

Plan Local d'Urbanisme de Bessèges Arrêt du projet

Pièce n° 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Janvier 2018



URBANISTE MANDATAIRE du groupement
49, boulevard de la Colline
34 980 Saint-Clément-de-Rivière
v.berthelot@atelier-avb.fr

Immeuble le Génésis - Parc Euréka
97, rue de Freyr
Cs 36038
34 060 Montpellier Cédex 2

4 Rue Richer de Belleval,
34000 Montpellier
betrom.avocat@gmail.com

URBANISTE MANDATAIRE

Agence Montpellier-Saint Clément
49, boulevard de la Colline
34 980 Saint-Clément-de-Rivière
09 50 86 87 90
06 63 93 65 33
v.berti@latelier-avb.fr



Environnement et SIG

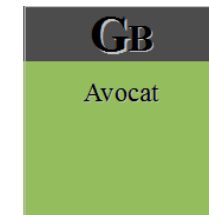
Immeuble le Génésis
Parc Eurêka
97, rue de Freyr
Cs 36038
34 060 Montpellier Cédex 2



Droit de l'urbanisme

1 Boulevard Professeur Louis
Vialleton, 34000 Montpellier

09.66.91.35.46



Sommaire

1. Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel

1.1. Stopper l'urbanisation des hameaux de Boniol, Castillon et des Combes	9
1.2. Réduire les enveloppes urbaines des hameaux de Revêty et Foussignargues	10
1.3. Valoriser les espaces agricoles et les massifs forestiers des secteurs Est du territoire	11

2. Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager

2.1. Définir de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain	14
2.2. Limiter le développement de l'habitat sur les secteurs de coteaux	16
2.3. Réaffirmer la centralité urbaine de Bessèges tout en améliorant son fonctionnement.....	18
2.4. Densifier et diversifier le tissu aggloméré sur les secteurs les mieux adaptés pour recevoir des formes urbaines faiblement consommatrices de foncier.....	21
2.5. Améliorer le fonctionnement urbain au sein de l'enveloppe redéfinie	23

3. Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique tout en protégeant les ressources naturelles

3.1. La Céze, un corridor à haute valeur écologique, fonctionnelle et remarquable à inscrire dans la ville	25
3.2. Prendre en compte les risques connus dans le projet urbain de la commune	28
3.3. Préserver et gérer les ressources naturelles.....	29
3.4. Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager	31

Rappel du cadre du Projet d'Aménagement et de Développement durable

Le PADD constitue une des nouvelles pièces du PLU. Il présente pour les années à venir le projet communal qui doit répondre aux exigences réglementaires. Les autres pièces du document d'urbanisme doivent être cohérentes avec celui-ci.

Le PADD fixe **les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement** sur l'ensemble du territoire communal en respectant les cadres législatifs, du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR. Il définit une politique d'ensemble d'urbanisme et d'aménagement apportant des solutions aux questions posées dans le diagnostic du territoire. Ce document est la réponse à l'expression des besoins. Il se veut court et synthétique. **Le PADD est obligatoirement complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui fixent des prescriptions spécifiques aux aménageurs. La Collectivité a retenu deux orientations d'aménagement et de programmation.**

Le grand principe de développement de la commune à l'horizon des dix années du PLU

La Commune choisit de renouer avec la croissance démographique en se fixant un objectif de reconquête des logements vacants en centre urbain de Bessèges et en limitant sa consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles. En application du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR de mars 2014, le PADD de la Commune de Bessèges fixe ainsi un **principe de limitation de son enveloppe urbaine actuelle en renonçant à l'urbanisation des hameaux et aux espaces soumis à un risque aléa fort inondation.**

Les contours de la nouvelle enveloppe dédiée à l'urbanisation sont définis de manière plus cohérente avec l'existant, elles font du centre de Bessèges un espace privilégié du développement et de densification. Elles s'appuient sur les limites naturelles et paysagères. Le centre de Bessèges fait l'objet d'une reconquête du parc de logements.

Ce nouveau principe de développement se traduit par un équilibre différent entre ses territoires urbains, naturels et agricoles ; par des limites plus réduites de sa zone urbaine centrale et des réductions des enveloppes urbaines de Revêty et Foussignargues. Les espaces écartés ou laissés en attente jusqu'à ce jour sont ainsi restitués en partie à l'agriculture et aux espaces naturels. Au sein de sa nouvelle enveloppe urbaine, Bessèges se fixe des objectifs de modération de sa consommation foncière en limitant l'urbanisation sur les reliefs, alors qu'elle décide de densifier le tissu aggloméré en rive droite et gauche de la Cèze sur des secteurs non concernés par un risque

inondation élevé. Bessèges souhaite ainsi poursuivre un développement modéré qui s'accompagne d'un arrêt du développement des hameaux de Boniol, Castillon et les Combes et d'un achèvement de l'urbanisation des hameaux de Foussignargues et Revêty dans les espaces libres restants.

Conformément à la Loi du Grenelle 2 de l'Environnement et de la Loi ALUR, le projet de développement durable fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

L'article L 121.1 de la Loi SRU impose au PLU le respect d'un équilibre entre développement urbain et rural, la garantie d'un équilibre social et de la protection de l'environnement.

Ainsi, au travers de ses choix en matière de développement urbain, la Collectivité limite la consommation d'espace naturel et agricole en définissant un réservoir foncier de **12,5 ha** pour l'accueil de nouveaux quartiers d'habitat. Ces objectifs de modération de consommation foncière ont été fixés conformément aux principes du Code de l'Urbanisme, du SCoT Pays de Cévennes en vigueur et permettent d'économiser le foncier en assurant une mixité de formes urbaines. Ces dernières se composeront de logements individuels, logements individuels groupés/petits collectifs et de logements en collectif. La Commune fixe une consommation de 350 m² par habitant, soit une réduction de près de la moitié du foncier consommé sur les 10 dernières années qui a représenté 610 m² par habitant. Au total, plus de 50 hectares sont restitués aux espaces naturels et agricoles.

Un projet qui intègre les risques naturels et qui fixe comme objectifs :

- la sécurité des biens et des personnes à travers la prise en compte des risques et plus particulièrement l'inondation, le risque minier et le feu de forêt,
- la protection des ressources afin de satisfaire aux besoins futurs.

Chacune des orientations générales décrites, ci-après, prend en compte la préservation des ressources et la sécurité des personnes.

Un projet qui offre de nouveaux logements en fonction des besoins et en harmonie avec l'existant

Bessèges doit répondre à un besoin de logements nouveaux pour ses habitants. L'évolution de l'urbanisation doit s'envisager sur plusieurs années et doit s'adapter à la diversité des besoins. Le PADD tient compte du rééquilibrage du parc de logements et du réinvestissement dans le parc ancien. Il permettra aux jeunes comme à l'ensemble des habitants de rester sur le territoire communal et à la population active, de trouver une offre de logements en adéquation avec ses besoins et ses ressources.

Les orientations générales

Renouer avec la croissance démographique pour rétablir l'équilibre intergénérationnel

Le ralentissement du déclin démographique constaté depuis une dizaine d'année laisse espérer une reprise de la croissance à moyen terme. **La Commune choisit ainsi de se fixer un rythme de croissance démographique modéré qui ne dépasse pas 1,09 % par an, soit une population totale maximale de 347 habitants supplémentaires dans 10 ans.** Cet objectif s'inscrit dans la moyenne inscrite au SCoT Pays de Cévennes en vigueur et dans la tendance moyenne observée à l'échelle du Département du Gard.

Cette croissance démographique maximum correspond, sur la période de validité du PLU, à la production de 25 logements par an, ce qui représente 254 logements en 10 ans.

