

COMMUNE DE VERS-PONT-DU-GARD

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION Tome 1 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

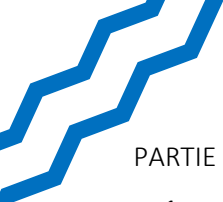
Dossier d'approbation – Septembre 2024

CITADIA
even Conseil
une société
du groupe **SCET**
SAVOIR-FAIRE



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	4
1. Localisation et présentation de la commune	4
2. Histoire de la commune.....	6
3. Une commune faisant partie du SCoT de l'Uzège-Pont du Gard.....	9
4. Les territoires de comparaison	11
PARTIE 1. DYNAMIQUES SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES	12
1. Croissance démographique	12
Une croissance démographique qui ralentit depuis 2013	12
Une croissance qui n'est plus portée par le solde migratoire pour la première fois depuis 1968.....	13
2. Les flux résidentiels.....	14
Des liens importants avec les territoires voisins, mais une population attachée à sa commune	14
Des flux de population importants avec Uzès et Remoulins	15
3. Structuration de la population et des ménages	18
Une population vieillissante à accompagner	18
Une présence importante de personnes seules et de couples sans enfant	19
Une importante diminution de la taille des ménages	19
PARTIE 2. PARC DE LOGEMENT ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION.....	21
1. Des logements de taille diversifiée mais qui ne répondent pas à tous les besoins de la population	21
2. Une augmentation continue du parc de logements.....	23
3. Un parc de logements composé d'un nombre important de résidences secondaires.....	24
4. Une présence majoritaire de maisons et de propriétaires.....	24
5. Des logements relativement anciens qui ne répondent que partiellement à la demande.....	25
6. Un parc de logement marqué par une augmentation de la vacance	25
7. Un parc social inexistant	26
PARTIE 3. TISSU ÉCONOMIQUE	28
1. Profil économique des ménages.....	28
2. Evolution de l'emploi et tissu économique du territoire.....	33
PARTIE 4. DYNAMIQUE TOURISTIQUE	38
1. Un département touristique.....	38
2. De nombreux sites touristiques	39
3. Un territoire de nature et de randonnées	41
4. Une offre d'hébergement plutôt faible	42
PARTIE 5. DIAGNOSTIC AGRICOLE	44
1. Les caractéristiques géographique, physique et agronomique.....	44
2. Les productions et pratiques agricoles locales	46
3. Les menaces de l'activité agricole	50



PARTIE 6. ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES.....	52
1. Un cœur du village composé de quelques commerces et qui se restructure	52
2. De nombreux équipements publics	54
Une offre d'équipement scolaire fournie et qui s'étoffe.....	54
Une vie associative et sociale bien existante.....	54
Des équipements culturels et un patrimoine mis en avant.....	54
PARTIE 7. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT	57
PARTIE 8. MORPHOLOGIE URBAINE	64
PARTIE 9. CONTRAINTES ET POTENTIALITÉS DE DÉVELOPPEMENT.....	69
PARTIE 10. CONSOMMATION FONCIÈRE	72

1. Localisation et présentation de la commune

Vers-Pont-du-Gard est une commune rurale du département du Gard située entre Uzès, Nîmes et Avignon. La proximité avec ces agglomérations, ainsi que la présence des sites du Pont du Gard et des gorges du Gardon, lui confère une attractivité. La superficie communale est de 1925 hectares. La commune compte 1 773 habitants (INSEE, 2021) et a connu un taux de croissance annuel moyen de +2% entre 2008 et 2015, pour stagner puis légèrement décroître sur la période 2015-2021. Cette légère décroissance de population que la commune a connue depuis 2015 est, entre autres facteurs, due à la limitation à 5 permis de construire par an, à cause de la saturation de la station d'épuration des eaux usées avant le raccordement de la commune à la nouvelle station d'épuration intercommunale de Remoulins en 2020.

La commune de Vers-Pont-du-Gard est membre de la Communauté de communes du Pont du Gard (CCPG). Créée le 15 novembre 2002, la CCPG se composait 16 communes suite au départ d'Argilliers au 01/01/22, regroupant 23 643 habitants (INSEE, 2021). La commune de Castillon-du-Gard a également quitté la communauté de commune début 2024. Ainsi, la Communauté de communes du Pont du Gard compte désormais 15 communes.

La commune est située à 30 km de Nîmes, ville qui structure le bassin d'emploi dont fait partie Vers-Pont-du-Gard. Pour un total de 384 000 habitants en 2018, ce grand bassin est constitué de plus de 165 000 actifs et d'un taux d'emploi de plus de 59% (INSEE, 2018).

Les communes limitrophes de Vers-Pont-du-Gard sont : Collias, Argilliers, Saint-Siffret, Flaux, Castillon-du-Gard, Remoulins, Saint-Bonnet-du-Gard, et Lédénon.

La commune de Vers-Pont-du-Gard est un territoire aux interactions fortes avec les territoires voisins.

Le territoire communal est composé par :

- Les garrigues du massif boisé de Valliguières au nord, espaces boisés dominés par le chêne vert,
- Les garrigues et les gorges du Gardon au sud, vastes espaces boisés,
- Les collines boisées limitrophes à Castillon-du-Gard à l'est du bourg,
- La plaine de Vers à l'ouest du territoire, à dominante agricole.

Le bourg se situe à la jonction des collines boisée et de la plaine de Vers.

La commune est traversée par le Gardon au sud selon un axe est-ouest, et par deux ruisseaux temporaires suivant un axe nord sud et venant se jeter dans le Gardon. L'altitude sur la commune varie entre 15 et 192 m.

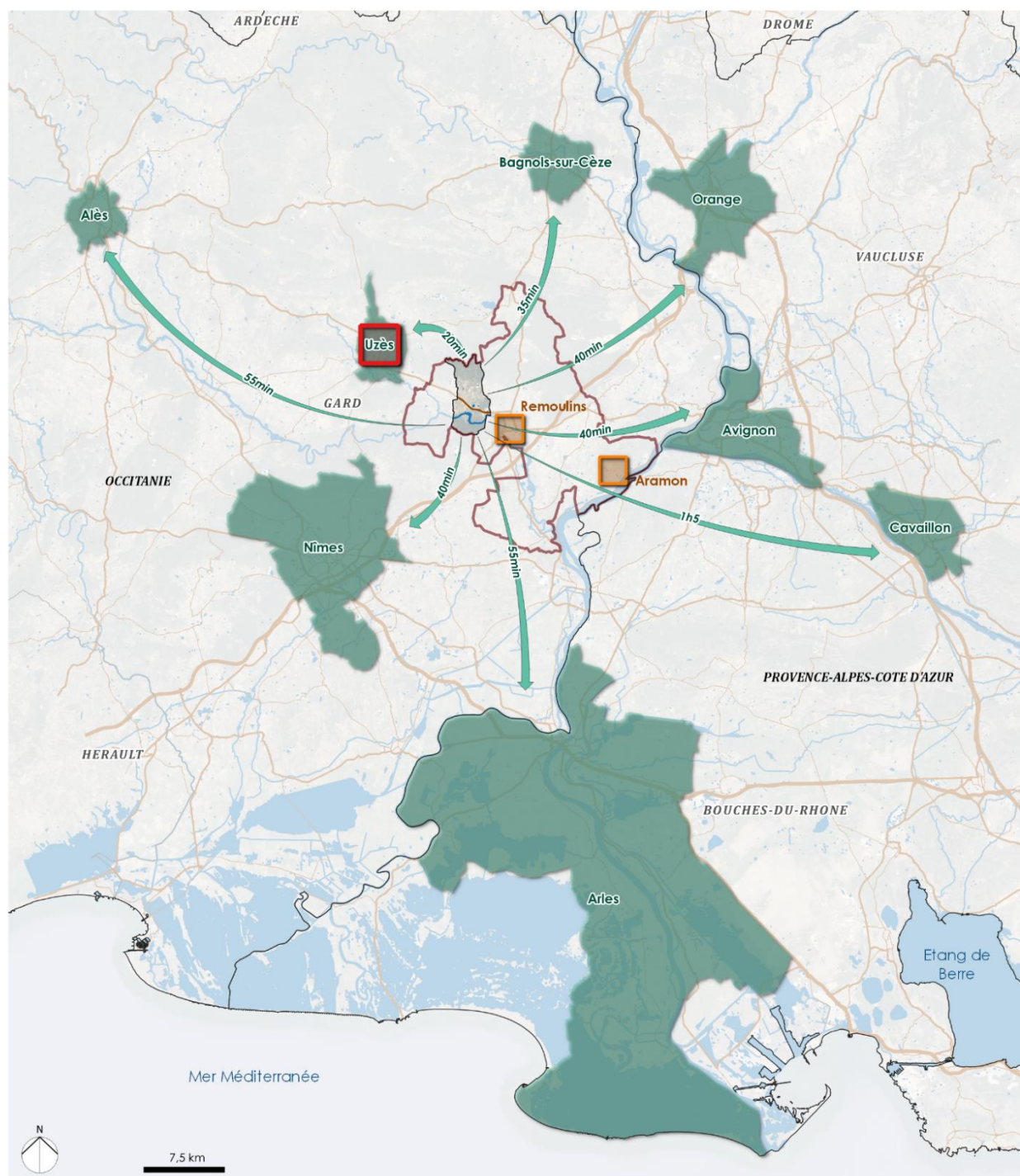
Vers-Pont-du-Gard est traversée par :

- La RD981 en provenance de Remoulins et en direction d'Alès,
- La RD192 reliant Vers-Pont-du-Gard à Castillon du Gard,
- La RD3B reliant Vers-Pont-du-Gard à Argilliers,
- La RD112 reliant Vers-Pont-du-Gard à Collias et aux gorges du Gardon,
- La RD227 reliant le bourg de Vers-Pont-du-Gard à la RD981 au sud.

L'élaboration du diagnostic, en parallèle de l'État initial de l'Environnement du PLU, doit permettre de formuler des enjeux transversaux sur la commune de Vers-Pont-du-Gard. Ce travail de mise en lumière des enjeux sera le support de la formalisation du projet.

La commune de Vers-Pont-Du-Gard dans son grand territoire

PLU de Vers-Pont-du-Gard



- Temps de parcours en voiture
- Commune de Vers-Pont du Gard
- Pôle principale du SCoT Uzège Pont-du-Gard
- Limites de la CC Pont du Gard
- Pôles secondaires du SCoT Uzège Pont-du-Gard
- Limites régionales
- Autoroutes
- Limites départementales
- Routes principales

Sources : IGN, Google Satellite

Date : 05 / 11 / 2021

CITADIA
un acteur du groupe **cet**

2. Histoire de la commune

Vers-Pont-du-Gard a pu se dessiner au cours des siècles selon la sensibilité et la fantaisie de l'homme. Non loin du village : le célèbre Pont du Gard s'ouvre sur l'histoire. Les environs du Pont du Gard apparaissent comme un territoire privilégié de la préhistoire languedocienne. L'eau, les gorges, la plaine, les grès..., tout plaide pour le passage et le séjour de l'homme depuis les temps les plus reculés. La commune possède le plus long tracé de l'aqueduc.

À la préhistoire, des populations habitaient des sites tels que la Salpêtrière du Pont du Gard, la Balauzière, Fontgrasse. La plupart des grottes du canyon étaient alors occupées par les porteurs d'une céramique originale : la céramique de Fontbouse ; les gorges du Gardon constituant, avec toute l'Uzège, le centre de la culture de Fontbouse. Une fouille récente au Mas des Chèvres a montré l'existence de systèmes de stockage complexe de grains attestant d'une pratique agricole intensive.

Le territoire de la commune conserve d'exceptionnels vestiges antiques de l'époque gallo-romaine qui comptent parmi les plus remarquables du monde romain. Au 1er siècle, les Romains construisirent un aqueduc pour apporter l'eau de la Fontaine de l'Eure à Uzès jusqu'à Nîmes passant par l'emplacement actuel du village. Employant la pierre calcaire locale, dite la « Pierre de Vers », de nombreuses carrières, dont une à proximité immédiate du pont sont ainsi exploitées dès l'antiquité.

L'aqueduc fonctionnait jusqu'au début du 5e siècle avant d'être progressivement abandonné au courant des siècles suivants, subissant alors des pillages de pierres et le détournement d'eau pour l'agriculture le long de son itinéraire.



Le Pont du Gard, photographié en 1851 dans le cadre de la Mission héliographique



Le Pont du Gard, entrée de l'aqueduc



Itinéraire du Pont du Gard depuis la fontaine d'Eure jusqu'à Nîmes de desserte en eau

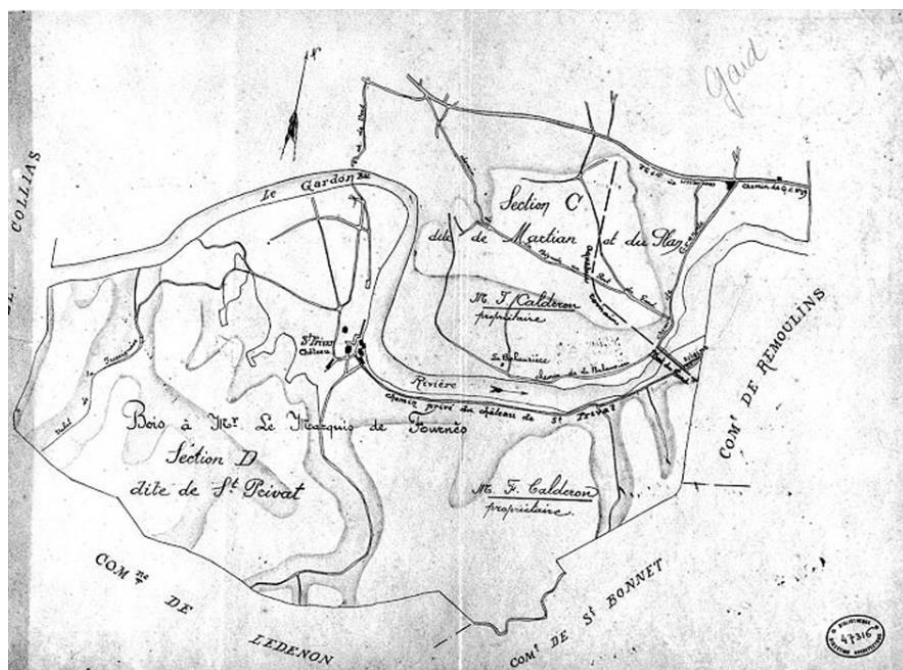
En 688, sur un ancien établissement gallo-romain, le Duc d'Aquitaine fait bâtir un château en rive droite du Gardon qu'il place sous la protection du Saint Privat, évêque de Mende. Après la destruction de l'ordre des Templiers, dissous par le pape en 1312 à la suite d'un procès en hérésie, Saint Privat fut vendu comme domaine royal à un particulier. Pendant l'occupation de 1942 à 1944, le château fut le quartier général de l'armée allemande qui commandait les troupes d'occupation du Midi de la France. Le château a été racheté par la famille Fenwick et Godillot puis vendu à des entrepreneurs marseillais.



Le château de St Privat (carte postale ancienne)



Le château de St Privat vu depuis son parc à l'anglaise (base Mérimée, Ministère de la Culture)



Plan du domaine du château de St Privat (base de Mérimée, Ministère de la Culture)

Au 11^e siècle, le village ne se composait que d'un petit monastère et de quelques maisons de paysans groupées autour de l'église. Il était entouré de murs. De l'ancienne forteresse, il ne reste qu'une tour carrée devenue la tour de l'horloge. En 1336, Armand de Vers, commissaire apostolique, réforme le chapitre d'Uzès et en 1384 Vers est une paroisse de doyenneté de Remoulins. Pendant les premières guerres de religions, notamment en 1572 - 1573, la vie du village est troublée par les passages fréquents des gens de guerre. Vers 1730, l'Uzège se couvre de mûriers et de magnaneries. Le développement rapide de l'industrie de la soie et de la fabrication des bas permet à chaque famille de posséder bientôt son métier à tisser.

Au moment de la Révolution française en 1789, la communauté compte 177 faux et 885 habitants. Un tiers du territoire est couvert de chênes verts. On cultive les oliviers, les amandiers, les mûriers, le blé, la vigne. La haute justice de Vers, à cette époque, appartenait à Mme Drome puis à Mr Ferrand. Mr de Fournès prend place à l'Assemblée Constituante au milieu de la noblesse de province. En 1790 Vers devient chef-lieu de Canton du district d'Uzès. Il se compose des communes de Vers, Uzès et Collias, appelée alors Montpezat-les-Uzès ou la Capelle. En 1791, Vers ne compte plus que 760 habitants et une cure. En 1792, la plupart des châteaux de l'Uzège sont pillés.

En 1793, les inondations du Gardon détruisent les récoltes, ayant pour conséquences une misère générale, de faux assignats, un banditisme endémique. La même année, le député de l'Uzège est exécuté à Paris.

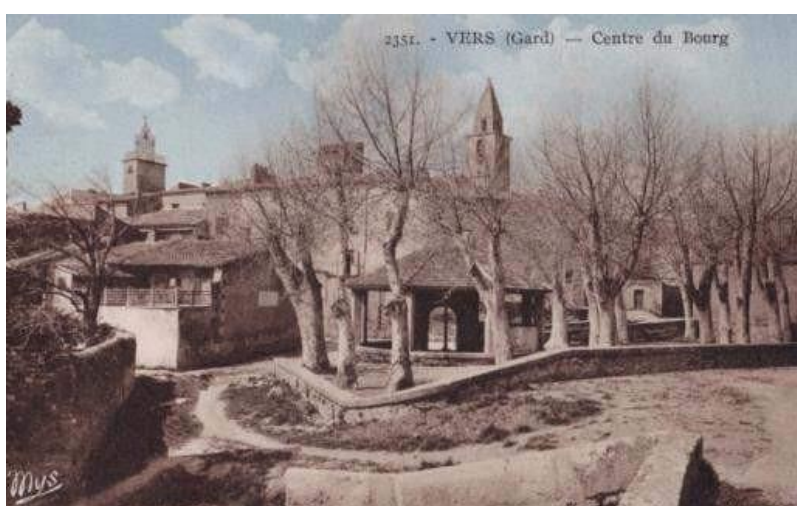
En 1818, Vers est décrété vicariat. La population, toute catholique, est alors de 872 habitants. En 1912 fut construite l'actuelle école publique du village. En 1929, la cave coopérative est construite à l'entrée ouest du village.



Carte d'Etat Major (19ème siècle)

Des troupes de l'armée Allemande arrivèrent dans le village en 1942 et installèrent dans la garrigue entre Vers et Castillon le camp de munitions le plus important du Midi, appelé « le dépôt », dont l'explosion aurait pu anéantir les villages de Vers et de Castillon, y compris les vestiges romains de l'aqueduc.

En 1971, Vers devient Vers-Pont-du-Gard pour rappeler le monument qui se trouve sur le territoire de la commune.



Le village de Vers au début du 20ème siècle (carte postale ancienne)

3. Une commune faisant partie du SCoT de l'Uzège-Pont du Gard

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé le 15 février 2008. Le Syndicat Mixte du SCoT a lancé une procédure de révision en 2015. À noter que la structure porteuse du SCoT est devenue depuis le 1^{er} janvier 2017, le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)**. Le SCoT Uzège-Pont du Gard 2ème génération a été approuvé le 19 décembre 2019.

Le territoire couvert par ce SCoT ne comprend pas moins de **49 communes**, **2 intercommunalités** (Pays d'Uzès et Pont du Gard), de **724 000 hectares**, **58 300 habitants** et **16 000 emplois**.





La croissance démographique élevée de la Région Occitanie l'est tout particulièrement sur le territoire de l'Uzège Pont du Gard. Avec une croissance démographique de 1,4 % entre 1999 et 2015, le territoire connaît une croissance démographique plus élevée que la moyenne nationale (0,5 %), régionale (0,9 %), et départementale (1 %). Néanmoins, **le SCoT de l'Uzège-Pont du Gard subit un affaiblissement de sa croissance démographique dans la période récente** puisque le taux de variation annuel s'élève à 0,9 % entre 2013 et 2018. La faiblesse de l'accroissement naturel de la population de l'Uzège Pont du Gard est néanmoins amortie par le solde migratoire, véritable moteur du développement démographique local.

Le SCoT permet de fixer 6 grands défis à relever pour les 15 prochaines années :

- Organiser et anticiper les évolutions socio-démographiques
- Une stratégie économique à constituer
- Préserver et valoriser les ressources
- Lier développement de l'urbanisation & transport
- Densifier et diversifier l'offre de logement
- Participer à la lutte contre le réchauffement climatique

Plus spécifiquement, le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT souligne notamment :

- Une consommation économe de l'espace et une lutte contre l'étalement urbain
- Une maîtrise du développement de l'habitat
- Une structuration des équipements et des commerces
- Le développement d'une mobilité durable
- Une stratégie économique s'appuyant sur un nouvel équilibre entre économie urbaine et périphérique, une utilisation économe de l'espace et l'amélioration des conditions d'accueil des entreprises et des salariés.
- Une stratégie touristique s'appuyant sur les complémentarités touristiques du territoire

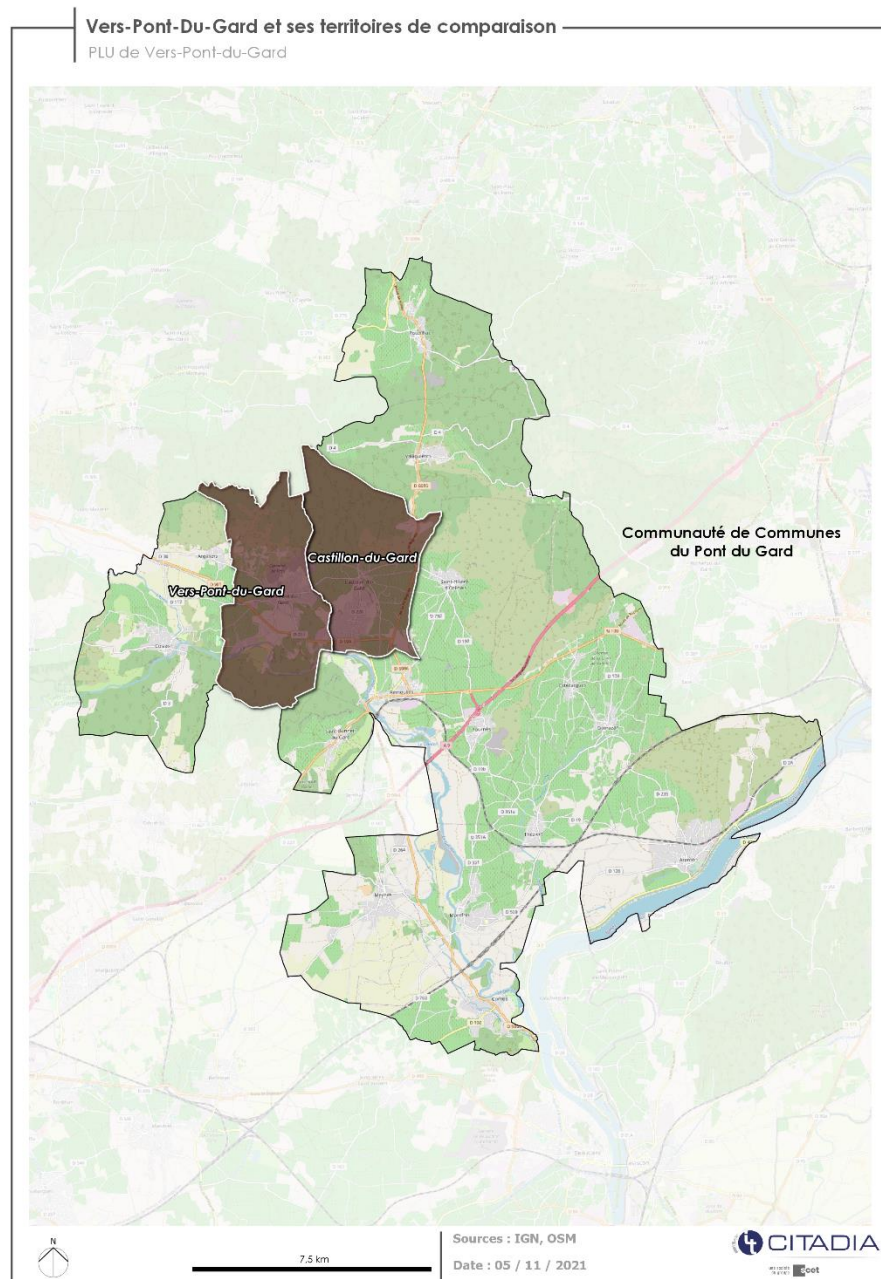
Le SCoT identifie Vers-Pont-du-Gard comme « Centre de village » dans l'armature territoriale. La commune appartient à l'entité du Gardon qui est située dans la plaine du Gardon, avec les gorges au sud du territoire, qui comprend 8 communes et le pôle touristique du Pont du Gard. Cet espace est composé des communes les plus dynamiques en termes de croissance, qui s'explique par un cadre de vie agréable, par la proximité de grandes agglomérations ainsi que par la proximité immédiate de l'échangeur A9.

4. Les territoires de comparaison

Afin de mettre en perspective l'analyse réalisée sur la commune de Vers-Pont-du-Gard, deux territoires de comparaison ont été choisis.

La **commune de Castillon-du-Gard** est une commune limitrophe à Vers-Pont-du-Gard. Avec une population de 1676 habitants en 2021, la dynamique démographique s'apparente à celle de Vers-Pont-du-Gard : un pic de croissance en 1999 et une croissance qui ralentie sur la période récente 2013-2018. Castillon-du-Gard est également identifiée comme « Centre de village », au même titre que Vers-Pont-du-Gard au sein de l'armature territoriale du SCoT. La commune de Castillon-du-Gard permet de mettre en perspective la commune de Vers-Pont-du-Gard, avec un territoire ayant des caractéristiques relativement proches.

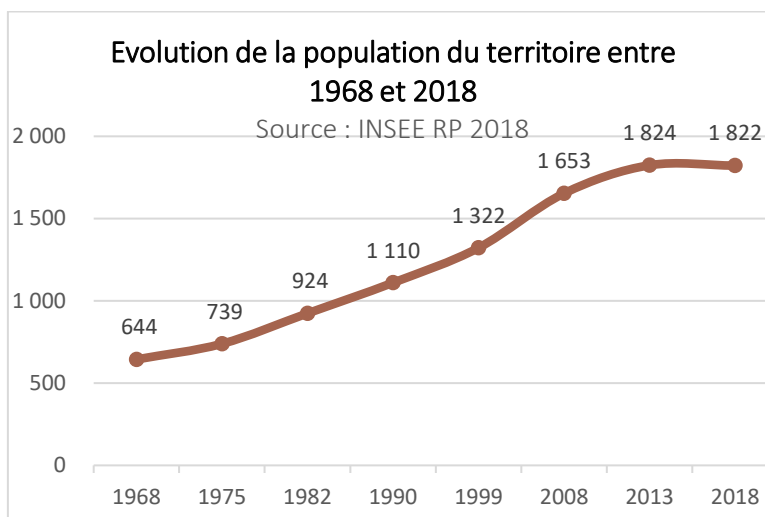
La **Communauté de communes du Pont du Gard** (CCPG) se compose de 16 communes suite au départ d'Argilliers au 01/01/22, regroupe 23 643 habitants (INSEE, 2021), pour une superficie de 243 km². Ce zonage définit un territoire pertinent et initié par les pouvoirs publics locaux pour la mise en œuvre des politiques territoriales intercommunales. Ce territoire de comparaison permet de situer Vers-Pont-du-Gard au sein d'un territoire *administrativo-politique* et d'illustrer des réalités de terrain en ce qui concerne les échanges économiques de Vers-Pont-du-Gard avec son environnement.



