DEPARTEMENT DE LOZERE

COMMUNE DE BARRE DES CEVENNES

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

| | |
|---|---|
| Elaboration du PLU arrêtée le : …./…./…….. | Alpicité Urbanisme, Paysage, Environnement |
| Elaboration du PLU approuvée le : …./…./…….. | SARL Alpicité – avenue de la Clapière,<br>1, résidence la Croisée des Chemins<br>05200 Embrun<br>Tel : 04.92.46.51.80.<br>https://alpicite.fr/ |

# SOMMAIRE

Sommaire ..... 3
Préambule ..... 4
Les objectifs de la municipalité ..... 5
Permettre une croissance démographique à travers le développement de différentes typologies d'habitat ..... 7
Réorganiser le centre-bourg et le quartier du Stade en renforçant les équipements publics et l'économie locale ..... 11
Préserver le patrimoine et les paysages barrois ..... 15
Préserver l'environnement et les fonctionnalités écologiques du territoire ..... 19

# PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

# LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

A partir des besoins et enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, la commune de Barre des Cévennes a élaboré un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) assurant les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace, tout en répondant aux besoins de son territoire. Ce projet s'articule autour de 4 grandes orientations :

1. **Permettre une croissance démographique à travers le développement de différentes typologies d'habitat**
2. **Réorganiser le centre-bourg et le quartier du stade en renforçant les équipements publics et l'économie locale**
3. **Préserver le patrimoine et les paysages barrois**
4. **Préserver l'environnement et les fonctionnalités écologiques du territoire**

Ces orientations sont développées en plusieurs objectifs qui les précise. Chaque objectif est lui-même décliné en une série d'actions pour permettre leur réalisation. Le PADD compte ainsi 4 objectifs. Une partie de ces objectifs et actions sont cartographiés.

# ORIENTATION 1

## Permettre une croissance démographique à travers le développement de différentes typologies d'habitat

# LES CONSTATS

Suite à un long déclin démographique durant la deuxième moitié du XIX et XXe siècle du fait de l'exode rural, la population de Barre des Cévennes a connu une reprise démographique dans le courant des années 1970, avec la construction du lotissement de Bellevue et la remobilisation de logements vacants. Suite à cette phase, la population a légèrement diminué dans le courant des années 1980 et 1990. Depuis les années 2010, la population stagne autour de 200 habitants.

On observe un vieillissement de la population, avec une augmentation des plus de 60 ans et une diminution importante des 15-29 ans. Si le vieillissement de la population est un phénomène généralisé à l'échelle nationale, celui-ci est plus marqué dans le département de la Lozère.

En lien avec le vieillissement de la population, on observe un phénomène de desserrement des ménages avec une taille des ménages inférieure à la moyenne nationale depuis plusieurs décennies. La poursuite de ce phénomène est donc à anticiper.

L'habitat à Barre des Cévennes est caractérisé par un habitat ancien, un lotissement a été réalisé il y a une quarantaine d'années (fin 70/début 80). Depuis 2011, l'étude des permis de construire fait ressortir 5 réhabilitations de logements et 3 nouvelles constructions de logements. La dynamique de réhabilitation est importante sur la commune et le potentiel de mutation de bâti est également intéressant. Concernant le marché de l'immobilier, peu de biens sont en vente ou en location sur le territoire communal, ce qui freine les nouvelles installations, pourtant indispensables au maintien et au développement des services, commerces et équipements publics présents sur le territoire.

Le parc de logement est dominé à 52,6 % par les résidences secondaires et l'on retrouve 7,7 % de logements vacants, un taux élevé pouvant indiquer une inadaptation du parc de logement aux besoins de la population. Le parc de logement est principalement constitué de maisons de grande taille.

L'enjeu de la création de logements semble important pour le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux habitants.

# LES OBJECTIFS

**Permettre une croissance démographique d'environ 45-60 habitants supplémentaires**

**Développer une mixité des typologies de logements et d'hébergements, de manière à favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune et à créer des liens de proximité**

- Créer des logements par la réhabilitation de bâtiments existants ;
- Créer un béguinage, habitat destiné à l'accueil de personnes âgées ;
- Créer des lots à bâtir en extension du lotissement de Bellevue ;
- Créer un projet d'habitat participatif, écologique et autonome ;
- Réhabiliter la ferme du Bramadou pour la création d'habitat participatif.

