



ATELIERS PUBLICS

PLAN LOCAL D'URBANISME

BONNEVAUX

Jeudi 10 avril 2014
Salle communale

PLANS LOCAUX D'URBANISME
GARD DURABLE



ATELIER
Biodiversité et
environnement
14h30

ATELIER
Habitat et
architecture
18h

L'Atelier des Villes et des Territoires
Jean CANTON et Camille LE FLOCH - Urbanistes associés
Marjorie EPPLIN - Environnementaliste
Nicolas CANTON - Architecte



COMPTE-RENDU DE L'ATELIER PUBLIC « HABITAT ET ARCHITECTURE A BONNEVAUX » - le 10 avril 2014

Réunion publique pour l'élaboration du diagnostic du PLU Gard-durable - menée par l'équipe de l'Atelier des Villes et des Territoires, composée de Jean Canton et Camille Le Floch, urbanistes, assistés de Nicolas Canton, architecte.

THEMES DEVELOPPES :

- **Etat des lieux du bâti existant** pour chacun des hameaux importants et repérage des **ruines pour la création de nouveaux logements** par la réhabilitation
- **Rénover son logement à Bonnevaux** et besoins particuliers : tour de table des habitants présents et retour d'expérience
- **Construire des logements neufs** à Bonnevaux ? **extension** des hameaux actuels **ou création** de nouveau(x) hameau(x)

CONSTAT INTRODUCTIF:

Le processus de revitalisation du village, entamé dans les années 1970 et poursuivi par le POS des années 90 n'est pas loin d'atteindre ses limites. En cause : le nombre de ruines à réhabiliter se raréfie et leur prix devient prohibitif pour des jeunes souhaitant s'installer à Bonnevaux, leur réhabilitation à l'identique demande beaucoup d'efforts, de temps et/ou d'argent et enfin le POS actuel interdit quasiment les nouvelles constructions.

En conséquence, la population a tendance à vieillir car il est compliqué d'accueillir de nouveaux habitants souhaitant notamment créer leur activité économique sur place. D'autre part, l'offre de logement paraît mal adaptée (peu diversifiée) aux différents parcours de vie des habitants.

1° ETAT DES LIEUX DU BATI EXISTANT

Devant une carte de chacun des hameaux, les habitants présents ont été invités à dire ce qu'il savait des différentes situations concernant les ruines restantes ou les bâtiment non-occupés.

BONNEVAUX VILLAGE :

Habitants permanents et saisonniers se partagent à peu près équitablement le village.

Potentiel :

1 ensemble appartenant à la famille ZINSSTAG

1 grand ensemble situé derrière l'atelier municipal appartenant à Mr Rigal
1 petit ensemble disséminé appartenant à Frédéric – volonté de création d'accueil touristique (gîte d'étape et locations saisonnières)

LES ALEGRES :

Une bonne partie du hameau est habitée à l'année (c'est le hameau le plus habité)
Une propriété, composée d'une habitation, de bâtiments de ferme et de 20 Ha est à vendre à 410 000 €.

Potentiel :

1 petit ensemble appartenant à 1 seul propriétaire, habitant une partie rénovée

LES THOMAZES :

2 habitants à l'année + 2 habitants semi-permanents

Potentiel :

3 ruines modestes appartenant à Mr Jorand

LE BOSCH :

Il n'y a plus d'habitants permanents depuis le décès de Mr Bouchet. Sa ferme (ensemble important de constructions + terres agricoles) vient d'être vendu probablement à des fins de résidence secondaire.

Potentiel :

3 bâtiments à rénover (rapidement) de taille petite à moyenne, dont un fait partie de l'ancienne propriété des Bouchet.
Il existe en contrebas du hameau, une clède à rénover appartenant à la municipalité.

NOJARET :

Sur les deux parties du hameau, il n'existe que 2 familles occupant son logement à l'année + deux familles semi-permanentes

Potentiel :

A Nojaret-bas :

un grand ensemble de ruines (6-7) appartenant à la famille Vasseur, qui souhaite depuis des années les transformer

A Nojaret –haut :

2-3 ensembles assez importants, appartenant à la famille Vasseur qui souhaite le transformer en lieu d'accueil pour séminaires d'entreprises

l'ancienne école, avec un projet de rénovation existant, appartenant à la famille Vasseur.

C'est donc le hameau présentant le plus grand potentiel de création de nouveaux logements par la rénovation

COULIS :

Une partie du hameau a été réhabilitée mais il n'existe pour l'instant qu'un ménage à l'année (en location).

Potentiel :

6-7 petites et moyennes ruines appartenant essentiellement à des indivisions.

Le principal obstacle à la création de nouveaux logements est l'absence de route carrossable pour y accéder et aucun raccordement aux réseaux (AEP, EU et électricité)

2° RENOVER SON LOGEMENT A BONNEVAUX / Tour de table

Les habitants présents à la réunion étaient invités à raconter leur expérience personnelle sur leur habitat à Bonnevaux (réhabilitation, satisfaction, confort, problèmes rencontrés, etc...).