Ajuster les besoins en foncier sur la croissance démographique retenue

De l'estimation démographique découle l'estimation du besoin en logements et par voie de conséquence, celle des besoins en foncier qui doit prendre en compte la limitation de la consommation foncière.

Ainsi, d'ici un horizon de 10 ans, environ 254 logements pourront être créés. Pour ce faire, Bessèges destine une enveloppe maximum de 12,5 hectares située dans le tissu urbain constitué en renonçant à l'ouverture de nouveaux secteurs en dehors de quelques rares secteurs fonciers situés en continuité de bâti existant

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique modéré s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants.

Parmi ces 254 logements envisagés sur la période de 10 ans, 62 correspondent "au desserrement de la population et équivaut à la diminution du nombre de personnes par ménage constatée chaque année en France". Cela signifie qu'ils servent à loger des personnes qui étaient déjà pourvues d'un logement partagé avec une ou plusieurs autres personnes (cas de divorces, de l'installation de jeunes adultes, etc). 192 nouveaux logements sont prévus pour absorber l'augmentation naturelle de la population, vacance et vétusté du parc inclus. Cet objectif démographique correspond aux tendances du SCoT approuvé.

Pour répondre aux objectifs des nouvelles lois du Grenelle 2 de l'Environnement, tout en tenant compte des aspirations des Bességeois, les nouveaux logements seront composés d'habitats sous forme pavillonnaire, d'habitats en petit collectif et de bâtiments collectifs. La Collectivité souhaite ainsi s'inscrire dans une limitation de la consommation foncière respectueuse des objectifs de développement durable tout en respectant son patrimoine naturel, paysager et agricole.

Les nouvelles limites urbaines sont ajustées en fonction des objectifs de limitation de la consommation foncière imposés par les Lois du Grenelle 2 de l'environnement et la Loi ALUR de mars 2014 auxquels la Collectivité doit répondre.

Ainsi, pour les dix années à venir, Bessèges souhaite **redéfinir les limites de son enveloppe urbaine** :

- en réinvestissant le parc ancien de logements vacants (renouvellement de la ville sur la ville),
- 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 maisons individuelles denses au sein d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- en interdisant tout développement urbain sur les secteurs de coteaux.

Elle souhaite également préserver de l'urbanisation dense les secteurs fortement co-visibles situés sur les secteurs de coteaux qui font de la silhouette des hameaux un ensemble patrimonial de qualité. Cet objectif de restructuration de l'enveloppe existante se décline au sein du projet de la Collectivité en plusieurs 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**

Projet d'aménagement et de développement durable de Bessèges



OAP du Plô

OAP Mairie

Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel

- Stopper l'urbanisation des hameaux de Bonniol, Castillon et des Combes en préservant les premiers plans
- Réduire les enveloppes urbaines de Revéty et Foussignargues
- Contenir l'enveloppe urbaine du hameau de Charbes
- Maintenir des coupures vertes autour du hameau de Charbes
- Valoriser le potentiel touristique des massifs forestiers
- Maintenir l'activité agricole

Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager

- Réduire l'enveloppe urbaine de Bessèges en s'appuyant sur des limites paysagères
- Limiter la densification de l'habitat sur les secteurs de coteaux
- Maintenir une couverture boisée significative
- Secteur devant recevoir une urbanisation moyenne à élevée
- Secteur de reconquête et de centralité urbaine et commerciale
- Axe de reconquête Victor-Hugo
- Secteur de programmation urbaine : OAP

Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique tout en protégeant les ressources naturelles

- Cèze et Gagnière : secteurs de corridor privilégié à inscrire dans la ville
- Zone de transition entre l'urbain et les espaces naturels
- Principe de circuit de découverte de la rivière : mixte mode-doux haut de berge, quais et bords de rivière

1

Stopper l'urbanisation des hameaux situés à l'Est de la commune en conservant leur écrin naturel

Cette orientation vise à écarter du développement et de la densification les hameaux situés au sein des espaces naturels et agricoles. Il s'agit de conserver leur caractère patrimonial tout en valorisant les milieux précieux dans lesquels ils s'insèrent.

1.1. Stopper l'urbanisation des hameaux de Boniol, Castillon et des Combes

La nécessité d'adapter les contours du tissu des hameaux est liée à la combinaison de plusieurs contraintes et exigences notamment règlementaires :

- la prise en compte des objectifs de modération foncière issus des nouvelles lois du Grenelle 2 et ALUR imposent une consommation plus rationnelle des territoires par densification et limitation de l'étalement urbain entraînant par voie de conséquence, des besoins en foncier plus limités,
- la prise en compte des enjeux d'urbanisation dans les pentes imposent d'écarter les hameaux de tout appendice d'urbanisation qui nuirait à la conservation de leur silhouette historique.

Enfin, leur éloignement du centre de Bessèges et l'absence d'équipements publics à proximité ne favorisent pas leur développement.

1.1.1. Proscrire le développement dans les pentes

Les hameaux de Boniol, Castillon et Les Combes prennent place dans un écrin paysager de qualité, soit en limite des massifs forestiers, soit au cœur de ces derniers. Ils ont conservé une concentration bâtie importante. Leur caractère architectural d'origine en fait des hameaux attractifs. Aucun étalement urbain ne les a touchés à ce jour. Le cadre paysager dans lequel ils s'inscrivent renforce d'autant la qualité de leur patrimoine bâti.

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. Il s'agit ainsi de limiter aux seules habitations existantes des possibilités d'évolution encadrées et limitées. Ces dernières devront notamment tenir compte de la préservation des premiers plans les plus emblématiques.

1.1.2. Préserver les premiers plans des hameaux

Ces anciens hameaux ponctuent les vastes espaces naturels en offrant un paysage valorisant avec des points de vue sur les reliefs environnants et les Monts d'Ardèche. Cet habitat cévenol bien préservé s'inscrit dans un paysage marqué par l'organisation de l'espace en terrasses et de terrains libres autour des hameaux. Pour certains d'entre-eux, des plantations d'oliviers forment des premiers plans majestueux à préserver de toute urbanisation.

Le PADD confirme à travers ce choix la volonté de la commune d'assurer le maintien des continuités paysagères existantes et de préserver l'écrin naturel dans lequel les hameaux prennent place.

1.2. Réduire les enveloppes urbaines des hameaux de Revêty et Foussignargues

1.2.1. Favoriser la densification dans les dents creuses en réduisant les contours des enveloppes urbaines

Le hameau de Revêty, situé dans la plaine, le long de la RD51 s'est étalé de manière importante sous forme d'habitat pavillonnaire, même si son évolution a été bloquée au Nord par un relief très important et au sud par la zone inondable de la Cèze. Dans la même logique, le hameau de Foussignargues a également connu un étalement urbain même si ce dernier est moins significatif.

Il résulte aujourd'hui de cette situation, la présence d'espaces libres en dents creuses au sein du tissu urbain pour lesquels la commune choisit d'achever leur urbanisation dès lors qu'ils sont situés en dehors des zones soumises à un risque inondation fort. Ces espaces représentent un potentiel foncier de **2,5 hectares**.

Le comblement des dents creuses s'accompagnera d'une restitution des espaces écartés de l'urbanisation aux espaces naturels. La nécessité d'adapter les contours du tissu urbain est liée d'une part, à la prise en compte du risque inondation présent sur des zones déjà bâties qui ne peuvent plus connaître d'évolution et d'autre part, à la prise en compte des objectifs de modération de la consommation foncière. Ces hameaux étant éloignés du centre de vie de Bessèges, ils n'ont pas pour vocation d'accueillir un développement important.