**Favoriser l'implantation de résidents permanents à travers les nouvelles opérations résidentielles**

- Privilégier une maîtrise foncière communale ou des structures (béguinage, habitat participatif) supposant une résidence permanente sur la commune et limitant ainsi le développement résidentiel secondaire.

# ORIENTATION 2

## Réorganiser le centre-bourg et le quartier du Stade en renforçant les équipements publics et l'économie locale

# LES CONSTATS

Barre des Cévennes est située au cœur du parc national des Cévennes, cela lui permet de bénéficier de la visibilité du parc. Par ailleurs, les paysages des Causses et des Cévennes sont inscrits au patrimonial mondial de l'UNESCO. La position de la commune au sein du parc national des Cévennes lui fait bénéficier d'un attrait touristique important. On retrouve un village Gîte de France, un camping, un camping à la ferme et de nombreux gîtes ruraux sur la commune.

La commune travaille sur la valorisation du patrimoine agropastoral, le projet de Haut lieu de l'agropastoralisme est projeté sur un bâtiment et les terrains attenants. Le projet de Haut lieu permettrait la création d'une école des bergers et la mise en place de sentiers d'interprétation en lien avec les grands paysages et l'activité pastorale traditionnelle.

Le bâtiment de la maison de l'Orient permettra d'accueillir les services municipaux, les locaux actuels étant inadaptés.

De plus, Barre des Cévennes est identifiée par le parc national des Cévennes comme « un pôle de services et de proximité » à conforter, à travers des actions de revitalisation concernant les services, les commerces, l'habitat et l'espace public. Au sein du bourg de Barre des Cévennes, on recense des activités de services, notamment un cabinet infirmier et vétérinaire et des commerces localisés en centre-ville.

L'activité artisanale est assez développée sur la commune, on retrouve une dizaine d'artisans. La commune a été contactée pour connaître les possibilités d'installation de nouveaux artisans, cependant, la commune n'a pas de locaux ou de terrain disponible lui permettant de répondre à ces demandes, celles-ci restent donc insatisfaites.

L'agriculture est dynamique à Barre des Cévennes et participe à l'économie locale. L'agropastoralisme marque le territoire communal, la majorité de la surface agricole étant dédiée à des surfaces pastorales et des bois pâturés. On retrouve ainsi dans le paysage des milieux ouverts dédiés aux pâturages.

Concernant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, celle-ci a été de 0,5 ha entre 2014 et 2024. A noter que les objectifs visant à limiter l'artificialisation des sols de la loi Climat et Résilience doit être intégrée au SRADDET de la région Occitanie avant d'être déclinée dans le PLU, avant 2028. Aujourd'hui, seul un principe de modération de la consommation d'espace s'applique donc.

# LES OBJECTIFS

**Renforcer la polarité du centre-bourg par l'aménagement d'un Haut Lieu de l'agropastoralisme**

**Favoriser le maintien des commerces et services de proximité implantés au bourg de Barre des Cévennes**

**Faire émerger un espace intergénérationnel à l'entrée du bourg**

- Réaliser un espace ouvert intégrant un béguinage, des jardins partagés et une salle communale en entrée du bourg, permettant de renforcer la fréquentation du jardin des Ormes

**Développer un petit pôle d'activités artisanales à proximité du stade**

- Créer nouveau garage communal et des locaux destinés aux artisans à proximité du centre de secours
- Créer un tiers lieu au sein du projet d'habitat participatif, écologique et autonome, lieu d'innovation à disposition des artisans et habitants

**Permettre le développement éventuel des campings**

**Permettre le maintien et le développement des activités économiques existantes disséminées sur le territoire communal**

**Améliorer les déplacements**

- Renforcer le maillage piéton en centre-bourg
- Favoriser les déplacements à vélo par l'intégration des infrastructures appropriées aux différentes opérations et le développement du stationnement vélo privatif et public
- Prendre en compte les besoins de stationnement sur le territoire communal

