

**Département de la Lozère**

**RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

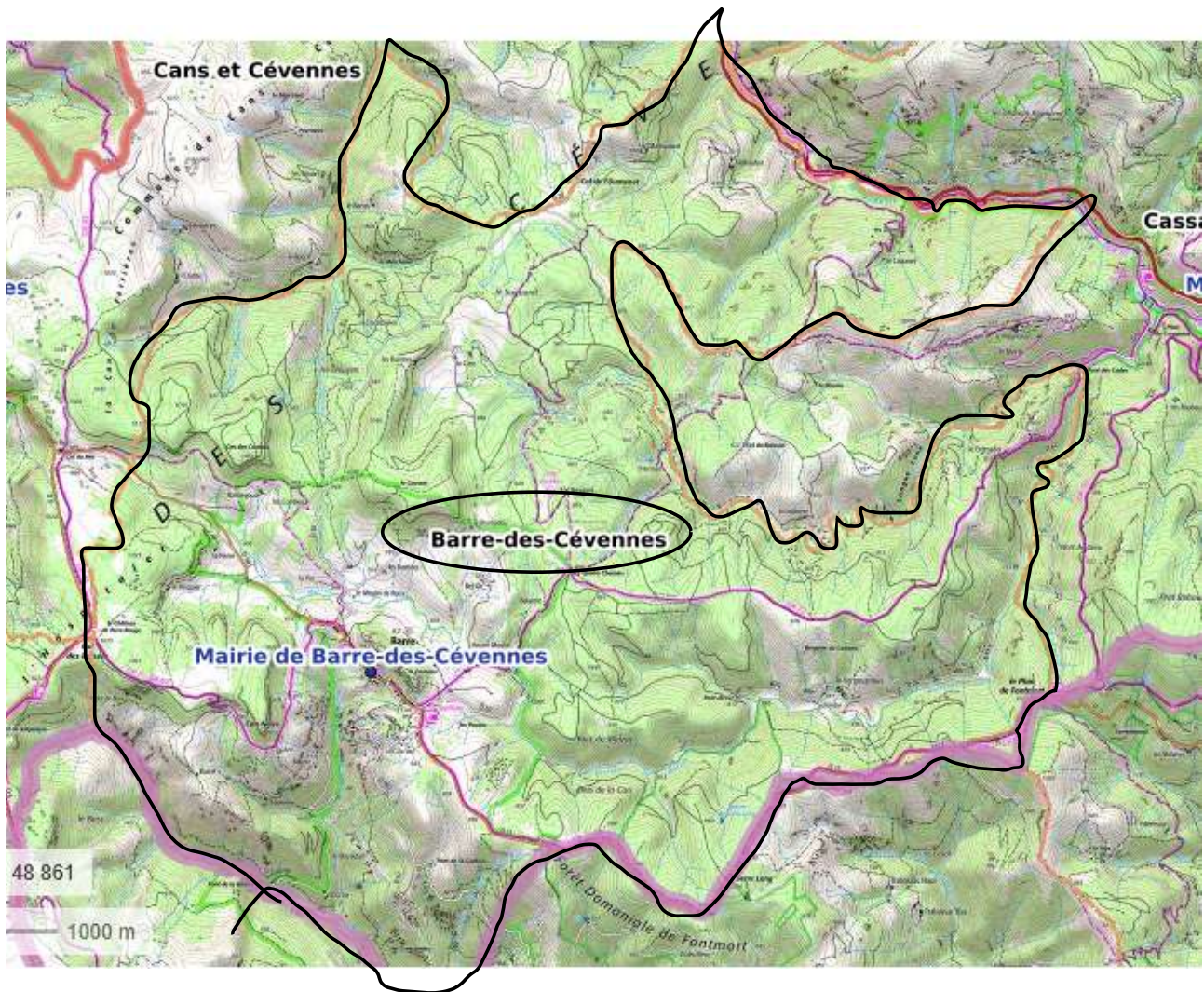
N°E20250019000062/48

**Enquête publique**  
**Elaboration du plan local d'urbanisme de BARRE DES CEVENNES**  
**(48)**

Le 27 mai 2025

Le commissaire enquêteur  
du ressort du Tribunal Administratif de NIMES  
Georges WINCKLER

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



## SOMMAIRE

1	Généralités .....	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Objet de l'Enquête .....	2
1.3	Cadre Juridique .....	3
1.4	Description du projet.....	3
2	Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport.....	14
3	Avis de l'autorité environnementale .....	15
4	Avis des personnes publiques associées.....	15
5	Organisation et déroulement de l'enquête .....	18
5.1	Désignation du commissaire enquêteur .....	18
5.2	Modalités de l'enquête.....	18
5.2.1	Concertation préalable.....	18
5.2.2	Préparation de l'enquête.....	19
5.2.3	Emargement.....	21
5.2.4	Contacts préalables.....	21
5.2.5	Visite des lieux .....	22
5.2.6	Information effective du public .....	22
5.2.7	Tutorat .....	22
5.2.8	Réception du public et observations portées sur le registre .....	23
5.2.9	Courriers et mails adressés au commissaire enquêteur .....	23
5.2.10	Clôture de l'enquête .....	23
6	Analyse des observations et mémoire en réponse.....	24
6.1	Observations du registre d'enquête, des correspondances et mails .....	24
6.2	Observations du commissaire enquêteur.....	30

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°E20250019000062/48-Enquête publique Elaboration du plan local d'urbanisme de BARRE DES CEVENNES

## 1 Généralités

### 1.1 Préambule

#### Contexte géographique

La commune de Barre des Cévennes est localisée dans le département de la Lozère, à proximité de Florac Trois Rivières et de la route nationale 106.

Elle compte 200 habitants, niveau de 1968 avec un creux de 152 en 1975, une remontée à 214 en 1982 et une stagnation autour de 200 depuis 2006 avec une population vieillissante.

La commune de 3452 hectares figure au sein du parc national des Cévennes, 80% en cœur de parc, le restant en aire d'adhésion.

Sur le plan topographique, le territoire communal est montagneux, allant de 600 m à 1000 m d'altitude. Le bourg est situé à 920 m d'altitude.

Installé au sud d'une barre calcaire de près d'un kilomètre de long appelée le Castelas, le centre de la commune présente une configuration de village-rue.

Le territoire compte également plusieurs hameaux historiques, Vergounous, Malhautard et Malhautier.

Le taux de boisement de la commune est de 74%.

La commune de Barre des Cévennes appartient

\*depuis 2015, au canton du Collet de Dèze (23 communes et 5156 habitants),

\*depuis 2017, à la communauté de communes Gorges Causse Cévennes composée de 17 communes (6901 habitants) avec siège à Florac trois rivières.

#### Contexte économique

Un faible taux de chômeurs (3,6 %), très peu d'inactifs majoritairement représentés par les retraités ou préretraités. 79,5 % d'actifs ayant un emploi.

40,7 % de la population active résidente travaille à Barre des Cévennes.

Une création d'entreprise qui a lentement diminué puis accéléré pendant la période après Covid, une majorité d'entreprises individuelles. (19 en 2020).

On retrouve quelques commerces de proximité (boucher, café-épicerie...), des activités en lien avec le tourisme : des randonnées, un centre équestre, le projet de maison de l'agropastoralisme. De nombreux hébergement touristiques : camping, gîtes et des activités artisanales : plombier, maçon...

Une activité agricole dynamique sur la commune, 12 exploitations sont recensées sur la commune. 4 IGP et 2 AOP/AOC sont potentiellement utilisables sur la commune.

#### Patrimoine :

Après la délibération municipale élaborant le PLU du 20 septembre 2024, un arrêté ministériel du 7 novembre 2024 a classé comme site patrimonial remarquable un périmètre englobant globalement le village centre et la barre rocheuse du Castelas.

L'église Notre dame de l'Assomption, ouvrage du XIIème siècle, est classée depuis le 5 octobre 1931.

#### Contexte géologique :

Le territoire communal de Barre-des-Cévennes est composé de schistes, de calcaires et de granites roses.

#### Contexte hydrographique :

La commune a pour particularité d'être située sur la ligne de partage des eaux entre deux grands bassins versant : celui de la Garonne, auquel appartient la Mimente, et celui du Rhône, auquel appartient le Gardon.

La plupart des cours d'eaux présents sur le territoire sont des affluents de la Mimente. Toutefois, au sud du

territoire, quelques cours d'eau affluent vers le Gardon (notamment, le ruisseau de Font Pénorgue ou le ravin de Grisouille). Le bourg centre est en totalité dans le bassin versant du Gardon, et est donc orienté sur le versant méditerranéen.

#### Climat

Le climat est de type méditerranéen conditionné par son altitude, avec des étés chauds et secs avec des maximales moyennes quotidiennes supérieures à 20°C de juin à août et des hivers frais avec des minimales quotidiennes de -1°C de décembre à février. Les précipitations sont importantes en automne avec plus de 75 mm d'octobre à janvier.

#### Contexte urbanisme

Barre-des-Cévennes se distingue des communes des vallées proprement cévenoles où l'habitat dispersé est prépondérant. Ainsi, on ne retrouve qu'un petit nombre de hameaux et de fermes isolées sur le territoire communal. Il existe quatre hameaux principaux : Malhautard, Malhautier et Mazeldan avec quelques fermes ; le hameau de Vergognoux, formant d'avantage un petit village avec des maisons de type villageois, hautes et mitoyennes ainsi qu'une maison forte ; les fermes isolées se situent généralement au pied de « cans », à l'abri des vents du nord et à la limite des grès et des schistes d'où jaillissent quelques sources.

Le parc de logement est dominé à 52.6% par les résidences secondaires et occasionnelles. Si le taux de vacance est important à 7,7 % et le nombre de permis de construire accordés sur les 10 dernières années est réduit, la réhabilitation paraît dynamique.

Auparavant, le territoire de la commune était couvert par un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé en septembre 1989. La loi ALUR (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) a souhaité accélérer l'élaboration des PLU. Ainsi, cette loi a rendu le POS caduc à compter du 27 mars 2017. Depuis cette date, le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

#### Contexte écologique

La commune est en totalité concernée par le Parc national des Cévennes, avec 2788 ha en zone cœur et 662 ha en aire d'adhésion. Elle est concernée par 4 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2 et 3 sites NATURA 2000 et située dans la zone tampon du territoire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (Causses-Cévennes).

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

## 1.2 Objet de l'Enquête

La commune de Barre des Cévennes a engagé l'élaboration de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 24 septembre 2021 et a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable PADD en séances du 16 août 2022 et 26 juillet 2024.

Par délibération du 20 septembre 2024, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune et tiré le bilan de la concertation.

Les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLU de Barre-des-Cévennes sont les suivants :

- 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, 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 maître d'ouvrage est la commune de Barre des Cévennes :

Mairie de Barre des Cévennes

29 Grand Rue 48400 Barre-des-Cévennes

Téléphone : 04 66 45 05 07

E-mail : [contact@barredescévennes.fr](mailto:contact@barredescévennes.fr)

Le PLU a été élaboré sous l'autorité de M. François ROUVEYROL, maire de Barre des Cévennes.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études Alpicité :  
Avenue de la clapière  
1, résidence de la croisée des chemins  
05200 Embrun

Le rapport d'enquête publique utilise nombre d'éléments chiffrés et contextuels tirés du dossier élaboré par ce cabinet d'études.

### 1.3 Cadre Juridique

Par arrêté municipal N° AR\_005\_2025 du 6 mars 2025, M. le Maire de Barre des Cévennes a décidé de procéder à une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Barre des Cévennes, au vu :

- du code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 ;
- du code de l'urbanisme, notamment ses articles L101-1 à 3 et L153-11 à L153-26 ;
- de la délibération du conseil municipal n° DE\_066\_2021 du 24 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) / annule et remplace la délibération DE\_066\_2020 ;
- de la délibération du conseil municipal n°DE\_040\_2022 du 16 août 2022 prenant acte du débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de la délibération du conseil municipal n°DE\_067\_2024 du 26 juillet 2024 prenant acte d'un deuxième ébat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de la délibération du conseil municipal n°DE\_078\_2024 du 20 septembre 2024 arrêtant le projet d'élaboration du PLU et approuvant le bilan de la concertation ;
- des pièces du dossier soumis à enquête publique ;
- de la décision du Président de tribunal administratif de Nîmes en date du 24 janvier 2025 désignant un commissaire enquêteur.

### 1.4 Description du projet

La municipalité a souhaité mettre en place un PLU sur la commune afin de permettre le développement de son urbanisation d'une manière raisonnée sans nuire au développement de l'activité agricole et à la préservation des espaces naturels.

