

CR 02/02/15

Une réunion de la commission PLU s'est tenue 02 Février.

> Présents :

- * Victor Matalonga(CM),
- * Bertrand Poincin (CM)
- * Damien Loyal (CM)
- * Marie Cécile Chansdérés (CM),
- * Annette Jost,
- *Évelyne Zinsstag,
- *Georges Zinsstag
- *Marie Paule Brasseur,
- * France Mainguet,
- * Sylvaine Poindron
- *Gérard Brasseur,
- *Jean-François Bellostà.

> Excusés :

- * Roselyne Boussac,
- * Frédéric Vidal

Le compte-rendu de cette réunion est consigné ci-dessous ; il reprend le plan du * **CR 26/11/14**, dont seuls les points 1 à 4 ont été passés en revue, avec quelques digressions sur d'autres points.

===== **CR 02/02/15**

1- COMMENTAIRES GENERAUX

Le compte rendu de la réunion de septembre avec le Consultant a finalement été diffusé, d'abord le 4 décembre, sous une forme de brouillon très sommaire, remis aux Conseillers municipaux, puis le 26 Janvier par un numéro de la UNE.

Il a fait l'objet d'une analyse le 26/01, diffusée à la population et placé sur le mur de la DEUX. Un tirage de cette analyse de JFB est remis en réunion.

En raison de la présence de nouveaux venus, il est une nouvelle fois rappelé l'un des objectifs de la Commission PLU : identifier et stimuler des potentialités économiques, sources d'emploi, en particulier pour des résidents ; surtout si des constructions nouvelles sont préconisées : l'objectif a priori n'étant pas l'installation de résidents secondaires ou de personnes sans activité ou projet d'activité économique liée.

2- ATELIER 1/ ACTIVITE ECONOMIQUE ET DEVELOPPEMENT /agriculture

Cet atelier incorpore dans la pratique :

- (8), Atelier 1 : filière bois,
- (10), Atelier 2 : recensement exhaustif des potentialités agricoles,
- (11), Atelier 2 : accès complémentaires,

B Poincin fait un exposé de l'évolution des réflexions, et orientations envisagées par la Commission Agriculture et des démarches correspondantes : voir le CR correspondant disponible en Mairie.

Un élément est à nouveau rappelé : *Il avait été noté : Le sujet des remembrements 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.*

3- ATELIER 1/artisanat

Toujours pas de candidat animateur.
Pas de contribution particulière.

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

4- ATELIER 1/résidences secondaires

contribution AJ/JFB, ajustée par la Commission

Le sujet demeure : afin de traiter des problèmes, préoccupations, intérêts et souhaits des résidents de la commune, variables selon leur statut, principaux ou secondaires, encore faut-il les avoir recensés.

Il était par ailleurs ressorti, le 26/11/15, de la discussion regroupant les sujets des résidences secondaires (4), principales, non légalisées (13) et ruines et logements vacants (12), qu'une fiche unique de recensement (ou fiche de résident) est à établir, qui prendra en compte également l'enquête relative au (5), Atelier 1 : services et lien social.

La maquette préparée par A Jost et JF Bellosta est présentée ; elle n'est que partiellement examinée et des ajustements sont requis.

Il ressort par ailleurs que :

- L'analyse des ruines et logements vacants, que l'on considère du ressort du Consultant semble notoirement insuffisante ; il convient de la faire préciser. Elle sera conduite de manière séparée, à dater de début Mars, à partir des renseignements disponibles en Mairie.
- Pour améliorer l'offre de logement sur la commune, une recherche est en cours auprès de l'établissement public foncier afin de trouver une solution de portage temporaire pour l'acquisition de bâtiments,
- 2 constructions non légalisées supplémentaires sont en cours d'édification dans le voisinage des Allègres,
- Sylvaine Poindron mettra à disposition la documentation administrative rassemblée à l'occasion de ses recherches pour la régularisation éventuelle des constructions non légalisées. Cela a été fait le 3 Février.

Les points suivants soit n'ont pas été examinés, soit ont été abordés cursivement. Leur traitement reste à reprendre.

5- ATELIER 1/services et lien social.....contribution AJ, JFB, ajustée à la marge par la Commission.

Nécessité probable d'étendre l'enquête et le domaine d'action à des communes riveraines comme Aujac et Malbosc et à la communauté de communes.

