



# Aménagement Belvédère de Blandas

COMITÉ DE PILOTAGE  
Compte-rendu réunion du 3 Décembre 2009

## COMITE DE PILOTAGE n°2

### Aménagement du Belvédère de Blandas

Compte-rendu de la réunion du 03 décembre 2009

---

#### **Ordre du jour :**

- Atelier « programmation culturelle et patrimoniale ».
- Atelier « programmation fonctionnelle ».
- Echanges et synthèse.
- Mise en place du 3ème Comité de Pilotage.

**Présents** : Françoise LACANAL, Yves DESMARET, Roland CANAYER, Régis BAYLE Laurent PONS, Philippe DELIAU, Franck MONIER, Verena FIRNER, Guy NORDMANN, Olivier LE BRUN, , Myriam BOUHADDANE, Philippe GALANT, Jean Marie MISS, Jean Marc GONTARD représenté par Nicole MALINE, Adjointe, Catherine POINSOT, Bertrand SCHATZ, Marc WELLER représenté par Nicole FLEURY, Marcel BOURRIER, Roger SIBELLAS, Jean-Claude BOULET, Thierry MAMALET, Roland CAVAILLER, Gérard DECOOP, Samuel HUSSONG, Jean-Thierry LAZARE, Jacques REYMONDON, Sonia LHOMME, Laurent JACQUESON, Gilles TEYSSERDRE, Claude LOUIS, Romain DAUDE.

**Excusés** : le Sous-Préfet, Samuel CHATARD, Marie-Laurence SICARDI, Magali FERRAND, Frédéric ROIG, Denis SAUVEPLANE, Claude MONNIOT représentant Jacques DREYFUS, Monsieur PELLEGRINI, Daniel CARRIERE, , Noël DUCRUET, Marc ESTEBAN, Marie GUIBERT, Dominique CHAPUIS, Eric DOULCIER, Fabien KLINGELSCHMIDT

**Absents** :, Emmanuelle DIEZ, Alain BOURBON, Jean Marie GALIBOURG, Directeur du CNRS, Yves PALOC, Président Chambre d'agriculture du Gard, Président Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Mathieu GUILLOT.

## 1- COMPTE-RENDU DE L'ATELIER « PROGRAMMATION CULTURELLE ET PATRIMONIALE »

### Continuité / Changement

*Selon vous, quelle est l'image du site actuellement ? Que souhaiteriez-vous préserver dans le cadre du projet ? Que souhaiteriez-vous voir évoluer ?*

Le belvédère de Blandas (revers du Causse, aire de stationnement, restaurant, Belvédère proprement dit) peut-être défini comme :

- un site « naturel » et « rural », « vierge » et exceptionnel,
- un espace peu dégradé (malgré quelques carcasses dans la pente),
- un lieu émotionnel,
- un site « sacré », qui renvoi à une certaine spiritualité, à ne pas « profaner »,
- un territoire fortement identitaire (territoire « Caussenard »),
- un site totalement préservé avec un schéma identique depuis 3'000 ans,
- un « bout du monde » sans qu'il en soit la fin,
- un paysage qui se ferme, lentement, progressivement, inexorablement et où les milieux ouverts tendent à disparaître,
- un lieu de mise en scène du grand paysage,
- un territoire et une histoire à transmettre,
- un site où le visiteur pourrait s'arrêter plus longtemps qu'actuellement,
- un lieu où le patrimoine vernaculaire (murets) soit à restaurer et à utiliser comme matériaux de constructions,
- une promenade à sécuriser (traversée de la route).

Le belvédère doit recevoir :

- un aménagement léger,
- une meilleure information,
- être requalifié au niveau des aires de stationnement,
- un lieu d'accueil et de restauration de meilleure qualité,
- être retravaillé pour qu'il paraisse moins à « l'abandon ».

### Partage

*Que souhaitez-vous donner à partager de ce site et des Causses (cultures, paysages, patrimoine, savoir-faire, histoire locale,...) ?*

Il faut que le projet d'aménagement du site puisse faire partager :

- le respect du territoire (passer de l'émerveillement au respect),
- le patrimoine du site (géologie, avenir, relation entre l'Homme et le milieu naturel (exemple remarquable d'équilibre à Navacelles)), ethnologie locale, traditions,...

Attention cependant à ne pas tout montrer car certains espaces sont fragiles.

