



Mairie de Bessèges

Projet d'Aménagement et de Développement Durable Projet de PADD du PLU de Bessèges

Ce projet participe à la construction de l'avenir de notre commune et s'inscrit dans le cadre de la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en PLU (Plan Local d'Urbanisme).

Prévoir l'avenir et anticiper nos besoins pour les générations futures, dans le respect de notre identité, est l'ambition première que nous affichons au travers du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui sera débattu en février 2017 en conseil municipal. Le Maire et ses adjoints ont souhaité le partager très en amont avec l'ensemble des habitants et des personnes publiques associées.

Ce travail de concertation nous a permis d'affiner et d'ajuster notre projet en tenant compte des remarques qui sont formulées grâce aux différents moyens offerts au public pour s'exprimer (registre de concertation, rencontres individuelles dans le cadre de permanences, réunions publiques).

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLU. Il permet d'envisager l'avenir de notre commune en se projetant à 10 ans. Il s'agit d'inscrire le devenir de Bessèges dans un cadre équilibré qui respecte nos espaces urbains, naturels et agricoles.

L'évolution de notre commune se dessine grâce à un nouveau document d'urbanisme

Le diagnostic territorial a révélé un ralentissement du déclin démographique malgré une tendance au vieillissement de notre population et à l'augmentation du nombre de personnes vivant seules. Les jeunes ménages ont tendance à quitter notre territoire par manque de logements adaptés à leurs besoins.

Pour inverser cette tendance et permettre de maintenir notre vie locale, nos équipements et nos écoles, le PADD affiche l'ambition de renouer avec la croissance démographique par la diversité générationnelle. Il prévoit de créer une offre de logements plus en rapport avec les besoins des jeunes ménages.

Conscients de nos richesses à préserver, **le PADD fixe un objectif de développement démographique modéré, 1,09 % par an de sa population, sans dépasser 3 350 habitants en 2027**. Cette croissance, conforme aux obligations du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Pays de Cévennes permet d'envisager la production de 254 logements maximum sur la période des dix années à venir pour Bessèges.

Ce seuil maximum doit assurer, d'une part, le maintien de notre population (dessalement des ménages, c'est-à-dire la décohabitation, les personnes seules, divorcées...) et d'autre part, l'absorption de l'augmentation naturelle de la population.