1. Croissance démographique

Une croissance démographique qui ralentit depuis 2013

La commune de Vers-Pont-du-Gard est une commune rurale de 1 822 habitants. La population a connu une croissance continue ces 50 dernières années pour ralentir sur la période récente (2013-2018). Sur la période 1975-1982, le taux d'évolution annuelle de la croissance démographique était de +3,2%, puis de +2,3% sur la période 1982-1990. L'évolution annuelle de la population ralentit en 2008 (+0,9% sur la période 2008-2013). Entre 2013 et 2018, la population stagne, passant de 1 824 habitants en 2013 à 1 822 habitants en 2018.

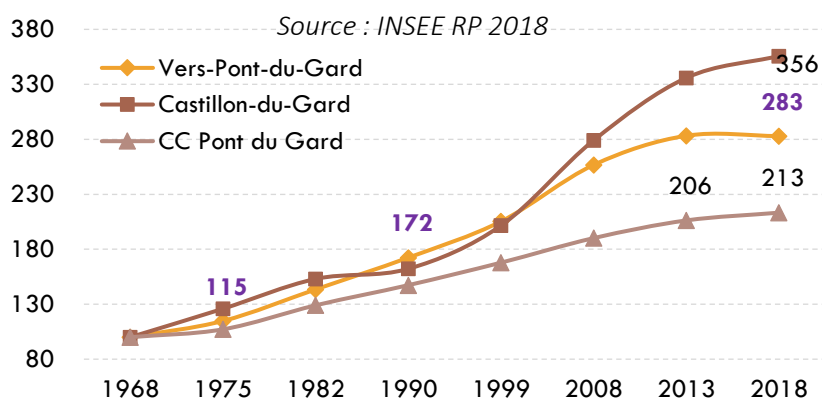


Ce ralentissement de la croissance démographique dès 2013 peut s'expliquer en partie par le fait que sur la période 2013-2020, la commune a dû limiter le nombre de permis de construire pouvant être accordés à 5 par an, à cause de l'état de fonctionnement de la station d'épuration. En effet, la station d'épuration ne répondait plus aux besoins de la population présente, avec des capacités insuffisantes. Les travaux de raccordement à la station d'épuration intercommunale à Remoulins ont débuté en 2020, date à partir de laquelle de nouveaux permis de construire ont pu être autorisés et donc une nouvelle population a pu être accueillie. A noter également qu'avec le contexte de la crise sanitaire, la commune n'a pas fait l'objet de recensements réels depuis 2019, ce qui conduit à relativiser les indications que peuvent apporter les dernières données accessibles (données 2021 à l'approbation du PLU).

Il s'agit donc d'une tendance spécifique à Vers-Pont-du-Gard que l'on ne retrouve pas à Castillon-du-Gard ni à l'échelle de la CCPG. Cependant, le rythme ralentit aussi sur les territoires de comparaison, mais dans des proportions beaucoup moins importantes. Castillon-du-Gard connaît en effet une variation annuelle de sa population de +1,2% entre 2013 et 2018 tandis qu'elle était à 3,8% sur 2008-2013. A l'échelle de la CCPG, le rythme ralentit aussi avec un taux de 0,7% en moyenne par an sur 2013-2018 tandis qu'il était à 1,6% sur 2008-2013.

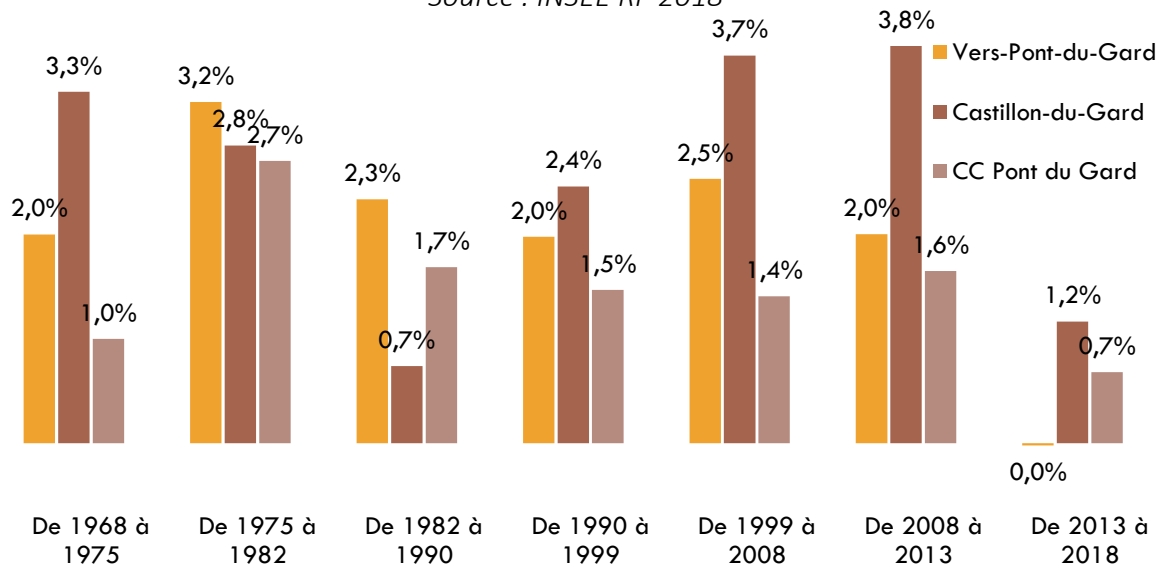
Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2018

Source : INSEE RP 2018



Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968

Source : INSEE RP 2018

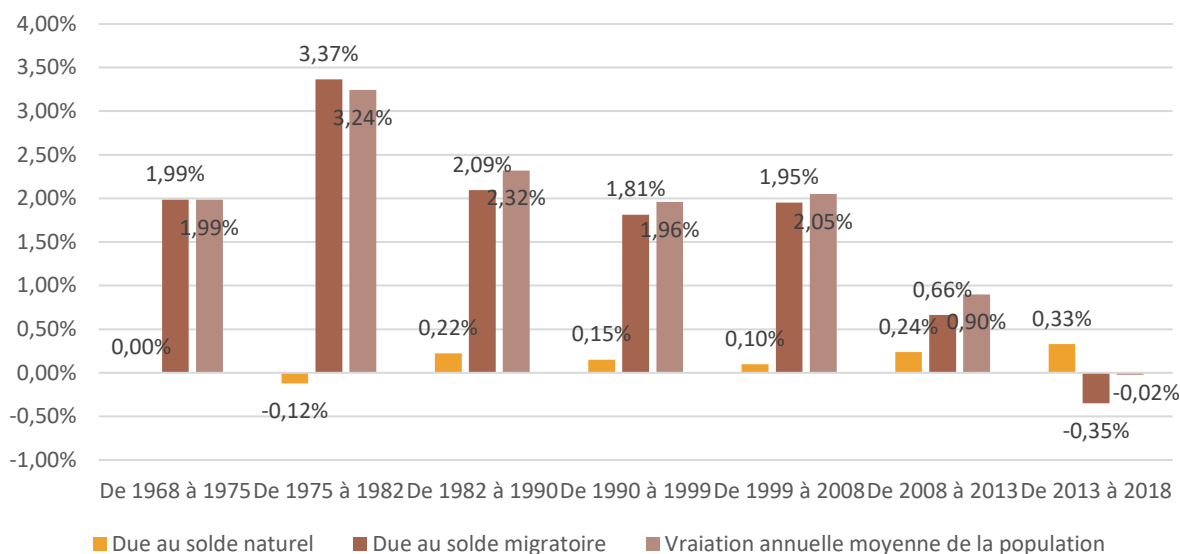


Une croissance qui n'est plus portée par le solde migratoire pour la première fois depuis 1968

Si la croissance a toujours été portée par un solde migratoire important depuis 1968, la tendance s'est inversée sur la dernière période. En effet, sur 2013-2018, le solde naturel a été plus important que sur les périodes précédentes et vient compenser un solde migratoire négatif pour la première fois depuis 1968. Ces départs peuvent en partie s'expliquer par le fait que les jeunes quittent le territoire par un manque d'offre de logements pertinents. L'augmentation du solde naturel peut s'expliquer par l'installation de personnes sur les périodes précédentes qui aujourd'hui ont des enfants.

Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1968 et 2018

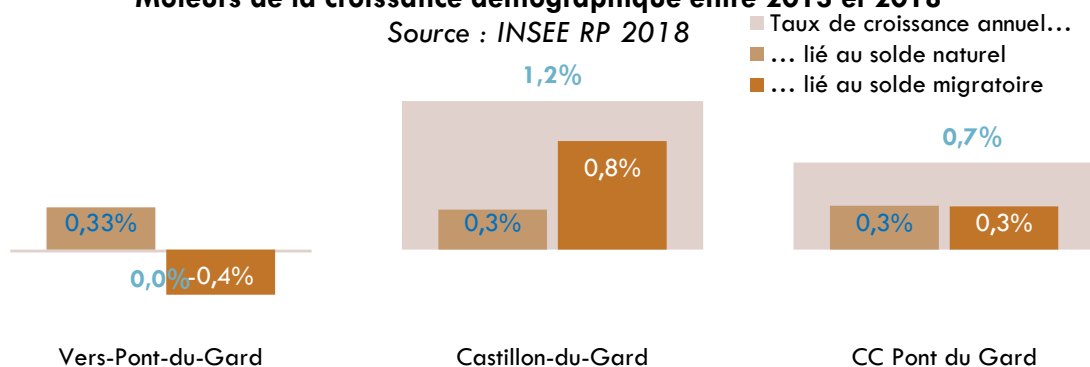
Source: INSEE, RP 2018



Dans les territoires de comparaison, le solde migratoire est positif. Sur la période récente 2013-2018, le solde naturel et le solde migratoire de la CCPG s'équilibrent. À Castillon-du-Gard, la croissance démographique est principalement due au solde migratoire.

Moteurs de la croissance démographique entre 2013 et 2018

Source : INSEE RP 2018



Solde naturel : rapport entre les naissances et les décès

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties sur un même territoire

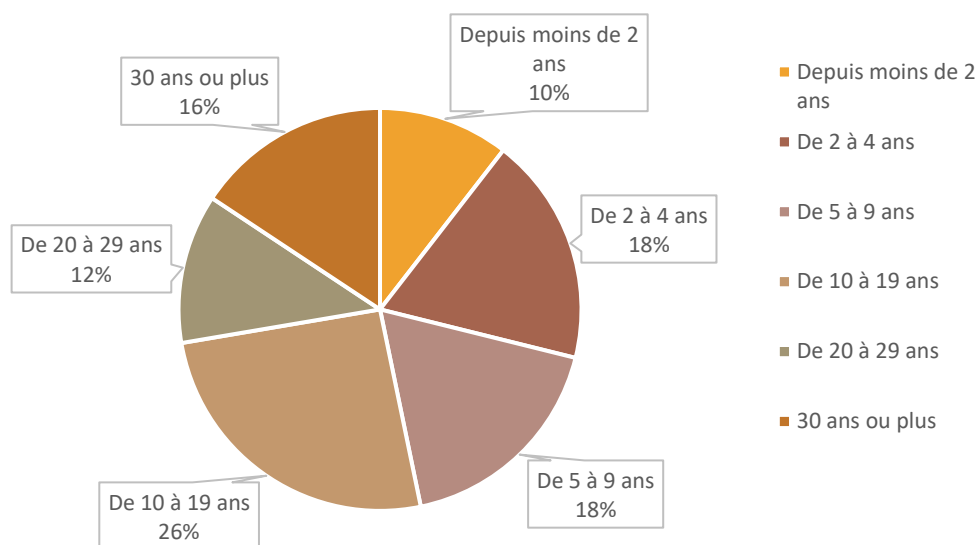
2. Les flux résidentiels

Des liens importants avec les territoires voisins, mais une population attachée à sa commune

La commune se caractérise par une population ancrée, puisque plus de la moitié de la population (53,3% en 2018) est installée depuis plus de 10 ans. Cela témoigne notamment de la capacité de la commune à proposer une offre résidentielle attractive, mais aussi en termes de services, à même de répondre aux besoins des ménages à plusieurs âges.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2018

Source: INSEE, RP 2018



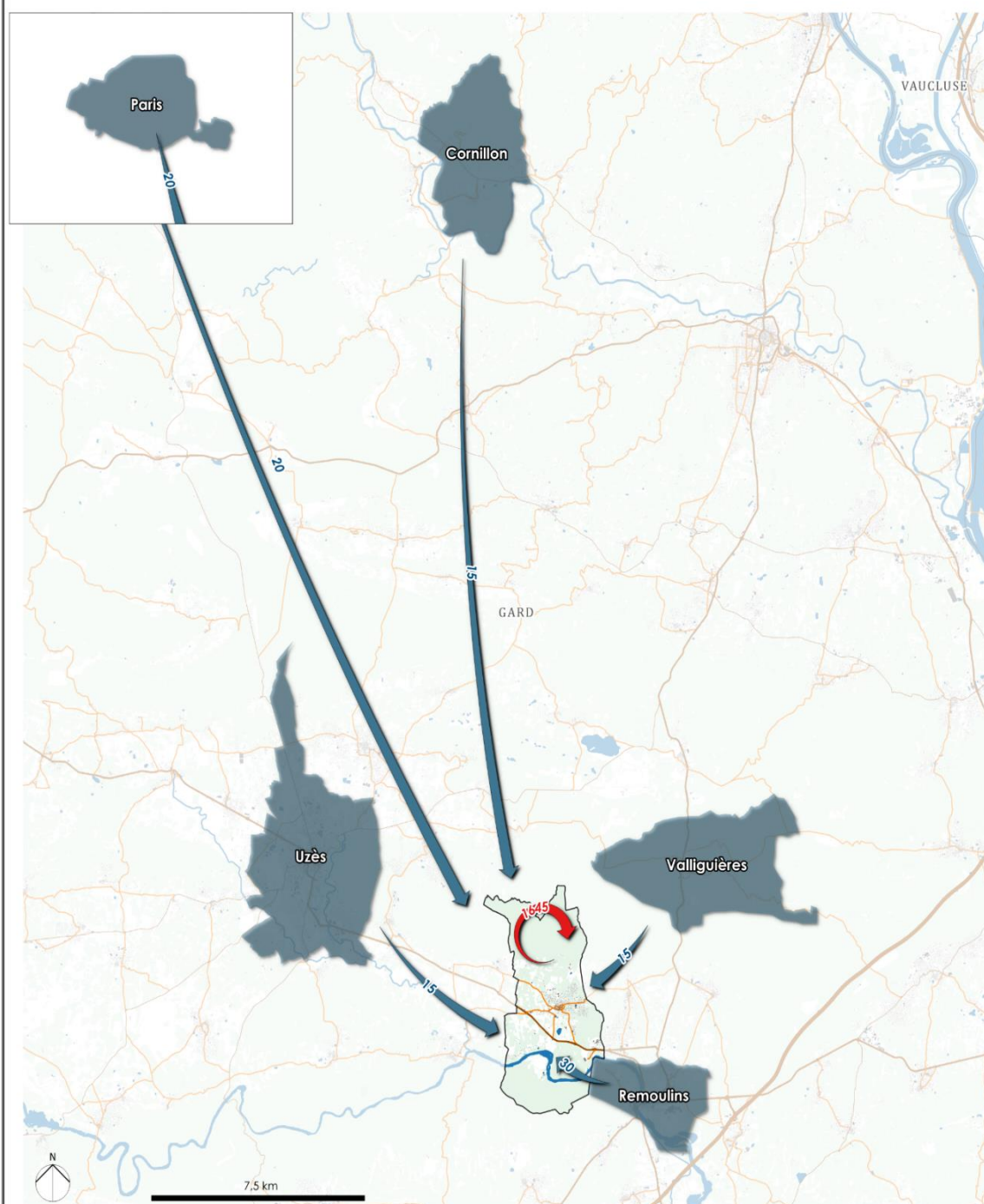
Des flux de population importants avec Uzès et Remoulins

En 2018, concernant les flux sortants principaux, 30 personnes de Vers-Pont-du-Gard sont parties à Uzès, 20 personnes ont rejoint Remoulins et 15 personnes sont allées à Saint-Romain-au-Mont-d'Or (destination qui peut éventuellement s'expliquer pour des emplois d'industrie liés aux carrières).

Concernant les flux entrants principaux, 30 personnes de Remoulins sont venues s'installer à Vers-pont-du-Gard, 20 parisiens, ainsi que 15 personnes d'Uzès, 15 de Cornillon et 15 de Valliguières en 2018.

Mobilités résidentielles - Flux entrant

PLU de Vers-Pont-du-Gard



- ➔ Nombre de personnes habitant à Vers-Pont-du-Gard et qui n'ont pas déménagé depuis 1 an
- ➔ Nombre de personnes venues s'installer dans la commune de Vers-Pont-du-Gard depuis 1 an (flux supérieur à 15)
- Communes où plus de 15 personnes ont déménagé pour s'installer à Vers-Pont-du-Gard

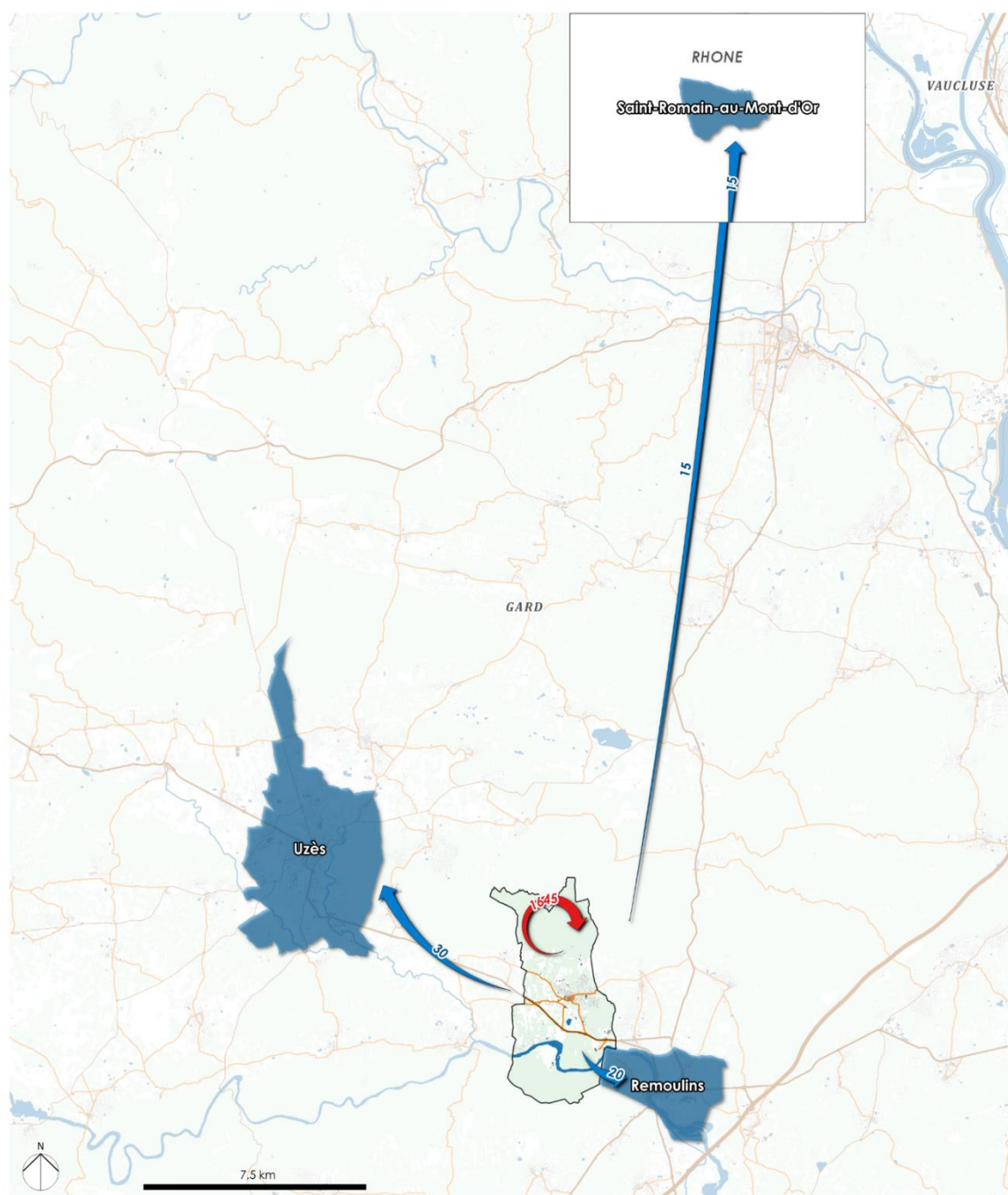
Sources : IGN, INSEE 2018

Date : 18 / 11 / 2021

CITADIA
pour concevoir
 le territoire

Mobilités résidentielles - Flux sortant

PLU de Vers-Pont-du-Gard



- ➡ Nombre de personnes habitant à Vers-Pont-du-Gard et qui n'ont pas déménager depuis 1 an
- ➡ Nombre de personnes venues s'installer dans une autre commune que Vers-Pont-du-Gard depuis 1 an (flux supérieur à 15)
- Communes où plus de 15 personnes de Vers-Pont-du-Gard ont déménagé depuis 1 an

Sources : IGN, INSEE 2018

Date : 18 / 11 / 2021



3. Structuration de la population et des ménages

Une population vieillissante à accompagner

En 2018, la commune de Vers-Pont-du-Gard est composée d'une majorité de personnes de plus de 60 ans (31%) et de 29% de personnes de moins de 30 ans.

Sur la période 2013-2018, les moins de 30 ans ont diminué de 4 points tandis que les plus de 60 ans ont augmenté de 6 points. Ces données montrent un vieillissement de la population.

Vers-Pont-du-Gard a été une terre d'accueil de population jeune il y a quelques décennies. Cette population a vieilli et leurs enfants aujourd'hui plus âgés quittent le territoire.

Le vieillissement de la population est à prendre en compte afin de prévoir les aménagements nécessaires qu'il va générer. Il doit être appréhendé à travers différentes interventions (typologies de logements, équipements, services proposés, transports en commun, maisons de santé, etc.).

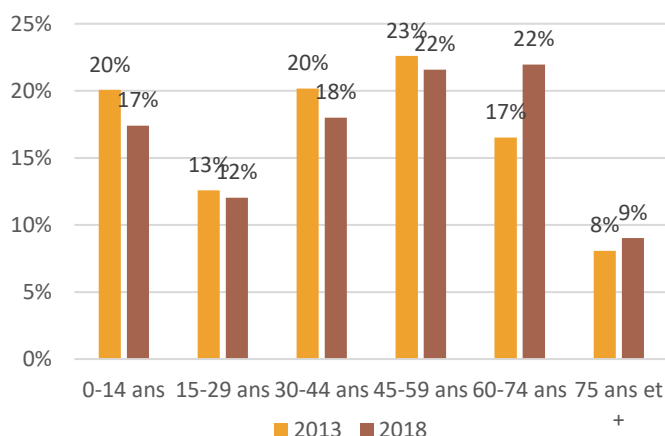
L'indice de jeunesse a diminué entre 2013 et 2018, passant de 1,01 à 0,74, soulignant le vieillissement de la population.

Indice de jeunesse : Rapport entre la population des moins de 20 ans et celle des plus de 60 ans. S'il est supérieur à 1, il témoigne de la prédominance d'une population jeune.

Dans les territoires de comparaison, le vieillissement de la population s'observe également. La représentation des plus de 60 ans s'accroît et l'indice de jeunesse diminue passant de 1,04 en 2013 à 0,81 en 2018 pour Castillon-du-Gard. Il passe aussi de 1,11 en 2013 à 0,91 en 2018 au sein de la CCPG. Les territoires de comparaisons ont tout de même une population plus jeune.

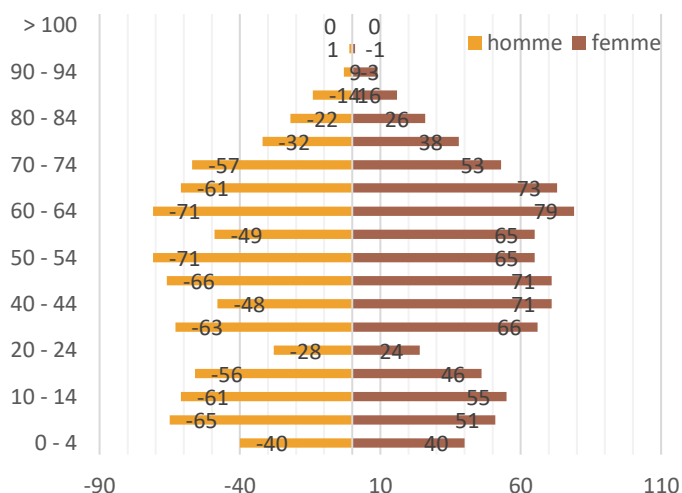
Evolution de la répartition de la population par classe d'âge entre 2013 et 2018

Source: INSEE RP 2018



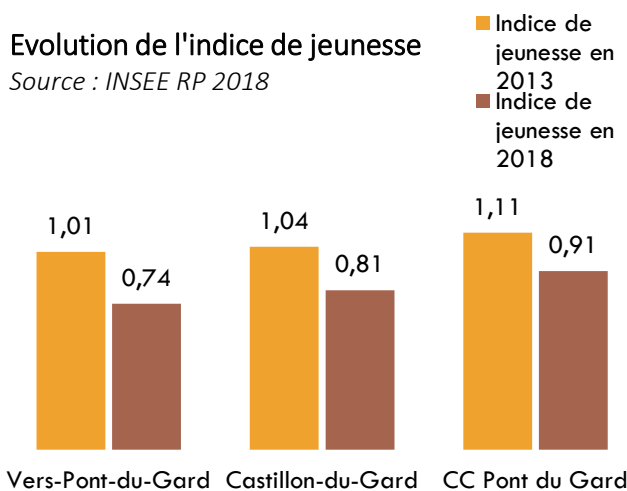
Pyramide des âges

Source: INSEE RP 2018



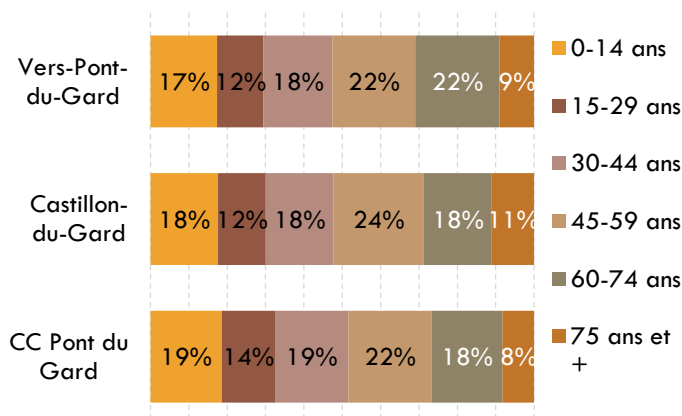
Evolution de l'indice de jeunesse

Source : INSEE RP 2018



Répartition de la population par classe d'âge

Source : INSEE RP 2018



Une présence importante de personnes seules et de couples sans enfant

La Commune de Vers-Pont-du-Gard est composée de 34% de couple sans enfant ainsi que de 25% de ménages d'une seule personne. Près de 60% des ménages de la commune sont donc constitués d'une ou deux personnes. La composition familiale reste sensiblement la même dans les territoires de comparaison.

