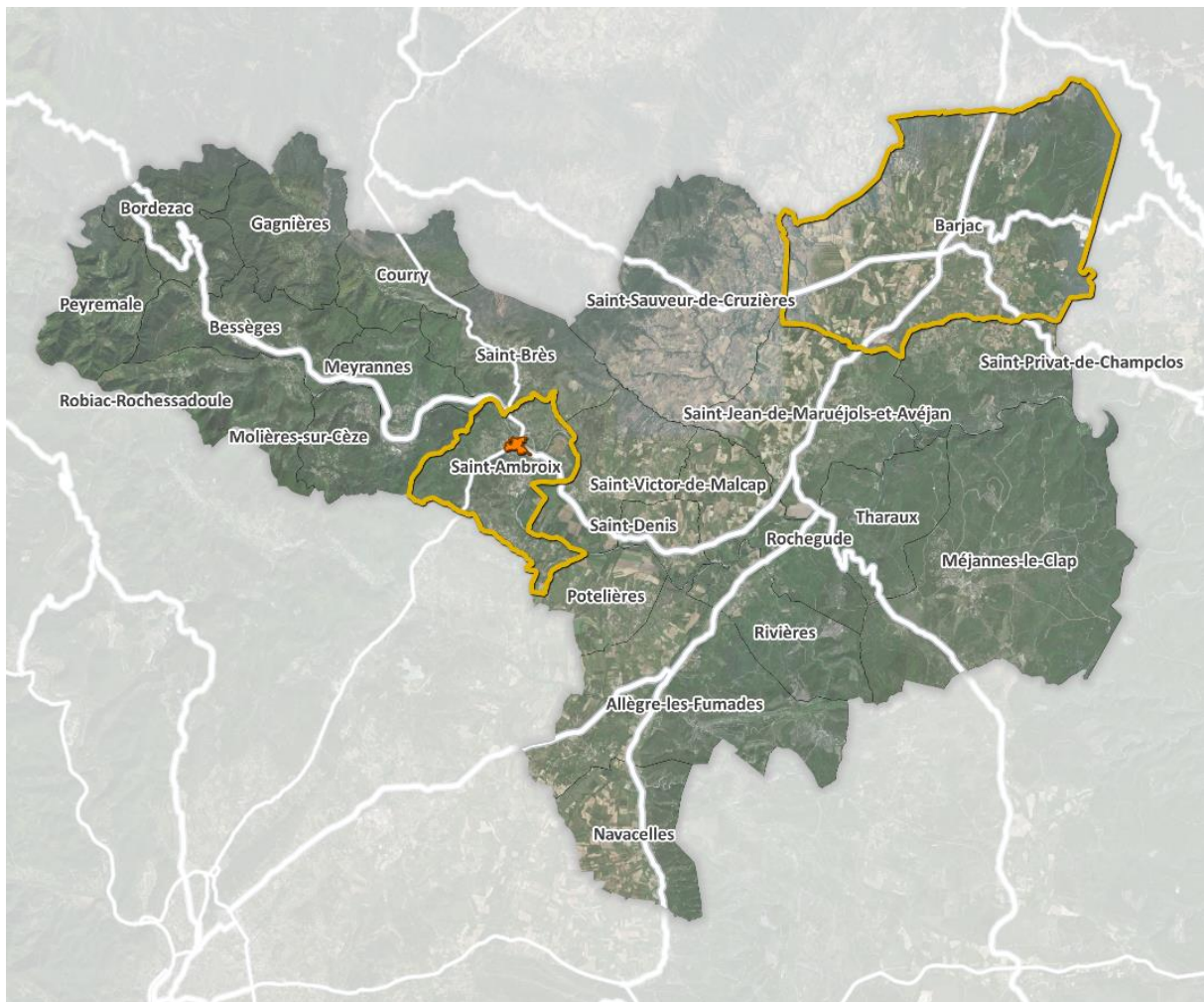


**ANNEXE 1** à la convention cadre Petites villes de demain de la Communauté de communes De Cèze Cévennes et des communes de Saint-Ambroix et de Barjac



**Convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT)  
de la Communauté de communes De Cèze Cévennes  
et des communes de Saint-Ambroix et de Barjac**



## Table des matières

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.....	6
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
Le Contrat Rural de Relance et de Transition Ecologique (CRRTE).....	7
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	8
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Cévennes .....	9
Le Projet Alimentaire territorial (PAT).....	10
Le Plan de Mobilité Simplifié et un schéma Directeur Mobilités Actives .....	10
Le Plan Local d'Urbanisme de Barjac.....	11
Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ambroix.....	12
Le Contrat Territorial Occitanie (CTO).....	12
Le dispositif Bourgs-Centres Occitanie (BCO) .....	13
La Convention d'adhésion Petites Villes de Demain .....	13
Le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC) .....	14
4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation .....	15
Diagnostic stratégique thématique de la commune de Saint-Ambroix .....	15
Carte de contextualisation et d'état des lieux .....	17
Focus cartographique sur le centre-ville de Saint-Ambroix .....	18
Axe thématique 1 - diagnostic et enjeux en matière d'identité du territoire.....	19
Axe thématique 2 - diagnostic et enjeux en matière de démographie .....	22
Axe thématique 3 - diagnostic et enjeux en matière d'habitat et de logement .....	26
Axe thématique 4 - diagnostic et enjeux en matière de commerce, d'économie locale et d'emploi .....	30
Axe thématique 5 - diagnostic et enjeux en matière de mobilité.....	39
Axe thématique 6 - diagnostic et enjeux en matière d'équipements et de services.....	43
Axe thématique 7 - diagnostic et enjeux en matière d'espaces publics, de patrimoine, de tourisme et de paysage .....	45
Axe thématique 8 - diagnostic et enjeux en matière de santé .....	47
Axe thématique 9 - diagnostic et enjeux en matière de ville et communauté durables .....	49
Diagnostic stratégique synthétique de la commune de Saint-Ambroix.....	52
Diagnostic stratégique thématique de la commune de Barjac.....	55
Carte de contextualisation et d'état des lieux .....	57
Axe thématique 1 - diagnostic et enjeux en matière d'identité du territoire.....	58
Axe thématique 2 - diagnostic et enjeux en matière de démographie .....	61
Axe thématique 3 - diagnostic et enjeux en matière d'habitat et de logement .....	64
Axe thématique 4 - diagnostic et enjeux en matière de commerce, d'économie locale et d'emploi .....	68
Axe thématique 5 - diagnostic et enjeux en matière de mobilité.....	77

Axe thématique 6 - diagnostic et enjeux en matière d'équipements et de services.....	81
Axe thématique 7 - diagnostic et enjeux en matière d'espaces publics, de patrimoine, de tourisme et de paysage : .....	83
Axe thématique 8 - diagnostic et enjeux en matière de santé .....	85
Axe thématique 9 - diagnostic et enjeux en matière de ville et communauté durables .....	87
Diagnostic stratégique synthétique de la commune de Barjac.....	90
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation, plan d'action et calendrier prévisionnel .....	93
Stratégie territoriale .....	93
Les 7 AXES STRATÉGIQUES au service du projet de revitalisation .....	94
Orientations et objectifs des axes stratégiques.....	95
AS 1 : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité .....	95
AS 2 : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants.....	95
AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire .....	96
AS 4 : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions.....	96
AS 5 : Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage.....	97
AS 6 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS .....	97
AS 7 transversal : Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique), NUMÉRIQUE et la résilience des territoires.....	98
La stratégie de revitalisation de Saint-Ambroix .....	99
La stratégie de revitalisation de Barjac.....	107
Article 6 : Délimitation des secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT et des actions retenues.....	114
Les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT.....	114
Le secteur d'intervention prioritaire de Saint-Ambroix.....	115
Le plan d'actions stratégique porté par la ville de Saint-Ambroix à ce jour .....	116
Le plan d'actions stratégique spatialisé de Saint-Ambroix .....	117
Le secteur d'intervention prioritaire de Barjac .....	119
Le plan d'actions stratégique porté par la ville de Barjac à ce jour .....	120
Le plan d'actions stratégique spatialisé de Barjac.....	121
Article 7 : Autres dispositions applicables.....	123
Article 8 : Suivi et évaluation.....	128
Article 9 : Publication et traitement des litiges .....	128

## ENTRE

**Saint-Ambroix**, représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre DE FARIA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2023,  
Ci-après désigné par « Saint-Ambroix » ;

**Barjac**, représentée par son Maire, Monsieur Edouard CHAULET, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal en date du 12 juin 2023,  
Ci-après désigné par « Barjac » ;

**La Communauté de communes De Cèze Cévennes**, représentée par son Président, Monsieur Olivier MARTIN autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2023,  
Ci-après désigné par « la Communauté de communes De Cèze Cévennes » ;

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 N°CP/2022-FEVR/12.09 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 N°61 de la séance plénière en date du 22 octobre 2021,  
Ci-après désignée par « le Département » ;

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

**L'Etablissement Public Foncier Occitanie**, représenté sa Directrice générale, Madame Sophie LAFENÊTRE,  
Ci-après désignée par « l'Etablissement Public Foncier Occitanie » ;

**Le Parc National des Cévennes**, représenté par sa Directrice, Madame Anne LEGILE,  
Ci-après désigné par « Le Parc National des Cévennes » ;

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'Etat 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 20/07/2021.

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 de Saint-Ambroix et Barjac 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 de Saint-Ambroix et Barjac, les secteurs d'intervention prioritaire et les plans d'actions qui en découlent.

Elle s'inscrit dans le programme PVD et tant qu'outil opérationnel de sa mise en œuvre et s'articule avec le contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) 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 (cinq ans) à compter de sa date de signature.

## Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un **comité local de l'ORT**.

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

La co-présidence est assurée par le Président de la Communauté de communes De Cèze Cévennes et par les Maires des communes de Saint-Ambroix et Barjac.

Il se réunit à 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'axes et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le comité local de l'ORT est mutualisé avec le comité de pilotage du dispositif Bourg-centre Occitanie porté par le Conseil régional.

**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** dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit à minima un représentant des communes signataires, un représentant de l'EPCI signataire, 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 ensemblier afin d'assurer la 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

#### *Le Contrat Rural de Relance et de Transition Ecologique (CRRTE)*

Le programme Petites villes de demain se présente comme le volet « petites centralités » des Contrats de relance et de transition écologique (CRTE). Le CRTE est un dispositif intégrateur qui bénéficie des crédits du Plan de relance dont il incarne la déclinaison territoriale. Sur la Communauté de communes De Cèze Cévennes le CRTE, a pris la forme d'un (CRRTE), Contrats rural de relance et de transition écologique, porté par le Syndicat mixte du Pays des Cévennes qui regroupe la Communauté d'agglomération Alès Agglomération et de la Communauté de communes De Cèze Cévennes.

Le Programme Petites villes de demain est intégré au CRRTE pour le territoire du Pays des Cévennes. Ce dernier a été finalisé en décembre 2021.

Le CRRTE 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, publics comme privés, tous impliqués dans la relance.

Tel que défini dans la convention du CRRTE, ce dernier remplacera progressivement et de manière pragmatique les dispositifs de contractualisation existants de droit commun et thématiques. Il intégrera notamment les programmes mise en œuvre par le Gouvernement au profit des territoires récapitulés dans le tableau suivant :

CONTRATS	OBJETS / PARTIES	DATE DE SIGNATURE
Petites Villes de demain	Anduze La Grand Combe Saint-Hilaire-de-Brethmas Saint-Jean-du-Gard Barjac Saint-Ambroix	En cours
Nouveau programme national de renouvellement Urbain (NPNRU)	Alès Agglomération	En cours de signature
Convention territoriale globale (CTG)	Alès Agglomération	En cours d'élaboration
Action cœur de ville (ACV)	Alès	2019
Contrat Alès territoire d'industrie	Alès Agglomération	2019
Contrat territoire lecture (CTL)	De Cèze Cévennes	2020 (en cours de signature) 2015 (période 2016-2018)
Contrat de ruralité	Alès Agglomération De Cèze Cévennes	2017 2017
Convention territoriale globale (CTG)	De Cèze Cévennes	2016

OUTILS ET PROGRAMMES	OBJETS / PARTIES	DATE DE SIGNATURE
Rénov'Occitanie	Alès Agglomération De Cèze Cévennes	2021
Opération de revitalisation de territoire (ORT)	Alès Agglomération	2019
Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)	Alès Agglomération	2020
Maison France services	De Cèze Cévennes	2019

### *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)*

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- d'intermodalité et développement des transports,
- de maîtrise et valorisation de l'énergie,
- de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de prévention et restauration de la biodiversité,
- et de prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Une procédure de modification permet d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et Résilience.

Le SRADDET est un schéma intégrateur. A ce titre il intègre cinq schémas régionaux préexistants :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE),
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Il prescrit des règles en lien avec les 11 domaines obligatoires énoncés ci-dessus qui s'imposent aux documents de planification infra-régionaux. Ainsi, les documents suivants doivent au moment de leur élaboration ou de leur révision, prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou en l'absence de SCoT, les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les Plans locaux d'urbanisme (PLU), et les Cartes communales, les Plans de déplacements urbains (PDU), les Plans climat/air/énergie territoriaux (PCAET), et les Chartes des parcs naturels régionaux.



## *Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Pays Cévennes*

Le SCoT du Pays des Cévennes a été approuvé par délibération n°2013/12/02 du Comité Syndical en date du 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 »). Les principaux objectifs du SCoT du Pays des Cévennes sont ainsi de :

- Constituer un outil au service du développement différencié des communes dans une cohérence d'ensemble,
- Favoriser la mutualisation de ressources et compétences aux échelles pertinentes,
- Permettre l'expérimentation de nouvelles pistes de développement.

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 ». En effet, les décrets d'application de la loi Climat et résilience imposent une révision des SCoT d'ici 2026 et des PLU d'ici 2027 pour intégrer les objectifs de réduction de consommation des espaces observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 % pour la période 2021-2031.

Le SCoT identifie Saint-Ambroix et Barjac comme des pôles de centralités secondaires. Au nombre de 12, ces communes ont vocation à participer à l'animation de leur bassin de vie et à la structuration du maillage territorial futur.

Ces pôles de centralités ont été définis suivant une logique d'équilibre territorial et de pôles de desserte. Organisés pour accueillir une part significative de la croissance démographique, ils structurent les territoires urbains et ruraux. Leur liaison est assurée par le maillage des voies de desserte routière et ferroviaire.

Dans le parti d'aménagement Du SCoT, ces pôles ont vocation à apporter des équipements et Services dans leurs bassins de vie respectifs :

- Une diversité commerciale et artisanale suffisante pour que chaque habitant puisse à terme satisfaire ses besoins quotidiens dans un rayon de 10 kilomètres.
- Des services nécessaires à l'articulation des temps de vie, notamment la garde d'enfants et les activités périscolaires.
- Des équipements de loisirs, de culture et de sport en direction des jeunes, notamment dans les espaces ruraux qui n'en possèdent pas encore ou trop peu pour certains.
- Des maisons de santé pluriprofessionnelles permettant d'accueillir des médecins généralistes, voire spécialisés, dans un cadre d'activités groupées qui correspondent à la demande actuelle d'une part croissante de nouveaux praticiens.

Cette structuration territoriale multipolaire, a vocation à favoriser un développement équilibré du territoire au sein duquel Alès tient le rôle de pôle principal qui rayonne sur tout le territoire et les Pôles de centralité secondaire de relais au sein du vaste espace territorial du Pays Cévennes.

## *Le Projet Alimentaire territorial (PAT)*

Intitulé « Du champs dans nos assiettes » le Projet alimentaire territorial souhaite promouvoir et concourir à une alimentation saine et de qualité sur le territoire De Cèze Cévennes. Pour cela, il vise à développer une filière économique de proximité adossée à la production agricole locale.

Le PAT se structure autour de 6 grands domaines :

- Urbanisme et aménagement du territoire
- Economie Alimentaire
- Culture et gastronomie
- Nutrition et santé
- Accessibilité sociale
- Environnement

Engagé en 2021, il a donné lieu à la signature d'une convention avec la DRAAF afin de lancer en mars 2022 la rédaction d'un diagnostic axé autour de rencontres et d'entretiens ainsi qu'une large consultation citoyenne. Le Label PAT en niveau 1 a été obtenu par reconnaissance ministérielle en juillet 2022. La fin d'année 2022 a été marquée par le dépôt d'une candidature à l'AMI Démonstrateurs Territoriaux des transitions agricoles et alimentaires portée par la Banque des territoires. Le printemps 2023 sera consacré à la rédaction et restitution d'un plan d'actions.

La stratégie du PAT se fait suivant 2 axes parallèles :

- La structuration de filières de proximité (céréales et maraîchage) se basant sur l'expérience de projets pilotes :
  - Maraîchage : Projet pilote à Barjac avec mise à disposition par la commune de parcelles et de personnel municipal pour une production maraîchère à destination de la restauration collective sous accompagnement intellectuel d'un partenaire PAT De Cèze Cévennes. Essaimage en cours avec d'autres communes intéressées par la démarche.
  - Céréales : Projet de moulin à l'étude
- La rédaction du plan d'actions et veille sur les retours d'expériences, opportunités et financements possibles sur l'ensemble des 6 domaines du PAT

La phase réalisation est prévue à l'horizon 2024-2025. Une analyse et un processus d'amélioration en continu sont envisagés pour accompagner au mieux la mise en œuvre du projet.

Des liens sont recherchés entre le PAT et le programme PVD notamment au travers de certaines actions qui trouvent écho au sein des projets de territoire des communes lauréates et de leurs centres-villes.

## *Le Plan de Mobilité Simplifié et un schéma Directeur Mobilités Actives*

Le constat d'une grande dépendance à la voiture individuelle, d'un manque de desserte en transports en commun comme d'infrastructures vélo ainsi que l'émergence des enjeux environnementaux, de santé et sociaux liés à la mobilité ont amené la communauté de communes De Cèze Cévennes vers une démarche de définition d'une stratégie mobilité. Lauréate de l'appel à projet AVELO 1 et ayant bénéficié d'une subvention de l'ADEME, du GAL Cévennes et du département du Gard, la communauté de communes a réalisé un Plan de Mobilité Simplifié ainsi qu'un Schéma Directeur des Mobilités Actives en 2021 et 2022.

Bien que n'étant pas AOM, la communauté de communes De Cèze Cévennes développe depuis 2019 une politique de mobilité dont l'objectif est d'offrir des alternatives durables à la voiture en solo aux habitants et de désenclaver le territoire, en améliorant l'attractivité du territoire en favorisant son développement économique et touristique et améliorant la qualité de vie.

Cette stratégie mobilité a donc pour objectif de proposer des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et de développer l'éco-mobilité pour une plus grande sobriété des déplacements et l'amélioration du cadre de vie des habitants et visiteurs.

En plus de l'amélioration des transports en commun, il s'agit également de contribuer au développement des mobilités actives (pistes cyclables, cheminements piétons), d'accompagner la mise en place et le développement du partage de la voiture.

Pour être attractives face à la facilité d'usage de la voiture individuelle, il convient de rendre ces offres performantes, de faciliter la multi-modalité et de travailler leur coordination, notamment en partenariat avec les autorités organisatrices de la mobilité - ou ayant des compétences voirie - présentes sur le territoire (Syndicat Mixte des Transports du Bassin Alésien (SMTBA), Conseil Départemental du Gard, Région Occitanie, etc.).

La Communauté de communes De Cèze Cévennes peut contribuer au développement de l'éco-mobilité par le biais d'actions inscrites dans son plan de mobilité simplifié :

- Aménager durablement et qualitativement le territoire pour faciliter le partage de la route et apaiser la circulation ;
- Développer les mobilités actives ;
- Etudier la faisabilité de lignes de TAD, notamment pour le rabattement vers les haltes SNCF prévues sur la ligne ferroviaire Alès-Bessèges ;
- Mettre en place des solutions de voiture partagée ;
- Déployer des navettes solidaires ;
- Créer des Tiers-lieux et favoriser la démobilité ;
- Faciliter l'accès aux informations des habitants et touristes sur l'offre de mobilité ;
- Mettre en place des actions de sensibilisation aux mobilités durables, notamment auprès des scolaires.

Parallèlement, un schéma directeur des mobilités actives a également été réalisé, avec pour objectif la création de 246km d'itinéraires cyclables sur 15 ans, autour de deux axes principaux à développer : un axe Bessèges-Saint Ambroix-Rochegude et un axe Barjac-Rochegude-Navacelles.

### *Le Plan Local d'Urbanisme de Barjac*

Barjac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2005. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 09 décembre 2008. La vision politique de la commune de Barjac est détaillée dans le Projet d'Aménagement et de développement durable. Ce projet se décline suivant six axes :

- Assurer le développement urbain à partir du bourg :
  - en étendant l'extension de l'urbanisation essentiellement à l'est et au nord,
  - en assurant une continuité urbaine entre les différentes époques d'urbanisation ;
- Préserver et de mettre en valeur le centre ancien atout indéniable pour le maintien et le développement des activités et manifestations culturelles et artistiques, notamment en facilitant son habitabilité ;
- Permettre l'extension modulée des hameaux en fonction :
  - de leur qualité paysagère et architecturale,
  - du niveau d'équipement existant ou pouvant être mis en œuvre, en misant sur un effort d'amélioration du gabarit des voies communales ;
- Préserver les terres agricoles :
  - pour pérenniser l'activité agricole céréalière et viticole notamment,
  - pour maintenir le paysage agraire condition d'équilibre environnemental ;

- Développer l'activité en :
  - étendant et organisant le site d'activités dans la continuité de l'existant,
  - favorisant l'insertion d'activités de commerces, de services et d'artisanat dans les quartiers urbanisés, maîtrisant le développement touristique ;
- Valoriser et préserver les richesses naturelles, culturelles et paysagères qui constituent le cadre de vie des habitants.

### *Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ambroix*

Par délibération du 5 mars 2012 le conseil municipal de Saint-Ambroix a prescrit la révision du POS et sa transformation en PLU. Parallèlement, la loi du 24 mars 2014, dite Loi ALUR, est venue fixer une date butoir pour la transformation des POS en PLU et poser le principe de caducité des POS non transformés en PLU à la date du 27 mars 2017.

La procédure de révision du POS de Saint-Ambroix et sa transformation en PLU n'ayant pu être menée à son terme avant le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc à cette date. Depuis lors, la commune n'est plus couverte par un document d'urbanisme. Elle est régie par Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Elle a toutefois, prescrit l'élaboration de son document d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2017. Son élaboration est en cours et le projet politique porté par les élus s'articule autour des trois piliers suivants :

- Renouer avec la croissance démographique en organisant un développement urbain centralisé autour du cœur élargi de Saint Ambroix
- Protéger les réservoirs de biodiversité, les massifs bisés et maintenir les espaces agricoles
- Affirmer le rôle économique et touristique de Saint-Ambroix

Le calendrier prévoit une approbation pour début 2024.

### *Le Contrat Territorial Occitanie (CTO)*

Le CTO est établi en commun et couvre le Pays Cévennes qui regroupe les intercommunalités d'Alès Agglomération et De Cèze Cévennes. Ce contrat traduit le projet de territoire et les priorités stratégiques régionales. Un programme opérationnel annuel fixe les actions et leurs financements. Elles touchent le développement économique, la formation et l'emploi, la mobilité et la transition énergétique, la politique de la ville, la qualité de vie.

Un premier CTO Pays Cévennes a été signé le 4 juillet 2019 pour une durée de 4 ans. Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie 2018-2021, l'Assemblée Régionale a approuvé les 25 mars et 16 décembre 2021 les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT. Le Pacte Vert pour les régions est une directive européenne destinée à accélérer la transition écologique des territoires à l'échelle locale.

Face aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques, le PACTE VERT Occitanie repose sur trois grands piliers :

- La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- Le rééquilibrage territorial ;
- L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

Ainsi, le Contrat Territorial Occitanie (CTO) constitue le cadre privilégié de dialogue stratégique et de gestion avec les territoires pour la mise en œuvre opérationnelle du PACTE VERT. Le CTO 2022-2028 a été validé en COPIL en date du 14 mars 2023. Il doit être voté lors de la commission permanente du conseil régional d'avril 2023.

Les contrats Bourgs-Centres Occitanie sont parallèlement mis en œuvre par la Région avec les EPCI et les communes lauréates. Sur la Communauté de communes De Cèze Cévennes, Saint-Ambroix et Barjac ont été retenues dans ce dispositif.

### *Le dispositif Bourgs-Centres Occitanie (BCO)*

Les deux communes lauréates du programme PVD sont aussi lauréates du dispositifs Bourgs-Centres Occitanie porté par la Région.

Pour la commune de Saint-Ambroix, le contrat cadre 2019-2021 a été signé le 13 mars 2020.

Sa stratégie de développement et de valorisation s'appuie sur trois axes d'orientation :

- Conforter les fonctions de centralité du bourg, centre d'un bassin de vie
- Accélérer la dynamique de renouvellement urbain à Saint-Ambroix
- Embellir et miser sur le cadre de vie et le potentiel touristique

Le projet de développement et de valorisation se structure autour de 7 actions déclinées en 19 projets.

Pour la commune de Barjac, le contrat cadre 2019-2021 a été signé le 13 mars 2020.

Sa stratégie de développement et de valorisation s'appuie sur deux axes d'orientation :

- Préserver, mettre en valeur le centre ancien et enrichir le patrimoine
- Bonifier le cadre de vie des Barjacois de manière globale, solidaire et durable

Le projet de développement et de valorisation se structure autour de 8 actions déclinées en 23 projets.

Les communes sont engagées dans la poursuite des actions et projets en vue de leur développement et valorisation par voie d'avenant pour la période 2022-2028.

La volonté des partenaires porteurs de la démarche est de faire converger le dispositif régional Bourgs-centres Occitanie avec le programme national Petites Villes de Demain. L'objectif est de tendre vers une meilleure efficacité des démarches afin de donner plus de force aux projets de revitalisation.

Mener en parallèle dans un souci de complémentarité et de cohérence d'ensemble les stratégies initiées au niveau des dispositifs et programmes régional et national. Conformément à la convention d'adhésion au programme PVD, le choix a été fait de mutualiser les gouvernances et l'ingénierie œuvrant pour la revitalisation des territoires ruraux et tout particulièrement les centres-villes de Saint-Ambroix et Barjac au travers de BCO et PVD. Ainsi, certains projets peuvent être inscrits en miroir dans chaque plan d'action.

Le dispositif Bourg centre Occitanie est en cours de renouvellement et d'actualisation par voie d'avenant pour une approbation en commission permanente au second semestre 2023. La poursuite du dispositif intègre les nouvelles dispositions du Pacte Vert.

### *La Convention d'adhésion Petites Villes de Demain*

La convention d'adhésion PVD pour le territoire de la Communauté de communes De Cèze Cévennes et les communes lauréates de Saint-Ambroix et Barjac a été signée le 20 juillet 2021.

La convention d'adhésion sera caduque et remplacée par la convention cadre lors de sa signature.

### *Le Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)*

Plus spécifiquement sur le soutien aux activités économiques et commerciales, la Communauté de communes De Cèze Cévennes s'est engagée dans un FISAC. Etabli pour une durée de trois ans, il s'est déployé du 2017 à 2020. Son objectif est de maintenir et développer le tissu commercial en présence dans les villages et les bourgs, en adaptant son offre aux besoins de la population locale. Pour cela, il s'est attaché à favoriser la desserte et l'accessibilité à toute personne des commerces qui manquent d'attractivité générale, de soutenir les commerces dans leur recherche d'amélioration de la qualité et de l'attractivité, de promouvoir l'offre commerciale et artisanale auprès des résidents et de renforcer le rôle du commerce en tant qu'acteur de proximité offrant un service indispensable au maintien des populations dans les zones rurales.

Le FISAC s'étend sur les 23 communes de l'intercommunalité. Ses partenaires signataires sont :

- La Communauté de communes De Cèze Cévennes
- La Chambre de commerce et d'industrie du Gard
- La Chambre des métiers du Gard
- La Maison du commerce et de l'artisanat De Cèze Cévennes
- Les associations locales

Les principales actions financées par le FISAC en termes de fonctionnement concernent : l'accompagnement d'entreprises commerciales dans l'amélioration de leur performance, la promotion du commerce et de l'artisanat, le soutien aux entreprises artisanales et commerciales dans leur développement, l'animation du FISAC.

Les principales actions financées par le FISAC en termes d'investissement concernent : l'habillage de façades, l'amélioration de l'attractivité et la modernisation du tissu commercial.

Le programme PVD et la constitution de son ORT trouvent, à des niveaux différents, un lien avec tous ces plans, démarches, programmes, documents, etc.

En effet, les projets de territoire des collectivités définissant le contenu de l'ORT, présentent une approche transversale tant d'un point de vue spatial que thématique.

L'ORT collationne et intègre des éléments présents dans ces dynamiques engagées ou actées. La hiérarchie des normes et l'articulation des documents entre eux conditionnent à la fois l'organisation des projets de territoire dans leur stratégie et leur plans d'actions.

## 4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

### *Diagnostic stratégique thématique de la commune de Saint-Ambroix*



Saint-Ambroix se situe au Sud du Massif Central, dans la Vallée de la Cèze, au Nord du département du Gard et à proximité immédiate de celui, voisin, de l’Ardèche.

La commune est traversée par la Cèze, affluent du Rhône qui s’écoule de l’Ouest vers l’Est, ainsi que par la départementale D904, axe de communication majeur, permettant de relier, au Sud, Alès (à 19 km/25 minutes de route) et Nîmes (à 60 km/1h de route).

Saint-Ambroix marque l’entrée du Parc National des Cévennes depuis l’Est (commune adhérente de l’aire optimale d’adhésion du parc) et la limite paysagère entre l’arrière-pays languedocien- « pré-ardéchois », de garrigues au Sud-Est et le territoire montagneux des Cévennes à l’Ouest.

Fondée par les Celtes, là où convergent la rivière, la montagne et la plaine, la ville s’est, de bourgade antique, peu à peu transformée en cité fortifiée, avant de connaître au XIX<sup>ème</sup> siècle une période de forte croissance urbaine soutenue par le développement du secteur industriel et de la sériciculture.

Au cours de cette évolution, l’organisation de l’espace et la composition du paysage ont été largement influencés par les contraintes de relief. Bloquée au Nord par les Cévennes, la ville s’est progressivement étendue au Sud et au Sud-Est (vers les communes de Saint-Victor-de-Malcap, Les Mages et Potelières), là où la plaine et les Bords de Cèze ont été investis par les infrastructures, les équipements, les industries, les surfaces commerciales et les espaces à vocation sportive et touristiques.

Ainsi, aujourd'hui, en termes de structuration urbaine, on distingue d'une part, le noyau historique avec dans son prolongement le quartier du Jumas, le faubourg du Paradis ; et d'autre part, le quartier de Berguerolle et la Zone d'Activités Economiques de Fabiargues.

- Le noyau historique

Le centre historique dispose d'un patrimoine bâti riche et diversifié, allant des édifices de l'époque médiévale aux maisons bourgeoises du XIXème siècle, et aux vestiges de la sériciculture. Il se distingue par un point de repère emblématique, le plateau du Dugas dont les vestiges, visibles depuis les différents points d'accès au bourg, mettent en avant le caractère médiéval du centre ancien. Le noyau historique se caractérise par une part importante de vacance résidentielle avec un état de dégradation du bâti et des espaces publics parfois sévères. La traversée du centre par les deux départementales rend sa configuration et son fonctionnement urbain complexe et parfois dangereuse.

Dominant le cœur historique, le « Rocher du Dugas » offre de magnifiques points de vue sur l'ensemble de la ville.

- Le quartier du Jumas et le faubourg du Paradis

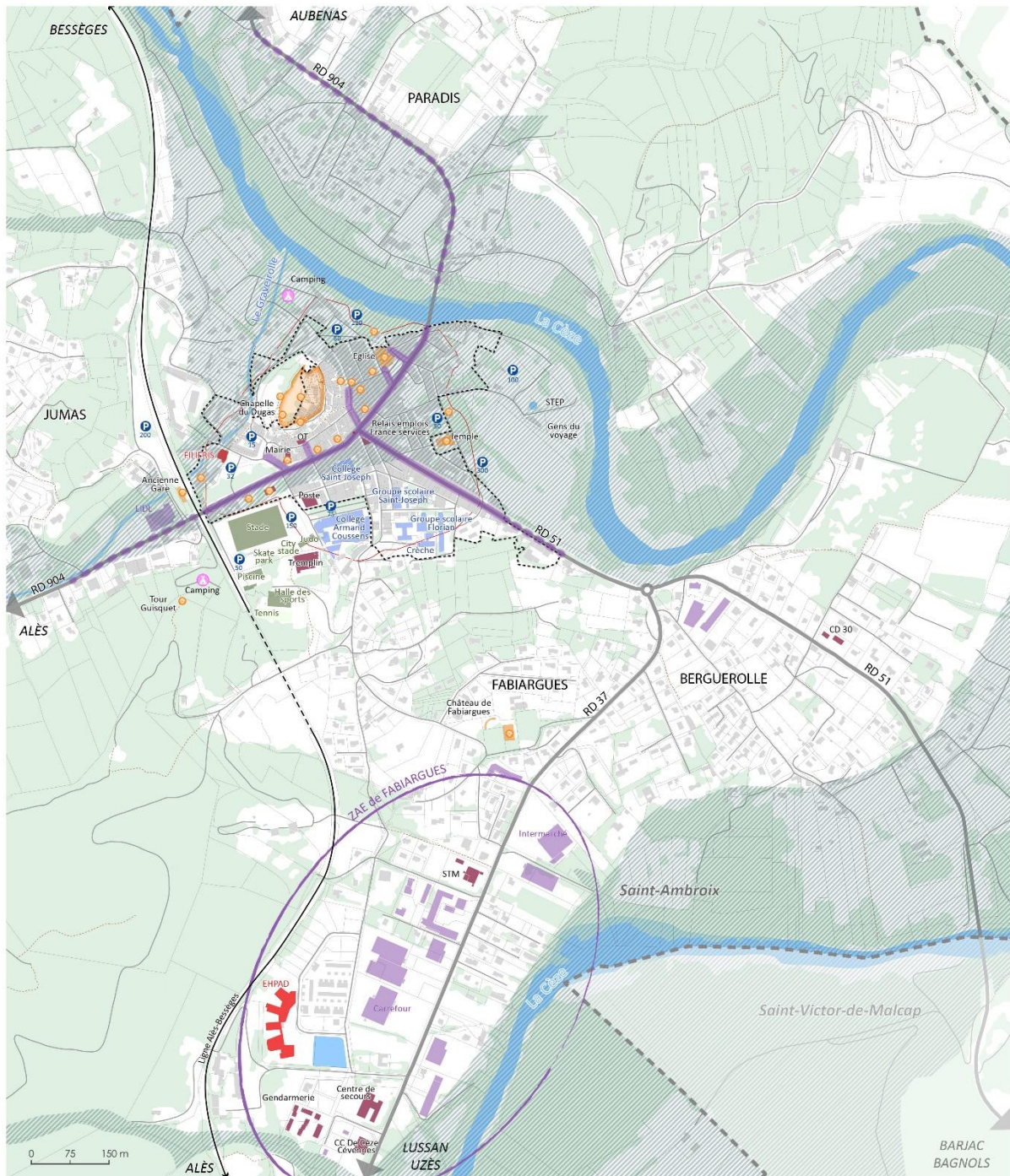
Le quartier du Jumas et le faubourg du Paradis constituent des extensions plus récentes développées sur les piémonts du Serre de Barnassac à l'ouest de la voie ferrée et en rive gauche de la Cèze sur le piémont Sud du Serre de Gajac. L'urbanisation y est très visible, notamment sur les coteaux qui accueillent de nombreuses terrasses aménagées autrefois principalement plantées d'oliviers. Le quartier de Jumas présente un paysage résidentiel parfois peu lisible typique d'une extension pavillonnaire organisée autour de voies et chemins plutôt étroits. Le faubourg du Paradis quant à lui, s'articule le long de la RD 904 offrant un front bâti aligné sur la voie. Côté Cèze, en arrière du faubourg, des constructions plus récentes se sont implantées mêlant habitat pavillonnaire de lotissement et petit collectif. La configuration rend le fonctionnement du faubourg parfois complexe et dangereux (vitesses excessives, faible visibilité, insertions dangereuses, etc.).

- Les quartiers de Berguerolle et de Fabiargues

Les quartiers de Berguerolle, le Serre des Pradels et de Fabiargues donnent à voir un paysage urbain sous forme majoritaire d'extensions pavillonnaires réalisées le long et en profondeur des routes départementales, mais aussi sur les reliefs prisés par l'habitat individuel sur grande parcelle. Les extensions urbaines sont assez lâches. La RD 37 est banalisée par des enseignes commerciales et entrepôts qui n'ont pas suivis de règles d'implantation cohérentes. Ce paysage urbain est peu soigné, les espaces libres manquent d'aménagement et de structuration.



## Carte de contextualisation et d'état des lieux



### Périmètres administratifs et réglementaires

- limites communale
- limites Quartier Prioritaire de la ville (QPV)
- Périmètre Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

### Typologie thématique dominante

- HABITAT
- ECONOMIE - EMPLOI
- EQUIPEMENTS ET SERVICES
- SANTÉ
- PATRIMOINE
- Site inscrit « Plateau du Dugas »
- Bâtiment remarquable
- bâtiment d'intérêt patrimonial

### MOBILITÉ

- routes
- voie ferrée (ligne Alès - Saint-Ambroix - Bessèges)
- chemins
- Parking (près de 1200 places)
- Isochrone de 5 minutes

Source : IGN, cadastre ETALAB, OpenStreetMap  
Date : 11 / 08 / 2022



## *Axe thématique 1 - diagnostic et enjeux en matière d'identité du territoire*

### **1) Éléments d'analyse et chiffres clés**

Les résultats, issus de l'enquête PVD réalisée sur la commune et son centre-ville, renseignent sur les perceptions des habitants et visiteurs qui fréquentent Saint-Ambroix. Il ressort globalement un fort attachement des personnes à la commune en raison de la présence des commerces, du marché, de services et d'équipements présents ainsi que des animations. Les résultats révèlent que 72% des personnes interrogées sont attachées à Saint-Ambroix dont 1/3 précisent qu'ils y sont très attachés. Les réponses de l'enquête mettent en avant une reconnaissance du caractère et de l'identité de la ville définie par son histoire et ses lieux. De nombreuses personnes reconnaissent le fort « potentiel » de la commune, de son centre-ville avec le quartier historique médiéval du Dugas. Pour autant, son état de dégradation et le fait qu'il ne soit pas assez valorisé nuit à l'image de Saint-Ambroix. L'éclatement des fonctions et la multipolarité ont eu pour effet de fragiliser les dynamiques et la fréquentation du centre-ville. La présence des deux départementales se croisant en plein cœur du centre-ville confère de nombreuses nuisances (pollutions, bruit, trafic, etc.) et contraintes. La perception des personnes interrogées ressort nettement au sein du questionnaire. La problématique des dégradations, incivilités et parfois de la délinquance a émergé des résultats de l'enquête. Pour une majorité des personnes interrogées ces deux points viennent altérer le « bon vivre » à Saint-Ambroix et nuire à l'image et de fait à l'identité du centre-ville. En effet, parmi les réponses obtenues en termes de perception négative, 27% concernent le cadre et la qualité de vie, 22% la sécurité et la propreté et 21% les nuisances liées à la circulation et au stationnement. En cumulé, ces éléments représentent 70% des perceptions négatives pour qualifier le centre-ville.

En termes d'attractivité, 57 % des personnes interrogées ne trouvent pas le centre de Saint-Ambroix attractif, avec 17% qui le trouvent même « pas du tout attractif ». 1/3 des réponses à cette question qui place le centre-ville de Saint-Ambroix pas attractif a été apporté par des personnes vivant sur la commune. Parmi les justifications évoquées le sujet de l'animation concentré en saison estivale et du commerce (fermeture et horaires) revient le plus souvent. Les nuisances routières (circulation, stationnement et bruit) sont aussi largement soulevées. Les animations et les grands événements participent à forger l'identité du territoire de Saint-Ambroix. Toujours selon l'enquête réalisée, en cumulé, ce sont les animations et manifestations qui attirent le plus de monde avec 36%. La fête votive du 15 août et la légende du « Volo Biòu » mi-juillet racontent une partie de l'histoire de la commune. Sa richesse patrimoniale et son identité se fondent aussi sur son passé industriel principalement basé autour de l'exploitation minière du charbon dans les vallées cévenoles et la production de soie naturelle avec ses nombreuses filatures désaffectées, vestiges de son passé prospère.

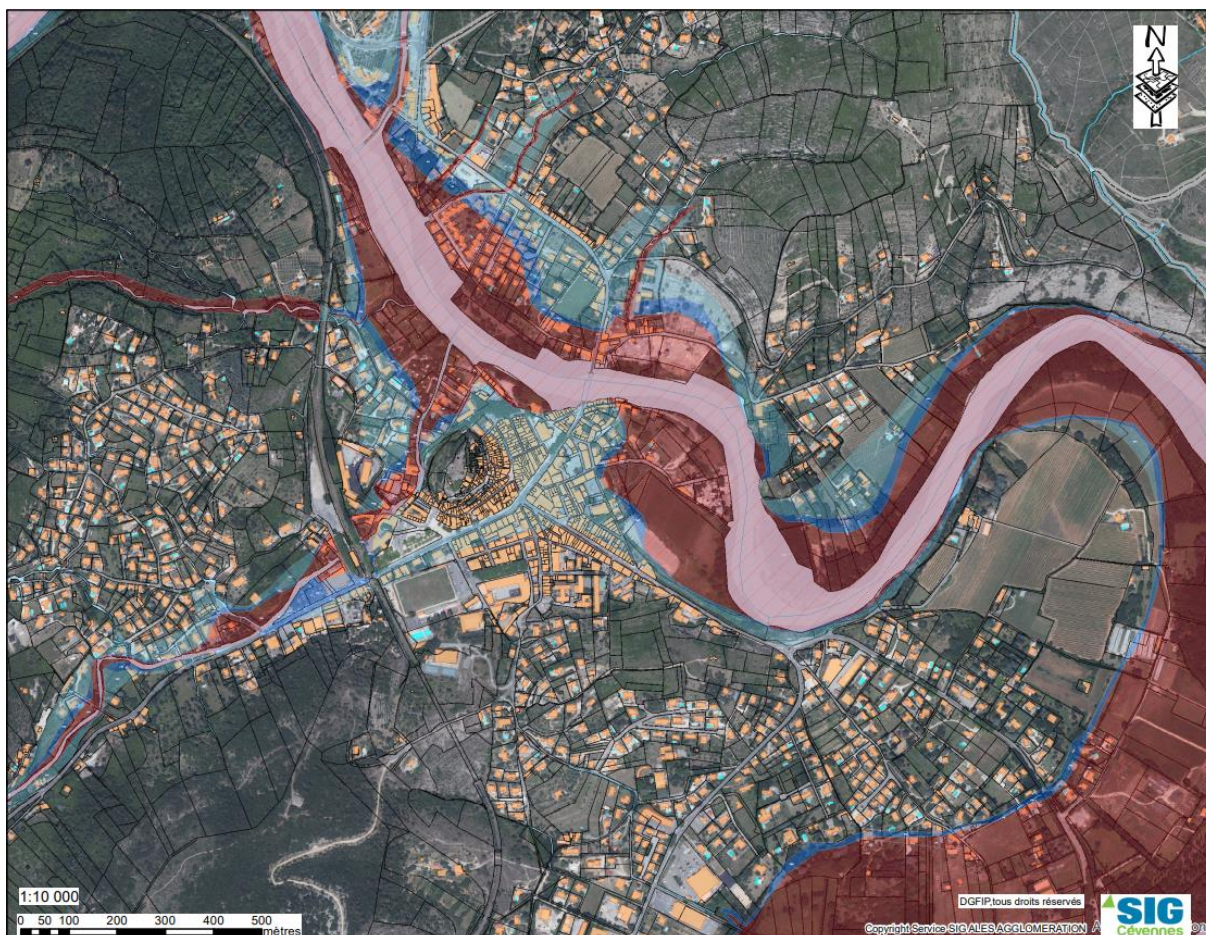
En outre, à la question « Pour vous, que représente la commune de Saint-Ambroix ? », 40% des répondants ont précisé leur lieu de résidence. Le lieu de travail arrive en deuxième avec 19%, suivi du lieu le plus proche pour les commodités avec 18%. L'item « ville de cœur » comptabilise 17% des réponses. Seulement 6% des réponses place Saint-Ambroix comme lieu de naissance.

