



ANNEXE 1

à la convention cadre Petites villes de demain
d'Alès Agglomération et des communes d'Anduze, de
La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de
Saint-Jean du Gard

Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire
(ORT) d'Alès Agglomération

Volet applicable aux communes d'Anduze, de La
Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-
Jean du Gard



Anduze
Porte des Cévennes



LA GRAND'COMBE
Ma ville au naturel



COMMUNE DE
Saint-Hilaire de-Brethmas



SAINT-JEAN DU GARD

Sommaire

Préambule.....	5
Article 1 : Objet de la convention et durée.....	5
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance.....	6
Article 3 : Engagement général des parties.....	7
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation.....	7
4.1 Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT.....	7
4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation.....	11
Axe 1 – Identité du territoire et démographie.....	12
Axe 2 – Habitat.....	26
Axe 3 – Commerce, économie locale et emploi.....	41
Axe 4 – Mobilités.....	59
Axe 5 – Cadre Urbain : <i>espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage</i>	67
Axe 6 – Équipements et services.....	74
Axe 7 – Santé.....	81
Axe 8 – Transition écologique et communauté durable.....	86
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation, plan d'action et calendrier prévisionnel.....	91
5.1. Stratégie territoriale par commune.....	91
5.1.1. Stratégie d'Anduze.....	91
5.1.2. Stratégie de La Grand'Combe.....	98
5.1.3. Stratégie de Saint-Hilaire de Brethmas.....	108
5.1.4. Stratégie de Saint-Jean du Gard.....	118
5.2. Tableau de synthèse de l'Opération de Revitalisation de Territoire : plan d'actions.....	126
5.2.1. Tableau de synthèse d'Anduze.....	127
5.2.2. Tableau de synthèse de La Grand'Combe.....	128
5.2.3. Tableau de synthèse de Saint-Hilaire de Brethmas.....	129
5.2.4. Tableau de synthèse de Saint-Jean du Gard.....	130
Article 6 : Délimitation des secteurs d'intervention de l'ORT et des actions retenues.....	131
6.1. Les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT.....	131
6.2. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT d'Anduze et la spatialisation des actions.....	132
6.3. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de La Grand'Combe et la spatialisation des actions.....	135
6.4. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de Saint-Hilaire de Brethmas et la spatialisation des actions.....	138
6.5. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de Saint-Jean du Gard et la spatialisation des actions.....	141
Article 7 : Autres dispositions applicables.....	144
Article 8 : Suivi et évaluation.....	144
Article 9 : publication et traitement des litiges.....	144

ENTRE

La commune d'Anduze, représentée par Madame Geneviève BLANC, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juin 2023,

La commune de La Grand'Combe, représentée par Madame Laurence BALDIT, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 20 juin 2023,

La commune de Saint-Hilaire de Brethmas, représentée par Monsieur Jean-Michel PERRET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 27 juin 2023,

La commune de Saint-Jean du Gard, représentée par Monsieur Pierre AIGUILLON, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 8 juin 2023,

La communauté d'agglomération d'Alès Agglomération, représenté par Monsieur Christophe RIVENQ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 29 juin 2023,

Ci-après désigné par « Anduze », « La Grand'Combe », « Saint-Hilaire de Brethmas », « Saint-Jean du Gard »

et « Alès Agglomération »,

D'une part,

ET

L'État, représenté par Madame Marie-Françoise LECAILLON, préfète du Gard,
Ci-après désigné par « l'État »

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération de la commission permanente en date du 18 février 2022,
Ci-après désignée par « la Région »

Le Département du Gard, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du 22 octobre 2021,
Ci-après désigné par « le Département »

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction la Banque des Territoires, représentée par sa Directrice régionale Occitanie, Madame Annabelle VIOLLET,
Ci-après désignée par « la Banque des Territoires »

L'Établissement Public Foncier Occitanie, représenté par sa Directrice Générale, Madame Sophie LAFENETRE,
Ci-après désigné par « l'Établissement Public Foncier Occitanie »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme.

Les collectivités signataires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture de région le 21 décembre 2020. Elles ont signé la convention d'adhésion au programme le 20 juillet 2021.

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres-villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.

Les communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard appellent une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre les projets de revitalisation adoptés.

Afin que toutes les dispositions constitutives de l'ORT soient aisément identifiables, et en particulier le projet global de revitalisation, la présente convention d'ORT est disjointe de la convention cadre PVD et en constitue une annexe à part entière. Cette formalisation a pour objectif de rendre le projet et la stratégie de revitalisation plus visibles et compréhensibles tant pour les partenaires financeurs du programme PVD, que pour les investisseurs, les acteurs économiques et la population.

Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation des communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard, les secteurs d'intervention et les plans d'action qui en découlent.

Elle s'inscrit dans le programme Petites Villes de Demain en tant qu'outil opérationnel de sa mise en œuvre et s'articule avec le Contrat territorial de Relance, de Ruralité et de Transition Écologique (CRRTE du Pays

Cévennes) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La durée de la présente convention d'ORT est de 5 ans à compter de sa date de signature.

La commune d'Alès, ville principale de l'EPCI est lauréate du programme Action Cœur de Ville (ACV) depuis septembre 2018. La convention ACV a été homologuée ORT depuis 2019 sur la commune d'Alès. La présente convention intègre par avenant la convention d'ORT de la Communauté d'agglomération d'Alès Agglomération.

Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT est assuré par un **comité local de l'ORT**.

Il est composé a minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissements, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.

La co-présidence est assurée par le président de la communauté d'agglomération Alès Agglomération et par les maires des communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard.

Il se réunit a minima une fois par an pour :

- valider le bilan annuel de l'ORT et l'évaluation quinquennale prévus par l'article L.303-2 CCH sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- étudier et arrêter les demandes d'évolution de l'ORT en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Toutefois, tant que le programme Petites villes de demain est en vigueur, le comité local (pilotage) de l'ORT est intégré à la gouvernance mise en place pour ce programme, c'est-à-dire au comité de pilotage défini aux articles 5 et 6 de la convention cadre PVD.

Le comité local de l'ORT est complété par un comité technique qui s'applique aux quatre communes PVD dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit a minima un représentant des communes signataires, un représentant de l'EPCI signataire et un représentant de l'État (DDTM).

Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

Dans le cadre de l'ORT, le chef de projet a pour principales missions la coordination, l'animation, le suivi administratif et l'évaluation de l'ORT et de ses projets. En lien permanent avec les élus concernés et les services de l'État, il agit comme un ensemble afin d'assurer cohésion de toutes les actions.

Article 3 : Engagement général des parties

L'engagement général des parties, collectivités et partenaires de l'ORT est celui tel que formulé à l'article 4 de la convention cadre PVD. Cet engagement général ne vaut que pour les communes et EPCI signataires de la convention cadre PVD.

Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

4.1 Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT

Alès Agglomération et le Pays Cévennes (Alès Agglomération et la communauté de communes De Cèze Cévennes) conduisent des politiques publiques majeures et structurantes d'aménagement et de développement territorial qui sont portées dans :

- **le CRRTE** (Contrat de Relance, de Ruralité et de Transition Écologique) porté par le Pays Cévennes :

Le Syndicat mixte du Pays Cévennes, regroupant Alès Agglomération et de la communauté de communes De Cèze Cévennes, a signé avec l'État en décembre 2021 un Contrat de Relance, de Ruralité et de Transition Écologique.

Le CRTE est la traduction de l'ambition d'un projet de territoire : la transition écologique et la cohésion territoriale sont la colonne vertébrale de ce contrat, qui s'appuie sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs territoriaux.

Le programme Petites Villes de Demain constitue le volet « petites centralités » des CRTE.

- **le SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) porté par le Pays Cévennes :

Le SCoT du Pays des Cévennes a été approuvé le 30 décembre 2013.

Élaboré à partir des souhaits et aspirations de chaque entité membre du Pays, le SCoT a vocation à fournir aux élus un cadre juridique pour traduire de façon opérationnelle le projet d'aménagement et de développement durable du territoire du Pays des Cévennes à l'horizon 2030. Il s'agit de favoriser une vision partagée de l'avenir ainsi qu'une cohérence en matière d'actions publiques d'aménagement du territoire, mais également, de créer les conditions favorables à l'innovation territoriale en Cévennes. Dans cette perspective, le SCoT du Pays des Cévennes privilégie une logique d'accompagnement des volontés et des initiatives locales (« guide pour aider à faire »), plutôt qu'une logique de planification restrictive (« contraintes »).

Un des objectifs du SCoT est de « conforter et développer le rôle de pôles de centralité ». Avec Alès comme centralité principale, sont identifiés douze pôles de centralité secondaire, dont Anduze, La Grand'Combe et Saint-Jean du Gard. Cette structure territoriale multipolaire a vocation à favoriser un développement équilibré du territoire, où chaque pôle de centralité participe à l'animation de son bassin de vie et à la structuration du maillage territorial futur.

La révision du SCoT a été prescrite par délibération du comité syndical du Pays Cévennes en date du 20 octobre 2022. Cette révision intervient afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives et se conformer notamment aux objectifs du « zéro artificialisation nette ».

- **le CTO** (Contrat Territorial Occitanie) porté par le Pays Cévennes, et sa déclinaison opérationnelle BCO (Bourg-Centre Occitanie) :

Le CTO, porté à l'échelle du Pays Cévennes, traduit le projet de territoire et les priorités stratégiques régionales. Un programme opérationnel annuel fixe les actions et leurs financements. Les thématiques concernées sont le développement économique, la formation et l'emploi, la mobilité et la transition énergétique, la politique de la ville, la qualité de vie.

Le CTO 2022-2028 a été validé en COPIL en date du 14 mars 2023 et prend en compte le Pacte Vert, visant à accélérer, dans toutes les politiques portées par la Région Occitanie, la transition écologique tout en construisant un modèle juste et solidaire.

Les contrats Bourgs-Centre Occitanie sont la déclinaison opérationnelle du CTO Pays Cévennes.

Les communes d'Anduze et de Saint-Jean du Gard sont lauréats BCO depuis 2019 et sont en cours de formalisation de leurs avenants (2022-2028).

Les communes de Saint-Hilaire de Brethmas et de La Grand'Combe sont en cours de candidature et devraient être lauréats BCO en 2023 jusqu'en 2028.

La complémentarité entre PVD et BCO permet de tendre vers une meilleure efficacité des démarches afin de donner plus de force aux projets de revitalisation.

L'ORT s'articule également avec les documents réglementaires applicables ou en cours de réalisation, traduisant les schémas stratégiques globaux à plusieurs échelles :

- **le SRADDET** (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Occitanie,
- **les documents d'urbanisme en vigueur** sur les quatre communes PVD : PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Anduze approuvé en 2014 (en cours de révision), PLU de Saint-Jean du Gard approuvé en 2009 (en cours de révision), PLU de La Grand'Combe approuvé en 2014. La commune de Saint-Hilaire de Brethmas, régie par le RNU, est en cours d'élaboration de son PLU,

Plusieurs programmes sont également complémentaires de l'ORT, concernant des thématiques précises :

- **le PLH** (Programme Local de l'Habitat) d'Alès Agglomération : l'orientation « poursuivre et intensifier la requalification du parc privé ancien et la lutte contre l'habitat indigne » a vocation à renforcer les dispositifs d'Alès Agglomération (actuellement : OPAH-RU à Alès et Anduze + deux PIG) par la mise en place de dispositifs ciblés complémentaires sur d'autres centres anciens, identifiés pour l'importance de leur parc dégradé, à savoir La Grand'Combe et Saint-Jean du Gard

- **Zéro Logements Vacants** : Zéro Logements Vacants est une initiative visant à lutter contre la vacance des logements et à favoriser leur occupation. Elle peut être mobilisée par les communes Petites Villes de Demain dans le cadre de leurs efforts pour revitaliser leurs centres-villes, lutter contre la vacance et améliorer la qualité de vie de leurs habitants.

Alès Agglomération, en tant qu'organisme pilote, coordonne et soutient l'application de Zéro Logements Vacants au sein de son territoire. Les communes Petites Villes de Demain qui font partie de l'agglomération bénéficient ainsi de l'expertise et des ressources mises en place par Alès Agglomération pour mener à bien leurs propres actions.

Cette démarche propose différentes mesures pour encourager l'occupation des logements inoccupés. Cela peut inclure des incitations financières pour les propriétaires afin de rénover les logements vacants, des campagnes de sensibilisation pour promouvoir la location ou la vente de ces logements, ou encore la mise en place de partenariats avec des acteurs du secteur immobilier.

Dans le contexte des communes Petites Villes de Demain, cette initiative peut contribuer à la réhabilitation des centres-villes en permettant de réaffecter les logements vacants à des fins d'habitation. Cela favorise la revitalisation des quartiers, renforce l'attractivité résidentielle et commerciale, et peut contribuer à lutter contre l'étalement urbain.

Grâce à la coordination assurée par Alès Agglomération, les communes peuvent bénéficier d'une approche cohérente et harmonisée dans la mise en œuvre de Zéro Logements Vacants. Les bonnes pratiques et les leçons apprises peuvent être partagées entre les différentes communes, favorisant ainsi l'échange d'expériences et la mise en place de solutions adaptées à chaque territoire.

- **le PCAET** (Plan Climat Air Énergie Territorial) d'Alès Agglomération, en cours d'élaboration : lien avec plusieurs actions des communes PVD (rénovation énergétique des bâtiments publics, installation photovoltaïque...).

Le diagnostic du PCAET révèle plusieurs constats applicables aux communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire-de-Brethmas et de Saint-Jean-du-Gard, notamment une dépendance importante à la voiture, des disparités importantes en termes d'accessibilité, de desserte numérique et téléphonique. Le diagnostic met également en avant un parc de résidences principales ancien et énergétiquement peu performant.

Le PCAET a cinq axes stratégiques qui se déclinent en 20 orientations stratégiques intégrant des principes forts en matière de développement durable, puis en 52 actions :

1/ Aménagement durable du territoire : solidarité et équilibre

2/ Développement économique : vitalité des activités

3/ Innovation territoriale : Alès Agglo Lab

4/ Qualité du mode de vie : Alès Agglo « Bien vivre ensemble »

5/ Rayonnement et attractivité : image et notoriété

- **le PAT** (Projet Alimentaire Territorial) d'Alès Agglomération, approuvé : lien avec plusieurs actions des communes PVD (installation de maraîchers, création de jardins partagés...). En octobre 2022, Alès Agglomération a adopté à l'unanimité un Projet Alimentaire Territorial qui se décline en 31 actions selon cinq orientations stratégiques :

Axe A : faire du PAT un lieu de travail partagé qui expérimente, évalue, communique

Axe B : Rendre accessible à tous une alimentation saine

Axe C : Soutenir les agriculteurs dans leur quotidien et dans les changements, et rendre l'accès au métier plus facile par la formation et la transmission

Axe D : Préserver et développer les terres cultivables pour les mettre à disposition d'une production agricole de qualité et adaptée aux besoins du territoire

Axe E : Rendre les pratiques agroécologiques dominantes

- **La charte du Parc national des Cévennes** : en lien avec les communes d'Anduze et de Saint-Jean-du-Gard, dans l'aire d'adhésion. Approuvée en conseil d'État par décret le 8 novembre 2013, elle définit un projet de territoire pour quinze ans. Le territoire comprends 118 communes, en cœur de Parc et dans l'aire d'adhésion, qui se sont engagées dans un projet collectif en faveur de la protection et du développement du territoire, et d'un mode de vie harmonieux et durable. Les éléments du diagnostic soulignent une diversité biologique d'exception, fruit de la rencontre entre la diversité du socle naturel et le travail millénaire des hommes. A cet égard, un enjeu fondamental de la charte du PNC est de maintenir l'équilibre homme-nature dans un contexte nouveau.

Dans sa carte des vocations, le PNC identifie Anduze et Saint-Jean-du-Gard comme « pôle de service de proximité à conforter ». L'adhésion à cette charte implique trois engagements minimaux de la part des communes : la compatibilité de ses **documents d'urbanisme** avec la charte, la **réglementation de la circulation** des véhicules à moteur pour préserver les rapaces, l'**interdiction de la publicité** dans l'agglomération. Les communes s'engagent également dans sept engagements collectifs :

1. **Désigner un élu référent** par commune et mettre en place un **point d'information** sur la charte pour la population
2. S'engager dans la démarche « **Vers des collectivités zéro pesticide** »
3. Signer et mettre en œuvre **la charte nationale des territoires façonnés par la pierre sèche**
4. Engager une réflexion sur l'amélioration des consommations et des impacts de l'éclairage public
5. Contribuer, dans leur domaine de compétences, à la proscription de la recherche et de l'exploitation d'énergies fossiles sur le territoire
6. Exonérer de la taxe foncière les propriétés non bâties nouvellement exploitées en agriculture biologique
7. **Prendre en compte les itinéraires majeurs de randonnée non-motorisée** dans la réglementation de la circulation des véhicules à moteur sur les voies et les chemins

4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

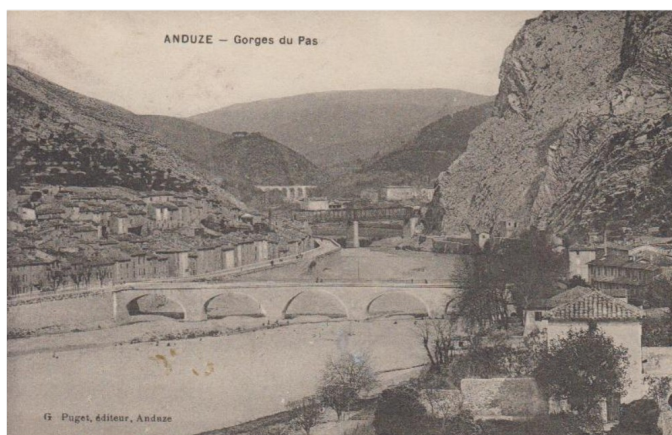
Adopté une première fois en 2014 suite à la création d'Alès Agglomération, le projet de territoire a été actualisé à deux reprises : en juin 2018 pour s'adapter à une agglomération agrandie à 72 communes et en octobre 2021 pour ajouter un très important volet sur la transition écologique.

Construit à l'origine autour de trois axes stratégiques, le Projet de territoire d'Alès Agglomération est désormais doté de cinq piliers :

- favoriser l'emploi et les activités économiques :
 - structurer et développer les sites touristiques et la destination Cévennes (exemple du Train à Vapeur des Cévennes à Saint-Jean du Gard et Anduze ; la Maison du Mineur à La Grand'Combe),
 - développer les zones d'activités, y compris celle de La Grand'Combe et celles à proximité de Saint-Hilaire de Brethmas (Vézénobres et Méjannes-les-Alès)
- agir pour la transition écologique,
- améliorer la qualité de vie :
 - promouvoir les principaux événements et lieux culturels : médiathèques, Maison Rouge, formations artistiques...
 - rénover les logements anciens : priorité pour Anduze et La Grand'Combe
- développer les solidarités sociétales et territoriales :
 - conforter Alès comme ville-centre du territoire et revitaliser les centres-bourgs (Anduze, La Grand'Combe et Saint-Jean du Gard)
 - poursuivre l'action de la Politique de la Ville (Anduze et La Grand'Combe)
 - promouvoir les maisons et centres de santé multi-sites (La Grand'Combe et Saint-Jean du Gard)
 - renforcer l'offre de tourisme et de loisirs (Anduze, La Grand'Combe et Saint-Jean du Gard)
- promouvoir le territoire et développer les coopérations territoriales et institutionnelles.

Axe 1 – Identité du territoire et démographie

1-1- Anduze – Identité du territoire et démographie

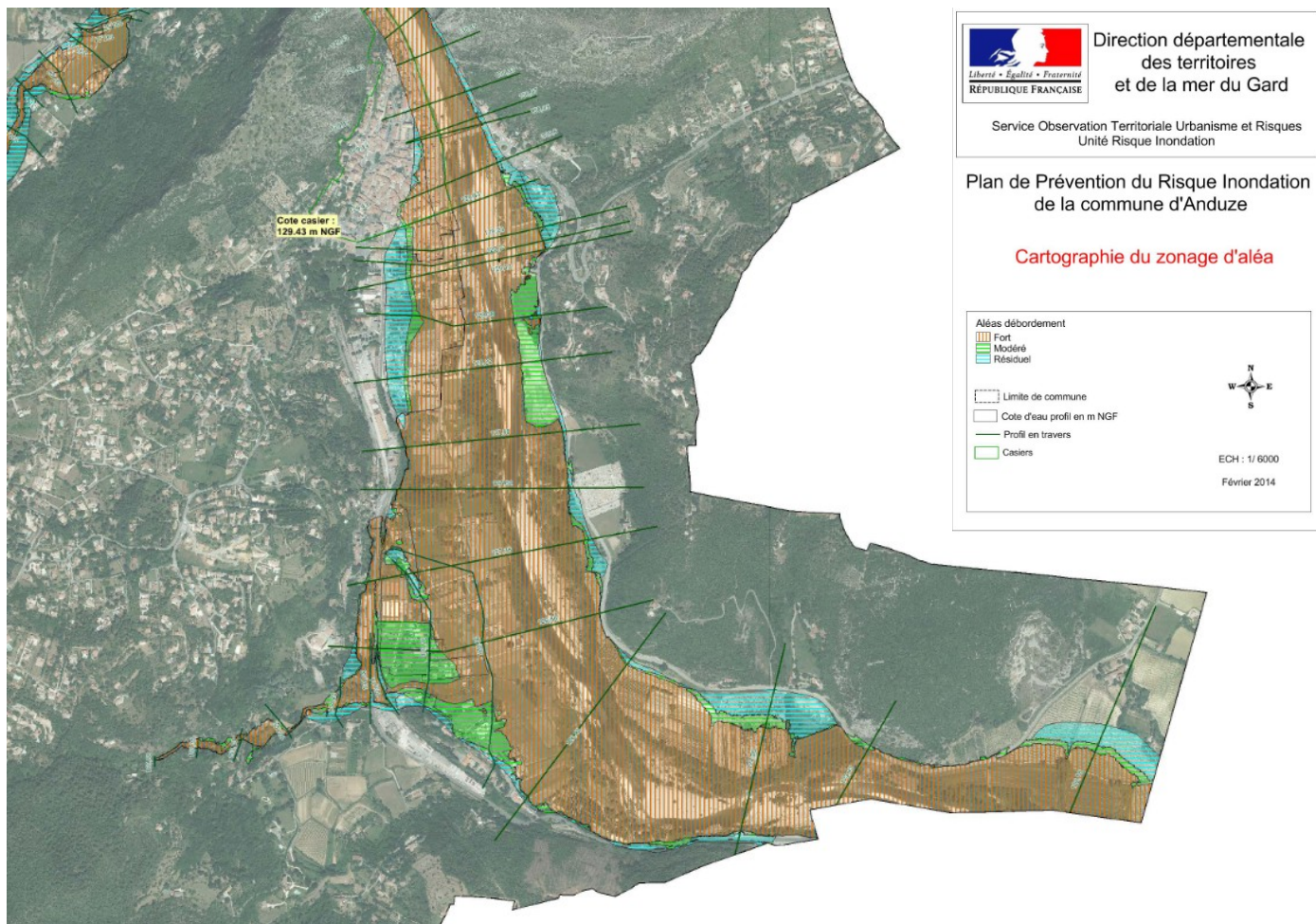


Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Richesse de l’histoire de la commune (tissage, poterie) • Richesse du patrimoine naturel • Symbolise l’entrée dans le territoire cévenol, identité Cévenole marquée et des points de vue exceptionnels. « Anduze la Porte des Cévennes » • Présence de la Bambouseraie à proximité directe et associée à l’image de la ville • Attractivité de la commune permet à l’évolution démographique de rester positive (croissance démographique depuis plusieurs décennies et augmentation de la part des moins de 30 ans) • Pôle de centralité historique • Ville à taille humaine qui permet un sentiment d’appartenance et à une identité villageoise • Identifiée comme pôle de centralité secondaire du SCoT 	<ul style="list-style-type: none"> • Saisonnalité marquée avec une vie quotidienne plus monotone en hiver vs un afflux touristique en été, notamment dans le cœur de ville (la population en été peut tripler avec l’afflux touristique) • Centre-ville historique dégradé, en zonage QPV • Faible part des ménages composés d’un couple et d’enfant(s) (8,3%) • Population vieillissante, une part de la population âgée très importante et tranche d’âge 30-45 ans est assez faible (13,1 % en 2018 contre 15,8 en 2013)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Commune de passage (lien vers les vallées cévenoles) • De nombreux sentiers de randonnées • Commune reconnue pour son patrimoine culturel 	<ul style="list-style-type: none"> • Population Anduzienne parfois stigmatisée (not. dans le centre-ville à cause de la précarité sociale) • Part des ménages d’une seule personne : 45 % • Solde naturel déficitaire

<p>et naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> • possibilité de maintenir et d'accentuer la dynamique de rajeunissement de la population • Appartenance au Parc National des Cévennes • Dispositif Bourg-Centre Occitanie • Lauréate du programme Petites Villes de Demain • lauréate de l'AMI Habitat Inclusif 	<ul style="list-style-type: none"> • La carence en logement social va amener la commune à construire et peut être accentuer le taux des publics précaires
---	--

Enjeux – Identité du territoire et démographie – Anduze

- Valoriser l'identité singulière de la commune « Porte des Cévennes »
- Valoriser l'histoire de la commune
- Valoriser le patrimoine naturel
- Lisser les effets de la saisonnalité sur la vie communale
- Maintenir une dynamique démographique et veiller à une mixité sociale



Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune d'Anduze - cartographie du zonage aléa (zoom sur le centre ancien, secteur d'intervention de l'ORT)



Quartier Politique de la Ville d'Anduze

1-2- La Grand'Combe – Identité du territoire et démographie



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Richesse de l'histoire de la commune (exploitation minière) et sa valorisation (Maison du Mineur, Maison des métiers anciens) • Richesse du patrimoine architectural, bâti (Puits Ricard, églises, temples...) dont deux monuments historiques (Puits Ricard et monument aux morts) ainsi que des bâtiments issus du passé industriel et minier (quartier Pise, les Ribes) • Richesse du patrimoine naturel (le Gardon, la couverture forestière) 	<ul style="list-style-type: none"> • Déclin de la population (plus de 14 000 habitants dans les années 1960 à environ 5 000 aujourd'hui – 3ème ville du Gard à l'époque des mines) • Réputation ternie de la commune dans l'imaginaire des habitants du bassin Alésien (en cours d'amélioration)

<ul style="list-style-type: none"> • Pôle de centralité secondaire (SCOT, PLH) • Multi-polarité de la commune (centre-ville fédérateur et hameaux) • Situation géographique de la commune (intégration dans un réseau touristique des Cévennes) • pôle de centralité secondaire du SCoT 	
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Végétalisation de la ville (valoriser la vallée Ricard) • Label « Villes et villages fleuris » (2021 : 2e prix 'félicitations') • Tourisme à développer (randonnée) • Nombreux artistes et artisans à mobiliser pour donner une autre image de la commune • Deux quartiers politique de la ville (Centre-ville/Arboux et Trescol/la Levade) • Candidature en cours Bourg-Centre Occitanie • Lauréat du programme « Petites Villes de Demain » 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'isolement d'une part de la population (part des ménages d'une seule pers. 45.8 % contre 37,7 % pour Alès Agglomération)

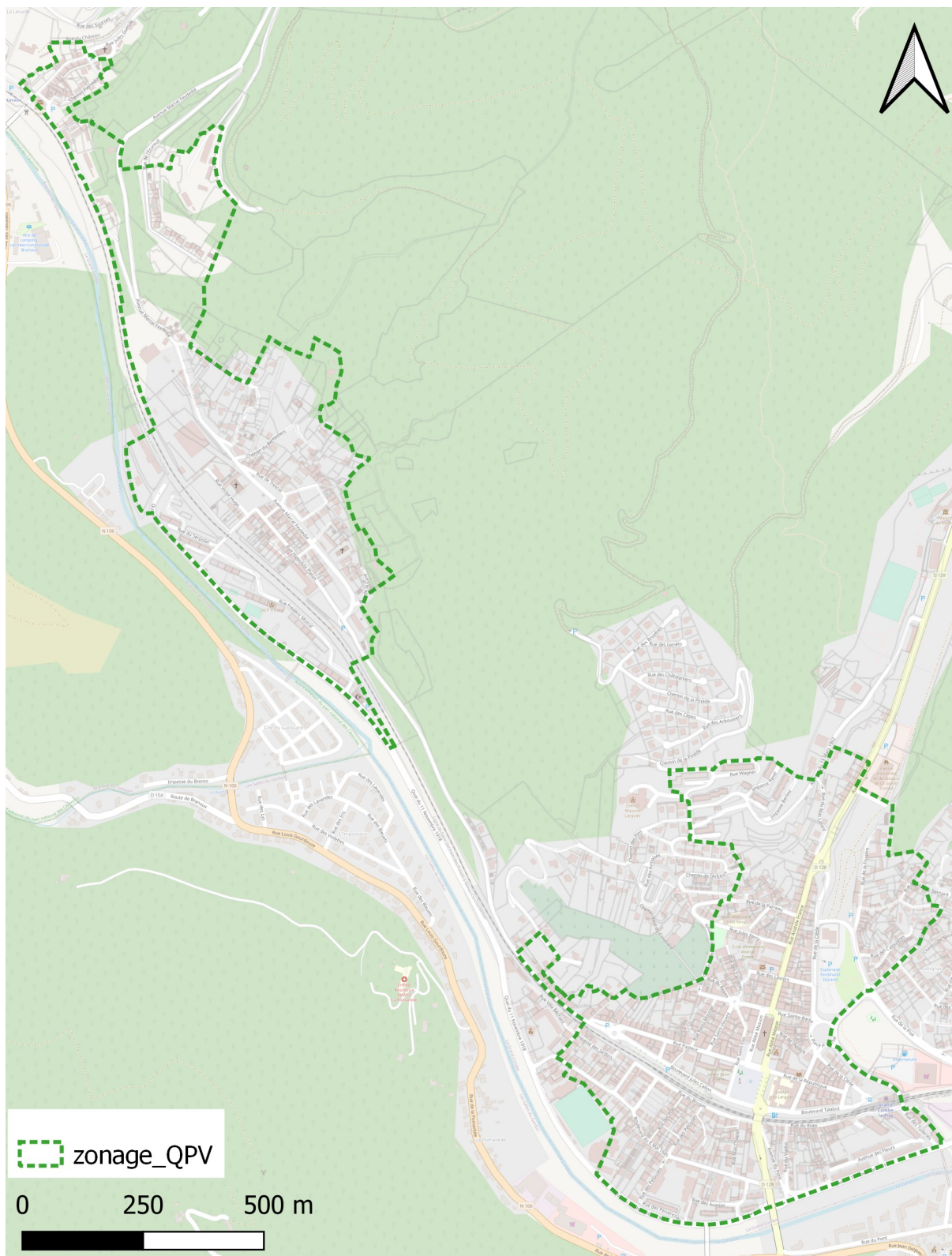
Enjeux - Identité du territoire et démographie – La Grand'Combe

- Déterminer l'identité que veut promouvoir la commune, en s'appuyant sur ses atouts (présence d'artistes et d'artisans, tourisme à développer)
- Valoriser le patrimoine historique, architectural, naturel pour redorer l'image de la commune, en particulier le patrimoine minier, les berges du Gardons, la forêt...

Cartographie



Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune de la Grand Combe - cartographie du zonage aléa (zoom sur le centre ancien, secteur d'intervention de l'ORT)



Quartier Politique de la Ville à La Grand'Combe

1-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas – Identité du Territoire et Démographie

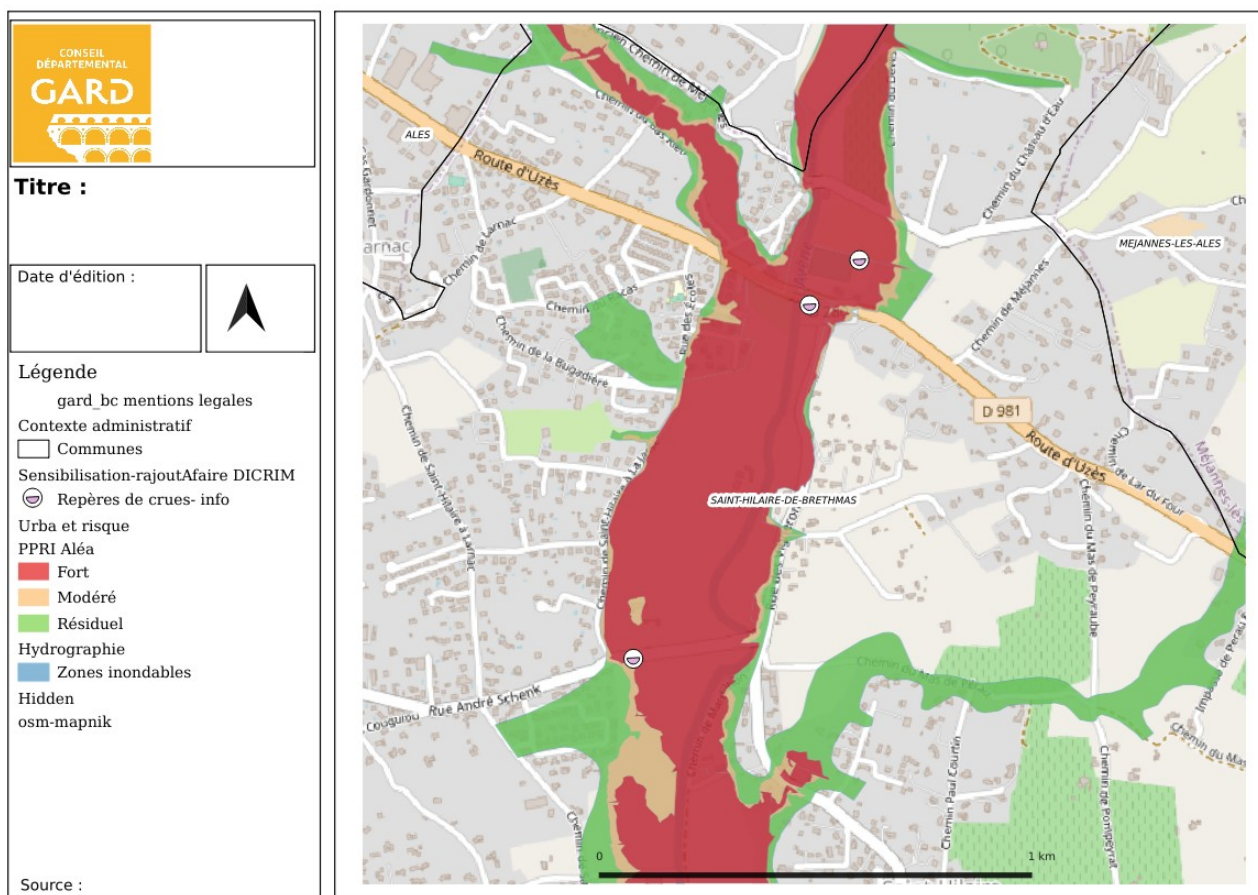


Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Croissance démographique (environ 1 000 habitants avant les années 1930 à 4 400 en 2018) • Richesse du patrimoine naturel (l'Avène, le Gardon, une ZNIEFF) • Richesse du patrimoine architectural, bâti (églises, temples, four à chaux de Tribies...) dont un monument historique (église du centre ancien) • Position géographique en périphérie sud d'Alès (« porte d'Alès ») 	<ul style="list-style-type: none"> • Multi-polarité de la commune (peu « d'identité » de la commune mais plutôt un flou avec les communes voisines ; limites peu visibles avec Alès par exemple) • Entrée sud d'Alès peu qualitative (zone d'activité économique) et peu matérialisée
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Traversée de la commune par le GR700 et d'autres chemins de randonnée • Centralités historiques à restaurer (centre-ancien, Tribies, la Gigalière, Larnac, La Lègue) • Candidature en cours Bourg-Centre Occitanie • Lauréat du programme « Petites Villes de Demain » 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'isolement d'une part de la population (part des ménages d'une seule personne 27,2 %)

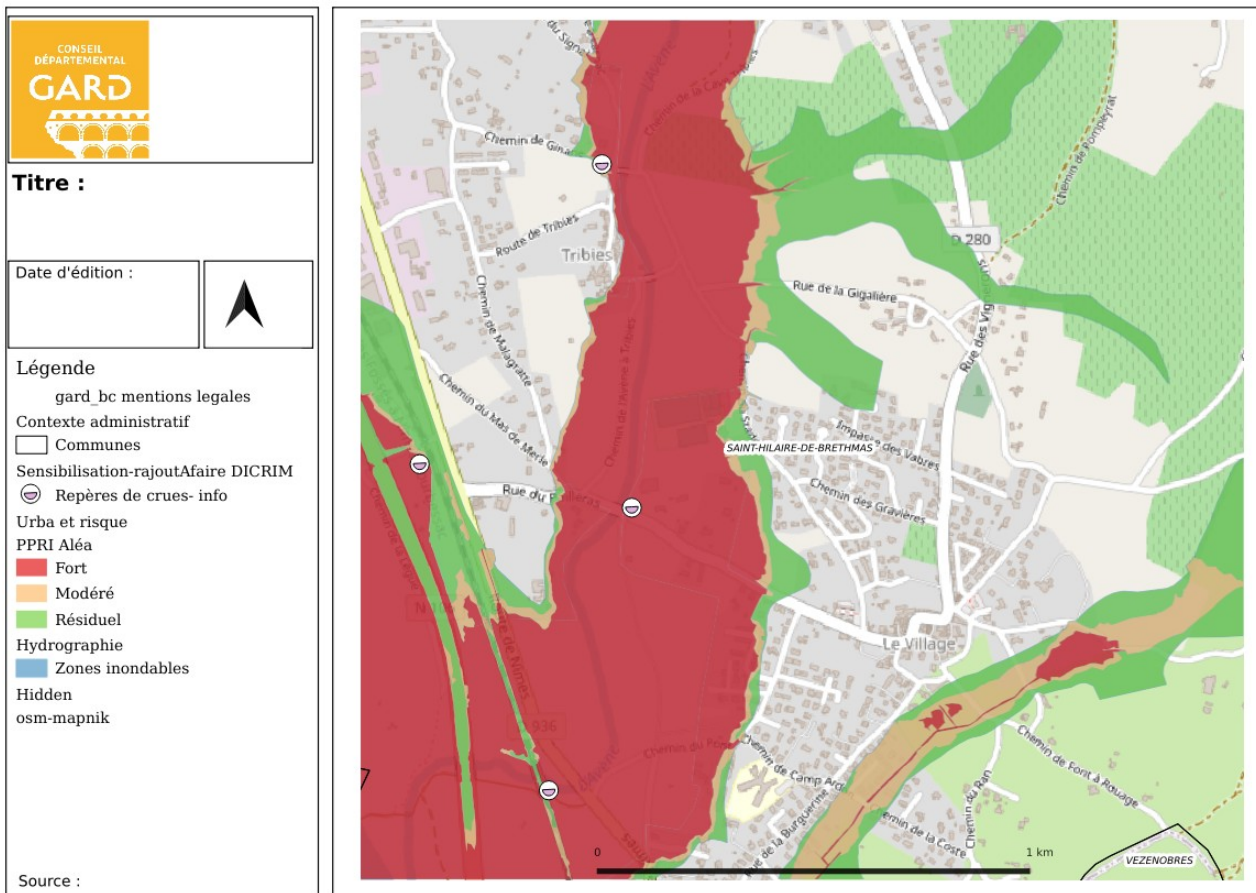
Enjeux – Identité du Territoire et Démographie – Saint-Hilaire de Brethmas

- Améliorer les liaisons entre les polarités (centre-ancien, Jasse de Bernard) afin de **fédérer l'ensemble des habitants autour d'une identité commune**
- **Déterminer le rôle de chaque quartier ou hameau** : renforcer l'attractivité du centre-ancien comme un pôle culturel et de services (artisanat d'art)
- **Valoriser le patrimoine (architectural, naturel)** pour renforcer l'identité de la commune (valoriser les berges de l'Avène)

Cartographies



Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas (Jasse de Bernard) - cartographie du zonage aléa (zoom sur le centre ancien, secteur d'intervention de l'ORT)



Plan de Prévention du Risque Inondation de la commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas (Centre Ancien et Tribies) - cartographie du zonage aléa (zoom sur le centre ancien, secteur d'intervention de l'ORT)

1-4- Saint-Jean-du-Gard – Identité du Territoire et Démographie

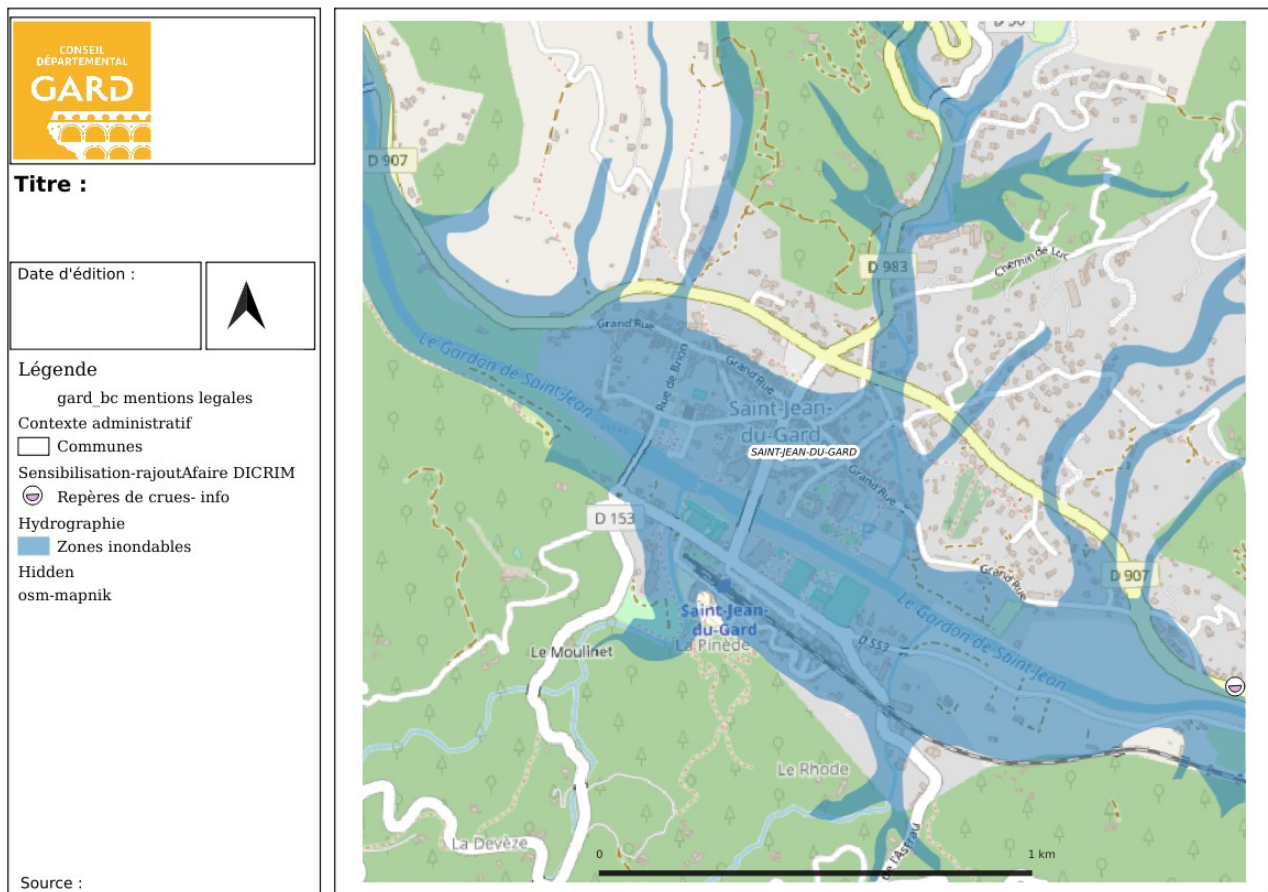


Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Richesse de l'histoire de la commune (sériciculture) • Richesse du patrimoine naturel : Le Gardon, la couverture forestière • 0,1 % du territoire artificialisé entre 2009 et 2019 soit 4.6ha. (0.7 % pour Alès Agglo) • Possède une image de village cévenol typique avec des attractions qui attirent beaucoup de visiteurs (Maison Rouge ~ 50 000/an) • Nouvelle valorisation de l'histoire de la ville en son cœur • pôle de centralité secondaire du SCoT 	<ul style="list-style-type: none"> • Position excentrée au sein de l'agglomération, avec les contraintes de la ruralité (espace peu dense) • Léger déclin de la population • Saisonnalité marquée avec une vie quotidienne plus monotone en hiver vs afflux touristique en été
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Commune reconnue pour son patrimoine culturel • Appartenance au Parc National des Cévennes, et dans le périmètre du Bien UNESCO Causses et Cévennes • Arrivée du chemin de Stevenson • Bourg-Centre Occitanie • lauréat du programme « Petites Villes de Demain) 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'isolement d'une part de la population (part des ménages d'une seule pers. 40.8%)

Enjeux - Identité du Territoire et Démographie – Saint-Jean-du-Gard

- Valoriser l'identité cévenole du territoire et son histoire autour de son économie et de sa culture
- Accueillir de nouveaux habitants pour maintenir et développer la vie locale
- Développer une solidarité avec les territoires ruraux alentours pour maintenir un certain dynamisme sur le territoire élargi

Cartographie



carte des zones inondables Saint-Jean-du-Gard (zoom sur le secteur d'intervention de l'ORT)

Tableaux de synthèse - Identité du territoire & Démographie

Identité	Cévennes – Petite ville « Porte des Cévennes »	Cévennes – ancien pôle urbain important	Première couronne d'Alès - Zone périurbaine	Cévennes – Zone rurale, croisement des vallées cévenoles
Activités historiques	Tissage Poterie	Activités minières	Activités agricoles	Tissage
Lieux symboliques	Cœur de Ville Gardon Falaises d'Anduze Bambouseraie (sur le territoire de Générargues) Temple d'Anduze	Musée du Mineur avec le Puits Ricard Place Jean Jaurès (Marché, Église, Mairie) Dinopedia Lieux alternatifs culturels	Chemin de la Régordane Huit hameaux historiques (centre-ancien, Tribies, la Jasse de Bernard, la Gigalière, Larnac, Trouillas, la Burguerine, la Lègue)	Maison Rouge Gardon Grand Rue Chemin de Stevenson
Appartenance	Grand Site Occitanie Parc National des Cévennes Bassin de vie d'Alès Loi Avenir Montagne (partiellement)	Bassin de vie de La Grand Combe	Bassin de vie d'Alès	Parc National des Cévennes Bassin de vie de Saint-Jean-du-Gard Loi Avenir Montagne

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard	Alès Agglomération	Gard	France
Population (2020)	3 305	4 955	4 598	2 436	132 799	751 457	67 287 241
Population (2018)	3 382	5 021	4 408	2 436	129 931	745 458	66 432 538
Evolution annuelle de la population en % (2013-2018)	0,03	-0,61	0,84	-2,08	0,27	0,33	0,35
Solde Naturel (2013 – 2018)	-1,18	-0,66	-0,18	-0,96	-0,19	0,13	0,31
Solde Migratoire (2013 – 2018)	1,21	0,05	1,02	-1,12	0,46	0,2	0,04
Part des moins de 20 ans % (2018)	18,5	22,1	22,2	19,4	21,7	23,2	24,2
Part des plus de 60 ans % (2018)	41,2	34,1	33,3	36,3	33	29,6	25,9
Indice de Vieillessement* (2018)	177	122	115	154	119	99	82
Taille moyenne des ménages (2019)	1,9	2,02	2,3	1,97	2,09	2,16	2,19
Médiane du revenu par unité de consommation (2020)	19040	15180	21810	18270	19480	20740	22040 (chiffre 2019)

*Si l'indice de vieillissement est de 177, cela veut dire qu'au sein de la population pour 100 jeunes de moins de 20 ans, le ratio est de 177 personnes de plus de 60 ans.