Le site doit permettre de faire cohabiter :

- un tourisme familial,
- des accompagnateurs (guides),
- les hébergeurs,
- les agriculteurs (à travers leurs produits),
- les restaurateurs,
- des activités (dans les villages et sur le site).

La meilleure façon de faire partager le patrimoine du Causse :

- visite guidée,
- muséographie légère,
- accueil chez l'habitant,

- mise en réseau des informations,
- mise en lien du site avec le territoire (il y a + de 70 km de chemin ruraux sur la commune).

Il faut aussi que les mentalités évoluent car la culture locale n'est pas toujours ouverte sur le partage.

Attention de ne pas reproduire le projet de la Baume-Auriol qui ne semble ne rien « apporter » au tissu local : il faut que les structures en place et projetées bénéficient aux locaux.

## **2- COMPTE-RENDU DE L'ATELIER « PROGRAMMATION FONCTIONNELLE »**

### **Vocation du projet**

*(Pour quoi : Organisation spatiale du site nature des équipements*

*Quelle est la vocation principale du projet, que viennent y faire les visiteurs ?*

Les objectifs d'une opération grand site sont rappelés :

- accueil sur le site
- fonction des services : office de tourisme, parking, restaurant
- découverte du patrimoine du site / grand site
- faciliter la découverte du patrimoine alentour

Dans le contexte d'une visite du site, les mots « contemplation », « dialogue », « transmission » sont utilisés par plusieurs personnes de ce groupe ; cela suggère une approche et un déplacement plutôt tranquille, dans le calme et le respect, les sens (olfactif, visuel...) orientés sur ce qui est exceptionnel dans ce lieu : la vue sur les paysages et sur un milieu naturel préservé.

Permettre au public d'accéder à ce site remarquable est aussi important que prendre les moyens de conserver celui-ci.

En dehors de la contemplation, il est souhaité que le visiteur comprenne le site et y soit sensibilisé.

Le projet doit générer de retombées économiques en donnant aux visiteurs envie de rester dans le « pays » où d'y revenir.

En résumé, il convient de :

- gérer le nombre des touristes visiteurs
- accueillir les touristes visiteurs
- expliquer le site et le patrimoine alentour
- conserver le site dans sa dimension naturelle
- générer des retombées économiques pour le pays

L'équipement structurant le site « Belvédère de Blandas » est constitué de :

- accueil
- informations
- sanitaires
- restauration
- boutique
- parking
- sentiers de visite
- services « basiques » toute l'année

Créer une synergie du lieu avec les autres projets du territoire est indispensable : il faut définir et articuler le projet du belvédère de Blandas avec les autres projets du territoire.

*(Pour) qui : Capacité des équipements*

*Quel public veut on accueillir ? Touristes de passages (étrangers ou non) / population régionale / groupes de visiteurs (écoles, tours opérateurs, séniors, voyages thématiques ...) / autres (cyclistes, randonneurs, motards...) / quelle est la jauge actuelle/ veut on augmenter ou diminuer ?*

Le site doit permettre d'accueillir tous les publics, même si certains souhaitent plutôt un public familial, de randonneurs, de clientèle individuelle, mais aussi de groupes scolaires ou de groupes d'affaires.

Dans un souci environnemental, la question de la charge maximale doit être posée : combien de visiteurs le site supporte-t-il ?

Le nombre des passagers et visiteurs n'est pas clair : 40 000 visiteurs selon l'association Terre de Causse, ce qui semble sous estimé selon Laurent Jacqueson. L'étude de fréquentation parle de 200 000 visiteurs par an, chiffre qui reste à vérifier.

Il y a un consensus sur l'importance à connaître le chiffre exact de visiteurs, pour dimensionner le projet au plus près de la réalité.

*Quand : morphologie, matérialité, enveloppe, choix thématiques*

Il y a un tourisme d'été en juillet/août, important en nombre qui pourrait être qualifié de « masse » et un tourisme de hors saison, public plutôt régional et local.

### **Contenu du programme fonctionnel**

*Quels sont les activités et services que vous souhaitez supprimer, conserver, développer ? accueil, point d'information, restauration, point de vente, produits du terroir, point de vente produits culturels, logement de fonction, hébergement touristique sur place, stationnement, sanitaires, autres ...*

Nota : ces points ont été largement abordés dans les échanges précédents

On peut noter les idées complémentaires suivantes :

- un restaurateur ambulant
- des services assurés par des hommes
- un service léger de restauration
- une aire de pique nique
- une boutique
- des produits artisanaux et des vitrines
- un libre service sanitaire
- un libre service information
- des prestations de services (randonnées, vélo, itinéraires...)

