

Appel à projets

Au titre :
De la candidature pour
construire et habiter
un éco-hameau autonome
en énergie

Dossier de présentation

du projet d'éco hameau à Barre des Cévennes



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
SCHEMA DE PRINCIPE

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

N 0 25 50 m

Fond de plan : BD ORHOTO 2018.
Réalisation : Alpicité, 2024.

Barre des Cévennes

La commune de Barre des Cévennes, anciennement appelé Barre pour sa barre rocheuse caractéristique et bien visible lorsque l'on arrive de Florac ou du Plan de Fontmort, comprend 204 habitants. Se situant à la ligne de partage des eaux entre les versants méditerranéens et océaniques, Barre des Cévennes a, de tout temps, été une terre de résistance. Des pages de l'histoire de France se sont écrites sur le territoire avec les camisards au 17^e siècle, puis avec les maquisards de la seconde guerre mondiale, ou plus récemment avec l'accueil de réfugiés politiques.

Le projet d'éco-hameau s'inscrit dans cet esprit de résistance vis-à-vis d'un système industriel qui arrive à bout de souffle. La volonté de s'en extraire et de montrer d'autres modes de vie capable de respecter les limites du vivant est également une des raisons qui ont poussé la commune à mettre en place ce lieu d'expérimentation et d'innovation. L'histoire liée au territoire des Cévennes et à ses habitants sera respectée.

Barre des Cévennes s'appuie sur un tissu associatif dynamique. Vous pourrez retrouver sur le site internet l'ensemble des associations ainsi que leurs coordonnées. Dans la Grand'Rue (voir photos ci-dessous) vous pouvez notamment trouver une bibliothèque ouverte 24h/24h, la boutique paysanne bio et locale du château, une épicerie ainsi qu'un bar. La commune comprend également deux restaurants, la poste, la gendarmerie et le centre d'incendie et de secours.

Florac, la Sous-Préfecture du département, se trouve à 15min de voiture d'ici.

Enfin, la commune possède une école élémentaire publique de 2 classes, une garderie et une restauration scolaire assistée d'une nutritionniste.

Votre candidature peut comporter un projet d'habitation mais aussi un projet professionnel sans pour autant que ce dernier soit obligatoire.

Bien évidemment il est aussi tout à fait possible d'exercer un métier qui ne dépend pas directement de ce que vous développerez sur le terrain de l'éco-hameau et se situant à l'extérieur de celui-ci.

Présentation du terrain



Le présent projet d'éco-hameau autonome s'inscrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Il présente une superficie de 3,5 hectares et pourrait accueillir une douzaine de foyers, un tiers-lieu (la zone économique) et un bâtiment collectif¹. Ce lieu d'expérimentation et d'innovation mettra en avant des pratiques et des modes de vie allant vers l'autonomie hydraulique et énergétique. Il est situé sur la section H, numéros 138 et 142 (seulement une fraction au nord du terrain). Ces parcelles appartiennent à la commune et sont localisables sur géoportail.

Topographie

A flanc de colline, le terrain est orienté sud, sud/ouest et présente une pente douce. Il offre une vue somptueuse à la fois sur le versant méditerranéen et le versant océanique.

Le sol est à dominante granitique et présente des variabilités. Il est peut être utile de prévoir une étude de sol et d'aérer la terre avant de commencer à la cultiver (si un projet de maraîchage fait partie de vos envies). Le Parc national des Cévennes pourra proposer une étude du terrain à ce sujet, si les lauréats le souhaitent.

Voici, ci-dessous une photo, vue de face, du terrain (partie prairie vert clair au centre), avec sur la gauche les dernières habitations montrant que l'éco-hameau sera dans la continuité du bâti existant.

¹Il n'est pas nécessaire de s'engager dans la construction et l'animation du Tiers-lieux pour candidater mais sachez simplement que cet installation sortira de terre sur la parcelle de l'éco-hameau à terme.



Présentation du projet

La vision : être autonome en énergie et sobriété sur la ressource en eau

La vision : “être autonome énergie et sobre dans l’usage de l’eau” doit refléter l’envie commune du groupe en lien avec les partenaires institutionnels qui seront là pour vous accompagner et valider les choix pratiques liés au projet. La vision représente le “pourquoi” du projet, tandis que les objectifs représentent le “comment” dans lequel il y a beaucoup plus de souplesse et de liberté puisque chaque dossier de candidature présente sa propre manière d’atteindre cette vision.