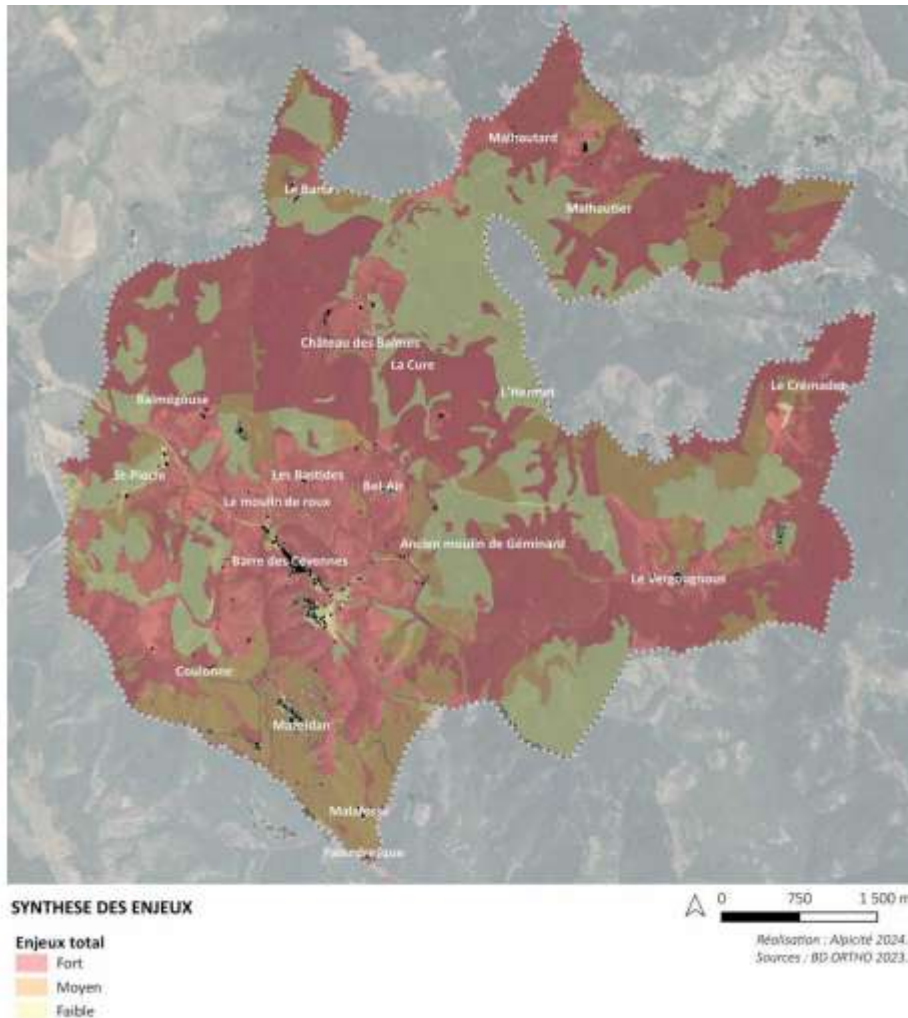
A partir du diagnostic qui identifie les besoins et enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable.

Le rapport de présentation comprend l'évaluation environnementale conformément à l'article L104-1 et suivants du code l'urbanisme.

#### **L'évaluation environnementale.**

Les règlementations PNC, 4 ZNIEFF de type 1, 3 ZNIEFF de type 2, site Natura 2000, zone tampon du territoire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO (Causses-Cévennes) servent de base à l'évaluation environnementale reprenant le diagnostic territorial et un état initial de l'environnement, permettant de connaître le territoire et ses enjeux.

Carte de synthèse des enjeux



Les enjeux forts étant omniprésents aux abords du village, le choix retenu a été de concentrer les extensions de l'urbanisation et de réaliser des opérations en renouvellement urbain ou en mutation dans le centre-village. Des enjeux forts d'habitat n'ont pas pu être évités pour l'écohamenau autonome et pour l'extension du lotissement communal, toutefois l'urbanisation concerne des habitats d'intérêt communautaire bien représentés sur la commune.

Les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement sont évaluées comme suit :

- consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : incidences négatives faibles ;
- milieux naturels : incidences négatives faibles à négligeables ;
- flore : incidences positives ;
- faune : incidences faibles ;
- espèces exotiques envahissantes : incidences faibles à positives ;
- continuités écologiques : incidences positives ;
- prise en compte des risques naturels : incidences positives ;
- prise en compte des risques technologiques : sans incidences ;
- ressource en eau potable : sans incidences (le bilan des ressources et des besoins futurs est estimé excédentaire) ;
- gestion de l'assainissement : sans incidences (capacité suffisante de la STEP pour traiter les effluents futurs) ;
- préservation des paysages : incidences positives ;
- production des déchets : sans incidences significatives ;
- pollution de l'air : sans incidences significatives ;
- climat : effets nuls ou réduits ;
- pollution du sol et du sous-sol : sans incidences significatives ;
- pollution sonore sans incidences significatives ;
- patrimoine architectural et archéologique : incidences positives.

Conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :

- ZNIEFF 1 : effets positifs,
- ZNIEFF 2 : effets réduits,
- zones humides : effets positifs,
- réserve de Biosphère/RICE/Parc national des Cévennes : effets réduits,
- Natura 2000 :
  - o ZPS Les Cévennes : effets positifs,
  - o ZSC Vallée du Gardon de Mialet : effets réduits,
  - o ZSC Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente : effets positifs.

En tout état de cause, l'application du PLU n'entraînera pas d'incidence significative sur les habitats et espèces Natura 2000

Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les mesures prises pour éviter et réduire les incidences que pourraient avoir la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Thématique	Objectifs	Evaluation des incidences prévisibles avant mesures particulières	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Evaluation des effets prévisibles du PLU après application des mesures d'évitement et de réduction
Topographie	Evitement des secteurs les plus accidentés lors de la détermination des extensions des parties urbanisées.	Constructions dans les pentes pouvant engendrer un impact paysager et nécessiter une adaptation technique engendrant un surcoût	Evitement de l'ensemble des secteurs soumis à une forte pente dans la définition des zones U et AU.	Règles applicables à chaque zone : « les constructions devront respecter la topographie existante afin d'assurer une insertion correcte du bâtiment dans le milieu bâti ou naturel environnant en limitant les terrassements au strict nécessaire ».	Des possibilités de constructions très limitées dans les secteurs de forte pente  Une adaptation des constructions à la topographie et non l'inverse  Effets positifs

Réseau hydrographique	Préservation des cours d'eaux et de leurs abords.	Artificialisation des cours d'eau et de leurs abords pouvant modifier l'écoulement des eaux et altérer les habitats naturels	Evitement des cours d'eaux dans la définition des zones U et AU, ainsi que des secteurs impactés par des inondations.	<p>Mise en place d'une prescription graphique de « zones inondables » interdisant les nouvelles constructions et limitant les possibilités d'aménagement.</p> <p>Sur l'ensemble du territoire, limitation des possibilités de constructions dans une bande de 5 m par rapport aux cours d'eau (dispositions applicables à l'ensemble des zones du règlement écrit).</p>	<p>Interdiction de construire dans les zones inondables.</p> <p>Possibilité de construire dans une bande de 5 m des cours d'eaux réduite aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics dont la localisation correspond à une nécessité technique impérative et des clôtures, qui devront avoir une transparence hydraulique.</p> <p>Effets positifs</p>
Risques naturels	Prise en compte des risques naturels connus sur le territoire, évitement des secteurs fortement impactés afin de ne pas augmenter la vulnérabilité aux risques.	Possibilité de constructions dans des secteurs présentant des risques naturels, pouvant augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.	Extensions de l'urbanisation dans des secteurs où les risques naturels sont faibles (uniquement un risque de retrait-gonflement des argiles de niveau faible).	<p>Mise en place d'une prescription graphique de « zones inondables » interdisant les nouvelles constructions et limitant les possibilités d'aménagement.</p> <p>Rappels du risque de retrait gonflement des argiles dans le règlement écrit et dans les OAP et mise en annexe du règlement du guide « Construire en terrain argileux, la réglementation et les bonnes pratiques »</p> <p>Détail des mesures dans la partie 7, chapitre 23 : « 4. Les effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur la prise en compte des risques naturels et technologiques ».</p>	<p>Possibilités de constructions fortement limitées dans les secteurs d'aléa fort, et adaptation des constructions autorisées dans les secteurs où l'aléa est modéré à faible.</p> <p>Effets positifs</p>

Espaces boisés	Préservation des espaces boisés	Possibilité de défrichement voire d'artificialisation d'espaces boisés.		OAP « Mise en valeur des continuités écologiques » : protection des réservoirs prioritaires correspondant aux forêts anciennes et îlots de sénescence	Possibilités de constructions, installations et aménagements affectant des espaces boisés limités.
	Préservation des îlots de sénescence	Modification des habitats ou destruction d'habitats entraînant la destruction d'espèces.	Evitement des boisements dont les boisements à plus forts enjeux écologiques dans la définition des zones U et AU.	Règlement écrit de la zone N autorisant sous conditions la destination d'exploitation forestière et les types d'activité de pastoralisme et castanéiculture	Possibilité de maintien ou développement des activités forestières, pastorales et castanéicoles au sein des secteurs boisés.  Effets positifs
Espaces agricoles	Maintien de l'activité pastorale, sylvicole et castanéicole	Fractionnement lié à l'enjeu de fonctionnalité écologique (corridor et réservoir).			
	Préservation des espaces agricoles, prise en compte de l'activité de pastoralisme.	Possibilité d'artificialisation des espaces agricoles pouvant réduire les superficies agricoles d'une exploitation voire mettre en danger la pérennité de l'exploitation à terme, si l'urbanisation est trop rapprochée des bâtiments d'exploitation.	Classement en zone A de la majorité des terres agricoles, classement en zone Ap des secteurs à enjeux paysagers.	Limitation de la superficie des espaces agricoles situés en extension des PAU classée en zone U et AU, à 1,2 ha environ.	Possibilité d'urbanisation de 1,2 ha seulement d'espaces agricoles en extension des parties urbanisées.  Effets réduits
Ecologie	Zonages d'intérêt	Eviter et préserver les zones de plus forts enjeux en termes d'habitats naturels, d'habitats d'espèces patrimoniales ou de fonctionnalité écologique (sites Natura 2000, ZNIEFF, Parc National, Réserve de Biosphère, RICE)	Modification des habitats, aménagements, travaux, perturbation des fonctionnalités, effets indirects liés au développement de l'urbanisation (éclairage nocturne, bruit, dérangement, pollution, augmentation de la fréquentation...).	Evitement des secteurs à enjeux écologiques dans la construction du projet de PLU.  Applications des zonages N, Np, A et Ap  Développement urbain en extension maîtrisée et en cohérence avec la poche urbaine existante	Possibilités de constructions, installations et aménagements affectant des zonages d'intérêt fortement limités  Effets réduits à positifs
	Zonages d'intérêt	Préserver les zones humides ; habitats naturels protégés, à forte valeur écologique et environnementale.	Modification des habitats, aménagements, travaux, drainage, modification de l'alimentation en eau, destruction d'habitats d'espèces patrimoniales, perturbation des fonctionnalités.	Prescription pour les zones humides  Prise en compte des zones humides dans l'OAP « mise en valeur des continuités écologiques »	Possibilités de constructions, installations et aménagements affectant des zones humides fortement limités  Effets réduits à positifs

Habitats naturels, faune, flore	<p>Préserver les zones à enjeux écologiques, agricoles ou paysagers.</p> <p>Réduire les effets sur les habitats naturels, la faune, la flore, les milieux agricoles et les milieux à forte valeur paysagère.</p> <p>Préserver les habitats d'espèces et espèces à enjeux de conservation.</p>	<p>Effets directs et indirects liés au développement de l'urbanisation ; éclairage nocturne, bruit, dérangement, pollution, augmentation de la fréquentation, perturbations des espèces protégées et ou patrimoniales, destruction potentielle d'individus en phase travaux...</p>	<p>Applications des zonages N, Np, A et Ap</p> <p>Développement urbain contenu dans les poches urbaines déjà existantes et en extension maîtrisée, en cohérence avec la poche urbaine existante</p> <p>Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP et notamment l'OAP Mise en valeur des continuités écologiques</p>	-	<p>Possibilités de constructions, installations et aménagements dans des secteurs aux enjeux écologiques plutôt faibles ou aux surfaces limitées ne remettant pas en question le maintien des milieux naturels sur la commune</p> <p>Effets réduits</p>
	Fonctionnalité écologique (TVB)	<p>Préserver la fonctionnalité écologique sur la commune : maintenir et préserver les principaux axes de déplacement de la faune, préserver le paysage bocager, préserver la qualité environnementale.</p>	<p>Modification des habitats, fragmentation et perturbations possibles suite à aménagements ou changement de destination, déboisement... effets indirects de l'augmentation de la pression anthropique au niveau des villages...</p>	<p>Prescription sur les zones humides</p> <p>Prise en compte des enjeux écologiques dans les OAP sectorielles</p> <p>OAP Mise en valeur des continuités écologiques</p>	-
Paysage	<p>Favoriser le maintien de l'ouverture des paysages par le pastoralisme</p> <p>Préserver les silhouettes villageoises du village et des Vergougnous (leur organisation traditionnelle, leurs socles et leurs écrans).</p>	<p>Une fermeture des paysages avec l'abandon du pastoralisme</p> <p>Constructions, installation et aménagement pouvant être réalisés dans les secteurs à forts enjeux paysagers pouvant ainsi dégrader la qualité des paysages.</p>	-	<p>Mise en place de zones Ap et Np dans les secteurs à forts enjeux paysagers</p> <p>Prescription de protection des jardins participant à la qualité des paysages</p>	<p>Possibilités de construire limitée dans les secteurs à forts enjeux paysagers</p> <p>Effets positifs</p>

Aucune mesure de compensation n'est prévue.

### Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

La retranscription en principales orientations de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du PADD définissant la stratégie de développement durable de la commune. Ce projet de développement s'articule autour des 4 grandes orientations suivantes et des objectifs :

- Permettre une croissance démographique à travers le développement de différentes typologies d'habitat avec pour 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,
  - \*favoriser l'implantation de résidents permanents à travers les nouvelles opérations résidentielles.
  
- Réorganiser le centre-bourg et le quartier du stade en renforçant les équipements publics et l'économie avec pour 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,
  - \*faire émerger un espace intergénérationnel à l'entrée du bourg,
  - \*développer un petit pôle d'activités artisanales à proximité du stade,
  - \*permettre le développement éventuel des campings,
  - \*permettre le maintien et le développement des activités économiques disséminées sur le territoire,
  - \*améliorer les déplacements,
  - \*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.
  
- Préserver le patrimoine et les paysages barrois avec pour objectifs :
  - \*préserver et valoriser l'architecture traditionnelle barroise,
  - \*valoriser l'activité agropastorale et permettre le maintien et l'accueil de nouvelles activités agricoles,
  - \*porter une attention particulière au respect des qualités du territoire (topographie, silhouette bâtie, végétalisation, ...),
  - \*préserver la trame agricole et les éléments participant à sa qualité paysagère.
  
- Préserver l'environnement et les fonctionnalités écologiques du territoire avec pour objectifs :
  - \*préserver les espèces et les milieux patrimoniaux pour lesquels le territoire porte une forte responsabilité,
  - \*favoriser et améliorer la préservation de la biodiversité en connexion avec les territoires voisins,
  - \*préserver la ressource en eau,
  - \*prendre en compte les risques naturels.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

L'élaboration du PLU comporte deux secteurs soumis à OAP et une thématique d'OAP spécifique.

Les OAP sectorielles concernent :

1 - Le secteur « stade » : il s'agit d'un secteur stratégique, dans lequel plusieurs opérations sont projetées : l'extension du lotissement de Bellevue, la réalisation d'une petite zone artisanale en continuité du centre des secours et un projet d'écohamer sur une parcelle de propriété communale.

### 1. SECTEUR « STADE »



#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

##### SCHEMA DE PRINCIPE

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Périmètre soumis aux orientations</li> <li>■ Implantation des constructions</li> <li>➤ Principe d'implantation du bâtiment collectif</li> <li>➤ Orientation du façage principal</li> <li>➤ Aire de stationnement perméable</li> <li>➤ Principe de chemins doux (piétons et cyclistes)</li> <li>➤ Extension lotissement</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Espace végétal ou cultivé</li> <li>● Sensibilité écologique - secteurs à préserver de tout aménagement / mise en culture</li> <li>● Espace arboré à préserver</li> <li>● Espace arboré à étudier</li> <li>● Corridor balisé à renforcer</li> <li>● Point de vue à préserver</li> </ul> |
|--|---|



Fond de plan : IGN/IGNO 2018  
Réalisation : ALPAC, 2024

2 - Le secteur « entrée du village » : situé en entrée nord-ouest du village, une opération en renouvellement urbaine est projetée. Elle est destinée à la création d'un béguinage et d'une salle communale, pensée en articulation avec le parc des ormes, dont la vocation d'espace de rencontre est à renforcer.

### 2. SECTEUR « ENTREE DE VILLAGE »



#### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

##### SCHEMA DE PRINCIPE

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● Périmètre soumis aux orientations</li> <li>■ Implantation des constructions</li> <li>➤ Orientation du façage principal</li> <li>● Bâtiment existant à conserver</li> <li>● Jardin public</li> <li>● Jardins partagés</li> <li>● Espace arboré à préserver</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤➤➤ Principe d'accès</li> <li>● Aire de stationnement existante</li> <li>● Aire de stationnement à créer</li> <li>● Chemin piéton existant</li> <li>● Chemin piéton à créer</li> <li>● Aire de jeux existante</li> <li>● Point de collecte des déchets</li> </ul> |
|---|--|

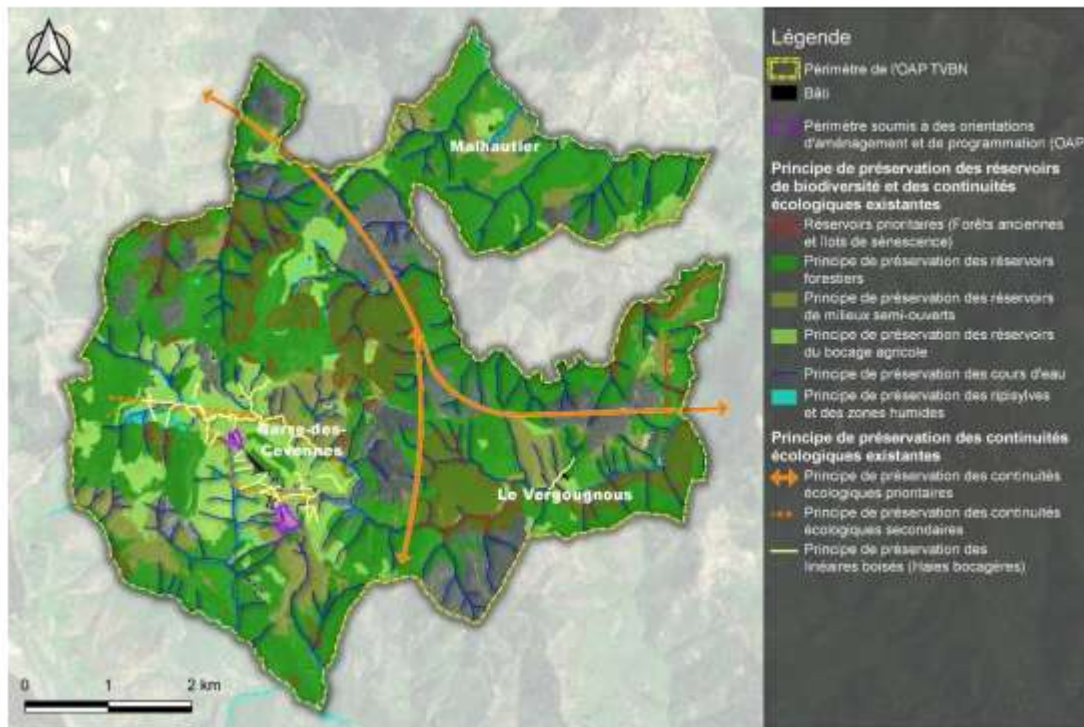


Fond de plan : IGN/IGNO 2018  
Réalisation : ALPAC, 2024

● Zone humide à protéger de tout aménagement

3. L'OAP thématique concerne la mise en valeur des continuités écologiques et préservation des milieux naturels. La loi Climat et Résilience a introduit l'obligation de mettre en place dans les PLU des orientations d'aménagement et de programmation (article L151-6-2 du code de l'urbanisme) définissant, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Ces orientations sont d'autant importantes que de forts enjeux écologiques concernent le territoire de Barre des Cévennes.

### 3. THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE



#### Les emplacements réservés

15 emplacements réservés ont été mis en place, conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, afin de permettre la réalisation de voies et ouvrages publics et d'installations d'intérêt général.

L'emplacement réservé n°1 a pour objet la réalisation d'une aire de stationnement à Malhautier, un hameau où l'ensemble des places de stationnement sont privées. Cet emplacement réservé répond à l'objectif du PADD de « prendre en compte les besoins de stationnement sur le territoire communal ».

L'emplacement réservé n°2 a été mis en place pour la création d'un ouvrage de défense incendie public à Malhautard. Cet emplacement réservé répond à l'objectif du PADD de « 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. ».

L'emplacement réservé n°3 a pour objet la réalisation de plusieurs installations d'intérêt général :

- la réalisation d'un béguinage, c'est-à-dire un établissement sénior à vocation sociale, qui peut être qualifiée d'intérêt général car elle répond aux besoins croissants de la population âgée, offrant des services de soin et de soutien, et contribuant au bien-être social et à la cohésion de la population,
- cet emplacement réservé répond à l'objectif du PADD de « créer un béguinage, habitat destiné à l'accueil de personnes âgées » et de « Faire émerger un espace intergénérationnel à l'entrée du bourg »,
- la création de jardins partagés communaux, qui peuvent être qualifiés d'intérêt général car ils favorisent la cohésion sociale, offrent des espaces de loisirs et de détente, encouragent une alimentation saine, et contribuent à la biodiversité et à l'amélioration de l'environnement urbain,
- la réalisation d'une salle communale, qui peut être qualifiée d'intérêt général, car elle fournit un espace flexible pour des activités diverses, favorisant la vie sociale, culturelle, et associative de la communauté, et permettant l'organisation d'événements publics et privés qui renforcent le lien social. Cet emplacement réservé répond à l'objectif du PADD de « 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 ».

Les emplacements réservés n° 4, 9, 10 et 11 permettent d'améliorer la gestion des eaux pluviales en centre-village. Ces emplacements réservés répondent à l'objectif du PADD de « prendre en compte les risques naturels ».

Les emplacements réservés n°5, 7, 8 et 12 permettent d'améliorer les mobilités piétonnes au sein du centre-village. Ils répondent à l'objectif du PADD de « renforcer le maillage piéton en centre-bourg ». L'emplacement réservé n°6 a pour objet de permettre la création d'un lieu culturel dans le temple, autre installation d'intérêt général.

L'emplacement réservé n°13 a pour objet d'améliorer l'accès à l'extension du lotissement communal, prévoyant à la fois un aménagement de la voirie existante et la création de quelques places de stationnement en bordure de la voie d'accès.

L'emplacement réservé n°14 a pour objectif de permettre un élargissement ponctuel de la voirie. L'emplacement réservé n°15, en lien avec le projet de Haut Lieu de l'Unesco, vise la création d'un sentier d'interprétation agropastoral ouvert au public. Cet emplacement réservé répond à l'objectif du PADD de « valoriser l'activité agropastorale et permettre le maintien et l'accueil de nouvelles activités agricoles ».

### **Le règlement écrit et graphique (zonage)**

Du fait de l'application de la loi Montagne, l'urbanisation doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupe d'habitations ou de constructions traditionnelles, sauf exceptions avec dérogation. En raison de l'application de la réglementation de cœur de parc, les possibilités d'extension de l'urbanisation en continuité des hameaux de Vergounous, de Malhautard, et de Malhautier ont donc été exclues. Le hameau de Mazeldan, hameau au sens de la loi Montagne et situé hors cœur de parc, est desservi uniquement par une source privée. Afin d'éviter des travaux d'extension de réseaux considérables, il convient donc de ne pas réaliser d'extension du hameau de Mazeldan.

Trois extensions ont été finalement retenues pour l'élaboration du PLU :

1.- La réalisation d'une zone artisanale, en continuité du stade de Bellevue :

le projet de zone artisanale est localisé dans un secteur où le cumul des enjeux est de niveau faible : les enjeux de risques sont limités à des enjeux faibles de retrait-gonflement des argiles, aucun enjeu paysager n'a été identifié, le secteur est occupé par un habitat rudéral, à faible enjeu écologique, il n'est ni boisé, ni utilisé à des fins agricoles.

2- La réalisation d'un écohameau autonome en continuité du lotissement et du stade de Bellevue :

le projet intègre des secteurs à enjeux cumulés faibles à forts. Un habitat de lande sèche, à enjeu fort écologique est inclus, toutefois il s'agit d'un habitat bien représenté sur la commune. L'aménagement de ce secteur ne remet pas en question le maintien de cet habitat naturel. Les enjeux modérés concernent des habitats de pins sylvestre et de lande sèche.