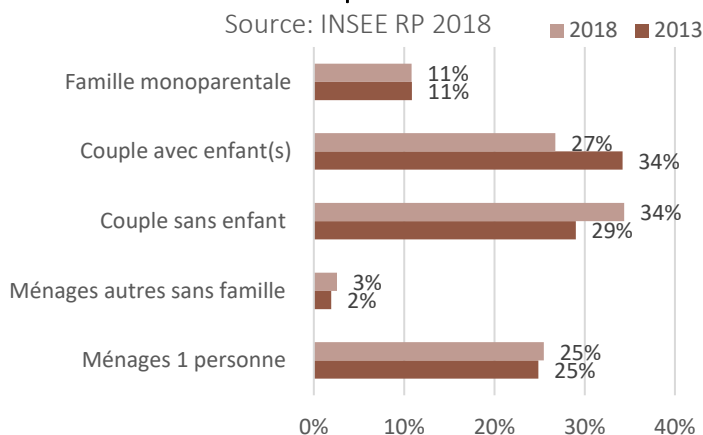
Depuis 2013, sur la commune de Vers-Pont-du-Gard, la part des couples avec enfant a diminué de 7 points tandis que la part des couples sans enfant a augmenté de 5 points, soulignant une diminution de la taille des ménages. À l'échelle de la CCPG on observe aussi une diminution des couples avec enfants (33% en 2013 et 29% en 2018).

Une importante diminution de la taille des ménages

Une diminution de la taille des ménages s'observe sur la commune depuis 1982, passant de 2,82 personnes par ménage en moyenne à 2,26 en 2018.

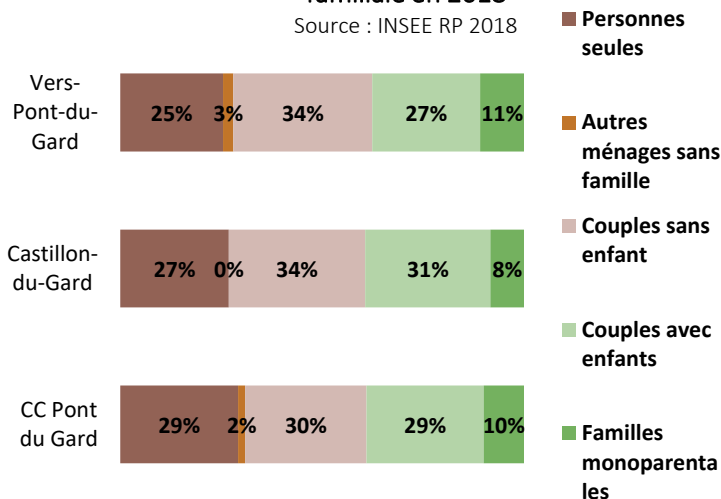
Cette évolution, nommée desserrement des ménages, est un phénomène observé à l'échelle nationale. Il s'explique principalement par deux facteurs : les évolutions de modes de vie, tels que la décohabitation des jeunes, les séparations, les divorces, les couples qui restent plus longtemps sans enfant, et le vieillissement de la population. Ce phénomène s'observe de la même manière dans les territoires de comparaison. La taille moyenne des ménages est tout de même plus faible à Vers-Pont-du-Gard.

Evolution de la répartition des ménages selon leur composition familiale



Répartition des ménages selon leur composition familiale en 2018

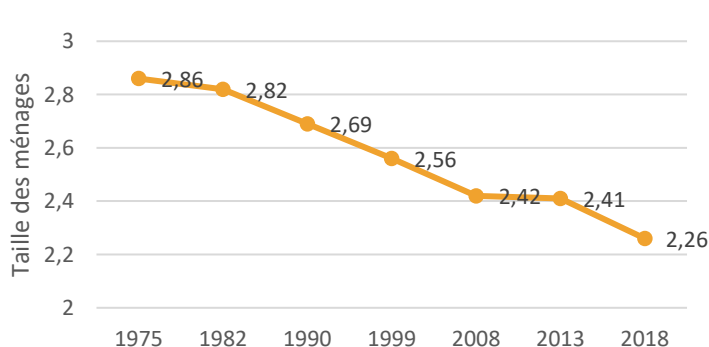
Source : INSEE RP 2018



*Autres ménages sans famille : aussi dit « ménage complexe » par l'INSEE, sont ceux qui comptent plus d'une famille ou plusieurs personnes isolées partageant habituellement le même domicile, ou toute autre combinaison de familles et personnes isolées. Ils comportent notamment les ménages au sein desquels cohabitent plusieurs générations, ainsi que les personnes vivant en colocation.

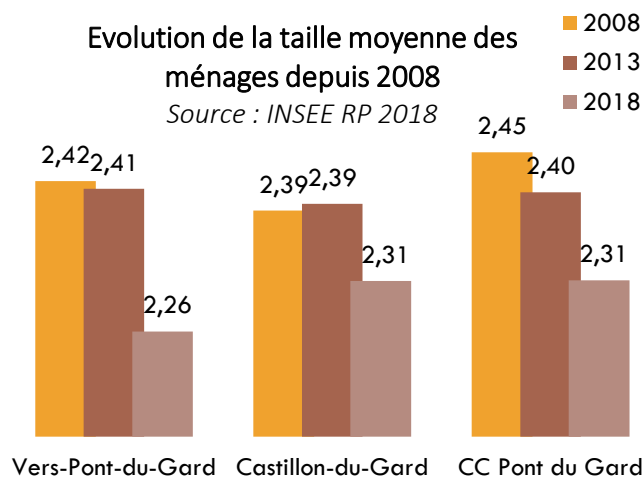
Evolution de la taille des ménages entre 1975 et 2018

Source: INSEE RP 2018



Evolution de la taille moyenne des ménages depuis 2008

Source : INSEE RP 2018





CONSTATS

- Une croissance démographique qui stagne depuis 2013 en raison des blocages de permis de construire (station d'épuration) et d'un solde migratoire négatif
- Une population ancrée, dont plus de la moitié réside à Vers-Pont-du-Gard depuis plus de 10 ans
- Un vieillissement de la population amorcé et qui tend à s'amplifier
- De nombreux ménages de petite taille
- Une augmentation des ménages de petite taille

PREMIERS ENJEUX

- La diversification de la structure des ménages en continuant à attirer des populations jeunes et notamment des familles, facteur de dynamisme sur un territoire
- Le traitement des besoins nouveaux liés au vieillissement de la population : services, logements...
- La promotion des atouts de la commune en matière de logements, d'équipements, de services et de commerces mais également en matière d'offre culturelle et sportive afin de travailler son attractivité et maintenir sa population sur son territoire

1. Des logements de taille diversifiée mais qui ne répondent pas à tous les besoins de la population

La structure de la population est diversifiée, marquée par une forte représentation des couples sans enfant, des couples avec enfant(s) et aussi des ménages unipersonnels. La commune comprend sur son territoire 25% de personnes seules, 27% de couples avec enfant(s) et 34% de couples sans enfant.

S'agissant de la répartition des résidences principales, les petits logements (du T1 au T3) ne représentent que 19% des logements, alors que les petits ménages (personne seule et couple sans enfant) représentent une part majoritaire des ménages (59%). Les T4 et plus représentent 81% des logements.

La comparaison entre la structuration des ménages et celle du parc de logement montre que le parc de logements n'est pas toujours adapté au profil des ménages puisqu'il y a 59% de ménages d'une à deux personnes, pour seulement 19% de petits logements. Les couples avec enfant(s) sont aussi bien représentés (27%) mais ne justifient pas en totalité la présence importante de grands logements.

L'inadéquation entre la typologie des ménages et celle des logements se retrouve également dans les territoires de comparaison, avec une grande part de grands logements pour une petite part de grands ménages.

Une adaptation du parc de logements aux besoins des ménages doit être réalisée, d'autant plus au regard du desserrement des ménages.

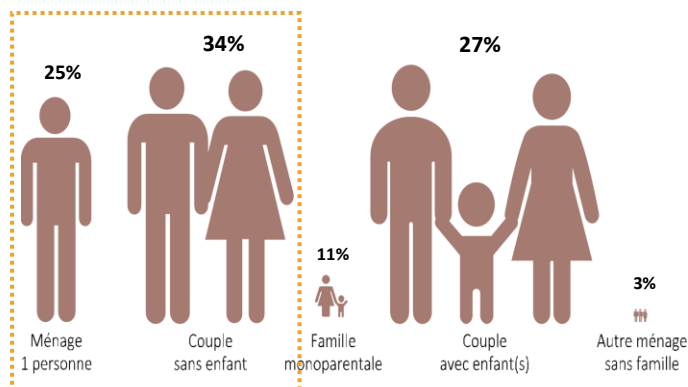
L'évolution des typologies de logements ne montre pas un rééquilibrage en ce sens car même s'il est important de noter l'augmentation du nombre de T1 et de T3, on note aussi une diminution du nombre des T2 et une augmentation du nombre des T4 et plus.

En effet, les T1 ont connu une augmentation de +3,4% entre 2013 et 2018, alors qu'ils connaissent une diminution dans les territoires de comparaison (-2,8% à Castillon-du-Gard et -0,9% dans la CCPG). Les T2 connaissent quant à eux une diminution de -2,0% par an entre 2013 et 2018 alors que la tendance inverse s'observe dans les territoires de comparaison sur la même période.

Le nombre de T3 a augmenté entre 2013 et 2018, tout comme le nombre de T4. En revanche, l'évolution des T5 et plus est marginale.

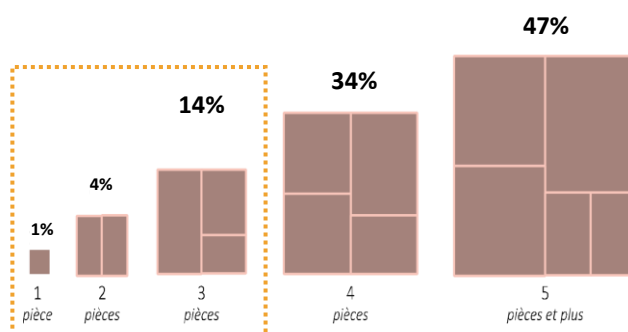
La diversification du parc de logements en cohérence avec l'évolution des modes de vie (jeunes couples, familles recomposées, personnes seules, etc.) est donc nécessaire, d'autant plus que l'inadéquation entre la taille des ménages et des logements ne participe pas à l'accueil de tous les types de ménages, mais a aussi pour effet une sous-occupation du parc de logements et favorise la vacance.

Composition familiale de Vers-Pont-du-Gard



59% des ménages de Vers-Pont-du-Gard sont composés d'une à deux personnes en 2018

Répartition des résidences principales par typologie en 2018

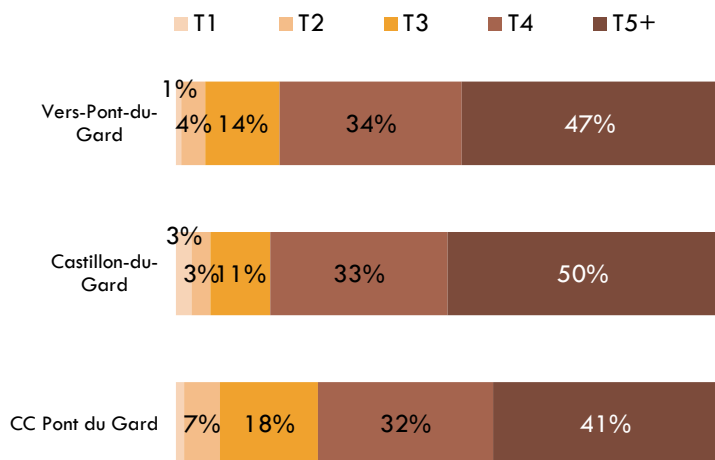


19% des logements sont composés d'une à 3 pièces en 2018.

Source : INSEE RP

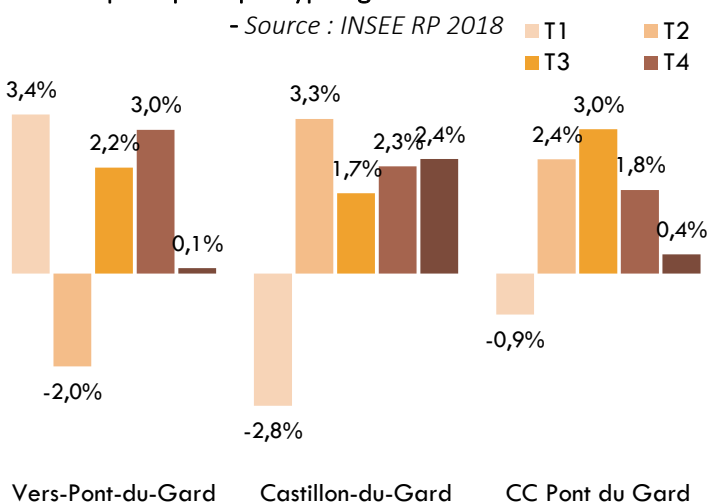
Répartition des résidences principales par typologie

Source : INSEE RP 2018



Taux d'évolution annuel des résidences principales par typologie entre 2013 et 2018

- Source : INSEE RP 2018



Plus de 11% des 5 pièces sont en sous-occupation. C'est-à-dire qu'ils sont occupés par des ménages composés de deux personnes en moins que le nombre de pièces du logement. Le parallèle grand logement / petits ménages peut en effet conduire à un risque de sous-occupation des logements, et par extension accentuer la vacance. Ce risque s'amplifie au fil de l'avancée dans la trajectoire résidentielle. En effet, plus la date d'emménagement des ménages est ancienne et plus la taille de leur logement et le nombre de pièces par personne sont élevés. La commune se caractérise par une population ancrée, plutôt en fin de trajectoire résidentielle, puisque plus de la moitié de la population est installée depuis plus de 10 ans (55%).

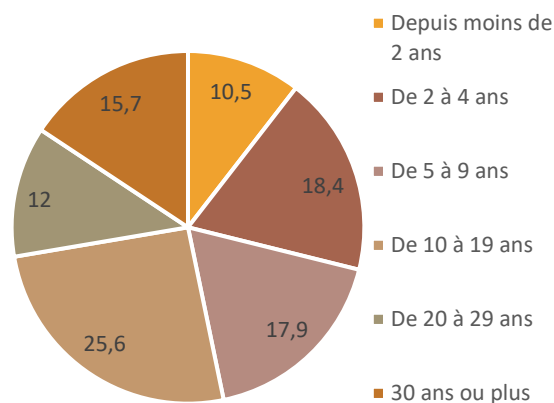
Adaptation du parc de logement à son occupation en 2018

Source : INSEE RP 2018

	Sous-occupation accentuée	Sous-occupation modérée	Sur occupation modérée	Sur occupation accentuée	
1 pièce	0,62 %	0,37 %	0 %	0 %	0 %
2 pièces	3,23 %	1,12 %	0 %	0 %	0 %
3 pièces	4,72 %	6,83 %	1,74 %	0,25 %	0,12 %
4 pièces	7,83 %	13,79 %	5,59 %	5,84 %	0,5 %
5 pièces	4,97 %	11,06 %	4,6 %	3,98 %	1,24 %
6 pièces ou +	5,47 %	8,32 %	3,6 %	2,61 %	0,87 %
	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes 6 personnes ou +

Répartition des ménages selon leur date d'emménagement en 2018

Source: INSEE 2018



Cet indicateur permet d'évaluer l'adaptation du parc aux nouveaux besoins, de quantifier la sous occupation et sur occupation. La méthode de calcul repose sur la part des ménages selon le nombre de personnes et le nombre de pièces du logement occupé par ce même ménage.

Sur occupation: 2 personnes de + que le nombre de pièces du logement
Sous-occupation: 2 personnes de - que le nombre de pièces du logement

2. Une augmentation continue du parc de logements

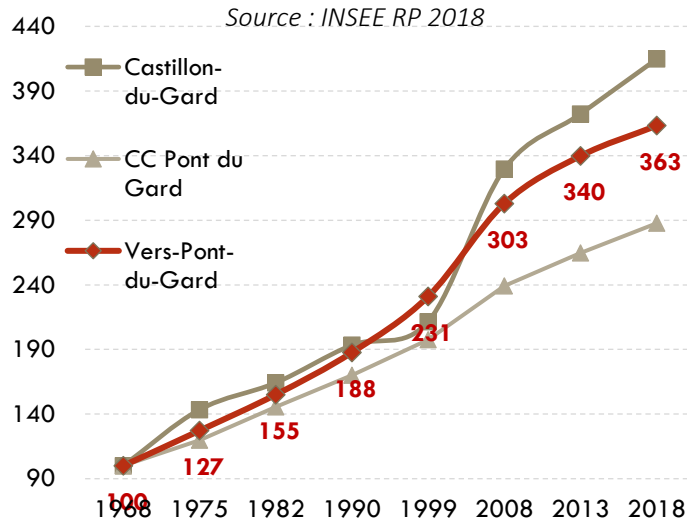
La commune de Vers-Pont-du-Gard se caractérise par une augmentation continue de son nombre de logements, qui est passé de 291 logements en 1968 à 546 logements en 1990 et 989 logements en 2013. Entre 2013 et 2018, la commune a gagné 68 logements, passant de 989 logements à 1057 logements, soit une évolution annuelle moyenne de +1,34%.

Dans les territoires de comparaison, on constate également une augmentation du nombre de logements mais de manière plus fluctuante à Castillon-du-Gard avec un pic de croissance du nombre de logements entre 1999 et 2008. La CCPG suit quant à elle un rythme plus faible qu'à Vers-Pont-du-Gard.

L'évolution du nombre de logements à Vers-Pont-du-Gard suit les dynamiques d'évolution des ménages et de la population. En effet, on peut observer que la construction de logements neufs suit le même rythme que le nombre des ménages et d'habitants, mais un décrochage s'observe dès 1999, et qui s'accroît au fur et à mesure des années. Ceci peut souligner la présence importante des résidences secondaires et de la vacance sur le territoire.

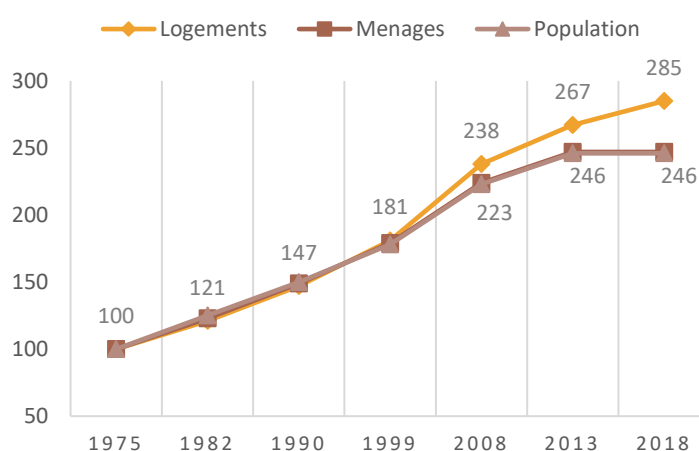
Evolution du parc de logements en base 100 de 1968 à 2018

Source : INSEE RP 2018



Evolution comparée en base 100 de la construction neuve, des ménages et de la population entre 1975 et 2018

Source : INSEE RP 2018

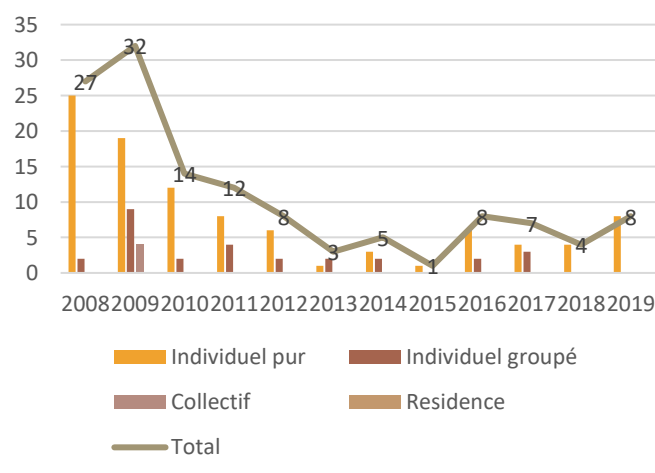


129 logements ont été construits sur la commune entre 2008 et 2019, dont 97 logements individuels purs et 28 logements individuels groupés, pour seulement 4 logements en collectifs. 85 logements ont été construits entre 2008 et 2011. Le rythme de construction a ensuite ralenti, notamment dû au blocage des permis de construire entre 2013 et 2020 dans l'attente des travaux de raccordement à la station d'épuration intercommunale, qui a débuté en 2020.

Les permis de construire montrent la création de 15 logements en 2020 et de 26 en 2021. La dynamique de construction est donc beaucoup plus forte depuis 2020.

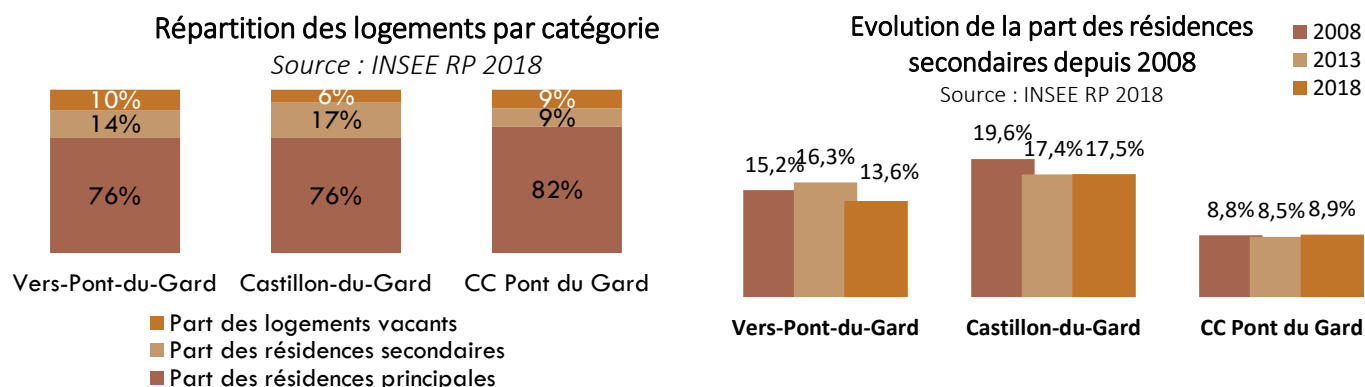
Logements mis en chantier - Vers-Pont-du-Gard

Source : Sit@del 2019



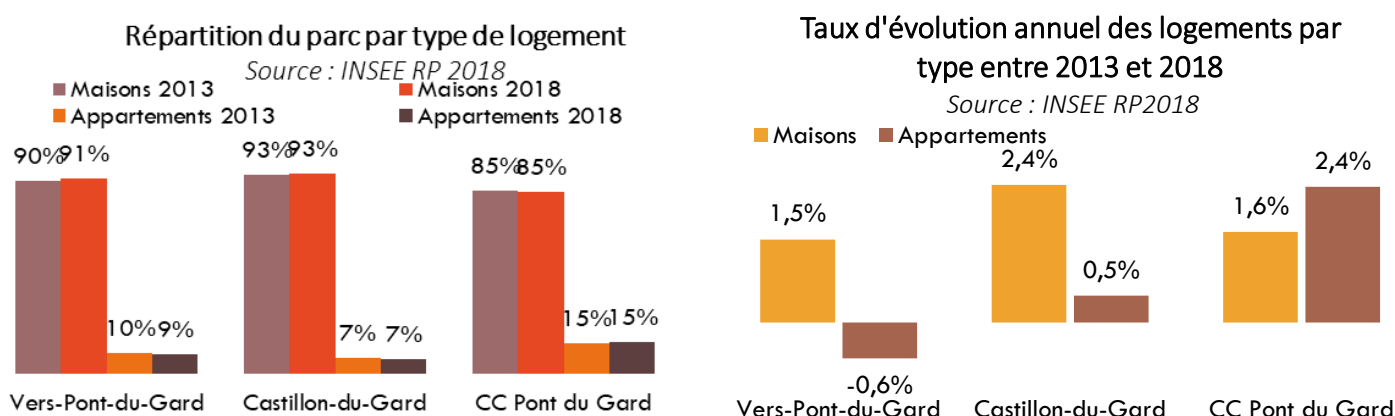
3. Un parc de logements composé d'un nombre important de résidences secondaires

La commune est marquée par une représentation majoritaire des résidences principales, qui constituent 76% du parc de logements en 2018. On constate une évolution du nombre de résidences principales puisqu'elles représentaient 72% des logements en 1982. A Vers-Pont-du-Gard, les résidences secondaires représentent 14% du parc de logements, ce qui est tout de même important pour un territoire rural et souligne l'attractivité du territoire notamment par le tourisme. Le nombre de résidence secondaire et de logements occasionnels a diminué entre 2013 et 2018 passant de 161 à 144, alors que ce chiffre augmente à Castillon-du-Gard et dans la CCPG.

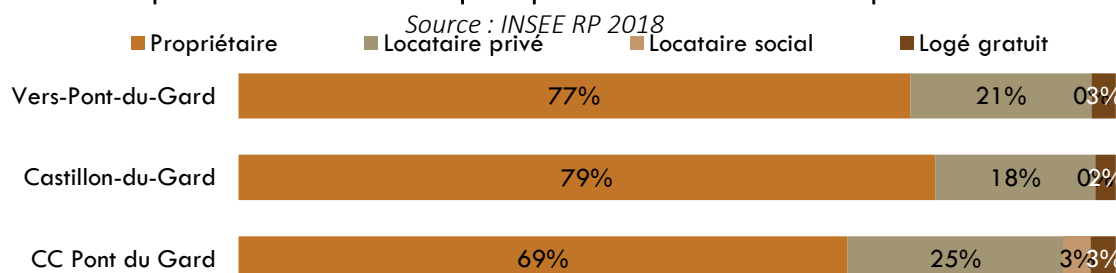


4. Une présence majoritaire de maisons et de propriétaires

La commune de Vers-Pont-du-Gard se caractérise par une présence importante de maisons (91% des logements en 2018, notamment lié au développement du tissu pavillonnaire), ce qui est plus important qu'à l'échelle de la CCPG (85%). La faible présence d'appartements souligne le coût plutôt faible du foncier et la prégnance du développement pavillonnaire. Le paysage communal se compose de nombreuses maisons plutôt récentes dans un tissu pavillonnaire (à partir des années 1960), et d'appartements plutôt anciens (avant 1945) ; n'ayant pas eu de constructions récentes de logements collectifs. La proportion entre propriétaires (77%) et locataires témoigne également du coût du foncier et un lien peut être fait avec la proportion très importante de maisons. La part de locataires est quelque peu plus importante à l'échelle de la CCPG (28%).



Répartition des résidences principales selon le statut d'occupation

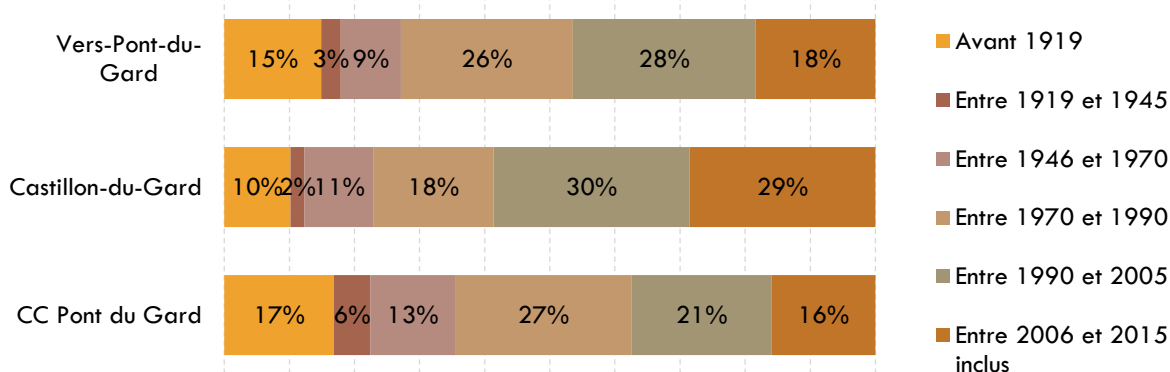


5. Des logements relativement anciens qui ne répondent que partiellement à la demande

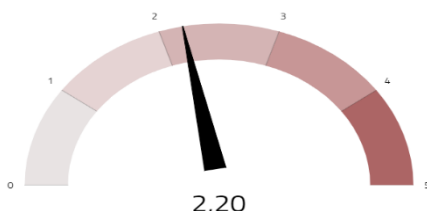
Le parc de logement de Vers-Pont-du-Gard trouve principalement son origine entre 1970 et 2005 (54% des logements construits à cette période, en grande partie du logement pavillonnaire). Il est important de noter que 27% des logements ont été construits avant 1970 et donc avant la première réglementation thermique, correspondant en grande partie au centre-bourg. La part de ces logements dépasse les 35% au sein de la CCPG. Cette ancienneté du parc de logements traduit un potentiel réel de logements sous exploités : problèmes de configuration, luminosité, confort, etc... Il met également en lumière des enjeux de réhabilitation face aux besoins de performance énergétique. Le territoire de Vers-Pont-du-Gard est quelque peu exposé à la précarité énergétique, et de manière plus importante qu'à Castillon-du-Gard qui a un indice d'exposition à la précarité énergétique lié au logement de 1,80, contre 2,20 à Vers-Pont-du-Gard.

