

Pièce n°01B

PONT-SAINT-ESPRIT

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur



RAPPORT DE PRESENTATION - Volume 2

Population - Fonctions urbaines

Environnement - Patrimoine et Paysage

Altérations du paysage et de l'environnement

La politique urbaine dans le secteur sauvegardé - Les lieux à projets

Explication des choix retenus – Dispositions réglementaires, OAP

Incidences du PSMV sur l'environnement

Bernard WAGON, chargé d'étude - Carole JAFFRE, urbaniste

PSMV approuvé par arrêté préfectoral du 2 mars 2020

Ministère de la Culture et de la Communication

U.D.A.P. du Gard

D.D.T.M. du Gard, secrétariat du P.S.M.V.

Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie

Service Urbanisme-Foncier-Agriculture / Ville de Pont-Saint-Esprit

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 0 –PRESENTATION DU SECTEUR HISTORIQUE	7
0.I - PRESENTATION DE PONT-SAINT-ESPRIT ET DU SECTEUR SAUVEGARDE	8
0.I.1 - Le site	8
0.I.2 - Le Secteur Sauvegardé	9
CHAPITRE I - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, SOCIALE ET FONCTIONNELLE DU SECTEUR SAUVEGARDE	10
I.I – EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT	11
I.I.1 - Evolution démographique générale.....	11
I.I.2 - Les perspectives d'évolution de la population sur la commune (horizon 2020/2025)	15
I.I.3 - Age de la population : les populations jeunes et âgées plus représentées dans le cœur du secteur sauvegardé (centre ancien).....	15
I.I.4 - Près de la moitié des ménages composés d'une seule personne dans le centre ancien élargi et dans le cœur du secteur sauvegardé.....	17
I.I.5 - Une forte représentation des populations de nationalité étrangère et immigrée dans le centre ancien et ses abords	19
I.I.6 - Un taux de chômage élevé dans le centre-ville, des catégories socioprofessionnelles plus « modestes ».....	20
I.I.7 - Niveau de vie : la moitié des ménages non imposés sur la commune, une population fragile dans le centre ancien	21
I.II – LES LOGEMENTS	22
I.II.1 - La structure et l'évolution du parc : la prédominance des résidences principales et des appartements en location dans le centre ancien.....	22
I.II.2 - La vacance : un taux communal élevé, parc ancien très touché	25
I.II.3 - Le confort des logements et l'habitat indigne.....	28
I.II.4 - La taille des logements : de petits logements concentrés dans le centre ancien.....	31
I.II.5 - Le marché immobilier, le coût du foncier, les loyers	32
I.II.6 - Le parc social.....	33
I.II.7 - Actions, articulation des dispositifs et projets pour la remise en valeur du centre ancien	35
I.II.8 - Les dispositifs supra communaux d'aides en faveur de l'habitat.....	39
I.II.9 - Les besoins en logements sur la commune selon les perspectives d'évolution démographique (horizon 2025)	40
I.II.10 – Les enjeux identifiés et objectifs du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)	40
I.III – LES ACTIVITES ECONOMIQUES.....	41
I.III-1 – Les activités économiques à l'échelle supra communale et les pôles d'activités de la commune.....	41
I.III-2 - L'activité économique dans le secteur sauvegardé.....	46
I.III.3- L'activité touristique, de loisirs et culturelle.....	51
I.III.4- Les enjeux et préconisations retenues dans le « quartier prioritaire » centre-ville.....	53
I.IV – LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET POLES D'ATTRACTION.....	54
I.IV.1 – Les administrations - équipements - services.....	56
I.IV.2 - L'enseignement.....	58
I.V – LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS	59
I.V.1 - Le réseau viaire du centre-ville – les accès et dessertes.....	60
I.V.2 - La circulation – les modes de déplacement – le plan de circulation	62
I.V.3 - Le stationnement	63

I.V.4 - Les déplacements deux roues - le piéton	65
I.V.5 - Des circuits touristiques à l'échelle régionale et extra communale	65
I.V.6 - Des projets urbains intégrant des actions d'amélioration de la circulation, des liaisons douces, du stationnement.....	66
I.V.7 – La desserte ferroviaire, les transports collectifs	67
I.V.8 – Les liaisons fluviales	67
I.VI – LES RESEAUX ET LES ENERGIES	68
I.VI.1 - Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et l'élimination des déchets	68
I.VI.2 - Les réseaux électriques	71
I.VI.3 - Le réseau gaz	71
I.VI.4 - Le réseau haut débit	71
I.VI.5 - La téléphonie télécom et mobile.....	71
I.VII – SYNTHESE ET ENJEUX	72
I.VII.1 - Population : bilan et enjeux	72
I.VII.2 - Habitat – bilan et enjeux.....	72
I.VII.3- Economie – bilan et enjeux	73
I.VII.4 - Equipements structurants - bilan et enjeux	73
I.VII.5 - Circulations – déplacements - stationnement - bilan et enjeux	74
I.VII.6 - Réseaux et énergies - bilan et enjeux.....	74
I.VIII – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	75
I.VIII.1 - Les Monuments Historiques (M.H.).....	75
I.VIII.1 – Le patrimoine archéologique	76
I.VIII.2 – Les servitudes liées aux risques d'inondation.....	80
I.VIII.3 – Le SDAGE – le SAGE	80
I.VIII.4 – le SCOT du Gard Rhodanien	81
I.VIII.5 – Le Schéma Régional Climat Air Energie SRCAE Languedoc Roussillon	83
I.VIII.6 – Le Plan Climat régional, les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET).....	84
I.VIII.7 – Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).....	85
CHAPITRE II – LE SITE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	86
II.1 - MILIEU PHYSIQUE.....	87
II.2 - CLIMAT	90
II.3 - PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE.....	91
II.4 - CONTINUITES ECOLOGIQUES ET TRAMES VERTES ET BLEUES	96
II.5 – POTENTIEL ENERGETIQUE	99
II.6 – QUALITE DE L'AIR	101
II.7 – POLLUTIONS, NUISANCES ET RISQUES	102
II.7.1 - Pollutions.....	102
II.7.2 - Nuisances sonores.....	102
II.7.3 - Les risques naturels	103
II.7.4 - Les risques technologiques.....	106

CHAPITRE III – LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER	108
III.I – LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL	110
III.I – LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL : LE SENS DES LIEUX – POINTS D’APPUI DU PROJET URBAIN	112
III.I-2 - <i>Les hauteurs d’immeubles</i>	115
III.II – LES ESPACES NON BATIS.....	119
III.II-1 – <i>Les espaces publics</i>	119
III.II-2 – <i>Les espaces verts, les jardins</i>	122
III.III – LES FRAGILITES DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE	125
CHAPITRE IV – LA POLITIQUE URBAINE DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE - PERSPECTIVES D’EVOLUTION – SECTEURS A ENJEUX.....	128
IV.I – LA POLITIQUE URBAINE DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE.....	129
IV.II – LES PROJETS ET PERSPECTIVES D’EVOLUTION - LES LIEUX A PROJETS.....	130
IV.III – LES PROJETS PARTICULIERS PROJETES	135
CHAPITRE V - LES CHOIX RETENUS.....	146
V.I – COMPATIBILITE DU PSMV AVEC LE PADD DU PLU (PLU APPROUVE 2015)	147
V.II – MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT	155
V.II.1 – <i>Les secteurs règlementaires du PSMV</i>	155
V.II.2 – <i>Le règlement du PSMV – application de la légende</i>	156
V.II.3 – <i>Le règlement d’urbanisme et d’architecture</i>	171
V.II.4 – <i>Du PLU au PSMV – principales évolutions</i>	176
CHAPITRE VI – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PSMV SUR L’ENVIRONNEMENT – EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PSMV PREND EN COMPTE LE SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L’ENVIRONNEMENT	181
VI.I - LA DEMARCHE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	182
VI.II - LE PSMV DANS UNE DEMARCHE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DE L’ENVIRONNEMENT	184
VI.III - DESCRIPTION ET EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU P.S.M.V. SUR L’ENVIRONNEMENT.....	185
VI.III.1 - <i>Evaluation des incidences notables prévisibles du zonage sur l’environnement</i>	185
VI.III.2 - <i>Evaluation des incidences notables prévisibles des OAP sur l’environnement et sur natura 2000</i>	195
ANNEXE AU VOLUME n°2 DU RAPPORT DE PRESENTATION.....	196

L'article L.313-1 du Code de l'Urbanisme (avant la loi LCAP du 7 juillet 2016) développe les conditions de création des secteurs sauvegardés :

« Des secteurs dits « secteurs sauvegardés » peuvent être créés lorsqu'ils présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non.

Le secteur sauvegardé est créé par l'autorité administrative sur demande ou avec l'accord de la commune ou, le cas échéant, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme après avis de la Commission Nationale des Sites Patrimoniaux Remarquables.

L'acte qui crée le secteur sauvegardé prescrit l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et met en révision le plan local d'urbanisme lorsqu'il existe. [...]

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. »

La Loi CAP du 16 juillet 2016 qui modifie le Code du Patrimoine et le Code de l'Urbanisme précise :

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.

Le PSMV de Pont-Saint-Esprit prendra le titre de *site patrimonial remarquable (SPR)* à l'issue de son approbation.

La procédure du présent document est mise en œuvre suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme avant la loi LCAP du 16 juillet 2016. De plus le dispositif réglementaire s'appuie sur les dispositions du Code de l'Urbanisme avant le décret du 29 décembre 2015.

Le Secteur Sauvegardé est un instrument majeur de désignation et de préservation du patrimoine urbain d'intérêt historique, culturel et esthétique. Son objectif est de conserver, restaurer et revitaliser les centres anciens qui donnent aux villes leur identité culturelle, mais sans empêcher leur évolution, ni interdire de nouvelles constructions, celle-ci étant réglementées par des prescriptions précises ayant pour but de maintenir la cohérence du centre ancien.

Le Secteur Sauvegardé, ne « fige » pas la ville, mais sélectionne les éléments qui participent au caractère historique, culturel, esthétique et justifient les mesures destinées à leur conservation et à leur restauration.

Le PSMV approuvé, document d'urbanisme à caractère réglementaire, se substitue de plein droit au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dans son périmètre.

Le contenu du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur :

Article R313-2

« Le plan de sauvegarde et de mise en valeur comprend un rapport de présentation et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

Il est accompagné d'annexes »

Article R313-3

« Le rapport de présentation :

Article R313-4

« Le règlement et ses documents graphiques sont établis conformément aux articles R. 123-4 à R. 123-12. Ils définissent les conditions architecturales selon lesquelles est assurée la conservation et la mise en valeur des immeubles et du cadre urbain. Ils peuvent comporter des règles relatives aux matériaux à utiliser. (Les documents graphiques (plans réglementaires) définissent à grande échelle et à la parcelle l'intérêt patrimonial des bâtiments ainsi que les modalités de traitement des espaces libres publics et privés)

Ils précisent en outre les immeubles ou parties d'immeubles soumis aux dispositions des deuxième, troisième et quatrième alinéas du III de l'article L. 313-1 »

Article R313-5

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au I de l'article L. 123-1-4. »

R313-6

« Les annexes comprennent, s'il y a lieu, les informations énumérées aux 2° à 14° de l'article R. 123-13 et à l'article R. 123-14 »

Le PSMV est composé des pièces suivantes :

1. le rapport de présentation, en 2 volumes
2. les documents graphiques,
3. le règlement,
4. les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
5. la liste des emplacements réservés,
6. les servitudes d'utilité publique,
7. les pièces annexes.

CHAPITRE 0 –PRESENTATION DU SECTEUR HISTORIQUE

0.I - PRESENTATION DE PONT-SAINT-ESPRIT ET DU SECTEUR SAUVEGARDE

Pont Saint Esprit est situées en Région Occitanie, au Nord-Est du département du Gard

La commune fait partie de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien créée le 1er janvier 2013 (44 communes, près de 76 469 habitants, 61200 hectares, 70000 emplois, 115 habitant/km²)

Pont Saint Esprit est la 2e commune (10.279 habitants en 2015) de la communauté d'agglomération du Gard-Rhodanien, après Bagnols sur Cèze.

0.I.1 - Le site



Pont Saint-Esprit vue du ciel ©M. Anisset

Ville portuaire (anciennement Saint-Saturnin du Port) bâtie sur un rocher à quelques encablures de la confluence de l'Ardèche et du Rhône, Pont-Saint-Esprit eut une histoire religieuse, commerciale et militaire d'envergure. Erigée autour du prieuré Clunisien, les différents seigneurs-prieurs du territoire donnèrent une fonction religieuse d'importance à la ville.

La construction du pont au XIII^{ème} siècle donna à la cité une importance stratégique majeure (interface entre la voie d'eau et la route) faisant de celle-ci une véritable « ville frontière » (octroi des marchandises : sel et céréales).

Pont-Saint-Esprit revêt alors, de par son positionnement, une importance capitale pour le royaume d'où l'implantation d'une citadelle permettant de réguler et verrouiller les liaisons nord/sud, en outre de jouer un rôle de sentinelle royale contre la diffusion de la réforme protestante.

Un riche patrimoine (centre ancien dense) témoigne aujourd'hui de ce passé glorieux, cependant, la convoitise et les ambitions des uns et des autres auront conduit à l'endormissement de la cité.

0.1.2 - Le Secteur Sauvegardé

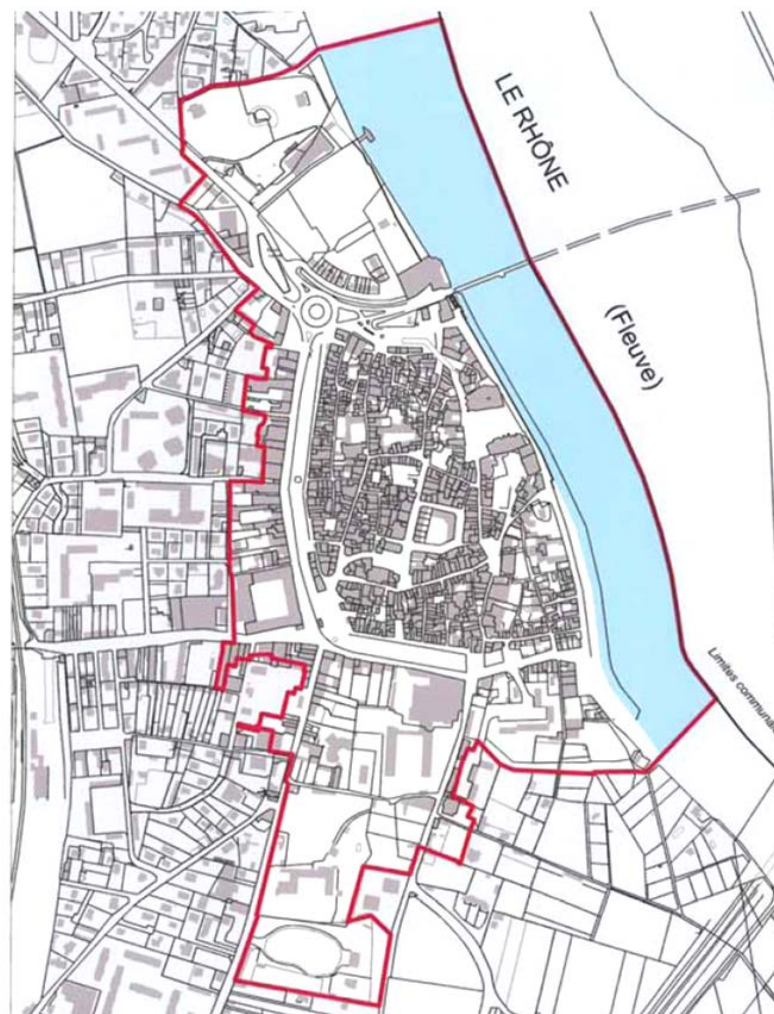
Le périmètre du secteur sauvegardé :

Un périmètre correspondant à la création d'un secteur sauvegardé concernant le centre historique a été soumis à la Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés dans sa séance du 11 avril 2013. L'instauration de ce secteur sauvegardé a été validée par arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2013.

Ce périmètre comprend :

- Le centre historique de Pont-Saint-Espirit (l'ancienne ville intra-muros du 14^e s.)
- au Nord : le site de la Mairie (immeuble 19^e s., son parc et son pavillon d'entrée et l'ensemble du site de la Citadelle
- à l'Ouest : le premier rang de parcelles bâties sur les allées 19^e s., y compris la Caserne Pépin 18^e s.
- au Sud : le premier rang des parcelles orientées vers les allées 19^e s. (ancien monastère des Capucins et son parc, une grande demeure du début 20^e s.)
- au Sud Est : le « quartier des Jardins », quartier 19^e s. jusqu'aux berges du Rhône

Avec le Rhône comme l'une des composantes majeures et remarquables de ce secteur, tout ouvrage qui lui est lié : le Pont, les quais, les rampes, les escaliers, murs de soutènement ...



CHAPITRE I - ANALYSE DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, SOCIALE ET FONCTIONNELLE DU SECTEUR SAUVEGARDE

I.I – EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION ET DU LOGEMENT

I.I.1 - Evolution démographique générale

a. Une croissance démographique dynamique à l'échelle de l'agglomération du Gard Rhodanien

L'agglomération regroupe une population de 73424 habitants en 2015, soit 10% de la population totale du Département du Gard, concentrée à près de 47% sur les 3 villes principales du territoire : Bagnols sur Cèze, pont Saint Esprit, Laudun L'Ardoise.

L'agglomération du Gard Rhodanien développe une croissance démographique qui repose sur :

- l'influence des agglomérations voisines,
- les espaces économiques internes en développement.
- l'axe « structurant » Pont-Saint-Esprit / Laudun / Bagnols / Roquemaure / Villeneuve

La croissance est de plus en plus fortement tirée par le secteur sud (+ 1,6 % par an sur la période 2009-2015) sous l'influence de l'agglomération avignonnaise notamment.

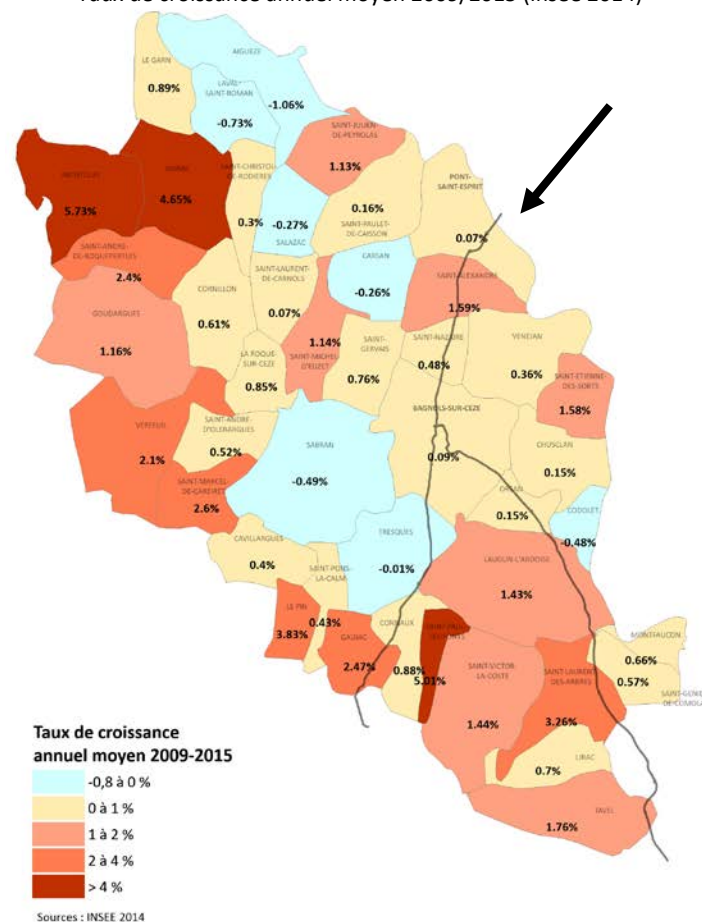
Le secteur Est du territoire, incluant Pont Saint Esprit voit sa croissance démographique augmenter moins fortement sur la période récente 2009/2015 (+0,33 % par an)

Pont Saint Esprit est la 2^e commune (10.279 habitants en 2015) de la communauté d'agglomération après Bagnols sur Cèze.

La croissance de répartition des populations supplémentaires (2009/2015) est toutefois déséquilibrée au regard de l'armature urbaine territoriale du SCOT : 3 % sur Bagnols-sur-Cèze et 1,5 % sur Pont-Saint-Esprit.

Source : d'après diagnostic PLH, juillet 2014, mars 2018

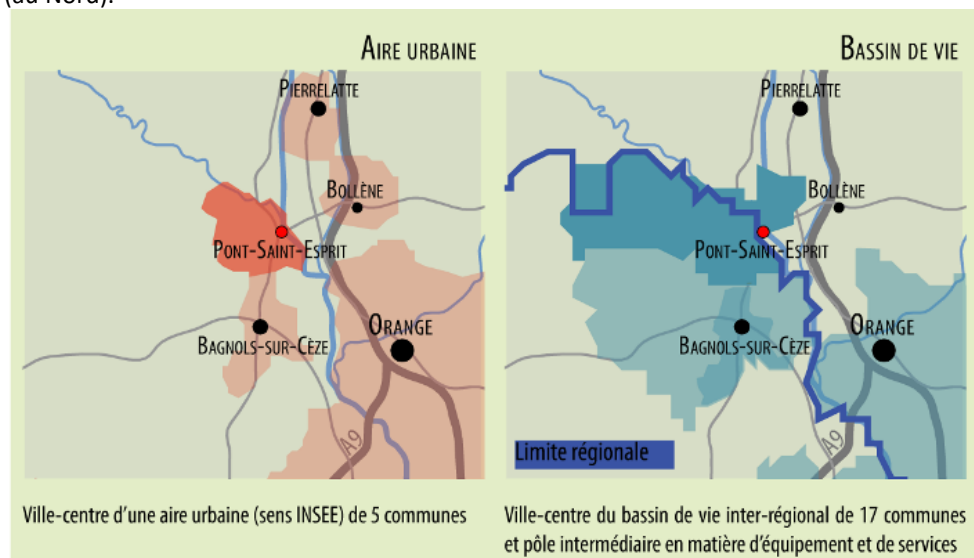
Evolution annuelle de la population de 2009 à 2015
Taux de croissance annuel moyen 2009/2015 (insee 2014)



Entre 2006 et 2011 : les 2/3 de la croissance démographique sont dus au solde migratoire : plus de 400 habitants par an.

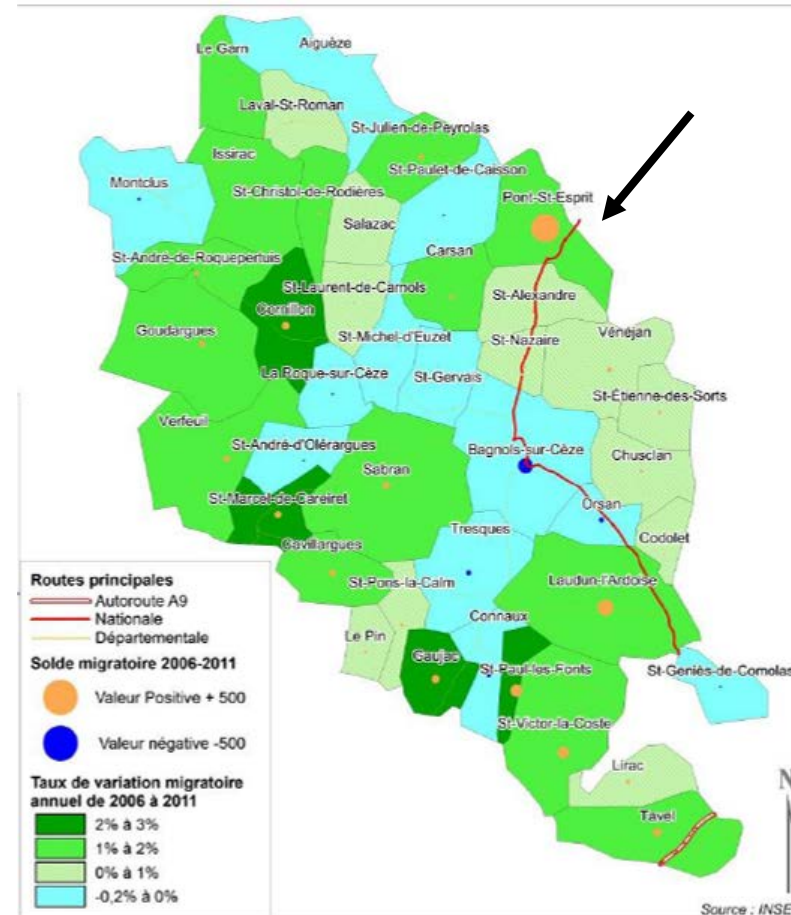
Au 1er janvier 2011, 2700 habitants habitaient un autre département un an auparavant.

Pont-Saint-Espirit occupe une place intermédiaire entre Bagnols sur Cèze et Bollène mais également entre les pôles d'activités de Marcoule et l'Ardoise (au Sud) et Pierrelatte-Tricastin (au Nord).



Source : dossier de candidature AMI, carte UBAK, 2014

Taux de variation annuel migratoire annuel 2006/2011
(0,6 % sur la CA du Gard Rhodanien : + 2104 habitants)



Source : PLH, juillet 2014

b. Pont Saint Esprit : une augmentation démographique récente (1,1 %/an entre 1999 et 2010), due essentiellement au solde migratoire (1%/an), ... accompagnée d'un vieillissement significatif de la population, un infléchissement entre 2011 et 2015 (-0,3 %/an)

L'évolution démographique de Pont-Saint-Esprit a connu :

- une baisse assez significative de la population dans la période 1968/1975, imputable à la fin de grands chantiers voisins (Marcoule, Bagnols)
- une forte croissance dans les années 1975/1982 (+ 2,7 %/an), puis 1980 / 1990 (+ 1,8 %/an).

Entre 1968 et 2011 la population augmente de plus de 50 % (53 %) passant de 6951 habitants à 10.640 habitants.

Pont Saint Esprit compte 10.279 habitants en 2015.

Entre 1999 et 2015 la population de Pont Saint Esprit a augmenté de 1014 habitants.

Toutefois après une croissance positive (1,1 % par an) entre 1999 et 2010, la population est en baisse depuis 2010 (- 0,3 % par an entre 2010 et 2015).

Néanmoins, **la tendance générale sur la période 1946-2014 reste en hausse constante avec une variation annuelle de + 1.78 %.**

Cette croissance démographique s'est principalement manifestée par un accroissement de la surface urbanisée – sous la forme d'habitat individuel périurbain.

L'étalement urbain qui s'est développé à partir des années 1970 est contenu depuis les années 2000.

Le PLU et le SCOT identifient clairement l'enjeu de densification du développement urbain dans les « dents creuses » et friches, et en renouvellement urbain.



Source : dossier de candidature AMI, 2014

c. A l'échelle des « quartiers » et du secteur sauvegardé « élargi »

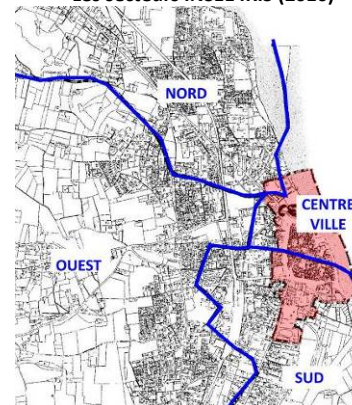
Les quartiers ou « iris » « centre-Ville » et « Sud » correspondent au périmètre élargi du secteur sauvegardé. Les données statistiques de ces quartiers permettent de mieux appréhender la structure de la population du centre-ville, dont fait partie le secteur sauvegardé.

En 2010 :

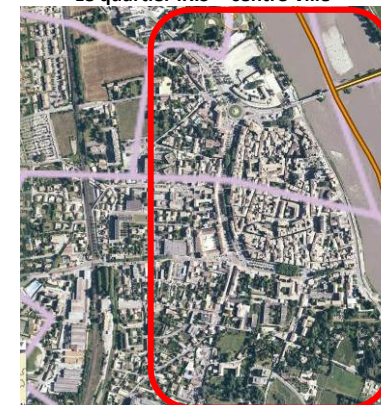
- le secteur « centre-ville » (en totalité dans le périmètre SS) comptabilisait 2.297 habitants
- le secteur « sud » englobant en partie le périmètre du secteur sauvegardé comptabilisait 1.777 habitants

Le centre-ville perd des habitants et la vacance y progresse entre 2008 et 2013.

Les secteurs INSEE IRIS (2010)



Le quartier IRIS « centre-ville »



d. A l'échelle du centre ancien « intra-muros » (sections cadastrales Bi et BH) / cœur du secteur sauvegardé

Exploitation des statistiques FILOCOM

Les statistiques FILOCOM 2005 et 2013 permettent d'appréhender plus précisément les caractéristiques infra-communale à l'échelle des sections cadastrales.

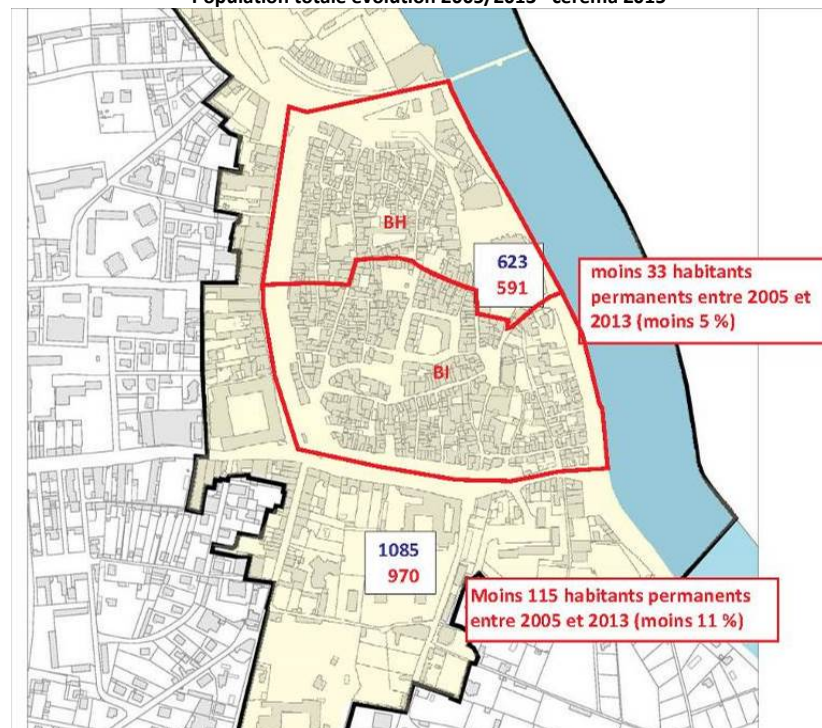
Les statistiques ont été traitées sur les quartiers « nord » et « sud » du périmètre du secteur sauvegardé. Les abords de ces deux secteurs (sections cadastrales Bi et BH) comprises dans le secteur sauvegardé, ne correspondent qu'à une portion « réduite » des sections cadastrales jouxtant le cœur historique ; elles comportent de nombreux équipements, il n'a pas été jugé pertinent d'analyser les statistiques de ces sections cadastrales (qui couvrent majoritairement des quartiers hors SS).

En 2013 :

- le périmètre des deux sections cadastrales du centre-ville (Bi et BH) concentrait 1.560 habitants (habitants permanents des résidences principales)
- le cœur du secteur sauvegardé (centre-ville « intra-muros ») a perdu 148 habitants entre 2005 et 2013 (moins 8,5 %)

Le quartier prioritaire centre-ville (QPV) comporte 1510 habitants soit 14 % de la population communale.

Population totale évolution 2005/2013– cerema 2015



statistique 2005
statistique 2013



1560 habitants en 2013



Moins 148 habitants des RP entre 2005 et 2013 :
baisse de 8,75 % de la population des RP du
centre ancien (population permanente)

Source : exploitation statistiques CEREMA 2015 - données
sections cadastrales BH (nord) et Bi (sud)

PONT SAINT ESPRIT/etudes/statistiques/FILOCOM-CEREMA/PSE-stats-cerema-2005-2013-BI-BH-SS.cdr/cj

I.1.2 - Les perspectives d'évolution de la population sur la commune (horizon 2020/2025)

D'après l'étude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Esprit, juillet 2017

Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) porté par l'Agglomération du Gard rhodanien, prévoit, sur la période 2016-2022, une augmentation de la population communale de 1 095 habitants.

Toutefois, au vu des données disponibles (chiffres SCOT peu fiables) et des derniers chiffres de l'INSEE, il apparaît essentiel de redéfinir les perspectives d'évolution : cet « objectif » avait été calculé sur la tendance 2006-2011 (+2.1%), l'une des plus prolifiques de l'histoire récente de la cité. Il a été réévalué.

La commune, dans le cadre de l'élaboration de son plan local d'urbanisme, a affiché une croissance plus raisonnable avec tout de même un objectif de 12.000 habitants à l'horizon 2025, soit une augmentation annuelle de 110 personnes.

La croissance démographique espérée et le comblement du déficit en logement social nécessitent la production d'une vingtaine de logements par an. Cependant, au vu de la baisse sur la période 2009-2014 (-0.79%), il paraît difficile de tenir les objectifs.

SCENARIO TENDANCIEL DEMOGRAPHIQUE :

	SCENARIO OPTIMISTE	SCENARIO REALISTE	SCENARIO PESSIMISTE
Tendance 2020 (sur la période 2014-2019)	11 060	10 695	9 754
Tendance 2025 (sur la période 2019-2024)	11 955	11 235	9 355

- Scénario pessimiste : calculé sur le taux de croissance des 5 dernières années : - 0.79%.

- Scénario réaliste : calculé sur le taux de croissance des 10 dernières années : + 1.06%.

- Scénario optimiste : calculé sur le taux de croissance des 65 dernières années : + 1.78%.

- On constate que les objectifs fixés dans le cadre du PLU (12 000 habitants en 2025) sont basés après calcul du scénario tendanciel sur une hypothèse optimiste.
- L'objectif « réel » et fiable se situe probablement plus entre le scénario pessimiste et réaliste.

I.1.3 - Age de la population : les populations jeunes et âgées plus représentées dans le cœur du secteur sauvegardé (centre ancien)

a. A l'échelle communale

2010/2015 :

- Une stabilisation de la part des moins de 15 ans (environ 18 %)
- Une légère baisse de la part des 30/44 ans en âge d'avoir des enfants et actifs (15,6 % en 2015, contre 17,2 % en 2010)
- Une légère augmentation de la part des 45/59 ans (supérieure à 20 % en 2015)
- Une augmentation de la part des 60 ans et + (30 % des habitants en 2015 contre 25,27 % en 2010)

b. A l'échelle des « quartiers » IRIS insee et sur le secteur « élargi » du secteur sauvegardé

Des proportions comparables à celle observées sur la commune en 2010 :

Les moins de 15 ans :

- secteur « centre-ville » : les moins de 15 ans représentent 18 % de la population (18,5 % à l'échelle communale)
- secteur « sud » : les moins de 15 ans sont bien représentés : 20 % de la population

Les 30/44 ans :

- ils sont plus faiblement représentés dans les secteurs « centre-ville » et « sud » : respectivement 17 % et 16 % de la population qu'à l'échelle communale et que dans les deux quartiers « nord » et « ouest » (18 %)

Les 60/74 ans :

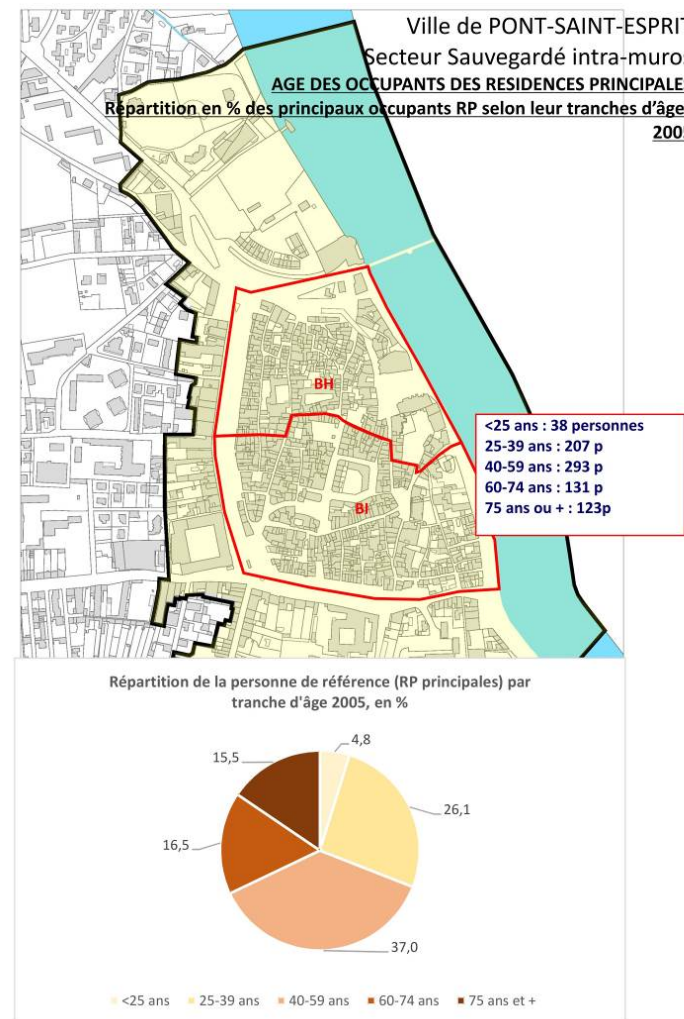
- ils sont peu représentés dans le secteur « centre-ville » : 14 % contre 15,9 % à l'échelle communale (et jusqu'à 18,5 % dans le secteur « ouest »)

c. A l'échelle du centre ancien « intra-muros » (sections cadastrales BI et BH) / cœur du secteur sauvegardé : plus de 35 % de 40/59 ans, des populations jeunes et âgées très représentées dans le cœur du secteur sauvegardé

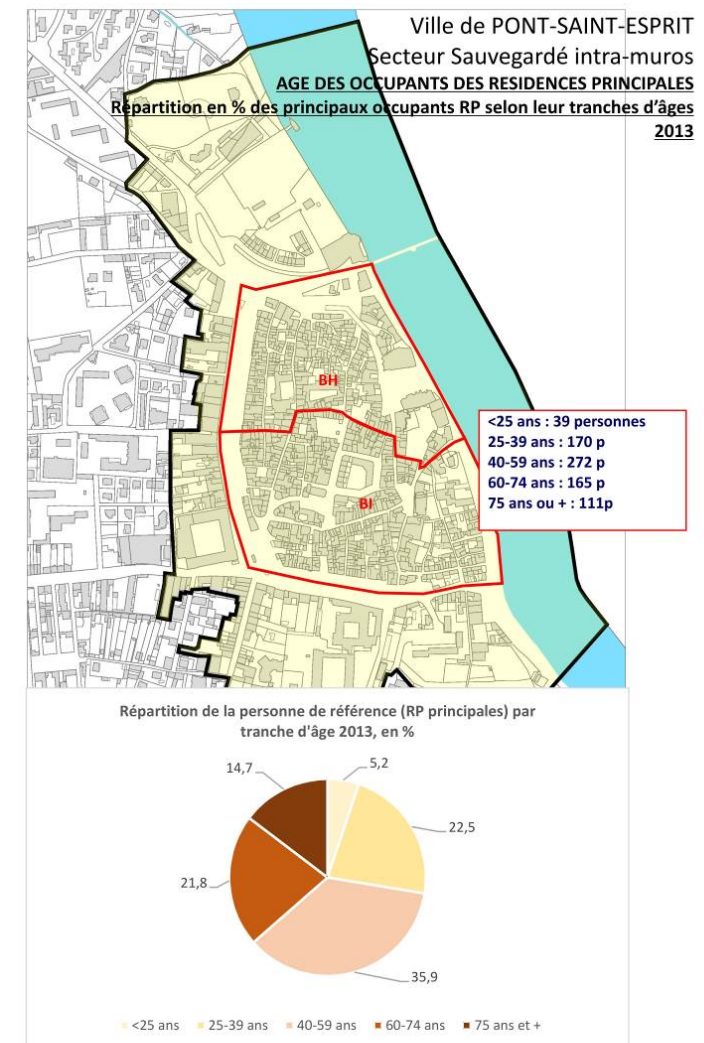
Les statistiques ont été traitées sur les quartiers « nord » et « sud » du périmètre du secteur sauvegardé : statistiques cerema 2015 des sections cadastrales BI et BH comprises dans le secteur sauvegardé.

Entre 2005 et 2013 :

- la part des 25-39 ans baisse, passant de 26,1 % à 22,5 %
- la part des 40-59 ans stable : 37 % en 2005, 35,9 % en 2013
- la part des 60 ans ou + augmente, passant de 32 à 37 % (276 personnes en 2013)



Source : exploitation statistiques CEREMA 2015 - données sections cadastrales BH (nord) et BI (sud)
PONT SAINT ESPRIT/etudes/statistiques/FILOCOM-CEREMA/PSE-stats-cerema-2005-2013-BI-BH-SS.cdr/cj



Source : exploitation statistiques CEREMA 2015 - données sections cadastrales BH (nord) et BI (sud)
PONT SAINT ESPRIT/etudes/statistiques/FILOCOM-CEREMA/PSE-stats-cerema-2005-2013-BI-BH-SS.cdr/cj

I.1.4 - Près de la moitié des ménages composés d'une seule personne dans le centre ancien élargi et dans le cœur du secteur sauvegardé

a. A l'échelle communale : une stabilisation de la taille des ménages, les « petits » ménages très représentés

La taille moyenne des ménages qui était de 2,80 en 1982 est restée relativement élevée pour atteindre une moyenne de 2,63 personnes en 1990 et 2,41 personnes en 1999 alors que la moyenne départementale était de 2,37.

Depuis 2006 la taille moyenne des ménages est estimée à 2,35. Cette diminution de la taille des ménages suit la tendance nationale, elle traduit l'accroissement régulier des familles monoparentales et des personnes vivant seules.

La part des ménages avec familles et enfants rejoint progressivement le nombre de couples sans enfant (respectivement 26,4 % et 20 %). Les familles monoparentales représentent 17,9 % des ménages.

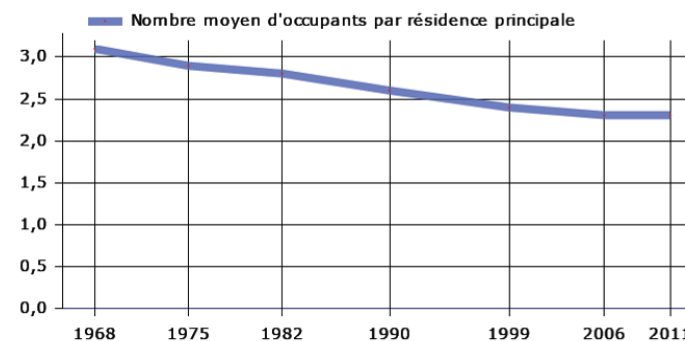
La part des ménages à une seule personne augmente progressivement :

- 25 % en 1990, soit le quart des ménages,
- 29 % en 1999,
- 33,6 % en 2011, puis **35 % en 2015**, soit plus du tiers des ménages

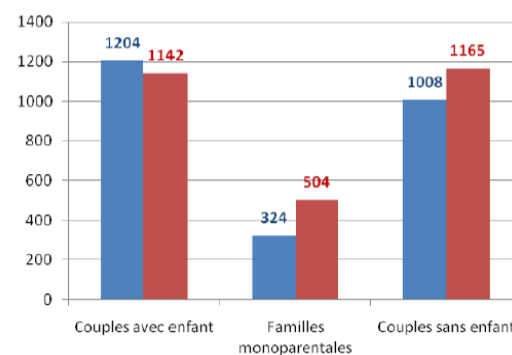
Les ménages de deux et une personne représentent les catégories de ménages les plus importantes.

Cela est dû à la concentration des « petits » ménages dans les quartiers « centre-ville » et sud centre-ville de la commune.

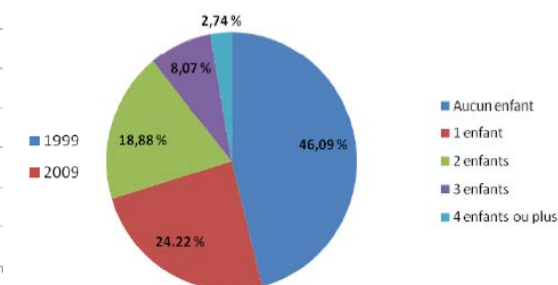
Evolution de la taille des ménages



source : insee, 2014



La structure des ménages en 2009



b. A l'échelle des « quartiers » et sur le secteur « élargi » du secteur sauvegardé

Une taille des ménages inférieure à la moyenne communale : près de la moitié des ménages composés d'une personne seule

En 2010 :

Nombre de ménages :

Commune totale : 4 481 ménages, dont :

- 1185 dans le secteur « centre-ville »
- 836 dans le secteur « sud »

Taille moyenne des ménages :

Commune totale : en moyenne 2,3 personnes par ménage.

Dans le périmètre élargi du secteur sauvegardé, la taille des ménages est inférieure :

- Dans le secteur « centre-ville » la taille des ménages est beaucoup plus faible : 1,9 personne par ménage
- Dans le secteur « sud » la taille des ménages est de 2,1 personnes par ménage

Le nombre de personnes par ménage dans le centre-ville est inférieur à 2 : le nombre de personnes seules y est donc plus important qu'ailleurs sur la zone. C'est un nouveau signe de fragilité, les personnes seules ayant un risque plus fort d'isolement social et un pouvoir de consommation plus réduit.

Part des ménages composés d'une personne seule :

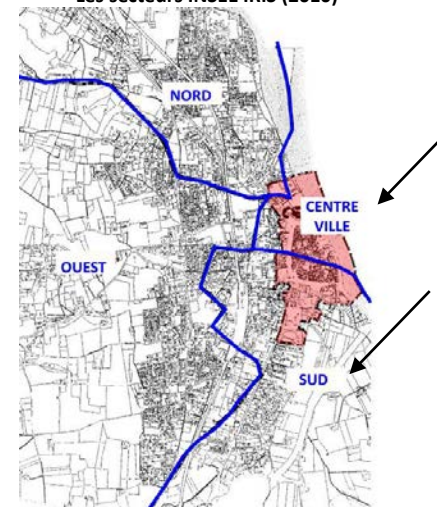
Commune totale : 33,6 % de ménages composés d'une personne seule (environ 1/3 des ménages)

Dans le périmètre élargi du secteur sauvegardé :

- Le secteur « centre-ville » comporte une part de ménages « personne seule » bien plus importante : 48,3 % des ménages, soit près de la moitié des ménages
- Dans le secteur « sud » 42,3 % des ménages sont composés d'une personne seule

Ces parts sont très inférieures dans les autres quartiers : 25,9 % dans le secteur « Nord » et 20,6 % dans le secteur « Ouest ».

Les secteurs INSEE IRIS (2010)



Les familles monoparentales :

Commune totale : 17,9 % de familles monoparentales.

Dans le périmètre élargi du secteur sauvegardé : une part de familles monoparentales plus importante :

- Le secteur « centre-ville » en compte 28,8 %
- Le secteur sud : 20,0 %

Les familles monoparentales qui représentent près de 30 % de la population du centre-ville, ont un pouvoir d'achat plus réduit (les familles monoparentales dépensent en moyenne 30 % de moins que des familles avec 2 parents).

Les familles nombreuses :

Commune totale : 10,8 % de familles nombreuses.

Dans le périmètre élargi du secteur sauvegardé :

- Dans le secteur « centre-ville » la part des familles nombreuses est similaire (10,3 %) que sur la commune totale
- Dans le secteur « sud » elle est plus importante : 14,8 %.

c. A l'échelle du centre ancien « intra-muros » (sections cadastrales BI et BH) / cœur du secteur sauvegardé : près de la moitié des ménages composés d'une seule personne,

Dans le cœur du secteur sauvegardé (sections cadastrales BI et BH),

En 2013, les ménages des résidences principales se répartissent de la manière suivante :

- **46,1 % de 1 personne, près de la moitié des ménages**
- 27,3 % de 2 personnes
- 11,1 % de 3 personnes
- 8,7 % de 4 personnes
- 6,3 % de 5 personnes et plus

Près de la moitié des ménages est composée de 1 personne seulement.
Leur nombre se stabilise (352 ménages de 1 personne en 2005, 349 en 2013) mais leur part augmente (46,1 % en 2013 contre 44,4 % en 2005).

Les parts respectives des ménages de 2 personnes et de 3 et 4 personnes se stabilisent également :

- ménages de 2 personnes : 27,7 % en 2013, contre 27,4 % en 2005.
- ménages de 3 et 4 personnes : 19,9 % en 2013 contre 19,6 % en 2005.

Les « grands ménages » de 5 personnes et plus baissent en nombre et en proportion : moins 20 ménages entre 2005 et 2013, leur part passe de 8,6 % en 2005 à 6,3 % en 2013.

I.I.5 - Une forte représentation des populations de nationalité étrangère et immigrée dans le centre ancien et ses abords

En 2010

Population de nationalité étrangère :

Commune totale : 6,0 % de personnes de nationalité étrangère.

Dans le centre ancien élargi, la part des habitants de nationalité étrangère correspond à :

- secteur « centre-ville » (quartiers iris) : 11 % de la population
- le secteur « sud » : 6,8 % de la population

Population immigrée :

Commune totale : 9,4 % de personnes immigrées.

Une part plus importante des populations immigrées (étrangères nées à l'étranger) est concentrée dans le secteur « centre-ville » : 13,8 %

I.1.6 - Un taux de chômage élevé dans le centre-ville, des catégories socioprofessionnelles plus « modestes »

a. Sur la commune : un accroissement de la population active mais un taux de chômage élevé

En 2010,

Les actifs

En 2010, 67,9 % des habitants de la commune, âgés de 15 à 64 ans étaient actifs, c'est-à-dire occupaient un emploi ou étaient au chômage.

Les différents indicateurs ainsi que l'analyse qualitative des travailleurs sociaux soulignent un même constat : la commune jouit d'un réel dynamisme mais paradoxalement est confrontée à de lourdes difficultés économiques et sociales.

La commune se stabilise sur un niveau élevé du taux de chômage : 19,4 % lorsque le reste du département enregistre une baisse (13,5 % en 2011).

Les catégories socioprofessionnelles

Les ouvriers et les employés représentent 56% des actifs alors que les commerçants, les artisans et les chefs d'entreprises ne représentent que 8,6 % des actifs.

Les secteurs de l'industrie, de la construction, du commerce, des transports et les services divers sont les seuls à prospérer depuis 2000.

b. A l'échelle des « quartiers » et sur le secteur « élargi » du secteur sauvegardé : des taux de chômage plus importants dans le centre ancien élargi, dans lequel les cadres et professions intellectuelles supérieures restent peu représentées

En 2010,

Les actifs :

Commune totale : 67,9 % des habitants de la commune, âgés de 15 à 64 ans étaient actifs, c'est-à-dire occupaient un emploi ou étaient au chômage.

Ce taux atteint 69,3 % dans le secteur « centre-ville » et 66,5 % dans le secteur « sud »

Par tranches d'âges :

- la part des 15/24 ans et des 55/64 ans actifs (48,3 % pour chaque tranche d'âge) est plus importante dans le secteur « centre-ville » que dans les autres secteurs et que sur la commune
- on dénombre 719 actifs occupés dans le secteur « centre-ville » et 523 dans le secteur « sud »

Chômage

Commune totale : 19,4 % des actifs âgés de 15 à 64 ans résidant dans la commune, c'est-à-dire occupant un emploi ou étant au chômage, étaient au chômage.

- Un quart de la population active du centre-ville est au chômage, et un cinquième sur le reste de la ville. Ce taux est supérieur de 11 points à la moyenne régionale.

Par catégories socioprofessionnelles : (actifs 15/64 ans)

- 60 % d'employés ou ouvriers dans le secteur « centre-ville », 68 % dans le secteur « sud » (contre 55 % d'employés ou ouvriers dans chaque secteur « Nord » et « Ouest »)
- 10,7 % de commerçants et chefs d'entreprises dans le secteur « centre-ville »
- 6,3 % de cadres et professions intellectuelles supérieures dans le « centre-ville », 6,8 dans le secteur « sud » (contre 9,4 % dans le secteur « nord »)

En lien avec la répartition par âge, la part des retraités est également supérieure sur le centre-ville (31 %) par rapport aux autres quartiers, à la commune et aux territoires voisins (zone de chalandise de la commune).

I.1.7 - Niveau de vie : la moitié des ménages non imposés sur la commune, une population fragile dans le centre ancien

a. A l'échelle de la CA du Gard Rhodanien

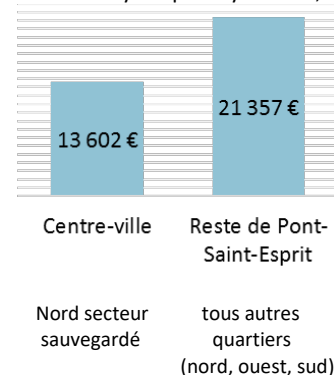
source : étude PLH, 2014

En 2011 :

- 2356 € de revenu mensuel médian sur l'ensemble du territoire Gard Rhodanien, contre 2138 € en moyenne sur le département
- De fortes disparités entre les communes : de 14000 €/UC/an à Montclus à 22 500 €/UC/an à Vénéjan

Pont-Saint-Esprit figure dans les communes où le revenu médian est le plus bas : 16 352 €/UC/an

Revenus moyens par foyer fiscal, 2012



d. A l'échelle du centre ancien « intra-muros » (sections cadastrales BI et BH) / cœur du secteur sauvegardé

Le centre ancien a été identifié comme quartier prioritaire de la politique de la Ville (décret n°2014-1750 du 30/12/2014 – QP 030011). A ce titre un contrat de ville 2015/2020 a été ratifié par le CAGR en juillet 2015.

Dans le quartier prioritaire centre-ville (QPV) :

- part des bas revenus 2011 : 33,3 %
- part des ménages percevant au moins une allocation chômage : 25 %
- part des ménages imposés : 33,9 %
- taux de pauvreté (au seuil de 60 %) : 45 %

Les habitants du centre-ville historique présentent les caractéristiques d'une population fragile selon les principaux indicateurs de la politique de la Ville.

b. A l'échelle de la commune : une population en situation précaire importante, principalement localisée dans le parc ancien, potentiellement éligible au parc public.

En 2009 :

- 49,3 % des ménages résidant dans la commune étaient non imposés au titre de l'impôt sur le revenu.
- 65 % des ménages disposent de revenus inférieurs au plafond HLM (60 % pour le département).
- 82 % des locataires sont éligibles au parc public social (soit une demande potentielle de 2500 ménages).

c. A l'échelle du quartier « centre-ville » (couvrant le nord du secteur sauvegardé)

Les revenus moyens par ménage sur le secteur « centre-ville » sont très inférieurs (8000 €) à ceux du reste de la commune.

Répartition en % - Revenu net fiscal des ménages occupant les résidences principales, 2013 (en euros)

revenus net fiscal <10000	10000/14999	15000/19999	20000/29999	30000 et +
41,7	17,3	13,2	14,3	13,5

- **42 % des ménages ont un revenu net fiscal inférieur à 10000 euros.**
- **72 % des ménages ne sont pas imposables (contre 50 % à l'échelle communale)**

La commune souhaite répondre à cette urgence sociale : **améliorer les conditions d'habitabilité des ménages les plus défavorisés vivant principalement dans un parc indigne.** L'OPAH et le PSMV participent directement à cette action.

I.II – LES LOGEMENTS

I.II.1 - La structure et l'évolution du parc : la prédominance des résidences principales et des appartements en location dans le centre ancien

Sources : insee, OPAH, rapport de présentation PLU, Schéma Directeur de l'Habitat – SDH – Pays Gard Rhodanien, 2008, étude PLH, juillet 2014

a. À l'échelle du Gard Rhodanien : une offre de logement peu diversifiée, ne répondant pas aux besoins de la population – des logements neufs produits en extension, au détriment de la reconquête du parc vacant

Sur l'agglomération :

Source : PLH 2014

- **prédominance importante des logements individuels purs** (7 % de résidences principales contre 6 % au niveau régional) correspondant généralement à des propriétaires résidents.

- **72 % des logements sont des maisons individuelles sur la CA, contre 59 % à Pont-Saint-Esprit**

- **62 % des ménages propriétaires du logement qu'ils occupent** (contre 59 % sur le département et seulement 53 % à Pont-Saint-Esprit)

- 22 % des ménages sont locataires dans le parc privé

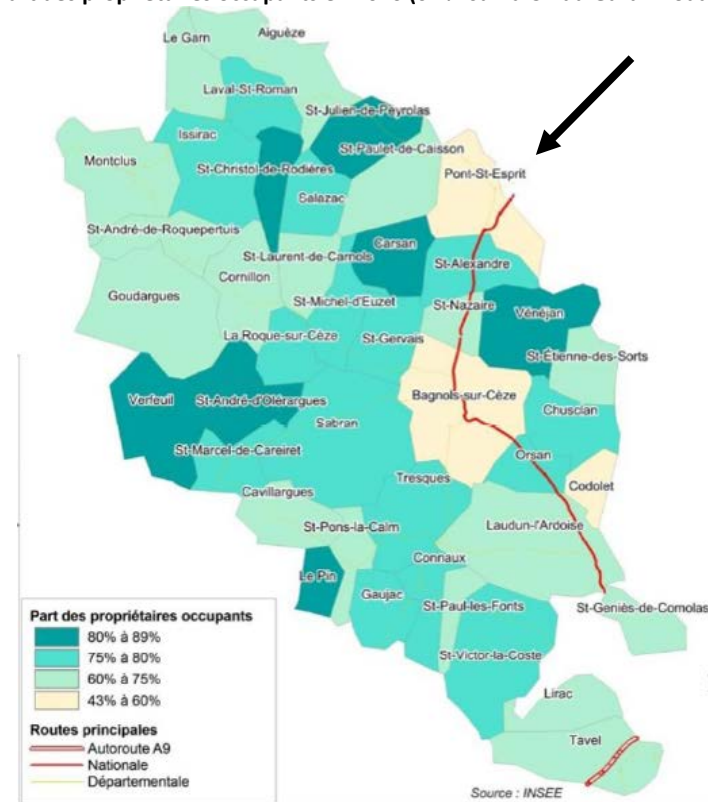
- 12 % sont locataires dans le parc HLM

- **un manque de représentation des logements locatifs (6%), qui pourraient pourtant répondre aux besoins de ménages aux revenus modérés**, qui ne peuvent, faute d'un prix du foncier trop élevé, espérer pouvoir acheter pour construire.

D'après l'étude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Esprit, juillet 2017

- Une production de logements prioritairement en extensions périphériques... au détriment de la « reconquête » des logements vacants des centres villes et villages de l'agglomération : la « surproduction » de logements neufs sur le territoire de l'agglomération génère une augmentation généralisée de la vacance.
- Pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique (+0,9 %/an), la production de logements neufs (desserrement et croissance) ne devrait pas excéder 355 logements par an sur l'ensemble du territoire

Part des propriétaires occupants en 2010 (62 % sur la CA du Gard Rhodanien)

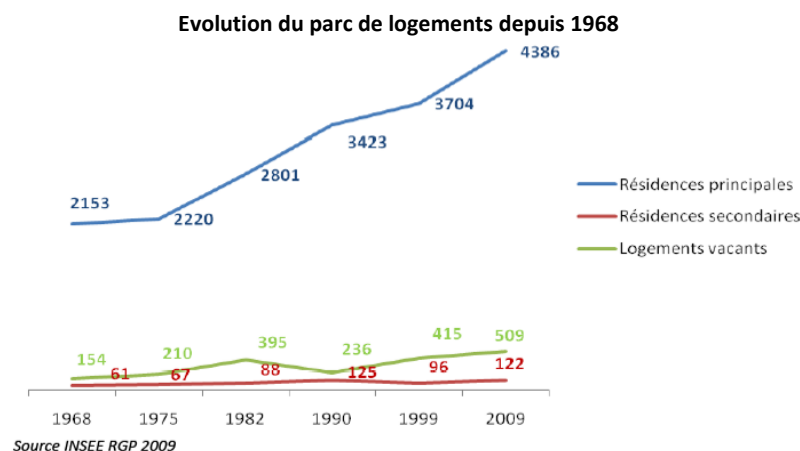


b. Sur Pont-Saint-Esprit : une production dynamique récente (79 logements par an entre 2009 et 2016, prédominé par les résidences principales et des maisons individuelles

Sources : rapport de présentation du PLU, 2014 / étude PLH, juillet 2014 / étude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Esprit, juillet 2017

Le nombre de logements a doublé entre 1968 et 2009.

L'augmentation du nombre de logements est régulière mais n'est pas tout à fait proportionnelle à celle de la population, du fait de la diminution de la taille des ménages.



Production de logements

D'après l'étude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Esprit, juillet 2017

On constate dans la période récente (2009/2016) :

- une production annuelle (RP) sur les 7 dernières années assez élevée de 79 logements/an.
- un ralentissement marqué ces 2 dernières années avec seulement une production moyenne de 30 logements/an (variation probablement dû à la « surproduction » des années antérieures et au récent fléchissement démographique)

	RESIDENCES PRINCIPALES EN 2016	VARIATION 2009-2016	RESIDENCES PRINCIPALES EN 2009	VARIATION ANNUELLE
Production de logements (sur la période 2009-2016)	4 942	+ 11.22 % (+ 556 logements)	4 386	1.6 % (+ 79 logements/an)

La tendance d'accroissement des logements vacants démontre que les constructions et programmes neufs (notamment périphériques) provoquent un effet venturi au détriment du centre ancien ; ce malgré la mise en place de mesures et programmes incitatifs en faveur de la lutte contre la « désertification » du centre ancien.

En 2015 :

- prédominance des résidences principales (plus de 4500, soit environ 82 % du parc)
- part des résidences principales en baisse entre 2009 (87 %) et 2014 (82 %)
- stagnation de la part des résidences secondaires (environ 2,3 % en 2015)
- **parc de logements vacants qui a du mal à se résorber : plus de 800 logements** en 2015 (plus de 15 % du parc)
- prédominance (et stabilisation) de la part des maisons individuelles : 59 % du parc (2015)
- les résidences principales sont occupées à 54 % par leur propriétaire (environ 44 % de RP en location)

c. A l'échelle des « quartiers » et sur le secteur « élargi » du secteur sauvegardé : prédominance des « appartements » et des RP en location, concentration des locataires HLM dans le secteur « sud »

en 2010,

Nombre de logements :

Commune totale : 5 197 logements.

Dont :

- **1 511 logements dans le secteur “centre-ville”**
- **975 logements dans le secteur “sud” (rappel : couvre également de nombreux équipements et quartiers résidentiels “sud”, hors SS)**

Appartements et maisons :

Commune totale : 40,1 % d'appartements et 59,7 % de maisons.

- **La part des “maisons” est naturellement plus faible dans les secteurs “centre-ville” (34,5 %) et “sud” (36,5 %) qui couvrent (notamment) le centre historique.**

Propriétaires et locataires :

Commune totale : 53,7 % de résidences principales composées de propriétaires, 10,5 % locataires HLM, 2,2 % de personnes logées à titre gratuit.

- **Les locataires sont majoritaires dans les quartiers « centre-ville » (59,7 %) et « sud » (58,2 %).**

I.II.2 - La vacance : un taux communal élevé, parc ancien très touché

Sources : insee, OPAH, rapport de présentation PLU, Schéma Directeur de l'Habitat – SDH – Pays Gard Rhodanien, 2008

a. À l'échelle du Gard Rhodanien : une offre de logement peu diversifiée ne répondant pas aux besoins de la population

Le taux moyen de vacance sur le territoire (7,2 %) est inférieur à la moyenne départementale (8,8 %).

Par ailleurs la salubrité des logements est difficilement qualifiable et quantifiable à ce jour.

Cependant, **sur certaines communes** comme Laval Saint Romain (15 % de logements vacants), Bagnols et **Pont-Saint-Espirit** (10 % chacune) **le logement vacant est relativement plus élevé et relève d'un enjeu plus important**. Cela constitue donc une potentialité de parc dont la destination pourrait convenir dans le cadre de l'hébergement d'urgence.

Bien que ces enjeux soient encore mal identifiés, les logements vacants et/ou insalubres devront faire l'objet d'opérations ciblées de réhabilitation et/ou d'amélioration sur certaines communes voire sur l'ensemble des communes du Pays.

b. Une augmentation de la vacance sur Pont-Saint-Espirit

659 LOGEMENTS VACANTS RECENSES EN 2011 SOIT 12,3 % DU PARC DE LOGEMENTS

On observe une augmentation du parc vacant (+ 244 entre 2006 et 2011), après une certaine stabilisation observée au cours des années 1999/2006.

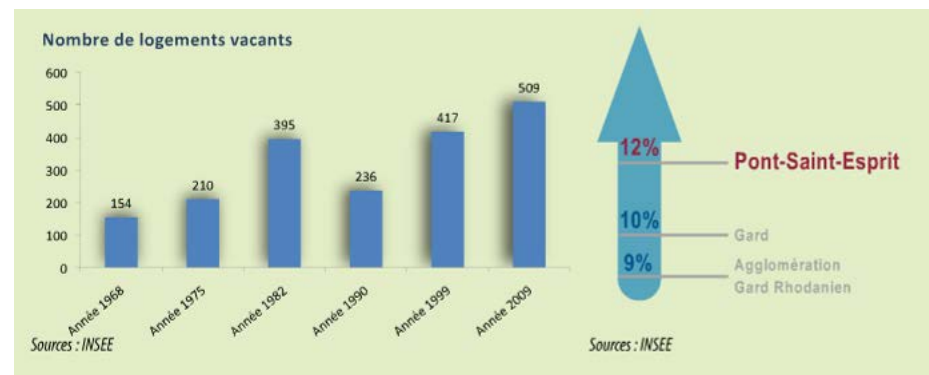
Néanmoins, compte tenu du mode de calcul de l'INSEE, le « pic » des années 1980 (14 %) doit être nuancé : en effet, nombreux logements en cours de livraison (période qui a connu la plus forte proportion construction neuve) ont été comptabilisés comme étant vacants.

A ce jour, la commune de Pont-Saint-Espirit reste caractérisée par un taux de vacance très élevé (12,3 % INSEE / 17 % FILOCOM) par rapport aux moyennes de l'agglomération ou du département

c. A l'échelle des « quartiers » et sur le secteur « élargi » du secteur sauvegardé :

En 2010, la part des logements vacants est estimée :

- à **19,6 % du parc dans le secteur « centre-ville »**
- à 12 % dans le secteur « sud »



d. Sur le centre ancien / secteur sauvegardé de Pont-Saint-Esprit : une forte proportion de bâti vacant structurellement, symptôme d'un marché immobilier peu porteur dans le centre ancien.

sources : étude OPAH 2013, dossier de candidature AMI, 2014

En 2014, 300 logements vacants sont recensés dans le centre-ville. Ils représentent 70 % des biens inoccupés de la commune (source : diagnostic QPV, mars 2015).

Le parc ancien est particulièrement touché par les phénomènes de désaffectation : la désertion du centre-ville s'explique notamment par l'évolution des aspirations en matière d'immobilier. Les logements du centre ancien ne sont pas ou plus attractifs. **Les logements vacants correspondent bien souvent à des logements vétustes.**

Au-delà des indicateurs statistiques nationaux (PPI et filocom) **l'étude pré-opérationnelle d'OPAH a permis d'identifier le parc présumé vacant, indécemment ou insalubre.** Elle a distingué ce qui relève de la vacance conjoncturelle (biens en cours de travaux, à la location ou à la vente) des biens structurellement vacants (vacance manifestement de longue date).

LA VACANCE CONJONCTURELLE

Dans le centre ancien, **près de 45 biens sont présumés « conjoncturellement vacants ».**

Il existe une certaine porosité entre vacance conjoncturelle et structurelle, symptomatique des centres anciens « dépréciés ». L'ampleur de la vacance conjoncturelle reflète un marché immobilier relativement atone ou peu dynamique.

LA VACANCE STRUCTURELLE

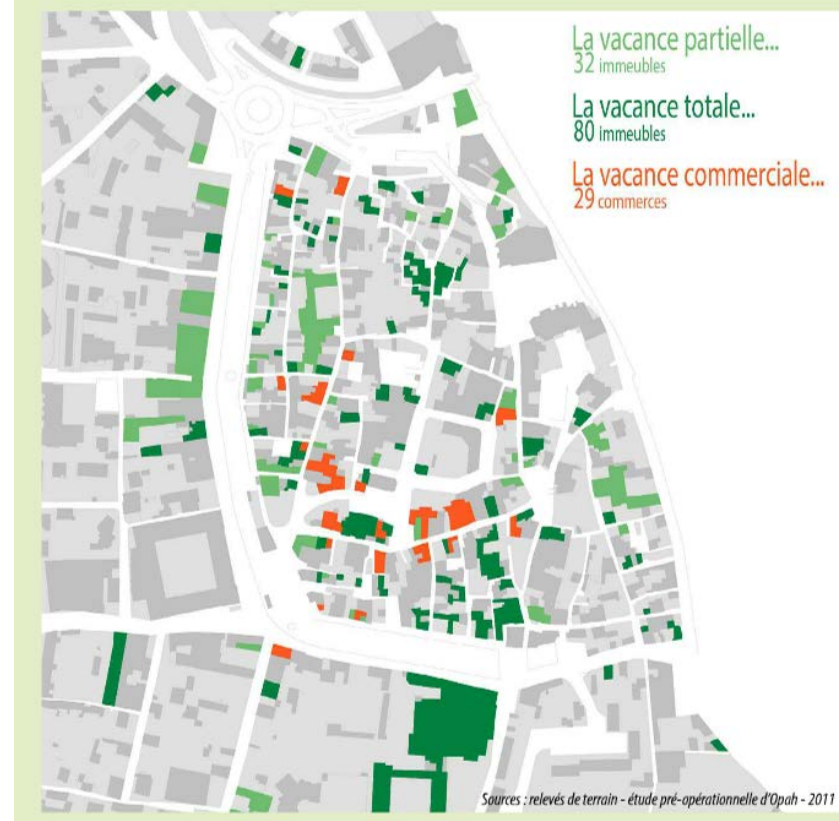
Par opposition, la **vacance structurelle est issue d'une désaffectation profonde et durable** pouvant avoir pour origine :

- Des problèmes d'ordre technique (problème de structure du bâti, fondations, rendant inhabitable le bien)
- Des problèmes juridiques (biens sans maître, indivisions, succession vacante, etc.)
- Des problèmes urbains (liés à l'emplacement particulièrement contraint ou dévalorisant)
- Des difficultés d'ordre psychologique (lié à un attachement au bien, impossibilité de le mettre à la vente, etc.)

151 biens structurellement vacants (potentiel estimé à 300 logements) présentant :

- Une forte proportion de commerces inactifs
- Une majorité d'immeubles TOTALEMENT vacants
- De grosses opportunités immobilières

Des phénomènes massifs de désaffectation du centre ancien...
(extrait étude pré-opérationnelle d'OPAH)



Carte étude pré-opérationnelle OPAH, 2013

Très largement il s'agit de biens totalement désaffectés, de longue date suite à des difficultés juridiques (indivisions), techniques (biens très dégradés) ou d'inadéquation avec le marché local (ne trouvant pas « preneurs »).