3- La réalisation d'une extension du lotissement de Bellevue :

elle est réalisée sur un secteur à fort enjeu écologique, avec un habitat de lande sèche, un habitat bien représenté sur la commune. L'aménagement de ce secteur ne remet pas en question le maintien de ces habitats naturels sur la commune. Le choix a notamment été conditionné par la maîtrise foncière de la commune et la proximité des réseaux. En dehors de l'enjeu écologique fort, ce secteur est à enjeu faible ou nul concernant les autres thématiques spatialisées.

Bien que ce secteur puisse impacter des habitats naturels présentant des enjeux forts et modérés comme les prairies sèches et les landes, les surfaces concernées représentent seulement 0,2% de la surface en prairies sèches et 0,15% de la surface en landes sur la commune. L'aménagement de ce secteur ne remet pas en question le maintien de ces habitats naturels sur la commune.

Le tableau ci-après présente les superficies des zones et sous-zones inscrites au règlement graphique (ou zonage) du PLU.

Types de zone	Zones et secteurs	Définition des zones et secteurs	Superficie	Pourcentage du territoire
Zones urbaines (U)	Ua	Centre-village de Barre des Cévennes marqué par son urbanisation sous forme de village rue	5,45	0,16%
	Ub	Secteur dans lequel une opération d'aménagement intégrant un bégainage est projetée	0,81	0,02%
	Uc	Lotissement de Bellevue	3,10	0,09%
	Ue	Zone artisanale	0,16	0,00%
	Ut	Village de gîtes ainsi qu'à des gîtes indépendants situés en continuité	1,89	0,05%
Total U			11,41	0,33%
Zones à urbaniser	1AU	Projet d'éco-hameau	1,29	0,04%
Total AU			1,29	0,04%
Zone agricole	A	Zone agricole	588,13	17,04%
	Aa	Différents lieux-dits historiques de la commune de Barre des Cévennes, soit identifiés de façon spécifique dans la réglementation relative au cœur du parc national des, soit implantés hors cœur de parc	6,91	0,20%
	Acamp1	Activité touristique – lieu-dit des Combes	1,42	0,04%
	Acamp2	Camping de la Croisette	3,59	0,10%
	Ap	Secteurs agricoles protégés car à fort enjeux paysager (les abords du village de Barre-des-Cévennes, les abords du Vergounous et les jardins qualitatifs ou participant aux silhouettes du village et des hameaux) ;	185,17	5,37%
Total A			785,22	22,75%
Zone naturelle	N	Zone naturelle	2633,70	76,31%
	Nep	Parc des Ormes	0,61	0,02%

	Np	Le Castelas (secteur à fort enjeu paysager)	19,09	0,55%
Total N			2653,40	76,88%

76,88% du territoire est classé en zone naturelle et 22,75% en zone agricole : 99,63% du territoire communal est donc concerné par un zonage permettant la préservation des espaces agricoles et naturels.

Les zones urbaines totalisent 11,41 ha, soit 0,33% du territoire.

Les objectifs démographiques et de modération de consommation d'espace inscrits au PADD sont les suivants :

- permettre une croissance démographique d'environ 45-60 habitants supplémentaires,
- prioriser la remobilisation des bâtiments existants et limiter la consommation d'espace future à 1.5 ha.

Potentiel constructible	Espace agricole avant projet (ha)	Espace naturel avant projet (ha)	
Extension du cimetière (réalisée sur un terrain naturel)	-	0,15 ha	
Extension du lotissement de Bellevue + un lot encore disponible	0,23 ha	0,07 ha	
Réalisation d'un écohameau autonome	0,98 ha	-	
Réalisation d'une zone artisanale	-	0,10 ha	
<b>Total</b>	<b>1,21 ha</b>	<b>0,32 ha</b>	<b>1,53 ha</b>

*Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers maximale engendrée par la mise en œuvre du PLU*

## Compatibilité du PLU

Le PLU doit être compatible avec :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc Roussillon,
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie,
- les dispositions particulières aux zones de montagne,
- les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie,
- les objectifs de protection et les orientations de la charte du parc national des Cévennes,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne et le SDAGE Rhône-Méditerranée,
- les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Tarn amont et le SAGE des Gardons,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Adour Garonne et le PGRI du bassin Rhône-Méditerranée,
- un monument historique (église) et 25 sites archéologiques recensés mais sans protection spécifique,
- les 4 ZNIEFF.

## 2 Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport

PIECE A – NOTE INTRODUCTIVE	6 pages
PIECE B -PIECES ADMINISTRATIVES	46 pages
1. Délibération n° DE_066_2021 de prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme (annule et remplace la délibération DE_066_2020)	
2. Délibération n° DE_040_2022 portant sur le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	
3. Délibération n° DE_067_2024 portant sur un deuxième débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	
4. Délibération n° DE_078_2024 portant arrêt du PLU et approbation du bilan de la concertation	
5. Bilan de la concertation (annexe de la délibération n°2024-01-21)	
6. Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur	
7. Arrêté de mise à l'enquête publique	
PIECE C – DOSSIER D'ELABORATION DU PLU	
0. Page de garde et sommaire	2 pages
1. Rapport de présentation	503 pages
2. PADD	23 pages
3. OAP	28 pages
4. Règlement	
4.1 Règlement écrit	128 pages
4.2 Règlement graphique-plan général	1 plan
4.3 Règlement graphique -village, lieux-dits	1 plan
5. Annexes	
5.1 Servitudes d'utilité publique	300 pages

5.2 Forêts publiques	1 plan
5.3 Projet de zonage et d'assainissement	3 pages
5.4 périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial et leur zone tampon	2 pages
5.5 périmètre des obligations de débroussaillage	8 page
PIECE D – MENTION DES TEXTES	23 pages
PIECE E - AVIS AUTORITES SPECIFIQUES	18 pages
1. Liste et date des envois du dossier pour avis	
2. Information sur l'absence d'avis dans les délais impartis de la Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie	
3. Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Lozère	
4. Avis du parc national des Cévennes	
5. Avis de l'Etat	
PIECE F – PIERCE COMPLEMENTAIRE SPR	4 pages
PIECE G – PIERCE COMPLEMENTAIRE Emplacements réservés	1 page
PIECE H – AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE (à compter 16 avril)	2 pages
AUTRES ANNEXES JOINTES	
✓ Procès-verbal de synthèse des observations du 30 avril 2025,	
✓ mémoire en réponse du pétitionnaire en date du 6 mai 2025,	
✓ registre d'enquête,	
✓ courriers et mails reçus lors de l'enquête publique,	
✓ articles de presse et excuses de Lozère Nouvelle.	

### 3 Avis de l'autorité environnementale

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 25 octobre 2024, la Commune de Barre-des-Cévennes a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Elaboration du PLU de Barre des Cévennes (Lozère) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 27 janvier 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme). Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

### 4 Avis des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis aux PPA après la délibération du conseil municipal du 20 septembre 2024 qui l'a arrêté. Conformément à l'article R 121-15 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais ont été joints au dossier d'enquête publique.

Destinataire	Date d'envoi du dossier
Préfecture de Lozère	22/10/2024
Conseil Régional Occitanie	22/10/2024
Conseil Départemental de Lozère	22/10/2024
Communauté de communes Gorges Causses Cévennes	22/10/2024
Parc national des Cévennes	22/10/2024
Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Lozère	22/10/2024
Chambre de Métiers et de l'Artisanat (CMA) de Lozère	22/10/2024
Chambre d'Agriculture de Lozère	22/10/2024
Les services de l'Etat	22/10/2024
Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)	22/10/2024
Centre national de la propriété forestière (CNPFF)	22/10/2024
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	23/10/2024
Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)	25/10/2024
Préfecture de Lozère - demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme	22/10/2024

Avis sur le projet de PLU dans le temps imparti par la loi :

- avis favorable de la CDPENAF du 19 décembre 2024 :

À l'interrogation de M. CHEVRIER sur la ressource en eau, M. ROUVEYROL fait savoir que la collectivité a été en proie à des difficultés d'approvisionnement dans les années 2010. Il indique qu'actuellement la ressource en eau est assurée sans toutefois pouvoir être garant des disponibilités à l'avenir et précise que l'éco-hameau, principal secteur de développement de la commune, sera autonome en eau.

**CONSIDÉRANT** les prescriptions relatives aux extensions et annexes pour les bâtiments d'habitation situés en zones A ;

**CONSIDÉRANT** les prescriptions relatives aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;

**CONSIDÉRANT** la réduction économe des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Au titre des articles L. 151-12, L. 151-13, L. 153-16 et L. 142-5 du Code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable au projet arrêté de plan local d'urbanisme de Barre-des-Cévennes, par 14 (quatorze) voix pour, 1 (une) abstention et 0 (zéro) voix contre.**

- avis favorable PNC le 23 janvier 2025 avec réserves sur les compatibilités et la réglementation cœur du PNC,

Deux sujets essentiels méritent être intégrés dans le PLU :

- Les dispositions générales du PLU s'appliqueront sur le territoire communal, mais **en zone cœur du parc national** la réglementation du décret et de la charte constitue une servitude de droit de l'urbanisme qui prime et peut s'avérer plus contraignante que le PLU. Il est donc nécessaire d'insister sur ce point, en introduction des documents et de faire figurer le périmètre de la zone cœur sur les documents graphiques.
- Il apparaît pertinent d'inclure **les cartographies d'espèces protégées** (par exemple, zone de quiétude du Milan royal et stations de flore protégée, notamment Gagée de Bohême et Orchis punaise coriophora) transmises par l'EP PNC, par exemple en tant que pièces graphiques complémentaires dans le développement des orientations de d'aménagement et de programmation.

Une réflexion fine sur la possibilité de **transformer, d'agrandir ou de construire à proximité immédiate des exploitations agricoles, en zone A** mériterait d'être étudiée au cas par cas, dans les hameaux, en fonction des bâtiments et activités existants, du relief, de la qualité paysagère et environnementale des lieux, afin de laisser la possibilité aux agriculteurs de faire évoluer leurs usages.

*Réponse du pétitionnaire :*

*Plusieurs rappels de l'existence de la servitude cœur de parc et de ses modalités d'applications sont édictés dans le règlement écrit du PLU :*

- dans les dispositions générales, dans l'article relatif à la division du territoire en zone p.10,
- dans l'introduction du règlement applicable à la zone A (p. 91) Il est proposé de rajouter un rappel également dans l'introduction du règlement applicable à la zone N (p.105), sur le modèle de ce qui a été rédigé pour la zone A. La servitude de cœur de parc figure par ailleurs bien sur les plans de zonage à titre informatif, à la suite de la demande du PNC datant de mai 2024. Une carte de localisation des espèces protégées et des zones de quiétude des rapaces sera ajoutée comme pièce complémentaire aux OAP avec un rappel à la réglementation en vigueur pour ces espèces.

*Afin de laisser la possibilité aux agriculteurs de faire évoluer leurs usages, les bâtiments d'exploitation existants ont été exclus de la zone agricole protégée « Ap », cette dernière interdisant les constructions à destination d'exploitation agricole. Aussi, le PLU ne devrait pas être contraignant concernant les possibilités d'évolution des exploitations agricoles existantes, puisque la destination d'exploitation agricole est autorisée dans la zone agricole « A ».*

*La zone agricole protégée a été définie sur la base de l'analyse des enjeux paysagers, prenant notamment en compte le relief et la qualité paysagère des lieux, sur la base d'une analyse fine réalisée en concomitance avec la définition du périmètre du site patrimonial remarquable. La mairie n'a pas connaissance de projets futurs à*

*destination d'exploitation agricole – une réunion avec les agriculteurs a été organisée durant l'élaboration du PLU mais seuls deux agriculteurs se sont déplacés, ne permettant pas d'avoir une vision exhaustive des projets à court et moyen terme. Aussi, une analyse plus fine n'a pu être réalisée. Il convient toutefois de préciser qu'au sein des espaces intégrant le cœur de parc, la servitude de cœur de parc permettra au PNC d'accorder au cas par cas les projets des agriculteurs, en fonction de la nature du projet et des enjeux connexes identifiés.*

### 3. Remarques sur le règlement écrit :

- Fenêtres en toiture : ouvrage non débordant, sans saillie extérieure sur le toit (par ex. p 54 en zone UA et p 59 en zone UB) / p 65 en zone UC => pourquoi autoriser un débord de 10 cm dans ce cas ?
- Dans les zones où les volets roulants et les stores sont autorisés, ajouter la condition que le mécanisme d'enroulement (coffre) ne soit pas visible en façade mais intégré soit à l'intérieur de la construction, soit en ouvrage linteau maçonné. Les stores ou volet roulants de couleur blanche sont interdits .
- Il serait intéressant de proposer un nuancier de teintes d'enduits et de menuiseries, en harmonie avec le patrimoine local existant.
- Dans les paragraphes traitant des stationnements, rappeler les exigences de non imperméabilisation des sols, notamment pour les espaces libres à usage de parking. Ces prescriptions valent également pour les zones de stockage et de circulation. Des solutions techniques pourraient être suggérées en annexe.  
En zone UE, et pour la zone artisanale de l'OAP stade, il serait intéressant d'insister sur la mutualisation des parkings, ainsi que sur leur ombrage et leur intégration paysagère (végétation, ombrière, ...)
- Les locaux et/ou les aires nécessaires au stockage de conteneurs normalisés et à la collecte sélective des déchets ménagers doivent être définis dans l'opération, en terme de surface et de matériaux, de façon à ce que leur intégration soit la plus discrète possible. Des aires de compost collectifs pourraient être proposées également.
- Concernant les énergies renouvelables, notamment les panneaux solaires (p 60 zone UB), la fiche technique réalisée par le PNC pour les installations en zone cœur et communiquée avec le porter-à-connaissance pourrait être le support des préconisations relatives à ce sujet.