Axe 2 – Habitat

Le diagnostic habitat s'appuie sur :

- l'étude préalable, l'étude pré-opérationnelle et l'OPAH-RU en cours pour la commune d'Anduze,
- l'étude préalable menée par l'Agence d'Urbanisme Région Nîmoise et Alésienne (AURNA) en 2022 pour La Grand'Combe, Saint-Hilaire de Brethmas et Saint Jean du Gard.

2-1- Anduze – Habitat

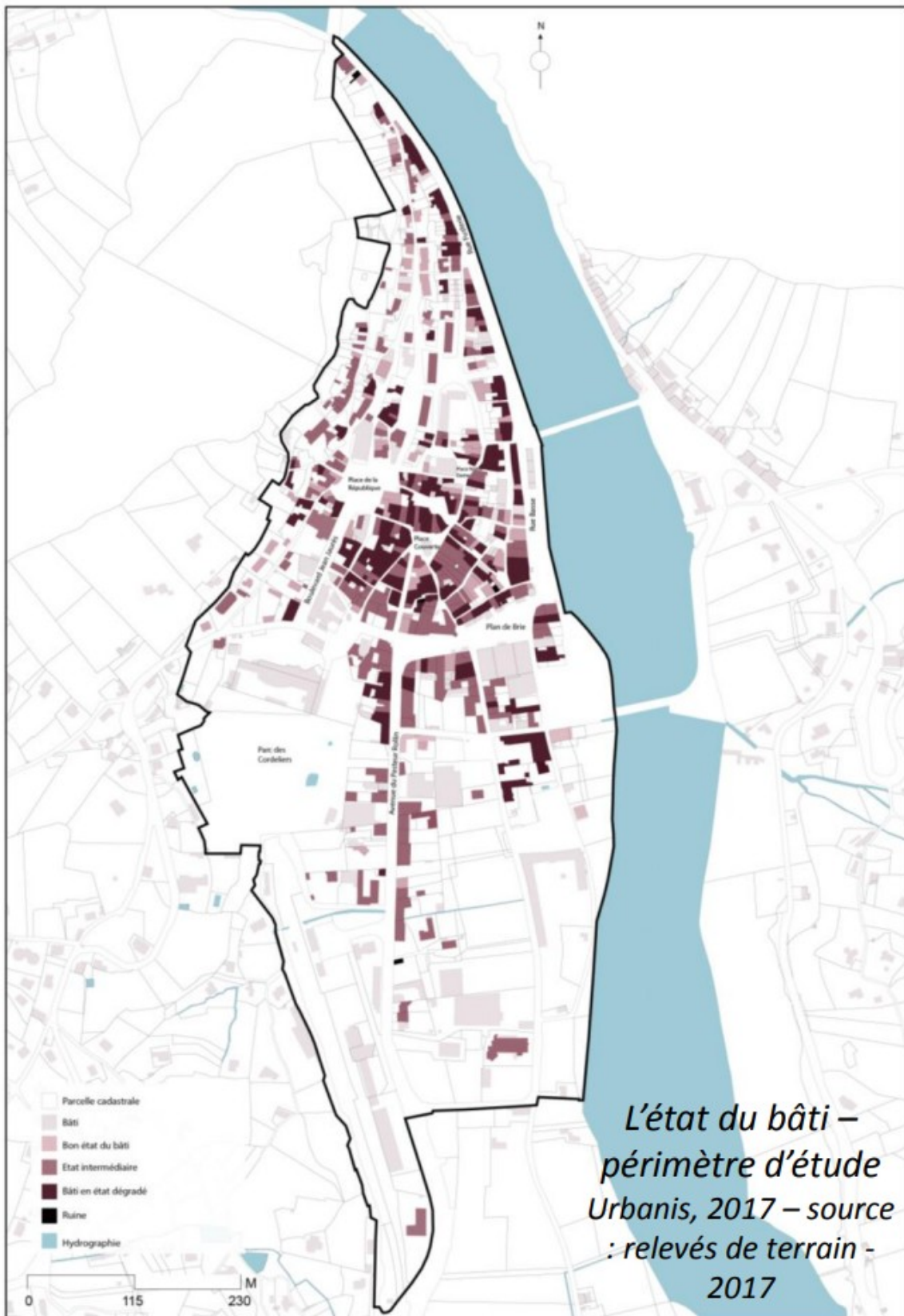
Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre de vie appréciable • Territoire attractif : Un marché immobilier qui se porte bien pour les maisons individuelles (prix au m² le plus haut de l'agglomération) • Territoire de faible densité (qualité de vie) • centre ancien patrimonial remarquable (3 monuments historiques dans le centre-ville) 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat en cœur de ville dégradé, avec des habitants aux revenus plutôt précaires • Logements en centre ville sources de plusieurs problèmes, manque de luminosité, absence de stationnement, configuration exiguë des habitations et parties communes, absence de balcons/jardins. • Viellissement du parc immobilier (32,4 % des logements construits avant 1945, selon l'Observatoire Territorial) • Difficultés pour loger les saisonniers
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Existence d'une OPAH-RU depuis sept 2021 sur la commune • Conventonnement avec l'EPF • % Résidences secondaires a un peu diminué (16 % du parc) et représente une opportunité si installation à la retraite. • Objectif ZAN ne permettra plus à terme d'étendre les zones d'habitation, besoin de réinvestir le centre-ville • Le nouveau quartier de la Gare doit participer à valoriser le centre-ville et être ouvert sur celui -ci • Lauréate de l'AMI Habitat Inclusif « Bien Vieillir dans les PVD » 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la vacance : Insee 15,4 % en 2018 contre 10,5 % en 2008 Lovac : vacance structurelle de plus de 2 ans (7,5 %) et de plus de 5 ans (4,2 %) • Une partie du centre-ville est soumise à l'aléa inondation • L'attraction touristique de la commune peut jouer en défaveur de baux de location de longue durée • Au vu des prix et de la solvabilité des habitants, difficulté à s'installer sur Anduze pour des ménages aux revenus moyens et modestes

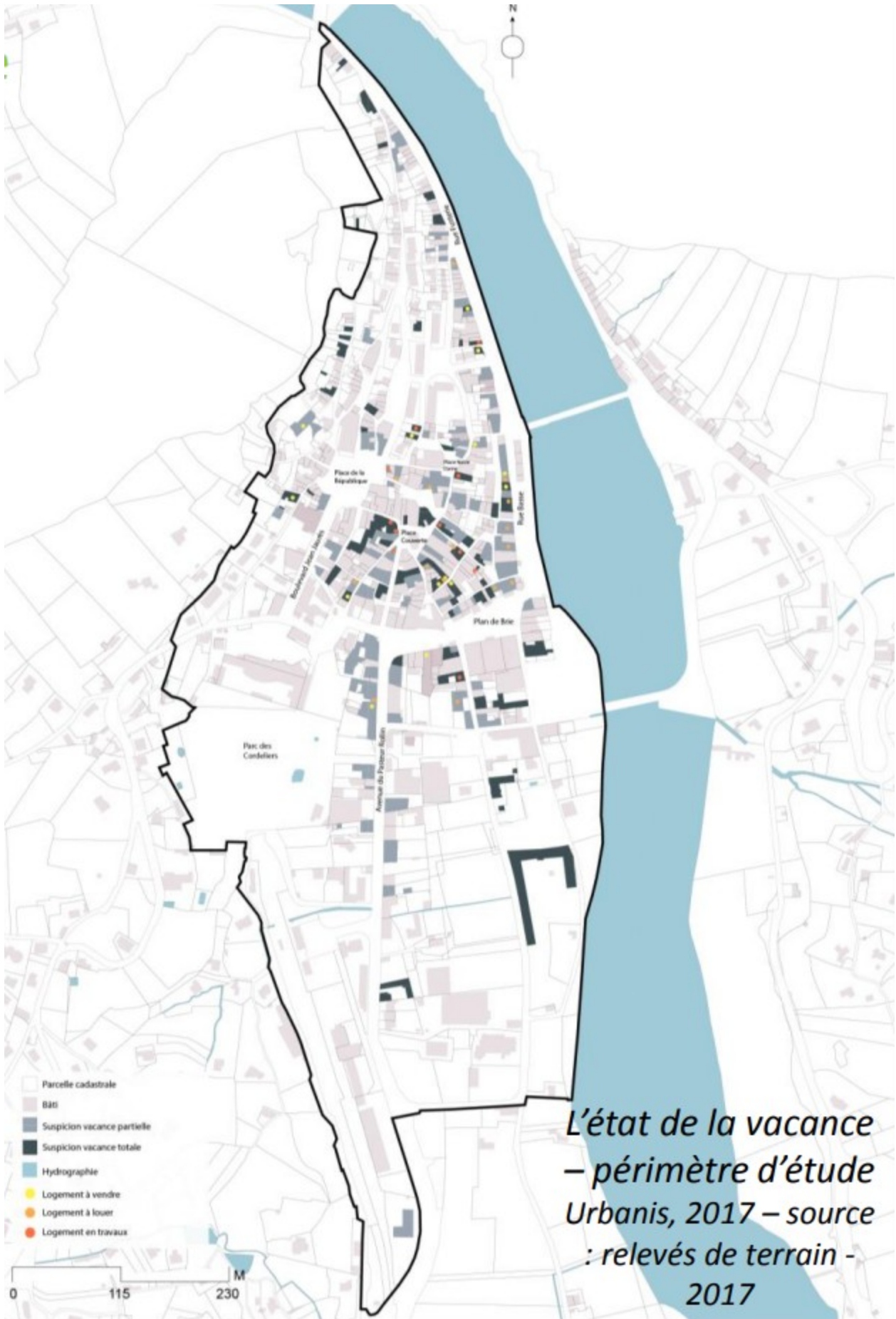
Enjeux – Habitat – Anduze

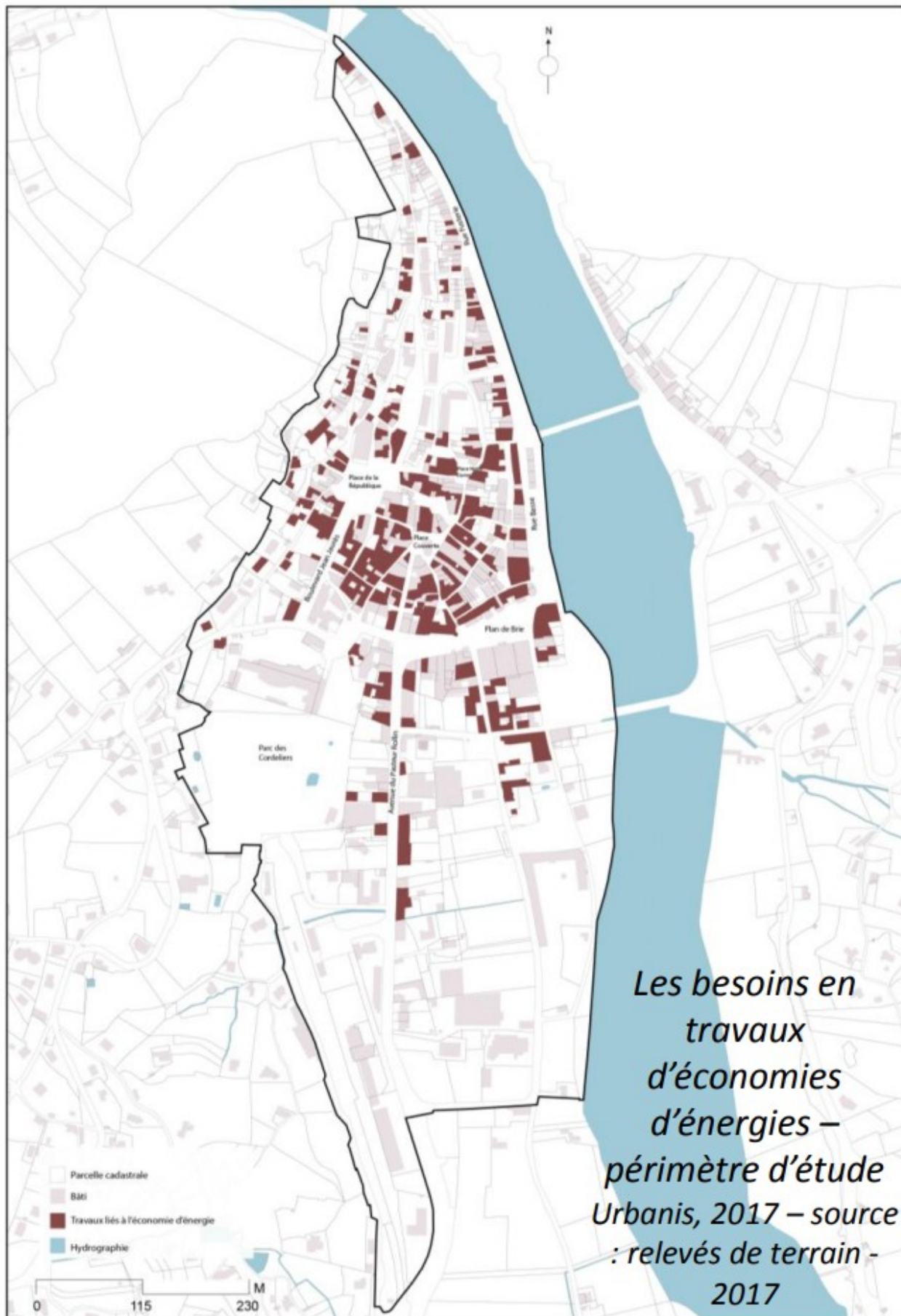
- Lutter contre la vacance, et contre les situations de non-décence ou d'insalubrité
- Valoriser l'habitat historique en cœur de ville et son cadre urbain
- Adapter l'offre de logements à la population (personnes âgées, jeunes ménages)
- Développer une nouvelle offre en complémentarité avec le cœur de ville
- Développer l'offre de logements sociaux (seuil des 3500 habitants bientôt atteint)
- Requalifier le parc de logements anciens en matière de rénovation énergétique
- Reconstruire la ville sur la ville
- Adapter l'habitat au risque inondation

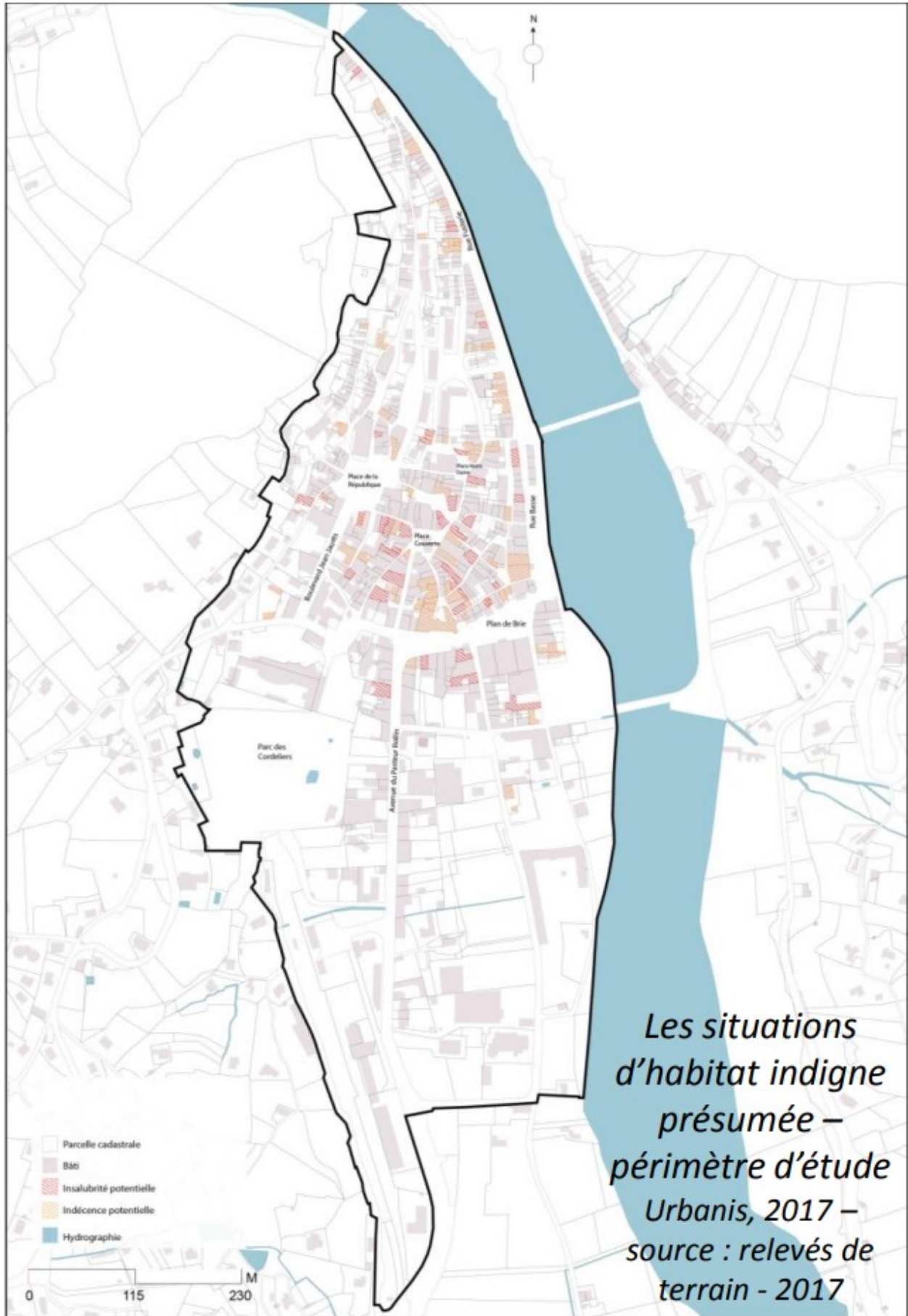
Cartographie :

Ces cartographies sont issues de l'étude pré-opérationnelle à l'OPAH-RU menée en 2017 par le bureau d'études Urbanis.









2-2- La Grand'Combe – Habitat

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Respect de la loi SRU, forte proportion de logements sociaux (42,5%) • Disponibilité de logements • Nombre de transactions important, marché actif avec des acheteurs extérieurs au territoire • Fort taux de rentabilité 	<ul style="list-style-type: none"> • Viellissement du parc immobilier (44 % des logements construits avant 1900, contre 6 % construits après 2000) • Sur le marché immobilier : notamment des grands bâtiments, souvent dégradés (qualité et typologie des logements non adaptées) • Peu de propriétaires occupants (39,4 % contre 59 % pour AA)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Territoire de densité intermédiaire (mieux valorisé aux yeux des français) • Période du COVID a rendu les biens immobiliers dans les petites villes plus attractifs • Existence de 2 PIG (Alès Agglo) : Habiter mieux – Louer Mieux & Habitat indigne • Étude préalable pour une OPAH-RU réalisée en 2022, étude pré-opérationnelle prévue pour 2023(OPAH-RU inscrite dans le PLH d'Alès Agglomération pour 2024) • Démolition de logements locatifs sociaux (Trescol, la Levade...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte vacance des logements (lien avec la dégradation du bâti) : étude préalable habitat (uniquement résidences principales) : 23 % soit 767 logements ; contre 10,5 % pour AA / et 14,7 % de vacance structurelle de plus de 2 ans Insee 21 % en 2018 Lovac : vacance structurelle de plus de 2 ans (12,6 %) et de plus de 5 ans (6,3 %) • Indignité et insalubrité • Présence de marchands de sommeil • Quartier des Pelouses soumis au risque inondation (moyen à fort), en limite du centre-ville (« ville basse »)

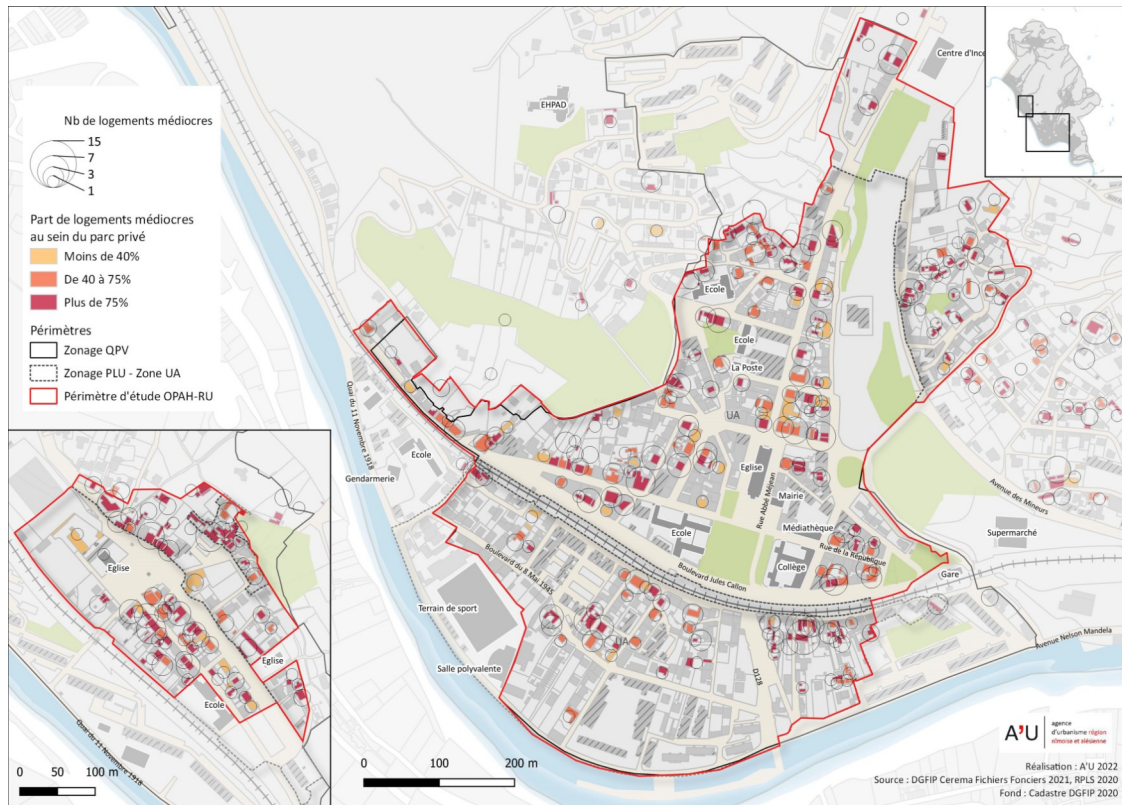
Cf cartographie page suivante

Enjeux – Habitat – La Grand'Combe

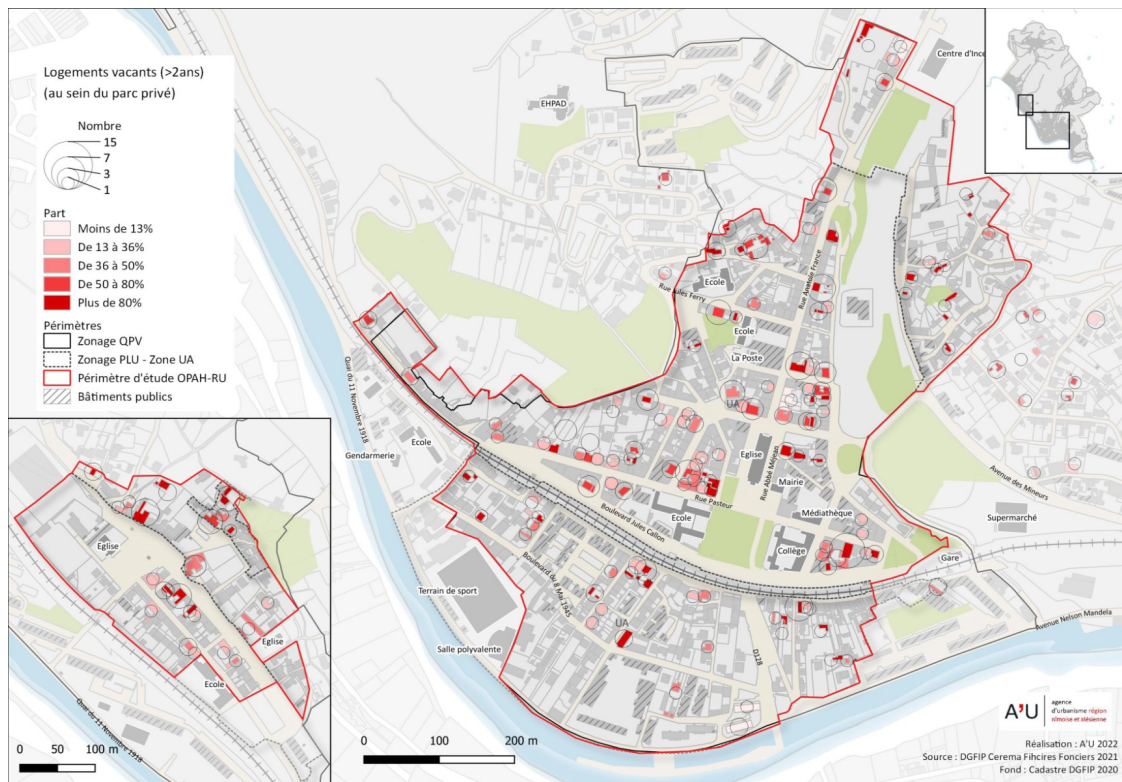
- **Améliorer la qualité de l'habitat** (lutte contre l'habitat indigne) et permettre une plus grande **mixité sociale**
- **Lutter contre la vacance** de logements (privés et sociaux)
- **Faire venir de nouveaux investisseurs** (pour du locatif ou des propriétaires occupants) et **court-circuiter les marchands de sommeil**
- **Inciter (voire forcer) les propriétaires à ravalier leurs façades, rénover leurs logements**
- **Améliorer la communication autour des dispositifs existants**

Cartographie :

Ces cartographies sont issues de l'étude préalable Habitat menée par l'Agence d'Urbanisme (AURNA) en 2022. Elles présentent le zonage regroupant les enjeux préoccupants en terme d'habitat.



Les logements médiocres à la Grand'Combe



Les logements vacants à la Grand'Combe

2-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas – Habitat

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Marché immobilier attractif et dynamique (proximité d'Alès, cadre de vie agréable) : nombre de transactions importantes, avec des acheteurs extérieurs au territoire • Grande part de propriétaires occupants (83%) source AU • Peu de vacance : étude préalable habitat (uniquement résidences principales) : 7,1 % / et 2,6 % de vacance structurelle de plus de 2 ans Insee 10,4 % en 2018 Lovac : vacance structurelle de plus de 2 ans (2,7 %) et de plus de 5 ans (1,3 %) 	<ul style="list-style-type: none"> • Vieillessement du parc immobilier (12,1 % des logements construits avant 1945 et 45,3 % entre 1946 et 1990) • Offre locative peu développée (19,5 % locatif privé, 4,4 % locatif social ; <i>Insee 2018</i>) • Très peu de petits logements (T1-T2 : 5 % des résidences principales)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Territoire de densité intermédiaire (mieux valorisé aux yeux des français) • Existence de 2 PIG (Alès Agglo) : Habiter mieux – Louer Mieux & Habitat indigne • Étude préalable habitat en cours • Projet d'écoquartier à la Jasse de Bernard « l'habitat périurbain autrement » (Appel à Manifestation d'Intérêt « Démonstrateurs de la Ville Durable ») • Objectif ZAN ne permettra plus à terme d'étendre les zones d'habitation, besoin de réinvestir le centre-ville • Projet privé d'habitat inclusif lauréat de l'AMI « Bien Vieillir dans les Petites Villes de Demain » 	<ul style="list-style-type: none"> • Commune carencée (déficit en logements locatifs sociaux) : 7,4 % de logements sociaux • Dégradation de l'habitat dans certains hameaux historiques (ex Tribies)

Cf cartographie pages suivantes

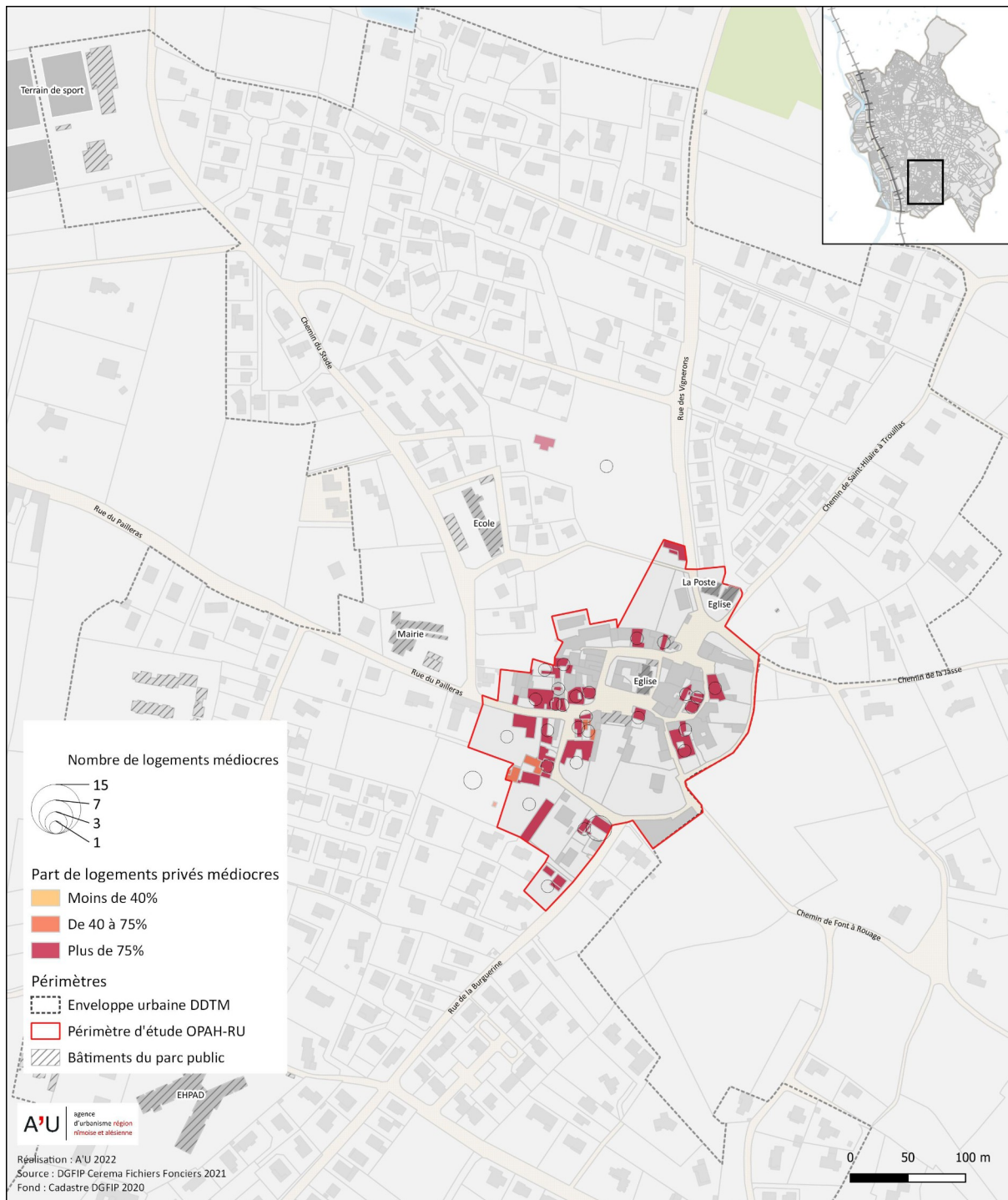
Enjeux – Habitat – Saint-Hilaire-de-Brethmas

- **Améliorer la qualité de l'habitat** (inciter les propriétaires à rénover leurs logements, améliorer la communication autour des dispositifs existants),

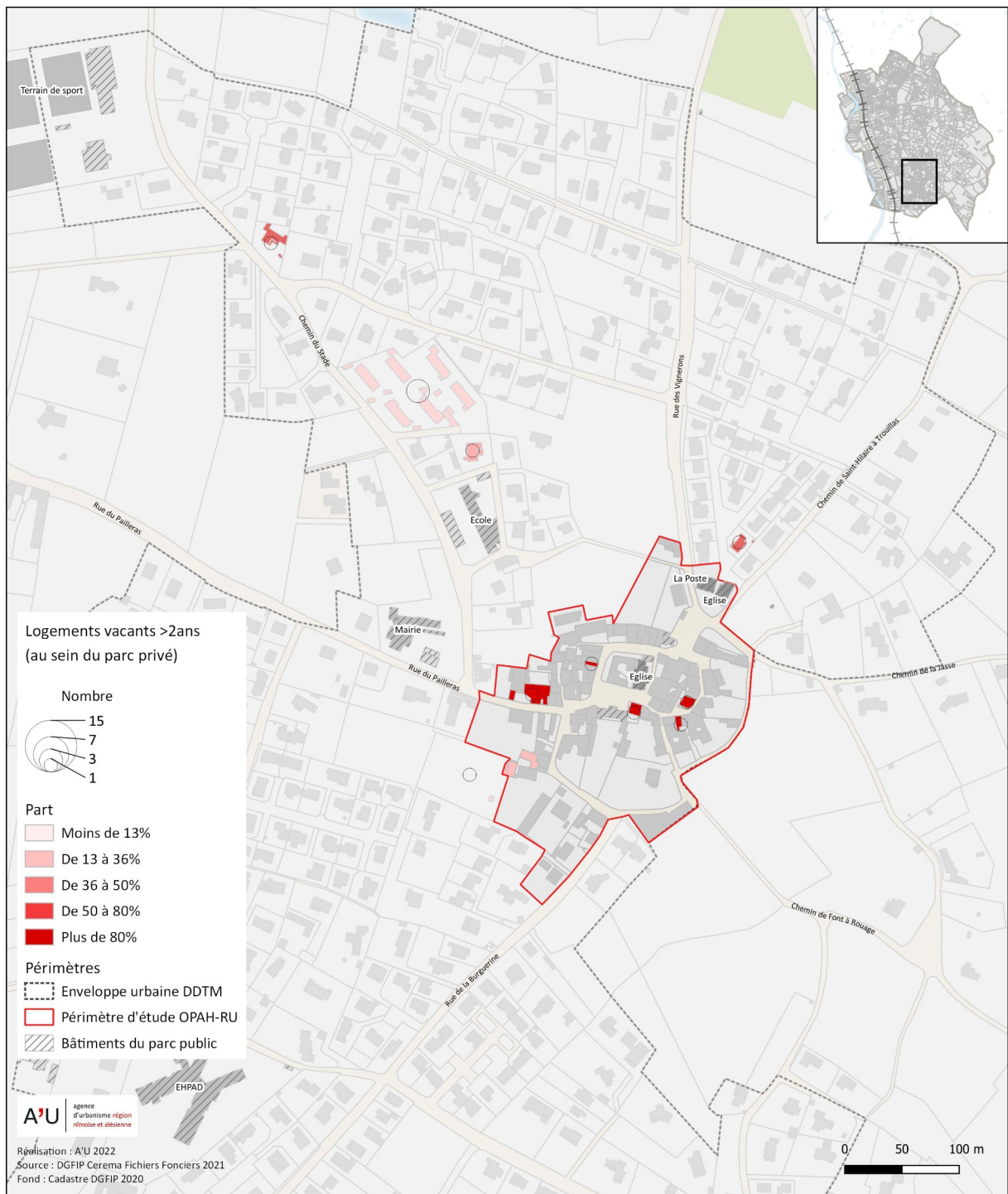
- **Proposer une offre de logements** adaptée aux besoins de la population en limitant l'artificialisation des sols (objectif ZAN),
- Permettre une plus grande **mixité sociale** (carence logements locatifs sociaux) pour un équilibre territorial.

Cartographie :

Ces cartographies sont issues de l'étude préalable Habitat menée par l'Agence d'Urbanisme (AURNA) en 2022. Elles présentent le zonage regroupant les enjeux préoccupants en terme d'habitat.



Les logements médiocres à Saint-Hilaire de Brethmas



Les logements vacants à Saint-Hilaire de Brethmas

2-4- Saint-Jean-du-Gard – Habitat

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre de vie appréciable • Existence de jardins en cœur de ville (parcelle en long perpendiculaire à la Grand Rue) • Centre ancien patrimonial remarquable 	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat en cœur de ville dégradé, avec des habitants aux revenus plutôt précaires • Stationnement peut être manquant • Manque de diversité dans l'offre de logements en centre-ville
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • % Résidences secondaires reste relativement stable 17 % du parc et représente une opportunité si installation à la retraite. • Existence de 2 PIG (sur Alès Agglo) : Habiter mieux – Louer Mieux & Habitat indigne • Objectif ZAN ne permettra plus à terme d'étendre les zones d'habitation, besoin de réinvestir le centre-ville • Patrimoine commun riche, issu de l'époque des filatures • PLH : ville ciblée pour une OPAH-RU 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte augmentation de la vacance : Insee 19,1 % en 2018 contre 12 % en 2008 Lovac : vacance structurelle de plus de 2 ans (8,9 %) et de plus de 5 ans (5,7 %) • Éloignement de zones d'emploi (en // augmentation du coût du carburant) • Une partie du centre-ville est soumis à l'aléa inondation, et aux mouvements de terrain (fissures dans les bâtiments), avec des bâtiments anciens (39 % des bâtiments construits avant 1919)

Cf cartographie page suivante

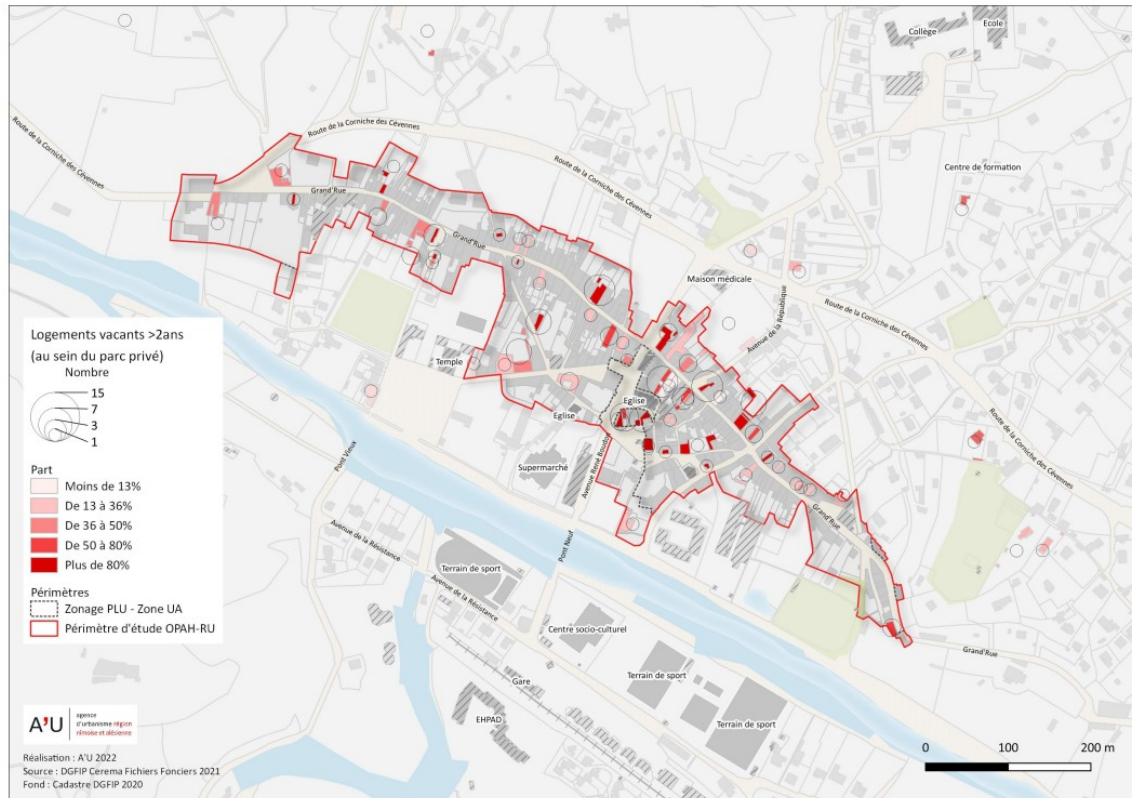
Enjeux – Habitat – Saint-Jean-du-Gard

- Lutter contre la vacance
- Valoriser l'habitat historique en cœur de ville et son cadre urbain
- Adapter l'offre de logements à la population (personnes âgées, jeunes ménages)
- Requalifier le parc de logements anciens en matière de rénovation énergétique
- Limiter les effets négatifs du tourisme sur le marché immobilier

Cartographie :

Ces cartographies sont issues de l'étude préalable Habitat menée par l'Agence d'Urbanisme (AURNA) en 2022. Elles présentent le zonage regroupant les enjeux préoccupants en terme d'habitat.

