

# la une

www.bonnevaux.com

## B O N N E V A U X

### EDITORIAL

L'équipe du conseil municipal et moi-même, vous adressons nos meilleurs vœux pour cette nouvelle année. Que cette année 2015 vous soit belle et vous garde en bonne santé et qu'elle soit aussi année de réconciliation et de dialogue dans le respect de nos différences.

Dans cette « UNE » vous trouverez un document de synthèse que nous venons de recevoir de notre bureau d'études qui nous accompagne pour le PLU. Il pourra être une base pour avancer dans nos démarches et notre réflexion communale.

Bonne lecture

Roseline Bousac

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANSIME DE L'ATELIER CITOYEN A LA FORMULATION DU PROJET MUNICIPAL

*L'atelier citoyen qui s'est déroulé le 04 août dernier à Bonnevaux a réuni près de quarante personnes toute au long de la journée, ce qui constitue, indéniablement, un succès.*

*Débats, écritures de scénarii de développement de la commune, recherches d'actions concrètes pour l'avenir... de nombreuses idées ont été mises sur la table. De nombreuses questions aux élus ont également été posées.*

*Après plusieurs mois de réflexions et de discussions, l'équipe municipale entame l'écriture du projet municipal qui déterminera les grandes orientations du développement futur de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme.*

*Nous remarquons que, compte tenu de leur valeur, la formulation et les réponses aux questions formulées lors l'atelier public vont naturellement nourrir et orienter la formulation de ce PADD.*

*Architecture, agriculture, économie, déplacements, réseaux, ... sont autant de thèmes qui ont alimenté les débats. Des discussions intenses ont eu lieu, et auront encore lieu avec les élus pour répondre aux questions principales évoquées et aux propositions que cet atelier citoyen met en exergue.*

*Des premières analyses, en guise de résumé des débats, sont livrées ci-dessous et seront développées dès le début de l'année 2015 pour être, ensuite, proposées aux habitants et débattues avec eux lors de temps d'échanges publics.*

#### QUEL DEVELOPPEMENT POUR L'AVENIR DE BONNEVAUX ?

Les débats entre habitants et entre élus ont mis en évidence la volonté de favoriser une croissance mesurée de la population en permettant à quelques nouvelles familles de s'installer qui auraient des projets d'activités économiques, ...

En effet, l'avenir de la commune et

les conditions de sa dynamisation dépendent beaucoup de l'économie locale dont il apparaît que l'agriculture et l'accueil touristique peuvent en être les pivots. Ces perspectives pourront permettre d'attirer de jeunes résidents qui feront évoluer positivement la pyramide des âges.

L'objectif est aussi d'accueillir plus d'habitants sédentaires et actifs sans pour autant nier que les résidents

secondaires ont la plus grande légitimité pour participer à la vie des hameaux et à l'économie locale (nombre d'entre eux imaginent notamment venir s'installer définitivement sur la commune à leur retraite).

L'emploi est la donnée d'entrée de l'accueil de nouveaux habitants, vu la situation d'éloignement des villes. L'agriculture est le secteur

employant le plus de personnes aujourd'hui dans la commune. Se pose la question de la reprise des activités des agriculteurs qui partiront à la retraite dans quelques années. La commune possède encore un potentiel de développement agricole que la municipalité souhaite soutenir activement.

La qualité du patrimoine paysager, naturel, architectural, ... est un atout indéniable pour la commune et sa notoriété : venir s'installer à Bonnevaux est un choix raisonné que les élus souhaitent accompagner autant que possible.

Il s'agit donc bien de promouvoir un modèle de développement harmonieux et mesuré inspiré des richesses du territoire de la « bonne vallée ».



### **QUEL DEVENIR POUR LES ACTIVITES, EN PARTICULIER AGRICOLES ?**

Le développement de l'emploi est le premier sujet car il conditionne à la fois le renforcement de la vie dans les hameaux, l'arrivée de nouveaux exploitants, des familles permanentes à l'année, des ressources pour la collectivité...

L'agriculture est évidemment l'activité la plus lisible sur le territoire communal.

Avec une dizaine d'exploitations, l'activité agricole, certes conduite dans des conditions parfois difficiles, représente un enjeu de premier plan dont il faudra faciliter le développement.