*En Uc, il est précisé : « Une saillie maximale de 10 cm par rapport au nu extérieur de la couverture est autorisée. » Cette mention sera supprimée de la zone Uc.*

*Le règlement précise systématiquement les teintes autorisées : par exemple pour la zone Ua, il est imposé une teinte beige pour les façades, et des volets d'aspect bois, et de teinte rouille ou bleu-gris. Toutefois, afin de maintenir une certaine souplesse, dans l'attente d'une éventuelle délibération du Conseil municipal pour élaborer le document de gestion du site patrimonial remarquable (SPR), il a été retenu de ne pas réaliser de nuancier dans le cadre de l'élaboration du PLU. Un nuancier pourra toutefois être mis en place dans le cadre du SPR. Dans l'attente, les services de l'UDAP émettront des prescriptions sur toutes les demandes d'urbanisme dans le périmètre de 500 m autour de l'église classée aux monuments historiques.*

*Après étude de la fiche concernant les énergies renouvelables, sa prise en compte au sens large est compliquée car elle n'est pas adaptée à un report dans un document de PLU : - La fiche indique une implantation à étudier au cas par cas – or le PLU édicte des règles générales et ne peut réaliser de règlement « au cas par cas » – sur la base de ces règles générales, des solutions au cas par cas peuvent ensuite être étudiées - La fiche préconise des matériaux (monocristallin), or le PLU ne peut qu'imposer un aspect - L'aspect mat, préconisé dans la fiche, est déjà imposé par le PLU ; - La mention « sans cadre ou cadre anthracite » pourra être ajoutée.*

Les services de l'Etat (favorable avec réserves) et la chambre d'agriculture de Lozère (avis défavorable) ont émis un avis respectivement les 5 mars et 12 avril 2025 au-delà du délai légal.

Toutefois, pour tenir compte de leurs observations les avis ont été intégrés dans le dossier de l'enquête publique.

L'Etat a insisté sur la ressource en eau, la prise en compte des risques naturels et la comptabilité du PLU au PNC et autres SDAGE/SAGE.

La chambre d'agriculture tout en saluant le travail effectué émet un avis défavorable considérant la zone Ap par trop excessive.

## 5 Organisation et déroulement de l'enquête

### 5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 24 janvier 2025, Mme Armelle LEVEQUE, du Tribunal administratif de Nîmes m'a appelé pour me demander de réaliser une enquête publique concernant un projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Barre des Cévennes. Compte tenu qu'il n'y avait de ma part aucune incompatibilité, j'ai accepté.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 24 janvier 2025, N°E2500008/48 du président du tribunal administratif de Nîmes.

### 5.2 Modalités de l'enquête

#### 5.2.1 Concertation préalable

Conformément à l'article L123-13 du code de l'urbanisme, une consultation préalable s'est effectuée.

Par délibération n° DE\_066\_2021 du 24 septembre 2021, le conseil municipal de la commune de Barre des Cévennes a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Cette délibération fixe les modalités de concertation suivantes :

5.2.1.1- L'organisation d'au moins quatre réunions publiques avant l'arrêt du projet ;

Une première réunion publique le vendredi 15 octobre 2021 à 18h00 en salle polyvalente, ayant pour objectif de présenter la démarche, la procédure, et le contexte réglementaire qui cadre à la fois l'élaboration du plan local d'urbanisme et celle du site patrimonial remarquable, prescrite en concomitance avec l'élaboration du PLU.

- Une seconde réunion publique le vendredi 18 mars 2022 à 18h00 en salle polyvalente rappelant la procédure et le contexte réglementaire qui cadre l'élaboration de ces documents, et présentant les résultats du diagnostic territorial.

- Une troisième réunion publique le mardi 9 août 2022 à 18h00 en salle polyvalente, présentant, pour le PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et pour le SPR, le diagnostic.

- Une quatrième réunion publique mercredi 12 juin 2024 à 18h00 en salle polyvalente, présentant les pièces réglementaires du PLU, à savoir le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces réunions ont permis d'informer et d'instaurer un dialogue ouvert avec les habitants afin de faciliter les échanges. Ces derniers ont pu faire part de leur vision du territoire et exprimer leur souhait concernant le développement urbain de la commune ainsi que leurs inquiétudes. Ces réunions ont été annoncées par le biais d'affiches et de tracts.

Je regrette l'absence de compte-rendu.

5.2.1.2 - La mise à disposition en mairie d'une exposition publique permanente évolutive (panneaux diagnostic, PADD et réglementaire) ;

5.2.1.3- La mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la procédure de concertation ; 3 observations ont été recueillies sur les surfaces constructibles, la piste de contournement et le SPR.

5.2.1.4- La publication d'au moins quatre articles. Cinq articles ont été publiés informant la population de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU, sous la forme d'annonces légales parues dans La Lozère Nouvelles.

Par ailleurs, la procédure d'élaboration du PLU est régulièrement évoquée dans le bulletin municipal paraissant au moins 4 fois par an et sur le site internet de la commune.

Le débat concernant le PADD s'est tenu au sein du Conseil Municipal, durant la séance du 24 juillet 2024.

Le projet de PLU par le conseil municipal a été arrêté le 20 septembre 2024. Il a été suivi d'une période de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de la MRAe. (voir chapitre ci-dessous consacré à ces organismes).

### 5.2.2 Préparation de l'enquête

Le lundi 27 janvier 2025, j'ai pris contact téléphoniquement avec M. François ROUVEYROL, maire de Barre des Cévennes afin d'obtenir le dossier et convenir d'un rendez-vous le 31 janvier à la communauté de communes à Florac.

Le 30 janvier, Mme Lauriane BRUNEL, en charge du dossier au cabinet d'études Alpicité, m'a transmis le dossier numérique. A la vue des pièces, j'ai demandé la liste des PPA consultés, l'avis des PPA et de l'AE, de l'Etat et de la chambre d'agriculture

Le 31 janvier de 11h30 à 12h, j'ai échangé avec M. le maire en lui demandant de compléter le dossier. Il m'a remis le dossier arrêté par le conseil municipal.

Après ma première lecture du dossier, le 7 février j'ai envoyé mes questionnements en indiquant que le document servira de fil conducteur à une réunion avec M. le maire et le cabinet d'études le 25 février à 9h en mairie de Barre des Cévennes.

Après différents échanges téléphoniques et mails (réponse de la préfecture estimant que le dossier était complet malgré l'absence de réponse de leur part, hors délai simplement).

Lors de la réunion en mairie du 25 février de 9h à 12h30, Mmes Valérie GUILLOT, secrétaire générale de la mairie et Lauriane Brunel (en visioconférence), M. le maire et moi-même avons échangé pour préciser les différents points au dossier :

- dossier initial devant rester intangible,
- ajouts de pièces complémentaires comprenant l'arrêté, l'avis de l'Etat, la liste des emplacements réservés avec leur localisation, le SPR,
- contenu de l'arrêté municipal,
- affichages réglementaires sur certains sites de la commune et dates d'avis dans les journaux,
- dates de l'enquête du samedi 29 mars 2025 à 9h30 au mardi 29 avril 2025 à 12h, dates et lieux des permanences (salle polyvalente permettant un accueil du public cohérent, adresse mail dédiée, dossier papier et consultation site mail ; le dossier et le registre d'enquête publique sont tenus à la disposition du public durant les heures d'ouverture de la mairie,
- utilisation de l'adresse mail dédiée, la transcription des avis mails et des courriers sur le site internet du PLU au niveau de la commune de Barre des Cévennes.
- information du public par le biais du bulletin municipal et site internet dès le lendemain.

Vu les conditions climatiques peu propices, nous avons décidé de reporter au 11 mars la visite conjointe des lieux.

À la suite d'échanges entre la mairie, le cabinet d'études, la préfecture et le commissaire-enquêteur, les absences au dossier de l'avis de l'Etat et de la dérogation prévue à l'article L142-5 du code l'urbanisme ont incité le pétitionnaire à interpellé les services de la DDT de Lozère à ce sujet.

La réponse le 12 février des services a été la suivante :

*Il n'y pas "d'incomplétude ou d'irrégularité, ni vice de procédure" à ne pas disposer d'un arrêté accordant la dérogation. L'article R142-2 stipule que :*

*« la dérogation prévue à l'article L. 142-5 est accordée par le préfet de département. Si le préfet ne s'est pas prononcé dans les quatre mois suivant la date de sa saisine, il est réputé avoir donné son accord. »*

Le 4 mars, sur ma proposition et en accord avec M. François ROUVEYROL, M. Xavier LE MAIRE a été accepté comme commissaire-enquêteur tutoré pour cette enquête. A ce titre, il sera, conformément aux textes, un simple observateur.

Le 27 février, j'ai obtenu par mail la liste cadastrale et nominative des emplacements réservés et la situation des captages d'eau.

Le 7 mars j'ai obtenu l'arrêté municipal stipulant :

Article 1.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Barre des Cévennes.

Cette enquête publique aura lieu du samedi 29 mars 2025 à 9h30 au mardi 29 avril 2025 à 12h00, soit une durée de 32 jours sous la responsabilité du maire, M. François ROUVEYROL, à qui des informations peuvent être demandées.

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, 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.

Article 2.

A l'issue de l'enquête, le PLU éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire, est approuvé par le conseil municipal.

Article 3.

M. Georges WINCKLER a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Nîmes par décision n°E25000008/48 en date du 24 janvier 2025.

Article 4.

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 : <https://barredescevennes.fr/plu-enquete-publique/>

Article 5.

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](mailto:plu.barres@gmail.com) en précisant dans l'objet de l'e-mail qu'il est relatif à l'enquête publique ;

Article 6.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations à la salle polyvalente de Barre des Cévennes :

- 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 ;

Article 7.

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire de Barre des Cévennes. Ce dernier dispose de 15 jours

pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre, au Maire de la commune, les dossiers avec ses rapports et ses conclusions motivées. Simultanément, une copie des rapports et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Lozère et au Président du Tribunal administratif de Nîmes. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet de la Préfecture pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

#### Article 8.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Lozère Nouvelle
- Midi Libre

#### Article 9.

Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie.

Le 11 mars de 9h à 10h, en mairie, une nouvelle réunion s'est déroulée avec M. le maire pour prise en compte des éléments du dossier informatique dans le dossier papier avec demande de mise en forme de ce dernier. Cette rencontre a été suivie d'une visite des emplacements réservés du village.

Jugeant que les intéressés n'ont pas été avertis directement, j'ai demandé que les propriétaires impactés par les emplacements réservés et les OAP soient informés par courrier de ces situations. Le 13 mars, la mairie de Barre des Cévennes sous recommandation du cabinet d'études n'a pas souhaité donner suite à cette demande invoquant l'égalité de l'information de tous les citoyens.

J'ai effectué une comparaison des dossiers papiers destinés au public en mairie et le dossier électronique. Une numérotation des pièces complémentaires a été rectifiée avant le début de l'enquête.

### **5.2.3 Emargement**

Le registre d'enquête a été ouvert par mes soins, de même je l'ai visé, coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête le samedi 29 mars 2025. Il a été clôturé par mes soins le mardi 29 avril 2025 à 12h30.

### **5.2.4 Contacts préalables**

Pour avoir une meilleure perception du projet, j'ai rencontré ou contacté différentes personnes dont :

- ✓ M. François ROUVEYROL, maire,
- ✓ Mme Valérie GUILLOT, secrétaire générale de la mairie,
- ✓ Mme Lauriane BRUNEL, responsable du dossier du cabinet d'études Alpicité,
- ✓ Mme Christine MARY, DDT, chargée d'étude planification à la DDT de la Préfecture de la Lozère,
- ✓ M. Théo CARAYOL, juriste en droit rural et foncier de Rural agri juris pour le compte de la chambre d'agriculture de la Lozère,
- ✓ Mme Isabelle WILLART, chargée de mission urbanisme et paysage et M. Mathieu DESCOMBES, délégué territorial sur les vallées cévenoles, pour le compte du PNC,
- ✓ M. Thierry BIDAUT, de l'ARS,
- ✓ M. David BIRLING, DDT Lozère unité application du droit des sols.