Les logements vacants



Les logements de qualité médiocre

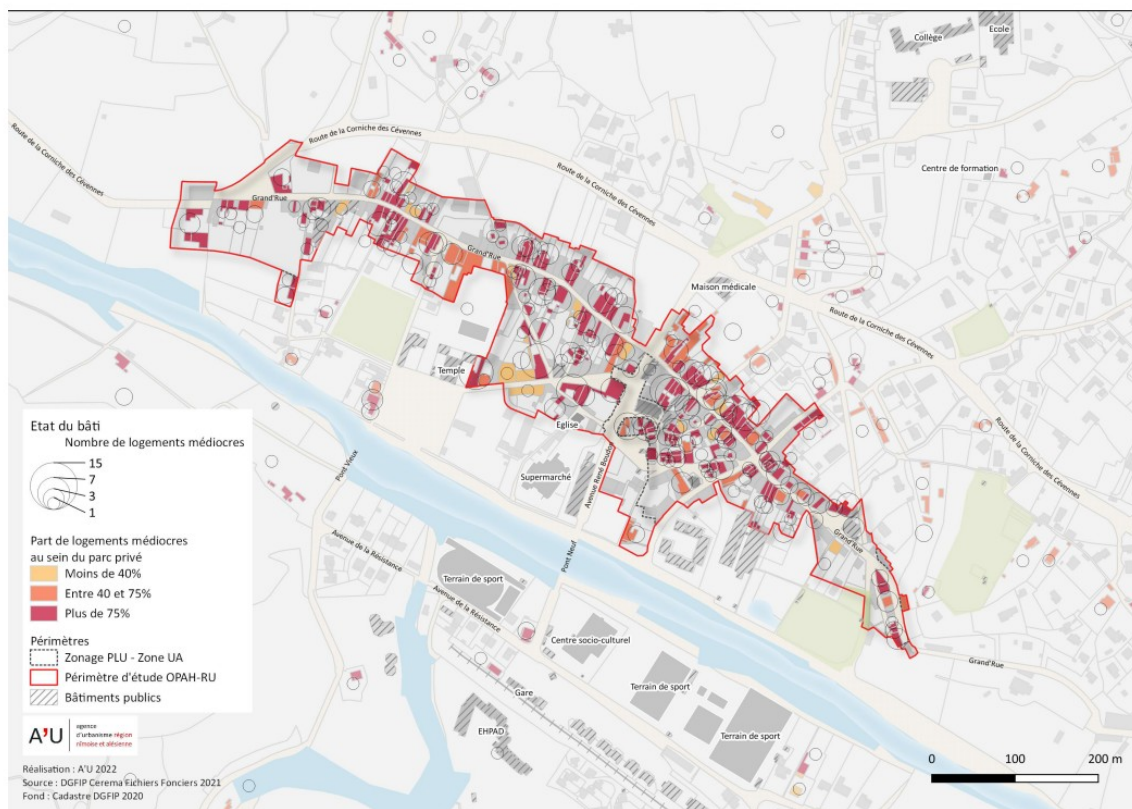


Tableau de synthèse – Habitat

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard	Alès Agglomération	Gard	France
Nombre de logements (Insee 2018)	2 396	3 070	2 155	1 836	74 440	428 087	36 220 594
Nbre de logements sociaux (RPLS 2020 ou étude préalable habitat)	95	1 194	160	111			
Proportion des logements sociaux sur total des résidences principales	3,96 %	47,00 %	7,40 %	4,56 %	17,6 % *		
Taux de vacance (Insee 2018)	15,40 %	21,00 %	10,40 %	19,10 %	10,40 %		
Taux de vacance structurelle (%) (+ de 2 ans) Source : LOVAC	7,4%**	14,70 %	2,60 %	9,10 %	4,60 %		
Proportion de résidences secondaires, Insee 2018 (%)	15,70 %	1,00 %	2,00 %	17,20 %	7,90 %	13,10 %	9,70 %
Proportion de logements anciens (<1945) Insee 2018	32,40 %	52,30 %	12,10 %	45,20 %	22,20 %	19,80 %	21,20 %

*Source : étude préalable habitat

** Source : 2017 étude pré-opérationnelle OPAH-RU

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard
Objectif PLH 2021 2026	OPAH – RU en cours 30 lgts neufs par an en prod	Prévision d'une OPAH-RU 3 lgts neufs par an en prod	Commune SRU 30 lgts neufs par an en prod	Prévision d'une OPAH-RU 7 lgts neufs par an en prod
Nbr de logements en location sur Airbnb	97 lgts dont 90 lgts « entiers », et environ 40 lgts entiers en coeur de ville	8 lgts dont 3 dans le centre-ville	11 lgts dont 4 dans le centre-ancien	72 lgts dont 56 lgts entiers et 17 lgts entiers en cœur de ville

Axe 3 – Commerce, économie locale et emploi

La commune d'Anduze a bénéficié d'un diagnostic commercial lié au dispositif FOCCAL.

Les communes de la Grand'Combe, Saint-Hilaire de Brethmas et Saint-Jean du Gard ont bénéficié d'un diagnostic réalisé par le bureau d'études intencité, mandaté par la Banque des Territoires.

Ces différents diagnostics ont permis d'étayer ce volet commercial du diagnostic.

3-1- Anduze - Commerce, économie locale et emploi

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Diversité des commerces dans une commune située sur un territoire touristique attractif (Cévennes) • Présence du marché le jeudi matin • Présence d'artisans et notamment de potiers • Rues piétonnes, et un réseau de places commerçantes • milieu associatif très dynamique • des activités touristiques qui sont moteur de l'activité locale • Un patrimoine bâti et un immobilier commercial en état correct • Poids du centre-ville d'Anduze important, en termes de part de marché, en comparaison à des territoires similaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Fort taux de chômage qui touche not. les femmes (au global : 22,8 % contre 20,4 Alès Agglo) • Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi entre 2013 et 2018 de -1,94 % • Linéaire commercial discontinu et peu clair • Manque d'accessibilité des commerces aux PMR (35 % des locaux) • Des valeurs locatives et d'acquisition au dessus du marché • Manque d'outils opérationnels et réglementaires pour l'installation de commerces • Un périmètre en centre-ville trop élargi et un nombre de boutiques important (activités saisonnières) • Des activités saisonnières fermées une partie de l'année mitant le parcours marchands • Peu d'outils opérationnels et réglementaires mis en place
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Dispositif FOCCAL (Foncière régionale) • Existence d'un UCIA • Potentiel de 3 points de vente supplémentaires à 5 ans (diag commercial) • État des devantures est majoritairement correct mais seulement 8 % sont jugées valorisantes • Création d'un futur quartier de la Gare (avec ± 250 habitants) en proximité de cœur de ville : prévision d'une augmentation de la densité de la zone de chalandise 	<ul style="list-style-type: none"> • Importance de + en + accrue du commerce numérique dans la part des achats de manière générale • Question de la transmission des commerces/artisanat des chef.fes d'entreprises de plus de 55 ans • Beaucoup de locaux vacants en centre-ville (10% = 17 en fév 2021) • La zone commerciale de Labahou (supermarchés) exerce une concurrence au centre-ville, attention

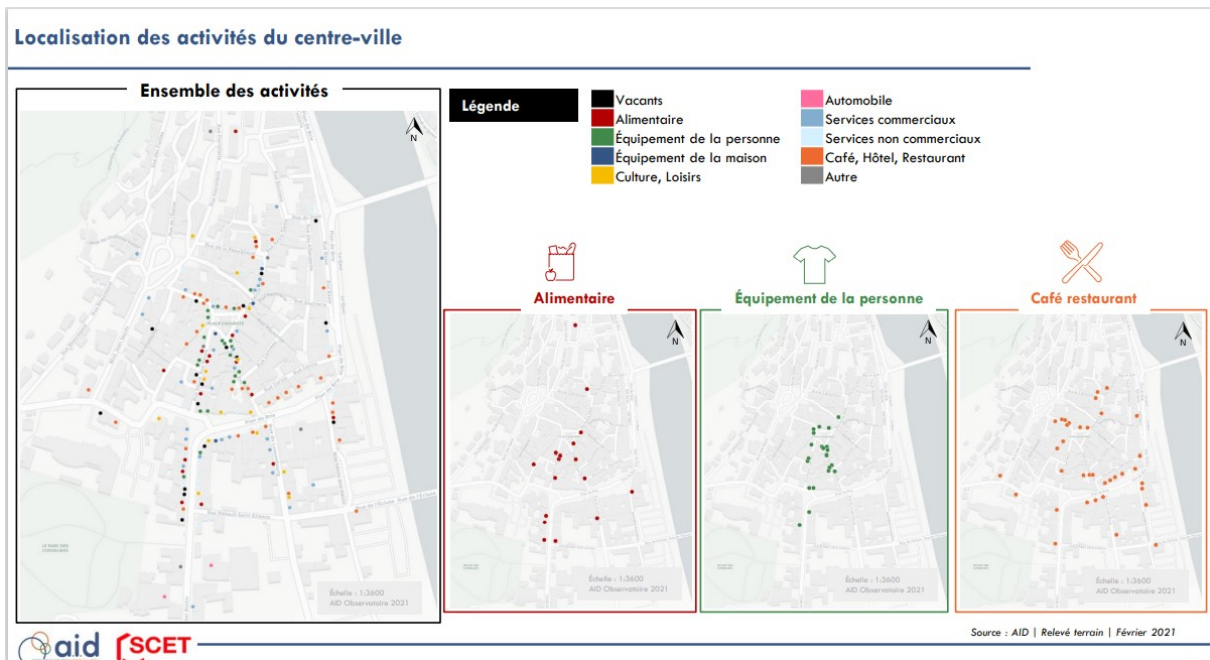
<ul style="list-style-type: none"> • des entrées de ville sous exploitées mais qui peuvent offrir des possibilités de « vitrine » de la commune 	<p>à de nouvelles implantations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diminution de la clientèle active sur le territoire • Volonté d'agrandissement du Lidl sur la zone de Labahou
--	---

Enjeux – Anduze – commerce, économie locale et emploi

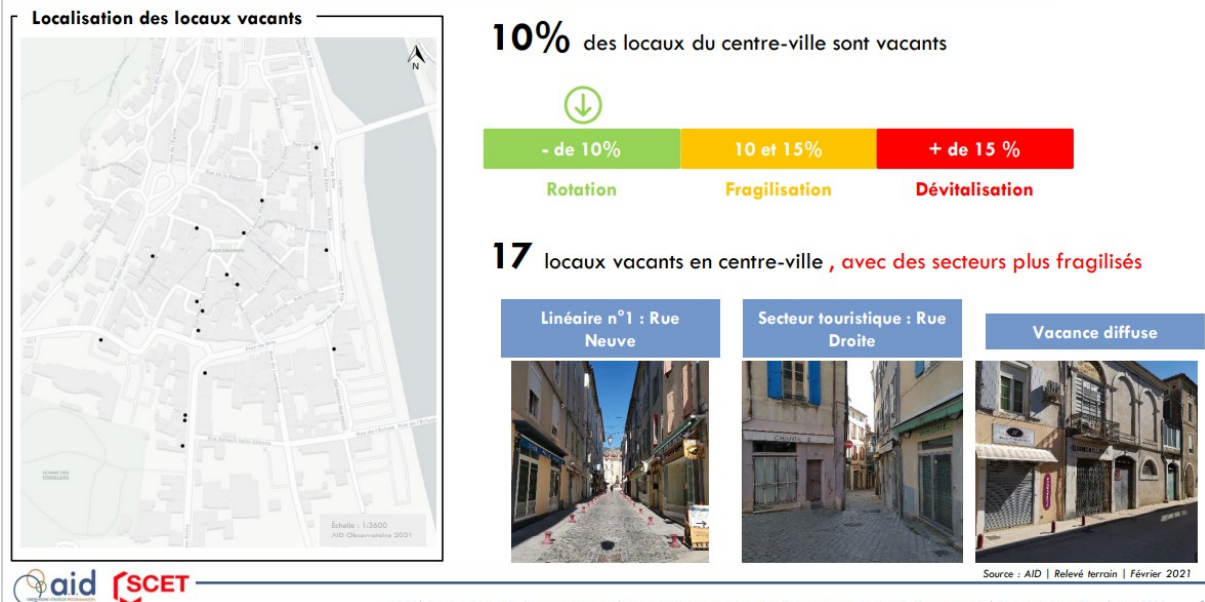
- Lutter contre la vacance
- Inciter à l'installation de commerces en cœur de ville et à la qualité des enseignes
- Veiller à développer une offre complémentaire (et non pas concurrentielle) au centre-ville, dans les nouvelles zones à urbaniser
- Favoriser la transmission des commerces et des entreprises artisanales
- Aider au développement de nouvelles filières ou au renouveau de certaines filières
- Aider les personnes en difficulté d'insertion notamment les jeunes à se former

Cartographies :

Ces cartographies et statistiques sont issues de l'étude menée dans le cadre de la mise en place du dispositif FOCCAL. Cette étude a été portée par la SCET et l'AID, en mai 2021.



Zoom sur la vacance en centre-ville



Potentiel de reconquête commerciale pour le centre ville à 5 ans

	Alimentaire du quotidien	Alimentaire d'approvisionnement	Equipelement de la personne	Equipelement de la maison	Bricolage, jardinage, fleurs	Produits culturels, de sport et de loisirs	Beauté, santé, services à la personne	Bar, restauration
En chiffre d'affaires annuel additionnel (en M€)	0,2 à 0,3	0,0 à 0,1	0,0 à 0,1	0,0 à 0,1	0,0 à 0,1	0,0 à 0,1	0,1 à 0,2	0,1 à 0,2
En nombre d'activités additionnelles	0 à 1	Pas de potentiel	Pas de potentiel	Pas de potentiel	Pas de potentiel	Pas de potentiel	0 à 1	0 à 1

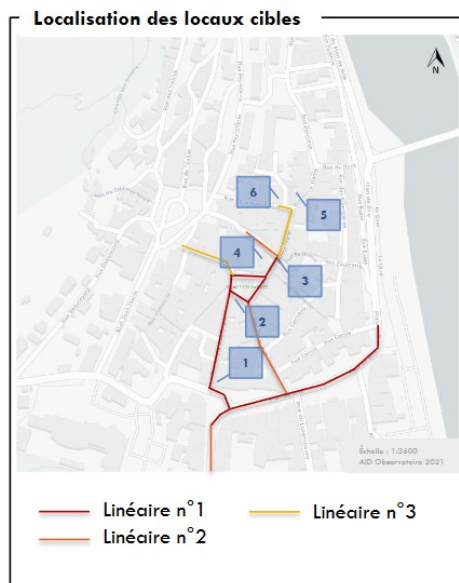
➤ Un potentiel de création de 0 à 3 points de vente supplémentaires à 5 ans



Source : AID – Méthodologie d'estimation en annexe

ARAC | Foncière Régionale Commerce Artisanat | Appui à l'élaboration du cadre d'intervention et du plan d'affaires associé | Document de synthèse | Mai 2021 | 15

Opportunités immobilières en centre-ville



N°	Adresse	Atouts
1	2 et 4 Rue Neuve	Linéaire n°1 – localisation stratégique ; Local à louer ou à vendre
2	8 Rue Neuve	Linéaire n°1 – localisation stratégique
3	4 Rue Sainte-Marie	Linéaire n°1 – localisation stratégique ; Local à louer
4	1 Rue Sainte-Marie	Linéaire n°1 – localisation stratégique ; Surface importante
5	5 Place Notre-Dame	Local en lien avec la stratégie de maintien de l'offre de restauration dans le centre-ville
6	5 Rue de la République	Local en lien avec la stratégie de maintien de l'offre de restauration dans le centre-ville

Source : AID | Expertise terrain | Février – Mars 2021

Etat du marché de l'immobilier commercial à l'échelle de la ville

Valeurs locatives moyennes annuelles
[€/m²/ht/an]

	En € HT	Evolution 2015-2020
Anduze	110	/
Villes comparables	81	- 5 %

Valeurs moyennes des murs [€/m²/ht]

	En € HT	Evolution 2015-2020
Anduze	1 500	/
Villes comparables	863	+ 5 %

Source : Le Bon Coin // Cote des valeurs foncières et immobilières | 2020



ARAC | Foncière Régionale Commerce Artisanat | Appui à l'élaboration du cadre d'intervention et du plan d'affaires associé | Document de synthèse | Mai 2021 | 16

3-2- La Grand'Combe – commerce, économie locale et emploi

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Présence bi-hebdomadaire d'un marché en cœur de ville avec des producteurs locaux • Marché très attractif, grand zone de chalandise (jusqu'en Lozère) et ramène des touristes • Existence d'une UCIA (communication, animation...) • Présence d'organismes et associations pour l'insertion des jeunes (EPIDE, TEDAC, MLJ Antenne la Grand'Combe) + évènements pour faciliter la recherche d'emploi saisonnier • Présence d'Économie Sociale et Solidaire • Présence lycée pro, campus de formation et d'initiatives • Polarité économique et commerciale dans le centre-ville : présence d'une offre commerciale diversifiée et de proximité (43 locaux commerciaux en activité ; source : diagnostic commercial) • Pôle d'emploi : indice de concentration de l'emploi de 125,3 (vs 95,5 pour Alès Agglomération et 98,4 pour la France) ; <i>nombre d'emplois total sur nombre d'actifs en emploi qui y résident (source : diag commercial)</i> • Une moyenne surface commerciale (supermarché) à proximité immédiate du centre-ville, en cours de rénovation 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte vacance commerciale (déclin commercial en parallèle du déclin démographique) : 39 % (27 sur 70 cellules commerciales, pour un total de 5 720 m² : source : diagnostic commercial) • 1 local commercial pour 71 habitants (vs 1 local commercial pour 47 habitants dans les villes de taille comparable) => offre commerciale peu dense • Offre faible de café-hôtel-restaurant (10 % des cellules commerciales, inférieures à la moyenne de 15 % sur des villes comparables) • Éparpillement des commerces (pas de linéaire commercial lisible, organisé) • Fort taux de chômage (40,2 %) et beaucoup de jeunes en difficultés d'insertion • Population peu formée • Précarité de la population avec un faible pouvoir d'achat • Forte diminution du nombre d'emplois (3 485 en 1975, 1 228 en 2018) et des professions peu représentées (chefs d'entreprise, cadres, professions intermédiaires) • Devantures et vitrines commerciales disparates, parfois dégradées
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Bassin de vie Grand-Combien et proximité d'Alès • Ville à proximité de la N106 (route reliant Alès à Florac) • Création du PRAE avec un appui régional et projet Pise 2030 (création d'emplois) • Taux de création d'entreprises plus important que dans le reste d'Alès Agglo (mais majorité non pérenne) • Foncier, bâtiments disponibles (ex projet d'hôtels) • Développer l'économie liée à la forêt (non 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombreuses reprises, fermetures, changements de commerce (fort turn-over commercial) • Périmètre commercial historique très étendu (200 sur 540 m) : manque de visibilité du linéaire commercial (discontinuité du linéaire et du parcours marchand et dispersion des cellules commerciales actives) • E-commerce • Risques miniers et inondation pour construire de nouvelles zones

<p>délocalisable)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic commercial réalisé en 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'accueillir des activités, entreprises peu valorisantes pour la commune (à cause du prix du foncier peu élevé) • Manque d'animations commerciales
---	--

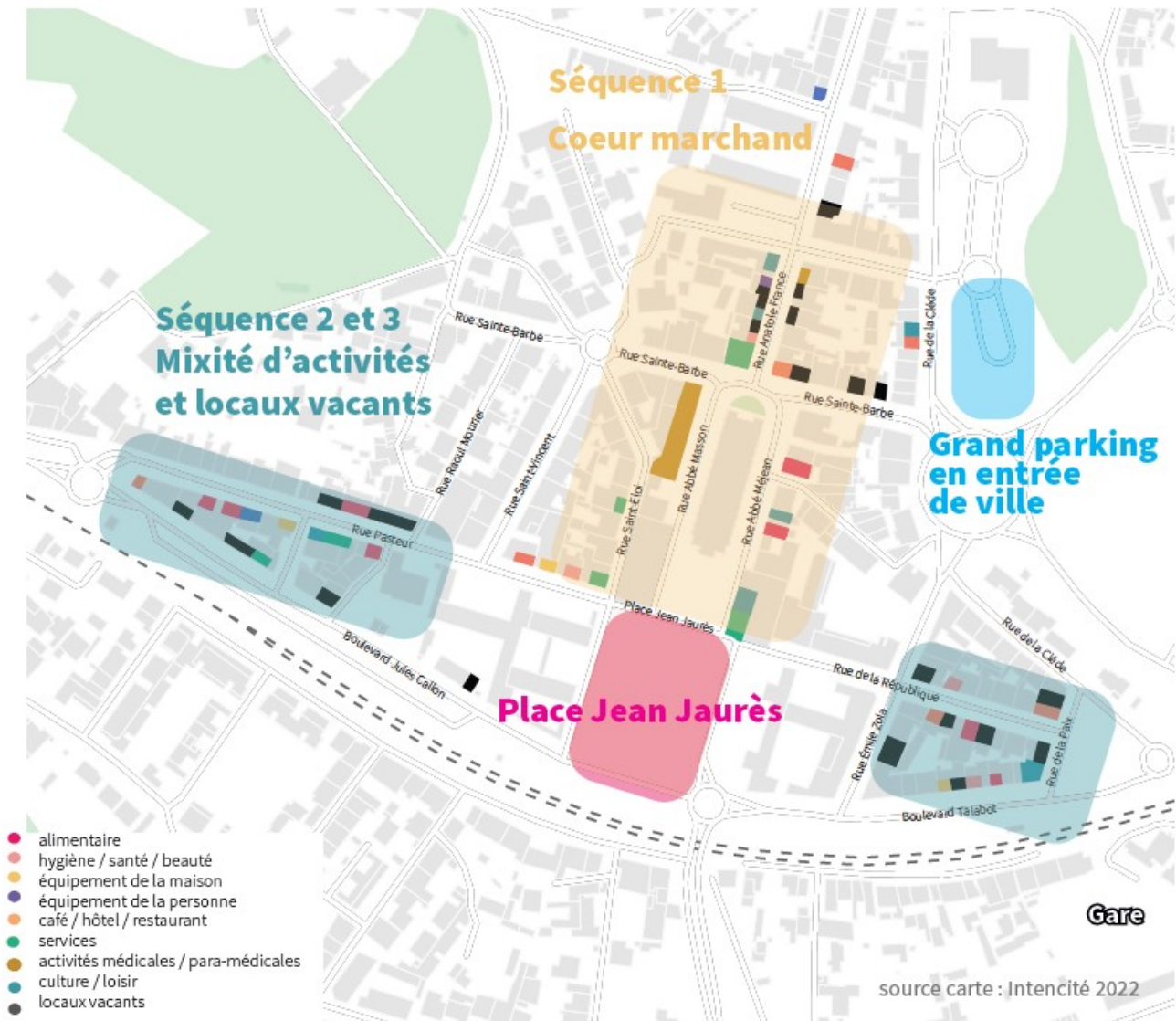
Enjeux – La Grand Combe – commerce, économie locale et emploi

- **Renforcer le rôle de centralité commerciale** en identifiant les axes structurants (rues marchandes) et définir les destinations des rdc commerciaux
- Améliorer la **visibilité du parcours marchand** pour y permettre un meilleur accès
- **Diminuer la vacance des locaux commerciaux**
- Améliorer **l'accès à l'emploi** (augmenter le nombre d'emploi, améliorer le niveau de formation des habitants, faciliter la création d'entreprises)
- **Attirer des entreprises et valoriser le tissu économique local** (artisanat, art, culture...)

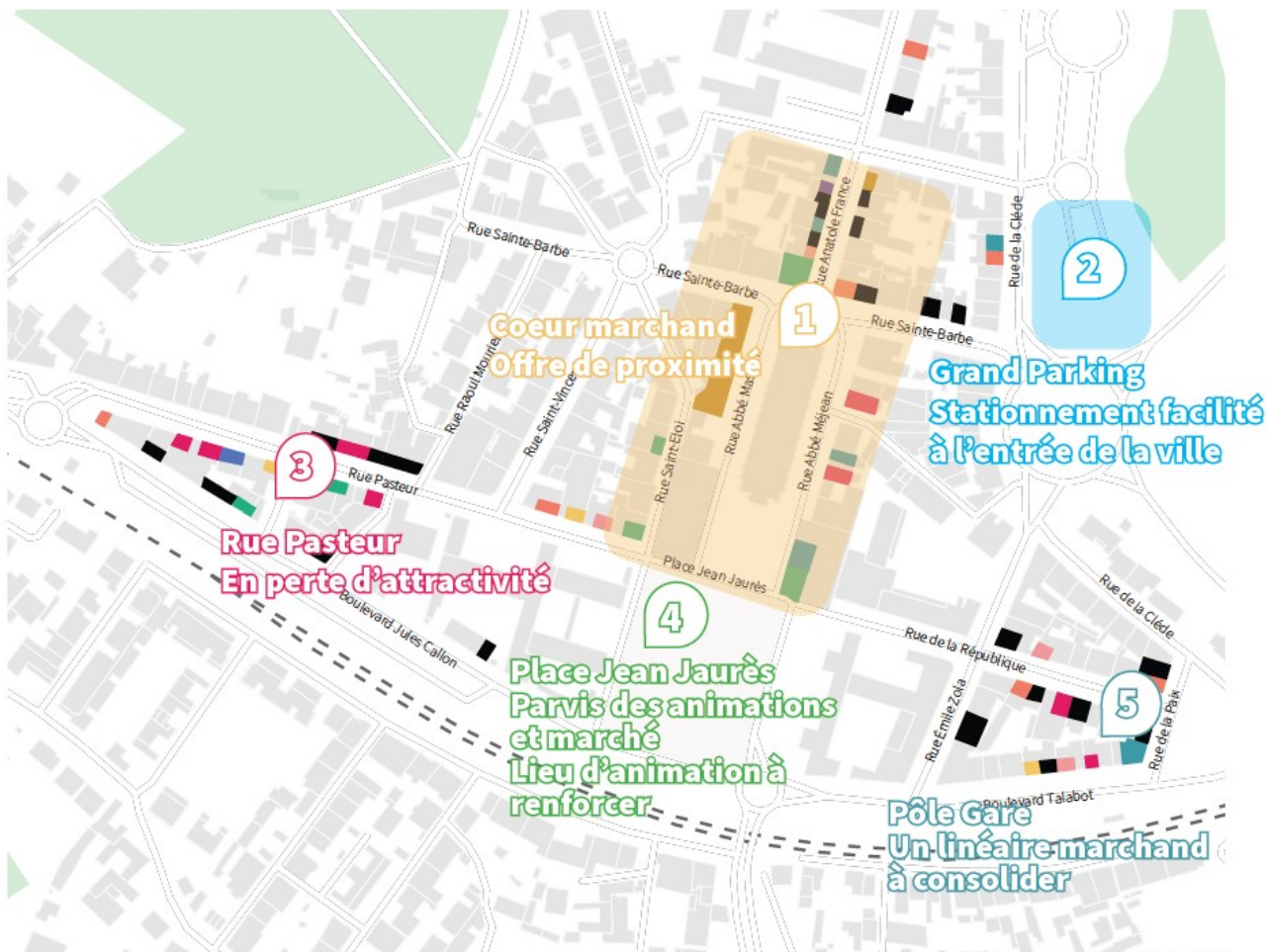
Cartographies :

Ces cartographies sont issues de l'étude menée dans le cadre de l'élaboration de la convention Petites Villes de Demain. Cette étude a été portée par le bureau d'études Intencité en Octobre 2022.

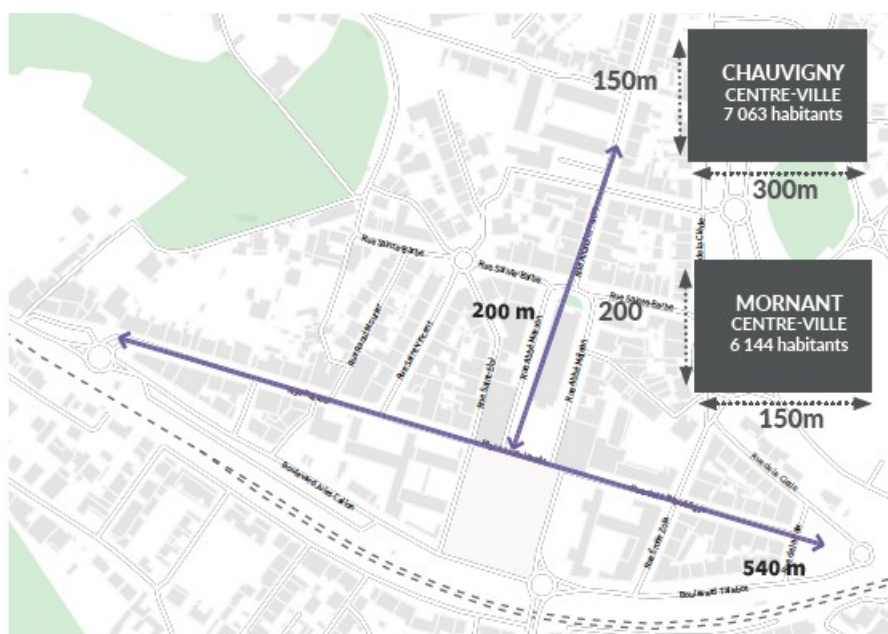
organisation commerciale - centre-ville



analyse fonctionnelle



source carte : Intencité 2022



Périmètre commercial actif très étendu / comparaison avec des villes de taille comparable (source : diagnostic commercial)



Commercialité de La Grand'Combe : fonctions clés d'un centre-ville (source : diagnostic commercial)

3-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas – commerce, économie locale et emploi

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Ville de transit (vers Nîmes et vers Avignon ; vers Alès) : opportunités commerciales sur deux axes routiers très fréquentés • Diversité des commerces du quotidien présents sur la commune (pôle commercial d'Alès Agglomération) • Zone d'activité économique avec de nombreuses entreprises et plusieurs moyennes et grandes surfaces commerciales • Zone commerciale de proximité (La Jasse de Bernard : 29 cellules pour 2 440 m² de surface de vente) : un linéaire commercial visible mais réparti le long d'un axe routier passant • Une association d'insertion (Formation Accompagnement Insertion Retour à l'Emploi ; FAIRE) • Faible taux de chômage (12,7 % et Alès Agglo 20,4 %) • Faible vacance commerciale (3 %) 	<ul style="list-style-type: none"> • Plus qu'un commerce actif dans le centre-ancien (boulangerie) et très peu d'emploi tertiaire => peu de retombées économiques • Pas de polarité économique et commerciale dans le centre-ancien (dispersion des activités économiques sur l'ancienne Route de Nîmes et à la Jasse de Bernard) • Pas d'Union des Commerçants, Industriels et Artisans (pas d'animation commerciale collective) • Offre alimentaire en dessous des moyennes observées sur des communes de taille comparable (6 % vs 12 %) • Pôle résidentiel (indice de concentration de l'emploi : 51,9 = <i>nombre d'emplois total sur nombre d'actifs en emploi qui y résident (source : diag commercial)</i>)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer le marché hebdomadaire avec des producteurs locaux • Capter les randonneurs dans un commerce de proximité (épicerie, bar-restaurant...) • Développer l'artisanat (d'art en particulier) • Taux de création d'entreprises plus important que dans le reste d'Alès Agglo • Diagnostic commercial réalisé en 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'Alès (potentielle concurrence) • E-commerce

Enjeux – Saint-Hilaire-de-Brethmas – commerce, économie locale et emploi

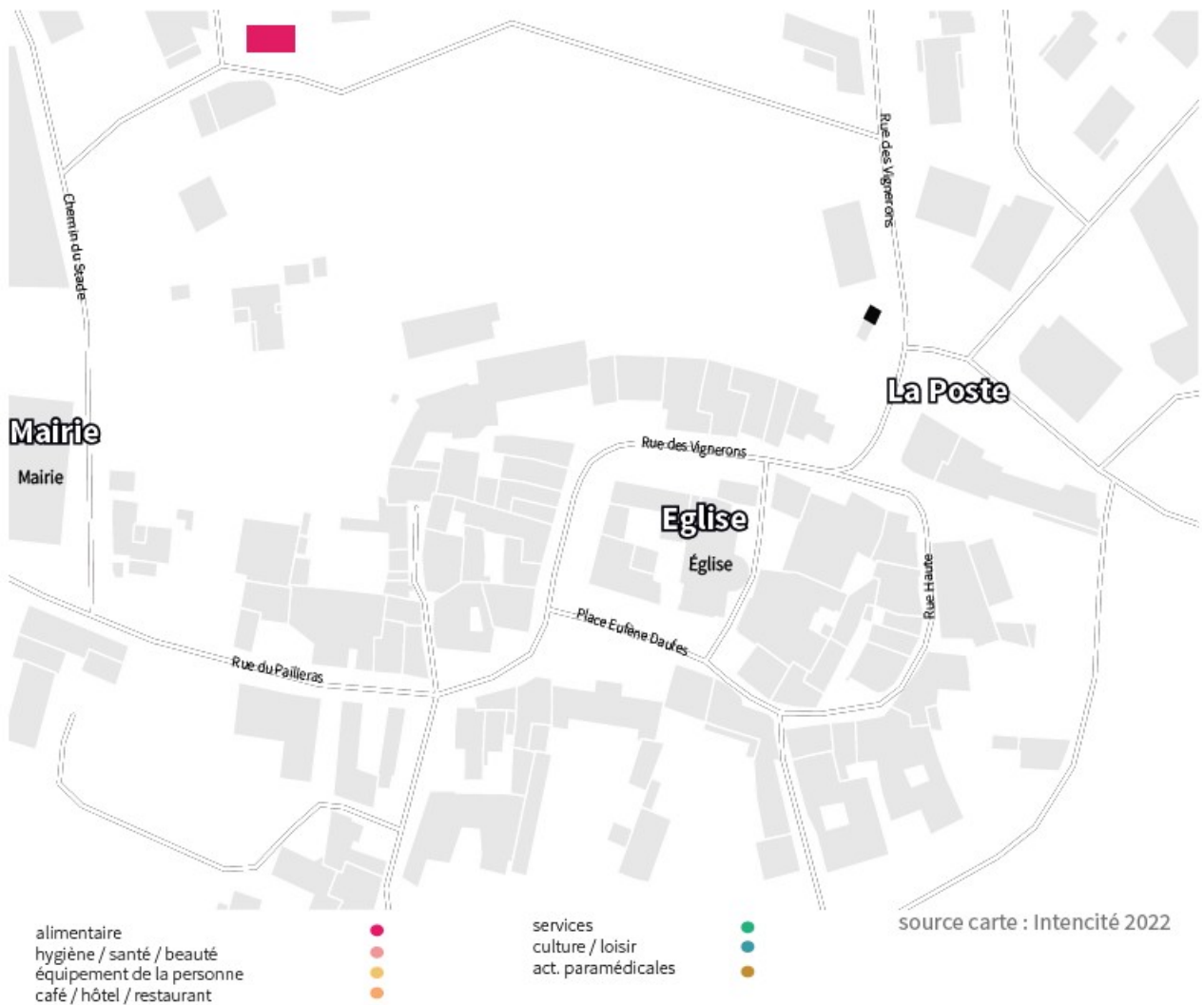
- **Développer l'artisanat d'art dans le centre-ancien**
- **Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ancien** pour retrouver un esprit de cœur de ville
- **Maintenir les fonctions commerciales de la Jasse de Bernard et améliorer le confort d'usage** du cadre marchand par un travail de végétalisation et d'aménagements urbains autour de l'axe routier
- **Améliorer l'accès à l'emploi** (augmenter le nombre d'emploi, faciliter la création d'entreprises)

- Développer le **marché hebdomadaire** pour en faire un vecteur de lien social

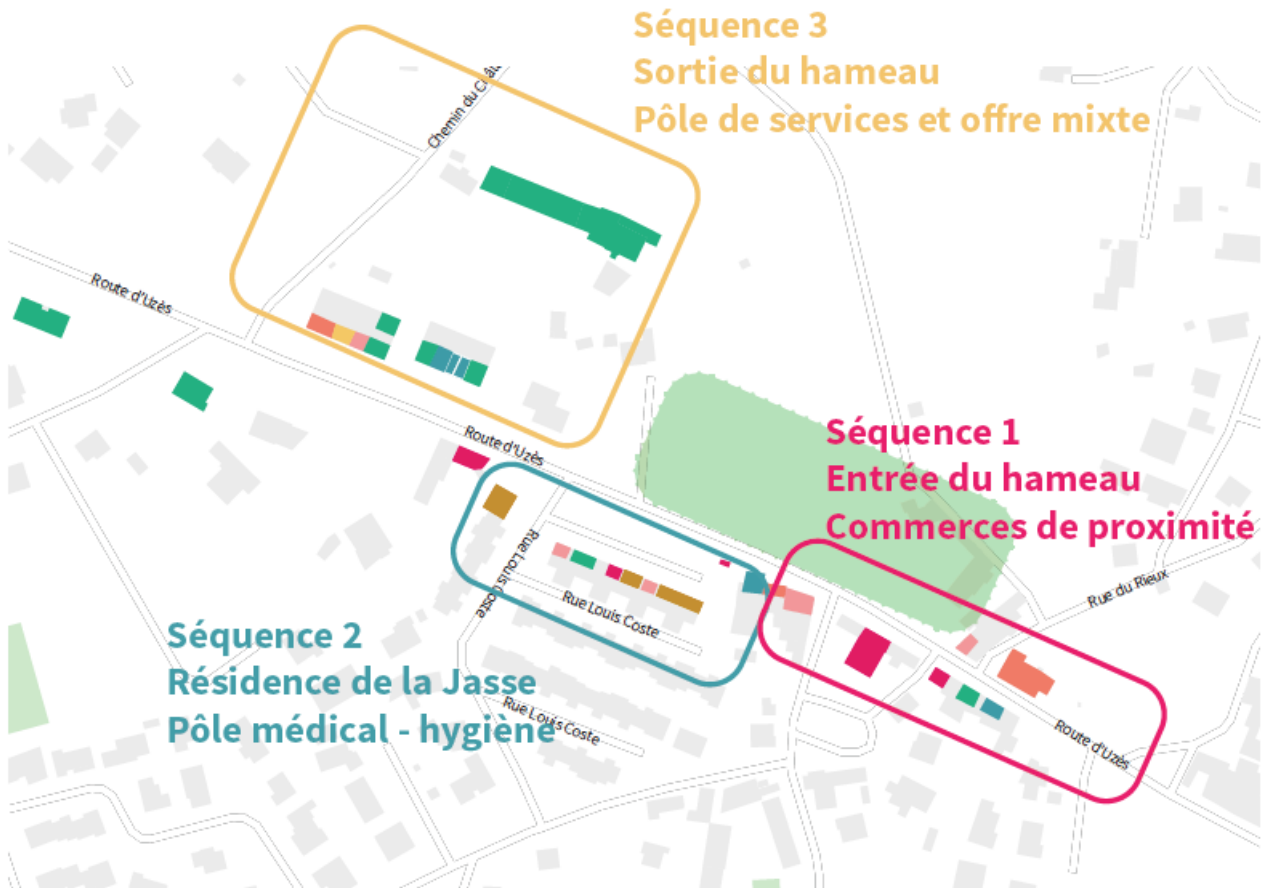
Cartographie :

Ces cartographies sont issues de l'étude menée dans le cadre de l'élaboration de la convention Petites Villes de Demain. Cette étude a été portée par le bureau d'études Intencité en Octobre 2022.

organisation commerciale - Centre ancien



organisation commerciale - La Jasse de Bernard



alimentaire
hygiène / santé / beauté
équipement de la personne
café / hôtel / restaurant



services
culture / loisir
act. paramédicales
projet d'écoquartier





Commercialité de Saint-Hilaire de Brethmas / hameau de la Jasse de Bernard : fonctions clés d'un centre-ville (source : diagnostic commercial)

3-4- Saint-Jean-du-Gard – commerce, économie locale et emploi

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Diversité des commerces • Présence du marché le mardi matin (+ d'autres selon la saison, artisanal/producteurs locaux/brocante) • Rayonnement des commerces sur la population des Vallées Borgne et Française • Une moyenne surface commerciale (supermarché) au cœur du centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Fort taux de chômage (23,5 %, et 44,4 % chez les – de 25 ans, et 36,2 % chez les femmes) • Peu d'entreprises sur la commune, le pôle d'emploi d'Alès se trouve à 40 min en voiture • Taux d'évolution annuel moyen de l'emploi entre 2013 et 2018 -4.15 % • Linéaire commercial peu visible, les commerces de la Grand'Rue ne profite pas beaucoup de la dynamique du marché • 85 % de l'emploi est tertiaire
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Commune engagée dans le dispositif Zéro Chômeurs de Longue Durée avec création de l'EBE à venir (entreprise à but d'emploi : entreprise de l'économie sociale et solidaire, conventionnée par le territoire sur lequel elle est implantée et le Fonds d'expérimentation. Cette entreprise a pour fonction première de produire des emplois supplémentaires manquants sur le territoire et adaptés aux personnes privées durablement d'emploi habitantes du territoire, qu'elle embauche sur proposition du comité local pour l'emploi (CLE), pour Saint-Jean-du-Gard, il est envisagé une entreprise de livraison à domicile de proximité) • Recrutement de la manager de commerce • Nouvelle formation de l'USAE • Diagnostic commercial réalisé en 2022 	<ul style="list-style-type: none"> • Importance du commerce numérique • Question de la transmission des commerces/artisanat des chef.fes d'entreprises de plus de 55 ans • Horaires pratiqués par les commerces ne correspondant pas aux besoins de la population active