### **Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur Saint-Ambroix**

47 communes sont impactées par le PPRI de la Cèze. Parmi elles, 22 des 23 communes qui constituent la Communauté de communes De Cèze Cévennes y sont inscrites dont Saint-Ambroix et Barjac.

Le PPRI de la Cèze a été approuvé le 19 octobre 2011.

Sur Saint-Ambroix, le PPRI impacte grandement la commune. La traversée de la Cèze en bordure nord-est du centre-ville et la présence du Graveirolle, affluent de la Cèze, classe une bonne partie de la zone urbanisée en aléa. La carte ci-après présente le zonage du PPRI sur Saint-Ambroix.



## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville centre de l'EPCI animée toute l'année implantée sur une axe majeur RD 904 (Montpellier-Alès-Aubenas)</li> <li>- Une situation géographique privilégiée : ville porte du Parc national des Cévennes et ouverture vers l'Ardèche, proche de la centralité urbaine et d'emplois d'Alès</li> <li>- Une richesse historique et patrimoniale : naturel, bâti (Dugas, filatures...) et commerciale (marché octroyé par faveur royale en 1363 par Jean Le Bon)</li> <li>- Silhouette villageoise atypique et d'une grande qualité avec ses deux points hauts : la chapelle du Dugas et la Tour Guisquet</li> <li>- Écrin paysager remarquable : collines boisées, la Cèze, agriculture...</li> <li>- Nombreuses animations et manifestations : légende du Volo Biòu...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Commune multipolarisée autour de deux centralités : une centralité plutôt « administrative » avec le centre-ville et une centralité plutôt « active » avec la ZAE de Fabiargues.</li> <li>- Centre-ville plus traversé que fréquenté (fort transit routier dont PL)</li> <li>- Fortes contraintes liées à la présence des deux départementales qui traversent le centre-ville</li> <li>- Centre-ville dégradé et peu mis en valeur</li> <li>- Centre ancien « l'Ecusson » classé en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) : quasiment les ¼ du centre-ville pour 1133 habitants (1/3 de la population) *</li> <li>- PPRi de la Cèze ayant un impact fort sur le centre-ville et la commune plus largement</li> <li>- Desserrement et étalement urbain</li> <li>- Peu d'espaces urbanisables</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortement du rôle de ville centre de l'EPCI notamment sur les fonctions de centralité et en tant que pôle d'équilibre (SCoT Pays Cévennes)</li> <li>- Valorisation du patrimoine urbain, architectural et paysager : cadre de vie</li> <li>- S'appuyer sur l'histoire riche de Saint-Ambroix : centre médiéval (Dugas) et industrie du vers à soie (filatures...)</li> <li>- Commune de passage (lien Cévennes, Ardèche, Gard rhodanien)</li> <li>- Inscrire Saint-Ambroix comme un lieu de destination</li> <li>- Image des Cévennes et de son parc national</li> <li>- Une aspiration au retour à la nature, développement du tourisme « vert »</li> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » accentué par la crise sanitaire</li> <li>- Intégration des personnes de la communauté des Gens du voyage : implication dans la vie communale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'animation hors saison</li> <li>- Déficit d'image et dépréciation progressive du centre ancien et plus globalement de la commune</li> <li>- Poursuite du desserrement et de l'étalement urbain vers les périphéries et les communes voisines, spécialisation progressive du centre dans l'accueil de ménages précaires (risque de paupérisation)</li> <li>- Difficile mobilisation du foncier (peu disponible) et du bâti pour l'accueil de nouveaux habitants</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

### 3) Enjeux

- Déterminer l'identité pour écrire le récit de la commune pour les années à venir
- Renforcer le rôle de centralité de Saint-Ambroix dans son territoire et ses fonctions de centralité
- Limiter l'étalement urbain
- Valoriser le patrimoine, l'histoire et la culture de la commune
- Améliorer l'attractivité du centre-ville
- Œuvre pour un cadre de vie sain, sûr et de qualité

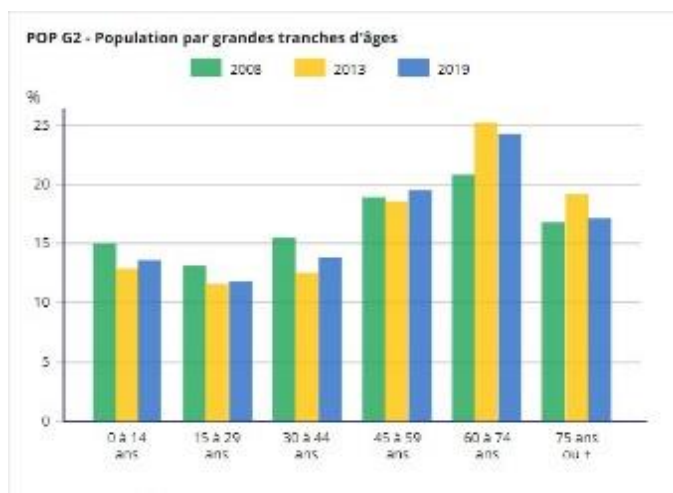
## Axe thématique 2 - diagnostic et enjeux en matière de démographie

### 1) Eléments d'analyse et chiffres clés

#### Structure de la population

A l'instar de tendances observées sur le territoire De Cèze Cévennes la population de Saint-Ambroix (3 366 habitants, INSEE 2020) se caractérise par une **légère augmentation et un vieillissement de sa population**. En effet, les évolutions récentes (2018/2022) tendent à montrer une certaine reprise démographique.

La période entre 2008 et 2013 montre une perte de 182 habitants soit -5,3%. De 2013 à 2019, la population a augmenté de 104 habitants soit une hausse de 3,2%. **Toutefois en 11 ans, Saint-Ambroix a perdu 2,3% de sa population (-78). Entre 2008 et 2013, la variation annuelle moyenne de la population est de -1,1% avec des taux de solde naturel et migratoire négatifs (-0.9% et -0.2%).** Dans le même temps, le territoire assiste à un vieillissement de sa population.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

La part des plus de 60 ans représentait en 2008 37,6% de la population. En 2013 ce chiffre est passé à 44,4% pour revenir en 2018 à 42,2%.

La part des 45/59 ans représente près de 20% en 2019 (19,5%).

Le vieillissement de la population va s'accroître dans les années à venir malgré un tassement de la tendance entre 2013 et 2018.

Sur le graphique ci-contre, les tendances observables sur les 3 années de référence 2008, 2013 et 2019 montrent que sur la tendance récente (2013/2019) **une légère augmentation des tranches d'âge les plus jeunes (0/59 ans)** en particulier chez les jeunes et les actifs est à l'œuvre. La

tranche d'âge des 60/74 ans, quant à elle, diminue légèrement sur la tendance récente 2013/2019 avec -1%. Elle montre toutefois une augmentation significative sur la période 2008/2019 avec +3,4%. Concernant les plus de 75 ans, ils enregistrent une baisse entre 2013 et 2019 passant de 19,2% à 17,1 quasiment le taux observé en 2008.

L'analyse de la population par catégorie socioprofessionnelle montre une **part importante de retraités avec plus de 42% des plus de 15 ans**. Chiffre en légère baisse depuis 2013 (-1,4%) mais en augmentation depuis 2008 (+4,2%).

**La taille des ménages (1,91) tend à diminuer** du fait principalement du vieillissement de la population (décès, placement en EHPAD, etc.) et du desserrement des ménages (décès, séparations, déménagement des enfants, etc.). Le taux de couples avec enfant(s) dans les ménages est de 14,3% en 2019 contre 20,3% en 2008. **Les ménages d'une seule personne représentent 44% de part des ménages de la commune en 2019**. Cela représente une augmentation de 8,2% en 11 ans.

Ce constat peut être complété en précisant qu'en **2019 plus de 47% des personnes de 80 ans et plus vivent seules** contre 31% des 65/79 ans. Il est important de noter que dans toutes les tranches d'âge de personnes de plus de 15 ans on constate une **augmentation significative du nombre de personnes**

**vivant seules.** Les plus fortes marges de progression sont observables chez les 55/64 ans +8,6%, les 65/79 ans + 7,8% et chez les plus de 80 ans avec +10,1% sur 5 ans (2013/2019). En cumulé, les personnes de 65 ans et plus vivent seules pour près de 78%. Les retraités représentent plus de 44,3% des ménages (745).

L'analyse du questionnaire réalisé lors de l'enquête PVD apporte des éclairages sur différents points. En effet, 58% des personnes interrogées habitent la commune et 41% des personnes n'habitant pas la commune ont entre 25 et 45 ans (actifs).

Malgré une campagne d'enquête de 3 mois et une approche numérique et papier, une large majorité des personnes ayant répondu à ce questionnaire ont 55 ans et plus avec 47% des résultats obtenus. 22% des participants ont moins de 35 ans. 30% des votants ont entre 35 et 55 ans. Les catégories générationnelles les moins représentées sont les tranches d'âge des 18-25 ans avec seulement 3% et les moins de 18 ans avec 6%.

Ces résultats laissent apparaître une proportion plus grande dans les classes d'âges les plus âgées (55 ans et plus) environ plus 6% au regard des chiffres de l'INSEE issus du dernier recensement de la population 2019. A l'inverse, les jeunes (-de 18 ans) sont sous représentés avec 7 points de différence entre le taux de participation et les chiffres de l'INSEE.

Pour autant, cet échantillonnage « naturel » reste plutôt représentatif du profil démographique de la commune de Saint-Ambroix. Ces résultats représentent un bon échantillonnage du profil générationnel de la commune et du centre-ville. En ce sens, on peut dire que les résultats de l'enquête sont assez représentatifs de la démographie et donc des attentes des habitants et usagers. Pour autant, il est important de rester attentif aux générations plus jeunes notamment les jeunes et les familles qui restent des profils importants à attirer sur la commune et sur le centre-ville.

#### **Variations démographique (OT 2018) :**

France 66,98 millions d'habitants (INSEE, 2021) en France soit une croissance de +2,18% entre 2013 et 2019

Occitanie : + 40 324 habitants soit + 0,70% / entre 2013 et 2019 +249 307 habitants soit + 4,39% (INSEE, 2021)

Gard : + 2 451 habitants soit + 0,33% / entre 2013 et 2019 +15 236 habitants soit + 2% (INSEE, 2021)

Pays Cévennes : + 269 habitants soit + 0,18%

CC de Cèze Cévennes : entre 2013 et 2019 - 321 habitants soit - 1,65% (INSEE, 2021)

**Saint-Ambroix : entre 2013 et 2019 104 habitants soit + 3,2% (INSEE, 2021)**

#### **Revenu médian (INSEE 2021) :**

France : 27 721 euros/an

Occitanie : 20 740 euros/an

Gard : 18 020€/an

**CC de Cèze Cévennes : 18 180€/an**

**Saint-Ambroix : 17 490€/an QPV 9 360€/an**

#### **Taux de pauvreté (OT 2018) :**

France : 19,6% (INSEE 2018)

Occitanie : 17,2%

Gard : 18,8%

**CC de Cèze Cévennes : 25,5%**

**Saint-Ambroix : 28% (34% et 50% en QPV INSEE)**

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une reprise démographique depuis 2017/2019 : 3 351 habitants, INSEE 2019 → + 3,2% entre 2013 et 2019 soit 104 habitants</li> <li>- 3 366 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (INSEE 2020)</li> <li>- Une légère augmentation des tranches d'âge les plus jeunes sur la tendance récente</li> <li>- Arrivée de jeunes actifs dans la tendance entre 2017 et 2019</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un déclin démographique structurel malgré une reprise récente</li> <li>- Une variation annuelle moyenne de la population de -1,1% avec des taux de solde naturel et migratoire négatifs (-0.9% et -0.2%)</li> <li>- Vieillesse de la population malgré un tassement de la tendance : 1,75 (175 pers. de &gt;= à 65 ans/100 pers. de &lt;20 ans)</li> <li>- Un taux de chômage élevé 32,6% des 15 à 64 ans (OT 2018)</li> <li>- Taille des ménages en diminution (1,91)</li> <li>- Importance des ménages d'une seule personne : 44% en 2019</li> <li>- Diminution du nombre de couples avec enfant(s) : - 6% en 11 ans</li> <li>- Augmentation du nombre de personnes vivants seules dans toutes les tranches d'âge avec la plus forte progression chez les + 80 ans : +10% sur 5 ans. 78% des plus de 65 ans vivent seul(e)s</li> <li>- QPV : 1/3 des habitants soit 1133 avec 60,6% de ménages d'une seule personne</li> <li>- Revenu médian faible (17 490€/an) en deçà de celui du département (18 020€/an) et de la CC (18 180€/an) en particulier dans le QPV (9 360€/an) et un taux de pauvreté de 34% et de plus de 50% en QPV</li> <li>- QPV : 470 allocataires en 2021, pour 814 personnes couvertes par les prestations sociales versées par la CAF</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » suite à la crise sanitaire : promesses de changement de vie et de rythme, recherche d'une certaine forme d'authenticité et de qualité de vie...</li> <li>- Confortement de la reprise démographique notamment au profit du centre historique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accélération du vieillissement de la population notamment par les flux migratoires</li> <li>- Augmentation de l'isolement des personnes vivant seules</li> <li>- <b>Accroissement de la paupérisation et de la précarisation des habitants du QPV</b></li> <li>- Nouveaux arrivants : une population à faibles revenus, des catégories sociales qui ne se diversifient pas suffisamment</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)



### 3) Enjeux

- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population, le desserrement des ménages et les situations d'isolement des personnes
- Renouer avec une croissance démographique en faveur du centre-ville
- Cibler l'offre de logements et d'équipements publics pour les jeunes ménages et les familles afin de corriger le déséquilibre générationnel
- Rendre le territoire plus attractif pour les jeunes actifs (numérique...) et les familles (équipements, offre de services, etc.)

## 1) Eléments d'analyse et chiffres clés

### Caractéristiques du parc de logements

En 2019, le parc de logements de Saint-Ambroix comptait **2 365 logements**. C'est une évolution de plus de 264 logements en 11 ans (+ 12,6%) soit environ en moyenne 24 logements créés par an.

Il se caractérise en 2019 par :

- Une large représentativité de résidences principales avec 1 675 logements.
- Une part faible de résidences secondaires et logements occasionnels avec 216 logements soit 9% du parc.
- Le parc de logement se compose de plus de 59% de maisons (1 398).
- **Un taux de vacance de 20% avec 474 logements. Le taux de vacance a augmenté de 3,6% entre 2013 et 2019 après avoir connu un léger retrait entre 2008 et 2013 de -1,1%. Une vacance structurelle de plus de 2 ans de 13%.**

#### **Focus sur la vacance résidentielle :**

En 2018, 8,4 % des logements sont vacants en Occitanie contre 8,1 % en France métropolitaine.

En Occitanie, entre 2013 et 2018, le nombre de logements vacants augmente de +1,5% mais moins qu'entre 2008 et 2013 (+ 4,1 % par an).

#### **Taux de vacance résidentielle (INSEE 2019) :**

France 8,2% (2018, INSEE)

Occitanie 8,4% (2019, INSEE) avec +0,1% en 6 ans (2013-2019) dont 3,9% de vacance structurelle

Gard 7,9 % (2019, INSEE) avec +0,5% en 6 ans (2013-2019) dont 3,8% de vacance de plus de 2 ans et 1,95% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC).

Moyenne communes PVD du Gard 11,8% (2019, INSEE) dont 5% de vacance structurelle de plus de 2 ans et 2,54% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC).

**CC de Cèze Cévennes 14,9% (2019, INSEE) + 2,6% en 6 ans (2013-2019) dont près de 6% de vacance structurelle de plus de 2 ans et 3,1% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC hors commune de Saint-Sauveur-de-Cruzières)**

**Saint-Ambroix 20% (2019, INSEE) + 3,6% en 6 ans (2013-2019) dont 13% de vacance de plus de 2 ans et 8,4% de vacance de plus de 5ans (2021, LOVAC).**

#### **Détail vacance et PVD :**

Saint-Ambroix arrive 6<sup>ème</sup> parmi les 351 communes Gardoises avec son de taux de vacance résidentielle de **20%**. Elle arrive en 2<sup>ème</sup> place parmi les 21 communes PVD du Gard juste derrière la Grand-Combe (21%).

Concernant la vacance structurelle, Saint-Ambroix se place en 3<sup>ème</sup> position parmi les 351 communes gardoises avec un taux de vacance de plus de 2 ans de **13%**, derrière Bessèges et Portes.

**Parmi les 21 communes PVD du Gard, elle arrive en tête avec le plus haut taux de vacance structurelle supérieur à 2 ans.** Pour le taux de vacance de plus de 5 ans, Saint-Ambroix arrive en 4<sup>ème</sup> place avec **8,4%**. Sur cet indicateur, elle arrive également en tête des communes PVD du Gard

En 2019, le parc de résidences principales représentait près de 70,8% des logements totaux répartis comme suit :

- Près de 30% de T5 et près de 32% de logement de 4 pièces
- Les T3 représentent près de 23 % des logements et les T1 et T2 réunis représentent 15,6% avec respectivement 3,2% et 12,4%.
- 4,3% du parc est suroccupé

- Sur Saint-Ambroix, plus de 57% des logements ont été construits avant les années 1970. Il est important de noter que 21% du parc total de logements date d'avant 1919. Ces logements concentrent essentiellement ceux présents dans les centres historiques, les hameaux et mas isolés.

**Les résidences principales sont majoritairement habitées par des propriétaires occupants avec près de 54%.** Les locataires représentent 43,3% dont près de 5,3% en HLM. De plus, 44% des résidents du parc locatif de la commune sont pauvres, contre 13% des propriétaires occupants.

L'analyse du confort des résidences principales en 2019 à l'échelle de la commune de Saint-Ambroix montre que près de 96% d'entre elles sont équipées de salle de bain avec baignoire ou douche. Près de 2% d'entre elles ont un chauffage central collectif et 36% un chauffage central individuel. Plus de 49% sont dotées d'un chauffage individuel « tout électrique ».

**L'analyse du parc privé potentiellement indigne (PPPI) sur Saint-Ambroix montre un taux de 20,5% en hausse de 3,4% entre 2013 et 2017.**

Ce taux est deux fois supérieur à la moyenne départementale qui se situe à 10,5% (source CTG De Cèze Cévennes et FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFIP, traitement PPPI Anah).

L'enquête réalisée dans le cadre de PVD apporte des éléments de précision et une approche qualitative sur la question du logement et des dynamiques résidentielles.

58% des personnes interrogées habitent la commune. 41% des personnes n'habitant pas la commune ont entre 25 et 45 ans (actifs). Plus du quart des personnes ayant répondu à cette question habitant sur la commune, résident dans le centre-historique.

Parmi les personnes ayant répondu habiter en centre-ville, 50% d'entre elles ont plus de 55 ans, 16% ont entre 45-55 ans et 16% ont moins de 18 ans.

Plus de la moitié des répondants habitent depuis plus de 10 ans dans leur quartier. En cumulé, 64% des réponses indiquent que les personnes interrogées vivent depuis plus de 5 ans dans le même quartier. Les habitants de moins d'un an dans leur quartier se localisent à 38% dans le centre-historique. Ce dernier semble être le quartier qui « attire » le plus les nouveaux arrivants (disponibilité et prix des logements). Il ressort majoritairement dans la localisation des habitants au regard de leur ancienneté dans leur quartier. Pour autant, il semble ne pas retenir ses habitants dans le temps. Seul 20% d'entre eux sont encore là 10 ans après.

**Taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS) (INSEE, RP 2019) :**

France : 4 397 516 LLS soit 14,7%

Occitanie : 249 758 LLS soit 9%

Gard : 33 969 LLS soit 10%

Pays Cévennes : 8 766 LLS soit 20%

**CC de Cèze Cévennes : 646 LLS soit 6,9%**

**Saint-Ambroix : 89 LLS soit 5,3%**

**2) Grille AFOM :**

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 365 logements en 2019 dont 9% de résidences secondaires</li> <li>- Un marché immobilier abordable...</li> <li>- Un parc immobilier majoritairement occupé par des propriétaires : 54%</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Cadre de vie dégradé dans le centre-ville : vétusté des logements en QPV</li> <li>- ... mais faiblement attractif en centre-ville (QPV)</li> <li>- <b>Vacance résidentielle élevée : 20% soit</b></li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un cœur de ville de caractère : cité médiévale pittoresque</li> <li>- Habitat patrimonial et historique à préserver et valoriser</li> </ul>	<p><b>474 logements → + 3,6% en 6 ans</b></p> <p><b>Vacance structurelle parmi les plus élevés du Gard avec 13% &gt; 2 ans et 8,4% &gt; 5 ans</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dizaine d'arrêtés de péril ou d'insalubrité depuis 2016</li> <li>- 44% des locataires sont pauvres contre 13 % des propriétaires</li> <li>- Un parc résidentiel vieillissant et énergivore surtout en centre-ville : 57% construits avant 1970 dont 21% avant 1919</li> <li>- Manque de logements sociaux : 5,3% seulement au regard du profil démographique</li> <li>- Un parc résidentiel peu ou pas adapté au maintien à domicile des personnes âgées, en perte d'autonomie ou et/ou en situation de handicap</li> <li>- QPV : 81% de logements construits avant 1970 dont 34% avant 1919</li> <li>- QPV : 76 % de locataires occupants pour 23% de propriétaires</li> <li>- QPV : Des logements peu adaptés aux besoins modernes (pas d'extérieur, stationnement, luminosité...), peu adaptés au maintien des personnes âgées et en perte d'autonomie (accessibilité...) à domicile</li> <li>- QPV : Un déficit de logements en phase avec la taille des ménages et le vieillissement de la population : (T1 : 3,2% et T2 : 12,4% voire T3 : 23%)</li> <li>- QPV : Une faible mobilisation des dispositifs d'amélioration de l'habitat</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » suite à la crise sanitaire : promesses de changement de vie et de rythme, recherche d'une certaine forme d'authenticité et de qualité de vie...</li> <li>- Un gisement important de logements vacants à mobiliser</li> <li>- Projets privés de réhabilitation (investisseurs bailleurs, valorisation du patrimoine familial...)</li> <li>- Lancement d'une dynamique publique de réinvestissement du centre-ville</li> <li>- Développement d'un habitat adapté aux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des biens dégradés de l'insalubrité et de l'indignité des logements dans le centre-ville</li> <li>- Une délicate mobilisation des biens dégradés dans le centre-ville (QPV)</li> <li>- Vers une carence en logements locatifs sociaux (seulement 9% dans le QPV)</li> <li>- Développement de marchands de sommeil</li> <li>- Un turn-over des habitants conduisant à une paupérisation du centre (concentration d'habitants précaires captifs de leur logement)</li> </ul>

<p>Gens du voyage en mobilisant la Maîtrise d'œuvre Urbaine et sociale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dispositifs et programmes d'aides aux porteurs de projet : ANAH, PIG, rénov'occitanie...</li> <li>- Mise en place d'une ORT : DIIF, VIR, Denormandie...</li> <li>- Permis de louer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite de l'attractivité immobilière vers les quartiers périphériques voire les communes voisines</li> <li>- Déficit d'image et dépréciation progressive du centre ancien</li> </ul>
---	--

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

### 3) Enjeux

- Réduire la vacance et lutter contre le mal logement (indigne et indécents)
- Donner confiance aux investisseurs, améliorer la connaissance des dispositifs existants
- Améliorer le parc de logements dans le centre-ville afin de retrouver des conditions favorables à la reprise de la croissance démographique
- Intégrer le potentiel touristique dans la demande de logements
- Adapter et diversifier l'offre de logements en centre-ville : attirer les familles et les actifs (favoriser un parcours résidentiel complet de qualité) ; accompagner le desserrement des ménages et les situations d'isolement des personnes
- Créer des logements adaptés à une demande rurale en phase avec le vieillissement et/ou la précarité de la population (Logement Locatif Social : LLS)
- Œuvrer pour une attractivité des logements en centre-ville en lien avec des espaces publics végétalisés de qualité (pallier à l'absence d'extérieur)

## **1) Éléments d'analyse et chiffres clés**

Les commerces et services de proximité présents dans le centre-ville élargi de Saint-Ambroix sont au nombre de **157 avec 120 ouverts pour 37 fermés. Le taux de vacance commerciale est très élevé avec 24%**. Ainsi selon, PROCOS, la Fédération du commerce spécialisé, un taux de vacance commerciale de plus de 10 points est très élevée et le périmètre de commerce peut être considéré comme en déclin (sources : « LA VACANCE DE LOCAUX COMMERCIAUX DANS LES VILLES MOYENNES FRANÇAISES » 2020-07\_DGE-CGET\_Vacance\_Autodiag V5)

**Par ailleurs, il est important de noter que 70% des commerces fermés, le sont depuis plus de 2 ans.** Ce qui inscrit ces commerces dans une vacance structurelle dite de longue durée.

Les principaux types de commerces ouverts sont :

- **Alimentaires avec 28% (34) dont 70% de restaurants (24),**
- Divers avec 23% (27),
- Hygiène-santé-beauté avec 16% (19),
- Equipement de la personne avec 15% (18),
- Equipement de la maison avec 13% (15).

**17 secteurs potentiellement commerçants sont identifiés.** L'offre marchande est très localisée sur Saint-Ambroix avec **deux secteurs principaux qui regroupent 63% de l'offre marchande** (commerces ouverts) du centre-ville :

- **le Boulevard du Portalet avec 46% (55)**
- **la rue de la République avec 18% (21)**

Le troisième secteur que l'on peut identifier est le faubourg du Paradis avec 8% (9 commerces ouverts). Les autres secteurs sont en dessous de 7% mais représentent tout de même en cumuler 29% de l'offre marchande (soit 35 commerces ouverts). Cette offre peut être qualifiée de diffuse au sein des 14 autres secteurs identifiés.

Malgré la présence au sein du périmètre d'étude du centre-ville élargi de 120 commerces ouverts le taux important de la vacance commerciale est à analyser plus en détail afin de comprendre les mécanismes à l'œuvre (concurrence des périphéries/du e-commerce ? manque de repreneurs ? cellules commerciales pas adaptées aux nouveaux besoins ? aux normes ? etc.)

**La dimension saisonnière des commerces est assez peu présente sur Saint-Ambroix. Elle se concentre majoritairement sur les restaurants.**

Par ailleurs, il est important de noter la complémentarité et l'augmentation de l'offre marchande sédentaire du centre-ville de Saint-Ambroix par l'existence d'un marché hebdomadaire les mardis matin.

**Ainsi les 120 commerces sédentaires du « centre-ville élargi » sont complétés par 81 forains identifiés comme réguliers au 1er semestre 2022 (sources : PM Saint-Ambroix).**

L'analyse du commerce sur le centre-ville élargi de Saint-Ambroix nous montre **l'importance du commerce en centre-ville malgré la présence de pôles commerciaux lourds en périphérie comme notamment ceux de la ZAE de Fabiargues (Intermarché, Carrefour, etc.) et celui de l'entrée de ville route d'Alès (LIDL).**

Toutefois, **le taux de vacance commerciale reste préoccupant** au regard de ces pôles commerciaux périphériques et du caractère structurel d'une bonne partie des cellules commerciales fermées.

L'approche sur la vitalité commerciale et la lutte contre la vacance commerciale peut nous amener à évaluer la pertinence de préserver durablement des linéaires commerciaux en préservant les capacités d'implantation de nouveaux commerces. Pour cela, il conviendrait d'étudier le fait de bloquer le changement de destination de certaines cellules commerciales. Cela serait d'autant plus opportun si l'on intègre les commerces au sein d'un parcours marchand.

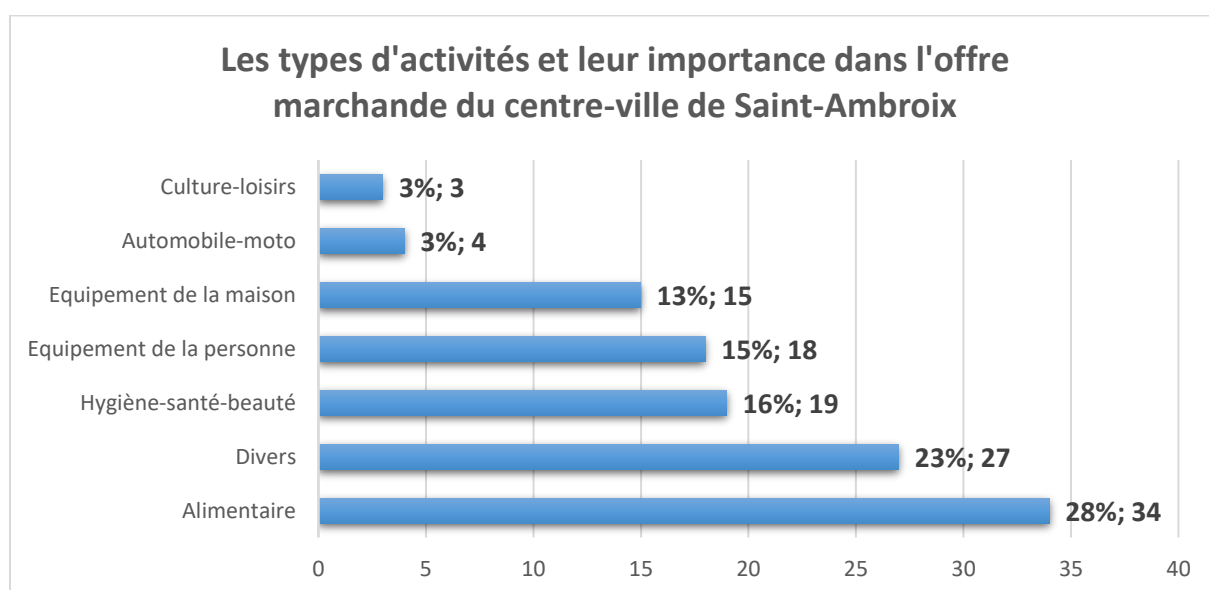
En creux, la question peut se poser sur certains secteurs où le taux de vacance est de 100% par exemple (rue de la bienfaisance, grande rue...). Sur ces secteurs commerçants la question peut se poser de voir évoluer les rez-de-chaussée commerciaux vers d'autres vocations. L'action doit se concentrer sur certains secteurs prioritaires afin de maintenir un effet de masse et d'entraînement propice à la dynamique commerciale.

Parmi les constats, on peut noter **le manque de commerces de bouches dans le centre-ville avec une certaine tendance à leur effacement au profit des dites périphéries.**

Il est important de pouvoir compléter cette première analyse avec une étude plus poussée comme nous souhaitons le faire avec la CCI 30.

Une analyse dynamique est donc à mener afin de regarder l'évolution de ces tendances et d'investiguer les évolutions futures afin d'anticiper les fermetures éventuelles de commerces. Des indicateurs comme la cessation d'activité programmée liée à des départs en retraite (pyramide des âges, repreneurs...) par exemple apporterait des éléments d'éclairage précieux sur le devenir du tissu commercial de Saint-Ambroix. La question de la transmission des commerces est un axe clé de la pérennisation d'une dynamique marchande. L'analyse des freins et contraintes intrinsèques à chaque secteur d'activités notamment les commerces de bouches permettrait également de mieux cerner les difficultés et les menaces qui pèsent sur le devenir des commerces du centre-ville, véritables vecteur d'attractivité.

#### ANALYSE DE L'OFFRE MARCHANDE PAR TYPE DE COMMERCE



Le graphique ci-dessus présente la répartition des commerces suivant le type d'activités marchandes au sein du centre-ville élargi de Saint-Ambroix.

On peut noter que les types « alimentaire » et « divers » (banque, agence immobilière, fleuriste...) sont les plus importants avec respectivement 34 et 27 commerces soit 28% et 23% de l'offre marchande du centre-ville.

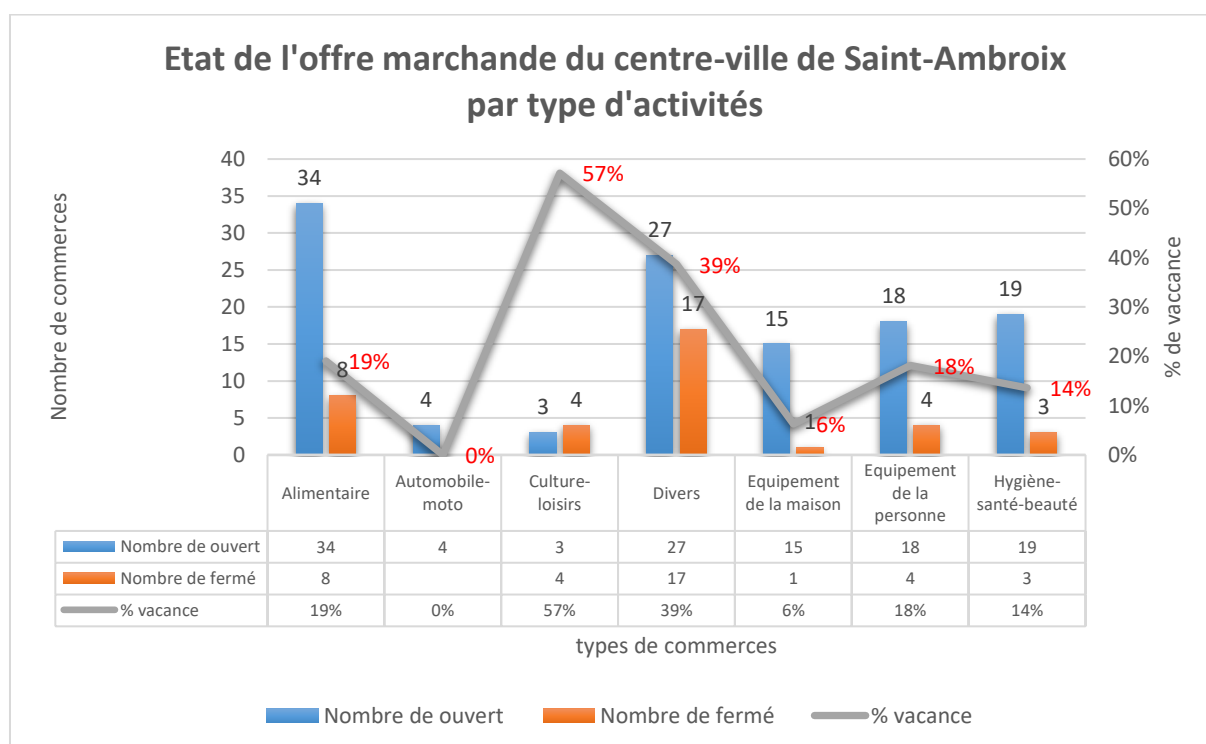
Ces deux activités largement majoritaires représentent à elles seules 51% de l'offre marchande. Elles sont suivies par les secteurs « Hygiène-santé-beauté » avec 19 commerces et « Equipement à la personne » avec 18 commerces et équipement à la personne avec 15 commerces ouverts. Ceux-ci représentent en poids respectivement 16%, 15% et 13% de l'offre marchande. Les types « automobile-moto » et « culture-loisirs » sont largement moindre avec 3% chacun.

### Une offre marchande sédentaire complétée par un important marché hebdomadaire

Cette analyse du profil marchand sur les commerces sédentaires peut-être complétée par celle présente avec le marché. Présent tous les mardis matin aux deux extrémités du centre-ville historique, le marché forain de Saint-Ambroix s'installe sur la place de l'Esplanade le long du Boulevard du Portalet, rue de la Fontaine, place de l'Eglise pour sa partie non alimentaire et autour du Temple pour sa partie alimentaire.

L'offre marchande sédentaire est donc complétée de 81 forains recensés comme permanents par les services de la Police Municipale au premier semestre 2022.

Le marché se caractérise principalement par une activité tournée vers l'alimentaire (43 forains) et l'Equipement à la personne (30 forains) avec pour l'habillement 27 forains et pour les bijoux, etc. 3 forains. Les 8 forains encore présents se répartissent dans les autres secteurs d'activités (cosmétique, bazar, nappe...).



Le graphique ci-dessus présente en parallèle le nombre de commerces ouverts et fermés par type d'activités marchandes ainsi que le taux de vacance. Cette représentation graphique est le fruit de l'interprétation des éléments recueillis suite à un relevé de terrain réalisé en juillet 2022 qui se base sur l'observation des enseignes et devantures eu égard à leurs dernières activités connues.



On observe ici que cette vacance concerne la quasi-totalité des types. Seul le type « automobile-moto » n'est pas touché. Cela ne représente en volume que 4 commerces à l'échelle du centre-ville. Par ailleurs, il ne s'agit pas d'un commerce « essentiel à la vie de tous les jours » comme peut l'être une boulangerie, une boucherie ou encore un primeur.

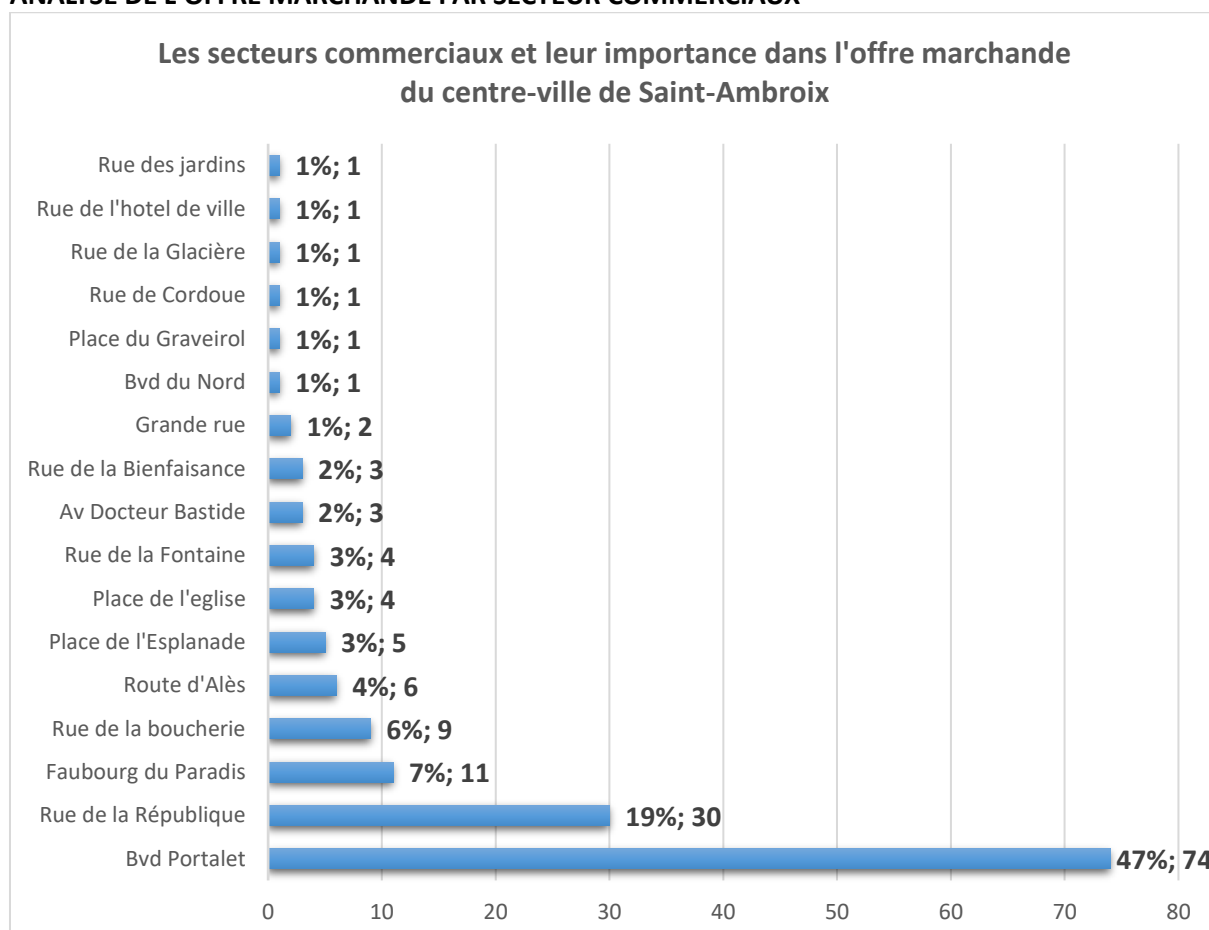
Ainsi, on peut noter que les types « divers » et « alimentaire » sont les types d'activités regroupant le plus de vacance commerciale en nombre de cellules fermées avec respectivement 17 et 8 commerces fermés. Cette vacance représente en taux 39% et 19%. Toujours en taux, le type de commerce le plus touché par la vacance est celui de la « culture-loisirs » avec 57% soit 4 cellules commerciales fermées sur 7 présentes.

Les types « hygiène-santé-beauté » et « équipement de la personne » ont également des taux de vacance de plus de 10% avec respectivement 14% et 18%.

Seul le type « équipement de la maison » présente un taux de vacance faible avec seulement 6% soit 1 magasin fermé pour 15 d'ouverts.

Par ailleurs, il est important de noter que plus de 68% des commerces fermés, le sont depuis plus de 2 ans. Ce qui inscrit ces commerces dans une vacance structurelle dite de longue durée.

#### ANALYSE DE L'OFFRE MARCHANDE PAR SECTEUR COMMERCIAUX



Le graphique ci-dessus présente les principaux secteurs marchands du centre-ville de Saint-Ambroix au regard des cellules commerciales présentes ouvertes et fermées. Il est à noter un nombre important de secteurs commerciaux répertoriés (17 secteurs), pour autant la majorité de l'offre se concentre sur 2 sites : le long du boulevard du Portalet (74 commerces) et le long de la rue de la République (30

commerces). Ces deux secteurs représentent 66% de l'offre commerciale potentielle maximale du centre-ville élargi.

Le troisième secteur répertorié en termes de nombre de commerces est le faubourg du Paradis. Secteur en prolongement du centre-ville historique. Il compte 11 cellules commerciales soit 7% du potentiel commercial total.

Les 27% restants de cellules commerciales recensées le sont sur les 14 autres secteurs. Ils sont principalement implantés dans le centre ancien autour d'espaces publics centraux passants (place ou rue).

Si l'on regarde la concentration de commerces le long de la RD 904 (axe majeur qui traverse le centre de Saint-Ambroix), il faut additionner les cellules commerciales présentes sur les secteurs de :

- La route d'Alès (entrée de ville) 4% ; 6 commerces
- L'avenue du Docteur Bastide 2% ; 3 commerces
- Boulevard du Portalet 47% ; 74 commerces
- Faubourg du Paradis 7% ; 11 commerces

Cet axe marchand représente donc à lui seul 60% des cellules commerciales du centre-ville soit 94 magasins.

Ce parcours marchand est hérité directement de l'histoire de Saint-Ambroix et d'une ville qui s'est implantée et a prospéré en tant que carrefour marchand depuis le moyen âge.

