

DÉPARTEMENT DU GARD

COMMUNE DE BONNEVAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE

Version Mai 2016

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PRÉAMBULE.....	3
Contexte réglementaire et législatif.....	3
Contexte communal.....	3
PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	5
PROPOSER DES MODES D'HABITAT ADAPTES AUX DIFFERENTS LIEUX.....	7
a. Réhabiliter en priorité les bâtiments existants pour accueillir de nouveaux habitants.....	7
Lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles.....	7
C. Respecter l'identité cévenole tout en modernisant les matériaux et pratiques de construction pour rendre plus simple et moins coûteuse la réhabilitation des bâtiments.....	7
METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER POUR GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE	12

PRÉAMBULE

Contexte réglementaire et législatif

Le contenu et la portée du PADD sont définis par les articles L.123-1, L122-1-3 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, l'article L.123-1 établit que : « *Les plans locaux d'urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.* »

L'article L122-1-3 du Code de l'Urbanisme précise :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.* »

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que :

« *Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement* ».

Le projet de la commune présenté par le PADD s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les orientations définies dans le cadre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays Cévennes approuvé le 30 décembre 2013.

Contexte communal

La commune de BONNEVAUX jouit d'une situation géographique qui en fait son charme tout en rencontrant quelques difficultés d'accès auxquelles on doit s'accoutumer : presque 300 mètres de dénivelé séparent le col du Péras de la commune d'AUJAC qui surplombe la vallée de la Cèze. La rudesse des accès, l'absence de services de réelle proximité, les choix désormais à opérer pour accompagner une évolution de son fonctionnement et l'absence de marge de manœuvre financière, créent des contingences particulières.

Les paysages naturels marqués, par un relief montagneux, l'implantation du bâti sur le versant orienté sud, les vues lointaines et la nature prolifique permettent d'apprécier sans retenue cette oasis de calme et de sérénité. L'architecture traditionnelle globalement bien entretenue imprime l'ambiance des lieux habités. Il ne faut cependant pas nier l'état *délabré* de nombreux bâtiments, qui, potentiellement, deviendront des ressources pour les développements futurs.

La commune dépend fortement de la vallée de la Cèze, (BESSEGES en particulier mais aussi GENOLHAC) pour les approvisionnements divers, les écoles, les services de santé, la réparation des machines agricoles... Elle se situe à la limite du département de l'Ardèche au sud, une partie des habitants est donc plutôt tournée vers Les Vans. La faible largeur des voies d'accès et leur profil

tourmenté compliquent nombre d'usages et d'interventions utiles au quotidien des habitants, aux besoins des agriculteurs, aux transports scolaires, aux travaux engagés sur l'habitat et les espaces publics.

Les hameaux de la commune (BONNEVAUX village, NOJARET, LES ALÈGRES, COULIS, LE BOSC, LES THOMAZES) ont été reconstruits, en grande partie, grâce à l'arrivée de nouveaux habitants au fil des années entre 1970 et 2015 ; ils ont des caractéristiques parfois très différentes autant par le niveau de leur réhabilitation que sur les conditions de leur occupation.

De nombreux habitants résident aussi dans des mas réhabilités (ex: La Rouvière, La Figère, l'Abbaye, La Pourière, Gran-Pesse, la Rivière...), d'autres dans des clèdes reconstruites ou des cabanes isolées.

La population est passée de 30 à 100 habitants environ entre les années 1960 et aujourd'hui. La pyramide des âges affiche les plus de 30 ans à près de 75% avec un nombre faible de jeunes enfants. Elle illustre un vieillissement de la population.

Résidents sédentaires et secondaires sont en nombre quasiment égal.

Les faibles moyens d'investissement de la commune engageront la nécessité de disposer de soutiens financiers et opérationnels extérieurs mais aussi de conduire une gestion éclairée pour les actions à mener. La municipalité est, évidemment, consciente de cette donnée.

Le diagnostic stratégique et les conclusions des journées d'animation conduites en compagnie de LISODE permettent de qualifier et préciser les différents enjeux de la planification du territoire et le contenu du Plan Local d'Urbanisme à venir.

