022 : +877% pour les surfaces fourragères et +285% pour les vignes.

Les grandes cultures, qui représentent 5% des surfaces bio en 2022, ont progressé de 13 ha par an en moyenne depuis 2010, tandis que les surfaces dédiées aux légumes frais, aux fruits et aux plantes à parfum, aromatiques et médicinales (PPAM) progressent doucement. Les autres surfaces enregistrent quant-à-elle un recul de 38 ha.





Enfin, pour ce qui est des cheptels en production biologique, le Piémont Cévenol compte 23 ateliers d'élevage en 2022, contre 19 en 2010 et un cheptel total de 7700 têtes, composé essentiellement de poules pondeuses, de ruches et d'environ 80 vaches allaitantes ou laitières. Le cheptel qui mobilise le plus d'éleveurs sont les vaches allaitantes, suivies des poules pondeuses.

Circuits-courts et marchés

Le Piémont Cévenol compte 1 AMAP (d'après avenir-bio.fr) localisée à Quissac et aucun de drive fermier. La vente de produits agricoles en circuits-courts y est tout de même développée, notamment au travers des marchés de plein-vent. Le SCoT compte 10 communes avec des marchés, répartis de manière assez homogène sur le territoire. Au niveau de la répartition hebdomadaire, les marchés du Piémont Cévenol présentent une bonne répartition avec des marchés à la fois en semaine et le week-end, ce qui offre des possibilités d'accès au plus grand nombre. Certains commerces participent également à la distribution des produits locaux, notamment le Biocoop (Saint-Hippolyte-du-Fort), qui soutient l'agriculture biologique locale avec une soixantaine de producteurs. De plus, sur Vic-le-Fesq, une association de producteurs bios et locaux s'inscrit dans les circuits-courts en offrant un service de commande en ligne et de livraison en points relais.

Commune	Jours de marché
Saint-Hippolyte-du-Fort	Mardi et vendredi
Quissac	Mercredi
Sauve	Samedi
Lédignan	Mercredi
Cardet	Mardi
Monoblet	Samedi
Aigremont	Mercredi
Corconne	Dimanche
Logrian-Florian	Vendredi
Colognac	Samedi (juillet/août)

Enfin, en plus des marchés hebdomadaires, certains agriculteurs participent à l'évènement *De Ferme en ferme*, organisé chaque année par le CIVAM (Centre d'Initiatives pour Valoriser l'Agriculture et le Milieu Rural), où les fermes participantes, engagées dans une démarche durable, ouvrent leurs portes au grand public. Cela permet de faire découvrir le monde de la ferme aux visiteurs et de donner de la visibilité aux agriculteurs participants. Le Piémont Cévenol comptait 10 fermes participantes à cet évènement en 2015 et 6 pour l'édition 2020, avec des spécialités variées (vins, fromage de chèvre, viandes, cosmétiques, etc.)

Elaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT)

Le Piémont Cévenol rencontre des problématiques de déprise agricole, de difficulté de reprise d'exploitations, de fermeture des milieux, d'accès au foncier, etc. Dans ce contexte, la communauté de communes a décidé de s'engager dans un projet alimentaire durable et local dans l'objectif de réaliser un programme d'actions concret en cohérence avec les besoins du territoire.

Depuis septembre 2021 et ce pour 3 ans, la CCPC bénéficie de la reconnaissance ministérielle du label Projet Alimentaire Territorial de niveau 1 (correspondant aux projets collectifs émergents visant à répondre aux objectifs assignés), et s'intitule : « Le PAT en Piémont Cévenol : ici, c'est manger local ! ».

À l'échelle du territoire du Piémont Cévenol, le PAT a pour objectifs de :

- Renforcer la filière alimentaire de proximité,
- Fédérer et mettre en réseau les acteurs autour de l'alimentation, de la santé, du social et de l'environnement,
- Partager un diagnostic et des outils communs et mettre en place une stratégie et un programme d'actions.