La reprise d'exploitations existantes aura peu d'effet sur l'élargissement de l'offre agricole.

Le confortement d'exploitations en place et l'arrivée de nouveaux exploitants sera en mesure de rendre

possible différentes initiatives parmi lesquelles la mise en place d'un outil de transformation sur place des produits : châtaignes, conserves, confitures, miel, légumes, fruits... Cela permettrait, vraisemblablement, d'organiser en groupe la commercialisation des produits dans les zones urbaines proches.

Il y aurait aussi une « économie d'échelle » à constituer dans le partage d'outils de culture et dans la réparation du matériel agricole.

La collaboration étroite avec les institutions, notamment la Chambre d'Agriculture, la SAFER, la communauté de communes, le Parc National des Cévennes,... doit être intensifiée pour mettre en place conseils et méthodes renforçant la pertinence du fonctionnement des zones cultivées ou pâturées (actuelles et futures).

Les objectifs sont très clairement de dynamiser le marché foncier, conforter les exploitations existantes, remettre en culture des friches, rendre le foncier plus accessible, favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, lutter contre le morcellement parcellaire, et accompagner les porteurs de projets.

Ensuite, existent des potentiels de développement et d'accompagnement du tourisme « vert » qui se pratique déjà, très modestement : établir des fiches pour les sentiers balisés, accompagner les « touristes », les loger (gîtes, camping, yourtes...), les nourrir en offrant des produits locaux, accueillir des groupes de randonneurs en aménageant un gîte d'étape qui aurait pour effet de créer une demande en restauration et en produits locaux...

L'artisanat créatif n'est pas en reste et la possibilité de permettre à des sédentaires de s'installer pour exécuter des tâches en utilisant les apports du télétravail au calme dans ce cadre magnifique si tant est que les réseaux de transmission le permettent. C'est un sujet qui nécessite une action franche pour ouvrir aux villageois les mêmes droit qu'à la « ville ».

L'orientation municipale est donc bien de mettre en place des outils d'animation, de veille et d'intervention afin de faciliter le développement économique et une meilleure gestion des potentialités agricoles sur la commune en tenant compte des enjeux liés aux paysages et à la biodiversité.

### **QUELLES EVOLUTIONS DES HAMEAUX ET DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES ?**

Le diagnostic du PLU a mis en évidence un potentiel important de bâtiments vacants ou abandonnés qui pourraient, en étant réhabilités, accueillir de nouveaux habitants sans créer de nouvelles constructions qui viendraient trop fortement troubler l'enveloppe existante des hameaux.

La réhabilitation des « ruines » sera longue et complexe. La municipalité souhaite pourtant être active dans la reconquête de ces constructions, en menant une veille foncière et en utilisant les outils à disposition (droit de préemption, bien sans maître, ...) en s'associant aux partenaires compétents (Etablissement Public Foncier de la Région Languedoc Roussillon, par exemple...)

Les élus étudient toujours la possibilité de créer un hameau nouveau de quelques habitations afin de faciliter l'accès au logement de porteurs de projet (la réhabilitation des ruines « dans leur jus d'origine » étant longue et coûteuse). Pour autant, cette possibilité n'a pas encore été validée ni définie dans son ampleur. Des hypothèses de localisation d'un nouveau hameau seront étudiées et débattues en n'oubliant pas de prendre en compte les réseaux de desserte (voies, eau, assainissement, etc...) et l'impact qu'un tel projet aurait sur la qualité des paysages.

L'objectif privilégié est plutôt de reconstruire en priorité les bâtiments abandonnés ou en ruine, en mobilisant des outils adéquats d'intervention publique.

## QUELLES ATTITUDES ADOPTER POUR LA CONSTRUCTION ET L'USAGE DE MATERIAUX DE CONSTRUCTION CONTEMPORAINS PLUS SIMPLES ET MOINS COUTEUX A METTRE EN ŒUVRE ?

Les questions de l'architecture et des matériaux de construction se posent régulièrement au cours des débats. Deux « doctrines » s'affrontent : respecter scrupuleusement les modénatures et les matériaux traditionnels ou bien admettre que, sans perturber l'allure des lieux, une modernité non agressive s'installe.

