

Une réunion de la commission PLU s'est tenue le 6 Septembre.

> présents :

- * Bertrand Poincin (CM)
- * Damien Loyal (CM)
- * Annette Jost,
- *Évelyne Zinsstag,
- *Georges Zinsstag,
- *Marie Paule Brasseur,
- *Gérard Brasseur,
- *Jean-François Bellosta.

> Excusés :

- * Victor Matalonga,
- * Roselyne Boussac,
- * Frédéric Vidal
- * France Mainguet

Le compte-rendu de cette réunion est consigné dans trois documents :

- * CR 06/09/14 – 1/3 qui suit consigne les attributions des divers thèmes de réflexion aux participants,
- * CR 06/09/14 – 2/3 qui porte sur les commentaires formulés par JFB sur synthèse LISODE,
- * **CR 06/09/14 – 3/3** -le présent document- qui porte sur les commentaires formulés à l'occasion de l'examen des divers ateliers, soit pour l'attribution soit dans le cadre de la discussion.

===== **CR 06/09/14 – 3/3**

Comme suggéré par V Matalonga « *aux membres de la commission de bien vouloir proposer à l'occasion de cette réunion les ateliers où ils souhaitent s'investir et les thèmes qu'ils souhaitent traiter* » JF Bellosta a présenté une contribution qui a été analysée, amendée au cours de la réunion et complétée par l'examen des ateliers où JFB ne s'implique pas.

1- COMMENTAIRES GENERAUX

1.1 Il ressort de la réunion que les sujets évoqués pour les ateliers 1, 2 et 3 ont pour objectifs de :

> connaitre par nous-mêmes les possibilités d'activité économique, les emplois qui en découlent, et par conséquent les opportunités d'installation sur la commune de personnes ou de familles pouvant aider au renouvellement de la population,

> recenser les bâtiments à l'abandon ou vacants, apprécier les éventuelles disponibilités pour une installation des personnes ou familles évoquées plus haut, dans le cadre d'une politique volontariste en la matière de la commune,

> recenser les habitations illégales et les pistes possibles de régularisation,

en bref de confirmer ou d'infirmer ce qui peut passer pour des certitudes mais qui n'a jamais été quantifié, et ce en préalable à toute analyse de techniques de constructions et règles à retenir dans le cadre du PLU.

1.2 Il a été évoqué à divers moments la nécessité de se rapprocher de la Communauté de Communes (ComCom) et du Pays des Cévennes, qui disposent en particulier en matière de logement et de développement économique, soit d'expérience, soit de bases de données, soit d'éléments d'information, entre autres sur le sujet des liaisons internet.

2- ATELIER 1/agriculture

Choix de B Poincin comme animateur, en lien avec la Commission Agriculture dont B Poincin est l'animateur.

3- ATELIER 1/artisanat

Pas d'animateur candidat.

Sont évoqués des métiers d'art ; aucun artisanat spécifique n'est ciblé.

4- ATELIER 1/résidences secondaires.....contribution JFB, animateur, ajustée par la Commission

Pour la bonne connaissance de la population du village et des ressources qu'elle peut générer il semble nécessaire d'élaborer une fiche par résidence secondaire qui pourrait présenter les renseignements suivants :

=====

Nom du propriétaire

Lieudit

Surface habitable : m2

Terres associées : ha

Quels sont vos besoins et attentes spécifiques :

Temps annuel d'occupation : mois

Retombées économiques éventuelles : €/an

- * ménage,
- * Entretien, entretien des abords,
- * achats de produits locaux.
- * autre

=====

Le sujet « retombées » peut naturellement s'appliquer aux résidents permanents.

5- ATELIER 1/services à la personne.....contribution JFB, ajustée par la Commission

Animateurs : A Jost et JF Bellosta

C'est un vocable fréquemment utilisé ; que recouvre-il et que pourrait-il recouvrir ?

> ménage

> entretien :

- *des locaux,
- * des abords des maisons.

> accompagnement des personnes âgées : présence, conversation,

> Services spécifiques pour les personnes âgées : *mais ne faut-il pas des diplômes d'aide-soignant ou d'infirmier ?*

> des courses centralisées ?(la « centrale d'achat » évoqué dans le document Lisode ?). Cela pourrait-il être une activité proposée par le Point Service, également évoqué par Lisode ?

> bois de chauffage : coupe, transport, stockage ; en liaison avec le sujet filière bois.

> ... ?

> Corollaire 1 :

- * chaque maison/implantation dans Bonnevaux est un générateur potentiel de services : nature et montant financier correspondant. Les recenser ?
- * corrélation possible avec le point service : analyser l'objectif recherché pour un tel point service?

> Corollaire 2 :

- * quelle partie de la population est-elle prête à s'impliquer dans les services à la personne ?

6- ATELIER 1/tourisme - accueil

Regroupement du thème « accueil » avec le tourisme.

Choix de G Brasseur comme animateur.

Sont évoqués des sujets qui pourraient placer Bonnevaux sur les circuits organisés de randonnées :

- * des gîtes d'étape,
- * une petite restauration , assez souvent demandée par des randonneurs ; en liaison avec le Point Service ?
- * un camping municipal ? analyse de la rentabilité à faire,
- * accueil à la ferme.

7: ATELIER 1/atelier de transformation

Choix de B Poincin comme animateur en lien avec la Commission Agriculture.