On distingue :

- Les besoins, la demande : le client,
- l'offre : le prestataire.

Ne pas omettre :

- * pour la demande : la renaissance de la convivialité, les aspects culturels et ludiques.
- * pour l'offre : des offres à titre de bénévole, ou d'échanges de services

Que pourrait recouvrir un tel domaine ?

> Ménage

> Entretien :

- *des locaux
- *petit bricolage,
- *des abords des maisons, terrasses,
- *jardinage

- dépannage informatique

Action :

Établir un tableau des habitants/résidence avec les indications de la demande : nature des prestations et heures de travail.

Voir fiche de résident.

> Services d'aide à domicile (autre que ménage) pour les personnes âgées ou en besoin d'aide domestique spécifique (services à la personne), sans que des diplômes d'aide-soignant ou d'infirmier soient nécessaire : aide aux courses, toilette, cuisine, corvée de bois ...

Action : identifier la demande

- Garde d'enfants et aide aux devoirs

> des courses centralisées ? (la « centrale d'achat » évoqué dans le document Lisode ?). Il semble indispensable de relier cette activité à celles qui pourraient être proposées par le Point Service, (également évoqué par Lisode) : problème de local et de prestataire.

** modalités ? Un jour par semaine ? Identifier des listes de produits et des tarifs non discutables,*

** exclusivement avec des points d'achat urbain, sélectionnés après discussion avec les clients et que l'on ne peut remettre en cause sans de bonnes raisons ; lieu d'approvisionnement fixé et nombre limité de fournisseurs*

** le prestataire est quelqu'un de responsable et d'autonome, qui ne peut être soumis aux quatre volontés des clients.*

** modalités de rémunération : montant fixe de la journée, quel que soit le nombre de clients/ facturation incorporant le véhicule,*

Action : ??

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

Insister sur les fournisseurs communaux : LZi, GFA Coulis, FVi

Lieu de coupe ? Parcelles des clients et ?

Modalités de rémunération : montant horaire/véhicule/matériel

Action : ?

> ... ?

> **Corollaire 1 :**

* chaque résidence de la commune est un générateur potentiel de services : nature et montant financier correspondant.

Action : Les recenser ?

* corrélation possible avec le point service :

Action : Analyser l'objectif recherché pour un tel point service ? Y a-t-il une réflexion spécifique à ce sujet ?

> **Corollaire 2 :**

* quelle est l'offre : partie de la population prête à s'impliquer.

Action : Recenser les candidatures, les capacités et les compétences correspondantes

Le sujet demeure donc à creuser. L'idée d'une fiche envoyée par mail à tous les habitants pour recenser besoins et offres est retenue. Préparer une proposition pour la prochaine réunion.

6- ATELIER 1/tourisme - accueil

Regroupement du thème « accueil » avec le tourisme.

G Brasseur animateur.

Pas de contribution particulière.

L'intérêt de gîtes ruraux (d'étape) est souligné ainsi qu'une amélioration de l'ouverture et de l'entretien des chemins communaux, favorables au développement de la randonnée.

Avaient été évoqués précédemment 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

B Poincin comme animateur en lien avec la Commission Agriculture.

Pas de contribution particulière.

Avaient été abordés précédemment les sujets suivants :

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

Voir § 2.

D Loyal animateur en lien avec la Commission Agriculture.

A noter : des communes proches mettent déjà en place des regroupements de petits propriétaires (ASL GF : association syndicale libre pour la gestion forestière) qui permettent l'exploitation en sylviculture irrégulière de parcelles regroupées pour limiter la fermeture de certaines zones mais protéger du risque de simples coupes à blanc.

9- ATELIER 1/liaisons internet

G Brasseur animateur.

Pas de contribution particulière au cours de la réunion, mais le 3 Décembre a été présentée sur le site de Bonnevaux : <http://www.bonnevaux-cevennes.fr/actualites-intemperies/> une analyse comparée des différents contrats proposés, contacts avec les prestataires concernés pour préciser quelques points.

Elle est présentée ci-dessous

Il est par ailleurs demandé que la fiche de résident consigne la qualité de la réception internet wimax, et téléphone portable.