Ancienneté de construction des résidences principales Parmi les résidences principales construites avant 2016

Source : INSEE RP 2018



Exposition du territoire de Vers-Pont-du-Gard à la précarité énergétique liée au logement, Filosofi 2018



Indice de précarité énergétique (traitement CITADIA, données INSEE):

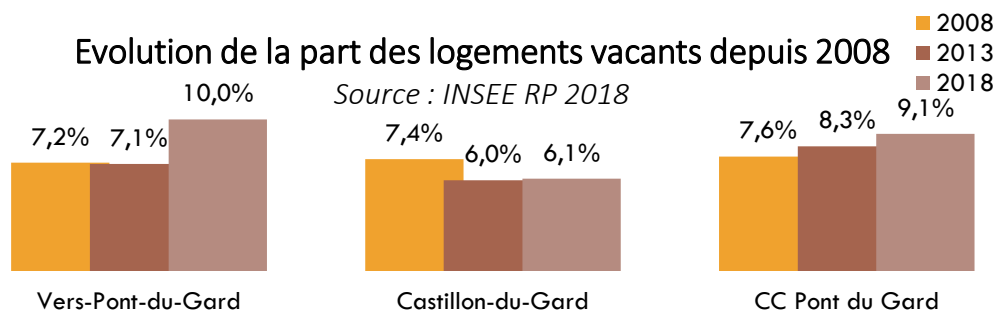
Cet indice permet de mettre en lumière l'exposition du territoire aux situations de précarité énergétique au profil du parc de logements, des revenus des habitants et des conditions climatiques locales. Le résultat est pondéré et donne une note de 1 à 5.

6. Un parc de logement marqué par une augmentation de la vacance

La part des logements vacants à Vers-Pont-du-Gard est de 10% en 2018. Les logements vacants représentaient respectivement 7,2% et 7,1% en 2008 et 2013. En effet, il y avait 63 logements vacants en 2008 et il y en a 106 en 2018. L'augmentation de la vacance est moins importante à Castillon-du-Gard passant seulement de 55 en 2008 à 57 en 2018. A Vers-Pont-du-Gard, l'ancienneté du parc de logements explique en partie ce phénomène de vacance, et soulève de réels enjeux notamment en termes de réhabilitation face au besoin de performance énergétique. Par ailleurs, ils constituent un potentiel mobilisable pour réaliser les objectifs de construction du PLU, sans susciter de consommation d'espaces supplémentaires.

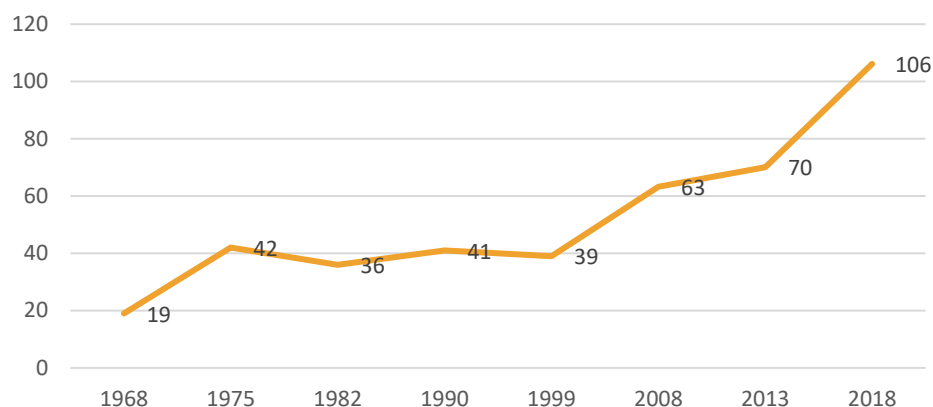
Evolution de la part des logements vacants depuis 2008

Source : INSEE RP 2018



Evolution du nombre de logements vacants à Vers-Pont-du-Gard

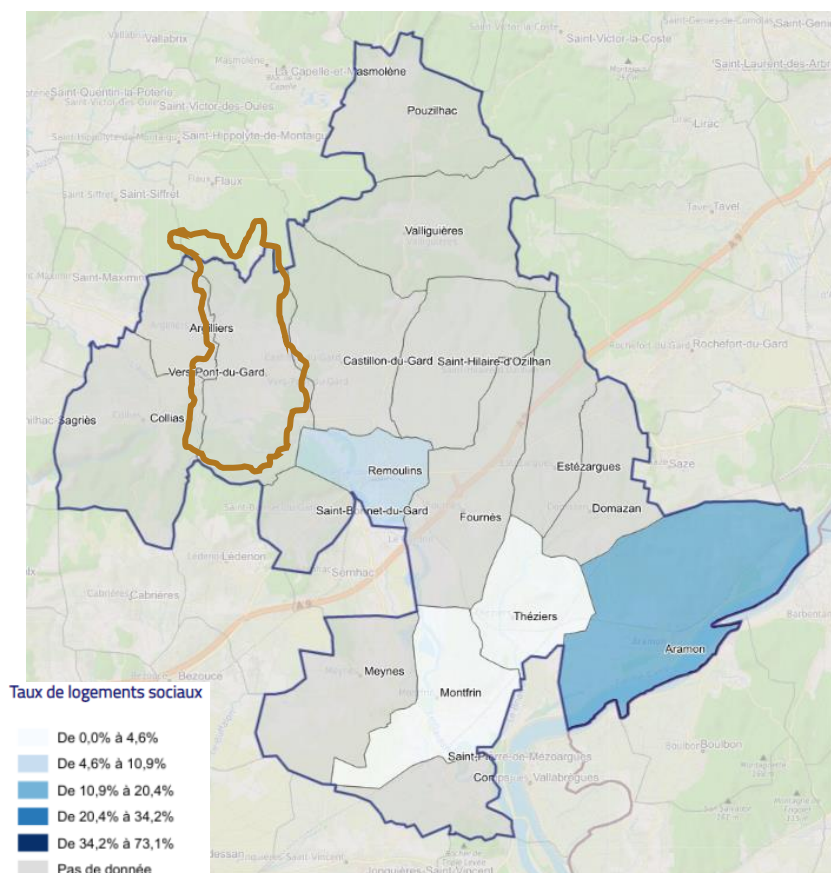
Soure: INSEE RP 2018



7. Un parc social inexistant

La Communauté de communes du Pont du Gard dénombre 403 logements sociaux (RPLS 2020), soit une part de 8,6% de logements sociaux. La communauté de communes voisine, aussi membre du SCoT Uzège Pont du Gard, comprend 675 logements sociaux pour une part de 8,4% de logements sociaux. Vers-Pont-du-Gard et Castillon-du-Gard n'ont aucun logement social sur leur territoire. Les seules communes de la CCPG qui ont un parc social sont Remoulins qui dénombre 6,1% de logements sociaux, Aramon avec un taux de 17,9%, Montfrin avec 0,43% et Théziers avec 0,68%. Le territoire intercommunal est donc caractérisé par une faible présence des logements sociaux, voire parfois inexistant comme à Vers-Pont-du-Gard.

Taux de logements sociaux dans la Communauté de Commune du Pont du Gard - Source : RPLS 2020



CONSTATS

- Un parc de logements peu diversifié qui ne répond pas à tous les besoins et à tous les ménages présents sur le territoire, notamment les petits ménages
- Un rythme de construction croissant et continu, qui suit en partie l'évolution des ménages et de la population
- Un parc de logements avec une présence importante de grandes maisons et de propriétaires
- Une part de résidences secondaires importante
- Un phénomène de vacance plutôt marqué
- Un parc de logements sociaux inexistant sur la commune

PREMIERS ENJEUX

- Une réflexion sur la diversification du parc, aussi bien en termes de typologies (taille des logements, équilibre individuel / collectif), que de proportion accession / locatifs, pour répondre aux besoins de différents profils de ménages (âge, enfants, budget...)
- Remettre sur le marché des logements vacants

CE QUE DIT LE SCOT

- Le SCOT identifie pour la CCPG un besoin en logement pour 2015-2030 de 5 997 logements, avec une tendance annuelle de 400 logements : 3545 en intensification et 2452 en extension.
- Les enveloppes urbaines principales se développeront prioritairement en favorisant l'intensification urbaine : comblement de dents creuses (à hauteur de 60 %), mobilisation des enclaves urbaines (à hauteur de 80%), résorption de la vacance, renouvellement urbain et divisions parcellaires (à hauteur de 5 %).
- Les noyaux villageois doivent respecter une mixité de forme urbaine pour les nouveaux projets : 66% d'habitat individuel (max) et 34% d'habitat groupé ou collectif (max).
- Les documents d'urbanisme doivent se fixer un objectif de production de logements en accession abordable et en location intermédiaire.
- Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'évolution des modes de vie, par des formes d'habitat adaptés à la diversité des parcours résidentiels en constituant une offre adéquate.

1. Profil économique des ménages

La commune de Vers-Pont-du-Gard compte **841 actifs** de 15 à 64 ans en 2018, soit 77% des 15-64 ans. Ceci est **légèrement plus faible qu'en 2013** (875 actifs de 15 à 64 ans) mais pour le même taux d'activité (77%). En 2018, 733 actifs de 15 à 64 ans ont un emploi. Ils étaient 757 en 2013.

Vers-Pont-du-Gard dénombrait 383 retraités en 2013. L'augmentation du nombre de retraités témoigne également du vieillissement de la population démontré précédemment, puisqu'ils sont 452 en 2018. 30% de la population de plus de 15 ans est retraitée en 2018.

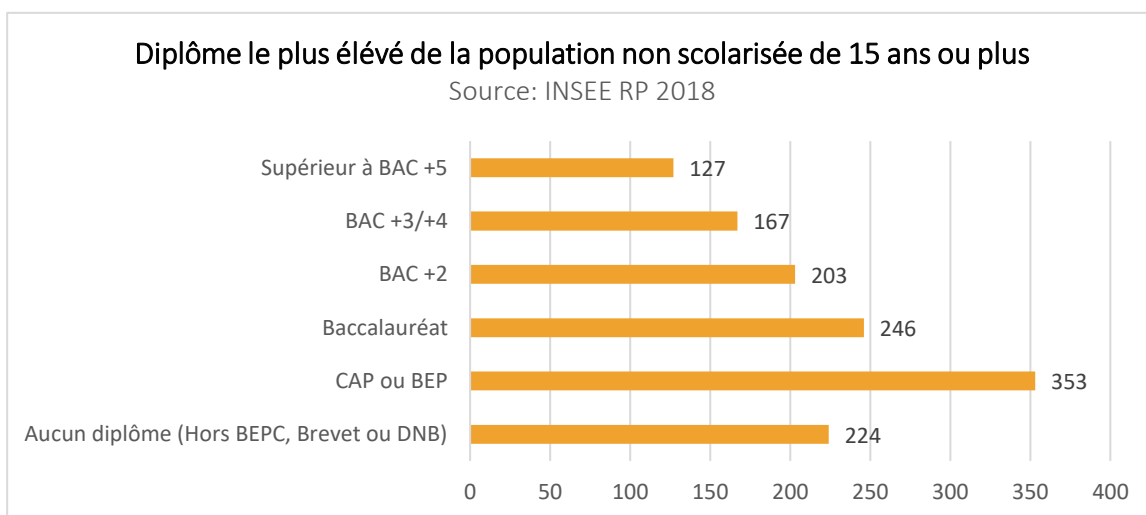
En 2018, le revenu médian disponible par unité de consommation par an est de 21 800€. À titre de comparaison, il est plus élevé à Castillon-du-Gard (23 100€). Le revenu médian à l'échelle du département du Gard est de 20 020 € tandis qu'il est de 21 370 € en France métropolitaine.

Revenu médian : Valeur centrale séparant en deux parties égales la répartition par tranches de revenu d'un groupe donné de ménages ; la première partie regroupe les unités ayant un revenu inférieur à la médiane, et la seconde, les unités ayant un revenu supérieur à la médiane.

Unité de consommation : Pour comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différente, on divise le revenu par le nombre d'unités de consommation (UC). Celles-ci sont calculées de la façon suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage,
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus,
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

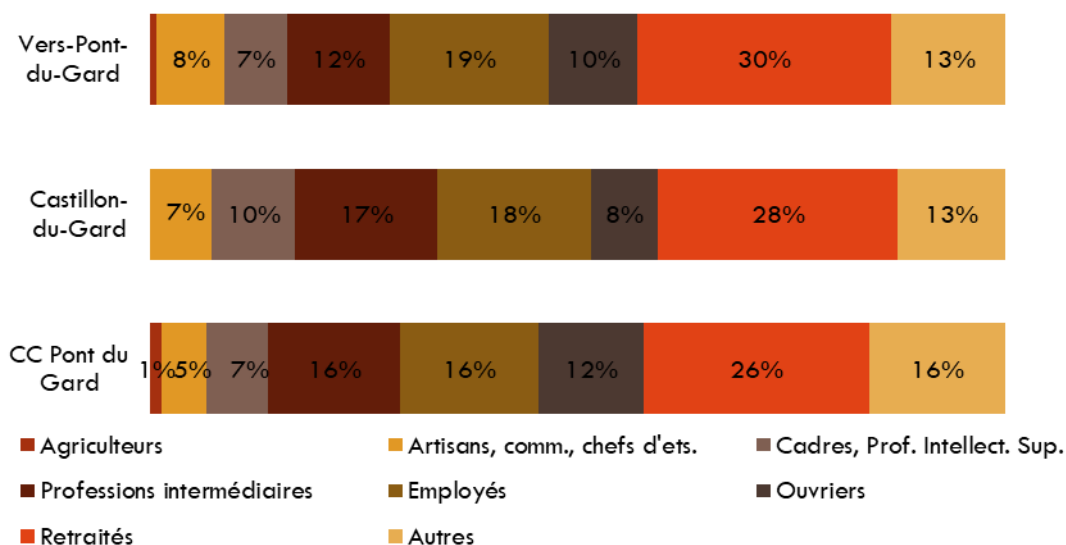
La commune de Vers-Pont-du-Gard est composée d'un grand nombre de personnes détenant un CAP ou un BEP (353 personnes en 2018, soit 25,2%). Si 224 personnes n'ont aucun diplôme (16,0%), 127 personnes ont un diplôme de niveau BAC+5 (9,0%). À Castillon du Gard, la proportion de personnes possédant un baccalauréat (22,9% contre 17,5% à Vers-Pont-du-Gard) est plus importante, avec également une proportion plus importante de personnes avec un diplôme de niveau BAC+5 (10,1%).



La population active de Vers-Pont-du-Gard est composée d'un **grand nombre d'employés**, et d'**ouvriers**. La catégorie socio-professionnelle des employés connaît une augmentation continue depuis les années 2000, passant de 183 employés en 2008 à 284 employés en 2018. Les employés représentent 19% de la population de plus de 15 ans (contre 18% à Castillon-du-Gard et 16% dans la CCPG). Les ouvriers sont aussi bien représentés (157 ouvriers, contre 109 à Castillon-du-Gard), notamment avec la présence sur le territoire communale de la société Languedoc Industries Béton (LIB). Mais les ouvriers connaissent une nette diminution entre 2013 et 2018, passant de 279 à 157. Enfin, les professions intermédiaires représentent 12% de la population de plus de 15 ans (contre 17% à Castillon-du-Gard et 16% dans la CCPG).

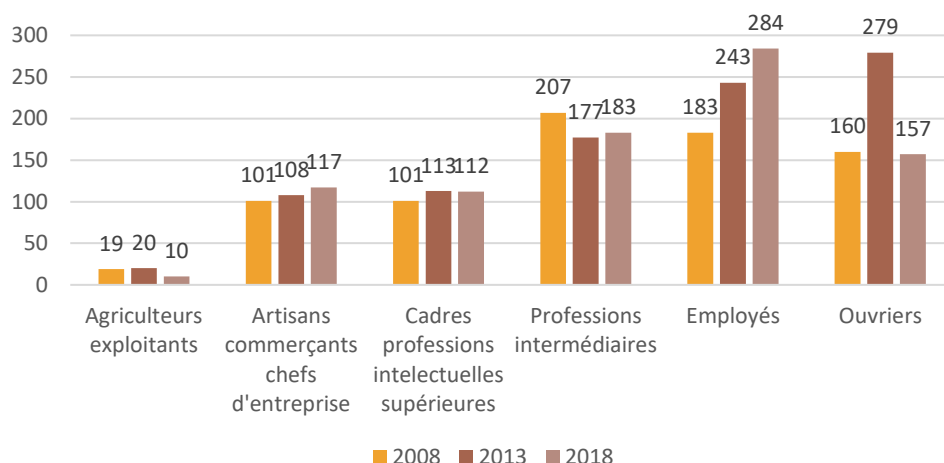
Catégories socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans

Source : INSEE RP 2018



Evolution de la structure de la population active (15 à 64 ans) par CSP de Vers-Pont-du-Gard

Source: INSEE RP 2018

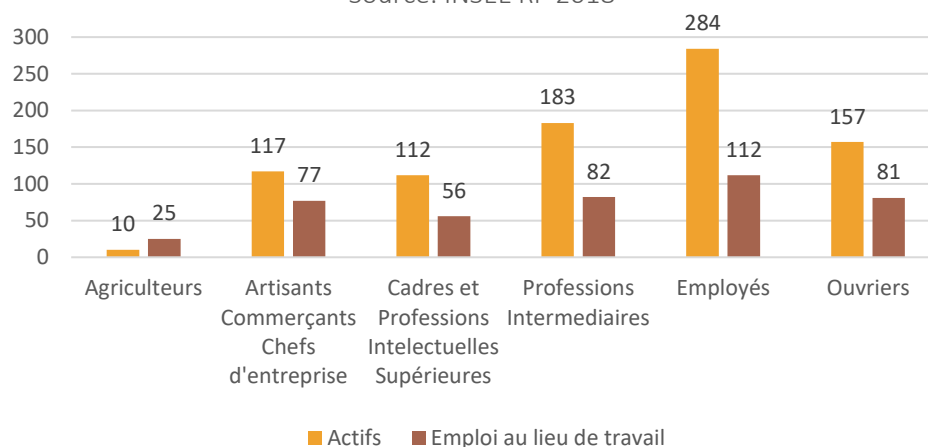


La commune de Vers-Pont-du-Gard est constituée d'un grand nombre d'employés (284 employés actifs en 2018) mais les emplois au lieu de travail des employés sont bien moins nombreux (seulement 112). Un décalage important s'observe donc entre les emplois disponibles et les actifs. Ce décalage s'observe aussi pour les professions intermédiaires et les ouvriers. Le nombre d'actifs est supérieur au nombre d'emplois. En 2018, on dénombre 841 actifs pour 419 emplois. L'indice de concentration d'emploi est de 0,60 à Vers-Pont-du-Gard. Il est plus faible à Castillon-du-Gard (0,50) mais plus élevé dans la CCPG (0,67).

En 2018, le **taux de chômage s'élève à 12,8%** à Vers-Pont-du-Gard soit 108 chômeurs de 15 à 64 ans, contre 118 en 2013. Ce taux est plus élevé qu'à Castillon-du-Gard (10,3%), mais il reste plus faible que dans la CCPG (13,5%). Le nombre de chômeurs avait diminué sur la période 2016-2017, pour de nouveau augmenter sur la période récente.

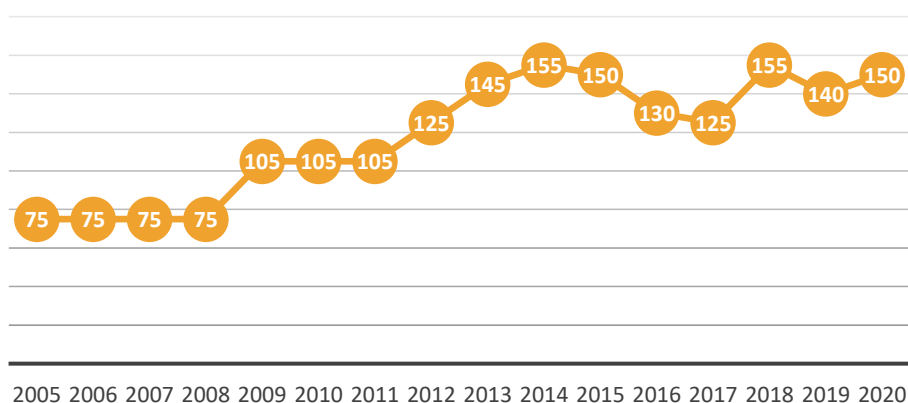
Comparaison de la répartition des actifs par CSP par rapport aux emplois au lieu de travail par CSP

Source: INSEE RP 2018



Nombre de chômeurs au dernier trimestre de l'année précédente

Source DARES 2020

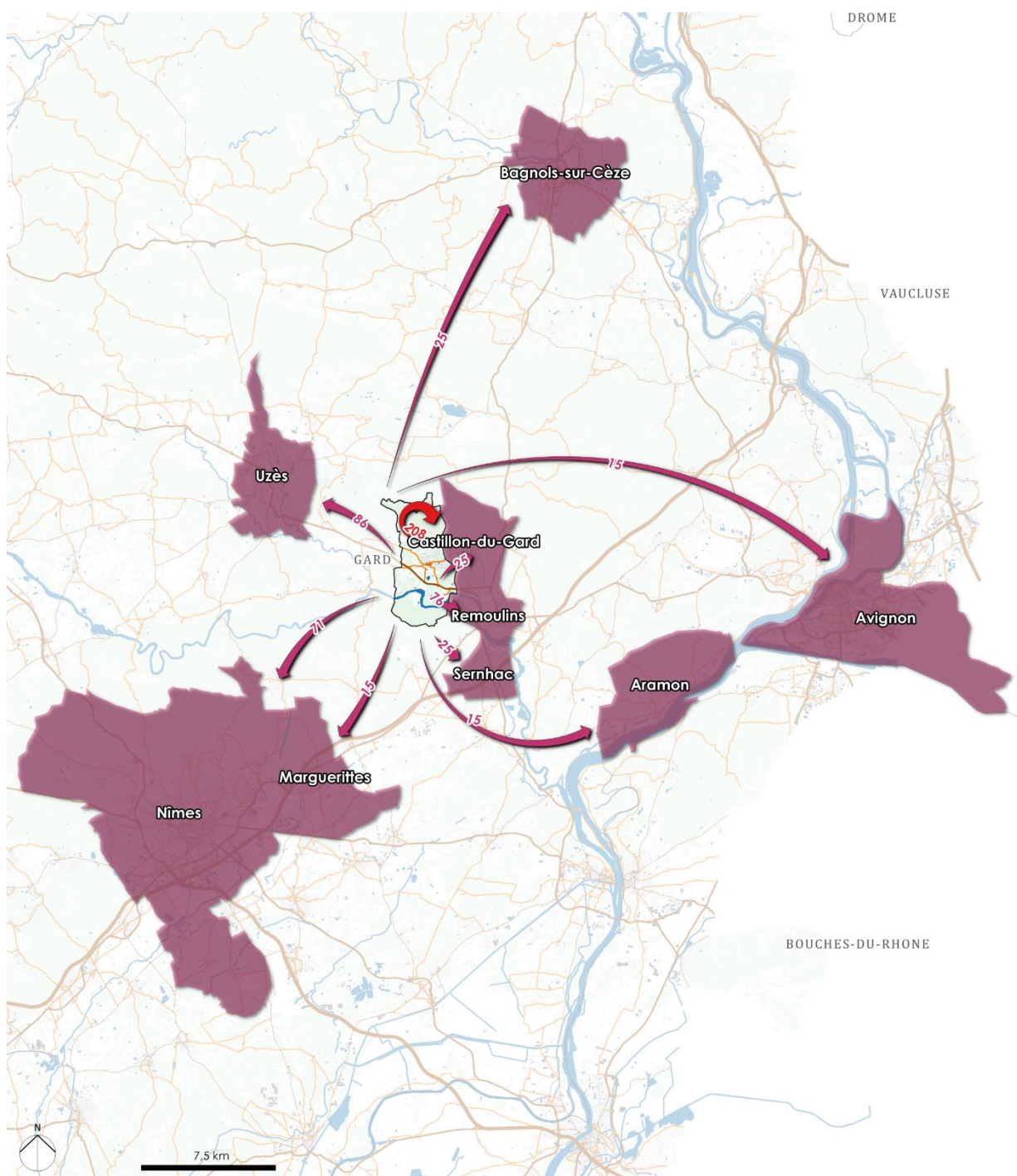


Les actifs de la commune vont principalement travailler à Uzès, à Nîmes et à Remoulins, dans des proportions similaires. Un certain nombre d'actifs va également travailler à Bagnols-sur-Cèze, Castillon-du-Gard et Sernhac.

Concernant les flux entrants de migrations professionnelles, ce sont surtout des actifs de Nîmes, Remoulins et Castillon-du-Gard qui viennent travailler à Vers-pont-du-Gard, notamment en lien avec les activités de la LIB et du Pont-du-Gard.