Les coûts de la réhabilitation et de la construction sont devenus prohibitifs pour de nouveaux habitants à cause des difficultés de chantier (approvisionnements en particulier, maniement des matériaux originels,...) et du prix de revient que ces opérations représentent. Ainsi, avec une approche contemporaine et moins coûteuse (utilisation partielle du bois par exemple), les constructions confortables qui s'insèreraient parfaitement dans les territoires d'accueil permettraient d'apporter des réponses à ces écueils. Les élus sont décidés à sauvegarder « l'identité cévenole » des constructions en admettant une modernisation nécessaire.

Le règlement du PLU et un cahier des charges architecturales permettront d'encadrer ce choix politique.

Pour autant, différencier le traitement de l'aspect extérieur des constructions selon les enjeux de chaque hameau est un objectif souhaité.

Le village de BONNEVAUX est emblématique et sa « sanctuarisation » pourrait être décidée pour préserver ses qualités architecturales et «

urbaines », même si elles sont parfois perturbées par la qualité des toitures réalisées sans utiliser des lauzes et parfois, couvertes de panneau solaires très voyants.

NOJARET et LES ALEGRES pourront faire l'objet de possibilités d'adaptations mineures de l'aspect des constructions tout en conservant la modénature et les insertions actuelles dans le paysage.

COULIS pourrait être le lieu de l'expérimentation de la forme architecturale. La rénovation de ce hameau historique nécessiterait d'innover et de repenser la manière de reconstruire les ruines grâce à des démarches et méthodes économes.

L'objectif pourrait permettre d'adapter le traitement de l'aspect extérieur des constructions à partir des enjeux de conservation et/ou de modernisation de chaque hameau.

## QUELLES SERONT LES ORIENTATIONS CONCERNANT L'HABITAT DISPERSÉ ?

Le développement d'habitat dispersé dans les espaces naturels est un phénomène que l'équipe municipale juge comme et relativement discret, et qui selon elle n'est pas appelé à se répandre. La commune entend lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels. Cependant la municipalité souhaite se réserver le droit d'accepter (au cas par cas) des mode d'installations alternatifs pour s'adapter aux souhaits de certains futurs habitants modestes et actifs attirés par une envie de se rapprocher de la nature et par une volonté de réduire leur empreinte écologique.

Il existe plusieurs formes « d'habitat léger » : yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane, etc... Toutes ont en commun d'être démontables, mobiles et synonymes d'un mode de vie fondé sur la sobriété et l'autonomie. Bien souvent, ces installations sont agrémentées de panneaux solaires, d'éoliennes, de toilettes sèches, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc.

Ces installations devront être encadrées et réalisées en continuité de l'existant et dans les limites autorisées par la loi Montagne et qui seront discutées avec les services compétents, notamment ceux de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Ces installations devront faire l'objet d'un contrat avec la collectivité pour démontrer :

- la réversibilité de l'habitat : l'habitat est démontable, son installation est effectuée sans intervention d'engins lourds et aucun élément le composant, ou composant son aménagement intérieur, n'est inamovible
- l'autonomie vis-à-vis des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissements collectifs, pour ne pas impacter les budgets des collectivités locales par la création de nouveaux réseaux
- la sécurité : l'utilisateur de l'habitat devra veiller à la propreté, la salubrité et l'entretien des lieux pour éviter les risques d'incendie ou de détérioration du milieu naturel.

Toutefois, malgré une tolérance sous contrôle de certains habitats diffus, l'objectif premier reste de lutter contre la dispersion de l'habitat en proposant des projets alternatifs dans les hameaux existants.

## LA SUITE

Ce document est, bien sûr plus succinct que le PADD final qui est en cours de rédaction. L'objectif du présent texte est d'aborder, le plus exhaustivement possible, une trame qui devrait servir à une formulation précise des orientations politiques portées par les élus.

Son contenu s'inscrit totalement dans le cadre des débats du 04 août dernier.

Une réunion sera importante à organiser en février pour examiner le PADD et, surtout, commencer à parler des zonages et du règlement.

Il faudra, un peu plus tard, qu'une réunion des Personnes Publiques Associées (services de l'Etat, collectivités territoriales comme le Conseil Général, le Conseil Régional, la Communauté de communes, ...) soit programmée ainsi qu'une réunion publique la plus ouverte possible.