**Permettre l'extension du cimetière**

**Accompagner le développement des réseaux d'énergie et des communications numériques**

**Prioriser la remobilisation des bâtiments existants et limiter la consommation d'espace future**

- Remobiliser les bâtiments vacants, notamment patrimoniaux, pour leur attribuer de nouveaux usages ;
- Accompagner la mutation des locaux des équipements publics amenés à être relocalisés ;
- Limiter la consommation d'espace future à 1,5 ha

# ORIENTATION 3

# Préserver le patrimoine et les paysages barrois

# LES CONSTATS

Le territoire communal de Barre des Cévennes est marqué par de nombreux hameaux et fermes isolées traditionnelles. Leurs typologies doivent être respectées lors de leurs modification et restauration.

Les bâtiments anciens font appel pour la plupart aux techniques traditionnelles de construction utilisant des matériaux naturels transformés et le plus souvent locaux. Lors de rénovations, afin de préserver le patrimoine bâti, il sera opportun d'utiliser des matériaux compatibles avec le fonctionnement du bâti ancien, en particulier concernant la régulation de l'humidité dans les maçonneries. S'il n'est pas possible de règlementer le matériau par le PLU, l'aspect traditionnel de ces constructions devra être préservé.

Au sein des différents bourg et hameaux, on retrouve un patrimoine architectural important sur le bâti ancien, notamment des pierres sculptées, statue, sépulture… Ces éléments de patrimoine doivent faire l'objet d'une protection. Un projet de site patrimonial remarquable est en cours sur le territoire communal et constituera un outil de protection du patrimoine adapté aux enjeux, qui permettra notamment d'encadrer le type de matériau utilisé.

Le village de Barre des Cévennes s'est développé sous forme de village-rue d'altitude, la Grand rue structure le bâti et la forme de celui-ci. La forme de village et l'implantation des constructions déterminent sa silhouette. Il convient alors de limiter les évolutions des bâtiments, et que les nouvelles constructions s'intègrent à cette forme urbaine.

Le projet communal cherchera à encadrer le développement des futures constructions en les adaptant aux caractéristiques du site, et non en modifiant le site au regard de bâtiments standardisés.

Les jardins qui ceinturent le village sur sa frange sud participent pleinement à la silhouette du bourg et méritent d'être préservés voir étendus. Les murs qui les encadrent, les portes, les dispositifs d'irrigation sont à préserver. La configuration de ces jardins pourrait être reproduite dans le cadre de projets futurs.

Le Castelas, sans doute le premier monument géologique de Barre des Cévennes, mérite d'être mis en valeur notamment par des ouvertures paysagères en limitant l'opacité formée par les boisements de pins noirs.

Enfin l'approche par séquence du bourg, notamment au sud-est mérite d'être préservé et maintenue dans le cadre des opérations urbaines futures. En effet, les différents espaces de respiration permettent d'isoler le bourg et d'en assurer la lisibilité. Le PLU doit donc permettre de qualifier et structurer les opérations en extension sans tendre vers un continuum villageois indifférencié.

Le projet communal doit donc tendre à prolonger les logiques paysagères préexistantes (jardins situés au sud sous le bourg), à structurer des extensions disparates (caserne, bâtiment d'entrée ouest…) tout en conservant les espaces de respiration particulièrement qualitatifs.

# LES OBJECTIFS

**Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle barroise**

- Accompagner l'évolution du bourg dans le respect de sa morphologie de village-rue d'altitude
- Préserver et permettre la restauration de l'architecture vernaculaire des écarts
- Favoriser un aspect traditionnel lors des réhabilitations ou évolution des bâtiments du centre-bourg, des hameaux anciens et des écarts
- Porter une attention particulière à la qualité paysagère de l'entrée de bourg

**Valoriser l'activité agropastorale et permettre le maintien et l'accueil de nouvelles activités agricoles**

- Développer le projet de Haut-Lieu de l'agropastoralisme, intégrant notamment une école des bergers
- Favoriser l'installation d'exploitations agricoles

**Porter une attention particulière au respect des qualités du territoire (topographie, silhouette bâtie, végétalisation, …)**

- Préserver les jardins vivriers situés sous le village de Barre des Cévennes et le hameau du Vergougnous
- Valoriser le Castelas, participant à la qualité de la silhouette villageoise de Barre des Cévennes
- Maintenir les espaces de respiration qui permettent de conserver la lecture du village ancien et notamment le vallon séparant le cimetière du village de vacances au sud-est du village.