### 5.2.5 Visite des lieux

J'ai effectué 4 visites des lieux :

- Le 27 février de 14h à 16h30 secteur Moulin Géminard, Balaurie, ZH à Bosquet, Bramadou, Moulin de Roux, OAP Béguinage, jardins vivriers, OAP Eco hameau. J'ai constaté et signalé l'absence sur le zonage d'une zone humide répertorié sur carte IGN à proximité du lieu Bosquet,
- Le 11 mars de 10h30 à 11h45, en compagnie de M. François ROUVEYROL, visite des emplacements réservés du village de Barre des Cévennes.
- Le 1<sup>er</sup> avril de 12h30 à 13h, visite de l'OAP N°1 – stade écohameau – extension lotissement
- Le 10 avril de 15h à 17h, pour donner suite aux observations matinales, visite à proximité des moulins de Géminard, Roux et Quet, de la bergerie de la parcelles O 112 et de la bergerie du Mazeldan, des ER de Malhautard et Malhautier.

### 5.2.6 Information effective du public

En préalable, les barrois ont pu participer aux 5 réunions publiques, lire les bulletins municipaux biannuels invoquant le PLU depuis 2021, consulter le site internet de la commune et voir les enregistrements vidéos des différents conseils municipaux depuis 2024.

La publicité réglementaire pour ce type d'enquête a été effectuée, à savoir :

Pour l'enquête publique

-les annonces légales

L'enquête publique a fait l'objet de plusieurs avis dans la presse : MIDI LIBRE (13 mars et 3 avril 2025) et LA LOZERE NOUVELLE (13 mars et 10 avril). Cette dernière publication a édité en retard du fait d'une erreur du journal. L'hebdomadaire a transmis une lettre d'excuses à la mairie de Barre des Cévennes (jointe au dossier).

Les articles sont joints au dossier.

-la communication de l'avis d'enquête

Un avis au public relatif à l'ouverture d'enquête a été affiché en mairie de Barre des Cévennes, au niveau des OAP entrée de village et écohameau et sur le panneau d'affichage municipal de Vergognoux. Lors de mes permanences ou visites des lieux, j'ai vérifié ces affichages et ces dispositions. Le 27 mars, l'avis de l'OAP n'était plus en place. Il a été remis dans la journée.

La commune a mis le dossier d'enquête public et les avis du public arrivés par mail sur son site internet.

Comme indiqué dans les éléments de préparation de l'enquête, la totalité des personnes concernées par les 15 emplacement réservés n'a pas été avertie directement. Après le rejet par la commune de ma demande d'information des intéressés par un courrier, je regrette cette situation non conforme à la volonté affichée de transparence du dossier vis-à-vis des habitants de la commune.

A l'exception des propriétaires des emplacements réservés 03 (OAP également) et 04, aucun autre propriétaire n'est venu prendre en considération les éléments lors de l'enquête publique.

A travers les informations collectées lors de l'enquête publique, les propriétaires n'ont pas eu connaissance de l'impact du zonage sur leurs parcelles cadastrales liées aux emplacements réservés ou les OAP. Tout en soulignant que l'information était disponible sur le site internet de la Mairie ou en mairie.

L'information du public peut être jugée satisfaisante sans plus.

### 5.2.7 Tutorat

M. Xavier LE MAIRE, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur de la Lozère depuis le 1er janvier 2024, a suivi le déroulement de l'enquête, dans le respect des obligations de la charte de tutorat élaborée entre le tribunal administratif de Nîmes et la compagnie des commissaires enquêteurs du Languedoc Roussillon.

La présence de M. Xavier LE MAIRE a été acceptée le 5 mars 2025 par M. François ROUVEYROL, maire de Barre des Cévennes, autorité organisatrice et maître d'ouvrage.

M. LE MAIRE a signé une déclaration sur l'honneur confirmant qu'il n'est pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de ses fonctions.

Il a participé aux réunions avec le maître d'ouvrage et les personnes de l'Etat et du PNC notamment, aux visites de site et aux permanences.

### **5.2.8 Réception du public et observations portées sur le registre**

Les quatre permanences tenues par le commissaire enquêteur à la salle polyvalente conformément au calendrier prévu ont suscité l'intérêt de 10 personnes :

*le samedi 29 mars 2025 de 9h30 à 12h30	0 personne,
• le mardi 1er avril 2025 de 9h00 à 12h00	0 personne
• le jeudi 10 avril 2025 de 9h00 à 12h30	5 personnes
• le mardi 29 avril 2025 de 9h00 à 12h00	5 personnes

Pour la majorité des personnes, j'ai expliqué le contexte, indiqué le but, la durée et les conséquences éventuelles de l'enquête publique et précisé le rôle du commissaire enquêteur.

Lors de chaque permanence ou pendant mes visites des lieux, j'ai constaté que l'affichage était en place et que le dossier était complet.

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 14 observations, 2 annexes, 27 photos et 4 courriers.

Le nombre des observations dans le registre d'enquête papier a été de 7.

L'adresse mail dédiée a enregistré 7 observations, 2 annexes et 27 photos d'un même couple.

Les observations portaient essentiellement sur :

- l'emplacement réservé N°4,
- les arbres remarquables,
- l'écohameau,
- la demande de classement en A de parcelles zonées N,
- la préservation du patrimoine (croix, moulins, une maison),
- les OAP d'entrée de village et du stade,
- la protection d'une source privée.

Ces observations et le dossier étaient consultables sur le site internet de la mairie sous enquête publique.

### **5.2.9 Courriers et mails adressés au commissaire enquêteur**

4 correspondances papier et 7 mails ont été adressés ou remis au commissaire enquêteur.

Ces différentes correspondances ont été cotées, paraphées et annexées au registre d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée. De plus d'être annexés au registre, les observations, courriers et mails ont été mis en ligne sur le site internet de l'enquête publique selon leur ordre de réception par les services de la mairie de Barre des Cévennes.

### **5.2.10 Clôture de l'enquête**

A la fin de l'enquête, j'ai clos le registre d'enquête le 29 avril 2025 à 12h30. J'ai collecté le dossier et le registre d'enquête afin de procéder à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Le mercredi 30 avril de 11h à 12h15, au siège de la communauté de communes à Florac, j'ai rencontré le maire M. François ROUVEYROL. Je lui ai notifié les observations, écrites ou orales recueillies, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal remis au pétitionnaire. J'ai invité M. ROUVEYROL à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse. Ce dernier m'est parvenu par mail le 6 mai 2025.

Le 28 mai 2025, j'ai remis mon rapport avec mes conclusions et avis, le registre d'enquête et le dossier à M. le maire de Barre des Cévennes. Le même jour, je l'ai transmis au Tribunal administratif de Nîmes et à la préfecture de la Lozère.

En résumé, durant la période de l'enquête publique qui s'est déroulée du samedi 29 mars 2025 à 9h30 au mardi 29 avril à 12h, j'ai reçu ou obtenu des renseignements de 10 personnes, 14 observations ont été marquées dans le registre d'enquête, 11 correspondances et mails m'ont été adressés. J'ai effectué quatre visites des lieux et rencontré ou communiqué avec notamment :

- M. François ROUVEYROL, maire,
- Mme Valérie GUILLOT, secrétaire générale de la mairie,
- Mme Lauriane BRUNEL, responsable du dossier du cabinet d'études Alpicité,
- Mme Christine MARY, DDT, chargée d'étude planification à la DDT de la Préfecture de la Lozère,
- M. Théo CARAYOL, juriste en droit rural et foncier de Rural agri juris pour le compte de la chambre d'agriculture de la Lozère,
- Mme Isabelle WILLART, chargée de mission urbanisme et paysage et M. Mathieu DESCOMBES, délégué territorial sur les vallées cévenoles, pour le compte du PNC,
- M. Thierry BIDAUT, de l'ARS,
- M. David BIRLING, DDT Lozère unité application du droit des sols.

## 6 Analyse des observations et mémoire en réponse

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 14 observations, 2 annexes, 27 photos et 4 courriers.

Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte des précisions à la suite des observations formulées par le public.

### Bilan global :

- Pas de remise en cause globale de la création du PLU,
- interrogations sur les OAP,
- le dimensionnement de la zone Ap,
- les observations portaient essentiellement sur :
  - l'emplacement réservé N°4 est remis en cause par 2 personnes
  - l'emplacement réservé N°3 (OAP) suscite des interrogations par ses propriétaires et une autre personne
  - l'intérêt de classer un arbre remarquable gênant une habitation et l'absence de classement en arbres remarquables de 3 tilleuls et 2 cèdres,
  - l'écohomeau (AOP N°2) suscite l'interrogation sur son emplacement, sur son impact et sur la fixation des habitants sur le long terme,
  - la demande de classement en A de parcelles zonées N par son propriétaire,
  - la préservation du patrimoine (croix, moulins, une maison) par 2 personnes,
  - les OAP d'entrée de village et du stade,
  - la protection d'une source privée par un agriculteur propriétaire craignant un impact de l'écohomeau,
  - la chambre d'agriculture considère la zone Ap par trop importante.

Pour les avis et remarques favorables au projet, je n'apporterai pas de commentaire supplémentaire.

Pour la clarté du propos,

- ✓ les observations sont en caractère « times new roman normaux »,
- ✓ *les réponses en italiques du pétitionnaire sont celles de la municipalité de Barre des Cévennes,*
- ✓ **les indications du commissaire enquêteur en gras.**

### **6.1 Observations du registre d'enquête, des correspondances et mails**

#### **A. OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE, DES COURRIERS ET DES COURRIELS**

##### OBSERVATION N°1

M. MONET est passé voir des parcelles appartenant à Cécile PUECH pour la construction d'abris (selon lui parcelle B138). Pas d'autre commentaire. Se dit satisfait du classement.

## OBSERVATION N°2 et COURRIELS N°1 à 7

M. Marc LEMARIE et Mme Marie OLLIER LEMARIE se sont exprimés lors d'un passage à une permanence et par 7 courriels :

1. liste des arbres protégés : sur la parcelle B536 (ER03), il existe 2 cèdres du Liban et un alignement de 3 tilleuls qui mériteraient d'être protégés.

*Réponse de la mairie : Les arbres en question ne sont pas visibles (ou très peu visibles, masqués en grande partie par les bâtiments) depuis l'espace public. Les photos transmises au commissaire enquêteur ne permettent par ailleurs pas d'attribuer un caractère remarquable à ces arbres. La mairie n'a pas été autorisée à vérifier leur caractère remarquable sur site. Il est donc décidé de ne pas protéger ces arbres.*

**La réponse de la mairie entend respecter scrupuleusement les autorisations données. Cette interprétation me paraît sophistiquée ; à la vue de certains retours de propriétaire d'arbres remarquables (A1 notamment), le classement n'a pas toujours été effectué avec l'assentiment des propriétaires et l'affirmation « les arbres en question ne sont pas visibles » me paraît exagérée en sachant que cet environnement est prévu pour être le cadre d'une OAP.**

2. Bâtisses en changement de destination : le bâtiment situé Combe de Rouve en parcelle B349 (appartenant à la famille de mon épouse), actuellement située en zone agricole devrait pouvoir être susceptible d'être classé en changement de destination. Ce très bel élément d'architecture vernaculaire est une annexe agricole du moulin de Géminard, déjà présent sur le cadastre napoléonien. Nous souhaitons le restaurer après l'obtention du label fondation du patrimoine.

*Réponse de la mairie : Le bâtiment dont il est question constitue une ruine au sens de l'urbanisme. Si la construction est en ruine, dans le sens où il ne reste plus les murs porteurs dans leur intégralité, voire, au regard des jurisprudences existantes, s'il ne reste plus la charpente, sa restauration s'apparentera à une nouvelle construction au sens du code de l'urbanisme. Cette « nouvelle construction » devra donc être compatible avec les dispositions applicables à la zone. Il n'est pas possible de mettre en place un « changement de destination » sur une ruine.*

*La réglementation est la suivante : (article L. 111-23 du Code de l'urbanisme) : « La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment »*



Ruine parcelle B 349

**Si la réponse est cohérente sur le fond, la commune a toutefois comme l'a souligné l'intervenant que la bergerie située dans l'OAP de l'écohamneau bénéficie de ce changement de destination et son état de conservation reste aléatoire.**

N°PLU : C5	N° parcelle : H 142	Bergerie
		Le changement de destination est autorisé vers la destination habitation.