1.2.2. Offrir des perspectives de développement modéré sur Foussignargues et Revêty

Le développement doit donc être limité et contenu dans une enveloppe foncière réduite. Au sein du foncier disponible prendra place des formes urbaines de type logements individuels et semi-groupé afin de ne pas porter atteinte aux secteurs naturels et agricoles qui borderont cette extension pour atténuer leurs effets dans le paysage. Les hauteurs des bâtiments à créer seront faibles, sans jamais dépasser le R+1, de manière à limiter leur impact dans le contexte paysager environnant.

Les hameaux de Revêty et Foussignargues disposent en leur sein d'un habitat caractéristique à conserver. La protection des bâtiments les plus emblématiques constituent également un enjeu important.

1.2.3. Maintenir des coupures vertes autour du hameau de Charbes

Le hameau de Charbes, situé dans la plaine, s'est implanté le long de la RD 51. Du fait de sa situation en zone inondable, il n'a pas vocation à se développer. Afin de contenir son enveloppe urbaine actuelle, le PADD fixe un maintien des coupures vertes existantes de part et d'autre du tissu bâti aggloméré.

Ces coupures vertes doivent agir comme des zones tampons ouvertes devant interdire toute connexion du hameau de Charbes avec d'une part, le hameau de Foussignargues et d'autre part, l'entrée urbaine de Bessèges. Il s'agit bien de maintenir de vastes espaces naturels inconstructibles entre les hameaux tout en préservant les massifs forestiers du développement urbain.

1.3. Valoriser les espaces agricoles et les massifs forestiers des secteurs Est du territoire

Les hameaux de l'Est du territoire sont enserrés dans des massifs boisés et des espaces agricoles formant un écrin paysager de qualité. Ce dernier s'étend en partie sur la vallée de Ganière et le massif forestier des Valence. Il est constitué de boisements sur les reliefs, de pins maritimes, de chênaies de chênes verts, d'oliviers par endroits et de cultures et jardins sur les hameaux de Foussignargues et Boniol. **Cet écrin paysager constitue une richesse naturelle locale que la commune souhaite protéger et valoriser pour les générations futures.**

1.3.1. Favoriser l'agriculture afin de maintenir un paysage ouvert pouvant évoluer

L'écrin paysager se caractérise par la présence de la rivière la Ganière où prend place une ripisylve assez épaisse et donne à voir un paysage plus ouvert lié à des cultures encore présentes même si elles se sont réduites au fil des années. L'agriculture permet de maintenir un paysage ouvert sur la vallée de la Ganière. La Commune choisit de maintenir cette activité économique faite de champs agricoles répartis de part et d'autre du cours d'eau et de sa ripisylve. En dédiant ces espaces spécifiquement à l'activité agricole, elle peut espérer redynamiser son activité agricole et maintenir des paysages de qualité. Il en est de même sur les secteurs agricoles de la vallée de la Cèze, paysage de plaine.

Les cultures à favoriser sont des cultures fourragères, des vergers, du maraîchage et des oliveraies. Le PADD propose ici d'élargir les espaces agricoles et de permettre l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ainsi que les constructions qui leurs sont nécessaires.

1.3.2. Permettre aux exploitants agricoles de consolider leur activité

L'agriculture n'assure pas seulement une qualité des paysages, elle constitue un poumon économique à conforter. En renonçant à l'urbanisation des espaces agricoles situés à proximité des hameaux, le PADD choisit de renforcer la fonction économique agricole. Il s'agit ainsi d'inciter à la remise en culture plus régulière et une reconquête des quelques friches existantes. La diversification des cultures constitue ainsi un enjeu du PADD.

Au sein de ces espaces, la Collectivité souhaite laisser toute sa place à l'activité agricole en facilitant l'implantation des bâtiments d'exploitation sur la zone et toute structure qui participe au fonctionnement de l'activité agricole.

A travers cette orientation, la collectivité souhaite consolider la vocation des terres agricoles en cultures sans éléments d'aménagement qui n'auraient aucun lien avec les objectifs de production et qui contribueraient au contraire à perturber l'activité économique.

1.3.3. Valoriser le potentiel touristique lié au patrimoine naturel des secteurs Est

Ce patrimoine naturel constitué de reliefs variés et très marqués est aussi un cadre de détente et de loisirs qui attire des randonneurs et des cyclistes. De nombreuses promenades permettent d'explorer des sites contrastés offrant des points de vue splendides, des vallonnements successifs et une découverte de vestiges liés au petit patrimoine local (châteaux et chapelles).

La Collectivité choisit ici de conserver ce patrimoine naturel propice au développement touristique. Non reliés à l'agglomération, ces sites sont emblématiques, originaux et précieux. La protection et la valorisation des espaces se traduit ici par :

- une limitation de l'urbanisation importante et du déboisement qui lui est trop souvent associée,
- un maintien des continuités paysagères existantes,
- une protection du patrimoine bâti et des aménagements en terrasses,
- une valorisation des sentiers de promenade et une découverte des massifs,
- une meilleure accessibilité aux espaces naturels depuis les hameaux et le centre de Bessèges.

2

Redimensionner le centre de Bessèges en organisant un développement urbain respectueux du cadre paysager

Cette orientation vise à redéfinir les franges de l'urbanisation en dessinant une nouvelle enveloppe urbaine qui s'appuie sur la topographie et les besoins en foncier. Il s'agit d'écarter de l'urbanisation les secteurs en pente fortement co-visibles, sachant que le développement urbain est responsable du déboisement des massifs. A l'intérieur de l'enveloppe urbaine redéfinie, le PADD s'attache à redimensionner le centre en l'adaptant à sa taille future. Il privilégie la reprise des logements vacants en centre ancien et l'utilisation de formes urbaines économes notamment au sein de secteurs stratégiques.

2.1. Définir de nouvelles limites de l'enveloppe urbaine pour limiter l'étalement urbain

2.1.1. Réduire l'enveloppe urbaine de Bessèges en dessinant ses nouveaux contours sur des limites paysagères

La nécessité d'adapter les contours du tissu urbain est liée à la combinaison de plusieurs exigences :

- la prise en compte des objectifs de modération foncière issus des nouvelles lois du Grenelle 2 et ALUR imposent une consommation plus rationnelle des territoires par densification et limitation de l'étalement urbain entraînant par voie de conséquence, des besoins en foncier plus limités.
- l'adaptation du foncier à urbaniser au poids de population à venir doit nécessairement être traduite dans une nouvelle enveloppe urbaine plus réduite et respectueuse des espaces naturels,
- la prise en compte des risques inondation et feu de forêt doit éviter d'exposer de nouvelles populations à ce risque,

Le choix opéré ici par la collectivité est donc de réduire l'enveloppe urbaine en adaptant ses nouveaux contours à sa situation en frange d'espace naturel. Les raisons de ces choix sont conditionnées par :

- la nécessité d'achever le développement urbain sur des secteurs sensibles et fortement covisibles du fait de la topographie marquée,

- la volonté de fixer les contours de l'enveloppe urbaine sur des limites paysagères et topographiques qui permettent de préserver la qualité des espaces naturels,
- la volonté de limiter l'impact de l'urbanisation et de conserver les boisements.

L'enveloppe urbaine de Bessèges est ainsi redimensionnée en écartant de l'urbanisation les massifs situés au nord de Bessèges et en interdisant toute extension de l'enveloppe urbaine au sud (limite constituée par la RD 146). Cette nouvelle enveloppe mobilise un potentiel foncier d'environ 10 hectares.

2.1.2. Choisir les secteurs préférentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine

Les nouvelles lois imposent un développement urbain compact et dense dans un souci d'économie du foncier. Bessèges dispose d'une urbanisation dense qui prend place dans les anciens alignements du 19ème siècle mais aussi les quartiers attenants construits dans les années 1960-1970. Les logements collectifs représentent aujourd'hui 63 % du parc. L'enjeu pour la commune est de reconquérir les logements vacants situés dans le parc de logements collectifs anciens tout en créant des espaces de respiration nécessaires à l'amélioration de l'attractivité du centre ville.