° Réhabilitation d'une ancienne clède aux **Thomazes** par S. Hérard, cotisant solidaire. Des techniques de rénovations récentes et écologiques ont été mises en œuvre, notamment au niveau de l'isolation (enduit épais chaux-chanvre). Mr Hérard trouve son logement agréable, facile à chauffer et confortable à vivre.

° Y. Bové est locataire depuis sept ans dans le village. Il serait éventuellement intéressé pour se construire un habitat, pas selon les techniques traditionnelles (trop cher, peu confortable, ...) mais plutôt alternatives : bois / paille / ...

° F.Vidal a hérité de trois bâtiments dans le village. Réhabilite depuis 7 ans une ancienne grange pour créer une location saisonnière et un logement d'appoint pour son usage personnel. Il possède deux autres édifices à réhabiliter dans le village et souhaiterait éventuellement les transformer en gîte d'étape et location saisonnière. Il possède également une petite clède dans la montagne qu'il aimerait rénover pour son activité agricole voire même pour y vivre.

° F. Mainguet a acheté avec son mari l'ensemble de La Pourrière en 1976 pour une somme de 5000 F. L'édifice était en ruine depuis 1970, son mari s'étant lui-même occupé de la rénovation durant sept années. Ils en ont fait leur résidence principale en 1996.

° Mr et Mme Brasseur ont acheté leur propriété en 1999. Leur ruine a été réhabilitée en résidence principale et un gîte.

° L. Zinsstag et sa compagne ont acquis assez récemment le hameau de La Rivière qui était à l'abandon depuis 1914. Les travaux conséquents ont débuté sans pouvoir définir pour l'heure quand ils aboutiront. Une piste d'accès privée a été créée depuis la route principale ainsi que les branchements en AEP et EDF, avec le soutien de la commune.

° Victor Matalonga est arrivé dans la commune en 2010. Il s'est construit une « cabane » de 25 m² à ossature bois et isolation paille près du hameau de Coulis. Les matériaux de construction ont été acheminés par la piste puis montés à dos d'âne, le bois a été trouvé sur place. L'habitation n'est reliée à aucun réseau : approvisionnement en eau potable à l'aide d'une source, production d'électricité par panneaux photovoltaïques, toilettes sèches.

Il trouve son habitation très agréable à vivre et ne l'échangerait pas contre une maison en pierre qu'il juge peu agréable (froide, humide, peu lumineuse, ...), compliquée et chère à réhabiliter.

° Bertrand Poincin est arrivé à Bonnevaux dans les années 2000. Il s'est d'abord installé dans un bâtiment en ruine au hameau de Coulis, où il a passé 6 mois seul avant de se faire finalement expulser par les propriétaires. Avec l'accord de ces derniers, il s'est installé dans une clède de 15 m2 dans la montagne qu'il a lui-même rénové. Des techniques de rénovation écologique ont été employées : enduit isolant chaux-chanvre à l'intérieur, toiture en lauze récupérées sur place (pose moderne), construction d'une extension ossature bois, chauffage par cuisinière-bouilleur à bois. Son logement est confortable et facile à chauffer.

° F.Mainguet possède une habitation avec 2 autres propriétaires. Elle est arrivée dans les années 1970 avec son mari et ils ont rénové leur habitat pendant des années.

° S.Fleury possède avec d'autres co-propriétaires plusieurs maisons aux Alègres. Les ruines ont été acquises dans les années 1970 et réhabilitées entièrement à la main par les occupants. Les rénovations ont été faites de façon traditionnelle. Elle qualifie le confort et les conditions de vie de rustiques (mur non-isolés, étanchéité à l'air imparfaite, accès compliqué ...). N'étant plus toute jeune, elle se pose donc la question de son avenir dans cette maison malgré le cadre de vie idyllique.

3° Construire des logements neufs à Bonnevaux //Extension ou création de nouveaux hameaux

Afin d'ouvrir la réflexion sur les phases qui vont suivre le diagnostic, ont été présentées ici différentes hypothèses afin de créer de nouveaux logements et accueillir de nouveaux habitants.

Il était soit question de construire dans les hameaux actuels en comblant les dents creuses ou réhabilitant les ruines restantes, soit d'étendre ces hameaux ou même de créer éventuellement un nouvel hameau ailleurs sur la commune.

La réflexion se concentrait volontairement autour du village de Bonnevaux et de Nojaret, car ils sont tous deux raccordés aux réseaux (routier, AEP, EDF, assainissement) et ils possèdent encore des ensembles de ruines importants. Le hameau du Bosc était aussi évoqué car il sera bientôt relié à l'AEP et s'y trouvent une clède municipale ainsi que l'ensemble de bâtiments vacants qui composaient l'ancienne ferme de la famille Bouchet. Le hameau ne possède cependant pas d'assainissement collectif.

L'équipe a présenté également des esquisses de ce que pourrait être éventuellement un habitat plus contemporain, confortable, économique et écologique à Bonnevaux tout en respectant et s'inspirant du riche patrimoine architectural local.

Les débats furent animés parfois contrastés mais les personnes présentes ont plutôt bien accueilli les différents projets.