**Préserver la trame agricole et les éléments participant à sa qualité paysagère**

- Préserver les arbres remarquables et les alignements de frênes

# ORIENTATION 4

## Préserver l'environnement et les fonctionnalités écologiques du territoire

# LES CONSTATS

La commune de Barre des Cévennes bénéficie d'un environnement d'exception au cœur du massif des Cévennes par la présence d'une grande diversité de milieux forestiers : forêts fraîches de hêtres ou plus thermophiles de chênes, forêts de Pins sylvestres, sapins ou épicéas ; de milieux ouverts : prairies de fauche et pelouses sèches ; ainsi que de milieux humides : bas-marais alcalins, prairies humides et ripisylves…

Cette richesse environnementale est attestée par de nombreux zonages règlementaires et inventaires écologiques.

La présence du parc national des Cévennes est à souligner : celui-ci couvre la totalité du territoire de Barre des Cévennes dont les trois-quarts de la commune en zone cœur. Le site est notamment marqué par la diversité de ses paysages. Durant des millénaires, ces derniers ont été façonnés et structurés par les activités humaines. Il présente également une grande diversité de milieux naturels, de faune et de flore.

Le territoire communal est principalement composé de forêts diversifiées (le taux de boisement de la commune est de 74%) et de grandes étendues prairiales. Une grande partie du territoire à un usage agricole, et correspond à des espaces de pâturage ainsi qu'un usage sylvicole.

Globalement, les enjeux écologiques sont marqués sur le territoire communal, et assez bien connus. Ils concernent avant tout les milieux en lien avec les zones humides : les prairies, bas-marais et ripisylves favorable à la présence d'une flore et d'une faune patrimoniale ; ainsi que les secteurs thermophiles de prairies et pelouses sèches avec notamment le maintien des linéaires de haies bocagères, arbres isolés et bosquets pour leur fonctionnalité écologique et paysagère.

Des enjeux de connectivités écologiques sont également concernés avec le maintien des grands espaces de réservoirs de biodiversité forestiers et prairials, notamment les îlots de sénescences.

Concernant les secteurs urbanisés, il existe des enjeux pouvant être importants :

- Sur des terrains se situant à proximité immédiate ou insérer dans la trame urbaine (secteurs du village et lotissement de Bellevue, Le Vergougnous, Malhautard et Malhautier …) pour les habitats naturels, la faune et la flore ;
- Au niveau des continuités écologiques à proximité des secteurs cités ci-dessus avec le maintien des linéaires de haies, arbres isolés et bosquets.

L'alimentation en eau potable est de la compétence de la communauté de communes Gorges Causses Cévennes. 5 captages sont utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune, un est localisé en dehors de la commune. Le rendement du réseau est très bon.

La gestion des eaux usées est également assurée par la communauté de communes Gorges Causses Cévennes. Une station d'épuration est présente sur le territoire communal, celle-ci a une charge nominale de 500 EH et elle est conforme à la règlementation nationale.

Barre des Cévennes n'est pas couverte par un plan de prévention des risques naturels. Les risques connus et recensés sur la commune sont les suivants : feu de forêt, mouvements de terrain, chute de blocs, séisme, retrait-gonflement des argiles, émanation de radon.

# LES OBJECTIFS

**Préserver les espèces et les milieux patrimoniaux pour lesquels le territoire porte une forte responsabilité**

- Préserver de l'urbanisation et autres aménagements les secteurs à forts enjeux pour la préservation d'espèces patrimoniales, y définir et y autoriser des activités éventuellement compatibles
- Préserver de l'urbanisation et autres aménagements les bordures des cours d'eau et des zones humides, y définir et y autoriser des activités éventuellement compatibles.