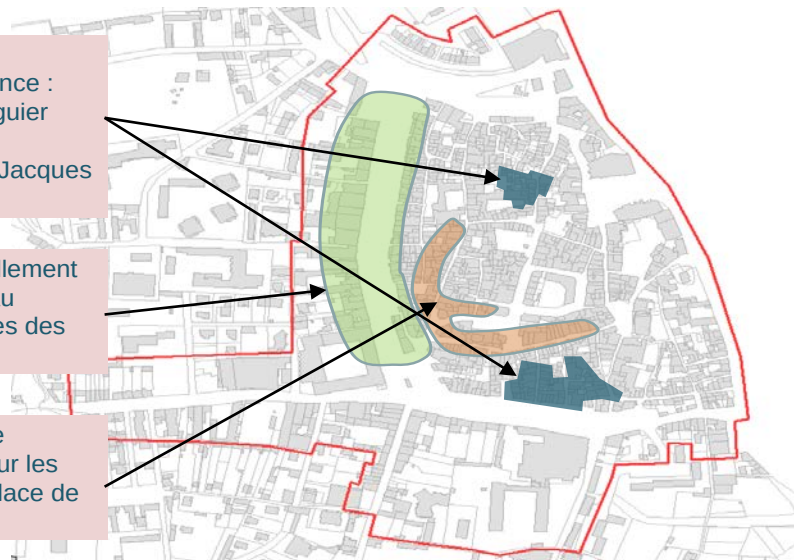
Certains îlots du centre ancien se caractérisent par une concentration des phénomènes de vacance : l'îlot Brugnier Roure et le secteur du boulevard Carnot-rue du Fossé.

L'Hôtel Dieu correspond à l'îlot vacant (désaffecté) le plus important avec une superficie de plus de 18000 m² et constitue une opportunité stratégique en termes de mutation/valorisation du tissu urbain en centre-ville.

Deux îlots à forte concentration de vacance :
Au nord de la rue Bruguier Roure
Rue du Fossé, rue St Jacques au sud

Des immeubles partiellement vacants, notamment au dessus des commerces des Allées Mistral

Forte concentration de commerces vacants sur les rues au départ de la place de la République



Source : carte OPAH, 2013

Source diagnostic QPV, mars 2015 :

Le processus de vacance s'est accentué car les produits, vieillissants, en absence d'entretien, se sont dégradés et deviennent insalubres, altérant l'image du centre-ville historique :

En 2015, 50 % du parc immobilier est vacant ou dégradé :

- 150 logements nécessitent un embellissement
- 120 logements immeubles sont présumés indécents
- 29 immeubles sont présumés insalubres
- 60 logements occupés sont présumés insalubres

Des phénomènes massifs de désaffectation du centre ancien...
(extrait étude pré-opérationnelle d'OPAH)



Sources : relevés de terrain - étude pré-opérationnelle d'Opah - 2011



L'Hôtel Dieu, un patrimoine vacant monumental en centre-ville.

I.II.3 - Le confort des logements et l'habitat indigne

Rappel : les indicateurs d'inconfort issus des fichiers du Parc Privé Potentiellement Indigne proviennent des fichiers fiscaux (taxe d'habitation). Il s'agit de données par définition déclaratives, et par conséquent à interpréter prudemment.

a. L'habitat indigne : des situations prégnantes et persistantes en centre ancien, parfois concentrées en îlots.

Un léger et récent fléchissement, mais des phénomènes persistants.

- Un phénomène en léger recul depuis 2005 (20 logements indignes / an) mais essentiellement concentré dans le tissu ancien (55 % antérieur à 1948°)
- **PLUS DE 200 LOGEMENTS PRESUMES INDIGNES DANS LE TISSU ANCIEN – recouvrant très majoritairement des ménages en locations (76 %).**

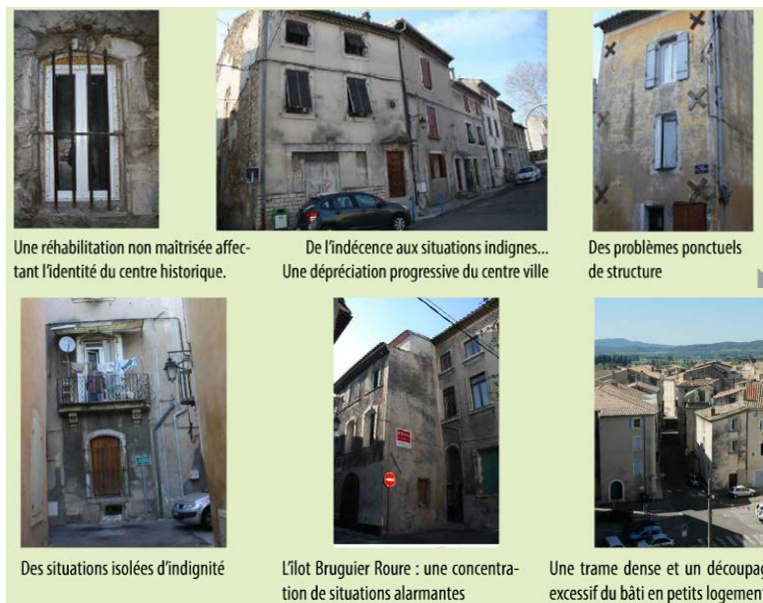
Avec plus de 50 % de son parc immobilier vacant ou dégradé la commune connaît une véritable dépréciation de son centre ancien où les cas de vacances et d'habitat indigne s'autoalimentent.

Les relevés de terrain et visites d'immeubles permettent d'évaluer à plus de 200 logements occupés présumés indignes, dont plus de 60 présumés insalubres.

A cela s'ajoute une part considérable d'immeubles réhabilités « à moindre coût », voire de manière irrégulière, ou « sauvage ».

L'habitat indigne en centre ancien résulte principalement de « sur-divisions » en petits logements locatifs (76 % du parc PPPI) à destination de ménages en grande précarité.

A cela s'associent également des **problèmes structurels du bâti** situé sur une déclivité importante ou fragilisé par des curetages mitoyens successifs.

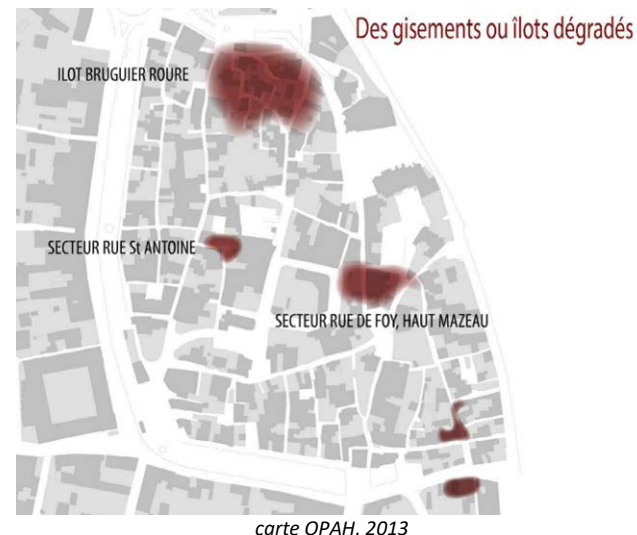


Avec près de 1 logement sur 5 repéré comme potentiellement indigne, les phénomènes de dépréciation sont omniprésents sur le centre ancien.

Néanmoins on peut circonscrire certains secteurs particulièrement alarmants :

- l'îlot dit Brugier-Roure,
- le secteur rue de Foy
- quelques « poches » isolées.

Les dynamiques immobilières actuelles ne permettent plus de réunir les conditions favorables à « l'accès à un logement décent pour tous » ; le centre ancien se spécialisant peu à peu dans l'accueil dans un « parc social de fait » des ménages les plus précaires.



b. La Commission de Lutte contre l'Habitat Indigne (à l'échelon de la commune)

Début 2015 au sein du pôle politique de la Ville, ont été mis en place :

- un comité spécifique (CLHI) de repérage, d'identification et de suivi des logements insalubres et non décents. Cette commission a pour but de mutualiser les situations repérées par chacun des acteurs et de coordonner les actions à mener afin d'assurer le traitement le plus efficace possible ;
- un partenariat actif et efficace avec les partenaires institutionnels et sociaux ; le service HRU, le CCAS, le service de médiation, la police municipale de la commune de PSE, l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'Association pour le Logement dans le Gard (ALG), la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du Gard, le Service Habitat du Conseil Départemental du Gard, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), le Centre Médical et Social du Département du Gard et Urbanis.

Bilan de l'activité du traitement de l'habitat indigne :

- 1 CHLI toutes les 6 semaines environ,
- 47 dossiers traités en 2016 (24 logements),
- 11 sessions de PDLHI* en 2016 où 40 logements concernant PSE ont été présentés,
- 4 participations au CODERST* en 2016 où 12 logements ont fait l'objet d'un débat par la commission.

*PDLHI= Pôle de lutte départemental contre l'habitat indigne

*CODERST= Commission Départementale de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

Après la C.L.H.I., l'évolution des dossiers est présentée en session du :

- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (D.D.T.M.) (11 sessions en 2016, 40 dossiers traités pour la Ville de Pont-Saint-Esprit.)
- Puis en C.O.D.E.R.S.T. pour les logements ou immeubles relevant de l'insalubrité (4 sessions présentant 5 dossiers pour 12 logements ; ces 12 logements ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité réparable avec interdiction d'habiter ; puis 3 logements ont été déclarés impropres à l'habitation.

c. L'OPAH – RU devenue ORCB-DT

Sources : bilans OPAH URBANIS, compte rendu comité de pilotage bilan année 2 – Février 2017

La présence de logements insalubres, notamment dans le centre-ville, a conduit la ville à mettre en place une OPAH RU (étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'amélioration de l'Habitat dite de renouvellement urbain), lancée en 2006, OPAH signée en 2014). Son échéance est programmée en novembre 2019.

Pont-Saint-Esprit est par ailleurs lauréat de l'« AMI Centre bourg », dispositif qui soutient les différentes actions de revitalisation du centre-bourg.

L'OPAH (devenu ORCB-DT avec l'AMI C-B) s'inscrit dans ce cadre.

L'OPAH vise la réhabilitation de 150 logements privés réhabilités à l'initiative de propriétaires privés (80 logements locatifs, 70 occupés par des propriétaires modestes et très modestes) sur 5 ans.

L'OPAH dispose de deux périmètres :

- un **périmètre prioritaire** d'actions renforcées qui couvre l'ensemble du cœur historique de la ville, dans lequel Ville, Département et Etat subventionnent propriétaires bailleurs (PB) et propriétaires occupants (PO) ;
- un **périmètre complémentaire** qui concerne une partie des faubourgs, le long des allées où seuls l'Etat et le Département apportent des subventions.

Par ailleurs il existe un périmètre spécifique aux aides aux ravalements de façades (subventions Ville).

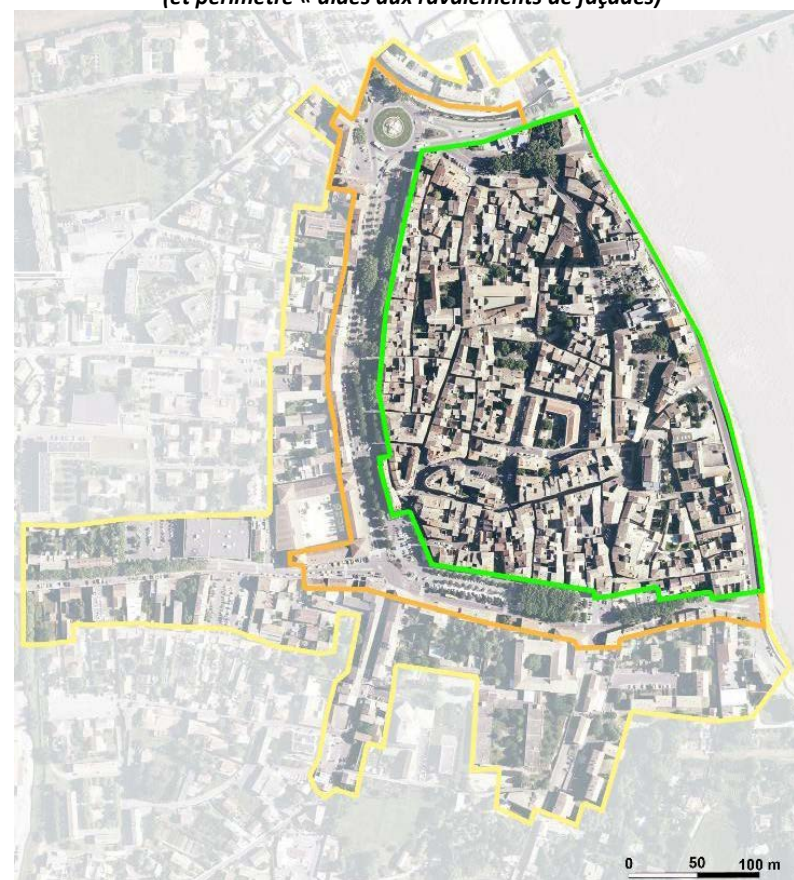
Mi 2016 le conseil municipal a acté l'augmentation de la subvention Ville pour aider au financement des projets « propriétaires bailleurs » grâce à l'évolution qui permet de lever une prime complémentaire ANAH, dite de réduction de loyer.

Bilan OPAH :

Au total ce sont 87 logements qui ont été améliorés depuis le démarrage de l'OPAH, soit 82,8 % de l'objectif assigné (90 logements sur 3 ans, 150 sur 5 ans).

En 2017 46 logements ont été améliorés grâce aux actions de l'OPAH centre-ville (14 via ANAH/travaux intérieurs, 21 via l'opération façades et 11 suite à des obligations directement liées au volet coercitif de l'OPAH) ; ce chiffre était de 16 en 2015 et 18 en 2016. Sur le premier semestre 2018, 7 logements ont été améliorés.

Les 2 périmètres opérationnels OPAH RU – ORCB-DT
(et périmètre « aides aux ravalements de façades »)



Légende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Périmètre prioritaire
OPAH centre ancien |  | Périmètre complémentaire
OPAH centre ancien |
|  | Périmètre des aides au ravalement de façades
Opération façade | | |

source : OPAH 2017

I.II.4 - La taille des logements : de petits logements concentrés dans le centre ancien

a. Une taille de logements diversifiée à l'échelle de la commune

Le parc logements de Pont-Saint-Esprit offre une diversité concernant la taille des logements (du studio au T4 et plus), ce qui permet d'envisager les parcours résidentiels pour les jeunes spiripontains.

b. Peu de « grands logements » dans le secteur IRIS « centre-ville » (nord du secteur sauvegardé)

Des petits logements présents (27 % des RP ont 1 pièce ou 2 dans le secteur « centre-ville ») :

- une part des petits logements d'une pièce ou 2 pièces plus importante dans le secteur « centre-ville » : 1 pièce = 6,9 % des RP ; 2 pièces = 19,5 % des RP

Peu de « grands logements » :

- ¼ des RP ont 4 pièces dans le secteur « centre-ville » (contre le 1/3 à l'échelle communale)
- 15 % des RP ont 5 pièces ou + dans le secteur « centre-ville » (contre le 1/3 à l'échelle communale)

La surface moyenne des logements sociaux en centre-ville est de 57 m², ce qui ne permet pas l'accueil de « familles ».

c. Une forte proportion de petits logements dans le cœur du secteur sauvegardé (sections cadastrales BI et BH)

En 2013 :

50 % des logements comportent 1 ou 2 pièces dans le cœur du secteur sauvegardé, contre 13 % à l'échelle communale.

- **20,5 % des logements sont de très petits logements** (237 logements de 1 pièce) contre 2,3 % du parc à l'échelle communale
- **29 % des logements comportent 2 pièces** (334 logements) contre 10,9 % à l'échelle communale
- 46 % des logements comportent 3 à 4 pièces (526 logements) contre 44,3 % à l'échelle communale)

Entre 2005 et 2013, les petits logements progressent (+ 63).

- plus 30 « très petits logements » (1 pièce)
- plus 33 logements de 2 pièces
- stabilisation des logements de 3 ou 4 pièces

I.II.5 - Le marché immobilier, le coût du foncier, les loyers

Sources : Schéma Directeur de l'Habitat – SDH – Pays Gard Rhodanien, 2008 / Etude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Espirit, juillet 2017 / Chiffres des loyers pratiqués issus de l'observatoire des loyers du parc privé 2017 – ADIL du Gard

a. A l'échelle de l'agglomération et de la commune de Pont-Saint-Espirit

Sur le Gard Rhodanien, le prix du foncier connaît une augmentation exponentielle depuis 2000 (+ 94 € en moyenne entre 2000 et 2007), avec des variations nord/sud importantes.

L'achat de terrains destinés à la construction est rendu en conséquence difficile et onéreux.

Ce phénomène d'augmentation du coût du foncier est plus particulièrement accentué :

- pour les communes qui sont confrontées au risque inondation (des gels importants de surfaces jusqu'alors constructibles ont eu lieu au lendemain des inondations de 2002)
- ou qui se trouvent sur des espaces classés en zones naturelles avec des protections spécifiques (ZNIEFF, Natura 2000...).

b. Sur le centre-ville de Pont-Saint-Espirit

source : étude de circulation et de stationnement du centre-ville, SECAD, mars 2017

Le coût du foncier

En centre historique le prix du m² évolue entre 700 €/m² et 1200€/m² (témoignages agence immobilière ORPI, janvier 2017).

Les loyers pratiqués

Logements anciens (construits avant 1946) :

- prix au m² compris entre 7,2 € (QPV) et 7,7 € (Secteur Sauvegardé).
- prix au m² des logements situés en dehors du quartier prioritaire, nettement supérieur : 8,6 €.

La situation des logements influence fortement le prix du loyer (en/ou hors centre-ville ancien). Les faibles niveaux de loyers au m² des appartements construits avant 1946 et situés en centre ancien, cœur de cible de la lutte contre l'habitat indigne, sont en corrélation avec l'état du parc locatif sur ce secteur.

Logements neufs :

A contrario, le parc récent montre une homogénéité atypique des prix : quelle que soit leur localisation (QPV, Hors QPV, secteur sauvegardé etc...), les appartements construits après 2005 ont un prix de loyer de 8,9 €/m².

Le coût du foncier

Des prix moins élevés sur Pont-Saint-Espirit que sur la CA :

- 1500 € / m² en moyenne pour les appartements, moins sur Pont-Saint-Espirit (1000-1200 €/m²)
- 2000€ par m² pour les maisons, moins sur Pont Saint Esprit (1700€/m²)

Les loyers pratiqués

Le prix du loyer médian (330 €) des petites typologies de Pont Saint Esprit est identique à celui de Nîmes (330 €), et nettement supérieur à celui d'Alès (319 €).

Même si la surface utile est en moyenne plus importante sur Pont-Saint-Espirit qu'à Nîmes, le prix du loyer mensuel de ces petits logements reste relativement élevé, comparativement aux autres marchés citadins du département : notamment au regard de la qualité, du niveau d'équipement de ces logements, du niveau de services environnant, le prix du loyer apparaît élevé.

→ Cela entraîne, dans le périmètre du quartier prioritaire, un important décalage entre les prix des logements locatifs anciens (7,2 €) et récents (8,9 €).

LOYERS A PONT-SAINT-ESPRIT :

	QPV			SECTEUR SAUVEGARDE			VILLE HORS QPV		
	LOYER MEDIAN	PRIX AU M ²	SU	LOYER MEDIAN	PRIX AU M ²	SU	LOYER MEDIAN	PRIX AU M ²	SU
T1	330 €	9.7 €	35 m ²	330 €	9.7 €	35 m ²	330 €	/	/
T2	350 €	9.1 €	41 m ²	350 €	9.1 €	41 m ²	350 €	8.8 €	45 m ²
T3	450 €	7.3 €	58 m ²	450 €	7.3 €	58 m ²	450 €	7.9 €	65 m ²
T4+	480 €	6.3 €	80 m ²	480 €	6.3 €	80 m ²	480 €	6.9 €	70 m ²

*Prix moyen pratiqué sur typologie de construction allant d'avant 1946 à 2005.

Par ailleurs,

- On assiste à un « effet de seuil », correspondant au prix de loyer en deçà duquel un bailleur, propriétaire d'un logement récent dont il attend une rentabilité locative minimum, n'acceptera pas de louer son logement.
- Le fort « turn over » (37 % de rotation) en centre ancien a pour conséquence une augmentation du prix des loyers, les propriétaires bailleurs saisissant l'occasion d'un changement de locataire pour réévaluer leur loyer (+ 10 % en moyenne).

b. Un parc important sur Pont- Saint-Esprit avec encore de forts besoins

étude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Esprit, juillet 2017 / projet PLH 2018

Sur Pont-Saint-Esprit, **4 bailleurs sociaux** gèrent des parcs de logements sociaux (source PLU, 2015) :

. L'OPDHLM : son parc se compose de 253 logements :

- Fontinalia : 43 logements
- Chantepierre : 22 logements
- Littaye : 26 logements
- Les Mourguettes : 64 logements
- La Noria : 34 logements
- L'Atria : 26 logements
- Lisleroy : 38 logements

. HLM « VAUCLUSE LOGEMENT » : son parc se compose de 50 logements :

- Rue Haut Mazeau : 5 logements
- Les Capucines : 43 logements
- En cogestion avec l'AIG et le CCAS : 2 logements d'urgence.

. HLM « TOIT POUR TOUT » : son parc se compose de 169 logements :

- Plein sud : 60 logements
- Les tuillères : 57 logements
- La Verrerie : 28 logements
- Hameau des Cyprelles : 20 logements
- Divers immeubles du centre : 24 logements

. STE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES :

Son parc se compose de 47 logements (Villa Rivage).

En 2016 le parc de logements locatifs sociaux est estimé à 570 logements.

Le déficit en logements sociaux est estimé à 206.

Le parc locatif social est principalement localisé dans les quartiers en extensions du centre ancien.

A l'exception du parc privé conventionné (108 logements), le centre ancien ne compte que 89 logements locatifs sociaux publics (15,4 % du parc de LLS en 2016).

Le parc datant des années 1960/1970 présente des signes manifestes d'obsolescence ou d'inadaptation : parc souvent énergivore, inadapté aux personnes âgées, etc.

La commune n'a pas réalisé de logements sociaux mais a participé dans le cadre de MOUS ou a aidé financièrement les bailleurs sociaux par des garanties d'emprunt ou des exonérations de TLE pour la construction de logements neufs.

Les objectifs de 20 logements/an en production sociale sont tenus sur la période 2012-2016 (87 logements soit 22/an).

En revanche sur 2014-2016 seulement 11 logements sociaux /an ont été produits soit 2 fois moins que l'objectif affiché.

	2008	2012	2014	2016
Nombre de logements sociaux HLM (sur la période 2012-2016)	483 (dont 89 en centre ancien)	483 (dont 89 en centre ancien)	548 (dont 89 en centre ancien)	570 (dont 89 en centre ancien)
Part du logement social (sur la période 2012-2016)	9.8 %	10.48 %	15.1 %	15.4 %

Sur ce rythme de production de LLS se poursuit, l'objectif des 20 % de logements sociaux sera atteint à l'horizon 2036.

Les projets Chance (36 logements), caserne des Pompiers (20 logements) et chemin de St-Alexandre (61 logements) permettront d'atteindre ce taux plus rapidement (fin 2029).

A cela s'ajoutent : les logements conventionnés dans le cadre de l'OPAH-RU et le programme de logements mixtes de l'îlot Hôtel Dieu.

Projet PLH : les objectifs fixés sont :

- **Part du renouvellement urbain : 100 % en centre-ville**
- **Environ 40 logements dans le centre ancien, dont 25 % de logements locatifs sociaux**
- **25 % de logements sociaux dans le cadre de l'ORI**
- **Programme Hôtel Dieu : 100 logements programmés, dont 25 logements locatifs sociaux**

I.II.7 - Actions, articulation des dispositifs et projets pour la remise en valeur du centre ancien

RAPPELS DES ACTIONS ENGAGEES ET EN COURS

Afin d'initier des dynamiques vertueuses de requalification du centre-ville, la **Municipalité mène différentes actions et met en synergie des dispositifs, outils et actions depuis plusieurs années :**

- | | | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|--|--|
| 2011 : <ul style="list-style-type: none">- Contrainte de l'urbanisation périphérique par la mise en place d'un « PLU de transition » (études) permettant de limiter et de contenir l'étalement urbain (réduction des zones constructibles), concentration des efforts sur le centre-ville (réinvestissement du cœur historique). | 2012 : <ul style="list-style-type: none">- Aide à l'installation commerciale dite de « revitalisation économique » portée par la commune. | 2013 : <ul style="list-style-type: none">- Instauration d'un périmètre de secteur sauvegardé –- Lancement des études pré-opérationnelles d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). | 2014 : <ul style="list-style-type: none">- Engagement du dispositif incitatif OPAH en phase opérationnelle.- Lauréatation de la commune au Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.- Entrée au dispositif de la nouvelle géographie prioritaire (QPV- mise en place au niveau intercommunal du contrat de ville- installation du conseil citoyen. | 2015 : <ul style="list-style-type: none">- Approbation du Plan Local d'Urbanisme- Signature d'un contrat de ville avec l'Etat- appel à projet de « revitalisation des Centres-Bourgs »- signature de la convention FNADT (Etat) et de la convention opérationnelle de revitalisation et de développement du territoire (ANAH) portant sur 6 ans (2014-2020) et impliquant le passage de l'OPAH en OPAH RU. | 2016 : <ul style="list-style-type: none">- Fin de la réhabilitation du lavoir St-Jacques.- Fin des travaux de réhabilitation de la couverture et de la façade Sud du Prieuré Saint-Pierre.- Réalisation du schéma d'intentions urbaines- Lancement de la consultation de cession foncière du site de l'Hôtel-Dieu.- Réalisation d'une étude commerciale sur le centre ancien en partenariat avec la CDC et l'EPARECA.- Signature d'une convention ville/ EPF (Etablissement Foncier Public) | 2017 : <ul style="list-style-type: none">- Lancement des études de définition-programmation des espaces publics du centre ancien, dossier de concours sur les allées F. Mistral et J. Jaurès,- Lancement de l'étude de stationnement et de circulation du centre-ville,- Lancement des études préalables (accord-cadre) à la réhabilitation de l'escalier Saint-Pierre,- Montage opérationnel d'une concession d'aménagement via des opérations de restauration immobilière sur le secteur Bruguier-Roure (dossier d'éligibilité auprès de la PNLHI fin 2016, accord obtenu en juillet 2017, validant un partenariat innovant envisagé par la commune et l'EPF dans le cadre du financement des déficits d'aménagement lié aux ORI).- Démolition et aménagement d'un espace public en centre ancien (Bruguier-Roure) dans le cadre de l'AMI et du FSIPL. | 2018 : <ul style="list-style-type: none">- Recensement des premières mutations/DIA sur les immeubles identifiés comme ORI potentielles dans le cadre de l'étude sur le quartier Burguier-Roure |
|---|--|---|--|---|--|--|--|

Ces actions constituent autant de projets, en cours ou à l'étude, favorables à une « reconquête » du centre ancien.

Le PLU en vigueur inscrit dans son PADD des objectifs en matière de valorisation et reconquête du parc de logements vacants et des friches en centre ancien.

a. L'OPAH centre-ville (2014/2020)

Source : bilans années I et années II (2015/février 2017), ville et urbanis/ bilan synthèse 2018 Urbanis

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH, réalisée en 2013-2014, avait mis au jour un faisceau de dysfonctionnements majeurs sur le centre-ville :

- **Une vacance importante sur le centre ancien** : près d'un logement sur trois (300 environ) est actuellement vide dans ce périmètre.
- **Un parc potentiellement indigne conséquent** : 200 logements occupés sont présumés indignes d'après les relevés de terrain réalisés dans le cadre de l'étude dont plus de 60 insalubres
- **La spécialisation du centre ancien dans un parc social de fait**. La conjonction des deux phénomènes évoqués ci-dessus et la relative faiblesse de la dynamique immobilière sur ce secteur font que le centre ancien de Pont-Saint-Esprit se spécialise dans l'accueil des ménages les plus précaires.
- **Une dépréciation de la valeur patrimoniale du centre-ville de Pont-Saint-Esprit**. Le centre-ville présente, du fait de son histoire, une dimension patrimoniale importante. Les dynamiques en cours sur le secteur, font que celui-ci a tendance à se déprécier et/ou à ne pas être mis en valeur.

Fort de ce constat, et suite à l'étude menée, Pont-Saint-Esprit a souhaité mettre en place une OPAH afin de disposer à la fois d'outils incitatifs et coercitifs lui permettant de lutter contre ces dynamiques.

Pont-Saint-Esprit est lauréat de l'« AMI Centre bourg », dispositif qui soutient les différentes actions de revitalisation du centre-bourg. L'OPAH (devenu ORCB-DT avec l'AMI C-B) s'inscrit dans ce cadre.

Trois périmètres opérationnels

• **Deux périmètres opérationnels concernant les aides Anah / OPAH pour la réhabilitation intérieure des logements :**

- **Un périmètre prioritaire qui couvre l'ensemble du cœur historique de la ville**. Dans ce périmètre, la Ville de Pont-Saint-Esprit vient abonder les aides de l'Anah.
- **Un périmètre complémentaire qui couvre une partie des faubourgs, le long des allées**. Dans ce périmètre, les propriétaires bénéficient seulement des aides de l'Anah.

• **Un périmètre opérationnel concernant l'aide aux ravalements des façades**. Dans ce périmètre, la Ville de Pont-Saint-Esprit seule octroie des aides pour aider les propriétaires à traiter la façade de leurs immeubles. Le subventionnement est plus ou moins important selon l'ampleur du ravalement.

Trois organismes financeurs

L'Anah, la Ville de Pont-Saint-Esprit et le Conseil Départemental du Gard subventionnent les projets dans le cadre de cette OPAH.

Le volet incitatif de l'OPAH

L'objectif, en termes de nombre de logements financés, est atteint à hauteur de 40 %.

Ce chiffre peut s'expliquer par plusieurs facteurs :

- **Une rentabilité qui souffre de la comparaison avec le loyer libre pour les petits logements** : sur les petites surfaces (en dessous de 30 m²), la réhabilitation a minima sans conventionnement s'avère être très concurrentielle à la réhabilitation menée grâce aux aides de l'OPAH (et ce même avec les aides majorées en vigueur depuis le deuxième semestre 2016).
- **Des exigences patrimoniales qui influent sur le volume de réhabilitation menées**, notamment : impossibilité de mobiliser les matériaux souhaités par certains propriétaires (PVC, ITE...), respect de l'architecture d'origine exigé, temps de décisions par les propriétaires allongés devant les préconisations du secteur sauvegardé, temps d'établissement des devis allongés...
- **Des objectifs ambitieux comparés à d'autres OPAH sur le territoire**.

Le volet coercitif de l'OPAH : le traitement de l'habitat indigne

Les objectifs ambitieux affichés dans la convention (70 logements traités en 5 ans soit 14 logements par an) ont été dépassés. 34 logements (15 immeubles) étaient en cours de traitement fin 2015, soit 243 % des objectifs affichés dans la convention !)

En 2016, le nombre d'arrêtés pris a augmenté : **11 arrêtés pris en 2016 concernant 21 logements et 3 parties communes d'immeubles soit deux fois plus que le nombre d'arrêtés pris en 15 ans sur la commune**.

Bilan OPAH 2018 :

Au total ce sont 87 logements qui ont été améliorés »s depuis le démarrage de l'OPAH, soit 82,8 % de l'objectifs assigné (90 logements sur 3 ans, 150 sur 5 ans).

En 2017 46 logements ont été améliorés grâce aux actions de l'OPAH centre-ville (14 via ANAH/travaux intérieurs, 21 via l'opération façades et 11 suite à des obligations directement liées au volet coercitif de l'OPAH) ; ce chiffre était de 16 en 2015 et 18 en 2016. Sur le premier semestre 2018, 7 logements ont été améliorés.

b. Le traitement des façades

sources : ville, compte-rendu du comité de pilotage bilan année 2 – Février 2017, URBANIS

La ville octroie des aides pour aider les propriétaires à traiter la façade de leurs immeubles.

Cette action est incluse dans l'action ORCB-DT.

Le subventionnement est plus ou moins important selon l'ampleur du ravalement.

Les financements mobilisables :

- 25 % du montant HT des travaux, dans la limite des plafonds de subvention, pour les propriétaires bailleurs ;
- 35 % du montant HT pour les Propriétaires Occupants, dans la limite des plafonds de subvention ;
- + 20 % pourront être appliqués sur le montant des travaux dans la limite de 1 000 € supplémentaires à l'aide façade initiale pour les TIA.

Les facteurs suivants peuvent expliquer les résultats modestes sur cette action (ville, Urbanis) :

- **Travaux considérés comme moins urgents que la réalisation de travaux intérieurs** qui sont indispensables, eux, pour occuper un logement : le temps de décision s'en trouve allongé.
- Le **montant des subventions n'est pas déclencheur de chantiers** : il accompagne les chantiers qui se seraient fait d'eux-mêmes seulement ;
- Plusieurs retours de propriétaires estiment les **exigences trop contraignantes** et renoncent à réaliser le ravalement ;
- Exigence du secteur sauvegardé qui rend le **temps d'établissement des devis et de décisions plus longs** ;
- **Artisans peu expérimentés sur les techniques** demandées par l'OPAH (formation / information et échanges à mener)

Les pistes d'actions retenues pour la poursuite de la démarche :

- *Poursuivre la concertation et les rencontres avec les artisans spécialisés (façadiers) pour porter le message sur les techniques demandées : sensibiliser à l'approche patrimoniale, systématiser les procédés pour gagner du temps sur l'élaboration des devis ;*
- *Etudier éventuellement les possibilités d'évolution du financement (axe prioritaire, financement d'éléments – fenêtre – porte) ;*
- *Continuer l'amélioration, le repérage et le suivi (DIA notamment).*

c. L'opération « quartier Bruguier-Roure »

Sources : Bilan OPAH, compte-rendu comité de pilotage, février 2017, Ville et Urbanis
Demande de vérification de l'éligibilité du projet au dispositif RHI-THIRORI, Urbanis, 2016

Une étude urbaine a été menée en 2015, mettant en exergue un diagnostic :

- La présence importante d'un bâti dégradé sur trois zones du quartier ;
- Un phénomène de vacance assez important, bien souvent en corrélation avec l'état du bâti ;
- La présence notable d'immeubles remarquables à protéger, identifiés comme tel dans le cadre de l'étude du PSMV.

... et proposant une stratégie d'intervention qui s'appuie sur les objectifs visant :

- un « projet de renouvellement urbain du quartier par la mise en place d'outils coercitifs sur des îlots concentrant les problématiques d'insalubrité présumée, de tissu urbain dense » ;
- à « mener une politique de diversification de l'habitat, permettant de renforcer les objectifs d'accession sociale à la propriété ».

La stratégie proposée s'articule ainsi autour de grands axes :

- **Dé-densifier** : acquisition
- **Requalifier** : réhabilitation du bâti le plus dégradé, aménagement des espaces publics, traitement des voies, production de logement en accession sociale
- **Continuer l'action déjà entamée contre la dégradation du centre ancien**

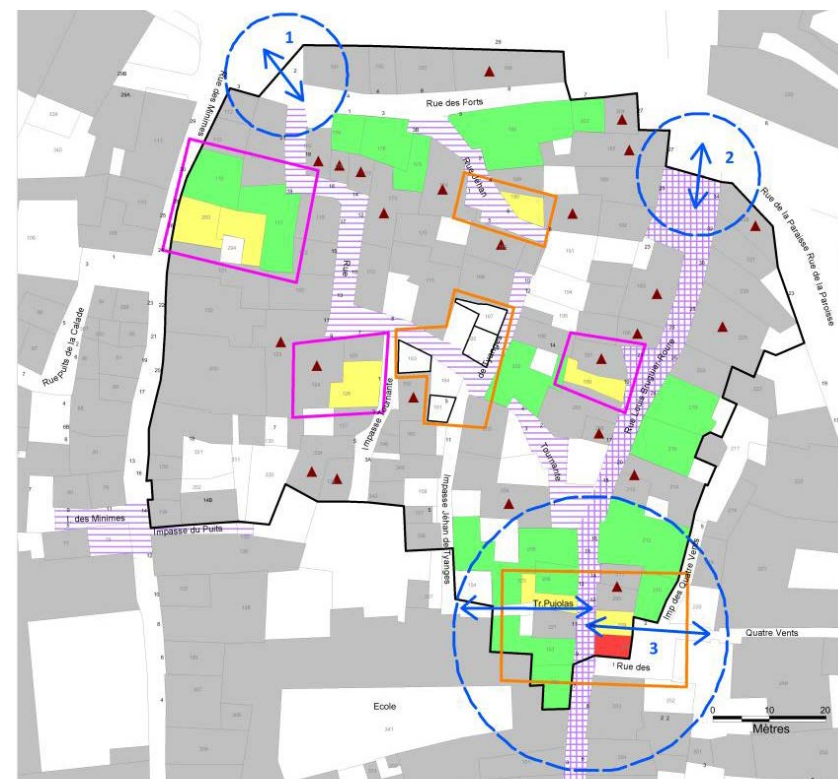
Cette stratégie devra s'appuyer sur 3 principes :

- **Préserver la trame urbaine** tout en tentant d'aérer le quartier ;
- Permettre une **restructuration des dénivelés** ;
- **Privilégier la venue d'accédants à la propriété**.

2016 et 2017 ont vu cette stratégie s'affiner et les premiers éléments, permettant de la mener, se mettre en place :

- La commune ambitionne la mise en place d'une concession d'aménagement, basée sur un partenariat innovant entre la commune et l'EPF (Etablissement Public Foncier) : convention Ville-EPF signée le 14/12/2016.
- La stratégie d'intervention repose particulièrement sur la mobilisation des Opérations de Restaurations Immobilières (ORI) : 12 immeubles à fort enjeu de réhabilitation ont été identifiés, étudiés et retenus par la collectivité.
- Une aide financière est offerte par l'Anah dans le cadre de son dispositif RHI-THIRORI pour ces opérations. Un dossier de demande de vérification de l'éligibilité a été déposé auprès de la PNLHI fin 2016 ; un accord a été obtenu en juillet 2017.

En 2018 des premières mutations/DIA ont été recensées sur les immeubles identifiés comme ORI potentielles.



Dédensifier Bruguier-Roure

- Restructuration potentielle à l'échelle de l'îlot
- DUP Aménagement ou achat amiable
- Propriété communale
- Favoriser les liaisons avec le reste de la ville
 - Entrée nord-ouest depuis place du Plan vers rue Toumante
 - Liaison rue Bruguier-Roure / maison du Roy Travail sur passerelle
 - Liaison Traverse Pujolas / rue des 4 vents vers St Pierre

Continuer l'action entamée contre la dégradation du centre ancien à l'échelle de l'îlot

- 1 - en réalisant la surveillance des DIA
- 2 - en mobilisant le volet incitatif de l'OPAH (subventions)
- 3 - en actionnant le volet coercitif de l'OPAH (lutte contre habitat indigne)

Requalifier le périmètre

- Aménagement potentiel d'espace public
- DUP Opération de Restauration Immobilière
- Traitement de la voie en zone de partage piéton / voiture
- Traitement de la voie en vue d'affirmer la vocation prioritaire piétonne
- Parcelle non bâtie à acquérir

I.II.8 - Les dispositifs supra communaux d'aides en faveur de l'habitat

Le Plan départemental de l'habitat :

Objectifs :

- établir des orientations territorialisées en matière d'habitat sur l'ensemble du département,
- lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales
- mettre en cohérence les interventions des différentes collectivités publiques qui agissent dans le domaine de l'habitat/politique sociale.

Le Schéma Directeur de l'Habitat (SDH) DU Gard Rhodanien

LES ORIENTATIONS CADRES du SDH :

- 4.1. PROMOUVOIR UNE PLUS GRANDE MIXITE SOCIALE
- 4.2. REDUIRE LE NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS
- 4.3. LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE
- 4.4. VALORISER LE PARC ANCIEN
- 4.5. PROMOUVOIR L'INTEGRATION URBAINE ET PAYSAGERE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Intervention de l'ANAH

L'ANAH a pour vocation de promouvoir l'amélioration de la qualité du parc de logements privés sous forme d'aides attribuées aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs.

La mission de l'ANAH oriente principalement ses aides envers les propriétaires occupants en axant ses interventions sur 3 grandes priorités :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- la lutte contre la précarité énergétique,
- le maintien à domicile et les travaux pour l'autonomie de la personne.

La lutte contre la précarité énergétique devient un enjeu national traduit par le programme « habiter mieux » mis en œuvre par l'ANAH. La Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat se fixe les priorités d'intervention suivantes :

- le traitement de l'habitat indigne et dégradé, étendu aux actions foncières de « résorption de l'habitat insalubre » (RHI),
- la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux »,
- le redressement des copropriétés en difficultés.

I.II.9 - Les besoins en logements sur la commune selon les perspectives d'évolution démographique (horizon 2025)

D'après l'étude « Dynamiques de l'habitat – Analyse, objectifs et évaluation des politiques publiques municipales liées à l'habitat, Ville de Pont-Saint-Esprit, juillet 2017

PRODUCTION DE LOGEMENTS SELON LES SCENARIOS TENDANCIELS :

	SCENARIO OPTIMISTE	SCENARIO REALISTE	SCENARIO PESSIMISTE
Tendance 2025 <i>(sur la période 2019-2024)</i>	11 955	11 235	9 355
Total du volume de construction *	1118	671	70
Volume de construction annuel *	111	67	7

** Scénario tenant compte du phénomène de desserrement des ménages (-0.39%) et de la taille moyenne des ménages (2) sur Pont-Saint-Esprit.*

→ Le volume de construction annuel nécessaire pour répondre aux besoins liés à la croissance démographique, selon le scénario intermédiaire, dit « réaliste » est estimé à 67 logements/an.

I.II.10 – Les enjeux identifiés et objectifs du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Source : projet PLH, 2018

Les enjeux :

- concentrer les efforts sur les secteurs à forts enjeux : consolidation des centralités urbaines de Bagnols/Cèze, de Pont-Saint-Esprit et de Laudun-l'Ardoise (dans une moindre mesure)
- limiter l'urbanisation des communes rurales

Mais aussi :

- Intégrer / valoriser la qualité architecturale, urbaine, patrimoniale et paysagère des territoires
- Répondre à la demande dans un contexte de ralentissement et d'absence de programmation pluriannuelle
- Calibrer les volumes et éviter la surproduction des années précédentes afin de ne pas encourager le développement de la vacance
- Développer une offre alternative, favoriser l'équilibre et la mixité des statuts d'occupation notamment sur le parc locatif social
- Accompagner le vieillissement des populations en permettant le maintien à domicile
- Mener une politique foncière volontariste afin d'anticiper la programmation et ainsi gérer plus durablement l'utilisation du foncier mobilisable
- Requalifier le parc social et privé dégradé afin de diversifier l'offre, de limiter la vacance et d'atténuer les phénomènes de rotation/mutation tout en limitant l'étalement urbain
- Développer l'ingénierie territoriale sur les questions foncières, d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement.

Le PSMV rejoint et accompagne la plupart de ces objectifs en particulier sur les volets suivants :

- Sensibilisation à la qualité architecturale, urbaine, paysagère
- Lutte contre la vacance
- Politique foncière volontariste et programmation
- Diversification des occupations
- Maintien à domicile des populations

I.III – LES ACTIVITES ECONOMIQUES

I.III-1 – Les activités économiques à l'échelle supra communale et les pôles d'activités de la commune

Sources : d'après données commune de Pont-Saint-Esprit et rapport de présentation du PLU / CCI d'Alès Cévennes et CCI de Nîmes -24/05/2011 ; site internet Gard Rhodanien, 2017

a. A l'échelle supra communale

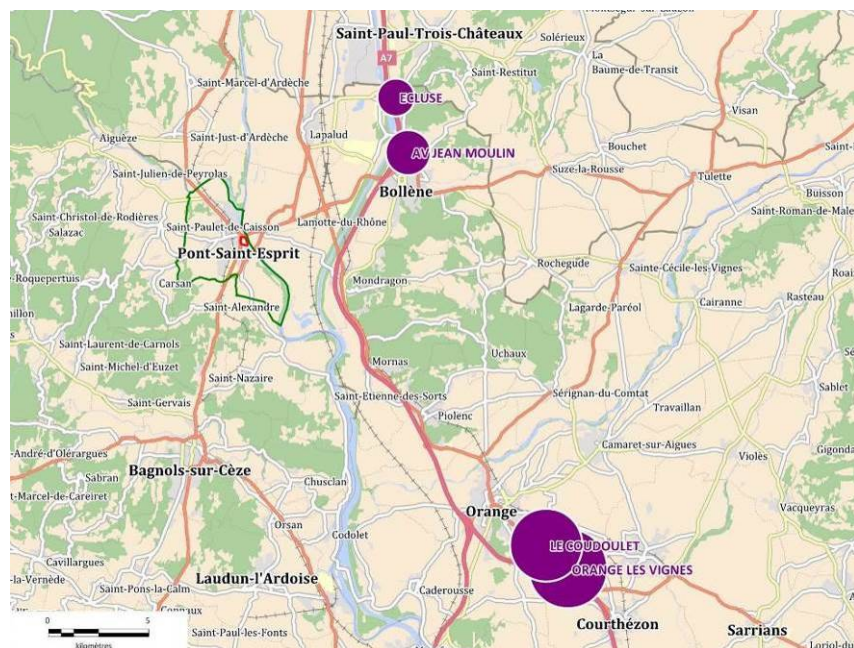
Située au Nord-Est du département du Gard, la **Communauté d'agglomération du Gard rhodanien**, créée en 2013, regroupe 43 communes et près de 75 000 habitants.

La ville-centre est **Bagnols-sur-Cèze**, 3ème ville du Gard (18 538 habitants).

Son territoire représente l'un des plus grands pôles économiques de la région, du fait notamment de la présence d'une filière nucléaire, de nombreuses activités industrielles, et aussi d'une filière agricole essentiellement viticole de haute qualité.

L'Agglomération dispose de nombreuses zones d'activités et de deux parcs régionaux d'activités économiques.

La Communauté d'agglomération est porteuse ou partenaire de grands projets d'infrastructures pour organiser l'avenir du territoire : le site économique de l'Ardoise, le projet Astrid, le développement de nouvelles filières et l'émergence d'un pôle régional de valorisation des sites industriels.



Les ZA du territoire sont réparties le long des axes routiers structurants :

- Plateforme nucléaire de Marcoule (8 entreprises, 3900 emplois, 180 ha).
- Parc régional d'activités économiques Antoine Lavoisier : 150 emplois sur 20 ha (FM LOGISTIC), 86 ha disponibles.
- Parc Marcel-Boiteux (5 entreprises, 300 emplois, 5 ha)
- Port de l'Ardoise (68 entreprises, 1500 emplois, >200 ha)
- Zones d'activités locales à vocation mixte (>150 ha)
- ZI de l'Ardoise : 1 410 emplois sur 105 ha
- Site FERROPEM : 120 emplois sur 15 ha
- Site AREF (ex. UGINE) : 108 ha dont 60 ha reconvertibles à court ou moyen terme et 5 ha de périmètre portuaire ré-aménageable.

L'environnement commercial autour de Pont-Saint-Esprit est structuré en 2 grands bassins commerciaux d'envergure intercommunale (chacun divisé en deux zones), auxquels s'ajoutent des offres communales développées sur les communes de Pierrelatte, à 16 km au nord et Bagnols-sur-Cèze, à 12 km au sud.

Les ménages spiripontains disposent d'une offre variée et dense à un trajet de moins de 30 minutes en voiture.

Autres caractéristiques du territoire de l'agglomération :

source : site internet Gard Rhodanien, 2017

Un Territoire Touristique

Le territoire du Gard rhodanien présente de nombreux atouts qui contribuent à la variété de l'offre touristique :

- Un **tourisme vert** avec le développement d'activités de plein air et la préservation des espaces naturels,
- Un **tourisme rural** avec la mise en place d'une véritable offre oenotouristique,
- Un tourisme industriel,
- Un **tourisme culturel** (Musées, plus de 51 monuments historiques, ...).

Le territoire est positionné au cœur de destinations touristiques d'envergure internationale (Avignon, Nîmes, le Pont du Gard, l'Aven d'Orgnac, etc.).

Un Territoire Vert

- Un territoire d'eau avec 4 cours d'eau majeurs : l'Ardèche, la Cèze, la Tave et le Rhône.
- Des espaces naturels boisés préservés avec des périmètres d'intérêt écologiques nombreux. Un patrimoine paysager riche où les espaces naturels et agricoles jouent un rôle essentiel dans l'identité du territoire.

Un Territoire à la fois Agricole et Industriel

- Secteur agricole :

Le territoire a une forte connotation agricole :

- Il est composé à 38 % de surfaces agricoles en majorité viticoles,
- L'activité agricole représente 28 % du tissu économique en Gard rhodanien (contre 18 % au niveau du département).

- Secteur Industriel :

Les entreprises de l'industrie (6 % des établissements du territoire) représentent à elles seules 18 % des emplois. Ce secteur s'appuie sur la présence de grands groupes industriels. Pôle industriel nucléaire majeur (1er bassin industriel régional), élément d'attractivité important et producteur d'emplois qualifiés et relativement stables.

Spécificités : recherche nucléaire, démantèlement / assainissement et biochimie, industrie métallurgique, industrie agroalimentaire...

b. A l'échelle communale

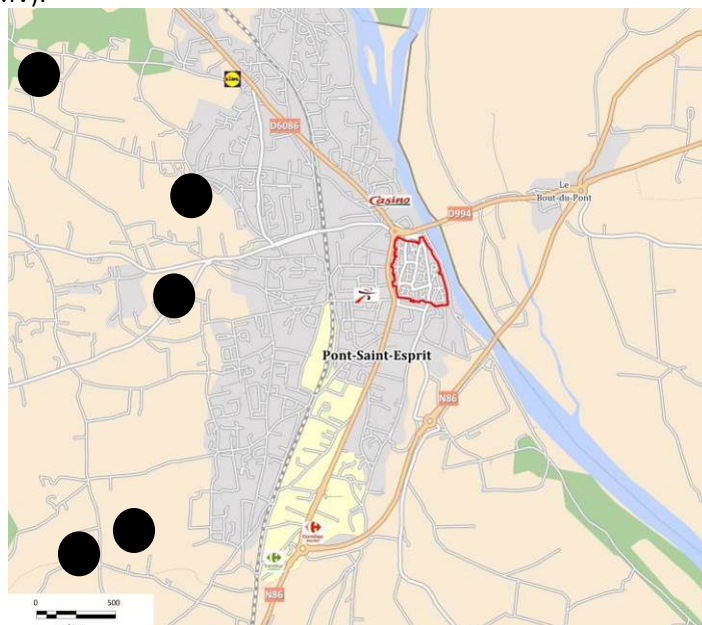
Par sa situation géographique propice à l'accueil, Pont-Saint-Esprit attire de nombreux commerçants et artisans, de tous domaines, qui en font sa richesse.

- **380 entreprises et commerces répertoriés**
- **la proximité des 2 sites nucléaires (Tricastin, Marcoule) et du pôle industriel de l'Ardoise**
- **une activité touristique en période estivale**

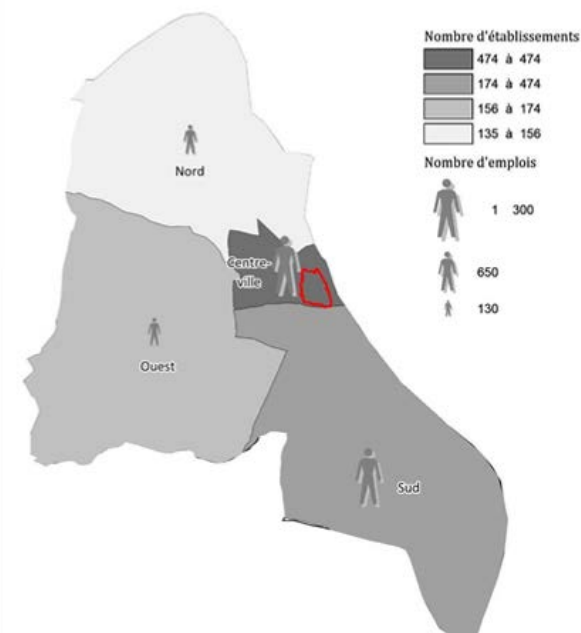
La commune de Pont-Saint-Esprit compte environ 3 300 emplois, pour plus de 900 établissements.

La deuxième zone concentrant les emplois est le sud de la commune, avec les zones d'activités Peyraube et Porte Sud. Cependant sur l'ensemble des actifs résidant sur Pont-Saint-Esprit, ce sont près de 60 % qui travaillent à l'extérieur sur les principaux pôles d'emplois que sont Bagnols-sur-Cèze, Pierrelatte, Le Tricastin.

La commune comporte **5 supermarchés, dont 2 à proximité directe du centre ancien** (et 1 dans le périmètre du PSMV):



Le quartier « centre-ville » (quartier « iris » insee) incluant le centre ancien/secteur sauvegardé rassemble 1300 emplois, soit 40 % des emplois spiripontains, en lien avec les commerces et les équipements. Le flux d'actifs dans le centre-ville est donc présent.



Les pôles d'activités principaux :

L'activité économique se développe sur différents points de la commune.

En centre-ville :

Les principales rues commerçantes :

- **l'avenue Gaston Doumergue** avec un bureau de Poste, une boulangerie, une brasserie, un supermarché et des commerces de prêt-à-porter, chaussures, lunetterie...,
- **les allées Jean Jaurès** avec ses cafés-restaurants, presse, coiffeurs,
- **les allées Frédéric Mistral, la Place de la République, le boulevard Gambetta** avec leurs cafés, restaurants et commerces de proximité,
- **le Centre Ancien, la rue piétonne Pierre Taillant, la rue Joliot Curie, la rue du 15 Août 1944, les quais** avec des commerces variés, qui tendent à disparaître
- **l'avenue Pasteur et la rue Vauban** proche du pont médiéval avec sa boulangerie, lunetterie, commerce d'arts ménagers.

La zone de chalandise du centre-ville

Le centre-ville compte environ 180 commerces, ce qui lui permet de rayonner sur l'ensemble de la commune mais aussi les communes limitrophes.

La zone de chalandise est encadrée de « barrières » limitant son étendue :

- Des barrières naturelles : le Rhône à l'est et la réserve naturelle des Gorges de l'Ardèche au nord-ouest.
- Des barrières urbaines : l'autoroute A7 à l'est.
- Des barrières commerciales : l'offre présente sur les communes de Pierrelatte, Bollène et Bagnols-sur-Cèze permet de répondre aux habitants de leurs bassins de vie respectifs et limite donc l'emprise du centre-ville de Pont-Saint-Esprit.

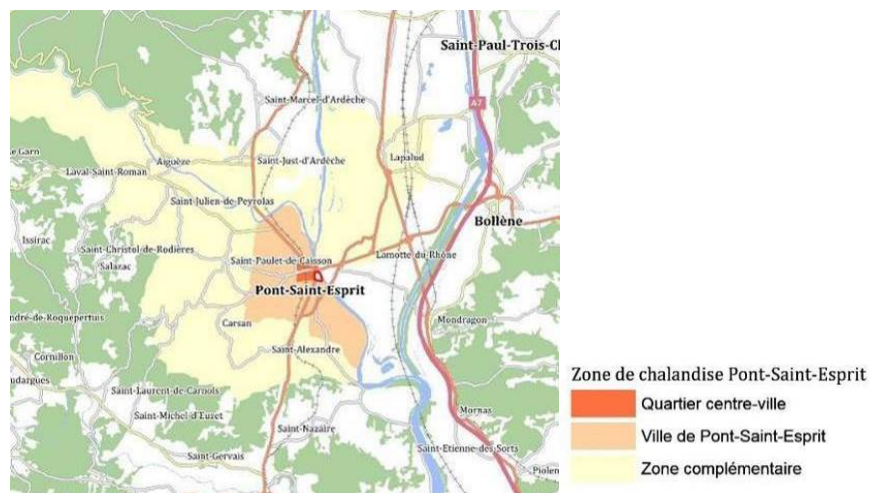
La zone de chalandise du centre-ville ainsi définie rassemblait 22695 habitants (9486 ménages) en 2012.

A l'instar de la tendance régionale, la zone de chalandise connaît une forte hausse de sa population, portée par les communes limitrophes et, dans une moindre mesure, la ville de Pont-Saint-Esprit.

En périphérie :

De nombreuses entreprises se situent tout le long de l'avenue du Général de Gaulle (quincaillerie, restaurants, garages...), ainsi que sur l'avenue Kennedy et la route d'Ardèche, mais également sur :

- **la zone industrielle et artisanale Peyraube** située au Sud de la ville, qui regroupe diverses activités industrielles (une huilerie, une fabrique de verres,...)
- **le Parc d'Activités Porte Sud I** à l'entrée de la ville en venant de Bagnols-sur-Cèze, qui regroupe principalement des sociétés tournées vers le nucléaire, activité majeure du Gard rhodanien et du Tricastin (SPIE Nucléaire, Comex Nucléaire, Mainco...)
- **la zone commerciale Porte Sud II**, en prolongement de celle-ci, qui répond à la demande, en offrant plusieurs enseignes (bricolage, supermarché, magasin de sports, boulangerie...)
- **le chemin des Oliviers**, avec l'huilerie Noël et son magasin d'usine



Les zones d'activités :

2 zones d'activités sur la commune :

Zone d'activité Peyraube (9ha)

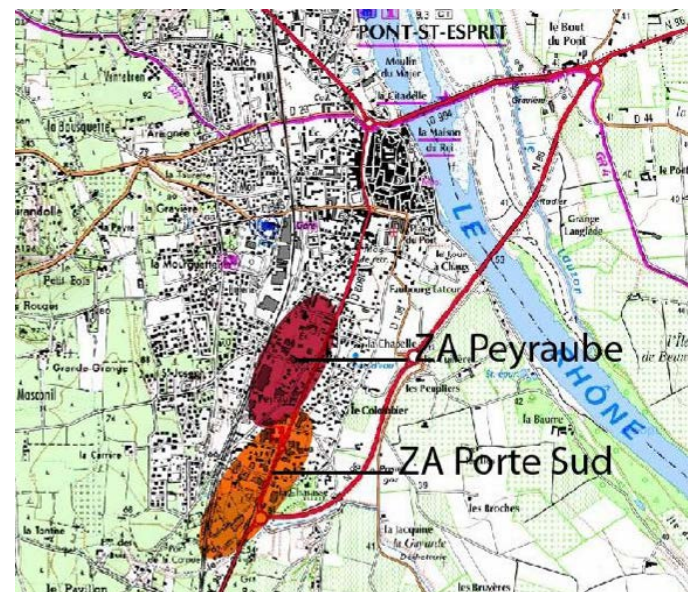
- 23 entreprises
- 175 emplois

L'entreprise CIME (compagnie industrielle de montage et d'entretien) capitalise à elle seule une centaine de salariés.

Zone d'activité Porte Sud (16ha)

- 31 entreprises
- 579 emplois

(4 hectares encore disponibles en 2017 sur la ZAC)



Les secteurs d'activités principaux :

Le secteur d'activité le plus représenté sur la commune de Pont-Saint-Espirit est le secteur du commerce : 38,9 %.

L'activité commerciale de proximité (salons de coiffure, tabac-presse, habillement etc.) est la plus importante : 186 commerces.

Le secteur des services (37,6 %) arrive en 2^e position : 164 entreprises de services.

L'activité médicale représente 22 % des entreprises

Enfin, le secteur de l'industrie (11 %) et de la construction (11 %) sont comparativement moins représentés (mais en légère hausse par rapport à 2007).

I.III-2 - L'activité économique dans le secteur sauvegardé

a. Les activités commerciales et les services du centre ancien

Sources : étude pré-opérationnelle OPAH 2013 ; Contrat cadre d'études commerciales / Pont-Saint-Esprit : Quartier prioritaire Centre-ville Offre commerciale du centre ancien / Etat des lieux et analyse concurrentielle
Enquête téléphonique de comportement d'achat - Enquête sur site Détermination du potentiel commercial Programmation commerciale- Octobre 2016

Etude de circulation et de stationnement du centre-ville, SECAD, mars 2017

La structure commerciale s'organise essentiellement le long des allées et du boulevard Gambetta.

L'activité commerciale de Pont-Saint-Esprit est liée aux capacités de stationnement à proximité immédiate, ce qui explique en partie la fermeture de nombreux commerces dans le centre ancien (notamment la rue Joliot Curie).

Le centre-ville de Pont-Saint-Esprit est composé d'environ 180 cellules commerciales.

Principalement représenté par une offre de commerces de proximité, il est entouré de **2 magasins alimentaires** : Casino, Intermarché.

Ces moyennes surfaces alimentaires sont dépourvues de galeries marchandes. Elles répondent aux besoins de la clientèle de la zone de chalandise ainsi qu'à ceux de la clientèle résidant en cœur de ville.

C'est l'offre transversale du cœur de ville qui répond aux besoins de la population et de la clientèle, structurée autour des axes tels que : la rue des 3 journées, les places de la Liberté et de la République, l'avenue Gambetta, Doumergue, qui constituent le plateau marchand continu et structuré de la ville.

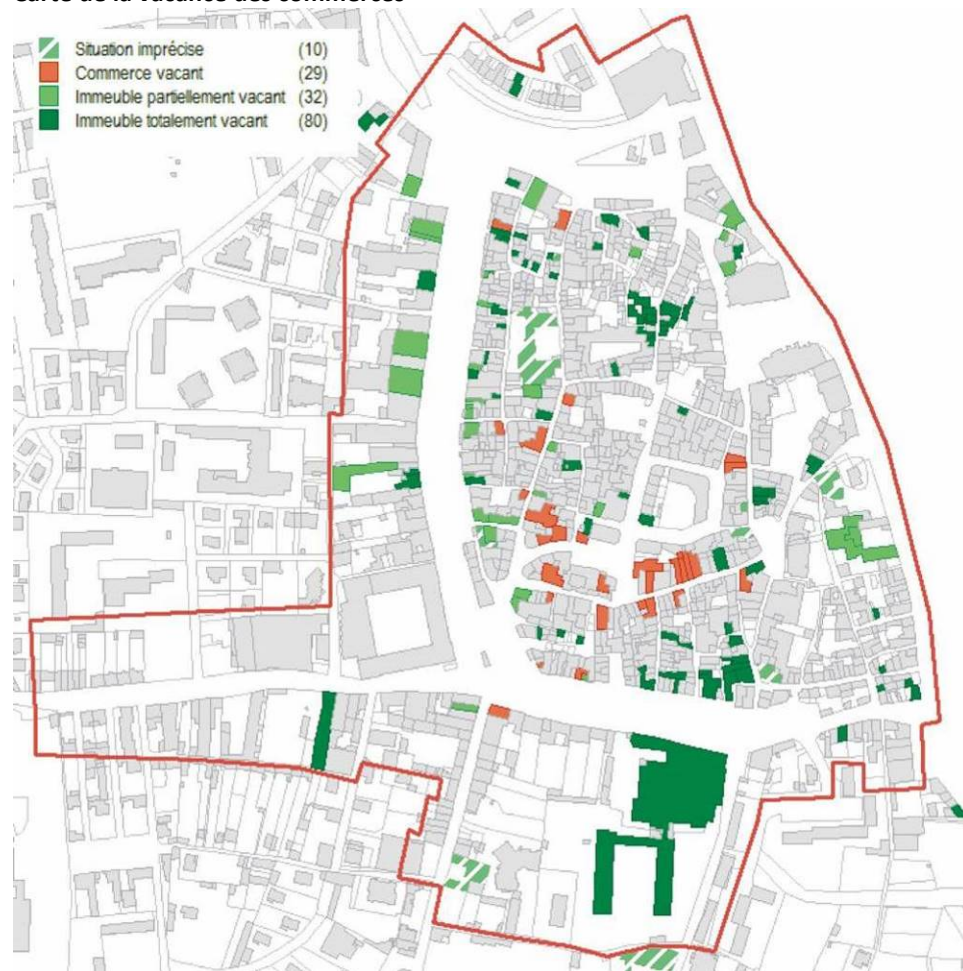


en rouge périmètre « quartier politique de la Ville » (QPV)

L'offre du centre-ville dans le périmètre de « quartier politique de la Ville » (QPV) représente 33 % en nombre de cellules commerciales sachant que certaines sont insérées dans le centre ancien (rues Joliot Curie ou Pierre Taillant) et certaines sont orientées sur la rue des 3 journées ou sur la place de la République.

b. La vacance commerciale en centre ancien

Carte de la vacance des commerces



Carte étude OPAH, 2013/2014

Les cellules vides (21) représentent 84 % de l'ensemble des locaux vacants du centre-ville de Pont Saint Esprit.

L'activité commerciale classée en « quartier politique de la Ville » (QPV) est essentiellement représentée par des activités de café, de restauration, de salon de coiffure, d'esthétique, d'immobilier et quelques métiers spécifiques tel que Luthier, artiste peintre...

L'offre commerciale du centre ancien compte 42 cellules, dont 21 vacantes.



Ce sont donc 18 activités commerciales (3 locaux non commerciaux) qui complètent l'offre du centre-ville au sein de ce secteur semi-piétonnier et ancien.

La vacance porte sur des cellules de petits formats ou très vieillissantes qui ne sont plus dédiées à de l'activité commerciale depuis de nombreuses années.

Enjeu :

La valorisation-restauration du bâti architectural (ancien, reconstruction d'après-guerre...) doit permettre de restructurer un cheminement lisible des promeneurs-visiteurs-consommateurs-utilisateurs, avec des points d'intérêts touristiques de la ville.

d. Une visibilité des commerces très hétérogène et « contrariée »

Source : Contrat cadre d'études commerciales / Pont-Saint-Esprit : Quartier prioritaire Centre-ville Offre commerciale du centre ancien / État des lieux et analyse concurrentielle Enquête téléphonique de comportement d'achat - Enquête sur site Détermination du potentiel commercial Programmation commerciale- Octobre 2016

La **difficulté de visibilité** est directement associée à deux aspects du centre ancien :

- Les commerces implantés dans le centre ancien sont sur **des formats et des tailles très différents** :
 - des cellules qui correspondent à des boutiques historiques du bâti ancien,
 - des cellules qui composent le rez-de-chaussée d'immeubles datant de la reconstruction d'après-guerre et qui sont sur des volumes nettement plus grands, avec des longueurs de vitrines plus importantes.
- **Le gabarit des axes et le dessin de son réseau** correspond à des volumétries et des espacements de bâti du cadre ancien, mais **ne permettent ni le recul, ni la visibilité de la scénographie commerciale qui s'y développe.**
- **Certaines cellules commerciales sont déconnectées du linéaire, « diffuses » ou en discontinuité avec l'offre plus dense aux abords de la place de la République.**
- Les cellules commerciales disposent parfois de devantures en appliques (modernes ou anciennes) qui permettent d'identifier le magasin sur la façade bâtie, et d'autres de vitrines en feuillure (où la perception s'avère compliquée car il n'y a pas de délimitation entre le rez-de-chaussée marchand et les étages courants)..., ce qui perturbe la compréhension du linéaire marchand réel.

Tous ces facteurs conduisent à une **visibilité très contrariée et « segmentée »** de la vitrine marchande du centre ancien.



Photos GHECO

e. Une concurrence des commerces implantés sur les axes routiers « passants », plus attractifs

Source : Contrat cadre d'études commerciales / Pont-Saint-Esprit : Quartier prioritaire Centre-ville Offre commerciale du centre ancien / État des lieux et analyse concurrentielle Enquête téléphonique de comportement d'achat - Enquête sur site Détermination du potentiel commercial Programmation commerciale- Octobre 2016

L'offre commerciale du centre ancien (cœur de ville) reste très restreinte (dans le secteur alimentaire, on ne recense par exemple que 2 épiceries), et l'importance des cellules vacantes, créent des ruptures dans le linéaire, ce qui perturbe la lisibilité et la continuité commerciale des rues.

En parallèle le centre ancien est concurrencé par l'offre du centre-ville autour du cœur historique : offre diversifiée et attractive, sur des axes passants, avec une visibilité optimale.

Un mouvement d'externalisation des commerces s'est opéré en faveur des allées et des anciens faubourgs :

- visibilité des façades
- accessibilité des locaux
- offre de stationnement abondante (et gratuite 40 minutes)

La réhabilitation du centre Pépin avec l'installation de magasins, services, équipements, constitue un pôle d'attractivité « complémentaire » et attractif... mais également crée une rupture /concurrence avec le centre ancien.

f. Une clientèle captive

Source : Contrat cadre d'études commerciales / Pont-Saint-Esprit : Quartier prioritaire Centre-ville Offre commerciale du centre ancien / État des lieux et analyse concurrentielle Enquête téléphonique de comportement d'achat - Enquête sur site Détermination du potentiel commercial Programmation commerciale- Octobre 2016

Le quartier prioritaire centre-ancien rassemble environ 1500 habitants dont le revenu médian est de 9 300 €.

Le poids des actifs est relativement faible sur la zone : près de 62 % des actifs de la ville travaillent à l'extérieur (sur les pôles de Bagnols-sur-Cèze, Pierrelatte, du Tricastin...) avec une très faible part d'actifs entrant qui ne compense pas le différentiel.

L'offre commerciale du centre ancien pourrait bénéficier de la proximité immédiate d'équipements publics structurants (groupe scolaire ou centre Pépin), mais ce sont davantage les commerçants du centre-ville qui jouxtent ces équipements qui en bénéficient.

Le potentiel de consommation est donc présent, mais limité par plusieurs facteurs :

- La zone de chalandise est restreinte, en raison de barrières naturelles (l'Ardèche, le Rhône, la canal de Donzère...), urbaine (autoroute) ou commerciales fortes (centre-ville marchand).
- Une population peu aisée, voire précaire (petits ménages aux faibles revenus, avec un pouvoir d'achat très restreint), captive d'un parc de logements très dégradé (logements indécents, insalubres...).

g. Les actions en faveur des commerces et des activités économiques

Aide au commerce de l'hyper centre ancien

Juin 2012 : lancement d'une **opération « aide à la location dans l'Hyper Centre »**.

Cette opération vise à inciter des porteurs de projet à ouvrir un commerce dans le centre-ville, l'aide financière est accordée en fonction de la plus-value apportée par cette nouvelle activité. L'aide à la location apportée par la municipalité peut être de 30 % et 50 % du prix du loyer mensuel sur 12 mois (pour les entreprises créées depuis moins de 3 ans).

Les rues concernées sont les suivantes : la rue P. Taillant, la rue Jean Jacques, la Rue Convention Chazal, la rue des 4 coins, la rue du 15 août 1944, la rue Joliot Curie.

Entre 2012 et juillet 2014, la municipalité a aidé à l'ouverture de 4 commerces (juillet 2014). D'autres projets sont en cours de validation.

La Maison de la Vie Economique (MVE)

Portée par la municipalité, animée par les agents de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, **la Maison de la Vie Economique (MVE) a pour objectif de favoriser le développement du tissu économique de la ville.**

Située en centre-ville dans les locaux du Centre Pépin, la MVE assure la promotion des différentes activités et actions économiques à Pont-Saint-Esprit mais également du territoire du Gard rhodanien.