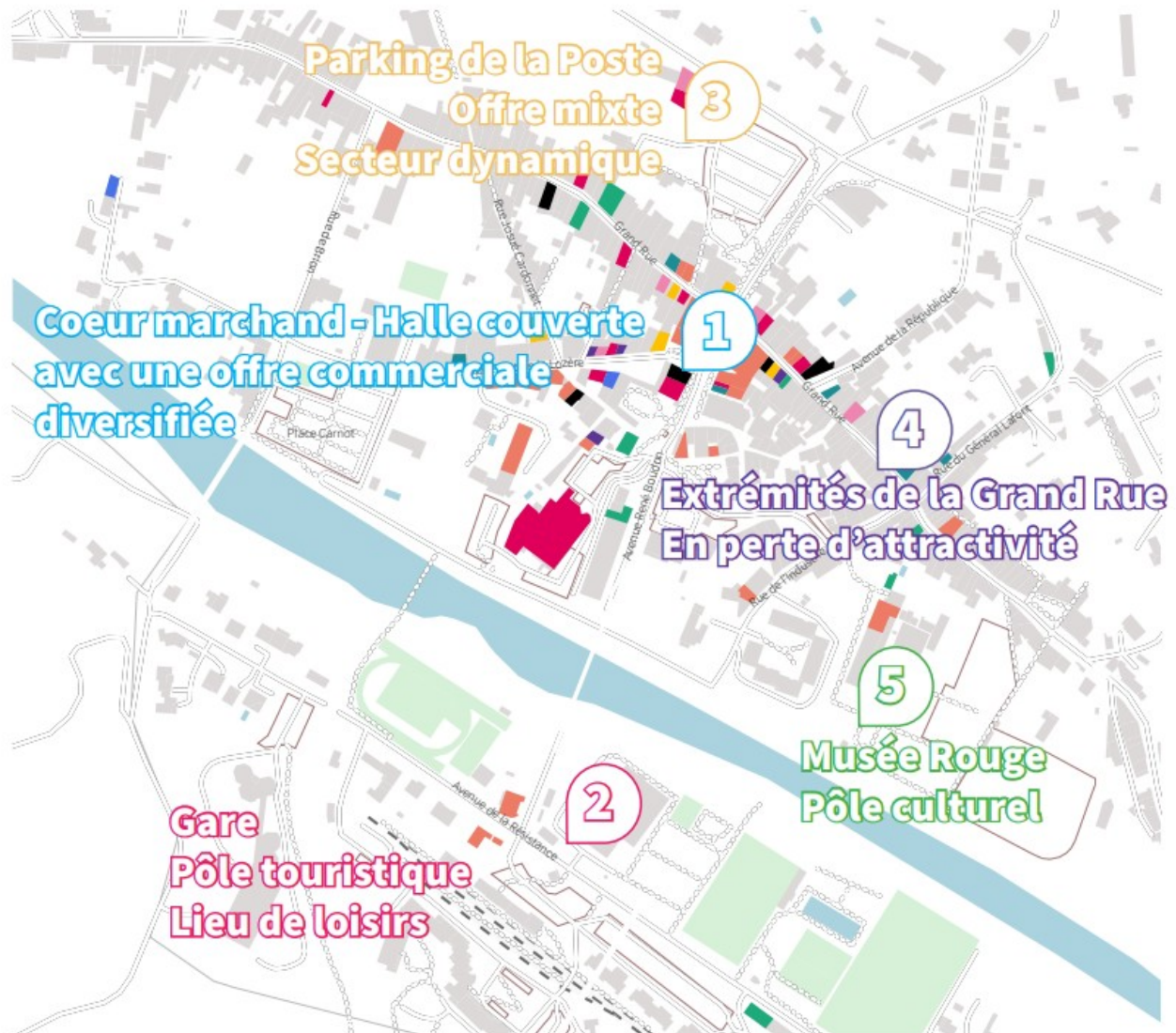
Enjeux – Saint-Jean-du-Gard – commerce, économie locale et emploi

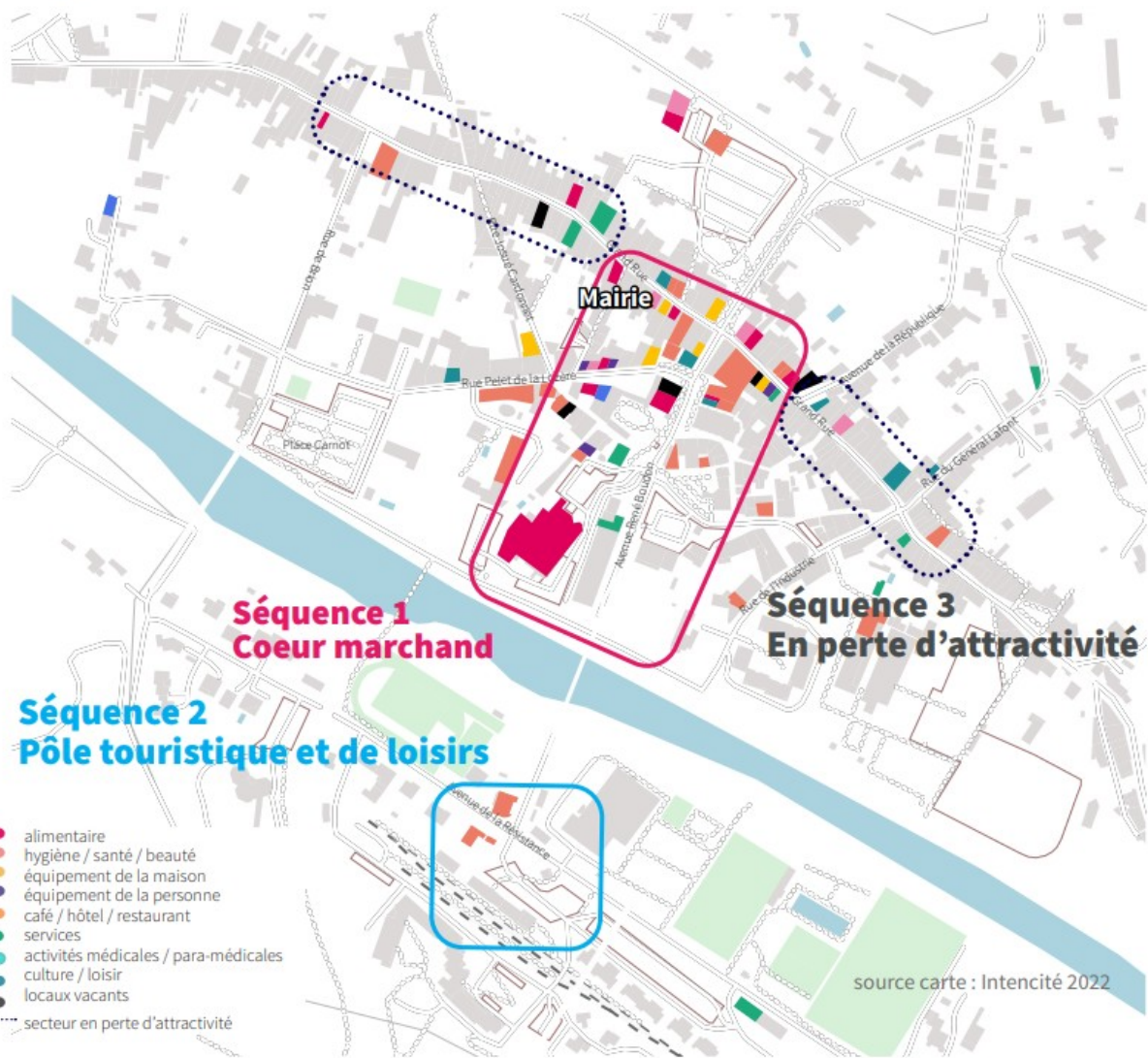
- Lutter contre la vacance commerciale
- Inciter à l'installation de commerces en cœur de ville et à la qualité des enseignes pour améliorer le linéaire commercial
- Favoriser la transmission des commerces et des entreprises artisanales
- Aider au développement de la démarche Territoire Zéro Chômeur Longue Durée
- Créer une synergie entre le marché et les commerçants

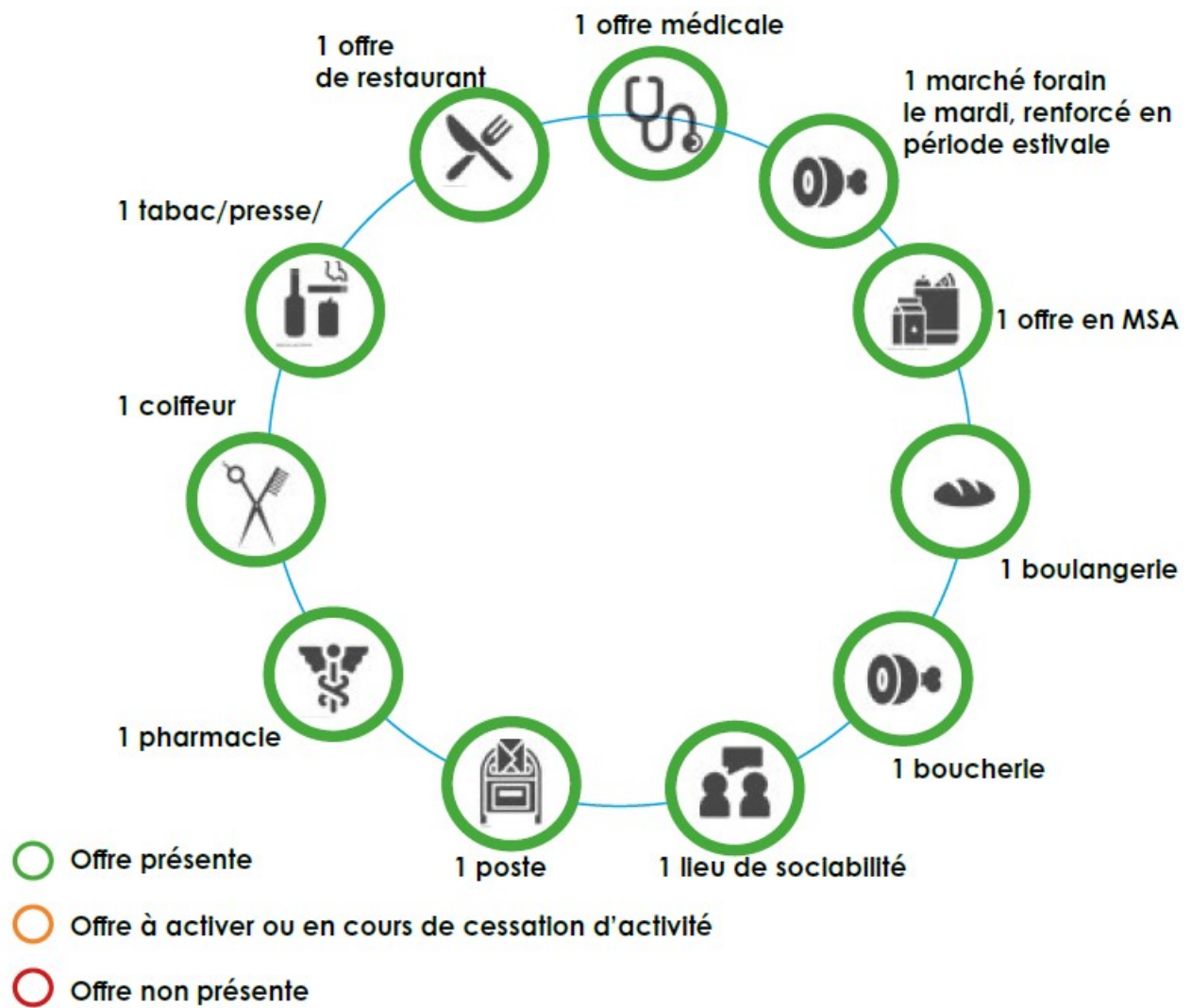
- Aider les personnes en difficulté d'insertion notamment les jeunes à se former

Cartographie :

Ces cartographies sont issues de l'étude menée dans le cadre de l'élaboration de la convention Petites Villes de Demain. Cette étude a été portée par le bureau d'études Intencité en Octobre 2022.







Commercialité de Saint-Jean du Gard : fonctions clés d'un centre-ville (source : diagnostic commercial)

Tableau de synthèse – Commerce, économie locale et emploi

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard	Alès Agglomération	Gard	France
Nombre d'emploi (2018)	1 500	1 228	889	786			
Taux d'évolution annuel du nombre d'emploi (2013-2018)	-1,94%	-2,99%	-2,6%	-4,15%	-0,25%	0,11 %	
Indice de concentration de l'emploi	166	124,7	52,3	102,6			
Revenu disponible médian (2019)	18.600€	14.680€	21.240€	17.570€	18.940€	20.240€	22.077€
Part des emplois tertiaires (2018)	87,6 %	90,7 %	75,3 %	84,4 %	77,2 %	78,3 %	79,1 %
Taux de chômage global (chez les 15-64ans (2018))	22,8 %	40,2 %	12,7 %	23,5 %	20,4 %	16,8 %	13,4 %
Taux de chômage chez les 15-24 ans (2018)	44,40 %	58,50 %	28,20 %	44,40 %	39,60 %	34,20 %	27,20 %
Présence de zones d'activités	Zone artisanale de Labahou	PRAE Humphry Davy Future zone de la Pise	Zone d'activités (Route de Nîmes)	Zone artisanale de Lastrau			

Source : Insee

Axe 4 – Mobilités

Ce volet s'appuie sur les données statistiques disponibles mais aussi sur l'espace vécu tel que révélés par les élus.

4-1- Anduze – Mobilités

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Existence de transports en commun. Des lignes de bus SMTBA + 1 ligne régional LIO vers Nîmes• Des itinéraires de randonnée• nombreuses aires de stationnement• Groupe de travail élus + citoyens dans le cadre de la commission mobilité de la commune	<ul style="list-style-type: none">• Besoin de redéfinir certains espaces de stationnement• Part des déplacements domicile-travail en transports en commun faible (1.7%), en voiture 85 % alors même que 47,6 % des actifs travaillent dans la commune (OT - 2018)• Population plus précaire en cœur de ville, et plus impactée par les problèmes de stationnement• Problème de la sécurité des voies notamment pour les piétons et cyclistes, étroitesse de certaines voies, en coeur de ville et périphéries (discontinuité des cheminements)• manque de liaisons douces vers le centre-ville• Une situation particulièrement dangereuse sur la départementale reliant Alès et Saint-Jean-du-Gard (RD907) au niveau du Pont de l'ancien chemin de fer (conflits d'usages entre piétons, cyclistes et voitures, poids lourds)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Nouveau réseau de covoiturage public + nouveau service de location vélo Alesy• Volonté de travailler de concert avec la commune de Saint Jean du Gard (lien mobilité douce)• Mobilité douce liée au tourisme peut aider à appuyer la création de nouveaux chemins dans la commune• Existence d'un chemin de fer, Train à Vapeur des Cévennes (aujourd'hui vocation seulement touristique)• étude mobilité prévue par Alès Agglomération en 2023• possibilité d'aménagement de cheminements	<ul style="list-style-type: none">• Tourisme : stationnement et voies de circulations saturées en été• Stationnement anarchique sur le Plan de Brie (motos)• Zone de transit (problème des camions)

doux entre la gare et le centre-ville	
---------------------------------------	--

Enjeux - Anduze - Mobilités

- **Améliorer le parc de stationnement**, le rendre plus lisible et résorber le stationnement sauvage
- **Assurer une continuité des différents cheminements** au sein de la commune
- **Sécuriser les voies** de circulation pour les différents usagers
- Proposer des aménagements ou des dispositifs pour **développer les mobilités actives**
- Promouvoir et **communiquer sur les mobilités actives** et les initiatives existantes en la matière
- Sécuriser le passage des usagers vulnérables au niveau du pont de l'ancien chemin de fer sur la RD907

4-2- La Grand Combe – Mobilités

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'Alès (15 min en voiture ou en train) • Ville de transit (axe Alès-Villefort) • Location de 2 vélos électriques (convention signée avec Alès Agglo) pour développer cette pratique • Existence de navettes (hameaux-centre ville – les jours de marché) • Ligne ferroviaire avec deux haltes (la Grand-Combe et la Levade) ; liaison en 15 minutes avec Alès (environ 7 allers-retours par jour) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prépondérance de l'utilisation de la voiture (82,6 % des déplacements domicile-travail effectués en voiture), alors que 42,5 % des actifs travaillent au sein de la commune • Pour l'utilisation du mode vélo et/ou piéton : éloignement des hameaux et présence de dénivelé important
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Réseau de covoiturage public à l'échelle de l'Agglo en cours de déploiement (application Ales'Y) • Ville desservie par 13 lignes de bus (réseau Ales'Y) • Intermodalité à développer avec la gare proche du centre-ville • Réflexions autour d'une voie vélo la Grand'Combe – Alès (rive gauche Gardon) • Requalification avenue N. Mandela (artère urbaine, entrée de ville) • Cheminement piéton, cyclable aménagé entre le centre-ville et le hameau de Trescol (8 minutes à vélo) • Aire de stationnement stratégiquement positionnée au seuil du cœur de ville (esplanade Ferdinand Durand) à requalifier et valoriser • Étude mobilité prévue par Alès Agglomération en 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du prix des carburants • Au niveau national, plutôt réduction en termes de desserte des « petites lignes », suppression de haltes et réduction des cadencements • Pas de lien facile entre les quartiers, peu de circulation aménagée en dehors de la voiture • Instabilité de la SNCF (suppression de train)

Enjeux - La Grand Combe - Mobilités

- **Développer les modes alternatifs** à la voiture individuelle (train, bus, covoiturage)
- **Améliorer la signalétique entre la gare et le centre-ville** (commerces, services publics, voies cyclables...) pour favoriser l'intermodalité
- Augmenter la **part des modes actifs** et sécuriser ces déplacements (voies séparées)
- Améliorer **les liaisons entre les quartiers** afin de fédérer l'ensemble des habitants
- Conforter une **offre de stationnement adaptée à la population** (ex personnes âgées), à proximité des commerces

4-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas - Mobilités

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Proximité d'Alès (10 min en voiture ou 15-25 min en vélo) • Ville de transit (vers Nîmes et vers Avignon ; vers Alès) et à proximité de 2 échangeurs de la 2x2 voies Alès-Nîmes • Ville desservie par 5 lignes de bus (réseau Ales'Y) • Réseau de covoiturage public à l'échelle de l'Agglo en cours de déploiement (application Ales'Y) 	<ul style="list-style-type: none"> • Prépondérance de l'utilisation de la voiture (91,9 % des déplacements domicile-travail effectués en voiture) • Pour l'utilisation du mode vélo et/ou piéton : éloignement des différents pôles de la commune (centre-ancien, hameaux / mais aussi secteurs résidentiels, secteurs d'activité économique ou commerciale, services...) • Transport urbain peu développé (faible cadence)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Étude d'opportunité financée par la Région pour la création d'un PEM (pôle d'échange multimodal) en lien avec la halte ferroviaire fermée depuis 1973 • Convention en cours avec Alès Agglomération pour la mise à disposition de vélos électriques (2) afin de développer cette pratique • 20 % des actifs travaillent au sein de la commune => opportunité pour développer les modes actifs (volonté de réaliser la ville du quart d'heure) • étude mobilité Alès Agglomération prévue pour 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation du prix des carburants

Enjeux - Saint-Hilaire-de-Brethmas - Mobilités

- **Augmenter la part des modes actifs** et sécuriser ces déplacements (ville du quart d'heure)
- **Inciter les habitants à modifier leurs habitudes de mobilité**, notamment pour les mobilités de courte distance (en lien avec les faibles contraintes actuelles de déplacement en voiture)
- Améliorer **les liaisons entre les différents pôles générateurs de déplacements** (pôle sportif, zones d'activité économique et commerciale, pôle enfance-jeunesse, secteurs résidentiels...)
- Améliorer les liaisons entre les deux polarités principales (centre-ancien et la Jasse de Bernard)
- Favoriser l'intermodalité

4-4- Saint-Jean-du-Gard - Mobilités

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Mobilité active lié au tourisme avec notamment la renommé du chemin de Stevenson • Existence de transport en commun : 2 lignes de bus SMTBA + 1 ligne régional LIO vers Nîmes • Centre -ville de taille réduit permet une accessibilité piétonne aux différents équipements, services et commerces dans un rayon de 5/10 min à pied depuis la place centrale de la Révolution. 	<ul style="list-style-type: none"> • Manque de stationnement, stationnement sauvage en été crée un problème de sécurité • Problème d’accessibilité à la Rive Droite (où se trouvent de nombreux équipements et la zone artisanale de Lastrau) : en jour de marché, impossibilité des PL et des véhicules de sécurité à accéder à la Rive Droite • Prépondérance de l’utilisation de la voiture. Part des déplacements domicile-travail en transports en commun faible (2.7%), en voiture 72.8 % alors même que 59,3 % des actifs travaillent dans la commune (chiffres 2018) • Population plus précaire en cœur de ville, impacté par les problèmes de stationnement • Stationnement vélo peu usité et pas très approprié (arceaux bas) • Liaison avec la Lozère sont difficiles et manquantes en transport en commun • Ruralité et vieillissement de la population
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Nouveau réseau de covoiturage public + nouveau service de location vélo Alesy • Volonté de travailler de concert avec la commune d’Anduze qui est aussi une Petite Ville de Demain • Existence d’une ligne ferroviaire (aujourd’hui seulement à vocation touristique) • Étude mobilité (CEREMA) en 2023 	<ul style="list-style-type: none"> • Tourisme : stationnement et circulation mobilité saturée en été. • Difficultés pour trouver un tracé pérenne et sécurisé sur la dernière portion due chemin de Stevenson, en arrivant sur le village • Circulation des bus compliquée (notamment en période estivale) Garage des bus est mal placé + Arrêt de bus (place de la Poste) est mal configuré

Enjeux - Saint-Jean-du-Gard - Mobilités

- **Améliorer le parc de stationnement** et le rendre plus lisible, notamment en période estivale. **Résorber la problématique du stationnement sauvage.**
- Aménager la « **déviation** » : **la D907, comme un véritable boulevard urbain**, et lui apporter une identité paysagère cohérente comme **entrée de ville.**

- Apporter des **solutions de mobilité pour les personnes âgées en perte d'autonomie**
- Aménager les voiries pour **faciliter la mobilité active** (piéton/vélo) et **promouvoir ces mobilités actives**
- **Améliorer les liaisons avec les vallées cévenoles rurales** convergeant vers Saint-Jean-du Gard
- **Permettre un accès facilité à la Rive Droite** et, par conséquent, limiter la place du transit des poids lourds au sein du centre historique de la commune

Tableau de synthèse – Mobilité

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard
Tps de trajet vers les pôles urbains (voiture)	20 min d'Alès – 45 min de Nîmes	15 min d'Alès	10 min d'Alès – 35 min de Nîmes	20 min d'Anduze – 40 min d'Alès
Part des habitants actifs qui travaillent dans la commune (2019)	47,6	42,6	20	59,3
Part de la voiture, dans les déplacements domicile-travail (2019)	81,3	84,6	91,1	73,9
Part vélo + marche dans les déplacements domicile-travail (2019)	10,1	7,5	2	13,6
Présence d'axes routiers importants	Routes départementales	N106 Axe Alès - Florac	Axe Alès-Nîmes Axe Alès – Uzès (- Avignon)	Routes départementales
Présence d'axes ferroviaires	TVC Train touristique Anduze – Saint Jean du Gard	Gare en centre-ville + halte à la Levade Axe Nîmes – Alès – Clermont Ferrand	Pas de halte mais axe Alès – Nîmes (étude d'opportunité en cours)	TVC Train touristique Anduze – Saint Jean du Gard
Desserte en transports en commun régionaux	Bus LIO lignes 112 Nîmes – SJDG & 142 Alès - Gange	–	Bus LIO lignes 114 Nîmes – Alès & 115 Avignon – Alès	Bus LIO lignes 112 Nîmes – SJDG & 109 SJDG – St André de Valborgne
Desserte en transports en commun locaux	7 lignes Alés-y	13 lignes Alés-y	7 lignes Alés'y	7 lignes Alés'y
Leviers pour développer la mobilité active	Cadre urbain plaisant, centre-ville resserré	Possibilité de faire de l'intermodalité	Proximité du centre ville d'Alès et de zones d'activités	Cadre urbain plaisant, centre-ville resserré
Freins pour développer la mobilité active	Dénivelé, sécurité des usagers, configuration des voies (étroitesse)	Dénivelé important, distance entre les hameaux	Commune aux multiples polarités, axes très passants	Dénivelé important, population assez âgée (habitudes ancrées, PMR)

Axe 5 – Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

5-1- Anduze - Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • 3 ZNIEFF, 1 site Natura 2000 • 1 bureau d'information touristique à l'année • Des chemins de randonnée fléchés depuis le coeur de ville (Rocher Saint Julien - Peyremale) • Rives du Gardon + barres rocheuses = cadre agréable et exceptionnel • Des monuments historiques : Fontaine pagode, le grand Temple, Tour de l'horloge • présence de nombreux espaces publics en centre-ville 	<ul style="list-style-type: none"> • Problème du stationnement : place des parkings désordonnés dans le paysage urbain • Ville assez minérale notamment en cœur de ville • Espace urbain du coeur de ville assez morne en période hivernale (+ problème de propreté) • Rue basse enclavée + soumise au bruit, à la pollution • une signalétique désordonnée, confuse
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Possession par la commune d'un bâtiment en coeur de ville « la maison Bellot » • Révision du PLU en cours • Travail réalisé par la commune sur l'éclairage de la ville (LED + limitation du temps de fonctionnement des éclairages publics) • projet d'éco-quartier sur le quartier de la gare 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de l'habitat et vacance importante ont un impact sur le plan paysager, et sur la perte potentielle du patrimoine bâti • Certaines rues (ex Rue basse) sont très soumises au risque inondation. • Le nouvel écoquartier peut représenter un enjeu en termes de stationnement pour le Train à Vapeur des Cévennes • phénomène d'îlots de chaleur dû à l'aspect minéral de la ville et au réchauffement climatique

Enjeux - Anduze - Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

- **Revaloriser l'espace public**, protéger le patrimoine bâti
- **Proposer des aménagements pour les secteurs dégradés**, tel que la rue basse ou les poches de stationnements éparses
- **Développer de nouveaux secteurs** et réhabiliter des bâtiments **en cohérence avec la qualité architecturale et l'identité urbaine de la commune**
- Porter des initiatives de **végétalisation** de la commune et de **dés-imperméabilisation des sols**

- Développer un **tourisme plus durable** et bénéfique au cœur de ville.
- Questionner **la place de la voiture** dans l'espace public

5-2- La Grand'Combe – Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre paysager de grande qualité (forêt, Gardon), avec un patrimoine riche (cf identité du territoire) • Place de l'église agréable (Jean Jaurès) : bancs, arbres, aire de jeux pour enfant... • De grands espaces dans la ville (ex : théâtre de verdure Frida Kahlo) • Des arbres en ville • Beaucoup de stationnement : parking gratuit à 200m du centre-ville • Deux monuments historiques : Puits Ricard et monument au mort 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu d'activités de tourisme et de loisirs (hôtellerie, restauration...) • Peu de report du tourisme sur le centre-ville (en direction des commerces) • Parking du centre-ville imperméable et non organisé/optimisé • Office de tourisme en périphérie (Puits Ricard) et mal indiquée • Peu de lien entre les structures touristiques (ex Dinopedia) et le centre-ville • Cellules commerciales vacantes (vitrines fermées) donc dégradation du cadre bâti
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Aménagement paysager de la vallée Ricard (coulée verte) • Proximité de lieux touristiques (château de Portes, Cévennes, lac des Camboux) : liens à renforcer • Valoriser l'existant : proximité du Gardon, piste de descente VTT de compétition, aérodrome de Champclauson, Dinopédia, évènements culturels (Charbon Ardent, festivals)... • Visibilité de certains musées/lieux touristiques (Dinopedia, Maison du mineur) grâce à leur adhésion au Pass Cévennes • Une nouvelle entrée de ville (avec la création du nouveau pont Georges Frêche) à valoriser 	<ul style="list-style-type: none"> • Morcellement de la ville (au cœur du centre ville entre la partie haute et la partie basse et entre les différents hameaux) • Îlots de chaleur • Dégradation de l'habitat et vacance importante ont un impact sur le plan paysager

Enjeux – La Grand'Combe – Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

- Valoriser l'espace public
- Végétaliser la commune (vallée Ricard, résurgence du ruisseau couvert)
- Requalifier les friches urbaines, artisanales et/ou industrielles
- Questionner la place de la voiture dans les espaces publics
- Renforcer les activités de tourisme et de loisirs et améliorer la captation des retombées touristiques sur le centre-ville

5-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas - Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre paysager agréable • Accès direct aux espaces de nature • Sentier botanique des herbes simples • Offre touristique et de loisirs (hôtellerie, restauration...) • Un monument historique : Eglise (au cœur du centre-ancien) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'espace public fédérateur : place de l'église (Eugène Daufès) au centre-ancien à valoriser (aujourd'hui : parking avec des bancs) • Peu de report du tourisme sur le centre-ancien • Pas d'office de tourisme ou de point d'information tourisme • Commune multi-polarisée (centre-ancien, hameaux)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la signalétique des chemins de randonnée, faciliter l'accès des randonneurs à une épicerie, un restaurant • Volonté de créer un sentier patrimonial et un sentier sportif • Élaboration du PLU en cours, avec un projet de PDA (périmètre délimité des abords) 	<ul style="list-style-type: none"> • Îlots de chaleur • Dégradation de l'habitat et vacance des logements : impact négatif sur le cadre urbain et paysager

Enjeux – Saint-Hilaire-de-Brethmas – Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

- **Valoriser la proximité de l'Avène pour en faire la « colonne vertébrale » de la commune (lien entre les quartiers, trame verte et bleue)**
- Déterminer **quelle place accorder à la voiture dans le paysage urbain** (en lien avec la mobilité) : en priorité, requalifier la place Eugène Daufès pour en faire un espace fédérateur du centre-ancien
- **Valoriser les dents creuses** (construction, espaces de respiration et de verdure...)
- **Favoriser l'émergence d'une activité de tourisme et de loisirs** et améliorer la captation des retombées touristiques sur le centre-ancien

5-4- Saint-Jean-du-Gard - Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • 5 ZNIEFF de type 2, 2 sites Natura 2000 • 1 bureau d'information touristique ouvert durant la période touristique • Arrivée du chemin de Stevenson, un réseau d'itinéraires de randonnée bien balisé • Rives du Gardon = cadre agréable • Bâtiments inscrits et classés au sein de la commune : Pont Vieux, tour de l'horloge (ancienne église), monument aux morts, temple, ancienne filature dite Maison Rouge 	<ul style="list-style-type: none"> • Problème du stationnement sauvage qui impacte la sécurité des usagers et le paysage • Problème de la propreté dans les rues lié notamment aux incivilités (déjections canines) • Signalétique des espaces publics et équipements pas à jour et désorganisée
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Prémption de la commune de plusieurs immeubles en cœur de ville • Révision du PLU en cours, projet de PDA • Patrimoine Commun riche, témoin de l'époque florissante des filatures 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation de l'habitat et vacance importante ont un impact sur le plan paysager, et sur la perte potentielle d'un patrimoine commun • Affichage sauvage, signalétique hétérogène

Enjeux – Saint-Jean-du-Gard – Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

- **Revaloriser les espaces publics** et protéger le patrimoine bâti pour offrir un espace de vie qualitatif
- **Réhabiliter les immeubles acquis par la commune** pour préserver le patrimoine bâti et répondre aux besoins en termes d'habitat, de commerce et d'équipements
- Améliorer le cadre de la commune par le biais de la **végétalisation** (rafraichir les rues en été, et avoir un cadre plus agréable)
- Travailler à une **charte graphique qualitative pour les différentes signalétiques** (commerces, équipements, tourisme) en cohérence avec les objectifs fixés par le Parc National des Cévennes vis à vis de la publicité
- Promouvoir un tourisme durable et **créer du liant entre les lieux touristiques (TVC, Maison Rouge) et le cœur de ville**
- Veiller à ce que la promotion du tourisme soit en cohérence avec la transition écologique et les objectifs de petites Villes de Demain
- Questionner la place de la voiture dans l'espace public

Tableau de synthèse – Cadre Urbain : espaces publics, patrimoine, tourisme, paysage

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard
Situation géographique	Cœur de ville concentré	Développement de la ville en plusieurs centralités – centre-ville et hameaux	Plusieurs pôles de centralité	Cœur de ville concentré
Cadre de vie	Mixte urbain / rural	Urbain (et plus rural dans les hameaux)	Périurbain	Rural
Patrimoine bâti	Ancienneté du bâti en cœur de ville	Patrimoine minier	Bourg et petits hameaux pittoresques	Linéaire historique encore visible
Liste des monuments historiques	Fontaine Pagode, Grand Temple, Tour de l'horloge	Puits Ricard, monument aux morts	Église du centre-ancien	Monument aux morts, Tour de l'horloge-église, Filature Maison Rouge, Pont-Vieux
Patrimoine naturel	Présence du Gardon Falaises d'Anduze	Présence du Gardon et de la forêt des Cévennes	Présence de plusieurs cours d'eaux (Avène, Gardon)	Présence du Gardon Couverture forestière importante
Tourisme	Forte fréquentation touristique estivale	Tourisme limité en certains points : Dinopedia, maison du mineur	Tourisme peu fluctuant en fonction de la saison (chemin de la Régordane)	Forte fréquentation touristique estivale
Nombre : - hôtel - camping - Village Vacances - auberges de jeunesse (2022)	3 6 0 1	0 0 0 0	0 0 0 0	5 6 1 1

Axe 6 – Équipements et services

6-1- Anduze – Équipements et Services

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Présence de services du quotidien : écoles, La Poste, des banques• Diversité d'Équipements culturels, sportifs et d'espace de loisirs : Le parc des Cordeliers, Maison de la Filature, Médiathèque, école de Musique, cinéma itinérant...• Présence d'un tiers-lieu• Création récente d'un city-stade• Évènements culturels de création récente : Jazzoparc, festival Loletlalala	<ul style="list-style-type: none">• Médiathèque peu attrayante (emplacement/ configuration)• Pas de maison des jeunes• Perturbations sur la couverture internet et téléphonie• Emplacement de l'école de musique• Vétusté des équipements publics qui sont majoritairement énergivores
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Dynamisme du tissu associatif• Volonté de la commune de créer un nouveau lieu culturel• Volonté de la commune de soutenir les événements culturels• Dynamisme de structures culturelles dans le bassin de vie (le Cratère, les circassiens, etc...)• Ville de passage• Cadre du parc des Cordeliers• Audit énergétique sur les bâtiments de la commune financé par la Banque des Territoires	<ul style="list-style-type: none">• Tension en période estivale sur l'accès au centre ville• Risque inondation impactant plusieurs bâtiments• Consommation énergétique des bâtiments existants

Enjeux - Anduze – Équipements et Services

- Maintenir les équipements et services de la commune
- Requalifier les équipements en terme de rénovation énergétique
- Assurer une mixité de publics dans les différents usages des équipements existants et à venir.

6-2- La Grand'Combe – Équipements et Services

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Pôle de service secondaire au sein d'Alès Agglo • Nombreux équipements scolaires (écoles, deux collèges, un lycée professionnel) et équipements sportifs (gymnase, piscine, aérodrome, stade...) • Bonne couverture numérique du territoire, avec un accès à la fibre en augmentation • Vie associative très riche • Vie culturelle importante (nombreuses associations ou collectifs, nombreux évènements...) • Présence d'une médiathèque et d'une école de musique • Artistes en résidence au collège Léo Larguier (partenariat scène nationale du cratère) • Tiers-lieu culturel à Champclauson 	<ul style="list-style-type: none"> • Faible nombre de licenciés sportifs au sein de la commune (13,7 licenciés pour 100 habitants par rapport à 22,1 % de moyenne nationale) • Précarité de la population : accès amoindri aux équipements culturels et sportifs (capital financier et culturel moindre) • Part des écoliers dans le public relativement faible
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Vie culturelle riche, notamment chez les circassiens dans le bassin Alésien 	<ul style="list-style-type: none"> • Morcellement de la commune (le pôle de Champclauson est vivant mais éloigné du cœur de ville)

Enjeux – La Grand’Combe – Équipements et Services

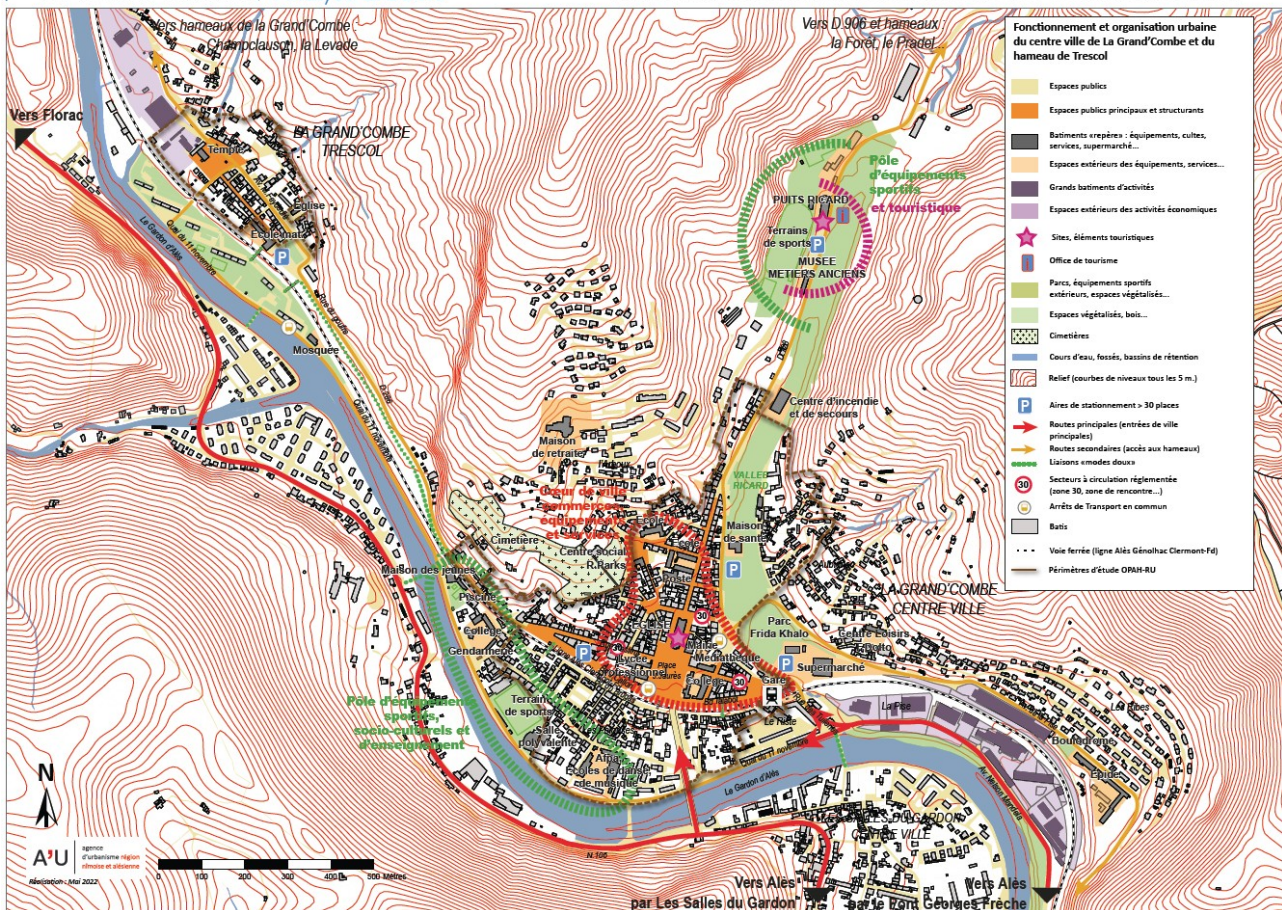
- Inciter les habitants à participer aux évènements culturels, à adhérer aux nombreuses associations
- Développer et faire connaître les activités de la commune
- Améliorer l'accès aux équipements culturels et sportifs de la commune (desserte et lien entre les hameaux)

Cartographie :

source : étude préalable habitat 2022

1 La Grand Combe / Analyse urbaine

État des lieux du fonctionnement urbain du centre-ville et du hameau de Trescol



6-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas – Équipements et Services

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Équipements scolaires : 1 école maternelle et 2 écoles élémentaires • Équipements sportifs : stades, gymnase, courts tennis, city-stade • Vie associative très riche (+ de 60 dans tous domaines : culture, sports, environnement, humanitaire/caritatif, musique...) avec des habitants du canton • Couverture numérique totale du territoire, avec un accès à la fibre en augmentation (75,3 % en 2021) • Services publics (ex la Poste) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de collège, lycée ou établissement d'enseignement supérieur (mais offre disponible à proximité : Alès, Saint-Christol lez Alès) • Peu d'espace dédié aux jeunes de la commune (hormis le city-stade)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Projet d'aire de jeux inclusive, de pump track et d'aire de jeux classique • Développer la vie culturelle (requalification de l'ancienne cave coopérative à moyen terme) • Projet de déchetterie (Alès Agglomération) 	<ul style="list-style-type: none"> • Morcellement de la commune (services de la Poste en centre-ancien, pôle sportif entre le centre-ancien et Tribies, pôle enfance-jeunesse au Mas Bruguier)

Enjeux – Saint-Hilaire-de-Brethmas – Équipements et Services

- **Rénover énergétiquement les bâtiments publics énergivores**
- **Renforcer l'inclusivité et favoriser le lien social** entre les habitants de la commune
- **Accompagner les équipements et services par un espace public approprié** (afin de permettre une identification claire des services/équipements, les mettre en valeur, améliorer l'accès, la desserte en modes doux...)
- **Inciter les habitants à participer aux divers évènements et à adhérer aux associations**, notamment afin de développer la vie culturelle (lien avec l'artisanat d'art)

6-4- Saint-Jean-du-Gard – Équipements et Services

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Des écoles pour tous les niveaux (dont lycée pro hôtelier) La Poste + présence de DAB, Médiathèque (compétence agglo) • Nombreux équipements sportifs, (Piscine, stade de foot, stade de course, salle d'escalade, salle de muscu) + City Stade et pump track en prévision • Equipements culturels et Espace de loisirs : parc Rubens Saillens, espace Paulhan (centre culturel Oustal), Maison Rouge, train à vapeur des Cévennes, Bois des plumes (accrobranche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Difficultés à maintenir certains évènements (Journées de la Biodiversité, Festival pop trad Boulegan) • CCAS a une portée limitée • Pas d'espace dédié aux jeunes de la commune • Une couverture de la fibre moins bonne qu'à Alès et sa couronne (35,5 % des locaux raccordables, 2021) • Relations un peu distendues entre la commune et les associations
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Dynamisme du centre culturel de l'Oustal • Acquisition de bâtiments par la commune : possibilité de créer de nouveaux lieux culturel, social, artistique, etc... 	<ul style="list-style-type: none"> • Contrecoup des restrictions liés au Covid : moins de participation aux associations sportives, notamment chez les jeunes (Oustal) • Équipements utilisés par les habitants des vallées voisines sur un autre EPCI (une certaine dépendance envers la dynamique démographique de ces communes)

Cf cartographie page suivante

Enjeux – Saint-Jean-du-Gard – Équipements et Services

- Maintenir les équipements et services de la communes
- Requalifier les équipements en terme de rénovation énergétique
- Aider les manifestations culturelles et sportives à se maintenir ou se renouveler
- Favoriser le lien social entre les habitants de la commune

Axe 7 – Santé

7-1- Anduze – Santé

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Bon niveau de recours aux soins en QPV (ARS 2016), mais /!\ des médecins ont quitté la commune depuis et plusieurs départs à la retraite à venir• Existence d’initiatives au sein du QPV• Ateliers autour de la santé dans les établissements scolaires• Création d’un Projet Alimentaire Territorial communal	<ul style="list-style-type: none">• Départ de plusieurs médecins ces dernières années dans un village à proximité• Rupture de suivi médical/soins pour une partie de la population Anduzienne suite au départ de médecins et à des problèmes de mobilité• Indicateurs très peu favorables en QPV vis à vis de la mortalité (prématuré / cancer / cardiovasculaire / par alcool / suicide, accident) (ARS 2016)• Difficulté à suivre une partie de la population marginalisée
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Création d’un Plan Alimentaire Territorial à l’échelle d’Alès Agglomération• Volonté de créer de nouveaux jardins communaux pour répondre à la demande existante• Présence d’un médiateur sur le territoire QPV qui peut se faire le relai d’informations sur la santé• PCAET	<ul style="list-style-type: none">• Vieillesse de la population (demande accrue de services de santé) Indice de vieillissement = 177 (ie 177 pers. de + de 65 ans/100 pers. de – de 20 ans ; OT 2018)• Risque d’isolement ou de délitement du lien social, notamment chez les personnes âgées.• Part des ménages d’une seule personne : 45 %• Part des personnes de + de 75 ans vivant seules = 49,5 % (OT 2018)• Difficulté à recruter des médecins (conjugué au problème des déserts médicaux à l’échelle globale)

Enjeux – Anduze – Santé

- Accompagner les personnes pour leur permettre de **bien vieillir** au sein de la commune
- Développer une **meilleure autonomie alimentaire** en soutenant l’agriculture locale et la vente de produits locaux
- **Accompagner les praticiens en santé dans leur installation** sur la commune
- **Faire de la prévention en matière de santé**, notamment au sein du QPV où les indicateurs de santé présentent une certaine fragilité.