La Communauté de communes souhaite collaborer et co-construire ce projet avec ses partenaires (Chambre d'agriculture, Département du Gard, CIVAM, SAFER, communes du territoire, éducation nationale...) et les acteurs locaux (producteurs, commerçants, élus, associations, citoyens...). A cette fin, la communauté de communes prévoit de constituer quatre groupes de travail (associant membres du COPIL et toute personne souhaitant s'impliquer dans l'élaboration du PAT) sur les thèmes suivants :

- Pratiques culturelles respectueuses de l'environnement
- Education et sensibilisation à la consommation responsable
- Accessibilité des produits au plus grand nombre pour diminuer la précarité
- Filière agricole et savoir-faire

LES ENJEUX

- » L'agriculture locale, le consommateur local et les circuits-courts.
 - » Une activité agricole pérenne.
 - » La pérennisation des emplois agricoles.
 - » L'accès au foncier agricole.
-

4.4 TOURISME

CHIFFRES CLEFS

236 km de circuits balisés en 2019

23% de touristes étrangers

2 695 lits en 2017

123 184 nuitées en 2017

Le SCoT du Piémont Cévenol est situé à la croisée de plusieurs grandes destinations touristiques : les Cévennes au nord-ouest, Uzès et le Pont du Gard (1 million de visiteurs en 2018) à l'est, et Nîmes et la Camargue au sud-est. Le territoire présente plusieurs atouts touristiques, notamment le tourisme vert et du tourisme culturel. D'après les données de l'Office du tourisme, 720 000 nuitées ont été réalisées en 2023 et le SCoT a essentiellement accueilli des touristes français (68% contre 32% de touristes étrangers). Les touristes étrangers viennent essentiellement d'Europe du nord et sont composés à 38% par des belges suivis de 21% de néerlandais, 15% d'anglais et 12% d'allemands. Les visiteurs français quant-à-eux proviennent du Gard (35%), de la région parisienne (9%) et de Rhône-Alpes (7%).

4.4.1 TOURISME VERT ET TOURISME CULTUREL

Un important réseau d'itinéraires cyclables et pédestres

Concernant le patrimoine naturel, le Piémont Cévenol dispose de paysages préservés, avec des sites naturels variés : garrigues et relief des « Basses Cévennes » au nord-ouest, berges du Vidourle au cœur du territoire, plaines agricoles autour de Pompignan ou Lédignan etc. Le point phare de ces sites naturels est la Mer de Rochers de Sauve, où la roche calcaire émerge de la végétation. De plus, une partie nord-ouest du SCoT est comprise dans le périmètre du Parc National des Cévennes soit 4 communes (Cognac, Cros, Monoblet et Saint-Félix de Pallières). La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort est quant-à-elle labellisée « Portes des Cévennes ».

Au total, le Piémont Cévenol compte 236 km de réseau de circuits balisés (à pied, à vélo et à cheval). Le réseau d'itinéraires de randonnée est important, avec entre autres 8 sentiers d'interprétations et 8 sentiers de découverte recensés dans le carnet de balades de l'Office de Tourisme. Le réseau cyclable, quant-à-

« Diagnostic et stratégie Tourisme » 2018

Une étude « Diagnostic et stratégie Tourisme » a été réalisée en 2018 dans le cadre d'un partenariat entre la Communauté de Communes et Gard Tourisme. Cette étude réalise une analyse de la situation touristique sur le Piémont Cévenol et propose un plan d'actions. Il ressort du diagnostic qu'en 2017, 12 000 visiteurs ont été accueillis à l'Office de Tourisme (23% d'étrangers) et 123 184 nuitées ont été réalisées. Le territoire du Piémont Cévenol dispose de plusieurs atouts touristiques, notamment :

- Un réseau d'itinéraires de randonnée dense et varié
- Un patrimoine architectural varié et préservé
- Une offre culturelle et événementielle

Néanmoins, plusieurs faiblesses freinent son développement touristique, principalement :

- Une absence de grands sites remarquables
- Un manque de restaurants ouverts à l'année
- Un manque de mise en valeur et de visibilité touristique

Suite à ces constats, le plan d'actions adopté pour la stratégie touristique se décline en 4 axes :

- 1 - Structurer l'offre touristique et faciliter son accès : qualification, accueil, signalétique
- 2 - Développer l'attractivité du territoire : promouvoir une image et soutenir les projets pour faire connaître les atouts du Piémont Cévenol
- 3 - Développer l'économie touristique : scénariser et animer
- 4 - Partager la culture touristique « Piémont Cévenol » pour développer l'excellence et le bien-vivre ensemble

La mise en œuvre de ce plan d'action doit se dérouler sur deux ans (2019/2020).

lui, compte notamment 19 km de voies vertes et 17 nouveaux kilomètres sont actuellement en travaux (voir partie 3.1.2). Il est difficile d'estimer la fréquentation de ces voies vertes sur le Piémont Cévenol dans la mesure où il n'y a pas de compteur sur le territoire. Toutefois, le compteur le plus proche, situé à Ganges peut permettre de donner un ordre de grandeur : ce dernier fait état d'une fréquentation de 25 300 passages en 2023, les mois les plus fréquentés étant août (4 600 comptages), suivis de septembre et juillet (3 510 et 3 450 comptages)¹².