I.III.3- L'activité touristique, de loisirs et culturelle

L'offre touristique est variée et se répartit sur l'ensemble du département.

La partie nord du Gard présente des sites remarquables (patrimoine bâti, espaces naturel) mais ne bénéficie pas d'un pôle touristique constitué autour des synergies locales. C'est dans cette perspective que le comité départemental du tourisme, soutenu par les élus du conseil général, a signé une convention de relance du pôle touristique du Gard Rhodanien.

Les enjeux dégagés au sein de l'agglomération du Gard Rhodanien :

- Promouvoir le territoire et les acteurs qui le font vivre (professionnels du tourisme, associations, organisateurs d'événements...),
- **Construire une identité touristique du territoire et favoriser une meilleure lisibilité des richesses patrimoniales**
- **Accueillir, renseigner et orienter les publics (touristes ou habitants) au travers des Offices de tourisme et Points information du territoire**
- Développer de nouveaux produits touristiques susceptibles de répondre aux attentes de nouvelles clientèles (**favoriser les courts séjours**, développer l'offre en matière de cyclotourisme, d'oenotourisme, etc.)
- Mettre en réseau les partenaires et les professionnels pour **favoriser la montée en gamme des prestations proposées sur le territoire**

Pont-Saint-Esprit a une forte vocation « tourisme » à l'échelle intercommunale.
Elle bénéficie de retombées touristiques fortes émanant de l'Ardèche.

Les animations culturelles, essentiellement l'été, génèrent une animation et une économie touristiques importantes : marchés et visites d'exploitations, café de Pays, «De vignes en vin» : sentiers autour de la vigne, à partir des caves, circuits et Balades, manifestations (Féria, nuits musicales, Marché de Noël, Festival de l'Humour...).

Historiquement, Pont-Saint-Esprit est un «carrefour touristique» attractif ; une destination prisée pour son histoire et son patrimoine. D'autant plus qu'elle est facilement accessible.

Les journées d'accueil et de jumelage ont beaucoup joué sur le patrimoine culturel et bâti de Pont-Saint-Esprit.

La dégradation du centre-ville et la disparition de festivités ont toutefois amenuisé le rayonnement touristique de la commune.

Désormais la ville constitue **une étape intermédiaire sur la « route des vacances », visitée car positionnée sur les itinéraires d'accès aux grands sites touristiques contigus** (gorges de l'Ardèche, grotte Chauvet, ...).

La commune est identifiée comme **site d'intérêt** sur les cartes touristiques départementale (CD30) et intercommunale (CAGR).

Les données de fréquentation de l'OT témoignent de ce basculement vers un **tourisme dit de captation** :

- les visiteurs de l'Office de Tourisme sont, pour **69 %, de passage**,
- la destination PSE concerne seulement 31 % des visiteurs de l'OT.

Un **défaut de communication** quant à la richesse patrimoniale de la ville et aux activités culturelles et de loisirs locales (promenade, musée d'Art Sacré,...) peut expliquer le **rayonnement touristique modéré de la commune** : jalonnement très routier (et non touristique), brochures peu « efficaces »,...

Pont-Saint-Esprit bénéficie d'une forte « clientèle commerciale » surtout l'été (belges, allemands, hollandais,...).

La création d'une « Maison du Tourisme » (CAGR) à l'étude, devrait participer à une meilleure captation des touristes.

Des actions concernant le tourisme viticole sont mises en œuvre par l'intermédiaire de salons avec pour thématiques : animations, découverte du patrimoine, promotion de vins des Côtes du Rhône,...

Bien que l'offre d'hébergement touristique soit variée (hôtels, camping, maisons d'hôtes, gîtes, locations meublés), il semble que la capacité d'hébergement touristique soit insuffisante en pleine saison : en nombre et en diversité d'hébergements.

En 2018, Pont-Saint-Esprit comporte :

- 3 hôtels (dont 2 en centre-ville) et un « bed and breakfast », d'une capacité de 60 chambres environ
- des chambres d'hôtes
- une capacité d'accueil en camping pour 75 personnes (contre 400 à Bagnols sur Cèze et 280 sur Laudun/l'Ardoise).

La ville souhaite également favoriser le développement du tourisme lié aux camping-cars.

L'objectif est de développer/requalifier, en parallèle, l'offre touristique dans la ville ancienne.

Activités de loisirs, sportives

Chemins de randonnées, voies vertes :

En ce qui concerne les voies vertes et les chemins de randonnée, les communes membres de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien vont élaborer des dossiers sur le maillage des voies vertes.

Activités liées au Rhône :

C'est le bras mort du Rhône qui borde la ville, il y a donc très peu de courant et très peu de fond (la roche affleure) : de fait les activités nautiques sont peu développées, sauf canoés kayaks en lien avec l'Ardèche.

Les objectifs de la commune :

- **Renforcer le tourisme « patrimonial » et culturel en articulant des actions de valorisation des monuments, du pont et de la ville ancienne et des parcours, visites**
- **S'orienter vers le développement du tourisme vert, développer des parcours de santé et un circuit de visite de la ville**
- **S'ouvrir encore plus vers l'accueil des touristes étrangers notamment par l'édition de plaquettes touristiques en langues étrangères**
- **Requalifier et soutenir les projets d'hébergement diversifiés (et haut de gamme) et de restauration**

I.III.4- Les enjeux et préconisations retenues dans le « quartier prioritaire » centre-ville

Source : Contrat cadre d'études commerciales / Pont-Saint-Esprit : Quartier prioritaire Centre-ville Offre commerciale du centre ancien / État des lieux et analyse concurrentielle Enquête téléphonique de comportement d'achat - Enquête sur site Détermination du potentiel commercial Programmation commerciale- Octobre 2016

L'enjeu souhaité pour la reconversion marchande du centre ancien est d'une certaine façon réalisé dans le centre Pépin. En effet, ce lieu non-commercial a bénéficié d'une reconversion et intègre actuellement un linéaire marchand.

Le projet qui inclut la réhabilitation complète de l'Hôtel-Dieu, permet de créer une boucle urbaine (champs de Mars, centre Pépin, Hôtel Dieu, Musée, Eglise...). Ce circuit est une étape préalable sur la logique commerciale. La définition d'un projet urbain entend délimiter les espaces de travail pour valoriser et prioriser les phases d'intervention et de renouveau.

- Le patrimoine architectural, historique classé et réhabilité est un point d'ancrage et de rayonnement touristique.
- A cela doit se coupler une thématique touristique (Grotte de Chauvet, le lavoir, Musée des Arts Sacrés, Eglise Saint-Saturnin, Emile Noël...) tourisme culturel, patrimonial, historique, bien-être, sportif, etc...
- Travailler le jalonnement des magasins Intermarché et Casino avec le centre-ville.
- Travailler sur le remembrement commercial en jonction directe avec la place de la République.
- Développer un mail urbain valorisant l'espace marchand (rue des 3 Journées, Gambetta...).
- Faire de l'espace Pépin-République un point pivot (giratoire, accès stationnement etc...).
- Retrouver un langage entre les rives et le Rhône.
- Réhabilitation de l'habitat indigne et/ou dégradé, reconquête du patrimoine du centre ancien, résorption de la vacance.



I.IV – LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET POLES D'ATTRACTION

Pont-Saint-Espirit est un des 2 pôles intermédiaires du Gard Rhodanien.

Les principaux équipements publics générateurs de déplacements doux ont été mis en évidence par le Schéma Directeur des Déplacements Doux de la commune.

Ils se concentrent autour du centre ancien et des faubourgs ainsi que de la zone d'activités "Porte Sud".

En particulier les écoles Jules Ferry et Notre Dame en centre historique mais aussi le Centre Pépin, la Mairie, la Poste, les écoles Marcel Pagnol, Jean Jaurès, collèges Georges Ville et Notre-Dame en périphérie directe, génèrent une animation quotidienne et une fréquentation des commerces et services.

Les projets en cours de réflexion / réalisation sur l'îlot de l'Hôtel Dieu et sur le secteur du Champs de Mars/Citadelle visent à élargir et à structurer, requalifier la polarité du centre historique.



Source: Schéma des Modes Doux Horizon Conseil Juillet 2013.

Générateurs de déplacements

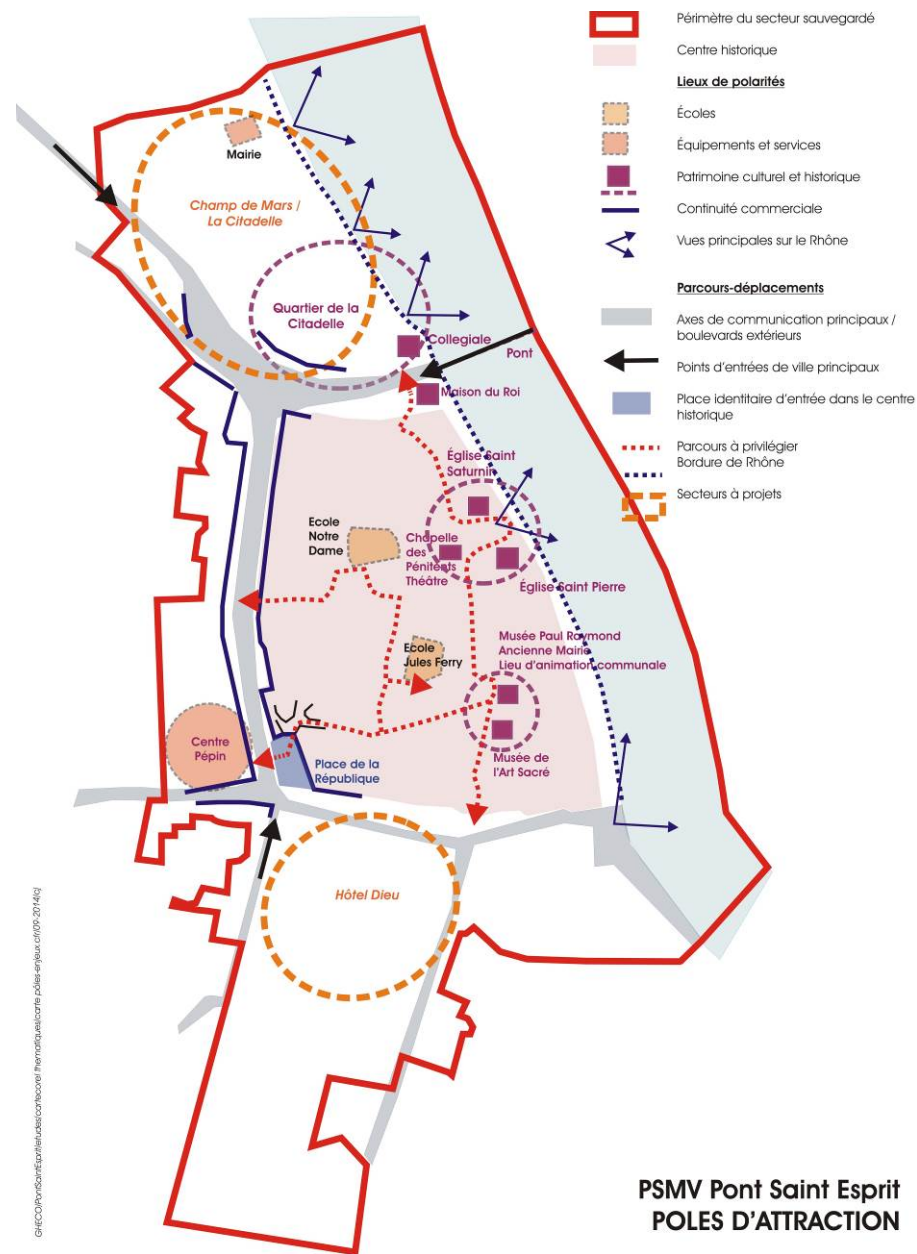
- Equipement de loisirs
- Etablissement d'enseignement (collège / lycée)
- Zone d'activité économique
- Site touristique
- Etablissement administratif
- Etablissement de santé

Chemins de randonnée

- Chemin de Grande Randonnée n°4



- **Des pôles d'attraction concentrés dans le centre historique : services, administrations, monuments, musées, école**
- **Des continuités commerciales concentrées sur les Allées et sur quelques rues du centre historique**
- **Un parcours des berges du Rhône et des points de vue sur le fleuve depuis la ville ancienne**
- **Des parcours privilégiés, à préserver, requalifier**
- **Un espace public d'entrée de ville au sud du centre historique, relié aux Allées : la place de la République**
- **Des secteurs stratégiques en mutation : Hôtel Dieu, Citadelle/Champs de Mars**



I.IV.1 – Les administrations - équipements - services

Les administrations et services

EN SECTEUR SAUVEGARDE

Une Mairie principale

Le centre Pépin qui comprend:

- La police municipale,
- La vie associative,
- La bibliothèque,
- Le CCAS,
- Le Cinéma,
- L'école de musique
- Les services municipaux

La Chapelle des Pénitents qui accueille le théâtre intercommunal.

Le musée Paul RAYMOND

Le musée d'art sacré

La vie associative et les loisirs

La municipalité soutient la vie associative spiripontaine au travers de différentes aides logistiques ou administratives. L'ensemble des aides proposées est destinée aux associations locales. **La commune accueille 123 associations en 2012.**

HORS SECTEUR SAUVEGARDE

Une Mairie annexe

Le Clos Bonne Aure qui comprend notamment :

- Le centre de loisirs,
- La gymnastique,
- La crèche et les bureaux,
- L'assistance maternelle,
- Le terrain de sport,

Le stade des enfants du Rhône.

Les projets en préparation sont susceptibles d'accueillir des équipements et services:

. L'Hôtel Dieu

La requalification du site de l'Hôtel Dieu est susceptible de permettre l'accueil de services suivant les programmations futures

Le secteur de l'Hôtel Dieu est amené à jouer le rôle d'une nouvelle porte d'entrée de la ville et du centre ancien en tirant parti de l'axe de la RD138.

Un projet de cinéma est à l'étude au sud-ouest du site.

. Secteur du Champ de Mars/Citadelle (OAP n°2)

Point d'entrée dans la ville qui est propice à la promotion de celle-ci par l'implantation éventuelle d'un Office de Tourisme et, éventuellement d'une Maison du Terroir

Le projet de requalification de la partie archéologique et historique du site (mise en valeur des vestiges de l'œuvre du Saint-Esprit et des fortifications) justifiera un pôle d'accueil touristique, un point d'interprétation et un point de départ stratégique pour visiter et découvrir la ville.

De plus, l'ensemble enchâssé dans la citadelle est propice aux manifestations culturelles (concerts, etc.).

I.IV.2 - L'enseignement

EN SECTEUR SAUVEGARDE

Ecoles maternelles

Ecole Jules FERRY - rue Jules Ferry

Ecole privée NOTRE-DAME - rue du Couvent

Ecole primaire :

Ecole privée NOTRE-DAME - rue du Couvent

HORS SECTEUR SAUVEGARDE

Ecoles maternelles

Ecole Françoise DOLTO - Chemin de l'Entrepôt

Ecole VILLA CLARA - avenue Commando Vigan Braquet

Ecoles primaires :

Ecole Marcel PAGNOL

Rue du Major Laurent Soler

Ecole Jean JAURES

Avenue Gaston Doumergue

Etablissements secondaires :

Collège Georges VILLE

Rue de l'Elysée

Collège privé NOTRE DAME

Rue Albert Camus

Ecole VILLA CLARA

Avenue du Commando Vigan Braquet

Lycée Général et Technologique Albert Einstein - Lycée Professionnel Georges Brassens

354 Avenue Commando Vigan Braquet

Lycée professionnel privé Sainte-Marie

Impasse Récollets

Autres établissements et structures :

Institut Médico-Educatif « La Barandonne »

Chemin de la Barandonne

Centre Médico-Psychopédagogique (CMPP)

Rue du Major Laurent Soler

Des équipements majeurs pour la dynamique du centre-ville :

Le secteur sauvegardé comporte les 2 écoles : Jules Ferry (maternelle) et Notre-Dame (maternelle et primaire), dans son centre ancien.

Les écoles Marcel Pagnol, Jean Jaurès et collège Notre-Dame se situent en bordure directe du secteur sauvegardé, dans les « faubourgs » du centre historique.

Les établissements Jules Ferry et Notre-Dame occupent des emprises importantes du centre historique et surtout génèrent une « animation » quotidienne dans le quartier ancien et des mobilités spécifiques (enfants, accompagnés ou non de leurs parents, à pied, en vélo ou en voiture,...).

I.V – LA VOIRIE ET LES DEPLACEMENTS

La ville est au cœur de plusieurs dynamiques de territoire.

D'après : Extrait PADD PLU, 2015 et Schéma Directeur Modes Doux Pont-Saint-Esprit, Horizon Conseils, juin 2014.

Pont-Saint-Esprit bénéficie d'une position géographique stratégique au carrefour entre la vallée du Rhône et l'Arc Méditerranéen (PACA, Languedoc-Roussillon et Rhône Alpes).

Le trafic est congestionné, les traversées de ville sont difficiles, les liaisons de type autoroute (A9/A7) sont plutôt éloignées.

Un accroissement des déplacements domicile-travail

72 % des actifs résidant sur le territoire de la communauté d'agglomération Gard Rhodanien y travaillent également.

Les tiers Nord, dont Pont-Saint-Esprit, et Sud fortement polarisés par l'extérieur.

Environ 200 salariés quittent ainsi Laudun ou Pont-Saint-Esprit pour travailler à Bagnols-sur-Cèze.

La part des actifs qui travaillent et vivent sur la commune diminue progressivement.

Les spiripontains ont de plus en plus tendance à travailler à l'extérieur de la commune mais de plus en plus au sein même du département du Gard.

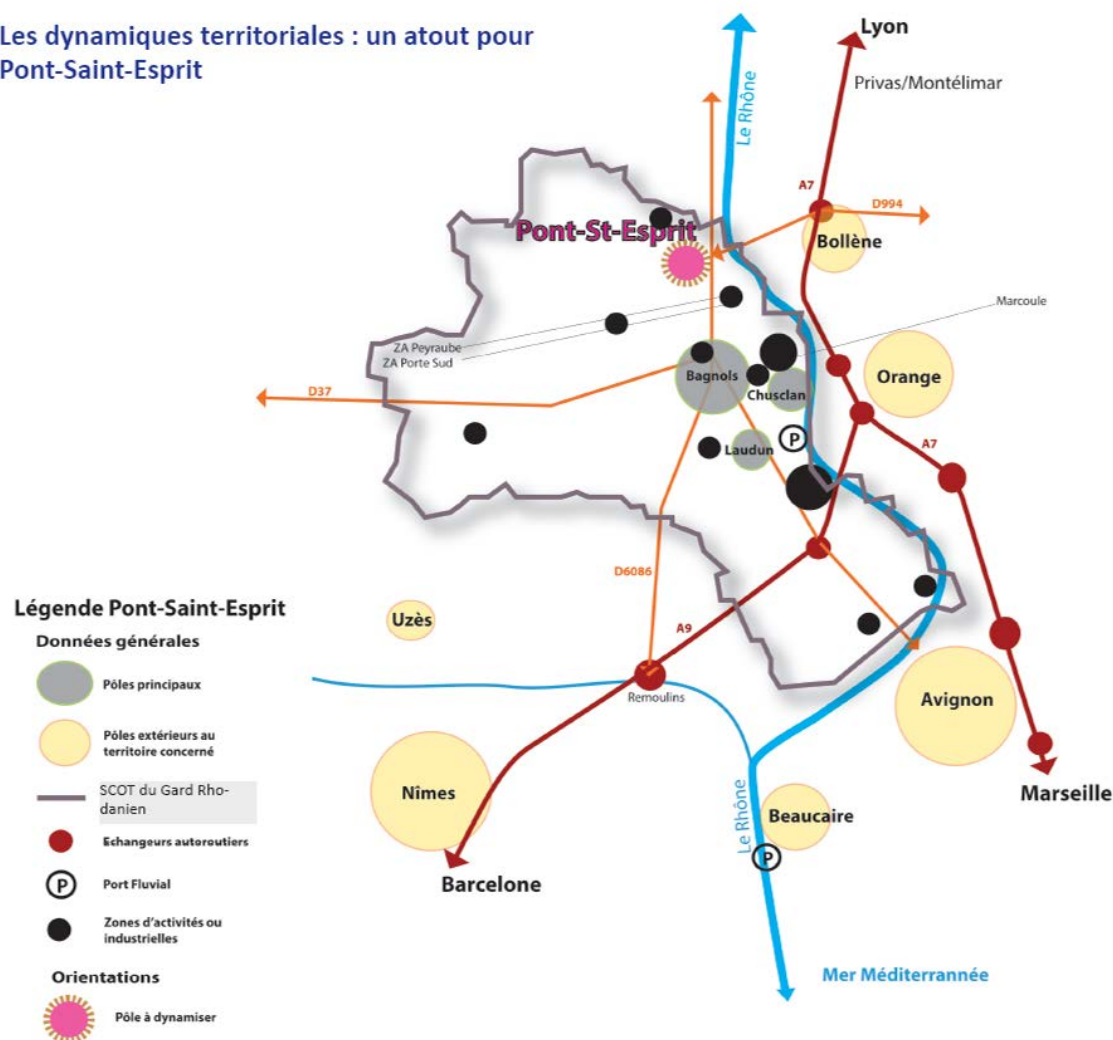
Une part importante des actifs habitant Pont-Saint-Esprit, dépend de l'aire urbaine de Bagnols-du-Cèze (243 salariés).

Les enjeux :

- renforcer ces interactions ou partenariats
- développer un secteur phare/domaine spécifique, porteur pour relancer l'activité économique et renforcer l'identification des spiripontains à leur commune.
- éviter une fuite systématique vers les pôles d'attractivité voisins (économiques, loisirs,...).

Extrait PADD PLU, 2014

Les dynamiques territoriales : un atout pour Pont-Saint-Esprit



I.V.1 - Le réseau viaire du centre-ville – les accès et dessertes

Source : étude OPAH, 2013

a. Une structure viaire héritée

L'armature viaire historique de Pont-Saint-Esprit est composée de **3 routes vers l'Ardèche au Nord, vers Bollène et le Vaucluse à l'Est et en direction de Bagnols-sur-Cèze et le Gard au Sud.**

- la RD 6086 est l'axe Nord-Sud : elle traverse la ville et bénéficie au centre ancien
- la RD 994 franchit le Rhône à l'Est.

La structure viaire est lisible, support d'espaces publics de qualité (1,5 ha d'allées).

Les deux principaux accès au centre ancien sont traités comme des nœuds routiers.

Le trafic, relativement important, impacte le centre ancien

La commune de Pont-Saint-Esprit est concernée par deux infrastructures visées par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2014 et bénéficiant d'un classement sonore : les **routes départementales D6086 (avenue Frédéric Mistral dans la partie centre-ville) et D999.**

Il s'agit de définir des aménagements adaptés pour les zones d'urbanisation situées le long de ces infrastructures en privilégiant notamment l'implantation d'activités le long de ces axes.

b. Le trafic routier

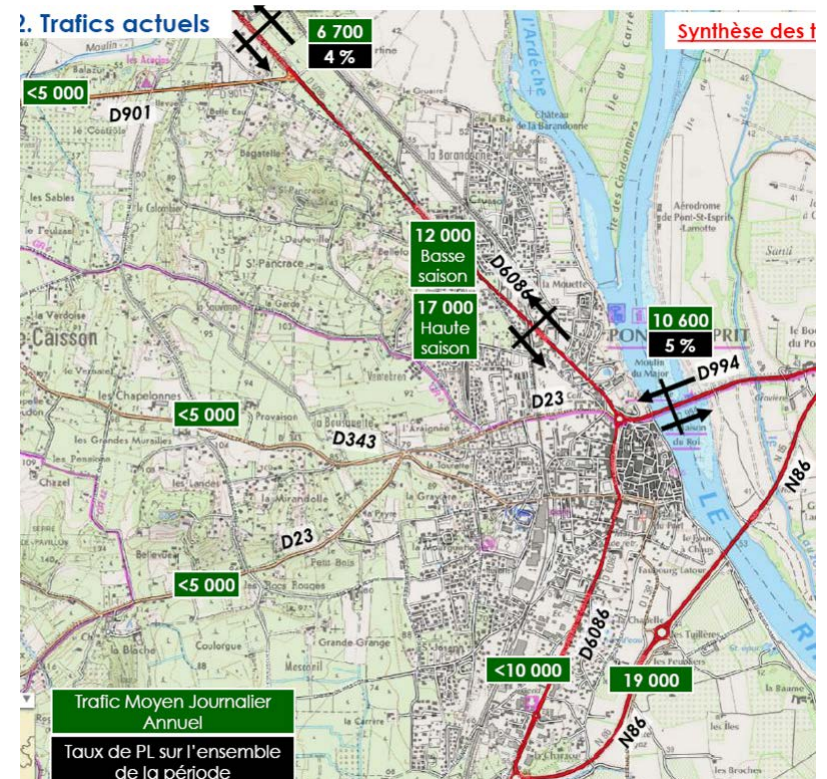
L'avenue Frédéric Mistral / la route départementale 6086 :

- Des trafics journaliers moyens avec un peu plus de 6 700 véhicules/jour, deux sens
- Un trafic Poids Lourds, représentant 4 % du trafic total, soit 270 PL/jour, deux sens

Chaque « porte » Nord, Sud et Est supporte un trafic d'environ 10 000 véhicules/jour

Au nord du centre ancien : la route départementale 994 (et pont) :

- Des niveaux de trafic journaliers importants, de l'ordre de 10 600 véhicules/jour/deux sens, en adéquation avec les caractéristiques géométriques de la voie.
- Un trafic Poids Lourd, représentant 5 % du trafic total, soit 530 PL/jour, deux sens.



c. L'organisation urbaine et fonctionnelle du centre-ville

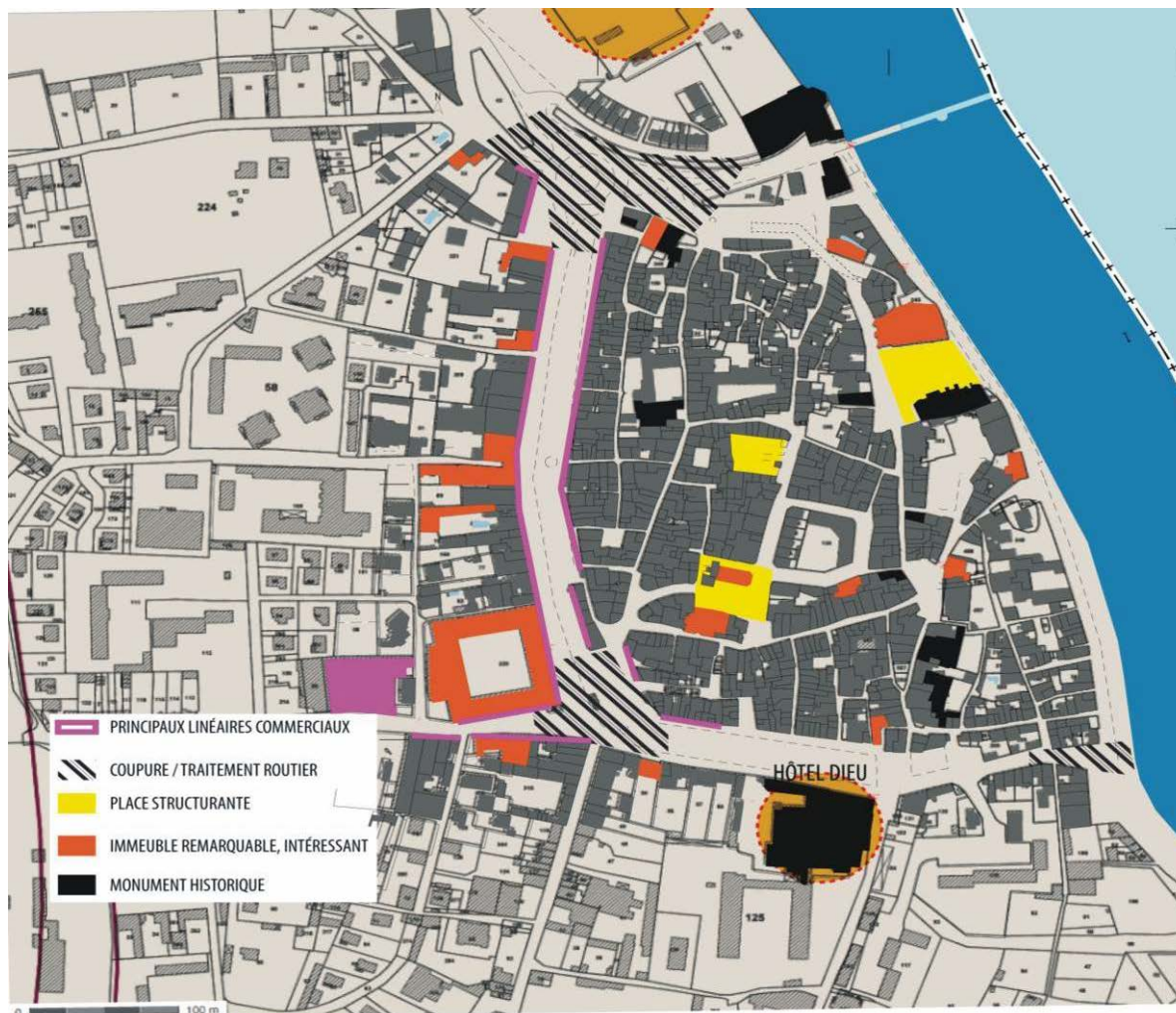
La structure commerciale s'organise essentiellement le long des allées et du boulevard Gambetta.

L'activité commerciale de Pont-Saint-Espirit est étroitement liée aux capacités de stationnement à proximité immédiate et à sa visibilité lors du transit en boulevards.

L'absence de stationnement et de trafic important en intra-muros explique partiellement la fermeture progressive de commerces dans le centre ancien (notamment la rue Joliot Curie).

Deux projets d'importance sont à intégrer au futur dispositif, qui vont modifier les flux et les mobilités :

- Une amélioration du terre-plein du Champ de Mars au Nord (site de la Citadelle),
- le réinvestissement de l'Hôtel Dieu au sud du centre ancien.



Source : ville, 2011

I.V.2 - La circulation – les modes de déplacement – le plan de circulation

a. Une trame urbaine qui fait la richesse du centre historique, nécessitant une adaptation du mode de vie - une mise en valeur de l'espace public indispensable

Des bornes ont été installées dans le centre ancien pour réduire le trafic, la circulation dans le centre historique pour sécuriser les écoles tout en facilitant la dépose des élèves.

Ce dispositif a permis de « sortir » des véhicules du centre-ville et d'apaiser les circulations douces : réduction des nuisances sonores, amélioration de la sécurité, ...

b. Les pôles générateurs de déplacements

source : étude de circulation et de stationnement du centre-ville, SECAD, mars 2017

Les principaux pôles générateurs de déplacements sont localisés dans le centre-ville au sens large : en *intramuros* et dans les anciens faubourgs.

Une **périphérisation des pôles générateurs de déplacements** s'est opérée en réponse, à priori, au **déficit d'accessibilité et de stationnement du cœur du centre ancien** (et en l'absence de foncier libre de constructions) :

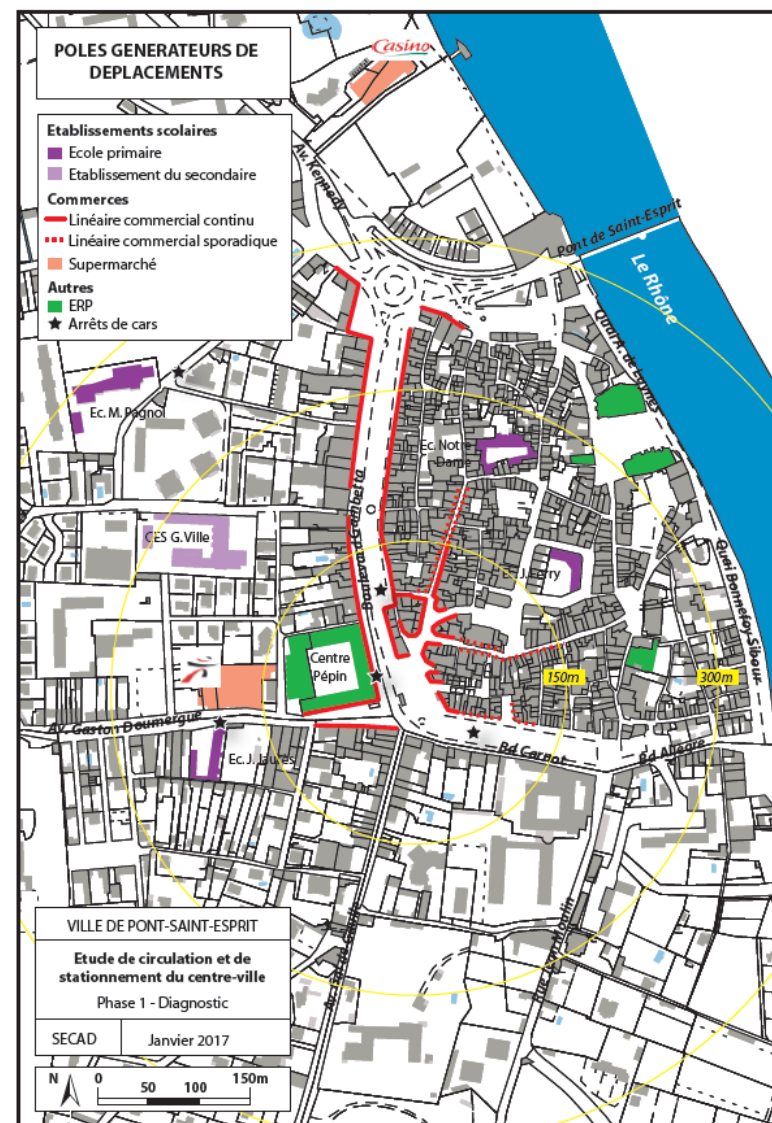
- les commerces de proximité ont investi l'avenue Gambetta, profitant ainsi de la proximité du stationnement (et des bénéfices de l'avenue : accessibilité, visibilité, ...),
- les équipements scolaires récents se sont implantés au-delà des faubourgs (emprises foncières plus vastes),
- les arrêts de cars sont positionnés sur le tour de ville.

Des **équipements collectifs en centre-ville (dont 2 écoles)** contribuent à pérenniser une «**émulation urbaine**», une « animation » et à enrayer le processus de désertion du centre-ville. Leur **pérennité constitue un enjeu**.

La réhabilitation du centre Pépin participe à la création d'une **centralité forte autour du carrefour du Luxembourg et de la place de la République**, constituant ainsi un **centre de gravité**. L'installation de services municipaux restitue en centralité le rôle de la Mairie.

c. Le taux de motorisation sur le centre-ville

Le taux de motorisation sur le centre-ville est nettement inférieur aux moyennes communale ou régionale : 74 % des ménages ont une voiture (contre 92 % sur le reste de la commune).



Carte SECAD, 2017

I.V.3 - Le stationnement

a. Offre « réglementée » globale de stationnement sur le périmètre du secteur sauvegardé (parkings, emplacements marqués au sol, ...):

Dans le centre historique :

- estimation : environ 185 places sur les places et placettes publiques (25 Place de la République, 60 Place St-Pierre, 30 Place des Ursulines, 7 Place de l'ancien Hôtel de Ville, ...)
 - estimation : 160 à 170 emplacements sur rues
- soit un total d'environ 355 emplacements***

Sur les Allées F. Mistral, J. Jaurès :

- estimation : **250/270 places**
- soit environ 270 emplacements***

Au nord quartier Citadelle – Champ de Mars :

- estimation 150 emplacements sur places
 - 25 emplacements sur rues
- soit environ 175 emplacements***

Au sud du centre historique :

- 12 emplacements sur place (place du Port)
 - 110 à 120 emplacements sur rues (impasse des Tullières, ...)
- soit environ 130 emplacements***

Au total : estimation 930 places « réglementées », marquées au sol.

A ces espaces s'ajoutent :

- les stationnements le long de la voirie publique.
- le parking d'entrée de ville à proximité du giratoire accolé au magasin Casino qui représente près de 120 places.

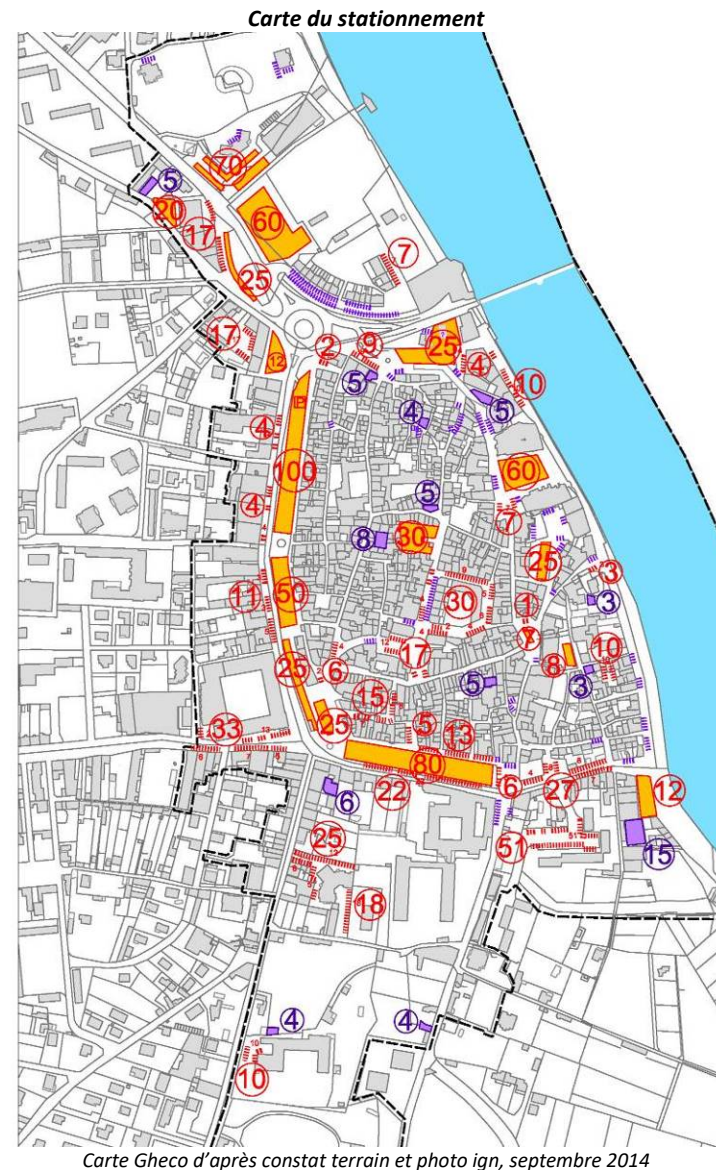
Des effets de saturation peuvent se faire sentir les jours de marché pendant la période estivale ou à certaines heures de concentration, à l'image de tout centre-ville.

b. Des espaces libres occupés par le stationnement

source : étude de circulation et de stationnement du centre-ville, diagnostic, SECAD, mars 2017

Le stationnement « sauvage » des véhicules, le long des rues et dans les quelques espaces libres résiduels, est estimé à une centaine de voitures.

La quasi-totalité des espaces publics est consacrée au stationnement; rares sont les lieux de sociabilité y compris dans les secteurs d'intensité urbaine (place de la République).



Ce sur-stationnement sur l'espace public, au-delà de contrarier la déambulation des piétons, contribue à la **perte de « sens » de l'environnement urbain**. En particulier, **cela peut affecter la scénographie des éléments de patrimoine**.

Rares sont les sites aménagés et/ou paysagers : place Georges Ville, place de la Libération. Les aménagements, lorsqu'ils existent, sont vieillissants ; **la cour intérieure du centre Pépin constitue l'unique espace public qualitatif**.

Les allées, si elles créent une **continuité fonctionnelle**, a contrario génèrent un «**effet barrière**» lié à la «**désorganisation**» de l'espace.

c. Quelques poches de stationnement privées et des garages

Les logements disposent très rarement d'un garage, celui-ci a été progressivement transformé en local commercial, de bureau ou en pièces « habitables » pour le logement. Les habitants du centre-ville historique se garent par conséquent sur les espaces publics destinés ou non au stationnement.

d. Les besoins, les projets

source : étude de circulation et de stationnement du centre-ville, diagnostic, SECAD, 2017

Il s'agit d'éradiquer le stationnement illicite en répondant aux besoins des différents usagers du centre-ville tout en dimensionnant lesdits besoins. La demande future est constituée des emplacements à créer pour : pallier à la suppression de l'offre existante, enrayer le stationnement illicite en *intramuros*, répondre aux besoins liés à l'arrivée d'une population nouvelle.

Le besoin en places de stationnement est estimé à environ 350, prenant en compte le projet de reconquête de logements et la valorisation d'espaces publics.

Plusieurs sites opportuns pour libérer du stationnement sont identifiés :

- Place de la République (37 pl)
- Place du Couvent-Ursulines
- Espace devant le musée d'art sacré (env 10 pl)
- Place Foch (10 pl)
- Place St-Pierre (41 pl)

Des espaces de stationnement potentiels dans la ville historique et ses abords sont, notamment :

- Les terrains du CES (en vue de son déménagement plus au Nord)
- Une parcelle sur les quais, actuellement utilisée par un artisan (vente de pneus)
- Des espaces dégagés par la mise en sens unique de certaines rues (les quais, bd Carnot...)
- L'îlot des Sœurs (au sud du centre-ville)
- Le chemin des Sources (pour un stationnement ponctuel lié à des manifestations)
- Le foncier du supermarché à l'ouest du centre historique
- Des parcelles diffuses sur l'ouest du centre-ville à l'occasion de préemptions
- En rive gauche du Rhône, au bout du pont (possibilité d'un parking relais avec navettes)

Cartes des espaces publics et du stationnement



Carte SECAD, 2017

I.V.4 - Les déplacements deux roues - le piéton

Sources : Ville de Pont-St-Esprit, rapport de présentation PLU, 2014 / Schéma Directeur des modes doux

Au Nord de l'Avenue Kennedy, de nombreux lotissements bénéficient d'un trottoir d'un côté voire des deux.

Entre le centre historique et le complexe sportif, les voies sont aménagées pour les piétons, mais des problèmes subsistent (qualité du goudron, marquage au sol défectueux).

Au Sud de l'avenue Gaston Doumergue, très peu de voies sont aménagées pour les piétons hormis sur la fin de la RD6086 avant le giratoire d'entrée de ville.

Dans le centre historique, les rues sont étroites et ne sont pas pourvues de trottoirs. Néanmoins, si le stationnement des véhicules est important, les flux de véhicules sont eux modérés.

Les parcours piétonniers dans le centre ancien se font de manière sécurisée en dehors des périodes de trafic plus dense, essentiellement aux heures d'entrée et sorties des écoles Notre Dame et Jules Ferry.

La quasi-totalité des pôles générateurs "vélo" est accessible, depuis le centre-ville en moins de 10 minutes (soit une distance d'environ 2,2 km) et la très grande majorité des établissements scolaires, sites touristiques et équipements de loisirs en moins de 5 minutes (soit 1,1 km).

I.V.5 - Des circuits touristiques à l'échelle régionale et extra communale

Le tourisme rural se développant, les voies vertes cyclables font l'objet d'une politique régionale destinée à promouvoir ce mode de déplacement doux.

Dans cette optique, la Région s'est dotée récemment d'un schéma régional des voies vertes dont l'un des tracés en projet passe sur le territoire communal.

Pont Saint Esprit se trouve à proximité du projet structurant national dit « Le Léman à la mer » (Vaucluse), « épine dorsale » d'un réseau plus local que la commune s'apprête à mettre en œuvre sur son territoire.

Aucun itinéraire VTT n'est proposé sur Pont-Saint-Esprit.

Les itinéraires de "proximité" sont localisés sur Carsan et Saint-Alexandre, situés respectivement à 6,3 km et 5,9 km de Pont-Saint-Esprit.

I.V.6 - Des projets urbains intégrant des actions d'amélioration de la circulation, des liaisons douces, du stationnement

La mise en valeur des grands espaces urbains repose essentiellement sur de l'aménagement d'espaces publics en matière de :

- Le traitement paysager des esplanades et des berges du Rhône
- **L'aménagement d'espaces piétons pour la création de continuités entre les Allées Frédéric Mistral et l'esplanade du Champs de Mars,**
-

1 - Champs de Mars / Citadelle:

Ce site constitue un point de départ intéressant pour visiter et découvrir l'œuvre du Saint-Esprit, la ville ancienne et les bords du Rhône. Il s'agit également d'un point d'entrée dans la ville.

Le glacis nord de la Citadelle offre un espace ouvert propice à la mise en valeur des remparts et à accueillir des fonctions polyvalentes (espace libre, parking, évènementiel, etc.).

2 – Secteur de l'Hôtel Dieu :

La programmation urbaine de ce secteur repose sur un **principe de mixité fonctionnelle pour asseoir le statut de nouvelle centralité du site**, en proposant une grande variété d'aménagements : programme de logements, service, hébergement hôtelier, stationnements, **intégrant de nouvelles circulations : liaisons douces, inter-quartiers.**

3 - Chance

L'opération repose sur trois enjeux majeurs :

- Aménager un nouveau collège pour la ville
- Améliorer les connexions inter quartiers
- Diversifier l'habitat aux portes du centre

qui nécessiteront la création de connexions directes vers les quartiers Nord, le centre-ville et vers le site du Champs de Mars et d'une contre-allée mixte le long de la voie ferrée (désenclavement + bouclage bus scolaires),

4 - Parrans Saint-Michel

L'opération repose sur les enjeux majeurs suivants :

- Répondre aux besoins en matière d'offre de logements, tant en termes quantitatifs que qualitatifs (diversification des typologies d'habitat),
- Dialoguer avec le paysage environnant,
- Amélioration des liens inter-quartiers et développer un maillage de voies douces,
- Élargissement et requalification du chemin Parrans Saint-Michel : mail planté, cheminements doux.

5 - Gare

L'opération concernée repose sur les enjeux majeurs suivants :

- Maîtriser le foncier des emprises RFF, engager le réinvestissement de la friche urbaine en accroche sur le centre ville et au centre des échanges d'échelle intercommunale, créer un pôle multimodal.
- Développer l'offre de logements en faveur de plus de mixité sociale, accueillir des commerces, services et activités
- Requalifier le parvis de la gare.

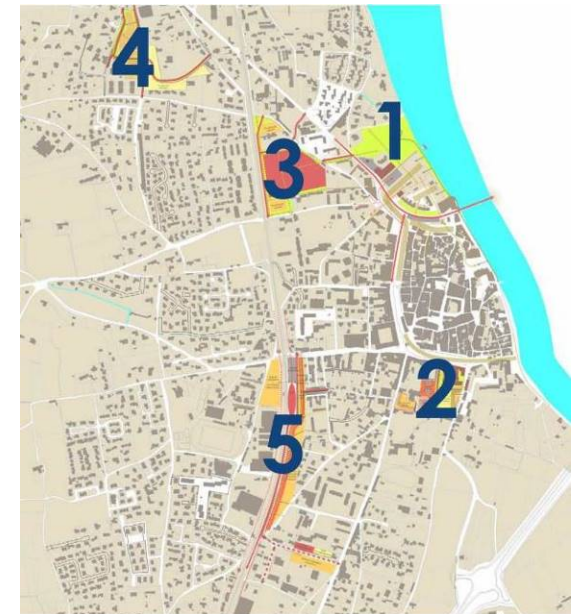
1- Secteur du Champ de Mars/Citadelle

2- Secteur de l'Hôtel Dieu

3- Secteur de Chance

4- Secteur de Parrans Saint-Michel

5- Secteur de la Gare



Localisation des 5 secteurs d'OAP d

I.V.7 – La desserte ferroviaire, les transports collectifs

a. La desserte ferroviaire

L'accessibilité ferroviaire est inexistante, la gare est consacrée au trafic de fret ferroviaire et fermée aux voyageurs.

La commune bénéficie de l'équipement majeur que constitue la gare en centre-ville avec le projet, soutenu par le Département du Gard, de réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire de la rive droite du Rhône.

Cette offre devrait modifier les parts modales de déplacements sur ce secteur avec une probable réflexion à mener pour favoriser le recours à ce mode de transport (parc relais, carte des TC, navette, voie douce en site propre...).

La réouverture de la gare routière est à l'étude (Région, agglomération).

b. Les transports en commun

Source : edgard.com, rapport de présentation du PLU, 2014

Les transports en commun restent peu développés excepté l'offre du Conseil Général.

Le réseau de transports collectifs bus Edgard, mis en place par le Conseil général assure des transports mixtes : élèves et voyageurs peuvent emprunter les mêmes lignes.

Pont-Saint-Esprit bénéficie de 5 arrêts sur son territoire communal.

Les scolaires bénéficient de la gratuité (sous certaines conditions), tandis que les autres voyageurs bénéficient d'une tarification unique.

Le réseau comporte 3 lignes sur l'axe principal PSE/Bagnols sur Cèze mais le niveau de desserte et la fréquence des bus sont insuffisants.

La vocation de ces lignes est préférentiellement scolaire.

I.V.8 – Les liaisons fluviales

Il n'existe aucun projet à ce jour sur les modes de transports fluviaux.

I.VI – LES RESEAUX ET LES ENERGIES

I.VI.1 - Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et l'élimination des déchets

Source : ST Pont-Saint-Esprit, mai 2017

a. Le réseau eau potable – ressources et réseaux

La commune de Pont-St-Esprit, qui fait partie de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, exerce la compétence eau potable à l'échelle communale.

La commune est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement et/ou d'extension du patrimoine, ainsi que pour les travaux de renouvellement du génie civil, des captages et des canalisations.

Les principaux éléments du patrimoine dédié au service de l'eau potable sont les réservoirs de la Peyre, qui alimentent en eau le centre ancien et les quartiers les plus bas altimétriquement (l'est de la commune), et les réservoirs des Landes, qui desservent les quartiers les plus hauts (l'ouest de la commune).

Dans la continuité du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable, lancé en 2013, et de la sectorisation du réseau d'eau potable, réalisée en 2014, les secteurs les plus fuyards ont été localisés et des travaux de renouvellement sont engagés chaque année.

En parallèle, des opérations d'amélioration du fonctionnement du réseau sont réalisées régulièrement.

Il n'y a pas de problématiques propres au centre ancien en matière de desserte et de qualité de l'eau potable distribuée.

b. La défense incendie

La commune dispose de 150 bornes et poteaux incendie.

C'est la commune vérifie les dispositifs tous les 2 ans, les années paires. Le SDIS fera une inspection visuelle les années impaires.

Le patrimoine de défense incendie est en bon état.

Il n'y a pas de problématique sur le centre ancien :

- pression satisfaisante
- poteaux en bon état (fonctionnels)
- accessibilité des immeubles

ENJEUX centre-ville ancien :

Malgré la densité urbaine et la dégradation d'une partie des immeubles (logements et communs), les bâtiments sont accessibles par les services de défense incendie et la ville et le SDIS n'ont pas diagnostiqué de risque lié au risque d'incendie sur le centre-ville.

Toutefois les questions d'insalubrité et de choix de matériaux doivent être prises en compte pour ne pas accroître le risque d'incendie.

c. L'assainissement – le réseau eaux usées et des eaux pluviales

sources : Services Techniques, Ville de Pont Saint Esprit-2017

Pont-Saint-Esprit exerce sa compétence pour l'assainissement collectif.

La compétence Assainissement Non Collectif est détenue, dans le cadre du SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif), par le SABRE (Syndicat d'Assainissement de Bagnols et sa Région).

A l'horizon 2020, le législateur prévoit un transfert de la compétence Assainissement aux intercommunalités : c'est donc la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien qui serait en charge de l'assainissement de Pont-Saint-Esprit.

La commune est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement et/ou d'extension du patrimoine, ainsi que pour les travaux de renouvellement du génie civil, des stations d'épuration, postes de relevage des eaux usées, et des canalisations.

Le réseau :

En centre ancien le réseau est constitué majoritairement de réseaux de type unitaire (les eaux usées et les eaux de pluie sont collectées et traitées ensemble).

Il s'agit d'un réseau ancien et très complexe, il n'existe pas de plan exhaustif des conduites.

Le quartier Rivière au Nord du Rhône, comporte un réseau séparatif.

Les galeries en pierre Vauban servent à la conduite des eaux pluviales (et très ponctuellement peuvent être parcourues par des eaux usées sur des carrefours ou des sections très courtes).

Un des secteurs les plus complexes est le carrefour du Luxembourg qui correspond à un « nœud » de convergence des réseaux (canalisations de tailles, matériaux divers, branchements...). L'aménagement de la voirie sur ce carrefour sera l'occasion de requalifier les réseaux pour hiérarchiser les flux, moderniser les canalisations.

Elimination des eaux claires parasites :

**Eaux claires parasites : eaux non chargées en pollution, pénétrant de façon indue dans les réseaux d'assainissement publics. Ces eaux sont d'origine naturelle (ruissellement des eaux de pluie, captage de sources, drainage de nappes, fossés...) ou artificielle (fontaines, rejet de pompe à chaleur, de climatisation, etc...). Elles présentent l'inconvénient de diluer les effluents d'eaux usées et de réduire la capacité de transport disponible dans les réseaux d'assainissement et les stations d'épuration.*

Depuis plusieurs années la ville poursuit la réalisation des travaux d'élimination des eaux claires parasites, demandés par les services de l'Etat et visant à améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement.

Gestion du réseau en cas d'inondation

En cas d'inondation le risque est de voir les eaux du Rhône pénétrer et saturer le réseau d'eau pluviale et « parasiter » le réseau d'eaux usées (réseaux anciens, non étanche). A l'échelle communale, 3 gros réseaux pluviaux évacuent les eaux pluviales vers le Rhône. Des clapets empêchent le Rhône de remonter dans le réseau pluvial.

En cas d'inondation, il existe 2 types de risque :

- l'inondation des parties basses de la ville par une saturation du réseau pluvial dont les eaux ne peuvent s'évacuer dans le Rhône ;
- l'arrivée massive d'eaux claires en station d'épuration via le réseau d'assainissement, par déversement du réseau pluvial dans ce dernier et par submersion du réseau de transfert des eaux usées pas étanche. Cela aurait pour conséquence un lessivage de la STEP et des départs de boues non maîtrisés dans le milieu naturel.

Pont-Saint-Esprit dispose d'une **station de pompage des eaux d'inondation** qui se trouve au sud du centre historique, en bordure du Rhône.

La station d'épuration (STEP)

Les effluents de la commune de Pont-St-Esprit sont collectés par un réseau en partie unitaire, bien que certains quartiers récents disposent de réseaux séparatifs. Ils s'écoulent jusqu'à la station d'épuration située au Sud-Est du bourg au lieu-dit La Baume en bordure du Rhône (hors périmètre PSMV), en zone inondable (mise en service en 1976).

La station d'épuration était en limite de capacité fin 2010- : arrêté préfectoral 25/07/2008 de mise en demeure pour régularisation de la STEP (régularisée depuis : arrêté préfectoral du 19/08/2014).

En 2015 ont débuté les études préliminaires : localisation, dimensionnement, choix des process de traitement de l'eau et des boues, autorisations. La démarche s'étendra sur plusieurs années.

Des fiches « actions » du SD assainissement sont annexées à l'arrêté du préfet, avec un calendrier d'actions : la ville met en œuvre ces actions progressivement.

c. La gestion des eaux de ruissellement

La problématique hydraulique a longtemps été ignorée et peu prise en compte dans les différentes opérations d'extension urbaine. Cela a conduit progressivement à la constitution de zones d'accumulation et à des « désordres », débordements en aval.

Les épisodes cévenols (automne) génèrent des épisodes de pluie brutaux et violents qui vont provoquer des arrivées d'eaux importantes et très rapides. La ville doit assurer la gestion de ces arrivées d'eaux et prévenir le risque de débordement/inondation du Rhône. Dans les années à venir, elle devra mettre en place des bassins de rétention pour améliorer la gestion des ruissellements (bassins versants).

Le diagnostic de l'étude hydraulique réalisé en 2017 préconise des solutions / dispositifs : aménagement de bassins, de noues, élargissements ou reprises de fossés, mise en place de bandes « tampons » entre les champs et les fossés... dans les espaces agricoles, naturels et périurbains.

Le centre historique n'est pas concerné par les aléas de ruissellement « stagnation » (sauf face au Champs de mars à l'ouest de l'avenue Kennedy) et « ruissellement de coteaux », un secteur d'aléa « écoulement » est identifié entre le carrefour du Luxembourg et la place du Port.

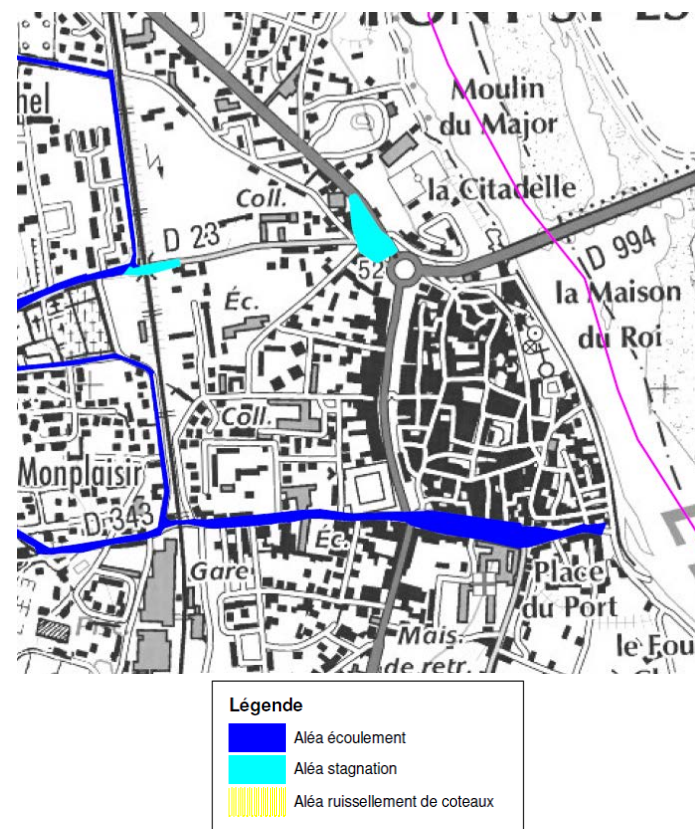
La « Place du Port » est un point sensible de l'assainissement pluvial de Pont-Saint-Esprit. Elle est en effet le point de convergence de l'ensemble des branches du réseau d'assainissement de la commune, qu'il soit unitaire ou séparé. Elle est aussi l'exutoire d'une branche importante du réseau pluvial qui collecte les eaux issues de larges sous bassins versants et subit l'influence du niveau du Rhône, problématique en période de crue.

d. La collecte et l'élimination des déchets

Depuis le 1er janvier 2013, sur décision de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien.

Les colonnes et des containers spécifiques sont répartis sur l'ensemble du territoire de la commune.

Etude hydraulique 2017 : carte des aléas ruissellement



En centre-ville la collecte a lieu chaque jour sauf le mardi.

Des sacs jaunes pour le tri sélectif sont à retirer en mairie : collecte sélective le mardi.

I.VI.2 - Les réseaux électriques

Source : ST Pont-Saint-Esprit, mai 2017

Le réseau électrique basse tension (BT) est en aérien dans le centre ancien, sauf sur les Allées.

Tout le réseau HT en ville est enterré.

Une convention est en place avec Energis, avec le syndicat mixte d'électricité du Gard (SMEG), pour financer les travaux d'enfouissement du réseau.

Dans le cadre des travaux avenue du général de Gaulle, le réseau sera enterré jusqu'à la rue des Capucins.

Un renforcement et un nouveau poste seront programmés sur le site Hôtel Dieu au sud du secteur sauvegardé (secteur à projet).

I.VI.3 - Le réseau gaz

Source : ST Pont Saint Esprit, mai 2017

Le réseau gaz dessert le centre-ville. GRDF en est le concessionnaire.

Le réseau en place ne nécessite pas de travaux spécifiques.

Il y a de plus en plus de demandes de coupures de l'alimentation en gaz domestique en centre-ville.

Les services GRDF interviennent à la demande du propriétaire ; progressivement, l'alimentation en gaz domestique est supprimée dans le centre ancien.

I.VI.4 - Le réseau haut débit

98 % de la population est couverte en ADSL 2Mbits/s.

Un central ADSL (PON30) est localisé sur le territoire communal.

La commune est en partie desservie par la fibre optique. La commune exige la mise en place de fourreaux dans les opérations nouvelles (lotissements, opérations groupées).

Depuis 2014 la commune a mis en place un système d'interconnexion informatique avec un serveur commun, qui permet de connecter le pôle central de la Caserne, la mairie annexe, l'Hôtel de Ville, le Clos Bon Aure (services de sports).

Le débit est faible sur certains quartiers du territoire communal mais il est d'un très bon niveau sur le centre ancien en raison de la situation du central téléphonique : rue des Capucins, secteur Hôtel Dieu au sud du centre historique.

I.VI.5 - La téléphonie télécom et mobile

La commune est couverte par l'ensemble des opérateurs téléphoniques.

Le réseau Telecom est aérien, comme le réseau électrique.

On observe un manque ou faiblesse du débit dans le cœur du centre historique.

Les différents opérateurs déploient des antennes 4G et la desserte s'améliore progressivement.

I.VII – SYNTHÈSE ET ENJEUX

I.VII.1 - Population : bilan et enjeux

Pont Saint Esprit est la 2^e commune (10.279 habitants en 2015) de la Communauté d'Agglomération après Bagnols sur Cèze. Dans le cœur du secteur sauvegardé : – Une population en baisse, fragile dans le centre ancien – Une désertion du centre-ville qui s'explique notamment par le manque d'attractivité des logements (absence de stationnement, de cour ou de jardin, petits logements, accessibilité difficile aux étages sans ascenseurs...) – le périmètre des deux sections cadastrales du centre-ville (BI et BH) concentrait 1.560 habitants (habitants permanents des résidences principales) – le cœur du secteur sauvegardé a perdu 148 habitants entre 2005 et 2013 (moins 8,5 %) – la part des 25-39 ans baisse (22,5 %) tandis que la part des 60 ans ou + augmente (37 %) – Près de la moitié des ménages est composée de 1 personne (46,1 % en 2013) – 42 % des ménages ont un revenu net fiscal < à 10.000 euros – 72 % des ménages ne sont pas imposables (contre 50 % à l'échelle communale)	ENJEUX RETENUS – <i>diversifier et requalifier le parc de logements pour attirer des populations plus diversifiées : plus de familles, plus d'actifs en activité, plus de ménages aux revenus plus importants</i> – <i>apporter des solutions concrètes en faveur du maintien des populations âgées dans un parc souvent inadapté en centre ancien : poursuite des actions / habitat</i> – <i>améliorer les conditions d'habitabilité des ménages les plus défavorisés vivant principalement dans un parc indigne : poursuite des actions / habitat</i>
--	---

I.VII.2 - Habitat – bilan et enjeux

– Une vacance concentrée sur le parc ancien : 19,6 % des logements vacants dans le secteur « centre-ville », 12 % dans le secteur « sud » (chiffres insee 2010), 151 immeubles identifiés comme totalement ou partiellement vacants (soit un potentiel estimé de plus de 300 logements) dans le centre historique – plus de 200 logements occupés présumés indignes, dont plus de 60 présumés insalubres – Une OPAH (devenue ORCB-DT) sur 2 périmètres (1 prioritaire et 1 complémentaire) – une action dynamique de la CLHI et une résorption progressive de l'habitat indigne par le volet coercitif de l'OPAH (devenue ORCB-DT avec l'AMI) – Des petits logements : 50 % des logements comportent 1 ou 2 pièces dans le cœur du secteur sauvegardé, contre 13 % à l'échelle communale. – 89 logements locatifs sociaux publics dans le centre ancien + 108 logements locatifs conventionnés (privés, issus des OPAH notamment) – Prix de l'immobilier très inférieur dans le centre historique en raison de l'indignité de certains logements et du manque d'attractivité du parc (absence de stationnement, de cour ou de jardin, petits logements (surface moyenne des logements sociaux : 57 m²) : entre 700 et 1200 euros/m²)	ENJEUX RETENUS – <i>intégration de la problématique de requalification de l'habitat (lutte contre l'insalubrité, l'indignité)</i> – <i>communication, médiation (outils à mettre en place pour la collectivité)</i> – <i>poursuite des actions mises en place, outils opérationnels (OPAH devenue ORCB-DT, PRI, PNRQAD, ORI, RHI/THIRORI Bruguier-Roure ...) complémentaires afin d'induire une dynamique de réhabilitation de qualité</i> – <i>lutte contre la vacance : OPAH, moyens techniques et financiers à mettre en place pour mobiliser le parc délaissé/dégradé en centre-ville</i> – <i>offre diversifiée de logements, de typologie et de surfaces variées, permettant une mixité sociale</i>
--	---

I.VII.3- Economie – bilan et enjeux

Des atouts : - une situation géographique au carrefour d'axes routiers majeurs et de lieux touristiques, dans un cadre naturel exceptionnel et concentrant un patrimoine culturel important - le centre-ville : premier bassin d'emploi à l'échelle communale - un marché « dans la ville » allées Jean Jaurès, élargi une fois par semaine jusqu'à la citadelle - de nombreux projets de réhabilitation de l'habitat et du patrimoine en cours, visant à en restaurer l'image, en plus des actions en faveur du commerce (aide à la location) et de l'activité-emploi, projet AML... - Des faiblesses : - un patrimoine encore peu valorisé - une offre en hébergement touristique très limitée - une concentration de la population la plus fragile : une proportion forte de personnes âgées, seules, de familles monoparentales, un taux de chômage de 25 %, des revenus moyens faibles - une image des devantures commerciales globalement désuète	ENJEUX RETENUS - rendre le centre attractif - valoriser les espaces publics - requalifier les vitrines, les terrasses, ... - améliorer les parcours et cheminements doux - développer et soutenir les projets d'hébergement touristique - organiser le stationnement pour permettre des circulations et une « visibilité » des commerces et activités mais réduire la présence de la voiture dans le centre ancien pour apaiser et valoriser le cœur de ville
---	---

I.VII.4 - Equipements structurants - bilan et enjeux

Importance des équipements structurants dans le centre ancien et aux abords directs : allées, faubourgs Concentration des équipements socioculturels Présence d'écoles dans le centre ancien Maison des Patrimoines Projets structurants : Champs de Mars, Hôtel dieu,	ENJEUX RETENUS - requalifier le site de l'Hôtel Dieu - requalifier l'ancien Hôtel de Ville - permettre l'extension de l'Hôtel de Ville dans le Parc Welcome - promouvoir des services de proximité : services éducatifs, de soins et commerces - valoriser les espaces publics - améliorer les parcours et les cheminements doux
--	--

I.VII.5 - Circulations – déplacements - stationnement - bilan et enjeux

L'armature viaire historique de Pont-Saint-Esprit est composée de 3 routes vers l'Ardèche au Nord, vers Bollène et le Vaucluse à l'Est et en direction de Bagnols-sur-Cèze et le Gard au Sud. Des liaisons douces peu lisibles dans le centre historique en raison du partage des usages « piétons et voitures » et du manque de lisibilité de la hiérarchie des voies. Des flux de véhicule modérés sauf au moment des entrées et sorties des écoles. Le stationnement « sauvage » des véhicules (une centaine recensée en moyenne) le long des rues et dans les quelques espaces libres résiduels, qui peut encombrer les parcours piétonniers (en particulier ceux des enfants et personnes à mobilité réduite, piétons avec poussettes, etc...). Un réseau de transports en commun limité (destiné surtout aux scolaires)	ENJEUX RETENUS - requalifier les espaces publics : hiérarchiser les espaces publics dans le centre ancien en adéquation avec la morphologie historique, leurs valeurs patrimoniales et leurs usages (à redéfinir) : place Saint-Pierre, parvis des édifices religieux, les allées, les placettes ou plans, les quais ... - reconsidérer la place de l'automobile dans la ville par l'amélioration des circulations douces, l'intégration maîtrisée du stationnement - étudier l'organisation et le traitement des espaces de stationnement autour du centre-ville - mettre en corrélation la démarche d'élaboration du schéma modes doux et du Secteur Sauvegardé, et requalifier l'espace public notamment en : - hiérarchisant les espaces publics, - limitant les véhicules en stationnement, - confortant et valorisant les espaces verts. - Définir un réseau interne de déplacements doux raccordé aux équipements structurants de la ville (collèges, écoles, bâtiments administratifs, espaces commerçants etc...), ainsi qu'au réseau supra-communal (« via Rhône », liaisons intercommunales...). - connecter le centre-ville aux futurs pôles Gare (pôle multimodal) et Chance (collège).
---	--

I.VII.6 - Réseaux et énergies - bilan et enjeux

Eau potable – incendie : pas de problématiques Assainissement- eaux usées/ eaux pluviales - Poursuite des travaux d'élimination des eaux claires parasites - Poursuite de la requalification des réseaux anciens, non étanches Ruissellement : pas de problématiques (étude hydraulique 2017) Réseaux électriques : enfouissement progressif, renforcement et un nouveau poste programmé sur le site Hôtel Dieu au sud du secteur sauvegardé (secteur à projet). Haut débit : le débit est d'un très bon niveau sur le centre ancien en raison de la situation du central téléphonique : rue des Capucins, secteur Hôtel Dieu au sud du centre historique.	ENJEUX RETENUS - Poursuite de reprises des canalisations et réseaux - Enfouissement progressif des réseaux - Prise en compte du poste Orange sud centre ancien (secteur Hôtel Dieu)
--	---

I.VIII – ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS OU PROGRAMMES – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I.VIII.1 - Les Monuments Historiques (M.H.)

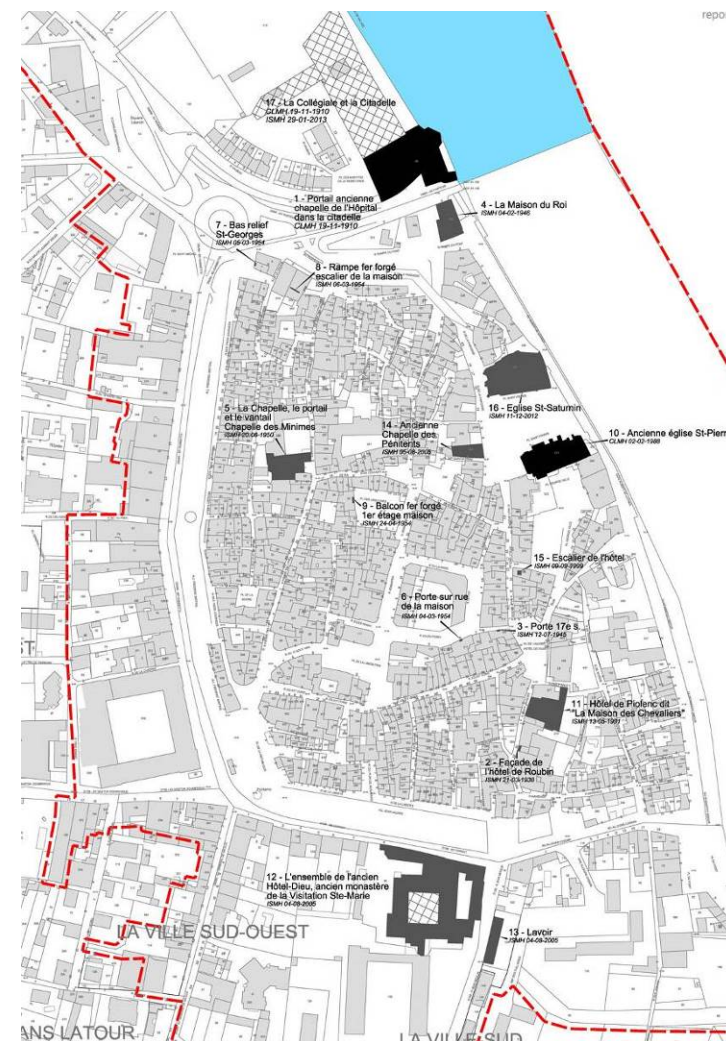
LISTE DES MONUMENTS PROTEGES AU TITRE DES M.H.