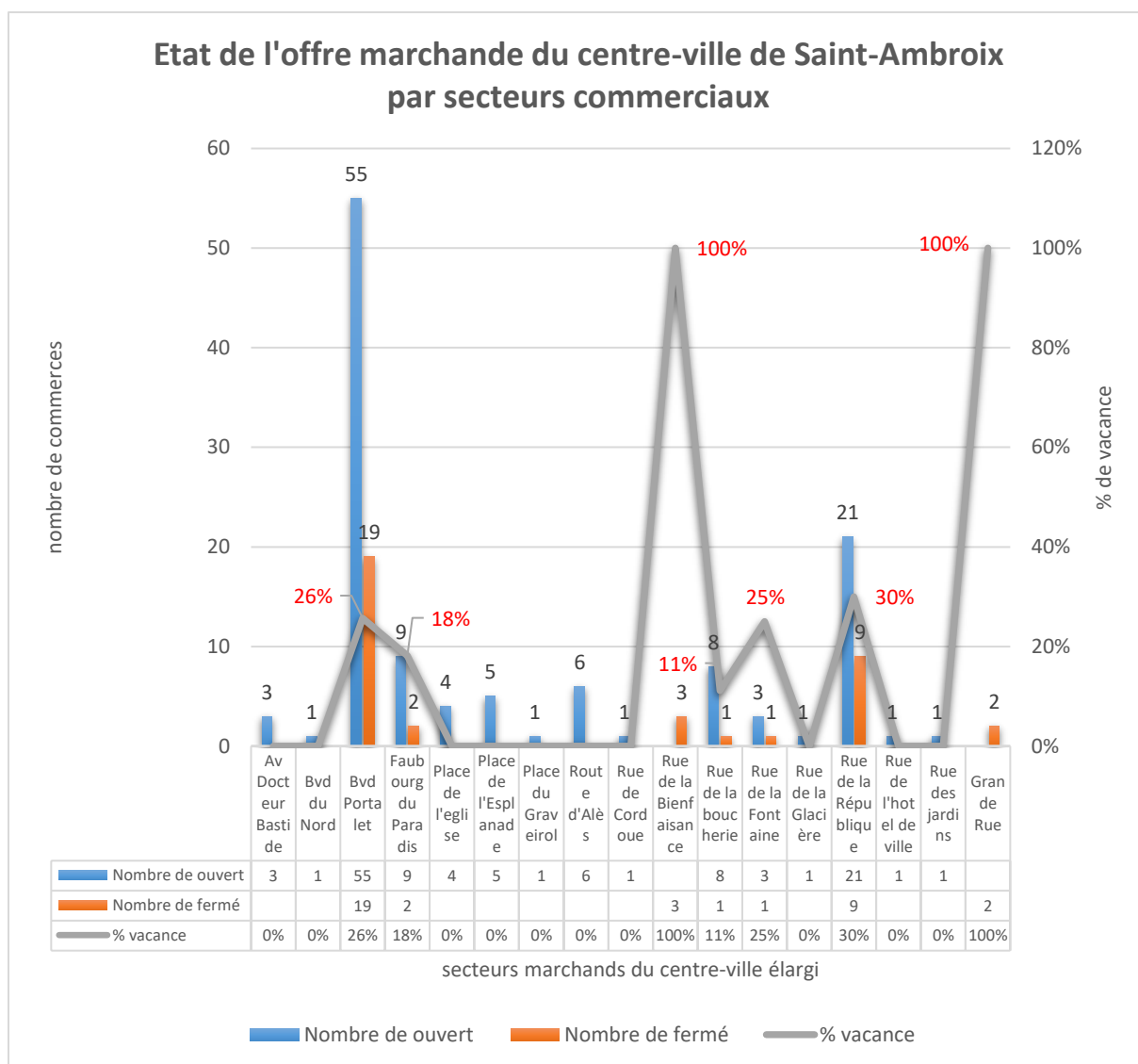
L'« effet vitrine » est encore aujourd'hui un atout et un objectif plus que jamais recherché par les commerçants afin d'être vu et facilement identifiés.

De plus, ce parcours marchand s'inscrit comme un trait d'union entre les deux sites qui accueillent le marché du mardi.

Le fait de relier le marché alimentaire à celui plus tourné vers l'habillement en empruntant la rue la plus commerçante de Saint-Ambroix devrait accroître l'afflux d'acheteurs et améliorer les ventes des commerces présents. Cette hypothèse serait à vérifier auprès des commerçants lors de la réalisation de l'étude de l'appareil commercial par la CCI 30. Il serait également intéressant de voir quelle est l'évolution du chiffre d'affaires des commerçants du centre-ville lors de la période estivale. La perspective d'un agrandissement potentiel de la surface de vente du LIDL en entrée de ville coté route d'Alès (à moins de 200m du centre-ville) pourrait produire des effets non négligeables sur la vitalité commerciale du centre-ville. Une attention particulière devra y être portée.

La question des distances parcourues à pied et du stationnement sont également des sujets importants lorsqu'il s'agit de traiter du commerce et tout particulièrement du commerce de centre-ville.

L'équilibre commerçant du centre-ville demeure fragile au regard des dynamiques à l'œuvre en périphérie de ville. Il convient d'avoir les meilleurs éclairages afin de prendre les bonnes décisions au regard des objectifs poursuivis au travers de la vision politique de la municipalité et la philosophie du programme « Petites Villes de Demain ».



Le graphique ci-dessus présente en parallèle le nombre de commerces ouverts, fermés et le taux de vacance par secteur marchand.

Les 17 secteurs marchands sont ainsi analysés en parallèle pour une meilleure visibilité et une lecture croisée du phénomène de vacance commerciale.

Ainsi, on peut noter que les secteurs « boulevard du Portalet », « rue de la République » et « faubourg du Paradis » sont les principaux secteurs marchands avec respectivement 55, 21 et 9 commerces ouverts (soit 46%, 18% et 8% de l'offre marchande réelle pour un total de 71%).

L'analyse spatiale des secteurs marchands permet d'identifier 7 sites où la vacance commerciale se concentre fortement, à savoir :

- La rue de la Bienfaisance avec 100% de vacance (3 commerces fermés sur 3),
- La Grande Rue avec 100% de vacance (2 commerces fermés sur 2),
- La rue de la République avec 30 % de vacance (9 commerces fermés pour 21 ouverts),
- Le boulevard du Portalet avec 26% de vacance (19 commerces fermés pour 55 ouverts),
- La rue de la Fontaine avec 25% de vacance (1 commerces fermés pour 3 ouverts),
- Le faubourg du Paradis avec 18% de vacance (2 commerces fermés pour 9 ouverts),
- La rue de la Boucherie avec 11% de vacance (1 commerces fermés pour 8 ouverts).

Ces taux de vacance sont à relativiser au regard du nombre de commerces présents comme pour la rue de la Bienfaisance où cela ne concerne que 3 commerces (en continuité toutefois directe de la rue de la République).

Les 10 autres secteurs marchands ne présentent pas de vacance commerciale mais ne représentent que 15% de l'offre marchande du centre-ville élargi. Par ailleurs, comme évoqué précédemment, il s'agit d'une offre plutôt diffuse au regard de la répartition des cellules commerciales.

Les cellules commerciales vacantes pour certaines sont localisées sur des linéaires commerciaux majeurs (bvd du Portalet, rue de République notamment) avec des emplacements très visibles et de fait stratégiques ; ceci d'un point de vue commercial mais aussi en termes de perception pour la vitalité et l'attractivité du centre-ville.

Sur la question du commerce, l'enquête PVD réalisée apporte des éléments d'analyse qualitatifs complémentaires.

Seulement 4% des personnes interrogées ne fréquentent jamais le centre-ville. Si « seulement » un quart des personnes interrogées habitent le centre-historique, 96% le fréquentent. Les 55 ans et plus sont les profils qui y viennent le plus avec 44% des retours. Le premier motif de fréquentation du centre-ville est le commerce dont le marché du mardi (30%). Arrive ensuite les services avec 21%.

84% des sondés font leurs achats du quotidien directement sur la commune. Sur cette proportion, 64% des consommateurs sont de Saint-Ambroix contre 36% habitant une autre commune. L'offre marchande communale couvre largement les besoins locaux entre les commerces du centre-ville et notamment les surfaces commerciales de Fabiargues. La commune reste un pôle d'attractivité commerciale qui rayonne sur son bassin de vie malgré la proximité d'Alès. 13% des personnes qui ne font pas leurs achats sur Saint-Ambroix habitent la commune. 94% des 55 ans et plus font leurs achats sur Saint-Ambroix.

Les répondants qui ne font pas leurs courses à Saint-Ambroix déclarent faire leurs achats à Alès majoritairement (64%), suivi de Bessèges (14%) et Nîmes (7%). Deux communes d'Ardèche sont citées. La forte prédominance d'Alès dans les réponses confirme l'attraction et l'influence commerciale de la ville centre de l'Agglomération voisine. Cela reflète aussi une forme d'évasion commerciale depuis la frange ouest de la Communauté de communes De Cèze Cévennes vers le pôle commercial d'Alès voire de Nîmes (7%). Sur des achats du quotidien cette évasion semble contenue. Elle peut s'expliquer également par le fait que 42% des personnes ayant répondu au questionnaire n'habitent pas la commune. A ce titre, elles peuvent réaliser leurs courses du quotidien sur leur trajet ou directement sur leur lieu de résidence.

#### **Taux de vacance commerciale**

France : 10,7% INSEE

Occitanie : **non connu**

Gard : **non connu**

**CC de Cèze Cévennes : non connu**

**Saint-Ambroix : 24% dont 70% de plus de 2 ans (PVD 2022)**

#### **Taux de chômage 15-64 ans (OT 2018)**

France : 13,4%

Occitanie : 14,6%

Gard : 16,8%

**CC de Cèze Cévennes : 24%**

**Saint-Ambroix : 32,6%**

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une situation favorable tournée vers le bassin d'emplois d'Alès sur une axe majeurs (RD 904 Alès-Aubenas)</li> <li>- 1 216 emplois (INSEE RP 2019) / 43% des actifs occupés habitent la commune</li> <li>- Une ZAE (Fabiargues) dynamique encore en développement</li> <li>- Des secteurs commerciaux périphériques importants : Intermarché et Carrefour à Fabiargues et LIDL en entrée de ville route d'Alès (3 premiers pourvoyeurs d'emplois de la commune)</li> <li>- Une activité économique développée avec tous les types de commerces représentés : 120 commerces et services recensés dans le centre-ville</li> <li>- Une offre commerciale qui se recentre sur un parcours marchand cohérent (Bvd du Portalet et rue de la République) : 72% de l'offre marchande du CV</li> <li>- Présence d'un marché hebdomadaire (mardi) fort de 89 forains réguliers</li> <li>- Présence de nombreuses animations drainant beaucoup de personnes</li> <li>- Capital touristique important (3 campings 185 emplacements)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de locaux d'activités vacants dans la ZAE</li> <li>- Baisse de l'emploi : - 4,5% d'emplois depuis 2013</li> <li>- Un taux de chômage élevé (15-64 ans) : 32,6% : + 4,8% depuis 2013</li> <li>- Qui touche fortement les jeunes (15-24 ans) : 44,7%</li> <li>- Par importante d'emplois présents (services, administrations...)</li> <li>- Taux important de vacance commerciale : 24% dont 70% &gt; 2 ans</li> <li>- Un parcours marchand impacté par la RD 904 : nombreuses nuisances (trafic routier intense dont poids lourds, bruit, pollution...)</li> <li>- Un manque de commerces de bouches dans le centre-ville avec une tendance à leur effacement au profit des périphéries : parmi les plus impactés par la vacance avec 19%</li> <li>- 81% des actifs prennent la voiture pour aller travailler</li> <li>- QPV : 49,5% de chômage (taux d'emploi des femmes 28,7% pour 34,4% des hommes) 47% de la population est sans diplôme</li> <li>- Pas d'hébergement marchand collectif ou hôtelier, ni d'aire de camping-cars</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'attractivité touristique : capter et retenir les touristes de passage / Augmentation la fréquentation du centre-ville en s'appuyant notamment sur potentiel touristique du Dugas</li> <li>- Mobilisation du dispositif « ma boutique à l'essai »</li> <li>- Renouvellement commercial : arrivée de nouveaux porteurs de projets</li> <li>- Mobilisation de la vacance commerciale</li> <li>- Une aspiration à un retour des habitudes de consommation vers les produits locaux de qualité, le terroir, le bio</li> <li>- Renouer une dynamique avec l'UCIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement de la concurrence des secteurs commerciaux périphériques : projet d'extension de LIDL notamment</li> <li>- Poids du e-commerce dans les achats du quotidien</li> <li>- Augmentation de la vacance commerciale</li> <li>- Évolution de la ZAE de Fabiargues vers du commerce et de l'habitat</li> <li>- Érosion de l'emploi et hausse du chômage</li> <li>- Essoufflement de la fréquentation du marché (2 sites)</li> <li>- Difficile transmission des commerces : non renouvellement des gérants/exploitants</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

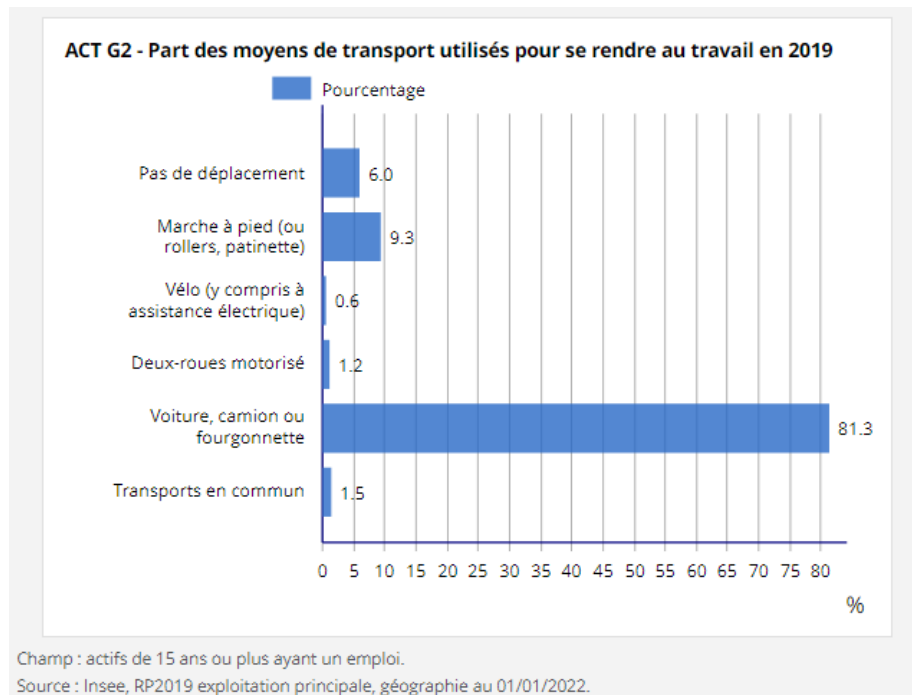
### 3) Enjeux

- Réduire la vacance commerciale et améliorer l'offre marchande existante : préserver les linéaires marchands du centre-ville, éviter les changements de destination, valoriser les parcours marchands,
- Connaître les capacités d'accueil commerciales afin de répondre aux besoins des porteurs de projet en prospection : transmission, vacance...
- Anticiper et accompagner les cessations d'activités : œuvrer pour la transmission des commerces
- Trouver un équilibre et une complémentarité entre commerces de périphérie et centre-ville : limiter les concurrences
- Développer une offre d'accueil touristique marchande : hôtellerie, voyageurs de passage...
- Dynamiser l'activité économique de Saint-Ambroix à l'aide de la fréquentation touristique
- Faciliter la découverte des métiers, soutenir la formation notamment en QPV
- Développer et mobiliser les solutions numériques pour attirer des actifs (CSP+) et promouvoir le travail en distanciel

## Axe thématique 5 - diagnostic et enjeux en matière de mobilité

### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

Saint-Ambroix se positionne comme la commune centre d'un territoire rural implanté entre espaces de montagne et de plaine. Elle assure un rôle structurant au sein de la CC De Cèze Cévennes qui compte près de 20000 habitants. En conséquence, elle assume des fonctions et des charges de centralité fortes liées à la concentration des équipements, établissements scolaires, services, commerces... **Les pratiques de déplacement sur ce territoire se font pour plus de 81% en voiture (déplacements domicile-travail).** La marche comme moyen de déplacement représente près de 10%, les transports en commun 1,5%, le vélo 0,6%. On peut noter que 6% des actifs ne se déplacent pas pour se rendre au travail (INSEE 2019). L'équipement automobile des ménages affiche que près de 78% des ménages saint-ambroisiens disposent au moins d'un véhicule. 49% en ont une et 29 % en ont deux (INSEE 2019).



Par ailleurs, Saint-Ambroix a la particularité d'être **ournée avec son bassin de vie vers la ville d'Alès**, ville-centre du pays Cévennes et une bonne part de son agglomération, principal pôle d'emplois du secteur.

Saint-Ambroix se caractérise par une **structuration territoriale multipolaire et polycentrique**. Deux pôles majeurs de centralité s'organisent isolés l'un par rapport à l'autre par une topographie importante (relief collinaire) et la faiblesse du réseau viaire (peu de voies et plutôt étroites) : le centre-bourg (centre administratif) avec les quartiers périphériques résidentiels et la zone d'activités commerciales et artisanales de Fabiargues (centre actif). Dans cette dernière, il est à noter un développement récent de l'habitat, notamment sous forme sociale. Des équipements y ont également pris place : siège de la CC de Cèze-Cévennes, EHPAD, gendarmerie, SDIS...

Concernant son centre-bourg, Saint-Ambroix a la particularité d'être traversée par deux routes départementales (D904 et D51) qui se rejoignent en son centre pour former un carrefour en T. L'artère principale est constituée par le boulevard du Portalet (D904), support de nombreux déplacements de

transit et de desserte notamment en poids lourds. L'axe accueille entre 7 000 et 14 000 véhicules par jour.

Afin de travailler sur l'insertion de cet axe lourd dans son tissu urbain, la commune a entrepris principalement un travail de requalification des espaces publics à ces abords. Une réorganisation du stationnement a été engagée localement afin de minimiser les impacts de la voiture sur la vie locale, tout en offrant une bonne visibilité aux linéaires commerçants. Malgré ces efforts, la départementale n'en reste pas moins une **coupure nette difficile à intégrer et à franchir**. Une offre importante de stationnements existe avec 1 200 places de stationnement dans un rayon de 500 mètres autour du centre-ville. De grands espaces de stationnement restent encore largement implantés dans le tissu urbain dense à proximité des écoles, du collège public et des services. Ceci occasionne, en heure de pointe, des engorgements importants et des situations de cohabitation difficiles entre piétons, vélos et voitures.

### **La gestion des flux de circulation et le stationnement est difficile, tant dans le centre que sur les quartiers périphériques.**

Parallèlement à la réalité du « tout voiture », un élément important est à noter concernant les mobilités pour Saint-Ambroix : il s'agit de la réouverture de la ligne ferroviaire reliant Alès et Bessèges prévue à l'horizon 2026. Celle-ci s'arrêtera à Saint-Ambroix où un pôle d'échanges multimodal est programmé. Par ailleurs, plusieurs projets structurants sont à l'étude dans un rayon de moins de 200 mètres à partir de la gare (maison de santé, habitat inclusif, maison des entreprises, aires de camping-cars...). Plus largement, la réouverture de la ligne apparaît comme un atout majeur pour développer la vitalité du territoire. Portée conjointement par la région Occitanie, SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions, la réouverture permettrait d'offrir à Saint-Ambroix une opportunité de désenclavement et de mobilité notamment pour les personnes les plus précaires, ne disposant pas de voiture mais également pour les jeunes et les étudiants, une halte étant prévue du côté des lycées alésiens.

Des initiatives ont été engagées afin d'organiser le stationnement en périphérie du centre. Toutefois, **la présence de la voiture reste encore très prégnante au détriment des espaces publics** et des animations qui pourraient s'y implanter. L'imbrication des circulations automobiles, les arrêts de bus scolaires, les piétons et tout particulièrement les enfants devant se rendre aux collèges et aux écoles... sont autant de sources de conflits d'usages, d'inconfort voire d'accidents potentiels.

Concernant les transports en commun, le transport par car est assuré par le syndicat NTeCC (Nouveau Transport en Commun Cévenol), au travers de la ligne 230 (Bessèges – Robiac – Gagnières – Alès) dont la fréquence est peu élevée (5 à 10 passages selon les périodes, ainsi que par le service de lignes régionales LIO de la région Occitanie, au travers des lignes A13 (Barjac – Saint-Ambroix – Alès) et E52 (Saint-Ambroix – Saint-Quentin-la-Poterie – Nîmes). A noter qu'une ligne a récemment été réorganisée provenant de la Vallée de l'Auzonnet desservant la zone résidentielle sociale de Fabiargues à destination du centre-ville et des écoles notamment. La gestion des transports scolaires mobilise une place importante. La dépose des scolaires se fait le matin le long du Boulevard du Portalet dans le sens Saint-Ambroix/Alès. Bien que des emplacements spécifiques existent, cette organisation reste délicate avec des traversées piétonnes obligatoires de la RD 904 pour rejoindre les établissements scolaires. Le soir, lors de la reprise des scolaires, les cars stationnent sur le secteur de la gare. Cela peut représenter jusqu'à 12 cars en attente simultanément. Les scolaires doivent traverser à nouveau la RD en heure de pointe, la longer pour monter vers la gare.

La gestion des flux toute l'année et plus particulièrement en période estivale et lors des grandes manifestations est un axe important à prendre en compte pour dimensionner une réponse adaptée et multifonctionnelle.



De plus, la gestion des stationnements pour les livraisons est délicate pour les commerces situés de part et d'autre de la traversée de Saint-Ambroix (Boulevard du Portalet et rue de la République). Enfin, la topographie est l'un des éléments complémentaires à prendre en compte pour mettre en œuvre un plan de mobilités durables à l'échelle du centre-bourg et de ses quartiers périphériques.

Saint-Ambroix a besoin aujourd'hui d'articuler ses projets, de reconnecter ses quartiers et de mettre en œuvre une stratégie globale d'aménagement structurée autour d'une cohérence forte entre urbanisme (existant et projeté) et transport/mobilités.

Le questionnaire réalisé auprès des habitants et des visiteurs de Saint-Ambroix renseigne sur la l'utilisation des transports en commun. A la question « empruntez-vous les transports en commun », 92% des personnes interrogées n'ont jamais recours au transports en commun. Ce sont majoritairement les résidents du centre historique et les personnes de plus de 55 ans qui empruntent le plus les transports en commun (hors scolaire). Respectivement, 33% des personnes qui y ont recours habitent le centre historique et 58% des réponses positives proviennent de personnes ayant 55 ans et plus et 33% des 35-45 ans.

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne accessibilité notamment par la RD 904 et la RD 51</li> <li>- Proximité du bassin d'emplois d'Alès</li> <li>- Bonne capacité d'accueil en stationnement périphérique : près de 1 200 places à moins de 500m du cœur de ville (plus de 10 parking de 30 à 300 places)</li> <li>- Parking 100% gratuit + zones bleues aux abords des commerces du Portalet</li> <li>- Réseau de covoiturage : « Alés'y en voiture » d'Alès Agglo</li> <li>- Bornes pour rechargement de véhicule électrique</li> <li>- Requalification du boulevard du Portalet : trottoirs larges agréables et sécurisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eloignement des grandes infrastructures de transport : autoroute, LGV... à plus d'une heure de la gare TGV de Nîmes</li> <li>- Importance et nuisance des routes RD 904 et RD 51 : fort trafic routier avec poids lourds, traversées peu intégrées et accidentogènes, bruits, pollution...</li> <li>- Centre-ville traversée par les RD : forte coupure physique des quartiers</li> <li>- Une desserte en transports en commun faible (sauf transport scolaire)</li> <li>- Une dépendance forte à la voiture individuelle (autosolisme) en particulier pour les déplacements domicile-travail (+ de 81% pour 43% d'actifs résidents ; marche 9%, TC 1%, vélo 0,6%)</li> <li>- Un manque de visibilité/lisibilité amont des parkings périphériques</li> <li>- Manque de stationnement vélo et voies peu ou pas configurées</li> <li>- Déficit de mobilité pour les personnes âgées et précaires notamment dans le centre-ville (QPV) : accès commerces, services et soins</li> <li>- Éloignement des quartiers d'habitation du centre-ville + routes et chemins pas adaptés aux modes actifs</li> <li>- Une liaison délicate entre le CV et la ZAE de Fabiargues : chemin de la Montagnette ou RD 51 + route d'Uzès prolongée</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une trame urbain adaptée aux systèmes de déplacements « courtes-distances » au vu de la morphologie de la ville et de son fonctionnement</li> <li>- Une tendance générale à la réappropriation des infrastructures ferroviaires désaffectées : réouverture de la ligne Alès - St-Ambroix - Bessèges</li> <li>- Etude d'implantation de la Région d'un PEM en lien avec la réouverture de la ligne ferroviaire + étude de faisabilité de la CC</li> <li>- Favoriser la « mobilité » via le développement du numérique et du télétravail</li> <li>- Développement des mobilités à assistance électrique : VAE, trottinettes...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une topographie qui peut être un frein à l'usage de la marche à pied et du vélo</li> <li>- Hausse du coût des carburants : augmentation de la précarisation des « travailleurs pauvres »</li> <li>- Difficile gestion des flux et du stationnement notamment en été</li> <li>- Gestions des bus scolaires : dangerosité des déposes</li> <li>- Gestion des flux de circulation et du stationnement délicat aux abords des écoles et des équipements sportifs</li> <li>- Déconnexion des quartiers périphériques au centre-ville : perte de fréquentation</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

### 3) Enjeux

- Engager une réflexion sur le fonctionnement urbain du centre-ville en incluant les principaux pôles générateurs de flux : insertion des RD904 et 51 (sécuriser les traversées), repenser le stationnement dans le centre, différencier les flux et éviter les conflits d'usages (voiture/car/piéton principalement)
- Apaiser la traversée de Saint-Ambroix (Boulevard du Portalet, rue de la République)
- Rendre le centre-ville visible et accessible de manière sûre et confortable depuis les périphéries résidentielles et/ou actives
- S'appuyer sur la desserte ferroviaire de Saint-Ambroix pour proposer une offre de transport alternative à la voiture
- Favoriser les alternatives à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, mobilité, voies cyclables...)
- Encourager et accompagner les changements de pratiques de déplacement : favoriser la marche et le vélo

## Axe thématique 6 - diagnostic et enjeux en matière d'équipements et de services

### 1) Eléments d'analyse et chiffres clés

Saint-Ambroix et son centre-ville se caractérisent par une présence d'équipements et de services importants. Leur dimensionnement et leur diversité sont un atout important pour la commune. Cela entraîne toutefois de lourdes charges d'entretien. Les dépenses pour le fonctionnement et l'entretien de ce parc d'équipement tendent à augmenter du fait du vieillissement de ce dernier.

En cumulé, les services (Mairie, Poste...) et les établissements scolaires sont un motif de fréquentation régulier quotidien ou hebdomadaire pour 24% des personnes ayant répondues à l'enquête PVD.

La présence et le maintien des équipements et des services est une question clé dans le positionnement d'une ville centre comme Saint-Ambroix. D'autant plus qu'il s'agit de la commune centre de la Communauté de communes De Cèze Cévennes. La question spécifique de la gestion et de l'entretien de la piscine communale de Saint-Ambroix et l'exemple d'un équipement qui rayonne au-delà des limites communales.

### 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Présence de services structurants et marqueurs de centralité : Gendarmerie, centre de secours, siège de la CC De Cèze Cévennes, Poste, Banques...</li><li>- De nombreux équipements sportifs et culturels : stade, city stade, piscine, tennis, école de musique, halle des sports, skate-park, salle de judo, mur s'escalade, boulodrome, salle de spectacle (Tremplin)...</li><li>- Des équipements structurés autour d'un pôle sportif</li><li>- Des équipements scolaires permettant un parcours complet de la crèche au collège : 1 crèche, 2 écoles maternelles (publique et privée), 2 écoles primaires (publique et privée) et 2 collèges (publique et privé)</li><li>- Des équipements complétés par des services relais ou mobiles : relais emplois, la boîte qui roule, le bus informatique (CC De Cèze Cévennes)</li><li>- Un tissu associatif riche et varié, une vie culturelle forte vecteurs d'une bonne attractivité touristique</li><li>- Des équipements et services inclus ou à proximité directe du QPV</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fermeture récente du centre des finances publiques</li><li>- Des équipements vieillissants, énergivores et pour certains peu attrayants (besoins de mise en valeur « esthétique » : Tremplin, salle de judo...</li><li>- Pas de lycée : mobilité obligatoire vers le bassin Alésien ou l'Ardèche</li><li>- Fiabilité des réseaux internet et téléphonique</li><li>- Une offre culturelle limitée pour la ville centre de l'EPCI : pas de médiathèque</li><li>- Fracture numérique sociale et générationnelle : personnes peu ou pas « connectée »</li><li>- Charges d'entretien des équipements et services importantes</li></ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"><li>- Dynamique associative et volonté communale</li><li>- Développement de tiers-lieux</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Perte progressive des fonctions de centralité (ex: Finances Publiques)</li><li>- Augmentation des charges d'entretien</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Déploiement de la fibre pour une couverture optimale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pour maintenir des services et des équipements de qualité</li> <li>- Creusement de la fracture numérique et éloignement des services pour les habitants : démarches internet...</li> </ul>
--	---

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

### 3) Enjeux

- Maintenir les services publics existants
- Assurer un accueil physique de proximité afin d'éviter le repli sur soi des plus vulnérables : accompagnement démarches administratives...
- Adapter l'offre d'équipements et de services au vieillissement de la population (fracture numérique notamment)
- Favoriser l'accès à la culture par des actions innovantes dans et hors les murs
- Poursuivre le renouvellement du parc d'équipement et engager la requalification des plus anciens
- Optimiser la couverture réseau et internet (pour les services et les entreprises notamment)

## Axe thématique 7 - diagnostic et enjeux en matière d'espaces publics, de patrimoine, de tourisme et de paysage

### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

Bien que ne disposant pas de bâtiment classé monument historique, Saint-Ambroix se caractérise par une richesse patrimoniale et paysagère. Elle repose principalement sur son écrin paysager duquel émerge son centre historique médiéval du Dugas surmonté d'un plateau éponyme sur lequel est implantée sa Chapelle. Ce plateau est identifié au titre des sites inscrits dans l'inventaire des Bâtiments de France. L'héritage de son passé prospère et prestigieux, fondé en partie sur le fait que la ville fut très tôt un lieu de passage, d'échanges, de production et de commerce se perçoit sur toute la commune et dans son centre-ville.

Parmi les édifices et les sites emblématiques, on peut citer en plus du quartier du Dugas et de son plateau, les hôtels particuliers comme la maison De Faget, la tour Guisquet, les multiples filatures, les mas et domaines agricoles, le Château de Fabiargues, etc.

Les espaces publics sont majoritairement vieillissants renvoyant un aspect dégradé. Un important travail de requalification a toutefois été réalisé sur le secteur de l'Esplanade et le long du boulevard du Portalet. Premiers espaces découverts par les usagers et les visiteurs, ils revêtent un enjeu crucial dans l'image et la première impression que l'on peut percevoir de Saint-Ambroix.

L'omniprésence des véhicules en circulation ou stationnés, donne une impression de centre-ville routier peu propice aux activités piétonnes. La traversée du centre-ville par les deux départementales renforce le sentiment de nuisance et parfois d'insécurité.

Les retours des habitants et des visiteurs via l'enquête réalisée viennent conforter ces éléments. En effet, 71% des aspects négatifs perçus, exprimés par les personnes interrogées, se retrouvent dans 3 catégories avec :

- des dysfonctionnements en termes de cadre et de qualité de vie (27%),
- des problèmes de sécurité, d'entretien et de propreté (22%),
- des nuisances dues à la circulation et au stationnement (21%),

La perception négative de Saint-Ambroix que peuvent en avoir les habitants et visiteurs repose principalement sur une vie locale altérée par un cadre de vie et une qualité de vie détériorée par la vétusté des espaces publics et des bâtiments mais aussi par un manque de sécurité lié semble-t-il à la fois à des problèmes de circulation routière et de délinquance/incivilité.

### 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un cadre paysager de qualité ménageant un effet de surprise pour découvrir le centre-ville : effet de seuil, de perspectives...</li><li>- Forme urbaine historique pittoresque : noyau médiéval autour du site inscrit du Dugas, faubourgs des XVII et XVIII<sup>ème</sup></li><li>- Une des rares villes de cette taille dans la Région à avoir un patrimoine néo-classique : Mairie, bâtiment du Crédit-Agricole...</li><li>- De nombreux bâtiments de caractère et d'intérêt patrimonial : hôtels particuliers,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Un patrimoine peu voire pas valorisé : quartier du Dugas</li><li>- Peu de protections patrimoniales : pas de MH, 1 site inscrit (plateau du Dugas)</li><li>- Des aménagements urbains vieillissants et peu qualitatifs</li><li>- Revêtements urbains très dégradés souvent traités en enrobé ou en béton</li><li>- Espaces urbains fortement minéralisés et souvent imperméable</li><li>- Une omniprésence de la voiture sur les espaces publics (« voitures ventouses »)</li><li>- Manque de propreté de certains secteurs</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- bastides, châteaux, Eglise, Temple...</li> <li>- La particularité de sa silhouette urbaine : chapelle du Dugas et tour Guisquet dans leur écrin collinaire</li> <li>- Un patrimoine bâti riche de son passé agricole et industriel : Mas, moulin Bonnet, filatures (une vingtaine)</li> <li>- Requalification d'espace publics majeurs récent et de qualité : place de l'Esplanade et boulevard du Portalet</li> <li>- Une offre importante de stationnement en périphérie directe du centre-ville</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- du centre-ville</li> <li>- Problème de signalétique : manque de visibilité et de lisibilité dans le centre-ville</li> <li>- Éclectisme et vétusté du mobilier urbain : bancs, candélabres, corbeilles de propreté...</li> <li>- Manque de végétalisation et de fleurissement du centre-ville</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les savoirs et savoir-faire locaux pour requalifier les espaces publics avec soin : utilisation de matériaux locaux et de mise en œuvre traditionnelle (calade galets...)</li> <li>- Regain d'intérêt pour le patrimoine et des centres-villes historiques de qualité</li> <li>- S'inscrire dans la continuité des requalifications réalisées</li> <li>- Labellisation : « ville et métiers d'arts » ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation du patrimoine urbain, architectural et paysager</li> <li>- Sentiment d'espaces publics délaissés voire abandonnés</li> <li>- Déficit d'image : perte de fréquentation touristique et lassitude des habitants</li> <li>- Interventions sur le patrimoine bâti mal maîtrisées</li> <li>- Changement climatique : îlots de chaleur, inondations...</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

### 3) Enjeux

- Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager
- Favoriser la requalification des immeubles du centre-historique, le Dugas
- Œuvrer pour une végétalisation du centre-ville en lien avec le confort d'usage (été) et l'embellissement du cadre de vie
- Repenser la place de la voiture sur les espaces publics du centre-ville : circulation et stationnement, piétonisation...
- Reconnecter le centre-ville à sa rivière : valoriser les bords de Cèze

## Axe thématique 8 - diagnostic et enjeux en matière de santé

### 1) Eléments d'analyse et chiffres clés

La situation en matière de santé sur la commune de Saint-Ambroix et plus largement sur le territoire De Cèze Cévennes semble devenir de plus en plus préoccupante. La difficulté de l'accès au soin avec une érosion des professionnels de santé en médecine générale et l'éloignement des centres médicaux spécialisés tend à se renforcer. Cela est renforcé par une augmentation des besoins de santé pour les populations prioritaires. Ces besoins croissants concernent principalement une population caractérisée par une tendance globale au vieillissement disposant déjà d'une frange de personnes âgées importante, les personnes en situation de handicap, une part de la population précarisée et fragilisée (notamment en QPV) mais aussi pour les jeunes et les enfants.

La question de la santé est un élément au cœur des préoccupations des habitants de la commune et de son aire d'influence. Ce point a été soulevé de manière criante dans les réponses de l'enquête réalisée dans le cadre de PVD.

En effet, une question concernait les principales priorités que la commune devrait poursuivre dans le cadre du développement et de la revitalisation de son centre-ville.

Ainsi, la réponse la plus plébiscitée parmi les 13 thématiques proposées est la lutte contre la désertification médicale avec 16% des réponses.

La santé est devenu un élément déterminant dans les indicateurs d'attractivité des territoires. Outre le fait de répondre à des besoins importants pour les populations implantées, les futurs arrivants intègrent cette donnée dans leur choix d'installation. Cela est encore plus vrai chez les retraités et les familles avec de jeunes enfants.

#### [DREES : Direction de la Recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques \(DREES\)](#)

L'expertise statistique publique en santé et social

#### **Vieillesse de la population (OT 2018)**

France : 0,82 (82 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

Occitanie : 0,99 (99 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

Gard : 0,99 (99 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

Pays Cévennes : 1,24 (124 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

**CC de Cèze Cévennes : 1,67 (167 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)**

**Saint-Ambroix : 1,75 (175 pers. de >= à 65 ans/100 pers. de <20 ans)**

### 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un taux équipements de santé de 2,2 pour 1000 habitants ce qui place Saint-Ambroix parmi les communes les mieux dotées de la CC...</li><li>- Centre de santé FILIERIS : 4 médecins généralistes et 2 infirmières</li><li>- 1 médecin généraliste</li><li>- 1 laboratoire d'analyse médicale</li><li>- 1 EHPAD de 162 lits + une unité Alzheimer</li><li>- 1 pharmacie</li><li>- 2 centres ambulances – VSL</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ... mais pour autant, une offre de santé classée insuffisante (DREES 2019)</li><li>- Vieillesse de la population : Indice de vieillissement = 1,75 (175 pers. de &gt;= à 65 ans/100 pers. &lt; 20 ans ; OT 2018)</li><li>- Une baisse de la démographie médicale qui va aller en s'aggravant</li><li>- Médecin généraliste proche de la retraite</li><li>- Des soins infirmiers à domicile insuffisants (maintien à domicile des aînés)</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Médecins et offre de santé présents pour la grande majorité en QPV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un déficit de moyens de transport pour se rendre dans un lieu de soin</li> <li>- Manque de soins de kinésithérapie</li> <li>- Augmentation des besoins de soin pour les populations prioritaires : personnes âgées et en situation de handicap, les jeunes et les enfants</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobilisation de friches en centre-ville pour implanter un pôle santé</li> <li>- Création d'un Projet Alimentaire Territorial à l'échelle de la CC De Cèze Cévennes : promouvoir la santé par l'alimentation, manger sain et local</li> <li>- Développement des sports et activités de plein air</li> <li>- Installation de praticiens et de professionnels de santé</li> <li>- Projets médicaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accentuation de la désertification médicale (départs non renouvelés) : éloignement des centres de soins en particuliers des spécialistes → problème accès aux soins pour les personnes âgées et les populations précaires</li> <li>- Accélération du vieillissement de la population</li> <li>- Augmentation du coût des soins et des demandes de services de santé</li> <li>- Coût du placement en EHPAD pour les personnes âgées</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

### 3) Enjeux

- Lutter contre la désertification médicale en favorisant l'accueil et l'installation de professionnels de santé : diversité de l'offre de soin
- S'appuyer sur les solutions médicales innovantes et numériques pour élargir l'offre de soin : télécabines...
- Accompagner le vieillissement de la population : accès et offre de soin, maintien à domicile, nouvelle forme d'habitat...
- Œuvrer pour une politique de santé préventive à destination des aînés et des populations fragiles ou exposées (QPV en particularité, communauté des gens du voyage...)



## Axe thématique 9 - diagnostic et enjeux en matière de ville et communauté durables

### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

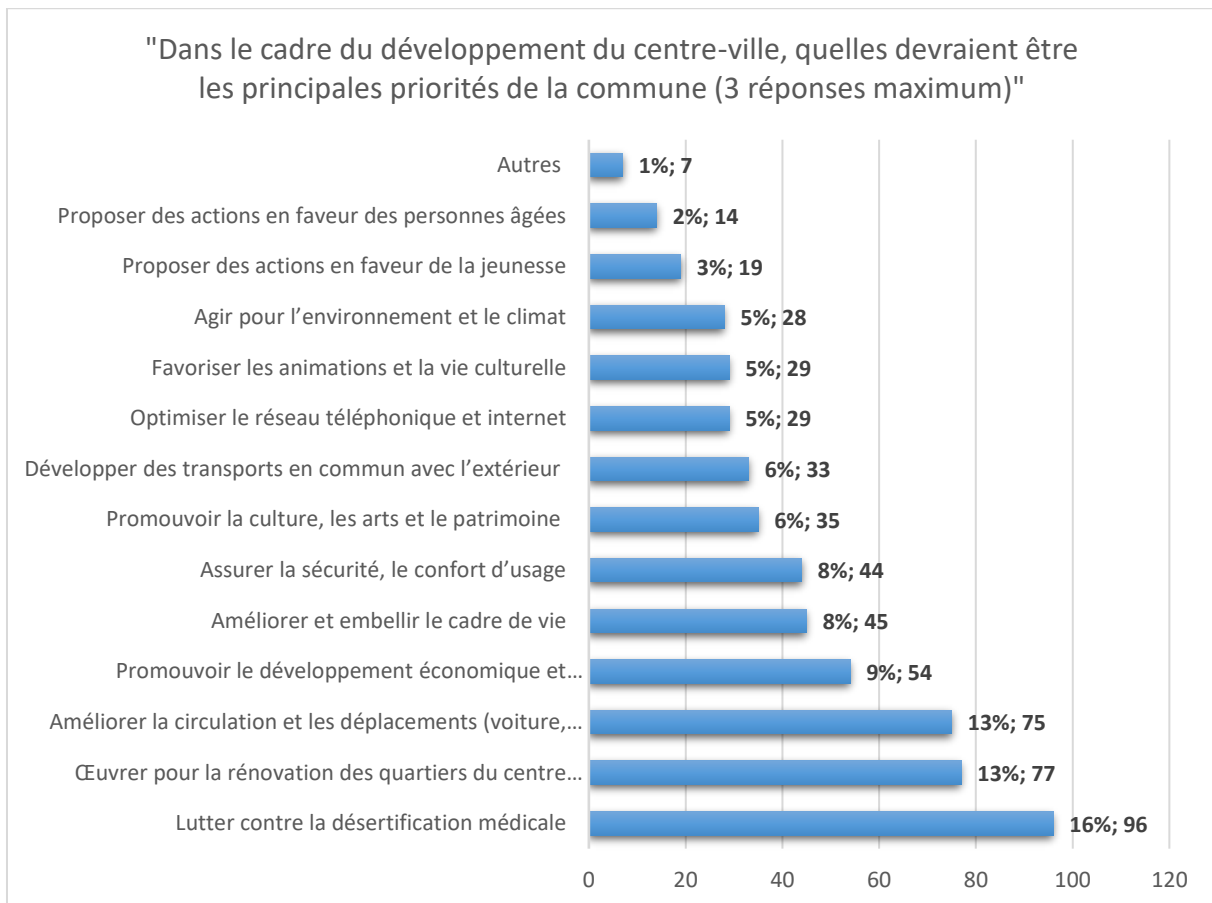
Bien que de nombreux atouts en matière de développement durable bénéficient à Saint-Ambroix, il est important de noter qu'elle est soumise à de fortes contraintes principalement naturelles (inondation, feux de forêt, sismique, technologique...). Celles-ci sont renforcées par le changement climatique à l'œuvre. Pour la seule question du risque inondation, près de 1400 habitants soit 44% de la population communale sont potentiellement exposés au risque inondation (Source : Géorisque 2011). Les coûts cumulés des sinistres sur la période 1995-2018 pour le seul risque inondation représentent entre 2 et 5 millions d'euros.

L'inventaire ci-après, réalisé sous forme de grille AFOM, recense les principaux atouts et faiblesses sur le territoire communal en matière de ville et communauté durable. La difficile appréhension et appropriation de cette dimension au quotidien par les habitants et les visiteurs de la commune se reflète dans les résultats obtenus à l'issue de l'analyse du questionnaire de l'enquête PVD.

En effet, à la question « Dans le cadre du développement du centre-ville, quelles devraient être les principales priorités de la commune » les items concernant des actions en faveur directe de la lutte et de l'adaptation au changement climatique sont les moins plébiscités. Le graphique ci-dessous présente ces résultats.

L'item « agir pour l'environnement et le climat » arrive en onzième place sur 13.

Pour autant la nécessité de se saisir de ces thématiques pour œuvrer vers une cité plus résiliente et adaptée aux défis climatiques est indispensable. La commune peut s'appuyer sur ses nombreux atouts pour relever ces défis notamment en matière de production d'énergie renouvelable.



Extrait du rapport d'enquête PVD.

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une configuration propice à la proximité et aux courtes distances</li> <li>- Un environnement encore largement préservé malgré un passé industriel (mines de charbon, filature...) important</li> <li>- Présence de la Cèze (affluent du Rhône) aux portes du centre-ville</li> <li>- Morphologie urbaine médiévale offrant des espaces publics (placettes, rues et ruelles) ombragés en été</li> <li>- Des immeubles de ville anciens offrant un certain confort d'été (fraîcheur des pièces basses)</li> <li>- Une agriculture locale de qualité (viticulture, oléiculture, maraîchage, céréales...)</li> <li>- Une gestion optimisée de la ressource en eau et de sa distribution (service technique)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc immobilier communal vieillissant et énergivore (équipements, écoles...)</li> <li>- Forte dépendance à la voiture dans les déplacements du quotidien : + de 81% des déplacements domicile travail</li> <li>- Un usage de la voiture encore largement présent dans les déplacements de courte distance</li> <li>- Forte exposition des personnes et des biens au risque inondation (PPRi de la Cèze et de ses affluents)</li> <li>- « vivabilité » dans les logements du centre-ancien : vétusté, faible luminosité, mauvaise isolation...)</li> <li>- Des immeubles de ville anciens offrant un inconfort en hiver (chauffage, luminosité, humidité...)</li> <li>- Un centre-ville très minéral (impermeable) et peu d'espaces verts de qualité facilement accessibles et valorisés</li> <li>- Fragilité de la ressource en eau (pompage de la Cèze)</li> <li>- Pas de production d'énergie renouvelable (solaire principalement)</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnexion de la ville et de sa rivière</li> <li>- Développement du numérique en lien avec le développement du travail en distanciel : capter des emplois (CSP+) localement par la dématérialisation et la délocalisation de l'acte de travail</li> <li>- Développement des ENR (photovoltaïque, réseau de chaleur biomasse...)</li> <li>- Possibilité d'un forage mutualisé pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable (quantité et qualité)</li> <li>- Réouverture de la ligne ferrée Alès-Saint-Ambroix-Bessèges</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Épisode climatiques de plus en plus intenses : épisodes cévenols et méditerranéens en automne/hiver ; sécheresse et canicule en été</li> <li>- Dégradation de la vivabilité dans le centre-ville : chaleur, salubrité...</li> <li>- Manque de développement des Transports Collectifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES)</li> <li>- Alimentation en eau potable</li> </ul>

\* En bleu les éléments spécifiques au Quartier Politique de la Ville (QPV)

## 3) Enjeux

- Adapter le centre-ville au changement climatique : performance et confort des bâtiments et logements, végétalisation, déplacements...