3 .La photo du moulin de Géminard (p.20 du règlement écrit) ne correspond pas au B3, élément de patrimoine à conserver ou à mettre en valeur : bâtiments situés en B344 , B523 et B342 comme indiqués dans le règlement. Il faut ajouter l'ouvrage hydraulique à hauteur de la chute d'eau sur le ruisseau à l'intersection de B348 et B354. Nous souhaitons, pour la partie dont nous sommes propriétaires, la restaurer après obtention du label fondation du patrimoine.

*Réponse de la mairie : Une nouvelle photo sera prise pour mieux identifier le moulin de Géminard. Par ailleurs, les ouvrages hydrauliques existants sont déjà protégés par la prescription, qui indique : « Préservation, ou restauration selon les dispositions d'origines, des caractéristiques architecturales (décors, matériaux) et des ouvrages hydrauliques encore existants ». Il sera possible de préciser que les ouvrages hydrauliques environnants sont également concernés par la prescription de protection.*

4. Les moulins de Roux (B2) et de Quet (B4) doivent aussi prendre en compte les ouvrages hydrauliques et permettant ainsi d'avoir la possibilité d'une aide au niveau de la fondation du patrimoine.

Ainsi, pour le moulin de Roux prise d'eau, béal, gourgue (bassin réservoir) et déversoir. Ce sont donc les parcelles 115 et 128, 298 et 489 qu'il convient de protéger en sus de la parcelle 415

Pour le moulin de Quet: prise d'eau, béal, gourgue (bassin réservoir) et déversoir. Ce sont donc les parcelles 21 et 119 qu'il convient de protéger en sus de la parcelle 22.

*Réponse de la mairie : Comme pour le moulin de Géminard, il pourra être précisé que la prescription s'applique également aux ouvrages hydrauliques environnants.*

5. La croix de mission de 1823/25 située sur la parcelle 530, au bord de la RD 983 ainsi que le monument aux morts situé parc des ormes. Nous demandons que la croix de mission élevée concomitamment avec le temple de Barre des Cévennes et le clocher-porche de l'église classée monument historique soit identifiée comme élément patrimonial, fasse l'objet d'un emplacement réservé afin que la commune puisse convenablement restaurer cette croix représentative de l'équilibre religieux entre catholiques et protestants instauré par le ministère des cultes sous la restauration. Puisque le temple de Barre est acheté par la commune, alors cette croix peut l'être aussi.

*Réponse de la mairie : le choix réalisé pour le PLU a été de mettre en place des protections patrimoniales uniquement en dehors du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) et du périmètre de protection de 500 m autour de l'église classé Monument Historique, sachant qu'à terme, le SPR sera un outil plus adapté pour la protection des éléments de patrimoine que le PLU.*

6. Erreurs et modifications non rectifiées, omissions pour Mme et M. LEMARIE

\*Projet de piste forestière (piste de contournement) -page 79 du rapport de présentation rubrique à supprimer après consultation publique 2024,

*Réponse de la mairie : Cette mention sera supprimée du rapport de présentation.*

\*plan de servitude AC1 (monument historique) :

-un plan de périmètre de protection des abords de 500m de rayon autour du monument historique, le SPR n'ayant pas vocation à supprimer les abords protégés du monument à l'extérieur de la délimitation du SPR, sauf à créer un périmètre de protection adapté,

*Réponse de la mairie : Les servitudes d'utilité publique n'ont pas vocation à figurer sur les plans de zonage, elles doivent figurer en annexe du PLU, conformément aux articles L151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme.*

*Seule une exception a été faite, à la demande du Parc National des Cévennes et de l'Etat, concernant la servitude de cœur de parc, au regard de l'importante superficie qu'elle recouvre, de ses incidences en matière d'urbanisme et de sa stabilité dans le temps (le périmètre d'un cœur de parc évolue rarement, alors qu'un périmètre de protection de monument historique peut être remplacé par un périmètre délimité des abords).*

*Les servitudes AC1 figurent bien en annexe du PLU, conformément à ces dispositions.*

*Concernant le périmètre du SPR, l'arrêté ministériel portant classement du site patrimonial remarquable de Barre des Cévennes est intervenu le 7 novembre 2024, soit après l'arrêt du PLU. Le PLU ne pouvant être modifié entre son arrêt et la fin de l'enquête publique, il est prévu de mettre à jour les informations relatives au SPR et d'annexer l'arrêté ministériel avant l'approbation du PLU. Les éléments relatifs aux SPR ont par ailleurs été introduits en pièce complémentaire du dossier d'enquête publique en tant qu'élément utile à la bonne information du public.*

**Il serait souhaitable que la réglementation liée au bâtiment historique soit en annexe du PLU.**

\*plan de risque (chute de blocs du Castellas) non présent au niveau zonage,

*Réponse de la mairie : Une étude « Ginger » a été réalisée et définit une solution technique pour prendre en compte le risque de chutes de blocs, en accord avec la DDT : un filet sera mis en place. Cette solution technique, qui est propre à un projet spécifique, ne nécessite pas de prescription graphique au PLU.*

\*le projet de maison de l'agropastoralisme (Haut-lieu) n'apparaît pas en ER,

\*observations de personnes publiques associées manquantes: UDAP Lozère 2021 et SRA 2021

**Remarque commissaire enquêteur :**

**Ces 2 annexes ont été intégrées sur le site enquête publique de la commune de Barre des Cévennes.**

**Le courrier de l'UDAP rappelle le contexte réglementaire et celui du service régional d'archéologie rappelle les 25 entités archéologiques recensées sur le territoire communal.**

7. Après un exposé sur l'histoire touristique de BARRE DES CEVENNES, lieu de villégiature et de colonies de vacances dans les années 70/80 avec la création de bâtiments pour des colonies sur le site prévu pour une OAP et un emplacement réservé N°3, Mme et M. LEMARIE souhaitent que ce patrimoine ne soit pas occulté altéré ou détruit.

Nous contestons fermement la description de cette OAP avec la démolition de l'existant.

Le secteur sud de la RD 983 devra faire l'objet d'une seule opération d'aménagement d'ensemble.

La commune a-t-elle les moyens de réaliser ce projet en une seule opération d'ensemble alors que la carte scolaire est à la baisse et que les nouveaux objectifs de la municipalité sont de construire un écohamenau de l'autre côté du village afin d'accueillir une population jeune et active? Que dire de la maison de l'agropastoralisme qui n'apparaît plus dans le dernier bulletin municipal (n° 14 Printemps 2025) ?

Propriétaires de la parcelle B536 correspondant à l'emplacement réservé ER n°03 nous tenons à souligner:

-que la commune n'a pas exercé son droit de préemption lorsque nous avons acquis cet ensemble en 2007.

-que nous avons été autorisés à réaliser des travaux d'aménagement en 2010 (permis de construire). Ces travaux ont débuté dans les délais impartis en 2012 et ont été continués jusqu'en 2018 sans interruption (les seules interruptions étant celles provoquées par le maire par 2 arrêté interruptif de travaux classés sans suite, après enquête de gendarmerie, par le procureur de la république),

-que l'installation photovoltaïque créée génère une activité commerciale depuis 2014,

-que nous souhaitons faire de ce lieu notre résidence principale au début de notre retraite.

- Pourquoi ne pas avoir inclus les parcelles 711 et 719 dans l'OAP ? Interrogations sur la grandeur des parkings prévus qui ne tient pas compte de la topographie et des besoins potentiels.

Interrogation sur la zone humide qui est un rocher.

Je n'ai jamais été informé officiellement de ce projet voulant faire de ma propriété un emplacement réservé pour un béguinage.

L'ER03 est un abus de pouvoir. Je demande également une étude OAP concernant la maison de l'Orient.

*Réponse de la mairie :*

*Concernant le terrain B536 et les projets de la commune lié au PLU, M. Lemarié a engagé plusieurs procédures administratives et pénales à l'encontre de la commune et du Maire, jusqu'à présent, en vain à la fois à la Cours Administrative d'Appel de Toulouse et à la Cour de Cassation. Enfin, M. Lemarié a été parfaitement informé du projet de béguinage par le bulletin municipal, affichage, réunions publiques et de vive voix.*

*Concernant la présence d'une zone humide, le PLU prend pour référence l'inventaire des zones humides de la Lozère (source DDT 48) ainsi que les données issues d'inventaires du Parc National des Cévennes. Les zones humides constituant un habitat protégé par la réglementation, le PLU protège ces habitats, en compatibilité avec les documents de rang supérieur (SDAGE, SAGE notamment). Le pétitionnaire ici n'apporte aucune preuve d'une erreur de jugement concernant la classification en zone humide de ce secteur.*

*Concernant les OAP, il n'a pas été retenu nécessaire d'en réaliser au regard des aménagements prévus au niveau de la maison de l'Orient (il s'agit essentiellement d'aménagements intérieurs de la bâtisse, et les OAP ne peuvent pas cadrer la configuration de l'intérieur d'un bâtiment, les OAP ne constituent donc pas un outil adapté pour la réalisation de ce projet).*

Par ailleurs, nous soulignons les incohérences de l'OAP dans son schéma d'implantation qui crée un linéaire bâti occultant la vue et les respirations décrites comme "point de vue majeur" dans le rapport de présentation p243.

#### OBSERVATION N°3

M. Eric ADAM, dt Barre : « interrogation sur l'éco hameau ? Question du temps de présence sur la commune par les futurs locataires. Ne vaut-il pas mieux préférer une zone pavillonnaire pour permettre l'installation à plus long terme de familles.

Concernant le projet de béguinage, il serait plus opportun de concevoir une résidence senior car la moyenne d'âge des barrois augmente. »

*Réponse de la mairie : Un des objectifs du PLU est de préserver la vie du village, ses services publics, ses commerces, ses artisans sur le long terme. Il est nécessaire à la fois de permettre à des familles de s'installer durablement sur la commune et de permettre un renouvellement régulier de la population à travers le développement de différentes typologies d'habitat. C'est la raison d'être du béguinage, de l'extension du lotissement (zone pavillonnaire) et du nouvel hameau (anciennement éco-hameau). Les différentes propositions sont complémentaires dans le sens où elles sont attentives à l'évolution de la société et aux problèmes environnementaux que plus personne ne peut ignorer. Les deux zones du nouvel hameau n'ont pas les mêmes contraintes (co-visibilité et absence de co-visibilité). Des familles s'y installent durablement, d'autres se renouvelleront, répondant ainsi aux vœux du collectif d'habitants.*

*Concernant le béguinage, il est précisé que ce terme désigne précisément une typologie d'habitat pensée pour les personnes âgées.*

*Des bailleurs sociaux s'inspirent du modèle des béguinages et construisent aujourd'hui des ensembles immobiliers spécialement conçus pour accueillir des habitants âgés. Ce sont souvent de petits ensembles pavillonnaires de type maisonnées en rez-de-chaussée. [...] Les béguinages se composent en moyenne de 10 à 20 logements privés de plain-pied (une maison ou un appartement) en location ou en propriété. Ces logements sont conçus pour des personnes vieillissantes rencontrant des difficultés de mobilité.*

*Les habitants des béguinages sont "chez eux" et peuvent avoir recours aux services d'aide à domicile.*

#### OBSERVATION N°4 et courrier N°2

M. Claude BOISSIER, agriculteur au Mazeldan, demande la prise en compte par le PLU de sa source privée -H, parcelle 88/89 et de tous les aménagements en amont (principalement écohameau) ne devant pas porter atteinte à la qualité de l'eau et au débit.

*Réponse de la mairie : la ressource en eau, les bâtiments et habitations prévus pour l'extension du lotissement, le nouvel hameau et la zone artisanale, devraient être raccordés au réseau d'eau potable et à l'assainissement*

#### OBSERVATION N°5 et courrier N°4

M. Daniel BELON, dt Barre,

\* Emplacement réservé ER04

Si l'idée de permettre d'écarter les eaux pluviales du hameau de Vergognoux est bonne, l'ER 4 n'est pas placé au bon endroit car il s'y trouve des tuyaux d'alimentation en eau. Il devrait donc être placé plus en amont du chemin rural.

Par courrier, Mme Martine GAZAIX se dit opposée pour les mêmes raisons.

\* Par ailleurs rien n'est prévu pour les eaux usées alors que plusieurs habitations ne disposent pas de terrain pour réaliser un épandage. Il conviendrait de prévoir un emplacement réservé pour un épandage collectif.

Enfin le réservoir d'eau qui alimente le hameau à partir d'une source privée est très fuyard et ne stocke plus bien. Il conviendrait donc également de prévoir un emplacement réservé pour pouvoir en construire un autre si nécessaire (notamment si le réservoir actuel financé par la DFCI et la commune ne peut pas être réparé.). Cette fuite prive le hameau de défense contre l'incendie et compromet l'alimentation en eau en période sèche.