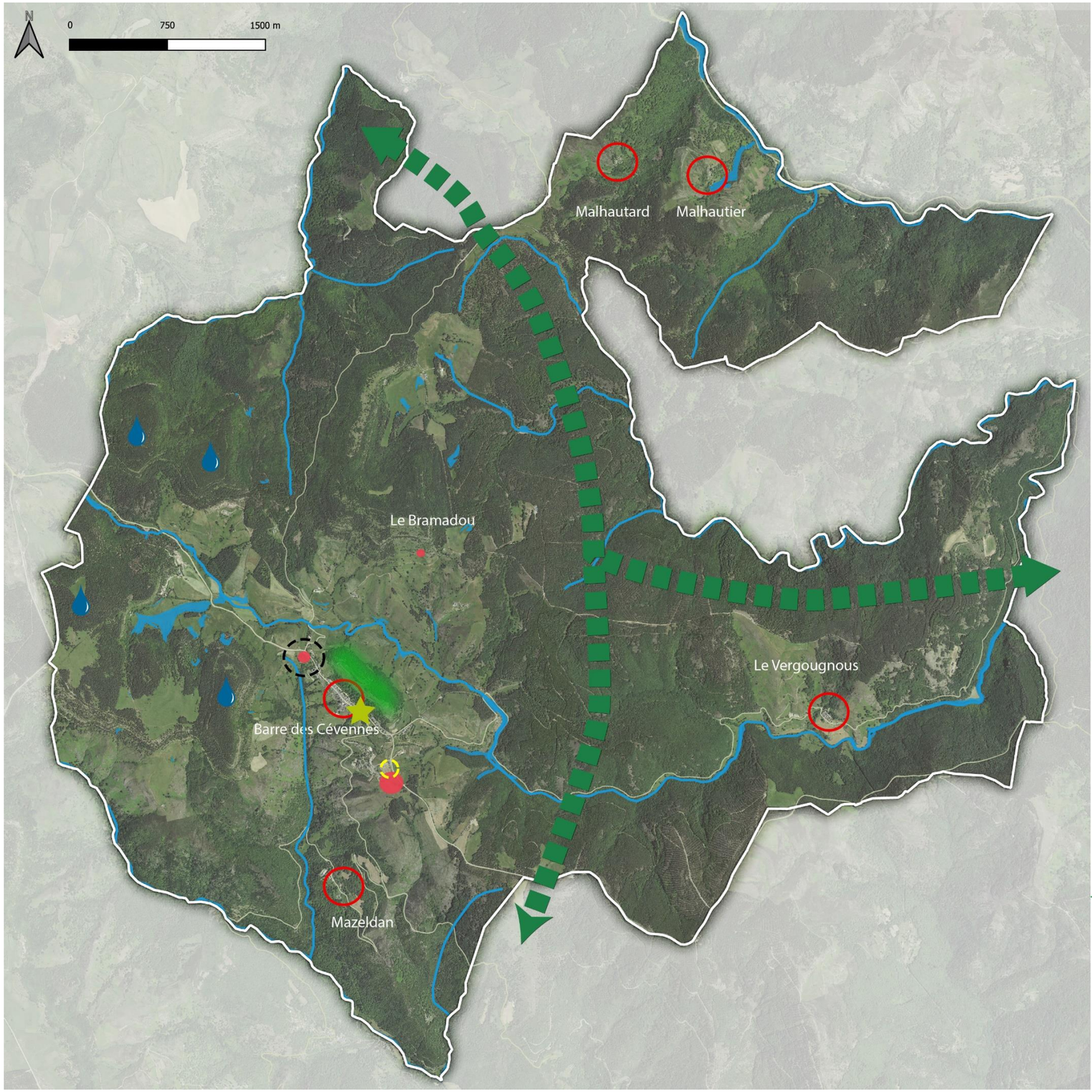
**Favoriser et améliorer la préservation de la biodiversité sur le territoire communal et en connexion avec les territoires voisins :**

- Préserver une trame écologique fonctionnelle, de milieux de vie et de déplacements pour les espèces terrestres et aquatiques :
  - maintien des connectivités écologiques dont les grands espaces de réservoirs présentant des enjeux pour les habitats naturels, la faune et la flore sur l'ensemble de la commune,
  - préservation des cours d'eau et des milieux humides.
- Préserver les vieux boisements et îlots de sénescences.
- Préserver les structures végétales particulières (haies, arbres isolés, bosquets) qui cadrent les espaces agricoles et pastoraux.
- Ne pas favoriser la prolifération des espèces végétales exotiques envahissantes (notamment la Balsamine et la renoué du Japon aux abords des zones humides et cours d'eau).