L'accueil de la population s'effectuera non seulement dans le tissu urbain compact à reconquérir mais aussi sur des nouveaux quartiers en suivant des niveaux de gradation variables selon les secteurs.

Sur les secteurs fortement marqués par la topographie, la commune fait le choix d'une protection des boisements existants dans le tissu bâti (présence d'habitat diffus) et d'une limitation de la densification (voir point 2.2 suivant). La carte du PADD fait de ces secteurs des sites à faible potentiel de densification. Il s'agit ici de préserver le couvert boisé et d'éviter tout impact de l'urbanisation dans les secteurs en pente.

Sur les secteurs les plus plats proches du centre et des équipements (secteurs situés au Nord de la RD51 et au sud d'une ligne fictive parallèle à la RD51 allant de l'école primaire au Nord du cimetière), la commune fait le choix d'une urbanisation plus compacte. Ainsi, plusieurs nouveaux quartiers d'habitat devront disposer de formes urbaines mixtes pouvant aller de la maison individuelle aux logements en petits collectifs. Le principe de développement urbain des quartiers s'effectue en continuité des habitations existantes, par des opérations de constructions neuves. Il s'agit ici d'apporter des réponses aux besoins en logements **en diversifiant et densifiant l'habitat.** **En complément,** la croissance du parc locatif devrait aussi permettre d'attirer des jeunes ménages qui contribueront

à maintenir les effectifs scolaires de la commune. **La carte du PADD fait de ces secteurs des sites à moyen et fort potentiel de densification.**

Dans l'hyper-centre, avenue de la République et Victor-Hugo, la commune choisit d'engager la résorption de la vacance identifiée dans les logements du type 19^{ème} siècle. **Les immeubles collectifs situés sur les axes adjacents aux alignements du 19^{ème} siècle, secteur de la Verrerie, cités de la plaine, doivent également connaître une reconquête.**

Entre 100 et 150 situés sur ces secteurs stratégiques doivent ainsi être remis sur le marché. Il s'agit de redonner de la vie au sein de la rive gauche et de la rive droite de la Cèze.

2.2. Limiter le développement de l'habitat sur les secteurs de coteaux

Le choix opéré ici par la Collectivité est de limiter la diffusion urbaine dans les quartiers d'habitat situés sur les coteaux pour plusieurs raisons :

- l'impact paysager de tout bâtiment nouveau sur les sites en pentes abruptes est fortement visible depuis la plaine. Une urbanisation dense induirait une empreinte irrémédiable dans le paysage lointain. En effet, les masses boisées ont été aujourd'hui en partie touchées par l'urbanisation. Il s'agit ici de permettre de créer un écran végétal qui atténuera de manière importante la perception des bâtiments existants en participant ainsi à la préservation des franges urbaines,
- le réseau de voies qui dessert ces zones bâties est peu adapté à une densification puisqu'il peut difficilement être amélioré en cas d'accroissement de la population,
- un risque feu de forêt est en parti présent sur ces secteurs de coteaux, la population nouvelle doit donc être limitée afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes,

2.2.1. Limiter la diffusion de l'urbanisation dans les secteurs de coteaux fortement co-visibles

Toujours dans l'objectif de maintenir un écrin paysager de qualité composé d'espaces naturels et parfois agricoles en ceinture des zones d'habitat existantes et pouvant difficilement recevoir une urbanisation dense, la Collectivité choisit de limiter tout développement de l'habitat sur les secteurs de coteaux d'ailleurs insuffisamment desservis par le réseau viaire.

Le risque feux de forêt et l'impact de l'urbanisation dans le grand paysage lui font inscrire des protections de boisements et une limitation des extensions urbaines sur les reliefs. Elle prévoit à ce titre :

- la préservation d'une urbanisation trop visible et peu valorisante des reliefs boisés les plus significatifs,
- une limitation du développement de l'habitat sur les secteurs en pente,
- une protection du couvert boisé des collines et des espaces verts situés dans l'enveloppe urbaine en promontoire,
- une mise en valeur des couloirs écologiques.

2.2.2. Maintenir une couverture boisée significative

Les secteurs en pente et partiellement bâtis prennent place dans un écrin paysager à protéger de tout développement urbain. Pour atteindre cet objectif, la collectivité choisit à l'intérieur des zones boisées partiellement bâties d'identifier et de préserver les boisements les plus significatifs afin de ne pas dégrader l'image de la ville et son caractère naturel dominant. Cette mesure vise avant tout à limiter l'impact de l'urbanisation dans le paysage lointain en évitant une urbanisation visible et peu valorisante des coteaux si la progression du développement urbain se prolongeait dans les années à venir.

2.2.3. Limiter la densification urbaine des coteaux

Les co-visibilités étant trop importantes du fait d'une topographie prononcée, la densification amoindrirait de manière notable le caractère spécifique des lieux. La mesure précédente est donc complétée par la volonté de limiter les extensions de l'urbanisation, notamment au moyen d'une emprise au sol des constructions nouvelles fortement réduite par rapport au reste de la commune. La Collectivité choisit de retenir un principe de constructibilité limitée et encadrée qui ne doit pas permettre un apport de population nouvelle important.

Les niveaux de densité retenus sur ces espaces seront donc faibles et gradués en fonction du réseau de voies déficitaire, de l'impact d'un bâtiment nouveau dans le paysage, de la présence de boisements et du risque feu de forêt. Le bâti pourra ainsi évoluer mais de manière réduite tout en étant fortement encadré.

2.2.4. Aménager des espaces de transition au sein des nouveaux quartiers et des espaces libres (dents creuses) pour limiter l'imperméabilisation des sols

Afin de réduire l'impact de l'urbanisation et le risque pluvial lié à l'imperméabilisation des sols, le développement urbain devra s'effectuer en tenant compte d'un coefficient d'espaces verts à respecter dans toute urbanisation nouvelle (à savoir les espaces libres en dents creuses et les secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation). Il s'agit ici de répondre à :

- un objectif de qualité en réservant une partie du foncier urbanisable à la réalisation d'espaces verts qui pourront être réservés à la réalisation d'espaces publics, d'aires de jeux ou de parcs afin de préserver une vie collective de quartier. Les espaces de transition au sein des quartiers d'habitat mixte seront ponctués d'espaces de loisirs et de détente,
- un objectif de limitation des risques de ruissèlement urbain en tissu urbain déjà constitué et sur les opérations d'aménagement et de programmation. Ces espaces tampons permettront de répondre à des enjeux de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ces zones « interstitielles » ont aussi plusieurs finalités :

- protéger les espaces agricoles de conflits d'usages liés à la proximité des zones d'habitat,
- permettre le maintien des écosystèmes qui constituent une valeur écologique non négligeable,
- conforter la trame bleue et verte en milieu urbain,
- créer des ceintures vertes paysagères de qualité.

2.3. Réaffirmer la centralité urbaine de Bessèges tout en améliorant son fonctionnement

Le tissu urbain situé au Nord de la RD 51 et au sud d'une ligne fictive parallèle à la RD51 située au sud du collège et de la maison de retraite détermine **une zone à fort enjeu de reconquête par réinvestissement du parc ancien très dense (R+3 à R+4)**. Ce secteur de rive gauche de la Cèze correspond au tissu ancien dense dans lequel la rue de la République supporte une armature commerciale fragilisée et un nombre importants de logements vacants (parfois des immeubles entiers). En rive droite de la Cèze, les anciens alignements du 19 siècle situés le long de la rue Victor-Hugo sont également concernés par un enjeu de reconquête, ils sont confrontés aux mêmes problèmes de vacance du parc de logements.

Le choix opéré ici par la collectivité est de réinvestir par des nouvelles populations le tissu urbain dense existant et d'en améliorer ses conditions de fonctionnement ainsi que son attractivité.