7-2- La Grand'Combe - Santé

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de nombreuses structures (soins, social, handicap) : une maison de santé pluriprofessionnelle avec un laboratoire d'analyses médicales, un centre de santé, un centre médico-psychologique, un EHPAD (99 places), maison des aidants, PCPE adultes autistes, Protection Maternelle et Infantile, un centre communal d'action sociale... • Lien social facilité par certains évènements, certains lieux (marché bi-hebdomadaire, place de la mairie agréable) • Développement d'actions autour de l'obésité et des addictions • Maison en partage à Champclauson 	<ul style="list-style-type: none"> • Vieillesse de la population • Inégalités en termes de conditions de santé (population précaire vs population aisée) • Forte mortalité liée à l'alcool, aux maladies cardiovasculaires et aux cancers (données sur les QPV, par l'ARS) • Peu de recours aux médecins généralistes et aux dentistes (données sur les QPV, par l'ARS)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Agrandissement de l'EHPAD (notamment pour accueillir des personnes âgées atteintes de la maladie d'Alzheimer) • Développement de l'approvisionnement local (marché avec des producteurs locaux) • Création d'un PAT à l'échelle d'Alès Agglomération • PCAET 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte dépendance des personnes âgées (reste à charge moyen en EHPAD 1850€/mois contre 60€/mois à domicile)

Enjeux – La Grand'Combe – Santé

- Développer une politique de **prévention** de la santé à destination des citoyens, notamment au sein des QPV
- **Améliorer le maintien à domicile des personnes âgées** ou proposer une **offre alternative de logements pour personnes âgées autonomes** (ex habitat inclusif, résidence sénior)
- Développer une meilleure autonomie alimentaire

7-3- Saint Hilaire de Brethmas - Santé

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Offre de soins relativement satisfaisante, sauf médecine générale : professions paramédicales (kinésithérapeutes, chirurgiens-dentistes, infirmiers, orthophoniste, podologue, psychothérapeute...) • Offre hospitalière à proximité (Alès) • EHPAD « Les Jardins de Saint-Hilaire » (75 places) • Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) • Lien social facilité par certains évènements (manifestations culturelles, sportives...) • Structures privées (habitat partagé, accueil de jour) 	<ul style="list-style-type: none"> • Population atteinte par affection longue durée, maladies chroniques (24,8 % en 2021) • 12,7 % des 75 ans et + vivent en structure d'hébergement dédié (contre 8 % pour Alès Agglomération) • Densité médicale de la Zone d'Action Complémentaire (zonage médecins ARS Occitanie) nettement inférieure à la moyenne nationale : 2 médecins généralistes pour 4700 habitants (2022)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Projet de centre de santé • Projet de création d'une maison en partage au sein de l'écoquartier de la Jasse de Bernard • Projet d'extension de l'EHPAD (15-20 places) • Souhait de créer un espace de vente des productions agricoles locales (=> privilégier une alimentation locale de qualité) • Création d'un PAT à l'échelle d'Alès Agglomération • PCAET 	<ul style="list-style-type: none"> • Vieillesse de la population

Enjeux - Saint Hilaire de Brethmas – Santé

- **Améliorer l'accès aux soins pour les habitants**
- **Développer des équipements en faveur de la santé**
- **Améliorer le maintien à domicile des personnes âgées** et proposer une **offre alternative de logements pour personnes âgées autonomes** (ex habitat inclusif, logements dans une résidence sénior)

7-4- Saint-Jean-du-Gard - Santé

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">• Maison de santé pluriprofessionnelle (amplitude horaire 8-19h)• Présence d'un EHPAD• Diversité de praticiens libéraux (infirmiers, kinés, dentistes)	<ul style="list-style-type: none">• Précarisation des personnes âgées (retour fait par l'Oustal)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">• Création d'un PAT à l'échelle d'Alès Agglomération• Volonté de créer des jardins partagés/ communaux• Adhésion à la démarche « Ville Amie des Aînés »• PCAET	<ul style="list-style-type: none">• Vieillesse de la population (demande accrue de services de santé)

Enjeux – Saint-Jean-du-Gard – Santé

- Accompagner les personnes pour leur permettre de bien vieillir **Bien Vieillir au sein de la commune**
- Développer une **meilleure autonomie alimentaire** en soutenant l'agriculture locale et la vente de produits agricoles locaux
- **Maintenir la diversité de praticiens en santé** sur le territoire
- **Faire de la prévention en matière de santé**

Tableau de synthèse – Santé

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard	Alès Agglomération	Ville d'Alès	Occitanie
Indice de Vieillessement* (2018)	177	122	115	154	119		NC
Mortalité prématurée (TCM pour 100.000 hab.)**	269,7	378,8	Non concerné	Non concerné	NC	247,5	187
Mortalité liée à l'alcool (TCM pour 100.000 hab.)**	47	55,1	NC	NC	NC	30,5	22
Mortalité liée au tabac (TCM pour 100.000 hab.)**	125,2	183,3	NC	NC	NC	134,1	117
Mortalité par suicide/accident de la circulation/traumatismes (TCM pour 100.000 hab.)**	107,7	73	NC	NC	NC	58,5	57

*Si l'indice de vieillissement est de 177, cela veut dire qu'au sein de la population pour 100 jeunes de moins de 20 ans, le ratio est de 177 personnes de plus de 60 ans.

** Période 2006-2013, données issues des profils Santé QPV

Axe 8 – Transition écologique et communauté durable

8-1- Anduze – Transition écologique et communauté durable

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Participe à la politique « Ciel étoilé », extinction des éclairages publics • Politique vis à vis des économies en eau « Chaque goutte compte » • Projet Alimentaire Territorial communal 	<ul style="list-style-type: none"> • Forte dépendance à la voiture (cf Mobilité et problème du « verrou » sous le pont ferroviaire.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Présence de quelques agriculteurs sur la commune , et volonté politique de favoriser l’implantation d’agriculteurs sur le territoire • Potentiel de développer un réseau de chaleur (diag PCAET) • Volonté de désimperméabiliser et végétaliser les espaces publics (cour Oasis, végétalisation) • Accompagnement expérimental de la région en matière de transition écologique et d'économies d'énergie à destination des Petites Villes de Demain • Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération approuvé • PCAET en cours de rédaction • Installation envisagée des panneaux photovoltaïques (notamment via la réhabilitation d'équipements publics comme celui du gymnase) • actions mises en place sur la commune dans le cadre de Natura 2000 	<ul style="list-style-type: none"> • Multiplicité de risques : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, séisme¹⁰ • Changement climatique, avec de lourds impacts à prévoir, notamment au niveau du phénomène d'îlots de chaleur • Population assez polarisée (précarité vs. Classes plus aisées) avec une différence qui risque de s'accroître entre le coeur de ville et les autres zones urbanisées • Risque d'isolement d'une part de la population : Part des ménages d'une seule personne (45%, OT 2018)

Enjeux – Anduze – Transition écologique et communauté durable

- Inciter les particuliers, les entreprises et les associations à **réduire leurs émissions de GES**
- Prévenir les risques et **anticiper les effets du changement climatique** sur le territoire et les activités des habitants, notamment sur l'accès à la ressource en eau
- **Anticiper les mutations dans le secteur touristique** qui seront dues au changement climatique (accès à la ressource en eau, étiage faible dans le Gardon, canicule)

- **Favoriser l'installation ou la reprise d'entreprises agricoles**, et développer une meilleure autonomie alimentaire
- Veiller à l'intégration des habitants dans la vie locale, et à **une cohésion sociale**

8-2- La Grand'Combe – Transition écologique et communauté durable

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre de vie agréable : 77,6 % de forêts et milieux semi-naturels • Une ville aux racines multiculturelles • Parc photovoltaïque (Nord de la commune) • Réseau de chaleur privé (chaudière bois quartier de l'Arboux) 	<ul style="list-style-type: none"> • Agriculture très peu présente sur la commune (2 exploitations agricoles et surfaces agricoles quasi-inexistantes) • Dépendance à la voiture pour la plupart des déplacements
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Volonté de planter 500 arbres en ville (verdissement du CV) • Projet de jardins familiaux (bénéfices santé, lien social, environnement) • Part des moins de 15 ans assez importante (renouvellement de la population) => jeunesse de la population offre la possibilité de faire émerger de nouvelles pratiques • Démocratisation des énergies renouvelables (filière solaire, géothermie, bois) • Bâti dégradé, nécessaire rénovation énergétique • Développer des activités de recyclerie, ressourcerie, ateliers de réparation (lien avec réinsertion) • Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération approuvé • PCAET en cours de rédaction 	<ul style="list-style-type: none"> • Changement climatique, avec des impacts précis (canicule, inondation...) • Multiplicité de risques : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, risque minier, rupture de barrage, séisme faible, transport de marchandises dangereuses

Enjeux - La Grand'Combe – Transition écologique et communauté durable

- Améliorer la **qualité de vie des habitants**, notamment dans les quartiers les plus fragilisés (lien social / environnement / aménagement paysager)
- **Sensibiliser les habitants** à la question de la transition écologique et au bien-vivre, notamment en les encourageant à rénover énergétiquement leurs logements
- **Assurer la résilience** de la commune à long terme

8-3- Saint-Hilaire-de-Brethmas – Transition écologique et communauté durable

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre de vie agréable : 6,1 % de forêts et milieux semi-naturels, 64,7 % de terres agricoles • Rénovation énergétique de l'école Roucaute 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu d'exploitations agricoles sur la commune (18 dont 2 exploitations agricoles bio – données AB 2019) • Dépendance à la voiture pour la plupart des déplacements
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> • Volonté politique de mener des actions vertueuses en faveur de la transition écologique (végétaliser la ville, développer les énergies renouvelables, par ex ombrières photovoltaïques sur les parkings) • Développement d'une communauté énergétique (dans le cadre du projet d'écoquartier de la Jasse de Bernard) • Projet de remplacer les chaudières au gaz par des chaudières granulés bois • Démocratisation des énergies renouvelables (filiale solaire, géothermie, bois) • Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération • PCAET en cours de rédaction 	<ul style="list-style-type: none"> • Étalement urbain et artificialisation des sols (21,6 ha artificialisés entre 2009 et 2019) • Changement climatique, avec des impacts précis (canicule, inondation...) • Multiplicité de risques : inondation, feu de forêt, rupture de barrage, séisme faible, transport de marchandises dangereuses

Enjeux – Saint-Hilaire-de-Brethmas – Transition écologique et communauté durable

- **Agir en faveur de la transition écologique** (développement des énergies renouvelables, désimperméabilisation des sols, rénovation énergétique des bâtiments)
- **Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers afin d'assurer la résilience de la commune à long terme**

8-4- Saint-Jean-du-Gard – Transition écologique et communauté durable

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'agriculteurs sur la commune (21 exploitants en 2019) avec des créations d'exploitation notamment en agriculture biologique 	<ul style="list-style-type: none"> Précarité des habitants Population assez polarisée (personnes du cru » vs néo-ruraux)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> Volonté politique de mettre en place certaines actions vertueuses (réflexion vis à vis du ramassage des déchets) Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération PCAET en cours de rédaction 	<ul style="list-style-type: none"> Multiplicité de risques : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain, séisme10 Arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 Baisse du nombre d'agriculteurs sur la commune (26 exploitants en 2021 contre 34 en 2011, fluctuation ces 5 dernières années entre 21/26 exploitants) (Difficulté de la reprise d'activités d'élevage notamment) chiffres MSA Changement climatique, avec de lourds impacts à prévoir

Enjeux – Saint-Jean-du-Gard – Transition écologique et communauté durable

- Inciter les particuliers, les entreprises et les associations à **réduire leurs émissions de GES**
- Prévenir les risques et **anticiper les effets du changement climatique sur le territoire** et les activités des habitants, notamment sur les besoins de la ressource en eau
- **Anticiper les mutations dans le secteur touristique** qui seront dues au changement climatique (accès à la ressource en eau, étiage faible dans le Gardon, canicule)
- **Agir en faveur de la transition écologique** (développement des énergies renouvelables, désimperméabilisation des sols, rénovation énergétique des bâtiments)
- **Favoriser l'installation ou la reprise d'entreprises agricoles**, et développer une meilleure autonomie alimentaire

Tableau de synthèse – Transition écologique et Communauté durable

	Anduze	La Grand Combe	Saint Hilaire de Brethmas	Saint Jean du Gard	Alès Agglomération
Autonomie alimentaire	NC	NC	NC	NC	1,56 % (aire urbaine)
Risques recensés	Incendie, Inondation	Incendie, inondation, ruissellement, minier, aléa lié aux argiles, sismique	Incendie, inondation	Incendie, Inondation	
SAU (2020) en ha	102,62	Pas de SAU	475,97	333,28	NC
Part de l'agriculture biologique dans la SAU %	83	-	42	5	NC
IFT⁽¹⁾ total (hors biocontrôle)	0,86	-	1,86	0,11	NC

Sources : Solagro : Carte "pesticides" - Adonis

⁽¹⁾ L'Indicateur de Fréquence de Traitement (IFT) correspond au nombre de doses de produits phytosanitaires appliquées par hectare pendant une campagne culturale. L'IFT total (hors biocontrôle) concerne tous les types de produits de synthèse (herbicides, insecticides,

Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation, plan d'action et calendrier prévisionnel

La présente convention énonce la stratégie et le projet urbain, économique et social de revitalisation des communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard.

La stratégie résulte du diagnostic et des enjeux précédemment identifiés.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs au cours du programme PVD et pendant toute la durée de la présente convention d'ORT, elles seront validées par le comité de pilotage tel que prévu à l'article 2 de la présente convention, et feront l'objet d'un avenant. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

5.1. Stratégie territoriale par commune

5.1.1. Stratégie d'Anduze

Anduze est une petite ville d'environ 3500 habitants avec un cœur de ville bien dessiné, hérité du moyen-âge. Son cœur de ville s'étend entre le rocher Saint-Julien et le Gardon. Il présente un intérêt patrimonial renforcé par la présence de plusieurs monuments historiques dont notamment le Temple, la tour de l'horloge et la fontaine Pagode. Il s'agit d'une ville de passage située entre les Cévennes et les villes d'Alès et de Nîmes. Sa position de carrefour lui permet un certain rayonnement sur les territoires alentours. Surnommée la Porte des Cévennes, elle symbolise l'entrée dans le périmètre du Parc des Cévennes.

La commune possède un paysage singulier et exceptionnel, lié à un patrimoine naturel et géologique. La présence de falaises, du Gardon, et d'une couverture forestière en font un territoire attrayant et agréable. Elle dispose du Train à Vapeur des Cévennes, et se situe à proximité directe de la Bambouseraie, qui constituent des attractions touristiques de grande renommée. Son histoire artisanale et religieuse ont aussi façonné son identité. Ces éléments lui confèrent une vocation touristique affirmée qui doit jouer un rôle bénéfique dans le développement du centre-ville.

La ville est aujourd'hui contrainte par la multiplicité des risques existants (inondation, feux de forêt) qui doivent être pris en compte dans ce projet de revitalisation. Par ailleurs un développement urbain est prévu dans l'actuel quartier de la Gare pour accueillir de nouvelles habitations. Ce projet permettra de redessiner une entrée de ville plus qualitative mais il devra venir en complémentarité du cœur de ville pour consolider ses fonctions commerciales et de services.

HABITAT

Orientation stratégique 01 : Améliorer les conditions d'habitat en cœur de ville tout en favorisant l'installation de nouvelles populations et en permettant une meilleure mixité sociale

- i. Améliorer l'habitat en cœur de ville pour répondre aux besoins de la population en termes de logement :**

Une opération d'amélioration de l'habitat et de rénovation urbaine (OPAH-RU) a été lancée en 2021 sur le périmètre du cœur de ville. Cet outil a été pensé pour répondre aux différents enjeux, grâce à l'octroi de subventions aux propriétaires occupants et bailleurs sous conditions de ressources pour permettre:

- l'adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite,
- la rénovation énergétique des logements,
- la réalisation de travaux lourds pour la remise sur le marché de location des logements à loyers modérés,
- et l'amélioration du cadre urbain par la rénovation de façades.

Il va être déployé sur une période de 5 ans, et pourra être renouvelé. Des avenants permettront au besoin de redéfinir les montants et hauteur de subventions ainsi que le périmètre d'action.

D'autres initiatives pourraient venir compléter l'OPAH-RU en cours : mise en place du permis de louer, observatoire des logements à destination touristique,...

ii. Développer une nouvelle offre en complémentarité et répondre aux besoins de logements sociaux :

La commune souhaite créer un nouveau quartier autour de la gare du Train à Vapeur des Cévennes. Ce nouveau quartier doit proposer une offre de logements en complémentarité de l'offre existante en cœur de ville. La commune doit aussi veiller à répondre aux besoins en logements sociaux mais souhaite proposer des logements aux loyers abordables qu'ils soient conventionnés ou non. Elle devrait prochainement atteindre le seuil des 3500 habitants, ce qui lui demandera de se conformer aux attentes de la Loi SRU qui oblige chaque commune de 3500 habitants ou plus à avoir un parc de logements sociaux représentant 20 % du parc de logements. Afin d'anticiper cette obligation, 30 % au moins de la production neuve de résidences principales doit être affecté à des logements locatifs sociaux. La volonté est de produire essentiellement de nouvelles résidences principales en accession abordable. En effet, dans le PLH d'Alès Agglomération, il est prévu que 20 % minimum de la production nouvelle de résidences principales doit être réservée à des logements en accession abordable.

iii. Déployer une communication adéquate autour des dispositifs existants pour améliorer l'habitat :

L'OPAH-RU ou tout dispositif qui viendrait à être créé sur le territoire doivent s'accompagner d'une campagne de communication pour informer sur les aides mises en place, sensibiliser aux enjeux de l'habitat et vulgariser l'information concernant cette thématique, notamment à destination des publics concernés. Plusieurs canaux pourront être utilisés : les canaux utilisés par la collectivité : bulletin municipal, site internet, réunion publique... Les différents acteurs du territoire pourront être sollicités pour être vecteur de l'information (associations, entreprises de l'immobilier et du BTP...). Une permanence du bureau d'étude en charge de l'OPAH-RU est organisée tous les jeudi et est complétée par une permanence de l'UDAP tous les premiers jeudi du mois. La fréquentation de ces permanences est importante et il s'agit de prendre en compte ce besoin de la population dans la stratégie de communication à adopter. De plus, depuis juin 2023, une nouvelle permanence se met en place dans le bureau du cœur d'Anduze sur le sujet de la rénovation de l'habitat, tous les deuxième mercredi du mois, en partenariat avec le CPIE.

iv. Assurer une répartition équilibrée entre les différents usages, et limiter les effets négatifs du tourisme sur le marché immobilier :

La commune possède une part non négligeable de résidences secondaires et de locations touristiques. L'utilisation de certains logements, de manière périodique (environ 100 à l'échelle de la commune sur la seule plateforme Airbnb) pose la question de l'équilibre entre ces différentes vocations. Il s'agit alors de

favoriser les baux annuels pour répondre à la demande en logements par la mise en avant de certains outils qui pourront être créés comme le dispositif Denormandie ou l'OPAH-RU déjà existante.

Aujourd'hui le centre-ville de la commune concentre l'essentiel des locations, dont une bonne part est potentiellement médiocre et donc énergivore. La commune ne souhaite pas que ces locations deviennent touristiques, ce qui pourrait constituer un risque au regard du cadre légal et de l'identité touristique que possède déjà la commune. Elle souhaite à l'inverse que les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants puissent être accompagnés via l'opération en cours d'amélioration de l'habitat.

La commune souhaite un maintien de sa vocation touristique, mais elle souhaite que la dimension touristique ne phagocyte pas les autres vocations (habitat, commerces, loisirs) Ainsi la commune souhaite développer un outil de surveillance de ses logements touristiques. La commune souhaite que ses logements à vocation uniquement touristique se maintiennent dans une proportion raisonnable et reste minoritaire.

COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI

Orientation stratégique 02 : Renforcer le dynamisme commercial en centre-ville à l'année et soutenir les filières commerciales et artisanales endogènes

i. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville, et améliorer le linéaire commercial :

L'enjeu principal de la commune d'Anduze est de faire vivre le commerce à l'année. A cet égard, la commune souhaite engager des actions afin d'améliorer la visibilité du linéaire commercial en cœur de ville, d'aider au maintien et à la transmission des commerces en centre-ville, et de veiller à ne pas créer ou augmenter une offre concurrentielle en périphérie de la ville

Une autre priorité de la commune serait de maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce, des services à la population et de l'offre touristique. Pour cela il s'agira de travailler de façon concertée avec les acteurs économiques du territoire (agglomération, CCI, UCIA, commerçants, artisans etc.) afin de favoriser les actions de revitalisation économique du territoire mais également de mieux appréhender les cessations d'activités et la transmission des entreprises. Il s'agira également, à travers cette coopération de trouver des synergies pour mettre en lien les commerçants du marché et du centre-ville. Et de manière plus générale d'amener des animations en cœur de ville pour donner une meilleure visibilité aux commerces. La commune souhaite lutter contre la vacance des commerces de centre-ville grâce notamment à la mobilisation et la remise sur le marché des commerces inoccupés. Pour cela elle pourra mobiliser la foncière régionale FOCCAL.

Dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), la ville d'Anduze a adopté une mesure qui empêche le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux. Cette démarche vise à préserver et renforcer l'activité commerciale dans le centre ancien de la ville. Cette stratégie commerciale inscrite dans le PLU vise à protéger le centre ancien, à maintenir l'activité commerciale existante et à renforcer le tissu commercial de cette zone.

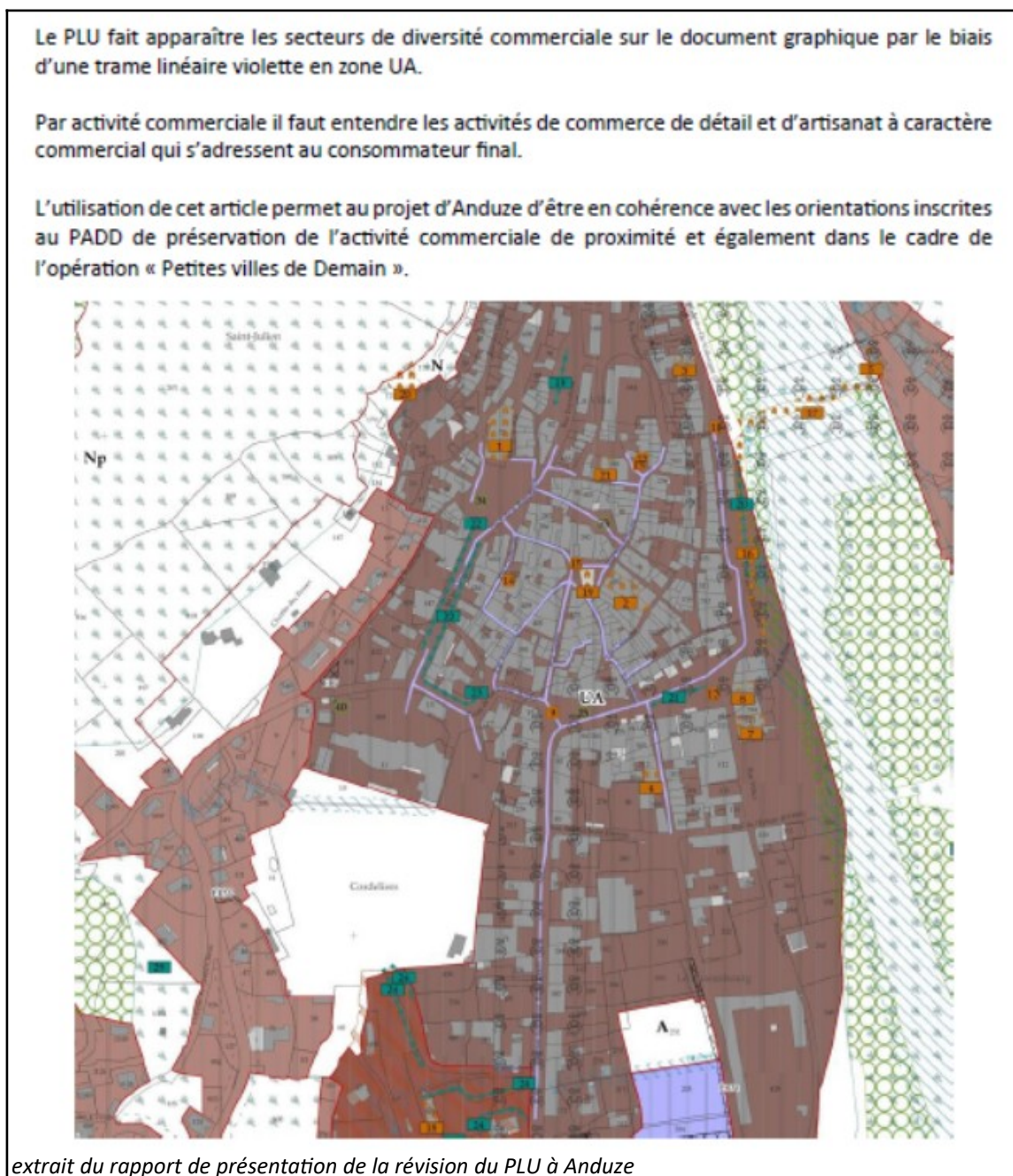
La prescription d'un périmètre de sauvegarde commercial est envisagée afin notamment de pouvoir observer les dynamiques commerciales (ventes et cessions de commerces). En effet, si Anduze bénéficie du dynamisme touristique des Cévennes lui permettant, notamment, d'avoir une grande diversité de commerces sur son territoire, les effets de la saisonnalité touristique participent à la vacance commerciale hivernale et à la discontinuité de son linéaire.

Ces mesures contribueront à préserver l'identité de la ville, à assurer la vitalité économique du centre ancien et à offrir un cadre propice au développement des commerces locaux. Préserver le commerce sur cette zone permettra également d'empêcher à certains locaux commerciaux d'être transformés en

logements (touristiques ou à l'année) qui seraient de mauvaises qualité voire insalubres (manque de lumière, humidité, etc.).

ii. Maîtriser le développement commercial périphérique :

Pour maintenir et développer son commerce en cœur de ville, la commune d'Anduze est défavorable à l'installation ou à l'agrandissement de surfaces commerciales en périphérie de son centre-ville qui pourraient faire concurrence aux commerces de proximité qui existent en son cœur de ville.



iii. Soutenir l'économie locale, favoriser l'accès à l'emploi et ré)activer les filières artisanales endogènes : travailler autour de la poterie et du textile :

La commune connaît un fort taux de chômage ainsi qu'une certaine précarité d'une part consécutive de sa population. Des actions doivent être mises en place pour aider les personnes en recherche d'emploi à s'insérer dans la vie active.

Des filières historiques, avec un savoir-faire précis existent sur la commune : notamment autour de la poterie et du tissage. Ces domaines constituent des pistes à exploiter pour déterminer leur potentiel économique. La précarité et le chômage sont en partie liés au déficit de formation d'une part de la population. Une réflexion doit être entamée à ce sujet.

MOBILITÉ

Orientation stratégique 03 : Améliorer les circulations, réduire l'insécurité des usagers vulnérables de la route et développer l'usage des mobilités actives

i. Élaborer un schéma de mobilité et créer des aménagements pour améliorer la circulation :

Actuellement les habitants recourent essentiellement à la voiture comme mode de transport principal, alors même qu'une grande partie de ces personnes habitent et travaillent au sein de leur commune de résidence. La commune souhaite accompagner le développement des modes actifs, car il a de nombreux avantages : apaisement de la circulation avec des flux plus lents, moins bruyants et plus conviviaux ; moins d'émissions polluantes avec une meilleure qualité de l'air et un moindre effet sur le réchauffement climatique ; une circulation plus fluide avec la possibilité sur un même espace de circulation d'avoir 7 vélos pour une voiture ; moins d'espaces de stationnement à dédier aux voitures, ce qui permet d'avoir un espace public plus agréable ; et enfin la pratique régulière du vélo a un effet bénéfique sur la santé physique et mentale.

Pour cela une étude mobilité qui sera lancée en 2023 devra permettre d'établir un diagnostic quantitatif et qualitatif autour des questions des mobilités, de déterminer en conséquence une stratégie et un plan d'actions. Ce schéma global de mobilité permettra de mieux appréhender les différents usages des transports au sein de son territoire, et les points de blocage à résoudre. Cette étude portera sur :

- la circulation, et la nécessité d'assurer une continuité entre les cheminements au sein de la commune et vers les autres communes (notamment Saint Jean du Gard)
- la sécurisation des usagers et le partage des voiries
- l'aménagement des voiries pour le développement des mobilités douces et la mise en place de signalétiques claires et lisibles
- une réflexion sur le stationnement et l'accessibilité au centre-ville et à ses fonctionnalités (commerces, équipements, etc.)

ii. Inciter les habitants à modifier leurs habitudes de mobilité : favoriser les mobilités actives pour les courtes distances et appuyer ou encourager les démarches alternatives existantes et à venir :

La réduction de l'utilisation de la voiture pour les courtes distances, le choix de privilégier des modes de transports alternatifs à l'autosolisme passera aussi par une sensibilisation des différents usagers à ces problématiques. En parallèle de travaux d'aménagements, la commune prévoit de communiquer et échanger autour des pratiques de la mobilité avec ses habitants. La commune prévoit d'aménager le nouvel écoquartier suivant cette logique de favoriser les mobilités actives.

CADRE URBAIN

Orientation stratégique 04 : Améliorer et valoriser le patrimoine bâti et les espaces publics, mettre en avant le patrimoine naturel exceptionnel de la ville

- i. Valoriser le patrimoine culturel du cœur de ville : patrimoine protégé, mais aussi le patrimoine commun par une revalorisation des espaces publics et le ravalement des façades et des devantures de la ville :**

La commune bénéficie d'un centre historique ancien avec un patrimoine bâti commun intéressant. Plusieurs points de vue permettent de profiter de ce paysage remarquable. Pour autant, le cœur de ville est marqué par une dégradation des façades et des espaces publics hétéroclites dont la qualité n'est pas toujours présente. La signalétique existante n'est pas qualitative. La commune souhaite travailler sur l'amélioration de la signalétique.

- ii. Valoriser le patrimoine naturel exceptionnel : paysage rocheux, Gardon, forêt, et permettre un meilleur accès à cet espace naturel environnant : les sommets rocheux, les berges de la rivière :**

La commune s'inscrit dans un paysage singulier que l'on pourrait qualifier d'écrin naturel. Elle souhaite ainsi permettre aux habitants de s'approprier et de profiter ce paysage qualitatif.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Orientation stratégique 05 : Améliorer et maintenir en état les équipements communaux et optimiser les usages

La commune souhaite maintenir en usage ses équipements culturels et sportifs. Pour cela elle prévoit de rénover ou de créer des bâtiments pour les rendre plus attrayants. Les objectifs sont de répondre aux besoins des différents usagers, notamment les associations et habitants, mais aussi d'avoir des bâtiments plus performants énergétiquement et des espaces accueillants, accessibles et optimisés. Elle souhaite notamment rénover son gymnase et porte aussi un projet de médiathèque en cœur de ville. La commune souhaite aussi aider à la pérennité de ses événements culturels et festifs.

SANTÉ

Orientation stratégique 06 : Maintenir et développer une offre de santé accessible et de qualité

- i. Faciliter l'installation de nouveaux praticiens sur le territoire :**

La commune souhaite accompagner l'installation de nouveaux praticiens en santé, notamment des omnipraticiens. Pour cela, elle souhaite mettre à disposition le rez-de-chaussée de la « Maison Rose », qui

était déjà occupé par le passé par des cabinets médicaux. La présence de médecins généralistes au sein de son centre-ville permettra de répondre à la demande existante dans le territoire, notamment celle émanant des personnes ne disposant pas de moyen de locomotion personnel.

Anduze souhaite coconstruire un projet de santé avec les différents partenaires institutionnels mais également avec les médecins et professionnels de santé qui pourraient s'installer dans la commune. Aujourd'hui, les médecins de la commune ne sont pas engagés dans cette démarche. Si la construction d'un projet de santé est une priorité pour la commune, elle doit, dans un premier temps, attirer des professionnels de santé sur son territoire.

ii. Devenir un territoire du « Bien Vieillir » :

La commune souhaite améliorer la qualité de vie des personnes âgées, leur permettre d'avoir du lien social, des espaces accueillants, et faciliter leur maintien à domicile : travailler sur les solutions à développer en termes d'habitat et de mobilité au quotidien. Elle porte notamment un projet d'habitat inclusif dans son centre-ville.

iii. Mettre en place une politique de prévention de la santé à destination des citoyens sur des thématiques ciblées : addictions, vaccination (notamment au sein des QPV) :

La population connaît une certaine fragilité en termes de santé. Cette fragilité est liée d'une part au vieillissement de la population, d'autre part à la précarité qui touche une partie de la population. Cette fragilité est plus visible dans les Quartiers Politique de la Ville, où les indicateurs de santé sont relativement mauvais. La précarité des personnes.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET COMMUNAUTÉ DURABLE

Orientation stratégique 07: Assurer de manière transversale la transition environnementale et la résilience du territoire

i. Proposer une stratégie de transition écologique globale au regard des enjeux climatiques à venir, et des risques forts présents sur le territoire, en s'intégrant aux démarches existantes à une échelle plus large





La Commune d'Anduze souhaite intégrer dans tous ses projets une politique globale de développement durable. A cet égard, elle souhaite améliorer ses équipements, développer les mobilités actives, favoriser une alimentation locale de qualité et végétaliser son cœur ancien très minéral.

ii. Développer une meilleure cohésion sociale au sein de la commune, et répondre aux besoins des publics précaires pour leur permettre d'avoir une vie décente (en termes notamment d'habitat/liens sociaux/emploi/mobilité/image).




La population d'Anduze est très polarisée avec un cœur ancien à la population très précaire (quartier prioritaire de la politique de la ville). La Commune d'Anduze souhaite agir contre la fracture numérique, améliorer le centre ancien et accompagner les populations afin de préparer l'adaptation aux changements climatiques, économiques et sociétaux.

3 AXES D'ORIENTATIONS POUR 2030

1 Un renouveau économique et social

-  Linéaires commerciales à revitaliser
-  Parc de locaux d'activités avec un urbanisme maîtrisé, pour un changement de l'image de la ville et la création de nouveaux emplois, à mettre en œuvre
-  Une nouvelle grande place et un site avec un programme original pour un renouveau économique, social et culturel, à développer
-  Grandes entreprises créées ou délocalisées/relocalisées pour la création et le maintien de l'emploi

2 Un parc de logements, rénové et habité

-  Habitat à améliorer en centre ancien (périmètre OPAH-RU)
-  Ilots à traiter prioritairement en renouvellement urbain
-  Actions sur le parc de logements dans le cadre du Quartier Politique de la Ville (périmètre QPV), à poursuivre

3 Un cadre de vie qui accompagne les projets de renouveau économique et social et de rénovation du parc de logements et en garantit la réussite

-  Espace public majeur à valoriser
-  La Gare et sa place, à mettre en valeur et conforter dans son rôle
-  Nouveaux parcours modes doux à créer et aménager
-  Cheminements ou liaisons en modes doux à rechercher, avec l'amélioration du confort, de la sécurisation, de la lisibilité des espaces publics existants
-  Promenade des quais et des berges du Gardon à aménager pour les modes doux et la détente
-  Parkings paysagés et stratégiquement situés, à créer, à aménager ou à améliorer
-  Nouvelle entrée du centre-ville / avenue Mandela à requalifier
-  Pôles d'équipements à moderniser, consolider et rendre plus accessibles en modes doux
-  Des actions de création ou de rénovation d'équipements, fléchés sur les pôles, à mettre en œuvre
-  Pôle touristique à rendre accessible en modes doux et à signaler
-  Espaces publics de proximité à l'échelle d'un quartier à aménager
-  Pont de la Gare et belvédère des quais de la gare, à révéler
-  Architectures identitaires révélées dans les projets d'aménagement

Ces 3 îlots appellent des défis communs qui sont :

- La restructuration à l'îlot entier, où les cœurs nécessitent un curetage et un traitement paysager au profit d'espaces plus végétalisés, moins encombrés par des constructions, en vue de rendre plus confortables les logements qui les entourent ou d'offrir de nouvelles fonctions au cœur d'îlots ;
- La rénovation, à minima à l'immeuble, pour créer, améliorer et adapter des espaces communs (entrée, accès aux appartements, rangement pour les vélos, les poussettes, locaux pour les ordures, ...) en vue d'enrichir la qualité de l'habitat ;
- La réhabilitation ou le ravalement des façades, pour retrouver l'identité architecturale du bâti XIXème de la « ville nouvelle » de la Grand'Combe, depuis la devanture commerciale en rez-de-chaussée jusqu'à l'égout de toit ;
- L'adaptation des logements aux usages d'aujourd'hui, sans dénaturer l'architecture des façades ;
- L'amélioration de la performance énergétique.

La commune souhaite poursuivre ce travail par une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), portée par Alès Agglomération, qui permettra d'affiner les enjeux et devrait aboutir à une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dans les années à venir (OPAH-RU prévue dans le PLH d'Alès Agglomération).

Ce type d'opération permet d'aider la rénovation des logements du secteur d'intervention, afin que la population qui y réside s'y établisse durablement mais aussi que les logements soient réhabilités afin d'accueillir de nouveaux habitants. Elle permet aussi de répondre à l'enjeu du vieillissement de la population par des aides ciblées d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

La commune envisage également la mise en place du « permis de louer » (ou autorisation préalable à la mise en location), pour s'assurer de la décence des logements mis en location et éviter des situations où des bailleurs peu scrupuleux tireraient profit d'un logement dont l'état ne répond pas aux exigences en termes de sécurité et de salubrité.

ii. Conforter la vocation résidentielle des hameaux de la Grand'Combe :

Dans le cadre de la politique de la ville, une diminution de l'offre en logements est en cours, au sein du hameau de Trescol notamment, avec l'opération de démolition de plusieurs immeubles de l'ancienne opération d'ensemble d'Habitat du Gard. La réduction de l'offre en logements sur les hameaux participe du rééquilibrage du parc de logements engagé par la commune, au profit du confortement du parc de logements du centre-ville, au plus près des équipements, services, commerces et de la Gare.

De plus, le périmètre de l'étude préalable d'OPAH-RU s'étend au hameau de Trescol, ce qui confirme que la vocation « résidentielle » y est maintenue et que l'amélioration de l'habitat pourra s'opérer sous la forme du renouvellement urbain.

Réhabiliter des habitats anciens à Trescol peut être attirant pour des investisseurs et habitants, pour les possibilités d'agrandissement du logement ou des espaces extérieurs (courettes, patios, jardins...) qu'ils offrent, par démolition ou restructuration des volumes, pour leur proximité avec la nature, ou encore pour l'identité de hameau cévenol de la partie de Trescol la plus vernaculaire qui est une rareté à la Grand'Combe.

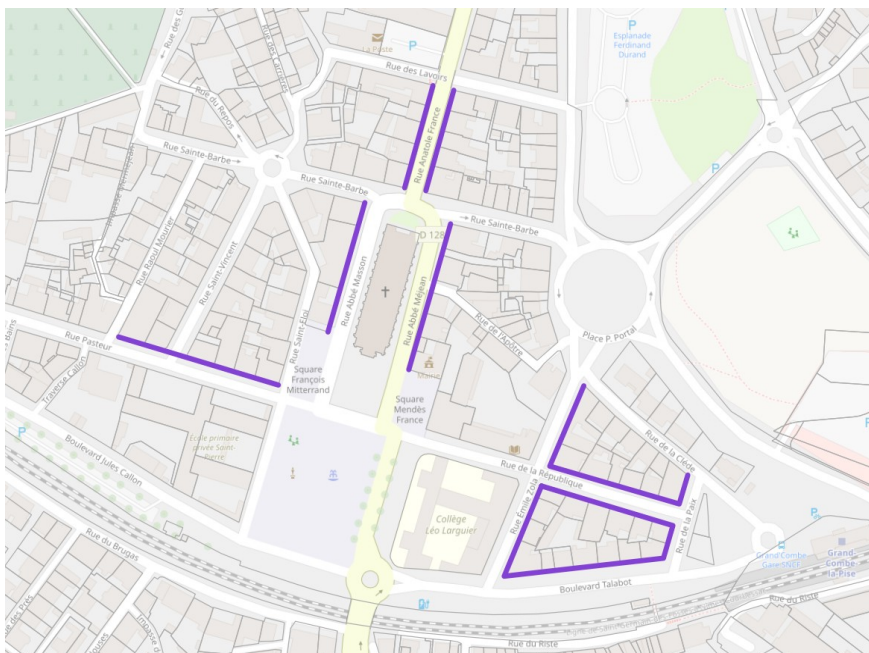
Pour améliorer les conditions de vie des habitants et affirmer la vocation résidentielle, la commune envisage la création de jardins familiaux au bord du Gardon, à la place des immeubles démolis, ainsi que l'aménagement de la place du Temple, qui est l'espace public majeur du hameau.

COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI

Orientation stratégique 02 : Lancer un renouveau économique et social, en vue de favoriser la création d'emplois et de redynamiser la commune

i. Prolonger et donner un nouvel élan à la stratégie de redynamisation économique et commerciale, avant tout, du cœur de ville :

Une politique de revalorisation du cœur de ville est déjà à l'œuvre depuis plusieurs années, avec la rénovation des espaces publics majeurs (place Jean Jaurès, boulevards Callon et Talabot...), des opérations de réinvestissement de foncier (comme la très récente pharmacie relocalisée et construite à côté de la mairie), des rénovations ou des démolitions de bâtiments vacants et/ou dégradés ou encore l'amélioration des équipements publics (Centre Social Rosa Parks...).



Carte n°2 : secteurs prioritaires de revitalisation commerciale

La commune souhaite prolonger et renforcer cette politique, par le biais de la redynamisation commerciale.

Malgré la forte présence de locaux vacants, ces secteurs rassemblent la plupart des commerces de proximité et services.

La commune entend cibler ce secteur pour concentrer l'offre et la rendre ainsi plus attractive, solide et lisible, et créer un effet de levier dynamisant plus efficace.

Dans ce secteur de revitalisation commerciale, la commune souhaite interdire le changement de destination des rez-de-chaussée afin de conserver la vocation de « commerce et activité de service ». Une réflexion pour créer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat est à engager, afin de pouvoir observer les dynamiques commerciales (ventes et cessions de commerces), toujours dans le but de favoriser la continuité et la visibilité du linéaire commercial et du parcours marchand.

Il s'agira aussi de mobiliser les partenaires et acteurs économiques du territoire afin de structurer une stratégie d'acquisition des locaux commerciaux puis de mettre en œuvre un plan d'actions collectif de redynamisation commerciale (Alès Agglomération, CCI, CMA, UCIA, EPF Occitanie, SPL 30...).

Flécher l'offre permet aussi de concentrer l'amélioration des espaces publics sur des itinéraires stratégiques (par exemple, d'un lieu de stationnement, ou bien de la Gare, jusqu'aux rues commerçantes) pour accéder à cette offre. Ainsi, une densité commerciale plus importante dans un secteur précis permettrait de proposer aux habitants et touristes un linéaire commercial continu et attractif.