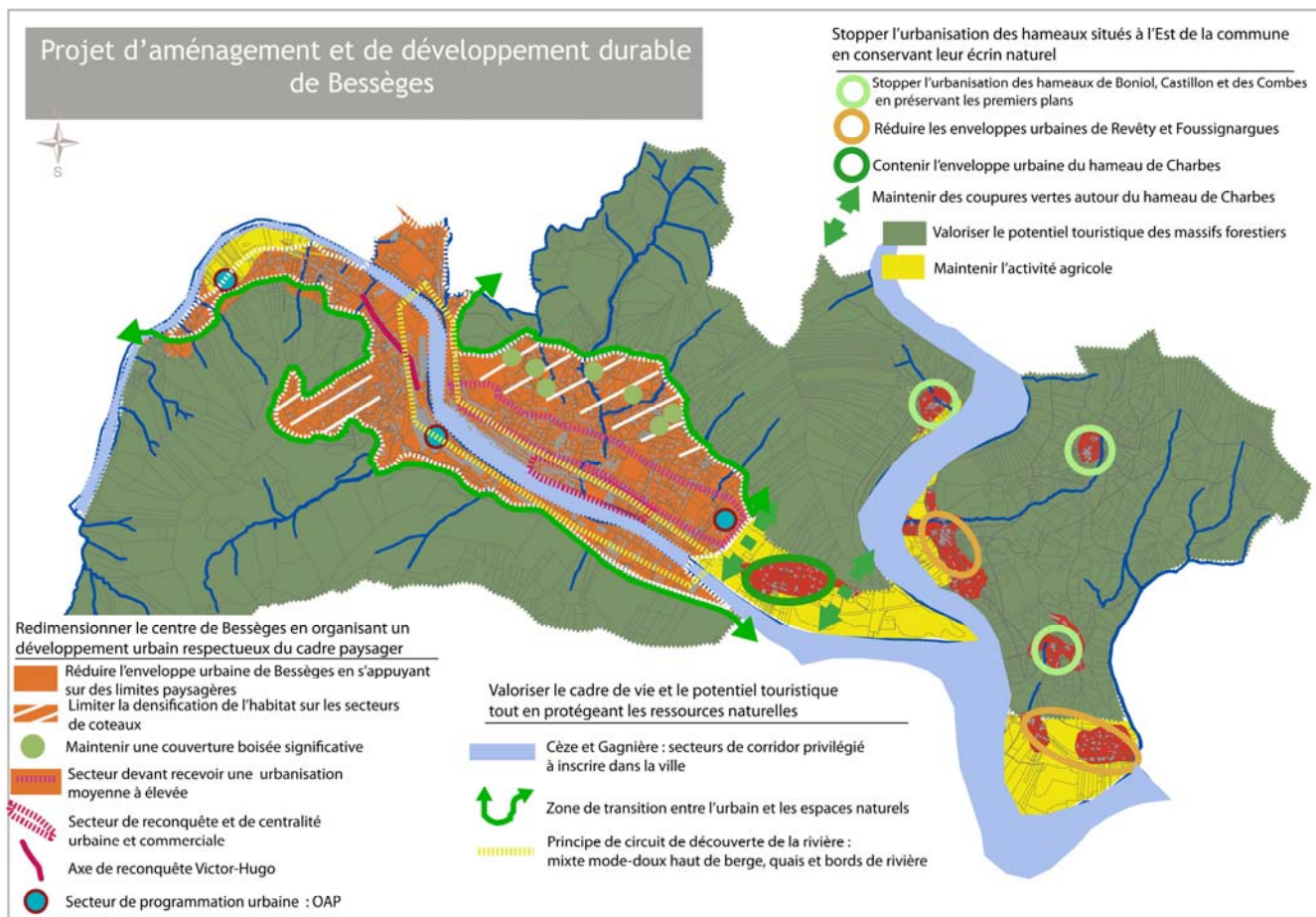
Le PADD choisit ainsi de redéfinir les limites de l'enveloppe urbaine actuelle :

- en réinvestissant le parc ancien de logements vacants,
- en finalisant en priorité l'urbanisation "en dents creuses" (espaces libres situés dans le tissu urbain constitué) tout en intégrant des modes d'urbanisation qui soient compatibles avec des contraintes d'inondation et de risques miniers qui limitent la densification,

- en renonçant à des extensions urbaines sur les hameaux de Boniol, Castillon et les Combes,
- en autorisant une finalisation de l'urbanisation au sein des espaces libres résiduels des hameaux de Foussignargues et Revêty,
- en réalisant des extensions urbaines, sous forme de petits collectifs et maisons individuelles denses, au sein de deux orientations d'aménagement et de programmation,
- en interdisant tout développement urbain sur les coteaux.

Les contours de l'enveloppe urbaine s'appuient ainsi sur des limites paysagères et naturelles. Les secteurs de densification urbaine sont déterminés notamment en fonction des capacités du réseau de voies à évoluer avec l'apport de population nouvelle. Cet objectif de restructuration de l'enveloppe existante se décline au sein du projet autour de trois grandes orientations générales :

- 1. Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la Commune en conservant leur écrin naturel**
- 2. Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager**
- 3. Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique tout en protégeant les ressources naturelles**



Cadastre © DGFIP Conception L'Atelier AVB - Otéis

De nouvelles formes d'habitat prendront place au sein de l'enveloppe urbaine redessinée

L'objectif de production de logements correspond à un **potentiel foncier de 12,5 hectares** à inscrire au PLU. Il s'agit d'une enveloppe maximale à mobiliser sur une période de 10 ans. Elle permet, comme l'exige les nouvelles Lois de Grenelle 2 de l'environnement, de fixer des objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette enveloppe sera dédiée au développement des nouveaux quartiers d'habitat par constructions neuves (secteurs du Mas Soulier et du Plô) tout en permettant l'achèvement des secteurs déjà bâtis. Ces quartiers recevront une urbanisation sous forme de logements individuels et petits collectifs en R+1 maximum. Des orientations d'aménagement et de programmation viendront préciser les modes d'urbanisation à mettre en œuvre (réseau de voies, typologie de l'habitat, espaces verts à créer ou maintenir).

