



Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bessèges (30)

Maîtrise d'ouvrage	Commune de Bessèges
Prestataire mandataire	Atelier AVB, urbaniste à Saint-Clément-la-Rivière (34)
Co-traitants	- OTEIS, BE Environnement à Montpellier (34) - GB Avocats, juristes à Montpellier
Date de démarrage	2015

Avis de l'établissement public du parc national des Cévennes

La municipalité de Bessèges, par délibération en date du 23 juin 2015, a lancé la procédure de révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), devenu obsolète, en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le projet de PLU présenté par la commune est compatible avec les orientations de la charte du Parc national des Cévennes.

Bessèges compte 2963 habitants, un nombre en baisse constante depuis l'arrêt de l'activité minière, une industrie qui en avait fait la 3^{ème} ville du Département du Gard au début du 20^{ème} siècle.

Cette dynamique démographique tend à se stabiliser, sans retrouver une voie positive pour autant.

En outre, le diagnostic établi montre des effets cumulatifs de vieillissement de la population et de taux de chômage supérieur à la moyenne, dressant le portrait d'une situation sociale et urbaine difficile.

Dans ces conditions, le projet présente 2 priorités majeures : la requalification du centre-ville et la réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation. En effet, la dynamique d'extension urbaine n'était pas cohérente avec les surfaces constructibles très importantes proposées par l'ancien document d'urbanisme.

Le PLU est donc l'occasion de ré-interroger l'enveloppe urbaine et la relation de Bessèges à son territoire. Un regard particulier est posé sur les versants, les perceptions paysagères et les milieux aquatiques présents sur la commune.

Ces éléments ont guidé la procédure et le projet. Il s'agit avant tout, pour la ville, de "faire face", de retrouver une stratégie urbaine pour contrer la dégradation de ses paysages.

Si le projet répond à ces objectifs, il fait l'impasse sur certains sujets qui auraient sans doute mérité de plus amples développements : la forêt et l'activité agricole notamment. En outre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dessinée sur le secteur du Plô ne garantit pas totalement une qualité urbaine et architecturale.

Les observations suivantes permettent de synthétiser les principaux éléments du projet et d'émettre quelques recommandations, pour chacun des axes de la charte.

Analyse de compatibilité avec la charte du parc

La Charte du Parc national des Cévennes définit 8 axes stratégiques. Chacun d'entre eux peuvent être traduits et déclinés dans les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.

Axe 1 - Faire vivre notre culture

L'élaboration d'un document d'urbanisme constitue une opportunité pour organiser un large dialogue avec les habitants dans le but de partager la connaissance du patrimoine et de construire un projet de développement local. Dans le cadre de la concertation prévue au titre de l'article L300.2 du code de l'urbanisme, les communes et le cas échéant les intercommunalités compétentes, favorisent une démarche participative d'élaboration du document d'urbanisme.

→ La concertation autour de ce projet s'est organisée en plusieurs étapes. Quatre rencontres publiques ont eu lieu afin de présenter et d'échanger sur les différentes phases du document. Ces moments ont pu être complétés par des rendez-vous individuels avec les élus et par de nombreux articles dans la presse locale.

Les échanges ont majoritairement porté sur la constructibilité des parcelles. La participation plus active et intégrée d'un groupe d'habitants et/ou d'associations, sur le fond, aurait pu compléter avantageusement le projet.

Axe 2 - Protéger la nature, le patrimoine et les paysages

Les documents d'urbanisme permettent de préserver et valoriser la biodiversité, les espaces naturels remarquables, les réseaux écologiques ; mais également le patrimoine culturel, paysager et bâti du territoire.

Les éléments de l'agro-pastoralisme sont identifiés et protégés.

Les projets de développement intègrent l'organisation des hameaux et de leurs abords, caractéristiques des paysages emblématiques des vallées cévenoles : les hameaux les plus caractéristiques sont identifiés et préservés.