Le renforcement de la signalétique des commerces permettra une déambulation plus instinctive au sein du centre-ville, donc un meilleur accès à l'offre commerciale.

L'objectif global de la commune est d'inciter de nouveaux commerces à s'installer : valoriser les productions locales (projet d'une boutique de producteurs), favoriser l'économie sociale et solidaire... En ciblant de nouveaux concepts sur les locaux vacants stratégiques, cela va également participer à la revitalisation commerciale du centre-ville et donc la revalorisation des activités présentes et existantes.

ii. Renforcer la centralité de La Grand'Combe en consolidant un centre-ville élargi, autour du cœur de ville redynamisé :

Aujourd'hui, le centre-ville élargi de La Grand'Combe inclue le quartier des Pelouses et du Riste (établissements scolaires, équipements sportifs...) et s'étend vers les quartiers des Ribes-Aubignac (implantation de l'EPIDE) et de l'Arboux (opérations de réhabilitation et démolition de l'habitat).

La commune envisage de conforter ce processus à l'œuvre, notamment pour lui permettre de prendre un nouveau tournant en terme de développement économique. Opérer ce tournant implique un nouveau regard sur les opportunités foncières stratégiques pour renouveler et optimiser la ville, plutôt que l'étendre. Cela implique aussi de clarifier le statut des différentes parties de la ville pour rendre lisible leur rôle :

- **Offrir au quartier de la Pise, une fonction plus adaptée à son environnement urbain et une nouvelle image :**

La construction récente du pont G. Frêche a modifié le statut du quartier de la Pise, devenant une nouvelle entrée de ville, et plus particulièrement, avec l'avenue N.Mandela, un accès très direct au cœur de ville et ses services.

L'ancienne zone artisanale et industrielle de la Pise, en déshérence depuis plusieurs années constitue un point noir dans l'environnement immédiat du cœur de ville, et son réinvestissement, une occasion de développer la commune tout en économisant du foncier et en améliorant la situation actuelle.

Réinvestir ce secteur doit permettre d'assurer une complémentarité des fonctions avec le cœur de ville, avant tout, afin de ne pas les concurrencer, mais plutôt de les consolider : permettre l'accueil de nouvelles entreprises, favoriser une dynamique à même d'améliorer la situation économique et sociale de la ville, répondre à des besoins d'entreprises à court terme, tout en maintenant un cap à long terme, faciliter l'accès au centre-ville en modes doux, valoriser la confluence entre le ruisseau « sans nom » et le Gardon...

L'opération Pise 2030 se déroulera en plusieurs étapes :

- Acquisition puis réhabilitation ou démolition de bâtiments en vue d'installations d'entreprises,
 - Création de voies douces (piétons, cyclistes) et requalification de l'avenue N. Mandela,
 - Requalification des espaces publics (« porte du cœur de ville » dont rue des Tuileries, esplanade des possibles)
-
- **Mettre en valeur la coulée verte de la Vallée Ricard :**

La reconquête de l'ancienne vallée industrielle, au profit d'espaces de loisirs et de nature, est particulièrement stratégique pour l'amélioration des conditions de vie des habitants, ainsi que pour valoriser la perception de la ville. La transformation est déjà amorcée, avec la construction de la Maison de santé, de la pharmacie et du théâtre de verdure, ainsi que la présence d'un supermarché qui génère déjà des usages et une certaine animation.

La vallée Ricard est stratégique pour permettre :

- d'offrir des espaces de nature et de détente pour les habitants du centre-ville,
- de fédérer et relier les quartiers entre eux (vers Aubignac, les Ribes et l'Epide ou encore vers la Pise),
- de permettre des stationnements au seuil du cœur de ville (esplanade Ferdinand Durand),
- d'assurer des cheminements doux : liaison à pied ou en vélo vers le pôle sportif et touristique (Puits Ricard, musées et complexe Charles de Gaulle), vers les chemins de randonnées qui démarrent au nord de la vallée ou encore vers la promenade projetée des berges du Gardon,
- ou encore de révéler le site originel de la Grand'Combe (un aménagement paysager homogène sur la totalité de la Vallée Ricard participera de la révélation de la confluence entre le « ruisseau sans nom » et le Gardon).

CADRE URBAIN ET MOBILITÉ

Orientation stratégique 03 : Adapter et améliorer le cadre de vie pour accompagner et garantir la réussite des projets visant le renouveau économique et social, et la rénovation du parc de logements anciens

L'attractivité résidentielle, et l'amélioration de l'habitat qui en dépend, est en lien avec la qualité du cadre de vie au sens large. Cette notion renvoie aux emplois disponibles, à l'offre commerciale, à la présence des équipements et des services, à la qualité de l'espace public et des déplacements, à l'offre culturelle et de loisirs. Le dynamisme économique, et l'implantation de nouvelles entreprises pourvoyeuses d'emplois qui en dépend, requiert des conditions d'accessibilité (notamment modes doux), de qualité des espaces publics, une image de la ville valorisante ou encore la présence de services complémentaires.

i. Améliorer l'espace public, pour des lieux plus conviviaux, fédérateurs, attrayants et confortables :

Aujourd'hui, la présence diffuse de la voiture dans le centre-ville, et notamment des dispositifs associés à sa circulation (rond-point, îlots bétonnés, stationnement) confisquent une grande part de l'espace public, au détriment d'autres usages possibles pour les habitants, pour qui cet espace constitue, en quelques sortes, le prolongement de leurs logements, leur « jardin ».

La reconquête de l'espace public au profit d'un nouvel usage, pour assurer les fonctions sociales, de convivialité, de déplacement à pied ou en vélo, de déplacement pour les personnes à mobilité réduite, est un objectif visé pour la commune. La qualité de l'espace public conditionne l'attractivité des logements du centre ancien, l'accessibilité aux équipements, l'attrait pour les commerces de proximité, et l'image de la ville. C'est pourquoi, la commune cible des espaces publics à forts enjeux, apte à contribuer à la stratégie d'amélioration de l'habitat, ainsi qu'à celle concernant le dynamisme économique.

• La requalification de la place de la Gare et la mise en valeur de la Gare :

A l'articulation du cœur de ville (avec ses services et commerces), de la vallée Ricard (avec son pôle commercial et un potentiel de stationnement), et de la Pise (avec les futures activités économiques), dans le prolongement du boulevard Talabot, la place de la Gare joue un rôle essentiel pour le centre-ville élargi. Ce rôle peut être renforcé et valorisé, par un aménagement plus adapté à sa vocation d'entrée de ville par la voie ferrée, à sa situation en belvédère, qui domine des parties de la ville, et à sa fonction fédératrice.

En termes d'aménagement, cela implique une valorisation des quais, de la marquise et du bâtiment lui-même, pour en tirer profit pour l'image de ville, et une organisation des abords immédiats pour améliorer l'intermodalité de l'équipement (accessibilité, stationnements, consignes/location vélo, plan, signalétique...). Cela implique aussi la requalification de l'espace public associé à la Gare, c'est-à-dire le carrefour giratoire entre la fin du boulevard Talabot, la rue de la Clède et la rue de la République, opportunément situé en surplomb de la Vallée Ricard. Le but est de créer un véritable parvis de Gare avec les services attendus, de diminuer le caractère routier du carrefour, qui hypothèque un usage plus convivial de l'espace, d'améliorer les déplacements en modes doux, par exemple, en réaménageant l'escalier, actuellement confidentiel et peu engageant, vers la rue des Tuileries et la Vallée Ricard ou par la mise en place d'une signalétique.

ii. Mettre en œuvre des actions d'un schéma directeur des mobilités qui reste à définir :

Les rues sont des espaces publics de cohabitation entre plusieurs fonctions : cadre de vie pour les riverains, lieux de déplacements pour les usagers mobiles. Actuellement, la circulation automobile et les espaces de stationnement sont privilégiés dans le partage de la voirie.

Afin d'appréhender les différentes problématiques sur toutes les mobilités (transports collectifs, modes doux, stationnement) et d'identifier les points de blocage à résoudre, une étude mobilité PVD portée par Alès Agglomération a été lancée en 2023. Cette étude portera sur :

- Développer les mobilités activités (vélo, piéton) : aménagements de voirie, assurer la sécurité et la continuité des voies,
- Apaiser la circulation automobile et repenser la question du stationnement (besoins spécifiques, proximité avec les commerces et services),
- Favoriser l'intermodalité, notamment en améliorant la signalétique entre la gare et le centre-ville,
- Prendre en compte les projets de requalification du centre-ville (rénovation de l'habitat, projets économiques) pour appréhender les besoins en matière de mobilité (modes doux, stationnement...),
- Sensibiliser puis inciter les habitants et usagers du territoire à modifier leurs modes de déplacements,
- Pour les mobilités de loisirs : travailler sur les chemins de randonnée (valoriser les chemins praticables et restaurer les chemins abandonnés), sur les liaisons entre les quartiers et les pôles touristiques, sur la question de la proximité avec le Gardon (cheminement piéton, accès)...
- Mettre en place une signalétique afin d'améliorer la lisibilité des itinéraires (voitures, cyclistes, piétons...) et des différents pôles.

En particulier, la création d'une promenade des berges le long du Gardon s'inscrit parfaitement dans le développement des modes actifs et le lien entre les différents quartiers de la commune.

De plus, une voie sécurisée, pour les piétons comme pour les cyclistes, pourra être aménagée à proximité de l'avenue N. Mandela, puis le long du quai du 11 novembre.

ÉQUIPEMENTS, SERVICES, SANTÉ

Orientation stratégique 04 : Optimiser les équipements publics existants du centre-ville élargi et maintenir l'offre de soins de santé

i. Maintenir une offre en équipements adaptée aux attentes des habitants, afin de renforcer le centre-ville élargi et son rayonnement

• L'optimisation du pôle d'équipements du quartier des Pelouses :

Le quartier des Pelouses, ou « ville basse » due à la coupure avec la voie ferrée, regroupe de nombreux équipements sportifs (piscine, terrains de sport, gymnase), un collège et des bâtiments communaux, qui confirment le rayonnement de La Grand'Combe sur un bassin de vie dépassant ses limites administratives.

La commune envisage de moderniser ce pôle, afin de mieux répondre aux besoins des habitants mais aussi de rénover énergétiquement certains bâtiments.

La création d'un pôle culturel et sportif est envisagée dans des bâtiments communaux, afin de favoriser la mixité des usages et donc de population.

• La création d'un espace public végétalisé dans la cour de la médiathèque Germinal :

La médiathèque se trouve au cœur du centre-ville de la Grand'Combe et permet un accès à la culture à de nombreux citoyens, habitants de la commune et des alentours.

La création d'un jardin public permettrait de créer de nouveaux usages dans la cour de la médiathèque, aujourd'hui lieu de passage avec quelques terrains de pétanque. Cet espace pourrait devenir un coin de nature, offrant une parenthèse de verdure dans le centre-ville, mais aussi une aire de jeux pour enfants. La création d'un petit amphithéâtre permettrait de profiter de ce cadre urbain et naturel pour des activités proposées par la médiathèque (lectures, concerts, spectacles...) ou pour toutes initiatives.

• L'optimisation du pôle sportif « Charles de Gaulle », doublé du pôle touristique :

Au nord du centre-ville, la proximité des terrains de sport du complexe Charles de Gaulle avec les musées (Maison du Mineur, Puits Ricard et Maison des métiers anciens) et l'office du tourisme forment un bi-pôle sportif et touristique, que la commune souhaite consolider et rendre plus visible et accessible. L'objectif est de conforter les équipements sportifs dans ce secteur, notamment en lien avec la piste de VTT de descente, qui accueille des compétitions à renommée nationale.

Un peu plus au Sud de la vallée Ricard, la commune souhaite réaliser un projet de skate park et/ou pump track pour renforcer l'offre sportive à destination des jeunes.

La commune souhaite également améliorer la signalétique pour favoriser les activités de pleine nature, complétée par un projet de cheminement doux dans la vallée Ricard jusqu'au cœur de ville, destiné à la fois aux visiteurs touristes, aux randonneurs et aux habitants. Un balisage et une mise en valeur des sentiers de randonnée est envisagée, en lien avec la Fédération Française de Randonnée.

ii. Maintenir l'offre de soins de santé, en particulier dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV)

Les habitants de la commune connaissent une certaine fragilité en termes de santé, en partie liée à la précarité qui touche une partie de la population. Cette fragilité est plus visible dans les Quartiers Politique de la Ville (centre-ville-Arboux et Trescol-La Levade), où les indicateurs de santé sont relativement mauvais. Le vieillissement de la population va également avoir des impacts sur les besoins de soins de santé à moyen terme. L'agrandissement de l'EHPAD va contribuer à maintenir une offre de services suffisante pour les habitants de La Grand'Combe et des communes alentours.

L'offre de soins de santé (maison de santé pluriprofessionnelle, centre de santé lié à une mutuelle, pharmacies, professions para-médicales...) à la Grand'Combe est aujourd'hui bien développée grâce aux diverses actions communales et nécessite d'être maintenue.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Cette thématique a été intégrée de manière transversale dans les orientations stratégiques.

La commune de La Grand'Combe souhaite intégrer dans tous ses projets une politique globale de transition écologique. A cet égard, elle souhaite rénover énergétiquement plusieurs bâtiments publics, développer les mobilités actives en sécurisant les itinéraires, favoriser un accès aux produits locaux et donc une alimentation de qualité, végétaliser les espaces publics et créer des jardins familiaux et pédagogiques.

5.1.3. Stratégie de Saint-Hilaire de Brethmas

HABITAT

Orientation stratégique 01 : Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ancien en améliorant la qualité de l'habitat, dans un objectif global de mixité sociale

i. Attirer des ménages dans le centre-ancien en réhabilitant et remettant sur le marché des logements non occupés

L'habitat dense du centre-ancien de Saint-Hilaire de Brethmas est aujourd'hui délaissé au profit des secteurs pavillonnaires. En effet, la commune ne souffre pas d'une perte d'habitants mais plutôt d'une dispersion de ces derniers dans les différents hameaux qui composent la ville. Sa proximité avec Alès, ville centre de l'agglomération, en fait un territoire attractif et accessible, pour autant le centre-ancien et ses logements ne répondent pas à la demande des ménages qui s'implantent sur la commune.

Afin de renforcer l'attractivité du centre-ancien, la commune souhaite améliorer la qualité de l'habitat, qui va de pair avec un objectif de redynamisation économique et commerciale, d'amélioration des espaces publics et des déplacements, d'accès à une offre de services complémentaires...

Si un PIG (programme d'intérêt général : accompagnement technique et financier des ménages) « Habiter Mieux » est actuellement à l'œuvre à l'échelle d'Alès Agglomération depuis quelques années, la stratégie de la commune est aujourd'hui d'amplifier la rénovation de l'habitat du centre-ancien, afin de proposer une offre de logements adaptée aux demandes actuelles des ménages (diversification des typologies de logements, mixité sociale...).

- **Avoir une connaissance fine du parc de logements et quantifier les besoins en ce qui concerne la rénovation de l'habitat dans le centre-ancien :**

L'étude préalable sur l'habitat menée par l'Agence d'Urbanisme région Nîmoise et Alésienne, à la demande d'Alès Agglomération, a ciblé les secteurs qui cumulent les problématiques telles que la dégradation du bâti, la vacance, les performances énergétiques faibles... Les enjeux sont concentrés dans l'habitat dense du centre-ancien principalement, et de façon secondaire dans le hameau de Tribies.

La commune souhaite poursuivre et affiner ce travail d'étude par une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain), qui permettra d'affiner les enjeux et de quantifier les besoins en matière de rénovation et d'amélioration de l'habitat.

- **Réhabiliter des logements pour contribuer à la mixité sociale et proposer une offre diversifiée :**

Afin de contribuer à l'effort sur la production de logements locatifs sociaux, la réhabilitation d'habitat ancien est aussi une solution. Les bâtiments paroissiaux à proximité de l'Église au cœur du centre-ancien sont aujourd'hui vacants, en partie propriété de la commune, et pourraient être rénovés.

Dans une logique de sobriété foncière, la remise sur le marché de ces logements permettrait également de proposer une nouvelle offre, afin de satisfaire toutes les étapes des parcours résidentiels des habitants (proposition d'une gamme élargie de logements attractifs et adaptés à toutes les catégories sociales, production d'une offre de logements pour répondre aux besoins des petits ménages, accompagnement et anticipation du vieillissement de la population, accueil et maintien de jeunes actifs sur le territoire...).

Ces opérations de réhabilitation vont permettre une valorisation du patrimoine bâti, et donc plus globalement du cadre urbain de la commune.

La création d'habitat inclusif à destination des personnes âgées va également participer à la diversification de l'offre de logement et le développement des solidarités. L'objectif est de proposer des logements adaptés, pour les personnes âgées, entre le logement individuel et l'établissement. Ces démarches s'inscrivent dans un enjeu plus global d'accompagnement du vieillissement et de la perte d'autonomie de la frange la plus âgée de la population.

ii. Développer une nouvelle forme d'habitat périurbain, économe en foncier et avec des performances énergétiques élevées

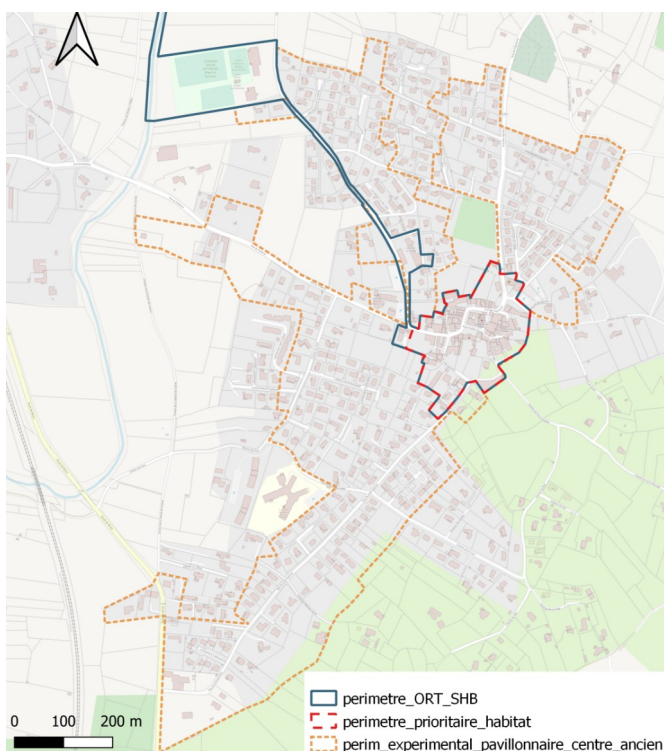
La commune souhaite innover afin de proposer une nouvelle forme d'habitat périurbain, dans le cadre du projet d'écoquartier à la Jasse de Bernard.

Ce futur quartier va permettre de proposer une offre en complémentarité des logements du centre-ancien. Avec une densité intermédiaire (petit collectif, maisons mitoyennes), ce projet s'inscrit dans une volonté de sobriété foncière, tout en garantissant une diversité de formes urbaines et une qualité de vie au sein de ces quartiers.

Il répond également aux besoins de logements sociaux (50 % du total de logement du futur écoquartier). En effet, cet objectif est primordial car la commune est carencée au titre de la loi SRU, qui oblige les communes de plus de 3 500 habitants à avoir un parc de logements sociaux représentant minimum 20 % du parc de logements.

De manière globale, ce quartier permettra de favoriser l'habitat regroupé avec des espaces et des services partagés, d'encourager la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, tout en répondant aux attentes actuelles de la population.

iii. Agir sur les secteurs pavillonnaires autour du centre-ancien, afin d'aider les habitants à rénover leurs logements



Un nombre important de quartiers pavillonnaires ont été construits dans les années 1970-1980, avant les premières réglementations thermiques, et sont occupés par des ménages plutôt âgés.

Actuellement, le PIG « Habiter Mieux » d'Alès Agglomération permet aux ménages modestes et très modestes de bénéficier d'aides financières de l'Anah (Agence nationale de l'habitat), et à tous les habitants de bénéficier d'un accompagnement technique.

La volonté de la commune est d'accompagner tous les habitants afin qu'ils puissent réaliser des travaux de rénovation énergétique (aides financières complémentaires).

Dans un objectif global de revitalisation du village historique de Saint-Hilaire de Brethmas, le secteur expérimental de mise en place de ces aides financières par les collectivités locales est périphérique au centre-ancien. Les secteurs pavillonnaires ciblés sont les « entrées de ville », c'est-à-dire le long des axes desservant le centre-ancien (rue du Pailleras, rue de la Burguerine, rue des vigneron, chemin du stade).

Sur ce secteur expérimental, dans le cadre du PIG « Habiter Mieux », les aides d'Alès Agglomération vont être étendues, en complément des aides de l'Anah.

COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI

Orientation stratégique 02 : Répondre aux besoins de la population locale en redynamisant l'économie locale du centre-ancien et en améliorant le confort d'usage du cadre marchand de la Jasse de Bernard

La multipolarité de la commune de Saint-Hilaire de Brethmas est particulièrement notable en ce qui concerne les activités économiques et commerciales :

- le centre-ancien historique en perte d'attractivité commerciale ;
- le hameau de la Jasse de Bernard, situé sur la route reliant Alès à Uzès-Avignon, avec une dynamique commerciale importante et une offre de proximité ;
- le linéaire tout au long de l'ancienne Route de Nîmes, caractérisé par un mélange d'activités économiques avec des grandes enseignes et quelques commerces de proximité ;
- les autres hameaux et polarités de la commune, à vocation résidentielle uniquement.

i. Redynamiser les activités économiques et commerciales dans le centre-ancien, en développant l'artisanat d'art

Actuellement, le centre-ancien est majoritairement résidentiel, même si quelques commerces et services subsistent : une boulangerie à côté de l'école élémentaire, la Poste, une bibliothèque municipale, la mairie...

L'objectif de la commune est de recréer de nouveaux usages au cœur du centre-ancien, afin de renforcer cette polarité, notamment en favorisant l'accueil et le maintien de commerces et services de proximité, l'accueil d'activités telles que l'artisanat...

- **Accueillir des artisans d'art dans un double but, de retrouver une ambiance villageoise pour les habitants et d'attirer les visiteurs dans le centre-ancien :**

Malgré le faible dynamisme commercial du centre-ancien, peu de locaux commerciaux vacants peuvent être identifiés. En effet, au gré des opportunités et au fil du temps, ces locaux ont été transformés : garage, espace de stockage...

Il est donc nécessaire, dans un premier temps, d'identifier des leviers pour accueillir de nouvelles activités, qu'elles soient économiques, commerciales ou de services.

Afin de renforcer le rôle de centralité du centre-ancien, la commune souhaite accueillir des activités de proximité, tout en tenant compte du périmètre lié à la présence d'un monument historique. Ces actions ont un double objectif : celui de renforcer la proximité des commerces et services pour les habitants mais aussi d'agir sur le lien social et l'animation de la commune (attrait touristique).

Dans le centre-ancien, il sera privilégié l'installation d'artisans créateurs (tous domaines).

Pour cela, il s'agira de travailler de façon concertée avec les acteurs économiques du territoire (Alès Agglomération, CCI, CMA, EPF Occitanie, SPL 30...) afin de favoriser les actions de revitalisation économique du territoire mais également de mieux appréhender les opportunités foncières et immobilières dans le centre-ancien.

ii. Soutenir le maintien de l'agriculture, y compris du maraîchage, afin de privilégier les circuits courts

Afin de préserver le caractère agricole de Saint-Hilaire de Brethmas, la commune souhaite contribuer au maintien des exploitations et à l'installation de nouveaux agriculteurs.

En plus de l'aspect paysager, la préservation du foncier agricole et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette vont permettre de renforcer les circuits courts et l'autonomie alimentaire de la commune. Cette volonté s'inscrit pleinement dans le Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération.

iii. Maintenir le dynamisme commercial de la Jasse de Bernard en améliorant le confort d'usage

Le secteur de la Jasse de Bernard est un pôle économique et commercial de la commune. Elle concentre le long de la RD981 (Route d'Uzès-Avignon à Alès) de nombreuses activités commerciales, tertiaires et artisanales.

La commune souhaite consolider cette polarité économique, en maintenant l'implantation d'activités artisanales, tertiaires et commerciales ainsi que des services publics de part et d'autre de la route départementale (et en évitant leur changement de destination vers du logement).

Il sera également important de développer des liens, en termes de fonctions urbaines et de mobilités, avec le futur écoquartier (notamment les nouveaux locaux à destination commerciale, économique ou tertiaire).

Enfin, la commune souhaite améliorer le confort d'usage du cadre marchand par un travail de végétalisation et d'aménagements urbains autour de l'axe routier : mobilier urbain, sécurisation des mobilités douces et des points d'arrêts de bus, ralentisseur, rotation du stationnement...

MOBILITÉS

Orientation stratégique 03 : Développer et animer la ville des proximités avec des mobilités apaisées



Saint-Hilaire de Brethmas : vision à moyen terme de la politique d'aménagement pour le développement des modes actifs

La commune de Saint-Hilaire de Brethmas souhaite devenir une « ville du quart d'heure ». L'objectif de ce concept est de décarboner les mobilités, en organisant la ville et les modes de déplacements pour que les habitants aient accès à tous leurs besoins en matière de logement, santé, travail, commerces du quotidien, services publics, loisirs culturels et sportifs à moins d'un quart d'heure à vélo.

Il est donc essentiel de sécuriser et aménager la place des voies pour les modes actifs, qui seront connectées entre elles selon deux principes : avec des boucles locales et avec des transversales pour qu'il y ait continuité sur toute la commune, mais aussi avec celles des communes voisines, sur lesquelles travaillent des habitants.

Sur la carte ci-dessus, la volonté ambitieuse de la commune sur le développement des voies douces est :

- Deux voies douces rapides dites « LGV » en rouge : Ancienne Route de Nîmes (RD936) à l'Ouest et Route d'Uzès (RD981) au Nord-Est
- Plusieurs voies douces de desserte locale dites « TER » en vert : dont rue de la Burguerine au Sud de la commune (pointillé vert et jaune), premier axe structurant à aménager

La proximité directe avec la ville d'Alès ainsi que sa position particulière entre deux axes routiers importants en font un territoire majoritairement adapté aux circulations automobiles mais encore peu aux alternatives mobilités douces, bien que des actions soient enclenchées depuis quelques années pour requalifier la voirie et l'adapter aux modes actifs (vélo, piéton).

La commune de Saint-Hilaire-de-Brethmas cherche à recréer des pôles de centralités (quartier / hameau / activité économique et commerciale / espace agricole nourricier), parfois en perte de vitesse et souvent difficilement identifiés, en travaillant sur leur affirmation et sur leurs liaisons rapides.

En effet, l'usage systématique de la voiture individuelle ne permet pas forcément leur mise en valeur, et induit souvent un usage quasi-systématique de certaines polarités, au détriment d'autres, reléguées au second plan.

En s'inspirant du concept de la ville du quart d'heure, la commune envisage de recréer des unités de vie locales, qui ne fonctionnent pas exclusivement au travers de la voiture individuelle, mais qui remettent le cycliste et le piéton au cœur de l'usage de son quartier et des services associés.

i. La mise en œuvre des actions d'un schéma directeur des mobilités qui reste à définir :

Afin d'appréhender les différentes problématiques sur toutes les mobilités (modes doux, transports collectifs, stationnement) et d'identifier les points de blocage à résoudre, une étude mobilité PVD portée par Alès Agglomération a été lancée en 2023.

Cette étude portera sur :

- Développer les mobilités activités (vélo, piéton) : aménagements de voirie, assurer la sécurité et la continuité des voies,
- Assurer des liaisons efficaces en modes doux avec les territoires alentours (en particulier, lien avec Alès : domicile-travail, loisirs, touristique),
- Apaiser la circulation automobile (transit pour éviter la rocade Sud d'Alès en cœur de village : solutions pour ralentir les véhicules, proposer des alternatives...),
- Repenser la question du stationnement (besoins spécifiques tous modes, proximité avec les commerces et services, aires de covoiturage, mutualisation, rotation...),
- Prendre en compte les projets de requalification du centre-ancien pour appréhender les besoins en matière de mobilité (modes doux, stationnement...), ainsi que les entrées de ville (mise en scène paysagère et amélioration de leur traitement),
- Valoriser les berges de l'Avène, en tant qu'axe modes doux, parc, espaces de loisirs et de jeux,

- Sensibiliser puis inciter les habitants et usagers du territoire (commerçants, touristes, actifs ne résidant pas sur la commune...) à modifier leurs modes de déplacements ; répondre aux différents usagers, notamment en termes d'accessibilité,
- Pour les mobilités de loisirs : travailler sur les chemins de randonnée (valoriser les chemins praticables et restaurer les chemins abandonnés), et leurs liens avec les axes modes doux, avec les sentiers découverts (botanique, historique à venir...),
- Mettre en place une signalétique afin d'améliorer la lisibilité des itinéraires (voitures, cyclistes, piétons...), du stationnement et des différents pôles.

ii. Favoriser l'intermodalité par la création d'un pôle d'échange multimodal, en lien avec la réouverture éventuelle de la halte ferroviaire :

Actuellement, le Conseil Régional réalise une étude d'opportunité de réouverture de la halte ferroviaire située sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas, fermée depuis 1973, sur la ligne TER reliant Nîmes et Alès.

Maillon central des nouvelles mobilités apaisées à l'échelle de la commune, le projet de la halte ferroviaire de la Lègue serait reconvertie en un véritable Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) à partir desquels les circulations seraient diffusées dans tous les quartiers de la ville.

La reconfiguration de ses environnements, couplée à une remise en service de la gare, assurerait un délestage de la voiture à ses abords (aire de covoiturage) pour se rendre dans les principaux pôles dynamiques du territoire (Alès et Nîmes).

Ce PEM serait à l'image du renouveau des modes de conception de la ville, en prévoyant une requalification durable de ce site à énergie positive (production d'énergie renouvelable, garages à vélos sécurisés, bornes de recharge électrique...).

CADRE URBAIN, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Orientation stratégique 04 : Retrouver un centre-ancien convivial et attractif, lié aux autres quartiers de la commune par l'Avène

Aujourd'hui, les aménagements favorisant les modes actifs sont encore peu présents sur la commune. La voiture reste donc le modèle « réflexe » et participe à l'uniformisation des fonctions urbaines en créant des quartiers dortoirs, pendant que d'autres n'accueillent que les activités économiques (dont la survie est étroitement liée à des accès véhiculés, car trop loin des consommateurs ou trop dangereux pour s'y rendre au travers d'un autre moyen de transport). En ajoutant le stationnement, la voiture confisque actuellement une grande part de l'espace public, au détriment d'autres usages possibles pour les habitants.

i. Requalifier l'espace public pour créer des lieux de rencontre et de convivialité, dans une ville apaisée :

La reconquête de l'espace public au profit d'un nouvel usage, pour assurer les fonctions sociales, de convivialité, de déplacement à pied ou en vélo, de déplacement pour les personnes à mobilité réduite, est un objectif visé pour la commune. C'est en modifiant les habitudes de transport que la vie des quartiers pourra être peu à peu restaurée, et les approches collectives et solidaires seront retrouvées.

• La requalification de la place E. Daufès, au cœur du centre-ancien :

En plein cœur du hameau historique de Saint-Hilaire de Brethmas, la commune souhaite améliorer l'identification et la valorisation de la place Eugène Daufès.

Cette place joue un rôle essentiel, et ses fonctions vont être renforcées dans le cadre du projet global de revitalisation du centre-ancien.

L'objectif est de restructurer l'espace public via ses usages, facteurs de lien social et de réappropriation de la ville par les habitants. Une concertation avec les habitants permettra d'approfondir les besoins identifiés par la commune pour la requalification de cette place :

- Limiter l'emprise du stationnement pour proposer une offre très réduite, uniquement à destination des personnes âgées ou à mobilité réduite (le report du stationnement pourra être fait via une signalétique vers le parking à proximité du Temple – environ 150 mètres),
- Végétaliser cet espace public afin de proposer aux habitants du centre-ancien un prolongement de leurs logements, un « jardin »,
- Créer un espace convivial, avec des bancs par exemple, pour que cette place devienne un lieu de vie, fédérateur pour les habitants et usagers du centre-ancien,
- Améliorer les déplacements modes doux vers les autres quartiers de la commune.

De manière globale, l'objectif est de créer un nouveau haut-lieu dans le cœur du centre-ancien afin d'offrir un service de proximité et un confort d'usage aux habitants, tout en attirant de nouvelles populations.

ii. Valoriser l'Avène, colonne vertébrale naturelle du territoire :

Le cours d'eau de l'Avène traverse toute la commune de Saint-Hilaire de Brethmas et peut contribuer à rassembler les habitants du centre-ancien, du hameau de Tribies et de la Jasse de Bernard autour d'une identité commune.

En aménageant les abords de l'Avène, en connectant par modes actifs ces trois polarités, l'objectif est de rendre cet axe structurant : du point de vue des déplacements (hiérarchisation des voies cyclables en lien avec le maillage du territoire communal et extra communal), mais aussi pour le développement d'équipements accessibles à proximité directe ou proche.

Cet axe apaisé s'inscrit également dans une logique de développement des activités de plein air et particulièrement la randonnée. Créer un maillage d'itinéraires, en lien avec le chemin de la Régordane, constitue une opportunité pour la revitalisation économique du centre-ancien, complémentaire de la requalification des espaces publics. Le potentiel touristique permettrait de pérenniser une offre commerciale de proximité, utile aux habitants tout au long de l'année.

Pouvant être considérée comme une trame verte et bleue, l'Avène constitue un véritable fil conducteur des démarches de revitalisation de la commune, et sera traité comme tel dans le PLU en cours d'élaboration.

iii. Renforcer les centralités de vie avec des équipements optimisés et adaptés

Afin de renforcer les centralités de vie du territoire et suite à l'accueil de nouveaux habitants, la commune souhaite réhabiliter les écoles.

Dans le centre-ancien, le projet de rénovation énergétique et d'extension de l'école élémentaire Roucaute est engagé : création de salle de restauration, création d'une salle de classe, désimperméabilisation de la

cour, installation de panneaux photovoltaïques... L'objectif est de répondre aux nouveaux besoins, mais aussi d'avoir des bâtiments plus performants énergétiquement et des espaces accueillants, accessibles et optimisés.

Dans le quartier du Mas Bruguier, à proximité du centre de loisirs, du city-stade et de l'école maternelle rénovée récemment, la commune souhaite créer une aire de jeux inclusive, proposant des jeux adaptés à tous les enfants, y compris ceux en situation de handicap.

Cette aire de jeux inclusive rayonnera bien au-delà du périmètre communal, et sera donc un vecteur d'attractivité. Une concertation avec les structures et associations accueillant des enfants en situation de handicap est engagée afin de définir le projet en fonction des besoins (sécurité du site, ombre, point d'eau, bancs et tables...).

SANTÉ

Orientation stratégique 05 : Améliorer l'accès aux soins et la qualité de vie des habitants

i. Créer un centre de santé, vraie locomotive d'attractivité au sein du centre-ancien, pour faciliter l'installation de nouveaux praticiens :

Saint-Hilaire de Brethmas jouit d'une situation particulière du point de vue de sa croissance (1 000 habitants avant les années 1930, 4 400 en 2018). Pour autant, sa population tend à vieillir, comme à la tendance générale d'Alès Agglomération, donc les besoins en soins vont être croissants.

Afin d'améliorer l'offre de santé de manière globale, la commune porte un projet de centre de santé, en partenariat avec le Conseil Régional Occitanie (Appel à Manifestation d'Intérêt « Ma Santé, Ma Région »).

Il se situera dans le centre-ancien, au rez-de-chaussée de l'ancienne mairie, entièrement réhabilité pour être adapté aux pratiques de médecine générale (cabinets médicaux, accès PMR...).

Cette localisation est un vrai atout pour la redynamisation de ce secteur en perte d'attractivité. En effet, ce centre de santé va générer des flux, et donc du potentiel commercial.

L'accès aux soins pour les personnes âgées résidant dans le centre-ancien va également être fortement facilité (alors qu'actuellement, les seuls médecins de la commune se trouvent sur la RD936, uniquement accessible en véhicule motorisé).

TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Cette thématique a été intégrée de manière transversale dans les orientations stratégiques.

La commune de Saint-Hilaire de Brethmas est très engagée pour favoriser la transition écologique et souhaite intégrer dans tous ses projets une politique globale de développement durable. A cet égard, elle souhaite :

- développer la production d'énergie renouvelable, en particulier le photovoltaïque, grâce à une opération d'autoconsommation collective dans le centre-ancien et ses alentours,
- rénover énergétiquement plusieurs bâtiments, y compris les écoles pour diminuer les consommations d'énergie et améliorer le confort d'hiver et d'été,

- développer les mobilités actives en devenant la ville du 1/4 d'heure, et ainsi éviter les déplacements motorisés,
- favoriser le covoiturage et l'intermodalité,
- végétaliser les espaces publics.

5.1.4. Stratégie de Saint-Jean du Gard

Saint-Jean-du-Gard est une commune rurale avec un centre-ville resserré, autour de la Grand Rue et de la rue Pelet de la Lozère. Dans un rayon de 5-7 minutes à pied se trouvent les commerces, services et équipements qui font "centre". C'est un lieu qui fût autrefois un lieu de transit, avec l'unique voie principale de la Grand Rue pour lier Anduze et Florac. Depuis la construction de la RD 907 (dite « route de la déviation », et le dédoublement de la Grand Rue, les personnes qui circulent entre Nîmes/Alès et Florac sont moins amenés à traverser le centre-ville. La commune souhaite aujourd'hui réaffirmer sa position de centralité et devenir un lieu qui invite les habitants et les touristes à s'y arrêter, et à la faire vivre.

Ce centre-bourg attractif à l'échelle des vallées cévenoles représente un des lieux où l'on doit maintenir la dynamique et saisir les opportunités pour renforcer l'attractivité du territoire communal, mais aussi intercommunal, et même cévenol dans son acception large. Cela devra passer par la réhabilitation du bâti, le réinvestissement des espaces publics, le maintien et la relance des commerces de proximité, tout en prenant compte les multiples risques existants sur le territoire. Il s'agit aussi de créer du liant entre le cœur de Saint-Jean-du-Gard, les zones d'habitat périphériques et de manière plus générale avec les territoires alentours.

C'est une commune qui dispose aussi d'un patrimoine culturel avec un patrimoine bâti commun d'intérêt, plusieurs monuments historiques et un musée Maison Rouge concentré sur l'histoire de la région et de son économie artisanale. Elle est aussi marquée par un patrimoine naturel riche avec une couverture forestière importante, sa rivière emblématique le Gardon, et son appartenance aux Cévennes matérialisée par son adhésion au parc national des Cévennes. Elle a aujourd'hui une dimension touristique incontestable et il convient de tirer parti de cet aspect pour aider à la revitalisation du centre-ville.

HABITAT

Orientation stratégique 01 : Améliorer l'habitat en cœur de ville, notamment sur le volet énergétique, et permettre de répondre aux besoins de la population en offrant une nouvelle offre adaptée à la demande

i. Améliorer l'habitat en cœur de ville pour répondre aux besoins de la population en termes de logement :

L'étude préalable sur l'habitat menée par l'Agence d'Urbanisme région nîmoise et Alésienne en 2022, à la demande d'Alès Agglomération, a fait ressortir les premiers enjeux prégnants : potentialité d'habitat médiocre, de copropriété en difficulté et de logements vacants se concentrent essentiellement dans un périmètre restreint autour de la rue Pelet de la Lozère et de la Grand Rue. La commune souhaite poursuivre ce travail d'étude par une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, qui permettra d'affiner les enjeux et devrait aboutir à une opération d'amélioration de l'habitat dans les années à venir. Ce type d'opération permet d'aider la rénovation des logements du centre-ville, afin que la population qui y réside s'y établisse durablement mais aussi que le centre-ville soit en mesure d'accueillir de nouveaux habitants. Elle permet aussi répondre à l'enjeu du vieillissement de la population par des aides ciblées d'adaptation des logements à la perte d'autonomie.

ii. Assurer une répartition équilibrée entre les différents usages, et limiter les effets négatifs du tourisme sur le marché immobilier :

La commune possède une part non négligeable de résidences secondaires et de locations touristiques. L'utilisation de certains logements comme résidence touristique (environ 70 à l'échelle de la commune sur

la seule plateforme Airbnb, en période estivale), pose la question de l'équilibre entre ses différentes vocations. Au delà des logements recensés comme résidence touristique, les nouveaux arrivants peinent à s'installer sur la commune, les propriétaires réquisitionnant leurs logements dès juin et ce jusqu'en septembre. Il s'agit alors de favoriser les baux annuels pour répondre à la demande en logements. La mise en place d'une OPAH-RU sur un périmètre donnée, et la possibilité de solliciter le dispositif Denormandie sur l'entièreté de la commune pourraient favoriser la rénovation ou la réhabilitation de logements et leur remise sur le marché de la location.

En parallèle, la commune souhaite un maintien de sa vocation touristique, mais elle souhaite que cette dimension touristique reste minoritaire vis à vis de la vocation habitat. La commune souhaite mettre en place un outil de suivi des résidences touristiques.

iii. Amplifier la lutte contre la précarité énergétique dans les logements, par le biais de la rénovation énergétique :

La consommation énergétique des logements représente un enjeu à deux échelles : d'une part à l'échelle de la société la déperdition énergétique participe au gaspillage énergétique qui lui-même contribue à la destruction de l'environnement et au changement climatique. D'autre part, à l'échelle des ménages la forte déperdition énergétique entraîne un grèvement de leur budget, et pour les populations les plus pauvres, une précarité énergétique. Aujourd'hui cette précarité énergétique augmente avec la hausse des prix de l'énergie, et a un impact direct sur la qualité de vie des habitants.

Le gouvernement a décidé d'agir dans ce domaine par la loi Climat et Résilience, qui indique qu'en métropole les locations à usage de résidence principale ne pourront plus être louées en :

- 1er janvier 2023 pour les logements dont la consommation sera supérieure à 450kWh/m²/an
- 1er Janvier 2025 pour les logements classés G
- 1er Janvier 2028 pour les logements classés F
- 1er Janvier 2034 pour les logements classés E

Cette réglementation s'appliquera pour les nouveaux baux et ne concernera pas les locations touristiques.

Aujourd'hui le centre-ville de la commune s'articule autour des rues suivantes : la Grand Rue, la Rue Pelet de la Lozère, la rue Josué Cardonnet, Rue Gen. Cavalier, la place de la Révolution, rue des Bourgades, rue pasteur, et passage de l'Industrie. Il concentre l'essentiel des locations, dont une bonne part est potentiellement médiocre et donc énergivore. La commune ne souhaite pas que ces locations deviennent touristiques, ce qui pourrait constituer un risque au regard du cadre légal et de l'identité touristique que possède déjà la commune. Elle souhaite à l'inverse que les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants puissent être accompagnés dans la rénovation énergétique de leurs logements, ce qui devrait être engagé dans le cadre d'une OPAH-RU.

iv. Valoriser l'habitat historique en cœur de ville et son cadre urbain pour rendre le marché immobilier et locatif attractif :

La commune de Saint-Jean-du-Gard possède un patrimoine commun qu'il convient de mettre en valeur. C'est une ancienne ville-rue dont le linéaire historique principal, la "Grand Rue" possède une identité architecturale d'une certaine qualité. Malheureusement la vacance des logements et la dégradation des façades entraîne une dévalorisation de ce patrimoine. La commune a déjà entamé un travail sur la mise en valeur de l'histoire de sa commune en disposant des panneaux informatifs sur les principaux bâtiments de son cœur de ville, pour permettre aux habitants et touristes de connaître le patrimoine historique et culturel. Il est nécessaire de poursuivre ce travail par la mise en valeur des façades, un règlement sur la publicité, et une charte des devantures commerciales.