Les dispositions du règlement du PSMV s'appliquent entre autres aux servitudes, réglementations et législations spécifiques concernant :

- Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire qui continuent à être régis par les dispositions de la loi du 21.12.1913 (voir Code du Patrimoine).
- Les sites classés et les sites inscrits qui continuent à être régis par les dispositions de la loi du 2.5.1930 (voir Code de l'Environnement).

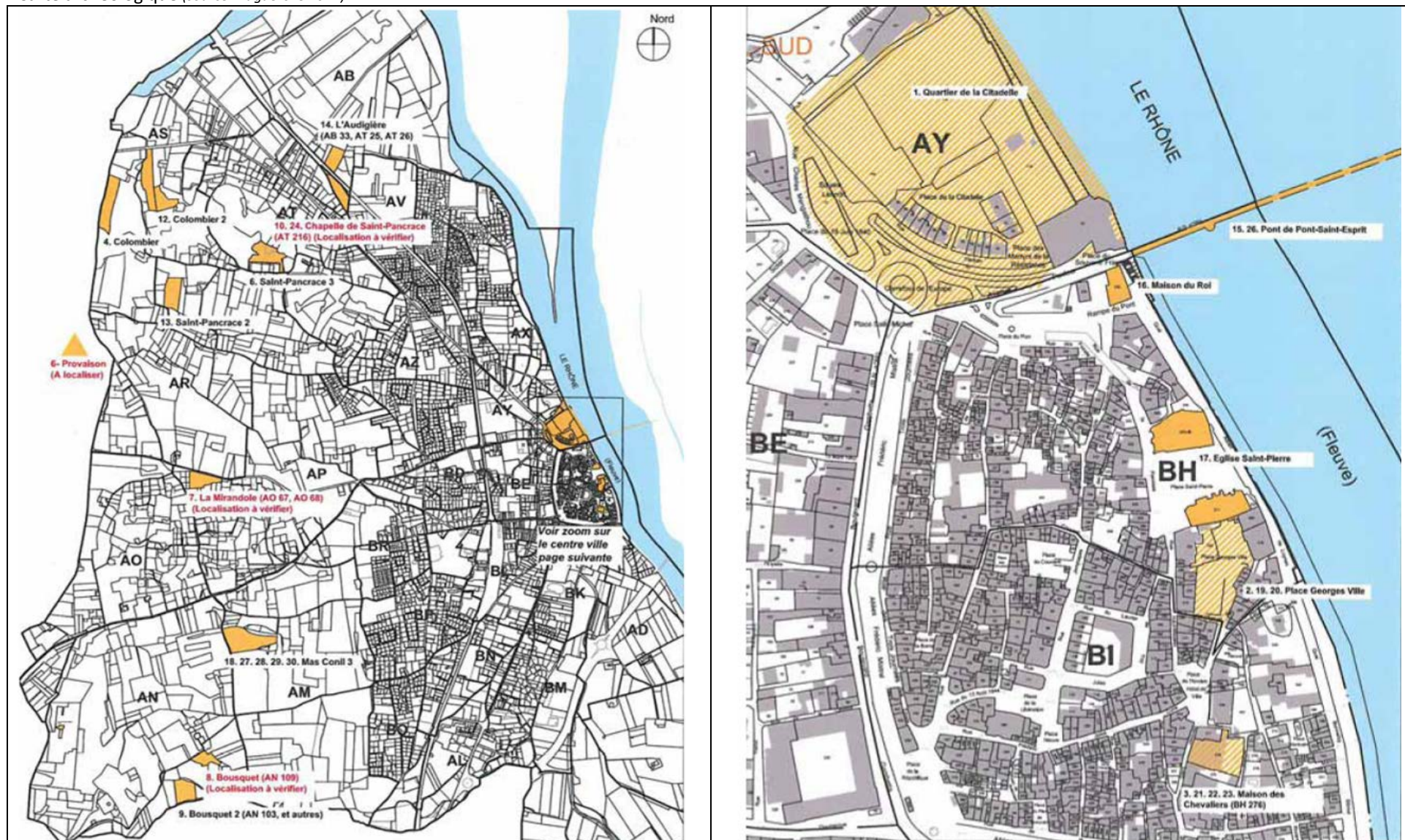
L'ensemble des Monuments Historiques, classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques figurent sur les plans du P.S.M.V.

N°	Désignation	N°	Désignation
1	Citadelle, portail de l'ancienne chapelle de l'Hôpital dans la citadelle (CLMH 19-11-1910)	10	Ancienne église St-Pierre (CLMH 02-02-1988)
2	Façade de l'hôtel de Roubin, 8 rue St-Jacques (IMH 21-03-1938)	11	Hôtel de Piolenc dit "la Maison des Chevaliers", 2 rue St-Jacques (CLMH 31-03-1992)
3	Porte 17e s., 11 rue de l'Ancienne Prison (IMH 12-07-1945)	12	Escalier de l'Hôtel, 10 rue du Haut Mazeau (IMH 09-09-1999)
4	La Maison du Roi, 2 rue Pasteur (IMH 04-02-1946)	13	L'ensemble de l'ancien Hôtel-Dieu, ancien monastère de la Visitation Ste-Marie, 9 bd Carnot (IMH 04-08-2005)
5	La Chapelle des Minimes et son portail, vantaux compris (IMH 20-06-1950)	14	Lavoir, rue Jean Moulin (IMH 04-08-2005)
6	Porte sur rue de la maison, 5 rue de l'Ancienne Prison (IMH 04-03-1954)	15	Ancienne Chapelle des Pénitents, place St-Pierre (IMH 05-08-2005)
7	Bas relief représentant "St-Georges terrassant le dragon", 33 rue des trois-journées (IMH 05-03-1954)	16	Eglise Saint-Saturnin (IMH 11-12-2012)
8	Rampe fer forgé de l'escalier de la maison, 29 bis place du Plan (IMH 06-03-1954)	17	La Collégiale et la Citadelle (CLMH 19-11-1910 - IMH 29-01-2013)
9	Balcon fer forgé du 1er étage de la maison, 7 place du Couvent (IMH 24-04-1954)	18	Escalier monumental sur les quais du Rhône (IMH 23-10-2014)

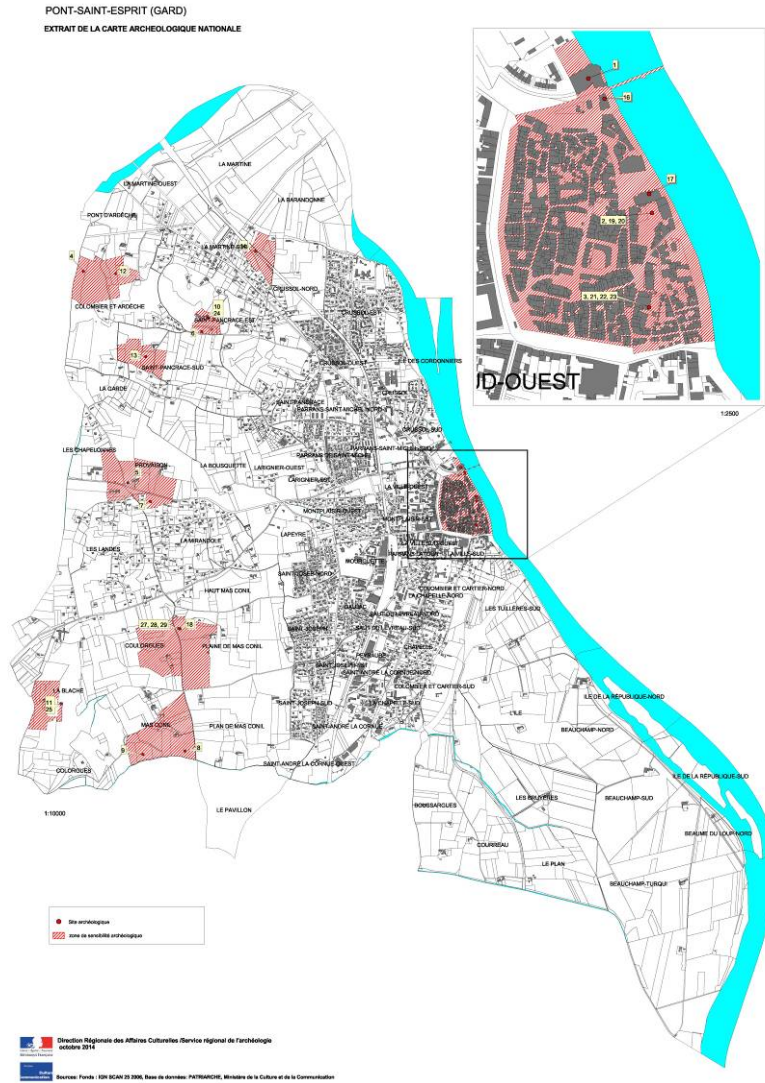
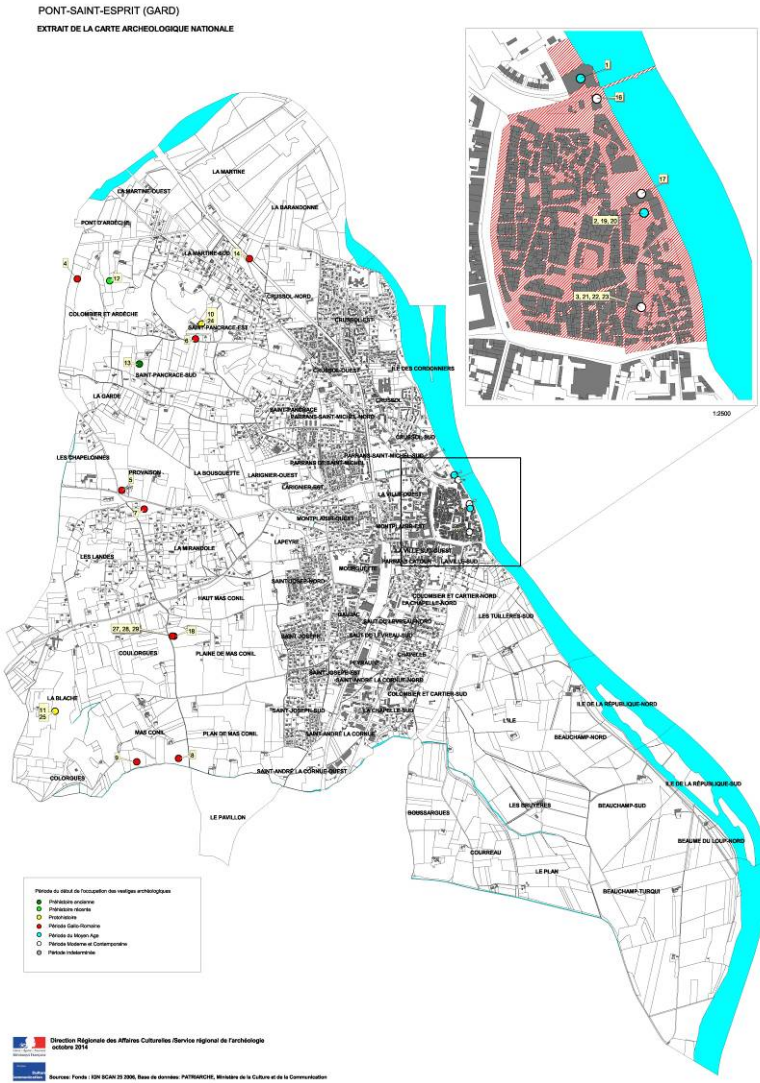


I.VIII.1 – Le patrimoine archéologique

Carte archéologique (source Bruguierolle 2012)



LA CARTE ARCHEOLOGIQUE DE PONT-SAINT-ESPRIT (DRAC Languedoc-Roussillon, SRA)



PATRIARCHE : Liste des entités archéologiques recensées pour la commune de : PONT-SAINT-ESPRIT (30202)

état des données au 13/10/2014

n°	1	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	QUARTIER DE LA CITADELLE	coordonnées Lambert III (x, y)	784868	5220242
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		habitat habitat	Bas moyen-âge Bas moyen-âge	Bas moyen-âge		
n°	2	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	PLACE GEORGES VILLE	coordonnées Lambert III (x, y)	784810	5220000
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		église	Premier Age du fer	Premier Age du fer	BR 276;	
n°	3	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAISON DES CHEVALIERS VILLE, RUE SAINT GEORGES, RUE EMILE ZOLA	coordonnées Lambert III (x, y)	784806	5219826
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		maison	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	B 276;	classement MH en tout ou partie (oi de
n°	4	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	COLOMBIER	coordonnées Lambert III (x, y)	781960	5221700
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		clandestine occupation	Haut-empire Haut-empire	Haut-empire	AT 5;	
n°	5	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	PROVAISON	coordonnées Lambert III (x, y)	782280	5220136
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		clandestine occupation	Haut-empire Haut-empire	Haut-empire	AR 164;	
n°	6	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	SAINT PANCRACE 3 SAINT PANCRACE EST	coordonnées Lambert III (x, y)	782776	5221266
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		clandestine habitation occupation	Haut-empire Haut-empire Haut-empire	Haut-empire	AT 81;	
n°	7	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MIRANDOLE LA MIRANDOLE	coordonnées Lambert III (x, y)	782669	1918985
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		occupation	Haut-empire	Bas-empire	AO 65,AD 67,AO 68;	
n°	8	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	BOUSQUET MAS CONIL	coordonnées Lambert III (x, y)	782660	5218150
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		occupation	Bas-empire	Haut moyen-âge	AN 109;	
n°	9	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	BOUSQUET 2 MAS CONIL	coordonnées Lambert III (x, y)	782340	5218126
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		occupation	Haut-empire	Haut-empire	AN 109,AN MULT;	
n°	10	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	CHAPELLE DE SAINT PANCRACE SAINT PANCRACE EST	coordonnées Lambert III (x, y)	782820	5221366
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		chapelle	Moyen-âge	Moyen-âge	AT 214;	
n°	11	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	CHAPELLE ROGNON LA BLACHE	coordonnées Lambert III (x, y)	781736	5218500
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		chapelle	Moyen-âge	Moyen-âge	RS;	

n°	12	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	COLOMBIER 2	coordonnées Lambert III (x, y)	787140	5221686
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		occupation	Préhistoire ancien	Préhistoire final	AS 30,AS 40;	
n°	13	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	SAINT PANCRACE 2 SAINT PANCRACE	coordonnées Lambert III (x, y)	782480	5221070
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		occupation	Préhistoire ancien	Préhistoire ancien	AT 226;	
n°	14	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	L'AUDIGIERE	coordonnées Lambert III (x, y)	783176	5221550
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		habitation épave	Haut-empire	Bas-empire	1085,AB 93,AT 26,AT 36;	
n°	15	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	PONT DE PONT SAINT ESPRIT	coordonnées Lambert III (x, y)	785104	1920310
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		pont	Moyen-âge classique	Bas moyen-âge		
n°	16	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAISON DU ROI LA VILLE	coordonnées Lambert III (x, y)	784826	1920206
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		habitation	Époque moderne	Époque moderne	MA 1,AN 276;	classement MH en tout ou partie (oi de
n°	17	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	EGLISE SAINT PIERRE LA VILLE	coordonnées Lambert III (x, y)	784606	5220036
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		église	Époque moderne	Époque moderne	1590, 181377;	classement MH en tout ou partie (oi de
n°	18	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAS CONIL 3	coordonnées Lambert III (x, y)	782791	1918444
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		habitation agricole	Haut-empire	Bas-empire	1085,AM 48;	
n°	19	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	PLACE GEORGES VILLE	coordonnées Lambert III (x, y)	784810	5220000
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		clandestine habitation	Bas moyen-âge Bas moyen-âge	Bas moyen-âge		
n°	20	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	PLACE GEORGES VILLE	coordonnées Lambert III (x, y)	784810	5220000
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		clandestine	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	BR 276;	
n°	21	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAISON DES CHEVALIERS VILLE, RUE SAINT GEORGES, RUE EMILE ZOLA	coordonnées Lambert III (x, y)	784806	5219826
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		église	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	B 276;	classement MH en tout ou partie (oi de
n°	22	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAISON DES CHEVALIERS VILLE, RUE SAINT GEORGES, RUE EMILE ZOLA	coordonnées Lambert III (x, y)	784806	5219826
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		église	Bas moyen-âge	Bas moyen-âge	B 276;	classement MH en tout ou partie (oi de
n°	23	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAISON DES CHEVALIERS VILLE, RUE SAINT GEORGES, RUE EMILE ZOLA	coordonnées Lambert III (x, y)	784806	5219826
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		habitation	Époque moderne	Époque moderne	B 276;	classement MH en tout ou partie (oi de
n°	24	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	CHAPELLE DE SAINT PANCRACE SAINT PANCRACE EST	coordonnées Lambert III (x, y)	782820	5221366
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		chapelle	Age du fer	Période récente	AT 214;	

n°	25	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	CHAPELLE ROGNON LA BLACHE	coordonnées Lambert III (x, y)	791239	5218600
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		chapelle	âge du fer	époque romaine	60	

n°	26	Nom et/ou adresse toponyme cadastral ?	PONT DE PONT SAINT ESPRIT	coordonnées Lambert III (x, y)	795104	52703110
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		pont	époque moderne	époque moderne	716	

n°	27	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAS CONIL 3 MAS CONIL ?	coordonnées Lambert III (x, y)	792779	5219016
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		cellier privés	Haut-empire	bas-empire	1063 AM 40	
		hypocauste	Haut-empire			

n°	28	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAS CONIL 3 MAS CONIL ?	coordonnées Lambert III (x, y)	791779	5219046
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		cellier et reliques	Haut-empire	Haut-empire	1063 AM 40	
		inscription	Haut-empire			

n°	29	Nom et/ou adresse toponyme cadastral	MAS CONIL 3 MAS CONIL ?	coordonnées Lambert III (x, y)	792779	5219046
		Vestiges	Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Parcelles	Mode de protection
		cellier métallurgique	bas-empire	bas-empire	1063 AM 40	

I.VIII.2 – Les servitudes liées aux risques d’inondation

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par les Plans de Surface Submersible (PSS) Ardèche et Rhône amont, respectivement approuvés par décret ministériel le 27 mars 1959 et le 6 août 1982. Ils valent Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Par ailleurs, le Plan de PPRI de la confluence Rhône-Ardèche a été prescrit sur huit communes, dont la commune de Pont-Saint-Espirit (arrêté préfectoral du 29 décembre 2000). La prise en compte des risques d'inondation a été intégrée dans le PLU à travers son règlement. Les prescriptions imposées sur chacune de ces zones d'aléas doivent être différenciées s'il s'agit de milieux urbanisés ou non urbanisés.

La doctrine «Plan Rhône», qui définit dans son volet «prévention réglementaire» les critères de constructibilité des différentes zones, est destinée à établir une doctrine homogène relative aux plans de prévention des risques d'inondation pour l'ensemble des communes riveraines du fleuve.

I.VIII.3 – Le SDAGE – le SAGE

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE RM) 2016/2021.

Par ailleurs, elle s'inscrit en fin de bassin versant de l'Ardèche et dans le bas versant du Rhône aval et partie intégrante des réflexions menées dans le cadre contrat de rivière et du SAGE Ardèche, approuvé en 2012, qui identifie la plaine de Pont-Saint-Espirit comme une zone d'expansion des crues de l'Ardèche et une zone de reconquête de l'axe migratoire piscicole. Le maintien d'un bon état de la ressource eau est aussi primordial car l'Ardèche, à proximité de Pont-Saint-Espirit, participe une stratégie de réalimentation. La commune devrait être en conformité avec les objectifs du SAGE grâce à la mise en œuvre de son futur schéma directeur d'assainissement. Par le contrat de rivière, il est prévu de créer au sein du bassin versant des installations de compostage des boues, des zones de dépotage de matières de vidange et d'aider à la réalisation des plans d'épandage.

L'axe Rhône, au niveau de Pont-Saint-Espirit n'est couvert que par le SDAGE Rhône Méditerranée. Aucune procédure de SAGE ou de contrat de rivière n'est engagé.

Le périmètre du contrat de rivière du bassin de la Cèze chevauche légèrement l'emprise communale.

Le PSMV est compatible avec les objectifs des SAGE, SDAGE et contrats de rivière.

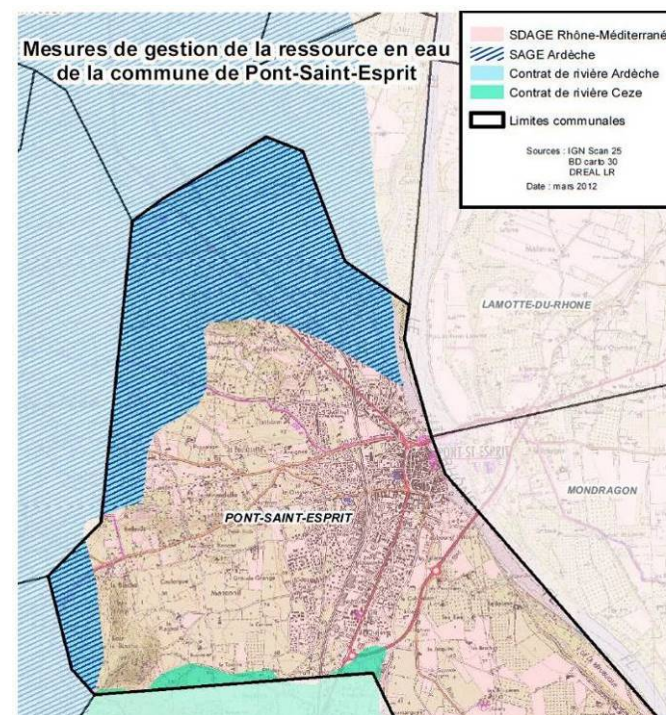
La cartographie des zones d'aléas issue de l'atlas des zones inondables du Gard publié en 1999, a été mise à jour suite aux inondations de 2002 et 2003.

En octobre 2009 l'Etat a porté à connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant du Rhône, qui constitue «l'état actuel de la connaissance du risque inondation par débordement du Rhône ».

En mars 2011 l'Etat a porté à connaissance de la commune l'atlas hydro-géomorphologique des zones inondables du Gard Rhodanien et de la Camargue Gardoise.

En juin 2016, l'Etat a porté à connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant de l'Ardèche, qui constitue «l'état actuel de la connaissance du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche».

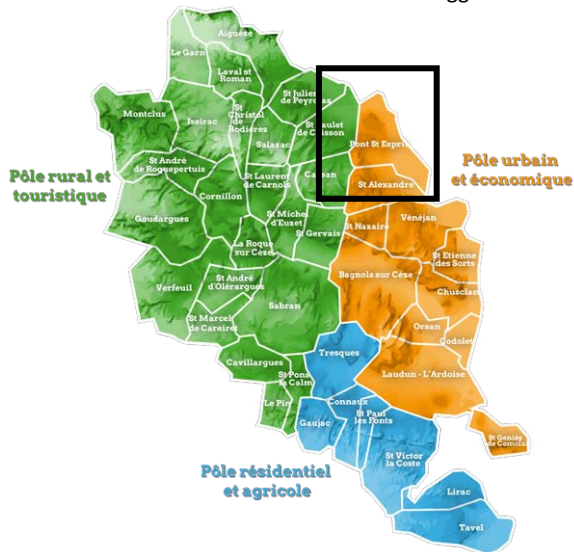
Ces niveaux d'aléas sont intégrés au PLU et au PSMV.



carte ECOVIA - 2012

I.VIII.4 – le SCOT du Gard Rhodanien

Le périmètre du SCoT : le Syndicat Mixte du SCoT du Gard Rhodanien réunit autour d'un projet commun 42 communes et la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien.



Objectifs du SCOT

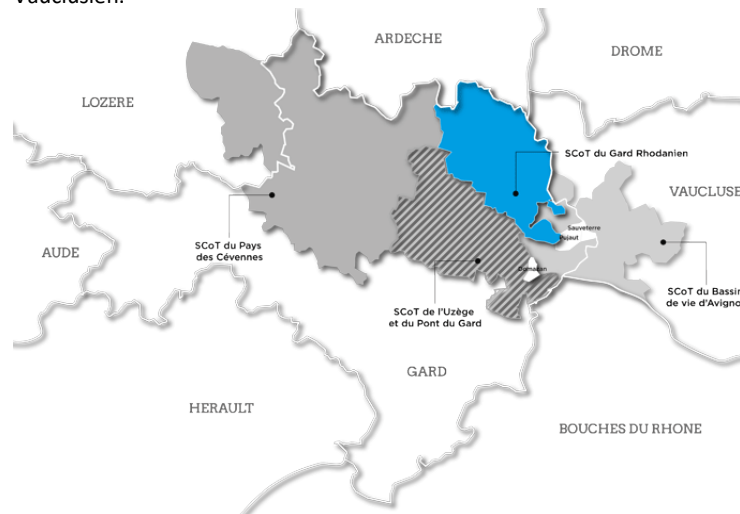
1. Principe d'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la **restructuration des espaces urbanisés**, la **revitalisation des centres urbains et ruraux**, la **mise en valeur des entrées de ville** et le développement rural ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la **protection des sites, des milieux et paysages naturels**.

Le PSMV vise à favoriser la restructuration qualitative des espaces urbanisés, le renouvellement urbain (sous conditions), la revitalisation du centre-ville

La situation du SCoT : au-delà du projet commun approuvé à cette échelle, le SCoT Gard Rhodanien collabore avec les territoires voisins pour travailler à l'échelle du bassin de vie et d'emploi. Le SCoT du Gard Rhodanien est limitrophe de 2 SCoT Gardois et 1 SCoT Gardo-Vauclusien.



2. Principe de diversité

des fonctions urbaines et rurales et la **mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des **capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial**, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Le PSMV vise à favoriser la diversité des usages et activités dans le centre-ville, en intégrant le potentiel de réhabilitation et de mutation du bâti ancien, pour participer à la réduction de l'usage de la voiture. Il intègre l'enjeu de diversité sociale et les besoins en logements aidés

3. Principe de respect de l'environnement

avec la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PSMV vise à favoriser la reconquête du centre-ville ancien et des friches urbaines, pour intensifier le centre urbain et maîtriser l'étalement urbain et l'altération des espaces naturels, agricoles, les continuités écologiques

En outre, le Gard Rhodanien est dépendant de ses activités industrielles et agricoles, l'urbanisation et les infrastructures se sont construites de manière aléatoire autour de ces deux secteurs d'activités majeurs. De surcroît, du fait de son positionnement autour de Marcoule et de sa proximité avec les bassins économiques de Tricastin et d'Avignon, le territoire a vu sa population augmenter de manière continue ces 50 dernières années. Par ailleurs, les contraintes environnementales majeures (risque inondation et feu de forêt, patrimoine naturel....) conjuguées à cette croissance démographique, engendrent une pression foncière importante à laquelle le Gard Rhodanien peut difficilement répondre. Le Gard Rhodanien, grâce à son patrimoine naturel et industriel et son positionnement, conserve un niveau d'attractivité important. Néanmoins, il présente aujourd'hui un manque d'identité.

Ainsi, au regard de la situation exposée, de la charte de développement et des différentes réunions préparatoires, le **Syndicat Mixte a défini les objectifs suivants** :

Développer et renforcer les facteurs de compétitivité et d'attractivité du territoire afin de redonner au Gard Rhodanien une véritable identité

Le SCoT devra permettre d'aménager et de désenclaver le territoire afin de renforcer la fluidité de la circulation et d'ouvrir les richesses du Gard Rhodanien aux autres territoires. De plus, il devra permettre de redynamiser, structurer et diversifier l'économie tout en assurant le développement d'un tourisme de qualité.

Le PSMV intègre les projets de requalification et d'amélioration du trafic routier autour du centre ancien, il participe à la revitalisation économique du centre-ville et à son attractivité touristique

Construire un territoire de vie cohérent et durable

Le SCoT traduira un projet de territoire soucieux de l'avenir et donc fondé sur les principes du développement durable. Les orientations du SCoT auront pour finalité de satisfaire les besoins économiques, tout en assurant la mixité sociale, la qualité de l'environnement et la préservation des ressources naturelles. Il veillera à la cohérence des politiques sectorielles relatives aux questions d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements.

Le PSMV intègre ces enjeux.

Favoriser le développement solidaire du territoire

Le SCoT devra inciter chaque partie du territoire à s'inscrire dans un développement commun afin que celui-ci soit équitable pour tous. Le document devra assurer une répartition équilibrée des fonctions qui sont inhérentes à un bassin de vie, sur l'ensemble de son périmètre, selon les potentialités de chacun et dans le respect des orientations fixées.

Le PSMV intègre ces enjeux.

I.VIII.5 – Le Schéma Régional Climat Air Energie SRCAE Languedoc Roussillon

Le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- **Maîtrise de la consommation énergétique** et développement des énergies renouvelables,
- **Réduction des émissions de gaz à effets de serre** et adaptation aux changements climatiques,
- **Réduction de la pollution atmosphérique** et amélioration de la qualité de l'air.

Le projet de Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie SRCAE validé en 2012 avant fusion des régions définit ainsi des orientations et objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 pour :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre et s'adapter au changement climatique,
- baisser les émissions de polluants atmosphériques et améliorer la qualité de l'air (à ce titre, le SRCAE remplace le Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) établi en 1999),
- maîtriser les consommations énergétiques et développer les énergies renouvelables (un schéma régional de raccordement au réseau électrique des énergies renouvelables devra être élaboré par RTE pour permettre d'atteindre les objectifs du SRCAE).

Ces orientations et objectifs sont établis sur la base des potentialités et spécificités régionales et permettent l'articulation des stratégies nationales, régionales et locales.

Le SRCAE permet une **approche globale et intégrée** en rassemblant au sein d'un même document les stratégies relatives à la qualité de l'air, à l'atténuation et à l'adaptation au changement climatique, à la maîtrise de l'énergie et au développement des énergies renouvelables. Ces enjeux étaient jusqu'à présent traités dans des démarches et des politiques publiques séparées alors qu'ils présentent de nombreuses synergies et que les leviers d'actions à mobiliser en leur faveur sont souvent identiques ou du moins corrélés.

Le SRCAE dispose en annexe, d'un Schéma Régional Éolien, qui identifie les enjeux à prendre en compte pour le développement de projets éoliens.

***Malgré un fort potentiel éolien sur la commune, le schéma régional éolien identifie le territoire communal comme une zone peu favorable au développement de l'éolien présentant des enjeux jugés forts** (zone jaune : enjeux forts impliquant un niveau de vigilance accrue pour les développeurs, collectivités locales et services instructeurs et nécessitant des études locales approfondies et parfaitement adaptées aux enjeux identifiés)
L'implantation d'éolienne y est fortement déconseillée.*

Pont Saint Esprit n'est pas référencée comme une zone sensible pour la qualité de l'air au titre du SRCAE.

Le PSMV vise à favoriser la diversité des usages et activités dans le centre-ville, en intégrant le potentiel de réhabilitation et de mutation du bâti ancien, pour participer à la réduction de l'usage de la voiture. Le PSMV vise à favoriser la reconquête du centre-ville ancien et des friches urbaines, pour intensifier le centre urbain et maîtriser l'étalement urbain, de ce fait réduire les déplacements motorisés.

I.VIII.6 – Le Plan Climat régional, les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)

Issu de la démarche Gard Durable, et inscrit au projet politique 2012 – 2014, le Département adopté le Plan Climat de la région avait été adopté par délibération du conseil régional le 25/09/2009.

à l'occasion de la séance extraordinaire de l'assemblée départementale le 20 décembre 2012.

Celui-ci est devenu une obligation pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants avec la loi Grenelle 2.

Il s'agit d'un plan d'actions qui vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre et à préparer le territoire à l'adaptation au changement climatique.

Après des phases de diagnostics (étude de la vulnérabilité du Gard, bilan des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire et analyse des politiques existantes de la collectivité face à ces enjeux), de concertation citoyenne et d'élaboration du plan d'actions, **11 défis ont été identifiés :**

1. Maîtriser le foncier et mettre en œuvre une stratégie d'aménagement du territoire intégrant les enjeux du changement climatique.
2. Encourager le développement des énergies propres.
3. Encourager les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.
4. Maintenir et développer les services de proximité.
5. Garantir un approvisionnement quantitatif et qualitatif en eau.
6. Orienter et développer des filières économiques adaptées au changement climatique.
7. Prévenir la précarité énergétique.
8. Prévenir les risques sanitaires liés aux phénomènes de canicule et aux évolutions du climat.
9. Intégrer les risques liés au changement climatique dans la construction et la localisation de nouvelles infrastructures et sécuriser l'existant.
10. Sensibiliser au changement climatique.
11. Appuyer la recherche sur le changement climatique, la vulnérabilité du territoire et de nouvelles technologies moins énergivores.

Action clé du Plan Climat de la Région et première mesure mise en œuvre après son adoption, un « **appel à candidature pour la mise en œuvre de Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) en Languedoc-Roussillon** » a été lancé à l'automne 2009 par la Région et l'ADEME. Son objectif était de favoriser l'émergence de démarches volontaires d'élaboration de PCET dans des territoires variés : collectivités rurales et urbaines, territoires de projets tels que des Pays et des Parcs Naturels Régionaux (PNR). Treize territoires ont été sélectionnés et ont permis de structurer un réseau régional des PCET, animé par la Région et l'ADEME. Ce réseau régional a depuis été rejoint par les Départements et d'autres collectivités et territoires, plus ou moins avancés dans la mise en œuvre de leur PCET (puis PCAET).

Le PSMV est compatible avec les objectifs visés : en effet il vise à favoriser la diversité des usages et activités dans le centre-ville, en intégrant le potentiel de réhabilitation et de mutation du bâti ancien, pour participer à la réduction de l'usage de la voiture.

Le PSMV vise également à favoriser la reconquête du centre-ville ancien et des friches urbaines, pour intensifier le centre urbain et maîtriser l'étalement urbain, de ce fait réduire les déplacements motorisés.

I.VIII.7 – Le projet de Programme Local de l’Habitat (PLH)

Source : projet PLH, 2018, Urbanis

Le Programme Local de l’Habitat (PLH) a été lancé en 2014 par la communauté d’agglomération du Gard Rhodanien.

Il est en cours d’étude, le diagnostic et les enjeux ont été dégagés.

Les enjeux :

- **concentrer les efforts sur les secteurs à forts enjeux : consolidation des centralités urbaines de Bagnols/Cèze, de Pont-Saint-Esprit et de Laudun-l’Ardoise (dans une moindre mesure)**
- **limiter l’urbanisation des communes rurales**

Mais aussi :

- **Intégrer / valoriser la qualité architecturale, urbaine, patrimoniale et paysagère des territoires**
- Répondre à la demande dans un contexte de ralentissement et d’absence de programmation pluriannuelle
- **Calibrer les volumes et éviter la surproduction des années précédentes afin de ne pas encourager le développement de la vacance**
- **Développer une offre alternative, favoriser l’équilibre et la mixité des statuts d’occupation** notamment sur le parc locatif social
- **Accompagner le vieillissement des populations en permettant le maintien à domicile**
- **Mener une politique foncière volontariste afin d’anticiper la programmation et ainsi gérer plus durablement l’utilisation du foncier mobilisable**
- **Requalifier le parc social et privé dégradé afin de diversifier l’offre, de limiter la vacance et d’atténuer les phénomènes de rotation/mutation tout en limitant l’étalement urbain**
- Développer l’ingénierie territoriale sur les questions foncières, d’habitat, d’urbanisme et d’aménagement.

Les enjeux retenus (2018)

- Axe 1 : objectifs quantitatifs : développer une offre de logements cohérente avec l’objectif de croissance du SCOT soit +1,1% par an. Soit environ 700 logements supplémentaires en moyenne par an, dont 560 résidences principales,
- Axe 2 : structuration de la production à l’échelle du territoire : favoriser un rééquilibrage de la croissance démographique autour des principales polarités, dont Pont Saint Esprit, par une offre adaptée
- Axe 3 – Réponses en besoins en logements des ménages : qualité et diversité des logements
- Axe 4 - Logements pour les ménages les plus modestes : renforcer la production sur les 2 communes de Pont St Esprit et de de Laudun l’Ardoise en déficit au titre de la loi SRU : poursuite de l’effort de production de LLS
- Axe 5 : hébergement des populations spécifiques : hébergement d’urgence, d’insertion, ...)
- Axe6 : requalification du parc ancien : poursuite des démarches ANAH, OPAH-RU, RHI-THIRORI, ...

Dans le centre historique de Pont Saint-Esprit, les objectifs fixés sont :

- **Part du renouvellement urbain : 100 % en centre-ville**
- **Environ 40 logements dans le centre ancien, dont 25 % de logements locatifs sociaux**
- **25 % de logements sociaux dans le cadre de l’ORI**
- **Programme Hôtel Dieu : 100 logements programmés, dont 25 logements locatifs sociaux**

Le PSMV rejoint et accompagne la plupart de ces objectifs en particulier sur les volets suivants :

- ***Sensibilisation à la qualité architecturale, urbaine, paysagère***
- ***Lutte contre la vacance***
- ***Politique foncière volontariste et programmation***
- ***Diversification des occupations***
- ***Maintien à domicile des populations***

CHAPITRE II – LE SITE : ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

II.1 - Milieu physique

a. Géologie

La majeure partie du territoire communal repose sur des formations superficielles du quaternaire.

On distingue trois zones :

- le **secteur Nord**, constitué d'alluvions récentes issues de l'Ardèche,
- le **secteur Centre**, composé principalement de formations résiduelles et colluviales des plateaux, auxquelles se mêlent des îlots de formations calcaires argileux ou gréseux : c'est le secteur qui correspond au secteur sauvegardé
- le **secteur Sud**, qui repose sur des alluvions récentes issues du Rhône.

Le centre ancien de la commune repose sur des alluvions.

Au niveau hydrogéologique, l'enfouissement et le cheminement des eaux superficielles pluviales se réalisent essentiellement le long de grandes failles avec des résurgences sous alluviales ou aériennes proches du Rhône.

En rive droite du Rhône, à l'exception de Bourg Saint-Andéol, les émergences connues sont modestes, ce qui laisse supposer l'existence d'exutoires sous alluviaux.

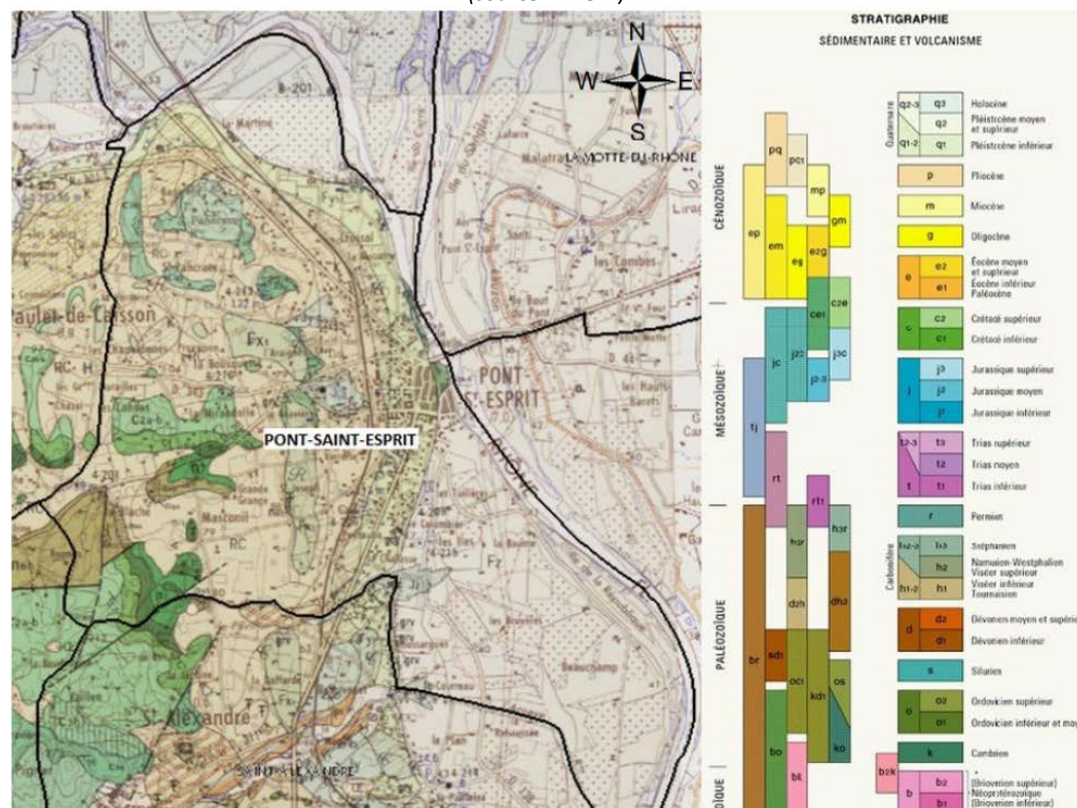
b. Relief

Au niveau topographique, la commune appartient à la plaine alluviale de l'Ardèche et du Rhône. Le relief y est donc peu marqué.

Quelques puechs culminent entre 100 et 200 m d'altitude tandis que le bourg est à environ 50 m.

Contexte géologique de Pont-Saint-Espirit

(source : BRGM)



c. Hydrographie

Source : rapport de présentation du PLU, 2015

Le réseau hydrographique superficiel

Le réseau hydrographique de Pont-Saint-Espirit est essentiellement composé de l'Ardèche et du Rhône qui représentent respectivement les limites Nord et Est de la commune.

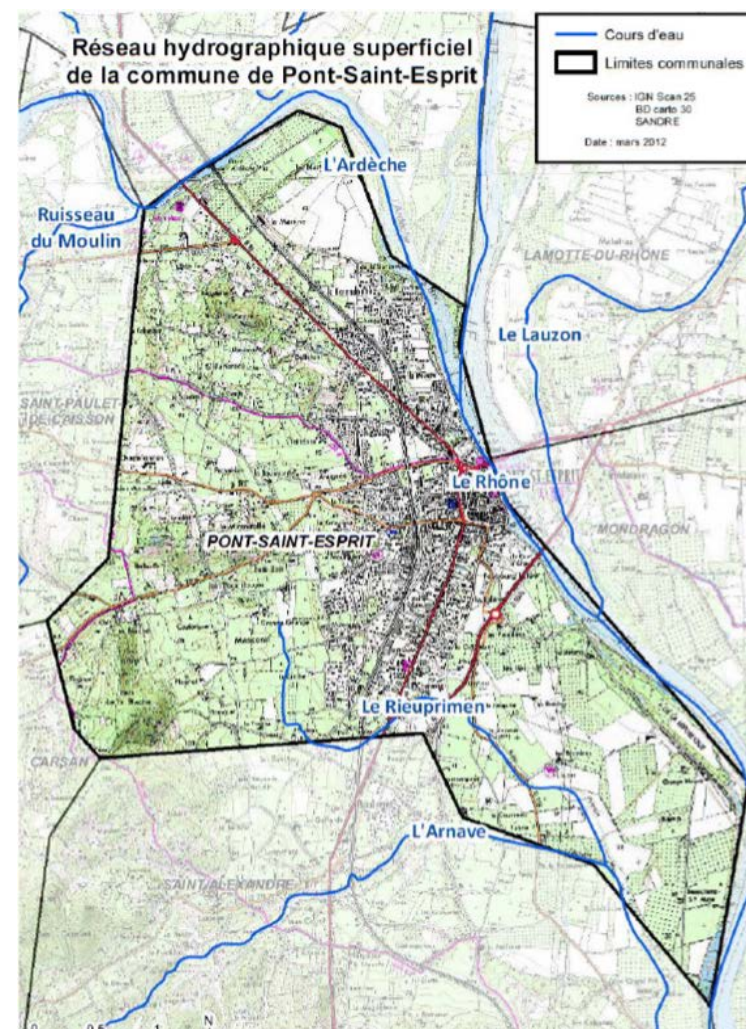
L'Ardèche parcourt 120 km de sa source au Rhône, ce fleuve reçoit de nombreux affluents, dont le Chassezac, puis conflue avec le Rhône, en amont du bourg de Pont-Saint-Espirit à 40 m d'altitude environ.

Le réseau hydrographique comprend également le Rieuprimer qui suit une partie de la limite communale Sud. Il conflue avec l'Arnave avant d'affluer en rive droite du Rhône à l'aval de Pont-Saint-Espirit. Ce ruisseau non pérenne, totalement anthropisé, présente peu d'intérêts pour la flore et la faune.

Enfin le ruisseau du Moulin, situé sur la commune de Saint-Paulet-de-Caisson, récupère les eaux de la partie Nord-Ouest du territoire de Pont-Saint-Espirit.

Avec des forts débits en automne puis au printemps, des crues parfois très violentes, et des étiages sévères en période estivale voire hivernale, le régime de type cévenol caractérise les cours d'eau de la commune.

Le secteur sauvegardé est limité à l'Est par le Rhône.



Source : RP du PLU, Ecovia, 2015

Réseau hydrographique souterrain

On distingue **deux masses d'eau souterraine** sur le territoire communal :

1 - la masse d'eau « **Formations tertiaires des côtes du Rhône** », à dominante imperméable localement aquifère (Source : BRGM – MEEDDM).

La bordure des garrigues de St Montant à Remoulins à l'Ouest et celle de la plaine alluviale du Rhône et de ses affluents en rive droite constituent les limites de ces formations.

Dans la plus grande partie de la masse d'eau, au Nord d'une ligne St-Laurent les Arbres - Roquemaure, les formations géologiques présentes sont celles du Crétacé supérieur constituées de grès, sables, marnes, calcaires gréseux.

Ces aquifères sont en général peu vulnérables. Il n'y a pas eu de cas de pollution recensé. La centrale nucléaire de Marcoule est en partie sur cette masse d'eau. Les prélèvements effectués sur cette ressource alimentent en eau potable toutes les communes se situant géographiquement sur cette masse d'eau soit environ 25 commune. Elle est également exploitée par les caves viticoles.

Bien qu'elle présente un intérêt local modeste pour l'alimentation en eau potable, elle présente un intérêt de premier plan pour l'agriculture (viticulture) car ses mini-aquifères disjoints apportent une alimentation indirecte appropriée.

Les parties urbanisées, bâties du secteur sauvegardé sont incluses principalement dans le périmètre de cette masse d'eau « à dominante imperméable localement aquifère ».

2 - la masse d'eau « **Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Ardèche, Cèze** », comme son nom l'indique, de nature alluviale.

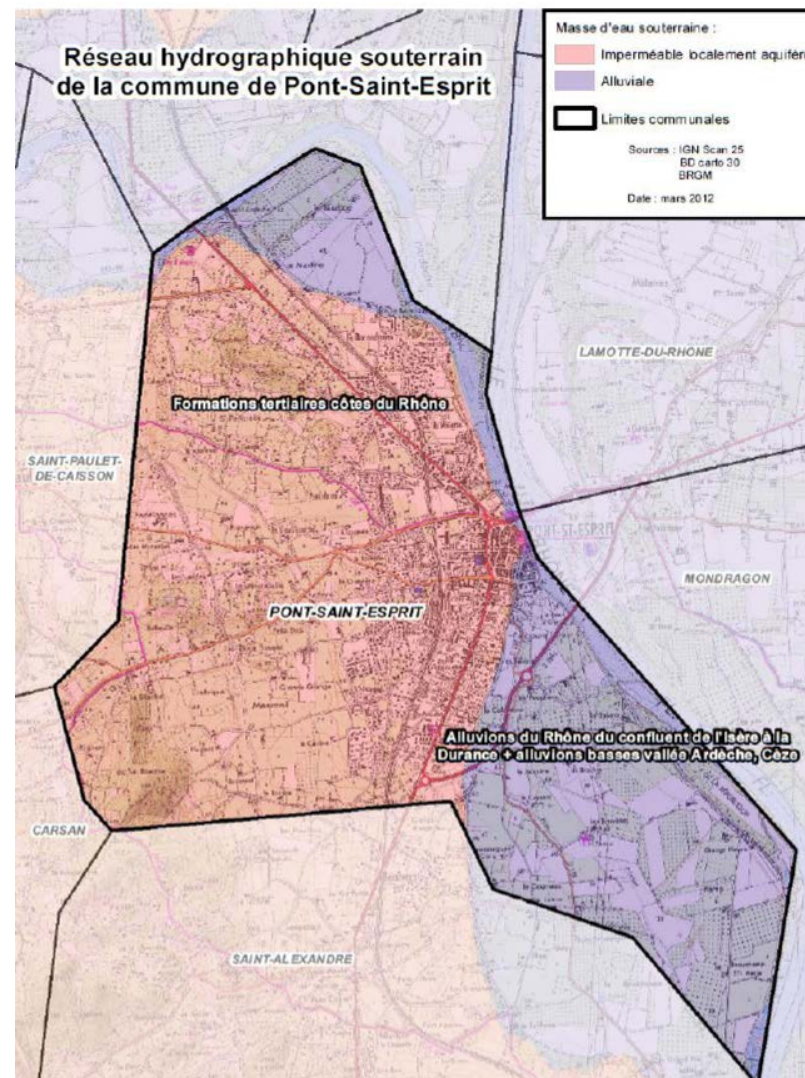
Elle est limitée à l'ouest par le socle du Massif Central jusqu'à la Voulte puis par les plateaux calcaires de l'Ardèche et du Gard.

Elle regroupe d'une part les alluvions de la plaine du Rhône et d'autre part les zones de confluence des principales rivières comme la Drôme et l'Isère. Son substratum est constitué, selon les secteurs, des argiles du Pliocène, des marnes de l'Oligocène et des calcaires marneux du Crétacé.

D'un point de vue global, son état quantitatif est bon. La nappe alluviale du Rhône possède d'importantes réserves, bien qu'elle soit fortement sollicitée. C'est une nappe abondante et globalement sûre sur le plan de la qualité des eaux bien qu'elle soit bicarbonatée calcique avec une minéralisation plus élevée en période d'étiage. Pour le paramètre pesticide en particulier cette masse d'eau est globalement de qualité moyenne (0.08 à 0.1 mg/l).

Les milieux aquatiques liés à la masse d'eau présentent un grand intérêt d'un point de vue écologique notamment pour la pérennité d'espèces rares à forte valeur patrimoniale. L'intérêt économique est quant à lui très fort, le développement urbain et industriel y est très important.

La limite est en bord de Rhône et la partie sud est du secteur sauvegardé sont inclus dans le périmètre de masse d'eau, de nature alluviale « alluvions du Rhône ».



Source : RP du PLU, Ecovia, 2015

II.2 - Climat

Sources : rapport de présentation du PLU, 2015 ; climatedata.eu

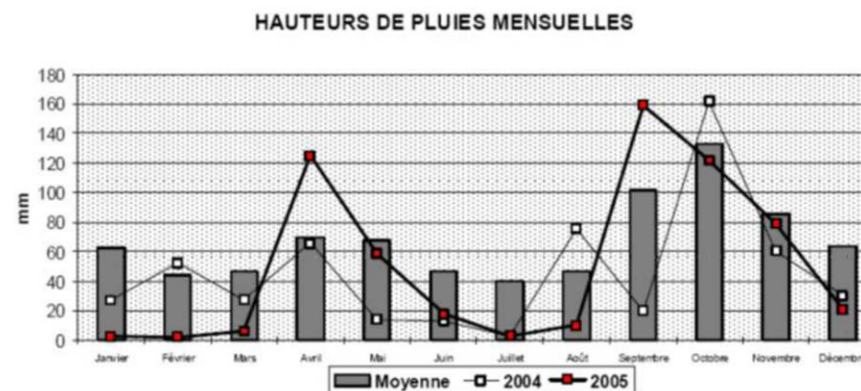
a. Pluviométrie

Les intersaisons sont marquées par des pluies dont les plus abondantes se situent en général au début de l'automne. Ainsi en automne les précipitations peuvent constituer de 40 à 60 % du cumul annuel. Les pluies printanières sont généralement plus modérées avec environ 15 % du cumul annuel. En été, les précipitations sont orageuses, mais courtes et très localisées. Le diagramme ci-après présente le cumul pluviométrique 2005 sur la commune.

Le climat du Gard et de la commune est typiquement méditerranéen avec des étés chauds et secs succédant aux hivers humides et relativement doux.

La température moyenne annuelle dans le Gard (relevée à Nîmes) s'élève à 14.4°C.

Les phénomènes d'inondations liés au climat méditerranéen (orages cévenols) sont récurrents. Elles se produisent sous forme d'averses violentes, rares en période estivale. Elles peuvent engendrer et favoriser une crue des cours d'eau principaux ou d'importants phénomènes de ruissellement pluvial.



source : schéma directeur d'assainissement

b. Vents

Les vents dominants sur le secteur de Pont-Saint-Espirit se répartissent de la façon suivante :

- Vent du Nord **largement dominant : c'est le Mistral, vent orogénique tributaire de la vallée du Rhône ;**
- Vent de secteur Sud Est **qui correspond « au marin » : il est chargé d'humidité et est suivi, en général, de pluies abondantes.**

Les vents violents (vitesse supérieure à 16 m/s) soufflent 50 jours par an en moyenne et sont essentiellement orientés au Nord.

II.3 - Patrimoine naturel et biodiversité

a. Patrimoine naturel

Pont-Saint-Esprit se situe entre la rive sud-ouest de la confluence Ardèche-Rhône et la forêt de Valbonne.

Cette situation privilégiée permet à ce territoire de s'articuler autour de **trois grandes entités biogéographiques** allant de l'est à l'ouest :

- **1- La Basse Ardèche et ses milieux associés,**
- **2- La Moyenne vallée du Rhône et ses zones humides,**
- **3- Le Bois du Bagnolais.**

1- Basse Ardèche ou Ardèche inférieure au Nord

Inventaires et mesures de protection sur le site :

- ZNIEFF I « Ripisylve de l'Ardèche inférieure » et « Basse Ardèche »
- ZNIEFF II « Basse Ardèche »
- Zone Natura 2000 « Basse Ardèche Urgonienne »

Grandes caractéristiques environnementales :

Soumise au climat méditerranéen, la Basse Ardèche est un vaste plateau calcaire, entrecoupé de profondes gorges creusées par la rivière Ardèche et ses affluents. Ces gorges ont une renommée internationale de par les paysages grandioses qu'elles offrent et leur caractère sauvage, l'accès n'étant autorisé qu'à pied ou à l'aide d'embarcations légères. Serpente en zone de plaine sur la commune, l'Ardèche dépose des sables, graviers et limons sur les berges. Ces milieux riches permettent le développement d'une végétation exubérante et les ripisylves peuvent atteindre plusieurs dizaines de mètres de largeur. Cette entité biogéographique abrite une grande diversité de milieux et d'espèces. La géologie, l'altitude, les reliefs karstiques, l'hydrologie et les activités humaines séculaires ont participé à la biodiversité de ce site. De nombreux habitats naturels rares et d'intérêt communautaire sont ainsi présents : pelouses calcaires karstiques, formations herbeuses sèches semi naturelles et faciès d'embuissonnement riches en orchidées, parcours substeppiques de graminées annuelles, forêts de chêne vert, ruisseaux méditerranéens à débit intermittent, sources pétrifiantes avec formation de tufs, grottes ...

Son intérêt écologique est important car elle offre des zones d'accueil et de refuge, et constitue un lieu de repos pour les oiseaux migrateurs, notamment : l'Aigle de Bonelli, le Vautour Péronoptère, le Hibou Grand Duc, le Martin pêcheur. L'écosystème aquatique accueille également une faune remarquable d'intérêt communautaire, faisant l'objet d'une protection à l'échelle nationale :

- 2 espèces piscicoles, l'Alose feinte (*Alosa fallax*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) qui effectuent leur reproduction dans ce milieu,
- 2 espèces de mammifères, le Castor (*Castor fiber*) et la Loutre (*Lutra lutra*), emblématiques de la rivière Ardèche.

Par ailleurs, à la confluence entre l'Ardèche et le Rhône, une petite île, dite « Ile des cordonniers », s'est formée. Confortée par des enrochements dans sa partie sud, elle supporte un boisement dense et constitue un espace d'accueil pour trois espèces nicheuses :

- le Héron bicolore (*Nycticorax nycticorax*) : 60 couples environ,
- l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) : 30 couples environ,
- le Héron cendré (*Ardea cinerea*) : 20 couples environ.

Enfin, la ZNIEFF de type I « Basse Ardèche » comporte la zone humide élémentaire (ZHE) de la Barandonne. Cette dernière constitue, elle aussi, un milieu adapté à ses espèces.

Pressions sur le site :

L'Ardèche, qui traverse des zones d'agriculture intensive et des sites urbanisés, est dégradée par une pollution diffuse et directe due aux rejets agricoles et aux rejets urbains.

Les activités présentes sur le site et notamment la forte fréquentation touristique et l'importance des activités sportives de pleine nature (randonnée, canoë -kayak, spéléologie, escalade, pêche, chasse...), peuvent entraîner un dérangement en période de nidification dans les secteurs sensibles (de falaises notamment).

Autrefois pâturée, la Basse Ardèche a connu une très forte déprise agricole qui a conduit à une importante fermeture du milieu naturel. Dans un souci de maintien d'espaces ouverts, territoires de chasse des rapaces, des opérations de débroussaillage et de réintroduction d'élevages bovins et équins ont déjà été menées. Il est également envisagé de remettre des ovins sur ce site (*Source : Inventaire national du patrimoine naturel*).

Le secteur sauvegardé se trouve en limite de cette entité, dans sa partie Nord (en limite de la ZNIEFF I « Basse Ardèche » ; elle peut donc comporter des liens écologiques directs ou indirects avec cet espace naturel inventorié (oiseaux, espèces piscicoles et mammifères).

2- Moyenne vallée du Rhône à l'Est

Inventaires et mesures de protection sur le site

- ZNIEFF II « Le Rhône et ses canaux »
- Zone Natura 2000 « Marais de l'Île Vieille et alentours » (ZPS)

Grandes caractéristiques environnementales

Cet espace s'étend depuis Pont-Saint-Esprit jusqu'à la confluence avec le canal de Donzère. Le méandre de l'Île Vieille ralentit le cours d'eau et permet le dépôt de limons, sables et graviers qui s'accumulent sur les berges et les îles du vieux Rhône comme l'Île de la République.

C'est un véritable carrefour migratoire sur l'un des plus grands fleuves d'Europe, les marais de l'Île Vieille abritent plus de 200 espèces dont une trentaine présente un intérêt communautaire, notamment :

- le Héron pourpré (*Ardea purpurea*),
- le Milan noir (*Milvus migrans*),
- l'Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*).

Les milieux associés abritent de nombreux invertébrés dont les limicoles se nourrissent. Les inventaires d'espèces montrent ainsi la présence de Pluviers argentés (*Pluvialis squatarola*), Grands et Petits Gravelots (*Charadrius hiaticula* et *C. dubius*), Bécassines des marais (*Gallinago gallinago*), Barges à queue noire (*Limosa limosa*), Chevaliers gambette, aboyeur, culblanc, sylvain et guignette (*Tringa totanus*, *T. nebularia*, *T. ochropus*, *T. glareola* et *Actitis hypoleucos*)...

Les spécificités de ces milieux leur confèrent une sensibilité forte à tout aménagement qui porterait atteinte au fonctionnement des écosystèmes.

Pressions sur le site

Les principales menaces sont : d'une part le défrichement de la ripisylve, d'autre part l'eutrophisation des lînes (bras morts d'un fleuve qui restent en retrait du lit de celui-ci et se trouve alimentés en eau par infiltration ou en période de crue et l'invasion d'espèces d'affinités tropicales : Jacinthe d'eau (*Eichornia crassipes*), Laitue ou salade d'eau (*Pistia stratiotes*), Jussie (*Ludwigia peploides*) dans les eaux et Amorphe faux indigo (*Amorpha fruticosa*) au sein des ripisylves.

Par ailleurs, l'Ambroisie, *Ambrosia artemisiifolia*, espèce végétale opportuniste et rudérale occupant les milieux remaniés, se répand progressivement dans les lieux perturbés par les aménagements. Ainsi elle envahit les bancs de galets des bords du Rhône, mais aussi les bordures de chantiers à proximité d'un milieu humide et les milieux agricoles délaissés. Plus largement cette plante à fort pouvoir allergène envahit de façon préoccupante le couloir rhodanien posant un important problème sanitaire à la fin de l'été au moment de sa floraison. Une mesure curative consiste à détruire des plants d'ambroisie avant la période de floraison (fin juillet). Dans le Gard, un arrêté préfectoral datant du 10 décembre 2007 rend obligatoire la destruction de l'ambroisie aux gestionnaires de domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, aux maîtres d'ouvrage lors de la réalisation de travaux, ainsi qu'aux particuliers.

La deuxième mesure, préventive cette fois, consiste à limiter les surfaces non végétalisées (couvert végétal, protection des sols avec des matériaux bloquant la végétation tels que le paillage ou des copeaux de bois). **L'Ambroisie a été observée en de nombreux endroits sur la commune de Pont-Saint-Esprit et sa progression est d'ores et déjà importante.** A l'heure actuelle aucune mesure spécifique n'a été prise pour tenter d'éradiquer le phénomène.

Le secteur sauvegardé est compris en partie dans cette entité.

3- Bois du Bagnolais à l'Ouest

Inventaires et mesures de protection sur le site

- ZNIEFF II « Massif du Bagnolais »

Grandes caractéristiques environnementales

La commune de Pont-Saint-Esprit est située en bordure ouest de la forêt domaniale de Valbonne. Ce grand massif boisé est essentiellement constitué de taillis de chênes verts (*Quercus ilex*) et de chênes pubescents (*Quercus humilis*).

Venant en complément des milieux aquatiques, cet espace boisé présente un atout pour le territoire par la diversité des espèces qu'il abrite. Le massif de la Valbonne constitue, avec la montagne Noire, une des deux seules stations de Grenouille agile (*Rana dalmatina*) en Languedoc-Roussillon. Il abrite également la rare Couleuvre d'Esculape (*Elaphe longissima*). Ces deux espèces sont protégées en France et dans la Communauté Européenne.

Parmi les autres espèces de reptiles et de batraciens peu communes dans la région et rencontrées sur le territoire, notamment :

- le Crapaud des joncs (*Bufo calamita*) ;
- la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*).

Les oiseaux rencontrés sont également remarquables : le Circaète Jean le Blanc (*Circaetus gallicus*), le Hibou Petit Duc (*Otus scops*), l'Autour des palombes (*Accipiter gentilis*), le Pic noir (*Dryocopus martius*), le Grosbec (*Coccothraustes coccothraustes*), etc.

Pressions sur le site

La principale menace, outre le manque de gestion durable des forêts, est, comme tous les secteurs boisés méditerranéens, sa sensibilité aux incendies.

Le secteur sauvegardé ne se superpose pas au Bois du Chalognet et ne présente pas de lien ou connexion « environnementale » avec cette entité.

b. Biodiversité – inventaires et protections environnementales

(Sources : aboutdevents.net et inpn.mnhn.fr, site de l'inventaire national du patrimoine naturel)

Inventaires ZNIEFF

En 1982, le ministère chargé de l'environnement, en collaboration avec le Muséum national d'histoire naturelle, a initié l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**.

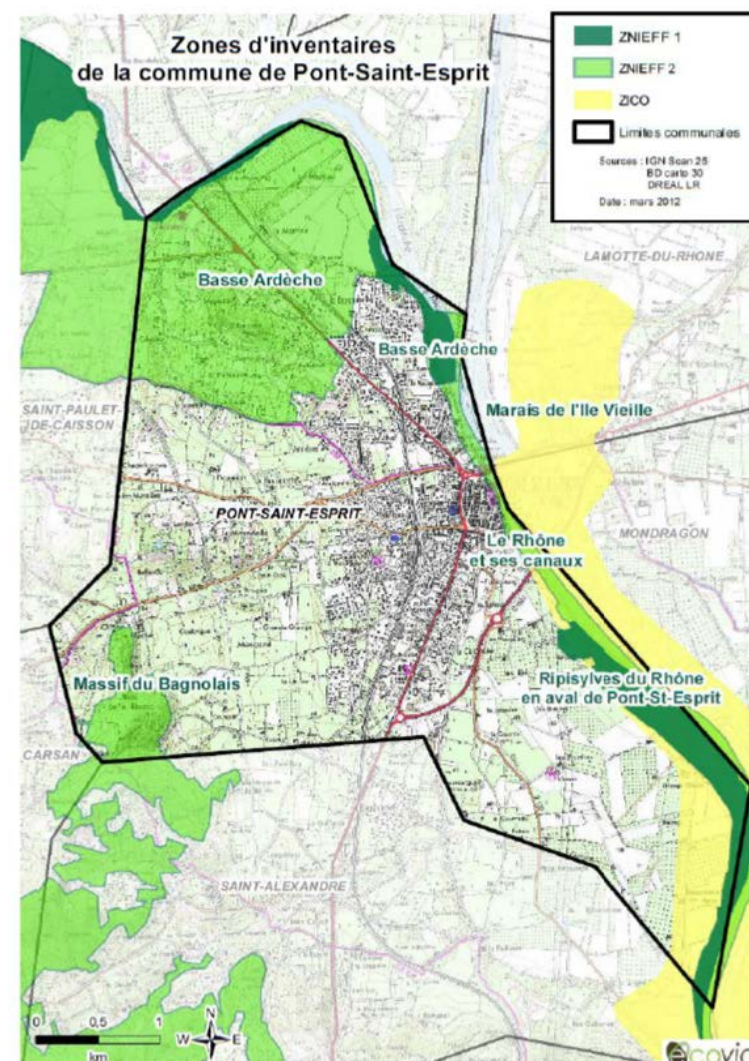
Il recense des espaces particulièrement intéressants en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qui le constituent, de la présence d'espèces végétales ou animales rares et menacées. Il existe deux typologies au sein de cet inventaire :

- . **ZNIEFF de type I** : secteur d'une superficie relativement limitée, caractérisé par la présence d'espèces et de milieux rares et/ou remarquables et spécifiques du patrimoine naturel national ou régional, relativement sensibles à toute modification
- . **ZNIEFF de type II** : ensembles naturels plus larges, riches, peu modifiés et ayant des caractéristiques attrayantes et favorables pour la faune et la flore. L'enjeu est de préserver les grands équilibres écologiques qui caractérisent ces zones. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

La richesse du territoire communal a permis la désignation de cinq ZNIEFF dont quatre reposent sur les milieux humides associés au Rhône et à l'Ardèche et une en lien avec les espaces boisés à l'ouest du territoire :

- Deux ZNIEFF de type I : «Basse Ardèche », «Ripisylve de l'Ardèche inférieure»
- Trois ZNIEFF de type II : «Basse Ardèche», « Le Rhône et ses canaux», « Massif du Bagnolais»,

Le périmètre du secteur sauvegardé est concerné directement par la ZNIEFF de type II « Le Rhône et ses canaux »



Source : RP PLU, 2014, Ecovia

Inventaire ZICO

Les **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)** ont été définies en application de la directive européenne n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages. Ces sites identifient des sites d'intérêt majeur, hébergeant des effectifs d'oiseaux jugés d'importance communautaire. Le territoire communal est concerné par une partie de la ZICO du Marais de l'Île Vieille d'une superficie totale de 1 128.36 ha (article L.411-5 du code de l'environnement).

Le réseau Natura 2000

Le réseau européen des sites Natura 2000 comprend les sites désignés au titre de deux directives européennes :

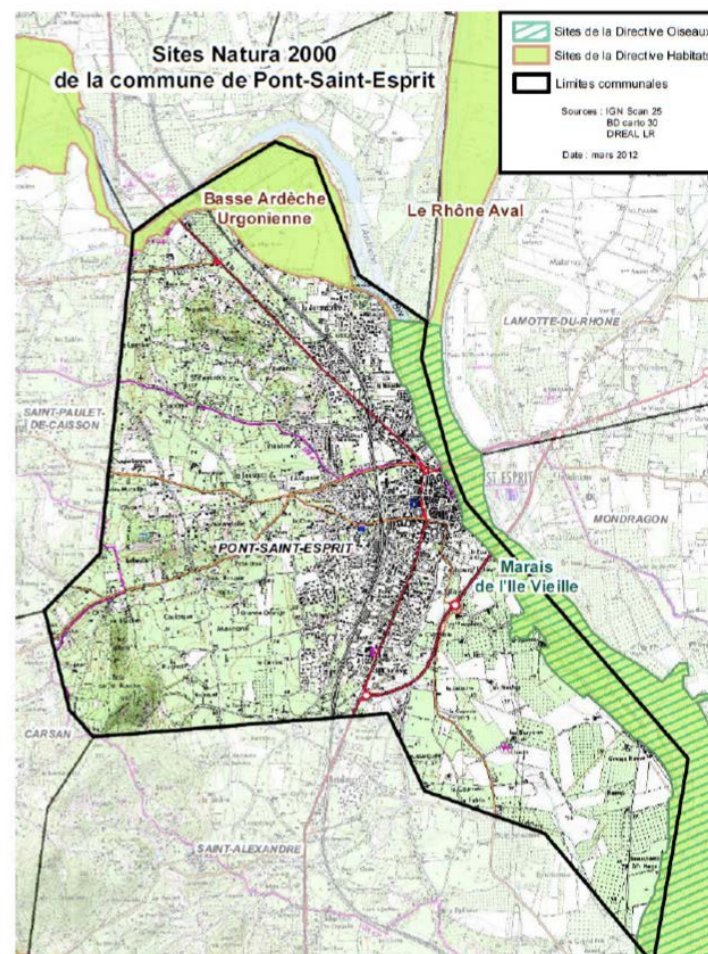
- La **Directive « Oiseaux »**, qui s'intéresse à la protection des oiseaux sauvages et qui conduit à la désignation de **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**,
- La **Directive « Habitats »**, qui concerne les habitats naturels, la faune et la flore sauvage et qui permet la désignation à terme de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, actuellement connues sous le sigle de Sites d'Importance Communautaire (SIC) dans l'attente de leur désignation en ZSC.

Sur le territoire communal, trois sites appartiennent au réseau Natura 2000 :

Il s'agit de :

- la zone de protection spéciale «Marais de l'Île Vieille et alentours»
- des sites d'intérêt communautaire «Le Rhône aval» et «Basse Ardèche Urgonienne».

Le périmètre du secteur sauvegardé est longé par la ZPS «Marais de l'Île Vieille et alentours» et connecté naturellement aux 2 sites d'intérêt communautaire «Le Rhône aval» et «Basse Ardèche Urgonienne».