2.3.1. Requalifier les logements de l'hyper-centre : République et Victor-Hugo, des secteurs stratégiques prioritaires

Les avenues de la République et Victor-Hugo sont le support d'une urbanisation très dense en R+3 à R+4 (densité variable située entre 50 et 70 logements à l'hectare) dont les immeubles sont sous utilisés puisqu'ils regroupent plus de 400 logements vacants. Cette urbanisation correspond largement aux densités préconisées par le SCoT pour le collectif dense et aussi le petit collectif. Pour mémoire, plus de 60% du parc de logements de Bessèges a été construit sous forme de collectifs. Ce parc n'ayant pas fait l'objet d'adaptation, il a été abandonné par les habitants au fil des années.

Pour les années à venir, l'enjeu pour la commune n'est donc pas de produire de nouveaux logements collectifs, déjà bien représentés, mais de réinvestir les logements collectifs anciens en rendant ce parc attractif pour des nouvelles populations.

Au sein de ce parc collectif dense, la Commune se fixe un objectif de reconquête par la remise sur le marché entre 100 à 150 logements, soit un quart du parc de logements vacants. Cette reconquête permet de répondre aux enjeux de densification imposés au SCoT sous forme de collectifs (petits et denses).

Les priorités sont situées sur les logements en étage, afin d'écartier les populations du risque inondation et les immeubles entièrement vacants. Il s'agit de permettre des refontes des logements anciens qui ne sont plus adaptés aux normes de confort actuelles. Les quartiers adjacents tels que la cité de la plaine et la Verrerie sont également concernés par cette reconquête initiée depuis ces dernières années par la Commune. Il s'agit ici de prolonger le principe de démolition (aération), rénovation-isolation opérée sur le parc collectif ancien.

2.3.2. Soutenir l'armature commerciale de la République en préservant les linéaires marchands

L'armature commerciale de Bessèges s'étire, en rive droite de la Cèze, le long de la rue de République sur près d'un kilomètre. Si celui-ci était entièrement occupé, il y a plusieurs décennies en arrière, aujourd'hui ce linéaire d'activité concentre plus de 30 % de locaux vacants en rez-de-chaussée, démontrant ainsi sa fragilité et ses difficultés à renouer avec l'attractivité économique lorsque la ville faisait plus de 10 000 habitants.

Afin d'adapter l'armature commerciale au poids de population actuel et à venir, mais aussi pour gagner en synergie et lisibilité marchande, **la commune fait le choix de déterminer un secteur préférentiel de préservation de l'armature commerciale dont l'emprise favorise**

la continuité. Plus ramassé, sa longueur est de 500 mètres environ, il doit être exclusivement réservé aux commerces et services, aucune reconversion des rez-de-chaussée situés sur cet axe marchand ne pourra recevoir d'autres fonctions.

L'enjeu pour le centre de Bessèges est de revenir à une organisation plus en rapport avec la taille de la ville actuelle. Le redimensionnement pourra s'accompagner de requalification des vitrines et de végétalisation des espaces publics attenants.

2.3.3. Aérer le centre ancien en rives droite et gauche par la création d'espaces publics

Le centre ancien se caractérise par un paysage urbain fermé par l'imposante hauteur des bâtiments. Ces derniers empêchent toute possibilité de perception lointaine. Il existe assez peu d'aération dans ce linaire déjà très étiré. Consciente que le centre doit redevenir un lieu de promenade plus attractif pour les habitants et les usagers, la commune fait le choix de créer des espaces publics en lieu et place des bâtiments anciens les plus dégradés.

Les immeubles situés en angle de rue et vacants pourront faire l'objet de démolition, sous réserve de vérifier la faisabilité. Les espaces libres ainsi créés pourront être réservés à la création d'espaces publics, terrasses pour les activités économiques attenantes, stationnement public. Ces aérations permettront de dégager des vues et de rompre la linéarité du centre ancien. La végétalisation des espaces ayant fait l'objet d'aération permettra de diminuer l'aspect trop minéral du centre.

2.3.4. Favoriser la réhabilitation des rez-de-chaussée vacants, notamment rue Victor-Hugo en intégrant la contrainte inondation

L'avenue Victor Hugo a perdu sa vocation marchande en rez-de-chaussée d'immeuble. Il en est de même pour certains des rez-de-chaussée situés rue de la République. Leur reprise en activité marchande plus particulièrement rue Victor-Hugo n'est plus possible. Ces usages fonctionnaient lorsque la ville atteignait 10 000 habitants; la taille de la zone de chalandise de Bessèges s'est fortement réduite.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite améliorer l'aspect extérieur de ces rez-de-chaussée d'immeuble et permettre des réinvestissements en habitation. Situés en zone inondable d'aléa modéré pour leur grande majorité, le PPRi n'autorise pas de création de logements en rez-de-chaussée sans respecter des règles de hauteur par rapport au terrain naturel.

Consciente de la nécessité de changer l'image des anciennes rues commerçantes, la commune souhaite encourager au travers son PADD, la transformation des rez-de-chaussée en cave ou en logement dès lors que ces derniers sont reliés à l'étage supérieur (obligation du PPRi). Il s'agit ici de redonner une nouvelle image du centre ancien par réaménagement des intérieurs et requalification des façades

des rez-de-chaussée. Pour se faire, le PLU proposera un cahier de recommandations visant la réhabilitation des rez-de-chaussée non dédiés aux commerces.

2.3.5. Donner une nouvelle identité aux anciens sites industriels situés à proximité de la Mairie et de la rue Gambetta

En rive droite de la Cèze, à proximité de la place du Général de Gaulle et sur la rue Gambetta se mêlent activités économiques, locaux vacants ou désaffectés sur des anciens bâtiments industriels aux façades dégradées. Il existe également sur ce secteur des bâtiments à usage de logements, certains sont vacants.

Cet ancien site industriel où se mêlent des usages variés et des bâtiments vacants n'est plus adapté pour recevoir des activités économiques générant des nuisances. Consciente de la nécessité de convertir ce site, la collectivité doit nécessairement envisager sa reconversion en tenant compte de l'aléa inondation, aléa fort, limitant de manière importante les possibilités d'occupation et d'évolution du site.

Ainsi, la Commune fait le choix de maintenir la fonction économique dans les anciens bâtiments industriels, seule destination possible au regard de l'aléa inondation. Elle prévoit de requalifier les bâtiments vacants en permettant l'accueil d'activités particulières telles que le marché qui pourrait bénéficier d'un abri pour les commerçants.

Les espaces libres pourront également être réaménagés en aire de stationnement et espaces publics afin de rendre plus attractifs les lieux. Une orientation d'aménagement et de programmation viendra compléter les éléments du PADD.

2.4. Densifier et diversifier le tissu aggloméré sur les secteurs les mieux adaptés pour recevoir des formes urbaines faiblement consommatrices de foncier

La diversification du tissu et sa densification doivent s'effectuer en respectant l'environnement dans lequel les nouveaux quartiers prendront place. Au-delà de l'urbanisation des espaces libres (dents creuses) qui pourront difficilement recevoir les formes urbaines les plus compactes, la collectivité choisit d'assurer le développement d'un nouveau quartier d'habitat sous forme d'orientation d'aménagement et de programmation, le quartier du Plô qui regroupera les formes urbaines de type maisons individuelles denses.

2.4.1. Les secteurs de dents creuses

Les secteurs de dents creuses sont généralement éclatés sous forme de micro-zones généralement inférieures à 5 000 m² et qui sont concernées parfois par un risque modéré d'inondation, parfois par le risque feu de forêt et parfois par le risque minier. Ces espaces pourront difficilement recevoir des modes d'urbanisation dense en raison de leur configuration et de leur situation par rapport à la problématique d'inondation qui impose des coefficients d'imperméabilisation élevés limitant de fait les constructions. Ces dernières devront pour autant être intégrées le mieux possible au contexte environnant. Des précautions en matière d'écoulement des eaux seront édictées dans les pièces réglementaires du PLU au travers du règlement.