Priorité à la transformation de fruits et légumes ; les produits carnés impliquant manifestement des normes sanitaires strictes.

Impératif de mobiliser la ComCom pour le financement :

- * structure de petite taille, communale ou
- * plus importante, ce qui impliquera nécessairement un regroupement d'activité avec d'autres communes, avec les risques d'éloignement, voire de dépossession.

Evocation :

- * de « plateaux » adjacents pour le volet artisanat, voire les métiers d'art. A noter que la styliste des Allègres disposerait maintenant d'un atelier aux Allègres.
- * d'un garage associatif,
- * de transformation du bois,
- * d'espaces de stockage.

8: ATELIER 1/filière bois

Choix de D Loyal comme animateur en lien avec la Commission Agriculture.

9: ATELIER 1/liaisons internet

Choix de G Brasseur comme animateur.

Toutes les activités et en particulier le télé travail nécessitent des liaisons de qualité ; actuellement il est possible, par Meshnet ou des liaisons satellites (privées), d'échanger de gros fichiers : des télétravailleurs dans des domaines classiques peuvent s'installer dès à présent.

Il est cependant indispensable de disposer d'éléments d'information sur :

- * la capacité actuelle de la liaison Meshnet,
- * des développements possibles attendus de l'administration dans ce domaine,
- * des possibilités offertes par la technique dans un avenir proche.

10: ATELIER 2/Recensement exhaustif des potentialités

Choix de D Loyal, B Poincin et G Zinsstag comme animateurs en lien avec la Commission Agriculture.

Le sujet des remboursements ou échanges, des baux, de la location, bref de toutes les possibilités de « mise à disposition de terres agricoles » doit être traité de manière relativement exhaustive et professionnelle afin que les propriétaires non agriculteurs puissent éventuellement être approchés et informés sur des bases claires.

11- ATELIER 2/accès complémentaires

Choix de D Loyal, B Poincin et G Zinsstag comme animateurs en lien avec la Commission Agriculture.

Analyse des tracés et des conditions de réalisation possible par les soins de JFB; en attente naturellement des conclusions du recensement des potentialités (cf supra).

Le volet « subventions » à la construction fera l'objet d'une attention particulière.

12- ATELIER 3/ruines, bâtiments à l'abandon, logements vacants.....contribution JFB, ajustée par la Commission

En principe le consultant devait effectuer un tel recensement : Il convient de lui demander une copie de ce recensement.

En tout état de cause pour connaître les potentialités de la commune dans ce domaine, les renseignements suivants doivent être collectés :

=====

Nom du propriétaire :

Lieudit :

Conditions de viabilité :

*route,

*eau,

*assainissement,

*électricité,

Si vacant : habitable en l'état ou non habitable :

Etat : moyen/mauvais/très mauvais

Surface habitable une fois réhabilitée

voire avec une extension raisonnable (id POS : 50 % de la surface estimée de plancher de base) : m²

Utilisation possible des abords :

Terres associées éventuelles : ha

Vocation possible :

*logement + ?

*agricoles

*artisanat

*tertiaire

Prix éventuel déjà proposé à la vente :

Prix du marché : *Estimation à faire faire par ??*

=====

13- ATELIER 3/constructions illégales.....contribution JFB, ajustée par la Commission

Choix de A Loyal, B Poincin et JF Bellosta comme animateurs.

Ne pas oublier que le point de départ du POS est la présence de ces constructions ; on peut espérer que le consultant en a effectué un recensement exhaustif ; dans le rapport diagnostic il consigne une quinzaine de constructions. Quel sont les résultats détaillés de son enquête ?

En tout état de cause les renseignements suivants doivent être collectés :

=====

Nom du propriétaire :

Lieudit :

Conditions de viabilité :

*route,

*eau,

*assainissement,

*électricité,

Nature :

Date d'installation des habitants actuels :

Préexistence de bâtiments au moment de l'installation :

Y avait-il une clède à l'origine ?

Surface : m2

Terres associées éventuelles : ha

Paiement des taxes :

Vocation effective:

*logement + ?

*agricole

* ?

Retombées économiques éventuelles : €/an

=====

14- ATELIER 3/Modes de réhabilitation

La discussion est entamée à partir de la contribution de JFB ; il en ressort, entre autres, les points suivants qui seront à approfondir:

> l'aspect des hameaux actuels doit être préservé, sans mise en place de matériaux non traditionnels pouvant constituer une atteinte à l'homogénéité de ces derniers.

> Le sujet d'un éco hameau a été évoqué à diverses occasions au cours de la réunion; les points de vue **non nécessairement consensuels** sont rassemblés ci-dessous et nécessiteront confrontation et clarification ultérieures :

* pourquoi un éco hameau, alors que nous ne disposons pas de la réponse à la question : pour quelle population exerçant quelle activité (cf CR 06/09/14 – 2/3),

* pour ce nouveau hameau : quelle serait la réglementation spécifique liée au caractère « éco », qui serait différente d'un règlement classique pour des constructions neuves rassemblées en « lotissement municipal » ? (cf CR 06/09/14 – 2/3). Rappelons que le mot lotissement rappelle le découpage en « lots » d'une parcelle.

* « l'auto construction participative » est évoquée ; certains soulignent que cette dernière est mise en pratique depuis des années, par tous; d'autres qu'elle peut sous-entendre une construction sans autorisation, sans règle et sans normes.

A l'évidence le vocable « auto construction » est à définir.