Les vieux vergers, les espaces de terrasses les plus remarquables, les anciens ruchers troncs sont identifiés et préservés.

→ L'évaluation environnementale du projet met en avant l'enjeu principal du territoire communal : les milieux aquatiques et les abords des cours d'eau.

Le territoire est en effet traversé par la Cèze et la Ganière. Les deux vallées présentent des paysages de prairies et des ripisylves de grande qualité.

Les enjeux floristiques développés dans le porter à connaissance de l'établissement public du Parc national des Cévennes ont été intégrés. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reprend, dans ses objectifs, la valorisation des espaces naturels, qui se déclinent dans le règlement (impossibilité de construire des bâtiments à usages d'habitation dans les réservoirs de biodiversité).

L'étude met en avant le potentiel énergétique important du territoire. Les installations de production d'énergie renouvelables sont permises en respectant des conditions de bonne intégration architecturale.

Plus globalement, le projet propose de renouer avec le paysage naturel dans lequel s'est installée Bessèges.

Axe 3 - Gérer l'eau

Les documents d'urbanisme favorisent une gestion responsable et économe de la ressource en eau et le maintien ou la reconquête de la qualité des eaux. Ils intègrent une analyse fine des ressources en eau et des possibilités d'économie de la consommation. Ils incitent à la récupération de l'eau de pluie, à son stockage et à son utilisation domestique. Ils participent au développement d'un assainissement autonome exemplaire.

→ Les principaux hameaux de la commune se sont développés le long des deux cours d'eau. Le document mentionne le contrat de rivière établi sur le cours de la Cèze, prenant en considération la quantité et la qualité de la ressource, ainsi que la gestion du risque.

Les besoins en eau potable sont assurés par un captage des eaux souterraines. La ressource est de bonne qualité, néanmoins les nappes alluviales restent vulnérables aux pollutions de surface.

Comme évoqué plus haut, les milieux aquatiques du territoire présentent des enjeux fondamentaux pour le projet communal : ce sont des réservoirs de biodiversité et les paysages naturels et linéaires qu'ils développent (ripisylve) sont des atouts majeurs pour la commune.

Ainsi les actions exemplaires envisagées dans le rapport de présentation (p.85) se trouvent pleinement justifiées. Pour une meilleure compréhension de la déclinaison de ces actions dans la démarche, il aurait été intéressant de procéder à des renvois vers les pièces ultérieures du document.

Axe 4 - Vivre et habiter

Les projets d'aménagement et de développement durable des documents d'urbanisme privilégient la densification et la reconquête des bourgs : ils améliorent la densité des nouvelles constructions. Le bâti nouveau est intégré en évitant la banalisation du territoire (architecture, formes, implantation) et en préservant les fronts bâtis et silhouettes villageoises de qualité. Les documents d'urbanisme favorisent l'éco-construction, notamment pour réduire la consommation énergétique (caractéristiques bioclimatiques des parcelles ouvertes à l'urbanisation, incitation à un bâti compact, mitoyen etc...) et pour promouvoir les filières artisanales locales et traditionnelles. L'utilisation des énergies renouvelables domestiques est encouragée en veillant à leur intégration paysagère et architecturale. Pour cela, les démarches collectives à l'échelle des hameaux sont favorisées autant que possible. Afin de maîtriser la consommation d'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre, les documents d'urbanisme favorisent les modes de déplacement doux et limitent le recours aux véhicules individuels.

→ Les parties construites du territoire se sont historiquement développées autour de 3 pôles : à l'est, Foussignargues et les Combes sont des hameaux à vocation agricole. Le centre urbain de Bessèges regroupe les commerces, les équipements scolaires et culturels. Enfin, le pôle de la mairie, à l'ouest, est contigu à des secteurs d'activités économiques récents.