- Préserver l'écrin paysager et le capital nature à long terme afin d'assurer la résilience de la commune et de son centre-ville
- Favoriser la transition environnementale et écologique : production d'énergie et consommation des ressources (eau notamment)
- Sensibiliser tous les publics aux enjeux du changement climatique et à la sobriété énergétique
- Intégrer la gestion du risque notamment inondation dans les usages et le développement de la commune

1) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une situation géographique privilégiée : ville porte du Parc National des Cévennes et ouverture vers l’Ardèche, proche de la centralité urbaine et d’emploi d’Alès</li> <li>- Une reprise démographique depuis 2017/2018, (arrivée de jeunes actifs) : + 3,2% entre 2013 et 2019</li> <li>- Une richesse du patrimoine naturel, paysager (écrin collinaire, la Cèze...) et bâti (Dugas...)</li> <li>- Un pôle de centralité marchand et de services : ouverture de commerces en centre-ville</li> <li>- Un pôle d’emplois qui se maintient (entreprises qui se pérennisent voire se développent, installations de nouvelles...) avec une concentration des emplois salariés privés autour des grandes et moyennes surfaces (LIDL, Intermarché, Carrefour) complétée avec les équipements de santé (EHPAD) et des pôles administratifs (Mairie, Communauté de communes...)</li> <li>- Présence de services structurants et marqueurs de centralité : Gendarmerie, Centre de secours...</li> <li>- De nombreux équipements sportifs, culturels et scolaires (crèches, écoles, collèges)</li> <li>- Un tissu associatif riche et varié ainsi qu’une vie culturelle forte, vecteurs d’une bonne attractivité touristique</li> <li>- Un marché immobilier abordable</li> <li>- Maintien d’une activité commerciale en centre-ville complétée par un marché très fréquenté tous les mardis</li> <li>- Une ville centre animée toute l’année</li> <li>- Bonne capacité d’accueil en stationnement périphérique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un déclin démographique structurel qui tend à la reprise depuis 2018, avec toutefois des ménages à très faibles revenus et en situation de précarité</li> <li>- Un vieillissement de la population (solde naturel et migratoire négatifs) doublée d’une insuffisance de l’offre de santé</li> <li>- Des ménages familiaux sous-représentés, personnes seules sur-représentées</li> <li>- Une forte vacance résidentielle (20% dont 13% en structurel) avec une présence de logements indignes et dégradés, notamment dans le centre ancien</li> <li>- Un parc résidentiel peu ou pas adapté au maintien à domicile des personnes âgées et en perte d’autonomie</li> <li>- Un parc immobilier communal vieillissant et énergivore (équipements, écoles...)</li> <li>- Une dépendance des travailleurs vis-à-vis de l’utilisation de la voiture individuelle (81% des déplacements domiciles/travail)</li> <li>- Une perte progressive des emplois sur la commune (-4,5% depuis 2013)</li> <li>- Un taux de chômage qui reste élevé (32,6% : + 4,8% depuis 2013)</li> <li>- Des espaces publics dégradés, peu ou pas valorisés souvent occupés par la voiture</li> <li>- Un manque de visibilité/lisibilité des parkings périphériques</li> <li>- Un manque de connexions modes doux entre le centre et les quartiers périphériques (Fabiargues notamment)</li> <li>- Des linéaires marchands encore présents (120 commerces) mais des commerces de proximité qui tendent à s’effacer au profit des surfaces commerciales périphériques (LIDL notamment) : forte vacance commerciale (24% dont 70% de plus de 2 ans)</li> <li>- Un manque de commerces de bouche en centre-ville</li> <li>- Fortes difficultés du centre-ville classé en Quartier Prioritaire de la Ville</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une trame urbaine adaptée aux systèmes de déplacements « courtes-distances » au vu de la morphologie de la ville et de son fonctionnement</li> <li>- Une aspiration au retour à la nature, développement du tourisme « vert »</li> <li>- La mobilisation de la MOUS afin de proposer des solutions sécurisées et pérennes de relogement à destination des gens du voyage</li> <li>- Reconexion de la ville et de sa rivière</li> <li>- Une aspiration à un retour des habitudes de consommation vers les produits locaux de qualité, le terroir, le bio</li> <li>- Une tendance générale à la réappropriation des infrastructures ferroviaires désaffectées : réouverture ligne Alès/Bessèges</li> <li>- Présence du Parc National des Cévennes (obtention du label Réserve Internationale du Ciel Etoilé (RICE), animations, reconnaissance, communication...)</li> <li>- Un gisement important de logements (vacance) à mobiliser dans le centre-ville</li> <li>- Développement du numérique en lien avec le développement du travail en distanciel : capter des emplois (CSP+) localement par la dématérialisation et la délocalisation de l'acte de travail</li> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » renforcé par la crise sanitaire : promesses de changement de vie et de rythme, recherche d'une certaine forme d'authenticité et de qualité de vie...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une désertification médicale</li> <li>- Une dépréciation progressive du centre-ville, due notamment au phénomène d'insalubrité naissante dans les rues étroites, au faible ensoleillement de l'habitat, à l'espace public tourné vers le stationnement</li> <li>- Risque d'accroissement des difficultés urbaines et sociales en QPV (vétusté, chômage, précarité, paupérisation...)</li> <li>- Une progression de la vacance résidentielle et commerciale</li> <li>- Augmentation de l'offre marchande de proximité en périphérie</li> <li>- Présence du PPRi de la Cèze ayant un impact fort sur le centre-ville et la commune plus largement</li> <li>- Une poursuite du desserrement et de l'étalement urbain vers les communes voisines, spécialisation progressive du centre dans l'accueil de ménages précaires (risque de paupérisation)</li> <li>- Un prolongement de l'essoufflement de l'activité qui a déjà affecté le bassin d'Alès et le tissu économique de la ville</li> <li>- Une forte dépendance de l'activité et des emplois vis-à-vis de l'emploi présentiel (publics et parapublics)</li> <li>- Une délicate mobilisation des biens dégradés dans le centre-ville</li> </ul>

## 2) Principaux enjeux croisés et hiérarchisés

- Créer de bonnes conditions d'accueil et d'exercice pour les professionnels de santé
- Rompre avec la période de décroissance urbaine, rendre le centre-ville attractif et désirable pour attirer et "retenir" les familles : requalifier le parc de logement et proposer des aménités urbaines et paysagères de qualité
- Améliorer l'image du centre-ville et accroître l'attractivité de la ville au travers de son cadre de vie, de son offre de services et de ses commerces
- Résorber de manière significative et durable la vacance commerciale et résidentielle, les logements indignes et insalubres
- Anticiper les risques de dévitalisation (commerciale, de services publics...) et éviter la désertification ou la paupérisation du centre ancien

- Valoriser le patrimoine naturel, paysager, bâti de la ville et exploiter son potentiel touristique au regard des nouveaux courants sociétaux
- Développer un nouveau fonctionnement pour le centre-ville en lien avec une politique de circulation et de stationnement réinventé : pacifier les mobilités
- Conforter et affirmer le rôle de ville centre de l'EPCI
- Adapter la vie en centre-ville pour les personnes âgées et en situation de handicap (perte d'autonomie)
- Renforcer les fonctions de centralité différenciantes de la commune et de son centre-ville
- Améliorer l'accessibilité (tous modes confondus) au centre-ville en mettant la priorité sur la marche et le vélo



La commune de Barjac se situe au nord du département du Gard, à la frontière avec l'Ardèche.

Ancien village datant du Moyen-âge, Barjac s'est construite sur une colline culminant à environ 170 mètres d'altitude et dominant une plaine alluviale entourée par le Piémont « cévenol » ardéchois à l'ouest, les gorges de l'Ardèche au nord-est et les gorges de la Cèze au sud. Ce paysage naturel apporte des perspectives remarquables. Des remparts protégeant le donjon de l'ancien château médiéval, classé monument historique, furent édifiés au 15<sup>e</sup> siècle et délimitent aujourd'hui le centre historique du village organisé autour d'un carrefour formé par la Grand-Rue Jean Moulin sur l'axe nord-sud et de nombreuses venelles sur l'axe est-ouest. Ce réseau de venelles pavées et de placette forme l'actuelle trame urbaine. La commune était située sur un axe historique bien avant le Moyen-âge puisqu'une voie romaine, la voie d'Antonin, y passait dès l'Antiquité et permettait de relier Valence et Nîmes. Les dolmens des bois de Barjac, les vestiges gallo-romains de Malzac et des sculptures romaines témoignent de cette époque et confèrent un patrimoine historique riche à la commune.

Ce caractère historique offre également à la commune un patrimoine architectural et paysager remarquable que la municipalité s'est appropriée au fil du temps. Elle fut ainsi récompensée par l'obtention du label « Villages et cités de caractère » en 2013 suite à la mise en valeur de ses ressources en répondant aux critères d'une charte. L'atout patrimonial est donc désormais un véritable vecteur de rayonnement de la cité barjacoise et gage de qualité pour les touristes et de ses habitants.

La commune s'étend sur 4 200 hectares suite à divers extension du centre historique sur les plaines agricoles et les coteaux alentours. On retrouve ainsi plusieurs quartiers majoritairement pavillonnaires à proximité du centre ancien et quelques hameaux isolés au sein du territoire communal. Le centre historique conserve tout de même son rôle de centralité pour l'ensemble de ces composantes urbaines et les plaines et coteaux préservent toujours un important rôle agricole marquant le paysage barjacois. A noter que l'ancienne route nationale, la D 979 sur l'axe nord-sud pour relier Vallon-Pont-D'arc, Alès ou Nîmes fut l'objet d'une déviation pour apaiser la circulation au sein du cœur de village.

La commune est située sur une voie de communication vers l'ouvrage romain du Pont du Gard et la ville d'Uzès, très prisés par les touristes. On retrouve également à proximité le Pont d'arc, l'Aven d'Orgnac ou la grotte Chauvet par exemple, qui attire énormément de visiteurs et augmente la demande de nuitées sur la commune. Barjac profite pleinement de sa localisation au sein d'un axe touristique majeur entre le Grau-du-Roi, Nîmes et les gorges de l'Ardèche.

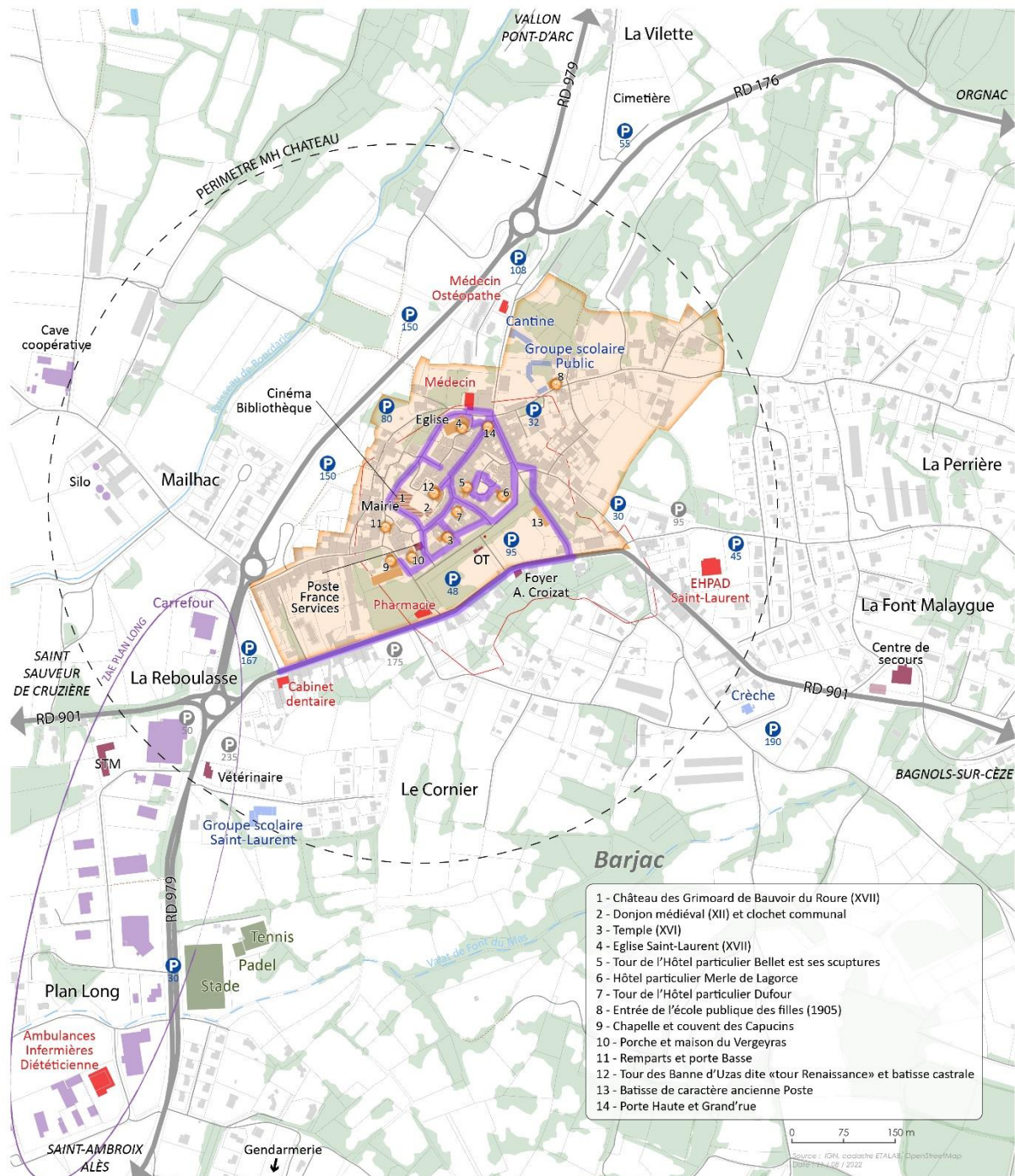
On distingue un réseau important de plus petits villages « gardéchois » - gardois et ardéchois - autour de Barjac telles que Saint-Sauveur-de-Cruzières, Bessas, Vagnas, Labastide-de-Virac, Orgnac-l'Aven, Saint-Privat-de-Champclos ou Montclus. En matière d'activités commerciales, Barjac fait d'ailleurs partie des dix pôles de proximité et dix pôles de services ruraux du territoire du SCoT. Elle a ainsi pour vocation de proposer des biens de consommation courante et des produits de première nécessité à l'échelle de leur bassin de vie (SCoT du Pays Cévennes, 2013).

Le fait que le centre ancien soit relativement bien commercialisé et les commerces majoritairement installés de manière pérenne a permis notamment de maintenir le nombre d'emplois dans la commune.

Barjac dispose d'une Zone d'Activité Économique (ZAE) avec encore des disponibilités d'accueil d'établissement ou d'extension, la ZAE de l'Isle verte d'une superficie de 2,2 hectares.



## Carte de contextualisation et d'état des lieux



### Périmètres administratifs et réglementaires

- [- - -] Périmètre Monument Historique de 500m autour du Château (1)

### Typologie thématique dominante

- HABITAT
- ECONOMIE - EMPLOI
- EQUIPEMENTS ET SERVICES
- SANTÉ
- PATRIMOINE
- Site inscrit du centre ancien
- Bâtiment remarquable
- bâtiment d'intérêt patrimonial

### MOBILITÉ

- routes
- chemins
- Parking public (près de 1 100 places)
- Parking privé semi-payant (plus de 550 places)
- Isochrone de 5 minutes

La cartographie ci-avant présente les principaux éléments de contexte afin d'appréhender au mieux les spécificités de la commune et plus précisément celles de son centre-ville. Cette cartographie met en évidence les marqueurs de centralité et les fonctions principales présentes sur son territoire. Il est important de noter la présence d'un patrimoine très riche, dans un bon état de conservation illustré notamment par le Château qui accueille la Mairie inscrit au titre des **monuments historiques** par arrêté du 16/08/1993. Le centre ancien du village de Barjac est un **site inscrit** protégé au titre du code de l'environnement par arrêté le 29/12/1982.

### *Axe thématique 1 - diagnostic et enjeux en matière d'identité du territoire*

#### **1) Eléments d'analyse et chiffres clés**

Barjac est un village qui a une identité territoriale marquée. La labellisation « village de caractère » en est une bonne illustration. L'attachement de ses habitants permanents comme saisonniers ainsi que de ses visiteurs de passage ou réguliers, se retrouve fortement exprimé dans les résultats de l'enquête PVD réalisée.

Ainsi, 94% des personnes interrogées sont attachées à Barjac dont plus de la moitié précisent qu'elles y sont très attachées (54%). Parmi elles, 23% n'y habitent pas. Pour celles y résidant, elles habitent principalement dans le centre bourg.

La perception négative de Barjac que peuvent en avoir les habitants et visiteurs repose principalement sur le manque de dynamique et d'animation souvent rattaché au problème de saisonnalité ainsi qu'un manque d'entretien et de propreté des espaces publics : 59% des retours.

Cette perception est toutefois à relativiser avec les nombreux points positifs mis en avant dans l'enquête. Les personnes interrogées apprécient majoritairement le centre-ville de Barjac pour la beauté de son cadre de vie et pour la qualité de vie qu'il dégage. Ainsi, l'attractivité et la vitalité du centre-ville de Barjac passent par le fait que ses habitants et visiteurs s'y sentent bien en le trouvant « beau » et « agréable ». Ces éléments sont au fondement même de l'identité et du caractère de la cité bajacoise.

En matière d'attractivité, 81 % des personnes interrogées trouvent le centre de Barjac attractif avec 22% d'entre elles pour qui il est même « très attractif ». Parmi les 59% des personnes trouvant Barjac « plutôt attractif » près des ¾ habitent la commune dont 20% le centre-historique.

Parmi les justifications évoquées pour le manque d'attractivité, le sujet de l'animation et du commerce (ouverture et horaires) revient le plus souvent. Le manque de transport et de médecins est aussi soulevé. Pour la motivation des votes plaçant Barjac comme attractif, on retrouve la beauté et la qualité du village, de ses restaurations patrimoniales. L'offre de commerce et service malgré la saisonnalité apparaît aussi. L'animation et la vie culturelle (festival, cinéma d'art et d'essai, foires, etc.) sont aussi largement évoquées.

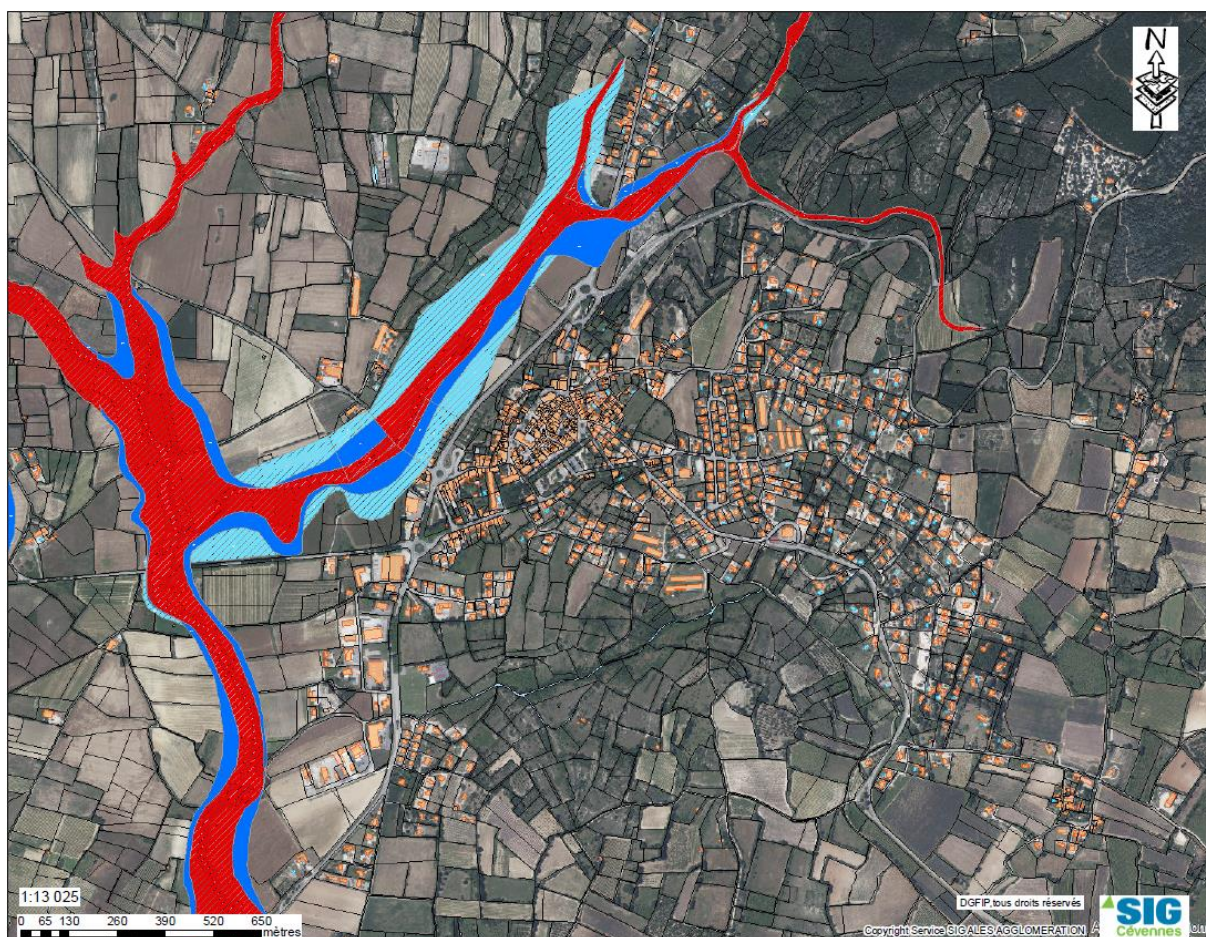
En outre, à la question « Pour vous, que représente la commune de Barjac ? », les personnes interrogées identifient majoritairement Barjac comme leur lieu de résidence (46%) suivi de la ville de cœur (21%) et du lieu d'exercice de l'activité professionnelle (16%). L'item, « ville de cœur » montrent bien l'attachement des personnes interrogées à Barjac.

#### **Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) sur Barjac**

47 communes sont impactées par le PPRI de la Cèze. Parmi elles, 22 des 23 communes qui constituent la Communauté de communes De Cèze Cévennes y sont inscrites dont Saint-Ambroix et Barjac.

Le PPRI de la Cèze a été approuvé le 19 octobre 2011.

Le PPRI de Barjac concerne essentiellement des secteurs de plaine et des espaces agricoles. Les secteurs urbanisés et habités, comme le village, sont peu voire pas impactés.



## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Capitale d'un territoire riche de sa diversité paysagère et touristique : le Barjaquès à cheval sur le Gard et l'Ardèche</li> <li>- Un important rôle de centralité vis-à-vis de l'archipel de villages alentours du fait d'une activité commerciale dynamique, d'un statut de pôle d'emplois et de services</li> <li>- Une situation géographique privilégiée : à proximité de hauts lieux touristiques Ardéchois notamment (Grotte Chauvet, Gorges de l'Ardèche...), fondation Kiefer...</li> <li>- Une richesse historique, patrimoniale et culturelle : naturelle, paysagère (massifs boisés, plaine agricole...) et bâtie (cité Médiévale et Renaissance, château des comtes des Roure...) → Labélisé « Village de caractère »</li> <li>- Une partie importante de l'activité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Étalement de son urbanisation à vocation d'habitation</li> <li>- PPRif : secteurs exposés à risque feu de forêt</li> <li>- PPRi : il concerne essentiellement la plaine agricole et certains secteurs faiblement urbanisés. Le village historique et ses extensions contemporaines ne sont pas impactées</li> <li>- Desserrement et étalement urbain</li> <li>- Peu d'eau, territoire exposé à de fortes chaleurs l'été</li> </ul>

<p>agricole de la CC de Cèze-Cévennes concentrée sur la plaine agricole de Barjac : préservation de la plaine agricole et son potentiel de production</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Important travail mené de reconquête agricole</li> <li>- Une des villes pionnières dans le développement de l'agriculture biologique et locale</li> <li>- Silhouette villageoise singulière et d'une grande beauté en position dominante tournée vers les Cévennes et la plaine d'Alès</li> <li>- Vie culturelle intense : Festivals, Barjac m'enchante, foires, brocantes, marchés...</li> <li>- Dispose d'une image très qualitative et appréciée des habitants et visiteurs : qualité de vie</li> </ul>	
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortement du rôle central de Barjac dans son territoire en tant que pôle d'équilibre (SCoT et CRRTE)</li> <li>- Valorisation du patrimoine urbain, architectural et paysager : cadre de vie</li> <li>- S'appuyer sur l'histoire riche de Barjac : cité médiévale et renaissance et commune agricole</li> <li>- Commune de passage (lien Cévennes, Ardèche, Gard rhodanien)</li> <li>- Conforter Barjac comme lieu de destination (capter plus de flux touristique)</li> <li>- Une aspiration au retour à la nature, développement du tourisme « vert »</li> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » accentué par la crise sanitaire</li> <li>- Mise en place d'un PAT à l'échelle De Cèze Cévennes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Manque d'animation hors saison : saisonnalité très marquée</li> <li>- Charge d'entretien d'un patrimoine aussi riche et diversifié</li> <li>- Poursuite du desserrement et de l'étalement urbain vers les périphéries et les communes voisines, spécialisation progressive du centre dans l'accueil de ménages précaires (risque de paupérisation)</li> <li>- Risque de "airbnbisation" du village + phénomène de résidences secondaires</li> <li>- Cherté de l'immobilier pour les résidents permanents en particulier les jeunes actifs prioritairement dans le bâti ancien, et donc dans le centre</li> </ul>

### 3) Enjeux

- Conforter l'identité Barjacoise pour écrire le récit communal des années à venir
- Renforcer le rôle structurant de Barjac dans son territoire et ses fonctions de centralité
- Limiter l'étalement urbain
- Valoriser le patrimoine, l'histoire et la culture de la commune
- Préserver le cadre de vie sain et de qualité qui fait l'attractivité de Barjac
- Limiter la saisonnalité pour garantir une animation tout au long de l'année
- Permettre l'installation de jeunes ménages sur la commune (maîtrise de la ressource foncière et immobilière et de leur coût)

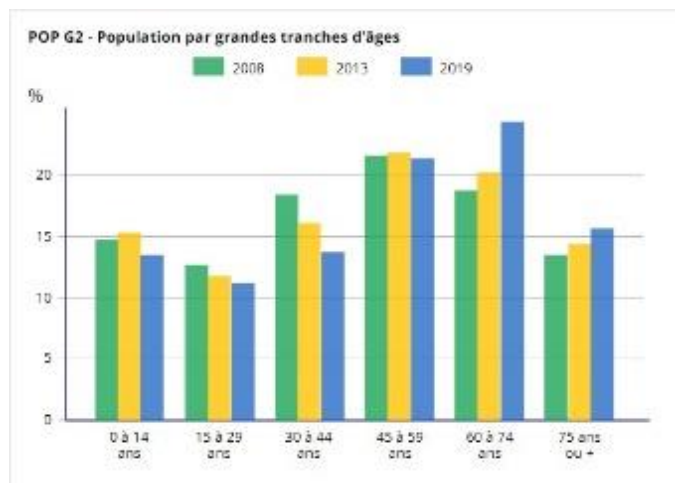
## Axe thématique 2 - diagnostic et enjeux en matière de démographie

### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

#### Structure de la population

Contrairement aux tendances observées sur le territoire De Cèze Cévennes la population de Barjac (1 645 habitants, INSEE 2020) se caractérise par **un gain de population. Un vieillissement de la population est toutefois observable** au même titre que le territoire De Cèze Cévennes.

La période entre 2008 et 2013 montre un gain de 34 habitants soit +2,2%. De 2013 à 2019, la population a augmenté de 48 habitants soit une hausse de 3,6%. **En 11 ans, Barjac a gagné 90 habitants soit une hausse de près de 6% de sa population.** Entre 2013 et 2019, la variation annuelle moyenne de la population est de **0,6% avec des taux de solde naturel négatifs et migratoire positif** (-1.1% et +1.7%). Ce chiffre montre une certaine attractivité résidentielle de Barjac. Dans le même temps, le territoire assiste à un vieillissement de sa population.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

**La part des plus de 60 ans représentait en 2008 32,3% de la population. En 2013 ce taux est passé à 34,7% pour atteindre en 2019 40,1%.**

La part des 45/59 ans représente plus de 21% en 2019 (21.4%).

Le vieillissement de la population à l'œuvre avec une nette augmentation en 2019 sur les tranches d'âge de plus de 60 ans va aller en s'accroissant. Toutes les classes d'âges confondues de moins de 60 ans ont vu leur évolution diminuer depuis 2008. Les 30/44 ans enregistrent le plus fort recul (-4.7% en 11 ans).

Sur le graphique ci-contre, les tendances observables sur les 3 années de référence 2008, 2013 et 2019 montrent que sur la

tendance récente (2013/2019) une **diminution des tranches d'âge les plus jeunes (0/59 ans)** en particulier chez les enfants (0/14 ans) et les actifs de 30 à 44 ans (-1.9% et -2.4%). La tranche d'âge des 60/74 ans, quant à elle, enregistre la plus forte progression sur la tendance récente 2013/2019 avec +4.1% ainsi que sur les 11 dernières années +5.6%. Les plus de 75 ans, enregistrent eux aussi une progression entre 2013 et 2019 passant de 14.4% à 15.7%.

**La taille des ménages (1,98) tend à diminuer** du fait principalement du vieillissement de la population (décès, placement en EHPAD, etc.) et du desserrement des ménages (décès, séparations, déménagement des enfants, etc.).

Ce constat peut être complété en précisant qu'en 2019 près de **48% des personnes de 80 ans et plus vivent seules** contre 26% des 65/79 ans. **Il est intéressant de noter que dans les tranches d'âge de 20 à 54 ans on constate une augmentation du nombre de personnes vivant seules.** Les plus fortes marges de progression sont observables chez les 40/54 ans +3.5%, les 20/24 ans + 3.1%. Le phénomène est inversé chez les plus de 80 ans avec une diminution de 8.1% sur 6 ans (2013/2019) et -13.2% en 11 ans (2008/2019).

L'analyse du questionnaire réalisé lors de l'enquête PVD apporte des éclairages sur différents points. En effet, 74% des personnes interrogées soit près des ¾ habitent la commune.

56% des personnes interrogées sont des femmes contre 43% d'hommes. 1% des participants n'ont pas souhaité préciser leur genre.

Une large majorité des personnes ayant répondu à ce questionnaire ont 55 ans et plus avec 48% des résultats. 15% des participants ont moins de 35 ans. 20% des participants ont entre 35 et 55 ans. Les catégories générationnelles les moins représentées sont les 18-25 ans et les moins de 18 ans avec 2% pour chaque.

Ces résultats laissent apparaître une proportion plus grande dans les classes d'âges les plus âgées (55 ans et plus) environ plus 8% au regard des chiffres de l'INSEE issus du dernier recensement de la population 2019. A l'inverse, les jeunes (-de 18 ans) sont sous représentés avec 11 points de différence entre le taux de participation et les chiffres de l'INSEE.

Pour autant, cet échantillonnage « naturel » reste plutôt représentatif du profil démographique de la commune de Barjac. Cela reflète un certain déséquilibre générationnel.

#### **Variations démographique (OT 2018) :**

France 66,98 millions d'habitants (INSEE, 2021) en France soit une croissance de +2,18% entre 2013 et 2019

Occitanie : + 40 324 habitants soit + 0,70% / entre 2013 et 2019 +249 307 habitants soit + 4,39% (INSEE, 2021)

Gard : + 2 451 habitants soit + 0,33% / entre 2013 et 2019 +15 236 habitants soit + 2% (INSEE, 2021)

Pays Cévennes : + 269 habitants soit + 0,18%

CC de Cèze Cévennes : entre 2013 et 2019 - 321 habitants soit - 1,65% (INSEE, 2021)

**Barjac : entre 2013 et 2019 48 habitants soit + 3,6% (INSEE, 2021)**

#### **Revenu médian (INSEE 2021) :**

France : 27 721 euros/an

Occitanie : 20 740 euros/an

Gard : 18 020€/an

CC de Cèze Cévennes : 18 180€/an

**Barjac : 19 040€/an**

#### **Taux de pauvreté (OT 2018) :**

France : 19,6% (INSEE 2018)

Occitanie : 17,2%

Gard : 18,8%

CC de Cèze Cévennes : 25,5%

**Barjac : non connu**

## **2) Grille AFOM :**

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance démographique confirmée sur la tendance récente : 1 645 habitants, INSEE 2020 → + 3,6% entre 2013 et 2019 soit 48 habitants</li> <li>- Une variation annuelle moyenne de la population positive avec + 0,6% (-1,1% solde naturel et +1,7% solde migratoire)</li> <li>- Un solde migratoire positif (+1,7%) sur 11 ans</li> <li>- Augmentation de la population dans le</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ... mais portée par le solde migratoire entrant : solde naturel négatifs : -1,1%</li> <li>- Vieillesse de la population avec une accélération de la tendance entre 2013 et 2019 : + 5,6%. Les plus de 60 ans représentent + de 40% de la population Indice de vieillissement : 1,67 (167 pers. de &gt;= à 65 ans/100 pers. &lt; 20 ans ; OT 2018)</li> <li>- Une augmentation de la part de</li> </ul>

<p>centre-ville de 15% entre 2016 et 2022 (+40 habitants)</p>	<p>personnes vulnérables et/ou dépendantes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fort recul des actifs (30-44 ans) : -4,7% en 11 ans</li> <li>- Taille des ménages en diminution (1,98)</li> <li>- Augmentation du nombre de personnes vivants seules dans quasi toutes les tranches d'âge. A noter une diminution des 80 ans et + qui vivent seul(e)s avec – 8,1% (2013/2019) le taux reste le plus élevé avec + de 47%</li> <li>- Revenu médian faible (19 040€/an) mais en dessus de celui du département (18 020€/an) et de la CC De Cèze Cévennes (18 180€/an)</li> <li>- Un taux de chômage relativement haut : 22,8% (OT 2018)</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » suite à la crise sanitaire : promesses de changement de vie et de rythme, recherche d'une certaine forme d'authenticité et de qualité de vie...</li> <li>- Attirer des actifs et des familles pour rééquilibrer le solde naturel (couples avec enfants)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accélération du vieillissement de la population notamment par les flux migratoires entrant</li> <li>- Augmentation de l'isolement des personnes vivant seules en particulier chez les personnes âgées</li> <li>- Une croissance démographique portée par les quartiers périphériques et une concurrence avec le centre-ville</li> <li>- Une croissance démographique freinée voire bloquée par le développement des résidences secondaires : accentuation du rythme saisonnier</li> <li>- Application du ZAN : diminution drastique des zones à urbaniser + aléas feu de forêt (PPRif)</li> </ul>

### 3) Enjeux

- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population et éviter l'isolement des personnes
- Eviter une érosion démographique du centre-bourg au profit des quartiers périphériques voire des communes voisines
- Cibler l'offre de logements et d'équipements publics pour les jeunes ménages et les familles afin de corriger le déséquilibre générationnel
- Rendre le territoire plus attractif pour les jeunes actifs (numérique notamment) et les familles (équipements, offre de services, etc.) en particulier le centre-bourg

## 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

### Caractéristiques du parc de logements

En 2019, le parc de logements de Barjac comptait 1 189 logements. C'est une évolution de plus de 241 logements en 11 ans (+ 25.4%) soit environ en moyenne 22 logements créés par an.

Il se caractérise en 2019 par :

- Une **large représentativité de résidences principales** avec 800 logements.
- Une part importante de résidences secondaires et logements occasionnels avec 274 logements soit plus de 23% du parc.
- Le parc de logements se compose de 75% de maisons (892).
- **Un taux de vacance de près de 10% avec 115 logements. Le taux de vacance a augmenté de 2,7% entre 2013 et 2019 après avoir connu un léger retrait entre 2008 et 2013 de -1,2%. 3,4% de vacance structurelle de plus de 2 ans.**

### Focus sur la vacance résidentielle :

En 2018, 8,4 % des logements sont vacants en Occitanie contre 8,1 % en France métropolitaine.

En Occitanie, entre 2013 et 2018, le nombre de logements vacants augmente de +1,5% mais moins qu'entre 2008 et 2013 (+ 4,1 % par an).

### Taux de vacance résidentielle (INSEE 2019) :

France 8,2% (2018, INSEE)

Occitanie 8,4% (2019, INSEE) avec +0,1% en 6 ans (2013-2019) dont 3,9% de vacance structurelle

Gard 7,9 % (2019, INSEE) avec +0,5% en 6 ans (2013-2019) dont 3,8% de vacance de plus de 2 ans et 1,95% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC).

Moyenne communes PVD du Gard 11,8% (2019, INSEE) dont 5% de vacance structurelle de plus de 2 ans et 2,54% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC).

**CC de Cèze Cévennes 14,9% (2019, INSEE) + 2,6% en 6 ans (2013-2019) dont près de 6% de vacance structurelle de plus de 2 ans et 3,1% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC hors commune de Saint-Sauveur-de-Cruzières).**

**Barjac 9,7% (2019, INSEE) +2,7% en 6 ans (2013-2019) dont 3,4% de vacance de plus de 2 ans et 1% de vacance de plus de 5 ans (2021, LOVAC).**

### Détail vacance et PVD :

Barjac se classe à la 95<sup>ème</sup> place des 351 communes Gardoises avec son de taux de vacance résidentielle de **9,7%**. Elle arrive en 14<sup>ème</sup> place parmi les 21 communes PVD du Gard.

Concernant la vacance structurelle, Barjac se place en 172<sup>ème</sup> position parmi les 351 communes gardoises avec un taux de vacance de plus de 2 ans de **3,4%**. **Parmi les 21 communes PVD du Gard, elle arrive en 12<sup>ème</sup> place avec un taux de vacance structurelle supérieur à 2 ans de 3,4%**. Pour le taux de vacance de plus de 5 ans, Barjac arrive en 229<sup>ème</sup> place des 351 communes du Gard avec 1%. Sur cet indicateur, elle arrive 15<sup>ème</sup> sur les 21 communes PVD du département.

En 2019, le parc de résidences principales représentait 67.3% des logements totaux répartis comme suit :

- Plus de 36% de T5 et de 30% de logement de 4 pièces
- Les T3 représentent 21,4% des logements et les T1 et T2 réunis représentent 12,2% avec respectivement 1,7% et 10,5%.



- 2,5% seulement du parc est suroccupé
- Sur Barjac, près de 42% des logements ont été construits avant les années 1970. Il est important de noter que près de 30% du parc total de logements date d'avant 1919. Ces logements concentrent essentiellement ceux présents dans les centres historiques, les hameaux et mas isolés.

**Les résidences principales sont très majoritairement habitées par des propriétaires occupants avec plus de 62%.** Les locataires représentent 34,2% dont près de 7,5% en HLM.

L'analyse du confort des résidences principales en 2018 à l'échelle de la commune montre que près de 97,3% d'entre elles sont équipées de salle de bain avec baignoire ou douche. Près de 1.5% d'entre elles ont un chauffage central collectif et 38.8% un chauffage central individuel. Plus de 34.6% sont dotées d'un chauffage individuel « tout électrique ».

**Concernant le parc privé potentiellement indigne (PPPI), Barjac montre un taux de 15,9% en baisse avec 12,9% entre 2013 et 2017.**

Ce taux est supérieur à la moyenne départementale qui se situe à 10,5% (source CTG De Cèze Cévennes et FILOCOM 2017 - MTE d'après DGFIP, traitement PPPI Anah).

L'enquête réalisée dans le cadre de PVD apporte des éléments de précision et une approche qualitative sur la question du logement et des dynamiques résidentielles.

Parmi les personnes ayant répondues, 54% d'entre elles n'habitent pas la commune ont plus de 45 ans dont 36% ont 55 ans et plus. En cumulé, 42% d'entre-elles ont entre 25 et 45 ans.

Cette répartition vient confirmer l'attraction de Barjac au sein de son territoire en tant que pôle de centralité.

Bien que le taux de réponse soit que de 64% à la question du lieu de résidence par quartier, plus d'1/3 des personnes interrogées qui habitent sur la commune, résident dans le centre-historique. 42% d'entre-elles résident dans les quartiers périphériques du centre-historique et 23 % dans des secteurs résidentiels plus diffus ou éloignés.

Parmi les personnes ayant répondues habiter en centre-ville, 50% d'entre elles ont plus de 55 ans, 24% ont entre 45-55 ans et 18% entre 25-35 ans. Avec 35% de réponses, le centre-historique montre tout de même qu'il reste un lieu largement résidentiel sur Barjac. De plus, 41% des personnes interrogées précisent vivre dans le centre-historique depuis plus de 10 ans.

**Taux de Logements Locatifs Sociaux (LLS) (INSEE, RP 2019) :**

France : 4 397 516 LLS soit 14,7%

Occitanie : 249 758 LLS soit 9%

Gard : 33 969 LLS soit 10%

Pays Cévennes : 8 766 LLS soit 20%

CC de Cèze Cévennes : 646 LLS soit 6,9%

**Barjac : 60 LLS soit 7,5%**

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 189 logements en 2019 soit + 25,4% en 11 ans (2013/2019) dont 23% de résidences secondaires</li> <li>- Un parc immobilier majoritairement occupé par des propriétaires : 62,3%</li> <li>- Vacance résidentielle faible : 9,7% soit 115 logements dont 3,4% de plus de 2 ans</li> <li>- Une majorité de résidence principales + de 67%</li> <li>- Un cœur de ville de caractère, attractif d'un point de vu résidentiel : cité renaissance pittoresque, espaces publics qualitatifs</li> <li>- Habitat patrimonial et historique à préserver et valoriser</li> <li>- Cadre de vie qualitatif dans le centre-ville</li> <li>- Politique menée par la mairie contre les biens vacants et sans maître ainsi que les biens en état d'abandon manifeste</li> <li>- Localisation des logements locatifs sociaux en centre-ville (7,5%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progression de la vacance de près de 3 points depuis 2013</li> <li>- Un parc résidentiel vieillissant et énergivore surtout en centre-ville : 42% construits avant 1970 dont 30% avant 1919</li> <li>- Un parc résidentiel peu ou pas adapté au maintien à domicile des personnes âgées et en perte d'autonomie</li> <li>- Un manque de logements de petite taille, problématique de vétusté et d'insalubrité du parc de logements privés, notamment en centre ancien : 10% T2 et 21% T3</li> <li>- Un marché immobilier élevé pour le territoire : quid installation des jeunes ?</li> <li>- Part importante de maisons : 75% majoritairement implantées en périphéries (quartiers résidentiels)</li> <li>- Une dynamique de création de logements portée par les quartiers périphériques</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovations qualitatives dues à l'attractivité de Barjac et à son périmètre MH</li> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » suite à la crise sanitaire : promesses de changement de vie et de rythme, recherche d'une certaine forme d'authenticité et de qualité de vie...</li> <li>- Projets privés de réhabilitation (investisseurs bailleurs, valorisation du patrimoine familial...)</li> <li>- Dispositifs et programme d'aides aux porteurs de projet : ANAH, PIG, rénov'occitanie...</li> <li>- Mise en place d'une ORT : DIIF, VIR, Denormandie...</li> <li>- Permis de louer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progression structurelle de la vacance résidentielle</li> <li>- Dégradation de certains biens en état d'abandon manifeste et délicate mobilisation des biens dégradés dans le centre-ville (successions, volonté des propriétaires...)</li> <li>- Location de logements indigne et/ou indécents</li> <li>- Une concurrence accrue entre les biens du centre et ceux en périphérie (maison avec jardin et stationnement) voire ceux des communes voisines</li> <li>- Augmentation des nuisances et contraintes en CV provoquant le départ des résidents : stationnement, bruits, odeurs, conflits d'usages bars/restaurants en été, pas d'extérieur...</li> <li>- Difficile acquisition et installation des jeunes au regard du marché immobilier</li> <li>- Application du ZAN : diminution drastique des zones à urbaniser + aléas feu de forêt (PPRif)</li> </ul>

### 3) Enjeux

- Surveiller la progression de la vacance et lutter contre le mal logement (indigne et indécent)
- Eviter l'érosion démographique du centre-ville au profit de ses périphéries et des communes voisines
- Donner confiance aux investisseurs, améliorer la connaissance des dispositifs existants : embellissement, rénovation...
- Adapter et diversifier l'offre de logements en centre-ville : attirer les familles et les actifs (favoriser un parcours résidentiel complet de qualité)
- Créer des logements adaptés à une demande rurale en phase avec le vieillissement et/ou la précarité de la population (logements locatifs sociaux : LLS)
- Œuvrer pour une attractivité des logements en centre-ville en lien avec des espaces publics végétalisés de qualité (pallier au manque d'extérieur)

## **1) Eléments d'analyse et chiffres clés**

Les commerces et services de proximité présents dans le centre-ville de Barjac sont au nombre de 89 avec 86 ouverts pour seulement 3 fermés. Le taux de vacance commerciale est ainsi très faible avec 3%.

