Barre des Cévennes

Patrimoine ✦ Local ✦ Unesco ✦ Sociabilité

Bulletin municipal ✦ N°13 ✦ Hiver 2025

Edito

Mesdames, Messieurs,
Vous vous souvenez sans doute de la mésaventure survenue à la commune lorsque celle-ci avait déposé il y a déjà quelques temps une demande de Certificat d'Urbanisme (CU) pour permettre à une famille avec trois jeunes enfants de s'installer à Barre des Cévennes sur un terrain mitoyen au lotissement Bellevue et, un peu plus tard, un autre CU affecté aux futurs ateliers municipaux accolés à la chaufferie du Centre d'Incendie et de Secours. Tous les deux ont été refusés par les services préfectoraux, le règlement national d'urbanisme actuellement en cours à Barre des Cévennes interdisant les constructions.
Vous pourrez prendre connaissance en dernière page du déroulement à venir de l'enquête publique destinée au Plan Local d'Urbanisme. Chacun découvrira ce qui a été évoqué et affiché lors des réunions publiques : un nouvel hameau, un lotissement et une zone artisanale autour du stade et sur le terrain Amarger (voir schéma en pages intérieures).
« La survie de l'école dépend des nouveaux habitants » affirme le collectif d'habitants réuni depuis plusieurs mois autour du projet du nouvel hameau et du tiers lieu. Il va de soi que le sort du Centre d'Incendie et de Secours et des commerces est aussi lié à la capacité de la commune à proposer des terrains pour habiter, travailler aussi bien pour les Barrois et Barroises que pour les nouvelles familles.
Dans les pages intérieures, ce sont les réflexions du collectif fantastique barrois (terme en usage dans cinq Régions de France) sur le nouvel hameau et le tiers lieu soutenus par les institutionnels qui vous sont proposés ainsi que des plans, un appel à candidatures, … Enfin, le collectif a fait le choix de poursuivre la réflexion notamment autour du tiers lieu.
Mesdames, Messieurs, je vous remercie pour votre attachement à la commune, au bourg centre, aux quatre hameaux et aux dix-sept lieux-dits pour maintenir une vie de village avec l'ensemble de ses services.

François ROUVEYROL, Maire et
Vice-Président de la Communauté de
Communes Gorges-Causses-Cévennes



OUVERTURE

Restaurant *La Petite Belette*
17, rue de Fontmort
(sous la salle polyvalente)

Samedi 1er mars :
soirée d'ouverture autour d'un couscous, uniquement sur réservation. 04 66 41 06 62
Nicolas Cannuyer ouvrira *La Petite Belette* du lundi au vendredi à midi, ainsi que, sur réservation, le vendredi et le samedi soir.
Possibilité d'organiser le soir en semaine un repas d'anniversaire ou de l'événementiel.

NOUVEL HAMEAU

UNE DÉMARCHE INNOVANTE SOUTENUE PAR LES INSTITUTIONS

UN PROJET INTÉGRÉ AUX POLITIQUES PUBLIQUES RÉGIONALES

« BOURG-CENTRE OCCITANIE »

Accompagner
la transition énergétique
de 8 territoires
de la Région Occitanie



ACTEURS INSTITUTIONNELS EN APPUI DU PROJET PILOTE BARRE DES CEVENNES

Gorges Causses Cévennes
Communauté de Communes
Terre d'Aventures

PETR SUD LOZÈRE

48 Lozère
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

ars
Agence Régionale de Santé

Parc national des Cévennes

lozère
LE DÉPARTEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires

La Région Occitanie
Pyrénées · Méditerranée

UN NOUVEL HAMEAU DE RÉSIDENTS BARROIS

UN FORT IMPACT SOCIAL

. Préserver et inventer des possibilités de vie rurale durable pour **vivre et travailler à Barre**

. **Sauver l'école** : viser 5 nouveaux enfants scolarisés en 2026

. **Renforcer l'attractivité de la tradition d'hospitalité barroise** (foire d'antan, colonies, village de gîte)