Les orientations du projet municipal sont développées avec ambition. La concertation a donné lieu à des votes suivants les sujets. Les chapitres du PADD sont influencés par le nombre de votes attribué à chaque thème lors de l'atelier citoyen du 4 août 2014.

Il s'agira de promouvoir un modèle de développement harmonieux et mesuré appuyé sur les richesses et spécificités du territoire de la « bonne vallée »

PERENNISER ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

L'emploi est le premier enjeu politique car il conditionne à la fois le renforcement de la vie dans les hameaux et l'entretien du patrimoine, l'arrivée de nouveaux actifs, de familles permanentes, des ressources pour la collectivité...

L'agriculture est évidemment l'activité la plus lisible sur le territoire communal, avec cinq ou six exploitations, certes conduites dans des conditions parfois difficiles. La commune devra par ailleurs encourager une agriculture bio respectueuse de l'environnement *et les techniques qui s'y rapportent*.

Le confortement et le développement d'exploitations agricoles permettront d'accueillir de nouveaux arrivants et de rendre possible différentes initiatives parmi lesquelles la mise en place d'un atelier 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.

En outre, il y a lieu de reconquérir les anciennes terres agricoles (vergers, châtaigneraies, maraîchage, pâturage, etc.) qui se referment par la création d'accès nouveaux.

Enfin, il faudra permettre aux agriculteurs de créer une activité complémentaire liée à l'accueil à la ferme.

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).

Concernant le potentiel touristique :

Bonnevaux et ses hameaux présentent un patrimoine architectural certes modeste mais témoin d'une présence humaine séculaire. A titre d'exemples, on peut noter L'église, les lavoirs, les maisons en pierre de schistes, les toits en lauzes, les clèdes, les terrasses et murs en pierre sèche, etc.

Il faut également mentionner un patrimoine naturel remarquable : des paysages que l'on peut apprécier grâce à un réseau de sentiers caladés reliant les différents hameaux, des points de vue (La croix de Nojaret, le col du Péras, la Loubière, etc.), sans compter la vallée de l'Abeau et ses ponts voûtés en pierre de schiste. Ces éléments, qui continuent et continueront à être valorisés, offrent une attractivité certaine pour un tourisme vert.

En permettant dans le règlement de son Plan Local d'Urbanisme : commerce, lieu de petite restauration, lieu de vente de produits par les producteurs locaux, lieu d'exposition d'artisanat d'art, la commune souhaite fortement conforter ce type de tourisme et, partant, les emplois qui pourraient en découler.

En ce qui concerne les autres activités économiques, sachant que certaines sont déjà en lien avec le tourisme :

Le bar/glacier saisonnier a pour ambition de se renforcer afin de devenir une épicerie permanente ce qui permettrait à terme de répondre à certains besoins quotidiens des habitants et des saisonniers.

L'artisanat créatif sera encouragé grâce à un emplacement réservé permettant exposition, vente, voire atelier. Les emplois tertiaires ont également permis à des familles de travailler au calme et dans un cadre magnifique. Le télétravail n'étant pas encore possible en raison des mauvais réseaux de télécommunications et transmissions : il apparaît urgent d'y remédier.

ORIENTATIONS

- Préserver l'usage agricole des terres pâturées
- Encourager les projets d'installations agricoles, artisanales et commerciales.
- Maintenir la ceinture verte autour des hameaux pour préserver les espaces agricoles et prévenir les risques d'incendie
- Développer une bonne gestion des forêts et privilégier l'exploitation du châtaignier dans les actuels secteurs de sylvo-pastoralisme.
- Envisager l'installation au col du Peras d'une plateforme de pluri-activités (transformation de produits agricoles, artisanat et commercialisation des produits...)
- De manière à accompagner le développement du tourisme vert dans la commune : entretenir les sentiers de randonnées et le patrimoine architectural en lien avec les partenaires compétents.