Source : RP PLU, 2014, Ecovia

II-4 - Continuités écologiques et trames vertes et bleues

a. Définition des continuités écologiques sur la commune de Pont-Saint-Esprit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Source : rapport de présentation du PLU

L'analyse de l'occupation du sol, réalisée dans le cadre du PLU de la commune, a permis de distinguer les principaux habitats à intégrer dans les continuités écologiques. **Plusieurs types de continuums** ont été distingués :

- Continuum terrestre boisé
- Continuum ouvert de milieux agricoles thermophiles
- Continuum rivulaire boisé
- Continuum aquatique

Les continuums ont été tirés des données cartographiques disponibles : Inventaire Forestier National, BD CARTHAGE, BD CARTO et BD TOPO, Schéma directeur des espaces naturels, Inventaire des zones humides, Carte de l'Occupation du Sol potentiel, Atlas des paysages, Corine Land Cover, réseau Natura 2000...

L'ensemble des espèces ont été classifiées par sous-trame pour faciliter la lecture du territoire. Puis, il a été identifié pour chaque espèce sélectionnée :

- les secteurs où elle réalise son cycle de vie (cœurs de nature),
- les secteurs qu'elle fréquente de façon temporaire (nourrissage, fuite, migration...),
- les secteurs bloquant (secteurs artificialisés ou naturels).

L'ensemble des **cœurs de nature** agglomérés par sous-trame a permis de **définir les réservoirs de biodiversité**. Pour compléter l'identification des réservoirs de biodiversité, une analyse éco-paysagère a également été menée pour intégrer une vision économique liée aux interactions historiques entre l'homme et la nature qui façonne son paysage depuis toujours.

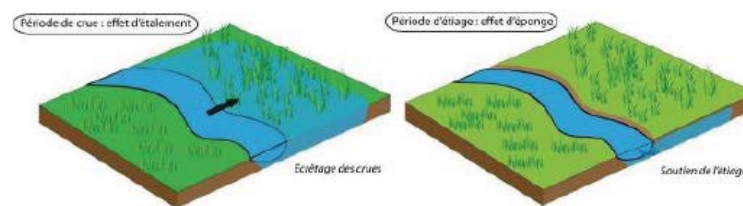
Toutes les informations ou bases de données disponibles permettant de couvrir la zone d'étude ont été utilisées : ZNIEFF, Natura 2000, SDENE, bibliographie locales, interviews de naturalistes, base de données du Conservatoire botanique national, ...

Les continuités et les secteurs de perméabilité ont ensuite été identifiés selon le même procédé.

b. Zones humides

Les zones humides disposent d'une capacité de stockage des eaux superficielles ou souterraines. Ainsi elles influent sur la régulation des niveaux d'eau par le biais des volumes hydriques qu'elles sont capables de stocker.

Ainsi, en période de crue, ces zones vont permettre l'étalement des crues et l'abaissement de la hauteur d'eau, évitant de potentielles inondations en aval. A l'inverse, en période sèche, celles-ci vont relarguer l'eau accumulée permettant un maintien d'un débit minimum. On parle d'effet « éponge ».



Aucune zone humide n'a été identifiée dans le périmètre urbain du centre ancien du secteur sauvegardé.

Toutefois le secteur sauvegardé est directement concerné par le « continuum aquatique » du « Rhône ».

c. Trame verte et bleue

La préservation des trames vertes et bleues est un des objectifs phares des lois Grenelle. En ce sens, l'article L.371-3 du Code de l'environnement fixe les objectifs suivants :

- enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, gestion, remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, agricoles en milieu rural ;
- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et quantité d'eau (visés au IV de l'article L.212-1) et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages, faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages, améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame bleue concerne : les cours d'eau, parties de cours ou canaux, tout ou partie des zones humides.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. **Les Trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.**

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc...).

Ces structures éco paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Détermination des trames vertes et bleues potentielles

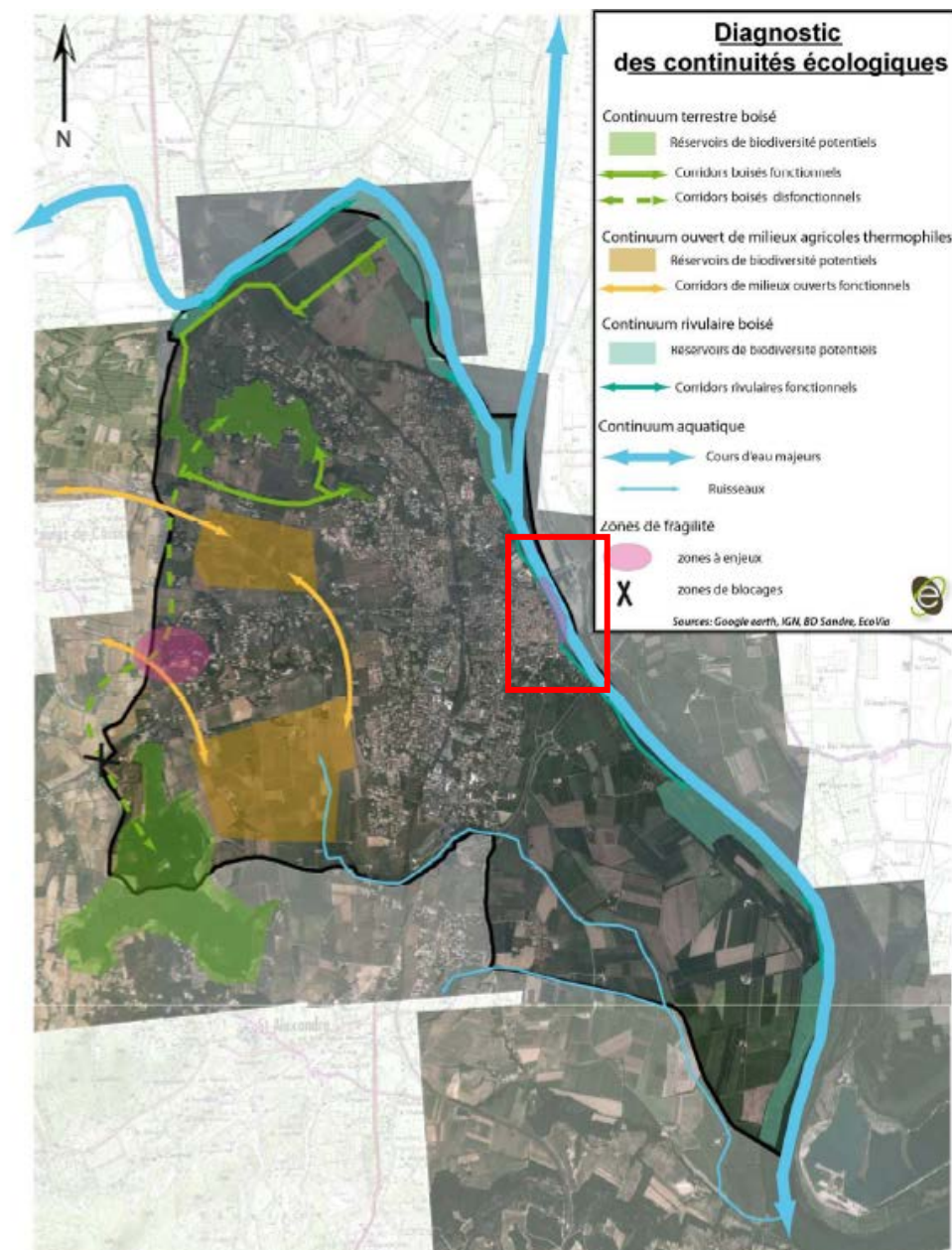
Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), **une carte de synthèse a été réalisée pour chaque continuum**, par compilation des travaux précédents. Cette synthèse a permis de hiérarchiser le territoire communal.

L'identification de la TVB a alors été réalisée en croisant :

- l'analyse des continuités écologiques,
- l'analyse des discontinuités naturelles et artificielles,
- une expertise de terrain (également appelée «vérité de terrain»), qui a permis de s'assurer que le traitement analytique macro-territorial correspondait bien à la réalité in-situ. Les zones de franges et de transition ont été particulièrement vérifiées lors de cette étape (réalisée entre mars et juillet 2012).

Puis, les cartes de synthèse de chaque continuum ont été à leur tour compilées pour obtenir une **carte de synthèse générale à partir de laquelle a été définie la TVB**.

Le secteur sauvegardé est directement concerné par la continuité écologique « continuum aquatique » du cours d'eau majeur « Rhône » et par le continuum rivulaire boisé « fonctionnel » (le long des rives du Rhône).



II.5 – Potentiel énergétique

Source : PLU, 2014, rapport de présentation / SRCAE – 2012

Le Grenelle de l'environnement fixe l'objectif ambitieux d'atteindre au moins 20 % d'énergies renouvelables en 2020 dans la consommation globale d'énergie. L'atteinte de cet objectif nécessite un développement de certaines filières (biomasse, photovoltaïque, éolien).

Dans son volet énergies, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) du Languedoc-Roussillon établi et validé en 2012 avant fusion des régions

a. Énergie solaire

L'ensemble du sud-est du Gard possède un gisement solaire important compris entre 1620 et 1650 kwh/m²/an.

Compte tenu de ce gisement solaire important, des projets utilisant cette énergie pourraient voir le jour sur la commune.

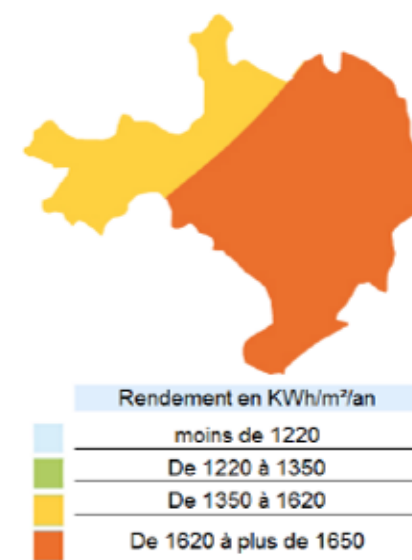
Selon le rapport du CETE Méditerranée, qui récence les différents potentiels de production d'électricité d'origine solaire dans le département du Gard, **la commune de Pont-Saint-Esprit présente un potentiel de production d'électricité solaire :**

- faible sur les espaces non bâtis ordinaires car le croisement entre la grille de sensibilité territoriale et l'occupation du sol sur la commune montre un enjeu rédhibitoire ou majeur,
- de l'ordre de 0 à 0.5 MWc sur les sites anthropisés,
- de l'ordre de 3 à 5 MWc sur le bâti d'activité.

Il conviendra donc de privilégier le développement sur le bâti existant qui présente le plus grand potentiel ou sur les sites anthropisés et de préserver les espaces non bâtis peu propices.

Extrait PADD du PLU, 2015 :

Il s'agit d'encourager les énergies renouvelables dans la mesure où elles ne dénaturent pas l'environnement et les paysages. Ainsi, les énergies renouvelables devront être intégrées architecturalement. Il conviendra également d'encourager la production d'énergie solaire sur du bâti d'activité en favorisant l'insertion des panneaux photovoltaïques au sein des zones agricoles. Il s'agit de préserver les paysages.



b. Biomasse

La biomasse représente l'ensemble de la matière organique, qu'elle soit d'origine végétale ou animale. Elle peut être issue de forêts, milieux marins et aquatiques, haies, parcs et jardins, industries générant des coproduits, des déchets organiques ou des effluents d'élevage.

La valorisation de la biomasse s'inscrit dans le cadre de la lutte contre l'effet de serre, de la promotion des énergies renouvelables et de la maîtrise de l'énergie, tout en accompagnant les politiques publiques touchant à l'emploi, à l'aménagement du territoire et à l'agriculture...

b. Energie éolienne

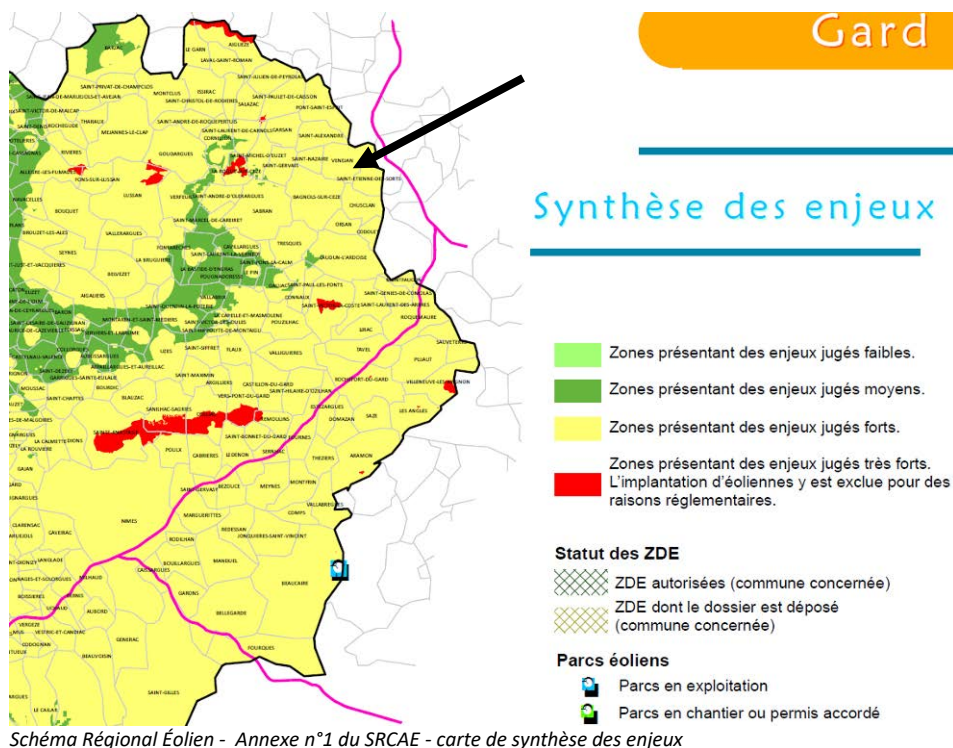
Source : Schéma Régional Éolien - Annexe n°1 du SRCAE

Malgré un fort potentiel éolien sur la commune, le schéma régional éolien identifie le territoire communal comme une zone peu favorable au développement de l'éolien présentant des enjeux jugés forts (zone jaune : *enjeux forts impliquant un niveau de vigilance accrue pour les développeurs, collectivités locales et services instructeurs et nécessitant des études locales approfondies et parfaitement adaptées aux enjeux identifiés*)

L'implantation d'éolienne y est fortement déconseillée.
Elle n'est pas autorisée dans le périmètre du PSMV.

L'objectif de développement de la biomasse retenu à l'horizon 2020 dans le cadre du SRCAE est une production de 5822 GWh par an et correspond à la déclinaison régionale des objectifs nationaux pour la biomasse

Cet objectif est ambitieux puisqu'il correspond à un doublement de la récolte forestière régionale par rapport à 2010 mais reste atteignable. Il nécessite l'organisation de la filière bois-énergie pour mobiliser d'une part la ressource forestière et d'autre part les utilisateurs potentiels dans un contexte où l'exploitation du potentiel énergétique de la biomasse est concurrencée par d'autres utilisations considérées comme prioritaires (l'usage alimentaire est d'abord privilégié puis l'utilisation en tant que matériaux et ensuite la valorisation énergétique).



II.6 – Qualité de l'air

La législation française sur la présence des polluants dans l'atmosphère repose essentiellement sur la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE).

Reconnaissant le droit à chacun de respirer un air qui ne nuit pas à sa santé, elle prévoit la mise en place de :

- dispositifs de surveillance et d'information,
- plans régionaux pour la qualité de l'air,
- plans de protection de l'atmosphère, obligatoires pour les agglomérations de plus de 250 000 habitants,
- plans de déplacements urbains obligatoires pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants,
- mesures d'urgences : à appliquer en cas de dépassement de seuils d'alerte (pics de pollution).

Présence d'ozone en période estivale dans la zone « Vallée du Rhône »

D'après « Bilan des mesures permanentes, vallée du Rhône ozone été 2011 » - Air Languedoc-Roussillon

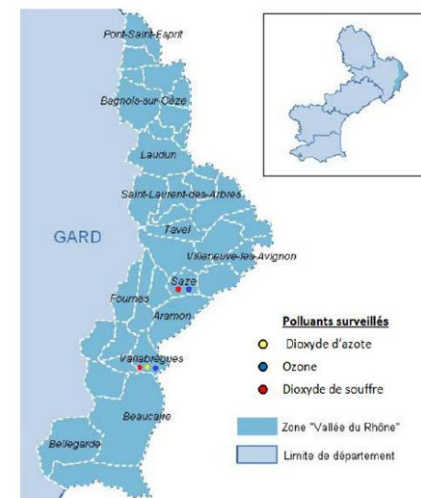
L'ozone est le principal polluant photochimique de l'atmosphère. Grâce à l'énergie du rayonnement solaire, des polluants primaires ou précurseurs (essentiellement les oxydes d'azote et les composés organiques volatils) interagissent pour former de l'ozone. Ces précurseurs proviennent en grande partie des combustions dans les moteurs et de quelques procédés industriels. Le secteur des transports constitue donc la principale source de polluants contribuant à la formation d'ozone.

Le rapport d'activité sur la zone « vallée du Rhône », montre que les teneurs en ozone relevées au cours de la période estivale oscillent autour de 83 µg/m³ en moyenne depuis 1995, sous l'influence des conditions météorologiques. Comme le montre le premier graphique ci-dessous, la fréquence de non-respect de l'objectif de qualité pour la protection de la santé humaine est restée stable par rapport à 2009 et 2010.

Elle est nettement plus faible que les valeurs «record» constatées en 2003. Par ailleurs, sur le second graphique on peut voir qu'au cours de l'été 2011, le seuil d'information a été dépassé 1 heure, contre 12 à 15 heures l'été précédent. Il s'agit du plus faible nombre de dépassements depuis le début des mesures sur ce secteur géographique.

La qualité de l'air de la région Languedoc-Roussillon est suivie par l'association agréée Air Languedoc-Roussillon.

Pont-Saint-Esprit est située dans la zone « Vallée du Rhône » définie par Air LR. La qualité de l'atmosphère des 35 communes appartenant à cette zone est évaluée grâce aux mesures effectuées sur deux stations automatiques situées sur les communes de Vallabrègues (Gard Rhodanien 1 - zone rurale) et Saze (Gard Rhodanien 2 - zone périurbaine) respectivement à 45 et 35 kilomètres de Pont-Saint-Esprit. Ces dispositifs de mesure sont situés à proximité du Centre de Production Thermique (CPT) d'EDF à Aramon, les mesures effectuées peuvent donc être faussées par les rejets atmosphériques de cette structure. Par ailleurs, l'éloignement des stations de mesure ne permet pas d'évaluer de façon précise la qualité de l'air sur la commune de Pont-Saint-Esprit mais donne néanmoins une indication.



D'après « Bilan des mesures permanentes, vallée du Rhône ozone été 2011 » - Air Languedoc-Roussillon

II.7 – Pollutions, nuisances et risques

II.7.1 - Pollutions

. Cours d'eau

Les eaux de l'Ardèche présentent globalement un bon état d'un point de vue écologique (71,4 % de résultats bons à très bons) et chimique (84 % de résultats bons). Les eaux de la portion de l'Ardèche s'écoulant sur la commune, soit, de la confluence de l'Ibie au Rhône présentent, selon l'évaluation des données du programme de surveillance disponible en 2009, un bon état écologique et chimique et remplissent donc d'ores et déjà les objectifs fixés par la DCE à l'échéance 2015.

La fréquentation touristique de Pont-Saint-Esprit est faible à l'échelle du bassin versant de l'Ardèche. L'impact des loisirs aquatiques et des autres activités est moindre. Le contrat de rivière définit un schéma de cohérence des activités sportives et de loisirs dans lequel il identifie le nord de la commune comme un site de loisirs pluriactivités structurant à l'échelle du bassin versant de l'Ardèche.

Le Rhône est un fleuve puissant qui a subi de nombreux aménagements pour permettre les activités économiques et les loisirs : la navigation puis la production hydroélectrique et enfin l'irrigation. En certains endroits, comme c'est le cas à hauteur de Pont-Saint-Esprit, le fleuve est dédoublé par un canal, ici le canal de Donzère-Mondragon. Dans sa globalité, la qualité écologique du Rhône dans sa partie aval est jugée médiocre à 50 % et son état chimique mauvais à 40 %.

De façon plus précise, la masse d'eau du Vieux Rhône de Donzère qui s'écoule sur la commune présente, selon l'évaluation des données du programme de surveillance disponible en 2009, un bon état écologique mais un état chimique mauvais. Le retour au bon état est prévu à l'échéance 2021. Le motif d'exemption est notamment la nature du polluant mis en cause n'est pas précisément stipulé dans le rapport de la DCE daté de mars 2010.

II.7.2 - Nuisances sonores

Le bruit est la première des nuisances citée par 80 % des citoyens français. La loi bruit du 31 décembre 1992 a mis l'accent sur la protection des riverains des infrastructures de transport par de nouvelles prescriptions concernant :

- la prise en compte des nuisances sonores dans la réalisation des voies nouvelles ou la modification significative de voies existantes,
- le classement des voies bruyantes et les règles de construction des bâtiments situés à proximité des voies existantes ou en projet.

. Eaux souterraines

La masse d'eau souterraine « Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance, alluvions basses vallée de l'Ardèche, Cèze » présente un bon état chimique et quantitatif. Les « formations tertiaires côtes du Rhône » constituent l'autre masse d'eau souterraine présente sur le territoire.

Cette entité présente un état chimique jugé médiocre notamment à cause de la présence de pesticides et de thiazine. Son retour à un bon état est prévu pour 2021. Cette masse d'eau présente néanmoins un bon état quantitatif.

Parallèlement une nouvelle réglementation acoustique relative à l'intérieur des bâtiments d'habitation a été insérée dans le code de la construction par arrêté interministériel du 28 octobre 1994.

La commune de Pont-Saint-Esprit est concernée par deux infrastructures visées par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2014 et bénéficiant d'un classement sonore : les routes départementales RD6086 (avenue Frédéric Mistral dans la partie centre-ville) et RD999.

II.7.3 - Les risques naturels

a. Le risque inondation

Sources : PLU, RP, 2014 ; Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), mai 2013 ; RP modification PLU n°2, 2017

Pont-Saint-Esprit présente un risque d'inondation par ruissellement pluvial et par débordement de ruisseaux.

Les risques d'inondation sont liés à la présence du Rhône et de l'Ardèche dont la confluence est située sur le territoire communal et aux fortes précipitations sur le bassin versant des collines des villages voisins (Saint-Alexandre, Carsan, Saint-Paulet de Caisson).

Bien que près de 35 % du territoire soit concerné par les inondations, le risque majeur est seulement moyen car il touche peu de zones à enjeux humains et/ou économiques.

15 arrêtés de catastrophe naturelle ont été promulgués à Pont-Saint-Esprit entre 1982 et 2008. Les événements historiques marquants sont :

- La crue de novembre 1996, au cours de laquelle le Rhône a atteint 6,75 m à l'échelle du quai de Luynes.
- La crue de septembre 2002, au cours de laquelle le Rhône a atteint 6,73 m à l'échelle du quai de Luynes.
- La crue de décembre 2003, au cours de laquelle le Rhône a atteint 7,05 m à l'échelle du quai de Luynes, l'Ardèche étant montée jusqu'à 9,30 m et 9,50 m à Vallon Pont d'Arc.

L'atlas des zones inondables du Gard publié en 1999 et mis à jour suite aux inondations de 2002 et 2003 a permis de déterminer les zones inondables naturelles sur la commune.

Ainsi, **les plaines agricoles** au nord de la commune, dans le méandre de l'Ardèche et celles **au sud du centre-ville, le long du Rhône, sont concernées par ce risque d'inondation.**

Les zones inondables du territoire communal sont également délimitées par les Plans de Surface Submersible (PSS) Ardèche et Rhône amont, respectivement approuvés le 27 mars 1959 et le 6 août 1982 et valant Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI).

Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par les Plans de Surface Submersible (PSS) Ardèche et Rhône amont, respectivement approuvés par décret ministériel le 27 mars 1959 et le 6 août 1982. Ils valent Plan de Prévention des Risques d'inondation. Par ailleurs, le Plan de PPRI de la confluence Rhône-Ardèche a été prescrit sur huit communes, dont la commune de Pont-Saint-Esprit (arrêté préfectoral du 29 décembre 2000).

La cartographie des zones d'aléas issue de l'atlas des zones inondables du Gard publié en 1999, a été mise à jour suite aux inondations de 2002 et 2003.

La doctrine commune pour les PPRI du Rhône a été élaborée par un groupe de suivi animé par l'ex-DIREN Rhône-Alpes au titre du Bassin Rhône-Méditerranée, regroupant les ex-DIREN Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Languedoc-Roussillon, les ex-DDE des 11 départements riverains et le service navigation Rhône-Saône. Elle a été validée en Commission administrative de bassin le 31 mai 2005 (document principal) et le **14 juin 2006** (version révisée et annexes).

En octobre 2009 l'Etat a porté à connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant du Rhône, qui constitue « l'état actuel de la connaissance du risque inondation par débordement du Rhône ».

En mars 2011 l'Etat a porté à connaissance de la commune l'atlas hydro-géomorphologique des zones inondables du Gard Rhodanien et de la Camargue Gardoise.

Concernant la partie aval du Rhône, l'Etat, en relation avec les collectivités locales concernées, a élaboré une stratégie de prévention des inondations sur le Rhône dite « Plan Rhône », pour permettre de définir un programme cohérent et concerté visant à protéger les personnes et les biens au travers d'actions et de choix politiques d'aménagement du territoire garants d'une véritable solidarité sur l'ensemble du bassin. Ce plan comprend un volet « prévention réglementaire » destiné à établir une doctrine homogène relative aux plans de prévention des risques d'inondation pour l'ensemble des communes riveraines du fleuve définissant les critères de constructibilité des différentes zones.

En juin 2016, l'Etat a porté à connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant de l'Ardèche, qui constitue « l'état actuel de la connaissance du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche ».

Ces niveaux d'aléas sont intégrés au PLU et au PSMV :

- **Aléa fort (hauteur d'eau > 1m)**
- **Aléa modéré (hauteur d'eau < 1 m)**
- **Une bande de sécurité de 100 m derrière la digue du Rhône où l'aléa est considéré comme fort (comme indiqué au PAC aléa inondation du Rhône issu de la doctrine Plan Rhône) est portée au plan.**

Les règles relatives à la prise en compte du risque sont intégrées au règlement du PSMV.

b. Le risque mouvement de terrain

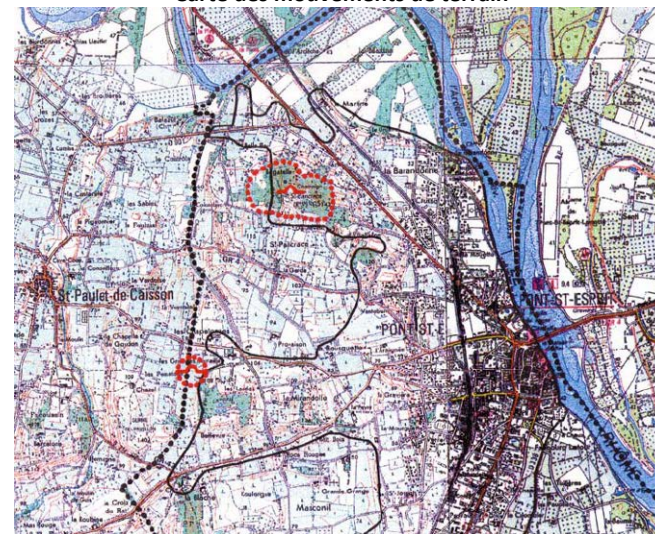
Le risque de mouvements de terrain sur la commune de Pont-Saint-Esprit résulte d'anciens travaux miniers et de carrières en souterrain.

Il est **faible et précisément localisé** :

- La concession de Saint-Julien de Peyrolas,
- L'ancienne mine de lignite sur le secteur des Landes, dans le prolongement d'un filon provenant de Saint-Paulet de Caisson
- au lieu-dit « les grandes murailles », situé à 3 km à l'ouest de Pont-Saint-Esprit sur la route départementale D343 qui relie Pont-Saint-Esprit à Saint-Paulet de Caisson, où des travaux effectués sont susceptibles d'affecter la stabilité du sol
- Plus au nord, sous la colline de Saint-Pancrace, une carrière souterraine a extrait de la silice pour l'industrie verrière locale.

Ces activités sont aujourd'hui terminées mais sont à l'origine d'une instabilité des terrains. Tout projet d'aménagement dans ces secteurs doit faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique.

**Pont Saint Esprit
Carte des mouvements de terrain**



Source : DICRIM, mai 2013

Le secteur sauvegardé n'est pas concerné par les mouvements de terrains issus de ces activités et exploitations éloignées du centre ancien.

c. L'aléa retrait-gonflement des argiles

Bien que cela ne soit pas mentionné dans le DDRM et le DICRIM, **la commune de Pont-Saint-Esprit est concernée par l'aléa «retrait-gonflement des argiles» qui a été étudié par le BRGM.**

Cet aléa se caractérise par des phénomènes de retrait et de gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquant des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

La majeure partie de la commune présente un aléa faible et les zones d'aléa modéré ne sont pas situées dans la tâche urbaine.

d. Le risque de séisme

Faisant suite au Plan Séisme qui s'est étalé sur une période de 6 ans entre 2005 et 2010, le Ministère en charge de l'écologie a rendu publique le nouveau zonage sismique de la France entré en vigueur le 1er mai 2011.

Les différentes zones correspondent à la codification suivante :

- Zone 1 = Sismicité très faible
- Zone 2 = Sismicité faible
- Zone 3 = Sismicité modérée
- Zone 4 = Sismicité moyenne
- Zone 5 = Sismicité forte

La commune de Pont-Saint-Esprit fait partie des communes classées en zone 3 dite d'aléa modéré. Des secousses sans gravité sont ponctuellement ressenties sur la commune.

Parmi les derniers grands tremblements de terres ressentis sur la commune, celui de 1909 s'était produit vers Rognes-Lambesc, dans le département des Bouches du Rhône, à plus de 100 km.

Le secteur sauvegardé est intégré dans la zone 3 de sismicité "modérée".

e. Le risque feux de forêts

Toutes les forêts n'ont pas la même sensibilité face au risque d'incendie. Les peuplements les plus exposés sont de type méditerranéen comme ceux rencontrés sur la commune : pin d'Alep et chêne vert et dans une moindre mesure le chêne pubescent. Ils constituent l'essentiel du risque potentiel.

Les deux zones boisées concernées de la commune de Pont-Saint-Esprit sont :

- 1/ une zone située au sud-ouest de la commune de 30 hectares : quartier de la Blache, quartier des Pas des Juifs.
- 2/ une zone située au nord-ouest de la commune de 20 hectares : quartier Saint Pancrace.

Le secteur sauvegardé n'est pas concerné par le risque feu de forêt.

II.7.4 - Les risques technologiques

Deux types de risques technologiques sont identifiés sur la commune :

- Le risque Transport de Matières Dangereuses (T.M.D)
- Le risque nucléaire

a. Transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses appelé aussi T.M.D. est consécutif à un accident se produisant lors du transport soit par unité mobile (voie routière, ferroviaire, fluviale ou maritime) ou soit par lien fixe (gazoduc, oléoduc...) de matières dangereuses. Une matière dangereuse peut entraîner des conséquences graves voire irrémediables pour la population, les biens et l'environnement en raison de ses propriétés intrinsèques physiques ou chimiques (inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive) ou des réactions qu'elle peut provoquer.

Les risques pris en considération concernent uniquement les flux de transit et non de desserte locale. Les infrastructures ont été retenues en fonction des trafics estimés ou connus.

D'après le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), les infrastructures concernées par le risque TMD sur la commune sont les suivantes :

- Gazoducs :
 - . antenne gazoduc de Bagnols-sur-Cèze / Orange
 - . gazoduc Bollène / Pont-Saint-Esprit, dit DN 150, antenne de Pont-Saint-Esprit
- Infrastructures routières :
 - . RD 6086
- Infrastructures ferroviaires :
 - . voie Givors/Grézan

b. Le risque nucléaire

Le risque nucléaire est un accident avec des risques d'irradiations ou de contaminations des personnes et de l'environnement. Il est dit majeur lorsque le cœur d'une centrale nucléaire subit une fusion.

Le site nucléaire du Tricastin représente la plus importante concentration industrielle nucléaire et chimique en France. La commune de Pont-Saint-Esprit située à une dizaine de kilomètres de ce site est incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Ce document, approuvé par arrêté inter préfectoral le 22 octobre 2004, est un plan d'urgence guidant l'action des pouvoirs publics pour la gestion d'une crise radiologique et/ou chimique.

Les mesures prises à l'échelle départementale concernent :

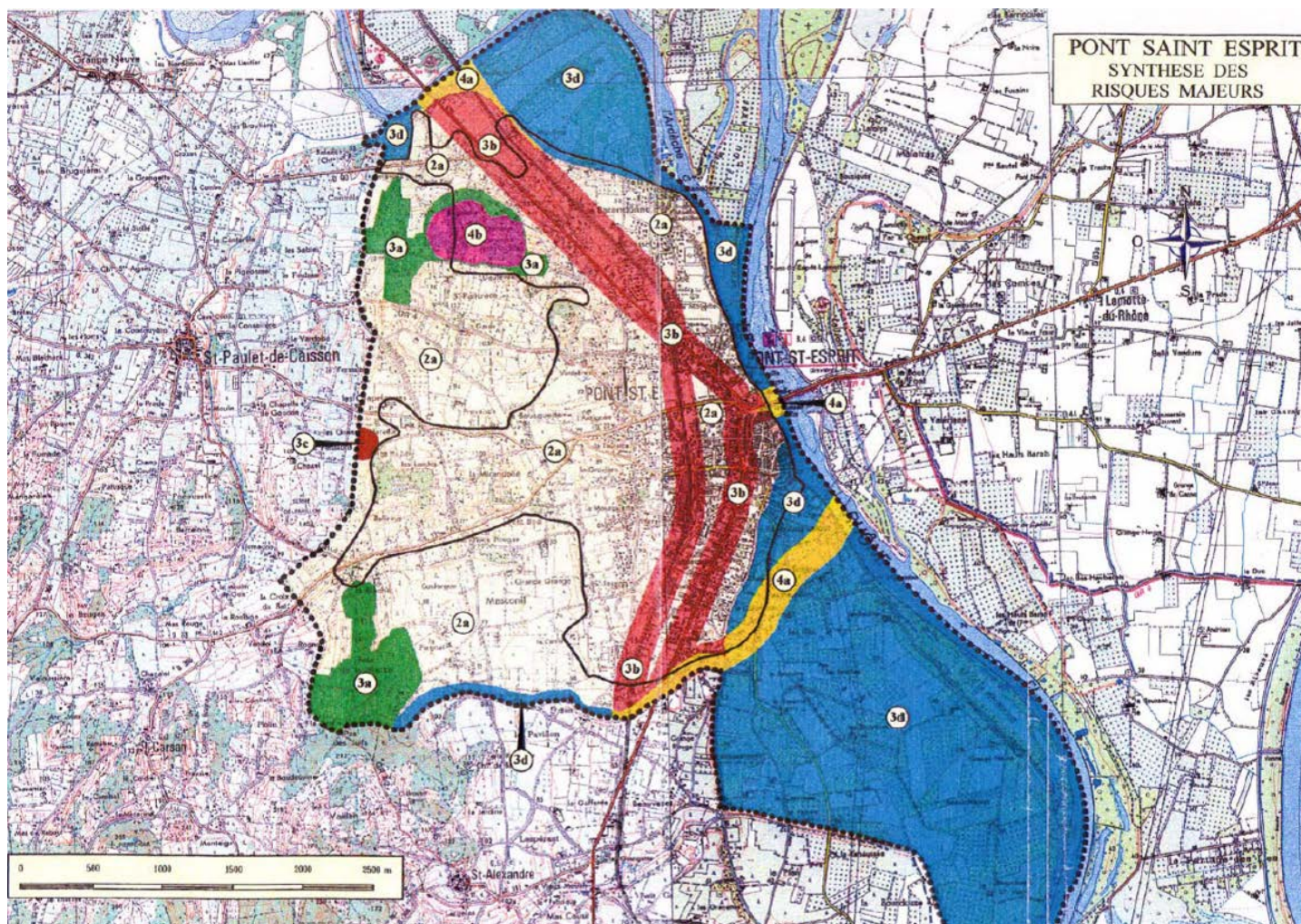
- une réglementation rigoureuse assortie de contrôles portant sur :
 - . La formation des personnels de conduite
 - . La construction de citernes, de canalisations selon stationnement, itinéraires de contournement des zones peuplées...
 - . L'identification et la signalisation des produits dangereux transportés : code de danger, code matière, fiche de sécurité.
- la surveillance et l'alerte de la population (sirène, haut-parleur, radio) ;
- les plans de secours : T.M.D., Plan rouge, plan ORSEC

Le secteur sauvegardé est principalement et directement concerné par le TMD sur la RD 6086, qui longe la partie Ouest du périmètre du centre ancien. L'axe ferroviaire plus à l'ouest impacte de façon plus modérée le centre ancien et ses faubourgs.

Il est utilisé par l'ensemble des services, avec comme premier objectif, la mise en œuvre d'actions de protection des populations.

L'information des citoyens est réalisée quant à la présence de ce risque sur l'ensemble de la commune. Des plaquettes de sensibilisation expliquant la marche à suivre en cas d'accident sur le site du Tricastin ont été distribuées au moment de l'approbation du PPI à la population des communes situées dans le périmètre des dix kilomètres autour du site.

Le secteur sauvegardé est intégré dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI).



source : DICRIM, mai 2013

Le secteur sauvegardé est touché par les nuisances et risques suivants :

Risques naturels :

- risque inondation par le Rhône (en bleu au plan : 3d)
- risque sismicité
- risque météorologique

Risques technologiques :

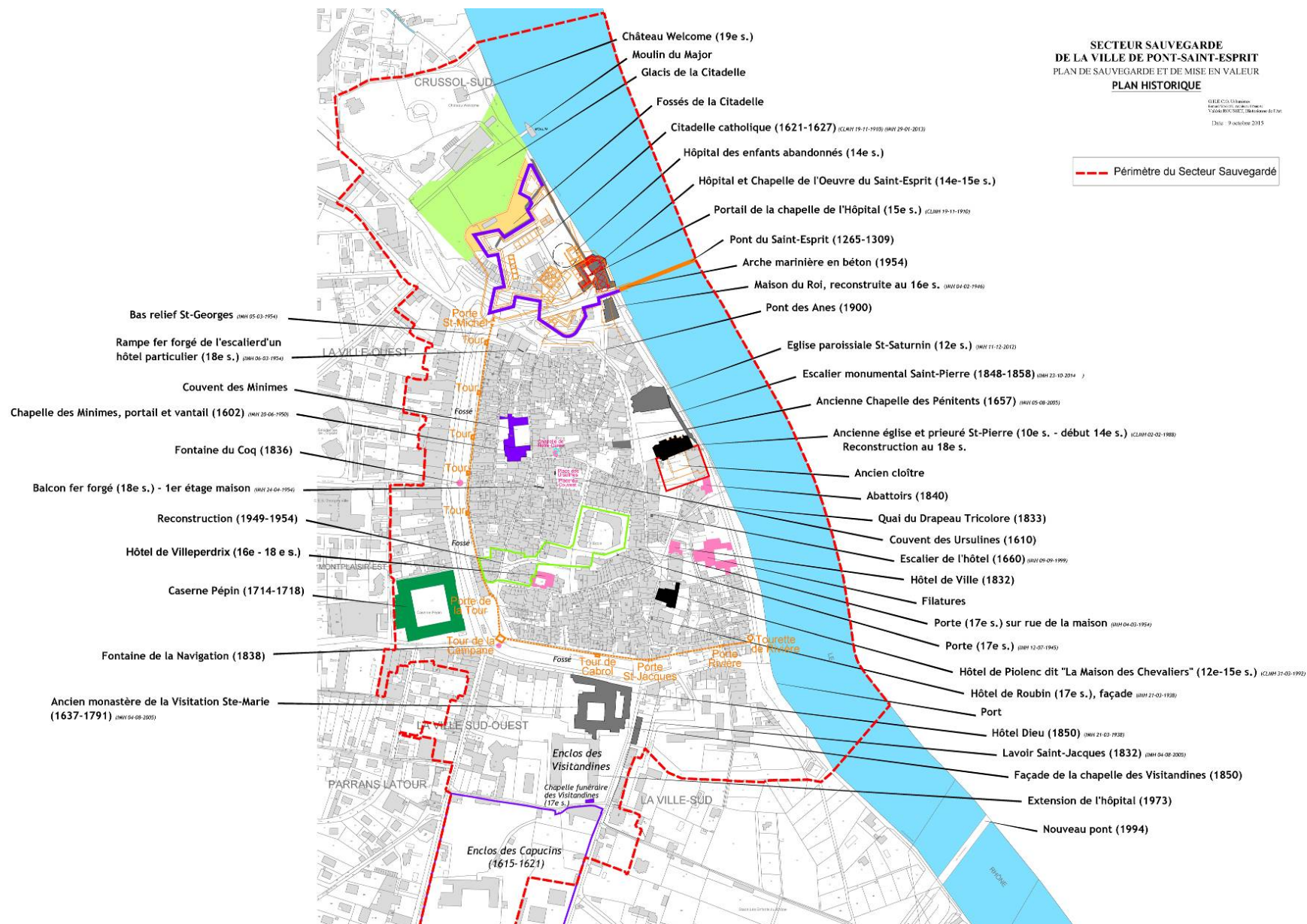
- transport de matières dangereuses (TMD) : RD608 proximité voie ferrée Givors/Grézant (en rouge au plan)
- transports de matières dangereuses par gazoducs (en jaune au plan : 4a)
- risque nucléaire (PPI)

Nuisances sonores

Les enjeux :

- Se prémunir contre le risque d'inondation. Les zones inondables seront valorisées par des occupations de l'espace compatibles avec le risque : espaces verts, aménagements paysagers destinés à un usage de loisirs...
- Prendre en compte les nuisances sonores le long des axes routiers bruyants

CHAPITRE III – LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER



III.I – LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL

RAPPEL des points forts de la morphologie urbaine, pris en compte au PSMV, VOIR VOLUME I DU RAPPORT DE PRESENTATION (pièce n°01A)

LA VILLE MEDIEVALE

- **Le monastère bénédictin Saint-Pierre : les origines de la cité Saint-Saturnin (X^e siècle)**
- **La seigneurie** : de par sa position géographique, Saint-Saturnin intéresse au plus haut point le domaine royal. En 1302, le paréage est conclu entre le Roi, représenté par le sénéchal de Beaucaire et de Nîmes, et le prieur de Saint-Saturnin
- **Le bourg de Saint-Saturnin-du-Port et son évolution à partir du XI^e siècle**
- **La première enceinte (XI^e siècle)** : Le rocher Saint-Pierre
- **La deuxième enceinte (vers 1231)** : Le *burgus* est alors subdivisé en plusieurs quartiers protégés par la muraille : Rivière (occupé par les entrepôts liés aux activités du port et les maisons bourgeoises), Mercat (du « Marché ») développé autour de la place du Marché (place de l'Ancien Hôtel de Ville), Vergier au sud-ouest et Villebonnet à l'ouest et au nord de la première enceinte.
- **La troisième enceinte (1358-1388)** : pendant la guerre de Cent Ans. Portes de ville : la porte Saint-Jacques, la porte de Rivière, la porte de la Tour, entrée principale de la ville depuis la route de Nîmes, la porte Saint-Michel à l'issue du pont.

LES QUARTIERS DE LA VILLE CLOSE

- **Mercat**, au sud-est du bourg monastique
- **Villebonnet** à l'est du Rocher Saint-Pierre
- **Port de Rivière**, au bord du fleuve
- **Vergier**, au sud-ouest

MONUMENTS PRINCIPAUX

- L'église paroissiale Saint-Saturnin
- Le presbytère de l'église paroissiale
- La Maison des Chevaliers (Hôtel de Piolenc)
- La Maison du Roi
- Le Languedoc inclus dans le Royaume de France (1249-1271)
- Le pont du Saint-Esprit sur le Rhône
- Les bâtiments de l'Œuvre du Saint-Esprit
 - . *La salle des pauvres de l'hôpital*
 - . *Le bâtiment des enfants abandonnés*
 - . *La chapelle du Saint-Esprit*

AU XVII^e SIECLE

La Citadelle

- Les guerres de Religion : la forteresse du gouverneur d'Ornano (1585-1595) – La défense du passage du pont sur le Rhône
- La citadelle de Louis XIII : le rempart de « bugets » (1615), et l'œuvre de Jean de Beins (1621-1627)
- L'intervention de Vauban (1693)
- Des travaux sur la citadelle au début du XVIII^e siècle (1707-1708)
- Les travaux de 1714-1719

L'installation des ordres religieux et des confréries dans la ville et hors les murs

- . L'occupation intra-muros
 - . *Le couvent des Minimes*
 - . *Le couvent des Ursulines*
 - . *La chapelle des Pénitents*
- . L'occupation hors les murs
 - . *Les Capucins, 1616-1621*
 - . *Le couvent des Sœurs de la Visitation, 1637*

Les moulins

- Les moulins des XVII^e et XVIII^e siècles
- Le moulin du Major, XVII^e siècle
- Le moulin Varillon
- Les moulins bateau Dumas et Cheylan

AU XVIII^e SIECLE

- La caserne Pépin (1714-1718)
- Hôtel Lisleroy (détruit), 12, place de l'Hôtel de Ville
- La reconstruction de l'église Saint-Pierre, 1780-1784

AU XIX^e SIECLE

L'urbanisme hors les murs

- La démolition de l'enceinte médiévale et de ses tours sous l'Empire
- L'urbanisation de l'ancien fossé : l'extension de la ville hors les murs
- Le boulevard du faubourg Saint-Michel au boulevard Gambetta et les allées Frédéric Mistral (ancien boulevard et promenade du Nord) et ses fontaines
- L'octroi Saint-Michel et l'octroi sud élevé en 1830
- Le boulevard Carnot et les allées Jean-Jaurès (anciens cours du Midi) et la fontaine de la Navigation (1838)

- L'ancien couvent de la Visitation affecté à l'Hôtel-Dieu comme l'hôpital en 1830 et le nouveau boulevard Carnot
- L'urbanisation des avenues du Général de Gaulle et Gaston Doumergue.
- Création du lavoir de l'Hôpital (1833)

Les travaux sur le pont Saint-Esprit du XVIII^e siècle au XIX^e siècle (élargissement 1861-1870)

La citadelle et le Champ-de-Mars création d'un champ de Mars en 1878

- Déclassement à la démolition de la citadelle (1804-1879), la transformation en casernement

L'urbanisme intra-muros

- Un plan d'alignement, 1834
- L'ancien prieuré Saint-Pierre désaffecté et aménagé
- L'Hôtel de ville – Ancienne Maison commune (1833)
- Les écoles laïques (1880 et 1883)
- Le transfert du cimetière paroissial – La création de la place Saint-Pierre (1836)
- Les abattoirs (1840)

Les aménagements sur le Rhône

- Avec la création du canal de dérivation de Donzère-Mondragon en 1952 supprimant la navigation sur le fleuve, la ville s'est détournée de son activité fondatrice
- Le quai du Drapeau tricolor (1833)
- Le quai Albert de Luynes – 1844-1850 (des abattoirs au pont)
- L'escalier Saint-Pierre (1848)

LA VILLE AU XX^e SIECLE

- Les aménagements urbains au début du XX^e siècle
- Un plan d'alignement, 1900, démolition de l'ancien presbytère et création du Pont-aux-Anes.
- Le monument aux Morts (1921)
- Le bombardement allié du 15 août 1944 et la reconstruction à partir de 1948 par l'architecte Raymond Troupel
- La Reconstruction intra-muros (1949-1951)
- Le quartier de compensation, rue Vauban, et les maisons rue Jemmapes
- La reconstruction de l'arche marinière (1954)
- La construction de la Fontaine de l'Europe (1990)
- La construction du pont de Fraieu (1995)

La « Reconstruction, un ensemble moderne exemplaire dans le tissu ancien « classique » :



Ministère de la Reconstruction, 1948. AM.

L'îlot de la reconstruction est remarquable par son insertion dans le tissu urbain, la reprise des alignements, la reconstitution de rues dans le respect du gabarit du centre-ville tout en introduisant une architecture moderne.

Le style des années « 50 » témoigne de l'influence des architectes comme Mallet-Stevens, Tony-Garnier et Le Corbusier.

Nombre de logements ont encore conservé le mobilier, les menuiseries et les serrureries de l'époque.



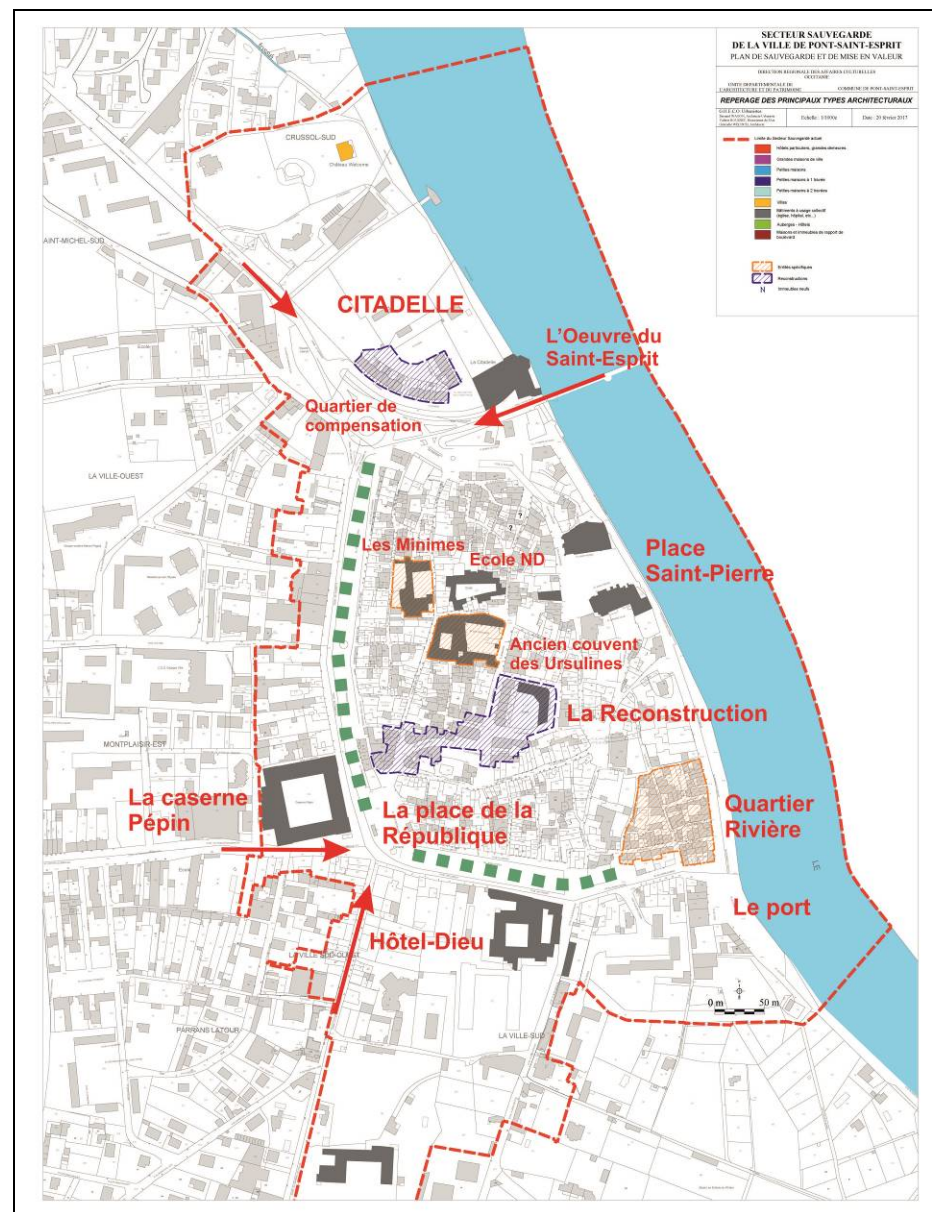
Les immeubles de la Reconstruction vus de la place de la République. Vers 1952(?) et en 2015.



III.1 – LE PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL : LE SENS DES LIEUX – POINTS D’APPUI DU PROJET URBAIN

Des entités inscrivent leurs marques dans la ville et justifient les protections particulières du secteur sauvegardé :

- Le noyau « intra-muros », dense issu d’un tissu médiéval aggloméré jusqu’au 18^{ème} siècle, est au cœur du sujet de la sauvegarde. Rare sont les villes qui possèdent encore un ensemble dense, cohérent, sans brèche notoire.
- Le site de la place Saint-Pierre avec l’église Saint-Saturnin et la collégiale signifient le noyau médiéval, sur le rocher
- Les « Allées » ou boulevard issus de la suppression des fossés qui forme un corridor sur les trois quarts du centre-ville et dote celle-ci d’une étoffe arborée de qualité et aussi d’une respiration d’espace propices à la distribution, au stationnement, au commerces et services. C’est le développé de recueil et de distribution des fonctions centrales. Grace à cela, la ville ancienne dispose d’une grande lisibilité.
- La place de la République dont le rôle de concentration de l’attraction est historique et se perpétue aujourd’hui comme lieu principal d’animation et « d’aiguillage » des circuits sur le centre ancien.
- La Citadelle, l’Hôtel-Dieu, la caserne Pépin sont les immeubles repères par leur masse, leur présence, leur forme et leurs fonctions (passées ou futures).
- Les immeubles dont le rôle ou la dimension marquent le centre-ville : on trouve notamment la composition issue de l’ancien couvent des Ursulines, Les écoles, dont l’école Notre-Dame, les Minimes, le musée d’Art Sacré, etc.
- Des entités se distinguent, comme le quartier Rivière, en contrebas, lié à l’ancien port et les quartiers de la Reconstruction.
- Les extrémités nord et sud du Secteur Sauvegardé sont marquées par deux villas : la villa Valmont et la villa Welcome.



Le cadre urbain issu de successives phases de construction est constitué de plusieurs types de bâtiment destinés à l'habitation.

La petite maison à corps de bâtiment unique de plan rectangulaire perpendiculaire à la rue (4 à 6 m de largeur en moyenne). Ce type d'entité est souvent le résultat de découpage parcellaire aux XVIII^e ou XIX^e siècles de grande demeure voire d'hôtels particulier – l'exemple est donné par les maisons aux 35 et 37, rue Joliot Curie qui formait dans la seconde moitié du XV^e siècle les deux ailes d'une maison patricienne.

- à unique corps de bâtiment de volumétrie moyenne sous toiture à deux pans de faible pente.
- avec ou sans cour en fond de parcelle,
- à accès latéral.
- escalier dans l'œuvre

La demeure, l'hôtel, à un seul corps de bâtiment, le plus souvent à deux, voire trois corps de bâtiment organisés autour d'une cour intérieure (façade sur rue : 10 à 16 m de largeur en moyenne),

- de plan en L ou en U,
- corps de bâtiment ordonnés autour d'une cour.
- escalier dans l'œuvre ou semi-hors œuvre,
- cour latérale ou arrière

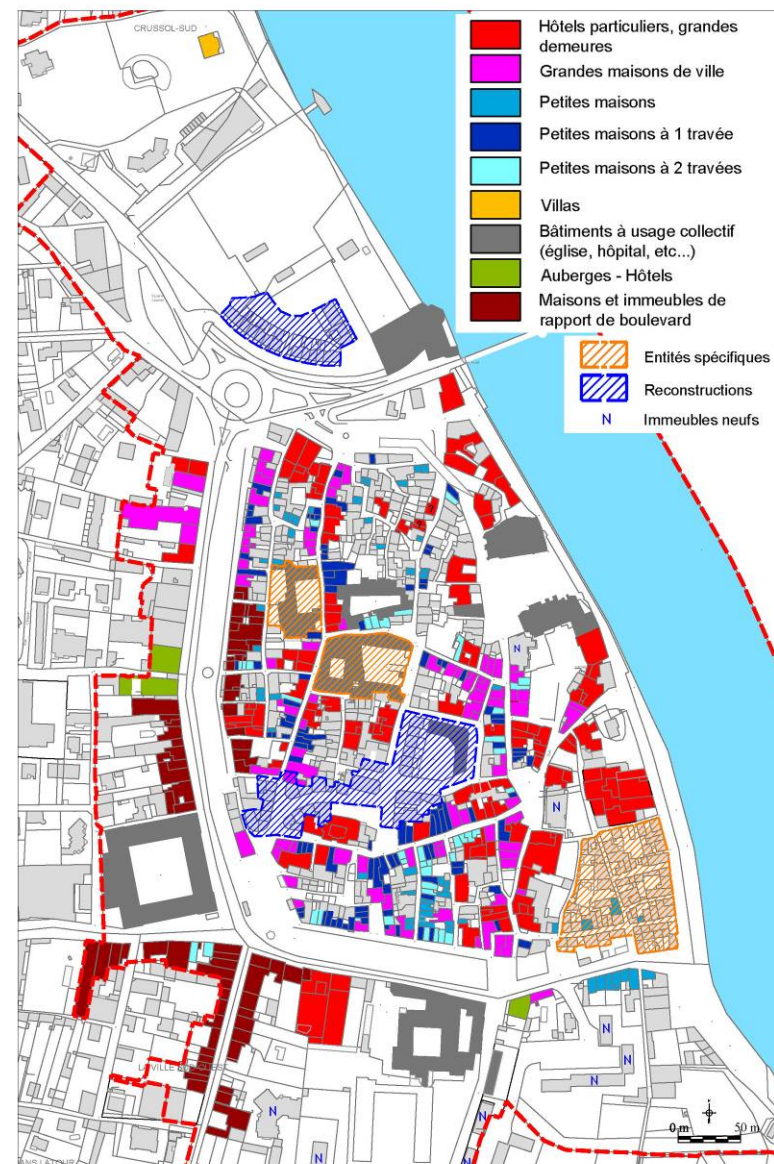
L'immeuble de rapport, à un seul corps de bâtiment perpendiculaire à la rue (8 à 15 m de largeur en moyenne). Les auberges et hôtels sont de même composition, avec en plus le porche et l'accès aux communs (chevaux, véhicules).

- à unique corps de bâtiment
- de plan rectangulaire
- escalier central ou latéral dans l'œuvre
- cour ou jardin arrière

Les cours intérieures des demeures et hôtel du XVII^e siècle

Dès le début du XVII^e siècle, le plan à cour centrale est un critère commun aux demeures de l'aristocratie et de la grande bourgeoisie. Sur les cours, desservies par des couloirs d'entrée depuis la rue, se développent les façades des différents corps de bâtiment.

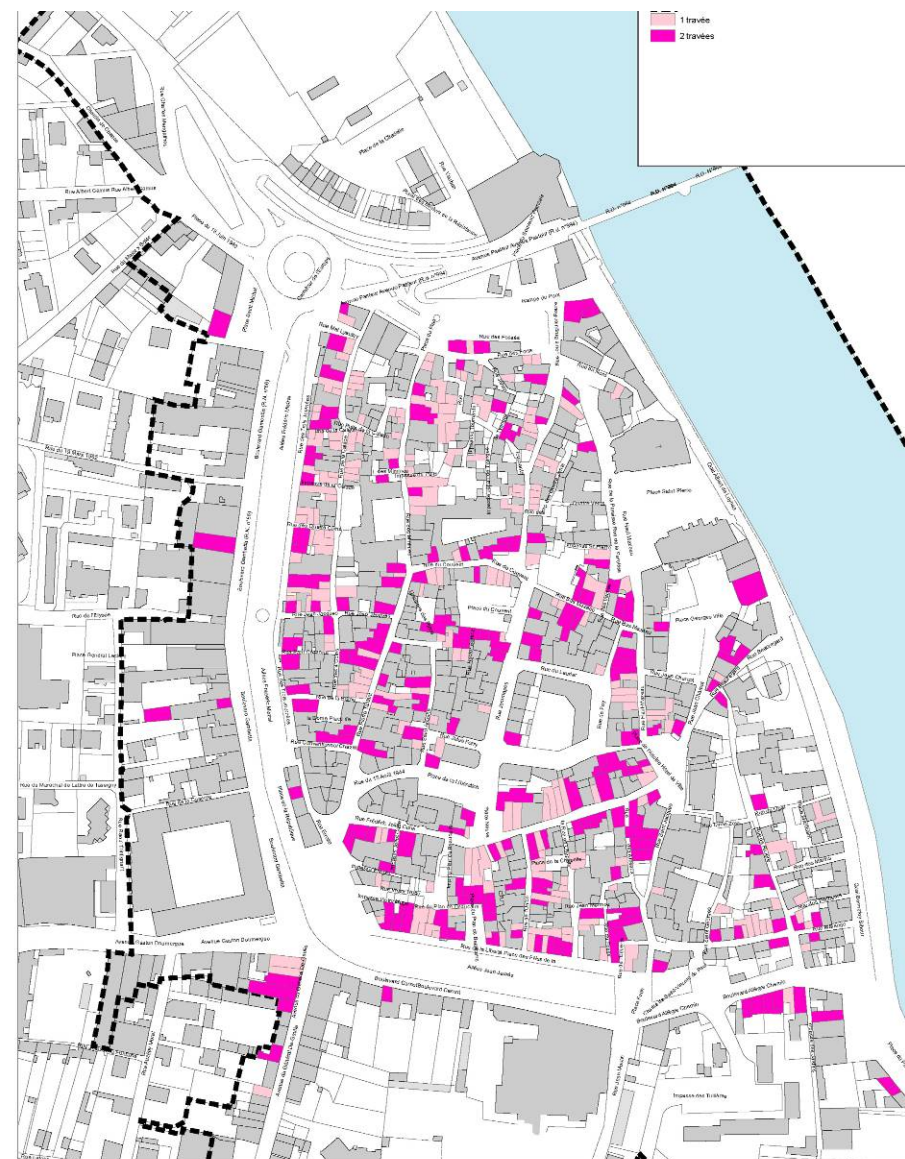
Des loggias aux garde-corps à balustres de pierre servent de coursières aux étages des corps de logis opposés à l'escalier.



Les petites maisons à une ou deux travées de baies en façade modèlent le centre-ville par leur importance et le rythme qu'elles contribuent à apporter au paysage urbain et par la verticalité affirmée des façades.



Les maisons plus larges participent à l'ordonnancement sur des rythmes proches et correspondent essentiellement aux demeures ou aux immeubles de rapport.



Carte indicative des immeubles à 1 ou deux travées de baies en façade – gheco-BW/VR réalisée d'après les fiches d'immeubles

III.I-2 - Les hauteurs d'immeubles



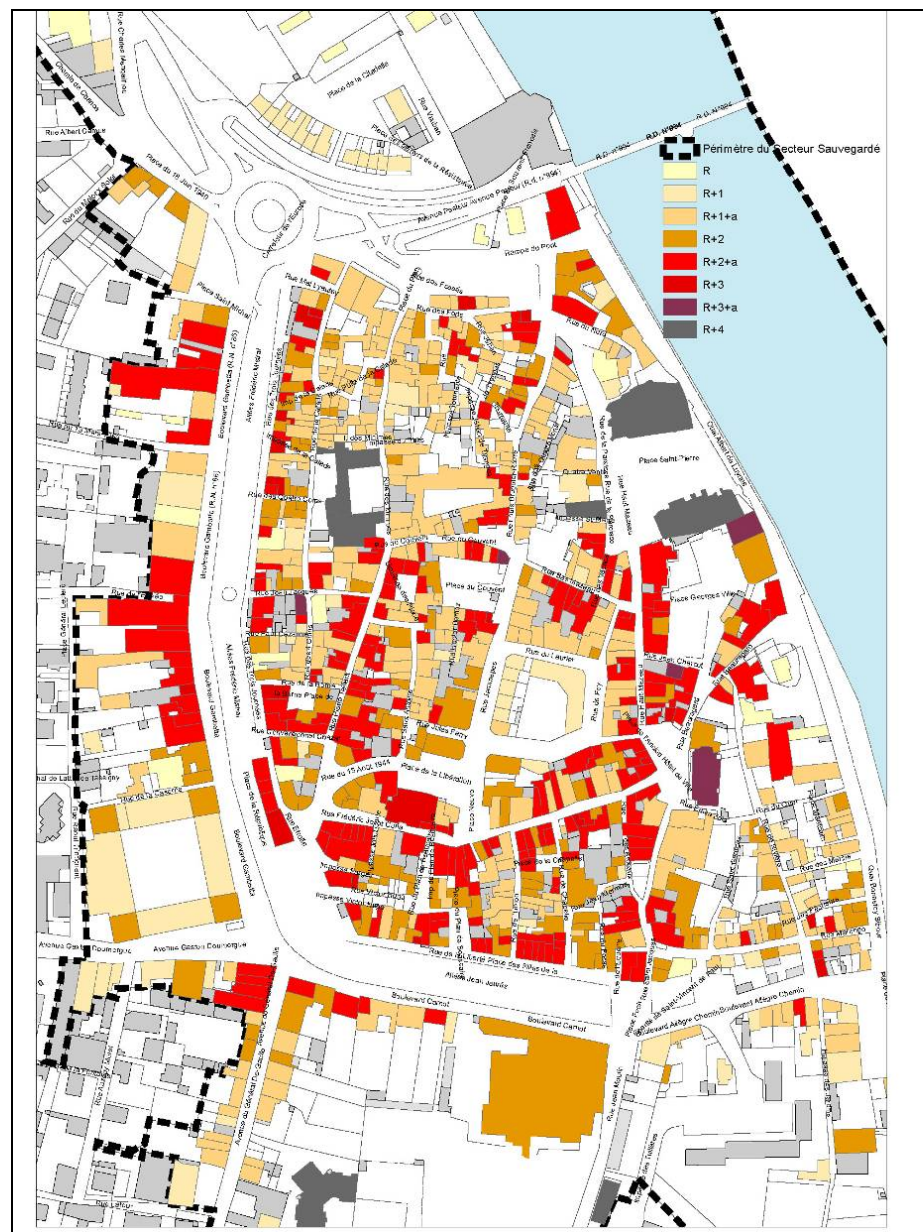
La ville forme un ensemble urbain assez cohérent. A part le nord (au nord de l'église Saint-Saturnin et le sud (quartier Rivière et sud de la rue des Capucins), la ville se présente de manière horizontale « sur un plateau ». Les tours de Saint-Saturnin et du prieuré Saint-Pierre émergent de la nappe de toitures.

L'analyse plus affinée des lieux montre une forte concentration de bâtiments assez hauts (R+2 ou R+2+attique) sur les axes rayonnants depuis la place de la République (rue des Minimes, rue Joliot-Curie) et rue Saint-Jacques-rue Haut-Mazeau, ce qui correspond aux axes historiques majeurs dans l'attraction de la place située devant la porte de la Tour d'une part et dans l'axe d'entrée vers le site médiéval d'autre part.

Tout naturellement, le bâti construit ou reconstruit sur le boulevard profite de sa largeur pour gagner de la hauteur, sans excéder les deux niveaux sur rez-de-chaussée et parfois plus un étage d'attique.

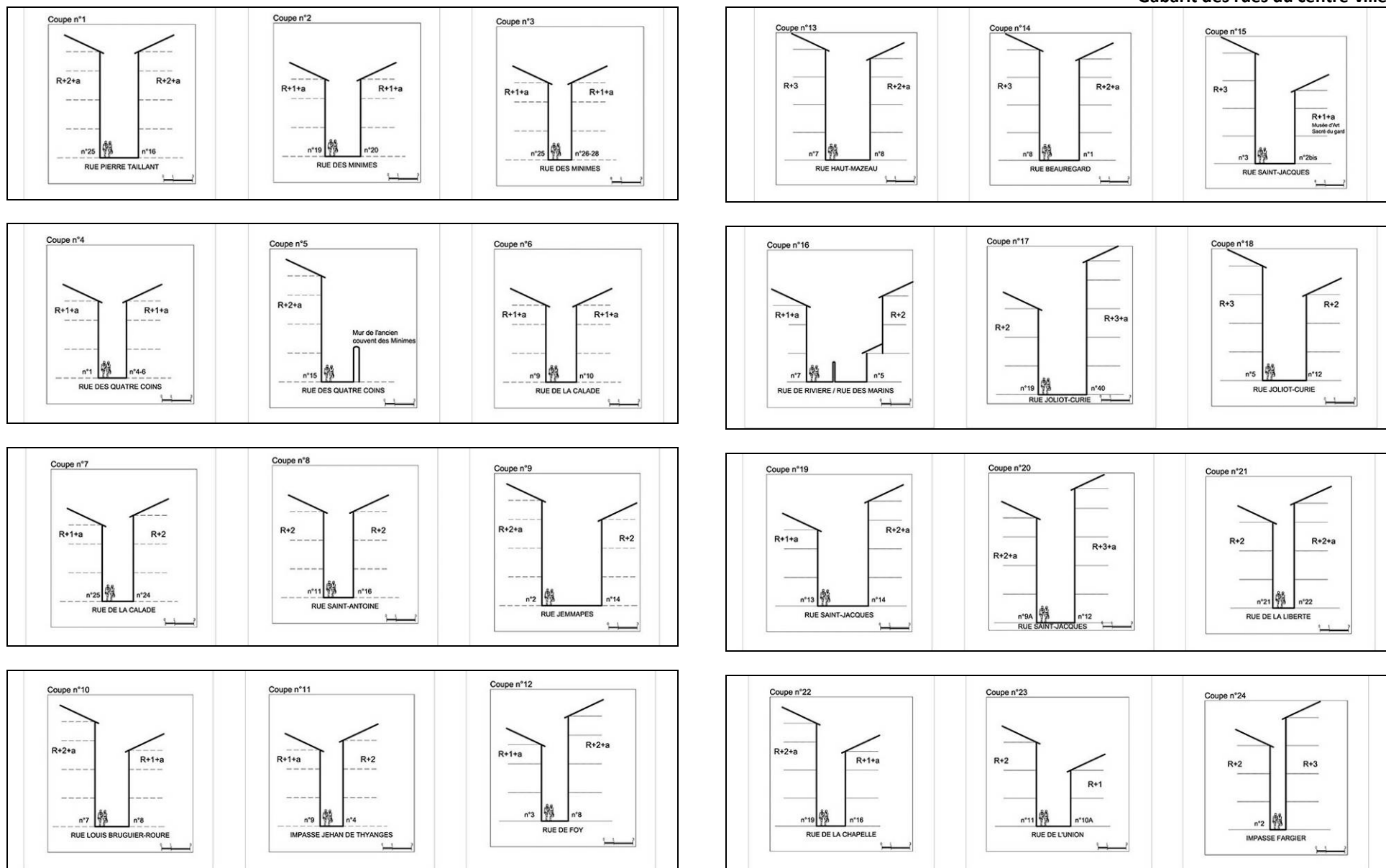
La ville comporte un grand nombre de bâtiments de hauteur modérée, en rez de chaussée et un étage, plus un étage d'attique ; mais cet état de fait s'explique par la largeur des rues : l'étroitesse des espaces publics ne permet pas de développer de constructions plus hautes sous peine d'assombrir les lieux et de maintenir les rez de chaussée et premiers étages dans la pénombre. En outre le nombre de « petits immeubles » permet de promouvoir la maison individuelle urbaine, ce qui peut être source d'une mixité sociale renouvelée et d'équilibre de population.

Les coupes sur les rues (page suivante) montrent le rapport entre les largeurs de voies et la hauteur des bâtiments.