2.4.2. Le secteur du Plô, un espace stratégique en bord de Cèze

Le secteur dénommé "Le Plô" fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui précisera le contenu du présent PADD. Situé dans la plaine en bord de Cèze, les terrains bénéficient d'une situation stratégique au sein des espaces récréatifs liés à la rivière. Ce secteur dispose ainsi d'un potentiel touristique à repenser en tenant compte de la présence de la zone inondable.

Il s'agit de recevoir des aménagements en bord de Cèze afin de la rendre plus accessible, notamment pour la pêche, tout en créant un nouveau quartier d'habitat sur les secteurs non concernés par le risque inondation.

Le développement de ce quartier permettra de mieux relier la rivière aux différents quartiers du Plô au moyen d'espaces publics et de voies mode-doux adaptées. Ce secteur se déploiera sur un peu plus de 1 hectare. Il devra accueillir des formes urbaines mixtes allant du RDC au R+1 et proposer des liens inter-quartiers avec son environnement urbain et naturel.

2.4.3. Maîtriser les émissions de gaz à effet de serre

Le rapprochement des lieux d'habitat aux équipements, aux commerces de par leur positionnement stratégique conjugué au renforcement des parcours en mode- doux, devrait permettre de réduire les déplacements automobiles.

La mise en place d'un habitat plus groupé, plus compact et de meilleure performance énergétique devrait également contribuer à réduire aussi les dépenses énergétiques et les émissions de CO₂.

2.4.4. Favoriser le développement des communications numériques

La création de nouveaux quartiers d'habitat doit s'accompagner de la création de moyens de communications numériques pour tous. Les nouveaux quartiers d'habitat seront raccordés à internet. Ces éléments concourent à l'attractivité de la commune.

2.5. Améliorer le fonctionnement urbain au sein de l'enveloppe redéfinie

Le développement du centre de Bessèges doit s'accompagner d'une meilleure gestion des déplacements inter-quartiers grâce à de nouvelles liaisons entre les quartiers nouveaux et l'existant, mais aussi entre la ville et les espaces naturels. Cette mesure vise aussi à améliorer le maillage de rang secondaire en le complétant pour assurer un meilleur fonctionnement des quartiers existants et futurs.

2.5.1. Relier efficacement le centre urbain aux espaces naturels

La Commune envisage des actions visant à améliorer les déplacements doux entre les différents quartiers vers le centre de Bessèges. Elle décide de réserver sur des axes existants des espaces pour y créer des liaisons de voies cyclables et piétonnes. Dans le cadre de ces objectifs de développement durable qu'elle s'est fixée, plusieurs actions concourent à favoriser les modes doux :

- il est prévu dans la mesure du possible de redistribuer l'emprise de la voie pour assurer des conditions identiques de déplacements sécurisés à tous les usagers, notamment les piétons, cyclistes et les personnes à mobilité réduite, et en prévoyant également des possibilités de stationnement matérialisé. Des améliorations et des élargissements de voirie seront inscrits dans le PLU,
- des allées réservées aux « modes doux » sont également prévues en direction des nouveaux quartiers d'habitat concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

2.5.2. Aménager des itinéraires de voies mode-doux

Afin de répondre aux objectifs du Grenelle 2 de l'environnement, la Collectivité souhaite limiter l'utilisation de la voiture particulière en favorisant davantage les cheminements piétons et cycles. Cette action vise notamment à :

- créer des perméabilités mode-doux efficaces au sein de la nouvelle enveloppe urbaine et systématiquement dans les nouveaux quartiers,

- réadapter le réseau de desserte tertiaire en fonction de la fréquentation et des usages qu'ils supportent,
- créer des itinéraires doux qui permettent d'assurer des liens efficaces depuis la Cèze. Des chemins existent, ils pourront être valorisés et prolongés pour satisfaire les nouveaux besoins,
- amorcer lorsque les conditions techniques existent, des liaisons entre les nouveaux quartiers, le centre de Bessèges et les équipements publics.

3

Valoriser le cadre de vie et le potentiel touristique en préservant les ressources naturelles

Cette orientation vise à définir les protections mises en place dans le cadre du projet urbain pour permettre la protection au sens large des ressources naturelles, des ensembles bâtis et paysagers, des corridors et continuités écologiques, du patrimoine dans un contexte fortement contraint par l'inondation.

La commune souhaite diversifier son offre touristique de proximité et de loisirs en permettant l'accueil de nouvelles activités sur sa commune. Elle souhaite également faciliter l'accès à ses sites naturels au plus grand nombre et conforter ainsi le pôle touristique vert de l'ensemble du territoire.

3.1. La Cèze, un corridor à haute valeur écologique, fonctionnelle et remarquable à inscrire dans la ville

3.3.1. Préserver la valeur économique et écologique de la Cèze en interdisant toute nouvelle urbanisation et valoriser ce patrimoine naturel

La rivière la Cèze constitue l'un des secteurs agricoles et naturels les plus précieux de la commune du fait de son classement en zone Natura 2000. La qualité et la diversité des habitats naturels présents, espèces remarquables comme le Castor d'Europe, la Loutre, témoignent d'une grande richesse écologique. L'axe fluvial assure ainsi un rôle fonctionnel primordial très important pour la faune et la flore, à savoir, une fonction de corridor (déplacement des espèces), une fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et une fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Le développement urbain a progressivement fragilisé les espaces et paysages naturels et agricoles. Il est nécessaire de confirmer l'importance de ce poumon vert dans l'équilibre du territoire communal et de la qualité de vie des habitants. Ainsi, consciente de ses richesses, la Commune choisit de maintenir cette diversité écologique en cœur de ville et de renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces naturels de la ville: Sur ce secteur, le PADD prévoit de :

- préserver les connexions existantes – trame verte – et interdire toute urbanisation nouvelle au sein des espaces Natura 2000 et de leurs abords, en dehors des aménagements et constructions nécessaires à la valorisation des lieux. Il s'agit ici d'une part, de ne pas perturber les milieux et d'autre part de ne pas dénaturer les ambiances paysagères et la qualité des sites. Cette orientation vise à laisser toute sa place à la "nature" et à l'agriculture" en protégeant les milieux remarquables de toute atteinte et impact d'une urbanisation nouvelle qui pourrait en amoindrir la qualité et nuire aux espèces;
- préserver et restaurer les corridors écologiques tout en favorisant les conditions de restauration des espaces dégradés de la zone Natura 2000 : Comme pour la trame verte le projet communal identifie spécifiquement la trame bleue pour préserver la biodiversité des milieux humides (cours et bordure de la Cèze, prairies humides) et leur maillage (intégration des chevelus de cours d'eau et principaux affluents),

3.3.2. Développer le potentiel touristique "vert" lié à la Cèze

Les enjeux sur ce secteur visent d'une part, à faire de la Cèze un «poumon vert de biodiversité» de cœur d'agglomération, et d'autre-part un secteur de découverte dans lequel le paysage est valorisé et l'accessibilité améliorée grâce à des modes de déplacements doux alternatifs à la voiture. Il s'agit aussi de développer des pratiques vertes exemplaires valorisant les richesses environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales.