PROPOSER DES MODES D'HABITAT ADAPTES AUX DIFFERENTS LIEUX

a. Réhabiliter en priorité les bâtiments existants pour accueillir de nouveaux habitants

Depuis les années 1960, de très nombreux bâtiments ont été réhabilités de manière traditionnelle : respectant les implantations d'origine, l'utilisation de la pierre de schiste et de lauzes.

Cette façon de réhabiliter est très lisible à BONNEVAUX VILLAGE, qui est la vitrine de la commune et dont la photographie depuis le chemin des crêtes se trouve régulièrement dans les guides touristiques de la région.

LES ALÈGRES : ce hameau, totalement abandonné et inhabitable de 1960 à 1979, est à ce jour quasiment réhabilité et accueille plus de vingt personnes et douze foyers permanents. Quatre bâtiments seulement pourraient faire l'objet d'une restauration. Il concentre le plus d'habitants permanents de la commune.

NOJARET a une situation plus contrastée : même si les réhabilitations sont engagées le hameau est faiblement occupé à l'année au regard de ses capacités. Ce hameau disposait d'une école à la fin du XIXe siècle (une quinzaine de familles y habitaient).

COULIS est quasiment complètement en ruines, quelques habitants résistent à l'état de délabrement du bâti, alors que malgré des initiatives individuelles, le foncier reste bloqué entre les mains d'indivisions complexes.

Le hameau du BOSC est en cours de réhabilitation (résidents secondaires) alors que LES THOMAZES, dont la plupart des bâtiments ont été réhabilités, est habitée toute l'année.

Plusieurs mazades anciennes et le prieuré ont été réhabilités et sont habités à l'année (La Rouvière, La Pourière, l'Abbaye, La Figère, Gran-pesse ...) d'autres sont en cours de réhabilitations (La Rivière, Combe de Claux...)

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

La commune en conséquence envisage d'étudier avec le concours de l'établissement public foncier l'acquisition et la réhabilitation de foncier bâti abandonné en utilisant les différents outils : négociation à l'amiable, abandon.

Lutter contre le mitage des espaces naturels et agricoles

Le développement d'habitat dispersé dans les espaces naturels est un phénomène mesuré qui n'est pas appelé à se répandre. La commune entend lutter contre le mitage en protégeant les espaces agricoles et naturels.

Ainsi, afin d'éviter d'éventuelles nouvelles constructions éloignées des espaces déjà bâtis, il sera nécessaire de favoriser et faciliter les futures installations dans les hameaux existants.

Pour autant, la municipalité souhaite étudier les possibilités de changements de destination des bâtiments agricoles existants.

C. Respecter l'identité cévenole tout en modernisant les matériaux et pratiques de construction pour rendre plus simple et moins coûteuse la réhabilitation des bâtiments

Les questions de l'architecture et des matériaux de construction se sont posées 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 (approvisionnement en particulier, maniement des matériaux originels,...) et du coût que ces opérations représentent. Ainsi, avec une approche contemporaine et moins coûteuse (structures en bois par exemple), les constructions confortables qui s'insèreraient parfaitement dans les territoires d'accueil permettraient d'apporter des réponses à cette question.

Sauvegarder l'identité cévenole des constructions est un objectif majeur. Pour autant, différencier le traitement de l'aspect extérieur des constructions selon les enjeux de chaque hameau est une orientation affichée.

Le règlement du PLU permettra d'encadrer cette volonté politique appréciable.

Le village de BONNEVAUX constitue la vitrine de la commune et nécessite d'être respecté pour préserver ses qualités architecturales.

Les autres hameaux nécessitent eux aussi une attention particulière, afin de conforter leur forte présence dans le paysage et leur identité architecturale. Pour inciter des habitants permanents voire des agriculteurs nouveaux à s'installer, la réhabilitation des nombreux bâtiments serait pertinente. Cependant, un certain assouplissement des règles pour faciliter ces réhabilitations pourra être envisagé mais de façon rigoureuse, limitée et sans compromettre l'unité des ensembles dans le paysage : par exemple petites extensions possibles sur la base des fondations existantes, utilisation de matériaux locaux non exclusivement en pierre de schiste.