Mobilités professionnelles - Flux sortant

PLU de Vers-Pont-du-Gard



- ➡ Nombre de personnes habitant à Vers-Pont-du-Gard et travaillant dans la commune
- ➡ Nombre de personnes partant travailler dans une autre commune que Vers-Pont-du-Gard (flux supérieur à 15)
- Communes où plus de 15 personnes accueillent des travailleurs venant de Vers-Pont-du-Gard

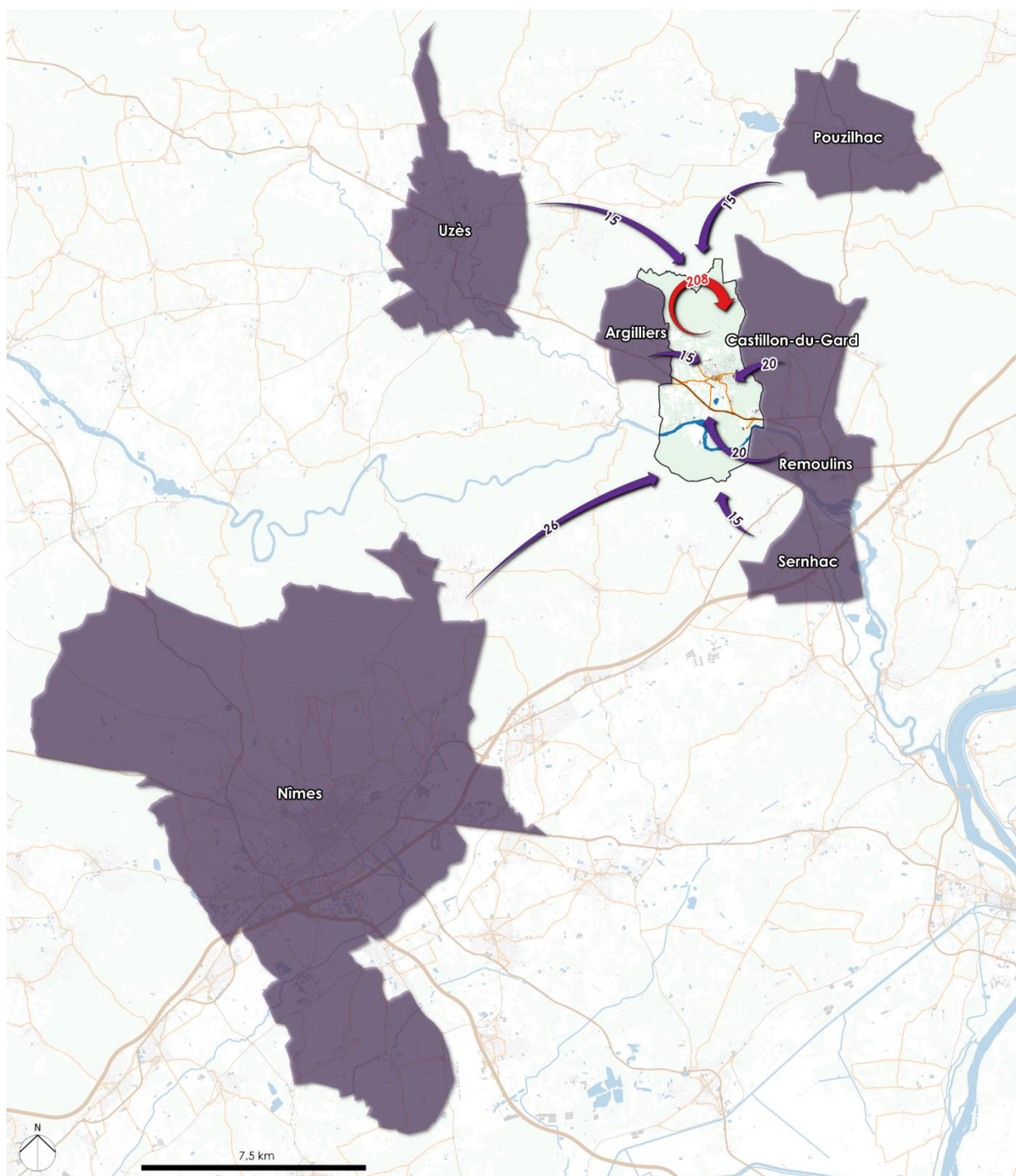
Sources : IGN, INSEE 2018

Date : 18 / 11 / 2021



Mobilités professionnelles - Flux entrant

PLU de Vers-Pont-du-Gard



-  Nombre de personnes habitant à Vers-Pont-du-Gard et travaillant dans la commune
-  Nombre de personnes venant travailler à Vers-Pont-du-Gard (flux supérieur à 15)
-  Communes où plus de 15 personnes viennent travailler à Vers-Pont-du-Gard

Sources : IGN, INSEE 2018

Date : 18 / 11 / 2021

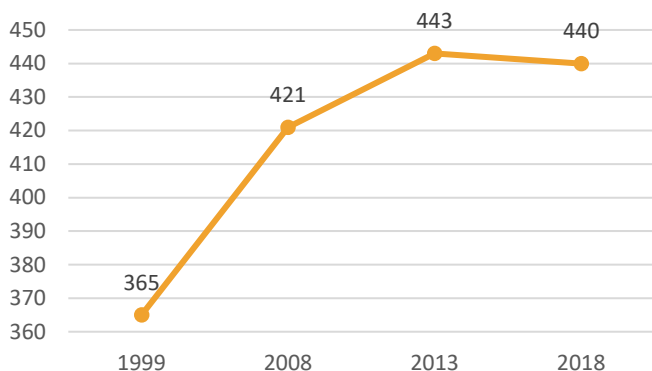
 CITADIA
une société du groupe ecet

2. Evolution de l'emploi et tissu économique du territoire

Vers-Pont-du-Gard connaît une croissance de son nombre d'emplois depuis les années 2000, mais qui tend à ralentir sur la période récente 2013-2018. Les emplois de commerces, de transports et de services ont connu une forte augmentation entre 2008 et 2018, notamment liée au site du pont du Gard. Entre 2013 et 2018, 63 emplois de l'industrie ont disparu, notamment en rapport à la fermeture de la carrière de la Romaine (rachetée par la commune, au nord du Centre-bourg, avec un projet de nouvelle école et de bouldrome).

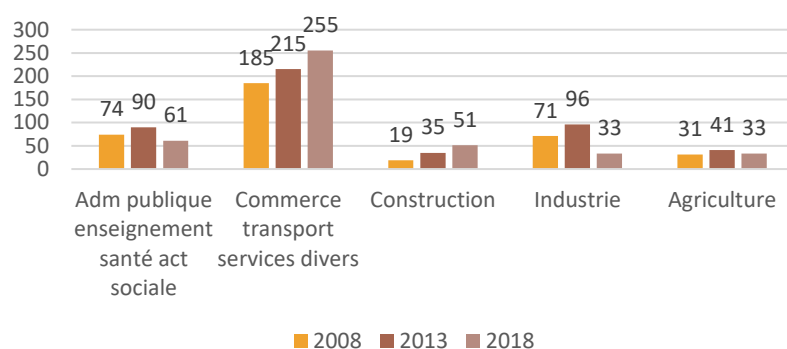
Evolution du nombre d'emploi au lieu de travail entre 1999 et 2018

Source: INSEE RP 2018



Evolution des emplois au lieu de travail par secteurs d'activités entre 2008 et 2018

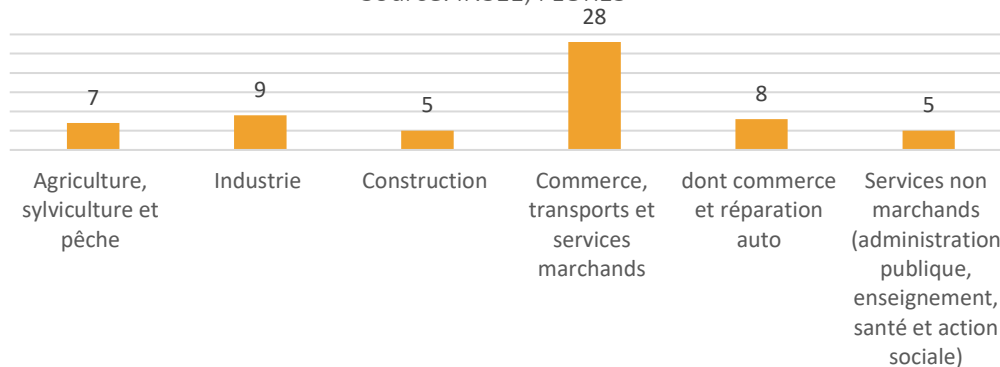
Source: INSEE RP 2018



Le secteur des commerces, transports et services représentent 28 établissements sur le territoire communal, et permet 161 postes, dont 16 dans le commerce et la réparation automobile. Ce type d'activité est à lier au pont-du-Gard et à l'attractivité touristique. L'industrie représente 9 établissements et 91 postes (à titre de comparaison l'établissement de l'industrie ne représente que 2 postes à Castillon-du-Gard). Malgré une diminution des emplois de l'industrie, ce secteur reste important et caractéristique de la commune de Vers-Pont-du-Gard, notamment avec la présence de la LIB.

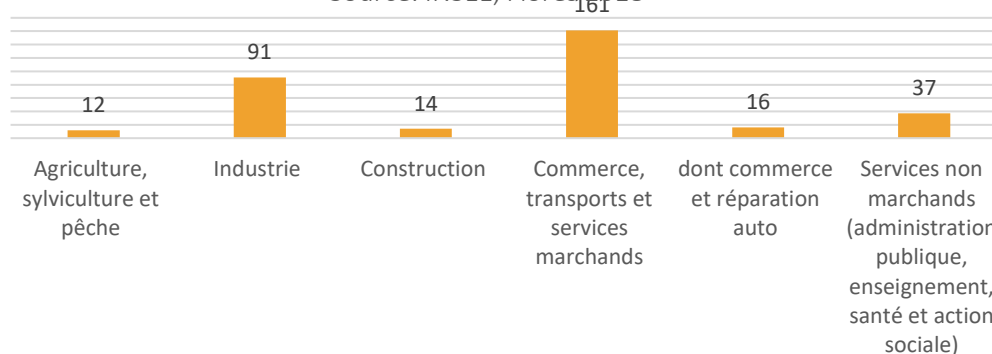
Etablissements actifs par type d'activité en 2018

Source: INSEE, FLORES



Nombre de postes des établissements actifs par typologie en 2018

Source: INSEE, Flores 2018



La représentation de l'industrie dans la commune de Vers-Pont-du-Gard s'explique par la présence de Carrières.

Exploitées depuis l'époque gallo-romaine, les carrières occupent une place importante dans l'histoire et l'économie de la commune. Situées au nord du territoire communal et à cheval sur la commune voisine de Castillon-du-Gard, en 2022, 5 carrières ont des autorisations, dont 3 en activité :

- Société PROROC (Roc Plan et Bracoules) : extraction
- Société Carrières de Provence (reprise de la SOC - Coste Belle) : extraction et transformation
- Société La Pierre du Pont du Gard Authentique (Les Bracoules) : extraction et transformation (atelier de taille de pierre)
- Société carrières Thoman Henry (Les Escavarassons) : autorisation mais sans activité actuellement
- Société SNET (Les Escavarassons) : autorisation mais sans activité actuellement

S'agissant de la carrière Roc Plan - Garachol - Société Jupiter La Romaine, l'exploitation de la carrière s'est arrêtée en 2014, après un fonctionnement « au ralenti » pendant 5/6 ans. Elle a été acquise en septembre 2015 par la Commune, qui souhaite reconvertir le site afin d'y réaliser la construction d'un nouveau groupe scolaire, d'un boulodrome et d'un parc photovoltaïque.

Les carrières de pierres du Pont du Gard ont longtemps été un des principaux piliers de l'économie locale, en tant qu'employeurs et pourvoyeurs de taxe professionnelle, droit de forage et baux de parcelles (si le montant des recettes perçues pour l'année 2004 par la commune de Vers-Pont-du-Gard s'est élevé à 120.000€, il ne représente plus que 60 973€ en 2018).

En 2004, les 8 carrières des deux communes voisines comptaient encore une centaine d'employés, dont la plupart sont des locaux habitant sur la commune et les communes voisines. Depuis 2004, l'activité continue à diminuer. En 2015, la filière compte encore une trentaine d'emplois sur la commune. L'activité enregistre actuellement une légère reprise, liée à la construction en pierre massive (gros volumes en pierre tendre), marché en progression.



Carrières de Vers-Pont-du-Gard – Citadia

L'activité des carrières, tête de filière, engendre des activités annexes (et induits des emplois) dans les industries de transformation dépendant directement de l'activité extractive locale : ateliers de taille, fabrication de pierre reconstituée de modules de construction en béton (LIB), fabricants de cheminées (Richard Le Droff, René Brisach, Philippe...). Les emplois indirects concernent également les entreprises de transports, de travaux publics, de bâtiments, les fabricants de machines spécifiques (haveuses, scies, polisseuses...) et les prestataires de services (B.E.T, géomètres...).

La société Languedoc Industries Béton (LIB), fondée par Jean Astégiano, achète en 1969 à Vers-Pont-du-Gard (30), une usine construite par GTM en 1952 pour produire des traverses ferroviaires en béton armé. En 2005, elle reprend l'activité de préfabrication béton de la société Silex (30). En 2007, après la création de nouvelles usines à Béziers (1960), Arles (1970) et Nîmes (1975), le rachat, la reprise et la fusion avec d'autres entreprises depuis le milieu des années 1990, le groupe est aujourd'hui structuré autour de 12 sites, dont celui à La Bégude de Vers-Pont-du-Gard et le site de la société SILEX, reprise en 2005.



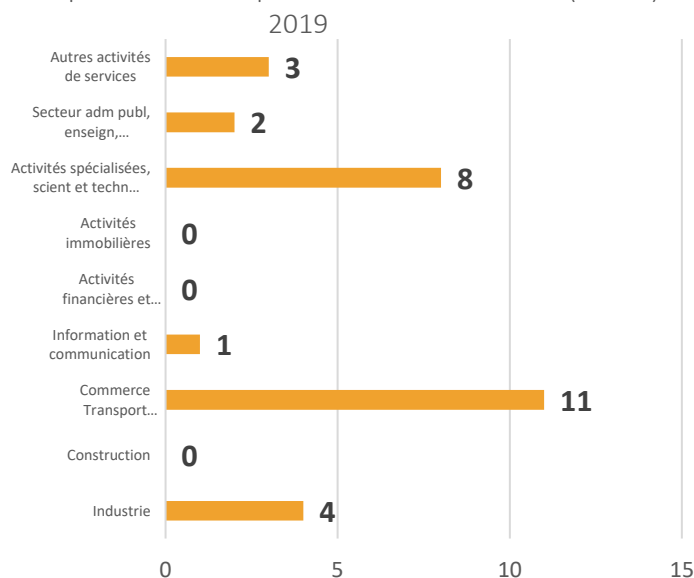
Entrée sur le site de la LIB, dans le hameau de la Bégude de Vers-Pont-du-Gard / vue satellite / Citadia

Le secteur de l'industrie a d'ailleurs connu une création de 4 établissements en 2019, et le secteur des commerces et des transports 11.

Enfin, le tissu économique se caractérise par une trentaine d'établissements composés de 1 à 9 salariés, mais également 2 établissements entre 10 et 19 salariés (les sociétés des Carrières de Provence et la L.I.B.) et 2 de plus de 50 salariés (employés du site du Pont du Gard). Ainsi, l'activité touristique l'emporte aujourd'hui en termes d'emplois et de revenus.

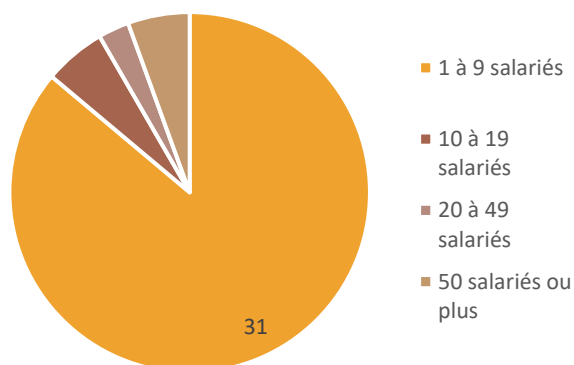
Nombre d'établissements créés en 2019

Source : Répertoire d'entreprises et d'établissements (Sirene)



Répartition des établissements selon le nombre de salariés en 2019

Source: INSEE REE 2019



La zone d'activités du Mouras s'étend sur 12,20 ha. La partie sud est inoccupée. Cette zone est très peu équipée (éclairage/panneaux signalétiques/voirie) mais est connectée à l'ensemble des réseaux d'assainissement collectif et d'eau potable. La zone d'activités ne possède pas d'accès au réseau internet haut-débit.

La ZA du Mouras accueille plusieurs entreprises :

- Sud maintenance Valorisation
- Oreo énergie : Installation, maintenance d'ascenseurs, de monte-charges
- Diffusion Chabert, fabrication de produits locaux

- Maraîcher Permaculteur ; Henri Janier



Vue de la ZA depuis la RD981



La ZA du Mouras / Citadia



La commune comprend également deux autres secteurs à vocation économique à aménager, tous deux sur d'anciens tènements fonciers de la LIB, au nord du bourg ainsi qu'à la Bégude (secteur cité page 33).

CONSTATS

- Une baisse du nombre d'actifs sur la commune ;
- Une croissance du nombre d'emplois depuis les années 2000, qui ralentit depuis 2013 ;
- L'industrie représente de nombreux postes sur la commune, soulignant la présence de carrières ;
- De nombreux flux domicile-travail qui témoignent des échanges avec les territoires voisins (Nîmes, Uzès, etc.) ;
- Un taux de chômage plutôt important.

PREMIERS ENJEUX

- Veiller à la qualité des aménagements et à proposer une offre de services aux entreprises et salariés, contribuant à l'attractivité économique de la commune ;
- Prendre en compte la présence de personnes retraitées sur la commune et prévoir des aménagements, commerces et services en circonstance.

CE QUE DIT LE SCOT

- Dans les noyaux villageois, les fonctions pourront être diversifiées dans les enveloppes urbaines principales pour soutenir l'artisanat et le développement économique local sera possible.
- Dans un souci de gestion économe de l'espace et des ressources, l'accueil des nouvelles activités s'effectuera au sein des zones d'activité économique existantes présentant encore des possibilités de remplissage et de manière prioritaire par des opérations d'optimisation des espaces existants.
- Pour contenir le développement linéaire le long des axes de communication, la requalification paysagère et la reconquête des zones d'activités existantes et l'aménagement de zones artisanales devra se faire de façon privilégiée en profondeur de voiries et en mutualisant les accès.
- L'offre immobilière doit être adaptée aux différents besoins et pouvoir accompagner le parcours des entreprises sur un plan tant économique que typologique (localisation, format...).
- Les documents d'urbanisme doivent permettre le développement de lieux en capacité d'offrir de nouvelles pratiques telles que coworking, tiers lieux, bureaux virtuels, itinérance numérique, etc.
- Ces lieux ainsi que les zones d'activité doivent être équipés au minimum des services et équipements suivants:
 - accès au Haut voire Très Haut débit ;
 - accessibilité du site par la proximité d'un transport en commun, et/ou d'un réseau de pistes cyclables lisible et sécurisé ;
 - offre d'équipements et de services mutualisés

1. Un département touristique

Le patrimoine historique, naturel et culturel font du département du Gard un territoire avec des atouts touristiques considérables. Le tourisme impacte le territoire sous de multiples aspects. De ce fait l'ensemble des acteurs du territoire départementale sont mobilisés, au travers de différents schémas, contrats et autres documents de planifications. Le département du Gard a élaboré en ce sens un Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'attractivité pour la période 2023-2028, afin d'intégrer l'ensemble des enjeux identifiés au niveau départemental.

Ce schéma est structuré par un cadre directeur :

- Il a d'abord pour objectif d'instaurer et faciliter une gestion raisonnée des flux et mouvements sur le territoire, notamment par une remise en question des mobilités extra et intra territoriales, mais également par la prise en compte de l'essor des pratiques de mobilités douces et des besoins liés en équipements. Enfin, il vise à mettre en place des dispositifs d'ingénierie et de conseil à destination des sites vulnérables.
- Ensuite, il s'agit de faire converger les enjeux de performance, d'équilibre territorial, de développement durable en plaçant les Gardois au cœur des stratégies et des actions, en redonnant au tourisme son rôle d'appréhension et d'appropriation culturelle et patrimoniale par les habitants, puis en rendant accessible le tourisme à tous les Gardois, cela en renforçant la transition énergétique des équipements, établissements et services.
- Enfin, ce schéma a pour vocation de projeter le développement touristique sur le long terme.

Il se traduit en 4 orientations opérationnelles :

- Renforcer la structuration des destinations gardoises ; cette orientation vise à mieux gérer les mobilités et les flux aux abords des sites touristiques mais pas seulement, ainsi qu'à renforcer la stratégie de marketing territorial, et enfin à consolider les démarches qualitatives.
- Consolider la promotion et le tourisme local ; elle vise à consolider la promotion et la mise en marché du Gard et de ses destinations, de poursuivre la valorisation de multiplicité des destinations du département, et enfin développer un tourisme pour tous, local et de proximité.
- Développer une ingénierie de services aux territoires ; elle vise à faciliter l'accueil des porteurs de projets touristiques et développer les actions d'observations et de prospectives.
- Optimiser la coordination des acteurs touristiques, elle vise une meilleure coordination à l'échelle des territoires, à l'échelle départementale et supra-départementale.

Par les sites patrimoniaux et naturels dont la commune de Vers-Pont-du-Gard dispose, elle est directement concernée par ce Schéma Départemental du Tourisme, des loisirs et de l'attractivité.

2. De nombreux sites touristiques

Le territoire de Vers-Pont-du-Gard bénéficie d'un potentiel touristique certain et reconnu, avec un paysage et un climat attrayant, qui en fait un territoire de forte attraction touristique et un lieu privilégié pour les loisirs de proximité.

• Le Pont du Gard

Vers-Pont-du-Gard bénéficie d'un moteur d'attractivité touristique avec le Pont du Gard situé sur son territoire. Inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO depuis 1985, **le Pont du Gard** est l'élément le plus prestigieux de l'aqueduc de Nîmes. Il est aussi classé au réseau des Grand Site de France. Le site du Pont du Gard accueille 800 000 visiteurs par an et 3500/jours en période estivale. Il est devenu un monument incontournable de la région.

Il intègre de nombreux équipements :

- Le musée multimédia de 2500 m² sur l'histoire du Pont du Gard et de l'aqueduc de Nîmes.
- Ludo : un espace de découvertes destiné aux jeunes visiteurs.
- Le Vaisseau du Gardon : un film consacré au Pont du Gard.
- Mémoires de Garrigue : un parcours balisé pour comprendre l'histoire du paysage méditerranéen, à travers 15 ha de parcelles agricoles restaurées et une boucle de découverte de 1,4km.
- Un jardin botanique.

Les visiteurs gardois s'acquittent des mêmes tarifs que les autres visiteurs du site (9€ par jour pour le parking, convertible en abonnement annuel).

Le site accueille aussi différents aménagements commerciaux, de restauration et de boutiques souvenirs, mais aussi de parkings d'une capacité de 800 places, rive gauche, situé sur la commune, et de 600 places, rive droite et une borne de recharge électrique.



Site du Pont du Gard - Citadria

• Les Gorges du Gardon

Une partie des gorges du Gardon se trouve sur la commune de Vers-Pont-du-Gard. Ce site est inscrit et classé sous une servitude de type A2. Site géologique et historique majeur du Sud de la France, aussi inscrit au réseau des Grands Sites de France, les gorges du Gardon constituent un haut-lieu paysager avec le Pont du Gard en point d'orgue. Le patrimoine naturel sur le plateau des gorges du Gardon est composé de garrigues et de forêts de chênes verts qui dominent le paysage. Réserve de biosphère reconnue par l'UNESCO, la flore de ces milieux typiquement méditerranéens est parfois rare et protégée. Des sorties nature pour tous les goûts sont proposées par le Syndicat mixte des gorges du Gardon au fil des saisons, printemps, été et automne. Effectuées par un animateur professionnel, elles lient loisirs, découverte, curiosité, pédagogie, voire gastronomie locale. La majeure partie de ces sorties est en accès gratuit et praticable dès l'âge de 6 ans. Le site est idéal pour du canoë, de la baignade, de la randonnée...



Les gorges du Gardon

• La Chapelle Saint Pierre

La Chapelle Saint Pierre est située entre le Gardon et la Bégude Saint Pierre. Cette chapelle a été édifiée sur l'emplacement d'un site Gallo-Romain. Datant du 12^{ème} siècle, la chapelle constituait, avant l'effondrement de sa voûte, le type presque parfait des chapelles romanes de la région. Une seule nef voûtée en berceau, terminée par une abside plus basse et plus étroite en cul-de-four. La seule décoration est constituée par une rangée de denticules, doublée d'une rangée de dents de scie tout autour de l'abside, sous les sommiers.



Chapelle Saint-Pierre

• Le Château de Saint-Privat

Situé à 2 km en amont du Pont du Gard, le domaine du château de Saint-Privat comprend la quasi-totalité du territoire communal de la rive droite du Gardon (au total environ 410 ha).

Après avoir franchi le portail du domaine 500m en amont du Pont du Gard, l'arrivée au château se fait par un chemin bucolique qui longe le Gardon. Au-delà du château lui-même, le domaine accueille une chapelle et une ancienne ferme, aujourd'hui en ruines ainsi qu'un parc romantique avec un jardin à la française et un jardin à l'anglaise, créé sous Louis XIII par la famille Faret.

Les jardins sont divisés en trois parties distinctes :

- L'avant parc, près de la chapelle. Il est planté de tilleuls, de muriers et de micocouliers.
- Le parc dit romantique aux arbres tricentenaires fut édifié sur la terrasse haute qui date du 18^e siècle. Au centre de celle-ci se trouve le bassin de Neptune.
- Le jardin à la française, aménagé sur l'ancien jardin Louis XIII par Jacques Rouché est conçu dans la grande tradition des jardins réguliers inspirés de « buffets d'eau » et de rocaille italienne. Au 18^e siècle, Pierre de Faret fait construire une chapelle pour son épouse.



Site du Domaine de Saint-Privas

Les terrains boisés du domaine de Saint-Privat (356,7 ha) sont dotées d'un Plan Simple de Gestion agréé par le Conseil d'Administration du Centre Régional de la Propriété forestière.

• Notre Dame du Gardon

Erigée peu après la guerre par le sculpteur Pellier, la statue de Notre Dame du Gardon se dresse sur l'arrête d'une colline d'où l'on voit à la fois Vers et Castillon. Elle porte une inscription en provençal de Louis Malbos et tient dans ses mains en un geste d'offrande, un vieux mas, réplique exacte de celui de la famille Lhardit. Elle commémore le fait qui permit à Vers et à une partie de Castillon d'être sauvées de la destruction en août 1944, lorsque l'occupant allemand, se repliant devant les troupes de libération, décide de faire sauter l'énorme dépôt de munitions installé à Vers, sans soucis des habitants des deux villages de Vers et de Castillon, ni du Pont du Gard.



Notre Dame du Gardon

3. Un territoire de nature et de randonnées

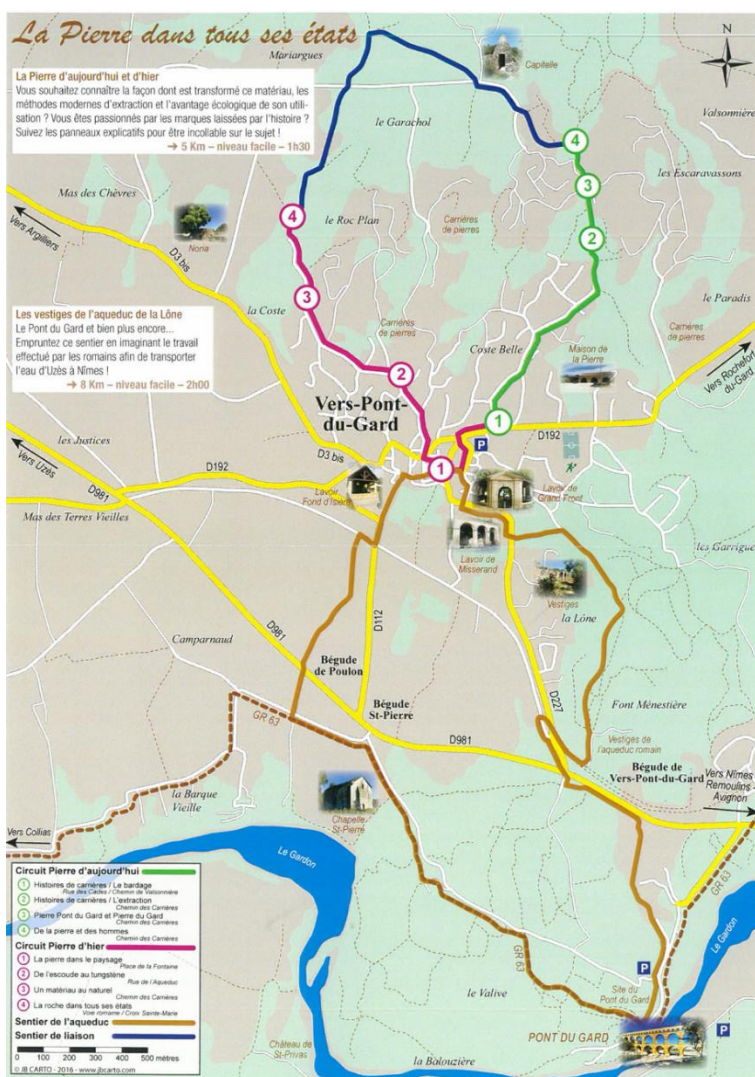
Dans le département du Gard sont recensés 2100 kilomètres de sentiers balisés, dont 1330 kilomètres de GR© et 680 kilomètres de PR©. La FFRandonnée Gard est en charge de la gestion et du suivi des itinéraires inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée (PDIPR).

