

Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Commune de Bonnevaux

Département du Gard (30)



Elaboration	19/12/2012	31/07/2019	
Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation

Pièce n°3-Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Le PLU de Bonnevaux a été réalisé par :



Christel FIETKAU-GORDOT, Géographe-Urbaniste
6 impasse des Peupliers
30 340 MONS
CF.urbanisme@gmail.com
06 29 97 18 22



Lydie ROCHER, Urbaniste
Malassagnes
48 700 RIEUTORT DE RANDON
LR.urbanisme@gmail.com
06 76 99 03 03



Jean-Laurent HENTZ, Expert Naturaliste
Mas du Boschet Neuf, 1059 E chemin du Mas du Consul
30 300 BEAUCAIRE
jl@ilhentz.fr
04 66 04 02 67



AXESIG, Cartographe SIG
230 avenue d'Uchamp
33 450 IZON
alexandre.berland@axesig.fr
06 62 70 73 35

SOMMAIRE

Préambule	4
OAP Patrimoniale « Bonnevaux Village, Nojaret et Les Alègres »	5
Orientation 1 : Préserver l'identité architecturale traditionnelle lors des travaux de construction et de restauration	5
Orientation 2 : Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti et paysager	6
Orientation 3 : Aménager et valoriser les espaces publics	6
Orientation 4 : Améliorer les conditions de stationnement	7
Orientation 5 : Restaurer et préserver les terrasses agricoles qui ceignent les hameaux.....	7
Orientation 6 : Préserver et entretenir les ruisseaux et béals	7
Orientation 7 : Privilégier les déplacements doux	7
Orientation 8 : Protéger les cônes de vue sur le patrimoine bâti et paysager	8

PREAMBULE

Article L151-6 du Code de l'Urbanisme

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

Article L151-7 du Code de l'Urbanisme

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles [L. 151-35](#) et [L. 151-36](#).

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

Le PLU de Bonnevaux comprend trois OAP patrimoniales :

- Bonnevaux Village,
- Les Alègres
- Nojaret

OAP PATRIMONIALE « BONNEVAUX VILLAGE, NOJARET ET LES ALEGRES »

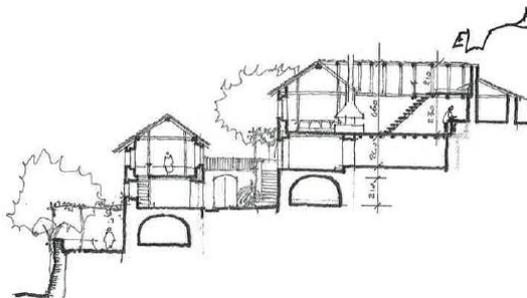
Cette OAP patrimoniale vise à assurer la préservation de la qualité architecturale traditionnelle du bâti dans les trois principaux hameaux de Bonnevaux Village, Les Alègres et Nojaret ainsi que la valorisation de leurs abords. Les prescriptions et recommandations pour le bâti sont notamment issues de la plaquette « Faire sa maison en Cezarenque – Les 18 secrets de la Vallée » qui a été réalisé en 2002 par le SIVOM des Hautes Cévennes en collaboration avec le Parc National des Cévennes et la réserve de biosphère des Cévennes.

Orientation 1 : Préserver l'identité architecturale traditionnelle lors des travaux de construction et de restauration

La réalisation de nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes

Prescriptions

P1. Tout exhaussement et affouillement du sol est interdit. Les nouvelles constructions devront s'adapter à la topographie du terrain naturel.



P2 - Bonnevaux Village. Le revêtement extérieur des constructions devra être réalisés en pierres de pays traditionnelles (schiste).

P3. Les toitures devront être réalisées en lauzes ou en tuiles. Les tuiles bétons sont interdites.

P4. Les couleurs devront s'apparenter à celles existantes.

Recommandations

R1. S'inspirer des formes traditionnelles du lieu pour conserver une volumétrie en cohérence avec l'existant.

R2. Privilégier des volumes qui s'étagent à l'horizontale en suivant le relief pour qu'ils s'intègrent plus facilement dans leur site.

R3. (Excepté à Bonnevaux Village)

Utiliser des matériaux naturels et recyclables, tels que pierre, terre ou bois local, ainsi que terre cuite, chanvre, chaux ou même paille.

Des matériaux naturels et recyclables



Terre cuite: réutilisable, bien adaptée pour les restaurations dans la vallée.



Murs en blocs de terre cuite à alvéoles verticales. Faciles à monter, ces murs offrent le confort d'une isolation répartie.