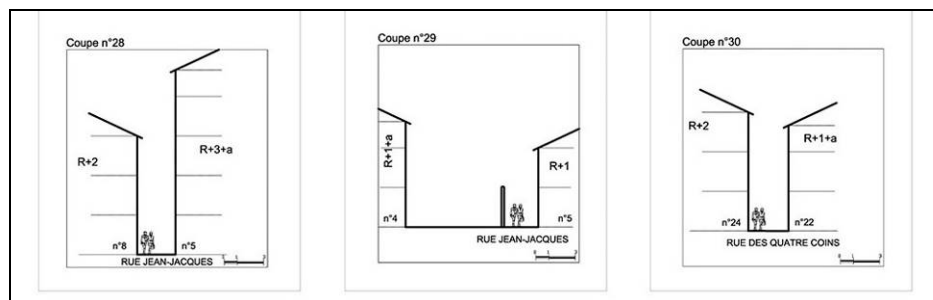
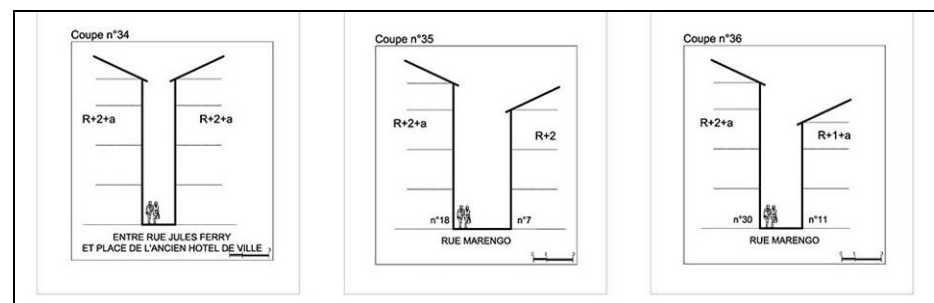
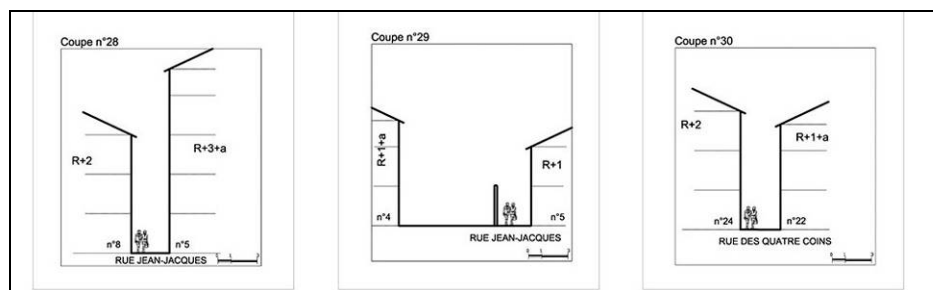
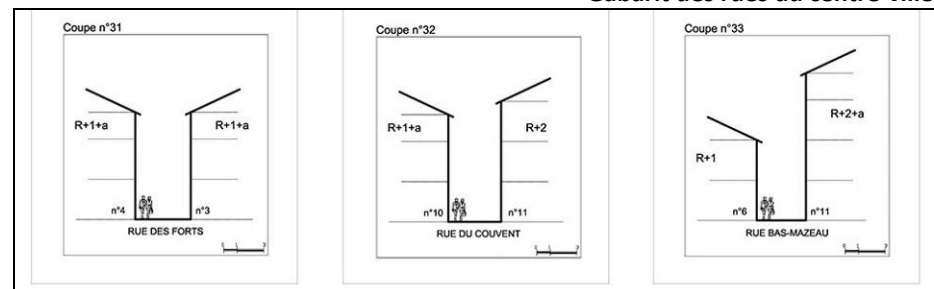
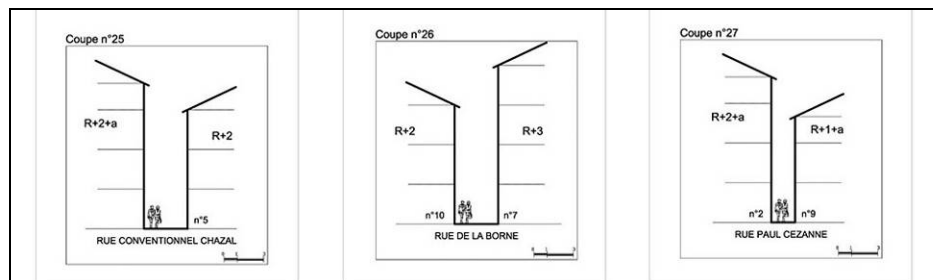


Carte indicative des hauteurs établie par nombre de niveaux de planchers

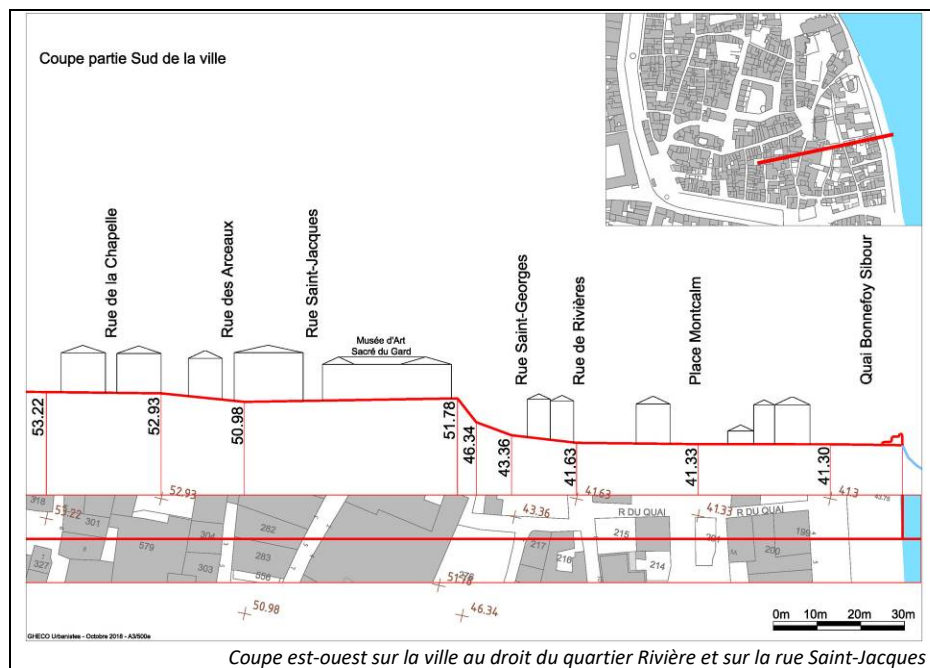
Gabarit des rues du centre-ville



Gabarit des rues du centre-ville



Un cœur de ville établi à l'abri des crues du Rhône : en dehors d'espaces au nord et au sud du centre-ville, l'essentiel du noyau urbain est concentré sur une plateforme.



Vue au-dessus du quartier Rivière, depuis l'immeuble, 12 rue Saint-Jacques,

ph BW 2016

III.II – LES ESPACES NON BATIS

III.II-1 – Les espaces publics

En périphérie du noyau central, des places créent des pôles sur lesquels peuvent s'appuyer l'attraction :

- *Place Saint-Michel, place de la République et carrefour du Luxembourg, place Foch, place du Port, place du Plan*

En intra-muros, des axes structurent historiquement le cœur de ville :

- *Les « grands » axes sont la rue Joliot-Curie, la rue des Minimes, la rue Saint-Jacques, la rue Haut-Mazeau ; la traversée de la ville n'est jamais directe de part et d'autre : il faut s'appuyer sur le réseau de places : place de l'Ancien Hôtel-de-Ville, place Saint-Pierre, place du Plan*
- *Des placettes permettent de renforcer des parcours internes perpendiculaires aux allées : place du Couvent, place des Ursulines, place de la Borne, place du Plan-de-Beaucaire, Place du Bas-Mazeau*
- *La place Saint-Pierre est un aboutissement sur le rocher et un site monumental : la fenêtre sur le grand paysage de l'est mérite d'être plus ouverte*

a. Le pont et l'entrée dans la ville depuis le pont

Le pont représente l'objet fondateur de la ville ; la mesure de son importance doit être une des composantes majeures de la valorisation des lieux :

- **Comme fonction**
- **Comme œuvre d'art**
- **Comme « lieu d'émotion »**
- **Le centre-ville est « à côté » du pont, le pont n'aboutit pas au cœur de la ville.**

L'axe depuis le pont : c'est un axe de transit qui emmène - dirige vers l'Ardèche ; il constitue une coupure « Citadelle/ville », très « routière » : espaces surdimensionnés, station-service...

Contrairement à l'image patrimoniale de grande qualité et à la densité urbaine annoncée depuis le pont, l'entrée de ville se fait par un espace vide, non structuré.

Cet espace par ses dimensions, le langage très routier présenté, ne facilite pas la perception du centre historique et dirige naturellement les visiteurs en direction de l'Ardèche, une fois passé le carrefour de l'Europe.

- Des espaces non structurés et non structurants.
- Une absence de signalétique invitant à "passer son chemin".
- Un langage très routier augmentant la fracture entre la ville historique et le secteur Nord de la citadelle.
- Une densité de voiries et d'intersection rendant incompréhensible les différents espaces.
- Des équipements peu valorisants pour une entrée de ville historique (Station essence, giratoire surdimensionné, ...).
- Sur 60 m d'emprise entre Vauban et ville : 75 % sont traités en chaussée pour la voiture.

Toutefois, ce flux de transit « sorti » (ou « dévié ») de la ville évite le transit sur les allées, le centre Pépin ; l'organisation de la circulation actuelle (évitement du centre-ville) permet de libérer le centre-ville des voitures.

Les pistes d'actions :

- Travail sur l'animation des allées afin de guider les piétons au centre-ville depuis l'accès à Pont-Saint-Esprit.
- Accès automobile au Nord à affiner afin de mieux signifier l'accueil.

b. Dans le centre historique :

La trame viaire ancienne, étroite et « en chicanes » favorise le piéton autant qu'elle contraint d'autres modes motorisés, et notamment les transports en commun, qui se retrouvent cantonnés à la périphérie du centre. Cela peut soulever une **problématique d'accessibilité**.

Les schémas ci-après montrent la répartition des espaces dédiés à l'usage automobile, montrant une forte prédominance de ceux-ci par rapport aux espaces dédiés aux piétons :

La qualité des traitements de sol, par rapport à un usage piétonnier attendu est relativement inégale dans ce secteur.

Certaines rues, plus commerçantes, sont revêtues de pavés leur conférant une vocation de cheminements plus lents, et piétons, alors que la grande majorité des voies gardent encore une expression trop routière.

La problématique du stationnement est prépondérante car tous les espaces libres sont systématiquement occupés par des véhicules : espaces publics et privés, espaces résiduels...

Les logements disposent très rarement d'un garage ; celui-ci a progressivement été transformé en local commercial, de bureau ou en pièces « habitables » pour le logement.

Les habitants du centre-ville historique se garent par conséquent sur les espaces publics destinés ou non au stationnement..., générant une forme d'asphyxie de la ville par la voiture.

Conséquences :

- ***Cette occupation, parfois très anarchique, empêche d'autres types d'usages plus « urbains », générateurs d'animations urbaines plus qualitatives : espaces de détente, marché, promenade, festivités, restauration, etc...***
- ***Cet usage du « tout-voiture » encore très présent dans le centre est aujourd'hui un frein à son dynamisme et à sa reconversion, dégradant l'espace public et participant largement aux difficultés d'inciter à la restauration qualitative de son patrimoine.***

- ***Toutefois les besoins des habitants doivent être pris en compte : stationnement des résidents, usagers des écoles et services du centre-ville etc...***
- ***Par ailleurs la présence des voitures participe à l'altération du paysage du centre ancien, masquant des façades d'immeubles et de monuments remarquables, petits éléments de patrimoine et plantations, ..., créant des « ruptures » dans les continuités de rues et ruelles.***

c. L'entité « Allées et Place de la République »

Les Allées Frédéric Mistral et Jean Jaurès encadrent le centre historique, permettent une bonne connexion inter quartiers et sont supports de commerces, services, équipements et de liens sociaux.

La Place de la République marque la jonction entre les 2 Allées, et est bordée par l'ancienne caserne Pépin, aujourd'hui reconvertie en équipements publics et commerciaux, ouvrant une petite galerie sur le Boulevard Gambetta.

Sur cette entité **la circulation et le stationnement automobile occupent une large part de l'espace public.**

Les besoins en stationnement correspondent à ceux des résidents du quartier mais aussi aux nombreux usagers des services, équipements et commerces de ces axes très équipés et « identitaires »

Les questions de circulation automobile et du stationnement sont stratégiques sur les Allées et les Boulevards qui constituent le **point névralgique** (débouché du Pont) de la ville en matière de déplacements. **Les Allées absorbent des flux routiers très importants** à l'échelle communale et intercommunale : plus de 6 700 véh/jour deux sens, dont 270 PL/jour deux sens.

Ils accueillent également les **principaux arrêts de bus**, notamment des navettes départementales EDGARD.

Source : étude espaces publics TEKNHE-ARTELIA-ARCHIPAT :

Points forts :

- Des allées provençales ombragées pouvant accueillir de nombreux usages (stationnement / terrasses / marché / commerces),
- Des façades qualitatives mais peu valorisées,
- Un axe privilégié de desserte routière de Pont-St-Esprit mais dont l'usage piéton est peu lisible.

Contraintes :

- Un front bâti n'autorisant que peu d'ouverture et de visibilité vers le centre historique (un seul point de contact entre le collège et la ville historique),
- Une difficulté de perception du centre accrue par le traitement, et la vocation des espaces.

d. Le Quai Albert de Luynes sur le Rhône

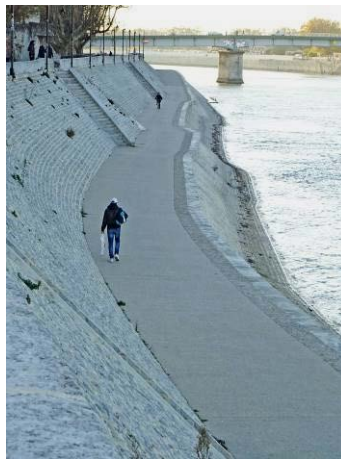
Son usage exclusivement automobile, son orientation aux vents du Nord (Mistral) forment un rapport de la ville aux rives du fleuve pénalisant pour les habitants, privés d'une appropriation des quais plus conviviale.

L'accès piéton y est difficile par la traversée de la voie routière, le cheminement sur le parapet est étroit.

C'est pourtant un espace dans la ville très particulier et singulier, libérant une ouverture visuelle sur le grand paysage et le Pont remarquable, et qui permet également de découvrir les façades du « tour de ville » côté Est ainsi que plusieurs monuments majeurs.



Pont-Saint-Espirit ph BW 2017



Arles ph BW 2017

e. Le Chemin d'Haverhill

Dans le prolongement Nord du quai Albert de Luynes, cet espace est aménagé et entretenu pour le cheminement piéton, en rive du Rhône.

S'appuyant sur la base des remparts de l'ancienne citadelle militaire Vauban, une scène extérieure accueille un petit théâtre de verdure.

Le cheminement grimpe ensuite vers le Nord en direction d'un ancien moulin.

En revanche elle ne trouve ensuite aucun débouché sur le parc de la Mairie.

ESPACES PUBLICS

ENJEUX RETENUS

- . *reconsidérer la place du piéton dans les espaces au caractère trop routier*
- . *requalifier les rues du centre ancien en organisant le stationnement*
- . *requalifier les traitements de sols pour valoriser le patrimoine bâti, les façades, recréer des cheminements de découvertes, des parcours dans les rues commerçantes et résidentielles*

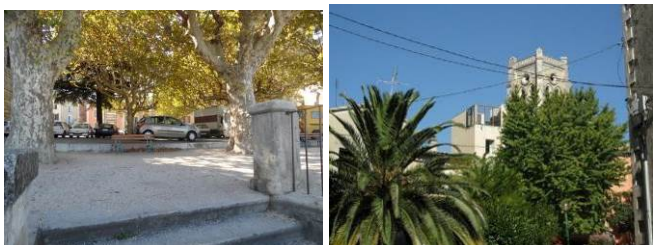
III.II-2 – Les espaces verts, les jardins

La végétation est peu présente dans le cœur historique, du fait d'une forte densité de bâti et d'un réseau viaire très resserré.

Elle est essentiellement constituée :

- d'une part, des plantations dans les jardins privés, parfois visibles depuis la rue, créant des séquences paysagères intéressantes,
- d'autre part, des alignements de platanes structurants les places / esplanades / allées.

S'ils conservent une valeur d'ordonnancement urbain, ces alignements servent également d'ombrage aux aires de stationnements qui ont été aménagées dessous.



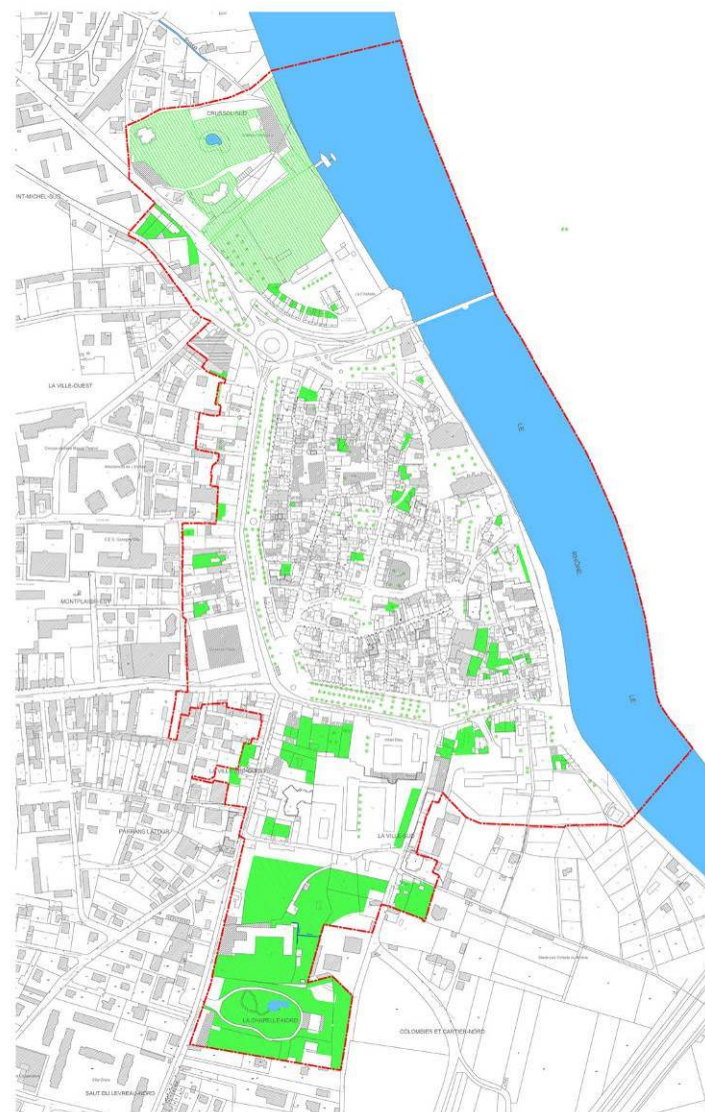
a. Les espaces verts publics

Les Allées Frédéric Mistral et Jean Jaurès forment un ensemble continu qui permet une bonne connexion inter quartiers et sont supports de liens sociaux. La Place de la République marque la jonction entre les deux allées, et est bordée par l'ancienne caserne Pépin, aujourd'hui reconvertie en équipements publics et commerciaux, ouvrant une petite galerie sur le Boulevard Gambetta.

Les alignements de platanes qui arborent l'ancienne cour de la caserne Pépin et structurent les Allées.



Les espaces verts et le végétal dans le centre ancien



Sur les Allées Frédéric Mistral et Jean Jaurès les plantations sont marquées par les alignements de platanes qui arborent l'ancienne cour de la caserne Pépin et structurent les allées.

Le parc de la Mairie

La Mairie dispose du principal parc de la ville, constitué d'une large pelouse arborée. Toutefois il est regrettable que cet espace de qualité ne soit pas connecté aux rives du Rhône, rejoignant le chemin d'Haverhill.

Le Square Léandri

Situé au carrefour de l'Avenue Kennedy et du Boulevard Gambetta, il s'articule sur la Place du 18 juin 1940 et abrite un boudoir et le monument aux Morts. Son traitement est de bonne qualité pour un usage piéton, mais sa situation encerclée d'axes routiers très circulés en rend l'accès contraignant.

Son aménagement ne permet pas aujourd'hui d'assurer une « jonction » entre les Allées F. Mistral au Sud et le Parc de la Mairie au Nord.

b. les espaces verts privatifs

La densité du bâti en centre ancien et les nombreuses mitoyennetés n'offrent que rarement aux habitations de bénéficier d'espaces extérieurs privatifs, cours ou jardins.

En revanche dans la partie sud du secteur sauvegardé, on observe :

- Des jardins privés à l'arrière d'immeubles implantés boulevard Carnot et avenue du Général de Gaulle
- Des grands parcs plantés : la Chapelle Nord, Villa Valmont...

Dans la partie nord,

- Des parcs et jardins et espaces libres autour du Château Welcome au nord de la Citadelle

En sus des alignements de platanes sur les allées, les jardins et grands parcs, d'autres groupes d'arbres constituent des points d'appels dans la ville et ses abords : place des Ursulines, Place Georges Ville, Place Pitot, boulevard Allègre Chemin, bordures du Rhône au nord du Pont.

Les bords du Rhône au niveau de la Citadelle

Les bords du Rhône et le haut de la digue se sont végétalisés progressivement, masquant la place « forte » et les ouvrages de la Citadelle. L'objectif, à terme, est de dégager la citadelle des arbres et du végétal, pour valoriser les ouvrages défensifs, emblématiques pour la ville.

Le végétal sera supprimé au moment des travaux de restructuration-stabilisation des digues. Ils sont conservés avant les travaux car leur suppression pourrait créer des failles et générer des infiltrations sur la structure, déjà fragile.

Les essences des espaces publics sont annexées au présent rapport de présentation





Ph. Ville de Pont-Saint-Espirit



Les Allées

ESPACES LIBRES - VERTS

ENJEUX RETENUS

- . *protéger les trames végétales structurantes : alignements des Allées,...*
- . *reconsidérer la place de la végétation dans le centre ancien (sur les places les plus larges et les plus ouvertes)*
- . *respecter les plantations – particularités : vitesse de croissance, port, hauteur, type de feuillage ... et exploiter leur rôle environnemental*
- . *préserver les parcs et jardins privés, qui accompagnent le bâti ancien*
- . *dégager la citadelle et la digue du végétal invasif, pour valoriser les vues et les abords sur l'ouvrage défensif, historique et emblématique*

III.III – LES FRAGILITES DU PATRIMOINE ET DU PAYSAGE

Les fragilités du paysage portent essentiellement sur :

- L'ensemble urbain, sa cohérence
- Les effets de front bâti continu
- La rythmique parcellaire
- Le vélum urbain
- Les points d'ancrage des ilots – les immeubles d'angle
- La planimétrie des sols

L'ensemble urbain, sa cohérence constituent l'un des points forts de l'intérêt patrimonial.

En aplat en vallée du Rhône, aggloméré à partir d'un îlot rocheux, l'ensemble urbain offre une belle silhouette dans le grand paysage ; la hauteur du bâti, modérée, laisse nettement émerger les tours de l'église et du prieuré sur un « socle » de toitures de tuiles.



Longtemps contenu dans ses murs, la ville forme un « bloc » compact, au bâti régulièrement dense ; les mutations récentes n'ont pas rompu cette rare sont les villes qui ont pu garder cette cohérence



La linéarité du front bâti, la qualité des angles de rues confèrent une certaine magnificence au « bloc » constitué du centre-ville, construit dans ses murs.





Le traitement des espaces publics
sommaires ou « routiers »

Les altérations du paysage



L'abandon de l'ordonnancement des
baies et la non inscription des
transformation dans la morphologie de
la façade.



L'appauvrissement architectural par
démolition-reconstruction



La démolition des immeubles d'angle



Les surcroûts



Les aménagements urbains compliqués



Le « hors contexte »



La surenchère d'enseignes et de décors



Le maintien d'ajouts « années 50 »



Le traitement « caricatural »

CHAPITRE IV – LA POLITIQUE URBAINE DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE - PERSPECTIVES D'EVOLUTION – SECTEURS A ENJEUX

IV.I – LA POLITIQUE URBAINE DANS LE SECTEUR SAUVEGARDE

La commune est confrontée à plusieurs problématiques : étalement urbain, maintien et mixité de la population, dépréciation progressive du bâti, disparition des commerces et services de proximité, tissus urbains particulièrement exigus pouvant générer des situations d'insalubrité. Afin d'initier des dynamiques vertueuses de requalification du centre-ville, la Municipalité mène différentes actions et met en synergie des dispositifs, outils et actions depuis plusieurs années :

- o 2011 : Contraindre l'urbanisation périphérique par la mise en place d'un « PLU de transition » permettant de limiter et de contenir l'étalement urbain (réduction drastique des zones constructibles) et ainsi concentrer les efforts sur le centre-ville (réinvestissement du cœur historique).
- o 2012 : Aide à l'installation commerciale dite de « revitalisation économique » en 2012 portée par la commune.
- o 2013 :
 - Instauration en juillet 2013 d'un périmètre de secteur sauvegardé - élaboration en cours du Plan de sauvegarde et de mise en valeur.
 - Lancement des études pré-opérationnelles d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).
- o 2014 :
 - Lancement du PSMV.
 - Engagement d'une action publique d'envergure en faveur de l'habitat : dispositif incitatif d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) en phase opérationnelle depuis décembre 2014.
 - Lauréatisme de la commune au Programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.
 - Intégration au dispositif de la nouvelle géographie prioritaire (QPV), mise en place au niveau intercommunal du contrat de ville, installation du conseil citoyen.
- o 2015 :
 - Approbation du Plan Local d'Urbanisme dit « de restructuration ».
 - Signature d'un contrat de ville avec l'Etat (avec mise en œuvre d'un conseil citoyen).
 - L'appel à projet de « revitalisation des Centres-Bourgs » s'inscrit dans une logique de cohérence globale et transversale de renouvellement urbain avec la signature de la convention FNADT (Etat) et de la convention opérationnelle de revitalisation et de développement du territoire (ANAH) portant sur 6 ans (2014-2020) et impliquant le passage de l'OPAH en OPAH RU (+ recrutement du chargé de projet).
- o 2016 :
 - Fin de la réhabilitation du lavoir St-Jacques et des travaux de réhabilitation de la couverture et de la façade Sud du Prieuré Saint-Pierre.
 - Réalisation du schéma d'intentions urbaines et lancement de la consultation de cession foncière du site de l'Hôtel-Dieu.
 - Réalisation d'une étude commerciale sur le centre ancien en partenariat avec la CDC et l'EPARECA.
- o 2017 :
 - Lancement des études de définition et de programmation des espaces publics du centre ancien avec montage d'un dossier de concours sur les allées.
 - Lancement de l'étude de stationnement et de circulation du centre-ville.
 - Lancement des études préalables (accord-cadre) à la réhabilitation de l'escalier Saint-Pierre.
 - Montage opérationnelle d'une concession d'aménagement via des opérations de restauration immobilière sur le secteur Bruguier-Roure.
 - Démolition et aménagement d'un espace public en centre ancien (Bruguier-Roure) dans le cadre de l'AMI et du FSIPL.
 - Centre Pépin : cette ancienne caserne a été réhabilitée par la commune, elle accueille la police municipale, la vie associative, la bibliothèque, le CCAS, le Ciné 102, l'école de musique et plusieurs commerces ; le « guichet unique » y est instauré en 2017.

L'objectif est d'assurer la convergence des moyens et la mutualisation de politiques transversales de reconquête alliant requalification urbaine et création de lien social. Ces actions constituent autant de projets en cours, ou à l'étude, favorables à une « reconquête » du centre ancien.

IV.II – LES PROJETS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION - LES LIEUX A PROJETS

Source : appel à manifestation d'intérêt (AMI) dossier de candidature, septembre 2014

Le projet AMI :

La stratégie de reconquête du centre-ville est une réflexion qui précède les projets ponctuels mais qui leur donne une cohérence dans le réinvestissement et ce depuis l'élaboration du PLU et du SCOT du Gard Rhodanien.

Cette stratégie s'inscrit dans le temps long et se construit en deux actes.

Acte 1 – 2015-2021

3 grands champs d'intervention ont été esquissés afin d'établir un programme cohérents de réinvestissement du centre-ville

- Les projets d'amélioration de l'habitat et de conditions de vie des habitants
- Les projets structurants permettant de conforter le rôle de centralité du centre bourg
- Les projets permettant d'accroître le rayonnement de la commune

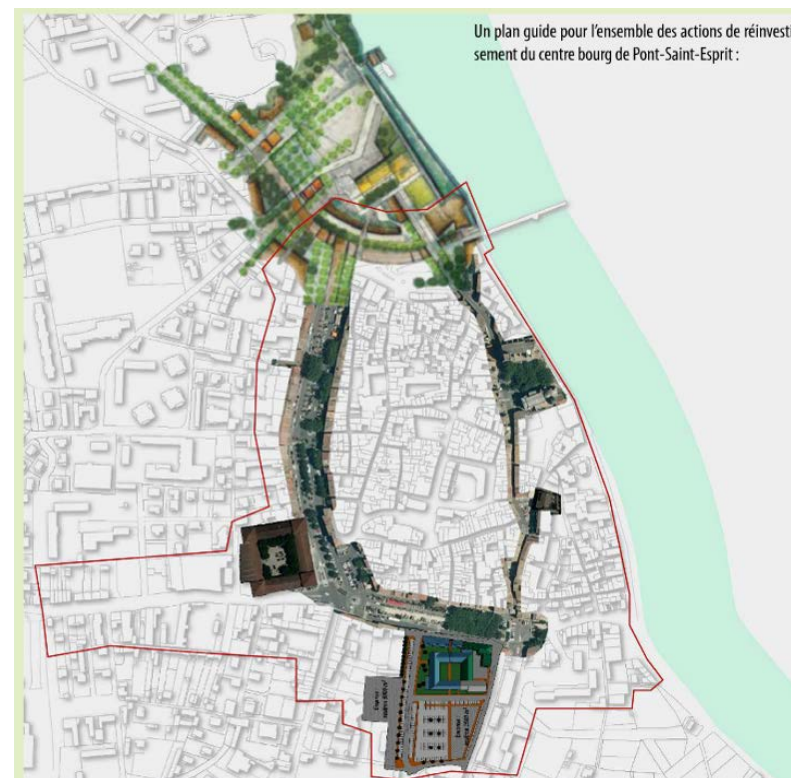
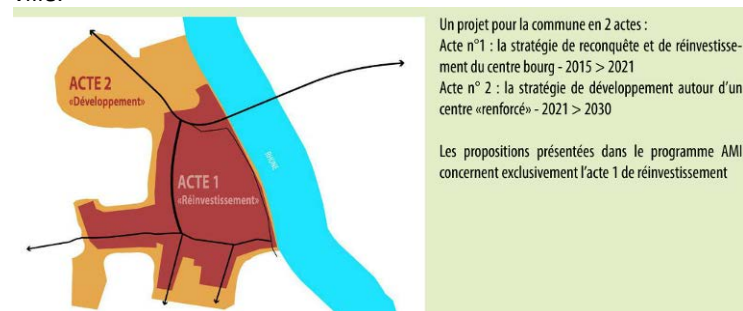
Chacun de ces champs se décline en opérations ayant toutes pour vocation de redonner au centre ses fonctions de centralité, son équilibre immobilier et social et son attractivité.

La stratégie d'intervention insiste sur le rôle de lieux structurants et sur la nécessité d'une requalification diffuse du centre, et de son rapport habitants/habitat.

Elle propose donc d'investir tout le centre historique par plusieurs projets de requalification des axes commerçants et d'un axe historique, la réhabilitation de monuments historiques et la création d'équipements plurifonctionnels qui pourraient agir comme des leviers pour construire un centre plus juste et plus attrayant.

Acte 2 – 2021-2030

Au-delà de 2021 des orientations d'aménagement programmé identifient plusieurs espaces de projets dont la gare ferroviaire et le site du futur collège de Pont-Saint-Espirit. Ces lieux stratégiques sont à l'interface entre les quartiers récents/extensions maîtrisées d'un côté et les faubourgs de l'autre. Ils seront les articulations voire les centralités complémentaires au cœur de ville.



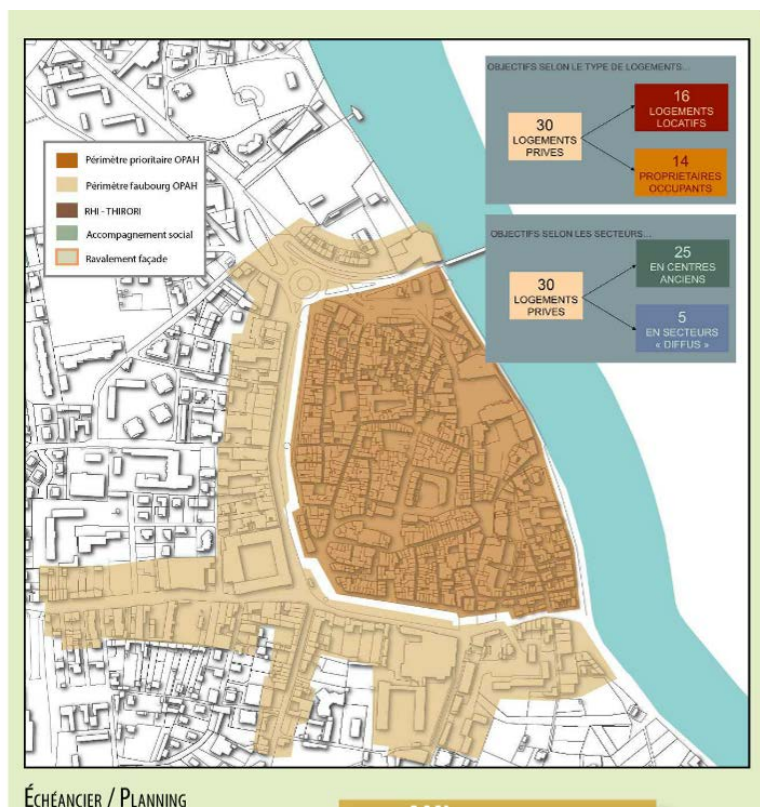
1 - Projet « habitat et habitants » :

Actions :

- OPAH globale, objectif de 150 logements (80 locatifs et 70 propriétaires occupants)
- Résorption de 70 logements insalubres : RHI/THIRORI Bruguier Roure
- Mise en valeur des façades, aides nuancées selon la nature de l'intervention (260000 euros d'aides sur 5 ans)
- Accompagnement social : accompagnement des ménages-animation dans le cadre des OPAH et RHI-THIRORI

Mode opérationnel :

- dispositif IPAH et façade, dispositif RHI-THIRORI



2 - Projets structurants

Objectifs :

- S'appuyer sur des lieux stratégiques pour créer des équipements, logements espaces publics et des activités économiques
- Regroupement des locaux municipaux et des employés au plus près des besoins
- Dynamisation des services et commerces
- Adaptation de l'offre d'hébergement touristique avec la création d'un hôtel
- Création d'un lieu unique, véritable maison de projet du centre bourg et des patrimoines
- Création d'un espace public modulable (accueil touristique, stationnement, loisirs) en lien avec l'entrée nord depuis le pont

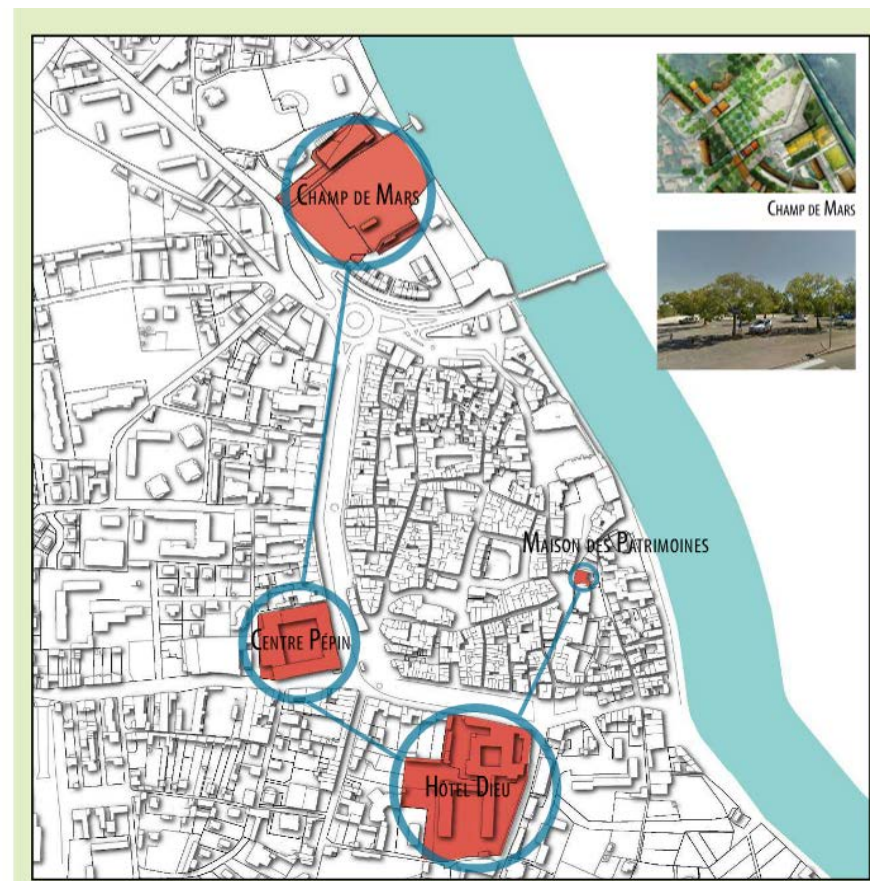
Actions :

Action réalisée :

- **Le centre Pépin** : cette ancienne caserne a été réhabilitée par la commune, elle accueille la police municipale, la vie associative, la bibliothèque, le CCAS, le Ciné 102, l'école de musique et plusieurs commerces ; le « guichet unique » est instauré en 2017.

Actions projetées :

- **Hôtel Dieu** : le site se divise en deux secteurs : une partie de terrains à bâtir, essentiellement pour du logement, une partie concerne l'hôtel-Dieu pour son réemploi. L'étude de composition du quartier nouveau se traduit par des dispositions de plan de masse au PSMV (alignements,, hauteurs).
- **La Maison des Patrimoines** : ce bâtiment ancien de qualité regroupe actuellement : les permanences et accueil du public de l'OPAH, la concertation et les expositions des projets, le bureau pour l'accueil du public pour les conseils et renseignements pour la requalification du centre-ville.
- **La Citadelle et ses abords** : il s'agit de valoriser le site de la Citadelle ; l'objectif est de valoriser le site archéologique et historique. Le projet consiste au maintien d'espaces de stationnement, à l'accueil de l'événementiel et éventuellement la création d'un équipement de vocation d'accueil touristique (office de tourisme). **L'OAP n°2 donne le cadre des aménagements (pièce 4c du dossier du PSMV).**



3 - Le rayonnement du centre bourg

Objectifs :

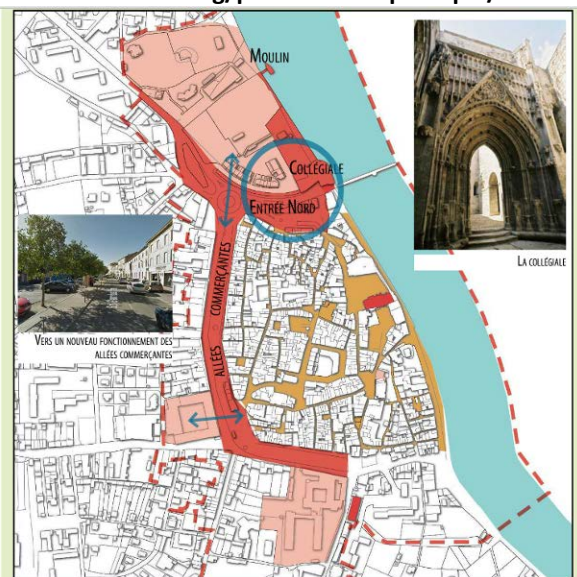
- Préservation, mise en valeur et ouverture au public du lavoir, du prieuré Saint-Pierre et du patrimoine urbain, voire fluvial
- Incitation à la création de 5 à 10 commerces dans le centre ancien
- Un fonctionnement des allées plus urbain tout en conservant les stationnements et en préservant les activités commerciales
- Création d'un axe historique lisible et requalifié (réseaux, traitements de façades...)

Actions réalisées, en cours :

- 2012 : étude de délimitation d'un secteur sauvegardé ; 2014 : lancement des études du PSMV
- 2013/2014 : requalification du lavoir de l'hôpital
- Réhabilitation du prieuré Saint Pierre : 2014 (lancement réhabilitation toitures et façade sud)
- Aide à la location mensuelle (loyer) pour les activités économiques

Opérations programmées :

- **Aménagement et fonctionnement des allées**, en lien avec la requalification de l'entrée Nord (RD 994)) et la réhabilitation du moulin du Major, de la butte de la citadelle et de la collégiale ; les objectifs sont de retrouver une liaison, une lisibilité à travers le centre ancien élargi et de rendre plus accessible le quartier médiéval.
- **Requalifier/restructurer le « nœud » d'entrée dans le centre ancien, carrefour du Luxembourg/place de la République/allées**



L'OAP n°1 relative aux espaces publics exprime les analyses des espaces et de la circulation et du stationnement et traduit les orientations d'aménagement de ces espaces (voir pièce 4A et 4B du dossier de PSMV).

4 – Le tourisme

Objectifs :

- Valorisation et articulation des sites et pôles emblématiques de la ville : « requalification-restauration » d'édifices, des abords, renforcement ou développement de cheminements, circuits, parcours entre ces sites
- Valorisation des espaces publics et parcours de découverte dans la ville
- Reconquête des quais/digues et bords de Rhône

Les actions envisagées :

1- L'entrée nord du centre ancien/le pôle Mairie :

- La Mairie, son extension, son Parc, son entrée
- L'implantation d'un office de tourisme « repère », connecté à la ville
- Des liens vers les allées, le centre historique

2 – Le Pont :

- Mise en valeur / Point d'entrée emblématique avec possibilité de parking relais de l'autre côté du Rhône et navettes

3 –La Citadelle :

- La valorisation des ouvrages : citadelle, ancien hôpital, chapelle
- La mise en valeur de l'entrée et des abords (actuel parking)
- Requalification des berges du Rhône (dé végétalisation, dégagement de la citadelle, cheminement)

4 – La place Saint-Pierre

- Mise en valeur du lieu « promontoire », « halte » entre les 2 églises

5 – La rue Saint Jacques, la rue Bruguier-Roure

- Requalification du parcours du lavoir à la Place Saint-Pierre
- Restructuration-valorisation de la rue et de l'îlot Bruguier-Roure

6 – Les quais, le port

- Valorisation, lisibilité – parcours

7 – Le quartier de la reconstruction

- Mise en valeur des îlots reconstruits (valeur historique, culturelle)
- Habitat et activités économiques
- Articulation avec la place de la République, « entrée » du centre historique sud

8 – Promenades bords du Rhône, de l'Ardèche, e face (sur le lit du Rhône)

A cela doit s'ajouter l'objectif de présenter LA VILLE, comme entité cohérente et principal ensemble de l'attraction touristique

IV.III – LES PROJETS PARTICULIERS PROJETES

La circulation et l’aspect des espaces publics : voir l’OAP n°1 :

L’OAP n°1 relative aux espaces publics exprime les analyses des espaces et le diagnostic relatif à la circulation et du stationnement et traduit les orientations d’aménagement de ces espaces (voir pièce 4A et 4B du dossier de PSMV).

La requalification des espaces publics constitue une des priorités d’aménagement pour accueillir une population nouvelle et attirer des visiteurs en centre-ville.

La citadelle et ses abords

L’OAP n°2 exprime les analyses du site et donne le cadre des aménagements (pièce 4C du dossier du PSMV).

Le site de l’Hôtel-Dieu

Le rapport de présentation comporte en annexe l’analyse du bâtiment de l’Hôtel-Dieu et évalue le niveau d’intérêt des différentes parties de l’édifice. Le site de l’Hôtel-Dieu, hors bâtiments offre un large espace utile pour la création d’un quartier. L’opération vise à conforter la centralité urbaine par un apport de nouveaux habitants en continuité avec le centre-ville et à courte distance des espaces commerciaux.

Le Quartier-Bruguier-Rourre

Les travaux de l’OPAH comportent des actions de reconquête des espaces, notamment des ilots dégradés et des sites résultant de démolitions plus anciennes, assimilés aujourd’hui à l’espace public.

LE SITE DE L'HÔTEL-DIEU

- *Pour l'ancien couvent des Visitandines se référer à la notice historique et architectural au volume 1 du Rapport de Présentation du PSMV (annexe Hôtel-Dieu). Le projet de quartier neuf, ci-après, porte sur les anciens jardins du couvent.*

Principes urbains fondateurs :

- Le plan d'alignement de 1834, jamais mis en œuvre sur cet îlot imposait des axes structurants en continuité de la ville ancienne: L'axe nord-sud s'inscrit dans l'organisation du site.
- Des éléments du patrimoine doivent être pris en compte (citerne, escalier, mur d'enceinte, chapelle...); l'Hôtel-Dieu est protégé au titre des MH, mais les adjonctions latérales ouest et sud (20^e siècle) doivent être supprimées.
- La topographie et le paysage lointain, sur l'est, introduisent la notion de « Balcon », de ligne d'horizon.
- Le volume de l'Hôtel-Dieu doit se présenter de manière lisible dans sa « perfection »: façade ouest en alignement sur l'espace public, façade sud et chapelle dégagées.
- La hauteur du bâti peut osciller entre la hauteur de corniche de l'Hôtel-Dieu et le mur latéral des logements collectifs.

Hauteur des immeubles

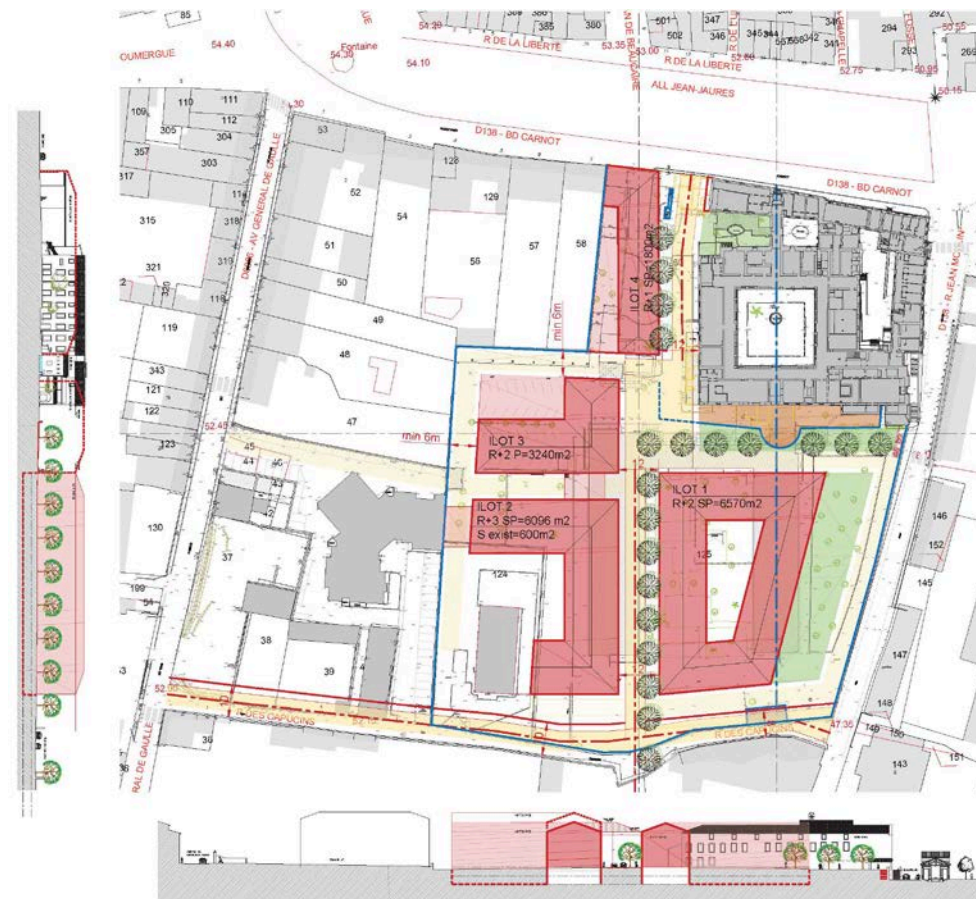
- Les immeubles futurs ne devront pas dépasser l'Hôtel Dieu, sauf pour la partie qui touchera l'immeuble des Capucines, qui pourra se « raccorder » à cet ensemble par la même hauteur.
- Composition du plan et implantation du bâti
- La composition est fondée sur l'axe nord-sud, l'appropriation du front bâti de l'Hôtel-Dieu sur l'espace public de cet axe par une place et une terrasse en façade sud. Une esplanade en terrasse s'ouvre sur le paysage de l'est. L'axe nord-sud rejoint l'entrée nord du parc du couvent de la Visitation.
- **La constructibilité de cet espace est intégrée dans le plan de masse inscrit dans le plan du PSMV.**
- Voiries, dessertes, liaisons douces
- **L'élargissement de la rue des Capucins ne permet pas de conserver le mur ancien de la clôture en soutènement, mais sa démolition est actée.**
- **L'effet de paroi en pierre devra être préservé en imposant le parementage du futur soutènement.**
- L'axe est-ouest doit être essentiellement piéton au droit de la résidence Les Capucines.
- Des arbres alignés préserveront de l'ombrage, au moins sur un côté des voies.
- La maison du Directeur pourra être démolie, en tout ou partie pour organiser l'accès-sortie du secteur, tout en ménageant la citerne protégée au PSMV.

L'ORGANISATION PROPOSEE

Un immeuble de 4 étages occupe la partie ouest du site, en limite de l'ancien espace de l'hôpital. Des constructions des années « 50 » occupaient l'ancien jardin du couvent. La rigueur architecturale du couvent et la géométrie parcellaire justifient une structure simple fondée sur des axes orthogonaux.

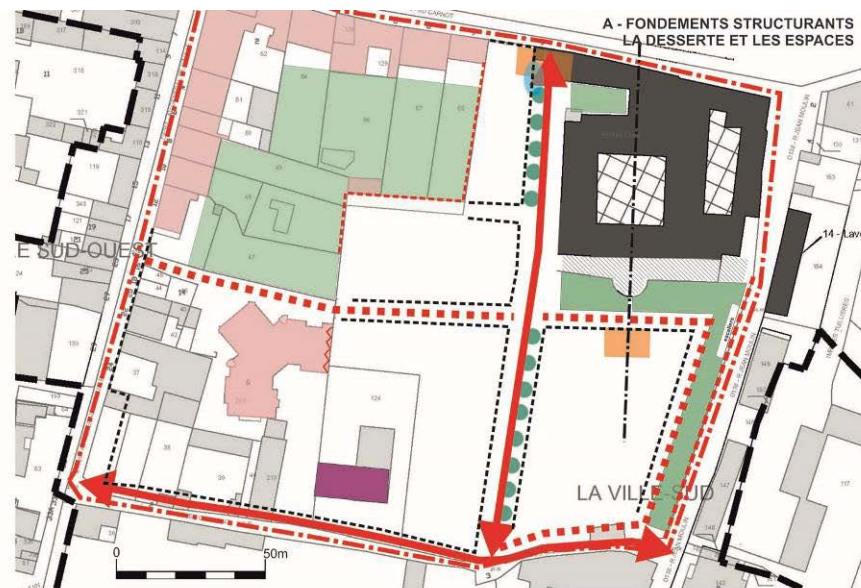


Plan d'alignement de 1836. La partie est du bâtiment sur le boulevard Carnot est construite. Le plan mentionne en jaune des rues à ouvrir. Dès cette époque la nécessité de mailler l'îlot par des axes nord-sud pour développer un faubourg de la ville apparaissait en clair.



Esquisse-programme sommaire (G. Walisch 2015) avec indication du gabarit des constructions projetées en relation avec le volume de l'Hôtel-Dieu.

Evolution du parti d'urbanisme, composition des espaces (ci-dessous schémas d'intention indicatifs-étape intermédiaire – G.Welisch 2016)



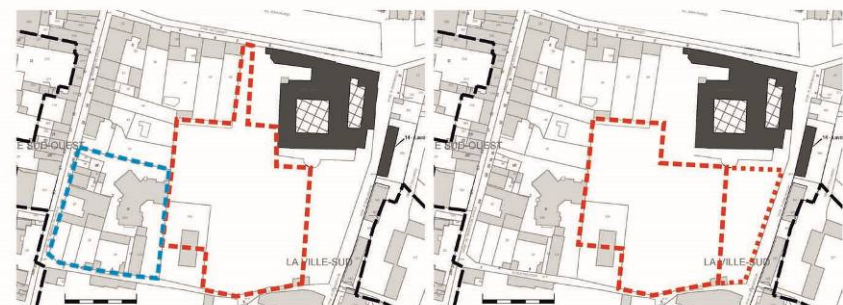
Document d'étude
BW/GW 04/05/2016

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |



Document d'étude
BW/GW 04/05/2016

- | | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |



- | | |
|--|--|
| | |
| | |

- | | |
|--|--|
| | |
| | |

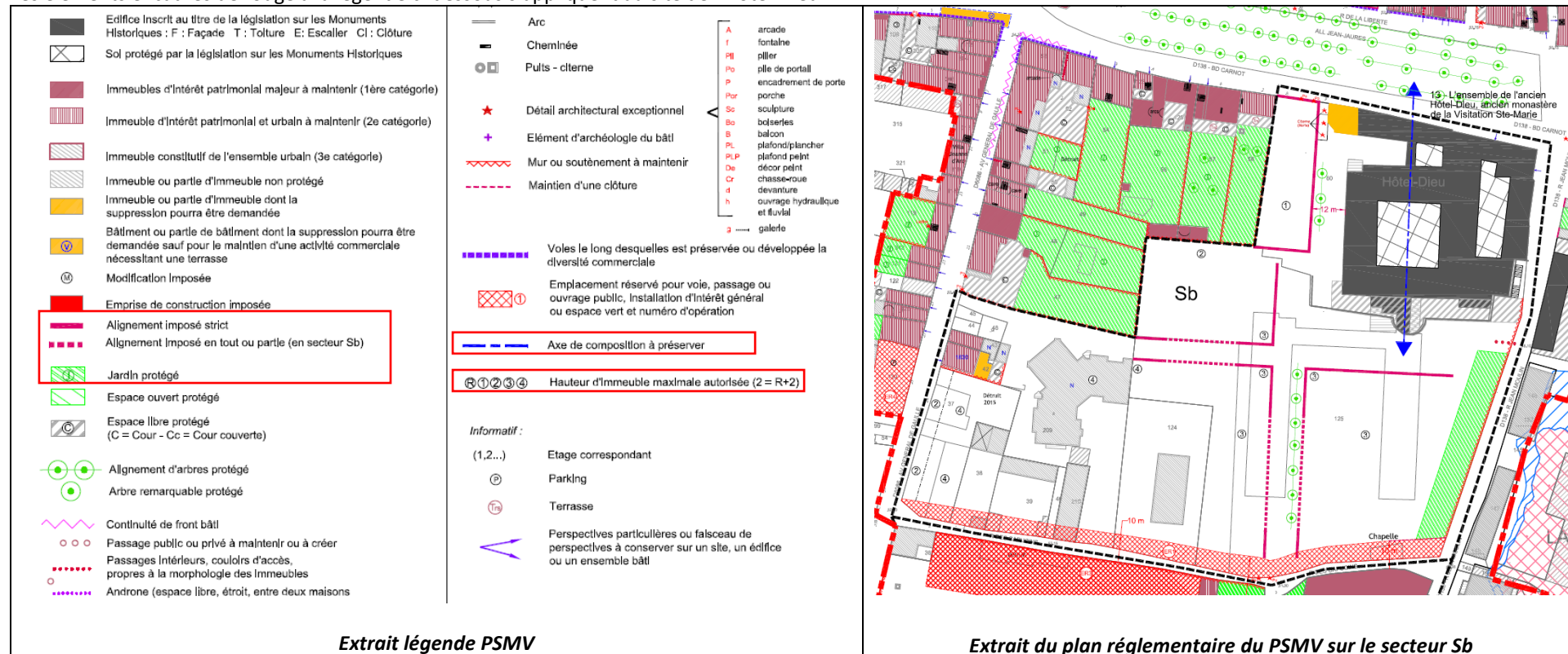
Les cartes ci-dessus et ci-après font état des études préalables au plan de masse pour le développement du quartier. Il s'agit de créer un quartier composé de rues et doté d'espace mettant en scène le bâtiment de l'Hôtel-Dieu. Il s'agit d'un tramage du quartier en renforçant l'axe de la rue des Capucins et en créant un axe central nord-sud.

Le plan réglementaire d'aménagement de l'îlot de l'Hôtel-Dieu s'appuie sur les principes ci-après. L'occupation et la transformation de l'ensemble du bâti constitutif du monument inscrit MH (en noir au plan) n'entre pas dans ce schéma.

- création d'un axe de circulation automobile Nord/Sud
- création d'un jardin et mise en valeur du bassin existant dans l'entrée Ouest de l'hôtel Dieu
- création d'une construction en R+1 en partie Nord/Ouest de l'axe Nord/Sud
- création d'une placette centrale, à la croisée des voies, pour la mise en valeur de l'angle Sud/Ouest de l'hôtel Dieu
- restitution de la terrasse Sud de l'hôtel Dieu
- liaison secondaire Est/Ouest avec possibilité de raccordement ultérieur aux bâtiments avoisinant
- liaison piétonne à l'Est vers le lavoir rue Jean Moulin (avec création d'un escalier)
- élargissement de la rue des Capucins au Sud à 10m, en parallèle au mur de clôture existant
- reconstruction d'un mur de soutènement en maçonnerie de moellons de pierre lors de cet élargissement
- plantation d'arbres alignés

Traduction réglementaire des objectifs, au secteur Sb du PSMV (B. Wagon/ G. Welisch 2017) :

Les éléments encadrés de rouge à la légende ci-dessous s'appliquent au site de l'Hôtel-Dieu :



LE QUARTIER BRUGUIER-ROURE

Objectifs :

Qualifier un quartier agréable et attractif, au cœur du quartier et ruelles attenantes, reconstituer le jeu des ruelles et placettes, cadrés par de hauts murs traditionnels tout en restituant des jardins et des espaces de stationnement ; lisser le front bâti et lui donner une âme par ses percements, ses toitures et la matière des parements.

Un éventail de propositions montre les possibilités d'aménagement urbain pour requalifier le quartier très hétérogène. Elles vont d'une occupation privative à titre de jardin des dents creuses jusqu'à la reconstruction des masses bâties disparues.

La question du vivre ensemble dans des rues très étroites, ainsi que les problèmes d'accessibilité ou de voie pompier limite certaines solutions et méritent une réflexion poussée.

Pour la commune il est par ailleurs difficile de gérer l'ensemble du foncier, certaines des propositions devraient être réalisées par les propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs.

Rue tournante :

- réfection de la voirie dans ses dispositions d'origine
- figuration du parcellaire d'origine en créant des jardins privatifs délimités par des murets
- requalifications des pignons aveugles (anciens mur de refend)

- Rue des quatre vents (en cours):
- création d'une place sur la rue Bruguier Roure
- requalifications du pignon aveugle (ancien mur de refend)

L'OAP n° 1 des espaces publique (pièces 4A et 4B du PSMV) apporte une partie des orientations pour valoriser les espaces publiques des venelles et placettes.

Quartier Bruguier-Roure, état actuel



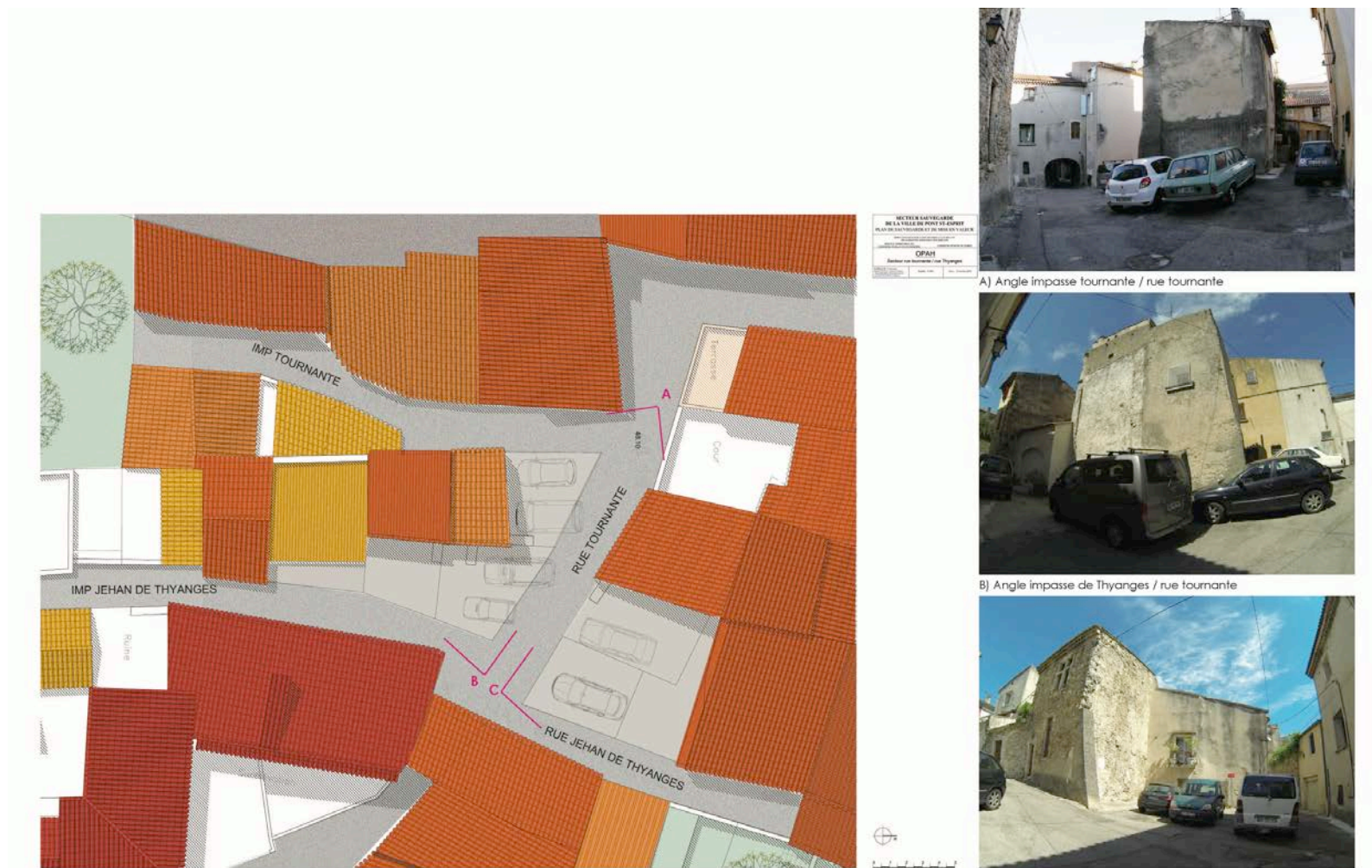
1 - Requalification du vide urbain rue tournante / impasse de Thyanges



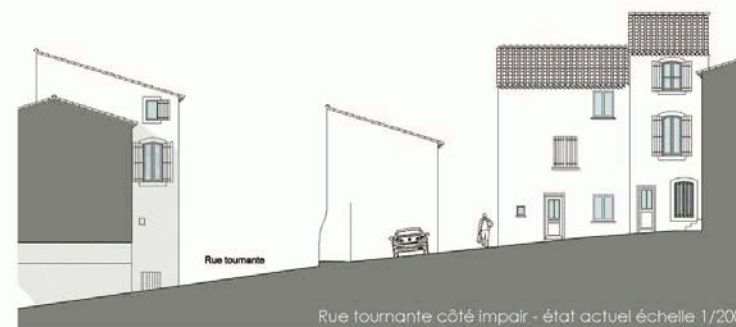
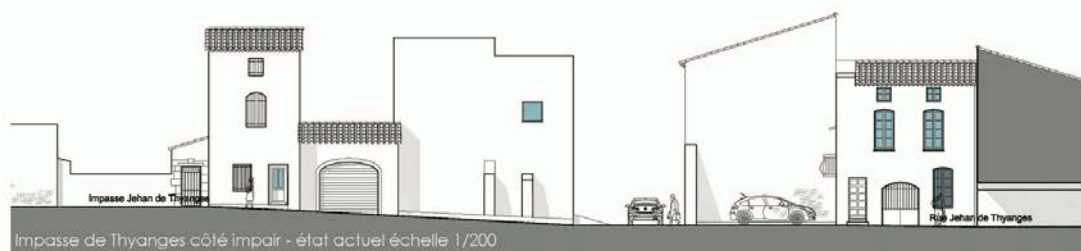
2 - Création de place entre rue des 4 vents et rue Bruguier Roure



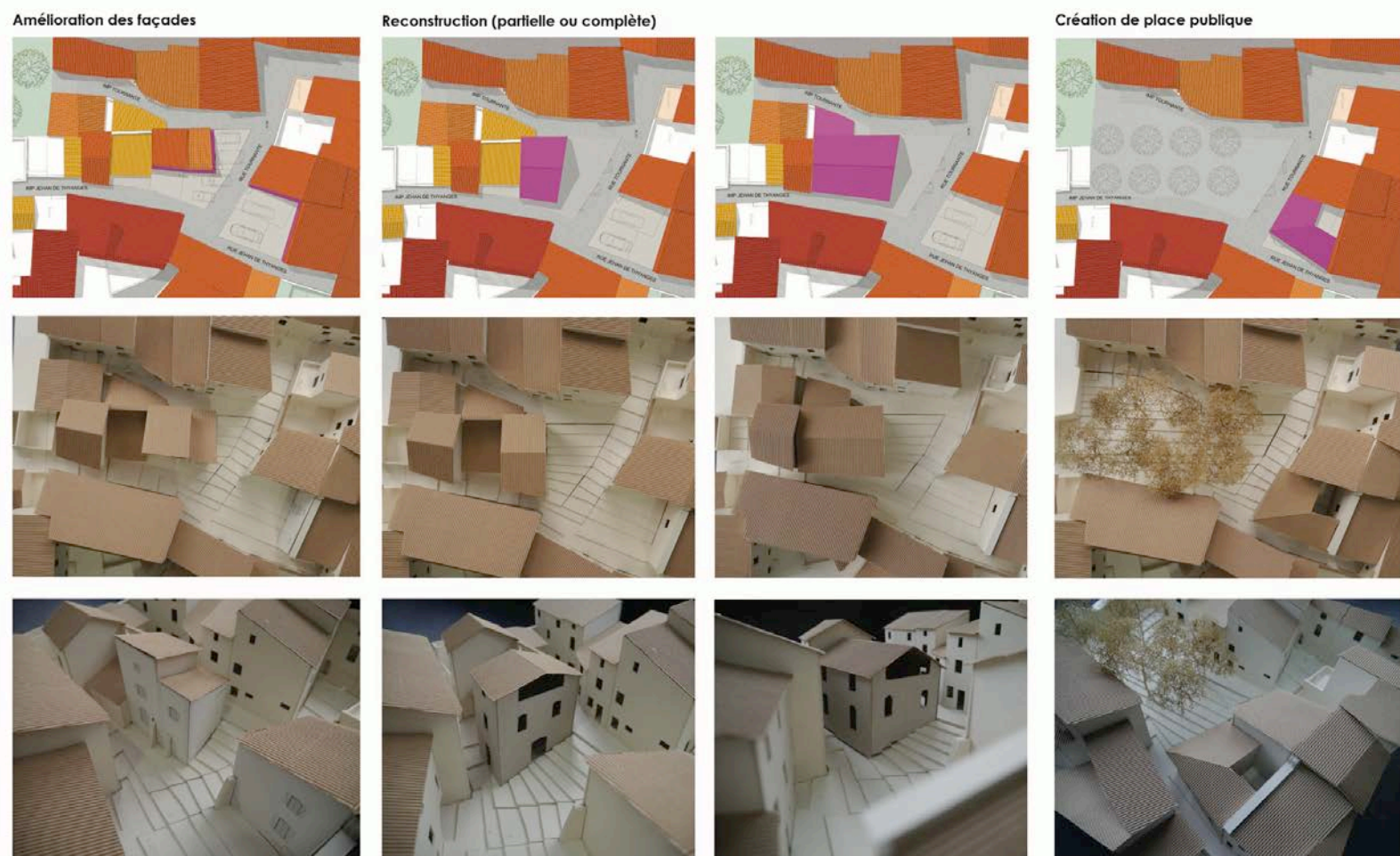
Rue Tournante, état actuel, De nombreux pignon aveugles issus de démolitions partielles sans reconstitution de façades ont altéré le paysage urbain.



Rue tournante : de nombreuses modifications du tissu urbain a perturbé l'aspect des espaces publics. De nombreux pignon aveugles issus de démolitions partielles sans reconstitution de façades ont altéré le paysage urbain.



L'étude du quartier s'est traduite par l'évaluation d'un éventail de dispositions. L'occupation des lieux, l'absence de maîtrise foncière ne permet pas de retenir une solution. De ce fait le PSMV ne porte pas de contrainte particulière sur le cœur du quartier afin de permettre aux propriétaires et aux collectivités de s'adapter à l'évolution des besoins.