Le premier objectif du PADD illustre clairement le choix de réduire drastiquement les surfaces constructibles : "*stopper l'urbanisation à l'est du territoire*". Le souhait de la municipalité est de retracer complètement l'enveloppe urbaine, considérée comme lâche et disproportionnée dans le POS. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation passeront ainsi de 75 hectares à 12,5 hectares, pour une production d'environ 250 logements neufs dans les 10 prochaines années (reprise des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Cévennes).

Au-delà de la quantité, il s'agit de viser le respect des silhouettes urbaines, de stopper le mitage, notamment sur les versants, dont la perception est importante dans le grand paysage. Le risque incendie est également largement évoqué pour justifier ce projet.

Concernant le centre-bourg, le diagnostic permet d'évaluer les difficultés auxquelles il se confronte (taux de vacance, logements vétuste et inadaptés). Le règlement du secteur permettra une intensification de l'activité sur un linéaire réduit, afin de retrouver un centre vivant plus adapté à la réalité.

La reconquête des friches industrielles est un des objectifs, décliné dans l'OAP du secteur de la mairie.

L'OAP du secteur du Plô a le mérite d'organiser l'aménagement futur d'une parcelle communale et d'y intégrer les recommandations de l'évaluation environnementale, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux de surface. Toutefois, le schéma d'implantation potentielle des futurs bâtiments semble échapper à une logique exemplaire et innovante de densité et de mitoyenneté. Cette OAP aurait sans doute mérité un approfondissement du dessin, un travail sur des références et une déclinaison plus poussée des recommandations de l'évaluation environnementale en terme de bioclimatique.

Axe 5 - Favoriser l'agriculture

Les terres agricoles et celles qui conservent un potentiel agricole, notamment les prairies de fond de vallée et les terrasses de culture aux abords des hameaux, font l'objet d'une attention toute particulière dans les documents d'urbanisme. Elles sont identifiées et réservées à des projets à vocation agricole.

→ L'activité agricole est en net recul depuis 30 ans. Par un zonage et un règlement adaptés, le projet sanctuarise la vocation agricole des secteurs situés à l'est du territoire communal. Néanmoins le développement de l'activité "*ne représente pas un enjeu particulier*".

Le sujet a été intégré au sein d'une problématique paysagère plus globale, ne justifiant pas un diagnostic précis des éléments agricoles anciens. Même si l'activité est faiblement représentée, des éléments de prospective, à l'échelle du territoire, auraient été les bienvenus.

Axe 6 - Valoriser la forêt

Les documents d'urbanisme favorisent le développement du bois dans la construction en veillant à son intégration paysagère et architecturale, ce qui peut notamment conduire à identifier les secteurs où son développement est à privilégier.

→ La prise en compte des massifs forestiers s'est réalisée suivant l'angle des grands paysages (réduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation), du risque incendie et du potentiel touristique. Les versants et crêtes boisées autour des vallées sont ainsi représentés de manière homogène, ne traduisant pas ou peu le potentiel économique de la ressource, et les différenciations possibles entre les secteurs.

Axe 7 - Dynamiser le tourisme

Les projets d'aménagement et de développement durable intègrent les itinéraires de randonnée non motorisée afin d'assurer leur continuité et leur mise en valeur dans la traversée des bourgs et des hameaux. Les sites et espaces touristiques majeurs sont préservés et valorisés.

→ L'objectif de la municipalité est de changer l'image de la cité minière dégradée. Pour cela, le projet se base sur son atout majeur : la vallée de la Cèze, ce poumon naturel, vecteur de biodiversité et de découverte.

La création de cheminements doux, la valorisation des espaces de loisirs et le contact de la ville à ses quais sont les actions envisagées pour, petit à petit, apporter un nouveau souffle à Bessèges, qui souffre d'un passé qui a mis à mal la relation entre les habitants, les visiteurs et son écrin naturel.

Axe 8 - Soutenir une chasse gestionnaire

Aucune orientation particulière à intégrer dans les documents d'urbanisme pour cet axe.