. Contribuer à la vitalité des liens sociaux en **répondant à des besoins collectifs** des habitants, citoyens & professionnels barrois

UN FAIBLE IMPACT SUR LES RESSOURCES

. **Habitat léger** : réversibilité

. **Adaptation climatique de la construction** : zéro artificialisation des sols, matériaux biosourcés & réutilisés, décarbonation, photovoltaïque

. Mesure d'impact sur pratique d'élevage en aval

. **Eviter pression foncière** tout en renouvelant la population

. Attirer des fonds publics en intégrant un projet de tiers-lieu

. Zone non concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable

UN FORT CADRAGE INSTITUTIONNEL

. Projet à l'initiative de la collectivité ; emplacement négocié avec l'Etat

. Projet en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme & le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

. **Propriété foncière reste communale**, avec bail emphytéotique ; loyer limité ; paiement de l'impôt foncier par les résidents

. Obligations de construction : matériaux (terre, bois), couleurs, éléments naturels à conserver, topographie ; covisibilité en zone cœur du PNRC

. Définition législative de l'habitat réversible (Loi ALUR et décret Article R111-51 du code de l'urbanisme) : sans fondation ; rapidement et facilement démontable ; habité plus de 8 mois/an

. Recommandation (pas obligation) de raccordement aux réseaux d'assainissement et d'électricité ; raccordement eau potable (règlement EICH),

. **Permis d'aménager** à déposer par le collectif, projet paysager (arbres, pentes, lignes de crête, affleurement rocheux, cheminement)

UN CADRAGE SOCIAL

. Une douzaine de foyers et un bâtiment commun ; bâtis autofinancés

. Constitution des résidents en Société Coopérative Immobilière d'Attribution

. **Une expertise mutualisée** accompagne l'habitat léger collectif

. **Bureau d'étude** sera mandaté pour étude paysagère et réseaux

Possibilité de permis provisoire pour un habitat de transition avec aménagement progressif intégratif

POINTS D'ATTENTION PRÉCONISÉS PAR LE COLLECTIF FANTASTIQUE

La localisation du hameau a été le résultat d'une enquête publique et de longues négociations avec l'administration ; celles-ci permettent d'envisager un nombre optimal de nouveaux habitants
L'impôt foncier sera à la charge des nouveaux habitants . Ils seront aussi soumis à une taxe d'aménagement (habitat > 40m2)
Les artisans locaux pourraient être mobilisés sur les chantiers du projet pilote.

« Tout ce qui peut amener des familles est intéressant pour la vie à Barre
Maintenir l'école doit être une priorité pour le village ; ceux qui sont contre tout changement peuvent la condamner. v

« La survie de l'école dépend des nouveaux habitants : ce projet pilote peut sauver l'école
Le projet représente une chance pour la redynamiser. Actuellement composée de 2 classes, le risque de passer à 1 classe est d'autant plus inquiétant qu'il annoncerait la disparition de l'école.

Transformer les polémiques qui disqualifient le projet

Opacité de la commune ; des habitants laissés sur le côté du projet	Ce collectif fantastique incarne la participation de citoyens qui font tomber les œillères et s'éclairent mutuellement
Risque de nouveaux venus sans capital financier sans possibilité d'emprunt bancaire	Sans revenu, ils ne pourront pas construire, leur profil ne serait pas retenu
Des terres bradées à des profiteurs qui ne vont pas débourser un sou	Des terres valorisées, un foncier qui demeure la propriété de la commune, une spéculation évitée
Le risque de l'habitat verrue	Fortement encadré par le PLU, le CAUE et le portage institutionnel
Ils ne vont pas rester	Un réel enjeu d'accueil et d'intégration ; la plupart seront sans doute attachés à l'habitat qu'ils auront construit ; ceux qui partiront pourront revendre leur habitat ou le déconstruire
Des ressources en eau limitées	Règle d'autosuffisance en eau pour les habitations du nouvel hameau ; mieux cerner les enjeux agricole en contrebas du terrain