**Préserver la ressource en eau**

- Préserver les abords des captages d'alimentation en eau potable.
- Prendre en compte les capacités et la couverture du territoire communal des réseaux d'alimentation en eau potable, en défense incendie et en assainissement collectif.

**Prendre en compte les risques naturels**




## Projet d'aménagement et de développement durables
## Barre des Cévennes

*Fond de plan : IGN, BDOrtho 2018*

**<u>Orientation 1 : Permettre une croissance démographique à travers le développement de différentes typologies d'habitat</u>**

**Développer une mixité des typologies de logements et d'hébergements, de manière à favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune et à créer des liens de proximité**

Créer un béguinage, habitat destiné à l'accueil de personnes âgées

Créer des lots à bâtir en extension du lotissement de Bellevue

Créer un projet d'habitat participatif, écologique et autonome

Réhabiliter la ferme du Bramadou pour la création d'habitat participatif

**<u>Orientation 2 : Réorganiser le centre-bourg et le quartier du stade en renforçant les équipements publics et l'économie locale</u>**

**Renforcer la polarité du centre-bourg par l'aménagement d'un Haut Lieu de l'agropastoralisme**

**Faire émerger un espace intergénérationnel à l'entrée du village**

**Développer un petit pôle d'activités artisanales à proximité du stade**

**<u>Orientation 3 : Préserver le patrimoine et les paysages barrois</u>**

**Préserver et valoriser l'architecture traditionnelle barroise**

**Porter une attention particulière au respect des qualités du territoire (topographie, silhouette bâtie, végétalisation…)**

Valoriser le Castelas, participant à la qualité de la silhouette villageoise de Barre des Cévennes