LE BOSC et les THOMASES présentent un potentiel pour l'accueil de population permanente et vont bénéficier d'une desserte en eau potable (AEP du bas de la commune fin des travaux prévus pour l'été 2016)

COULIS pourrait devenir un lieu d'expérimentation de formes et techniques architecturales. La rénovation future de ce hameau historique aujourd'hui éloigné et peu accessible serait l'occasion d'innover et de repenser la manière de reconstruire les bâtiments.

Engager des possibilités de construire dans de bonnes conditions serait, très probablement, un facteur d'attractivité pour de nouveaux habitants permanents. En particulier des jeunes, agriculteurs ou non qui viendraient à BONNEVAUX trouveraient plus aisément un logis.

Le sujet des réseaux est important car il conditionne la salubrité des secteurs construits. Manifestement BONNEVAUX Village et NOJARET sont bien desservis en eau potable et sont desservis par un réseau public d'assainissement. Le hameau des ALÈGRES dispose de l'eau potable ainsi que LE BOSC et LES THOMAZES pour autant la desserte en assainissement collectif pour les eaux usées de ces 3 hameaux ne peuvent être envisagées en raison de la topographie des lieux. COULIS a une situation à part puisque déjà inaccessible par une voie carrossable et sans accès public à l'eau potable. La reconquête de ce hameau devra forcément passer par une mise en sécurité des personnes pour l'accès des secours et à l'eau. Une solution viable à ce problème est nécessaire, compte tenu du mauvais état de la piste actuelle et ainsi profiter du potentiel d'habitabilité qui le caractérise. Des systèmes autonomes d'assainissement (phyto-épuration, ...) pourront ensuite être étudiés pour les eaux usées.

L'habitat alternatif est également une possibilité que la municipalité ne souhaite pas écarter : certains Bonvallins proposent ces modes d'habiter, ne souhaitent pas se "loger" de façon traditionnelle expriment le souhait de se rapprocher de la nature et une volonté de réduire leur empreinte écologique,

ORIENTATIONS

- Réhabiliter en priorité les bâtiments vacants ou délabrés dans les hameaux pour accueillir une population nouvelle
- Différencier le règlement des constructions entre Bonnevaux-village et les hameaux et préserver les structures de l'habitat cévenol.
- Décourager le développement de l'habitat isolé

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER POUR GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Comme souligné précédemment, le patrimoine local, d'une variété et d'une richesse exceptionnelles, mérite d'être valorisé : poursuivre la signalétique et les sentiers et signaler le patrimoine vernaculaire (terrasses, drailles, ruchers-tronc...) sont des moyens de valoriser le territoire, tout en menant à une politique de développement touristique.

Les jardins périphériques aux hameaux sont des éléments identitaires forts, et ils favorisent la richesse de la biodiversité communale : les préserver est un objectif fort.

Les choix d'implantation des projets de développement futurs (habitat et activités) doivent prendre en compte la Trame Verte et Bleue. Cette ambition peut se décliner de deux façons:

- l'installation de nouveaux exploitants, ou l'extension des exploitations actuelles pourrait être privilégiée sur les milieux identifiés en cours de fermeture ou victime d'enfrichement afin de favoriser la réouverture des milieux et leur entretien.
- les projets de constructions nouvelles, ou d'installation d'activités nouvelles (unité de transformation) sont à éviter dans les continuités écologiques, afin d'assurer l'intégrité de la Trame Verte et Bleue.

Le territoire communal a fait l'objet de plusieurs mesures d'inventaires écologiques (ZNIEFF, Natura 2000, PNC). Il s'avère malgré tout aujourd'hui que la connaissance du patrimoine naturel communal peut être améliorée : sites de nidification de l'Aigle de Bonelli à confirmer, détermination de l'intérêt communautaire des châtaigneraies cévenoles, état de conservation des ripisylves. Des partenaires existent et pourraient assister la commune dans cette tâche.

Les milieux ouverts, les espaces forestiers et les cours d'eau sont les trois milieux naturels les plus remarquables et les plus importants pour la biodiversité communale.