Paillettes de chanvre schizoverté, latte de chanvre et béton de chanvre banché sur un mur extérieur - un matériau aux aspects et usages multiples.

Murs en blocs de terre-paille, murs en bûches de bois maçonnées, murs à ossature bois et boîtes de paille, mono-murs en terre cuite. Il existe un grand nombre d'alternatives à la construction en aggrès. Bons isolants, la plupart des matériaux naturels sont de réelles solutions pour des bâtisseurs qui favorisent un habitat de qualité.

R4. Utiliser un même matériau pour les bâtiments et pour les éléments d'accompagnement tels que les murets, appentis, escaliers, porches.

R5. Les clôtures seront réalisées en pierres sèches, en grilles ou en haies végétales. Les clôtures en aggro sont interdites.

La rénovation du bâti existant et la restauration des ruines

Prescriptions

P1. Bonnevaux Village. Le revêtement extérieur des constructions devra être réalisés en pierres de pays traditionnelles (schiste).

P2. Les toitures devront être réalisées en lauzes ou en tuiles. Les tuiles bétons sont interdites.

P3. Les couleurs devront s'apparenter à celles existantes.

Recommandations

R1. Conserver le plus possible les maçonneries encore existantes.



R2. Profiter des parties démolies pour créer terrasses et percements.

R3. Réintégrer le plus possible les pierres jadis taillées et ajustées.

R4. Conserver au maximum les arcs en schiste ou en grès.

R5. Utiliser des matériaux naturels et recyclables, tels que pierre, terre ou bois local,

ainsi que terre cuite, chanvre, chaux ou même paille.

Des matériaux naturels et recyclables



R6. Utiliser un même matériau pour les bâtiments et pour les éléments d'accompagnement tels que les murets, appentis, escaliers, porches.

Orientation 2 : Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti et paysager

Prescriptions

P1. Les murs en pierres sèches doivent être conservés et être, si besoin, restaurés avec les mêmes matériaux d'origine.

P2. Le patrimoine bâti remarquable identifié doit être préservé. Tout travaux d'entretien, d'extension ou de modification doit permettre

la protection, la valorisation ou la remise en état d'origine du patrimoine de bâti concerné.

P3. Les arbres remarquables identifiés doivent être maintenus. Ils pourront faire l'objet de travaux d'élagage. Leur abattage sera autorisé uniquement si l'arbre en question présente des risques pour la sécurité publique ou s'il est atteint d'une maladie.

Orientation 3 : Aménager et valoriser les espaces publics

Bonnevaux Village

Il s'agit d'aménager un belvédère à l'est du hameau au niveau de la croix avec l'installation d'équipements légers, comme

des bancs et une table d'orientation, et la réalisation d'un aménagement de sécurité.

Orientation 4 : Améliorer les conditions de stationnement

Bonnevaux Village

Un parking sera aménagé en bord de la RD320 sur une parcelle communale.

Nojaret

Les parkings existants seront réaménagés pour accueillir davantage de places de

stationnement (sous réserve d'acquisition par la commune).

Les Alègres

Il s'agit de réaliser une extension du parking situé au nord-est.

Orientation 5 : Restaurer et préserver les terrasses agricoles qui ceignent les hameaux

Prescriptions

P1. Toute construction est interdite sur les terrasses agricoles même celles destinées à l'exploitation agricole (sauf les installations et abris de jardin démontables).

P2. Préserver les murs de soutènement en pierres sèches.

Recommandations

R1. Entretenir régulièrement les terrasses agricoles pour éviter leur enfrichement.

R2. Favoriser la libération de parcelles pour les cultures et les initiatives de réaménagement par tous les moyens, privés ou publics.

Orientation 6 : Préserver et entretenir les ruisseaux et béals

Prescriptions

P1. Maintenir une bonne gestion des ruisseaux et béals existants pour assurer leur bon fonctionnement.

Recommandations

R1. Réaliser les travaux d'entretiens annuels avant la mise en eau pour permettre leur bon fonctionnement.

Orientation 7 : Privilégier les déplacements doux

Préserver les calades

Prescriptions

P1. Les calades seront maintenues et entretenues.

P2. La restauration des calades devra être réalisée avec les mêmes matériaux d'origine (pierres).

Recommandations

R1. Dans le cas d'une restauration, incliner légèrement la calade vers le milieu pour que l'eau puisse s'évacuer dans la bonne direction.

Aménager des cheminements doux et les valoriser

Recommandations

R1. Aménager et mettre en valeur les cheminements doux (sentiers, chemins) dans et autour des hameaux.