Les principaux types de commerces présents sont :

- Alimentaires avec 35% (30) des commerces ouverts dont 70% de restaurants (23),
- Divers avec 27% (23) des commerces ouverts dont 21% d'agences immobilières (5),
- Hygiène-santé-beauté avec 12% (10),
- Equipement de la personne avec 10% (9) des commerces ouverts dont 55% de prêt à porter (5)

L'offre marchande trouve une répartition plutôt équilibrée en maillant la quasi-totalité du centre-ville. On observe toutefois, 4 secteurs marchands qui se détachent regroupant 55% des commerces :

- la Grand'rue Jean Moulin avec 19%
- la rue Saint-Michel avec 13%
- l'Avenue Jean Tassy avec 12%
- La place Charles Guynet avec 10%

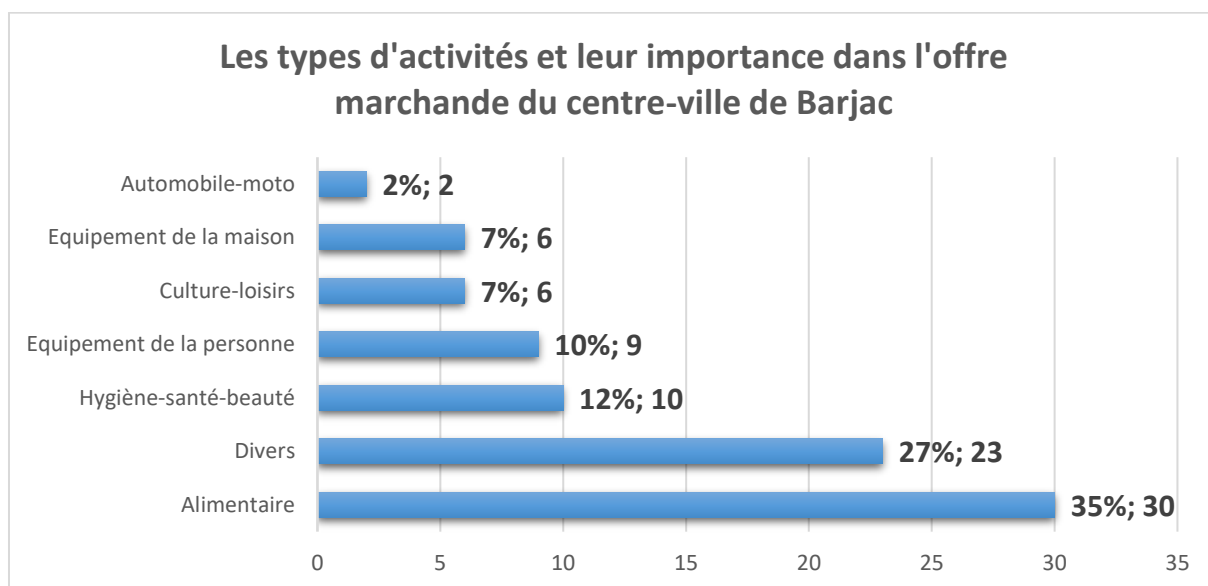
La faible vacance commerciale indique un bon dynamisme commercial. Ce constat est toutefois à nuancer par le caractère fortement saisonnier des commerces principalement les commerces de bouches et tout particulièrement les restaurants. En effet, le tissu marchand de Barjac se singularise par un fonctionnement calé sur la saisonnalité et la période touristique. Pour preuve, le taux de commerces saisonniers est de 31%. Ce sont donc près d'un tiers des commerces qui sont fermés hors période touristique avec principalement le type « Alimentaire » avec 60% de commerces saisonniers. Les commerces de bouche sont les premiers concernés. Parmi eux, 74% des restaurants sont fermés hors saison d'octobre à avril.

Ceci confirme la dimension touristique de Barjac et peut-être complété par l'analyse de la saisonnalité des commerces d'équipement à la personne avec les magasins de prêt à porter (9 dont 33% de saisonniers) et le nombre d'agences immobilières (5).

Par ailleurs, il est important de noter la complémentarité et l'augmentation de l'offre marchande sédentaire de Barjac par l'existence d'un marché hebdomadaire les vendredis matin.

Ainsi les 89 commerces du centre-ville sédentaires sont complétés par 117 forains identifiés comme réguliers.

## ANALYSE DE L'OFFRE MARCHANDE PAR TYPE DE COMMERCE



Le graphique ci-dessus présente la répartition des commerces suivant le type d'activités marchandes au sein du centre-ville de Barjac.

On peut noter que les types « alimentaire » et « divers » sont les plus importants avec respectivement 30 et 23 commerces soit 35% et 27% de l'offre marchande du centre-ville.

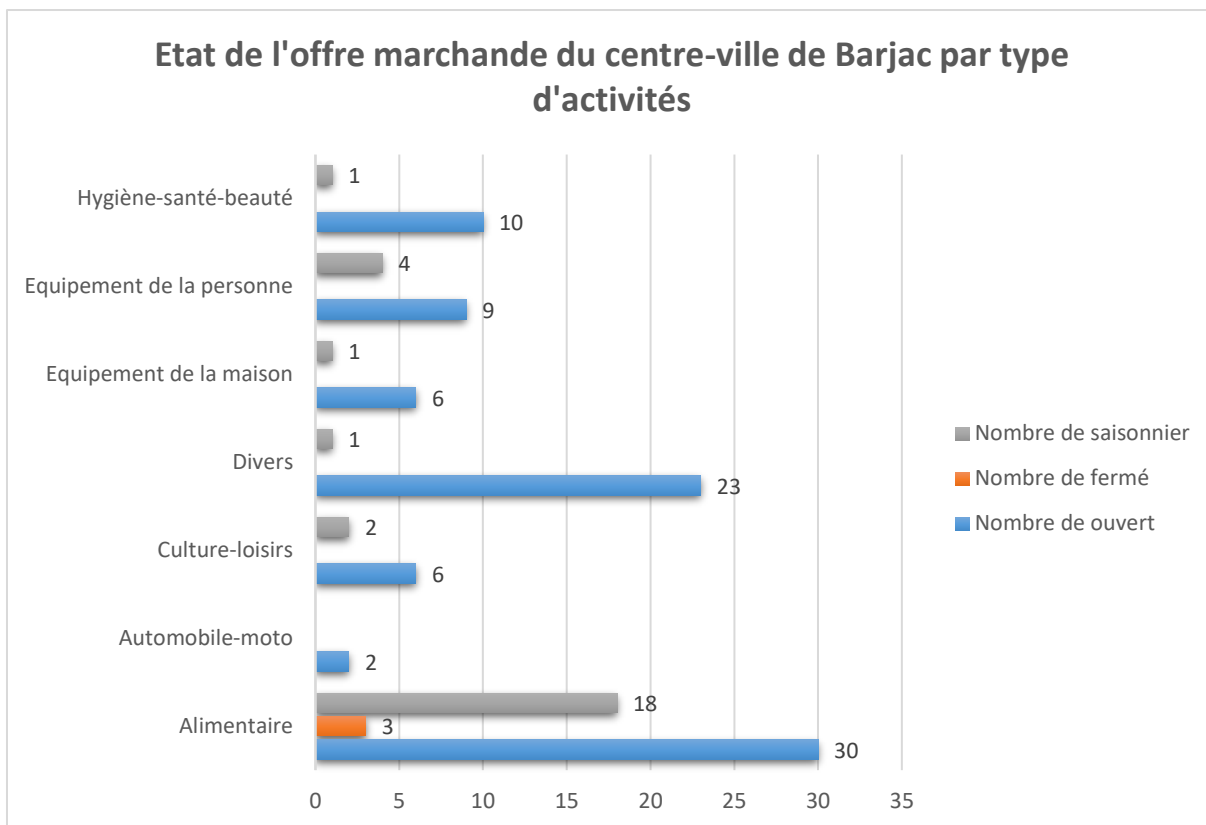
Ces deux activités largement majoritaires représentent à elles seules 62% de l'offre marchande. Elles sont suivies par les secteurs « Hygiène-santé-beauté » avec 10 commerces et « Equipement à la personne » avec 9 commerces. Ceux-ci représentent en poids respectivement 12% et 10% de l'offre marchande.

Une offre marchande sédentaire complétée par un important marché hebdomadaire

Cette analyse du profil marchand sur les commerces sédentaires peut-être complétée par celle présente avec le marché. Présent tous les vendredis en plein centre-ville, le marché forain de Barjac s'installe sur les places de la Lisette, du 8 Mai, Charles Guynet et Joseph Comte. Il s'étend en été jusqu'à la rue Saint-Michel et l'avenue Chaillot.

L'offre marchande sédentaire est donc complétée de 117 forains recensés comme permanents.

Le marché se caractérise principalement par une activité tournée vers l'alimentaire (62 forains) et l'équipement à la personne (35 forains) avec pour l'habillement 23 forains et pour les bijoux 12 forains. Les 20 forains encore présents se répartissent dans les autres secteurs d'activités (cosmétique, bazar, nappe...).



Le graphique ci-dessus présente en parallèle le nombre de commerces ouverts, fermés et ceux qui ont une activité exclusivement saisonnière au regard de leur type d'activités marchandes.

Ainsi, on peut noter que les types « alimentaire » et « divers » sont les plus importants avec respectivement 30 et 23 commerces ouverts.

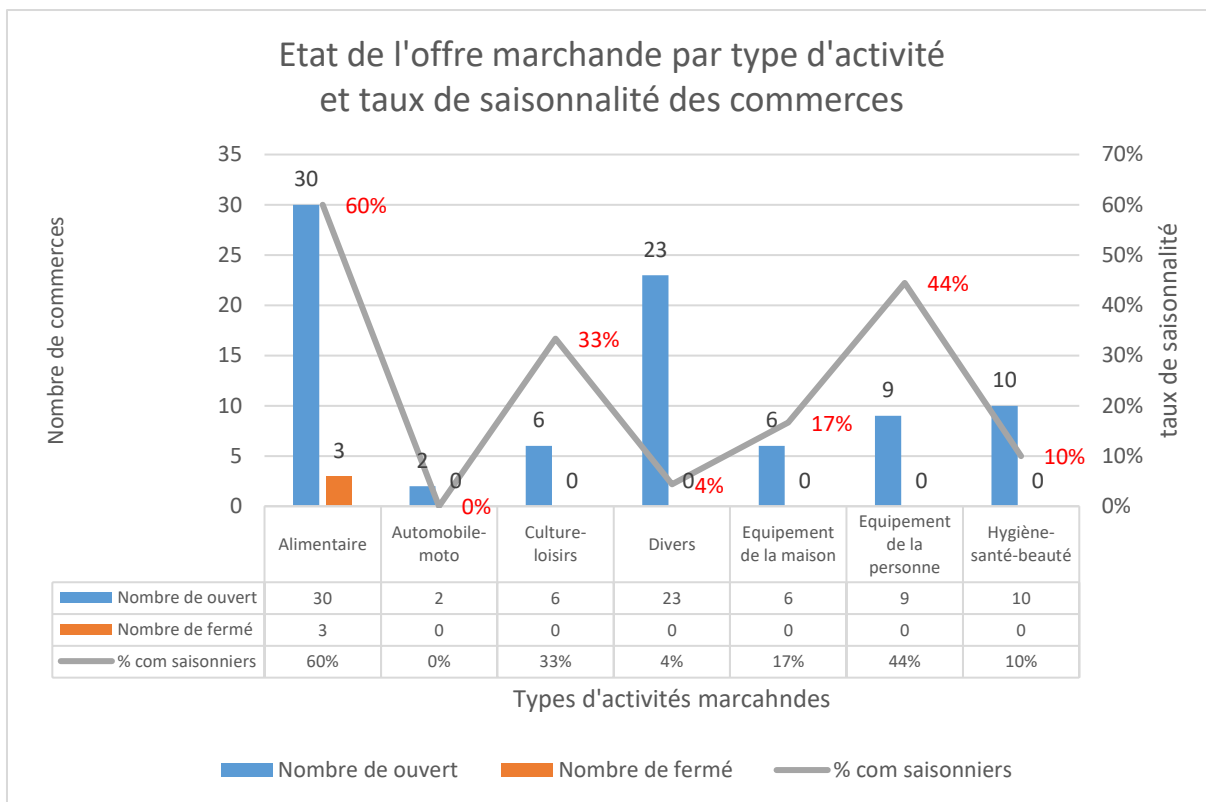
On peut noter également une vacance commerciale sur Barjac très faible avec seulement 3%. Elle se concentre sur le type alimentaire avec 3 établissements fermés. La fermeture de ces commerces de bouche ne remonte toutefois à pas plus de 2 ans. Il ne s'agit donc pas de vacance structurelle pour l'instant.

La particularité du tissu et du dynamisme commercial du centre-ville de Barjac réside dans son caractère saisonnier. La dimension touristique de Barjac est ici clairement illustrée avec un taux de « saisonnalité commerciale » de 31%.

Les types les plus concernés sont :

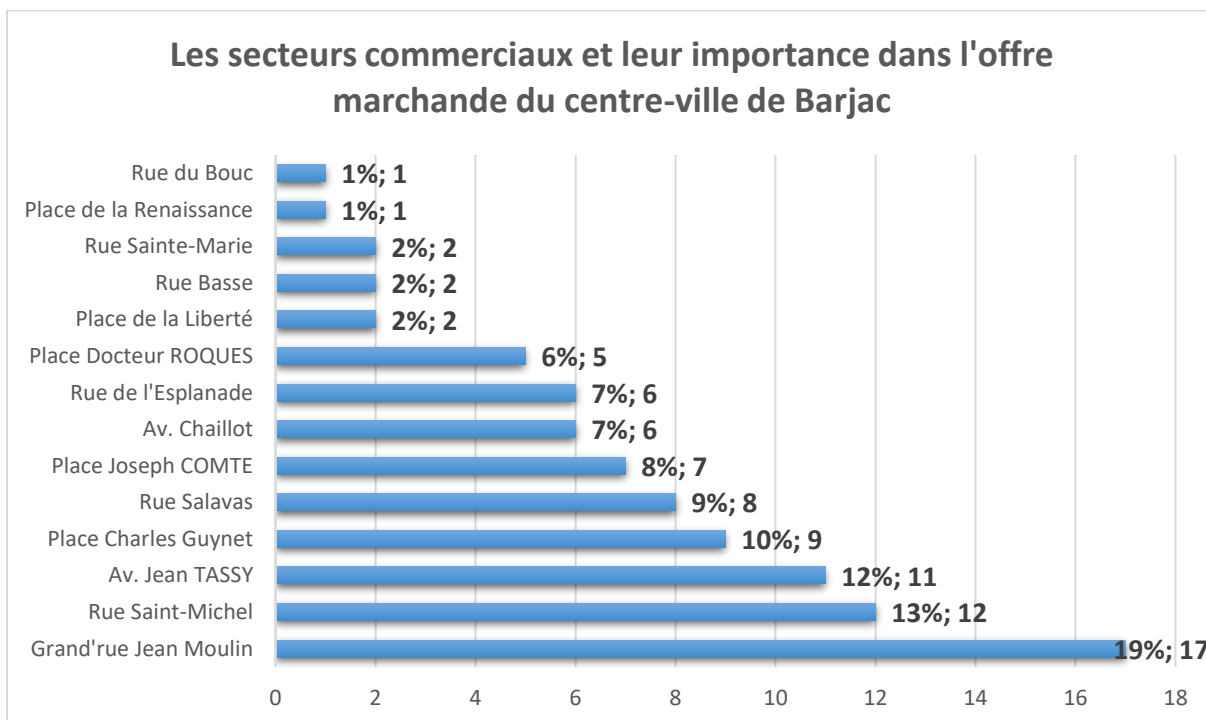
- « Alimentaire » avec 60% de saisonnalité avec par ailleurs 74% des restaurants fermés hors saison. Soit près de trois quart des établissements.
- « Equipement à la personne » avec 44% de saisonnalité dont 33% des commerces d'habillement.
- Et « Culture-loisirs » avec 33% de saisonnalité à relativiser toutefois au regard du nombre de commerces concernés (2 sur 6).

En revanche, le secteur « Divers » est assez peu touché par ce phénomène avec seulement 4% de saisonnalité, ce qui représente 1 commerce saisonnier pour 23 commerces ouverts au total.



Le graphique ci-dessus présente la répartition en taux de la saisonnalité des commerces sédentaires.

#### ANALYSE DE L'OFFRE MARCHANDE PAR SECTEUR COMMERCIAUX

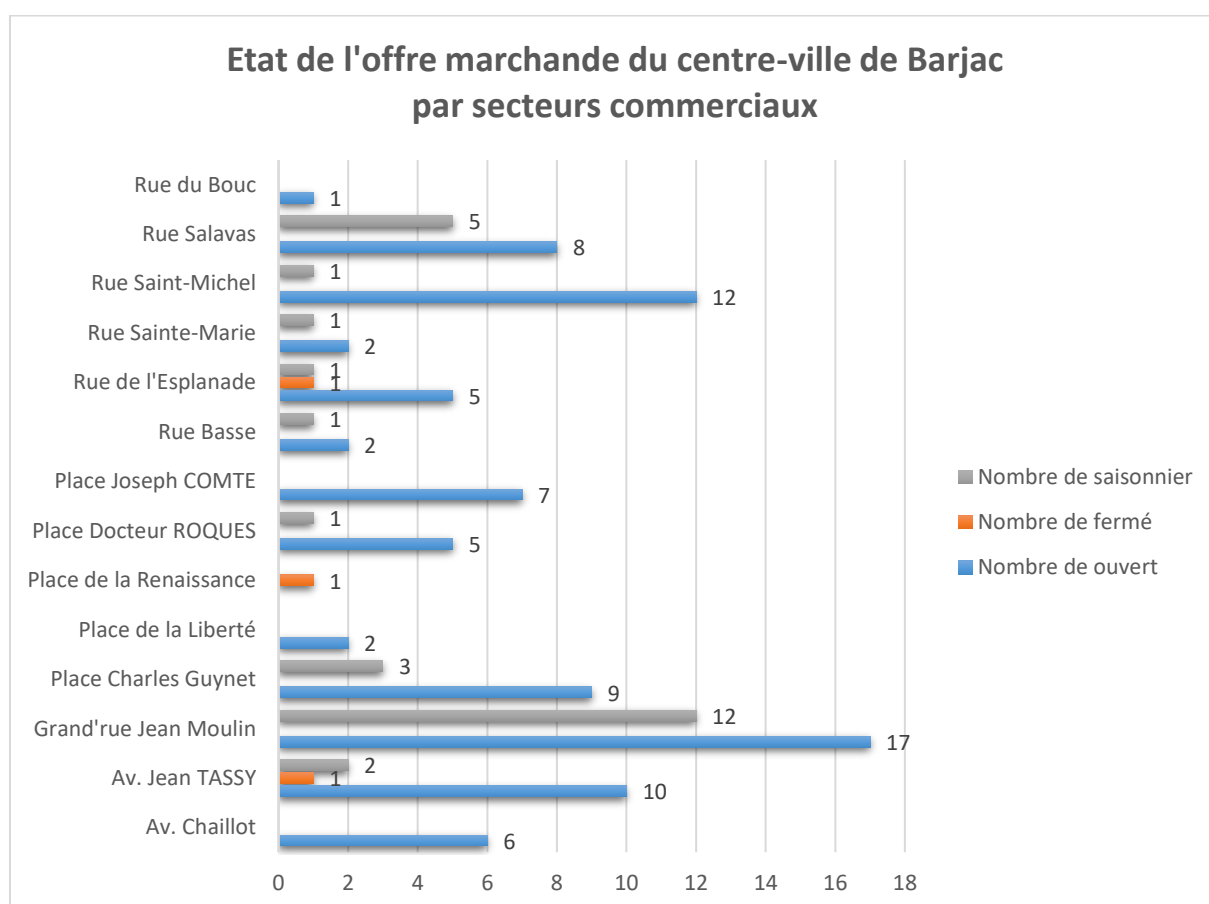


Le graphique ci-dessus présente les principaux secteurs marchands du centre-ville de Barjac. Il est à noter une bonne répartition des commerces dans le centre-ville avec un bon maillage au sein du tissu urbain. On recense 14 secteurs où les commerces sont implantés de manière privilégiée.

On peut tout de même identifier des secteurs marchands qui se détachent clairement. Ainsi, la Grand'rue Jean Moulin représente le premier secteur marchand en nombre de commerces présents soit 17 commerces. Ceci représente 19% de l'offre marchande du centre-ville.

Arrivent ensuite : la rue Saint-Michel (12), l'avenue Jean Tassy (11), la place Charles Guynet (9) la rue Salavas (8), la place Joseph Comte (7), l'avenue Chaillot (6), la rue de l'Esplanade (6) et la place du Docteur Roques (5). Ces 9 secteurs réunis représentent 91% de l'offre marchande du centre-ville de Barjac.

Plus de la moitié (55%) de l'offre se concentre sur 4 secteurs à savoir : Grand'rue Jean Moulin (19%), Rue Saint-Michel (13%), Av. Jean TASSY (12) et la Place Charles Guynet (10%).



Le graphique ci-dessus présente en parallèle le nombre de commerces ouverts, fermés et ceux qui ont une activité exclusivement saisonnière au regard de leur secteur d'activités marchands.

Ainsi, on peut noter que les secteurs « Grand'rue Jean Moulin », « rue Saint-Michel » et « l'avenue Jean Tassy » sont les principaux secteurs marchands avec respectivement 17, 12 et 10 commerces ouverts.

L'analyse spatiale des secteurs marchands permet d'identifier 3 sites où la vacance commerciale se localise. Elle concerne 3 établissements répartis entre la rue de l'Esplanade, la Place de la Renaissance et l'avenue Jean Tassy.

Même si le taux de vacance est bas avec 3% les commerces de bouches fermés le sont à des « emplacements stratégiques ». En effet, le restaurant fermé avenue Jean Tassy est l'un des premiers



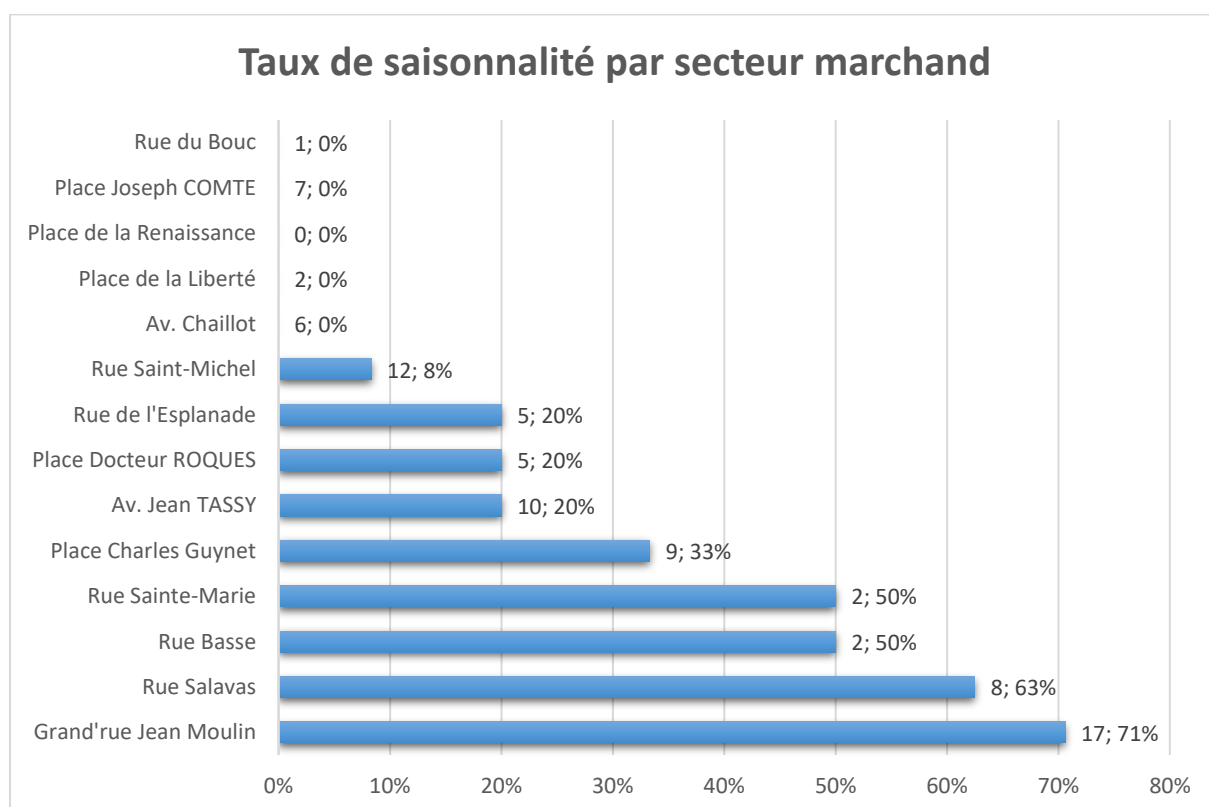
commerces que l'on voit en entrant dans le centre-ville de Barjac (entrée de ville). Ceux présents rue de l'Esplanade et place de la Renaissance se localisent à des endroits caractéristiques du centre-ville pittoresque.

La saisonnalité des commerces du centre-ville de Barjac peut être analysée également au travers de sa localisation. Ainsi, la Grand'rue Jean Moulin en plein centre ancien est l'une des ruelles piétonnes les plus commerçantes avec en plus un taux de saisonnalité le plus important soit 71%.

Les autres secteurs les plus saisonniers en taux sont : la rue Salavas (63%), la rue Basse (50%), la rue Sainte-Marie (50%). Pour autant ces taux sont à relativiser au regard du nombre de commerces implantés respectivement 8, 2 et 2.

Il est intéressant de noter que les secteurs parmi ceux les plus commerciaux comme la rue de l'Esplanade, la place du Docteur Roques et l'avenue Jean Tassy ont tout de même 20% de commerces saisonniers.

On peut également noter que les secteurs de la rue Saint-Michel et de la place Joseph Comte, qui lui est contiguë, ont un faible taux de commerces saisonniers (8% et 0%). Ces deux secteurs peuvent être identifiés comme ceux permettant les achats de proximité des habitants tout au long de l'année quelle que soit la saison. Leur profil en types d'activité vient conforter cette analyse.



Clé de lecture : Le chiffre associé au taux de saisonnalité représente le nombre de commerces présents sur le secteur marchand. Cette donnée est associée afin de relativiser l'importance de la saisonnalité au regard du nombre de commerces.

Sur la question du commerce, l'enquête PVD réalisée apporte des éléments d'analyse qualitatifs complémentaires.

Seulement 3% des personnes interrogées ne fréquentent pas le centre-ville. Si « seulement » 35% des personnes interrogées habitent le centre-ville, 97 % d'entre-elles le fréquentent. Les 55 ans est plus sont les profils qui le fréquentent le plus avec 46% des retours. Le premier motif de fréquentation du centre-ville concerne les « commerces et le marché du vendredi » avec 26 % des réponses obtenues. Toutefois en cumulé, les premiers motifs de fréquentation du centre sont les animations et événements (40%).

68% des participants au questionnaire font leurs achats du quotidien directement sur la commune. 79% de ces consommateurs sont de Barjac contre 21% venant de l'extérieur. L'offre marchande locale couvre plutôt bien les besoins des habitants (complémentarité des commerces et des marchés). Toutefois, près d'1/3 des réponses montrent des achats réguliers hors de Barjac (évasion commerciale). Les profils les plus âgés font majoritairement leurs courses sur Barjac. 71% des 25-35 ans ne font pas leurs courses sur la commune.

Les Barjacois qui ne font pas leurs achats sur la commune déclarent faire leurs courses à Saint-Ambroix (41%), Vallon Pont-d'Arc (25%) et Alès (15%). A noter que 4 territoires Ardéchois sur la totalité des réponses sont cités. Cela montre bien les dynamiques territoriales du bassin de vie et de fonctionnement de Barjac avec le fait que la commune soit tournée vers l'Ardèche. Ceci reflète aussi une forme d'évasion commerciale vers l'Ardèche et ses communes commerçantes. Il est toutefois acceptable de penser que Barjac attire également des ardéchois limitrophes avec ses commerces et son marché du vendredi.

#### **Taux de chômage 15-64 ans (OT 2018)**

France : 13,4%

Occitanie : 14,6%

Gard : 16,8%

**CC de Cèze Cévennes : 24%**

**Barjac : 22,8%**

#### **Taux de vacance commerciale**

France : 10,7% INSEE

Occitanie : non connu

Gard : non connu

**CC de Cèze Cévennes : non connu**

**Barjac : 3% (PVD 2022)**

## **2) Grille AFOM :**

<b>Atouts</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commune d'équilibre dans le maillage territorial tournée vers l'Ardèche, Alès et Avignon</li> <li>- Une ZAE (Plan Long) dynamique encore en développement</li> <li>- 636 emplois (INSEE RP 2019) / 59 % des actifs occupés habitent la commune</li> <li>- Augmentation de l'emploi : + 5,1% d'emplois (31) depuis 2013</li> <li>- Une seule enseigne commerciale de grande distribution (carrefour contact)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de locaux d'activités vacants dans la ZAE : Gardéchoise de panification, atelier de salaison...</li> <li>- Un taux de chômage élevé et en progression (15-64 ans) : 22,8% avec une hausse de + 4,4% depuis 2013</li> <li>- Qui touche fortement les jeunes (15-24 ans) : 45,4%</li> <li>- Part importante d'emplois présentiels (services, administrations...) : 60%</li> <li>- 71,5% des actifs prennent la voiture pour</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une activité économique développée avec tous les types de commerces représentés : 89 commerces et services recensés dans le centre-ville</li> <li>- Une offre commerciale qui se répartit en saison dans tout le centre-historique : 55% de l'offre se concentre toutefois sur 4 secteurs marchands majeurs</li> <li>- Un périmètre marchand agréable et apaisé, propice à la déambulation grâce à la piétonisation du centre</li> <li>- Un taux de vacance commerciale très faible : 3%</li> <li>- Présence d'un marché hebdomadaire (vendredi) fort de 117 forains réguliers</li> <li>- Présence de nombreuses animations drainant beaucoup de personnes</li> <li>- Capital touristique important et bonne capacité d'accueil (2 hôtels pour 38 chambres, 3 campings 216 emplacements et 292 lits dans des résidences de tourisme)</li> </ul>	<p>aller travailler alors que 59% habitent la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux important de commerces saisonniers : 31% dont 74% des restaurants</li> <li>- Un manque de commerces de bouches dans le centre-ville hors saison malgré une demande présente</li> <li>- Une seule enseigne Carrefour pratiquant des prix élevés (« monopole »)</li> <li>- Union des commerçants peu dynamique et fédérée</li> <li>- Pas d'aire de camping-car normalisée</li> <li>- Absence d'espace de Co-working</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement de l'attractivité touristique : capter et retenir les touristes de passage / Augmentation la fréquentation du centre-ville</li> <li>- Projet de doublement de la capacité d'accueil du principal camping, La Buissière</li> <li>- Une aspiration à un retour des habitudes de consommation vers les produits locaux de qualité, le terroir, le bio</li> <li>- Développement du numérique en lien avec le développement du travail en distanciel : capter des emplois (CSP+) localement par la dématérialisation et la délocalisation de l'acte de travail</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcement de la situation de « monopole » de carrefour contact</li> <li>- Evasion commerciale vers Saint-Ambroix et l'Ardèche</li> <li>- Poids du e-commerce dans les achats du quotidien</li> <li>- Développement de la vacance commerciale et artisanale (Plan long) : friches et perte d'emplois</li> <li>- Difficile transmission des commerces : non renouvellement des gérants/exploitants</li> <li>- Érosion de l'emploi et hausse du chômage</li> <li>- Hausse des hébergements touristiques particuliers Airbnb</li> </ul>

### 3) Enjeux

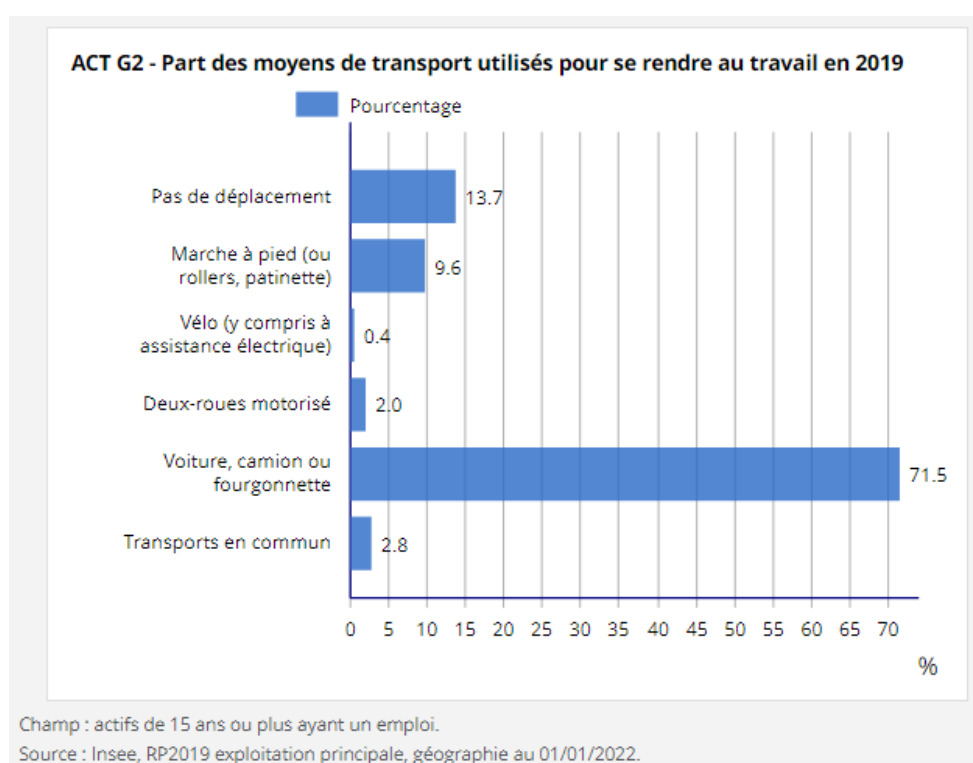
- Limiter la saisonnalité qui touche l'offre commerciale hors saison : commerces de bouche et restaurants notamment
- Surveiller l'évolution de la vacance commerciale et artisanale (ZAE) : pérenniser les secteurs marchands du centre-ville
- Connaître les capacités d'accueil commerciales afin de répondre aux besoins des porteurs de projet en prospection : transmission, vacance...

- Anticiper et accompagner les cessations d'activités : œuvrer pour la transmission des commerces
- Faciliter la découverte des métiers, soutenir la formation
- Développer et mobiliser les solutions numériques pour attirer des actifs (CSP+) et promouvoir le travail en distanciel
- Développer une offre commerciale pour les besoins alimentaires du quotidien promouvant des produits locaux, sains et à coût maîtrisés
- Dynamiser l'Union des commerçants
- Renforcer l'offre d'hébergements touristiques en centre-bourg

## Axe thématique 5 - diagnostic et enjeux en matière de mobilité

### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

Barjac est une commune rurale qui assume un rôle structurant dans son territoire et des fonctions de centralité importantes (au cœur d'un bassin de vie d'environ 5000 personnes) où **plus de 71% des déplacements domicile-travail se font en voiture** pour 59% d'actifs résidents. La marche comme moyen de déplacement représente près de 10%, les transports en commun moins de 3%, vélo 0,4%. On peut noter que près de 14% des actifs ne se déplacent pas pour se rendre au travail (INSEE 2019). L'équipement automobile des ménages affiche que plus de 87% des ménages barjacois disposent au moins d'un véhicule. 51% en ont une et 37 % en ont deux (INSEE 2019).



En termes de fonctionnement, Barjac est traversée par 2 routes départementales au trafic important (D901 et D979) disposées en étoile autour du bourg, ainsi que deux routes départementales secondaires :

- La D901 (axée Est-Ouest, Pont-Saint-Esprit – Mende), qui représente une coupure forte et une contrainte notamment en termes de sécurité pour développer des itinéraires doux, en premier lieu les traversées et franchissements de voie ;
- La D979 (axée Nord-Sud, dép. Ardèche – Nîmes) ;
- La D176 (Orgnac-l'Aven – Barjac) empruntant le plateau boisé ;
- La D202 (Banne – Barjac) traversant la plaine et les collines au Nord.

Barjac se caractérise par la présence de nombreuses manifestations et événements tout au long de l'année (foires, brocante, marché hebdomadaire, manifestations culturelles, festivals de musique...). Ces événements drainent de nombreux visiteurs locaux et d'horizons plus lointains. De plus, sa qualité urbaine, architecturale et paysagère en fait depuis toujours un lieu prisé des touristes. Sa labellisation au titre des « Villages de caractère » en est une illustration parfaite.

La commune a initié depuis plusieurs années maintenant une stratégie de mobilité depuis l'extérieur axée sur l'implantation de parking de « dissuasion » en périphérie du centre-bourg. Ainsi, on ne dénombre pas moins de 1 700 places de stationnements qui sont organisées pour accueillir les visiteurs (1 200 publiques gratuites et environ 500 privées pour certaines payantes).

Sa proximité avec l'Ardèche et plusieurs hauts lieux touristiques (gorges de l'Ardèche, le Pont d'Arc, l'aven d'Orgnac, la fondation Eschaton d'Anselm Kiefer...) lui confèrent une situation particulière où la vie du village s'organise autour de la saisonnalité. Barjac bénéficie d'un tourisme doux avec une augmentation de sa population et des visiteurs en saison estivale (4 mois de mi-mai à mi-septembre). Son fonctionnement urbain en est impacté et ses mobilités également.

Au-delà de cette période de fréquentation, la vie du village s'organise autour des espaces publics (places, placettes, rues et venelles). La place du 8 Mai et de la Lisette contiguës sont les espaces centraux de la vie de Barjac. Lieux d'animation et de rassemblement, ils concentrent plusieurs fonctions dont celle de parking. En dehors des grands événements mobilisant la place, le stationnement et la circulation se font de manière spontanée où ils s'organisent de manière plus ou moins lisible.

La gestion des flux en période estivale et lors des grandes manifestations est un axe important à prendre en compte pour dimensionner une réponse adaptée et multifonctionnelle (un espace accueillant plusieurs fonctions).

Malgré cette organisation périphérique du stationnement, la présence de la voiture reste encore très prégnante, au détriment des espaces publics et des animations qui pourraient s'y implanter. L'imbrication des circulations automobiles et piétonnes, et tout particulièrement les enfants aux abords des écoles, sont autant de sources de conflits d'usages, d'inconfort, voire d'accidents potentiels. Les arrêts de bus le long de la départementale sont aussi une source de conflit d'usages et d'accidents (arrêt sur une partie de la voirie, attente en bord de route, traversée de piétons, faible visibilité, proximité de commerces...).

Par ailleurs, un des enjeux forts pour Barjac et son centre-bourg est de le rendre visible et accessible de manière sûre et confortable depuis les périphéries résidentielles et/ou actives en étudiant les faisabilités locales pour aménager des itinéraires piétonniers et cyclables. Des réflexions ont été engagées et méritent d'être poussées plus en avant afin de les concrétiser et de les étendre.

L'école publique a mis en place des classes de plein air où enseignants et enfants se rendent sur un espace paysager en cours d'aménagement pour y faire classe. Leur trajet entre l'école et ce lieu emprunte plusieurs axes de dessertes étroits et impose la traversée de la départementale. Une identification sécurisée, un aménagement sur tout le linéaire et un marquage/fléchage doivent être imaginés et installés afin d'informer les usagers de leur présence et de permettre aux enfants de cheminer en toute sécurité.

En matière de transports en commun et en complément des lignes de transport scolaire, la commune n'est desservie que par deux lignes de l'ex-réseau départemental de transport en commun routier « Edgard » dont la ligne A13 qui relie Saint-Ambroix à Alès en passant par Barjac (Projet de territoire, 2014). Une ligne complémentaire du réseau de transports en commun de l'Ardèche, gérée par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, propose tout de même une ligne très importante reliant Barjac à la gare TGV d'Avignon. Cependant, la cité barjacoise est le seul point d'arrêt dans le Gard. S'agissant de la circulation infra-communale, le relief marqué du centre ancien n'a pas empêché le développement de la piétonisation et de l'accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Le questionnaire réalisé auprès des habitants et des visiteurs de Barjac renseigne sur l'utilisation des transports en commun. A la question « empruntez-vous les transports en commun », Près des trois-quarts des personnes interrogées (73%) n'ont jamais recours au transports en communs pour se déplacer. Ce sont majoritairement les résidents du centre historique et les personnes de plus de 55 ans qui empruntent le plus les transports en commun. Les motifs évoqués sont principalement la faiblesse de l'offre notamment vers les grandes infrastructures de déplacement comme le TGV.