RESPECTER LE CADRE REGLEMENTAIRE

Aménagement contraint par une double inscription règlementaire :

- **le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
- **le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

- Le PLU prévoit 13 emplacements : 10 résidences à long terme ; 3 pour faciliter l'accueil de résidents permanents locatifs.
- **Résidences démontables de plain-pied**
- Raccordement règlementaire au réseau d'eau potable ; raccordement recommandé au réseau d'assainissement

Cadre proposé par la collectivité :

- **Bail emphytéotique** dont la durée se de 33 ans renouvelable 3 fois de manière express
- **Portage du permis d'aménager** pour l'aménagement de la zone ; études de faisabilité technique et financière.
- Prise en charge des coûts d'accompagnement en maîtrise d'œuvre
- Le loyer intègre le remboursement à long terme des investissements engagés par la commune. Ce loyer sera payé par une SAS coopérative (forme juridique retenue à ce jour, modifiable).

CONTRIBUER À RÉGÉNÉRER LES ÉCOSYSTÈMES

- Zéro artificialisation des sols
- Gestion économe de l'eau ; la récupération de l'eau de pluie des toits requiert de doubler le réseau d'eau potable
- Economies d'énergie via des solutions low-techs ; toilettes sèches recommandées
- Tendre vers l'autonomie de l'approvisionnement énergétique : panneaux photovoltaïques (de couleur sombre, sur pente sud de toiture) pour l'électricité et poêle à bois pour le chauffage
- Construction en matériaux bio-sourcés (ossature bois, laine de mouton, terre, paille), les matériaux de récupération sont envisageables. Le bardage bois sera irrégulier pour éviter l'aspect industriel et une teinte grisée au naturel type schiste permettra de l'intégrer au patrimoine paysagé.
- Enduits à la chaux, de couleur proche du schiste environnant.
- En versant sud, en covisibilité avec le Castelas, les toitures en double pente seront en ardoise ou photovoltaïque brun
- Sur le versant océanique, les habitations seront plus camouflées par la verdure ; à ce titre, elles pourront bénéficier d'une plus grande souplesse dans la forme des habitations. La couverture végétale des toits sera possible. Pour une construction semi-enterrée, le toit en monopente sera intégré à la pente. Deux types de toits végétalisés existent : soit 8 cm d'épaisseur pour des plantes grasses, soit 20 cm d'épaisseur pour des toits de type "prairie".

Approche comparative de l'habitat

en lotissement et de l'habitat léger



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
SCHEMA DE PRINCIPE

- Périmètre soumis aux orientations
- Implantation des constructions
- Principe d'implantation du bâtiment collectif
- Orientation du faîtage principal
- Aire de stationnement perméable
- Principe de cheminements doux (piétons et cyclable)
- Extension lotissement
- Espace végétalisé ou cultivé
- Sensibilité écologique - secteurs à préserver de tout aménagement / mise en culture
- Espace arboré à préserver
- Espace arboré à étoffer
- Corridor boisé à renforcer
- Point de vue à préserver

N
A

0 25 50 m

Fond de plan : SD ORHTO 2018.
Réalisation : Algoé'ité 2018.

LOTISSEMENT	NOUVEL HAMEAU
APPROCHE COMPARATIVE	
COÛT ESTIMATIF	COÛT ESTIMATIF
150 000 à 250 000€	10 000 à 80 000€ Loyer de 1000€/an/foyer
HABITATION	HABITATION
Habitation avec fondation Maitrise d'oeuvre individuelle	Habitat sans fondation de type léger (matériaux biosourcés) Permis d'aménager Maitrise d'oeuvre collective
SPÉCULATION	SPÉCULATION
La valorisation dépend du marché immobilier.	Maitrise du foncier par bail emphytéotique.
SOBRIÉTÉ EN EAU	SOBRIÉTÉ EN EAU
Encouragement à la sobriété Raccordement obligatoire aux réseaux publics	Engagement à la sobriété Toilettes sèches. Raccordement obligatoire au réseau d'eau potable, et probable aux autres réseaux publics Récupération de l'eau de pluie en toiture avec double circuit.
VOISINAGE	VOISINAGE
Propriété privée	Conception & gestion communes (aménagement du site, charte.. règlement)

REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION

HOSPITALITÉ

SE PRÉPARER A ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- Qui accueillir : 12 emplacements, dont jeunes foyers (5 enfants pour l'école), boulanger, pompiers-volontaires…
- Comment accueillir ?
- Transmettre les connaissances actuelles sur l'hameau-léger : architectures, contraintes
- Charte de valeurs/principes/actions : ce que nous voulons pour Barre

ACTIVITÉS

IDENTIFIER LES BESOINS COLLECTIFS HEBERGÉS EN TIERS-LIEU

- Valider les pistes identifiées :
  - Espace partagé de travail pour rompre l'isolement et favoriser la rencontre (bonne connexion internet requise)
  - Fournil, avec activité boulangère professionnelle ; approfondir complémentarité avec le four existant ; associer la culture de blé et d'épeautre ; envisager de solliciter le moulin de Grattegals (farine zéro carbone)
  - Marché/troc de compétences/activités/personnel à mutualiser
  - Coopérative de matériel de petit bricolage ; four céramique
  - Equipement sportif (en complémentarité avec la salle polyvalente existante) ; activité astronomique ; activité artistique
  - Garderie-relai avec activité pédagogique
- Faire émerger des besoins collectifs
  - Services aux artisans
  - Entretien et usages des chemins
  - Marché de compétences et personnel à mutualiser ; troc de compétences et d'activités, partenariat avec la crèche à envisager

PLU : enquête publique

L'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Barre des Cévennes se tiendra du samedi 29 mars 2025 9h30 au jeudi 29 avril 2025 12h00.

L'élaboration du PLU de Barre des Cévennes a pour objectif de :

- Permettre le maintien des habitants sur la commune à la fois en ce qui concerne les espaces nécessaires à leur activité et à leur logement ainsi que l'accueil de nouveaux habitants pour pérenniser l'école et le Centre d'Incendie et de Secours, développer de nouveaux services publics et de nouvelles activités (artisanat…) ;
- Redensifier le bourg en permettant l'installation d'habitants par la réhabilitation du patrimoine et la mise à disposition de jardins familiaux / partagés ;
- Assurer un développement urbain organisé et respectueux de l'existant notamment au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux ;
- Adapter le parc de logements en diversifiant les typologies de logement ;
- Préserver l'environnement local, ses paysages et sa biodiversité ;
- Préserver les terres agricoles.

Le commissaire enquêteur tiendra des permanences à la salle annexe de la mairie :

- le samedi 29 mars 2025 de 9h30 à 12h30;
- le mardi 1er avril 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le jeudi 10 avril 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- le mardi 29 avril 2025 de 9h00 à 12h00.

Le dossier de l'enquête (comprenant notamment le PLU et son évaluation environnementale, ainsi que les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure) et le registre peuvent être consultés dès le début de l'enquête publique :

- En mairie de Barre des Cévennes, sise au 29 Grand Rue, sur support papier et sur un poste informatique, du 29 mars 2025 au 29 avril 2025 les lundis, mardis et jeudis de 8h à 12h, sauf éventuels jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles ;
- Sur le site internet de la commune à compter du 29 mars 2025.

Les observations et propositions pourront être transmises :

- sur le registre d'enquête ;
- par voie postale à : M. le commissaire enquêteur, 29 Grand Rue, 48400 Barre des Cévennes ;
- par e-mail à plu.barres@gmail.com en précisant dans l'objet de l'e-mail qu'il est relatif à l'enquête publique.