Figure 5 - Mer des rochers Sauve - JL Aubert



Figure 6 - Voie verte St-Hippolyte-du-Fort - Benjamin Celier



Figure 7 - Carré-soir randonneurs Monoblet - CCPC



Figure 8 - Trail du Coutach Quissac - J.L.Aubert

Une offre patrimoniale et culturelle variée

Territoire à dominante rurale, le Piémont Cévenol est composé de cœurs-villageois qui constituent le socle du tourisme culturel. Sauve, labellisé « village de caractère » est la vitrine touristique du SCoT. En plus du centre ancien de Sauve, l'offre patrimoniale et culturelle, appuyée sur l'identité et l'héritage cévenol du territoire, comprend :

- Des musées avec le Conservatoire de la Fourche à Sauve, le musée de la Soie à Saint-Hippolyte-du-Fort
- Du petit patrimoine remarquable (châteaux, maisons anciennes, chapelles, fontaines)
- Des cœurs-villageois en circulade (Aigremont, Durfort)
- Divers ateliers de créateurs (soie, vitrail, souffleur de verre, etc.)

Enfin, l'offre culturelle est complétée par une soixantaine d'évènements chaque année avec du théâtre, du cinéma itinérant, de la danse, de la musique, des spectacles de rues etc.

¹² Données Vélo et Territoires



Figure 9 - Circulade d'Aigremont - Mairie d'Aigremont



Figure 10 - Musée de la soie St-Hippolyte-du-Fort - B.Celier



Figure 11 - Violons populaires Sauve - B.Celier

Les principaux lieux touristiques¹³ du Piémont Cévenol sont essentiellement concentrés sur Sauve, 2 sont sur Monoblet et les communes de Saint-Hippolyte-du-Fort, Cardet et Corconne en comptent 1 chacune. La voie verte, qui constitue un itinéraire de découverte à vélo du SCoT, est située en cœur de territoire.



Figure 12 - Sauve Village de caractère - B.Celier



Figure 13 - Pont du Hasard Corconne - P.Robin

¹³ Les lieux touristiques représentés sur la carte tourisme sont recensés sur le portail Gard Tourisme, et sont donc a priori ceux avec une bonne visibilité.