Ce projet d’éco-hameau nourrit donc la vision de l’autonomie, d’une manière générale et notamment en énergie. Les meilleures pratiques à ce sujet devront être appliquées pour montrer qu’il est possible de vivre dignement avec un minimum d’énergies fossiles. Le photovoltaïque sera privilégié au petit éolien.

Les mobilités et l'enjeu de zéro artificialisation des sols

Le terrain ne sera pas goudronné, l'aménagement de la voirie sera le plus sobre possible. L'emplacement du parking pourra intégrer un abri pour les déplacements doux. C'est à chacun.e des porteurs de projets de proposer l'aménagement qui conviendrait le mieux.

L'eau

L'eau potable et l'assainissement communal sera raccordé à l'ensemble des habitations.

La récupération de l'eau de pluie pour arroser le jardin et l'installation de toilettes sèches pour la gestion des eaux noires sont des aménagements à prévoir en complément du raccordement.

Pluviométrie

Selon Météo France, la pluviométrie de Barre des Cévennes est comprise entre 1 200 et 1 400 mm de précipitations annuelles.

L'énergie

La deuxième volonté de ce projet est d'atteindre l'autonomie énergétique avec le soutien des partenaires institutionnels (photovoltaïques pour s'éclairer et poêle à bois pour se chauffer). De plus, une réflexion sera menée pour faire des économies d'énergie via des solutions low-techs.

Le bâtiment commun

Le bâtiment commun est destiné à être utilisé par les habitants de l'éco-hameau pour, pourquoi pas et sans être exhaustif, manger, cuisiner, se détendre, bouquiner mais aussi pour faire vos réunions. Il pourra être équipé d'un espace pour accueillir des woofeurs² ou des amies de passage. Libre à vous de nous expliquer ce que vous comptez faire de ce bâtiment. Précisons simplement que la création d'un étage n'est pas autorisée et cela est valable pour l'ensemble des bâtiments. L'intégration paysagère étant à prendre en compte tout comme la qualité des matériaux choisis.

² Le woofing consiste à travailler pour une ferme biologique en échange du gîte et du couvert sur une durée allant de quelques jours à plusieurs mois.

Les panneaux photovoltaïques. devront être de teinte noir ou mate et implanter sur une surface complète de toiture.

Les habitations réversibles

Les habitations ne devront pas nécessiter la pose d'une fondation irréversible et être construites avec des matériaux bio-sourcés (ossature bois...), les matériaux de récupération sont également envisageables. La laine de mouton, la terre, la paille ou encore le bois sont tout autant de matériaux utilisables. 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.


Les enduits seront à la chaux, le CAUE 48 vous propose une palette d'enduit, dont celle en lien avec le schiste serait la plus adaptée au vue du patrimoine naturel et paysager environnant.

Matériaux, couleurs et composition


Le Schiste :

Le schiste est dominant sur l'ensemble des Cévennes. Ses tonalités rouille, brun clair à chocolat permettent une fusion totale du bâti dans un environnement à dominante boisée et sombre. Les enduits et rejointoiements sont réalisés avec les sables locaux ou de moraine, dans des tons de beige à beige soutenu. Seules des teintes beige à beige soutenu, ocre brun et terre brûlée permettent l'intégration du bâti dans cet environnement. Toutes autres teintes sont à proscrire.


Références weber saint gobain :
545 terre d'arène, 495 beige schiste, 212 terre beige, 012 brun, 215 ocre rompu, 013 brun foncé, 240 marron moyen, 320 rose brun




Références PRB :
865 Toleda, 40 Cévennes, 757 Gibraltar, 0 ton sable, 901 Berry, 37 Camargue, 19 Aquitaine, 41 Finistère, 12 Vallée de sèvres



Références Parex :
T30 terre d'argile, G40 gris fumé, T60 terre feutrée, T80 beige,



Références Chaux Astier :
070, 029



La couverture végétale des toits est possible. Cependant il faudra au maximum éviter le monopente ou insérer le toit à la pente dans une construction semi-enterrée. 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". Les ardoises sont également possible pour le toit ou les panneaux photovoltaïque.

La laine de mouton, le liège, le chanvre, les bouteilles en verre ou tous autres matériaux d'isolation que vous jugerez pertinent d'utiliser pour permettre l'autonomie énergétique et hydraulique de votre maison sont les bienvenus.