Il peut être envisagé que les services « informations et sanitaires » fonctionnent 12 mois sur 12 (quid de la surveillance et propreté quotidiennes) et le restaurant 6 à 8 mois

Aucune activité ni service ne sont supprimés, la question de l'hébergement de fonction sur site restant posée

A ce moment des échanges, vient dans la discussion la Maison du Causse à réaliser à Blandas, concurrence ou complémentarité (de services et d'activités) aux Belvédères qui « ne le perdons pas de vue, reste « le phare ».



### 3- CONDITIONS DE REUSSITE DU PROJET (Intervention de Mr Guy Nordmann, Acentis, cabinet d'ingénierie culturelle et touristique mandatée par le groupement ALEP-AJM)

#### Description et programmation de l'équipement

Un équipement structurant sur le Belvédère de Blandas constitué de :

- accueil
- informations
- sanitaires
- restauration
- boutique
- parkings
- chemins et circuits de visite

Et permettant de :

- donner à voir et à comprendre
- conserver et préserver le Site
- accueillir qualitativement
- honorer sa mission de Service Public
- être économiquement viable et non un poids insoutenable pour la CCPV
- renvoyer sur les différents équipements et commerces du Territoire
- favoriser des retombées économiques donc le développement du Territoire.

#### Leviers

- Fiabiliser le nombre de Visiteurs et donner une assise validée, non contestable, aux projections qui seront établies ... dimensionner le projet au plus près de la réalité tout en ayant une vision à court - moyen et long terme,
- Respecter les obligations incontournables en matière d'OGS (Informations - Contenus- Règles de Développement Durable - Pédagogie et compréhension)
- Offrir un accueil exemplaire et qualitatif aux Visiteurs (signalétique - Parkings - accessibilité - commodités et confort - Sécurité - Accès partiel aux PMR - Accès Camping Car et point de vidange ( ? ) - ...)
- Déployer une offre de Services cohérente avec les ambitions de la CC du Pays Viganais et les exigences des Visiteurs, (Accueil physique - Point info Tourisme - Offre restauration et boutique permettant au plus grand nombre de consommer et se faire plaisir - Location de vélos - Guides et / ou Audioguides - Horaires d'ouverture adaptés au trafic Visiteur - ...)
- Initier, entretenir et développer les synergies indispensables avec les Sites proches tels que la Baume-Auriol...mais pas seulement. Il semblerait en effet sage, dans un esprit de développement touristique du Territoire d'impliquer dans ces alliances les autres acteurs du Tourisme opérant sur la zone concernée,
- Opérer les bons choix en matière de structure de gestion, tout en conservant pour la CCPV la maîtrise du développement et le respect des ambitions environnementales, économiques et humaines du projet,
- La réalisation du projet et la mise à disposition des équipements aux Publics (pluriels) ne suffiront pas à en assurer un développement harmonieux et pérenne. Pour que les réalisations soient économiquement viables, il est indispensable de réfléchir, dès à présent, aux moyens à mettre en oeuvre pour atteindre le nombre de Visiteurs qui sera défini dans le « point mort ». Réflexion donc sur la stratégie de développement... la création du trafic Visiteurs, (quelles cibles - où - quand - comment - par qui - ...), même s'il n'est pas question de faire du *tourisme de masse*...

## Stratégie

### Contexte :

- Un site exceptionnel aux composantes multiples et aux enjeux forts.
- Milieu naturel grandiose, l'eau, la géologie, activités économiques, Publics diversifiés, Acteurs divers et impliqués ( ?).

### Stratégie :

- Une stratégie globale d'éducation et de sensibilisation à l'environnement.
- Améliorer l'accueil et la sensibilisation à la découverte d'un Site naturel exceptionnel.
- Renforcer le rôle du Site en matière de pédagogie et d'éco citoyenneté.

Pour répondre à ces appétences, création de l'équipement projeté au Belvédère de Blandas et qui est adapté aux ambitions et aux budgets alloués,

### Orientations :

- Un projet d'envergure régionale.
- Un outil structurant pour le Territoire.
- Une vocation d'éducation à l'environnement.
- Une exemplarité en matière de développement durable.
- Un large public.
- Une intégration aux réseaux.