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bonne accessibilité notamment par les RD 901, 979 et 916</li> <li>- Ligne de car reliant la gare TGV d'Avignon permettant de rejoindre Paris en une demi-journée</li> <li>- Une offre de stationnement très importante pour une commune de 1620 habitants au cœur du village et à l'extérieur : plus de 1200 places à moins de 500m du cœur de ville (11 parkings officiels et formalisés dont plusieurs végétalisés et ombragés : Pradet, route de Vallon, 8 mai, Lisette...)</li> <li>- Parking public 100% gratuit</li> <li>- + 500 places de parking privé ouvert lors de la foire à la Brocante et aux antiquités (payant pour certains)</li> <li>- Présence de la déviation qui a permis de diminuer les flux de transit et d'apaiser le centre-ville</li> <li>- Un centre historique requalifié et apaisé : piétonisation quasi-totale favorable à la pratique du vélo</li> <li>- Présence de bornes pour recharge de véhicules électriques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eloignement des grandes infrastructures de transport : autoroute, LGV... à 1h20 de la gare TGV la plus proche (Avignon ou Nîmes)</li> <li>- Une desserte en transports en commun faible (sauf transport scolaire) : 1 seule ligne de car dessert Barjac pour relier Avignon et sa gare TGV (1h25) et routière (1h40) → ligne Région Auvergne Rhône-Alpes + ligne 113 (Alès&gt;Barjac)</li> <li>- Une dépendance forte à la voiture individuelle (autosolisme) en particulier pour les déplacements domicile-travail (+ de 71% pour 59% d'actifs résidents ; marche 9,6%, TC 2,8%, vélo 0,4%)</li> <li>- Manque de stationnement vélo et voies peu ou pas aménagées (entrées de ville notamment)</li> <li>- Problèmes de circulation, de parking et de vitesse : av. Jean TASSY, RD 979 et 901</li> <li>- Des itinéraires piétons empruntés par les scolaires non balisés et peu propices aux déplacements en groupe (chemin du Cornier haut, traversée de la RD 901...)</li> <li>- Polarisation des quartiers d'habitation (hameaux) parfois éloignés du centre-ville + routes et chemins pas adaptés aux modes actifs</li> <li>- Une liaison délicate entre le CV et la ZAE de Plan Long (trafic et vitesse) et un accès dangereux par le sud de la ZAE depuis la RD 979</li> <li>- Pas d'aire de covoiturage formalisée</li> <li>- Nuisances et pollutions sonores : 2 roues notamment</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une trame urbaine adaptée aux systèmes de déplacements « courtes-distances » au vu de la morphologie de la ville et de son</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une topographie qui peut être un frein à l'usage de la marche à pied et du vélo</li> <li>- Hausse du coût des carburants :</li> </ul>

fonctionnement - Emergence du concept de « démobilité » via le développement du numérique et du travail en distanciel facilité par l'arrivée de la fibre - Requalification et sécurisation de l'entrée de ville depuis la RD 979 - Développement des mobilités à assistance électrique : VAE, trottinettes...	augmentation de la précarisation des « travailleurs pauvres » - Difficile gestion des flux et du stationnement d'été lors des grands événements - Maintien voire réduction des dessertes en transport en commun - Déconnexion des quartiers périphériques au centre-ville : perte de fréquentation
--	---

### 3) Enjeux

- Rendre l'accès au centre-ville plus visible et lisible de manière sûre et confortable depuis les périphéries résidentielles et/ou actives (ZAE Plan Long notamment)
- Apaiser et sécuriser la circulation sur la séquence RD979, avenue Jean TASSY et RD 901 (route de Bagnols) : aménager les voies et les traversées piétonnes
- Favoriser les alternatives à l'usage individuel de la voiture (covoiturage, « démobilité », marche à pied, voies cyclables, stationnement vélo...)
- Encourager et accompagner les changements de pratiques de déplacement notamment dans les déplacements de courtes distances : sensibilisations, animations, aménagements...
- Œuvre pour une meilleure desserte TC de Barjac, depuis et vers l'extérieur : meilleure connexion aux grandes infrastructures de transport (TGV) et aux bassins d'emplois



## Axe thématique 6 - diagnostic et enjeux en matière d'équipements et de services

### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

Barjac est un pôle de centralité notamment grâce à ses équipements et services qui bénéficient aux communes constituant son bassin de vie et aux quelques 5 000 habitants qui y vivent. Elle dispose de nombreux équipements et services de qualité qui lui incombent de lourdes charges de fonctionnement. Les éléments recensés dans la grille AFOM ci-après dressent le portrait des principales caractéristiques en la matière.

Les retours du questionnaire PVD nous renseignent sur l'importance de ces équipements et services dans le fonctionnement et l'attractivité de la commune. En cumulé, les services (Mairie, Poste...) et les établissements scolaires sont un motif de fréquentation régulier, quotidien ou hebdomadaire pour 27% des personnes ayant répondues à l'enquête PVD.

Le maintien du niveau d'équipement et de service ainsi que sa qualité sont vitaux pour la commune et son bassin de vie.

### 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Présence de services structurants et marqueurs de centralité : Gendarmerie, Centre de secours, maison France services, Poste, Banques...</li><li>- De nombreux équipements sportifs, culturels : stade, tennis, école de musique, boulodrome, cinéma (Trintignant), bibliothèque, fondation Kiefer (printemps 2022) ...</li><li>- Des équipements scolaires : 1 crèche, 2 écoles primaires (publique et privée), 1 cantine en régie écolabel alimentée à plus de 70% en produits bio</li><li>- Un tissu associatif dense et diversifié qui crée du lien social et dynamise le territoire au-delà de Barjac</li><li>- Des équipements complétés par des services relais ou mobiles : la boîte qui roule, le bus informatique (CC De Cèze Cévennes)</li><li>- Des espaces publics dimensionnés et de qualité qui accueillent et servent de décor pour de nombreuses manifestations culturelles : « Barjac m'enchante » implantée dans la cours du Château, l'ensemble du centre-ancien pour la foire à la brocante et aux antiquités (400 exposants été 2022)</li><li>- Présence d'un cabinet vétérinaire</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Pas de collège : mobilité obligatoire vers Saint-Ambroix, le bassin Alésien ou l'Ardèche et Vallon pont d'Arc</li><li>- Fiabilité des réseaux internet et téléphonique malgré la fibre en cours de déploiement</li><li>- Fracture numérique sociale et générationnelle : personnes peu ou pas « connectées »</li><li>- Problème d'accessibilité de certains équipements communaux recevant du public : dojo, centre de loisir, places du 8 mai et Lisette...</li></ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dynamique associative et volonté communale</li> <li>- Développement de tiers-lieux</li> <li>- Déploiement de la fibre et des réseaux pour une couverture optimale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Perte progressive des services structurants et marqueurs de centralité : Gendarmerie, Centre de secours, Poste...</li> <li>- Augmentation des charges d'entretien et de fonctionnement (contexte inflationniste, augmentation des salaires...), vieillissement des équipements) pour maintenir des services et des équipements de qualité</li> <li>- Creusement de la fracture numérique et éloignement des services pour les habitants : démarches internet...</li> </ul>

### 3) Enjeux

- Maintenir la qualité des équipements et des services publics existants : veiller au maintien de la Gendarmerie et du Centre de secours
- Assurer un accueil physique de proximité afin d'éviter le repli sur soi des plus vulnérables : accompagnement démarches administratives...
- Adapter l'offre d'équipements et de services au vieillissement de la population (fracture numérique notamment)
- Optimiser la couverture réseau et internet (pour les services et les entreprises notamment)
- Poursuivre la mise en accessibilité des équipements communaux recevant du public

*Axe thématique 7 - diagnostic et enjeux en matière d'espaces publics, de patrimoine, de tourisme et de paysage :*

**1) Éléments d'analyse et chiffres clés**

Barjac se caractérise par une richesse patrimoniale, architecturale, urbaine et paysagère. L'obtention du label « village de caractère » montre à la fois cette richesse et les actions engagées depuis longtemps pour requalifier et mettre en valeur son centre bourg. La présence du Château en son cœur, classé monument historique et le périmètre du centre ancien classé en site inscrit en sont une reconnaissance forte et un gage de préservation accru. Mais Barjac n'est pas qu'une cité renaissance avec des monuments remarquables et des espaces publics qualitatifs, c'est aussi un environnement largement préservé et un cadre paysager exceptionnel. Les rapports entretenus par la partie urbanisée et son territoire agricole, naturel et forestier ménagent des équilibres marqués.

Les retours des habitants et des visiteurs via l'enquête réalisée viennent conforter ces éléments. En effet, Les personnes interrogées apprécient majoritairement le centre-ville de Barjac pour la qualité de son cadre de vie et pour la qualité de vie qu'il dégage. En cumulé, 70% des réponses apportées sur la perception positive de Barjac et son centre bourg concernent la qualité du cadre de vie (33%), la qualité de vie (25%) et le patrimoine (12%). L'attractivité et la vitalité du centre-ville de Barjac passent par le fait que ses habitants et visiteurs s'y sentent bien en le trouvant « beau » et « agréable ».

**2) Grille AFOM :**

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un cadre paysager de qualité ménageant un effet perspectif depuis la plaine d'Alès : la silhouette du village accroche le regard (clocher, donjon, château)</li><li>- Forme urbaine historique pittoresque et de grande qualité : cité renaissance au bâtiments largement rénovés et aux espaces publics requalifiés et piétonnisés → label « Village de caractère »</li><li>- Nombreux bâtiments de caractère et d'intérêt patrimonial : hôtels particuliers, bastides, Mas et domaines agricoles, Château, Eglise, Donjon...</li><li>- Château classé MH et le périmètre du centre ancien classé en site inscrit</li><li>- Une offre importante de stationnement en périphérie directe du centre-ville</li><li>- Des espaces publics multifonctionnels permettant d'accueillir tous les grands événements de Barjac : salons, festivals, foires, marchés...</li><li>- Malgré le caractère minéral du centre-ancien inhérent à son caractère architectural et urbain originel, le centre-ville est largement végétalisé</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Quelques espaces encore à requalifier dans l'esprit et avec la qualité du reste du centre-ville : place de la Renaissance, du Dr Roques...</li><li>- Espaces urbains fortement minéralisés et souvent imperméable</li><li>- Une omniprésence encore importante de la voiture sur certains espaces publics</li><li>- Forte sollicitation des places du 8 mai et de la Lisette lors des grands événements et pour le marché (dégradation des revêtements)</li></ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- S'appuyer sur les savoirs et savoir-faire locaux pour requalifier les espaces publics avec soin : utilisation de matériaux locaux et de mise en œuvre traditionnelle (calade...) → suivi et conseils ABF</li> <li>- Regain d'intérêt pour le patrimoine et des centres-villes historiques de qualité</li> <li>- S'inscrire dans la continuité des requalifications réalisées</li> <li>- Encadrement (public et privé) des aménagements et des réhabilitations grâce au classement MH</li> <li>- Maîtrise foncière communale : projet d'un parc paysager alimentaire (Le Cornier)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dégradation du patrimoine urbain, architectural et paysager</li> <li>- Charges financières de plus en plus importantes pour entretenir ce patrimoine diversifié</li> <li>- Altération prématuré des espaces publics multifonctionnels accueillant de grands événement : usures et dégradation des revêtements, chocs avec le mobilier et les arbres, tassements...</li> <li>- Changement climatique (Îlots de chaleur, forte précipitations...) : perte de confort d'usage et réduction de la fréquentation</li> </ul>

### 3) Enjeux

- Préserver et enrichir le patrimoine bâti et paysager, éléments essentiels du cadre de vie de Barjac
- Poursuivre la requalification du bâti et des espaces publics du centre-historique : Places du Dr Roques, de la Renaissance, parking maison Bernard...
- Œuvrer pour une végétalisation du centre-ville en lien avec le confort d'usage (été) et l'embellissement du cadre de vie
- Limiter la place de la voiture dans certains secteurs du centre-ville : stationnement en particulier
- Créer de nouveaux lieux d'agrément proches du centre à destination notamment des habitants du centre-ville : pallier au déficit d'extérieur (terrasse, balcon, jardin)
- Conforter la multifonctionnalité des espaces publics majeurs de Barjac par des aménagements appropriés : 8 Mai, Lisette, Charles Guynet en particulier

## Axe thématique 8 - diagnostic et enjeux en matière de santé

### 1) Eléments d'analyse et chiffres clés

Bien que la situation en matière d'offre de santé ne soit pas catastrophique, les dynamiques à l'œuvre sur la commune et plus largement sur le territoire De Cèze Cévennes tendent à montrer une érosion voire une désertification médicale qui s'amorce.

La perspective du départ en retraite des professionnels de santé et les incertitudes face à leur renouvellement préoccupent de plus en plus élus et citoyens. De plus, l'éloignement aux pôles de santé hospitaliers ou spécialisés rend l'accès aux soins difficile. Le vieillissement de la population, la part grandissante de personnes fragiles ayant des besoins croissants en santé, le recours quasiment inévitable à la voiture pour se déplacer complexifient et exacerbent les difficultés pour se soigner.

Ce point a été mis en relief dans les réponses de l'enquête réalisée dans le cadre de PVD. Selon les personnes interrogées, la priorité que devrait poursuivre la commune dans son projet de développement et de revitalisation est celle de la lutte contre la désertification médicale. En effet, parmi les 13 items proposés celui-ci arrive nettement en tête avec 29% des votes.

La santé est devenue, tout particulièrement dans les zones rurales, un indicateur d'attractivité clé qui influence l'installation de nouveaux habitants mais aussi, et surtout, le fait de retenir ceux déjà présents.

#### DREES : Direction de la Recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES)

L'expertise statistique publique en santé et social

#### **Vieillesse de la population (OT 2018)**

France : 0,82 (82 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

Occitanie : 0,99 (99 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

Gard : 0,99 (99 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

Pays Cévennes : 1,24 (124 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

CC de Cèze Cévennes : 1,67 (167 personnes >=65 ans pour 100 jeunes de <20 ans)

**Barjac : 1,67 (167 pers. de >= à 65 ans/100 pers. < 20 ans ; OT 2018)**

### 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un taux équipements de santé de 1,3 pour 1000 habitants ce qui place Barjac parmi les communes les mieux dotées...</li><li>- 3 médecins généralistes</li><li>- 1 cabinet dentaire</li><li>- Ostéopathe</li><li>- 1 EHPAD Saint-Laurent de 38 lits</li><li>- 1 pharmacie</li><li>- 1 centre ambulances - VSL</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- ... mais pour autant une offre de santé classée insuffisante (DREES 2019)</li><li>- Une baisse de la démographie médicale qui va aller en s'aggravant</li><li>- Des soins infirmiers à domicile insuffisants (maintien à domicile des aînés)</li><li>- Vieillesse de la population : Indice de vieillissement = 1,67 (167 pers. de &gt;= à 65 ans/100 pers. &lt; 20 ans ; OT 2018)</li><li>- Un déficit de moyens de transport pour se rendre dans un lieu de soin</li><li>- Manque de soins de kinésithérapie</li><li>- Augmentation des besoins de soin pour les populations prioritaires : personnes âgées et en situation de handicap, les jeunes et les enfants</li></ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des potentialités foncières et immobilières pour accueillir des professionnels de santé</li> <li>- Installation de professionnels de santé attirés par la qualité de vie et les services présents</li> <li>- Création d'un Projet Alimentaire Territorial à l'échelle de la CC De Cèze Cévennes : promouvoir la santé par l'alimentation, manger sain et local</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accentuation de la désertification médicale (départs non renouvelés) : éloignement des centres de soins en particuliers des spécialistes → problème accès aux soins pour les personnes fragiles et précaires</li> <li>- Accélération du vieillissement de la population (↗ solde migratoire et ↘ solde naturel)</li> <li>- Augmentation du coût des soins et des demandes de services de santé</li> <li>- Coût du placement en EHPAD pour les personnes âgées</li> </ul>

### 3) Enjeux

- Maintenir voire développer l'offre de santé : créer les conditions d'accueil des praticiens de santé
- Accompagner le vieillissement de la population : accès et offre de soin, maintien à domicile, nouvelle forme d'habitat...
- Œuvrer pour une politique de santé préventive en lien avec une alimentation de qualité accessible à tous

## Axe thématique 9 - diagnostic et enjeux en matière de ville et communauté durables

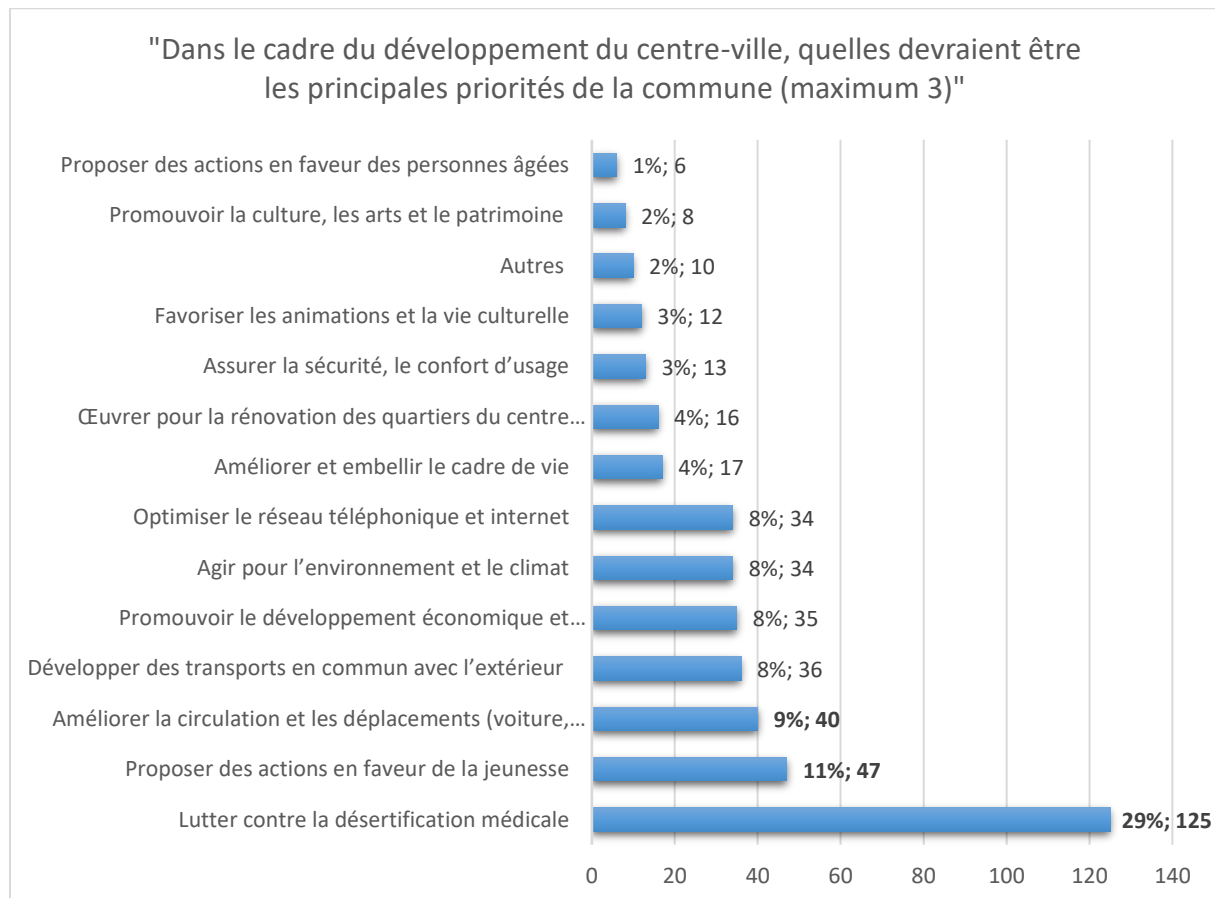
### 1) Éléments d'analyse et chiffres clés

Barjac est engagée depuis de nombreuses années dans une démarche proactive en faveur du développement durable. Tout son projet de territoire est articulé autour de la préservation de l'environnement, de ses ressources tout en plaçant l'humain au cœur de ses actions.

Son implication en faveur de l'agriculture durable avec la promotion du bio en est un exemple fort. Pour autant, certains éléments s'imposent à elle comme le vieillissement de son parc de logements et de certains de ses équipements, la forte dépendance à la voiture dans les déplacements, la faible offre de transports collectifs, etc.

Par ailleurs, les pressions croissantes du changement climatique sur le confort d'usage des habitations et des espaces publics, les pénuries d'eau dans certains hameaux de plus en plus longues et marquées... renvoient à la fragilité de notre modèle de vie et de développement. Des actions correctives et adaptatives sont indispensables.

Cette dimension est abordée au sein de l'enquête PVD. Un vote a été soumis aux personnes interrogées pour qu'elles identifient les priorités que la commune devrait suivre dans le cadre du développement de son projet de revitalisation. Cette notion arrive parmi les premiers items proposés par les habitants. Cette notion de ville et communauté durable se retrouve dans la prise en compte des jeunes générations et la place que la commune lui accorde. Ainsi, l'item « proposer des actions en faveur de la jeunesse » arrive en seconde place avec 11% des votes. L'item « agir pour l'environnement et le climat » se positionne lui, sixième sur les 13 items soumis au vote. Le graphique ci-après montre le classement des items en fonction des résultats des votes.



Extrait du rapport d'enquête PVD.

## 2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une configuration propice à la proximité et aux courtes distances</li> <li>- Un environnement privilégié et largement préservé avec une plaine agricole et un massif forestier de qualité avec une maîtrise foncière du bois communal</li> <li>- Morphologie urbaine historique offrant des espaces publics (placettes, rues et venelles) ombragés en été et des trames vertes importantes : places du 8 mai, de la Lisette, Charles Guynet, des parkings municipaux...</li> <li>- Des immeubles de ville ancien offrant un certain confort d'été (fraicheur des pièces basses)</li> <li>- Une agriculture locale développée et de qualité (viticulture, oléiculture, maraîchage, céréales...)</li> <li>- Ville pionnière dans le développement de l'agriculture biologique : foires et marchés de producteurs bio</li> <li>- Présence sur la commune d'associations et collectifs œuvrant pour la promotion d'une agriculture saine, sociale et solidaire (AB, biodynamie, permaculture, aide à l'installation...) : Terre de liens « la Grange des prés » ...</li> <li>- Restauration collective biologique et locale : cantine en régie écolabel alimentée à plus de 70% en produits bio</li> <li>- Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Barjac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc immobilier vieillissant et énergivore (logements, école...)</li> <li>- Forte dépendance à la voiture dans les déplacements du quotidien : + de 71% des déplacements domicile travail pour 59% d'actifs résidents</li> <li>- Un usage de la voiture encore largement présent dans les déplacements quotidiens de courte distance (achats, services...)</li> <li>- Exposition de certains secteurs d'habitation au risque incendie (PPRif)</li> <li>- « vivabilité » dans certains logements du centre-ancien : vétusté, faible luminosité, mauvaise isolation, humidité...</li> <li>- Un centre historique minéral malgré de nombreuses plantations</li> <li>- Vulnérabilité pour la ressource en eau en été : irrigation agricole, eau potable...</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement d'une régie agricole pour garantir quantitativement et qualitativement l'approvisionnement de la cantine bio municipale</li> <li>- Renforcement des liens entre les espaces agricoles naturels et forestiers pour une meilleure résilience sociale, économique et environnementale</li> <li>- Développement du numérique en lien avec le développement du travail en distanciel : capter des emplois (CSP+) par la dématérialisation et la délocalisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la récurrence et de l'intensité des épisodes climatiques : épisodes cévenols en automne/hiver ; sécheresse et canicule en été</li> <li>- Vivabilité dans le centre-ville : chaleur, salubrité...</li> <li>- Manque de développement des transports collectifs pour limiter les émissions de gaz à effet de serre (GES) : Peu d'alternatives transports collectifs à la voiture (Cf. mobilité)</li> <li>- Alimentation en eau potable en période</li> </ul>



<p>de l'acte de travail</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Optimisation thermique des équipements (écoles...)</li> <li>- Développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, sylviculture...)</li> </ul>	<p>estivale</p>
--	-----------------

### 3) Enjeux

- Préserver l'écrin paysager et le capital nature à long terme afin d'assurer la résilience de la commune et de son centre-ville
- Favoriser la transition environnementale et écologique : production d'énergie, rechercher d'une efficacité et sobriété dans l'utilisation des ressources en particulier pour l'eau...
- Poursuivre les initiatives en faveur d'une agriculture plus saine et respectueuse de l'environnement
- Adapter le centre-ville au changement climatique : performance et confort des bâtiments et logements, végétalisation, déplacements (↘Gaz à effet de serre : GES) ...
- Intégrer la gestion du risque incendie dans les usages et le développement de la commune
- Sensibiliser tous les publics aux enjeux du changement climatique : bonnes pratiques individuelles et collectives

1) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un important rôle de centralité vis-à-vis de l'archipel de villages alentours du fait d'une activité commerciale dynamique (3% de vacance), d'un statut de pôle d'emplois et de services et de la proximité d'aménités touristiques attractives dans les territoires voisins (Ardèche)</li> <li>- Une croissance démographique confirmée avec les tendances récentes : + 3,6% entre 2013 et 2019 (RP 2021)</li> <li>- Une attractivité touristique qui se renforce : ouverture de la fondation Kiefer (printemps 2022)</li> <li>- Un patrimoine culturel, bâti et paysager remarquable (labellisation « Village de caractère »)</li> <li>- Une partie importante de l'activité agricole de la CC de Cèze-Cévennes concentrée sur la plaine agricole de Barjac</li> <li>- Une ville pionnière en France dans le soutien/développement de l'agriculture de qualité, biologique et locale</li> <li>- Des équipements scolaires, culturels (cinéma d'art et d'essai) et sportifs rayonnants à l'échelle du territoire</li> <li>- Présence d'une Gendarmerie et d'une Centre de secours ainsi que d'une Maison France Service</li> <li>- Un centre historique piétonnisé ou semi-piétonnisé de qualité</li> <li>- Un tissu associatif dense et diversifié qui crée du lien social et dynamise le territoire au-delà de Barjac</li> <li>- Présence de nombreux événements d'envergures comme les foires à la brocante et aux antiquités (2 fois par an)</li> <li>- Une offre de stationnement importante au cœur du village et à l'extérieur (plus de 1200 places publiques gratuites à moins de 500m du cœur de ville)</li> <li>- Une capacité d'accueil pour les grands événements (salons, festivals, foires, marchés...) : stationnement et espaces publics</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population vieillissante</li> <li>- Une augmentation de la part de personnes vulnérables et/ou dépendantes</li> <li>- Une offre de soin éloignée (hôpital à 30 km)</li> <li>- Un manque de logements de petite taille, problématique de vétusté et d'insalubrité du parc de logements privés, notamment en centre ancien</li> <li>- Une diminution des capacités d'accueil et d'hébergements marchands (perte de chambres d'hôtes...).</li> <li>- Une activité économique du centre-ville essentiellement tournée vers le tourisme, donc soumise à la saisonnalité (31% de commerces saisonniers dont 74% de commerces de bouches)</li> <li>- Beaucoup d'actifs non-résidents</li> <li>- Des secteurs agricoles en difficultés (culture identitaire du lavandin en déclin)</li> <li>- Une forte dépendance aux véhicules individuels (+ de 71% des déplacements domicile/travail)</li> <li>- Une faible offre de transports en commun (hormis transports scolaires)</li> <li>- Une absence d'itinéraires d'accès au centre historique pour les modes doux</li> <li>- Pression immobilière portée par le tourisme et les résidences secondaires</li> <li>- Marché immobilier élevé pour le territoire de la CC De Cèze Cévennes</li> </ul>

Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Confortement du rôle central de Barjac dans son territoire en tant que pôle d'équilibre</li> <li>- Identification comme cité d'art et d'histoire au patrimoine riche</li> <li>- Renforcement des dimensions culturelle, artistique et historique</li> <li>- Un potentiel de développement culturel important : lieux d'expression artistique reconnus</li> <li>- Développement de la pratique du covoiturage</li> <li>- Poursuite du développement de l'agriculture bio et locale tournée vers une consommation au plus près des consommateurs (circuits courts et vente directe)</li> <li>- Changement des habitudes de consommation vers les produits locaux et biologiques</li> <li>- Fort attrait touristique de la part des étrangers d'Europe du nord et des Français plutôt aisés (retraités)</li> <li>- Développement du numérique en lien avec l'augmentation du travail en distanciel : capter des emplois (CSP+) localement par la dématérialisation de l'acte de travail</li> <li>- Tirer profit du développement de la fibre optique</li> <li>- Nouvel intérêt des « petites villes » suite à la crise sanitaire : promesses de changement de vie et de rythme, recherche d'une certaine forme d'authenticité et de qualité de vie...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Désertification médicale</li> <li>- Dégradation du patrimoine historique (charges d'entretien)</li> <li>- Etalement urbain autour du centre historique au détriment de son dynamisme résidentiel ainsi que du patrimoine paysager et du potentiel productif agricole</li> <li>- Progression structurelle de la vacance résidentielle (9,7% en hausse de 3 points depuis 2013)</li> <li>- Augmentation de logements indignes et insalubres en centre ancien</li> <li>- Accélération du desserrement résidentiel et économique vers les communes voisines (perte d'habitants et d'emplois)</li> <li>- Augmentation de la charge de centralité en lien avec le desserrement vers les communes voisines et la diminution des recettes et dotations</li> <li>- Fermeture d'entreprises industrielles et artisanales (perte d'emplois)</li> <li>- Apparition de friches industrielles et commerciales</li> <li>- Hausse du marché immobilier qui peut freiner l'installation des jeunes barjacois.e.s</li> </ul>

## 2) Principaux enjeux croisés et hiérarchisés

- Maintenir voire développer l'offre de santé
- Améliorer l'habitabilité du centre ancien, le rendre attractif pour tous et lutter contre la vacance des biens
- Préserver et enrichir le patrimoine, bâti et paysager, éléments essentiels du cadre de vie de Barjac
- Développer l'agriculture durable et de proximité au profit des habitants
- Développer l'offre commerciale, de services et d'événements à toute saison de l'année
- Poursuivre l'embellissement du centre-ancien (bâtiments, espaces publics...) et œuvrer pour une qualité de vie pérennisée

- Développer les mobilités durables et collaboratives, favoriser une meilleure connexion entre le centre et ses périphéries
- Mettre en valeur le potentiel culturel et artistique du centre-ville (parcours artistiques...)
- Diversifier l'activité économique notamment en s'appuyant sur les perspectives liées au numérique (télétravail, vente à distance...)
- Développer une offre numérique et de communication de qualité
- Augmenter la végétalisation du centre-ville (notamment en pleine terre)
- Renforcer l'offre d'hébergements touristiques en centre-ville

## 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 de Saint-Ambroix et de Barjac qui résulte du diagnostic et des enjeux précédemment identifiés.

Le diagnostic stratégique établi, entend couvrir les champs indispensables à analyser pour identifier les forces et les faiblesses des centres-villes et plus largement de leurs territoires dans lesquels ils s'inscrivent. Cette analyse vise à appréhender les freins et les menaces qui pèsent sur la vitalité des centres-villes de Saint-Ambroix et de Barjac.

La formalisation du projet de revitalisation s'exprime au travers de la vision stratégique promue par les communes.

La philosophie du projet de revitalisation formalisée au sein de l'ORT de la Communauté de Communes De Cèze Cévennes repose sur 3 piliers :

- Conforter le rôle de centralité structurante au sein de bassins de vie étendus
- Rendre le centre-ville accessible, attractif et désirable (habitat, commerces, services, tourisme, mobilités, patrimoine et culture...)
- Renforcer le centre-ville comme lieu de vie et d'échanges notamment au travers de la mixité fonctionnelle et la multifonctionnalité, la mixité sociale et de l'intergénéralité

### Stratégie territoriale

Au-delà de la revitalisation ciblée sur les centres-villes de Saint-Ambroix et de Barjac qui font partie, avec Bessèges, des trois communes ayant des fonctions de centralité et d'équilibre affirmées au sein du territoire de la Communauté de communes De Cèze, une approche plus large a été privilégiée. Ainsi, la dynamique de projet initiée par le programme national Petites Villes de Demain cherche une cohérence et une complémentarité bénéfique pour le territoire De Cèze Cévennes. Assumant des fonctions et des charges de centralité importantes leur revitalisation revêt un intérêt plus global à l'échelle de l'EPCI. La prospérité de ces communes est un gage de bonne santé pour les communes limitrophes qui n'ont ni école, ni commerces, ni centre médical, ni banque, ni installation culturelles, etc.

La stratégie de revitalisation est donc multi-scalaire puisque la redynamisation du territoire intercommunal passe par celle de sa commune centre de Saint-Ambroix et du pôle d'équilibre qu'est Barjac.

Cette stratégie s'appuie sur un diagnostic multithématique détaillé à l'article 4.2 « Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation » de la présente ORT. Ce travail d'analyse ainsi que le projet de revitalisation et l'Opération de Revitalisation du Territoire s'inscrivent en complémentarité et prolongement des différentes réflexions, démarches et documents stratégiques existants qu'ils soient menés à l'échelle de l'intercommunalité ou du Pays Cévennes. Ainsi, on peut citer parmi les plus importants : le SCoT du Pays Cévennes (prescription de la révision), le CRRTE porté conjointement par le Pays Cévennes trouvant une déclinaison spécifique sur la Communauté de communes De Cèze Cévennes, le projet alimentaire territorial, le plan de mobilité simplifié, la convention territoriale

globale, le dispositif Bourg-Centre Occitanie, le label « village de Caractère » pour Barjac, etc. Le lancement d'une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat est également un engagement fort pour œuvrer dans une trajectoire commune de revitalisation et de redynamisation. Ainsi, le programme Petites Villes de Demain au travers de son Opération de Revitalisation du Territoire est le moyen de tendre plus efficacement vers un projet de territoire équilibré et partagé. Celui-ci s'inscrit donc conjointement dans une dynamique communale et intercommunale. Les réflexions et actions portées au sein de PVD s'inscrivent en complémentarité de celles précédemment initiées dans la démarche Bourg-centre Occitanie. Barjac et Saint-Ambroix sont toutes deux engagées dans ces deux programmes.

L'ORT est l'outil le plus opportun pour appréhender au mieux les réalités territoriales et répondre aux enjeux à la fois communs et spécifiques des communes.

Bien que Barjac et Saint-Ambroix affichent des stratégies qui leur sont propres, l'armature générale du projet de revitalisation s'articule autour de 7 axes stratégiques clés présentés ci-après :

### Les 7 AXES STRATÉGIQUES au service du projet de revitalisation

**AS 1** : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité

**AS 2** : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants

**AS 3** : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire

**AS 4** : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions

**AS 5** : Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage

**AS 6** : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS

**AS 7 transversal** : Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique), NUMÉRIQUE et la résilience des territoires

Ci-après sont détaillées les stratégies de revitalisation de Saint-Ambroix et Barjac.

## Orientations et objectifs des axes stratégiques

Des enjeux spécifiques aux axes thématiques et des enjeux croisés ont été formulés à la lueur des constats dressés dans le diagnostic. Pour relever ces enjeux, ces défis, la présente ORT expose la vision stratégique du projet politique de revitalisation. Elle propose pour tendre vers ces ambitions un plan d'actions stratégique structuré en 7 (sept) AXES STRATÉGIQUES émanant des axes thématiques investigués dans le diagnostic.

Outre les orientations et des objectifs rédigés ci-dessous, pour détailler les 7 axes stratégique, des stratégies de revitalisation ont été rédigées, pour exposer clairement les visions politiques portées par les communes de Saint-Ambroix et de Barjac.

Certaines orientations et certains objectifs sont généraux et illustrent le projet global de revitalisation, d'autres sont spécifiques à chaque commune (rédigé en italique et précisé).

### *AS 1 : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité*

#### **Orientations et objectifs**

- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population
- Lutter contre la désertification médicale et mieux articuler offre de logement et santé : organiser un habitat adapté et inclusif
- Créer les bonnes conditions d'accueil et d'exercice des professionnelles de santé
- *Compléter si nécessaire l'offre de soin classique par le développement de la santé numérique (spécifique à Saint-Ambroix)*
- *Rendre la ville adaptée à tous : travailler sur l'accessibilité PMR des équipements et bâtiments publics (spécifique à Saint-Ambroix)*

### *AS 2 : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants*

#### **Orientations et objectifs**

- *Renouer avec une croissance démographique en faveur des centres-villes (spécifique à Saint-Ambroix)*
- *Conforter la démographie du centre-ville (spécifique à Barjac)*
- Engager l'amélioration de l'habitat par une approche systémique soutenue : résorption de la vacance, rénovation des façades, réhabilitation thermique, amélioration énergétique, lutte contre les logements indignes et dégradés, changement d'image...
- Favoriser les résidences principales et limiter le développement des résidences secondaires notamment dans les centres-villes (limiter les effets de saisonnalité des centres)
- Adapter et diversifier l'offre de logement en centre-ville : attirer les familles et les actifs (favoriser un parcours résidentiel de qualité)
- Poursuivre les efforts de création de nouveaux logements (sociaux notamment) adaptés à une demande rurale (jeunes ménages, personnes isolées, âgées...) et aux nouvelles tendances sociétales (dessalement des ménages, vieillissement de la population...)
- *Identifier les potentialités en développement de réhabilitation à vocation sociale ainsi que développer le principe d'accession à la propriété (spécifique à Barjac)*
- *Maîtriser le foncier pour pouvoir en maîtriser le prix (spécifique à Barjac)*

### AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire

#### Orientations et objectifs

- Limiter l'érosion (destruction de commerce) et l'évasion (achat à l'extérieur) commerciale de proximité et favoriser l'implantation de nouveaux commerces, développer l'attractivité touristique et organiser les flux...
- Promouvoir une activité marchande de proximité et préserver les façades commerciales stratégiques (limiter les changements de destination) : pérenniser et valoriser les parcours marchands
- *Diversifier les vocations commerciales de centre-ville et développer des complémentarités tournées vers une économie locale (produits alimentaires du quotidien à des prix accessibles) (spécifique à Barjac)*
- *Diversifier les vocations commerciales de centre-ville et développer des complémentarités/limiter les concurrences avec les périphériques commerciales (GMS notamment) (spécifique à Saint-Ambroix)*
- Concilier activités commerciales du quotidien et les activités touristiques saisonnières (haute et basse saison)
- Promouvoir un emploi local en lien avec les évolutions sociétales et sanitaires (généralisation du télétravail, installation de nouveaux habitants, agriculture, alimentation...)
- Faire du tourisme un levier de développement économique fort mais pas unique pour le territoire et les centres-villes
- Diversifier et renforcer l'offre touristique : animations, accueil, hébergements, restauration, valorisation patrimoniale...

### AS 4 : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions

#### Orientations et objectifs

- *Améliorer l'accessibilité au centre-ville localement et depuis l'extérieur (parkings dissuasifs, développer la marche et le vélo, covoiturage...) (spécifique à Barjac)*
- *Améliorer l'accessibilité au centre-ville localement et depuis l'extérieur (Gare SNCF, Pôle d'Echanges Multimodal, parkings dissuasifs, développer la marche et le vélo, covoiturage...) (spécifique à Saint-Ambroix)*
- Tendre vers plus de partage de l'espace public notamment en faveur des piétons à proximité des équipements et des établissements scolaires
- Mettre en œuvre une stratégie et une organisation du stationnement dans les centres-villes et leur périphérie en particulier sous l'angle commercial et résidentiel (levier de l'attractivité résidentielle des centres)
- Capturer les flux de transit en faisant des centres-villes des lieux de destination
- Promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture en particulier dans les centres-villes et les quartiers périphériques
- *Créer des itinéraires pour les piétons et les vélos lisibles, sécurisés et confortables pour développer les déplacements sans voiture depuis les périphéries vers le centre (spécifique à Barjac)*
- *Créer des itinéraires pour les piétons et les vélos lisibles, sécurisés et confortables en priorité aux*



*abords des écoles et du collège Armand COUSSENS (spécifique à Saint-Ambroix)*

- *Apaiser la traversée de Saint-Ambroix RD 904 en réduisant la vitesse sur le boulevard du Portalet et sécuriser les traversées piétonnes (spécifique à Saint-Ambroix)*
- Assurer la continuité des parcours et itinéraires pour les modes actifs : travailler sur une connexion et une mise en réseau

### **AS 5 : Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage**

#### **Orientations et objectifs**

- *Requalifier des espaces publics pour changer l'image du centre ancien afin de renouer avec l'attractivité résidentielle et touristique (spécifique à Saint-Ambroix)*
- *Poursuivre la requalification urbaine, architecturale et paysagère de Barjac pour conforter la convivialité résidentielle, l'attractivité commerciale et touristique (spécifique à Barjac)*
- S'appuyer sur les potentiels paysagers avec les espaces de natures proches (Cornier, plaine agricole... les bords de Cèze) afin d'offrir des espaces qualitatifs de proximité aux habitations ne disposant pas de logements avec un extérieur (terrasses, jardins...)
- Favoriser le réinvestissement et l'appropriation par les habitants des lieux du quotidien et des sites remarquables (valorisation des visites guidées...)
- Promouvoir la qualité de vie et la préservation du cadre de vie (lutte contre la pollution sonore...)
- Trouver un équilibre entre minéral et végétal dans les espaces vécus des centres-villes
- Préserver et révéler les formes urbaines et les bâtis de caractère porteurs de l'identité architecturale, urbaine et paysagère

### **AS 6 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS**

#### **Orientations et objectifs**

- Soutenir les lieux de culture et de loisir, en créer de nouveaux
- Maintenir un taux d'équipement et leur accessibilité de qualité dans les centres-villes, en développer de nouveaux
- Faire de la culture et des arts un vecteur d'animation et de valorisation du centre-ville
- Promouvoir les patrimoines, soutenir la culture et les arts en valorisant le tissu associatif local (Artistes en Cèze, etc.)
- Valoriser des différents événements marquants l'animation du centre-ville (foires, marchés, festivals...) et en développer de nouveaux

**Orientations et objectifs**

- Soutenir les solidarités territoriales entre les centres-villes (centre de loisir, crèche...) et entre les centres-villes et leurs périphéries (notamment soutien d'une agriculture vivrière de qualité respectueuse de l'environnement en vue d'une consommation locale accessible à tous en lien avec le PAT)
- Accompagner les centres-villes pour leur permettre de s'adapter aux changements climatiques (confort d'été notamment), économiques et sociétaux
- Améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics et des logements
- Promouvoir le développement et l'installation des systèmes de production d'énergies renouvelables
- Poursuivre l'engagement en faveur des innovations et du numérique
- Lutter contre la fracture et l'exclusion numérique (accès aux outils numériques, formations, accompagnement générationnel...)

**En cas d'évolutions des axes stratégiques 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.**

## La stratégie de revitalisation de Saint-Ambroix

La stratégie de revitalisation et de redynamisation de Saint-Ambroix ainsi que de son centre-ville vise à réaffirmer sa position en tant que centralité d'un bassin de vie s'étalant sur une large partie du « pays gardéchois ». Cela implique également de conforter le rôle majeur de son centre-ville au sein de la commune et notamment vis-à-vis des quartiers résidentiels et de la ZAE de Fabiargues.

Elle fait ainsi le pari d'une attractivité renouvelée en réaction à un essoufflement économique et démographique de longue durée, et d'une ambition consistant à consolider, embellir et rendre plus durable le centre-ville au travers d'une stratégie structurée en sept axes stratégiques.

### **AS 1 : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité**

#### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Créer de bonnes conditions d'accueil et d'exercice pour les professionnels de santé
- Conforter et affirmer le rôle de ville centre de l'EPCI
- Renforcer les fonctions de centralité différenciantes de la commune et de son centre-ville
- Adapter la vie en centre-ville pour les personnes âgées et en situation de handicap (perte d'autonomie)
- Améliorer l'image du centre-ville et accroître l'attractivité de la ville au travers de son cadre de vie, de son offre de services et de ses commerces

Avec ce premier axe la commune souhaite relever le défi d'un tissu de santé local fortement dégradé. Malgré la présence des médecins du groupe Filiéris liée à l'histoire minière des vallées cévenoles, d'une pharmacie, d'infirmières... l'accès au soin de la population est de plus en plus complexe. La perte récente de deux médecins généralistes a eu pour effet de renforcer les difficultés de santé. L'éloignement toujours plus grand des centres de soins spécialisés (Alès, Nîmes, Bagnols-sur-Cèze...) face à une augmentation de la population, vieillissante, en situation de précarité a déterminé la commune à agir. La présence de médecins est devenue un critère majeur de l'attractivité des territoires et a fortiori des centres-villes, notamment dans les choix d'installation des familles avec enfant.

Cette attente a été exprimée avec force par la population de Saint-Ambroix et de ses environs lors de l'enquête spécialement conduite dans le cadre de PVD. En effet, parmi les priorités que doit poursuivre la commune dans son projet de revitalisation, la lutte contre la désertification médicale arrive en tête des préoccupations citoyennes avec 16% des réponses.

La commune désire donc implanter une maison de santé pluridisciplinaire dans l'ancien EHPAD. Elle encourage la complémentarité des offres de soin classiques avec le développement de la télémédecine. Cet équipement de santé structurant tend à s'inscrire en complémentarité de celui présent sur Bessèges et de celui en réflexion sur Barjac.

Outre la préoccupation en matière de médecine, la commune entend développer une offre de logements de type inclusif à destination des personnes âgées, fragiles et en perte d'autonomie. Elle soutient activement un projet localisé en plein centre-ville à proximité des commerces, services et contiguë à la future maison de santé. Ce projet s'inscrit en réponse à l'appel à manifestation d'intérêt « bien vieillir dans les PVD ».

La commune, en lien avec les actions menées par le GIP politique de la ville Alès Cévennes, souhaite œuvrer pour une politique de prévention de la santé. Celles-ci visent en priorité à intervenir auprès des

publics fragiles comme les personnes âgées et celles exposées à la précarité qui touche une part importante de la population du QPV et donc du centre-ville. La santé passe également par une alimentation saine et équilibrée. La politique communautaire déployée avec le projet alimentaire territorial (PAT) vise à œuvrer pour le développement de filières agricoles locales de qualité. La commune a engagé la création de jardins partagés afin de permettre aux résidents ne disposant pas de jardin de pouvoir avoir accès à un espace extérieur. Cela permet aussi à ces personnes de pouvoir produire de quoi couvrir en partie leurs besoins alimentaires. Economies et alimentation de qualité sont ainsi promues par la mairie pour venir en aide aux populations les plus fragiles.