La commune est notamment traversée par le GR©63 (Villeneuve lès Avignon-Col de l'Asclier), le GR©6 (Beaucaire-Meyrueis) et le PR©41 (Le pont du Gard).

Du fait, des caractéristiques de son territoire, riche en patrimoine naturel et historique, la commune de Vers - Pont-du-Gard incite à la découverte de ce patrimoine en modes doux. En lien avec l'aqueduc et la pierre, plusieurs sentiers d'interprétation autour des thématiques de la pierre et de l'eau permettent de découvrir le village avec ses lavoirs et les carrières. Deux parcours spécifiques ont été aménagés au départ de la Maison de la Pierre : les sentiers « Pierre d'hier » et « Pierre d'aujourd'hui ». Des points d'appel sont réalisés entre le Pont du Gard, la carrière de l'Estel et le sentier d'interprétation par le chemin qui longe l'aqueduc « La Lône », le sentier de l'aqueduc romain d'Uzès à Nîmes (SMGG). La commune de Vers-Pont-du-Gard propose deux circuits de randonnées (« En route vers les carrières et les capitelles » et « En route vers les vestiges de l'aqueduc et le Pont du Gard »).

La commune est par ailleurs traversée par les itinéraires de grandes randonnées le GR6 et sa variante GR63 reliant les Alpes à la côte atlantique : après avoir traversés le Gardon au niveau du Pont du Gard, ils longent le Gardon en rive gauche (sans passer par le village).

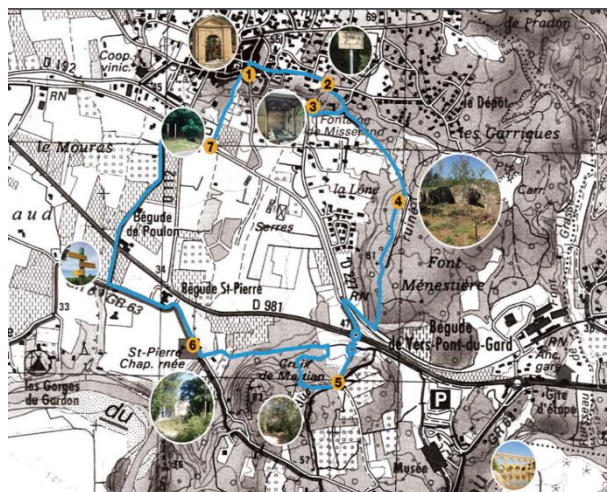
Enfin, la voie verte suivant l'ancienne voie ferrée ainsi que la boucle cyclable Uzège Pont du Gard permettent la découverte du territoire.



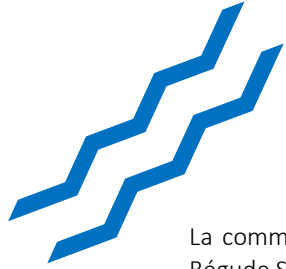
Les sentiers « Pierre d'hier » et « Pierre d'aujourd'hui »



Circuit « En route vers les carrières et les capitelles »



Circuit « En route vers les vestiges de l'aqueduc et le Pont du Gard »



4. Une offre d'hébergement plutôt faible

La commune de Vers-Pont-du-Gard comprend 1 hôtel classé 4 étoiles avec 25 chambres (Hôtel restaurant La Bégude Saint-Pierre).

Elle compte également un camping classé 4 étoiles avec 183 emplacements (Camping International des Gorges du Gardon). Avec plus que la moitié des 200 emplacements en HLL (habitats légers de loisirs : 118 mobil-homes) et un équipement de loisirs important (piscines, ...), il dispose aussi de plusieurs sentiers permettant d'accéder à la rivière.



Camping des Gorges du Gardon

En 2018, l'INSEE comptabilisait 208 lits marchands (froid) et 720 lits non marchands (chaud).

La commune bénéficie d'une offre assez faible d'hébergements touristiques par rapport au nombre de sites touristiques présents sur le territoire. En effet, le tourisme sur la commune est plutôt important à la journée mais pas sur des séjours d'une ou plusieurs nuitées.



CONSTATS

- Un tourisme principalement de journée, et basé sur les activités autour du Pont-du-Gard
- De nombreux sentiers de randonnées, qui mettent en valeur les points de vue du territoire
- Un patrimoine ancien et historique aux potentiels touristiques
- Une offre d'hébergement peu étoffée par rapport aux sites touristiques du territoire

PREMIERS ENJEUX

- Diversifier l'offre d'hébergements touristiques pour répondre à différents profils de visiteurs et accompagner les sites touristiques sur la commune en anticipant leurs besoins ;
- Continuer de développer le maillage d'itinéraires modes doux, à même de faire découvrir la commune aux visiteurs, et reliant les sites touristiques d'intérêt.

CE QUE DIT LE SCOT

- Les hébergements à vocation touristique et agro-touristique pourront être réalisés sur l'ensemble du territoire sous réserve d'un traitement paysager de grande qualité dans le respect du site dans lequel il s'insère.
- Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra bénéficier de capacités de stationnements suffisant, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l'espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres 2 roues ainsi qu'une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.
- Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra comprendre 30 % minimum d'espaces verts ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque (parking et/ou bâtiment).

1. Les caractéristiques géographique, physique et agronomique

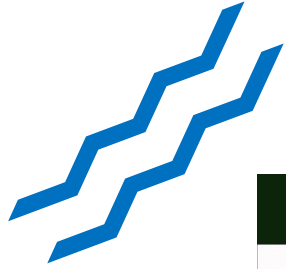
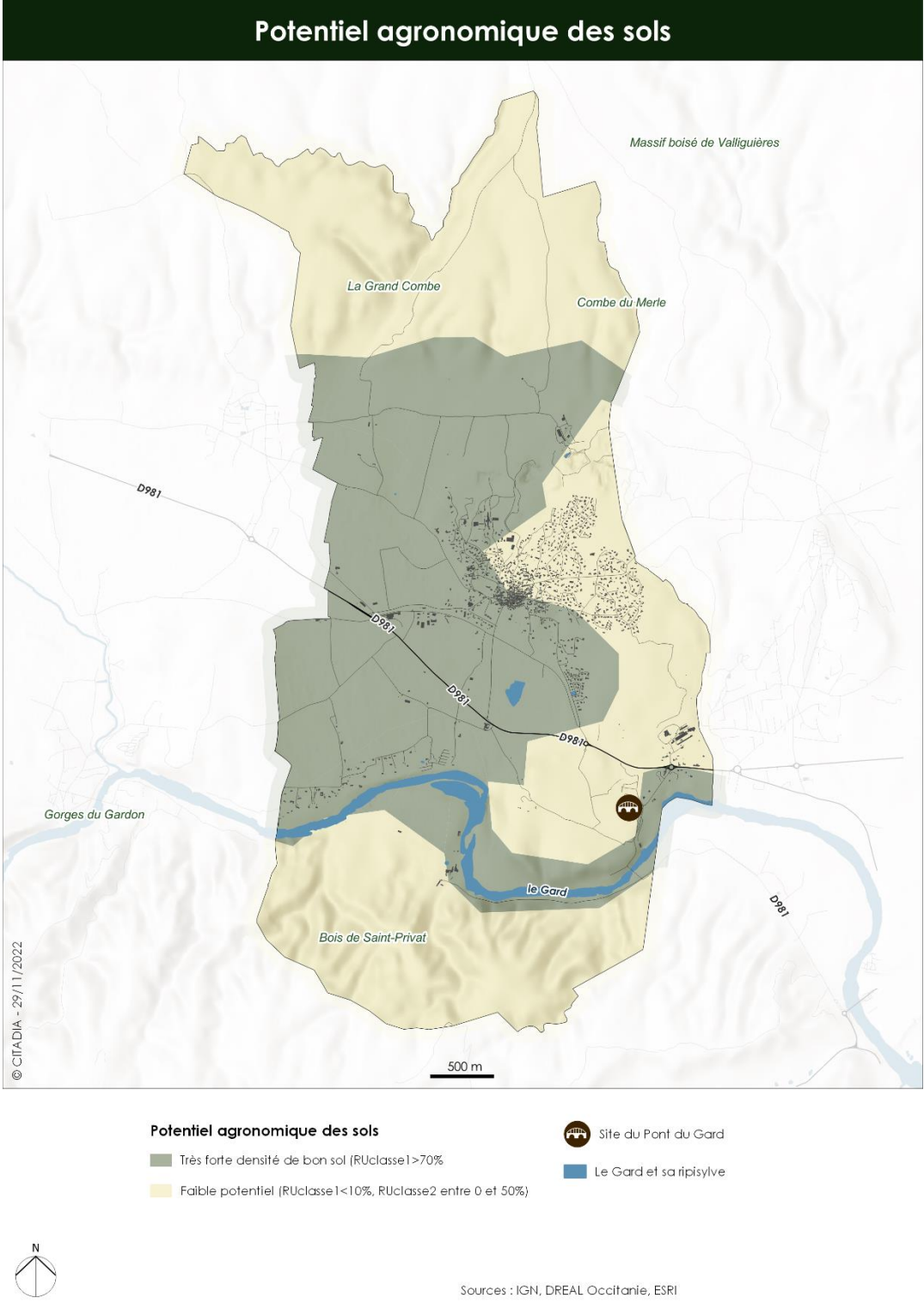
Les caractéristiques locales (eau, climat, topographie, sol) conditionnent et expliquent en grande partie la répartition des surfaces agricoles mais également la nature des systèmes de productions en place sur le territoire.

Le territoire est caractérisé par un relief doux et diversifié, où s'alternent coteaux, collines, plateaux, plaines et vallée. Le climat est de type méditerranéen, caractérisé par un taux d'ensoleillement très élevé, des températures clémentes toute l'année, des pluies intenses à l'automne, et des périodes de sécheresses importantes l'été. L'activité agricole a donc dû s'adapter à ce climat qui s'avère très favorable la majeure partie de l'année, mais aussi contraignant.

Le territoire de Vers-Pont-du-Gard est constitué d'une plaine agricole sur sa partie ouest, organisée autour de la plaine / vallée de l'Alzon et des plus petits affluents du Gardon de la rive gauche. La plaine est délimitée nettement au nord par les coteaux du grand plateau de Valliguières et au sud par les gorges du Gardon.

L'aptitude agronomique des sols à la mise en valeur agricole reflète la prise en compte de facteurs pédologiques et géographiques propices à un très grand nombre de productions dont les cultures à haut rendement. Ce critère est essentiel car il détermine le niveau de fertilité réel du sol qui, lui-même a un impact sur le rendement des cultures, oriente vers les types de cultures les plus appropriées et définit le degré de réorientation culturelle d'un secteur.

A Vers-pont-du-Gard, le potentiel agronomique se trouve majoritairement sur la partie Ouest, au niveau de la plaine agricole, et de part et d'autre du Gardon. Les sols de cette plaine sont constitués d'alluvions récentes qui ont formé un sol peu évolué et profond. A l'exception de secteurs alluviaux ciblés, où les cultures à haut rendement prospèrent, la majeure partie du territoire est plutôt adaptée, sur le plan agronomique, aux cultures rustiques que sont la vigne de cuve ou l'olivier.



2. Les productions et pratiques agricoles locales

En 2019, l'activité agricole de Vers-Pont-du-Gard comptait 22 exploitations. L'ensemble des surfaces exploitées par des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire de la commune est de 337 ha, dont 42 ha de céréales oléo-protéagineux et 178 ha de vignes (source : base de données AGRESTE).

La moitié des terres agricoles sont des vignes, un autre tiers des terres arables. Des vergers de cerisiers et d'oliveraies, ainsi que des aspergeraies complète cette mosaïque agricole.

Avec près de la moitié des exploitations et la moitié des surfaces exploitées (SAU), la viticulture conserve une place importante. La viticulture représente la principale activité agricole de la commune. Touchée par la crise viticole régionale, le territoire de l'Uzège a subi des arrachages depuis 2005, mais n'a eu que très peu d'impact sur le vignoble de la commune (source : Etude de reconversion des terres agricoles après arrachage en Pays Uzège – Pont du Gard 2007).

Deux caves particulières sont implantées sur la commune : Domaine de Valsenière (chemin de Bracoules), et Domaine de la Bégude Poulon (lieu-dit la Bégude).

Depuis 2011, le vignoble de la commune est classé en IGP Coteaux du Pont du Gard et Vin de Pays d'Oc.



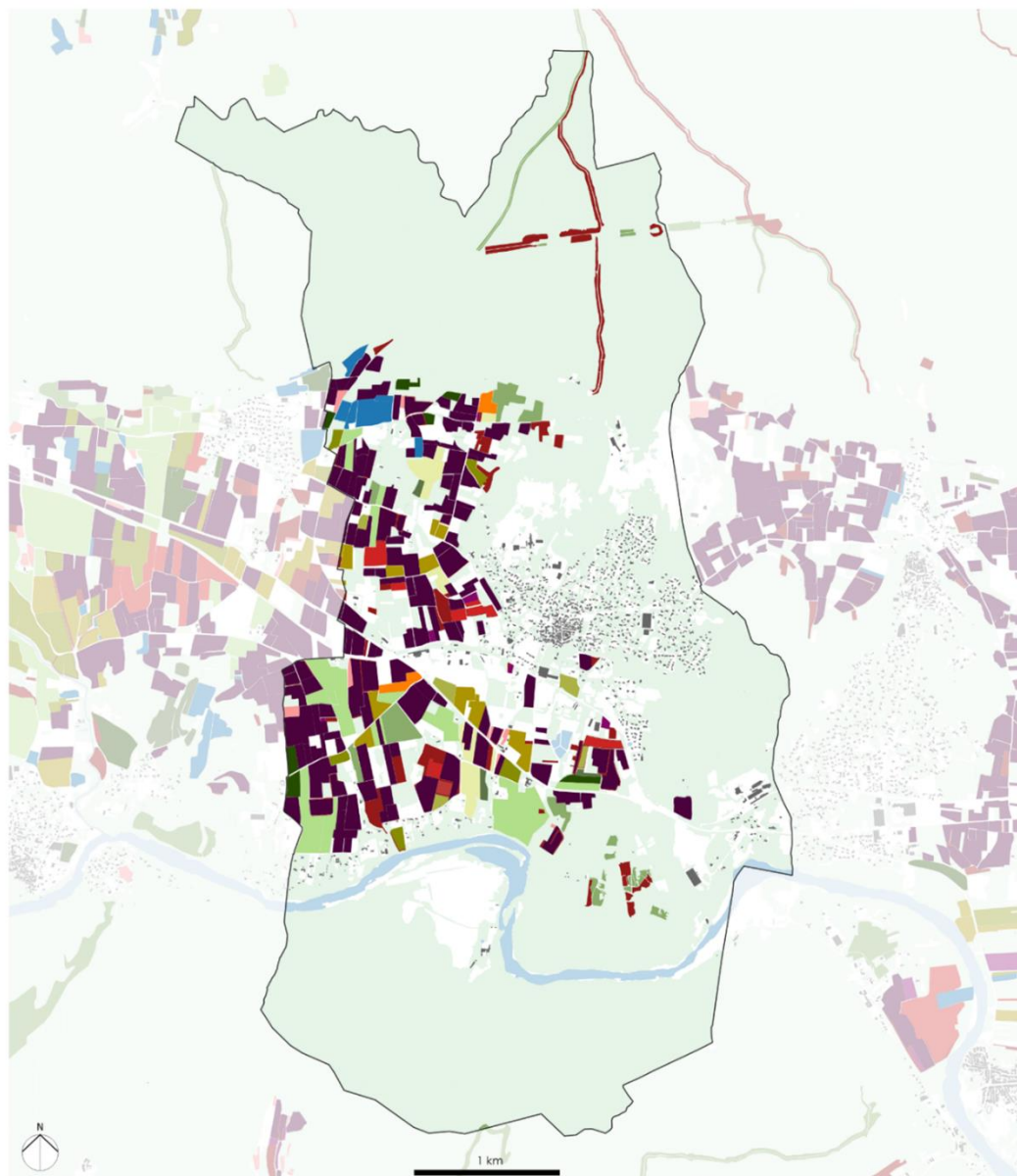
Domaine de Valsenière et caves coopératives intercommunales de Vers Pont du Gard

Les cultures de l'asperge et de l'oignon doux ont été dynamisées par les fêtes qui leur sont dédiées, organisées tous les ans par la municipalité. Culture en voie de disparition, l'oignon doux de Vers fait l'objet d'un regain d'intérêt pour un groupe d'agriculteurs de la commune. En partenariat avec la Chambre d'Agriculture, des essais ont été mis en place, à partir de 6 variétés hybrides et de 3 variétés anciennes. Un travail de sélection et de mise en place d'un itinéraire technique est en cours en partenariat avec la Chambre d'Agriculture du Gard. Le parcellaire concerné est caractérisé par de petites parcelles irriguées. La commune accompagne cette démarche dont elle perçoit tout l'intérêt pour la dynamique agricole globale du territoire et la préservation des paysages agricoles.

La commune fait partie des aires de production agricole ayant droit à l'appellation contrôlée AOC « Pélardon », « Huile d'olive de Nîmes » et « Taureau de Camargue » (décret du 17/11/2004).

Identification des parcelles agricoles

PLU de Vers-Pont-du-Gard



Blé tendre	Prairies permanentes	Légumes ou fleurs
Surfaces gelées sans production	Prairies temporaires	Divers
Légumineuses à grains	Vergers	Orge
Fourrage	Vignes	Autres céréales
Estives et landes	Oliviers	Tournesol

Sources : IGN, RPG 2019

Date : 18 / 11 / 2021





Vignes de Vers-Pont-du-Gard / Citadia

Le nombre total d'exploitations agricoles n'a cessé de diminuer passant de 38 sièges d'exploitation implantées sur la commune en 1988 à 25 en 2000, et à 22 en 2019, soit une baisse de 42% en 31 ans. Le nombre d'exploitations agricoles a diminué beaucoup plus rapidement que les superficies exploitées. Les acteurs en place cherchent à diversifier leurs productions et leurs activités, ils misent sur la qualité et investissent dans des filières ou des modes de commercialisation à plus forte valeur ajoutée (agriculture biologique, circuits courts).

Développement des circuits courts

Pérenniser et développer une agriculture de proximité aux portes des villes passe par le développement de circuits-courts. Ils permettent de réduire le nombre d'intermédiaires, de renforcer le lien entre producteurs et consommateurs, de développer l'économie locale et de réduire les déplacements liés à l'approvisionnement des produits alimentaires.

4 circuits courts sont actuellement référencés sur la commune :

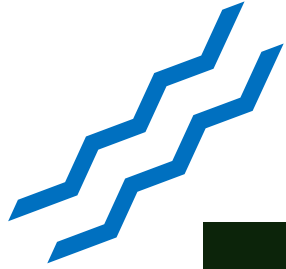
- Le Gaec la Bégude
- Earl de la Marquise de Vers
- La vente à la ferme de « spiruline du Pont du Gard »
- L'AMAP « le jardin d'Alix »

Le renforcement des circuits-courts et du maraichage constitue un enjeu pour le développement d'une agriculture de qualité, peu polluante et qui contribue à renforcer le lien entre producteurs et consommateurs.

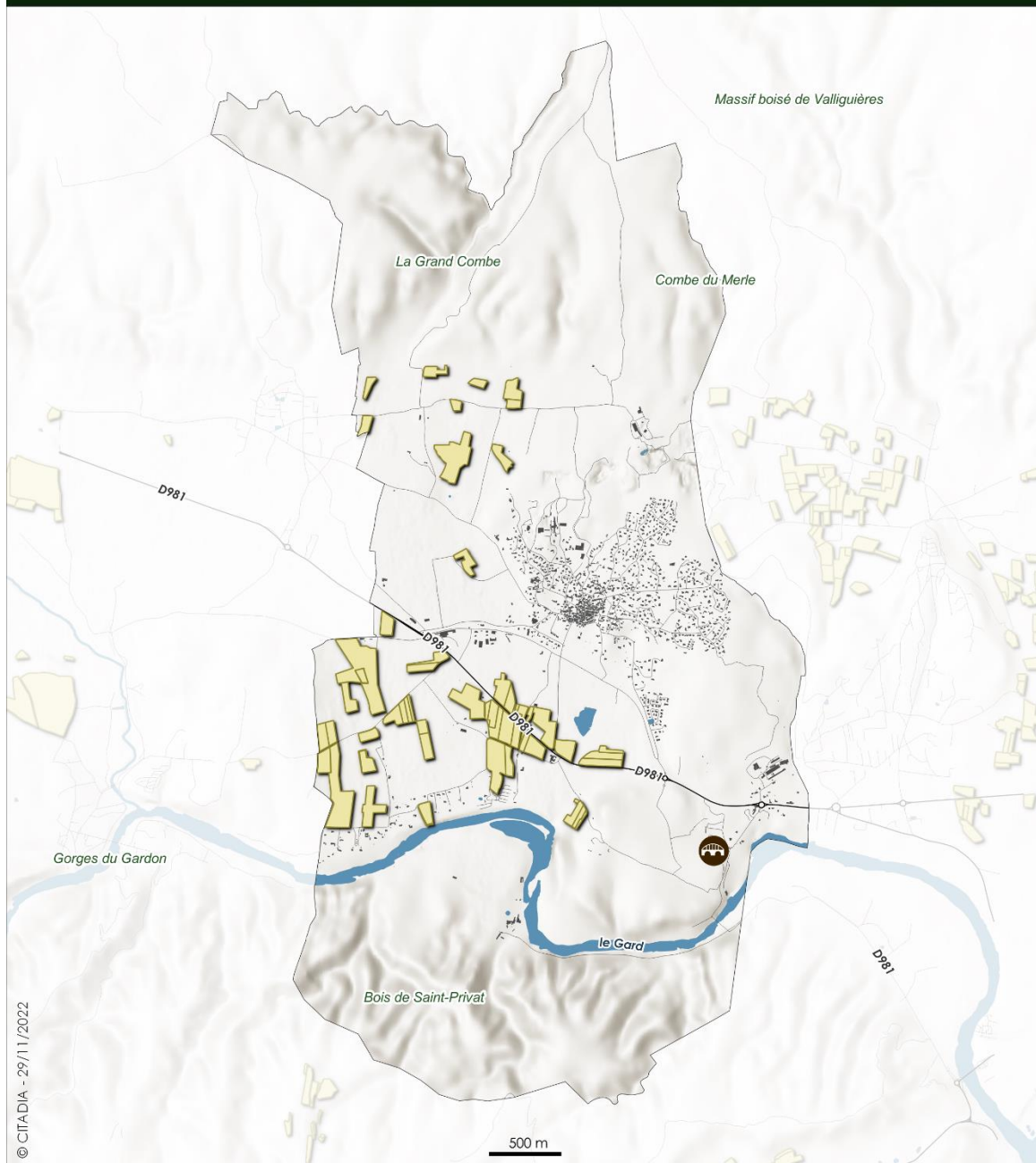
L'agriculture biologique

Concernant l'agriculture biologique, l'objectif fixé par le Grenelle de l'Environnement était d'atteindre 6 % de la surface agricole utile en agriculture biologique en 2012, et 20 % en 2020.

Selon les derniers recensements du Registre Parcellaires Graphiques de 2021, 65 ha sont référencés « agriculture biologique » sur le territoire de Vers-pont-du-Gard (soit 19% des surfaces agricoles communales). Bien que la production biologique soit de plus en plus importante sur le territoire, il est à constater une légère diminution sur les 2 dernières années précédentes qui recensaient 78 ha et 79 ha sur la commune. La majorité de ces parcelles en agriculture biologiques sont des grandes cultures, des cultures fourragères et de la viticulture.



Parcelles de l'agriculture biologique



© CITADIA - 29/11/2022

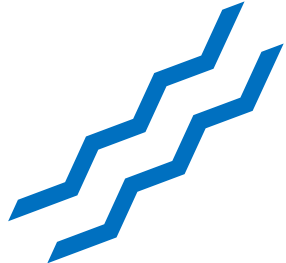
Parcelles de l'agriculture biologique

Site du Pont du Gard

Le Gard et sa ripisylve



Sources : IGN, DREAL Occitanie, ESRI



3. Les menaces de l'activité agricole

Accès à la ressource en eau

La disponibilité en eau représente un enjeu majeur pour les territoires agricoles méditerranéens. La possibilité offerte aux exploitations agricoles de disposer d'eau représente un potentiel de production et de diversification extrêmement intéressant. Les secteurs qui ne bénéficient pas d'un accès à l'eau apparaissent à l'inverse limités en termes de diversification.

A Vers, la disponibilité en eau est bonne, bien que la nappe phréatique soit soumise à un fort battement.

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen (déficit hydrique, vent très sec...), particulièrement dans un contexte de changement climatique, où les épisodes de sécheresse sont de plus en plus récurrents et intenses.

Espaces agricoles et urbanisation

L'urbanisation du territoire et particulièrement le mitage des terres, c'est à dire l'implantation d'affectations non agricoles au cœur de l'espace agricole, est un critère néfaste pour l'activité agricole car il perturbe et menace le maintien d'une agriculture de proximité (nombreuses réglementations interdisant aux agriculteurs certaines pratiques dans le voisinage d'occupations de type résidentiel, problèmes d'accès et/ou d'allongement des temps de parcours...).

Ce mitage est d'autant plus problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole. Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et peut conduire à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture.

En sus, la pression foncière constitue également une menace pour l'activité agricole. L'artificialisation à proximité des bâtis isolés, intègrent par anticipation un changement potentiel de destination du sol potentiel. Cette anticipation se concentre principalement sur les terres agricoles les plus planes qui subissent alors les plus fortes pressions. Ce phénomène entraîne des conséquences majeures fragilisant les exploitations agricoles : tensions sur le niveau des prix (élévation automatique du prix des terres voisines), rétention du foncier dans l'attente d'un déclassement (spéculation), fermeture du marché foncier agricole...

En 2017, une Charte stratégique pour la préservation et la compensation des espaces agricoles dans le département du Gard a été mise en place. Celle-ci fixe 5 grands objectifs :

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

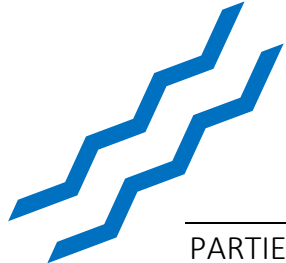


CONSTATS

- Un potentiel agronomique qui se trouve majoritairement sur la plaine à l'Ouest.
- Une agriculture anciennement implantée, dynamique et toujours présente
- Des conditions géographiques et agronomiques favorables permettant la mise en culture de productions agricoles diversifiées
- Une activité qui a dû s'adapter au climat méditerranéen très favorable la majeure partie de l'année, mais aussi contraignant à cause des sécheresses, qui s'intensifient avec le changement climatique
- La disponibilité en eau est bonne, bien que la nappe phréatique soit soumise à un fort battement
- Une diminution du nombre d'exploitants au fil des années
- La viticulture comme principale activité de la commune
- Une activité agricole menacée par l'urbanisation
- Une agriculture biologique qui représente 19% des terres agricoles de la commune

PREMIERS ENJEUX

- Lutter contre l'artificialisation grandissante des terres agricoles et préserver les terres agricoles de l'urbanisation, notamment sur la plaine à l'Ouest
- Lutter contre la banalisation des paysages avec la déprise agricole
- Permettre l'accueil de nouveaux exploitants agricoles sur la commune
- Encourager les agriculteurs à tendre vers des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement
- Développer les circuits courts
- Anticiper les effets néfastes du changement climatique sur l'activité agricole (notamment la multiplication des sécheresses et la raréfaction d'accès à la ressource en eau)



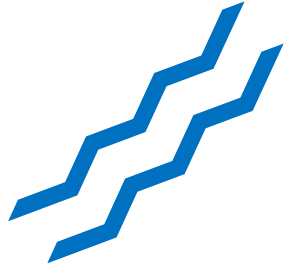
PARTIE 6. ÉQUIPEMENT, COMMERCE ET SERVICES

1. Un cœur du village composé de quelques commerces et qui se restructure

Configurées autour du cœur ancien du village, la place de la Fontaine et plusieurs petites placettes structurent l'espace public du village. Platanes et plantations de pied de façades lui confèrent une aménité typique aux villages méridionaux. Le marché hebdomadaire se tient tous les samedis sur la Place de la Fontaine et permet de dynamiser cette vie de village.