### Des ambitions partagées :

- Être une vitrine innovante de l'éducation et de la sensibilisation à l'environnement dans une logique ludique et attractive pour tous les Publics,
- Contribuer à la visibilité de la politique de développement durable de la CCPV
- S'inscrire dans les politiques publiques (cohésion sociale, égalité des chances, mission de Service Public, impact en matière d'emploi local...) et un partenariat local fort avec les acteurs privés qui seront en périphérie du Projet,
- Impliquer (si possible et au moins pour partie) les associations actives sur le Territoire
- Créer des synergies sincères avec les autres sites « du Territoire élargi »,
- Insérer le projet dans les politiques en matière d'éducation à l'environnement de la CCPV, des Départements (30 - 34) et de la Région.

## 4- REACTION DE L'ENSEMBLE DES PARTICIPANTS AUX CONCLUSIONS DES DEUX ATELIERS

### Les points suivants ont été abordés :

- Le cirque et le belvédère constituent un accueil général (fonctionnement et thématique). Les autres thématiques étant traitées ailleurs.
- Il faut connaître la réelle fréquentation du site (200 000 visiteurs ont été comptabilisés mais combien s'arrêtent réellement sur le site).  
Sur ce sujet ALEP interrogera précisément le C.E.T.E. Méditerranée pour qu'ils précisent leurs chiffres.
- Le site est « naturel » mais il est aussi le témoin d'une bonne cohabitation entre l'homme et la nature.
- Il faut repartir de ce site plus « riche » : émotion mais aussi sur l'histoire de la vie des hommes aujourd'hui.
- Il faut étudier la relation entre le contenu du futur équipement et le musée Cévenol et de l'Aigual.
- Il reste à définir l'aire de pertinence du projet.

- Les critères économiques sont importants pour que le projet ne soit pas ingérable ; Les aménagements doivent être légers en privilégiant le fonctionnement humain.
- Développons les productions actuelles et le tourisme existant tout en renvoyant à l'arrière pays.
- La locomotive est bien le cirque de Navacelles.
- Il est souhaité par certains de créer un aménagement sur le site et une maison du Causse à Blandas pour promouvoir un accueil et une activité au village.
- Créer deux bâtiments est très hypothétique pour le CCI et le maître d'ouvrage (trop lourd à financer et à faire fonctionner).
- Il est important dans un bâtiment accueillant du public (transmission du savoir), d'avoir 2 niveaux de lecture (vulgarisée et plus scientifique).
- Il faut diversifier l'information en externe et en interne (pas uniquement des panneaux mais aussi avec des moyens modernes).
- Le développement économique d'un projet, ce n'est pas forcément les « méchants » qui exploitent « les indiens » ; Il y a des réelles difficultés à vivre sur le Causse et il faut mettre en place des produits touristiques qui fonctionnent.
- La fréquentation du site doit profiter à l'arrière pays, avec une offre de logements à valoriser.
- Le bâtiment d'accueil doit fonctionner comme un O.T. (information générale).
- Un développement intégré, c'est quand la population bénéficie de son développement (ce qui n'est pas le cas de la Baume-Auriol) : il faut donc un programme d'aménagement éclaté et non concentré même si le belvédère de Blandas est la locomotive.
- La découverte du pays, c'est la rencontre avec les habitants (« dormir différemment », « manger différemment »).
- Le projet doit intégrer les préconisations du schéma d'interprétation.
- Les moyens des collectivités tendent à diminuer : le lieu d'accueil à privilégier est celui du belvédère de Blandas, après ce sont les animations et les lieux d'accueil sur le Causse qui vont redistribuer la fréquentation du site.

## **5- SYNTHÈSE GÉNÉRALE (conclusions du groupement ALEP-AJM)**

Il ressort de ce 2<sup>ème</sup> Comité de Pilotage, les points suivants :

- La vocation principale du projet est de permettre à tout public et en toute saison de contempler et de découvrir le site classé du Cirque de Navacelles depuis le bord du plateau du Causse de Blandas.
- La deuxième vocation du projet consiste à mettre en place des moyens et structures de tous ordres (matériels et humains)
  - offrant un accueil et des services de qualité aux visiteurs
  - permettant de dégager un profit économique assurant l'équilibre de fonctionnement du projet
  - générant des retombées économiques pour les habitants des Causses et du Pays Viganais
- Tout en respectant ces vocations, les équipements du projet doivent être respectueux du site et conformes à une OGS.