## **AS 2 : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants**

### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Rompre avec la période de décroissance urbaine, rendre le centre-ville attractif et désirable pour attirer et "retenir" les familles : requalifier le parc de logement et proposer des aménités urbaines et paysagères de qualité- Conforter et affirmer le rôle de ville centre de l'EPCI
- Améliorer l'image du centre-ville et accroître l'attractivité de la ville au travers de son cadre de vie, de son offre de services et de ses commerces
- Résorber de manière significative et durable la vacance commerciale et résidentielle, les logements indignes et insalubres
- Anticiper les risques de dévitalisation (commerciale, de services publics...) et éviter la désertification ou la paupérisation du centre ancien
- Valoriser le patrimoine naturel, paysager, bâti de la ville et exploiter son potentiel touristique au regard des nouveaux courants sociétaux
- Adapter la vie en centre-ville pour les personnes âgées et en situation de handicap (perte d'autonomie)

La croissance démographique et le développement urbain depuis plusieurs décennies se sont effectués en périphérie du centre-ville. Ainsi les quartiers résidentiels de Jumas, Fabiargues et du Moulinet pour ne citer qu'eux se sont développés alors que dans le même temps, le centre-ville de Saint-Ambroix perdait des habitants. Aujourd'hui, le centre-ville se caractérise par une part importante de vacance résidentielle notamment de longue durée. Nombre d'immeubles et de logements sont fortement dégradés avec des situations de délabrement avancé. Aussi, la commune s'est engagée au travers de son PLU en cours d'élaboration, à organiser son développement en se recentrant sur le centre-ville. Ceci passe par le confortement de l'hyper centre avec un objectif marqué visant à reconquérir le centre historique moyenâgeux. L'ambition de Saint-Ambroix est de renouer avec une croissance en faveur de son centre-ville. La stratégie habitat de la commune vise à réaffirmer son rôle de pôle résidentiel en agissant en matière d'habitat, sur les conditions nécessaires à la reprise de l'accroissement démographique en priorité dans son centre historique. En ce sens, la commune a choisi de placer au cœur de sa stratégie de « repeuplement » la lutte contre la vétusté, l'insalubrité et la reconquête de ses quartiers anciens d'habitat.

Aux côtés de cet objectif d'amélioration qualitative de l'habitat, la collectivité s'est engagée à accompagner le développement de nouveaux modes d'« habiter » en centre ancien. La commune s'est donc tournée vers la création d'un habitat social de type inclusif à destination des aînés et des personnes fragiles.

L'objectif visé est de proposer une offre de logements qualitatifs diversifiée et adaptée à tous les publics. L'amélioration de l'habitat dans le centre vise notamment à œuvrer pour un rééquilibrage générationnel et social. La lutte contre la vacance et l'adaptation des logements aux nouveaux modes de vie et aux besoins des plus fragiles est une priorité. La commune aspire à lancer une nouvelle dynamique résidentielle en faveur de son centre en attirant les familles et les actifs. Il est primordial pour la commune de restaurer un parcours résidentiel efficient. Le développement des résidences principales dans le centre est un enjeu fort même si la création de résidences secondaires voire celle de logements locatifs touristiques représente également un axe de travail que la mairie ne souhaite pas écarter.

Pour avancer de manière systémique sur la problématique de l'habitat dégradé, la Communauté de communes De Cèze Cévennes, en lien étroit avec ses communes lauréates PVD dont Saint-Ambroix, s'est engagée dans une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat. L'enjeu est d'autant plus grand que la quasi-totalité du centre-ville de Saint-Ambroix est classé en Quartier prioritaire de la Ville (QPV). Les objectifs majeurs poursuivis par les collectivités au travers de cette étude reposent sur trois piliers principaux :

- Lutter contre la vacance résidentielle
- Améliorer la qualité du parc de logements privés
- Développer l'attractivité des centres-villes

En parallèle de cette politique volontariste de requalification de son parc de logements en centre-ancien, la commune envisage de cibler le développement résidentiel sur certains secteurs stratégiques comme celui du quartier de la gare. En effet, la diversification de l'offre de logement passera également par des opérations nouvelles en lien direct avec la revitalisation du centre-ville. Ce secteur de projet vise à investir une friche urbaine correspondant à des délaissés ferroviaires. La création de nouveaux logements est envisagée en lien avec la réouverture de la ligne ferrée Alès-Saint-Ambroix-Bessèges en 2026, l'aménagement d'un pôle d'échanges multimodal et la réhabilitation de l'ancienne gare. Tout ceci à moins de 200m du cœur de ville.

Les outils et dispositifs opérationnels que permettent l'ORT comme le Denormandie, la VIR et le DIFF, etc, pourront opportunément œuvrer pour la concrétisation de cette politique habitat offensive de réinvestissement de son centre-ville. La commune souhaite étudier activement en lien avec la Communauté de communes compétente en matière d'habitat le développement du permis de louer.

### **AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire**

#### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Améliorer l'image du centre-ville et accroître l'attractivité de la ville au travers de son cadre de vie, de son offre de services et de ses commerces
- Résorber de manière significative et durable la vacance commerciale et résidentielle, les logements indignes et insalubres
- Anticiper les risques de dévitalisation (commerciale, de services publics...) et éviter la désertification ou la paupérisation du centre ancien
- Valoriser le patrimoine naturel, paysager, bâti de la ville et exploiter son potentiel touristique au regard des nouveaux courants sociétaux

A l'instar de l'habitat, le développement économique et commercial de ces dernières décennies a largement favorisé les périphéries. Cela s'est effectué le plus souvent au détriment des centres-villes et de leurs commerces de proximité. Les modes de vie et de développement de la ville en général a depuis longtemps placé la voiture au cœur de son urbanisme. Ainsi, les périphéries offraient toutes les promesses en termes d'accessibilité et de foncier disponible. D'autres phénomènes comme le e-commerce par exemple, sont venus s'ajouter à cette situation ayant largement mis à mal le « petit commerce » de centre-ville. Aujourd'hui le centre de Saint-Ambroix offre encore un tissu marchand bien présent malgré un taux de vacance commerciale préoccupant. L'importance du marché du mardi vient indéniablement renforcer et diversifier cette offre marchande. Son essoufflement récent vient renforcer les attentions de la commune pour sa vitalité marchande. Saint-Ambroix représente également en termes d'emploi une centralité tertiaire au sein de son territoire. Pour œuvrer en faveur du maintien et du développement des activités économiques et particulièrement commerciales dans les centre-ville, la Communauté de communes De Cèze Cévennes a porté un FISAC sur les 23 communes de son territoire. Saint-Ambroix compte s'inscrire dans la continuité de cette dynamique de soutien aux commerces.

Si on a longtemps opposé centralité et périphérie pour le commerce et d'emploi, l'heure n'est plus à la dualité mais à la recherche d'équilibres et de complémentarités.

Aussi, la commune entend affirmer son rôle de centralité tertiaire et de pôle d'équipements, concentrant son action sur le cœur de ville, là où se regroupent l'essentiel des commerces, services et autres infrastructures ouvertes au public. Plus spécifiquement sur le commerce, consciente de la qualité de son offre commerciale, elle ne souhaite plus l'étendre. Ainsi, les créations nouvelles de grandes surfaces commerciales en périphérie du centre-ville ne sont plus souhaitables et souhaitées par la commune. Les projets d'extension de celles déjà présentes seront étudiés avec soin. Par ailleurs, la commune désire limiter l'implantation de nouveaux commerces du quotidien en périphérie de son centre-ville. La reconquête commerciale du commerce de centre-ville vise à stopper l'érosion et limiter l'évasion commerciale de proximité. La prescription d'un périmètre de sauvegarde commerciale est envisagée afin notamment de se donner de la visibilité sur les ventes et cessions de commerces. La commune tient à engager une étude afin de dresser le portrait économique et commercial de son centre-ville et d'en objectiver les dynamiques. La question de la transmission des entreprises eu égard à la pyramide des âges et aux futures cessations d'activités reste un enjeu central qui pèse sur la vitalité marchande de Saint-Ambroix. La stratégie commerciale de la commune passe également par le repérage et la préservation des façades et linéaires commerciaux stratégiques. Les axes formés par l'avenue du Dr Bastide, le boulevard du Portalet et la rue de la République constituent l'essentiel du parcours marchand de Saint-Ambroix. Toujours dans un souci de soutien de la dynamique marchande et de son renouvellement, la commune s'engage dans la mise en œuvre du dispositif « ma boutique à l'essai ». Aussi, plusieurs devantures commerçantes aujourd'hui fermées se verront prochainement habillées de vitrophanies. La commune veut offrir la possibilité à des porteurs de projets de tester leur concept marchand en s'installant dans des locaux à coûts maîtrisés pour lancer leur activité.

La commune envisage cette initiative comme une opportunité d'engager un travail d'harmonisation des devantures commerciales. Elle vise à limiter la pollution visuelle et l'éclectisme des couleurs, stores, bâches et autres habillages de vitrines souvent en conflit avec les façades des immeubles et des espaces publics.

Enfin, le centre historique moyenâgeux de Saint-Ambroix surmonté du plateau du Dugas et de sa chapelle représente une opportunité économique importante en termes de développement du

tourisme. Le potentiel que représente son centre ancien, riche de son patrimoine et de son histoire, est renforcé par l'implantation de la commune sur un axe routier et touristique important (Montpellier-Aubenas) proche de hauts lieux touristiques.

#### **AS 4 : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions**

***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Développer un nouveau fonctionnement pour le centre-ville en lien avec une politique de circulation et de stationnement réinventé : pacifier les mobilités
- Améliorer l'accessibilité (tous modes confondus) au centre-ville en mettant la priorité sur la marche et le vélo

Saint-Ambroix se caractérise par une configuration urbaine organisée autour de deux départementales la RD904 (boulevard du Portalet) et la RD51 (rue de la République) qui la coupe en son milieu. A la fois opportunité grâce à la visibilité et au passage qu'ils supportent, ces deux axes sont aussi de véritables freins vécus comme une coupure pour le fonctionnement du centre-ville. La commune se caractérise également par la présence d'une ligne ferroviaire désaffectée reliant Bessèges plus au nord et le bassin alésien. De nombreux services, commerces et équipements sont encore implantés dans le cœur de ville. Ces pôles générateurs de flux où la voiture est omniprésente créés de nombreuses situations conflictuelles et accidentogènes. Face au constat généralisé d'une utilisation systématique de la voiture, la commune s'engage dans une réflexion d'ensemble visant à agir sur la sécurisation et la pacification des circulations. C'est dans un souci de lutte contre l'autosolisme, de réduction globale des émissions de gaz à effet de serre et de pacification des circulations que la ville de Saint-Ambroix a souhaité lancer une réflexion visant à structurer et hiérarchiser les déplacements effectués à l'échelle locale.

Ainsi, l'amélioration de l'accessibilité du centre-ville tout mode est un vrai enjeu. La priorité étant donnée aux modes actifs notamment au sein du tissu urbain du centre-ville et depuis les quartiers périphériques. Pour ce faire, la commune souhaite travailler sur un meilleur partage de l'espace public notamment en faveur des piétons en priorité aux abords des pôles générateurs de flux (écoles, collèges, services, équipements, etc.). La problématique de la circulation et de la dépose des collégiens le long de l'Esplanade boulevard du Dr. Bastide nécessite d'intervenir rapidement. La réflexion autour du fonctionnement urbain du centre-ville et de ses mobilités passera par le réinvestissement du quartier de la gare. La réouverture de la ligne ferroviaire Alès-Saint-Ambroix-Bessèges à l'horizon 2026 laisse entrevoir un futur en faveur des mobilités collectives renouvelées et facilitées. Conjointement à cela, la commune travaille avec la Communauté de communes De Cèze Cévennes sur la création d'un pôle d'échanges multimodal (PEM). Le désenclavement de la vallée de la Cèze vers le bassin d'emploi et les établissements d'enseignement supérieur offre de nouvelles perspectives pour Saint-Ambroix et ses communes limitrophes.

Par ailleurs, le développement des mobilités vertes au sein de la commune s'inscrit en prolongement des préconisations émises par le plan de mobilité simplifiés (PMS) porté par la Communauté de communes De Cèze Cévennes. La structuration et la hiérarchisation des déplacements est une priorité de la commune d'autant plus que le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD) a identifié la lutte contre la violence et la délinquance routière comme un axe de travail principal. Une première réflexion va être engagée avec le concours du CEREMA, des services de l'Etat

et l'unité territoriale départementale de Bessèges.

La meilleure intégration des départementales RD904 et RD51 est une priorité pour la commune. Elle souhaite apaiser la traversée de Saint-Ambroix en réduisant la vitesse sur le boulevard du Portalet et en sécurisant les traversées piétonnes.

#### **AS 5 : Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage**

##### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Rompre avec la période de décroissance urbaine, rendre le centre-ville attractif et désirable pour attirer et "retenir" les familles : requalifier le parc de logement et proposer des aménités urbaines et paysagères de qualité
- Améliorer l'image du centre-ville et accroître l'attractivité de la ville au travers de son cadre de vie, de son offre de services et de ses commerces
- Valoriser le patrimoine naturel, paysager, bâti de la ville et exploiter son potentiel touristique au regard des nouveaux courants sociétaux

Le territoire de Saint-Ambroix se caractérise par de nombreux atouts qui demandent à être mobilisés et valorisés. L'amélioration du cadre de vie sur Saint-Ambroix poursuit deux objectifs : offrir un environnement quotidien de qualité pour sa population et proposer des espaces agréables et attractifs pour renouer avec une fréquentation touristique. Cela doit permettre à la collectivité d'accroître l'attractivité de son centre-ville au travers de l'amélioration de la qualité de son cadre de vie, de la valorisation de son patrimoine naturel, paysager, bâti, et de l'exploitation de son potentiel touristique notamment lié à la Cèze.

Aujourd'hui, le cadre de vie de Saint-Ambroix tout particulièrement dans son centre-ville souffre de la présence importante de véhicules (circulation et stationnement) et d'espaces publics majoritairement dégradés (revêtements de sol, mobiliers, etc.). Le centre-ville représente un potentiel important qu'il convient de considérer tant d'un point de vue historique et patrimonial que touristique et économique. La commune ambitionne donc se lancer dans une requalification d'ensemble de ses pépites architecturales, urbaines et paysagères. Pour cela, elle veut s'inscrire dans la continuité des requalifications réalisées sur l'Esplanade et le long du boulevard du Portalet. Elle souhaite mener une réflexion et des actions sur son centre historique moyenâgeux du Dugas, son patrimoine industriel, ainsi que de se reconnecter avec son cours d'eau la Cèze.

En œuvrant pour l'amélioration des espaces publics et l'embellissement du cadre de vie, la commune cherche à agir sur la dynamique locale des quartiers et favoriser le lien social. La requalification des espaces publics du centre-ville et l'embellissement du cadre de vie sont des enjeux forts que la commune veut réussir dans la perspective de la reconquête résidentielle du centre ancien. L'attractivité résidentielle en centre-ville passe notamment par le fait d'offrir des espaces publics qualitatifs pour ses habitants. La plupart des logements ne disposent pas d'extérieurs, aussi la présence d'espaces publics accessibles et de qualité doit permettre de pallier à cette absence.



## **AS 6 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS**

### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Valoriser le patrimoine naturel, paysager, bâti de la ville et exploiter son potentiel touristique au regard des nouveaux courants sociétaux
- Conforter et affirmer le rôle de ville centre de l'EPCI
- Renforcer les fonctions de centralité différenciantes de la commune et de son centre-ville

La commune de Saint-Ambroix dispose d'un patrimoine important, qu'il s'agisse de son histoire comme de ses édifices et de ses sites emblématiques. Parmi eux, on peut citer notamment le quartier du Dugas surmonté de son plateau éponyme identifié comme site inscrit et sa chapelle, la maison De Faget, la tour Guisquet, les multiples filatures, etc. Pour la dimension culturelle et des patrimoines immatériels Saint-Ambroix se distingue avec de nombreuses manifestations. Les 13 et 14 juillet représentent un point d'orgue chaque année avec la transformation du centre-ville autour de la légende médiévale du « Volo Biòu » et le 15 août avec la fête votive. Toute la saison est rythmée également par de multiples manifestations culturelles et artistiques (Printemps de la sculpture, expositions artistiques au Dugas avec l'association artistes en Cèze, les jeudis de Saint-Ambroix, etc.).

La commune aspire à inscrire sa dynamique artistique et culturelle dans le temps en soutenant les initiatives locales portées notamment par un tissu associatif riche et très impliqué. Afin de révéler et de valoriser ses patrimoines la commune souhaite mettre en place une signalétique spécifique. Celle-ci s'inscrira au sein d'un parcours patrimonial et artistique ayant pour objectif de faire découvrir voire redécouvrir les bâtis et sites remarquables du centre-ville. Cet itinéraire touristique patrimonial pourra être complété par des lieux et des mises en scène artistiques. Des échoppes d'artisanat d'art et des événements ponctuels sur les espaces publics du centre médiéval sont envisagés. En lien avec son statut de ville centre De Cèze Cévennes, de ses fonctions de centralité en termes de scolarité et d'éducation, la commune a engagé une réflexion avec ses partenaires institutionnels autour de la création d'un centre culturel.

Enfin la commune est déterminée à pérenniser ses équipements existants comme son pôle sportif qui accueille notamment la piscine, le stade et la halle des sports. Le maintien et le développement de ses équipements sont un élément central dans le projet de revitalisation du cœur de ville de Saint-Ambroix. L'attractivité de son centre-ville passe par un réseau d'équipement de qualité. Leur adaptation notamment au regard des évolutions sociétales, des enjeux de performance énergétique et l'émergence de nouveaux besoins (familles, jeunes, personnes âgées, etc.) est indispensable. Cette adaptation porte aussi par le souhait de la commune de rénover un certain nombre de ses équipements culturels, sportifs et associatifs.

## AS 7 transversal : Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique), NUMÉRIQUE et la résilience des territoires

### **Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :**

- Rompre avec la période de décroissance urbaine, rendre le centre-ville attractif et désirable pour attirer et "retenir" les familles : requalifier le parc de logement et proposer des aménités urbaines et paysagères de qualité
- Améliorer l'image du centre-ville et accroître l'attractivité de la ville au travers de son cadre de vie, de son offre de services et de ses commerces
- Valoriser le patrimoine naturel, paysager, bâti de la ville et exploiter son potentiel touristique au regard des nouveaux courants sociétaux
- Développer un nouveau fonctionnement pour le centre-ville en lien avec une politique de circulation et de stationnement réinventé : pacifier les mobilités
- Améliorer l'accessibilité (tous modes confondus) au centre-ville en mettant la priorité sur la marche et le vélo

Enfin, concernant ce dernier axe stratégique, la commune a l'intention d'œuvrer pour la transition environnementale qu'elle soit énergétique comme écologique. Cet axe revêt une dimension transversale que l'on retrouve au sein des six autres. En effet, chaque axe stratégique vise des exigences et des performances environnementales. Le projet de revitalisation tend vers un renforcement de la résilience de la commune et de son centre-ville. Cette résilience doit permettre à Saint-Ambroix de mieux intégrer les défis climatiques qu'elle doit relever ainsi que les risques qui pèsent sur elle (inondation, rupture de barrage, feux de forêt). La question des solidarités territoriales illustre la nécessité plus que jamais renouvelée de créer et renforcer les liens intercommunaux et ceux présents entre les centres-villes et leurs périphéries résidentielles, agricoles, commerçantes, etc.

Par cet axe, Saint-Ambroix souhaite adapter son centre-ville aux changements climatiques en travaillant notamment sur le confort d'usages et d'habitat tout au long de l'année (confort d'été et d'hiver). Dans cette optique la commune vise l'amélioration de la performance thermique de son patrimoine immobilier et de ses équipements. Cette réflexion engagée depuis plusieurs années doit s'accélérer face à l'augmentation sans précédent des coûts de l'énergie. La promotion et le développement des énergies renouvelables ciblés sur des espaces déjà urbanisés poursuit le double objectif de produire localement une énergie plus propre et de limiter l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En outre, cet axe vise à œuvrer pour la poursuite des engagements en faveur des innovations et du numérique avec comme point de vigilance la lutte contre la fracture et l'exclusion que cela peut engendrer notamment envers les personnes âgées et les populations précaires et vulnérables.

## La stratégie de revitalisation de Barjac

La vision stratégique de Barjac passe par la volonté affirmée de la commune à maintenir voire développer son rôle de pôle d'équilibre structurant. Au cœur d'un archipel de villages « gardéchois », Barjac joue un rôle important de centralité pour près de 5000 personnes résidant dans les communes environnantes. Ses équipements, services et commerces sont fondamentaux dans le fonctionnement de son territoire de vie. Sa stratégie de revitalisation passe par un ménagement de son territoire et de son centre-ville plus que par un aménagement. La préservation de la qualité de vie, du paysage et des patrimoines doit être complémentaire avec une promotion maîtrisée de l'art de vivre et des animations de la cité Barjacois. L'urbanisme doit renforcer les hameaux pour prendre en compte les encombrements et contraintes du centre historique.

Ainsi la commune entend placer au cœur de sa stratégie de revitalisation le confortement de son centre-ville en tant que centralité rayonnante de son archipel de villages définissant le « Barjaquès ». Elle souhaite offrir également à sa population actuelle et future les conditions de vie idéales en s'appuyant sur les atouts et les richesses de son territoire communal avec en premier lieu son centre-ville.

L'objectif étant que la commune puisse continuer de profiter au plus grand nombre et s'inscrire comme un pôle stratégique du territoire local, de manière pérenne, en accord avec les principes du développement durable, et en respectant tout le charme et le caractère de Barjac qui en fait d'elle une cité unique.

### **AS 1 : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité**

#### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Maintenir voire développer l'offre de santé

Bien que la commune et son centre-ville soient encore bien pourvus en professionnels de santé (médecins, dentiste, infirmiers...), la dégradation généralisée du contexte de santé reste préoccupante. La perspective du départ de certains praticiens interpelle la commune qui souhaite pour cela anticiper une érosion médicale dans les années à venir. Par ailleurs, les conditions d'exercice des professionnels de santé évoluant vers une mise en réseau et en commun de leur activité et lieux d'exercice incite la commune à réfléchir sur de nouvelles solutions médicales pour sa population. Les besoins de santé sont par ailleurs toujours grandissants, notamment en raison du vieillissement de la population mais aussi au regard d'une frange de personnes fragiles et précaires. L'éloignement des grands centres de soin tout particulièrement ceux disposant de spécialités reste un problème entier face à une difficulté toujours plus grande de prise en charge rapide et du manque de solution de mobilité.

Cette problématique dont la commune est bien consciente et également dans les esprits des Barjacois et Barjacoise. L'enquête réalisée pendant l'été 2022 dans le cadre de PVD a mis en évidence cet aspect. Lors de cette enquête une votation a été proposé aux participants sur les priorités que devraient poursuivre la commune. Ainsi, la lutte contre la désertification médicale arrive en tête des préoccupations citoyennes avec 29% des votes.

La commune désire lancer une réflexion sur la création d'une maison de santé afin de répondre à la fois aux besoins de sa population et aux attentes des praticiens.

Cette maison de santé pluriprofessionnelle permettrait notamment de regrouper les médecins présents et de proposer des locaux pour de nouveaux praticiens. Deux solutions sont actuellement envisageables. La première concerne un terrain communal viabilisé et accessible à proximité du centre-ville. La seconde concerne une implantation vers le Cornier.

La commune est prête à céder ce terrain pour encourager une initiative privée. Cependant, si le projet à caractère privé ne se réalisait pas, la municipalité souhaiterait que la maîtrise d'ouvrage du projet

devienne publique. Ce projet vient s'inscrire en complémentarité de la future maison de santé envisagée à Saint-Ambroix. La commune envisage la création de logements adaptés à destination des personnes âgées, handicapées et en perte d'autonomie. Un projet d'habitat type inclusif est à l'étude sur un site à 200m du centre-ville à côté de l'EHPAD Saint-Laurent.

La question de la santé passe aussi par un travail sur la prévention en particulier à destination des populations fragiles et isolées. Le projet alimentaire territorial mis en œuvre par la Communauté de communes De Cèze Cévennes trouve un écho tout particulier sur Barjac. La commune est engagée de longue date dans la défense et la promotion d'une agriculture plus juste, respectueuse de l'environnement et des personnes (producteurs et consommateurs).

Pour Barjac c'est une évidence que la santé passe aussi par une alimentation saine et de qualité. Pour cela elle s'investit à plusieurs niveaux. Après la création de sa cantine centrale en régie alimentée à plus de 70% par des produits issus de l'agriculture biologique, la commune envisage de développer sur plusieurs parcelles lui appartenant un potager et un verger communaux en régie. Déjà autonome sur la production de l'huile d'olive, elle souhaite pouvoir fournir sa cantine centrale en produits cultivés par ses soins. Le déclassement en parc alimentaire et paysager d'un quartier de plus de 3 hectares classé à urbaniser dans son PLU viendra compléter son potentiel de production. Par cette action, la commune affiche sa détermination à ménager son territoire communal où le développement urbain s'est toujours fait dans le plus grand respect de ses terres agricoles. Cette démarche s'inscrit en parallèle dans le projet alimentaire territorial (PAT) porté par De Cèze Cévennes.

## **AS 2 : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants**

### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Améliorer l'habitabilité du centre ancien, le rendre attractif pour tous et lutter contre la vacance des biens
- Préserver et enrichir le patrimoine, bâti et paysager, éléments essentiels du cadre de vie de Barjac
- Poursuivre l'embellissement du centre-ancien (bâtiments, espaces publics...) et œuvrer pour une qualité de vie pérennisée

Contrairement aux autres communes De Cèze Cévennes, Barjac se caractérise par une croissance démographique continue et maîtrisée. Elle affiche un taux de vacance plutôt bas au regard du reste du territoire communautaire. Pour autant cette vacance tend à augmenter sur la tendance récente. Un périmètre de site inscrit couvre l'ensemble urbain formé par le centre ancien. Le château, qui accueille la mairie est inscrit au titre des monuments historiques.

Le centre ancien se compose d'une offre non négligeable de logements dont certains sont insalubres ou fortement dégradés et manque ainsi d'attractivité. Barjac compte ainsi améliorer l'état de son parc de logements en adéquation avec les prescriptions architecturales dues au périmètre de protection des monuments historiques et au site inscrit. La commune entend également développer la mixité urbaine sociale du centre ancien en encourageant les opérations proposant différentes typologies et tailles de logements pour s'adapter à la demande. Pour avancer dans cette direction, la commune compte s'appuyer sur les réflexions et les conclusions de l'étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat portée par la Communauté de communes. Cette étude entend lutter contre la vacance résidentielle, améliorer la qualité du parc de logements privés et développer l'attractivité des centres-villes. Cette stratégie s'inscrit en adéquation avec le projet politique développé dans le PLU. En effet, l'objectif est de conforter la cité de Barjac, centre d'activités entre les bassins d'emplois d'Aubenas et d'Alès et d'y fixer une population en assurant le développement urbain à partir du bourg et de préserver et mettre en valeur le centre ancien.

Pour œuvrer sur l'attractivité résidentielle de son centre historique la commune souhaite, outre améliorer la qualité de son parc d'habitat privé, poursuivre le travail qu'elle a engagé sur la

requalification et l'embellissement de ses espaces publics. En effet, consciente que l'absence d'extérieur est un frein à l'attractivité des logements en centre-ville notamment pour les familles, la commune apporte une attention toute particulière aux espaces publics de substitution. La rénovation du jardin d'enfants en plein cœur du centre-ville tient lieu à la fois de condensateur social où se retrouvent petits et grands mais offre également un jardin aux résidents du centre qui n'en ont pas. Dans la même logique l'aménagement du parc paysager alimentaire du Cornier se verra doté d'espaces pédagogiques et récréatifs. L'achat de deux espaces rue vieille route et Magnanarelles en cœur de village pour du stationnement garantie un accès facile du commerce et des résidents au centre ancien. La préservation et la grande proximité du centre historique et des espaces naturels, agricoles et forestiers sont aussi une chance et un atout sur lequel la commune compte s'appuyer pour valoriser son habitat en centre-ville.

### **AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire**

#### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Améliorer l'habitabilité du centre ancien, le rendre attractif pour tous et lutter contre la vacance des biens
- Développer l'offre commerciale, de services et d'événements à toute saison de l'année
- Poursuivre l'embellissement du centre-ancien (bâtiments, espaces publics...) et œuvrer pour une qualité de vie pérennisée
- Diversifier l'activité économique notamment en s'appuyant sur les perspectives liées au numérique (télétravail, vente à distance...)
- Renforcer l'offre d'hébergements touristiques en centre-ville

La commune de Barjac a su accueillir des activités économiques sur son territoire de manière maîtrisée et équilibrée. Barjac se caractérise par un tissu commercial diversifié dans son centre-ville. La commune enregistre un taux de vacance commerciale très faible avec seulement 3%. Le marché du vendredi matin, actif toute l'année, vient compléter l'offre marchande pérenne. La particularité de la dynamique marchande de Barjac est d'être très saisonnière. La présence de la ZAE de Plan Long offre depuis plusieurs décennies un site de développement économique où les entreprises ont pu s'implanter. Un projet d'extension contenue est envisagé afin de répondre aux demandes d'agrandissement ou d'installation de nouvelles entreprises. Cette zone constitue un pôle d'emploi important pour la commune. La dynamique commerçante de la commune se fonde sur la situation privilégiée de Barjac sur l'axe RD 979 de grands sites touristiques Gardois et Ardéchois : Pont d'Arc, grotte Chauvet, Uzès Pont du Gard, Aven d'Ornac, fondation Kiefer, etc. Les grands événements et les nombreuses manifestations de qualité et de grand rayonnement participent pleinement à l'attractivité de la cité barjacoise ainsi qu'à ses commerces.

Pour œuvrer en faveur du maintien et du développement des activités économiques et particulièrement commerciales dans les centre-ville, la Communauté de communes De Cèze Cévennes a porté un FISAC sur les 23 communes de son territoire. Barjac compte s'inscrire dans la continuité de cette dynamique de soutien aux commerces.

Le maintien et le développement des activités et manifestations culturelles comme artistiques doivent s'appuyer sur le centre ancien. La commune souhaite ainsi encourager l'implantation de nouveaux lieux de diffusion ou de création artistique mais également d'activités commerciales, artisanales et de services dans les quartiers déjà urbanisés pour développer une vie urbaine. Elle entend pour accompagner et maintenir sa vitalité marchande pouvoir mieux appréhender les cessions d'activités.

La transmission des entreprises et des fonds de commerce est un vrai enjeu pour pérenniser l'offre marchande locale.

La commune veut œuvrer, en lien avec les commerçants et les acteurs économiques du territoire, pour développer l'activité hors saison. Un déficit de commerce ouvert en dehors de la période estivale pèse sur la vie de la commune. Les commerces de bouches sont tout particulièrement concernés. La commune souhaite donc pouvoir corriger cet effet de saisonnalité pour offrir à ses résidents à l'année, ses actifs et visiteurs réguliers de passage (ouvrier, commerciaux, etc.) café, restaurant ou brasserie pouvant les accueillir toute l'année.

La commune se projette dans le maintien de ses rues commerçantes avec notamment la Grand'rue, la rue Salavas, la place Charles Guynet et la rue Saint-Michel pour ne citer que les principales pour perpétuer un parcours marchand inscrit dans son centre-ville. Le maintien de son marché du vendredi matin est une priorité ainsi que le développement et le confortement des marchés paysans et bio. La commune porte un œil attentif et inquiet sur la transmission des fermes souvent difficile qui risque de compromettre l'avenir agricole jusque dans ses structures coopératives, paysager et touristique. Enfin, Barjac a l'intention d'œuvrer pour maintenir son taux de vacance commerciale au plus bas.

#### **AS 4 : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions**

##### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Développer les mobilités durables et collaboratives, favoriser une meilleure connexion entre le centre et ses périphéries

Le fonctionnement urbain de Barjac trouve son efficacité dans l'existence de sa déviation routière (RD 979). Ce nouvel axe créé depuis plus de 20 ans a non seulement redéfini les limites physiques de l'enveloppe urbaine mais a permis un apaisement et une sécurisation du centre-ville. La création d'aires de stationnements en périphérie immédiate du centre historique offre près de 1200 places. Ceci permet au centre d'être accessible aisément toute l'année notamment en période de grands événements comme la foire à la brocante et aux antiquités ou de manifestations culturelles et artistiques. Cette configuration a permis la piétonisation du centre avec une requalification des espaces publics (rue, ruelles, places, etc.). Les mobilités piétonnes dans le centre historique sont privilégiées par la commune depuis sa requalification. Elle souhaite en outre agir pour limiter les recours systématiques à la voiture individuelle en particulier pour les déplacements de courte distance.

La commune compte poursuivre dans cet optique en développant des accès modes actifs du centre vers ses quartiers périphériques. Desservir les lieux de vie, de résidence et d'activités économiques comme sportives est une volonté de la commune. Ainsi, les quartiers du Cornier, de Plan Long (ZAE), de la Reboullasse, Font Malaygue, la Villette, etc. sont identifiés pour être connectés par des cheminements piétons et cycles agréables et sécurisés.

Pour autant, la question de la desserte véhicule et du stationnement des résidents en centre-ville reste un sujet délicat. L'attractivité des habitations en centre ancien passe aussi par des solutions de stationnement et d'accès à minima. La commune souhaite maintenir un équilibre entre besoins du quotidien pour les résidents et sécurité d'usage pour les piétons.

La commune poursuit son travail de requalification et de sécurisation de ces voies d'accès. Elle s'engage dans un réaménagement de la route d'Alès au droit de la ZAE de Plan Long. Ces travaux visent à la fois la sécurisation et la requalification de l'entrée de ville de Barjac. La reconfiguration de cette entrée permettra d'améliorer la sécurité de tous les usages mais aussi de rendre l'accès au centre-ville plus lisible. Dans le prolongement de ce site, la commune désire améliorer les conditions de circulation sur

l'avenue Jean Tassy et de son prolongement avec la route de Bagnols-sur-Cèze. Cet axe fréquenté demeure une coupure entre le centre-ville et les quartiers riverains plus au sud. Son apaisement et sa sécurisation est une nécessité afin de mieux intégrer l'arrêt de bus au droit de la boulangerie avenue Jean Tassy ainsi que les traversées piétonnes empruntées régulièrement par les scolaires.

Dans la lutte contre l'autosolisme, la commune envisage la création d'une aire de co-voiturage. Pour articuler ses interventions et ses réflexions la commune envisage de mener une réflexion à l'échelle de son centre-ville élargi sur la question des déplacements et de la mobilité.

Des discussions sont par ailleurs engagées avec les autorités compétentes en matière de transport en commun pour les lignes interurbaines. La commune a sollicité la Région Occitanie pour améliorer la desserte de Barjac et de son territoire pour accroître les connexions avec les points de multimodalités que sont les gares de Bagnols-sur-Cèze et Avignon. La commune souhaite de meilleures liaisons avec les grandes infrastructures de transports afin de désenclaver Barjac et améliorer son attractivité. Les réflexions de Barjac s'inscrivent en complémentarité de celles menées au niveau de l'intercommunalité au travers du plan de mobilité simplifié.

#### **AS 5 : Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage**

##### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Préserver et enrichir le patrimoine, bâti et paysager, éléments essentiels du cadre de vie de Barjac
- Poursuivre l'embellissement du centre-ancien (bâtiments, espaces publics...) et œuvrer pour une qualité de vie pérennisée
- Augmenter la végétalisation du centre-ville (notamment en pleine terre)

La commune a toujours eu le souci du ménagement de son territoire et tout particulièrement de son centre-ville. Un lourd et patient travail de réhabilitation du centre historique a été réalisé par la commune avec le souci de la préservation du cachet historique de ses lieux et monuments mais aussi la promotion d'un patrimoine au cœur de la vie locale. Pour preuve le Château classé monument historique accueille la Mairie, la Bibliothèque, le cinéma d'art et d'essai Trintignant, la Poste ainsi que des salles d'exposition de réception, de musique et de danse. Le patrimoine y est bien vivant, loin d'y être muséifié, il est le décor d'une vie sociale, artistique, culturelle riche. Le cadre de vie de Barjac se fonde sur la proximité de ses espaces agricoles, naturels et forestiers de qualité préservés. La commune entend poursuivre sa politique de préservation et de valorisation de ces espaces en tissant des liens toujours plus forts entre le centre-ville et le reste de la commune. La commune entend améliorer encore le cadre de vie qu'elle offre à ses habitants et visiteurs. Pour cela, elle souhaite poursuivre la préservation des sites remarquables et des édifices emblématiques de la commune. Le maintien du cadre de vie passe par un soin particulier qui est accordé à la propreté des espaces publics à leur entretien pour éviter un vieillissement prématuré. Une attention particulière sera conservée dans la végétalisation des espaces publics afin de maintenir un équilibre entre nature et urbain. Barjac entend se définir comme une ville jardin ou jardinée soucieuse de son cadre de vie. Ainsi, la requalification des places du Dr Roques et de celle de la Renaissance sont inscrites afin de recevoir toutes les attentions nécessaires pour leur requalification dans l'esprit qui a présidé à celle du reste du centre historique. La commune ambitionne par ailleurs amplifier son action en faveur de la préservation des espaces naturels et agricoles et s'appuyer sur ceux-ci pour offrir à sa population et, tout particulièrement aux

résidents sans extérieurs, des espaces de proximités qualitatifs. Le développement d'un parc paysager alimentaire sur Le Cornier affiche l'ambition communale de restituer un quartier de plus de 3 ha à la nature alors initialement prévu pour être urbanisé.

La commune souhaite lutter contre les biens sans maître et en état d'abandon manifeste. Pour cela, elle a poursuivi une action de repérage et de sollicitation des propriétaires pour retirer du paysage barjacois les biens délaissés et dégradés.

La qualité du cadre de vie passe aussi pour la commune par un environnement urbain sain et sûr. Elle a donc l'intention de poursuivre les actions contre les dégradations, les incivilités et la délinquance.

## **AS 6 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS**

### ***Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :***

- Préserver et enrichir le patrimoine, bâti et paysager, éléments essentiels du cadre de vie de Barjac
- Poursuivre l'embellissement du centre-ancien (bâtiments, espaces publics...) et œuvrer pour une qualité de vie pérennisée
- Mettre en valeur le potentiel culturel et artistique du centre-ville (parcours artistiques...)

Barjac dispose d'un patrimoine riche préservé et d'une rare beauté. Disséminé sur le territoire communal mais surtout concentré au sien de son centre ancien. Pour preuve, le Château du comte des Roure est inscrit à l'inventaire des monuments historique. Le centre-ville est quant à lui couvert pour partie par un périmètre de protection MH du château mais également par un périmètre de site inscrit. Le village a obtenu son classement au titre des « Villages de caractère » ce qui souligne le soin apporté dans la qualité de ses réhabilitations et le souci de sa valorisation. La commune se caractérise par le style renaissance de son architecture. La commune est toujours attentive aux cessions immobilières concernant tout particulièrement des biens patrimoniaux. Elle désire poursuivre la préservation et la promotion de son patrimoine qu'il soit public comme privé. Pour se faire, elle s'appuie sur son plan de protection du patrimoine urbain qui bien que non opposable offre un outil de protection et de dialogue avec les propriétaires. La commune tient à sa vision d'un patrimoine vivant et inscrit au cœur des temps forts de la cité gardéchoise. Ainsi, elle projette d'installer dans le donjon une salle de musique et les archives municipales. Au-delà de l'aspect patrimonial historique, la commune entend maintenir en bon état d'usage ses équipements qu'ils soient culturels, artistiques comme sportifs. Barjac de par son statut de centralité d'un vaste bassin de vie est bien doté en équipements dont certains sont atypiques pour une commune de cette taille tel que son cinéma d'art et d'essai. Barjac entend donc préserver ses équipements et leur accessibilité tout en en développant de nouveaux. La salle d'évolution en construction, attenante à l'école, en est un bon exemple.

La culture et les arts tiennent une place de choix au cœur du projet de développement de la cité. Depuis de nombreuses années Barjac a œuvré pour s'inscrire comme une ville riche de la diversité de ses événements et manifestations culturelles et artistique (festival de jazz, Barjac m'en chante, etc.). Elle entend bien pérenniser cela et poursuivre la promotion et la diversification de ses animations connues et reconnues par-delà ses limites communales. En cela, elle a à cœur de continuer à faire de la culture et des arts un puissant vecteur d'animation et de valorisation de son centre-ville.



## AS 7 transversal : Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique), NUMÉRIQUE et la résilience des territoires

### **Rappel des principaux enjeux croisés associés à cet axe stratégique :**

- Améliorer l'habitabilité du centre ancien, le rendre attractif pour tous et lutter contre la vacance des biens
- Développer l'agriculture durable et de proximité au profit des habitants
- Développer les mobilités durables et collaboratives, favoriser une meilleure connexion entre le centre et ses périphéries
- Diversifier l'activité économique notamment en s'appuyant sur les perspectives liées au numérique (télétravail, vente à distance...)
- Développer une offre numérique et de communication de qualité
- Augmenter la végétalisation du centre-ville (notamment en pleine terre)

Cet axe transversal, bien que présentant des actions propres, se retrouve au sein des six autres axes stratégiques. Barjac s'inscrit de longue date dans une vision et un projet politique vertueux au service de l'environnement. Elle se place parmi les communes pionnières en matière de développement et de défense d'une agriculture plus saine, respectueuse des humains et de l'environnement. La promotion de l'agriculture biologique y est peut-être plus qu'ailleurs inscrite comme une conviction citoyenne et politique. La place de la nature et le dialogue entre celle-ci et l'urbanisation revêtent une dimension importante que la commune a toujours cherché à équilibrer. En plus de poursuivre la plantation de nombreux arbres et arbustes, Barjac souhaite aller plus loin dans son action pour plus d'autonomie alimentaire et la production de fruits et légumes locaux consommés sur place. C'est ainsi, que la commune envisage la création d'un potager communal exploité en régie. L'objectif est de fournir la cuisine centrale de Barjac pour partie avec ses produits issus de l'agriculture biologique.

Les impératifs qui s'imposent à nos modes de vie en termes de changements climatiques amènent la commune à accélérer sa transition environnementale. Nombreux sont les besoins en matière d'amélioration des performances thermiques. Aussi, la commune s'engage dans un programme de rénovation thermique et énergétique de son patrimoine communal. Elle compte s'occuper en priorité de l'amélioration du confort d'usage de son école publique et de la cantine tout en réduisant significativement son impact écologique. En parallèle de cela, elle prévoit d'intervenir sur les abords de l'école en travaillant sur une désimperméabilisation et une végétalisation de la cour. Améliorer les performances de ces bâtiments scolaires permet pour la commune d'œuvrer doublement pour l'avenir. Donner à ses enfants de bonnes conditions d'apprentissage et rénover durablement son patrimoine pour réduire son empreinte environnementale.

Le numérique est une des solutions pour œuvrer vers une transition écologique réussie. La commune souhaite donc aider les initiatives en matière de numérique comme par exemple la facilitation du travail en distanciel, les lieux de rencontre et d'échanges professionnels, la mise en commun d'outils et la création d'espaces de travail partagés. La crise sanitaire a eu pour effet de modifier les besoins et les impératifs personnels et professionnels. La commune désire accompagner les installations nouvelles et les créations locales en faveur du développement économique, social et environnemental. La résilience du territoire communal passera par le renforcement des liens entre communes, par-delà les départements voire les Régions, mais aussi entre le centre-ville et ses périphéries. La solidarité territoriale doit être plus que jamais au cœur de nos préoccupations.

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

### Les secteurs d'intervention prioritaire de l'ORT

L'ORT portée par la Communauté des communes De Cèze Cévennes identifie deux secteurs d'intervention : l'un sur la commune de Saint-Ambroix (ville centre de l'EPCI) et l'autre sur celle de Barjac.

Eu égard à la rédaction des articles L.752-1 et suivants du code de commerce, les secteurs d'intervention prioritaire comprennent les centres-villes de Saint-Ambroix et Barjac.

La définition et la délimitation des périmètres d'intervention prioritaire reposent sur une lecture croisée de différents critères qui pourraient être qualifiés de « déterminants ».