Au travers des différentes mesures envisagées dans le cadre de la pérennisation et du développement des pratiques agricoles, les milieux ouverts et forestiers sont pris en compte dans le PLU. Il convient également de préserver la qualité exceptionnelle de ces milieux, notamment en veillant au respect des limites de charge des effluents du système d'assainissement collectif, et en améliorant l'assainissement non collectif.

L'agriculture représente à BONNEVAUX une garantie du maintien des milieux et des continuités écologiques. Les cultures sont à rapprocher de la notion d'Agriculture à Haute Valeur Naturelle : une forme de mise en valeur agricole du milieu qui permet la présence, dans l'écosystème exploité, d'habitats naturels abritant des espèces sauvages coexistant avec des espèces domestiques.

Enfin, d'une manière plus générale, pour préserver la qualité exceptionnelle des milieux naturels communaux, des mesures pourraient être envisagées afin de limiter la pollution des milieux : améliorer l'assainissement non collectif (certaines habitations ne disposent d'aucun système individuel), encourager au compostage (pourquoi pas un site de compostage collectif utilisable par tous), sensibiliser et faciliter le tri sélectif.

ORIENTATIONS :

-
- S'assurer que les projets d'aménagement ou de développement de la commune ne portent pas atteinte aux continuités écologiques = la Trame Verte et Bleue et contribuer à maintenir les milieux ouverts.
- Préserver les ripisylves, afin de garantir les corridors écologiques dans le schéma de la trame verte et bleue de la commune- Préserver l'harmonie paysagère globale rare du territoire
- Maintenir et développer l'activité d'élevage et de maraîchage autour de Bonnevaux et des autres hameaux
- Maintenir et préserver les chemins de randonnée

AMELIORER L'ACCESSIBILITE DE LA COMMUNE

L'accessibilité à BONNEVAUX est un des enjeux de premier plan tant en provenance d'Aujac que de l'Ardèche (les Vans et Malbosc)

La dimension et l'état des routes sont périodiquement dégradées par les épisodes cévenols, . Les difficultés rencontrées pour entretenir le réseau qu'il soit départemental ou communal sont très préoccupantes. L'usage de la voiture s'impose pour tout déplacement visant à rejoindre un lieu d'activité (école, travail, commerces, réunions ou toute activité culturelle) .

Le stationnement aux abords des hameaux est problématique . En période estivale l'insuffisance des parkings devient un problème encore plus aiguë en raison d'une fréquentation plus importante.

Une partie de la route "des moines" (prolongation de la D320 au-delà du km 11) qui désenclave Bonnevaux est fortement dégradée par les épisodes cévenols et n'est pas régulièrement entretenue car de la responsabilité de la commune de Malbosc. Ceci constitue un grave handicap car la plupart des habitants de Bonnevaux l'utilisent pour rejoindre Bessèges, St Ambroix et Alès, pour rejoindre également Les Vans, Banne St Paul Le Jeune , Barjac ,Avignon...qui constituent leur bassin de vie. Il apparaît urgent et prioritaire qu'une solution pérenne soit trouvée avec les élus du Gard et de l'Ardèche...(requalification de la portion de cette route et changement de responsabilité départementales?)

La Communauté de Communes, en partenariat avec le Conseil Général du Gard, a décidé de créer un service de transport à la demande à l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes des Hautes Cévennes. Tous les habitants ayant leur résidence (principale ou secondaire) sur le territoire des « Hautes Cévennes » peuvent en bénéficier.

L'accès aux réseaux de télécommunication et d'internet est défectueux sur la commune ce qui constitue un deuxième grave handicap .Remédier à cette situation désastreuse qui concerne le téléphone (filaire ou herztien) et l'accès à internet est une préoccupation pour la commune

ORIENTATIONS :

- obtenir un changement de responsabilité départementale et une requalification de la portion ardèchoise de la route des moines –
- Obtenir l'accès au très haut débit.
- Poursuivre l'entretien des routes et leurs abords pour faciliter les trajets des habitants au quotidien et des touristes et pour faciliter l'accès des secours.
- Améliorer la capacité de stationnement aux abords des hameaux