A ce stade, compte tenu des vocations du projet, des contraintes économiques et de gestion inhérentes à ce type de structures, il s'avère que l'équipement à installer doit comprendre dans un même bâtiment : un accueil, un restaurant et une boutique.

Dans cette logique et compte tenu des objectifs de l'OGS (cf. intervention de l'ABF au 1<sup>er</sup> Comité), il semble que la meilleure solution soit de construire un nouvel équipement rassemblant les différentes activités et de déconstruire le restaurant actuel.

Il n'apparaît pas aussi viable de réaliser à court terme conjointement un deuxième équipement à Blandas (Maison du Causse) car il s'avère tout à fait improbable (cf. réactions de la CCI et de la maîtrise d'ouvrage), que la collectivité arrive à financer deux structures si proches (ce qui n'est pas le cas avec la Baume-Auriol qui constitue une offre complémentaire au belvédère de Blandas pouvant fonctionner en synergie).

La vocation du nouvel équipement est par contre bien généraliste et ne doit pas développer des sujets particuliers, ceux-ci étant à développer dans les différentes « maisons de site » dans le territoire.

## **6- GRILLES DE QUESTIONS POUR PROCHAIN LE COMITE DE PILOTAGE (N°3)**

### **Atelier « Programmation culturelle et patrimoniale »**

#### *1. AIRE DE PERTINENCE*

*Quels sont les différentes échelles ou liens auxquels le projet doit se rattacher ? Quel lien doit-on établir entre le projet et les autres sites touristiques ?*

#### *2. RELATIONS ENTRE LES VISITEURS*

*Comment voyez-vous la mixité des cultures et des générations dans le projet ? Quelles sont les valeurs à privilégier ? Comment se traduisent-elles ?*

#### *3. GRAND PAYSAGE*

*Dans quel environnement sera-t-on en 2020 ? Qu'est-ce qui aura changé ? Comment ? Pourquoi ?*

#### *4. REUSSITE*

*Quels sont, selon vous, les critères de réussite du projet ?*

### **Atelier « Programmation fonctionnelle »**

#### *1. SITUATION DES EQUIPEMENTS, DES STRUCTURES ET DES MOYENS EN REGARD OU EN RELATION :*

- Des contraintes réglementaires : RNU - POS - PLU - site inscrit - site classé - ERP (Etablissement Recevant du Public) code du travail - réglementation sur les handicaps,*
- Des boucles et chemins de découvertes des belvédères,*
- De la voie départementale,*
- Des flux véhicules du Gard et de l'Hérault.*

#### *2. DEFINITIONS, CARACTERISTIQUES SPATIALES ET RELATIONS FONCTIONNELLES DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES*

- Choix de la capacité d'accueil maximum,*
- Etat des besoins en m<sup>2</sup> et m<sup>3</sup> : accueil, information, sanitaires, restauration, parking...,*
- Etat des liens fonctionnels : autorisé, obligatoire, possible, interdit, contrôle d'accès, libre service, gratuit, payant,*

- *Parking : camping-car, cars, VL, soleil, ombre, béton, goudron, autre, sens de circulation, lien sur RD, accès contrôlé, accès libre, lien (proche, lointain) avec les boucles, lien (proche, lointain) avec les équipements de services et d'accueil,*

- *Caractéristiques techniques des équipements :*

- *eau potable*
- *eau non potable*
- *eau pluviale*
- *assainissement et réglementation*
- *eau froide eau chaude - EC solaire*
- *chauffage - oui/non - type*
- *isolation thermique*
- *protection solaire*
- *ventilation*
- *bâtiment BBC (Bâtiment Basse Consommation)*
- *énergie électrique*
- *internet - télévision - téléphone*
- *évolution - diminution - extension*
- *protection antivandalisme*
- *nettoyage*
- *matériaux recyclables*
- *entretien*
- *déchets de chantier*
- *cibles HQE*

**Le prochain Comité est fixé au 14 janvier 2010 de 10h00 à 16h00, au siège de la Communauté de Communes.**

**Le présent compte rendu s'accompagne d'une grille de questions dressées par le groupement d'étude pour les deux ateliers afin de préparer au mieux les échanges de la prochaine réunion.  
(cf. pages 8 et 9).**