En visant à travers cette orientation le maintien des milieux naturels à haute qualité environnementale, le PADD inscrit ici un objectif de "découverte" de ces milieux en accord avec le projet de poumon vert. Il ne doit pas pour autant compromettre la préservation des milieux et la politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de cet espace naturel sensible (ENS) menée par le Département du GARD. **La Commune souhaite ainsi valoriser le potentiel touristique de type loisirs de plein air le long des bords de Cèze tout en créant des liens fonctionnels avec la ville.**

Le PADD prévoit ainsi de :

- connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics : en préservant et confortant les continuités vertes et bleues existantes : Vallées de la Cèze et de la Gagnières étirées jusqu'aux contreforts boisés des hameaux
- structurer progressivement un circuit de promenades urbaines, reliant les espaces publics entre-eux, les espaces de nature en ville, la ville elle-même et la trame verte et bleue. La mise en valeur des quais de la Cèze dans la traversée urbaine permettra de se réapproprier ces lieux et ré-ouvrir les perspectives vers le cours d'eau aussi bien en rives droite qu'en rive gauche selon les possibilités techniques offertes,

- renforcer la proximité paysagère et d'usage entre la ville, la rivière, la zone de baignade et les espaces agronaturels en améliorant leur accès depuis la ville. Depuis les quais réaménagés, des itinéraires permettront une connexion directe au cœur du poumon vert vers une nature plus sauvage.
- valoriser des itinéraires de découverte piétons et cycles sur des secteurs qui peuvent supporter la présence du public, par le biais d'aménagements appropriés selon leur localisation en bordure ou dans le site Natura 2000 (pistes cyclables, quais, sentiers, observatoires, panneaux d'information...). Un double itinéraire dans le cœur de l'espace naturel ou ses abords permettront un accès pour tous entre le pôle de plein air situé au Nord et la passerelle de Charbes au Sud.
- renforcer la fonction touristique au Nord de la commune : permettre un accès et une valorisation du secteur de baignade à l'entrée Nord de Bessèges point de découverte plus naturel de la ville : valorisation de l'espace baignade, des atouts de la rivière et des sports d'eaux vives (parcours nautiques, parcours de pêche, école de pêche, aire de repos et restauration, arboretum, etc),
- et « consolider » un patrimoine agricole, écologique, paysager et social.

Ces actions visent particulièrement à permettre la concrétisation de la réappropriation des usages au sein de la Cèze dans la traversée de Bessèges en tenant compte des liens à créer avec les projets en cours.

Cette valorisation du tourisme de type "nature" devra nécessairement tenir compte des contraintes liées aux milieux naturels afin de limiter toute nuisance humaine. La définition du tracé des cheminements sera réalisée de manière à concilier cet aménagement avec la conservation des milieux naturels. L'ensemble des itinéraires sera accompagné de points d'information, des fonctions naturelles, de la faune et la flore. Des sentiers piétons et cycles seront à prévoir en direction de la zone urbanisée de Bessèges centre, notamment depuis les équipements publics.

3.2. Prendre en compte les risques connus dans le projet urbain de la commune

3.2.1. Limiter ou interdire l'urbanisation dans les secteurs identifiés à risque aléa fort

La commune de Bessèges est concernée par un plan de prévention du risque inondation (PPRI) approuvé en 2011. Le PAC de l'Etat ainsi que des études en cours sur les ruisseaux couverts présents sur le territoire communal apportent des compléments au PPRI en vigueur. La Collectivité a ainsi intégré les différentes prescriptions relatives à ces documents afin que son projet puisse assurer la sécurité des biens et des personnes concernés par ces nouvelles règles. L'urbanisation est ainsi rendue possible sur les secteurs d'aléas modérés et résiduels dès lors que les prescriptions y afférentes sont respectées.

De plus, des zones de francs bords seront appliquées à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du chevelu hydrographique répertorié (cours d'eau permanents). Ces francs bords représentent une bande de précaution par rapport aux phénomènes d'érosion lors des fortes pluies. Les zones constituant les francs bords seront inconstructibles (zones non aedificandi).

Ainsi, en zone urbanisée ou prévue en développement, la Collectivité prévoit des densifications adaptées au risque connu tout en intégrant le risque lié aux ruisseaux couverts.

Dès lors, les espaces libres (zones de dents creuses situées en milieu urbanisé) doivent notamment connaître une densification encadrée et plus limitée de manière à respecter les règles d'imperméabilisation pour favoriser le bon écoulement des eaux de pluie.

De la même manière, les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation connaissent des densités adaptées à la prise en compte du risque modéré dans lequel elles prennent place. Ainsi, le réservoir foncier inscrit au présent PADD tient compte des enjeux d'inondation.

3.2.2. Prendre en compte le ruissellement urbain

Afin de freiner l'aggravation du risque d'inondation, la Collectivité définit son projet urbain en :

- limitant l'urbanisation sur les reliefs afin de réduire les risques de débordements et de ruissellements,
- préservant les écoulements,
- favorisant la transparence hydraulique,

- limitant l'imperméabilisation des sols par une gestion cohérente et raisonnée des eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagement, et en favorisant la rétention et l'infiltration à la source,
- limitant les débits de fuite autorisés vers le réseau public en tenant compte des risques liés au sous-sol.

3.2.3. Prendre en compte les autres risques connus

La Commune est concernée par différents types de risques, miniers, glissement de terrain et feu de forêt. Elle fait le choix de limiter ou interdire toute urbanisation nouvelle sur les zones de risques identifiées en tenant compte des règles afférentes à chacune des zones de risques connues. L'objectif ici est d'éviter d'exposer des populations nouvelles à des risques connus et de sécuriser les personnes et les biens.

3.3. Préserver et gérer les ressources naturelles

3.3.1. Protéger la ressource en eau souterraine

Afin de protéger les sources d'alimentation en eau potable d'une éventuelle pollution de surface, toute urbanisation au droit du champ captant du Plô est proscrite. Les périmètres de protection de l'ouvrage de captage affectant le territoire communal sont reportés dans les documents graphiques du PLU.

3.3.2. Protéger la qualité des eaux superficielles

Le système d'assainissement collectif des eaux usées de la commune est adapté pour accueillir les populations prévues dans le PADD. L'ensemble des nouvelles constructions est raccordé à un système de traitement collectif afin d'assurer un traitement optimal de ces eaux et limiter les risques de pollution. Hors des zones de collecte, les secteurs en assainissement autonome seront mis en adéquation avec le schéma d'assainissement des eaux usées et la réglementation en vigueur.

3.3.3. Réduire la pollution de l'air

Considéré aujourd'hui comme un impératif de santé publique, cet objectif s'inscrit comme tel dans le PADD, au travers des mesures suivantes :

- **réduire les pollutions de l'air à la source** : la réduction globale du trafic automobile, principale cause de pollution de l'air, est la première mesure mise en œuvre à l'échelle communale par le biais du renforcement du réseau de déplacements doux pour une alternative à la voiture sur de courts déplacements.
- **protéger les personnes des nuisances** : les nuisances de proximité liées aux voisinages d'infrastructures de transports sont prises en compte, en évitant l'implantation, trop près de la RD51, d'habitations ou d'équipements réservés à l'accueil des populations. La RD 51 est classée en catégorie 4 à l'entrée du territoire au niveau du hameau de Revêty. Ainsi le secteur affecté par le bruit dans la traversée de cette zone urbanisée du territoire est **de 30 mètres de part et d'autre de l'infrastructure**. Le PLU tient compte de cette règle dans son projet.