Dans le cœur du village se trouvent un bureau de poste, un bar-restaurant, une boulangerie et un tabac-presse-épicerie, ainsi qu'un salon de coiffure, 3 instituts de beauté, un salon de massage et un dentiste. Une pharmacie est aussi dans la commune mais plus excentrée du bourg, ainsi qu'un cabinet d'infirmières et un cabinet médical situé à côté du stade.





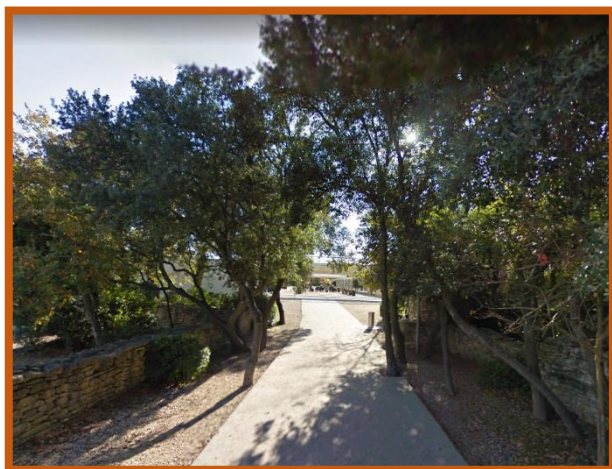
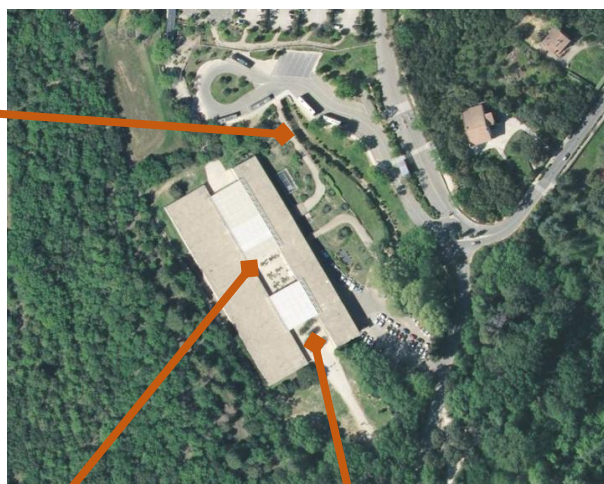
Commerces du centre bourg – Vers-Pont-du-Gard / Citadia



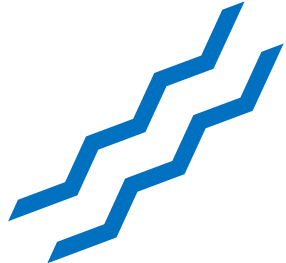
Pharmacie et Cabinet médical de Vers-Pont-du-Gard / Citadia

Plusieurs restaurants existent sur la commune en dehors du centre bourg : au niveau de l'ancienne gare, au camping, au Pont du Gard et à la Bégude Poulon.

Le site du Pont-du-Gard, regroupe en effet un espace de restauration rapide à Vers-Pont-du-Gard et aussi une boutique de souvenirs, constituant un secteur de dynamisme touristique.



Site du Pont du Gard – Boutique souvenirs et Restauration : « Le Bistro »



2. De nombreux équipements publics

Au milieu des quartiers résidentiels Est du village sont regroupés le stade municipal et son parking, la salle de sport du dojo, un boulodrome et les 3 terrains de tennis.



Stade municipal et terrains de tennis / Citadia

Une offre d'équipement scolaire fournie et qui s'étoffe

La commune dispose d'équipements scolaires permettant d'accueillir les enfants des familles présentes sur le territoire. La commune dispose d'une crèche « Les P'tits Loups », mais aussi d'une école primaire et maternelle avec 4 classes élémentaires et 3 classes maternelles. En 2021, l'école publique accueillait 98 enfants en classes élémentaires et 60 enfants en maternelle. L'année 2021-2022 a connu la fermeture d'une des classes. L'année précédente, il y avait un effectif de 110 élèves en classes élémentaires et 55 en maternelle. Les effectifs sont effectivement en baisse puisqu'en 2017-2018, il y avait un effectif total de 197 élèves, rapporté à 158 élèves aujourd'hui.

En juin 2023, la commune a inauguré son nouveau groupe scolaire, réalisé sur le site de l'ancienne carrière de la Romaine.

Une vie associative et sociale bien existante

La commune dispose d'une « maison pour tous », et d'un autre bâtiment place du marché, qui accueille des activités associatives, notamment les activités de l'association du Club du 3^e âge « Amitié Versoise » qui a pour but de réunir les adhérents pour rompre l'isolement, d'organiser des jeux, divers loisirs, des repas collectifs, des voyages... Il existe également une association de voisinage « La Barque Vieille ».

Il existe également diverses associations sportives (Tennis club, équitation, football, gymnastique, arts martiaux), culturelles (musiques, chorale, bibliothèque, etc.) La richesse naturelle du territoire permet aussi diverses associations de chasse d'exister.

Des équipements culturels et un patrimoine mis en avant

La commune dispose d'une bibliothèque municipale avec un fond de 8 000 ouvrages, ainsi que le passage d'un bibliobus qui permet d'enrichir cette collection de 400 livres.



La commune comprend aussi sur son territoire le Site et le musée du Pont du Gard (présenté dans la partie dynamique touristiques précédemment).

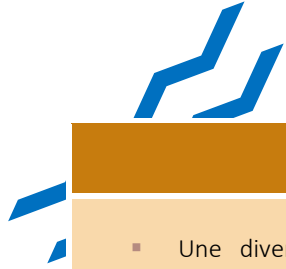


Musée du Pont-du-Gard

La maison de la Pierre est également un équipement important. La municipalité de Vers-Pont-du-Gard a réalisé en 2008 la construction de la Maison de la Pierre afin d'aider les exploitants à promouvoir les utilisations potentielles de la pierre. Cet équipement communal est localisé à l'impasse de la Garrigue et peut accueillir jusqu'à 200 personnes. Il est utilisé en partie comme salle polyvalente. Il comprend un espace de conférence et un hall d'exposition sur les métiers de la taille de la pierre et sa mise en œuvre. La Maison de la Pierre constitue à la fois une vitrine du savoir-faire local des carriers (en tant que réalisation d'une bâtisse en pierre massive) et un lieu de réunion permettant d'accueillir les manifestations des professionnels du bâtiment (architectes, BTP, professionnels de la pierre, sessions de formation des apprentis en liaison avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers et la Maison des Compagnons de Nîmes). Parallèlement, l'édifice sert de foyer socioculturel et éducatif, mis à disposition aux associations de la commune, et de salle polyvalente.



La Maison de la Pierre de Vers-pont-du-Gard / Citadia



CONSTATS

- Une diversité de commerces à l'échelle de la commune
- Des équipements à destination des scolaires et des enfants bien fournis qui reflètent le caractère familial de la commune
- Un nouveau groupe scolaire en cours de construction sur l'ancienne carrière de la Romaine, au nord du centre-bourg
- Une présence significative des équipements et services de santé
- Une activité culturelle et de loisirs bien développés et des équipements nombreux
- Des équipements sportifs fournis

PREMIERS ENJEUX

- Conforter l'offre de commerces et de services à destination des différentes tranches d'âges représentées au sein de la commune et accompagner notamment le vieillissement de la population
- Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées

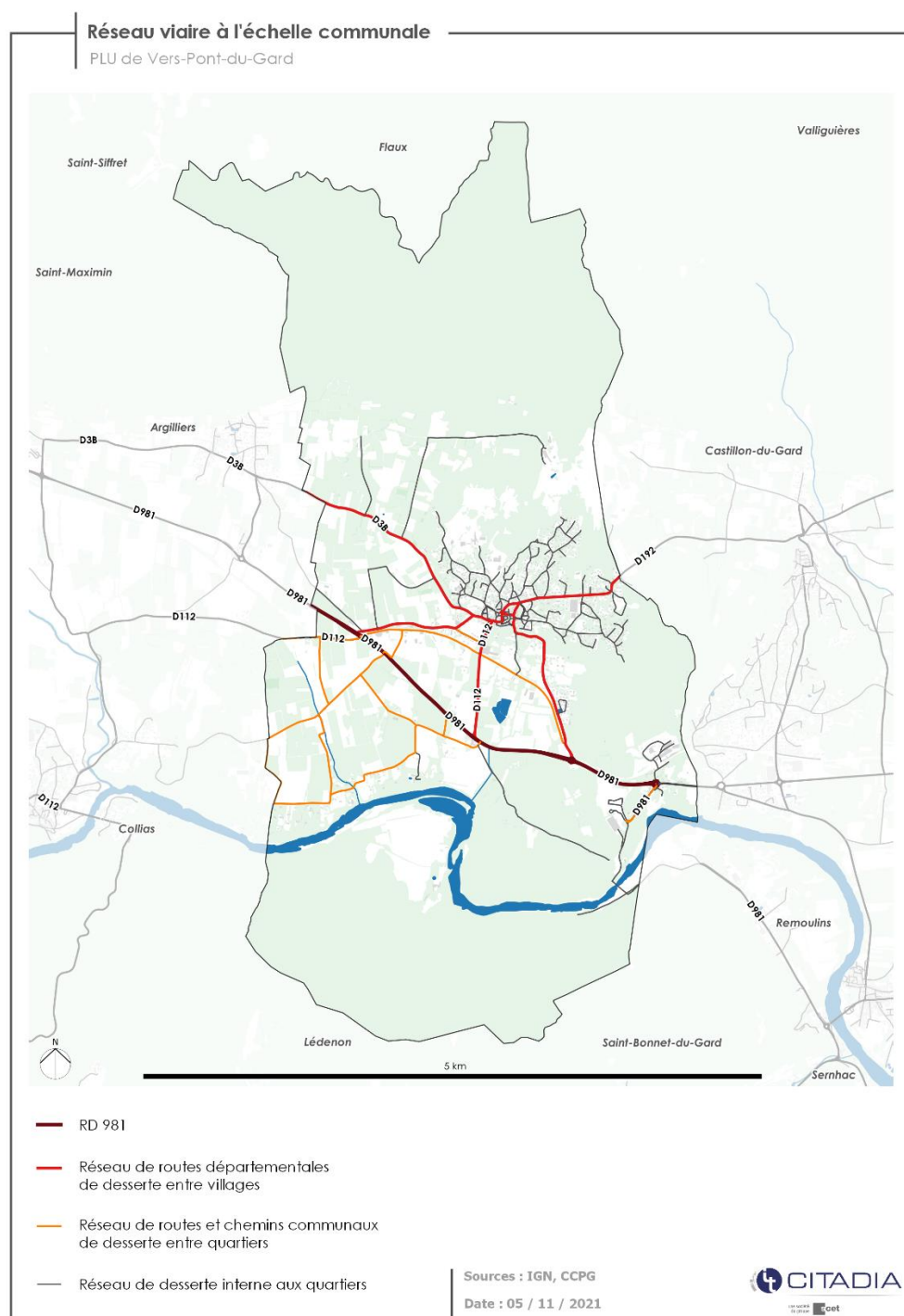
CE QUE DIT LE SCOT

- Les documents d'urbanisme doivent délimiter la ou les zones d'implantation des commerces à l'intérieur de l'enveloppe urbaine principale.
- Toute opération commerciale de moins de 300 m² de surface de plancher devra s'implanter au sein des centralités des enveloppes urbaines principales.
- Les équipements de santé devront être installés dans la centralité de la commune et le cas échéant à proximité immédiate.
- Les documents d'urbanisme identifient les espaces d'implantation des équipements en veillant à leurs bonnes conditions d'accessibilité, notamment en transports collectifs et/ou modes doux.

PARTIE 7. MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT

Le territoire communal est traversé par plusieurs axes routiers :

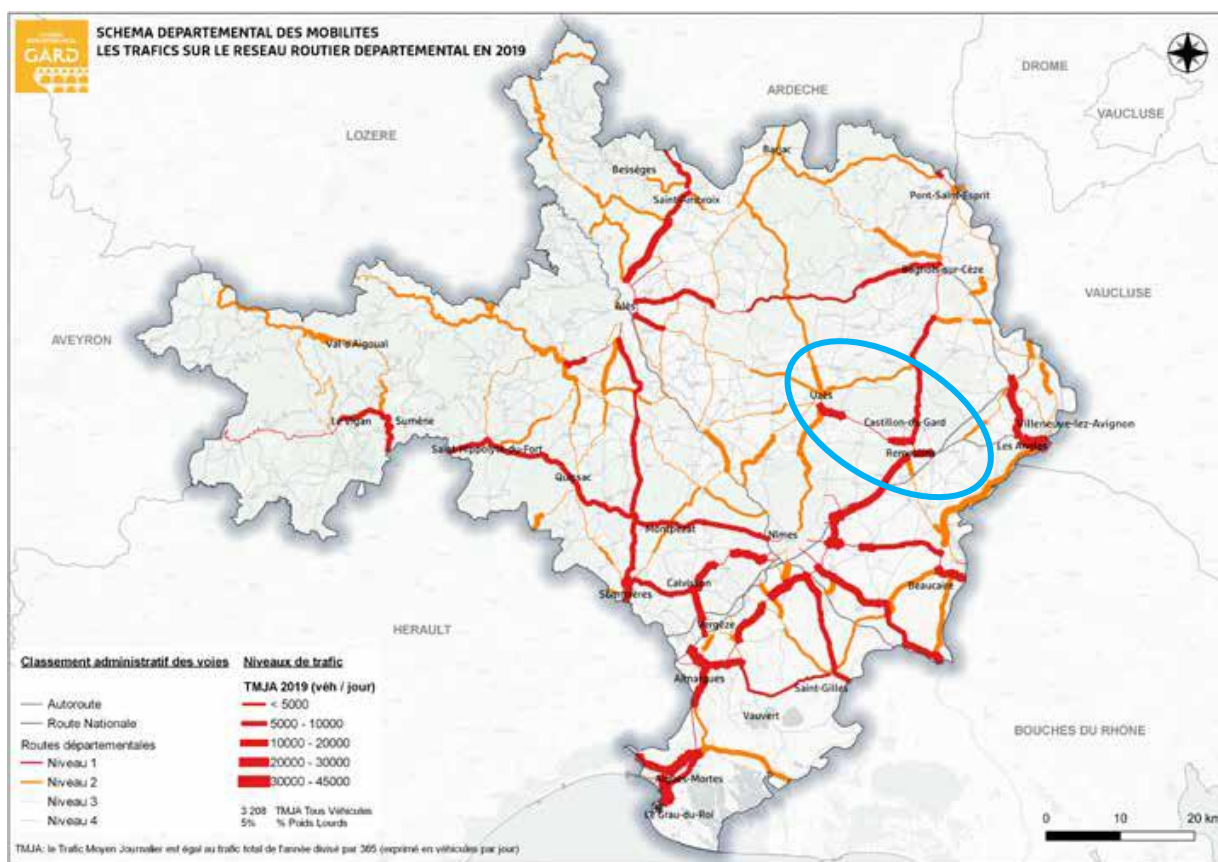
- La RD981, ancienne route nationale, relie Remoulins et Alès en traversant la commune d'est en ouest, et coupe la plaine agricole en deux, en même temps qu'elle fait découvrir le territoire d'où on aperçoit la silhouette du village implantée sur le rebord du relief. Il s'agit de l'axe routier le plus important sur le territoire.
- La RD112 dessert les gorges du Gardon à l'ouest et relie Vers-Pont-du-Gard à Sainte-Anastasie.
- La RD192 est une voie d'intérêt local qui relie Vers-Pont-du-Gard à Fournès par Castillon-du-Gard à l'est.
- La RD3B est une voie d'intérêt local qui relie Vers-Pont-du-Gard à Argilliers à l'ouest.
- La RD227 relie le bourg à la RD981
- Un réseau de routes communales (rues, chemins et impasses) complète ce maillage viaire dans la plaine agricole de part et d'autre la RD981, permettant l'accès aux quartiers du Garrège et de la Barque Vieille, ainsi qu'à la Valive, tous implantés en rive gauche du Gardon.



En tant que gestionnaire, le Conseil départemental du Gard est en charge d'un réseau routier de 4600 kilomètres et 140 km de réseau cyclable. A ce titre, un nouveau Règlement de voirie départemental, ainsi qu'un schéma de mobilité départemental (SDM) a été adopté en juin 2023. Ce dernier intègre une nouvelle classification des axes routiers ayant notamment pour conséquence de modifier les marges de retrait entre les voiries départementales et les constructions.

Le règlement du PLU intègre les règles induites au niveau départemental. La marge de retrait à respecter est de 25 mètres par rapport à l'axe de la chaussée pour le réseau identifié comme structurant et de liaison et de 15 mètres pour le réseau identifié comme de proximité, ainsi que pour les voies vertes.

La commune est particulièrement impactée par les voiries départementales, identifiées dans le réseau de proximité, soit la D3B, D192, D112, D227, car des constructions peuvent exister le long de la voirie et être impactées par la marge de retrait. La D991 et RD 19 classées comme structurantes restent toutefois à prendre en compte. En outre, les accès hors agglomération sont, pour toute création, changement de destination ou de transformation d'usage, soumis à avis du gestionnaire des routes départementales du secteur concerné.



Le territoire bénéficie du réseau de bus régional Lio. Trois lignes différentes desservent Vers-Pont-du-Gard et permettent de rejoindre notamment Alès, Avignon, Nîmes et Uzès facilement. En moins d'1h30, le réseau de bus permet d'atteindre Nîmes et Avignon.

Un projet de réhabilitation de gares est également en cours, avec le projet d'ouverture d'une ligne TER à horizon 2025-2026 entre Pont-Saint-Esprit et Nîmes. Un arrêt de cette ligne pourrait se trouver à Remoulins, voire à Vers-Pont-du-Gard.

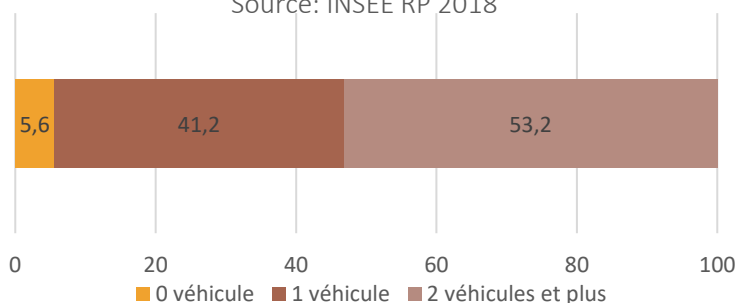
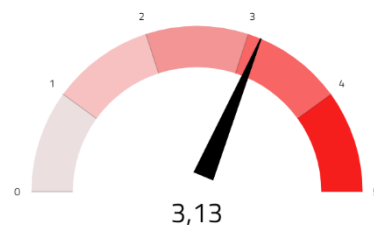


Les habitants de Vers-Pont-du-Gard ont une grande utilisation de la voiture puisque près de 87% des personnes se rendent au travail en voiture. 41% détiennent une voiture et 53% ont au moins deux voitures, ce qui montre l'importance de l'utilisation de la voiture sur ce territoire rural. L'indice de dépendance à la voiture est ainsi de 3,13 (identique à Castillon-du-Gard).

Seulement 1,59% utilisent les transports en commun, notamment dû à des horaires inadaptés. Presque 6% utilisent la marche à pied.

Equipement automobile des ménages en 2018

Source: INSEE RP 2018

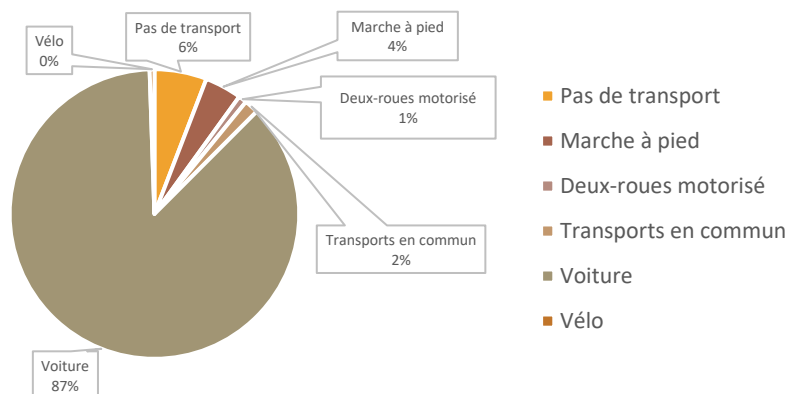


Indice de dépendance à la voiture

Source INSEE RP 2018 – SCNF 2018

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2018

Source: INSEE RP 2018



S'il n'existe aucune aire de covoiturage sur la commune, il y a tout de même deux aires Rezo Pouce, qui ont été récemment aménagées. En effet, la CCPG a développé ce dispositif qui facilite les déplacements partagés. Il permet d'offrir à tous les habitants la possibilité de se déplacer sur des courtes distances (idéale pour les trajets de 1 à 30 km environ) et de ne plus voyager seul. C'est une solution de proximité pour désenclaver le territoire : un mélange de covoiturage spontané et d'autostop pour tous, pour partager ses trajets quotidiens.

Plusieurs voies modes doux ou à vocation de loisirs existent sur le territoire. Dans le bourg, deux voies modes doux existent : le long de la route de Castillon ainsi que le chemin de la Mère. Un projet est notamment en réflexion afin de réaliser une voie verte qui relie Montfrin à Remoulins et Vers-Pont-du-Gard jusqu'à Uzès.

Une voie verte a récemment été aménagée le long de l'ancienne voie ferrée (voir carte suivante) reliant Uzès à Vers-Pont-du-Gard. Elle permet une desserte est-ouest du territoire. Une piste cyclable vient compléter cette voie verte en permettant l'accès au pont du Gard.

Le développement envisagé des aménagements cyclables est présenté dans le schéma des mobilités départementales qui intègre dorénavant le schéma départemental des aménagements cyclables (SDAC) adopté dès 2006. A cet effet, entre 2018 et 2022, l'investissement prévu était de 7 millions € au niveau départemental.

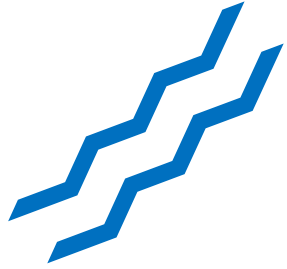


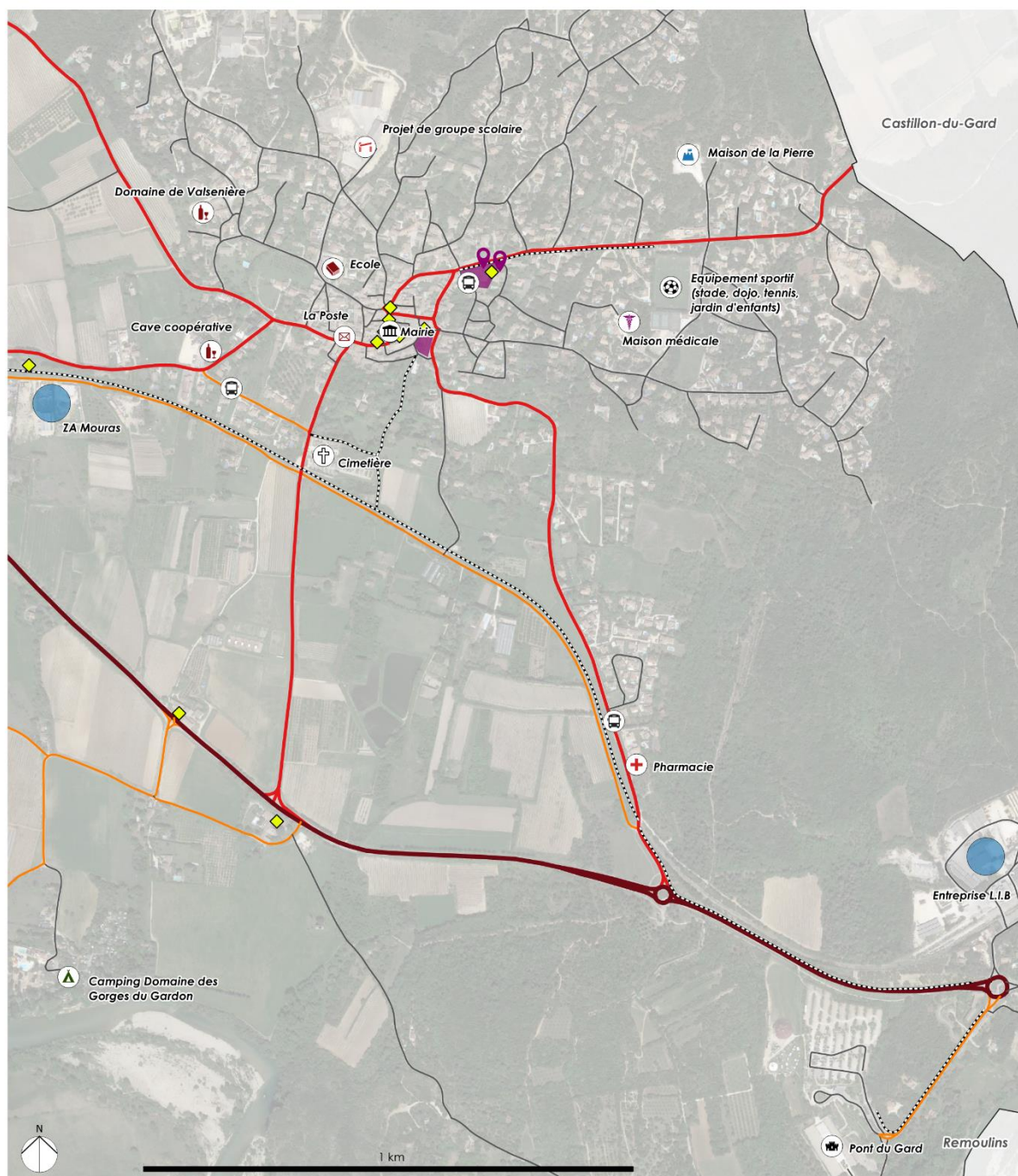
La Communauté de communes du Pont du Gard propose également un service de location moyenne durée de vélos à assistance électrique. Il est destiné aux habitants et actifs du territoire pour leur permettre de tester une alternative aux déplacements en voiture dans le cadre de leurs trajets quotidiens (domicile-travail, utilitaires ou de loisirs).

Un projet d'aire de covoiturage devrait voir le jour en 2022.



CONSTATS	PREMIERS ENJEUX
<ul style="list-style-type: none">▪ Un territoire traversé par la RD981 d’Est en ouest qui structure la commune▪ Un réseau de routes communales qui complète le maillage▪ Un territoire desservi par un réseau régional de bus mais des horaires inadaptés▪ Des aires de Rézo Pouce, du transport à la demande, des pistes cyclables et un service de location de vélos électrique▪ Une dépendance à la voiture significative du territoire rural et une utilisation importante de la voiture dans les déplacements quotidiens	<ul style="list-style-type: none">▪ Encourager la cohabitation des différents modes de déplacements : sécurisation, lisibilité...▪ Poursuivre les aménagements en faveur de nouvelles mobilités (électriques, solidaires...).▪ Calibrer des espaces de stationnement suffisant, tout en réfléchissant à leur mutualisation dans un objectif de limitation de la consommation d’espace ;
CE QUE DIT LE SCOT	
<ul style="list-style-type: none">▪ Le Pont du Gard, le duché d’Uzès, le hameau de Lussan ainsi que la zone tampon de la réserve de biosphère doivent être protégés de toute vue directe sur un point noir paysager dans leur champ de visibilité.▪ Les hébergements à vocation touristique et agro-touristique pourront être réalisés sur l’ensemble du territoire sous réserve d’un traitement paysager de grande qualité dans le respect du site dans lequel il s’insère.▪ Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra bénéficier de capacités de stationnements suffisant, afin de ne pas reporter les besoins de stationnement sur l’espace public. Ces stationnements devront comprendre des stationnements pour les vélos et autres 2 roues ainsi qu’une ou plusieurs bornes de recharge pour les voitures électriques.▪ Tout nouvel aménagement à vocation touristique devra comprendre 30 % minimum d’espaces verts ainsi que 50 % de couverture photovoltaïque (parking et/ou bâtiment).	