En parallèle, la commune doit attirer de nouvelles populations en centre ville, dans le tissu urbain dense dont l'attractivité et les conditions de fonctionnement seront améliorées. Elle choisit de ne pas produire de nouveaux logements collectifs déjà bien représentés (plus de 60% du parc dispose de logements en R+3 à R+4), mais de réinvestir les logements collectifs anciens vacants en les rendant plus adaptés pour les nouvelles populations.

Le réinvestissement des logements vacants s'effectuera de manière prioritaire sur les rues Victor-Hugo et Gambetta où **la reconquête de 100 à 120 logements est prévue**, soit 10 à 12 logements par an.

Les hameaux seront protégés d'une urbanisation dense

Les hameaux de Boniol, Castillon et des Combes prennent place dans un écrin paysager de qualité, soit en limite des massifs forestiers, soit au cœur de ces derniers. Aucun étalement urbain ne les a touchés à ce jour. Consciente de cette richesse, la commune choisit d'interdire toute extension de l'enveloppe urbaine des hameaux et de contenir l'existant dans des extensions encadrées. Les premiers plans non construits des hameaux seront préservés de l'urbanisation.

Le hameau de Charbes n'a pas vocation à se développer du fait de sa situation en zone inondable. Des coupures vertes prévues au PADD devront agir comme des zones tampons devant interdire toute connexion du hameau de Charbes à celui de Foussignargues.

Enfin, les hameaux de Revêty et Foussignargues recevront un développement modéré par achèvement des espaces libres non bâtis en dents creuses tout en bénéficiant d'une réduction des contours des enveloppes actuelles.

Le cadre de vie sera amélioré et embelli

Des espaces d'aération seront prévus au sein du tissu urbain, l'intégralité du foncier n'étant pas dédiée à la seule construction mais aussi aux continuités douces (voies réservées aux piétons et cycles), aux parcs et jardins à créer et à mettre en valeur. Des itinéraires de voies modes-doux devront permettre de mieux intégrer la Cèze dans la ville.

Sur les secteurs fortement boisés, la Commune fait le choix de protéger les boisements existants situés dans le tissu urbain et de limiter la diffusion de l'urbanisation sur les secteurs fortement marqués par la topographie (sites de coteaux fortement co-visibles).

L'armature commerciale de Bessèges sera soutenue grâce à la création d'un secteur de préservation où la continuité des linéaires sera favorisée. Plus ramassé, ce secteur sera exclusivement réservé aux commerces et services. Ce redimensionnement de l'offre

marchande pourra s'accompagner de requalification des vitrines et de végétalisation des espaces publics attenants.

Une nouvelle identité devra être façonnée sur les anciens sites industriels situés à proximité de la mairie, en rive droite de la Cèze. Une orientation d'aménagement et de programmation dessinera son avenir en matière d'occupation du bâti, d'usages et de requalification d'espaces publics.

Le potentiel touristique sera valorisé et les ressources naturelles protégées

Le potentiel touristique "vert" lié à la Cèze, poumon vert de biodiversité de cœur d'agglomération constitue un atout à mettre en valeur pour les bességeois et les touristes. **Le PADD inscrit ici un objectif de "découverte" de ces milieux naturels**, offert par le potentiel de type loisirs de plein air le long de la Cèze et tout en créant des liens fonctionnels avec la ville. Il s'agit d'une réappropriation des usages. Le PADD prévoit ainsi de :

- connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics,
- structurer progressivement un circuit de promenades urbaines reliant les espaces publics entre-eux, les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue.

Cette valorisation du tourisme de type "nature" devra nécessairement tenir compte des contraintes liées aux milieux naturels.

Enfin, la protection et la restauration des espaces naturels d'intérêt écologique et paysager se traduiront par différentes actions :

- la protection de la ripisylve de la Cèze et de la Gagnière,
- le maintien des corridors écologiques, floristiques et hydrologiques entre le fond des vallées et les contreforts boisés,
- la préservation des zones humides,
- le maintien d'un couloir écologique reliant les espaces boisés à la zone naturelle de la Cèze (Natura 2000),
- la protection d'un écrin paysager.

Le PADD engage la Commune dans son développement et sa protection pour les 10 ans à venir, au travers d'un document d'urbanisme qui se veut plus respectueux du cadre de vie et des richesses locales, mais aussi plus ambitieux que le POS actuel.