Cette mise en valeur devrait avoir des répercussions positives pour les habitants, avec un cadre de vie plus agréable, mais elle a aussi vocation à attirer les investisseurs qui seraient prêts à acheter des biens dans la commune pour les rénover, les réhabiliter et les remettre sur le marché locatif.

v. Adapter le parc de logements anciens pour répondre à la demande et diminuer la vacance :

La commune souhaite accompagner la mobilisation et la remise sur le marché des logements inoccupés du parc privé ancien. La réponse à cet objectif passera par une adaptation nécessaire des logements vacants aux attentes actuelles des ménages afin de diversifier l'offre de typologie de logements présente dans le centre-ville de Saint-Jean-du-Gard. La commune pourra pour une part y contribuer dans son parc communal.

La commune souhaite enclencher un cercle vertueux où une diminution de la vacance devrait permettre d'avoir un cœur de ville plus vivant, d'augmenter la clientèle potentielle des commerces de proximité, et de freiner la dégradation du bâti grâce à un entretien plus régulier, ce qui pourra entraîner en retour une valorisation de l'immobilier. En parallèle, il est envisagé de mettre en place un permis de louer pour s'assurer de la décence des logements mis en location et éviter des situations où des bailleurs peu scrupuleux tireraient profit d'un logement dont l'état ne répond pas aux exigences en termes de sécurité et de salubrité.

vi. Développer une communication autour des enjeux de l'habitat et des dispositifs existants ou à venir :

La commune de Saint-Jean-du-Gard bénéficie aujourd'hui du dispositif du Programme d'Intérêt Général (PIG) géré par Alès Agglomération, avec des aides de l'agglomération mobilisables, dont une sur l'entièreté du territoire communal concernant la rénovation énergétique et 4 autres dédiées à ces catégories de travaux : façades, devantures, propriétaires occupants et sanitaires qui s'appliquent sur le périmètre incluant les rues et places suivantes : la Grand Rue, Rue du Maréchal de Thoiras, place de la Révolution, Rue Pelet de la Lozère, rue Villeneuve, avenue René Boudon, rue Pasteur, Rue Traversière, rue des Bourgades, place du Marché, rue Olivier de Serres, passage et rue de l'Industrie, rue Josué Cardonnet, et rue Général Cavalier. Avec la création de l'ORT, les particuliers auront le droit de mobiliser le dispositif fiscal Denormandie sur l'ensemble du territoire communal. La commune envisage la mise en place d'une OPAH-RU (acté dans le PLH 2021-2026).

Ainsi, pour tout dispositif existant ou qui viendrait à être créé sur le territoire, il devra s'accompagner d'une campagne de communication pour informer sur les aides mises en place, sensibiliser aux enjeux de l'habitat et vulgariser l'information concernant cette thématique, notamment à destination des publics les plus précaires. Plusieurs canaux pourront être utilisés : les canaux utilisés par la collectivité : bulletin municipal, site internet, réunion publique... Les différents acteurs du territoire pourront être sollicités pour être vecteur de l'information (centre socio-culturel de l'Oustal, associations, entreprises de l'immobilier et du BTP...).

COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI

Orientation stratégique 02 : Favoriser le développement économique et commercial en améliorant le linéaire commercial existant et encourager l'installation de nouvelles entreprises afin de réduire le taux de chômage important sur la commune

La commune a créé un poste de manager de commerce financé à 50 % par la Banque des Territoires. Cette personne œuvre activement sur les actions à mettre en place pour dynamiser le commerce en cœur de ville. Les actions mises en place par la manager de commerce se basent également sur l'étude shopping financé à 100 % par la Banque des Territoires.

i. Redonner de la force au tissu économique et commercial en centre-ville, et améliorer le linéaire commercial :

Maintenir et développer une offre économique de proximité autour du commerce, des services à la population et de l'offre touristique. Pour cela il s'agira de travailler de façon concertée avec les acteurs économiques du territoire (communauté d'agglomération, communes, CCI, commerçants, artisans etc.) afin de favoriser les actions de revitalisation économique du territoire mais également de mieux appréhender les cessations d'activités et la transmission des entreprises.

Il s'agira également, à travers cette coopération de trouver des synergies pour mettre en lien les commerçants du marché et du centre-ville. La commune souhaite maintenir les rues commerçantes existantes, les étoffer, et rendre ce linéaire plus visible et plus lisible. En parallèle, elle souhaite maintenir son marché le mardi matin, ainsi que les marchés estivaux (le samedi matin dédié aux producteurs et le jeudi soir) et les faire fonctionner en synergie avec les commerçants de la commune.

Afin de maintenir le tissu commercial existant et lui redonner de la force, la commune envisage la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat.

ii. Inciter à l'installation de commerces en cœur de ville et à la qualité des enseignes pour améliorer le linéaire commercial :

Le linéaire commercial s'est resserré autour de la Place de la Révolution, avec la disparition de nombreux commerces ces cinquante (trente?) dernières années. Comme précisé dans la partie Habitat, la ville dispose d'un cadre urbain d'une certaine qualité, mais la vacance commerciale et la dégradation des devantures concourent à la dévalorisation de cet environnement. La commune souhaite donc agir sur les devantures commerciales. Premièrement elles souhaitent prendre des mesures pour améliorer l'esthétique des devantures délaissées. Ensuite elle souhaite mettre en place une charte des devantures pour améliorer leur apparence, et avoir une identité paysagère plus uniforme et qualitative au sein de la commune. Il s'agit d'inciter les propriétaires à proposer des devantures de qualité, en harmonie avec l'architecture locale. La commune souhaite aussi agir sur la publicité, sujet pour lequel le parc national des Cévennes émet des préconisations.

iii. Lutter contre la vacance commerciale au sein du périmètre ORT :

Au sein de la Grand Rue, de la Rue Pelet de la Lozère et de la Rue Abraham Mazel, la commune est défavorable au changement d'usage des locaux commerciaux et artisanaux existants (en usage ou non). A l'inverse, il est souhaité que de nouveaux commerces puissent s'installer, pour consolider le linéaire commercial existant. Elle veut amplifier la lutte contre la vacance des commerces de centre-ville commerciales grâce notamment à la mobilisation et la remise sur le marché des commerces inoccupés.

iv. Maîtriser le développement commercial périphérique :

La commune de Saint-Jean du Gard est défavorable à l'installation ou à l'agrandissement de surfaces commerciales en périphérie de son centre-ville qui pourraient faire concurrence aux commerces de

proximité qui existent en son cœur de ville. Elle ne souhaite pas non plus que les grandes surfaces existantes en périphérie du périmètre ORT puissent s'agrandir.

v. Aider à l'émergence de nouvelles entreprises et aider les personnes en recherche d'emploi et notamment les jeunes à se former :

La commune est engagée dans la démarche Territoire Zéro Chômeur Longue Durée avec 14 autres communes alentours. La création d'un établissement à but d'emploi (EBE) devrait permettre la création d'emplois dans des secteurs variés où la demande existe. Aujourd'hui, la commune envisage de créer un EBE permettant de mettre en place un service de livraison à domicile de proximité. Les objectifs de cet EBE seraient nombreux : privilégier les commerces de Saint-Jean-du-Gard, s'adapter aux demandes et aux besoins de la population (notamment âgée dans les hameaux), et créer des emplois peu qualifiés afin de réduire le chômage dans la commune.

En parallèle, la commune souhaite le développement de sa Zone Artisanale de Lastrau qui se situe dans le prolongement de son centre-ville, à l'ouest de la gare ferroviaire, et qui pourrait recevoir de nouvelles entreprises artisanales. La commune souhaite aussi s'impliquer pour que sa population puisse accéder à des formations en cohérence avec leurs attentes et le marché de l'emploi. Elle souhaite porter des initiatives dans cet optique, par le biais de la création d'un lieu de formation.

MOBILITÉ

Orientation stratégique 03 : Améliorer les circulations et le stationnement en cœur de ville, développer les mobilités actives et rendre la ville accessibles à tous les publics

i. Repenser le Schéma de Mobilité et de stationnement de la commune pour améliorer la sécurité des usagers et éviter les conflits d'usage :

La mobilité au sein de la commune recouvre aujourd'hui plusieurs problématiques :

- la mobilité contrainte par la traversée du Gardon,
- des besoins variables selon la saison lié au tourisme ;
- l'accessibilité et le transit en cœur de ville les jours d'animation : lors du marché et de la période estivale ;
- l'accessibilité de la Rive Droite (présence d'équipements et de la zone artisanale de Lastrau), notamment en jour de marché ;
- l'accessibilité des commerces ;
- la sécurité des piétons et des cyclistes ;
- le développement de modes doux de manière sécurisé, lié aussi à l'arrivée du chemin de Stevenson,
- la place du stationnement dans la ville et son impact dans le paysage,
- le dysfonctionnement de la gare routière due à son positionnement ;
- la signalétique disparate et peu efficace.

Pour répondre à ces différents enjeux, une étude sera menée par le CEREMA pour permettre d'affiner ces enjeux et de proposer des aménagements pour y répondre. Cette étude constituera un point d'appui à la décision pour aider la commune à investir et accompagner le développement des mobilités plus durables

ainsi que la réalisation d'infrastructures et équipements adaptés et alternatifs. L'aire de covoiturage et le réseau Alès'y covoiturage déployé par le SMTBA constitue une alternative existante à mettre en valeur. De plus, le Pôle d'échanges multimodal (PEM) situé au Nord de la commune, en projet, permettra de faciliter l'intermodalité sur la commune et son bassin de vie. Les voies du cœur de ville devront être adaptées pour une meilleure cohabitation entre les différents usagers : famille, enfants, personnes à mobilité réduite, etc qui souhaitent accéder au cœur de ville et de s'y sentir en sécurité.

ii. Inciter les habitants à modifier leurs habitudes de mobilité :

A moyen/long terme, la société se prépare à un changement de paradigme en termes de mobilité, les voitures thermiques premier mode de transport va régresser au profit d'autres modes plus écologiques : vélo, piéton, transports en communs et voitures électriques. Une campagne de sensibilisation devra être réalisée pour accompagner les changements en termes de mobilité. La perte de confort à court terme lié aux déplacements automobiles (rapidité, indépendance, et spontanéité) peut être remplacée par des gains de confort à long terme avec des coûts de déplacements mieux maîtrisés par les habitants, des problématiques de saturation de parking ou de circulation limitées, et un environnement plus apaisé. La commune devra s'engager dans une démarche de communication auprès de ses riverains sur les solutions existantes et ou proposées par la commune ou l'intercommunalité.

iii. Proposer une offre de mobilité pour les personnes âgées en perte d'autonomie :

La population saint-jeannaise est marquée par une forte proportion de personnes âgées. La perte de mobilité et d'autonomie d'une partie de cette tranche de la population pose la question de leur accessibilité au cœur de ville. Cette question sera notamment traitée par la commission extra-municipale Ville Amie des Aînés pour connaître les besoins réels des résidents âgés en termes de mobilité et leur apporter des solutions concrètes.

CADRE URBAIN : ESPACES PUBLICS, TOURISME ET PAYSAGE

Orientation stratégique 04 : Améliorer le cadre de vie de la commune en valorisant le patrimoine bâti, culturel et naturel ainsi que les espaces publics

i. Valoriser le patrimoine culturel du cœur de ville : patrimoine protégé, mais aussi le patrimoine commun par une revalorisation des espaces publics et le ravalement des façades et des devantures de la ville ; et valoriser le cadre naturel de la commune :

La commune bénéficie d'un centre historique ancien avec un patrimoine bâti commun intéressant. Pour autant, le cœur de ville est marqué par une dégradation des façades et des espaces publics hétéroclites dont la qualité n'est pas toujours présente. Concernant les façades des particuliers, la mise en place d'une OPAH-RU devrait permettre de répondre à cette problématique. Mais à une échelle plus large, plusieurs places et espaces méritent d'être mis en valeur :

- La Grand Rue et la rue Pelet de la Lozère, où il est nécessaire de travailler sur les devantures commerciales, et de veiller à apaiser la circulation.
- La place Carnot qui bénéficie de plusieurs atouts : une superficie importante, de nombreux arbres, une proximité avec le Gardon. Sa vocation est aujourd'hui essentiellement celle d'un parc de stationnement, mais elle est aussi utilisée de manière informelle par les jeunes qui viennent se poser, discuter, ou par les joueurs de pétanque. Cette place pourrait être mieux aménagée et valorisée, par exemple de manière ponctuelle pour des événements en extérieur.

- La place de la Poste et le parking rue Abraham Mazel qui sont aujourd’hui des espaces assez peu attrayants.
- La place du 19 Mars 1962 qui présente un certain potentiel aujourd’hui sous-exploité, pour en faire une réelle placette urbaine où les personnes viendraient s’y asseoir, pique-niquer, etc...
- Le linéaire entre la Gare du Train à Vapeur et Maison Rouge, le musée qui manque de lisibilité.
- Les abords des HLMs, rue de l’Industrie avec une végétation présente mais peu d’aménagements pour les riverains.
- **Les rues étroites du cœur de ville** : La végétalisation de ces rues pourraient les rendre plus agréables
- **la RD907 qui constitue une entrée de ville pour les automobilistes**, et qui aujourd’hui souffre d’un manque d’identité, et de la présence de publicités hétéroclites peu qualitatives

La commune bénéficie aussi d’un patrimoine naturel riche. Avec le Gardon et sa dense couverture forestière parsemée de chemins ruraux, les habitants bénéficient d’un cadre naturel agréable et attrayant. Pour autant les berges du Gardon sont aujourd’hui un espace dont les habitants profitent de manière informelle. Les risques de crues cévenoles compliquent la mise en valeur de cet espace. Un compromis devra être trouvé pour assurer la sécurité des habitants et des touristes, tout en rendant ces berges plus visibles et plus accessibles. Saint-Jean-du-Gard souhaite engager dès 2024 des études pour l’aménagement des Rives du Gardon et la réalisation d’un potentiel franchissement (exemple : passage à gué) en aval du Gardon, permettant de désenclaver la zone artisanale et de faciliter l’accès des secours en Rive Droite.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Orientation stratégique 05 : Conforter la rive droite du Gardon comme pôle d’équipements culturel et sportif, maintenir les commerces existants et en développer en structurant les deux axes principaux et travailler à la pérennité des évènements Saint-Jeannais

Les équipements sportifs, culturels et de loisirs ont un rôle important dans le projet de revitalisation du centre-ville de Saint-Jean-du-Gard, car ils participent à la vitalité de la vie locale et répondent aux besoins des habitants saint-jeannais et alentours. La commune soutient le centre socio-culturel de l’Oustal qui joue un rôle prépondérant auprès de la population des plus jeunes aux plus âgés. La commune souhaite le maintien des équipements existants et de l’offre sportive et culturelle sur son territoire. Elle participe à cela par la mise à disposition de salles. La rénovation en cours de son cinéma permettra le maintien de ce loisir sur le territoire.

En parallèle elle souhaite valoriser le secteur sportif et culturel de la commune en créant plusieurs nouveaux équipements sportifs : un city-stade, une aire de fitness et un pump-track ; et par l’aménagement d’un équipement loisirs-culture : un théâtre de Verdure associé à un arboretum. Ces équipements seront implantés sur la rive droite du Gardon et viendront compléter les équipements existants dans l’espace Paulhan.

Concernant les services, la mairie et la Poste constituent deux services centraux, important pour la population. La commune souhaite déplacer l’office de tourisme à côté de la Poste sur un axe très passant, et y joindre une « Maison de la Randonnée » où les randonneurs pourraient trouver informations, douche, et consignes.

Les évènements annuels contribuent à faire vivre la commune et à forger son identité. Plusieurs évènements sont reconnus : notamment la fête de la biodiversité, la course de côte, le FIRA et le festival Boulégan. La commune souhaite la pérennité de ces évènements qui ont pu être bousculés lors de l’irruption de la crise sanitaire en début 2020. Il s’agit de les soutenir et peut être aussi de leur permettre de se réinventer si cela est nécessaire.

SANTÉ

Orientation stratégique 06 : Maintenir un accès de bonne qualité aux soins pour les habitants

La commune souhaite le maintien des praticiens en santé sur le territoire. Elle bénéficie aujourd'hui d'une maison de santé pluriprofessionnelle, qu'il est important de maintenir en fonctionnement. Par ailleurs, la part des personnes de plus de 60 ans étant de 37 %, la commune s'est engagée dans la démarche Ville Amie des Aînés. Le réseau Ville Amie des Aînés incite les villes et les accompagne pour trouver des solutions à la question de comment favoriser le bien vieillir sur leurs territoires. La municipalité a mis en place une commission extra-municipale qui va établir un état des lieux et un plan d'actions en ce sens.

En parallèle, la commune souhaite aussi créer des jardins partagés en parcelle individuelle pour permettre aux habitants ne disposant pas de jardins, de pouvoir profiter d'un espace pour cultiver des légumes, rencontrer d'autres jardiniers, et partager ce loisir dans une démarche conviviale. Les jardins partagés sont source de lien social, d'une alimentation de qualité et de cohésion au sein des quartiers ou des communes qui en disposent. Ces jardins devraient s'installer à proximité du centre-ville.

TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET COMMUNAUTÉ DURABLE

Orientation stratégique 07 : Améliorer la qualité de vie et le lien social, et la prise en compte des incidences du changement climatique au quotidien

Aujourd'hui la transition écologique est un enjeu à la fois transcendant par sa nécessité impérieuse et transversal par sa dimension englobante. Il est nécessaire de sensibiliser la population à ses enjeux, qui sont très concrets avec par exemple la question de la gestion de la ressource en eau, et le risque feu de forêt.

Dès 2020, la commune s'est engagée dans la modernisation de son éclairage public en respect des engagements pris auprès du parc national des Cévennes labellisé Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE)

En parallèle la commune a amorcé des initiatives en ce sens, comme la réflexion autour d'une expérimentation sur la collecte des déchets (à préciser seulement compost?) par tractage animal. Elle souhaite poursuivre la réflexion sur cette thématique, notamment sur comment développer de nouvelles formes d'habiter moins consommatrices d'espace et promouvoir une démarche qualité en cœur de ville. La commune souhaite valoriser un art de vivre local et plus respectueux de l'environnement, et en lien avec les territoires alentours. Le PCAET de l'agglomération, en cours de rédaction devra permettre d'identifier de nouvelles pistes d'amélioration dans ce domaine.

5.2. Tableau de synthèse de l'Opération de Revitalisation de Territoire : plan d'actions

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui émane du diagnostic et de la stratégie territoriale. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches-actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation.

Les évolutions du plan d'actions et des fiches-actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

5.2.1. Tableau de synthèse d'Anduze

	Diagnostic	Enjeux	Actions PVD	temporalité de l'action	Actions complémentaires (autres programmes)
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> - un cadre de vie appréciable avec un centre ancien patrimonial remarquable - existence d'une OPAH-RU Mais : <ul style="list-style-type: none"> - un habitat en coeur de ville dégradé - une augmentation de la vacance - une difficulté à s'installer sur Anduze pour les ménages aux revenus moyens et modestes 	requalifier le parc de logements anciens en matière de rénovation énergétique	FA n°A 1.01 – réalisation d'une OPAH-RU	Court terme (2021-2026)	Contrat Bourg-Centre Occitanie : - 1.2.1. Programme immobilier d'une trentaine de logements sociaux Avenue Rollin sur l'espace dit « Coudeyre »
		valoriser l'habitat historique			
		lutter contre la vacance	FA n° A 1.02 – animation et communication autour de l'OPAH-RU	Court terme (2022-2026)	
		adapter l'offre de logements à la population (population âgée et jeunes ménages)	FA n°A 1.03 – création d'un habitat inclusif avenue Pasteur Rollin dans le coeur historique	Court terme (2022-2024)	
		développer une nouvelle offre de logements sociaux	FA n°A 1.04 – programmation d'un éco-quartier proche de la gare sur une friche	Court terme (2023-2026)	
	reconstruire la ville sur la la ville				
COMMERCES, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> - une diversité de commerces et la présence d'un marché le jeudi matin - des rues piétonnes et un réseau de places commerçantes - dispositif FOCCAL (foncière régionale) - Existence d'un UCIA Mais : <ul style="list-style-type: none"> - un linéaire commercial discontinu et peu clair - des valeurs d'acquisition et locatives au dessus du marché - beaucoup de locaux vacants en centre-ville l'hiver 	lutter contre la vacance hors saison estivale	FA n°A 2.01 – Dispositif FOCCAL	Court terme (2023-2028)	
		inciter à l'installation des commerces en coeur de ville	Mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	Moyen terme : (2024-2026)	
		favoriser la transmission des commerces et des entreprises artisanales			
		aider au développement de nouvelles filières ou au renouveau de certaines filières	Etude d'opportunités économiques pour la réactivation des filières poterie et textile	Mandat suivant (2026-2028)	
MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> - existence de transports en commun et des services Ales'y de l'agglomération - existence d'un chemin de fer, Train à Vapeur des Cévennes (uniquement touristique) - de nombreuses aires de stationnement Mais : <ul style="list-style-type: none"> - des espaces de stationnement mal définis et une importance du stationnement sauvage en coeur de ville - stationnement et voies de circulations saturées en période estivale (tourisme) - sentiment d'insécurité des piétons et cyclistes 	améliorer le parc de stationnement, le rendre plus visible et résorber le stationnement sauvage	FA Transversale n°T 02 – étude mobilité	Court terme : (2023-2024)	Contrat Bourg-Centre Occitanie : 3.1.4. Favoriser les projets au départ de la voie verte
		assurer une continuité des différents cheminements au sein de la commune	Aménagements en conséquences de l'étude mobilité	Moyen terme : (2024-2026)	
		proposer des aménagements ou des dispositifs afin de développer les mobilités actives	nouveau schéma covoiturage public	Mandat suivant : (2026-2028)	
		promouvoir et communiquer sur les mobilités actives et les initiatives existantes en la matière	Création d'une passerelle ou encorbellement afin de favoriser les mobilités douces	Moyen terme : (2024-2026)	
CADRE URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> - des nombreuses places en coeur de ville - présence de monuments historiques - rives du Gardon qui offrent un cadre de vie exceptionnel Mais : <ul style="list-style-type: none"> - une ville assez minérale en dehors du Parc des Cordeliers - stationnement sauvage qui dégrade le cadre urbain - un centre-ville bien moins dynamique en période hivernale 	revaloriser l'espace public et protéger le patrimoine bâti	FA n°A 4.01 – Mise en place d'un PDA des monuments historiques	Court terme : (2023)	Contrat Bourg-Centre Occitanie : Projet 1.3.24 : Réflexion sur la place de la publicité, de l'affichage et des enseignes dans l'espace public
		développer de nouveaux secteurs et réhabiliter des bâtiments des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale et l'identité urbaine de la commune	FA n°A 4.02 Espaces publics prioritaires	Court terme : (2023-2026)	
		proposer des aménagements pour des secteurs dégradés	FA n°A 4.03 – Aménagement des berges (notre Gardon)	Moyen terme : (2024-2026)	
		porter des initiatives de végétalisation de la commune	FA n°A 4.04 – Embellissement de la rue Basse et de la rue de la Fusterie	Moyen terme : (2025-2026)	
		développer un tourisme plus durable et bénéfique au coeur de ville	FA n°A 4.05 – Permis de végétaliser	Court terme : (2023-2028)	
		questionner la place de la voiture	FA n°A 4.06 – Mise en place d'une signalétique touristique, patrimoine et nature	Moyen terme : (2025-2026)	
			voir FA n° T 02 étude mobilité	Court terme : (2023-2024)	
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - présence des services du quotidien - diversité des équipements - événements culturels de création récente - tissu associatif dynamique Mais : <ul style="list-style-type: none"> - une médiathèque peu attrayante - peu d'équipements et d'infrastructures pour les jeunes - des bâtiments existants très énergivores - tension en période estivale sur l'accès au centre ville 	requalifier et améliorer les équipements, notamment sur le volet énergétique	FA n°A 5.01 – Rénovation du gymnase	Court terme : (2023-2024)	
			rénovation de la crèche l'île aux enfants	Mandat suivant : (2026-2028)	
			FA n°A 5.02 – rénovation de l'école primaire André Clavel	Moyen terme : (2024-2025)	
		Maintenir les équipements et services de la commune et proposer de nouvelles activités	réorganisation des ateliers municipaux (en lien avec la FA n°4)	Moyen terme : (2024-2025)	
			FA n° A 5.03 – Maison Bellot : Médiathèque - Tiers Lieu (réhabilitation d'une friche)	Court terme : (2023-2025)	
		Assurer une mixité de publics dans les différents usages des équipements existants et à venir	FA n°A 5.04 – création d'une maison de la terre (étude de faisabilité)	Moyen terme : (2024-2026)	
	FA n°A 5.05 – Création d'une cour oasis à l'école primaire André Clavel	Court terme : (2023)			
SANTÉ	<ul style="list-style-type: none"> - présence de professionnels de la santé sur la commune - existence d'initiatives au sein du QPV - création d'un PAT communal et volonté de créer de nouveaux jardins communaux - présence d'un médiateur sur le territoire QPV Mais : <ul style="list-style-type: none"> - départ à la retraite de plusieurs médecins ces dernières années et dans les années à venir - indicateurs très peu favorables en QPV - problématiques d'addiction pour une part de la population - vieillissement de la population 	accompagner les personnes pour leur permettre de bien vieillir au sein de la commune	voir FA n°3		
		développer une meilleure autonomie alimentaire en soutenant l'agriculture locale et la vente de produits locaux et en favorisant l'agriculture vivrière	FA n°A 6.01 – création d'un PAT communal	Court terme : (2021-2023)	
			FA n° A 6.02 - Développement et extension des jardins partagés	Court terme : (2023-2025)	
		accompagner les praticiens en santé dans leur installation sur la commune	FA n°A 6.03 – création d'un livret d'accueil à destination des professionnels de santé	Court terme : (2023-2024)	
	Projet local de Santé	Moyen terme : (2025-2028)			
TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET COMMUNAUTÉ DURABLE	<ul style="list-style-type: none"> - participe à la politique "ciel étoilé" - attention portée à la ressource en eau - PCAET en cours de rédaction - volonté politique de désimperméabiliser la ville et de la végétaliser Mais : <ul style="list-style-type: none"> - forte dépendance à la voiture - multiplicité des risques naturels - changement climatique - population assez polarisée avec un coeur ancien aux populations plutôt précaires et une périphérie avec une population plutôt aisée 	inciter les particuliers, entreprises et associations à réduire leurs émissions de GES	voir FA OPAH et rénovations des bâtiments communaux		
		prévenir les risques et anticiper les effets du changement climatique	voir FA n° éco-quartier, rénovations des bâtiments communaux, étude mobilité, PAT et jardins partagés		
			Mise en place du dispositif « Chaque goutte compte »	Mandat suivant : (2026-2028)	
			FA n° A 7.01 – réalisation d'un audit énergétique des bâtiments communaux	Court terme : réalisé en 2022	
			voir FA n°6.01		
	veiller à l'intégration des habitants dans la vie locale et à une cohésion sociale	voir FA jardins partagés, permis de végétaliser et Maison Bellot			

5.2.2. Tableau de synthèse de La Grand'Combe

	Diagnostic	Enjeux	Actions PVD	Temporalité de l'action	Actions complémentaires (autres programmes)	
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> - disponibilité de logements - forte proportion de logements sociaux (respect de la loi SRU) - existence de 2 PIG, pilotés par Alès Agglo : « habiter mieux » et « louer mieux & habitat indigne » - PLH : commune ciblée pour une OPAH-RU Mais : <ul style="list-style-type: none"> - habitat dégradé - forte vacance 	Améliorer la qualité de l'habitat	FA transversale n°T01 : étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain) : accompagnement financier et technique pour la rénovation du parc privé	Court terme (2023-2024)		
		Lutter contre la vacance de logements				
		Améliorer la communication autour des dispositifs existants	FA n°LGC 1.01 : réalisation d'une OPAH-RU	Court terme (2023-2024)		
		Inciter (voire forcer) les propriétaires à ravalier leurs façades, rénover leurs logements	FA n°LGC 1.02 : poursuite de l'aide apportée aux particuliers pour le ravalement de façades pour les immeubles d'habitation	Court terme (2023-2024)		
		Faire venir de nouveaux investisseurs et court-circuiter les marchands de sommeil	FA n°LGC 1.03 : mettre en place le « permis de louer »	Court terme (2023-2024)		
COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> - marché bi-hebdomadaire très attractif - présence d'organismes et associations pour l'insertion (notamment des jeunes) - foncier et bâtiments disponibles Mais : <ul style="list-style-type: none"> - vacance de locaux commerciaux en centre-ville - fort taux de chômage - forte diminution du nombre d'emplois 	Renforcer le rôle de centralité commerciale en identifiant les axes structurants (rues marchandes) et définir les destinations des rdc commerciaux	FA n°LGC 2.01 : Faire une signalétique des commerces du centre-ville afin d'améliorer la visibilité du linéaire commercial	Moyen terme (2024-2026)		
		Améliorer la visibilité du parcours marchand pour y permettre un meilleur accès				
		Améliorer l'accès à l'emploi (augmenter le nombre d'emploi, améliorer le niveau de formation des habitants, faciliter la création d'entreprises)	FA n°LGC 2.02 : Opération Pise 2030 : acquisition puis réhabilitation ou démolition de bâtiments en vue d'installations d'entreprises	Court terme (2023-2024)		
		Attirer des entreprises et valoriser le tissu économique local (artisanat, art, culture...)	Développer l'Économie Sociale et Solidaire : pépinières de commerces innovants, d'artisans...	Mandat suivant (2026 et +)		
		Diminuer la vacance des locaux commerciaux	Mettre en place et structurer une boutique, lieu de vente des producteurs en circuit court, en relation avec les commerces éthiques (pour les jours sans marché)	Mandat suivant (2026 et +)		
MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> - proximité d'Alès - ligne ferroviaire avec deux haltes et desservie par des bus - nombreux stationnements Mais : <ul style="list-style-type: none"> - prépondérance de l'utilisation de la voiture - pour les modes doux (vélo, piéton) : éloignement des hameaux et présence de dénivelé important 	Développer les modes alternatifs à la voiture individuelle (train, bus, covoiturage)	FA transversale n°T02 : Étude mobilité sur la commune de La Grand'Combe	Court terme (2023-2024)		
		Augmenter la part des modes actifs et sécuriser ces déplacements (voies séparées)	Voir FA n°LGC 2.02 : Opération Pise 2030 : création de voies douces (piétons, cyclistes) et requalification de l'avenue N. Mandela	Court terme (2023-2024)		
		Améliorer les liaisons entre les quartiers afin de fédérer l'ensemble des habitants	Aménagement d'une voie verte entre La Grand'Combe et Alès avec le concours du conseil départemental et d'Alès Agglomération, facilitant la mobilité douce (piétons et cyclistes)	Mandat suivant (2026 et +)		
		Conforter une offre de stationnement adaptée à la population (ex personnes âgées), à proximité des commerces	FA n°LGC 3.01 : Aménagement de l'Esplanade Ferdinand Durand (avec la réalisation de place de parking matérialisées)	Moyen terme (2024-2026)		
		Améliorer la signalétique entre la gare et le centre-ville (commerces, services publics, voies cyclables...) pour favoriser l'intermodalité	Études pour la requalification de la place de la Gare pour améliorer l'intermodalité (transport ferroviaire – modes doux)	Mandat suivant (2026 et +)		
CADRE URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> - cadre paysager très agréable - espaces publics de qualité (place de l'Église, théâtre de verdure F Kahlo) - Patrimoine naturel, historique, architectural - Végétalisation de la ville (arbres) Mais : <ul style="list-style-type: none"> - activités de tourisme et de loisirs à renforcer - peu de report du tourisme sur le centre-ville (commerces) 	Valoriser l'espace public	FA n°LGC 4.01 : Arboux : aménagement urbain et paysager « place des HLM »	Court terme (2023-2024)	<ul style="list-style-type: none"> - aménagement d'un espace de loisirs, théâtre de verdure Vallée Ricard (action réalisée en 2022 - inscrite au CRRTE) - aménagements urbains et paysagers (8 espaces publics ciblés – action inscrite au CRRTE) 	
		Questionner la place de la voiture dans les espaces publics	FA n°LGC 4.02 : Trescol : aménagement place Victor Hugo (temple)	Moyen terme (2024-2026)		
			voir FA transversale n°T 02	Court terme (2023-2024)		
			voir FA n°LGC 3.01	Moyen terme (2024-2026)		
		Végétaliser la commune (vallée Ricard, résurgence du ruisseau couvert)	FA n°LGC 4.03 : Création de jardins pédagogiques et d'un espace public avec des bancs (vallée Ricard)	Court terme (2023-2024)		
		Requalifier les friches urbaines, artisanales et/ou industrielles	Voir FA n°LGC 2.02 : Opération Pise 2030 - requalification des espaces publics : - « porte du cœur de ville » dont rue des Tuileries - esplanade des possibles	Mandat suivant (2026 et +)		
Renforcer les activités de tourisme et de loisirs et améliorer la captation des retombées touristiques sur le centre-ville	Création d'un sentier sur les berges du Gardon	Mandat suivant (2026 et +)				
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - nombreux équipements scolaires, sportifs - vie associative et culturelle très riche : nombreux événements - présence des services du quotidien Mais : <ul style="list-style-type: none"> - précarité de la population : accès amoindri aux équipements culturels et sportifs - bâtiments publics énergivores 	Optimiser les équipements publics existants	FA n°LGC 5.01 : audit énergétique de six bâtiments publics	Court terme (2023-2024)		
			FA n°LGC 5.02 : Rénovation et mise aux normes de la mairie (ascenseur, toiture)	Moyen terme (2024-2026)		
			FA n°LGC 5.03 : Rénovation du gymnase des Pelouses (rénovation toiture, sol et remplacement menuiseries) et des bâtiments communaux à proximité	Moyen terme (2024-2026)		
		Inciter les habitants à participer aux événements culturels, à adhérer aux nombreuses associations	FA n°LGC 5.04 : Création d'un jardin public avec des jeux pour enfants dans la cour de la médiathèque Germinal	Mandat suivant (2026 et +)		
	Développer et faire connaître les activités de la commune	Création d'un stake park et/ou pump track dans la vallée Ricard	Mandat suivant (2026 et +)			
SANTÉ	<ul style="list-style-type: none"> - présence de nombreuses structures (soins, social, handicap) : maison de santé pluriprofessionnelle avec un laboratoire d'analyses médicales, centre de santé, centre médico-psychologique, EHPAD, maison des aidants, PCPE adultes autistes, PMI, CCAS... - lien social facilité par certains événements, certains lieux (ex marché) Mais : <ul style="list-style-type: none"> - précarité de la population - vieillissement des habitants et dépendance des personnes âgées 	Développer une meilleure autonomie alimentaire	FA n°LGC 6.01 : Création de jardins familiaux et pédagogiques (Trescol)	Court terme (2023-2024)	- agrandissement de l'EHPAD (action en cours de réalisation)	
			voir FA n°LGC 4.03	Court terme (2023-2024)		
			Mettre en place et structurer une boutique, lieu de vente des producteurs en circuit court, en relation avec les commerces éthiques (pour les jours sans marché)	Mandat suivant (2026 et +)		
TRANSITION ÉCOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - cadre de vie naturel - parc photovoltaïque au Nord de la commune - réseau de chaleur privé - Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération Mais : <ul style="list-style-type: none"> - agriculture très peu présente sur la commune - dépendance à la voiture - multiplicité des risques naturels 	Améliorer la qualité de vie des habitants, notamment dans les quartiers les plus fragilisés (lien social / environnement / aménagement paysager)	voir FA n°LGC 5.02	Court terme (2023-2024)	- création d'un parc d'éclairage public LED (action inscrite au CRRTE, en cours de réalisation - dernière tranche en 2023)	
			voir FA n°LGC 6.01	Court terme (2023-2024)		
		Sensibiliser les habitants à la question de la transition écologique et au bien-vivre, notamment en les encourageant à rénover énergétiquement leurs logements	voir FA n°LGC 1.01	Court terme (2023-2024)		
		Assurer la résilience de la commune à long terme	voir FA n°LGC 5.01	Court terme (2023-2024)		

5.2.3. Tableau de synthèse de Saint-Hilaire de Brethmas

	Diagnostic	Enjeux	Actions PVD	Temporalité de l'action	Actions complémentaires (autres programmes)
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> - marché immobilier attractif et dynamique - peu de vacance - majorité de propriétaires occupants - existence de 2 PIG, pilotés par Alès Agglo : « habiter mieux » et « louer mieux & habitat indigne » Mais : <ul style="list-style-type: none"> - vieillissement du parc immobilier - déficit en logements locatifs sociaux (commune carencée au titre de la loi SRU) - offre locative et en petits logements peu développée 	Améliorer la qualité de l'habitat (inciter les propriétaires à rénover leurs logements, améliorer la communication autour des dispositifs existants)	FA transversale n°T01 : étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain) : accompagnement financier et technique pour la rénovation du parc privé	Court terme (2023-2024)	
			FA n°SHB 1.01 : réalisation d'une OPAH-RU	Moyen terme (2024-2026)	
		Proposer une offre de logements adaptée aux besoins de la population en limitant l'artificialisation des sols (objectif ZAN)	FA n°SHB 1.02 : Ecoquartier Jasse de Bernard : démarche innovante de construction d'environ 30 logements (50 % logements sociaux, habitat inclusif), création d'une crèche pour renforcer le rôle intergénérationnel, développement des filières de matériaux locaux (bois des Cévennes, paille, terre crue...), création d'un réseau de chaleur et d'une communauté énergétique...	Court terme (2023-2024)	
	Permettre une plus grande mixité sociale (carence logements locatifs sociaux) pour un équilibre territorial	Réhabiliter les bâtiments paroissiaux du centre-ancien pour créer des logements sociaux	Mandat suivant (2026 et +)		
COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE ET EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> - diversité des commerces du quotidien - zone d'activité économique et commerciale - faible taux de chômage - faible vacance commerciale (sauf centre-ancien) Mais : <ul style="list-style-type: none"> - pas de commerce dans le centre-ancien et peu d'emploi tertiaire - pas d'Union des Commerçants (UCIA) donc pas d'animation commerciale collective 	Développer l'artisanat d'art dans le centre-ancien			
		Favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ancien pour retrouver un esprit de cœur de ville	Réalisation d'une étude de faisabilité de réinstallation de commerces (artisanat d'art) dans le centre-ancien	Mandat suivant (2026 et +)	
		Développer le marché hebdomadaire pour en faire un vecteur de lien social			
	Maintenir les fonctions commerciales de la Jasse de Bernard et améliorer le confort d'usage du cadre marchand par un travail de végétalisation et d'aménagements urbains autour de l'axe routier	FA n°SHB 2.01 : Requalification des abords des commerces et de la RD981 à la Jasse de Bernard	Moyen terme (2024-2026)		
MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> - proximité d'Alès - ville de transit (axe Alès-Nîmes et Alès-Uzès-Avignon) - desservie par des lignes de bus - étude d'opportunité pour la réouverture d'une halte ferroviaire Mais : <ul style="list-style-type: none"> - prépondérance de l'utilisation de la voiture - pour les modes doux (vélo, piéton) : éloignement des différents pôles de la commune 	Augmenter la part des modes actifs et sécuriser ces déplacements (ville du quart d'heure)	FA n°SHB 3.01 : Développer les mobilités actives pour devenir la ville du quart d'heure : création de voies cyclables rapides « LGV » (Ancienne Route de Nîmes et Route d'Uzès)	Moyen terme (2024-2026)	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'une piste cyclable le long de la route d'Uzès (BCO) - Aménagement du chemin du pont (BCO) - Aménagement du chemin de Camp Ardon (BCO) - En lien avec l'éventuelle réouverture de la halte ferroviaire : création d'un espace de vente des produits maraîchers en agriculture biologique, en accompagnement du PEM (BCO)
			FA n°SHB 3.02 : Création des pistes mixtes piétons/cyclistes, pour favoriser le développement des mobilités actives : rue de la Burguerine	Court terme (2023-2024)	
		Inciter les habitants à modifier leurs habitudes de mobilité, notamment pour les mobilités de courte distance (en lien avec les faibles contraintes actuelles de déplacement en voiture)	FA n°SHB 3.03 : Aménagement des parkings existants des écoles (pour améliorer leur fonction multimodale, favoriser le covoiturage)	Court terme (2023-2024)	
		Améliorer les liaisons entre les différents pôles générateurs de déplacements (pôle sportif, zones d'activité économique et commerciale, pôle enfance-jeunesse, secteurs résidentiels...)	FA transversale n°T02 : Étude mobilité sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas (diagnostic, stratégie et plan d'actions ; toutes mobilités)	Court terme (2023-2024)	
		Améliorer les liaisons entre les deux polarités principales (centre-ancien et la Jasse de Bernard)	Création d'une voie mode doux pour relier le village au quartier de la Jasse de Bernard (rue des Vignerons, Avène)	Mandat suivant (2026 et +)	
		Favoriser l'intermodalité	Création et aménagement de la halte ferroviaire (en fonction des conclusions de l'étude d'opportunité) et d'un pôle d'échange multimodal	Mandat suivant (2026 et +)	
CADRE URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> - cadre paysager très agréable - accès direct aux espaces de nature - offre touristique et de loisirs (randonnée notamment) - monument historique dans le centre-ancien Mais : <ul style="list-style-type: none"> - pas d'espace public fédérateur : place de l'église (Eugène Daufès) à valoriser - peu de report du tourisme sur le centre-ancien 	Valoriser la proximité de l'Avène pour en faire la « colonne vertébrale » de la commune (lien entre les quartiers, trame verte et bleue)	Création d'une voie mode doux pour relier le village au quartier de la Jasse de Bernard (rue des Vignerons, Avène)	Mandat suivant (2026 et +)	
		Déterminer quelle place accorder à la voiture dans le paysage urbain (en lien avec la mobilité)	FA n°SHB 4.01 : Requalification de la place E. Daufès (centre-ancien)	Moyen terme (2024-2026)	
			voir FA n°SHB 2.01	Moyen terme (2024-2026)	
			Tribies : aménagement de l'espace public et requalification de la voirie	Mandat suivant (2026 et +)	
			voir FA transversale n°T 02	Court terme (2023-2024)	
	Favoriser l'émergence d'une activité de tourisme et de loisirs et améliorer la captation des retombées touristiques sur le centre-ancien	FA n°SHB 4.02 : Création de sentiers de randonnée historiques et géologiques	Moyen terme (2024-2026)		
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - nombreux équipements scolaires, sportifs - vie associative riche - présence des services du quotidien Mais : <ul style="list-style-type: none"> - pas de collège, lycée ou établissement d'enseignement supérieur - bâtiments publics énergivores - éloignement des pôles de la commune donc des différents services 	Rénover énergétiquement les bâtiments publics	FA n°SHB 5.01 : Rénovation énergétique et extension de l'école ROUCAUTE	Court terme (2023-2024)	<ul style="list-style-type: none"> - Extension du cimetière du village (comportant également l'aménagement d'un parking) (BCO) - Extension du cimetière du quartier de la Jasse (comportant également l'aménagement d'un parking) (BCO)
			Rénovation énergétique et extension de l'école René DELEUZE	Mandat suivant (2026 et +)	
			FA n°SHB 5.02 : Rénovation thermique du bâtiment communal "La Poste"	Moyen terme (2024-2026)	
		Renforcer l'inclusivité et favoriser le lien social entre les habitants de la commune	FA n°SHB 5.03 : Création d'une aire de jeux inclusive, des jeux pour enfants porteurs de handicaps	Moyen terme (2024-2026)	
	Accompagner les équipements et services par un espace public approprié	Rénovation de l'ancienne mairie en tiers-lieu (1e étage)	Mandat suivant (2026 et +)		
		voir « cadre urbain » / enjeu « Déterminer quelle place accorder à la voiture dans le paysage urbain (en lien avec la mobilité) »	Moyen terme (2024-2026)		
SANTÉ	<ul style="list-style-type: none"> - offre de soins relativement satisfaisante, sauf médecine générale - offre hospitalière à proximité (Alès) - EHPAD (75 places), CCAS... Mais : <ul style="list-style-type: none"> - vieillissement de la population - densité médicale de la Zone d'Action Complémentaire (zonage médecins ARS Occitanie) nettement inférieure à la moyenne nationale 	Améliorer l'accès aux soins pour les habitants	FA n°SHB 6.01 : Création d'un centre de santé (réhabilitation de l'ancienne mairie)	Court terme (2023-2024)	
		Développer des équipements en faveur de la santé	FA n°SHB 6.02 : Équipements sportifs : sentier randonnée, parcours santé autour du stade	Court terme (2023-2024)	
		Améliorer le maintien à domicile des personnes âgées et proposer une offre alternative de logements pour personnes âgées autonomes	FA n°SHB 6.03 : Accompagner les porteurs de projet privé pour la réalisation de maison en partage – lauréat de l'AMI PVD Habitat Inclusif	Court terme (2023-2024)	
TRANSITION ÉCOLOGIQUE	<ul style="list-style-type: none"> - cadre de vie naturel - Projet Alimentaire Territorial (PAT) d'Alès Agglomération - volonté politique de rénovation énergétique et de production d'énergie renouvelable Mais : <ul style="list-style-type: none"> - peu d'exploitations agricoles - forte dépendance à la voiture - étalement urbain et artificialisation des sols 	Agir en faveur de la transition écologique (développement des énergies renouvelables, désimperméabilisation des sols, rénovation énergétique des bâtiments)	FA n°SHB 7.01 : Étude de faisabilité d'une opération d'autoconsommation collective (photovoltaïque) dans le centre-ancien et ses alentours	Court terme (2023-2024)	- Création d'un atlas de la biodiversité communale (BCO)
			voir FA n°SHB 5.01	Court terme (2023-2024)	- Création d'un musée du patrimoine archéologique et géologique de la commune (BCO)
			voir FA n°SHB 5.02	Moyen terme (2024-2026)	