Une nouvelle fois, voici une liste non-exhaustive de ressources à votre disposition avant de remplir votre dossier de candidature :

- Le [bâti lozérien](#) document du CAUE 48
- Le module 3 "Architecture et aménagement" du MOOC gratuit d'Hameaux Légers, pour cela il vous faut créer un compte via cette page : <https://mooc.hameaux-legers.org/?PagePrincipale>
- Toits Alternatifs : <https://toitsalternatifs.fr/>
- Solutionnera : <https://solutionera.com/>

L'implication financière des porteurs de projets

La capacité d'auto-financement des porteurs de projets est un critère de sélection mais il n'est pas rédhibitoire. La cohérence du modèle économique peut reposer sur des financements extérieurs mais il doit être réaliste. La commune et son équipe font le nécessaire pour proposer un projet accessible financièrement, notamment grâce au bail emphytéotique qui permet d'avoir les mêmes droits qu'un propriétaire sans avoir à acheter le terrain. Plus d'informations concernant les coûts du projet dans la partie "montage juridique et financier".

Le loyer du bail emphytéotique s'élève à 1000€ par an et par foyer (Cf : le montage juridique et financier).

La charte et le règlement intérieur

La charte est un texte fondateur qui sera rédigé après l'annonce des lauréats de concert avec le comité de pilotage notamment concernant la partie relation entre l'éco-hameau et le village et entre l'éco-hameau et les institutions. Prenez le temps de prendre connaissance des chartes et des règlements déjà existant. Le livre *La Voie des écovillages, guide pour repenser nos lieux de vie en collectif*, de William Wadoux aux pages 39 et 40.

Le règlement intérieur précisera la gestion des espaces communs et de l'emploi des machines et de l'outillage collectif : que faire en cas de panne d'une machine, comment gérer les horaires d'usages et les pièces endommagées ?

La rédaction de ce règlement intérieur est à l'initiative du collectif. La Mairie n'a pas à s'immiscer dans la rédaction de ce règlement.

Le montage juridique et financier

Le terrain est la propriété de la commune mais le droit d'usage revient au collectif retenu. Le collectif n'aura donc rien à déboursier pour l'achat du terrain mais devra payer un loyer. Ce loyer est d'un montant de 1000€/an/foyer (soit 80€ par mois). Celui-ci sera accompagné d'un bail emphytéotique dont la durée se de 33 ans renouvelable 3 fois de manière express du moment que l'éco-hameau est habité.

La Mairie prendra en charge les coûts d'accompagnement en Maîtrise d'Oeuvre et portera en son nom le Permis d'Aménager. Cela permettra notamment d'avoir accès aux études de faisabilité technique et financière.

Les critères de sélections des candidat.es

Les critères de sélection sont à retrouver directement dans le dossier de candidature pour que vous les ayez en tête en écrivant votre document. Ces critères permettront au comité de pilotage de sélectionner aux mieux les groupes. Le comité de pilotage a été créé dès la rédaction de ce présent appel à projets et est constitué des principales institutions de la région que sont :

Appel à projets Eco-hameau. – 2024– Barre des Cévennes – Lozère



Barre
des Cévennes

La Commune de Barre des Cévennes



La Communauté de Commune Gorges Causses Cévennes



Le PETR Sud Lozère



Le Conseil Départemental



La Fabrique des Transitions

DÉJÀ-LÀ

DÉPLOYER L'INTELLIGENCE COLLECTIVE
DES ORGANISATIONS ET DES TERRITOIRES



La Région Occitanie-Pyrénées Méditerranée



La Direction Départementale des Territoires de Florac



Le Parc National des Cévennes



Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de
l'Environnement de Lozère



L'Agence Régional de Santé

Ce comité aura pour rôle de donner un avis sur les candidatures en amont du projet mais aussi d'accompagner les lauréats lors des premières années après l'ouverture effective de l'éco-hameau. Cette reconnaissance institutionnelle permettra également de débloquer de potentielles subventions.

Vous êtes intéressé ?

Contactez la Mairie à l'adresse mail suivante : nouvelhameau@barredescevennes.fr

- Une visio collective ou une réunion en présentiel à Barre des Cévennes pourra être organisé sur demande (minimum 5 participant.es)
- Prise de rendez-vous possible le lundi matin en Mairie ou mardi matin au tiers-lieux la Pompe de Florac.
- Appelez Baptiste, notre chargé de mission au 06 34 31 25 90

Photos du terrain



Appel à projets Eco-hameau. – 2024– Barre des Cévennes – Lozère