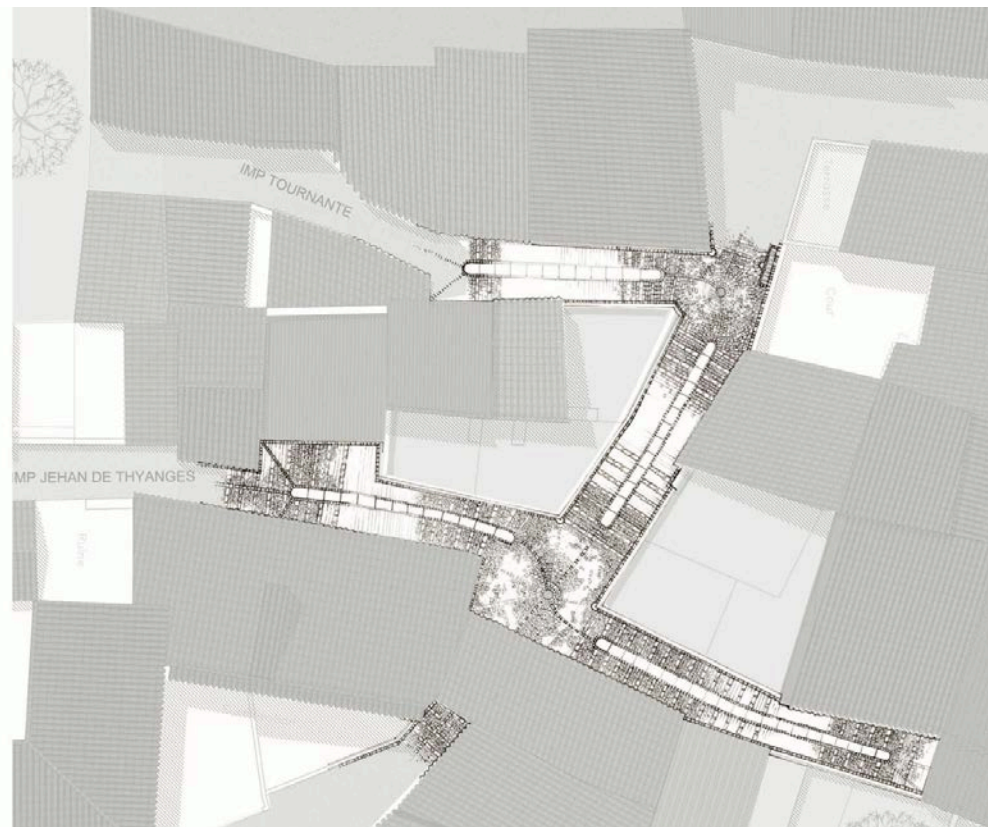


Etude de faisabilité G. Welisch, architecte du Patrimoine

Rue Tournante, objectif :

Qualifier un quartier agréable et attractif, rue Tournante et ruelles attenantes, reconstituer le jeu des ruelles et placettes, cadrés par de hauts murs traditionnels tout en restituant des jardins et des espaces de stationnement ; lisser le front bâti et lui donner une âme par ses percements, ses toitures et la matière des parements.

Cette hypothèse, parmi d'autres, n'est pas inscrite dans le règlement et la programmation au PSMV. Son existence reste une piste. Celle-ci suppose un partenariat avec les occupants et des moyens adaptés à la mise en valeur (murs de qualité pour leurs parements, traitement des sols, végétalisation, etc.).



Etude de faisabilité G. Welisch, architecte du Patrimoine 2016

CHAPITRE V - LES CHOIX RETENUS

V.I – Compatibilité du PSMV avec le PADD du PLU (PLU approuvé 2015)

Le P.S.M.V. doit être compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
Une ville renouvelée : entre compacité et habitabilité.	
Maîtriser la croissance démographique La commune envisage d'accueillir 1600 nouveaux habitants d'ici 2025, soit à terme une population totale de l'ordre de 12 000 habitants. Cela représente une augmentation annuelle de 110 habitants.	Données PLU 2015 PSMV COMPATIBLE AVEC OBJECTIF DE PROGRESSION DEMOGRAPHIQUE COMMUNAL ET OBJECTIFS PLH-SCOT EN COURS DE CONSTRUCTION
Développer et diversifier l'offre de logements développer et diversifier le parc de logement tant quantitativement que qualitativement d'ici 2025. accroître l'offre de logements afin de répondre aux prévisions escomptées en programmant plus de 700 nouveaux logements d'ici 2025, mais également en réhabilitant le parc existant. objectif de réinvestissement des logements vacants. Il se concrétisera par la mise en œuvre d'outils spécifiques (OPAH...).	Compatible
Remodeler le tissu urbain 1. Renforcer l'attractivité du centre-ville Dans cette perspective, l'équipe municipale a fait le choix d'adopter un secteur sauvegardé en vue de l'élaboration d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Combiné avec d'autres outils réglementaires et opérationnels (le règlement du PLU, OPAH, projets urbains etc.), la mise en œuvre de ces actions devrait permettre à terme de réhabiliter le centre bourg. Pour ce faire, plusieurs actions seront mises en œuvre : • Requalifier et restructurer l'espace public en le libérant de l'emprise de la voiture et en le restituant aux piétons et aux usagers.	Compatible Compatible

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
• Conforter les actions de réhabilitation et de mise en valeur de l'habitat dans le centre ancien. • Réaliser des actions de curetage afin de contribuer à la qualité de vie des habitants et aérer un tissu urbain vécu comme trop dense (extérieurs aux logements/ensoleillement). 2. Développer des polarités complémentaires Au-delà de la requalification du centre, il convient d'équilibrer le territoire à travers un renforcement d'autres polarités (quartier de la gare, Champs de Mars, Avenues etc...). L'objectif est de donner une vocation claire à chacun de ces espaces, par le biais d'infrastructures nouvelles, de programmes d'habitat, de services divers, qu'il conviendrait ensuite de mettre en complémentarité et non en concurrence.	Compatible
Promouvoir une ville interconnectée créer un réseau de déplacements en faveur de l'éco mobilité. • Réaliser un réseau hiérarchisé de déplacements doux. Il s'agit de définir un réseau interne de déplacements doux raccordé aux équipements structurants de la ville (collèges, école, bâtiments administratifs, espaces commerçants etc.), ainsi qu'au réseau supra-communal (« via Rhône », liaisons intercommunales...). • Les nouveaux aménagements devront favoriser les liaisons inter quartiers. • Favoriser un partage efficace entre les différents usages en aménageant des zones de rencontres (limitées à 20 km/h) et en limitant le stationnement devant les commerces pour assurer leur visibilité. • Mettre en œuvre une circulation à sens unique autour du centre ancien (rotonde urbaine). Cette dernière sera reliée aux parkings ainsi qu'à un itinéraire de délestage. Le choix de l'implantation précise de cet itinéraire devra tenir compte de la présence de deux réservoirs de biodiversité et d'un corridor écologique potentiel.	Compatible Compatible Le PSMV ne l'empêche pas, mais peu réaliste
Développer les services urbains L'accueil de nouveaux habitants dans les prochaines années implique de favoriser la création d'équipements structurants (publics, privés). Ces derniers devraient conforter les polarités existantes ou à créer. Pour atteindre cet objectif, la commune entend mettre en œuvre les actions suivantes :	Valoriser ou requalifier le lieu

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
• Favoriser des actions concertées avec les partenaires institutionnels et privés. • Réserver les emprises foncières nécessaires à la création et à l'extension de nouveaux équipements. • Engager des actions en faveur de la création de nouveaux équipements sportifs.	
Moduler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation La commune de Pont-Saint-Esprit est confrontée à une carence notamment en ce qui concerne les réseaux d'assainissement et d'eau potable	Compatible Prise en compte des travaux engagés et programmés pour amélioration des réseaux (desserte existante dans le centre ancien : travaux d'amélioration et de mises aux normes)
Une ville attractive : potentialiser les dynamiques territoriales .Il	
Appréhender les complémentarités économiques à l'échelle du bassin de vie Développer un secteur phare/domaine spécifique, porteur pour relancer l'activité économique et renforcer l'identification des spiripontains à leur commune. La finalité poursuivie consiste à éviter une fuite systématique vers les pôles d'attractivité voisins (économiques, loisirs,...).	Compatible Valorisation du centre ancien et commerçant
Diversifier et renforcer l'offre touristique 1. Valoriser le terroir spiripontain • Mettre en œuvre des actions de promotion de la commune au-delà du Gard Rhodanien. • Enrichir l'offre touristique par le biais de circuits touristiques thématiques (tourisme patrimonial, tourisme viticole, tourisme vert). • Créer un cheminement entre les places emblématiques de la commune associé à une signalétique adaptée renseignant sur les points d'intérêts patrimoniaux de la ville. • Valoriser les produits locaux (AOC, Sud de France) et promouvoir le tourisme rural. • Renforcer et diversifier l'offre culturelle par la création d'infrastructures adaptées (lieux de spectacles) ainsi que par la mise en œuvre de nouvelles manifestations (festivals, marchés, expositions artistiques). Ces actions nécessitent au préalable un aménagement urbain approprié entre logique de stationnement et d'accessibilité	Valorisation de centre ancien, espaces publics, et sites d'attraction : monuments, quais, musée laïc d'Art-Sacré... Compatible : le PSMV permet ces actions.

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
et logiques de confort d'usage et de qualité des espaces. - développement des itinéraires cyclables de découverte associés au réinvestissement des quais et des berges, permettra de dynamiser cet objectif dans une logique de développement durable. Développer et diversifier les infrastructures touristiques - Renforcer les infrastructures d'accueil afin d'attirer de nouvelles clientèles. - Accroître l'offre de parkings à vocation touristique. Il s'agit de privilégier la création de parkings sur des surfaces déjà imperméabilisées ainsi que le revêtement semi-perméable pour les parkings créés ex-nihilo. - Etendre l'offre hôtelière et l'offre de restauration (places de la ville). Cet objectif doit s'entendre de manière quantitative (augmentation du nombre de lits et de couverts) et qualitative avec, en particulier, la création d'hôtels disposant d'infrastructures adaptées pour l'accueil des autobus. - Valoriser la caserne Pépin en pôle culturel.	Valoriser la version touristique du grand marché du samedi Le PSMV prévoit des dispositions spécifiques pour la création d'espaces de stationnement.
Réorganiser l'économie locale - Dynamiser les commerces en centre ancien afin de renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville. - Développer le marché de Pont-Saint-Esprit et promouvoir sa situation charnière entre Cévennes et Provence en ce qui concerne la gastronomie. - Restructurer la zone d'activité Sud au sein d'une approche qualitative. Favoriser le développement d'activités économiques compatibles avec les secteurs d'habitat. Il s'agit de rompre avec la mono fonctionnalité de certains quartiers exclusivement dévolus à de l'habitat en créant des conditions de développement pour le secteur tertiaire. Le règlement du PLU permettra de matérialiser cette orientation. Les abords de la gare pourraient également constituer une polarité accueillant des activités du secteur tertiaire.	Compatible Et l'entrée de Ville, fil conducteur Compatible (mais attention de ne pas disperser le commerce)

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
Une ville attentive à la préservation de son héritage et de ses ressources .III	
Préserver et restaurer le patrimoine bâti et architectural • Veiller à la conservation du centre patrimonial. Dans la perspective de la mise en œuvre d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, il s'agit d'engager des actions progressives en faveur de la restauration du centre historique. Les éléments patrimoniaux identitaires de Pont-Saint-Esprit seront revalorisés et leurs abords feront l'objet d'une requalification globale (exemple du lavoir avec un recours au mécénat). • Valoriser le patrimoine bâti hors des zones agglomérées. Certaines entités patrimoniales de Pont-Saint-Esprit ne font pas l'objet d'inventaires ou de protections particulières et sont encore méconnues du grand public. Il s'avère pertinent de répertorier le petit patrimoine de Pont-Saint-Esprit afin d'édicter des mesures de protection vis-à-vis de ces éléments patrimoniaux (exemple du Moulin du Major). • Réaffirmer l'identité communale. Les monuments emblématiques de la commune (le Pont, la Citadelle, la Collégiale, la Caserne Pépin) feront l'objet d'une protection accrue et d'actions globales de préservation et de valorisation. La mise en valeur de ces éléments inaliénables de la culture spiripontaine contribuera à valoriser le rayonnement de la ville. • Reconquérir les espaces publics. Le diagnostic ayant mis en évidence l'emprise de la voiture sur les espaces publics, il conviendra de minorer la place des véhicules motorisés au sein du centre-ville. Cette stratégie de reconquête urbaine suppose la mise en œuvre d'actions ciblées telles que le réaménagement ou la requalification des places, la gestion globale du stationnement ainsi qu'une approche globale des déplacements dans l'aménagement (intégration des déplacements doux).	Compatible Objet du PSMV Travaux réalisés en partie Compatible Objet du PSMV Compatible Objet du PSMV Compatible OAP PSMV
Mettre en valeur les paysages et les espaces naturels remarquables 1. Préserver les vues sur le grand paysage 2. Préserver les boisements emblématiques de la commune	Compatible
Maintenir l'agriculture sur la commune Une ville durable à concevoir, des contraintes physiques à maîtriser et valoriser	Compatible <i>(PSMV hors zones agricoles)</i>

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
<i>Améliorer le cadre de vie des spiripontains en valorisant les friches urbaines</i> • Requalifier le site de l'Hôtel Dieu en pôle à vocation principale de service public. Ce dernier aurait notamment vocation à accueillir la Mairie, des services du Conseil Général et d'autres si possible. Le secteur de l'Hôtel Dieu est amené à jouer le rôle d'une nouvelle porte d'entrée de la ville et du centre ancien en valorisant l'axe de la D138. Il conviendra de restaurer et de valoriser le patrimoine constitué par l'Hôtel Dieu et la Chapelle. Cette partie du centre-ville doit se développer vers le sud grâce à une requalification de ce quartier qui accueillera de l'habitat, des services administratifs, des activités tertiaires. Le Champ de Mars et ses abords, feront l'objet d'une requalification d'ensemble empreinte d'une approche qualitative. Cette dernière visera à valoriser tant la proximité immédiate du site avec le Rhône et le patrimoine naturel que sa localisation vis-à-vis du centre historique. De ce fait, le secteur peut constituer un point de départ intéressant pour visiter et découvrir la ville. priorité. A ce titre, il conviendra de réaménager et de redéfinir les liaisons et notamment les liaisons douces entre le Champ de Mars et le reste de la ville. Il s'agit également d'un point d'entrée dans la ville qui est propice à la promotion de celle-ci par la réalisation d'un office de Tourisme et une Maison du Terroir.	<i>Le PSMV n'empêche pas la prise en compte</i> Compatible
<i>Favoriser le rendement énergétique des bâtiments</i> Promouvoir le rôle du végétal en matière de régulation thermique. Il s'agit d'associer une densité verte à une densité urbaine afin d'optimiser le rendement énergétique des bâtiments. • Engager des actions de réhabilitation énergétique des bâtiments. Cet objectif sera modulé en fonction des caractéristiques du bâti. En effet, le centre ancien a des caractéristiques peu favorables à la transformation énergétique qu'exige le Grenelle de l'Environnement, car il y est quasiment impossible de réaliser des travaux d'isolation, qu'ils soient par l'extérieur (protection des façades) ou par l'intérieur (pièces étroites par exemple). Néanmoins, l'amélioration énergétique des immeubles du centre ancien reste un objectif à atteindre à long terme afin de renforcer son attractivité.	Compatible <i>Protection des jardins et cours</i> OUI
<i>Préserver les ressources naturelles</i> • Préserver la ressource en eau. • Valoriser l'eau dans la ville en renforçant sa présence dans les aménagements. Il s'agit notamment de protéger l'eau des fontaines et de veiller à leur restauration progressive.	Prise en compte des travaux réseaux et gestion de l'eau.

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
• Garantir la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. • Limiter la pression anthropique sur le territoire. • Préserver les milieux naturels de toute urbanisation en prenant appui sur les inventaires et protections environnementales présentes sur le territoire (ZNIEFF, NATURA 2000...).	
Se prémunir des risques naturels et technologiques • Se prémunir contre le risque d'inondation. La commune entend mener des actions visant à assurer la maîtrise du ruissellement en fixant notamment une superficie minimale d'imperméabilisation dans les zones urbanisées et dans les zones d'urbanisation future. Il s'agira d'appréhender la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et d'engager une réflexion préalablement à toute opération afin de compenser l'imperméabilisation des sols. Les zones inondables seront valorisées par des occupations de l'espace compatibles avec le risque : jardins familiaux, espaces verts, terrains de sport et d'aménagements paysagers destinés à un usage de loisirs, aire d'accueil pour les gens du voyage etc... • Appréhender le risque incendie. Il s'agit de mettre en œuvre des coupures de combustibles qui vont se matérialiser par des aménagements publics à l'interface des zones urbanisées (aires de repos, jardins familiaux). Il conviendra également d'introduire des variétés d'essences en utilisant les feuillus moins sensibles aux incendies que les résineux. • Réduire le risque inhérent au transport de matières dangereuses en privilégiant des opérations d'ensemble	<i>Maintenir les espaces perméables au maximum (jardins protégés au PSMV + question Hôtel-Dieu)</i> <i>Justifié par les annexes du dossier PLU/PSMV</i>
Lutter contre les nuisances La commune de Pont-Saint-Esprit est concernée par deux infrastructures visées par l'arrêté préfectoral du 12 mars 2014 et bénéficiant d'un classement sonore. Il s'agit des routes départementales D6086 et D999. Il s'agit de définir des aménagements adaptés pour les zones d'urbanisation situées le long de ces infrastructures en privilégiant notamment l'implantation d'activités le long de ces axes.	<i>Justifié par les annexes du dossier PLU/PSMV MV</i>
Promouvoir les énergies renouvelables à usage individuel sur la commune Il s'agit d'encourager les énergies renouvelables dans la mesure où elles ne dénaturent pas l'environnement et les paysages. Ainsi, les énergies renouvelables devront être intégrées architecturalement. Il conviendra également d'encourager la production d'énergie solaire sur du bâti d'activité en favorisant l'insertion des panneaux photovoltaïques au sein des zones agricoles. Il s'agit de préserver les paysages.	<i>Justifié par les annexes du dossier PLU/PSMV</i>

ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU P.L.U. PADD DU PLU	COMPATIBILITE DU PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR AVEC LE P.A.D.D. DU P.L.U.
Développer les continuités écologiques • Lutter contre la fragmentation du territoire et reconstituer les continuités écologiques dégradées. • Protéger les entités végétales existantes à l'aide d'un classement approprié (Espace Boisé Classé...). • Définir des coefficients de végétalisation dans les espaces urbanisés, harmoniser la répartition entre l'urbanisation et les espaces arborés. Il s'agit de favoriser exclusivement les essences locales	<i>Justifié par les annexes du dossier PLU/PSMV</i>
Promouvoir une gestion des déchets en adéquation avec le développement du territoire Développer les filières de traitement et de collecte de déchets en adéquation avec le développement démographique de la commune.	<i>A justifier aux annexes du dossier PLU/PSMV</i>
Mettre en œuvre une urbanisation plus économe de la ressource foncière Le projet urbain vise à réduire légèrement l'enveloppe des zones constructibles par rapport au Plan d'Occupation des Sols en raison des capacités résiduelles importantes de ce document. • L'habitat individuel ne sera pas exclu mais il devra tendre vers une densité de 20 à 25 logements par hectare. • Le parc d'habitat collectif devra tendre à 20 % à l'échéance du PLU. • La proportion d'habitat individuel devra tendre à 60 % du parc total à l'échéance du PLU. • Aucune zone urbanisée ne sera créée en zone agricole ou naturelle.	<i>Compatible</i>

V.II – Motifs de délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

V.II.1 - LES SECTEURS REGLEMENTAIRES DU PSMV

L'ensemble du diagnostic sur l'histoire, le patrimoine, les espaces, les usages et fonctions urbaines développés dans les chapitres précédents (volumes 1 et 2 du rapport de présentation) justifient les règles applicables.

Le règlement comporte quelques illustrations référentes, notamment pour distinguer les styles ou époques de certains éléments d'architecture.

Le territoire couvert par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur est constitué d'une zone (zone S).

Le zone S comprend :

- **Un secteur Sa : secteur Citadelle-Mairie**
- **Un secteur Sb : secteur Hôtel-Dieu**
- **Un secteur Sc- : secteur des ilots de la Reconstruction**
- **Un secteur Sd : partie sud du PSMV (sud de la rue des Capucins)**

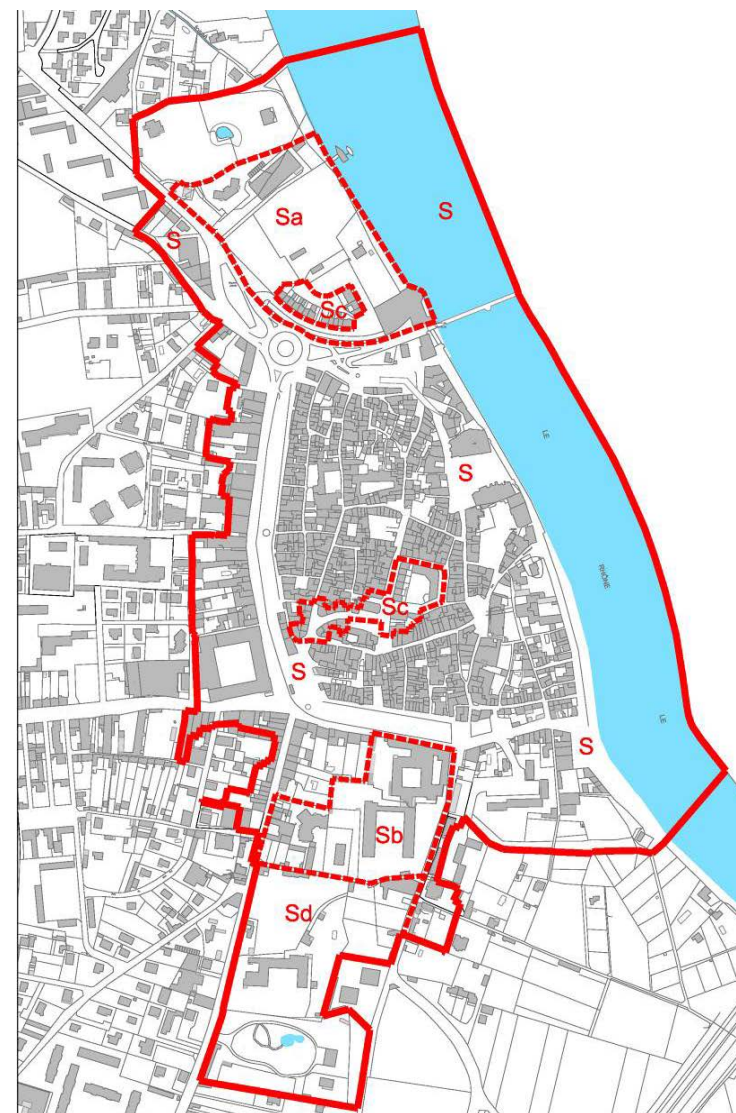
Le règlement se compose de deux parties :

1.- L'application de la légende

Une première partie destinée à expliciter la portée du document graphique en matière de conservation et de protection des espaces.

2.- Le règlement d'urbanisme et d'architecture

Une deuxième partie comportant les 16 articles types propres aux PSMV et aux PLU engagés avant le 28 décembre 2015.



V.II.2 - LE RÈGLEMENT DU PSMV – APPLICATION DE LA LEGENDE

	Limite du Secteur Sauvegardé actuel "S"		Jardin protégé
	Sous-secteur du Secteur Sauvegardé "S indicé"		Espace ouvert protégé
	Edifice classé au titre de la législation sur les Monuments Historiques		Espace libre protégé (C = Cour - Cc = Cour couverte)
	Edifice inscrit au titre de la législation sur les Monuments Historiques : F : Façade T : Toiture E: Escalier Cl : Clôture		Alignement d'arbres protégé
	Sol protégé par la législation sur les Monuments Historiques		Arbre remarquable protégé
	Immeubles d'intérêt patrimonial majeur à maintenir (1ère catégorie)		Continuité de front bâti
	Immeuble d'intérêt patrimonial et urbain à maintenir (2e catégorie)		Passage public ou privé à maintenir ou à créer
	Immeuble constitutif de l'ensemble urbain (3e catégorie)		Passages intérieurs, couloirs d'accès, propres à la morphologie des immeubles
	Immeuble ou partie d'immeuble non protégé		Androne (espace libre, étroit, entre deux maisons)
	Immeuble ou partie d'immeuble dont la suppression pourra être demandée		Accès porte d'entrée
	Modification imposée		Escaliers protégés :
	Ecrêtement imposé		- en vis
	Surélévation possible		- en vis disparu
	Emprise de construction imposée		- droit
	Superposition d'emprise de construction imposée et bâtiment ou partie de bâtiment dont la suppression pourra être demandée		- droit à quart tournant
	Alignement imposé strict		- à 2 volées
	Alignement imposé en tout ou partie (en secteur Sb)		- à vide central
			- à 4 volées

	Voûte d'arête
	Voûte en berceau
	Voûte en agrès
	Arc
	Cheminée
	Puits - citerne
	Puits de jour
	Détail architectural exceptionnel
	Vestige archéologique
	Mur ou soutènement à maintenir
	Maintien d'une clôture

A	arcade
f	fontaine
Pil	pillier
Po	pile de portail
P	encadrement de porte
Por	porche
Sc	sculpture
Bo	boiseries
B	balcon
PL	plafond/plancher
PLP	plafond peint
De	décor peint
Cr	chasse-roue
d	devanture
h	ouvrage hydraulique et fluvial
g	galerie

Voies le long desquelles est préservée ou développée la diversité commerciale

Emplacement réservé pour voie, passage ou ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert et numéro d'opération

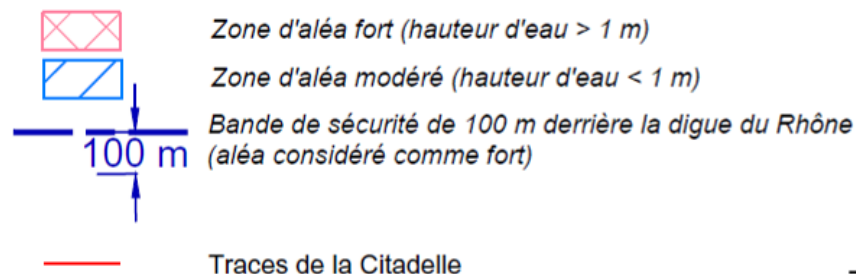
Hauteur d'immeuble maximale autorisée (2 = R+2)

A titre informatif :

	Parking
	Véranda de café ou restaurant
	Terrasse
	Perspectives particulières ou faisceau de perspectives à conserver sur un site, un édifice ou un ensemble bâti
	Zone de préemption prioritaire
	Immeuble non vu (fermé ou refus de visite)

Pour information :

Aléa inondation du Rhône (PAC octobre 2009) :



a - La protection du patrimoine architectural bâti

Le règlement relatif au patrimoine résulte de l'analyse historique, architecturale et typologique transcrite au volume n°1 du Rapport de Présentation.

Le règlement vise un dispositif conservatoire et de préservation de l'authenticité, autant faire se peut, en regard de l'état dans lequel se trouve le bâti, et la capacité financière à agir.

Les immeubles et éléments d'architecture protégés :

C'est le volet « sauvegarde » du Plan ; les immeubles recensés pour leur valeur patrimoniale sont départagés en **3 niveaux de protection**.

La nuance porte sur le niveau de conservation, sans pour autant fixer une limite ferme, ni éluder des découvertes fortuites.

Les immeubles d'intérêt patrimonial majeur (1^{ère} catégorie de protection) :

les immeubles ou parties d'immeubles sont portés "à conserver". Leur démolition, leur enlèvement ou leur altération sont interdits ; leur modification est soumise à conditions.

Ils sont figurés en hachures fines de teinte rouge foncé sur le plan :



Immeuble majeur notamment pour son histoire, son architecture et comportant des structures et éléments intérieurs à préserver

Ces immeubles présentent une qualité architecturale ou historique indéniable ou représentent des types architecturaux exceptionnels et/ou comportent un patrimoine bâti intérieur important (cheminées, plafonds, escaliers, etc.) ; ils peuvent être un monument (non classé) ou jouer un rôle majeur dans l'urbanisme de la ville.

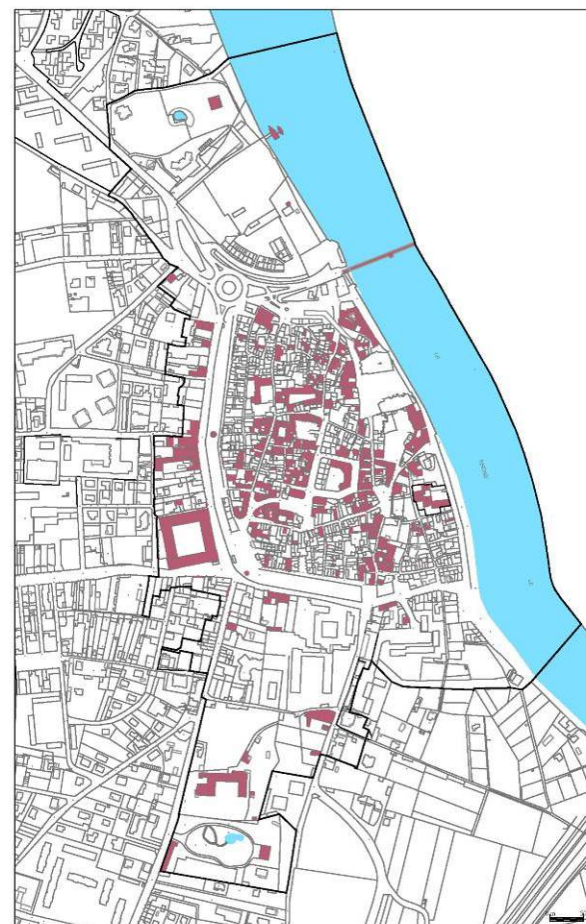
Ils sont portés à conserver pour leur caractère exceptionnel à divers titres :

- l'ancienneté, la rareté (voir la carte de datation, en annexe),
- le témoignage historique,
- la valeur archéologique,
- l'architecture, la composition architecturale des façades,
- la morphologie du bâti, l'organisation intérieure et extérieure (escalier, cour, cave),
- les vestiges inscrits dans le bâti,
- le décor extérieur ou intérieur,
- le rôle dans l'espace urbain,
- l'appartenance à un ensemble historique,
- l'appartenance à un ensemble constitué.

Ils doivent être conservés, restaurés ou améliorés. Ces dispositions s'étendent à tous leurs éléments constitutifs, la composition générale, les structures majeures (maçonneries, charpentes et le décor intérieur et extérieur : caves, escaliers, rampes, limons, balcons, modénatures, lambris, vantaux de portes, cheminées, motifs sculptés, couverture et tous les éléments leur appartenant par nature ou par destination.

Leur démolition est interdite, sauf pour les parties d'immeubles qui n'apparaissent pas spécifiques à l'entité architecturale et dont le maintien ne s'avère pas indispensable à la l'utilisation.

Carte des immeubles d'intérêt patrimonial majeur



Les immeubles d'intérêt patrimonial (2^{ème} catégorie de protection) :

Les immeubles ou parties d'immeubles sont portés "à conserver".

Leur démolition, leur enlèvement ou leur altération sont interdits ; leur modification est soumise à conditions.

Ils sont représentés par une fine hachure rosée :



Immeuble d'intérêt pour sa valeur patrimoniale, son architecture (volume et structure) et appartenance à l'ensemble urbain

Ces immeubles ne peuvent être altérés, mais des modifications compatibles avec leurs caractéristiques architecturales, en termes de restauration, réutilisation et de mise en valeur pourront être admises.

Des démolitions partielles, visant la mise en valeur architecturale des immeubles et les adaptations pour leur réemploi, peuvent être admises, sous réserve de respect de la continuité bâtie et de l'ordonnancement architectural auquel ces immeubles participent.

Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain



Immeubles constitutifs de l'ensemble urbain

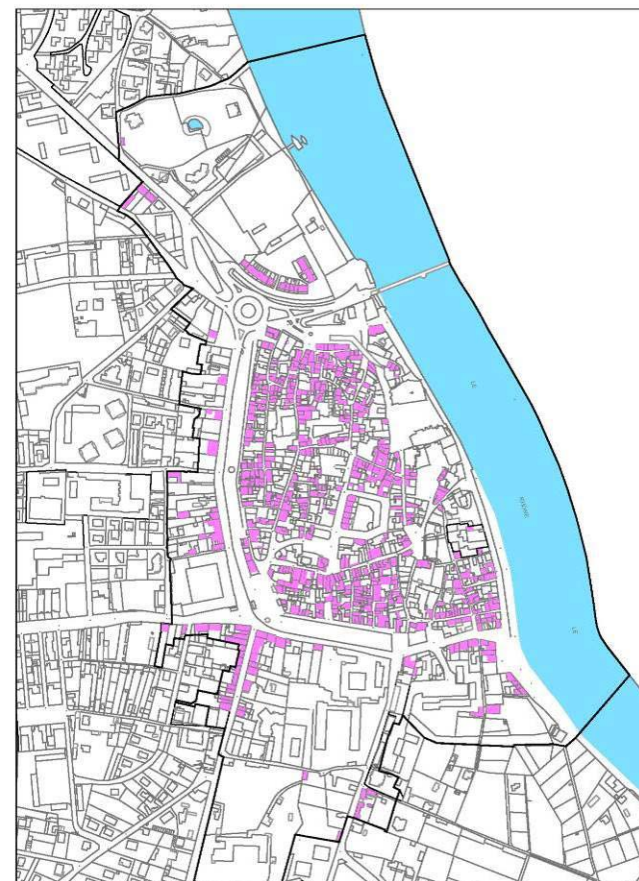
Il s'agit d'immeubles récents ou modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection.

Leur modification, démolition ou remplacement est conditionné au respect de la continuité urbaine et architecturale actuelle.

Ils peuvent être :

- Démolis, sauf si la démolition crée un effet de « dent creuse » dans un ensemble homogène,
- Remplacés pour préserver la continuité d'un front bâti ou pour une recomposition de l'espace dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- Surélevés dans la limite de la hauteur autorisée.

Carte des immeubles d'intérêt patrimonial (2^e catégorie)



Cette nuance entre les 3 catégories permet d'ouvrir une certaine marge d'adaptation lors de transformations.

Dans tous les cas la préservation de la composition architecturale, des structures anciennes représentatives de leur type et des détails singularisant la composition des immeubles (bandeaux, frises, appuis, balcons, corniches, cheminées, charpentes, épis et sculptures, etc.) est imposée.

La protection des éléments d'architecture

L'analyse patrimoniale, historique et morphologique des immeubles a mis en évidence un grand nombre d'éléments remarquables.

Ces éléments sont le « sel » du patrimoine, notamment les escaliers, les cheminées, les puits et citernes permettent de dater l'aménagement des immeubles et contribuent à leur originalité.

Le plan de sauvegarde mentionne les éléments qui ont été retenus pour leur qualité, leur originalité, leur ancienneté ou leur qualité esthétique. Ils doivent être maintenus ; leur déplacement peut être l'objet d'une possibilité si celui-ci est destiné à les préserver.

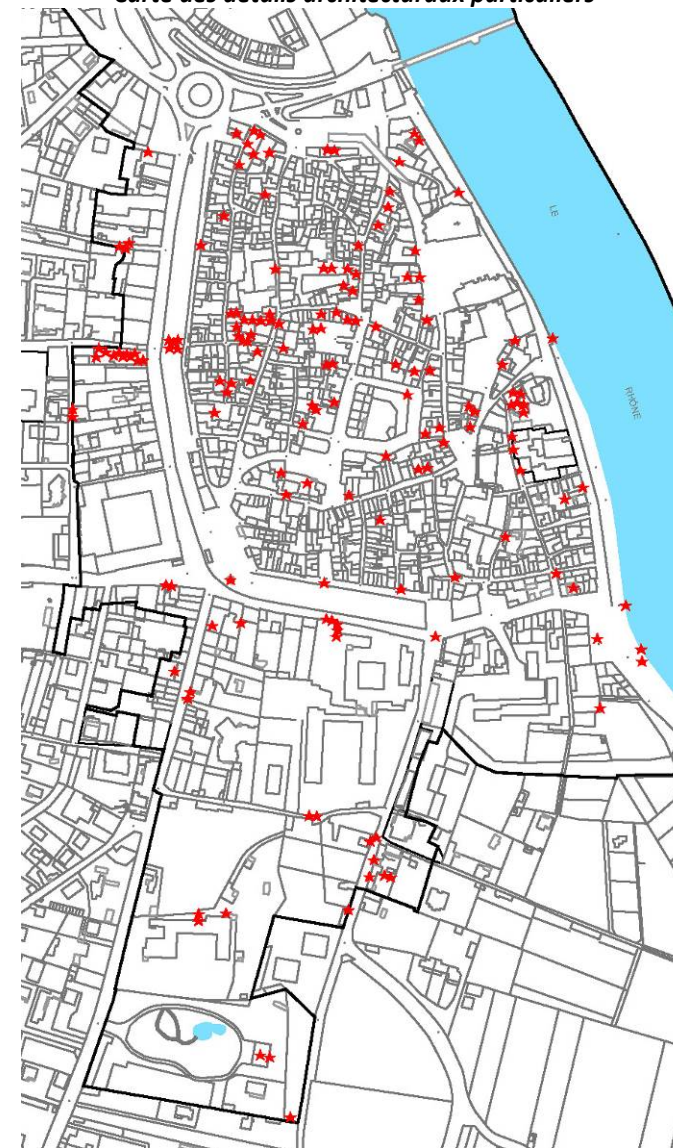
On trouve les éléments qui caractérisent l'architecture et qui portés au plan doivent être maintenus :

★ Détails architecturaux particuliers

On trouve :

A	arcade	B	balcon
f	fontaine	PL	plafond/plancher
Pil	pilier	PLP	plafond peint
Po	pile de portail	De	décor peint
P	encadrement de porte	Cr	chasse-roue
Por	porche	d	devanture
Sc	sculpture	h	ouvrage hydraulique
Bo	boiseries	et fluvial	
		g	galerie

Carte des détails architecturaux particuliers



Voûtes à maintenir



Voûtes d'arrêt



Voûte en berceau



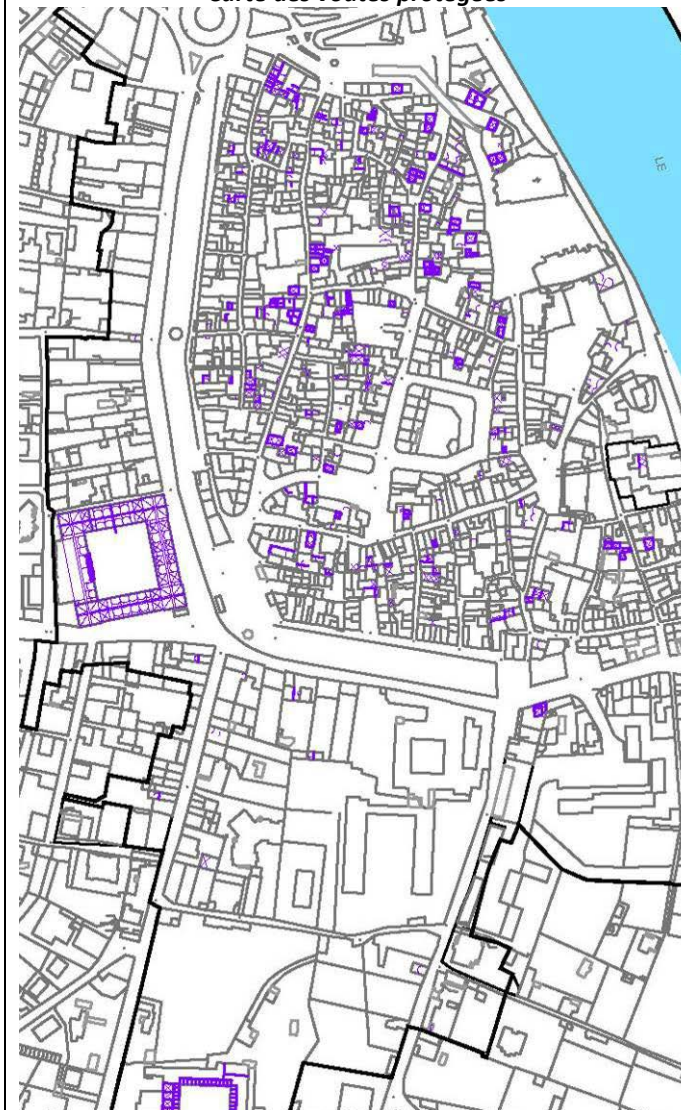
Voûte en agrès



Arc



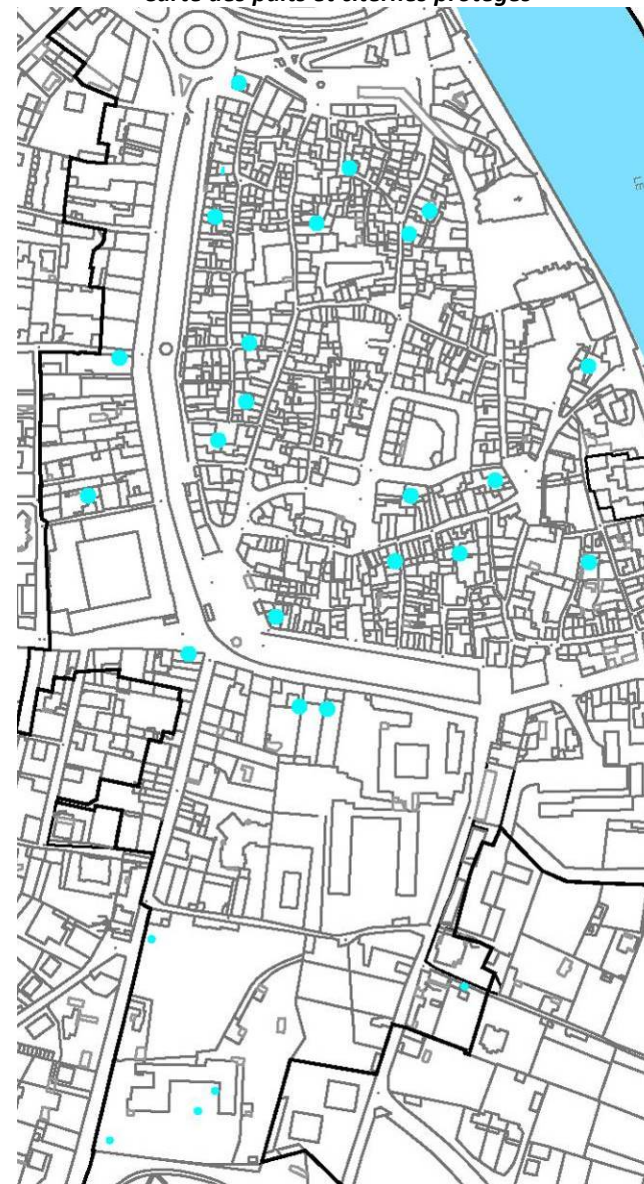
Carte des voûtes protégées



Puits et citernes à maintenir :



Carte des puits et citernes protégés



Escaliers protégés :



Escalier en vis



Escalier en vis disparu



Escalier en creux



Escalier sur mur d'échiffre



Escalier droit



Escalier droit à quart tournant



Escalier à 2 volées



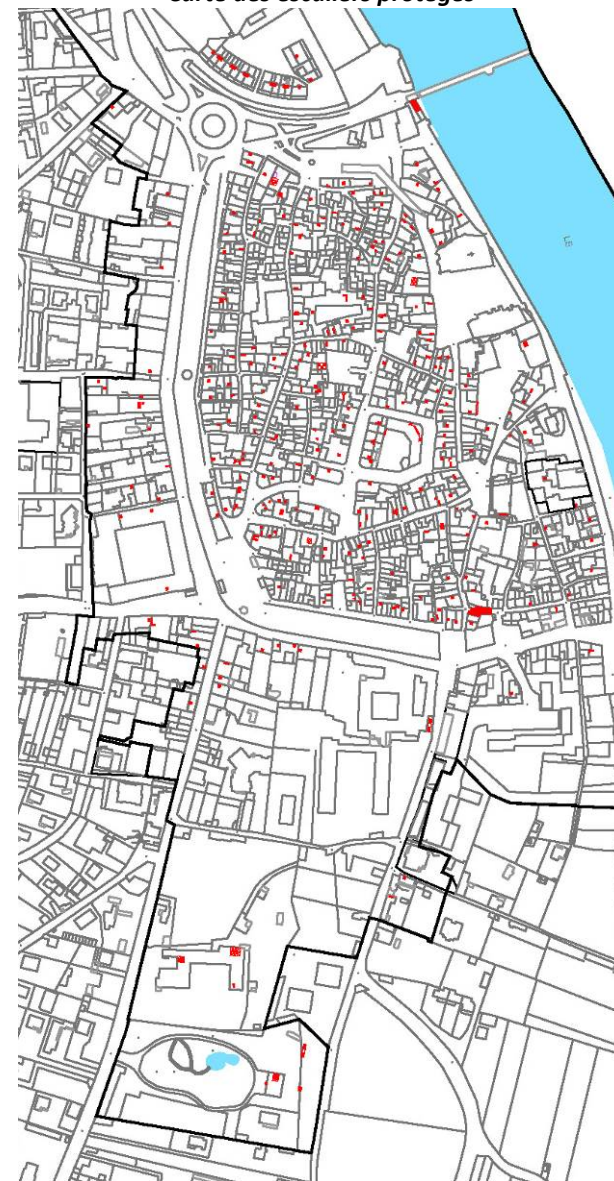
Escalier à vide central



Escalier à 4 volées



Carte des escaliers protégés



Mur ou soutènements et clôtures à maintenir



Mur ou soutènement à maintenir



Maintien d'une clôture



c – Les immeubles / îlots à mettre en valeur

Les immeubles ou parties d'immeuble, non protégés, à démolir ou à modifier, dont la démolition ou la modification pourra être imposée par l'autorité administrative à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ils sont figurés au plan en jaune.



Immeuble ou partie d'immeuble dont la suppression pourra être demandée

L'exécution de travaux confortatifs, visant à améliorer ou modifier l'état du gros-œuvre, est interdite, sauf les travaux d'entretien courants destinés au maintien de l'occupation.

C'est un des volets « mise en valeur » du Plan.

Le Code de l'Urbanisme permet de prescrire des démolitions ou modifications.

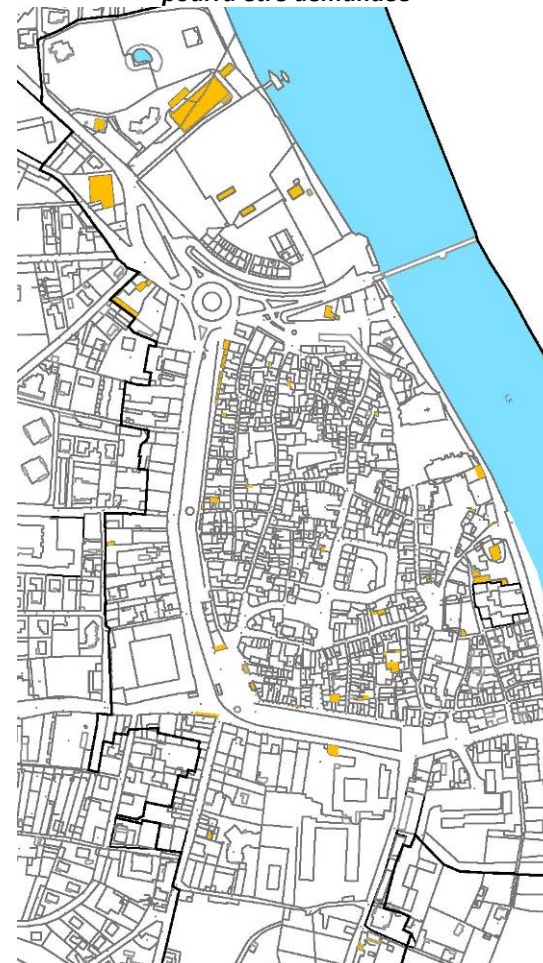
Une grande partie des excroissances, petits hangars, qui soit altèrent une façade ou un monument, soit présentent un aspect précaire ou inesthétique.

Lorsque la teinte jaune est superposée à une trame de protection d'espace, l'emprise démolie doit être maintenue dégagée au profit de création ou d'aménagement d'un espace minéral ou végétal, selon les cas.

En l'absence d'indications complémentaires, l'espace peut être construit, après démolitions.

« Lorsque l'immeuble porté en jaune correspond à une **terrasse commerciale couverte en véranda** (notée par le sigle « V »), située sur le Domaine Public ou sur un espace privé en avancée sur le Domaine Public, sa démolition pourra être imposée lors de changement de destination pour une destination non commerciale ou une destination commerciale dont la présence d'une terrasse sur le Domaine Public ne se justifie pas. »

Carte des immeubles ou parties d'immeubles dont la suppression pourra être demandée



Des prescriptions spécifiques, sont portées au plan modification ("M") à des fins de mise en valeur.

Leur réalisation pourra être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

Ils sont mentionnés au plan par la lettre M ou E ou S et visent à imposer des améliorations à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées. Elles précisent certaines dispositions majeures, bien que les règles générales permettent d'exiger des améliorations architecturales.



Modification imposée

La liste des modifications imposées figure en annexe (3B) du règlement de PSMV.

d- Les constructions nouvelles – les implantations et/ou reconstructions imposées

C'est un des volets de valorisation/requalification du patrimoine, de (re)composition de séquences urbaines ou d'îlots.

Les emprises de constructions imposées :

Leur emprise globale est portée en rouge au plan (ou hachuré rouge, lorsque la prescription est portée sur un bâtiment à remplacer).



Emprise de construction imposée

Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

En cas d'occupation partielle, l'implantation de la construction nouvelle doit se faire en priorité à l'alignement sur l'espace public ; l'espace non bâti à l'alignement devra être complété par un mur de clôture.

Les alignements imposés

La ligne d'implantation portée au plan précise la position de la façade sur rue, en application de l'article 6 du règlement.

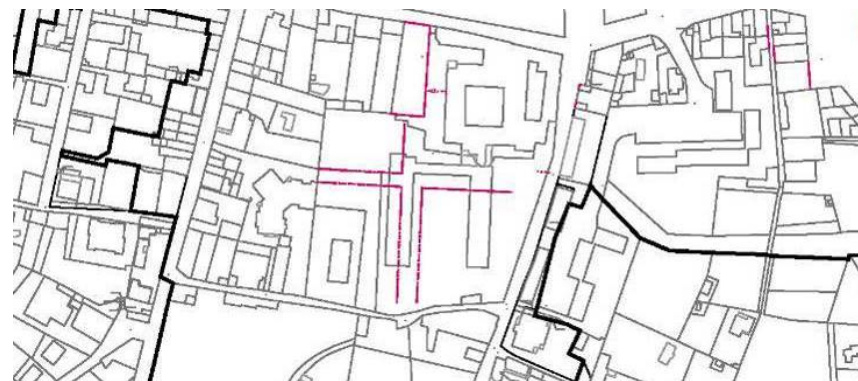


Alignement imposé strict



Alignement imposé en tout ou partie (en secteur Sb)

Exemple l'organisation du front bâti du site de l'Hôtel-Dieu :



e – Les espaces libres protégés

Les enjeux retenus sont les suivants :

- . reconsidérer la place de la végétation dans le centre ancien (sur les places les plus larges et les plus ouvertes),
- . préserver les cours, les parcs et jardins privés, qui accompagnent le bâti ancien
- dégager la citadelle et la digue du végétal invasif, pour valoriser les vues et les abords sur l'ouvrage défensif, historique et emblématique

Jardins protégés



Jardin protégé

Le PSMV protège de nombreux espaces libres et « contient » l'urbanisation, l'imperméabilisation :

- o De jardins dans l'intra-muros
- o A l'extérieur de l'intra-muros :
 - o les jardins des immeubles des demeures des boulevards Carnot et du Général de Gaulle,
 - o l'enclos des sœurs (à 70 %)
 - o le parc de la villa Valmont (à 80 %)
 - o le parc Welcome de la mairie (à 90 %)

L'espace de jardin doit être maintenu en jardin, végétalisé.

L'occupation ou utilisation du sol est conditionnée.

Les espaces ouverts protégés

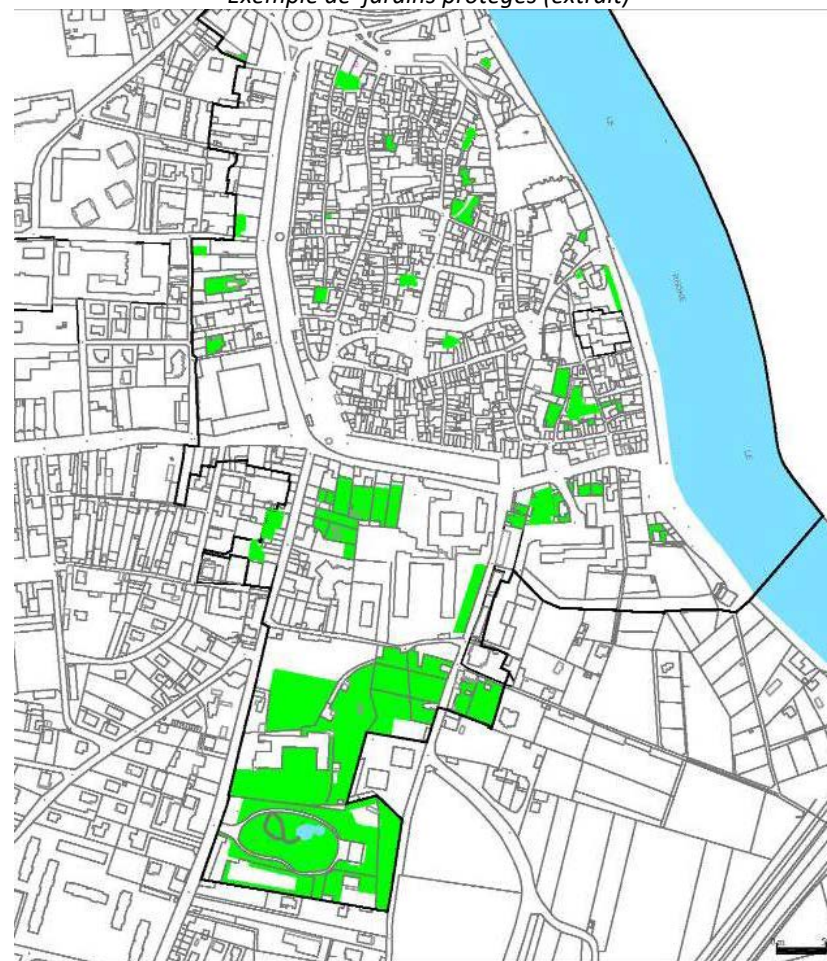


Espace ouvert protégé

Les anciens glacis de la citadelle sont protégés, destinés à usage polyvalent (stationnement, accueil, promenade...).

Ils sont portés au plan par une trame hachurée verte : aucune construction en élévation ne peut y être édifiée.

Exemple de jardins protégés (extrait)



Les espaces libres protégés



Espace libre protégé (C= Cour, CC= cour couverte)

Les espaces libres correspondent à des espaces publics et privés, de tailles et d'aspects divers, qui permettent :

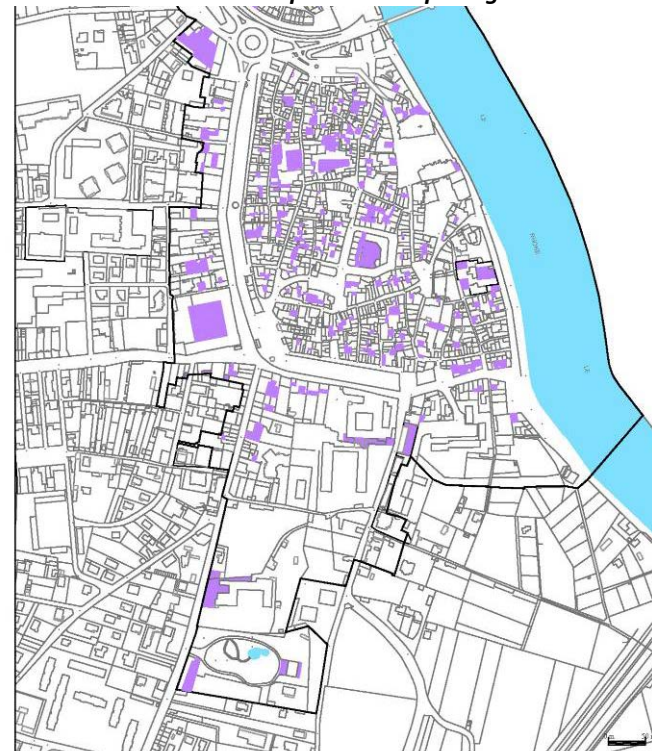
- de conserver un réseau de cours ouvertes ou non au public dans le cœur historique,
- des espaces libres ouverts en bordures de voies structurantes, équipements publics.

Aucune construction ni aucun aménagement en élévation ne peuvent y être autorisés, à l'exception du mobilier, ou d'installations légères ou d'aspect précaire rendus nécessaires par l'usage du lieu et des dispositifs nécessaires, hors bâtiments, aux accès et à la sécurité ; des indications (C : cours pavées) dont l'utilisation doit être conforme à l'objectif de mise en valeur.

En cas d'aménagement en sous-sol, le niveau du sol naturel doit être maintenu.

La restitution de bâti disparu, à valeur historique peut être autorisée, dans des dispositions similaires, sous réserve de justifications par des documents justifiant leur présence antérieure.

Carte des espaces libres protégés



f – Le végétal protégé

Les enjeux retenus sont les suivants :

- . protéger les trames végétales structurantes : alignements des Allées,...
- . reconsidérer la place de la végétation dans le centre ancien (sur les places les plus larges et les plus ouvertes),
- . respecter les plantations – particularités : vitesse de croissance, port, hauteur, type de feuillage ... et exploiter leur rôle environnemental
- dégager la citadelle et la digue du végétal invasif, pour valoriser les vues et les abords sur l'ouvrage défensif, historique et emblématique

Les alignements d'arbres protégés ou à créer, et arbre remarquable protégé :



Alignement d'arbres protégés ou à créer

Arbre remarquable protégé

Les éléments végétaux (alignements, arbres) ont été identifiés en fonction de leur caractère identitaire, structurant (accompagnement d'un front bâti, « lecture » d'un espace public,...), fonctionnel (promenade ombragée...), en intégrant également leur état sanitaire (nécessité de renouvellement sanitaire, remplacements de sujets), des travaux de voirie, réseaux (aménagement-élargissements de voirie notamment).

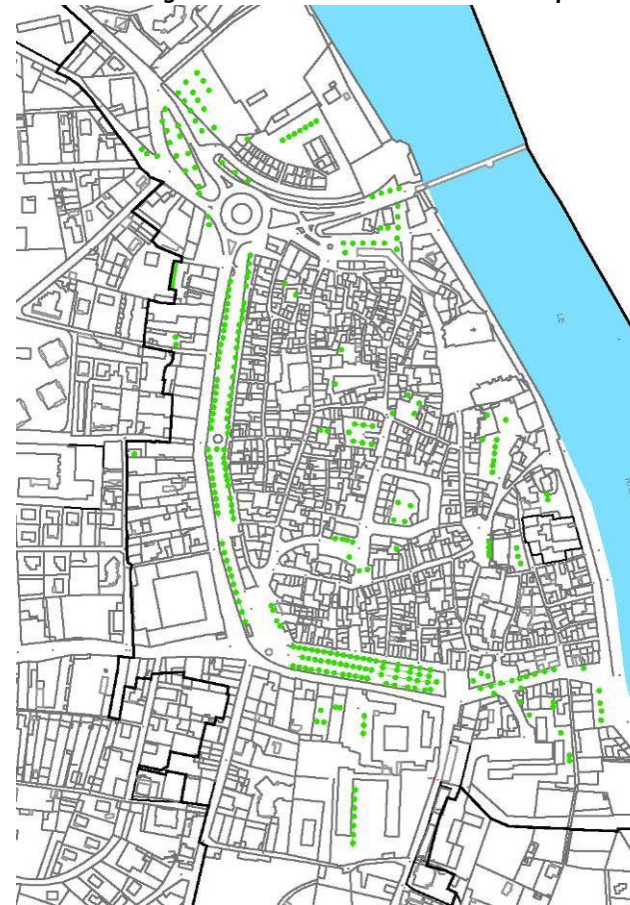
Les sujets ou ensembles d'arbres implantés dans des cônes de vues, sur des espaces publics, libres qui doivent être mis en scène et dégagés de la végétation ne sont pas identifiés, leur réduction ou suppression permettra la valorisation d'espaces publics et de monuments majeurs (églises, citadelle, ...).

Les alignements d'arbres protégés sont figurés sur les plans par des représentations figuratives. Ces arbres doivent être maintenus ou remplacés par des individus de même nature (platanes, érables planes ou tilleuls), à l'exclusion des essences d'ornementation exotiques.

Une liste des essences végétales des sujets renseignant leur état est annexée au présent rapport de présentation.

En cas de remplacement coordonné pour des raisons sanitaires, la présence d'un arbre de port équivalent, le principe d'alignement ou de mail doivent être restitués ; toutefois l'emplacement des plantations peut être légèrement modifié.

Carte des alignements d'arbres et arbres remarquables



AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES



Continuité de front bâti

La prescription de continuité architecturale de front bâti est destinée à garantir l'unité urbaine s'applique aux successions d'immeubles disposant de thèmes communs,

- sous la forme d'une continuité d'ordonnancement (répétition de forme et d'alignement de baies),
- sous la forme d'une continuité de la modénature (notamment par des corniches à hauteur constantes),
- sous la forme d'une continuité de matériau.

Dans ce cas les façades ou les éléments communs à ces façades doivent être préservés en cas de ravalements, de modifications ou de reconstruction.



Immeuble dont le rez-de-chaussée est destiné aux commerces, bureaux, services, équipements

Au droit du linéaire bâti comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat, distingué au plan par un tireté violet, le changement de destination pour de l'habitat est interdit.

Cette disposition ne s'applique qu'aux locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles dont l'accès se fait par le front bâti repéré au plan.

Elle ne s'applique pas pour les immeubles dont le rez-de-chaussée ne peut satisfaire les normes relatives aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Immeuble dont le rez-de-chaussée est destiné aux bureaux, aux commerces, aux équipements d'intérêt collectif et services publics



V.II.3 - LE RÈGLEMENT D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

LES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PSMV

La zone S comporte :

- Un secteur Sa : secteur Citadelle-Mairie
- Un secteur Sb : secteur Hôtel-Dieu
- Un secteur Sc : secteur des îlots de la Reconstruction
- Un secteur Sd : partie sud du PSMV (sud de la rue des Capucins)

L'article S 1 énonce les interdits en matière d'occupation et d'utilisation des sols.

Outre les interdictions liées à la nature des lieux (zone urbaine), on trouve des points plus spécifiques au centre-ville, notamment le maintien des activités commerciales.

Concernant les commerces, sont interdits, notamment :

- **Au droit du linéaire bâti comportant une protection renforcée du commerce et de l'artisanat**, distingué au plan par un tireté violet, le changement de destination pour de l'habitat est interdit. Cette disposition ne s'applique qu'aux locaux situés en rez-de-chaussée des immeubles dont les devantures ou façades sont situées au droit du tireté violet au plan.

Elle ne s'applique pas pour les immeubles dont le rez-de-chaussée ne peut satisfaire les normes relatives aux personnes à mobilité réduite (PMR).

- **La création ou la modification de surfaces commerciales, de bureaux ou de services** dont la disposition rendrait impossible l'accès indépendant aux étages, est interdite.

Cette disposition ne s'applique pas si la totalité des étages est effectivement nécessaire pour l'activité commerciale, de bureau ou de services et sauf si la configuration de l'immeuble (notamment les structures, les escaliers et les éléments architecturaux protégés) ou la morphologie ou l'occupation de l'immeuble ne le permettent pas.

Le règlement inscrit des contraintes pour la création de garages et stationnement sur certaines rues, notamment les rues piétonnes, afin d'apaiser les circulations douces et voitures dans le centre ancien, de valoriser les espaces publics, d'assurer l'accès aux logements et immeubles.

Les occupations et constructions sont limitées dans les espaces de jardins protégés.

De plus,

Sont inscrites les dispositions propres à la prise en compte du risque inondation (aléa fort, aléa modéré, bande des 100 m à partir de la digue).

En secteur Sa (citadelle-mairie) sont interdites :

- Les constructions à usage commercial et de bureaux
- Les constructions de logements

L'article S 2 concerne les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Parmi les principales dispositions, on trouve des dispositions propres au secteur sauvegardé ; notamment, sont soumises à conditions particulières,

- Les occupations ou utilisations qui nécessitent des modifications intérieures des immeubles portés « à maintenir » en 1^{ère} catégorie, à condition qu'elles ne compromettent pas la qualité générale, dans la mesure où elle ne conduit pas à supprimer les principes d'organisation, la structure, la répartition des volumes existants, et les décors intérieurs d'intérêt patrimonial mentionnés au plan. Les demandes d'autorisations ayant pour séquence la division de logement sont refusées si cette qualité est mise en cause.

Pour permettre d'en juger, le plan intérieur de l'ensemble de l'immeuble peut être exigé lors du dépôt de la demande de permis de construire, de la déclaration des travaux, ou de l'autorisation spéciale des travaux.

- Une part de logements locatifs sociaux est imposée dans les opérations d'immeubles collectifs au-delà d'un certain seuil (nombre de logements, surface de plancher d'habitation) pour favoriser la mixité de l'habitat dans le centre ancien : 20 % minimum de logements locatifs sociaux sont imposés dans les opérations de construction d'immeubles collectifs de 20 logements et plus ou de 1400 m² et plus de surface de plancher affectés à l'habitation.

- les constructions et installations autorisées sous conditions sur les espaces publics du domaine public (abris, installations en sous-sols, terrasses, installations temporaires, sanitaires, stationnements...)

- Les conditions d'occupation des jardins protégés sont définies :

Sont autorisés sous conditions dans les jardins protégés, portés au plan par une trame de hachure verte:

- *les équipements de jardin,*
- *les aménagements en sous-sol si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué, avec une épaisseur de terre végétale de 0,50 m au minimum. Toutefois des dispositions permettront le maintien ou la replantation des arbres de haute tige,*
- *les installations de plein air de petites dimensions implantées en dehors des arbres protégés portés au plan,*
- *Le stationnement lié à l'occupation de l'unité foncière*
- *l'abattage d'arbres non mentionnés au plan s'il est compensé par une plantation équivalente,*
- *la construction d'une piscine non couverte à condition :*
 - *qu'elle ne réduit pas de plus de 25 % la surface portée en espace vert (bassin et plage maçonnés),*
 - *qu'elle n'altère pas un jardin repéré comme exceptionnel ou la partie de jardin repérée,*
 - *qu'elle n'empêche pas la reconstitution d'un jardin composé d'intérêt historique,*

De plus,

En secteur Sa (citadelle-mairie) sont autorisés sous conditions :

- *les aménagements en sous-sol si le niveau du sol naturel est maintenu ou reconstitué (mise en forme des ouvrages des glacis de la citadelle ou leurs palimpsestes), avec une épaisseur de terre végétale de 0,50 m au minimum.*
- *Les installations de bureaux et de commerces à conditions d'être liées aux activités touristiques et culturelles de la citadelle ou de la collégiale.*

Les articles 3 et 4 énoncent les points propres à la majorité des centres anciens

L'un des objectifs majeurs est de résorber, dans le temps, les réseaux aériens pour mettre en valeur l'espace urbain.

Nota : la protection des immeubles et des espaces non bâtis par le PSMV et les alignements imposés au plan par un liseré rouge suspendent les plans d'alignement arrêtés antérieurement à la publication du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

L'article 5 est sans objet.

Cet article ne peut pas être renseigné (application de la loi ALUR).

Il est de toutes façons inutile, car l'espace, déjà très contraint ne laisse pas de place à une densification par emprises.

L'article 6 - l'implantation des constructions par rapport aux voies

L'unité urbaine des espaces encadré par le bâti à l'alignement justifie d'imposer les implantations nouvelles à l'alignement ; toutefois le règlement prévoit les exceptions qui pourraient se présenter.

Une des caractéristiques du paysage urbain s'exprime dans les saillies sur l'espace public, par le porte-à-faux des façades et des avant-toits. Des mesures sont données pour perpétuer ces dispositions.

En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu), le plan de masse s'applique.

L'article 7 - l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est très majoritairement l'implantation en limites (latérales).

Il n'est pas fixé de règle, toutefois un retrait peut être exigé en cas de présence ou de découverte d'un élément architectural d'intérêt historique, en limite séparative.

L'article 9 – l'emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles à titre général.

Des espaces protégés portés au plan assurent la protection des espaces libres (jardins, cours...).

Toutefois,

- Plusieurs secteurs à construire sont portés au plan (en rouge plein) : ces emprises sont une « emprise capable », dont le polygone d'implantation peut ne pas être occupé en totalité. Cette prescription situe le secteur où les constructions nouvelles sont prioritaires dans les parties de la parcelle ou de l'unité foncière constructible, le cas échéant après démolition des bâtiments situés sur leurs emprises, conformément aux dispositions du règlement.

De plus,

- En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu), le plan de masse s'applique.

L'article 10 – la hauteur maximale des constructions

Outre les constructions protégées qui ne peuvent être surélevées, la hauteur des constructions non protégées (ou qui peuvent être surélevées en cas de protection) est fixée au plan par mention des hauteurs autorisées par parcelles ou groupe de parcelles par les références "R", "1", "2", "3" et "4" qui renvoie à un tableau qui fixe les hauteurs (et nombre d'étages, à titre indicatif).

En l'absence de mention de chiffre « d'altitude » au plan, la hauteur maximale autorisée est :

- soit 6 m à l'acrotère ou égout de toit et 10 mètres au faîtage,
- soit doit s'inscrire dans le gabarit des bâtiments contigus existants, dans la limite de la construction la plus basse parmi les bâtiments contigus,
- soit au gabarit de la construction existante, si celle-ci est remplacée - celle-ci étant considérée comme volume enveloppe.

De plus,

En secteur Sa (Citadelle-Mairie), la hauteur des constructions est limitée à R+1 sauf pour les constructions publiques ou d'intérêt général (hauteur supérieure autorisée).

En secteur Sb (îlot de l'Hôtel-Dieu), le plan de masse s'applique.

L'article 11 - l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

On distingue :

- Les immeubles protégés
- Les constructions neuves

Sont comprises dans les constructions neuves les extensions des constructions non protégées.

Le règlement relatif à l'aspect extérieur décline les éléments d'architecture et les règles qui leurs sont affectées. Ces prescriptions tiennent compte de la nature des immeubles, de leur datation et de leur niveau de protection.

Le règlement relatif au patrimoine résulte de l'analyse historique, architecturale et typologique transcrite au volume n°1 du Rapport de Présentation.

Sont également réglementés :

- Les revêtements des espaces publics
- Les espaces libres protégés
- Les dispositifs relatifs aux énergies renouvelables et aux économies d'énergies

L'article 12 – le stationnement

En tous secteurs, sauf en secteur Sb et Se,

Il n'est pas imposé d'aire de stationnement dans le cas de création de logements de plus de 60m² ou plus, ni pour les constructions à usage de commerce-bureaux-services publics, hôtels.

Pour les logements de moins de 60 m² (surface de plancher), des places de stationnement sont exigées pour les constructions neuves et pour la création de logements supplémentaires dans le bâti existant (en différenciant les logements individuels et les logements collectifs).

En secteurs Sb et Se des règles spécifiques et différenciées sont inscrites pour le logement, le logement locatifs social, les activités, commerces et bureaux, les équipements publics.

L'article US 13 - les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

Les règles portées aux articles 2 et 11 relatifs aux espaces libres protégés s'appliquent.

L'article US 14 – le coefficient d'occupation du sol (c.o.s.)

Sans objet : cet article est sans objet : supprimé au Code de l'Urbanisme (application Loi ALUR).

L'article US 15 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pour les dispositifs susceptibles de supprimer des éléments du patrimoine ou de modifier son aspect (menuiseries, capteurs solaires, etc.), des restrictions aux dispositifs destinés aux performances énergétiques peuvent être apportées pour des raisons historiques, architecturales et paysagères en application du présent règlement.

A défaut de possibilité d'isolation par l'extérieur, lors des travaux d'aménagement d'ensemble d'immeubles, les dispositions visant à réduire la dépense énergétique s'appliquent obligatoirement sur l'isolation des combles et l'isolation des parois froides, par l'intérieur.