Concernant la connexion internet interrompue depuis le 12 octobre, le problème des pannes se conjugue avec un changement de prestataire suite à la faillite de l'entreprise Meshnet. Le réseau a été rétabli le 24 octobre. A noter que depuis le 23 septembre, plus aucun prélèvement n'a été effectué et que pour l'instant l'accès au réseau restera gratuit jusqu'à la signature de nouveaux abonnements avec les deux FAI : Nostre Pais et Ozone qui remplacera Meshnet.

Les nouveaux opérateurs

Le FAI Ozone et Nomotech qui assure la maintenance du réseau sont des filiales de SFR. A noter que la fourniture des antennes (gérée précédemment par Meshnet) sera dorénavant assurée par le pays Cévennes. Nostre Pais est donc maintenant le seul opérateur local.

Les nouvelles offres

- A noter que l'accès au réseau restera gratuit jusqu'au 1/1/2015. Mais pour éviter toute rupture dans le service, il est conseillé de souscrire courant décembre.

- Abonnements : les formules proposées sont similaires. (Nostre pais propose en plus une offre 1024/512 à 26,90)

- Engagement : 12 mois minimum chez Ozone, pas d'engagement chez Nostre Pais

- Box : 80€ ou 5€/mois (engagement de 24 mois) chez Ozone, gratuit chez Nostre Pais pour les anciens utilisateurs. A noter que vous conserverez les antennes actuelles avec les deux FAI.

- Frais de dossier (ou d'accès au service) gratuit pour les anciens abonnés chez les deux opérateurs (50€ chez Ozone pour les nouveaux abonnés)

- Téléphonie : globalement moins cher chez Nostre Pais. Ozone permet de garder son ancien numéro. A noter que vous pouvez trouver sur internet des forfaits à moins de 1€ (OVH forfait illimité France et 40 pays).

Le satellite

Il reste toujours la possibilité du satellite avec Nordnet : offre à 29,90 (téléphone (1h vers les fixes+télé +internet) +10€/mois pour la location du kit. mais volume limité à 10 giga de trafic mensuel. Autre offre à 44€90 +10€ location avec volume internet de 20 giga et téléphone illimité. Ces formules peuvent convenir si l'on n'est pas un gros utilisateur. (on peut aussi acheter le kit satellite pour 399€ au lieu de la location à 10€/mois) . Il semblerait que la subvention de la région pour l'équipement (240€) ne s'applique pas dans les zones couvertes par le pays Cévennes.

<http://www.nordnet.com/offres/internet-satellite/tarifs.php>

10- ATELIER 2/Recensement exhaustif des potentialités agricoles

Voir § 2.

11- ATELIER 2/accès complémentaires

Voir § 2.

12- ATELIER 3/PATRIMOINE BATI /ruines, bâtiments à l'abandon, logements vacants

Pas de contribution complémentaire à ce qui avait été consigné :

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, des renseignements doivent être collectés : voir future fiche de résident.

13- ATELIER 3/constructions non légalisées

A Loyal, B Poincin et JF Bellosta animateurs. S Poindron a demandé à collaborer à l'atelier.

JF Bellosta présente une liste possible de constructions non légalisées (une vingtaine) soulignant au cours de la discussion que le point de départ du lancement de l'étude du PLU étant la présence de ces constructions ; et du vœu de les légaliser, les connaître ainsi que les situations et conditions d'édification de chacune d'entre elles doit être le point de départ de la recherche d'une solution adaptée.

Le sujet de la fiche est rattaché au sujet de l'élaboration d'une fiche unique de résident.

Il est évoqué un article de la loi Duflot permettant de régulariser les habitats légers et mobiles (au sens de la loi) ; cela implique une démarche volontaire du résident : demande, signature d'une convention spécifique et régularisation ultérieure ; deux pourraient être concernés.

Il est également évoqué qu'il est probable que certains résidents non régularisés ne se sentent pas concernés par le sujet.

14- ATELIER 3/Modes de réhabilitation

Il est évoqué un éco hameau lancé par une municipalité ardéchoise, qui constituerait un fiasco et plongerait cette commune dans une situation délicate (parce que le projet avait été lancé sans étude préalable semble-t-il).

Pas de contribution complémentaire à ce qui avait été consigné :

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 » ? 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.

15 ATELIER 4 : ZONES NATURELLES-BIODIVERSITE

Pas de contribution pour un sujet non encore abordé et non attribué.