5.2.4. Tableau de synthèse de Saint-Jean du Gard

	Diagnostic	Enjeux	Actions PVD	Temporalité de l'action	Actions complémentaires (autres programmes)	
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> - un cadre de vie appréciable et végétalisé - existence de 2 PIG, piloter par Alès Agglo : « habiter mieux » et « louer mieux & habitat indigne » - PLH : ville ciblée pour une OPAH-RU - patrimoine commun riche, issu de l'époque des filatures Mais : <ul style="list-style-type: none"> - habitat en coeur de ville dégradé - manque de diversité dans l'offre de logements en centre-ville - forte augmentation de la vacance 	valoriser l'habitat historique en coeur de ville	FA transversale n°AT 01 – étude pré-opérationnelle OPAH-RU	Court terme : (2023)		
		lutter contre la vacance	FA n°SJDG 1.01 – réalisation d'une OPAH-RU	Court terme : (2024-2028)		
			FA n°SJDG 1.02 – animation et communication autour de l'OPAH-RU	Court terme : (2024-2028)		
		adapter l'offre de logements à la population (personnes âgées et jeunes ménages)	FA n°SJDG 1.03 – mise en place d'un permis de louer	Court terme : (2024-2028)		Mandat suivant : (2026-2028)
		requalifier le parc de logements anciens en matière de rénovation énergétique et agir sur le cadre urbain des habitants	proposer une nouvelle offre de logements pour répondre aux différents besoins	Moyen terme : (2025-2028)		Moyen terme : (2025-2026)
			stratégie de réhabilitation de bâtiments anciens acquis par la mairie	Moyen terme : (2025-2028)		Moyen terme : (2025-2026)
	améliorer le cadre paysager des HLM	Moyen terme : (2025-2026)				
COMMERCE ECONOMIE LOCALE ET EMPLOI	<ul style="list-style-type: none"> - diversité de commerces et présence du marché le mardi matin - bassins de vie de la Vallée Borgne et de la Vallée Française tournés vers Saint Jean du Gard - recrutement d'une manager de commerce Mais : <ul style="list-style-type: none"> - des horaires commerciaux peu adaptés aux personnes actives - fort taux de chômage - linéaire commercial peu visible et profitant peu de la dynamique du marché 	lutter contre la vacance	FA n°SJDG 2.01 – structuration d'un ou deux axes commerçants	Moyen terme : (2024-2028)	Contrat Bourg-Centre Occitanie : - aménagements et équipements dédiés à l'arrivée du Stevenson	
		inciter l'installation de commerces en coeur de ville	réalisation de panneaux informatifs afin de situer les commerces	Moyen terme : (2025-2026)		
		favoriser la transmission des commerces et des entreprises artisanales	promouvoir la ville auprès des investisseurs	Moyen terme : (2024-2026)		
		créer une synergie entre le marché et les commerçants	FA n°SJDG 2.02 – Manager de commerce	Court terme : (2023-2025)		
		aider les personnes en difficulté d'insertion et favoriser le retour à l'emploi	Territoire Zéro Chômeurs Longue Durée (voir stratégie)	Moyen terme : (2025-2026)		
MOBILITÉS	<ul style="list-style-type: none"> - une mobilité activée liée au tourisme - existence de transports en commun et dispositifs Alès'y - un centre-ville de taille réduite permettant une déambulation piétonne facile Mais : <ul style="list-style-type: none"> - un manque important de places de stationnements, notamment en été, avec un phénomène de stationnement sauvage - prépondérance de l'auto-solisme - population précaire en centre-ville particulièrement touchée par les problèmes de stationnements 	requalifier les entrées de ville et leur apporter une identité paysagère cohérente	FA n°SJDG 3.01 – réaménagement de la déviation traversé la commune (RD907)	Moyen terme : (1e tranche 2024)	Contrat Bourg-Centre Occitanie : - détermination de cheminements doux depuis/vers le centre ville	
		améliorer le parc de stationnement et le rendre plus lisible, notamment en période estivale	FA n°SJDG 3.02 – déplacement de la gare routière et création d'un PEM	Moyen terme : (2024)		
		résorber la problématique du stationnement sauvage	FA n°SJDG 3.03 – schéma directeur de requalification des espaces publics et mobilité CEREMA	Court terme : (2023-2024)		
		faciliter et promouvoir les mobilités actives	aménager des aménités pour les mobilités actives	Court terme : (2025-2026)		
			promouvoir le covoiturage avec une campagne de promotion	Mandat suivant : (2026-2028)		
CADRE URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> - rives du gardon : espace de vie agréable - bâtiments inscrits et classés au sein de la commune - patrimoine commun riche, témoin de l'époque florissante des filatures Mais : <ul style="list-style-type: none"> - problème de stationnement sauvage impactant la sécurité des usagers, le cadre urbain et le paysage-signalétique des espaces publics, des parkings et des équipements hétérogène et incomplet - dégradation de l'habitat 	réhabiliter les immeubles acquis par la commune	voir FA n°5		Contrat Bourg-Centre Occitanie : - campagne de ravalement de façades sur îlot prioritaire et devantures commerciales	
		améliorer le cadre de la commune en requalifiant les espaces publics	FA n°SJDG 4.01 – PDA	Moyen terme : (2024-2025)		
		améliorer la signalétique en cohérence avec les objectifs fixés par le Parc National des Cévennes	FA n° SJDG 4.02 – valorisation et réaménagement du parc Rubens Saillens	Court terme : (2023-2025)		
		promouvoir un tourisme durable	FA n°SJDG 4.03 – mise en place d'une signalétique informative et directionnelle cohérente	Moyen terme : (2025-2026)		
			identification et valorisation d'un parcours découverte dans la commune	Moyen terme : (2025)		
			valorisation des activités d'itinérance douce et de la randonnée	Moyen terme : (2024)		
questionner la place de la voiture dans l'espace public	schéma directeur de requalification des espaces publics en lien avec étude mobilité du CEREMA (voir FA n°11)	Court terme : (2023-2024)				
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> - des écoles pour tous les niveaux - nombreux équipements sportifs - équipements culturels et de loisirs - dynamisme du centre culturel de l'Oustal Mais : <ul style="list-style-type: none"> - des relations un peu distendues entre la commune et les associations - difficultés à maintenir certains événements - pas d'espace dédié aux jeunes de la commune 	maintenir les équipements et services de la commune	FA n°SJDG 5.01 – création d'une école maternelle	Court terme : (2023-2024)	Contrat Bourg-Centre Occitanie : - réhabilitation du groupe scolaire élémentaire : accessibilité et toiture - définition d'un programme d'aménagement de l'ancien musée des vallées cévenoles (95 Grand Rue)	
			FA n°SJDG 5.02 – création d'une gendarmerie	Court terme : (2023-2024)		
		aider les manifestations culturelles et sportives à se maintenir ou se renouveler	FA n°SJDG 5.03 – développement des équipements sportifs pour une pratique autonome	Court terme : (2023)		CRTE : - réaménagement du « marché couvert » en lieu multifonctionnel de la commune : marché, cinéma, associations (finalisé)
SANTÉ	<ul style="list-style-type: none"> - maison de santé pluriprofessionnelle - EHPAD - diversité de praticiens libéraux - création d'un PAT à l'échelle d'Alès Agglomération Mais : <ul style="list-style-type: none"> - précarisation des personnes âgées - vieillissement de la population 	accompagner les personnes pour leur permettre de bien vieillir au sein de la commune	Mise en place du programme Ville Amie des Aînés (voir stratégie)	Moyen terme : (2024-2028)		
		développer une meilleure autonomie alimentaire	FA n° SJDG 6.01 – création de jardins partagés communaux	Moyen terme : (2025)		
TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET COMMUNAUTÉ DURABLE	<ul style="list-style-type: none"> - présence d'agriculteurs sur la commune - volonté politique de mise en œuvre d'actions vertueuses Mais : <ul style="list-style-type: none"> - précarité d'une partie de la population - multiplicité des risques - baisse du nombre d'agriculteurs - changement climatique 	améliorer le cadre de vie des habitants, notamment des quartiers les plus fragilisés	permettre la création de lieux qui favorisent la solidarité	Moyen terme : (2024-2028)		
			FA n°SJDG 7.01 – Mise en accessibilité de la mairie	Moyen terme : (2025)		
		assurer la résilience à long terme	améliorer la visibilité des agriculteurs et leur travail sur la commune	Moyen terme : (2025-2028)		
		sensibiliser les habitants à la question de la transition écologique et au bien-vivre, notamment encourageant la rénovation énergétique des logements	diagnostic énergétique des équipements existants	Moyen terme : (2024)		

Article 6 : Délimitation des secteurs d'intervention de l'ORT et des actions retenues

6.1. Les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT

Les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT ont été co-construits avec les partenaires du programme Petites Villes de Demain.

Compte-tenu des éléments de diagnostic ainsi que de la stratégie territoriale et du projet de revitalisation présentés ci-dessus, les cinq secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT d'Alès Agglomération sont :

- un sur la commune d'Alès (ville-centre de l'EPCI, lauréate d'Action Cœur de Ville, non modifié et non détaillé ici),
- un sur la commune d'Anduze (PVD),
- un bi-sites sur la commune de La Grand'Combe (PVD),
- un sur la commune de Saint-Hilaire de Brethmas (PVD),
- un sur la commune de Saint-Jean du Gard (PVD).

Tous ces périmètres comprennent les centres-villes des communes concernées (sauf la partie du périmètre ORT de La Grand'Combe comprenant le hameau de Trescol).

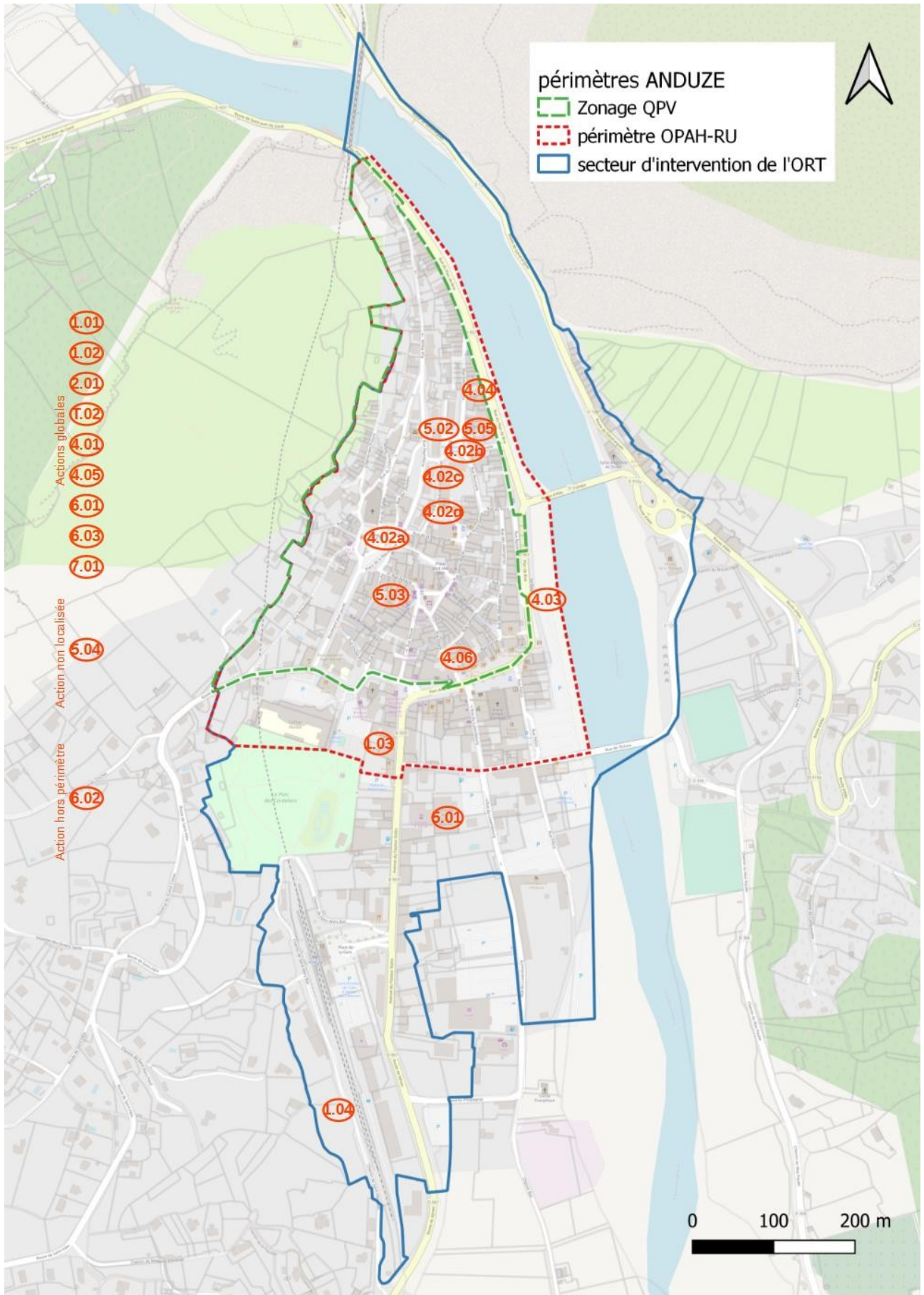
La définition et la délimitation des secteurs d'intervention prioritaire se basent sur une lecture croisée de plusieurs critères :

- secteurs ayant des fonctions de centralité (centre-ville, centre-ancien...),
- cohérence avec les secteurs existants :
 - Quartier Politique de la Ville (QPV) pour La Grand'Combe et Anduze
 - Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour Anduze
 - Périmètres de protection des Monuments Historiques
 - Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)
 - Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)
- études préalables à l'ORT :
 - étude habitat,
 - diagnostic commercial,
- dynamique de projets,
- analyse des outils de l'ORT et de leurs impacts.

6.2. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT d'Anduze et la spatialisation des actions

Le périmètre d'intervention prioritaire de l'ORT d'Anduze est composé de plusieurs sous-secteurs :

- **le centre-ville** : cœur historique d'Anduze, où se cumulent les enjeux d'habitat ancien dense, parfois dégradé et/ou vacant.
Concentration des commerces de proximité, avec une forte activité en saison estivale, mais des locaux vacants en saison hivernale.
Concentration des services (mairie, la Poste, école, collège...) et des équipements culturels, sportifs et d'espace de loisirs (médiathèque, parc des Cordeliers...)
Intérêt patrimonial du centre-ville avec plusieurs monuments historiques
- **le quartier de « l'autre côté du Gardon »** : présence de commerces (restaurants, tabac/presse...) et de services (école de musique), complémentaires du centre-ville
Perte de dynamisme et dégradation du bâti
- **le futur écoquartier de la Gare** : la gare, point d'arrivée du Train à Vapeur des Cévennes, est un lieu touristique, très fréquenté en été. Un projet d'écoquartier est en cours afin de créer du logement (privé et social) dans ce secteur.



LÉGENDE – CARTE DE LOCALISATION DES ACTIONS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT D'ANDUZE

Fiche action n°A 1.01 - Réalisation d'une OPAH-RU

Fiche action n°A 1.02 - Animation et communication autour de l'OPAH-RU

Fiche action n°A 1.03 - création d'un habitat inclusif avenue Pasteur Rollin dans le coeur historique

Fiche action n°A 1.04 - programmation d'un éco-quartier proche de la gare sur une friche

Fiche action n°A 2.01 - Utilisation du Dispositif FOCCAL

Fiche action n°A 4.01 - Mise en place d'un PDA des monuments historiques

Fiche action n°A 4.02 - Espaces publics prioritaire

Fiche action n°A 4.03 - Aménagement des berges (notre Gardon)

Fiche action n°A 4.04 - Embellissement de la rue Basse et de la rue de la Fusterie

Fiche action n°A 4.05 - Permis de végétaliser

Fiche action n°A 4.06 - Mise en place d'une signalétique touristique, patrimoine et nature

Fiche action n°A 5.01 - Rénovation du gymnase

Fiche action n°A 5.02 - rénovation de l'école primaire André Clavel

Fiche action n°A 5.03 - Maison Bellot : Médiathèque - Tiers Lieu (réhabilitation d'une friche)

Fiche action n°A 5.04 - création d'une maison de la terre (étude de faisabilité)

Fiche action n°A 5.05 - Création d'une cour oasis à l'école primaire André Clavel

Fiche action n°A 6.01 - création d'un PAT communal

Fiche action n°A 6.02 - Développement et extension des jardins partagés

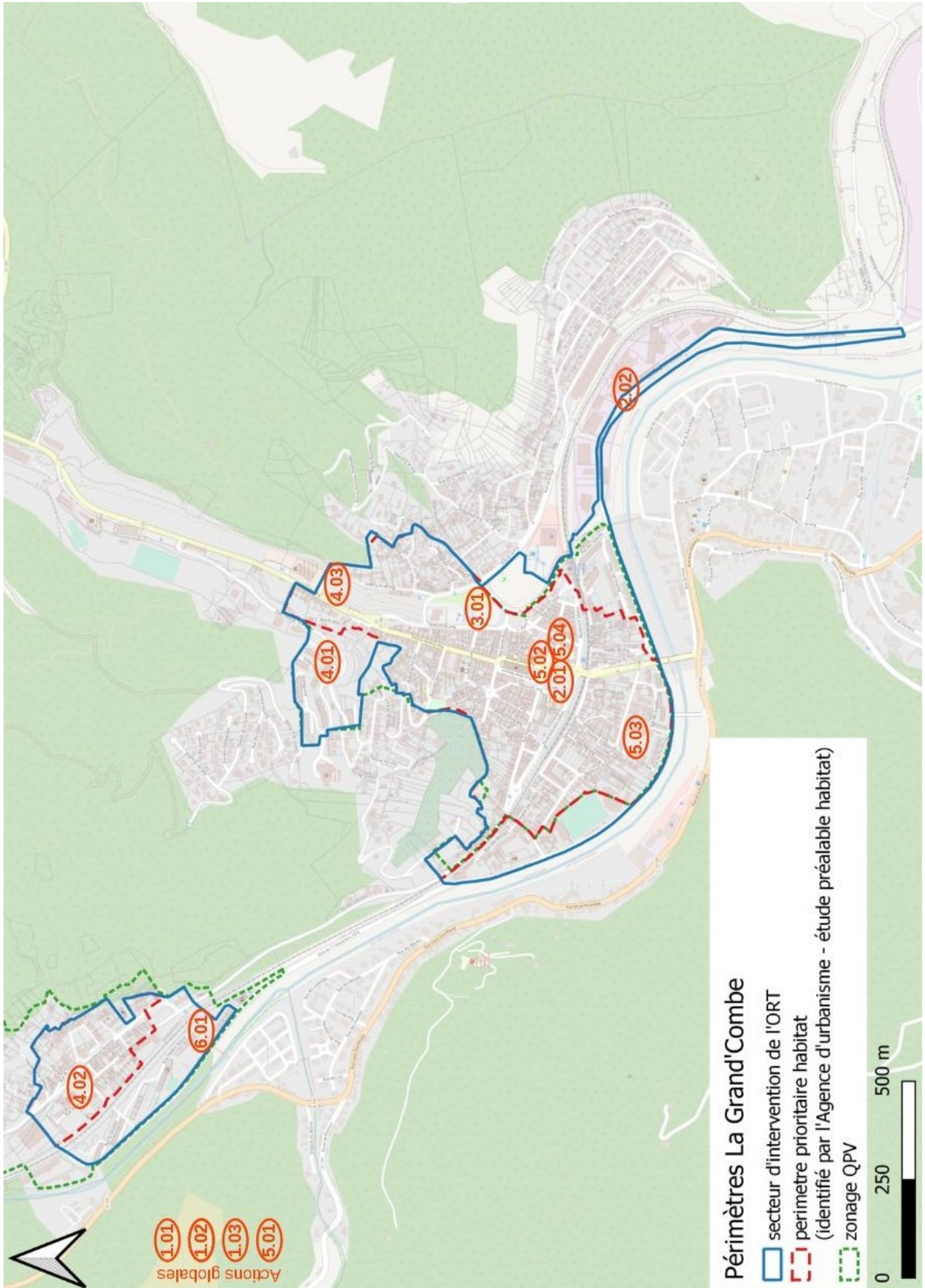
Fiche action n°A 6.03 - création d'un livret d'accueil à destination des professionnels de santé

Fiche action n°A 7.01 - Réalisation d'un audit énergétique des bâtiments communaux

6.3. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de La Grand'Combe et la spatialisation des actions

Le périmètre d'intervention prioritaire de l'ORT de La Grand'Combe est composé de deux secteurs disjoints :

- **le centre-ville « élargi »** : plusieurs sous-secteurs ont été identifiés afin de renforcer le rôle du centre-ville
 - **le centre-ville/ « ville haute »** : le cœur de ville est fédéré par la place Jean Jaurès, l'église monumentale qui la domine et les établissements scolaires imposants qui la cadrent. Partie la plus ancienne de la commune, située sur une terrasse haute du Gardon (« ville haute »), le centre-ville regroupe la plupart des commerces de proximité (boulangerie, pharmacie, coiffeur, tabac/presse...) et services (mairie, de La Grand'Combe, malgré la forte présence de locaux vacants. La dégradation et la vacance de l'habitat est une problématique forte du centre-ville. Néanmoins, la présence d'une gare est un atout à valoriser pour renforcer l'attractivité de ce secteur.
 - **le centre-ville / « ville basse »** : la voie ferrée traverse la commune et coupe le centre-ville en deux parties. La « ville basse » (ou quartier des Pelouses et du Riste) accueille de nombreux équipements sportifs et culturels (piscine, stade, gymnase, espaces culturels...) et des établissements scolaires. La rénovation de l'habitat privé de ce secteur mixte (logements privés et logements sociaux) est également un enjeu.
 - **la vallée Ricard** : à proximité immédiate du centre-ville, la vallée Ricard offre plusieurs fonctions complémentaires : un accès à des espaces verts (y compris le théâtre de verdure), à la maison de santé, au supermarché, à un parking à requalifier qui dessert le centre-ville... L'objectif est de valoriser ces espaces permettant d'offrir des espaces de nature et de détente pour les habitants du centre-ville, de fédérer et relier les quartiers entre eux, de permettre des stationnements au seuil du cœur de ville, d'assurer des cheminements doux... Le lien sera ainsi renforcé entre le centre-ville et le quartier d'habitat social de l'Arboux au Nord, qui fait l'objet de plusieurs projets et fait partie du secteur QPV (Quartier Politique de la Ville).
 - **la Pise** : ancienne zone artisanale et industrielle, en déshérence depuis plusieurs années, sa requalification est donc un enjeu très fort et va permettre de développer des activités économiques, tout en économisant le foncier. Son réinvestissement va contribuer à la revitalisation de La Grand'Combe, car ce quartier est devenu une nouvelle entrée de ville depuis la création du pont G. Frêche au Sud de la commune.
- **le hameau de Trescol** : situé à environ 1,5 km du centre-ville, ce hameau cumule des problématiques dans l'habitat privé telles que la dégradation du bâti, la vacance, les performances énergétiques faibles, l'insalubrité... Soumis à des enjeux similaires auxquels s'ajoute le risque inondation, le quartier d'habitat social est en plein renouveau avec la démolition de logements au vu de la baisse démographique.
L'objectif est de conserver le rôle résidentiel de ce hameau, complémentaire du centre-ville (logements privés denses mais avec du charme et un accès rapide à la nature), accessible facilement, y compris pour les modes actifs avec une voie réservée.



LÉGENDE – CARTE DE LOCALISATION DES ACTIONS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT DE LA GRAND'COMBE

Fiche-action n°LGC 1.01 : Réalisation d'une OPAH-RU

Fiche-action n°LGC 1.02 : Aides aux ravalements de façades (poursuite)

Fiche-action n°LGC 1.03 : Mettre en place le « permis de louer »

Fiche-action n°LGC 2.01 : Faire une signalétique des commerces du centre-ville

Fiche-action n°LGC 2.02 : Opération Pise 2030

Fiche-action n°LGC 3.01 : Aménagement de l'Esplanade Ferdinand Durand

Fiche-action n°LGC 4.01 : Arboux : aménagement de la « place des HLM »

Fiche-action n°LGC 4.02 : Trescol : aménagement place Victor Hugo

Fiche-action n°LGC 4.03 : Création de jardins pédagogiques et d'un espace public avec des bancs (vallée Ricard)

Fiche-action n°LGC 5.01 : Audit énergétique de six bâtiments publics

Fiche-action n°LGC 5.02 : Rénovation et mise aux normes de la mairie

Fiche-action n°LGC 5.03 : Rénovation du gymnase des Pelouses et des bâtiments communaux à proximité

Fiche-action n°LGC 5.04 : Création d'un jardin public avec des jeux pour enfants dans la cour de la médiathèque Germinal

Fiche-action n°LGC 6.01 : Création de jardins familiaux et pédagogiques à Trescol

6.4. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de Saint-Hilaire de Brethmas et la spatialisation des actions

Le périmètre d'intervention prioritaire de l'ORT de Saint-Hilaire de Brethmas est composé de trois sous-secteurs, reliés le long du cours d'eau de l'Avène :

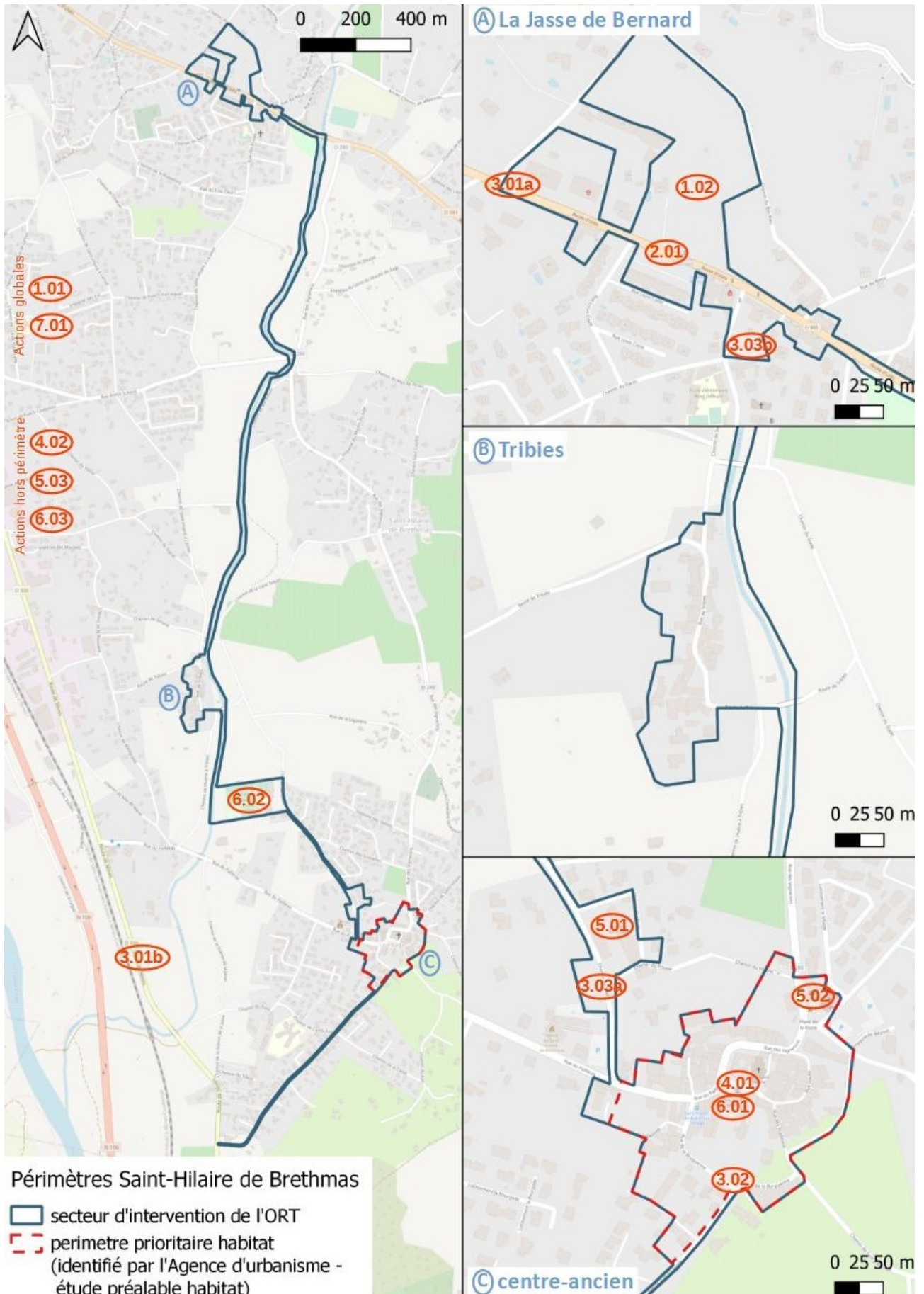
- **le centre-ancien (sous-secteur C)** : cœur historique de Saint-Hilaire de Brethmas, où se cumulent les enjeux d'habitat ancien (parfois dégradé), de perte de dynamisme commercial mais de concentration des services (mairie, la Poste, école, bibliothèque, centre de santé...), ainsi qu'un commerce (boulangerie). Ce quartier a également un intérêt patrimonial avec un monument historique (Église) et du bâti ancien rénové.

Le secteur d'intervention est aussi élargi au complexe sportif et culturel (entre le centre-ancien et Tribies), qui comprend un stade, un gymnase et une salle polyvalente accueillant de nombreux événements culturels ou festivités.

La rue de la Burguerine, reliant l'ancienne Route de Nîmes au Sud du centre-ancien, est considérée comme une entrée de ville pour les usagers venant des communes au Sud de Saint-Hilaire de Brethmas. Sa requalification avec création de voies douces et végétalisation va donc contribuer à la revitalisation du centre-ancien.

- **le hameau de Tribies (sous-secteur B)**: l'étude habitat a également ciblé ce secteur (de manière secondaire par rapport au centre-ancien), cumulant des problématiques telles que la dégradation du bâti, la vacance, les performances énergétiques faibles...
- **la Jasse de Bernard (sous-secteur A)** : établi à partir de quelques anciennes constructions le long de la route d'Uzès et d'une église, ce quartier s'avère être un pôle de centralité commercial avec des commerces de proximité (plusieurs boulangeries, tabac presse, boucherie-charcuterie...) ou encore les activités de restauration (restaurants, bars) et de service (auto-école, vétérinaire, coiffeur, professionnels de santé...), ainsi qu'un taux d'équipement minimum (une école et la bibliothèque).
Linéaire commercial visible mais réparti le long d'un axe routier passant (route d'Alès à Uzès-Avignon), qui va être renforcée par la création de l'écoquartier
Pas de problématique d'habitat dégradé

Le lien entre ces trois quartiers est également essentiel, afin de fédérer les habitants de Saint-Hilaire de Brethmas autour d'une identité commune. La valorisation de la proximité avec l'Avène permettra donc de créer une liaison inter-quartiers mais aussi un lieu propice aux loisirs pour les habitants, usagers et touristes.



LÉGENDE – CARTE DE LOCALISATION DES ACTIONS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT DE SAINT-HILAIRE DE BRETHMAS

Fiche-action n°SHB 1.01 : Réalisation d'une OPAH-RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouveau Urbain)

Fiche-action n°SHB 1.02 : Création de l'écoquartier de la Jasse de Bernard

Fiche-action n°SHB 2.01 : Requalification des abords à la Jasse de Bernard

Fiche-action n°SHB 3.01 : Devenir la ville du 1/4h : création de voies cyclables rapides

Fiche-action n°SHB 3.02 : Aménagement de voies douces – rue de la Burguerine

Fiche-action n°SHB 3.03 : Favoriser le covoiturage en aménageant les parkings des écoles

Fiche-action n°SHB 4.01 : Requalification de la place E Daufès (centre-ancien)

Fiche-action n°SHB 4.02 : Création de sentiers historiques et géologiques

Fiche-action n°SHB 5.01 : Rénovation énergétique et extension de l'école ROUCAUTE

Fiche-action n°SHB 5.02 : Rénovation thermique du bâtiment communal "La Poste"

Fiche-action n°SHB 5.03 : Création d'une aire de jeux inclusive, des jeux pour enfants porteurs de handicaps

Fiche-action n°SHB 6.01 : Création d'un centre de santé (réhabilitation de l'ancienne mairie)

Fiche-action n°SHB 6.02 : Équipements sportifs : sentier randonnée, parcours santé autour du stade

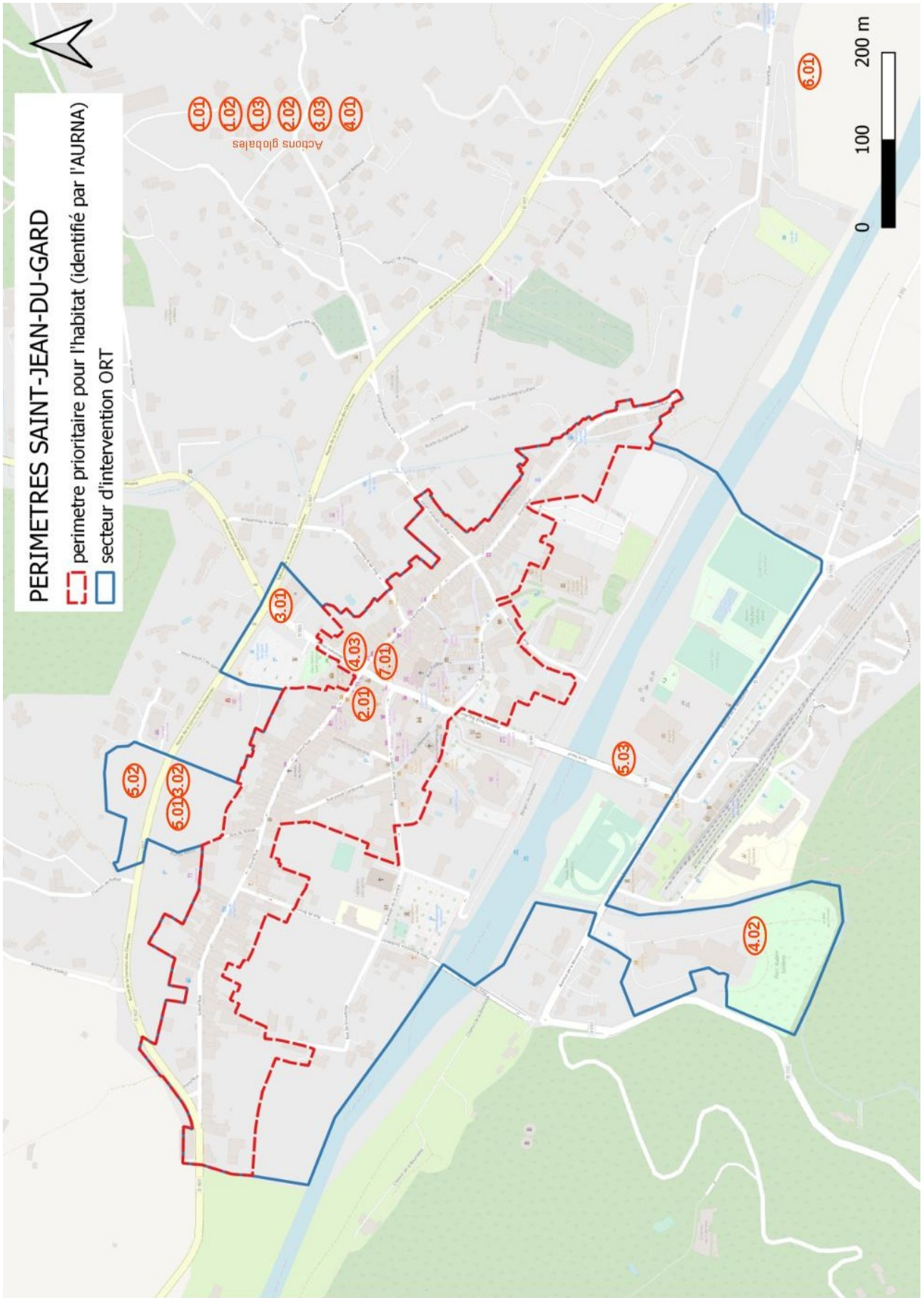
Fiche-action n°SHB 6.03 : Accompagner les porteurs de projet privé pour la réalisation de maison en partage

Fiche-action n°SHB 7.01 : Étude de faisabilité d'une opération d'autoconsommation collective (photovoltaïque) dans le centre-ancien et ses alentours

6.5. Le secteur d'intervention prioritaire de l'ORT de Saint-Jean du Gard et la spatialisation des actions

Le périmètre d'intervention prioritaire de l'ORT de Saint-Jean du Gard est composé de plusieurs sous-secteurs :

- **le centre-ville** : cœur historique de Saint-Jean du Gard, principalement autour de la Grand'Rue, où se cumulent les enjeux d'habitat ancien dense, parfois dégradé et vacant.
Concentration des commerces de proximité, avec une forte activité en saison estivale, mais des locaux vacants en saison hivernale.
Concentration des services (mairie, la Poste...) et des équipements culturels, sportifs et d'espace de loisirs (médiathèque, ...)
Intérêt patrimonial du centre-ville avec plusieurs monuments historiques
- **le pôle sportif (rive droite du Gardon)** : nombreux équipements sportifs (piscine, stade, salle d'escalade, salle de musculation, terrain de tennis) avec des nouveaux projets (city stade et pump track)
Réaménagement de l'espace occupé anciennement par l'aquarium (Parc Ruben Saillens) afin de créer un arboretum, un théâtre de verdure



LÉGENDE – CARTE DE LOCALISATION DES ACTIONS DANS LE SECTEUR D'INTERVENTION DE L'ORT DE SAINT-JEAN-DU-GARD

Fiche-action n°SJDG 1.01 : réalisation d'une OPAH-RU

Fiche-action n°SJDG 1.02 – animation et communication autour de l'OPAH-RU

Fiche-action n°SJDG 1.03 – mise en place d'un permis de louer

Fiche-action n°SJDG 2.01 – structuration d'un ou deux axes commerçants

Fiche-action n°SJDG 2.02 – Manager de commerce

Fiche-action n°SJDG 3.01 – réaménagement de la déviation traversé la commune (RD907)

Fiche-action n°SJDG 3.02 – déplacement de la gare routière et création d'un PEM

Fiche-action n°SJDG 3.03 – schéma directeur de requalification des espaces publics et mobilité CEREMA

Fiche-action n°SJDG 4.01 – Mise en place d'un PDA aux Monuments historiques

Fiche-action n°SJDG 4.02 – valorisation et réaménagement du parc Rubens Saillens

Fiche-action n°SJDG 4.03 – mise en place d'une signalétique informative et directionnelle cohérente

Fiche-action n°SJDG 5.01 – création d'une école maternelle

Fiche-action n°SJDG 5.02 – création d'une gendarmerie

Fiche-action n°SJDG 5.03 – développement des équipements sportifs pour une pratique autonome

Fiche-action n°SJDG 6.01 – création de jardins partagés communaux

Fiche-action n°SJDG 7.01 – Mise en accessibilité de la mairie

Article 7 : Autres dispositions applicables

Certains outils juridiques nécessitent que la convention d'ORT les mette en œuvre ou en précise leur application.

Ainsi, eu égard à la stratégie et au projet de revitalisation poursuivis, il est décidé sur les quatre communes Petites Villes de Demain d'Alès Agglomération :

- qu'en application de l'article L.303-2 du CCH (10° du III), l'autorité compétente en matière de PLU s'engage à procéder aux modifications du dit document, approuvé ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la présente convention. En cas de transfert de cette compétence à l'EPCI en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales, celui-ci se substitue à la commune concernée par cet engagement ;
- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, dans les centres-villes inclus dans les secteurs d'intervention définis supra, les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la présente convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, dans les centres-villes inclus dans les secteurs d'intervention définis supra, sont interdits postérieurement à la signature de la présente convention les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale ;
- qu'en application de l'article L.752-1-1 du code de commerce, sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1° à 6° de l'article L.752-1 du même code situés dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville et dont la surface de vente est égale ou supérieure à 5 000 m² ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, égale ou supérieure à 2 500 m².

Article 8 : Suivi et évaluation

Tant que le programme PVD est en vigueur, son suivi est celui précisé aux articles 7 et 8 de la convention cadre PVD et vaut suivi de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation quinquennale sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions en annexe 2.

Article 9 : publication et traitement des litiges

La présente convention d'ORT entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif des communes d'Anduze, de La Grand'Combe, de Saint-Hilaire de Brethmas et de Saint-Jean du Gard, et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la communauté d'agglomération d'Alès Agglomération à des fins de conservation et d'information du public.

Elle sera également transmise pour information à la direction départementale des Finances publiques du Gard par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Nîmes à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort du tribunal administratif de Nîmes.

Convention d'Opération de Revitalisation de Territoire d'Alès Agglomération,
 signée à *Saint-Jean du Gard* le *27 juillet 2023*
 par :

L'État, représenté par la Préfète du Gard, Madame Marie-Françoise LECAILLON	La Région, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA
	
Le Département, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT	La Banque des Territoires, représentée par sa Directrice régionale Occitanie, Madame Annabelle VIOLLET
	
La commune d'Anduze, représentée par sa Maire, Madame Geneviève BLANC	La commune de La Grand'Combe, représentée par sa Maire, Madame Laurence BALDIT
	
La commune de Saint-Hilaire de Brethmas, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Michel PERRET	La commune de Saint-Jean du Gard, représentée par son Maire, Monsieur Pierre AIGUILLON
	
La communauté d'agglomération Alès Agglomération, représentée par son Président, Monsieur Christophe RIVENQ	L'Établissement Public Foncier Occitanie, représenté par sa Directrice Générale, Madame Sophie LAFENETRE
	