3.3.4. Valoriser et faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables

Dans un souci impératif d'économie des ressources non renouvelables et de maîtrise des consommations d'énergie, les mesures suivantes sont retenues par la collectivité :

- mettre en œuvre des adaptations réglementaires et préconisations afin de favoriser, sensibiliser, encourager l'emploi des systèmes d'énergie renouvelable (exemple des panneaux solaires, petit éolien, arbre à vent),
- encourager les démarches labellisées haute qualité environnementale dans certaines opérations d'aménagement publiques et privées et certaines opérations de construction (faible empreinte écologique),
- implanter les constructions de manière optimale par rapport à l'ensoleillement pour limiter la consommation d'énergie et favoriser l'utilisation de l'énergie solaire, excepté dans les secteurs au patrimoine historique, paysager ou architectural identifié,
- autoriser les formes architecturales innovantes qui permettent de valoriser l'énergie solaire,
- créer des centrales photovoltaïques sur des espaces dégradés. il est possible de citer notamment d'anciens sites d'exploitations minières compatibles avec ce type d'aménagement.

3.4. Protéger et restaurer les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager

3.4.1. Conforter le rôle écologique et paysager des espaces emblématiques de la commune

La qualité et la diversité des habitats naturels présents sur Bessèges sont à l'origine d'une richesse faunistique et floristique. De plus, un continuum trames vertes entre les réservoirs de biodiversité est à préserver autour du territoire communal empruntant les berges de la Cèze et de la Gagnière, la vallée agricole et les massifs boisés.

Le PADD choisit ici de maintenir des zones de corridor :

- le long des principaux cours d'eau pour affirmer la présence de l'eau entre la Cèze et le cœur de ville, mais aussi en maintenant des zones tampons entre terre et eau favorables à la biodiversité d'accompagnement de ces milieux aquatiques,
- entre les espaces naturels pour constituer un véritable continuum entre le poumon vert communal près de la Cèze et de la Gagnière, et les espaces forestiers et agricoles bordant les zones urbaines et les hameaux.
- Le long des principales franges boisées en lisière de la zone urbaine.

Le PADD prévoit d'interdire toute urbanisation le long des cours d'eau afin de maintenir et de permettre la restauration des ripisylves présentes et de conforter leur rôle paysager et fonctions écologiques.

Au travers de cette action, le PADD vise ainsi à :

- maintenir les milieux urbains et naturels, protéger la nature ordinaire en cœur de ville et lisière,
- protéger la ripisylve de la Cèze et de la Gagnière,
- favoriser les corridors écologiques floristiques et hydrologiques entre le fond des vallées et les contreforts boisés,
- préserver les zones humides et mettre en place des zones tampons autour des cours d'eau principaux,
- maintenir un couloir écologique reliant les espaces boisés à la zone naturelle de la Cèze (Natura 2000). Secteur théoriquement hors zone urbaine. Frange végétale à préserver entre espace boisé et espace urbanisé.

Ces actions passent également par la préservation de la végétation existante de type haies, arbres matures, linéaires boisés aux abords des zones urbanisées et urbanisables.

3.4.2. Protéger et restaurer les corridors écologiques / continuité / corridor / trames bleues

Le milieu biologique présent sur le territoire communautaire se caractérise par sa diversité. Il inclut notamment des espèces rares de la faune et de la flore dont il convient de préserver la pérennité.

La collectivité souhaite protéger les espaces naturels d'intérêt écologique et/ou paysager de son territoire, la ressource forestière, tant du point de vue du potentiel économique que représente la filière sylvicole, que du point de vue de la préservation des biotopes particuliers (forêts, zones humides) et intérêts paysagers. Le PLU contribue à cette politique de protection à plusieurs niveaux :

- afficher une vocation naturelle pérenne ;
- augmenter les emprises des zones naturelles ;
- limiter ou interdire la constructibilité sur certains sites sensibles ;
- mieux inscrire les constructions dans les sites naturels et paysagers ;
- utiliser l'ensemble des mesures de protection mises à disposition par la loi.

Ces couloirs – trames vertes - sont délimités sur le règlement graphique et préserver de toute urbanisation et activité.

Les limites des territoires périphériques, en contact avec la forêt ou les grands ensembles naturels nécessitent une attention particulière. Ces couloirs assurant un lien entre les différents espaces « verts » sont constitués par les haies et petits boisements. Ce patrimoine végétal ne fera pas l'objet d'un classement mais sera maintenu par une frange végétale.

Avertie du rôle écologique et paysager qu'offrent les principaux cours d'eau de son territoire, Bessèges préservera les ripisylves présentes afin de maintenir leur continuité et leurs rôles. De plus, le PADD prévoit ici d'interdire toute urbanisation le long des cours d'eau afin non seulement de maintenir mais aussi de permettre la restauration des ripisylves présentes et de conforter leur rôle paysager et fonction écologique.

Le PADD encourage la biodiversité dans les jardins privés : en milieu urbanisé, le long des écoulements et sur les coteaux l'objectif est d'inciter la perméabilité urbaine pour la faune sauvage et dans l'ensemble des zones urbaines de favoriser la biodiversité en limitant les

plantations aux essences locales et diversifiées, protéger les éléments végétaux remarquables recensés (préserver les haies et bois constitutifs de la trame verte et bleue).

3.4.3. Protéger les trames bleues, le réseau hydrographique

Le réseau hydraulique se compose de l'ensemble des roubines et de leurs berges et s'étend au-delà des limites communales. Ces derniers forment un ensemble de couloirs naturels, espaces semi-bocagers dont la valeur écologique a été confirmée. Ces zones humides sont considérées comme des espaces naturels d'expansion des crues et, par ailleurs, présentent un intérêt écologique et biologique du point de vue de la préservation de la faune et de la flore.

La Collectivité souhaite conforter et pérenniser le rôle de ce réseau hydraulique, qui doit permettre un bon assainissement pluvial des terres agricoles et favoriser les continuités écologiques. Pour y parvenir, **elle souhaite créer les conditions favorables à la restauration des berges afin de redonner et/ou stabiliser une vocation strictement naturelle. Il s'agit ici d'écarter toute urbanisation nouvelle de part et d'autre de chaque cours d'eau et de protéger cette espace sur une largeur suffisante pour permettre d'assurer son bon fonctionnement écologique et sa requalification.**

Cette orientation est traduite en une protection « réglementaire » qui vise à la conservation des boisements existants et futurs pour parvenir au maintien des écosystèmes.

Enfin, le PADD en interdisant toute forme d'urbanisation le long des cours d'eau permettra la restauration des ripisylves présentes et le confortement de leur rôle paysager et de leur fonction écologique. Par ailleurs, la préservation du réseau de cours d'eau, canaux et fossés s'accompagnera d'actions en faveur de l'entretien de ceux-ci, indispensable pour assurer l'écoulement des eaux superficielles et la qualité écologique des milieux. Cette orientation permet aussi de concourir à la restauration des zones dégradées.

3.4.4. Protéger le patrimoine végétal situé en milieu urbain

De la même manière, la collectivité choisit aussi de préserver les boisements les plus caractéristiques de la commune situés plus particulièrement en milieu urbain. On peut citer à titre d'exemple, le double alignement de platanes situé en entrée de ville depuis la RD51, les boisements significatifs en promontoires de la zone urbaine. Un inventaire précis des patrimoines végétaux jugés d'intérêt sera dressé sur le règlement graphique.

3.4.5. Protéger le patrimoine bâti en milieu urbain et en zone naturelle

L'objectif poursuivi par la collectivité au travers de ce principe est de préserver et mettre en valeur le patrimoine local bâti afin de préserver l'attractivité de la commune pour ses habitants et conserver l'héritage de son passé.

La collectivité choisit de protéger ainsi :

- les espaces bâtis qui présentent une qualité architecturale et patrimoniale remarquable telle que l'église, la Mairie, les anciens bâtiments industriels, l'habitat minier, pour ne citer qu'eux. Un inventaire précis des patrimoines bâtis jugés d'intérêt est dressé sur le document graphique. Ils pourront comprendre également des anciens corps de ferme qui ont conservé leurs caractéristiques d'origine.
- les éléments de petit patrimoine tels que les terrasses, éléments remarquables des Combes et Boniol, ou encore les croix de chemin.