Ainsi, ont été pris en considération les éléments suivants :

#### **Le rôle de centralité physique des espaces urbains au regard :**

- De la densité, de la compacité et continuité physique du tissu urbain
- La présence d'espaces publics majeurs comme les places, placettes, etc.
- Les lieux de références (Mairie, lieux de culte, office du tourisme...) ou emblématiques (monuments mémoriels, historiques et/ou patrimoniaux...) marqueurs de fonctions de centralité
- L'histoire et l'esprit des lieux, le génie du site et ses évolutions au fil du temps suivant trois axes clés : l'identité urbaine, architecturale et paysagère

#### **La complétude des activités et services**

- Présence voire concentration des services publics et établissements scolaires (écoles, collège, poste, Maison France service...)
- Les services liés à une activité tertiaire (banques, assurances, agences immobilières...)
- Les activités commerciales notamment de détail et du quotidien
- Les équipements sportifs (piscine, halle de sport, stade...) et culturels (musée, cinéma, bibliothèque, salle de spectacle...)
- Convergence ou l'interconnexion des modes de transport (gare, routes, transport en commun...)

#### **Leur évolutivité**

- Les lieux de projet « émergents » à relancer
- Les secteurs urbains centraux à valoriser, à reconvertir
- Les secteurs urbains périphériques au centre historique à densifier, à forts potentiels
- Sur les actions identifiées dans le contrat cadre de Bourgs-centres Occitanie
- Les projets structurants répondant aux grandes problématiques et aux grands enjeux de revitalisation issus du diagnostic Petites villes de Demain

Ces critères d'analyse, pour la plupart inventoriés dans les cartes de contextualisation et d'état des lieux présentées précédemment, ont été complétés par la prise en considération des périmètres de protection (Monuments Historiques et sites inscrits) et du quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) et le PPRi pour Saint-Ambroix. Enfin, les documents d'urbanisme tels que le PLU de Barjac et le projet de PLU de Saint-Ambroix ont également été des déterminants pris en compte.

Le secteur d'intervention prioritaire de Saint-Ambroix



0 75 150 m  
Source : IGN, cadastre ETALAB  
Date : 09/08/2022

## Le plan d'actions stratégique porté par la ville de Saint-Ambroix à ce jour

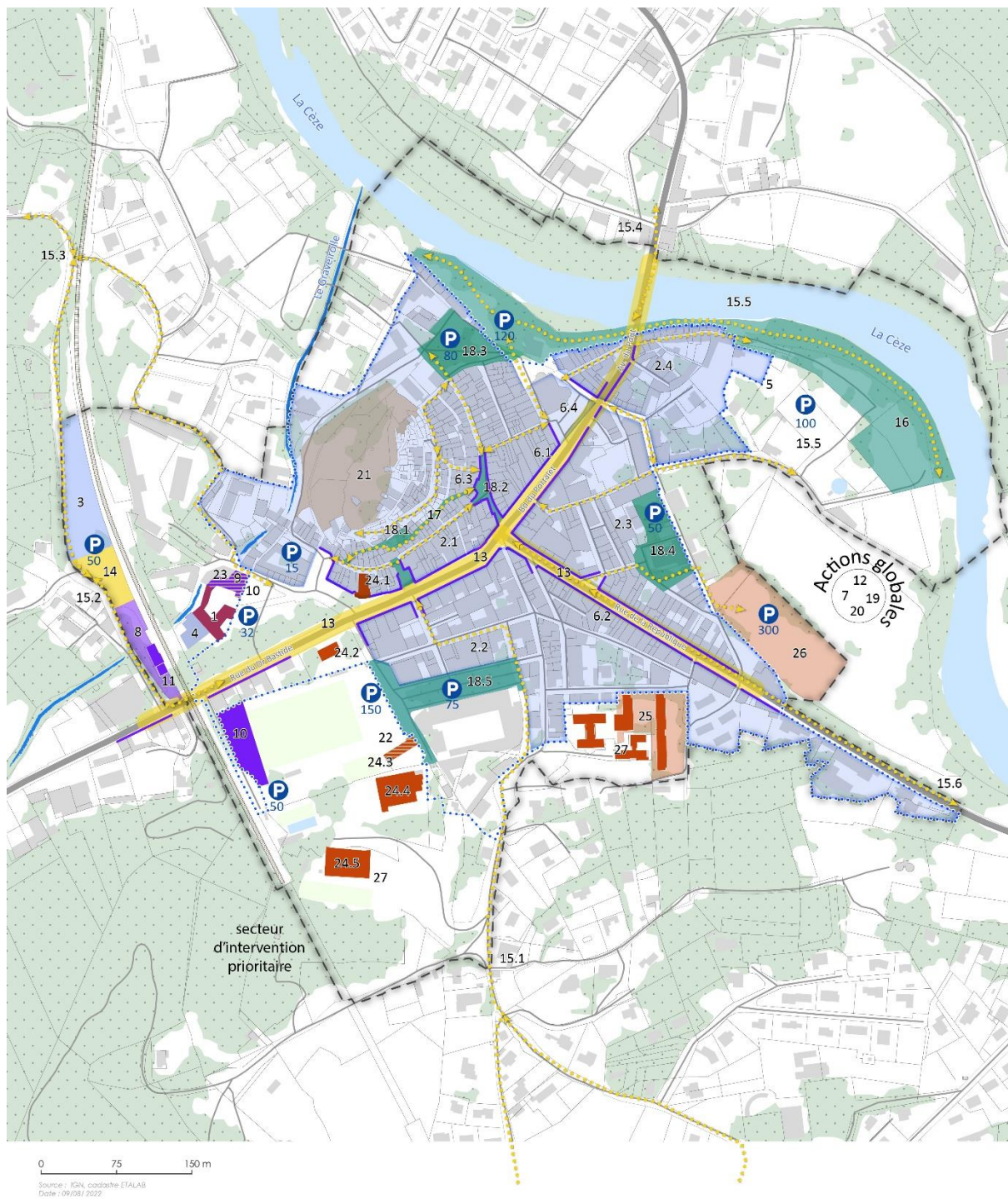
Actions stratégiques ORT PVD - CC de Cèze Cévennes identifiées à ce jour				dispositif visé		Localisation dans le périmètre ORT		Temporalité			étude	dispositif	projet	Actions matures
Axes stratégiques PVD	Porteur de projet	Fiche action	Actions	BCO	PVD	oui	non	CT 2023	MT 2024/2025	LT 2026/2027				
AS 1 : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité	CC De Cèze Cévennes / Saint-Ambroix	STA 01	1. Création d'une maison de santé pluridisciplinaire dans l'ancien EHPAD	1	1	1		1	1				1	1
AS 2 : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants	CC De Cèze Cévennes	STA 02	2. Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'Habitat	1	1	1		1	1		1			1
	Saint-Ambroix	STA 03	3. Création d'une opération d'habitat en accession/location sur le quartier de la Gare	1	1	1			1	1			1	
	Opérateur privé	STA 04	4. Création d'un programme d'habitat type "inclusif dans l'ancien EHPAD (AMI "bien vieillir dans les PVD")"	1	1	1		1	1				1	1
	Saint-Ambroix	STA 05	5. Dispositif communal de rénovation des façades	1	1	1		1	1	1		1		1
AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire	Saint-Ambroix	STA 06	6. Préservation et revitalisation du parcours marchand et des linéaires commerciaux : mobilisation du dispositif "ma boutique à l'essai"	1	1	1		1	1			1	1	1
	Saint-Ambroix	STA 07	7. Lancement d'une étude sur l'appareil commercial du centre-ville	1	1	1		1			1			1
	CC De Cèze Cévennes	STA 08	8. Création d'une maison du terroir et d'un nouvel office du tourisme sur le secteur de l'ancienne gare	1	1	1				1			1	
	CC De Cèze Cévennes	STA 09	9. Création d'une maison des entreprises/ maison de services (Tiers-lieu)	1	1	1			1	1			1	
	Saint-Ambroix	STA 10	10. Aménagement d'une aire de camping-cars	1	1	1		1					1	1
	Saint-Ambroix	STA 11	11. Réqualification de l'ancienne gare vers un projet touristique		1	1					1			1
AS 4 : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions	Saint-Ambroix	STA 12	12. Lancement d'une étude globale sur les mobilités dans le centre-ville	1	1	1		1			1			1
	Saint-Ambroix	STA 13	13. Apaisement et sécurisation des circulations sur le boulevard du Portalet et la rue de la République : traversées piétonnes, cyclables et connexions	1	1	1			1	1	1		1	
	CC De Cèze Cévennes / Saint-Ambroix	STA 14	14. Aménagement d'un Pôle d'Echanges Multimodal sur le quartier de la gare	1	1	1		1	1	1	1		1	1
	Saint-Ambroix	STA 15	15. Aménagement de cheminements piétonniers et cycles dans et vers le centre-ville en lien avec le PMS	1	1	1	1		1	1			1	
AS 5 : Améliorer le CADRE DE VIE en révelant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage	Saint-Ambroix	STA 16	16. Aménagement et valorisation des berges de la Cèze	1	1	1				1	1		1	
	Saint-Ambroix	STA 17	17. Mise en sécurité et requalification de la rue Soubeyrannerie	1	1	1		1	1				1	1
	Saint-Ambroix	STA 18	18. Aménagement et requalification d'espaces publics (Place Annivelle, Place aux herbes et rue de la Fontaine, Place Boulevard du Nord, Place de l'ancien Temple, Place des Ecoles)	1	1	1			1	1	1		1	
	Saint-Ambroix	STA 19	19. Mise en place d'un contrat de sécurité avec la Gendarmerie		1	1	1	1	1	1			1	1
AS 6 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS	Saint-Ambroix	STA 20	20. Mise en place une signalétique urbaine de valorisation patrimoniale	1	1	1			1				1	
	Saint-Ambroix	STA 21	21. Valorisation du quartier du Dugas et de son plateau : chapelle, tour, remparts, sépultures...	1	1	1			1	1	1		1	
	Saint-Ambroix	STA 22	22. Création d'une salle multisport	1	1	1				1			1	
	Saint-Ambroix	STA 23	23. Création d'une médiathèque	1	1	1					1		1	
AS 7 transversal : Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique) numérique et la résilience des territoires	Saint-Ambroix	STA 24	24. Amélioration des performances thermiques du patrimoine communal (Mairie, Maison des associations, Salle de judo, Salle de spectacle le Tremplin, Halle des Sports...)	1	1	1	1		1			1	1	
	Saint-Ambroix	SAT 25	25. Requalification et aménagement du groupe scolaire Florian	1	1	1				1	1		1	
	Saint-Ambroix / Opérateur privé	STA 26	26. Installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking Guiraud	1	1	1		1	1	1	1		1	1
	Saint-Ambroix / Opérateur privé	STA 27	27. Installation de panneaux photovoltaïques en toiture : halle des sports, écoles, centre technique municipal (hors périmètre ORT)	1	1	1		1	1	1	1		1	1
Tous	CC De Cèze Cévennes	STA 28	28. Assistance à management de projet (AMP)		1	1		1				1	1	
Tous	CC De Cèze Cévennes	STA 29	29. Outil numérique de consultation et de concertation : PURPOZ		1	1	1	1					1	
TOTAL				25	29	29	4	15	18	16	13	5	22	15

LEGENDE  
actions matures engagées ou à engager à court terme 2023

15

Pour chaque commune et leur plan d'actions stratégique, un travail de spatialisation a été réalisé afin de mieux appréhender la concentration des actions et les efforts entrepris pour œuvrer vers un projet de revitalisation des centres-villes lisible et efficace.

## Le plan d'actions stratégique spatialisé de Saint-Ambroix



### **AS 1 - Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité**

1 : Création d'une maison de santé pluridisciplinaire dans l'ancien EHPAD (fiche action : STA 01)

### **AS 2 - Améliorer les conditions d'habitat et favoriser l'accueil de nouveaux habitants**

2 : Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat (fiche action : STA 02)

2.1 Quartier du Dugas / Bvd du Portalet

2.2 Quartier des écoles / rue de la République / Bvd du Portalet

2.3 Quartier du Temple / rue de la République / Bvd du Portalet

2.4 Quartier du pont / Bvd du Portalet

3 : Création d'une opération d'habitat en accession/location sur le quartier de la Gare (fiche action : STA 03)

4 : Création d'un programme d'habitat type inclusif dans l'ancien EHPAD (AMI «bien vieillir dans les PVD») (fiche action : STA 04)

5 : Dispositif communal de rénovation des façades..... (fiche action : STA 05)

### **AS 3 - Favoriser le développement ÉCONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire**

6 : Préservation et revitalisation du parcours marchand et des linéaires commerciaux : mobilisation du dispositif «ma boutique à l'essai» (fiche action : STA 06)

6.1 Boulevard du Portalet

6.2 Rue de la République

6.3 Place au Herbes

6.4 Place de l'Église

7 : Lancement d'une étude sur l'appareil commercial du centre-ville (fiche action : STA 07)

8 : Création d'une maison du terroir et d'un nouvel office de tourisme sur le secteur de l'ancienne gare (fiche action : STA 08)

9 : Création d'une maison des entreprises/maison de services (tiers-lieu) (fiche action : STA 09)

10 : Aménagement d'une aire de camping-cars (fiche action : STA 10)

11 : Requalification de l'ancienne gare vers un projet touristique (fiche action : STA 11)

### **AS 4 - Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions**

12 : Lancement d'une étude globale sur les mobilités dans le centre-ville (fiche action : STA 12)

13 : Apaisement et sécurisation des circulations sur le boulevard du Portalet et la rue de la République : traversées piétonnes, cyclables et connexions (fiche action : STA 13)

14 : Aménagement d'un Pôle d'Échanges Multimodal sur le quartier de la gare (fiche action : STA 14)

15 : Aménagement de cheminements piétonniers et cycles dans et vers le centre-ville en lien avec le PMS (fiche action : STA 15)

15.1 liaison avec le quartier de Fabiargues

15.2 liaison avec le PEM

15.3 liaison vers Jumas

15.4 liaison vers le quartier du Paradis, Saint-Sauveur, La digue

15.5 liaison vers la Cèze

15.6 liaison vers Berguerolles

### **AS 5 - Améliorer le CADRE DE VIE en révélant en valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage**

16 : Aménagement et valorisation des berges de la Cèze (fiche action : STA 16)

17 : Mise en sécurité et requalification de la rue Soubeyranne (fiche action : STA 17)

18 : Aménagement et requalification d'espaces publics (fiche action : STA 18)

18.1 Place Arnavielle

18.2 Place aux herbes et rue de la Fontaine

18.3 Place Boulevard du Nord

18.4 Place de l'ancien Temple

18.5 Place des Ecoles

19 : Mise en place un contrat de sécurité avec la Gendarmerie (fiche action : STA 19)

### **AS 6 - Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériels et immatériels), la CULTURE et les ARTS**

20 : Mise en place d'une signalétique urbaine de valorisation patrimoniale (fiche action : STA 20)

21 : Valorisation du quartier du Dugas et de son plateau : chapelle, tour, remparts, sépultures... (fiche action : STA 21)

22 : Création d'une salle multisport (fiche action : STA 22)

23 : Création d'une médiathèque (fiche action : STA 23)

### **AS 7 transversale - Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique), numérique et la résilience des territoires**

24 : Amélioration des performances thermiques du patrimoine communal (fiche action : STA 24) :

24.1 Mairie

24.2 Maison des associations

24.3 Salle de judo

24.4 Salle de spectacle le Tremplin

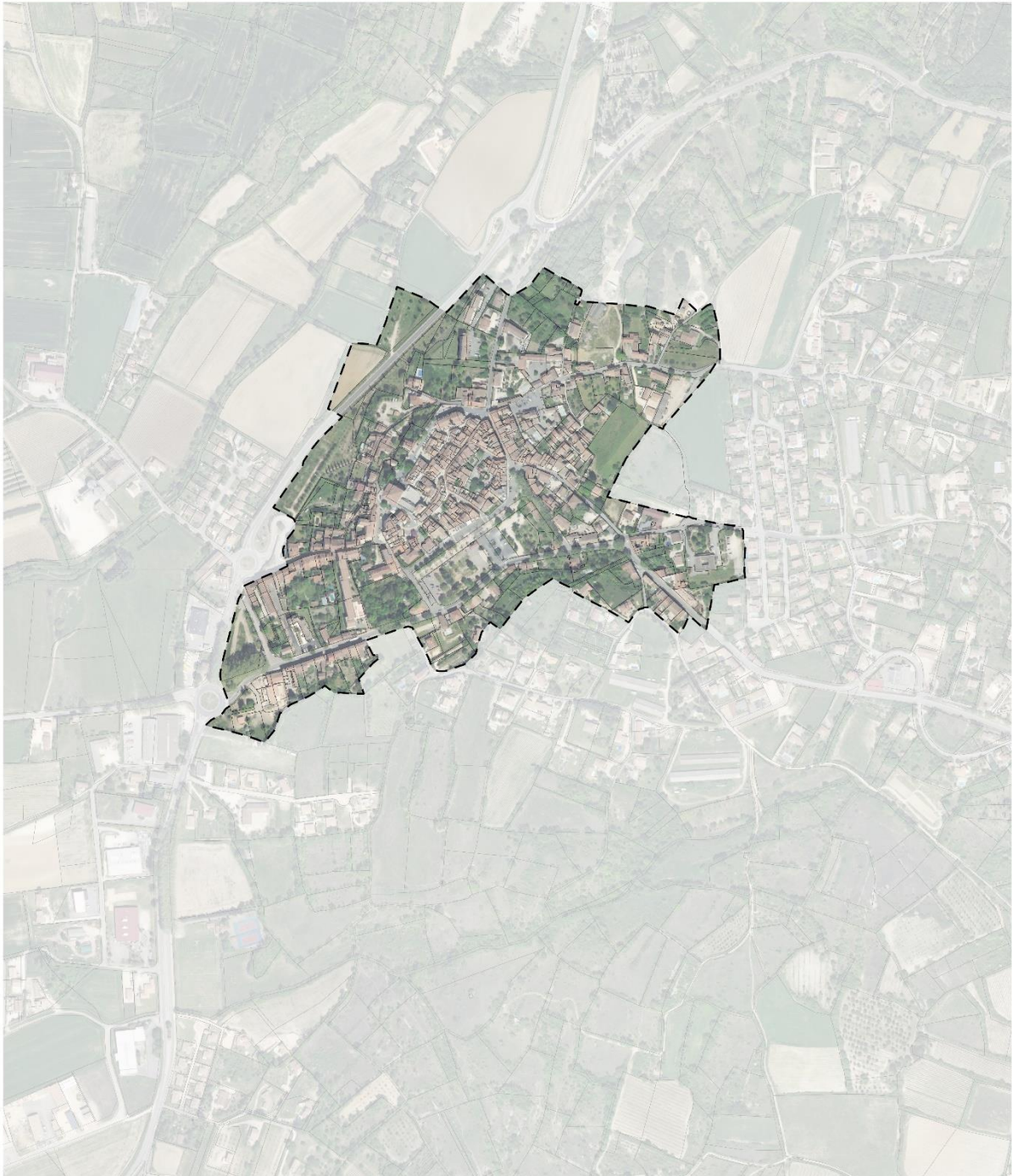
24.5 Halle des Sports

25 : Requalification et aménagement du groupe scolaire Florian (fiche action : STA 25)

26 : Installation d'ombrières photovoltaïques sur le parking Guiraud (fiche action : STA 26)

27 : Installation de panneaux photovoltaïques en toiture : halles des sports, écoles, centre techniques municipaux (hors secteur d'intervention prioritaire) (fiche action : STA 27)

## Le secteur d'intervention prioritaire de Barjac



0 75 150 m

Source : IGN, cadastre ETALAB, OpenStreetMap  
Date : 11 / 08 / 2022

## Le plan d'actions stratégique porté par la ville de Barjac à ce jour

Actions stratégiques ORT PVD - CC de Cèze Cévennes identifiées à ce jour				dispositif visé		Localisation dans le périmètre ORT		Temporalité			étude	dispositif	projet	Actions matures
Axes stratégiques PVD	Porteur de projet	Fiche Action	Actions	BCO	PVD	oui	non	CT 2023	MT 2024/2025	LT 2026/2027				
AS 1 : Maintenir et développer une offre de SANTÉ accessible et de qualité	Barjac / CC De Cèze Cévennes	B 01	1. Création d'une maison de santé pluridisciplinaire (2 sites à l'étude)	1	1		1	1	1		1	1	1	
AS 2 : Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants	CC De Cèze Cévennes	B 02	2. Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'Habitat	1	1	1		1	1		1		1	
	Barjac	B 03	3. Création de 2/3 logements dans la "maison Bertrand" (ancienne Poste)	1	1	1			1	1			1	
	Barjac	B 04	4. Création d'un programme d'habitat type inclusif (séniors et personnes en situation de handicap)	1	1		1		1	1	1	1	1	
	Barjac	B 05	5. Dispositif communal de rénovation des façades	1	1	1		1	1	1	1	1	1	
AS 3 : Favoriser un développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire	Barjac	B 06	6. Confortement de la dynamique marchande du centre-ville et limitation du phénomène de saisonnalité	1	1	1			1	1		1	1	
	Barjac	B 07	7. Lancement d'une étude sur l'appareil commercial du centre-ville	1	1	1		1			1		1	
	Barjac	B 08	8. Réqualification des places majeures du centre-ville pour maintenir leur multifonctionnalité assumée : Place du 8 mai, Place de la Lisette	1	1	1				1			1	
	Barjac	B 09	9. Aménagement d'une aire de camping-car	1	1	1		1	1				1	
AS 4 : Développer les MOBILITÉS, l'accessibilité et les connexions	Barjac	B 10	10. Aménagement, sécurisation et requalification de l'entrée de ville de Barjac RD 979 - route d'Alès	1	1	1	1	1	1				1	
	Barjac	B 11	11. Aménagement de cheminements piétonniers et cycles dans et vers le centre-ville en lien avec le PMS	1	1	1	1		1	1			1	
	Barjac	B 12	12. Création d'une aire de co-voiturage	1	1	1		1					1	
	Barjac	B 13	13. Apaisement et sécurisation des circulations sur l'avenue Jean TASSY - route de Bagnols-sur-Cèze	1	1	1			1	1			1	
	Barjac	B 14	14. Lancement d'une étude globale sur les mobilités dans le centre-ville		1	1				1			1	
AS 5 : Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage	Barjac	B 15	15. Extension et requalification du jardin d'enfants		1	1		1					1	
	Barjac	B 16	16. Construction d'une salle d'évolution multiservice	1	1	1		1					1	
	Barjac	B 17	17. Aménagement d'un parc paysager alimentaire sur le site du Cornier	1	1		1	1			1	1	1	
	Barjac	B 18	18. Aménagement de la place du Docteur Roques	1	1	1			1	1			1	
	Barjac	B 19	19. Aménagement de la place de la Renaissance	1	1	1			1	1			1	
	Barjac	B 20	20. Aménagement des parkings des Magnanielles et des Glycines	1	1	1			1				1	
AS 6 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS	Barjac	B 22	22. Création d'une salle de musique et des archives dans le Donjon	1	1	1			1	1			1	
	Barjac	B 23	23. Création d'un centre culturel dans la "maison Bertrand" (ancienne Poste)	1	1	1			1	1			1	
AS 7 transversale : Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique) numérique et la résilience des territoires	Barjac	B 24	24. Rénovation thermique et énergétique de l'école publique et de la cantine	1	1	1		1	1				1	
	Barjac	B 25	25. Rénovation énergétique du Château	1	1		1		1	1			1	
	Barjac	B 26	26. Création d'un potager communal pour plus d'autonomie alimentaire	1	1		1	1					1	
Tous	CC De Cèze Cévennes	B 27	27. Assistance à management de projet (AMP)		1	1		1			1	1	1	
Tous	CC De Cèze Cévennes	B 28	28. Outil numérique de consultation et de concertation : PURPOZ		1	1	1	1				1	1	
TOTAL				23	28	23	9	14	21	12	6	5	22	14

### LEGENDE

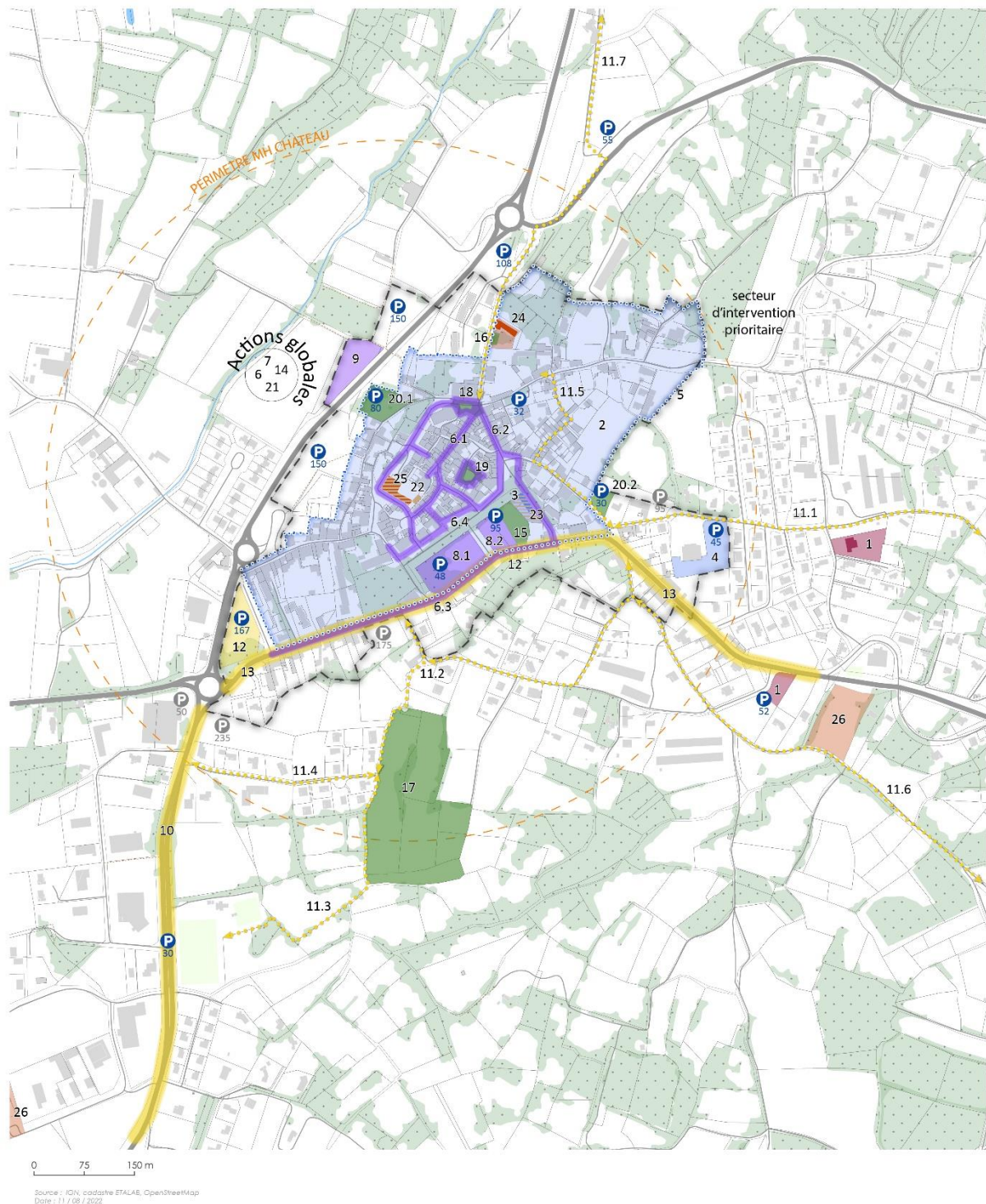
actions matures engagées ou à engager à court terme 2023

14

Pour chaque commune et leur plan d'actions stratégique, un travail de spatialisation a été réalisé afin de mieux appréhender la concentration des actions et les efforts entrepris pour œuvrer vers un projet de revitalisation des centres-villes lisible et efficace.



## Le plan d'actions stratégique spatialisé de Barjac



### **AS 1 - Maintenir et développer une offre de SANTE accessible et de qualité**

1 : Création d'une maison de santé pluridisciplinaire (2 sites à l'étude) (fiche action : B 01)

### **AS 2 - Améliorer les conditions d'HABITAT et favoriser l'accueil de nouveaux habitants**

2 : Lancement d'une étude pré-opérationnelle pour l'amélioration de l'habitat (fiche action : B 02)

3 : Création de 2/3 logements en étage de la « maison Bertrand » (ancienne Poste) (fiche action : B 03)

4 : Création d'un programme d'habitat type inclusif (séniors et personnes en situation de handicap) (fiche action : B 04)

5 : Dispositif communal de rénovation des façades ..... (fiche action : B 05)

### **AS 3 - Favoriser le développement ECONOMIQUE et COMMERCIAL équilibré et complémentaire**

6 : Confortement de la dynamique marchande du centre-ville et limitation du phénomène de saisonnalité (fiche action : B 06)

6.1 Grand'rue Jean Moulin

6.2 Rue Saint-Michel

6.3 Avenue Jean Tassy

6.4 Place Charles Guynet

7 : Lancement d'une étude sur l'appareil commercial du centre-ville (fiche action : B 07)

8 : Requalification des places majeures du centre-ville pour maintenir leur multifonctionnalité assumée : parking, foires, marché, grands événements (fiche action : B 08)

8.1 Place du 8 mai

8.2 Place de la Lisette

9 : Aménagement d'une aire de camping-car (fiche action : B 09)

### **AS 4 - Développer les MOBILITES, l'accessibilité et les connexions**

10 : Aménagement, sécurisation et requalification de l'entrée de ville de Barjac RD 979 - route d'Alès (fiche action : B 10)

11 : Aménagement de cheminements piétonniers et cycles dans et vers le centre-ville en lien avec le PMS (fiche action : B 11)

11.1 liaison avec le quartier de la Lauzière / La Font Malaygue

11.2 liaison avec le parc paysager alimentaire du Cornier

11.3 liaison avec le complexe sportif

11.4 liaison avec le groupe scolaire Saint-Laurent

11.5 liaison avec le groupe scolaire public / centre de loisirs

11.6 liaison avec le hameau du Rieu

11.7 liaison avec la Vilette, la Ribotte

12 : Création d'une aire de co-voiturage (fiche action : B 12)

13 : Apaisement et sécurisation des circulations sur l'avenue Jean TASSY - route de Bagnols-sur-Cèze (fiche action : B 13)

14 : Lancement d'une étude globale sur les mobilités dans le centre-ville (fiche action : B 14)

### **AS 5 - Améliorer le CADRE DE VIE en révélant et valorisant les formes urbaines, les espaces publics et le paysage**

15 : Extension et requalification du jardin d'enfants (fiche action : B 15)

16 : Construction d'une salle d'évolution multiservice (fiche action : B 16)

17 : Aménagement d'un parc paysager alimentaire sur le site du Cornier (fiche action : B 17)

18 : Aménagement de la place du Docteur Roques (fiche action : B 18)

19 : Aménagement de la place Renaissance (fiche action : B 19)

20 : Aménagement des parkings (fiche action : B 20)

20.1 Magnanarelles

20.2 Glycines

21 : Mettre en place un contrat de sécurité avec la Gendarmerie (dont vidéo-protection) (fiche action : B 21)

### **AS 6 - Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériels et immatériels), la CULTURES et les ARTS**

22 : Création d'une salle de musique et des archives dans le Donjon (fiche action : B 22)

23 : Création d'un centre culturel dans la « maison Bertrand » (ancienne Poste) (fiche action : B 23)

### **AS 7 transversal - Œuvrer pour la TRANSITION ENVIRONNEMENTALE (énergétique et écologique), numérique et la résilience des territoires**

24 : Rénovation thermique et énergétique de l'école publique et de la cantine (fiche action : B 24)

25 : Rénovation énergétique du Château (fiche action : B 25)

26 : Création d'un potager communal pour plus d'autonomie alimentaire (fiche action : B 26)

## Article 7 : Autres dispositions applicables

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

Ainsi eu égard à la stratégie et au projet de revitalisation poursuivis, il est décidé :

- 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 m<sup>2</sup> ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, égale ou supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>.
- qu'en application des dispositions prévues à l'article L.303-2 du CCH, la présente convention souhaite mobiliser et mettre en avant les outils d'amélioration de l'habitat et plus globalement de valorisation et sauvegarde du tissu bâti que sont la VIR (vente d'immeuble à rénover) et le DIIF (dispositifs d'intervention immobilière et foncière).

Aussi, la présente convention d'ORT permet la mobilisation du DIIF et de la VIR. Ces dispositifs opérationnels sont identifiés comme des leviers d'intervention pertinents au service de la réhabilitation du centre ancien des collectivités engagées dans le programme PVD sur le territoire De Cèze Cévennes.

En effet, au regard des dysfonctionnements de l'habitat et du logement identifiés dans le diagnostic,

**Il apparaît opportun d'inscrire dans la présente convention ces deux dispositifs qui seront précisés ultérieurement conformément aux dispositions de la circulaire de l'ANAH du 22/01/2021.**

**Toute mise en œuvre de la VIR ou du DIIF fera l'objet d'une fiche action portant sur l'immeuble ou l'îlot identifié.**

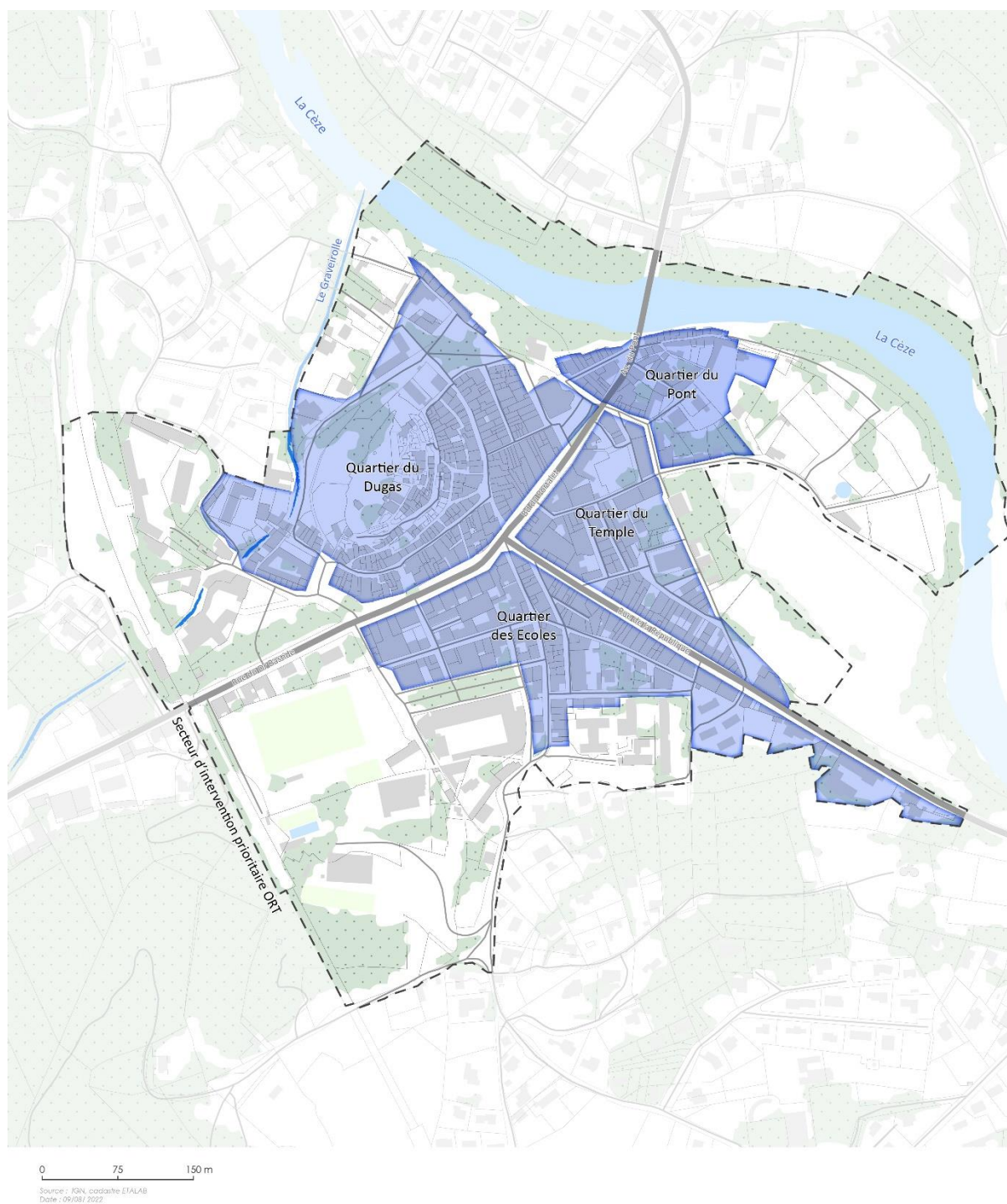
Pour l'heure, le manque important d'éléments de connaissance des situations particulières de l'habitat privé au sein des tissus anciens notamment de Barjac et Saint-Ambroix, ne permet pas de préciser les objectifs et de désigner les linéaires ou immeubles potentiellement concernés.

Afin d'acquérir la connaissance en la matière et d'intervention sur le bâti résidentiel notamment, l'une des actions prioritaires inscrites au plan d'actions stratégique de la présente convention concerne la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'amélioration de l'habitat. Les conclusions, que cette étude nous livrera, permettront de définir finement les objectifs à atteindre et de cibler spatialement les secteurs d'intervention, linéaires ou immeubles concernés ainsi que d'identifier les outils les plus opportuns à mobiliser.

En outre, l'une des finalités de l'étude pré-opérationnelle sera de déterminer la pertinence d'engager une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec ou sans volet renouvellement urbain (RU).

Pour autant, il est fait le choix dès à présent pour chaque commune de pouvoir identifier à minima un périmètre au sein duquel peuvent être rendus applicables les outils de la VIR et du DIIF. Les secteurs identifiés ci-après au sein des périmètres d'intervention de chaque centre-ville des communes de Barjac et Saint-Ambroix sont ceux définis pour mener les réflexions de l'étude pré-opérationnelle. Ils représentent par ailleurs, les secteurs où se concentre les problématiques les plus symptomatiques des dysfonctionnements du parc privé résidentiel.

## Périmètre d'application potentiel de la VIR et du DIIF sur Saint-Ambroix :



Le périmètre identifié regroupe quatre secteurs qui constituent le centre-ville de Saint-Ambroix :

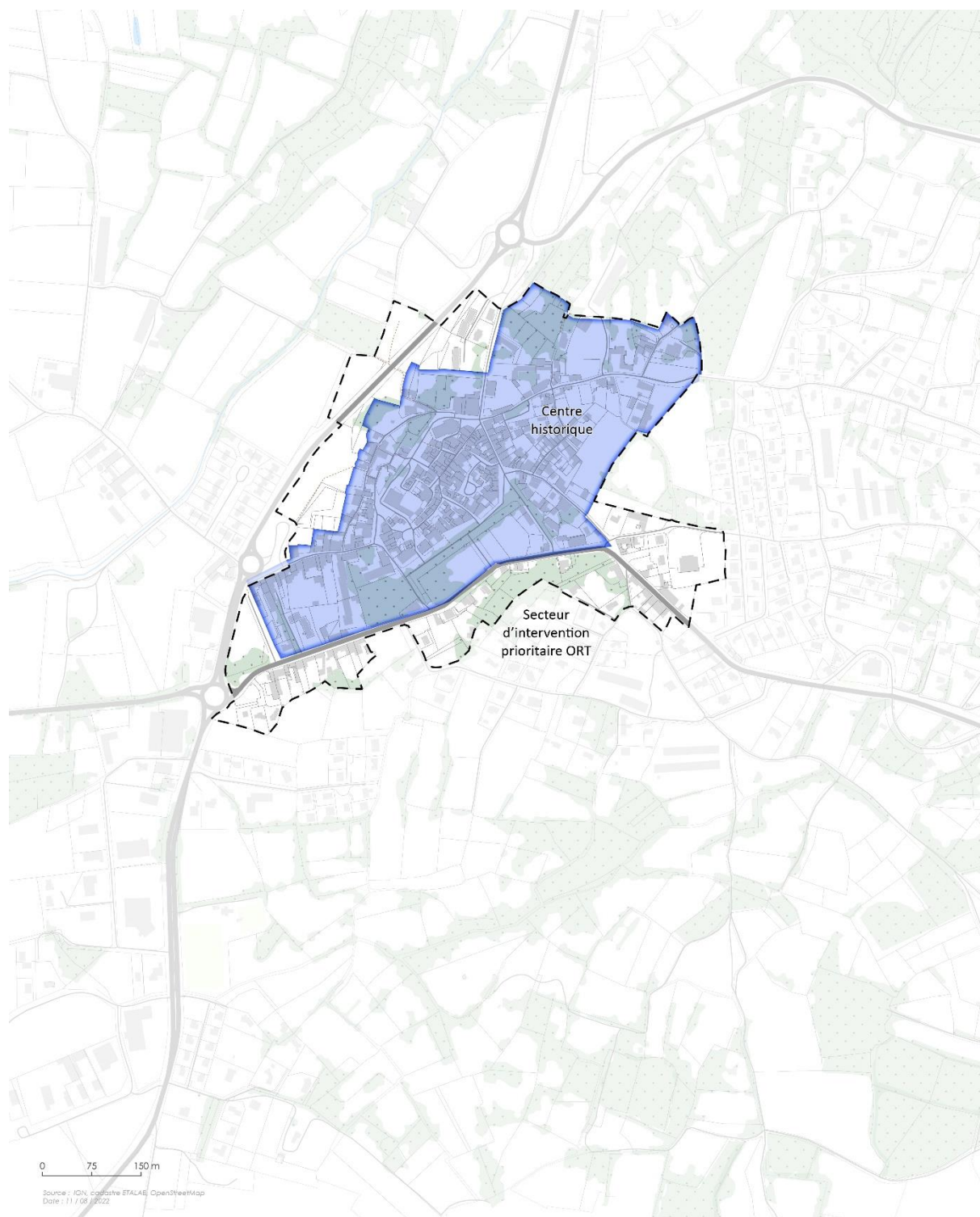
Le **quartier du Dugas** qui correspond à la cité médiévale historique avec ses ruelles étroites et ses bandes de maisons accolées, adossées au plateau du Dugas. Le tissu urbain se caractérise par une structure organique épousant le relief. Le secteur de l'Eglise y est rattaché dans une logique de continuité spatiale et de cohérence d'ensemble.

Le **quartier des Ecoles** se caractérise par un tissu urbain plus récent avec des immeubles alignés sur rue et des cœurs d'îlots ouverts et parfois végétalisés. L'ordonnement et le rythme urbain se fait suivant une trame plus orthogonale. Un alignement de façade de type faubourg caractérise le bâti contigu le long du Boulevard du Portalet et de la rue de la République.

Le **quartier du Temple** dans sa configuration se rapproche de celui des Ecoles. Avec des alignements le long des axes principaux qui traversent le centre-ville que sont le Boulevard du Portalet et de la rue de la République. Ce secteur renvoie en miroir celui des Ecoles.

Le **quartier du Pont**, se singularise des autres secteurs en étant un mixte des deux identités urbaines présentes dans le centre-ville. Sa particularité est qu'il fait face sur sa partie nord à la Cèze. Ainsi, trames organique et orthogonale se mêlent délimitées des autres secteurs par la place de l'Eglise et la rue des Jardins.

Périmètre d'application potentiel de la VIR et du DIIF sur Barjac :



Le périmètre de Barjac reprend celui du site inscrit du centre historique où se localise en son centre la trame Renaissance caractéristique de Barjac. Des extensions urbaines du XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles sont incluses dans le périmètre concerné.

## 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 de Saint-Ambroix et Barjac, et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la Communauté de communes De Cèze Cévennes 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 du Territoire (ORT) Petites Villes de Demain signée en 9 (neuf) exemplaires

à Saint-Ambroix, le 06 juillet 2023

par :

La Préfète du Gard, Madame Marie-Françoise LECAILLON	
Le Président de la Communauté de communes De Cèze Cévennes, Monsieur Olivier MARTIN	
Le Maire de la Commune de Barjac, Monsieur Edouard CHAULET	
Le Maire de la Commune de Saint-Ambroix, Monsieur Jean-Pierre DE FARIA	
<del>La Présidente du Conseil départemental du Gard</del> Le représentant du Conseil départemental du Gard,  <b>Françoise LAURENT-PERRIGOT</b>	
Le représentant du Conseil régional Occitanie, Madame Aurélie GENOLHER	
La Banque des Territoires, Madame Annabelle VIOLLET	
L'Établissement Public Foncier Occitanie, Madame Sophie LAFENÊTRE	
Le Parc National des Cévennes, La directrice, Anne LEGILE	