4.4.2 HEBERGEMENT TOURISTIQUE ET RESTAURATION

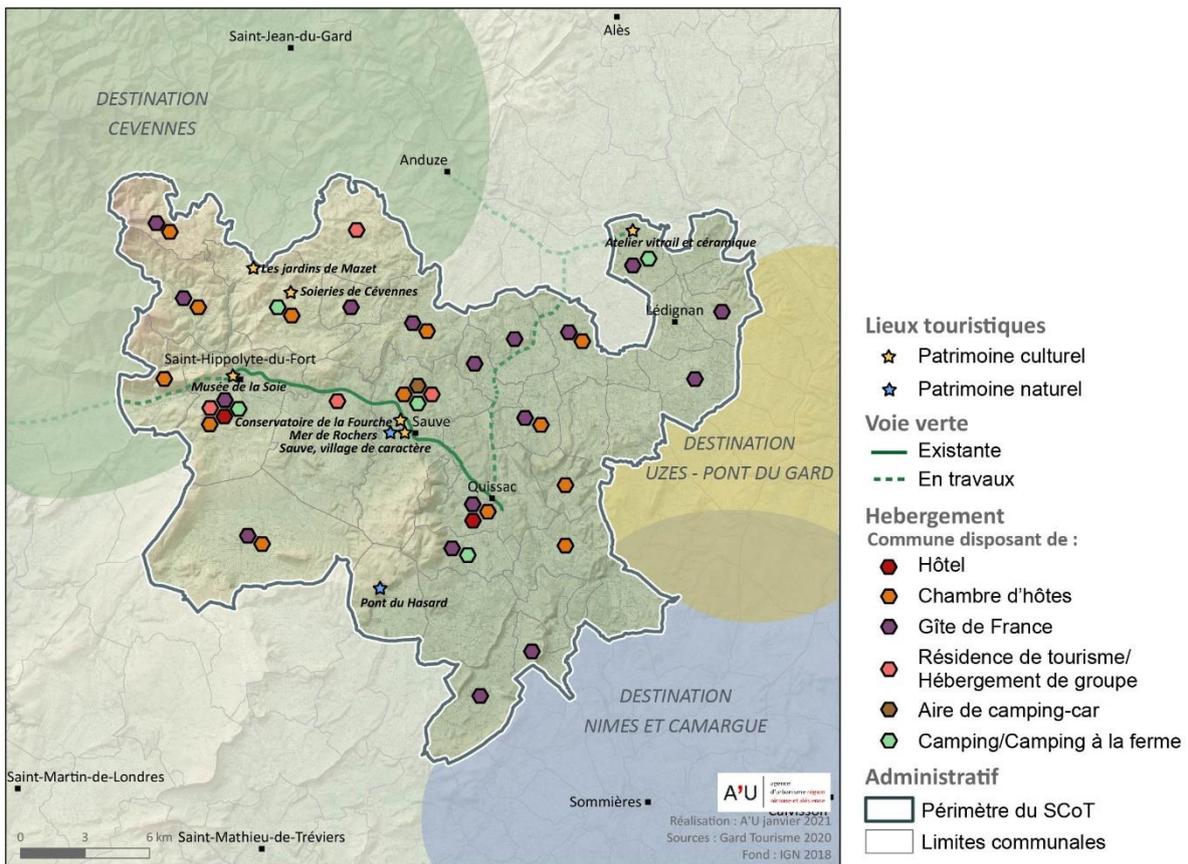
Des structures d'hébergement touristique variées

Pour ce qui est de l'hébergement touristique, le Piémont Cévenol recense différents types de structures :

- Les plus courantes sont les gîtes de France et les chambres d'hôtes. 17 communes disposent d'au moins un gîte de France et 13 d'une chambre d'hôtes.
- Les hôtels, catégorie peu représentée, sont au nombre de deux sur le SCoT, l'un sur St-Hippolyte-du-Fort et l'autre sur Quissac, pour un total de 20 chambres.
- Plusieurs campings sont existants, avec à la fois des campings de grande capacité (Cardet 134 emplacements, Monoblet 50 et Saint-Hippolyte-du-Fort 48) et des micro-campings, campings à la ferme (Sauve et Liouc, 6 emplacements). Une aire de camping-car est également présente sur Sauve (10 places).
- 1 résidence de tourisme est localisée sur Sauve, avec 90 villas, soit 560 lits
- Quelques centres d'hébergement de groupe sont également présents (Saint-Felix-de-Pallières avec une capacité de 80 personnes voire 250 en comptant les possibilités d'accueil à l'extérieur, Conqueyrac 75 personnes et Saint-Hippolyte-du-Fort 50 personnes).
- Enfin, environ 1/3 des communes ne comptent aucun hébergement touristique.

Au total, en 2023, le Piémont Cévenol dispose de 12 970 lits d'après les données de l'office de tourisme.

SCoT du Piémont Cévenol - Tourisme



Carte 42 : Lieux et hébergements touristiques sur le Piémont Cévenol

Une part économique de la restauration relativement faible au regard des territoires voisins

D'après les données URSSAF, en 2022 l'emploi salarié privé lié au tourisme¹⁴ représente environ 150 salariés, répartis sur un peu moins d'une cinquantaine d'établissements. Le secteur touristique constitue donc 6,6% de l'emploi salarié privé sur le Piémont Cévenol, en augmentation par rapport à 2012 où la part était de 5,4%. Au sein de ces 4,9%, c'est la restauration qui emploie le plus : sur le SCoT 75% des emplois salariés privés du tourisme sont dans le secteur de la restauration contre 25% pour l'hébergement. Toutefois, en comparaison des territoires voisins, cette part de l'hébergement est importante, à l'échelle du Gard, elle s'établit à 19% seulement, tout comme sur les SCoT voisins du Sud Gard, Causses et Cévennes et Pays de Cévennes où elle s'établit entre 17 et 20%.