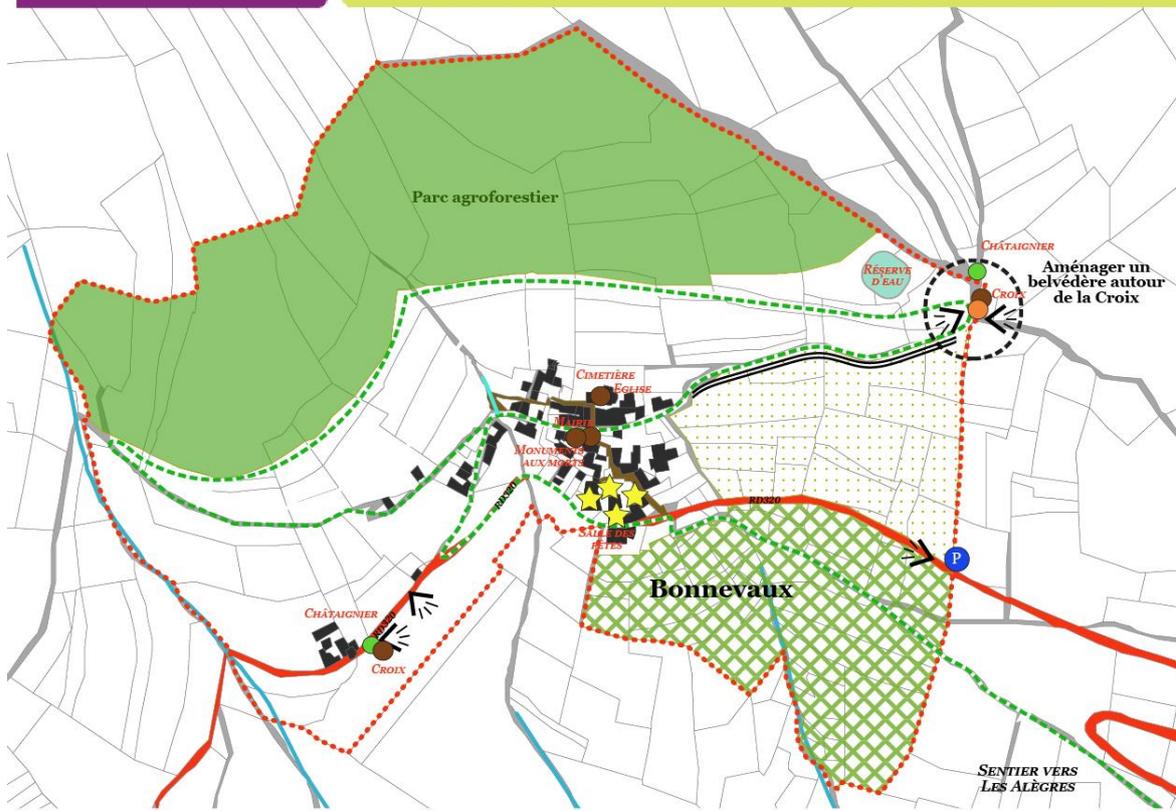
Orientation 8 : Protéger les cônes de vue sur le patrimoine bâti et paysager

Recommandations

R1. Préserver, depuis le domaine public, les cônes de vues et les perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires.

PLU de Bonnevaux (30)

BONNEVAUX VILLAGE : Orientations d'Aménagement et de Programmation



LEGENDE

Périmètre faisant l'objet d'OAP

Patrimoine bâti à préserver et à valoriser

Espace public à aménager ou à valoriser

Parking à aménager

Ruine à restaurer ou bâtiment à réhabiliter

Élément végétal à préserver

Parc agroforestier à valoriser

Terrasses agricoles à restaurer ou à maintenir

Terrasses agricoles irriguées à préserver

Beal et ru à préserver et à entretenir

Calades à préserver

Cheminements doux à maintenir et à valoriser

Mur en pierres sèches à conserver / restaurer

Cônes de vue à préserver / valoriser



Support : Fond cadastral
Source : Service SIG Alès Agglomération 2018



PLU de Bonnevaux (30)