- RD 981
- Réseau de routes départementales de desserte entre villages
- Réseau de routes et chemins communaux de desserte entre quartiers
- Réseau de desserte interne aux quartiers
- Piste cyclable et voie piétonne
- 📍 Point "Rézo Pouce" de la CCPG (covoiturage)
- 🚌 Arrêts de bus (Réseau Lio Gard)
- 💡 Commerces & Services
- 🏠 Places publiques

Source : IGN, CCPG, Réseau Lio Gard

Date : 25 / 03 / 2022

Tissu bâti ancien de centre-bourg

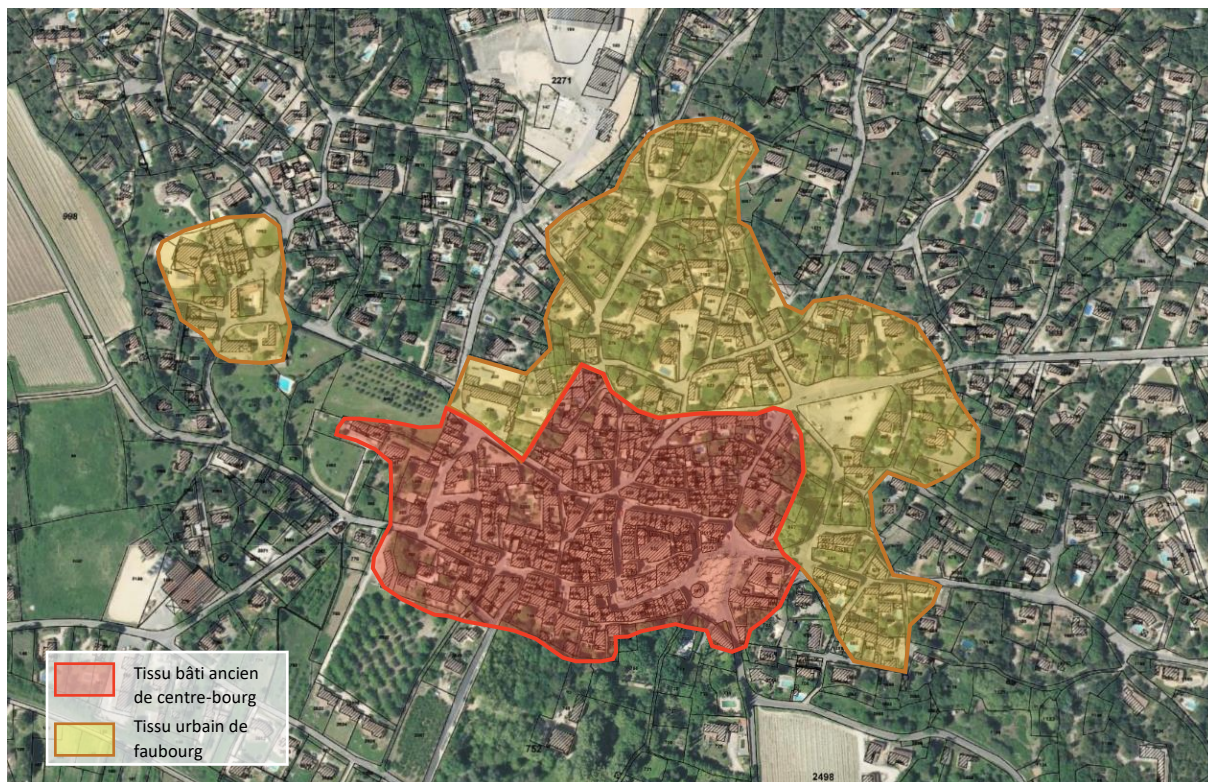
Le centre-bourg se caractérise par un noyau urbain ancien correspondant à la centralité historique et fonctionnelle de Vers-Pont-du-Gard.

Il est marqué par une forte densité du bâti : la majorité de la surface des parcelles est construite. L'implantation est à l'alignement sur les limites d'espaces publics ainsi que sur les limites séparatives. Les hauteurs sont le plus souvent en R+1 et ponctuellement en R+2. Les ouvertures sont le plus souvent rectangulaires avec des encadrements en pierre de Vers. Les matériaux les plus utilisés pour leur construction sont la pierre de Vers, les enduits de couleurs claires de ton pierre ainsi que les volets en bois peints. Les balcons et balustrades sont en ferronnerie peinte ou non. Les toitures sont souvent à deux pans, les couvertures sont en tuiles canal de terre cuite. Les descentes d'eaux pluviales ainsi que les gouttières sont en zinc.

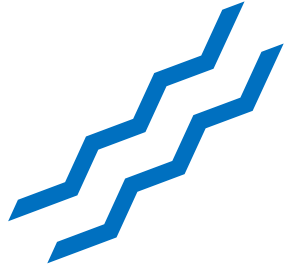


Le centre ancien accueille des équipements municipaux tel que la Mairie et religieux (église). Il regroupe également les aménités urbaines de proximité (commerces et services). Pour autant, il est marqué par une problématique de vacance autant résidentielle que commerciale, qui caractérise de nombreux noyaux historiques (bâtis anciens, qui peuvent ne plus correspondre aux besoins et attentes des ménages / chalandes).

La forte densité de ce tissu bâti, couplée au caractère historique du centre, contraint fortement son évolution.



Morphologie urbaine : le centre bourg et les faubourgs de Vers-Pont-du-Gard



Le tissu urbain de faubourg

Le tissu urbain de faubourg, autour du noyau villageois ancien, souligne les extensions urbaines de la fin du 19^{ème}/début du 20^{ème} siècle. En continuité immédiate du noyau historique à l'est et au nord, les maisons du début du 20^{ème} siècle sont implantées de manière plus souple, à l'alignement ou en recul par rapport à la voie publique. Les hauteurs sont le plus souvent en R+1. Les toitures sont souvent à deux pans, les couvertures sont en tuiles canal de terre cuite. Des murets surmontés de grilles en fer forgé ainsi que les piliers de part et d'autre de l'entrée marquent parfois la limite à l'espace public. Les façades majeures ne donnent plus forcément sur la rue. Reprenant la typologie des maisons de campagne (mazets, etc.), l'espace attenant aux habitations s'est agrandi de cours et de jardins.

L'école publique construite en 1912 au nord-ouest du centre-bourg ancien, fait l'articulation entre le cœur du village et les quartiers résidentiels plus récents. Depuis 2023, le groupe scolaire se situe à l'emplacement de l'ancienne carrière de la Romaine, acquis par la municipalité en 2015. L'ancienne école fera ainsi l'objet de travaux pour accueillir la mairie, la bibliothèque, l'agence postale et la maison des associations. La mairie actuelle, ainsi que des bâtiments communaux, seront vendus pour réaliser des logements locatifs dans le centre du village.





L'école est un bâtiment typique du 20^{ème} siècle : une entrée pour filles et une autre pour garçon, des murets surmontés de grilles en fer forgés.

Le tissu urbain à dominante d'habitat pavillonnaire

Les extensions du centre-bourg se déploient selon une organisation en grappes, s'appuyant sur la trame viaire organisée par des rues formant des boucles et impasses. Le développement s'est d'abord réalisé en direction de l'est le long de la route de Castillon et au nord-ouest à proximité des carrières. Les parties sud-est et sud-ouest ont été urbanisées plus récemment.

Bien que chaque construction puisse avoir des caractéristiques spécifiques, le type d'habitat le plus représenté est la maison individuelle. On retrouve également parfois de l'habitat individuel-groupé. L'ordonnancement du bâti traduit une implantation en recul par rapport à la voie et aux limites séparatives ce qui génère des constructions au centre des parcelles. Le bâti est souvent parallèle aux voies. Cette forme urbaine est souvent répétitive et offre une qualité très variable

La plupart des volumes bâtis sont simples, de plein pied ou en R+1, auxquels s'ajoute un garage. Quelques-uns sont plus complexes, composant un volume principal avec une ou plusieurs annexes.

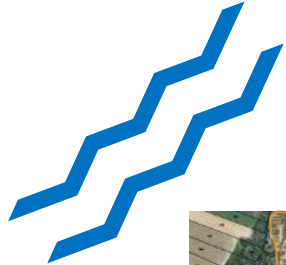
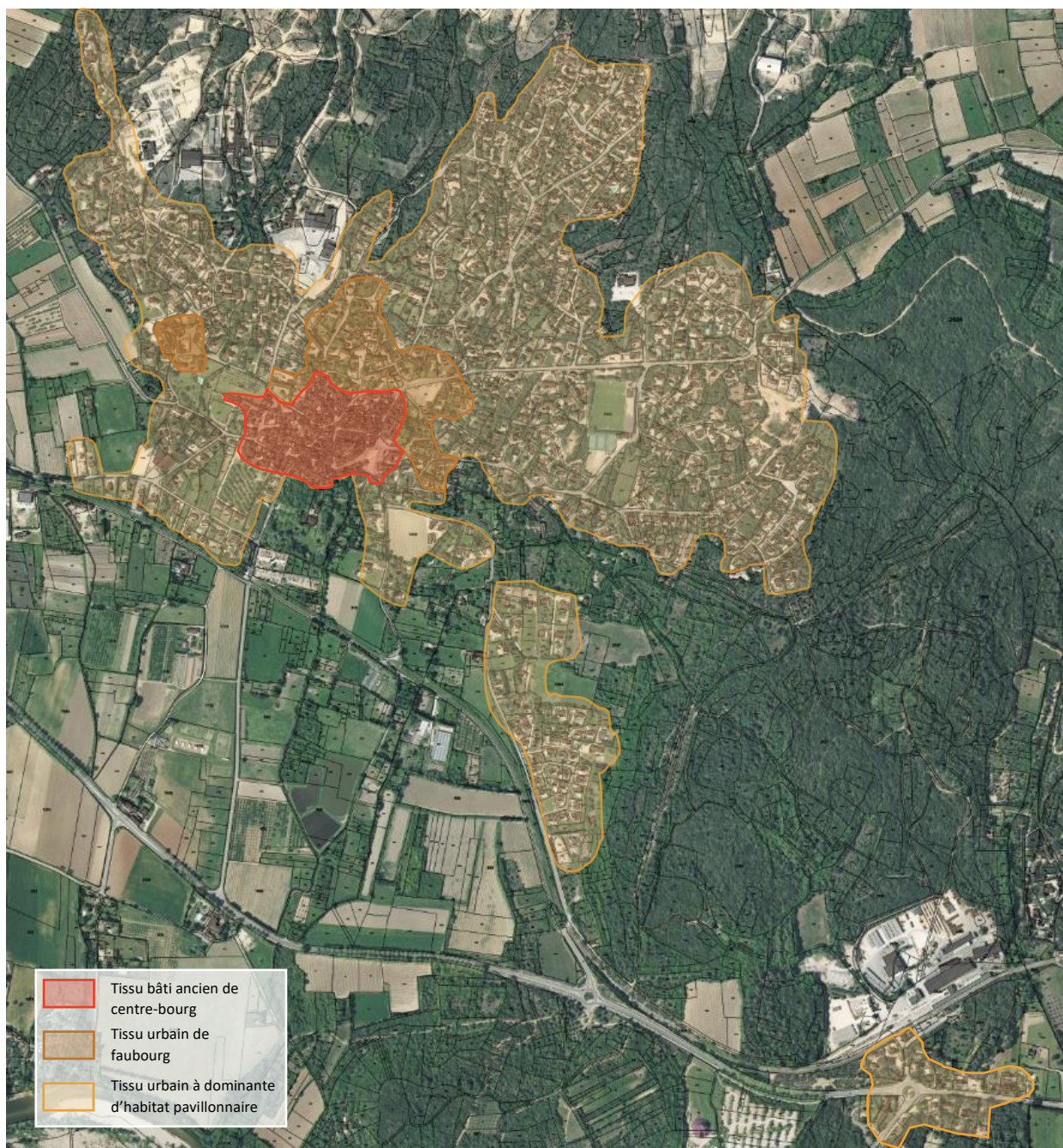
Les matériaux les plus utilisés sont les enduits et la pierre de Vers en parement. Les ouvertures sont pour la plupart rectangulaires, les volets en bois peints. Les toitures sont souvent à deux pans, les couvertures sont en tuiles canal de terre cuite.

Ces quartiers peinent souvent à se raccrocher au reste du tissu existant, avec des organisations en impasses notamment, et laissent une part importante au réseau viaire. Ils n'offrent que très peu de place aux espaces publics et lieux de rencontre pour les habitants.

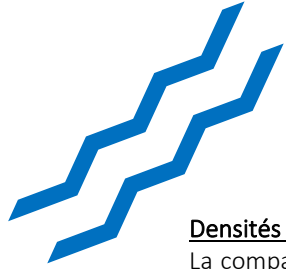
Les espaces végétalisés sont privatifs et prennent la forme de jardins de taille relativement importante mais sont plus restreints en continuité du centre. Les clôtures sont plus ou moins marquées et sont constituées de murets en pierre ou de parpaings enduits.

En rive droite du Gardon, on observe des quartiers pavillonnaires très diffus et peu denses : les quartiers du Garrège et de la Barque Vieille se sont construits au fur et à mesure à partir des années 1960, représentant une cinquantaine de maisons et cabanons au total. Implantées sur des parcelles en longueur, ces quartiers sont desservis par un chemin communal qui longe la rive à distance d'environ 300m.





Morphologie urbaine



Densités bâties

La comparaison des densités bâties présentes sur la commune révèle la rupture dans les façons de construire entre le noyau du village et les vastes quartiers résidentiels récents.

Ainsi, on observe une densité de 55 logements/ha dans le centre-bourg ancien tandis que le tissu urbain à dominante d'habitat pavillonnaire compte des densités entre 8 et 13 logements/ha selon les secteurs et les opérations.



Centre-bourg ancien



Habitat pavillonnaire chemin du Vallon / impasse des Bois



Habitat pavillonnaire rue des Jardins de l'Aqueduc

Les capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés

Cadre réglementaire

Au titre de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit intégrer une analyse des « capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ». De plus, le PADD doit être cohérent avec le diagnostic inclus dans le rapport de présentation du PLU (art. L151-5 du Code de l'urbanisme – art 194 loi Climat)

Méthodologie

Les dents creuses correspondent à des parcelles non bâties situées au sein de l'enveloppe urbaine et permettent une densification du tissu actuellement urbanisé. Il s'agit alors d'évaluer le potentiel de constructions qui pourrait se faire sur le territoire de Vers-Pont-du-Gard sans consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

Le travail de recensement des dents creuses a été réalisé sur la base de plusieurs critères objectifs :

- Une distance de 50 mètres entre deux constructions. On considère alors qu'une coupure de l'urbanisation, et donc de l'enveloppe urbaine est considérée à partir du moment où il y a plus de 50 mètres entre deux constructions.
- Un seuil de surface pour les parcelles vides fixées à moins de 2 500 m² (seuil fixé par le SCoT)

Par ailleurs, le SCoT Uzège-Pont du Gard rappelle qu'une **enclave** correspond à une ou plusieurs parcelles contiguës constituant un ensemble au sein du tissu urbain de plus de 2 500 m².

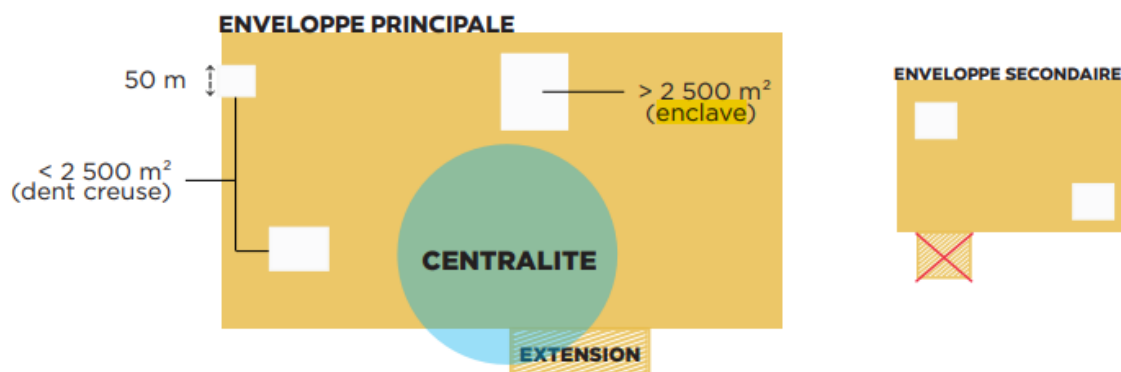
Les parcelles divisibles sont des parcelles déjà bâties de plus de 2 000 m².

De plus, un travail de vérification a été fait à partir de la dernière version de la photo aérienne mise à disposition par l'IGN, permettant de faire les mises à jour nécessaires. Une vérification des parcelles identifiées a été réalisée avec la commune et sur le terrain.

Enveloppe urbaine : ensemble des espaces actuellement urbanisés de la commune qui présente une certaine continuité / compacité. C'est la photographie actuelle de l'urbanisation sur le territoire qui regroupe les espaces d'habitat, d'équipements, et services, les activités économiques et commerciales, les infrastructures, etc. Elle intègre les emprises d'infrastructures et de voirie qui représentent environ 20% de sa surface.

Dents creuses : terrains nus situés au sein de l'enveloppe urbaine existante et qui ne nécessitent pas de nouvelle artificialisation d'espaces agricoles ou naturels.

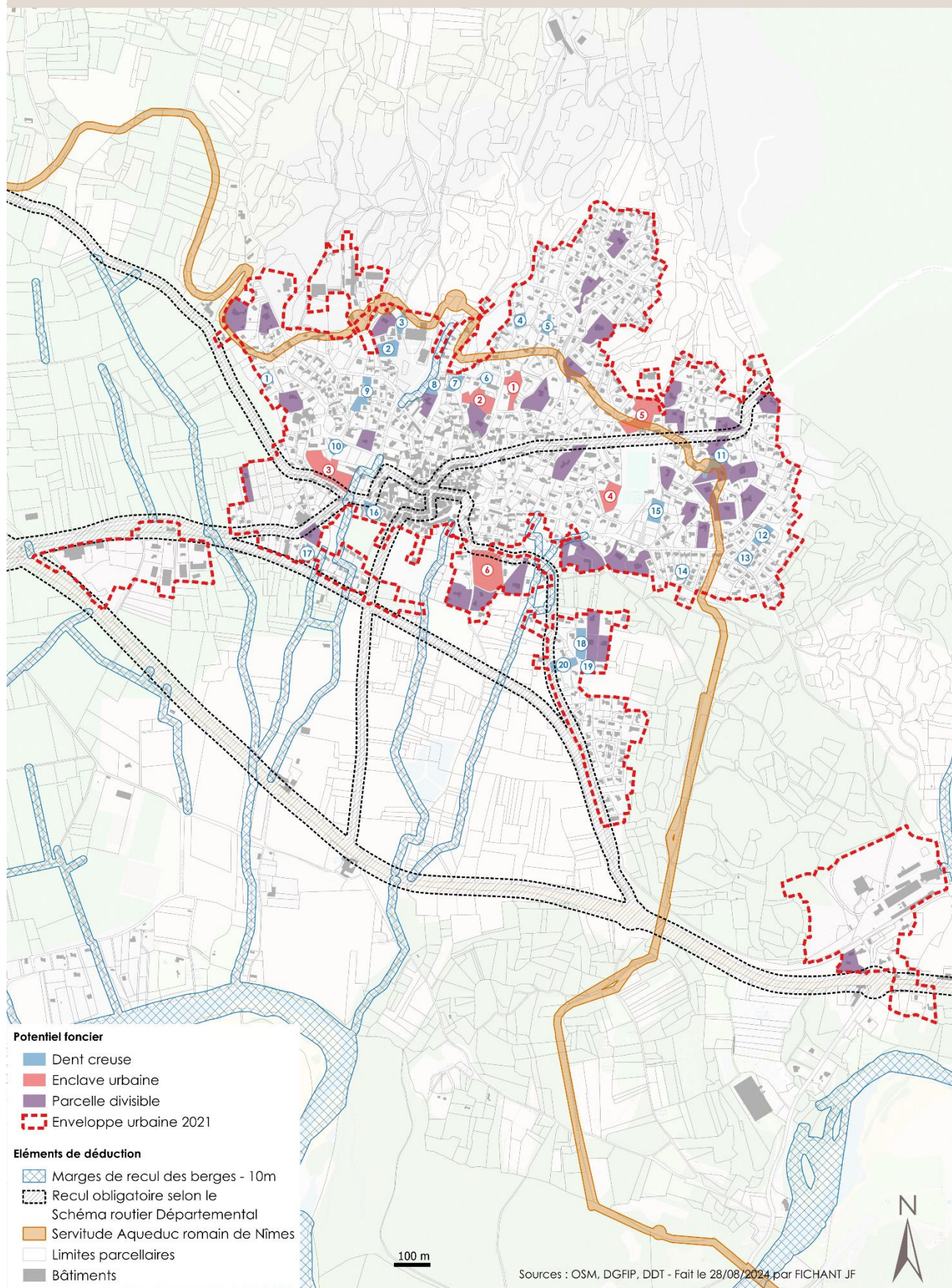
SCHEMA EXPLICATIF

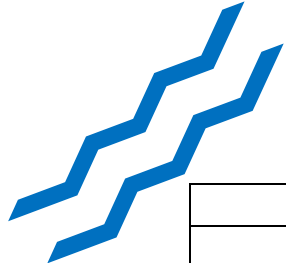


Source : DOO du SCoT Uzège-Pont du Gard

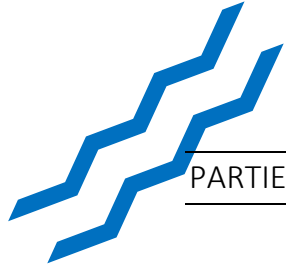
Sur la commune de Vers-Pont-du-Gard, ce potentiel de développement représente 2,9 ha sur 20 dents creuses, 3,2 ha sur 6 enclaves urbaines, ainsi que 38 parcelles identifiées en potentiel de division parcellaire.

Potentiel foncier & Éléments de déduction





Numéro	Surface en m²
1	821
2	2400
3	1 250
4	1239
5	967
6	781
7	1 423
8	671
9	2 330
10	1324
11	2 388
12	1610
13	1 614
14	1028
15	2246
16	836
17	822
18	2 300
19	1 257
20	2 046
Total dents creuses :	29 385
1	3066
2	3697
3	7293
4	3296
5	6429
6	8527
Total enclaves urbaines :	32 309
Total :	61 695 m²



PARTIE 10. CONSOMMATION FONCIERE

Au titre de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit « *analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

Le travail a été réalisé à l'appui des données fonciers MAJIC du 01/01/2012 au 31/12/2019, puis complété par les permis de construire sur les années 2020, 2021 et 2022.

Sur la période 2012-2022, une consommation de 10 ha a été observée sur la commune de Vers-Pont-du-Gard pour le développement de son urbanisation. Les parcelles construites sur les dix dernières années révèlent plusieurs dynamiques :

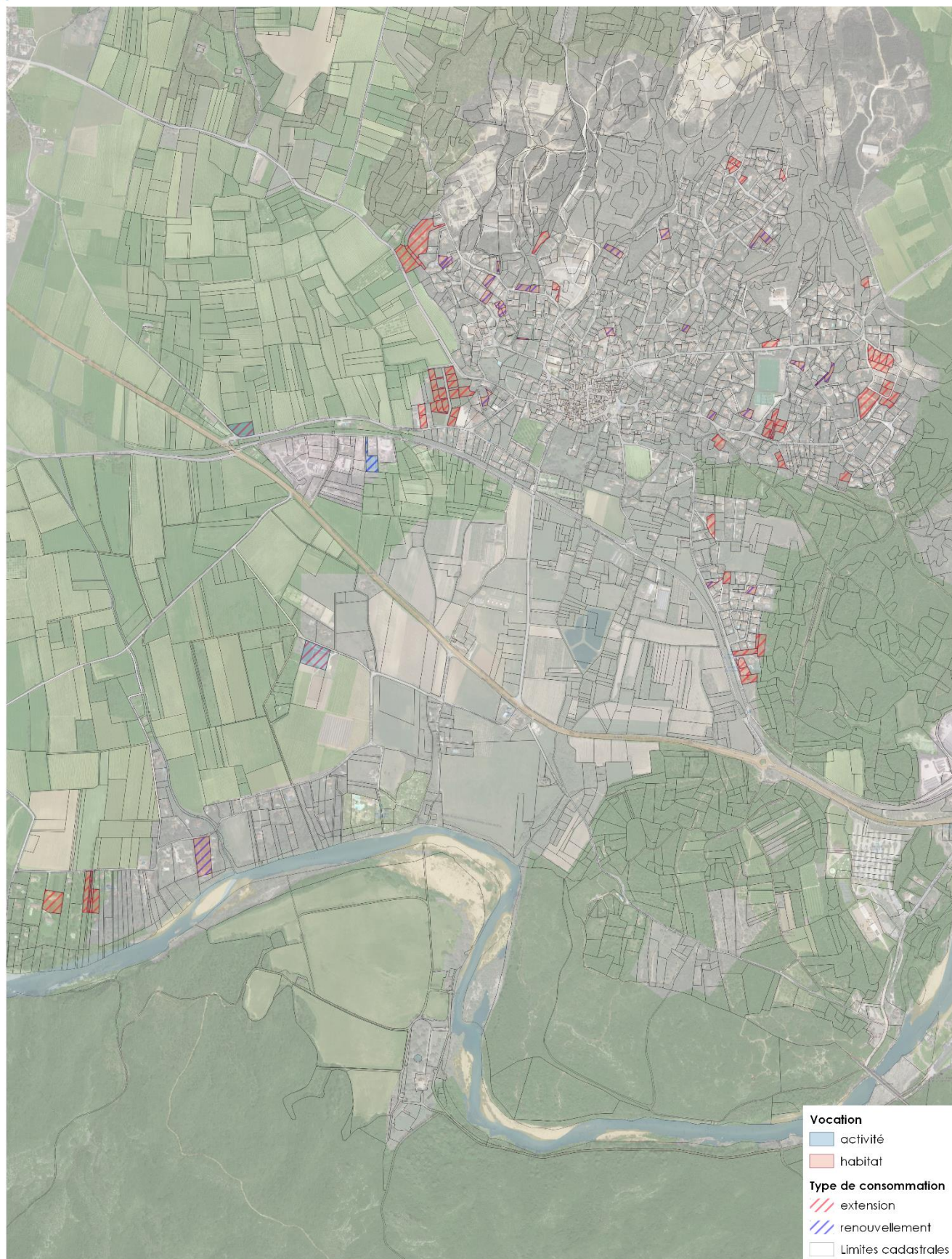
- La majorité de l'urbanisation a été réalisée en extension de l'urbanisation : 7,57 ha soit 75% du total ;
- Une urbanisation en extension et à dominante d'habitat : 6,67 ha soit 67%.

	Extension	Renouvellement	Total
Activités	0,90	0,24	1,14
Habitat	6,67	2,20	8,87
Total	7,57	2,43	10,01

Surfaces en ha

Consommation d'espace entre 2012 et 2022

PLU de Vers-Pont-du-Gard



0 250 500 m

Sources : Fichiers Majic
2021, Google, OSM

Date : 03 / 01 / 2023