Article US 16 - les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

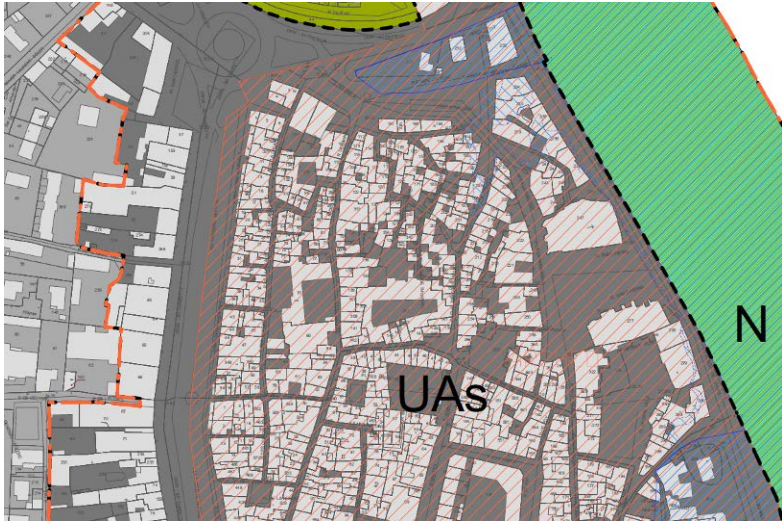
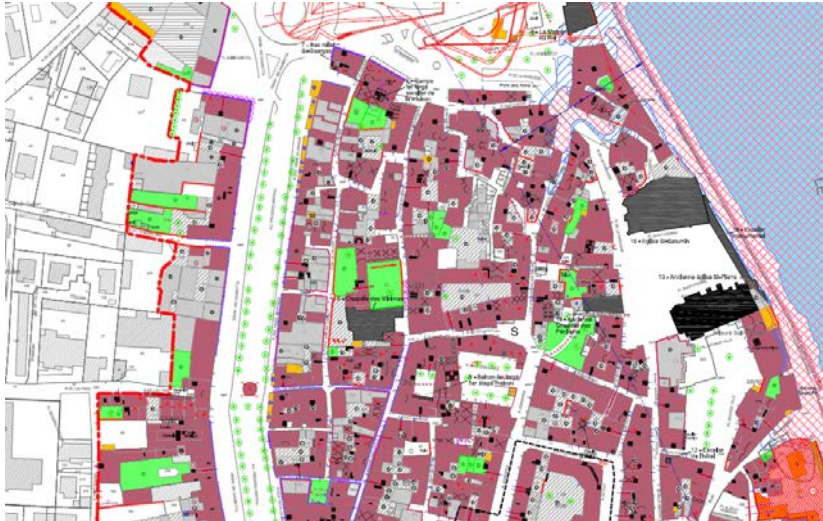
Le règlement exige de prévoir les possibilités de raccordement à la fibre optique à terme.

V.II.4 - DU PLU AU PSMV – PRINCIPALES EVOLUTIONS

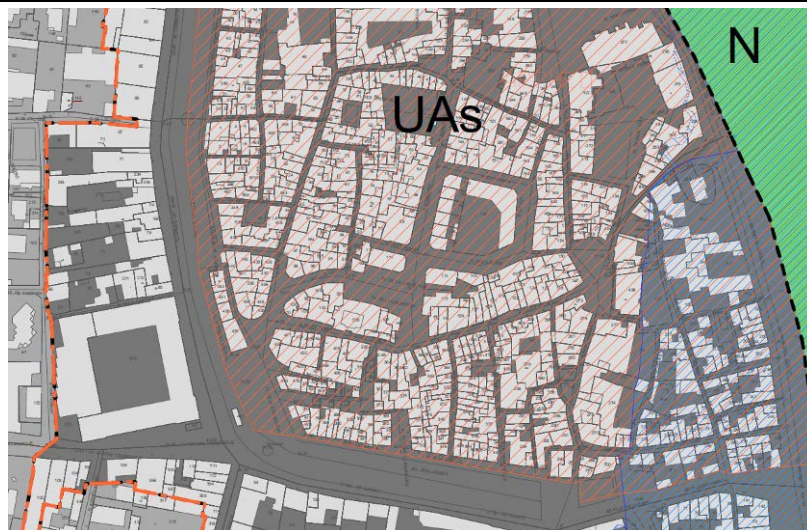
Du Nord vers le Sud du PSMV :

Secteur Citadelle/Mairie :

EXTRAIT PLU EN VIGUEUR	EXTRAIT PROJET ARRET PSMV
 Le secteur NLs correspond à la zone naturelle touristique destinée à des équipements spécifiques. Objectifs du secteur NLs : mise en valeur du Champ de Mars et de ses abords en interface avec le Rhône. Il est couvert par une partie de l'OAP du Champ de Mars pour la création d'espaces publics paysagers urbains, qui programme : - une requalification de l'existant, avec notamment un traitement paysager qui prévoit une restauration des berges, notamment en termes de continuités écologiques, - la valorisation de la Citadelle et de ses abords, - la gestion qualitative du stationnement, - le maintien d'un espace libre pour les manifestations ponctuelles, - des possibilités d'extension des bâtiments existants, sur le front bâti, et non du côté du Rhône, - la possibilité d'implantation de l'office de tourisme dans la partie ouest en bordure des axes de circulation.	 Un secteur Sa : secteur Citadelle-Mairie : Dans ce secteur ne sont autorisées que les constructions et installations liées à la Mairie, aux activités touristiques et culturelles de la citadelle ou de la collégiale. Les espaces libres, parcs sont protégés en espaces libres, en jardins, en espaces ouverts. La hauteur des constructions est limitée à R+1. Les emprises du supermarché, les bâtiments annexes sans intérêt historique, patrimonial sont portés en jaune au plan (leur suppression pourra être demandée dans le cadre d'un aménagement global). Un secteur Sc : secteur des îlots de la Reconstruction La bande de maisons « de la reconstruction » est protégée, comme « témoignage » d'un événement historique (reconstruction d'après-guerre). Toute intervention architecturale doit se faire en cohérence avec les formes d'ensemble.

EXTRAIT PLU EN VIGUEUR	EXTRAIT PROJET ARRET PSMV
 La zone UAs recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit d'une zone urbaine mixte (habitats, équipements et activités liés au fonctionnement urbain tels que commerces et services) correspondant au centre ancien de l'agglomération caractérisé par sa densité et l'implantation de constructions en alignement. Principaux objectifs : - Mixité fonctionnelle (notamment maintien des commerces), - Maîtrise de la sur-densification de l'habitat (s'opérant au détriment des commerces et de la mixité fonctionnelle, et occasionnant des problèmes liés au stationnement résidentiel), - Mixité sociale, - Préservation et mise en valeur du patrimoine architectural et du bâti remarquable avec des prescriptions architecturales renforcées (article 11), - Gestion du stationnement. > Principales traductions règlementaires : Dans l'ensemble, la zone UAs se caractérise par : - Des règles favorisant le maintien des commerces ; - Des règles favorisant la mixité sociale ; - Des règles précises concernant l'aspect extérieur ; - Des règles encadrant les obligations de création d'aires de stationnement.	 Le centre ancien est couvert par la zone S qui suit strictement les limites du secteur UAs du PLU. Le règlement est élaboré suivant la même configuration que celle du P.L.U. Toutefois : - les prescriptions architecturales sont affinées. - des espaces libres, jardins, cours, alignements d'arbres et arbres remarquables sont protégés. En outre, le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les prescriptions « à l'immeuble » lorsque cela est nécessaire. Les règles du PSMV confirment et renforcent les enjeux de préservation du patrimoine, (à la parcelle, à l'immeuble) et du maintien du commerce (règles générales et légende spécifique le long des axes commerçants à préserver). Le PSMV inscrit des dispositions favorisant la mixité sociale (part de LSS dans les opérations) et une meilleure gestion du stationnement.

EXTRAIT PLU EN VIGUEUR



La zone UAs recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Il s'agit d'une zone urbaine mixte (habitats, équipements et activités liés au fonctionnement urbain tels que commerces et services) correspondant au centre ancien de l'agglomération caractérisé par sa densité et l'implantation de constructions en alignement.

Objectifs et principes réglementaires : voir page précédente

EXTRAIT PROJET ARRET PSMV



Le centre ancien est couvert par la zone S qui suit strictement les limites du secteur UAs du PLU. Le règlement est élaboré suivant la même configuration que celle du P.L.U.

Toutefois :

- les prescriptions architecturales sont affinées,
- des espaces libres, jardins, cours, alignement d'arbres, arbres remarquables sont protégés,
- un emplacement réservé est inscrit pour l'aménagement d'un parking côté quais.

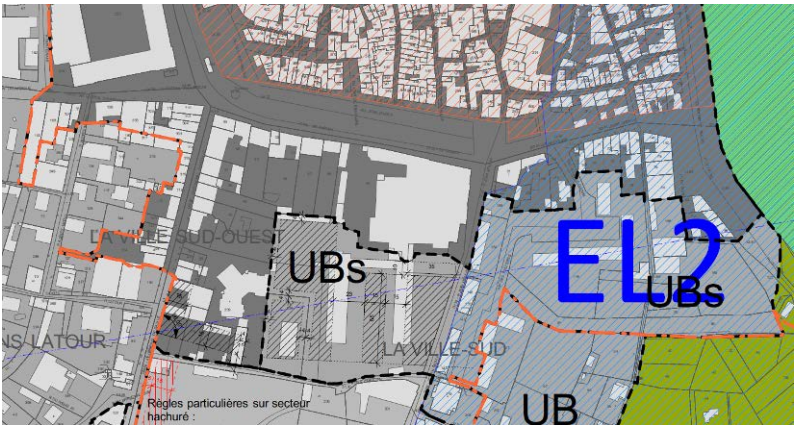
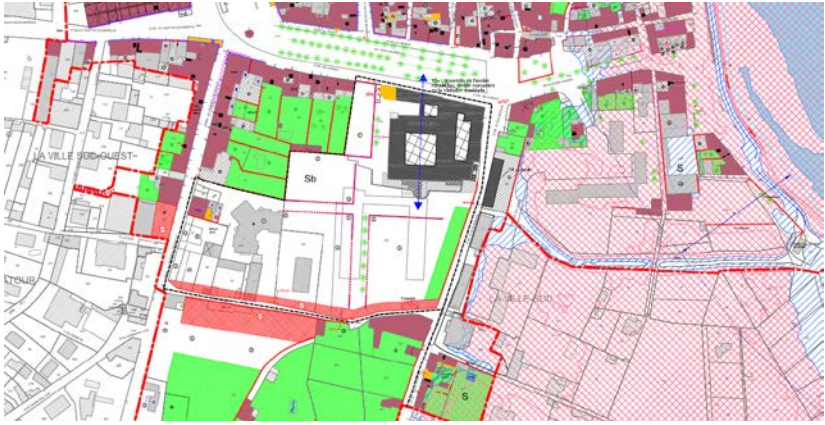
En outre, le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les prescriptions « à l'immeuble » lorsque cela est nécessaire.

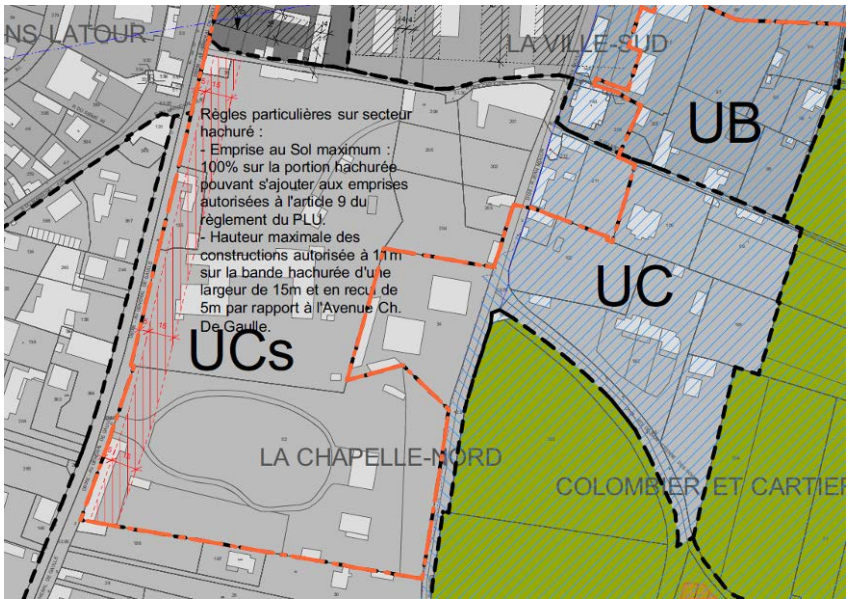
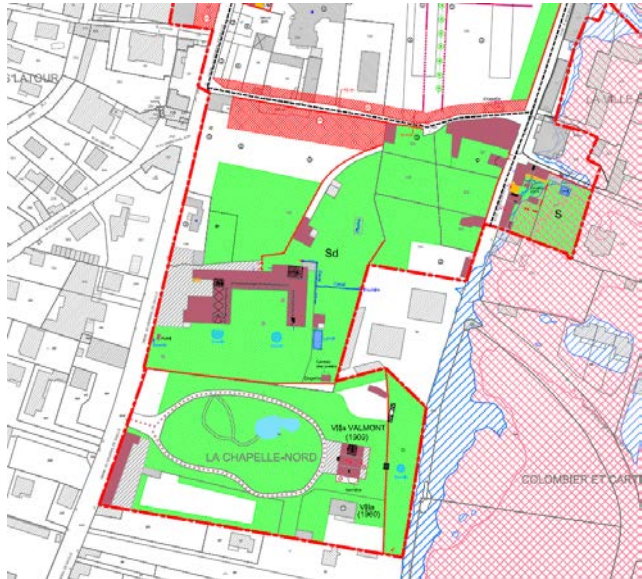
Les règles du PSMV confirment et renforcent les enjeux de préservation du patrimoine, (à la parcelle, à l'immeuble) et du maintien du commerce (règles générales et légende spécifique le long des axes commerçants à préserver).

Le PSMV inscrit des dispositions favorisant la mixité sociale (part de LSS dans les opérations) et une meilleure gestion du stationnement.

Un secteur Sc : secteur des îlots de la Reconstruction

Les îlots « de la reconstruction » sont protégés, comme « témoignage » d'un événement historique (reconstruction d'après-guerre). Toute intervention architecturale doit se faire en cohérence avec les formes d'ensemble.

EXTRAIT PLU EN VIGUEUR	EXTRAIT PROJET ARRET PSMV
 La zone UAs recouvre des espaces de la commune déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit d'une zone urbaine mixte (habitats, équipements et activités liés au fonctionnement urbain tels que commerces et services) correspondant au centre ancien de l'agglomération caractérisé par sa densité et l'implantation de constructions en alignement. <i>Objectifs et principes réglementaires : voir page précédente</i> Le secteur UBs est concerné par l'OAP "Hôtel Dieu" qui vise notamment un objectif de production de 30 % de logements sociaux. L'occupation et l'utilisation des sols de la zone devront être compatibles avec les dispositions d'aménagement de principe exposées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	 Le règlement du secteur S est élaboré suivant la même configuration que celle du P.L.U. Toutefois : - les prescriptions architecturales sont affinées, - des espaces libres, jardins, cours, alignement d'arbres, arbres remarquables sont protégés, - un emplacement réservé est inscrit pour l'aménagement d'un parking côté quais. En outre, le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les prescriptions « à l'immeuble » lorsque cela est nécessaire. Les règles du PSMV confirment et renforcent les enjeux de préservation du patrimoine, (à la parcelle, à l'immeuble) et du maintien du commerce (règles générales et légende spécifique le long des axes commerçants à préserver). Le PSMV inscrit des dispositions favorisant la mixité sociale (part de LSS dans les opérations) et une meilleure gestion du stationnement. Un secteur Sb : secteur Hôtel-Dieu inscrit un plan de masse à respecter. De plus le secteur Sb comporte des règles spécifiques de stationnement (obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement).

EXTRAIT PLU EN VIGUEUR	EXTRAIT PROJET PSMV
 Dans l'ensemble, la zone UC se caractérise par : - Des règles autorisant la mixité urbaine, - Des règles d'implantation et de recul vis-à-vis des axes structurants. Le secteur UCs se caractérise par : - La prise en compte du Secteur Sauvegardé à travers des règles plus poussées sur l'article 11.	 La zone S et le secteur Sd suivent strictement les limites des secteurs UAs et UCs du PLU. Le règlement est élaboré suivant la même configuration que celle du P.L.U. Toutefois : - les prescriptions architecturales sont affinées, - des espaces libres, jardins, cours, alignements d'arbres et arbres remarquables sont protégés. En outre, le Code de l'Urbanisme permet d'adapter les prescriptions « à l'immeuble » lorsque cela est nécessaire. Les règles du PSMV confirment et renforcent les enjeux de préservation du patrimoine, (à la parcelle, à l'immeuble) et du maintien du commerce (règles générales et légende spécifique le long des axes commerçants à préserver). Le PSMV inscrit des dispositions favorisant la mixité sociale (part de LSS dans les opérations) et une meilleure gestion du stationnement. Le secteur Sd : partie sud du PSMV (sud de la rue des Capucins) comporte des règles spécifiques de stationnement (obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement).

CHAPITRE VI – INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PSMV SUR L’ENVIRONNEMENT – EXPOSE DE LA MANIERE DONT LE PSMV PREND EN COMPTE LE SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L’ENVIRONNEMENT

VI.I - LA DEMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est venue imposer aux Etats membres de légiférer afin d'imposer une évaluation préalable à l'adoption de certains plans et programmes dans le cadre d'un processus participatif.

L'ordonnance du 3 juin 2004 et ses deux décrets d'application du 27 mai 2005 sont venus retranscrire les dispositions de la Directive européenne dans le droit interne, introduisant ainsi un nouveau volet dans les Plans Locaux d'Urbanisme et tous documents en tenant lieu : l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est désormais obligatoire sous le titre d'«évaluation environnementale».

La circulaire du 6 mars 2006 est venue apporter un certain nombre de précisions sur les attendus de l'évaluation et le rôle d'information des Directions Régionales de l'Environnement (DIREN).

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, est venue modifier le champ d'application de l'évaluation environnementale par le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013.

D'après les dispositions de l'article R121-14 du code de l'urbanisme, la commune est soumise à la procédure « au cas par cas ».

Article R121-14 du code de l'urbanisme :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas défini à l'article R. 121-14-1, à l'occasion de leur élaboration :

1° Les plans locaux d'urbanisme ne relevant ni du I ni du II du présent article, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° Les cartes communales de communes limitrophes d'une commune dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, s'il est établi qu'elles sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés. »

Selon les dispositions du troisième paragraphe de l'article L 313-1 du code de l'urbanisme:

« Les dispositions applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme le sont également aux plans de sauvegarde et de mise en valeur à l'exception de l'article L. 123-1-3, du premier alinéa de l'article L. 123-6, des articles L. 123-7 à L. 123-16 et des trois derniers alinéas de l'article L. 130-2. »

- L'article L. 123-1-3, définit le contenu du PADD. Le PSMV doit donc non seulement être compatible avec le PADD du PLU, mais il ne peut énoncer ses propres objectifs dans une partie qui aurait la même portée.
- Le premier alinéa de l'article L. 123-6, qui traite de la compétence pour élaborer le PLU.
- Les articles L. 123-7 à L. 123-16 qui organisent la procédure d'adoption et d'évolution des PLU.
- Les trois derniers alinéas de l'article L. 130-2 qui envisagent une possibilité exceptionnelle d'accorder une autorisation de construire dans les espaces boisés classés.

L'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du rapport de présentation du PLU est entièrement applicable aux PSMV. Ainsi, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) est au même titre que le Plan Local d'Urbanisme, soumis à évaluation environnementale lorsqu'il rentre dans le champ d'application défini à l'article R121-14-1.

LE CONTENU DE L'ÉVALUATION

Les exigences sur le contenu de l'évaluation environnementale ont été renforcées, à compter du 1er février 2013, par le décret du 23 août 2012 pris pour l'application géographique de la loi Grenelle II.

Par ailleurs,

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, pour le dossier d'arrêt du 5 juin 2014 (approbation PLU février 2015) - (auteur ECOVIA ingénieurs conseils).

Une évaluation écologique a été établie pour le projet Hôtel Dieu (Novacert, 2016).

VI.II - LE PSMV DANS UNE DEMARCHE DE PROTECTION ET DE VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du PSMV traite la question du patrimoine bâti comme une composante à part entière de ce que nous appelons l'« environnement ».

L'environnement est un terme à la portée large et qui sous-entend plusieurs domaines ainsi que la manière dont ils interagissent entre eux. Le thème de patrimoine influe sur la qualité de vie, le paysage urbain, la santé et la salubrité. C'est à ce titre que le patrimoine dit « bâti » doit faire partie intégrante des réflexions sur l'environnement au sens large.

Le secteur sauvegardé est un dispositif de protection du patrimoine urbain issu de la loi n° 62-903 du 4 août 1962 dite « loi Malraux ». Il est aussi l'aboutissement d'une réflexion sur la nécessité de ne pas restreindre la protection du patrimoine à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat, mais de l'étendre à un tissu urbain caractéristique qui, sans comporter nécessairement d'éléments remarquables, témoigne d'un passé dont il convient de garder la mémoire.

Par sa nature et les objectifs qui lui incombent, le PSMV contribue à la protection et à la valorisation du patrimoine bâti ancien. Mais il prend également en compte les espaces non bâtis, et donc susceptibles de comporter des enjeux en termes de végétation, en application des dispositions de l'article R. 313-19-3 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation du PSMV doit évaluer les incidences des orientations du PSMV sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Là encore, il y a lieu d'appliquer les exigences de la loi Grenelle II inscrites au dernier alinéa de l'article L. 123-1-2 dans la mesure où la loi établit un lien entre le PADD du PLU et le PSMV.

Le PADD du PLU présente de manière synthétique le projet urbain dans ses différentes dimensions. Les orientations qu'il énonce pour l'ensemble du territoire doivent trouver écho dans le PSMV, quel que soit le sujet abordé, qu'il s'agisse de l'habitat, des transports et des déplacements, de l'équipement commercial, du développement économique, mais aussi de la maîtrise de la consommation foncière, de la préservation des continuités écologiques ou encore des questions énergétiques.

Il est également à rappeler que l'élaboration du PSMV fait l'objet d'un suivi des Architectes des Bâtiments de France (ABF), afin d'assurer la protection du patrimoine bâti dans le respect des pratiques locales. Cet encadrement permet au PSMV de ne pas dévier de ces objectifs initiaux tout en assurant des modalités de protection et de valorisation qui soient les plus adaptées possibles aux spécificités locales.

Le secteur sauvegardé abrite 17 monuments classés au titre des Monuments Historiques.

Dans un secteur sauvegardé, les Monuments Historiques sont maintenus quant à leur statut. Toutefois les effets des abords sont supprimés lorsque ce périmètre de 500 m est contenu dans son intégralité dans le périmètre du secteur sauvegardé. En revanche, lorsqu'il dépasse le périmètre du secteur sauvegardé, les effets des abords sont maintenus dans les zones situées hors périmètre du secteur sauvegardé.

VI.III - DESCRIPTION ET EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES DU P.S.M.V. SUR L'ENVIRONNEMENT

VI.III.1 - Evaluation des incidences notables prévisibles du zonage sur l'environnement

Incidences sur les ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	1. Basse Ardèche ou Ardèche inférieure au Nord <i>Inventaires et mesures de protection sur le site :</i> - ZNIEFF I « Ripisylve de l'Ardèche inférieure » et « Basse Ardèche » - ZNIEFF II « Basse Ardèche » <i>Pressions sur le site :</i> L'Ardèche, qui traverse des zones d'agriculture intensive et des sites urbanisés, est dégradée par une pollution diffuse et directe due aux rejets agricoles et aux rejets urbains. Les activités présentes sur le site et notamment la forte fréquentation touristique et l'importance des activités sportives de pleine nature (randonnée, canoë-kayak, spéléologie, escalade, pêche, chasse...), peuvent entraîner un dérangement en période de nidification dans les secteurs sensibles (de falaises notamment). Autrefois pâturée, la Basse Ardèche a connu une très forte déprise agricole qui a conduit à une importante fermeture du milieu naturel. → Le secteur sauvegardé se trouve en limite de cette entité, dans sa partie Nord (en limite de la ZNIEFF I « Basse Ardèche » ; elle peut donc comporter des liens écologiques directs ou indirects avec cet espace naturel inventorié (oiseaux, espèces piscicoles et mammifères). Les projets du PSMV ne sont pas susceptibles de dégrader la zone inventoriée ou de générer des nuisances nouvelles. 2. Moyenne vallée du Rhône à l'Est <i>Inventaires et mesures de protection sur le site</i> - ZNIEFF II « Le Rhône et ses canaux » (+ Zone Natura 2000 « Marais de l'Île Vieille et alentours » (ZPS), voir ci-après) <i>Pressions sur le site</i> Les principales menaces sont, d'une part le défrichement de la ripisylve, d'autre part l'eutrophisation des lônes (bras morts d'un fleuve qui restent en retrait du lit de celui-ci et se trouve alimentés en eau par infiltration ou en période de crue) et l'invasion d'espèces d'affinités tropicales. → Le secteur sauvegardé est compris en partie dans cette entité. Les projets du PSMV ne sont pas susceptibles de dégrader la zone inventoriée ou de générer des nuisances nouvelles. 3. Bois du Bagnolais à l'Ouest <i>Inventaires et mesures de protection sur le site</i> - ZNIEFF II « Massif du Bagnolais » <i>Pressions sur le site</i> La principale menace, outre le manque de gestion durable des forêts, est, comme tous les secteurs boisés méditerranéens, sa sensibilité aux incendies. → Le secteur sauvegardé ne se superpose pas au Bois du Chalognet et ne présente pas de lien ou connexion « environnementale » avec cette entité.
---	--

Incidences sur les Sites Natura 2000 «Rhône aval» et «Marais de l'Île vieille».	<u>1. Le secteur à projet « Champ de Mars »</u> est limitrophe des sites Natura 2000 « Rhône aval » et « Marais de l'Île vieille ». L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) du PLU programme : - une requalification de l'existant, avec notamment un traitement paysager qui prévoit notamment une restauration des berges, notamment en termes de continuités écologiques, - la valorisation de la Citadelle et de ses abords, - la gestion qualitative du stationnement, - le maintien d'un espace libre pour les manifestations ponctuelles, - des possibilités d'extension des bâtiments existants, sur le front bâti, et non du côté du Rhône, - la possibilité d'implantation de l'office de tourisme dans la partie ouest en bordure des axes de circulation. <u>Secteur Champs de Mars : incidences identifiées dans l'EE du PLU :</u> - Valorisation paysagère - Restauration des fonctionnalités écologiques le long des berges - Imperméabilisation du sol, augmentant l'aléa d'inondations par ruissellement et la possibilité de pollution par les hydrocarbures : mesures compensatoires prévues - Pas de consommation de nouveaux espaces agricoles et/ou naturels (sauf aménagement de l'office de tourisme) → <i>Le projet ne permet donc en aucun cas aucune espèce d'artificialisation supplémentaire à proximité des berges du Rhône. Il n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs sur le site Natura 2000 «Rhône et ses canaux». Il ne présente donc aucune incidence négative susceptible de remettre en question l'état de conservation des habitats et espèces ayant entraîné la désignation des sites «Rhône Aval» et «Marais de l'Île Vieille».</i> <i>Au contraire, en restaurant les continuités écologiques le long des berges du Rhône, le projet participe aux objectifs du réseau Natura 2000.</i> <u>2. Secteur à projet Hôtel Dieu :</u> <u>incidences identifiées dans l'EE du PLU :</u> - Création de liaisons douces permettant de réduire les nuisances sonores, les émissions de polluants et la consommation d'énergie liée au déplacement de véhicules particuliers - Imperméabilisation des espaces libres de l'îlot, gestion pluviale intégrée / les aménagements supprimeront des milieux non remarquables - Pas de consommation d'espace « naturel » - Valorisation paysagère et architecturale - Prise en compte du risque d'inondations → <i>Le projet ne permet donc en aucun cas aucune espèce d'artificialisation supplémentaire à proximité des berges du Rhône. Il n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs sur le site Natura 2000 «Rhône et ses canaux». Il ne présente donc aucune incidence négative susceptible de remettre en question l'état de conservation des habitats et espèces ayant entraîné la désignation des sites «Rhône Aval» et «Marais de l'Île Vieille».</i>
---	--

	<u>Par ailleurs,</u> - <u>L'OAP des espaces publics</u> valorise les sols et espaces verts, sans conséquences négatives sur l'environnement. Elle ne génère pas de nouvelles imperméabilisations incompatibles avec le ruissellement. La gestion des eaux pluviales est prévue dans le traitement des espaces. → <i>L'OAP des espaces publics n'a aucune conséquence négative sur l'environnement.</i> - Le projet de bâtiment administratif au nord de l'hôtel de Ville dans le parc Welcome prévoit : - L'imperméabilisation partielle du parc : emprise non protégée en jardin de 1220 m² maximum - L'aménagement de liaisons douces et des abords - L'urbanisation/aménagement partiel de l'enclos des Sœurs (parking, logement) prévoit : - L'imperméabilisation partielle du parc : emprise maximale de 4560 m² hors jardins protégés dans l'enclos - L'aménagement de liaisons douces et des abords → <i>CONCLUSION : les lieux à projets, dans le périmètre du secteur sauvegardé ne présentent aucune incidence négative significative de nature à remettre en question l'état de conservation des habitats et espèces ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 sur la commune de Pont-Saint-Esprit.</i>
Incidences sur des zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Incidences sur des ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le périmètre du secteur sauvegardé est longé par la ZPS «Marais de l'Île Vieille et alentours» et connecté naturellement aux 2 sites d'intérêt communautaire «Le Rhône aval» et «Basse Ardèche Urgonienne». Voir ci-dessus (Natura 2000)
Incidences sur des corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PSMV	Corridors identifiés au PLU (2015) : → Le secteur sauvegardé est directement concerné par la continuité écologique « continuum aquatique » du cours d'eau majeur « Rhône » et par le continuum rivulaire boisé « fonctionnel » (le long des rives du Rhône). Par ailleurs les Allées constituées d'arbres alignés à distance resserrée qui ceinturent l'ouest du centre historique constituent un réservoir intéressant pour la biodiversité en ville : oiseaux, insectes... Les alignement d'arbres sont protégés au PSMV.
Incidences sur des espèces faisant	Sans objet

l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	
Incidences sur un Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Incidences sur des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune zone humide n'a été identifiée dans le périmètre urbain du centre ancien du secteur sauvegardé. Toutefois le secteur sauvegardé est directement concerné par le « continuum aquatique » du « Rhône ».
Incidences sur des périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune de Pont-St-Esprit possède deux sites de production d'eau potable : le captage de la Barandonne , situé au nord de la commune, alimenté par la nappe d'accompagnement de l'Ardèche, et le captage de la Chapelle , au sud de la commune, sur la nappe alluviale du Rhône. L'ARS (Agence Régionale de Santé) a demandé à la commune d'abandonner le captage de la Chapelle, jugé trop vulnérable, avant le 9 septembre 2015. Ce captage pourra toutefois être conservé en secours jusqu'en 2018. Afin de répondre aux besoins de la population, notamment en période estivale, il est nécessaire d'augmenter la capacité de pompage de la station de la Barandonne et de traiter les problèmes de turbidité que connaît le captage de la Barandonne lors des épisodes de crues de l'Ardèche. Toutefois, les essais réalisés pendant l'été 2016 ont démontré que la ressource serait insuffisante à moyen terme pendant les pointes estivales : la commune doit rechercher / optimiser une autre ressource. celle de La Blèche. → <i>Le projet de PSMV et les aménagements programmés n'ont pas d'incidences sur les périmètres de captage et la qualité de la ressource.</i>
Incidences sur des Zones de répartition des eaux (ZRE)	Sans objet.
Incidences sur des Zones d'assainissement non collectif	Le secteur sauvegardé est desservi par les réseaux d'assainissement collectif. En centre ancien le réseau est constitué majoritairement de réseaux de type unitaire (les eaux usées et les eaux de pluie sont collectées et traitées ensemble). Il s'agit d'un réseau ancien et très complexe, il n'existe pas de plan exhaustif des conduites. Les galeries en pierre Vauban servent à la conduite des eaux pluviales (et très ponctuellement peuvent être parcourues par des eaux usées sur des carrefours ou des sections très courtes).

	Un des secteurs les plus complexes est le carrefour du Luxembourg qui correspond à un « nœud » de convergence des réseaux (canalisations de tailles, matériaux divers, branchements...). L'aménagement de la voirie sur ce carrefour sera l'occasion de requalifier les réseaux pour hiérarchiser les flux, moderniser les canalisations, régler la problématique des eaux claires dites « parasites ».
Incidences sur des Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Depuis plusieurs années la ville poursuit la réalisation des travaux d'élimination des eaux claires parasites, demandés par les services de l'Etat et visant à améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement. Les travaux sont prioritairement programmés sur les rues suivantes : - Rue Bruguier Roure, placette en contrebas et jusqu'à la rampe du port (2018) : le réseau est très ancien, complexe et en mauvais état - Rue Saint Antoine - Rue Tournante - Rue du 15 Août - Rue Etroite Toujours dans l'optique de supprimer les entrées d'eau de pluie dans le réseau d'assainissement, la campagne de contrôle de conformité des branchements, débutée en 2014, se poursuit et se prolongera jusqu'à la fin du contrat d'affermage avec VEOLIA, fin 2018.
Incidences sur des zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc...) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Les zones inondables du territoire communal sont délimitées par les Plans de Surface Submersible (PSS) Ardèche et Rhône amont, respectivement approuvés par décret ministériel le 27 mars 1959 et le 6 août 1982. Ils valent Plan de Prévention des Risques d'inondation. Par ailleurs, le Plan de PPRI de la confluence Rhône-Ardèche a été prescrit sur huit communes, dont la commune de Pont-Saint-Esprit (arrêté préfectoral du 29 décembre 2000). La doctrine « Plan Rhône », qui définit dans son volet « prévention réglementaire » les critères de constructibilité des différentes zones, est destinée à établir une doctrine homogène relative aux plans de prévention des risques d'inondation pour l'ensemble des communes riveraines du fleuve. Ce sont ces prescriptions qui s'appliquent et qui doivent être traduites dans les règlements des PLU et des PSMV. La cartographie des zones d'aléas issue de l'atlas des zones inondables du Gard publié en 1999, a été mise à jour suite aux inondations de 2002 et 2003. En octobre 2009 l'Etat a porté à connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant du Rhône, qui constitue «l'état actuel de la connaissance du risque inondation par débordement du Rhône ». En mars 2011 l'Etat a porté à connaissance de la commune l'atlas hydro-géomorphologique des zones inondables du Gard Rhodanien et de la Camargue Gardoise. En juin 2016, l'Etat a porté à connaissance de la commune une actualisation de l'aléa inondation du bassin versant de l'Ardèche, qui constitue «l'état actuel de la connaissance du risque d'inondation par débordement de l'Ardèche». Ces niveaux d'aléas doivent être intégrés au PLU et au PSMV. Ces niveaux d'aléas sont intégrés au PLU et au PSMV. Les règles relatives à la prise en compte du risque sont intégrées au règlement du PSMV.

Incidences sur des Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Incidences sur des zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc...)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Sans objet
Incidences sur les zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Les grandes perspectives paysagères : 1 - Depuis le pont : vers la ville, depuis la ville : Le pont représente l'objet fondateur de la ville ; la mesure de son importance doit être une des composantes majeures de la valorisation des lieux : • Comme fonction • Comme œuvre d'art • Comme « lieu d'émotion » • Le centre-ville est « à côté » du pont, le pont n'aboutit pas au cœur de la ville. Contrairement à l'image patrimoniale de grande qualité et à la densité urbaine annoncée depuis le pont, l'entrée de ville se fait par un espace vide, non structuré. Cet espace par ses dimensions, le langage très routier présenté, ne facilite pas la perception du centre historique et dirige naturellement les visiteurs en direction de l'Ardèche. <i>Les enjeux :</i> - valorisation du parcours sur le pont - gestion des usages et des circulations automobiles - sécurisation-valorisation du parcours piéton 2 – Citadelle / le Rhône – embouchure de l'Ardèche – chemin d'Haverhill Dans le prolongement Nord du quai Albert de Luynes, cet espace est aménagé et entretenu pour le cheminement piéton, en rive du Rhône. S'appuyant sur la base des remparts de l'ancienne citadelle militaire Vauban, une scène extérieure accueille un petit théâtre de verdure. Le cheminement grimpe ensuite vers le Nord en direction d'un ancien moulin. En revanche elle ne trouve ensuite aucun débouché sur le parc de la Mairie. <i>Les enjeux :</i> - valorisation du cheminement - ouverture des perspectives sur le Rhône - gestion des usages et des circulations automobiles : suppression du végétal aux abords de l'ouvrage militaire (et après travaux

	<i>de sécurisation de la digue)</i> - <i>sécurisation-valorisation du parcours piéton</i> - <i>mise en sûreté de la digue (qualité et intégration des aménagements)</i> 3 – Les quais - la place St-Pierre / le Rhône Les quais constituent un espace dans la ville très particulier et singulier, libérant une ouverture visuelle sur le grand paysage et le pont remarquable, et qui permet également de découvrir les façades du « tour de ville » côté Est ainsi que plusieurs monuments majeurs. Son usage exclusivement automobile, son orientation aux vents du Nord (Mistral) forme un rapport de la ville aux rives du fleuve pénalisant pour les habitants, privés d’une appropriation des quais plus conviviale. L’accès piéton y est difficile par la traversée de la voie routière, le cheminement sur le parapet est étroit. <i>Les enjeux :</i> - <i>valorisation des quais, de la place St-Pierre</i> - <i>maintien de fenêtres d’ouverture sur le Rhône</i> - <i>gestion des usages et des circulations automobiles</i> - <i>sécurisation-valorisation du parcours piéton</i> - <i>mise en sûreté de la digue (qualité et intégration des aménagements)</i> - <i>maîtrise de la végétation, suppression du végétal</i>
--	---

Le PSMV ne présente aucune incidence négative significative de nature à remettre en question l’état de conservation des habitats et espèces ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 sur la commune de Pont-Saint-Esprit.

DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

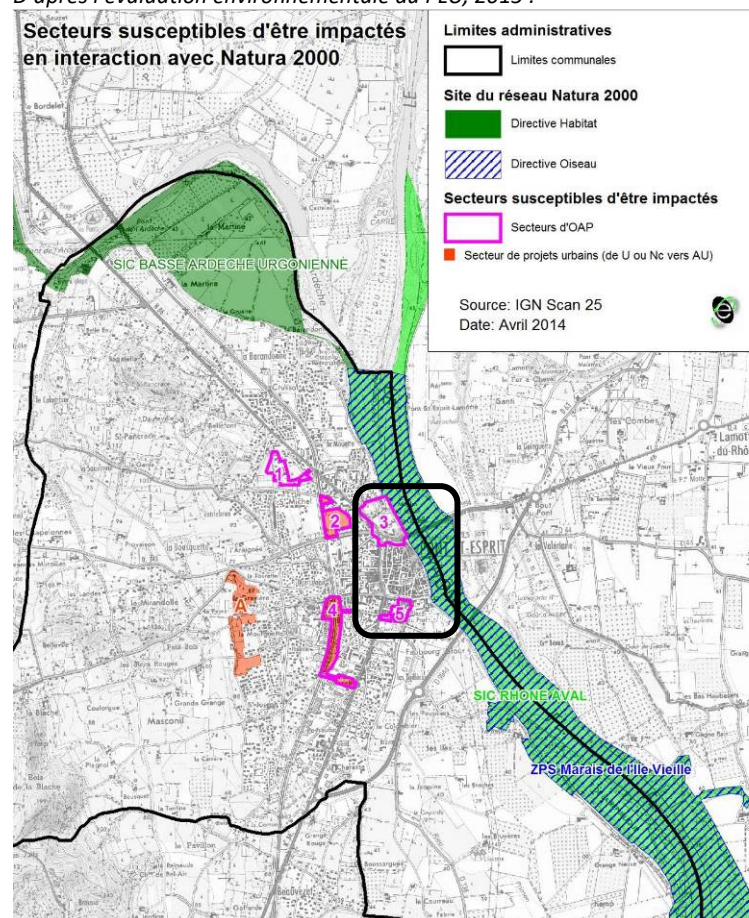
Caractériser les incidences du PSMV sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidences négatives TRES FAIBLES - Aucune consommation agricole - Aucune consommation forestière - Consommation « naturelle » limitée aux projets Champs de Mars (office de tourisme potentiel) et parc Welcome (extension mairie) Incidences POSITIVES - Protection / valorisation des abords de la Citadelle et promenade en bordure du Rhône - Protection du végétal et poches de biodiversité en ville : Allées, jardins, cours... - Travaux de réhabilitation des réseaux d'assainissement pour traitement des « eaux claires » (ou « parasites »)
Natura 2000	Incidences NULLES Le PSMV ne génère pas d'incidences négatives sur le réseau Natura 2000 Les travaux de réhabilitation/modernisation des réseaux d'assainissement vont améliorer la qualité du site (eaux, biodiversité, faune et flore associées)
Espèces protégées	Incidences NULLES Le PSMV ne génère pas d'incidences négatives sur les espèces protégées (animaux, oiseaux, flore) : ZICO, ZNIEFF, Natura 2000 Les travaux de réhabilitation/modernisation des réseaux d'assainissement vont améliorer la qualité du site (eaux, biodiversité, faune et flore associées)
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Incidences NULLES Le PSMV ne génère pas d'incidences négatives sur les espèces d'oiseaux protégées Les travaux de réhabilitation/modernisation des réseaux d'assainissement vont améliorer la qualité du site (eaux, biodiversité, faune et flore associées)
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Le PSMV ne génère pas d'incidences négatives sur le corridor écologique constitué par le Rhône. Les travaux de réhabilitation/modernisation des réseaux d'assainissement vont améliorer la qualité du site (eaux, biodiversité, faune et flore associées)

Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	SANS OBJET
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	SANS OBJET
Zones humides	Incidences NULLES
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Incidences NULLES
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Incidences NULLES La commune doit rechercher / optimiser une autre ressource : celle de La Blèche.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Incidences POSITIVES La mise en œuvre de projets de requalifications-traitement des espaces publics sera accompagnée d'une reprise / requalification des réseaux d'assainissement en souterrain.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Incidences NULLES
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	SANS OBJET
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Incidences POSITIVES Le PSMV intègre des règles relatives à la prise en compte du risque inondation.
Sites classés, sites inscrits	SANS OBJET
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	SANS OBJET

ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	SANS OBJET
Les perspectives paysagères	Incidences POSITIVES Le PSMV protège et prévoit la valorisation de : – les grandes perspectives paysagères (depuis le pont, citadelle /Rhône, quais-place St-Pierre/Rhône) – les allées – les jardins, parcs du centre historique – les espaces publics
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Incidences POSITIVES Le PSMV s'articule avec le plan de circulation et l'étude déplacement engagée par la commune.
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrices en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc...)	Incidences POSITIVES Le courant du Rhône présente un potentiel pour l'apport énergétique en fonction des nouvelles technologies Les déplacements doux sont favorisés au PSMV, par le traitement des espaces publics (places, rues) : OAP Le plan déplacements et l'étude circulation engagées définissent des enjeux propres à une meilleure gestion des déplacements et au développement des circuits « doux » : rues du centre historique, allées, quais, pont...
Autres enjeux	///

VI.III.2 - Evaluation des incidences notables prévisibles des OAP sur l'environnement et sur natura 2000

D'après l'évaluation environnementale du PLU, 2015 :



Source : carte RP du PLU

Le secteur à projet « Champ de Mars » / « Citadelle » est limitrophe des sites Natura 2000 « Rhône aval » et « Marais de l'Île vieille ».

L'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) du PLU programme :

- une requalification de l'existant, avec notamment un traitement paysager qui prévoit une densification végétale et une restauration des berges, notamment en termes de continuités écologiques,
- des possibilités d'extension des bâtiments existants, sur le front bâti, et non du côté du Rhône.

Le projet ne permet donc en aucun cas aucune espèce d'artificialisation supplémentaire à proximité des berges du Rhône. Il n'est pas susceptible d'avoir des effets négatifs sur la ZNIEFF de type II « Rhône et ses canaux ». Il ne présente donc aucune incidence négative susceptible de remettre en question l'état de conservation des habitats et espèces ayant entraîné la désignation des sites « Rhône Aval » et « Marais de l'Île Vieille ».

Au contraire, en restaurant les continuités écologiques le long des berges du Rhône, le projet participe aux objectifs du réseau Natura 2000.

Secteur Champs de Mars : incidences identifiées dans l'EE du PLU :

- Valorisation paysagère
- Restauration des fonctionnalités écologiques le long des berges
- Imperméabilisation du sol, augmentant l'aléa d'inondations par ruissellement et la possibilité de pollution par les hydrocarbures : mesures compensatoires prévues
- Pas de consommation de nouveaux espaces agricoles et/ou naturels

Les autres lieux à projets et l'OAP des espaces publics

Secteur Hôtel Dieu : incidences identifiées dans l'EE du PLU :

- Création de liaisons douces permettant de réduire les nuisances sonores, les émissions de polluants et la consommation d'énergie liée au déplacement de véhicules particuliers
- Pas de consommation d'espace / valorisation paysagère et architecturale
- Prise en compte du risque d'inondations

L'OAP des espaces publics valorise les sols et espaces verts, sans conséquences négatives sur l'environnement. Elle ne génère pas de nouvelles imperméabilisations incompatibles avec le ruissellement. La gestion des eaux pluviales est prévue dans le traitement des espaces.

Les lieux à projets avec OAP inscrits au PLU, dans le périmètre du secteur sauvegardé : Citadelle et Hôtel Dieu ne présentent aucune incidence négative significative de nature à remettre en question l'état de conservation des habitats et espèces ayant entraîné la désignation des sites Natura 2000 sur la commune de Pont-Saint-Esprit. L'OAP des espaces publics n'a aucune conséquence négative sur l'environnement.

ANNEXE AU VOLUME n°2 DU RAPPORT DE PRESENTATION

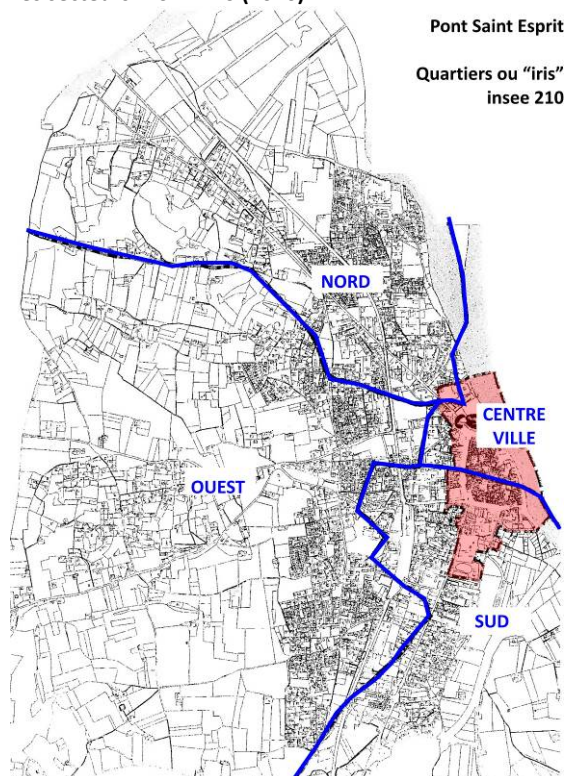
Sont utilisées dans le présent rapport de présentation :

- 1/ Les statistiques insee communales
- 2/ Les statistiques insee de secteurs dits « iris »

Les quartiers ou « iris » « centre-ville » et « Sud » correspondent au périmètre élargi du secteur sauvegardé.

Les données statistiques de ces quartiers permettent de mieux appréhender la structure de la population du centre-ville, dont fait partie le secteur sauvegardé.

Les secteurs INSEE IRIS (2010)



Le quartier IRIS « centre ville »



Statistiques démographiques

a. A l'échelle communale

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Population	6 951	6 709	8 067	9 277	9 265	9 661	10 640	10 155

Insee, 09.2014

Variation annuelle de la population

Soldes naturel et migratoire

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	+2,7	+1,8	0,0	+0,6	+1,9
due au solde naturel en %	+0,1	+0,2	+0,4	+0,2	+0,1	+0,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	+2,5	+1,4	-0,2	+0,5	+1,8

Population par grandes tranches d'âges (insee 2011)

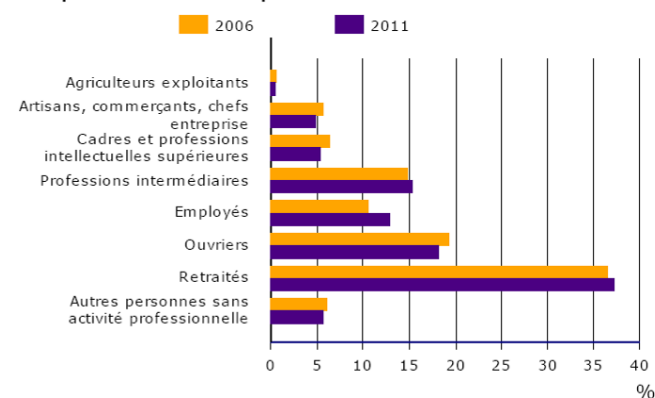
	2011	%	2006	%
Ensemble	10 640	100,0	9 661	100,0
0 à 14 ans	1 997	18,8	1 671	17,3
15 à 29 ans	1 832	17,2	1 641	17,0
30 à 44 ans	1 844	17,3	1 810	18,7
45 à 59 ans	2 112	19,8	2 084	21,6
60 à 74 ans	1 693	15,9	1 498	15,5
75 ans ou plus	1 162	10,9	957	9,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2011

	Nombre	%
Ensemble	3 420	100,0
Agriculteurs exploitants	19	0,5
Artisans, commerçants, chefs entreprise	293	8,6
Cadres et professions intellectuelles supérieures	350	10,2
Professions intermédiaires	837	24,5
Employés	1 209	35,4
Ouvriers	711	20,8
Source : Insee, RP2011 exploitation complémentaire lieu de travail		

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence



Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires.

b. A l'échelle des « quartiers » IRIS insee et sur le secteur « élargi » du secteur sauvegardé - 2010

Nombre d'habitants, iris 2010

	<i>Homme</i>	<i>Femme</i>	<i>Total</i>
Centre-Ville	1 106	1 191	2 297
Nord	1 745	1 818	3 563
Ouest	1 433	1 368	2 801
Sud	819	958	1 777
Pont-Saint-Esprit	5 103	5 334	10 437

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Les chiffres de population correspondent à l'ensemble des personnes dont la résidence habituelle se situe sur le territoire concerné : population des résidences principales (ou population des ménages), personnes vivant en communautés, population des habitations mobiles, sans-abris et marinières rattachés au territoire.

Nombre de ménages, insee 2010 iris

	<i>Nombre de ménages</i>
Centre-Ville	1 185
Nord	1 377
Ouest	1 083
Sud	836
Pont-Saint-Esprit	4 481

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Un ménage est constitué de l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, c'est à dire qui résident de façon habituelle et à titre principal dans un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les marinières, les sans-abris et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention, ...) sont considérées comme vivant hors ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.

	<i>Part des ménages composés d'une personne seule</i>
Centre-Ville	48,3 %
Nord	25,9 %
Ouest	20,7 %
Sud	42,3 %
Pont-Saint-Esprit	33,6 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Un ménage est constitué de l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, c'est à dire qui résident de façon habituelle et à titre principal dans un même logement, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

La part des familles nombreuses
--

	<i>Nombre moyen de personnes par ménage</i>
Centre-Ville	1,9 pers/men
Nord	2,4 pers/men
Ouest	2,5 pers/men
Sud	2,1 pers/men
Pont-Saint-Esprit	2,3 pers/men

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Le nombre moyen de personnes par ménage est égal à l'effectif de la population des ménages sur le nombre de ménages.

	<i>La part des familles monoparentales</i>
Centre-Ville	28,8 %
Nord	16,1 %
Ouest	11,6 %
Sud	20,0 %
Pont-Saint-Esprit	17,9 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Cet indicateur rapporte l'effectif de familles monoparentales (composées d'un adulte avec au moins un enfant) à celui de l'ensemble des familles avec au moins un enfant (toutes les familles avec enfant sont prises en compte ici, quel qu'en soit l'âge).

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Centre-Ville	10,3 %
Nord	11,0 %
Ouest	8,8 %
Sud	14,8 %
Pont-Saint-Esprit	10,8 %

Cet indicateur rapporte l'effectif de familles de trois enfants ou plus de moins de 25 ans à celui de l'ensemble des familles avec enfants de moins de 25 ans.

Tranches d'âges, insee, iris 2010

Population par tranche d'âge et sexe	0 à 14 ans		15 à 29 ans		30 à 44 ans		45 à 59 ans		60 à 74 ans		75 ans ou plus	
	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F
Centre-Ville	19 %	17 %	21 %	21 %	17 %	17 %	20 %	17 %	14 %	14 %	9 %	17 %
Nord	22 %	18 %	19 %	19 %	19 %	18 %	19 %	20 %	14 %	16 %	7 %	13 %
Ouest	19 %	17 %	17 %	17 %	16 %	18 %	22 %	23 %	17 %	20 %	10 %	8 %
Sud	23 %	17 %	18 %	18 %	17 %	16 %	18 %	18 %	14 %	18 %	11 %	14 %
Pont-Saint-Esprit	20 %	17 %	19 %	19 %	17 %	17 %	20 %	20 %	15 %	17 %	9 %	13 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Population de nationalité étrangère, population immigrée – iris 2010

	Part de la population de nationalité étrangère
Centre-Ville	11,0 %
Nord	3,6 %
Ouest	4,6 %
Sud	6,8 %
Pont-Saint-Esprit	6,0 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Un étranger est une personne qui réside en France et ne possède pas la nationalité française, soit qu'elle possède une autre nationalité (à titre exclusif), soit qu'elle n'en ait aucune (c'est le cas des personnes apatrides). Les personnes de nationalité française possédant une autre nationalité (ou plusieurs) sont considérées en France comme françaises. Un étranger n'est pas forcément immigré, il peut être né en France (les mineurs notamment). A la différence de celle d'immigré, la qualité d'étranger ne perdure pas toujours tout au long de la vie : on peut, sous réserve que la législation en vigueur le permette, devenir français par acquisition. Aux différents recensements de la population, des mineurs nés en France de parents étrangers se déclarent, ou sont déclarés par leurs parents, « Français de naissance » alors qu'ils sont en réalité légalement étrangers. Ces déclarations erronées font l'objet du redressement suivant :

⇒ Les jeunes de moins de 13 ans sont reclassés en « Étranger » puisqu'ils n'ont pas encore accès à la nationalité française.

⇒ Les jeunes de 13 à 17 ans, sont reclassés en « Français par acquisition » ; on ne remet pas en cause leur nationalité française dans la mesure où la loi leur permet de l'acquérir.

Ces corrections concernent donc exclusivement les jeunes de moins de 18 ans, nés en France, dont les deux parents sont étrangers et qui se déclarent « Français de naissance ». Cet indicateur rapporte la population de nationalité étrangère à la population du territoire concerné.

	Part de la population immigrée
Centre-Ville	13,8 %
Nord	7,0 %
Ouest	8,8 %
Sud	9,4 %
Pont-Saint-Esprit	9,4 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Cet indicateur rapporte la population immigrée à la population du territoire concerné. Selon la définition adoptée par le Haut Conseil à l'Intégration, un immigré est une personne née étrangère à l'étranger et résidant en France. Les personnes nées françaises à l'étranger et vivant en France ne sont donc pas comptabilisées. Certains immigrés ont pu devenir français, les autres restant étrangers. Les populations étrangère et immigrée ne se confondent pas : un immigré n'est pas nécessairement étranger et réciproquement, certains étrangers sont nés en France (essentiellement des mineurs).

La qualité d'immigré est permanente : un individu continue à appartenir à la population immigrée même s'il devient français par acquisition. C'est le pays de naissance, et non la nationalité à la naissance, qui définit l'origine géographique d'un immigré.

Taux d'activité – iris 2010

	Taux d'activité 15-64 ans
Centre-Ville	69,3 %
Nord	68,7 %
Ouest	66,7 %
Sud	66,5 %
Pont-Saint-Esprit	67,9 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE UU 2010 – Unités urbaines
L'activité se définit comme regroupant les personnes actuellement en emploi et celles se déclarant au chômage. Les personnes dites inactives sont composées notamment des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés, des retraités ou préretraités des femmes ou hommes au foyer.

Le taux d'activité par sexe rapporte la population féminine active et masculine active de 15-64 ans (en emploi ou à la recherche d'un emploi) à l'ensemble de la population féminine ou masculine de 15-64 ans. Nombre de femmes (ou d'hommes) de 15 à 64 ans en emploi ou au chômage / Ensemble de la population de femmes (ou d'hommes) de 15 à 64 ans* (ou x) 100.

Nombre d'actifs occupés

	Actifs occupés
Centre-Ville	719
Nord	1 245
Ouest	996
Sud	523
Pont-Saint-Esprit	3 482

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Catégories socioprofessionnelles – iris 2010

	Part des actifs occupés ouvriers-employés
Centre-Ville	52,9 %
Nord	52,0 %
Ouest	57,1 %
Sud	78,1 %
Pont-Saint-Esprit	57,6 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines
La part des actifs occupés ouvriers/employés rapporte chez les 15-64 ans le nombre d'ouvriers ou d'employés en emploi sur l'ensemble de la population active en emploi de cette classe d'âge. (Nombre d'ouvriers ou d'employés des 15-64 ans / Population active en emploi des 15-64 ans) x 100.

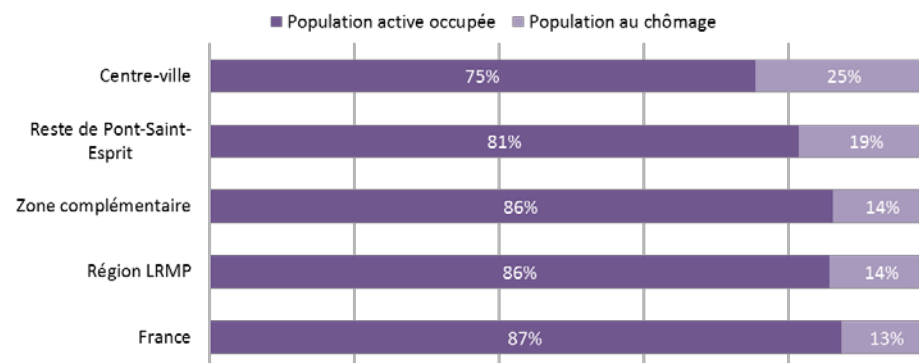
	Part des cadres et professions intellectuelles supérieures
Centre-Ville	8,7 %
Nord	11,0 %
Ouest	8,3 %
Sud	6,8 %
Pont-Saint-Esprit	9,1 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines

Chômage- IRIS 2010

	Taux de chômage (recensement) 15/64 ans
Centre-Ville	25,1 %
Nord	17,2 %
Ouest	14,6 %
Sud	24,2 %
Pont-Saint-Esprit	19,4 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines
 Les chômeurs au sens du recensement de la population sont d'une part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeuses (inscrits ou non à Pôle emploi), sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail ; et d'autre part les personnes (âgées de 15 ans ou plus) qui ne se sont déclarées spontanément ni en emploi, ni au chômage, mais qui ont néanmoins déclaré rechercher un emploi. Le taux de chômage rapporte la population des personnes au chômage à l'ensemble de la population active (en emploi ou au chômage). Nombre d'individus de 15 à 64 ans au chômage / Ensemble de la population active de 15 à 64 ans* (ou x) 100



	Part des non-diplômés
Centre-Ville	29,2 %
Nord	19,4 %
Ouest	22,8 %
Sud	26,8 %
Pont-Saint-Esprit	23,8 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines
 Cet indicateur rapporte la population de 15 ans et plus non scolarisée et sans diplôme à l'ensemble de la population de 15 ans et plus non scolarisée. Nombre d'individus de 15 ans et plus sans diplôme / Ensemble de la population des 15 ans et plus non scolarisés* (ou x) 100.

	Part des hauts niveaux de formation
Centre-Ville	16,5 %
Nord	19,2 %
Ouest	21,5 %
Sud	17,6 %
Pont-Saint-Esprit	18,9 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE 2010 – Unités urbaines
 Cet indicateur rapporte la population de 15 ans ou plus non scolarisée et disposant d'un niveau d'étude de Bac+2 et plus, à l'ensemble de la population de 15 ans et plus non scolarisée. Nombre d'individus de 15 ans et plus de Bac+2 et plus / Ensemble de la population des 15 ans et plus non scolarisés* (ou x) 100

c. A l'échelle du centre ancien « intramuros » (sections cadastrales BI et BH) / cœur du secteur sauvegardé :

Nombre des ménages selon la taille dans les résidences principales, 2005/2013

	Nombre de ménages total des résidences principales, 2005 et 2013				
	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 et + pers
total 2005	352	217	94	61	68
total 2013	349	210	84	66	48

Statistiques habitat Insee – IRIS 2010

	Nombre de logements
Centre-Ville	1 511
Nord	1 543
Ouest	1 168
Sud	975
Pont-Saint-Esprit	5 197

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE UU 2010 – Unités urbaines

Un logement, ou logement ordinaire, est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation : - séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ; - indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local. Les habitations mobiles et les locaux utilisés pour l'habitation au sein des communautés (maisons de retraite, foyers, communautés religieuses, ...) ne sont pas considérés comme des logements. Les logements de fonction sont, quant à eux, considérés comme des logements.

	Appartements (en % de RP)	Maisons (en % de RP)
Centre-Ville	65,4 %	34,5 %
Nord	24,4 %	75,3 %
Ouest	14,5 %	85,2 %
Sud	63,2 %	36,5 %
Pont-Saint-Esprit	40,1 %	59,7 %

Sources : INSEE 2009 – Iris, INSEE 2009 – Commune, INSEE UU 2009 – Unités urbaines

	Propriétaires (en % de RP)	Locataires (en % de RP)	Locataires HLM (en % de RP)	A titre gratuit (en % de RP)
Centre-Ville	38,1 %	59,7 %	6,8 %	2,2 %
Nord	61,0 %	37,1 %	6,7 %	1,9 %
Ouest	72,6 %	24,8 %	9,9 %	2,6 %
Sud	39,5 %	58,2 %	23,2 %	2,2 %
Pont-Saint-Esprit	53,7 %	44,0 %	10,5 %	2,2 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE UU 2010 – Unités urbaines

La vacance

	Part des logements vacants
Centre-Ville	19,6 %
Nord	7,6 %
Ouest	4,6 %
Sud	12,0 %
Pont-Saint-Esprit	11,2 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE UU 2010 – Unités urbaines

Taille des logements

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
Centre-Ville	6,9 %	19,5 %	33,6 %	24,6 %	15,4 %
Nord	0,4 %	9,2 %	18,5 %	39,4 %	32,5 %
Ouest	0,5 %	1,8 %	8,5 %	35,7 %	53,5 %
Sud	1,6 %	13,3 %	24,9 %	30,9 %	29,2 %
Pont-Saint-Esprit	2,3 %	10,9 %	21,3 %	33,0 %	32,4 %

Sources : INSEE 2010 – Iris, INSEE 2010 – Commune, INSEE UU 2010 – Unités urbaines

Nombre de pièces : sont dénombrées les pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface excède 12 m²) ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain.

ANNEXE 2 – LE RESEAU ASSOCIATIF DE PONT SAINT ESPRIT

Les associations sportives :

Arts martiaux : - Aïkido soleil rouge, - Judo-club spiripontain, - Karaté shotokan spiripontain, - Association de Krav maga spiripontain. Athlétisme: - Club d'athlétisme spiripontain Basket: - Basket-club spiripontain Boxe : - La multi savate gardoise Gymnastique : - Gymnastique éducative et sportive - Les Saltos gymnastique - L'une n'empêche pas l'autre Cyclisme : - Vélo club spiripontain Volley ball: - Volley club spiripontain	Football: - Football Club Bagnols / Pont (F.C.B.P.) - Les crocos - Les petits de Robert « Anciens de l'Indépendante» - Loisir foot à tout âge - Sporting club spiripontain - Supporter club spiripontain européen Roller: - Les increvables roller club Rugby: - Rugby club spiripontain Ski: - Ski club spiripontain Tennis: - Tennis club spiripontain Tir à l'arc : - Arc club spiripontain Twirling bâton: - Club de twirling bâton de l'étoile spiripontaine	Yoga : - Sol'une spiripontain - Yoga sadhana Handball: - C.O.S handball (Cercle Olympique Spiripontain) Musculation : - Physicland Pétanque : - La boule spiripontaine Randonnée : - Rando club des portes de Provence « la Draille» Chasse : - Société de chasse la Barandonne - Société de chasse la Faisane Moto : - Les motards spiripontains «Spirit bridge riders» Pêche : - Les amis de la Gaule - Les amis de la Gaule section salmonidés
---	--	--

Les associations culturelles

Échange - rencontres : - Amicale laïque de Pont-Saint-Esprit - Association culturelle musulmane - Cercle de Valmont - Comité de jumelage - Livresse - Relais amical Malakoff Médéric « Portes de Provence » - S.O.S. La vie Gard Bridge: - Amis du bridge spiripontains Théâtre:	Patrimoine : - Laboratoire d'archéologie du canton de Pont-Saint-Esprit - Les amis des musées de Pont-Saint-Esprit - Porto de Prouvenço - Renaissance du vieux Pont Saint-Esprit Danse et folklore : - Ainsi'danse - Art et danse - Hirondelle spiripontaine - Pont country spirit Lecture:	Musique et chant : - Association « Amis voix » - Association culturelle Pont music - Informazik - La voix du moment - Les voix de si de la - Pont vers le jazz Peinture - loisirs créatifs: - Atelier arc-en-ciel - Camaïeu - Deux mains, des idées et des couleurs - Floriane
--	---	--

- Compagnie la Belugo - Compagnie Lop-lop - C.R.I.Qu.E.T.	- La musique des mots <i>Philatélie:</i> - Amicale philatélique spiripontaine	- Reg'arts
---	--	--

Les associations sociales

- A.B.P.E.I. (Association Bagnolaise des Parents d'Enfants Inadaptés) - A.D.A.R. (Association d'aide à Domicile Aux Retraités) - A.De.V.A. Gard rhodanien (Association de Défense des Victimes de l'Amiante Gard rhodanien) - Amicale des hospitaliers - Amicale des sapeurs-pompiers de Pont-Saint-Esprit - Amicale spiripontaine des donateurs de sang bénévoles - Association des retraités bâtiment et travaux publics - Association des vétérans sapeurs-pompiers	- Association du personnel communal - Association far Saint-Vincent - A.S.P. Gard (Association pour le développement des Soins Palliatifs dans le Gard) - Comité d'animation de la vie sociale «Lou Cigalou» - Croix rouge française F.N.A.T.H. – Association des accidentés de la vie - La colombe - Le logis du soleil - Les jardins des enfants du Rhône	- Les oeuvres hospitalières de l'ordre de Malte - Les papillons «Cyril Bouvier» - Les supers mamies tricoteuses - Office cantonal des personnes âgées - Pont amitié - Rencontres humanitaires internationales abbé Pierre - Rotary club de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit - Secours catholique - Secours populaire français - Ulteïa accueil
---	--	--

Monde patriotique

- Amicale des retraités et veuves de la gendarmerie et de la Garde - Anciens combattants et victimes de guerre - A.N.A.C.R. (Association Nationale des Anciens Combattants et Résistants)	- FNACA (Fédération Nationale des Anciens Combattants en Algérie, Maroc, Tunisie) - F.N.D.I.R.P. (Fédération Nationale des Déportés, Internés, Résistants et Patriotes) .	- Le souvenir français S.N.E.M.M. (Société Nationale d'Entraide de la Médaille Militaire) - 530ème section de Pont-Saint-Esprit
---	--	--

Citoyenneté

- Association contre le projet de gravière à Pont-Saint-Esprit et de défense de l'activité rurale, de l'environnement et du patrimoine en R.C.L.	- K net partage (antenne spiripontaine) - Pont libre expression - Vivre Pont-Saint-Esprit	
--	---	--

Associations scolaires

- Association de parents d'élèves de l'école de musique - Association des parents et amis de l'école Jean Jaurès - Association de parents d'élèves de l'école maternelle Villa Clara - Association de parents d'élèves de l'école primaire Villa Clara	- Association des parents d'élèves de l'école maternelle Françoise Dolto - Association des parents d'élèves de l'école maternelle Jules Ferry - Association des parents d'élèves -école primaire M.Pagnol	- A.P.E.L. École Notre Dame - A.P.E.L. Collège Notre Dame - A.P.E. Collège George Ville - O.G.E.C. Notre Dame - U.G.S.E.L
---	--	--

Développement local

<i>Ecotechnologies:</i> - Trimatec	<i>Commerce / artisanat:</i> - Bouge ta ville	<i>Finances publiques:</i> - Rassemblement des contribuables spiripontains
---	--	---

Multi-loisirs

- Club loisirs et amitié - Frontales et bousoles	- Les Genêts - Pont vous accueille	
---	---	--

ANNEXE 3 - LES ESSENCES VEGETALES DES ESPACES PUBLICS – JARDINS PUBLICS ET VOIRIE-PLACES

Source : ST-CTM Pont Saint Esprit, mai 2017

Espace public	Essences	Commentaires
Champs de Mars	2 platanes Robiniers (sur parking)	Beaux sujets Fort mistral Ancien stade avec clapiserie
Allées Gambetta	Micocouliers (85 %) Platanes (15 %)	A partir de 1997-1998, remplacement des platanes par des micocouliers car platanes malades (chancre coloré)
Allées Mistral	6 platanes	
Allées Jean Jaurès	Micocouliers Platanes dans la partie basse	
Place Foch	Mûriers platanes	Aménagement aire de jeux
Place de la République	Platanes	
Bd Allègre, rue du Port	Platanes	1 sujet malade (« le feu »)
Place du Port	Platanes	Beaux sujets en très bonne santé
Place de l'Hôtel de Ville	Acacias	
Place – rue de Rivière	Acacias	
Place Georges Ville	Oliviers 1 cyprès de Florence	
Place Saint Pierre	1 cèdre Platanes 1 cyprès de Florence	1 très beau platane
Place Pitot	Platanes	
Place Maison du Roi	Platanes	
Collégiale	platanes	
Place Danielle Casanova (ex rue Vauban)	1 tulipier Platanes	
Parc Welcome	Chênes verts Frênes érables Cyprès de l'arizona bleu Marronniers Micocouliers If (1) Tilleuls Arbre de Judée	

	Lauriers (haie lauriers sauce, thym, amande) Bambou Bouleaux Thuya-cyprès Figuiers	
Place du Couvent	Platanes	
Place des Ursulines	Platanes	
Square Marcet	1 ginko 1 cèdre 1 marronnier	
Ecole Jules Ferry	2 mûriers platanes 2 robiniers	
Rue Joliot Curie	Bacs bambous	
Square Léandre	Platanes 2 pins 1 cèdre	
Rue Vauban	1 cèdre 1 tilleul 1 platane	