LES ALÈGRES : Orientations d'Aménagement et de Programmation



LEGENDE

Périmètre faisant l'objet d'OAP

Patrimoine bâti à préserver et à valoriser

Élément végétal à préserver

Parking à aménager

Ruine à restaurer ou bâtiment à réhabiliter

Terrasses agricoles à restaurer ou à maintenir

Calades à préserver

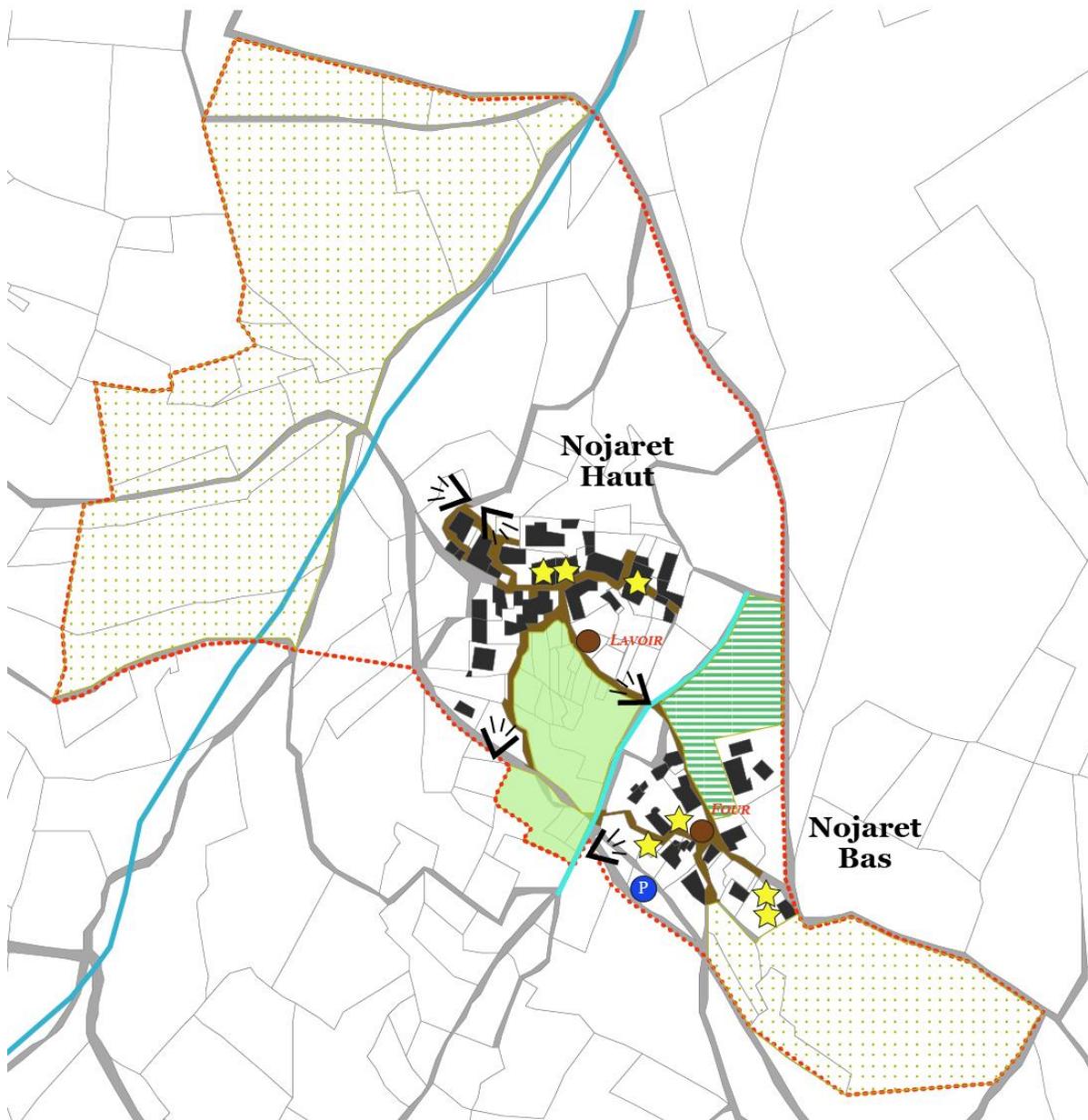
Cheminements doux à maintenir et à valoriser

Cônes de vue à préserver / valoriser



Support : Fond cadastral
Source : Service SIG Alès Agglomération 2018





LEGENDE

- Périmètre faisant l'objet d'OAP
- Patrimoine bâti à préserver et à valoriser
- P Parking à aménager
- ★ Ruine à restaurer ou bâtiment à réhabiliter
- Terrasses agricoles à restaurer ou à maintenir
- Terrasses agricoles irriguées à restaurer et à préserver
- Jardins à préserver
- Béal à préserver et à entretenir
- Calades à préserver et/ou à restaurer
- ⇐ Cônes de vue à préserver / valoriser



Support : Fond cadastral
Source : Service SIG Alès Agglomération 2018