Au total, 19 établissements de restauration traditionnelle, 3 établissements de restauration rapide et 9 établissements de débits de boisson sont dénombrés sur le Piémont Cévenol. L'offre en restauration est essentiellement localisée sur Quissac, Saint-Hippolyte-du-Fort et Sauve.

LES ENJEUX

- » La visibilité touristique du Piémont Cévenol.
- » Le tourisme vert et l'agro-tourisme.

¹⁴ Ont été comptabilisés les hôtels et hébergements similaires, hébergements touristiques, terrains de campings, restauration traditionnelle et rapide, débits de boissons, autres services de réservation et gestion des sites monuments historiques.

TABLE DES ILLUSTRATIONS



Carte 1 : Périmètres des Grands Territoires voisins	4
Carte 2 : Evolution de la population entre 2014 et 2020	12
Carte 3 : Indice de vieillesse	14
Carte 4 : Revenus médians	19
Carte 5 : Part des résidences secondaires	21
Carte 6 : Logements vacants	22
Carte 7 : Logements sociaux	24
Carte 8 : Logements médiocres	25
Carte 9 : Indice de construction entre 2017 et 2021	26
Carte 10 : Implantation des nouveaux logements 2015 - 2019 - Source : DDTM du Gard	27
Carte 11 : Types de logements commencés entre 2017 et 2021	28
Carte 12 : Générateurs de mobilité	31
Carte 13: Déplacements domicile-travail	32
Carte 14 : Déplacements domicile-travail internes au SCoT	33
Carte 15 : Points de comptages routiers sur le SCoT	34
Carte 16 : Transports en commun et aménagements cyclables	35
Carte 17: Itinéraires modes doux sur le département du Gard	37
Carte 18 : Niveau d'équipement	39
Carte 19: Accessibilité aux pôles d'équipements	39
Carte 20 : Répartition des services de santé de proximité	40
Carte 21 : Accessibilité aux médecins généralistes	41
Carte 22 : Accessibilité aux équipements de santé de rang supérieur	42
Carte 23: Structures d'accueil pour personnes âgées	43
Carte 24 : Capacité des EHPAD	43
Carte 25 : Capacité et accessibilité aux crèches	44
Carte 26 : Commerces de proximité	45
Carte 27: Surfaces commerciales	49
Carte 28 : Accessibilité aux centralités commerciales de proximité	51
Carte 29: Accessibilité aux centralités commerciales périphériques	52
Carte 30: Commerces connectés	53
Carte 31: Déploiement de Wi-Gard Fibre	56
Carte 32 : Locaux éligibles au très haut débit	57
Carte 33 : Variation du nombre d'emploi entre 2014 et 2020	61
Carte 34 : Emplois dans l'économie productive	64
Carte 35 : Taux de chômage	66
Carte 36 : Attractivité par l'emploi	67
Carte 37: Typologie des activités économiques	70
Carte 38 : Espaces agricoles en 2023	75
Carte 39 : Labels agricoles	76
Carte 40 : Potentiel agronomique des sols	77
Carte 41 : Réseau d'irrigation	78
Carte 42 : Lieux et hébergements touristiques sur le Piémont Cévenol	85

Figure 1 : Réhabilitation de logements en centre ancien - Quissac - Crédits : A'U 2020	23
Figure 2 - Voie verte de Sauve à Quissac - Crédits : JL Aubert	36
Figure 3: Zone d'activité du Tapis Vert - Google Maps 2013	71
Figure 4 : Zone d'activité Combe Martèle - Crédits : A'U 2020	71
Figure 5 - Mer des rochers Sauve - JL Aubert.....	83
Figure 6 - Voie verte St-Hippolyte-du-Fort - Benjamin Celier	83
Figure 7 - Carré-soir randonneurs Monoblet - CCPC.....	83
Figure 8 - Trail du Coutach Quissac - JL.Aubert.....	83
Figure 9 - Circulade d'Aigremont - Mairie d'Aigremont	84
Figure 10 - Musée de la soie St-Hippolyte-du-Fort - B.Celier.....	84
Figure 11 - Violons populaires Sauve - B.Celier	84
Figure 12 - Sauve Village de caractère - B.Celier.....	84
Figure 13 - Pont du Hasard Corconne - P.Robin.....	84



SCoT du Piémont Cévenol