**<u>Orientation 4 : Préserver l'environnement</u>**

**Préserver les espèces et les milieux patrimoniaux pour lesquels le territoire porte une forte responsabilité**

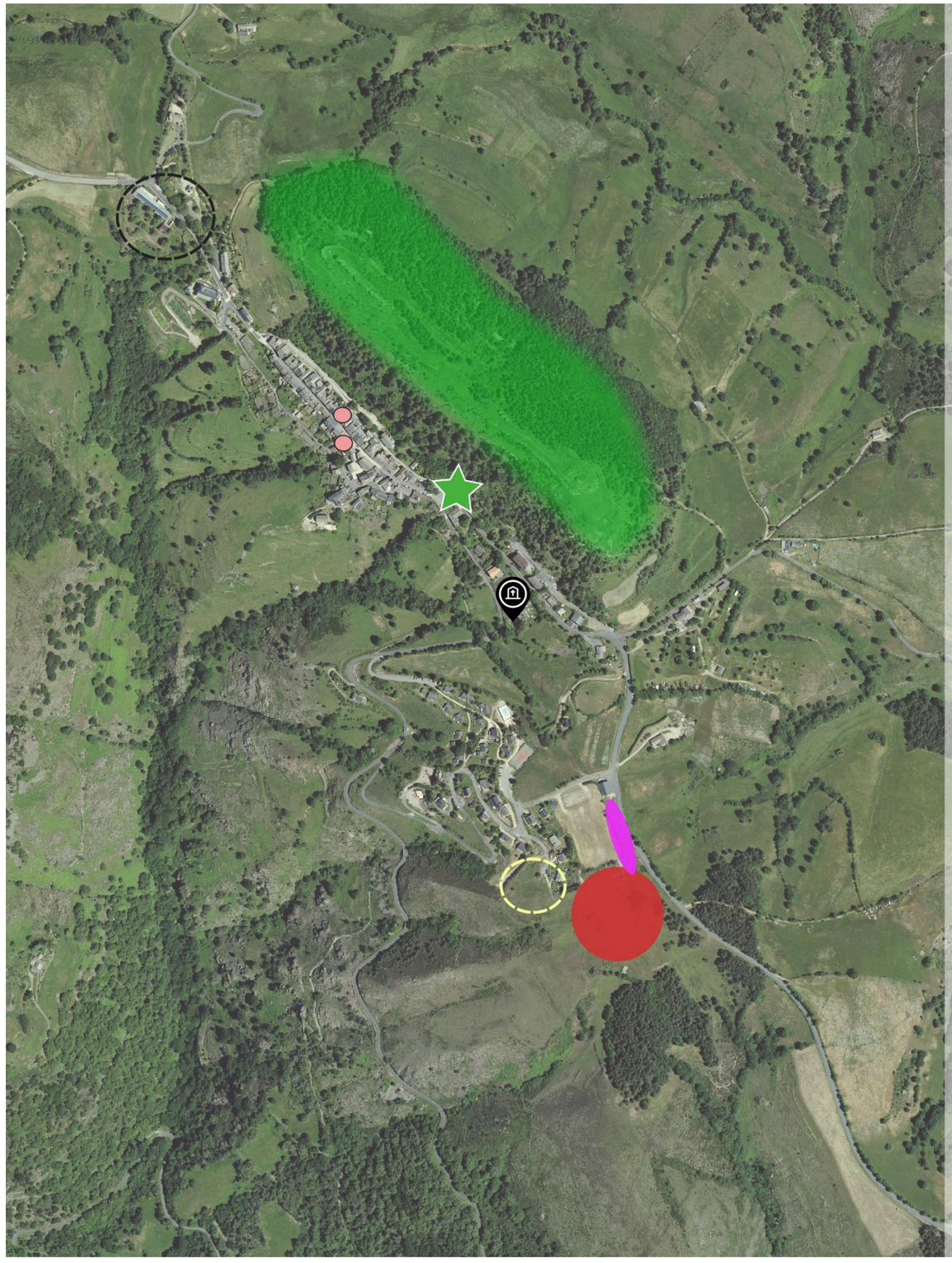
Préserver de l'urbanisation et autres aménagements les bordures des cours d'eau et des zones humides, y définir et y autoriser des activités éventuellement compatibles.

**Favoriser et améliorer la préservation de la biodiversité sur le territoire communal et en connexion avec les territoires voisins**

Maintien des connectivités écologiques dont les grands espaces de réservoirs présentant des enjeux pour les habitats naturels, la faune et la flore sur l'ensemble de la commune,

**Préserver la ressource en eau**

Préserver les abords des captages d'alimentation en eau potable.



## Projet d'aménagement et de développement durables
## Barre des Cévennes

*Fond de plan: IGN, BDOrtho 2018*

N 0 100 200 m

**<u>Orientation 1 : Permettre une croissance démographique à travers le développement de différentes typologies d'habitat</u>**

**Développer une mixité des typologies de logements et d'hébergements, de manière à favoriser un parcours résidentiel complet sur la commune et à créer des liens de proximité :**

- Créer des logements communaux par la réhabilitation de bâtiments existants
- Créer un béguinage, habitat destiné à l'accueil de personnes âgées
- Créer des lots à bâtir en extension du lotissement de Bellevue
- Créer un projet d'habitat participatif, écologique et autonome ;

**<u>Orientation 2 : Réorganiser le centre-village et le quartier du Stade en renforçant les équipements publics et l'économie locale</u>**

**Renforcer la polarité du centre-bourg par l'aménagement d'un Haut Lieu de l'agropastoralisme**

**Faire émerger un espace intergénérationnel à l'entrée du village**

Réaliser un espace ouvert intégrant un béguinage, des jardins partagés et une salle communale en entrée du bourg, permettant de renforcer la fréquentation du jardin des Ormes

**Développer un petit pôle d'activités artisanales à proximité du stade**

Créer nouveau garage communal et des locaux destinés aux artisans à proximité du centre de secours

**Permettre l'extension du cimetière**

**<u>Orientation 3 : Préserver le patrimoine et les paysages barrois</u>**

**Porter une attention particulière au respect des qualités du territoire (topographie, silhouette bâtie, végétalisation…)**

Valoriser le Castelas, participant à la qualité de la silhouette villageoise de Barre des Cévennes