\*Entre Barre et Mazeldan

Des parcelles de la ferme des belles combes sont classées en zone naturelle alors que 2 bâtiments agricoles y figurent et qu'il s'agit d'une châtaigneraie, classée en verger, tandis que d'autres parcelles de landes et parcours sont classées agricoles.

Je demande donc que la totalité de la parcelle O112 et les parcelles 110,111 et 304 soient classées agricoles.

Il existe un bâtiment agricole, bergerie, en O112 qui ne figure pas sur le plan.

*Réponse de la mairie :*

*Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°4, son implantation n'étant pas appropriée et une solution alternative n'ayant pu être étudiée.*

*Concernant les eaux usées, la mairie rappelle que la gestion de l'assainissement collectif et non collectif est assurée par la communauté de commune Gorges Causses Cévennes. La commune n'est couverte par aucun zonage d'assainissement ni schéma directeur d'assainissement (SDA) mais un SDA est programmé par la communauté de communes pour 2026. La réalisation de ce document sera l'occasion, pour la communauté de communes, de faire le point sur les équipements à réaliser. Il conviendra à cette occasion de se rapprocher du service « Eau et assainissement » de la communauté de communes.*

*Il est précisé que la majorité des habitations est dotée d'un assainissement non collectif globalement conforme et régulièrement contrôlé par le SPANC. Des solutions pourraient être trouvés avec les services de la communauté de communes pour les deux habitations concernées. Un emplacement réservé unique n'est pas la solution adaptée.*

*Concernant l'alimentation en eau potable, le réseau public est géré par la communauté de commune Gorges Causses Cévennes tandis que la gestion du réseau privé est « privée ».*

*Plusieurs solutions sont à l'étude entre la commune, le propriétaire et les habitants pour améliorer la ressource.*

*Un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) est en cours d'élaboration par la communauté de communes. Une solution est en cours de validation en accord avec le propriétaire concerné et les habitants du hameau.*

*Concernant la châtaigneraie, il est précisé que les châtaigneraies peuvent être classées indifféremment en zone agricole ou en zone naturelle dans le zonage. Le règlement écrit de la zone N autorise les constructions nécessaires à une activité de castanéiculture dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ce qui semble suffisant pour ce type d'activité. Par ailleurs, à deux reprises, les services de la DDT et de l'UDAP ont émis des recommandations en raison de la présence « d'une couche de granit rose participant au caractère du lieu et de son génie... » PC 04801920B0002 et PC 04801921B0006.*

*Concernant l'absence d'une construction sur les plans de zonage, il convient de se rapprocher du service du cadastre, le zonage du PLU utilisant en fond de plan le cadastre.*

**Ces permis de construire ont été octroyé pour exploitation agricole rénovation et extension d'une bergerie avec également activité castanéicole et construction d'une bergerie remise entre 2021 et 2023. Il me paraîtrait logique de classer les surfaces de ces 2 entités en Aa ; le reste des surface peut, si la mairie ne souhaite pas revoir le zonage des terres attenantes, rester en N. Au cadastre H112 en réalité.**

\*Sur les projets d'aménagement

L'écohameau est une bonne idée pour contourner les contraintes de la loi ZAN mais son emplacement n'est pas le plus adapté sur cette crête exposée au vent et à la vue. Il pourrait être sans doute être mieux situé en dessous du Castelas, en continuité avec les constructions existantes qui se sont développées sur l'AMC Sud et au-dessus du camping qui compte déjà des bâtiments légers du même type. Ces terrains étaient prévus pour le passage de la déviation du village, projet abandonné ; ils peuvent être disponibles et intégrer les jardins familiaux déjà prévus, ce qui favoriserait les contacts entre anciens et nouveaux habitants.

La maison de l'agropastoralisme pourrait trouver plus facilement sa place autour de l'ancienne bergerie et des terrains attenants (à la place de l'écohameau) propice à la création de parking et à l'activité pastorale (exercices pour les moutons et les chiens de berger). Une construction neuve pour la maison de l'agropastoralisme permettrait un aménagement mieux adapté et moins coûteux et libérerait la maison de l'orient pour les logements dont la commune a besoin voire pour un béguinage qui éviterait ainsi une expropriation que l'on peut prévoir délicate à mener à bien. »

*Réponse de la mairie :*

*Concernant l'écohameau, il ne s'agit pas de contourner les contraintes de la loi ZAN (les constructions, même démontables, sont comptabilisé en consommation d'espace agricole, naturel et forestier – il est en revanche plus facile de renaturer un terrain sur lequel figure des constructions démontables plutôt que des constructions « en dur »).*

*Le nouvel hameau (anciennement écohameau) est certes bien exposé au vent. En contrepartie, la vue est exceptionnelle, l'espace facilement accessible et vaste ce qui permet un large choix d'aménagement et de projets diversifiés.*

*Le vent est en partie freiné au nord par la végétation et au sud par la butte légèrement arrondie.*

*Dans le cadre du permis d'aménager programmé pour le nouvel hameau et l'extension du lotissement et de la zone artisanale, des aménagements permettront d'adapter chaque habitation à son environnement.*

*Il est rappelé que les services de l'Etat sont opposés à toute construction sur le Castelas. Cet espace est un « couloir glacial » selon les Anciens (1° à 2° de moins que sur le terrain AMARGER) et aussi très venté. Dès*

2011 et cela s'est renforcé avec les années, la maison de l'agropastoralisme (Haut lieu UNESCO) devait être intégrée au cœur de la vie du village dans le bourg centre, notamment pour faciliter le fonctionnement quotidien avec la proximité de la Mairie ,et des associations locales, l'appropriation par les habitants, ... C'est aussi le choix heureux fait pour le Haut lieu du Pont de Montvert pour les mêmes raisons.

#### OBSERVATION N°6

Mme Béatrice LAMARCHE

Section B, parcelle 66

S'interroge sur le classement des arbres remarquables notamment sur la section B, parcelle 66, d'un tilleul de 43 cm de diamètre à 1.20m de hauteur, à 6 m de l'habitation, penchant dangereusement avec des racines dans la fondation de la maison.

Cet arbre est présent comme A1 sur le zonage.

Réponse de la mairie : au regard du danger indiqué, il est proposé de supprimer la protection de cet arbre.

#### OBSERVATION N°7

M. Patrick ROY

Les terrains constructibles actuellement le restent-ils après l'installation du PLU ?

La commune de Barre des Cévennes est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU), du fait de l'absence de document d'urbanisme. Cela a notamment pour conséquence l'impossibilité d'octroyer des permis de construire en dehors des parties urbanisées (sauf quelques exceptions). Il existe une latitude d'interprétation de la notion de « parties actuellement urbanisées », mais, en partant du principe que le bureau d'études a une interprétation identique à celle du service instructeur de la DDT, alors oui, les terrains constructibles actuellement le restent après l'approbation du PLU. Quelques exceptions sont toutefois à prendre en compte, notamment lorsqu'une prescription (par exemple, un emplacement réservé ou une protection paysagère) vient rendre inconstructible un terrain au sein des parties urbanisées en raison de l'identification d'un enjeu particulier.

## B. OBSERVATIONS AUTRES COURRIERS

Les observations de l'Etat et de la chambre d'agriculture sont intégrées dans mes observations.

#### COURRIER N°1

La commune de Barre des Cévennes a envoyé un mail le 26 avril indiquant les différents points qu'elle souhaite modifier :

- corrections sur la rédaction ou sur des photos erronées,
- modifications mineures sur les orientations d'aménagement et de programmation concernant le nouvel hameau et, plus largement, le secteur du stade. Ces dernières sont motivées notamment à la suite de la réunion de travail du mercredi 23 avril à la Communauté de communes Gorges Causses Cévennes à l'initiative du PETR Sud Lozère, réunissant la Direction Départementale des Territoires, le Parc National des Cévennes (PNC), le Conseil Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE), le Conseil départemental et la Commune. Elles prennent aussi en compte les réflexions menées depuis le deuxième semestre 2024 par le « Collectif Fantastique » autour du projet pilote intégré aux politiques publiques régionales : celui du nouvel hameau (écohameau),
- point essentiel est l'élargissement du permis d'aménager PA au secteur 1 (projet d'écohameau autonome et de tiers lieu rural), au secteur 6 (extension du lotissement) et au secteur 3 (pôle artisanal),
- Environ 10 habitations et environ 4 respectivement pour l'écohameau et le nouveau lotissement : L'extension du lotissement pourrait plus logiquement se rapprocher de la limite ouest du terrain communal mitoyen à la parcelle 572 constructible, section B dans le contexte d'un assouplissement de la loi ZAN, tout en conservant la trajectoire de réduction de l'artificialisation. D'autant que le permis d'aménager (cabinet d'architecte et paysagiste) concerne ce secteur,
- OAP N°2 entrée de ville : Pour la partie sud, il serait nécessaire au préalable de tout aménagement, de démolir l'existant, sous réserve, dans la mesure du possible, de préserver les panneaux photovoltaïques présents sur un des bâtiments et favorisant l'autonomie du site au lieu de la destruction totale.

### 6.2 Observations du commissaire enquêteur

Des questionnements qui n'ont pas eu de réponse initialement et d'autres intervenus en cours d'enquête sont à la suite.

## GENERALITES

**1. Il serait souhaitable que les propriétaires des parcelles liées aux OAP et aux emplacements réservés soient destinataires d'une lettre les informant de l'enquête publique concernant leurs terrains.**

*Réponse de la mairie : Le bureau d'études accompagnant la mairie indique que l'ensemble des pétitionnaires doit avoir accès à un niveau d'information équivalent. L'envoi de courrier nominatifs ne permet pas de traiter de façon égale les pétitionnaires. L'élaboration du PLU a toutefois été largement publicisé, avec :*

- la réalisation de 4 réunions publiques,
- la mise à disposition en mairie d'une exposition publique permanente,
- la publication de 5 articles sur la Lozère Nouvelle,
- l'information à travers les bulletins municipaux (le PLU est à minima évoqué dans 4 bulletins municipaux,
- la mise en place sur le site internet de la mairie d'un onglet spécifique relatif au PLU, avec la publication de la présentation de la 4e réunion publique et des pièces règlementaires (OAP, règlement, zonage) sur le site internet.

**A la vue des réponses obtenues lors de l'enquête publique, si certains propriétaires ont été avisés par la commune de sa volonté de faire des emplacements réservés sur une partie de leurs propriétés, d'autres n'ont pas eu, pour le moins, cette politesse concernant le droit à la propriété privée.**

**Notamment :**

- \*ER02 : réservoir d'eau à Malhautard, 0.0398 ha
- \*ER07 : aménagement d'un chemin piéton et d'un espace public 0,0101 ha
- \*ER09 : accès pour l'entretien du réseau pluvial 0.0013 ha qui ne figure pas sur le plan de zonage
- \*ER11 : même objectif 0.0013 ha
- \*ER 12 : ouverture au public d'un chemin piéton (le nom ne figure pas sur le zonage) 0.0038 ha
- \*ER 14 : élargissement de voirie 0.0048 ha.

**Tout en comprenant les choix de la commune par rapport à un zonage ancien , peut être non conforme à la réalité de parcelles devenant privées à l'usage, et une accessibilité plus en phase avec la réalité de la commune notamment dans les ruelles du bourg, l'information de ces propriétaires me paraît primordiale avant toute approbation du PLU.**

**2. Quel est le budget prévu pour l'élaboration du PLU ?**

*Réponse de la mairie : Le marché initial est de 32 587,50 € HT. Un avenant réalisé en cours de mission porte le marché à 36 387,50 € HT, soit 43 665,00 € TTC.*

**Cette somme ne tient pas compte d'éventuels investissements pour les emplacements réservés et les frais d'enquête publique.**

**3. Dans le rapport de présentation**

- \*p.185 localisation du bâti ancien carte difficilement lisible
- \*p.218 à 222 cartes les parcelles sont difficilement lisibles sur les cartes
- \*p.228/229 inversion des légendes pour les photos

*Réponse de la mairie : Ces éléments pourront être repris avant l'approbation.*

## RAPPORT DE PRESENTATION

**4. Risques naturels**

**Le rapport de présentation p.100 évoque les risques naturels**

**Le journal officiel recense 5 catastrophes naturelles sur la commune depuis 1982**

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2027600A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/09/2020	14/11/2020
IOCE1131348A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/11/2011	19/11/2011
INTE0300740A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/12/2003	13/12/2003

INTE9400580A	Inondations et/ou Coulées de Boue	04/11/1994	25/11/1994
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	19/11/1982

**Quelles parties de la commune ont été touchées ?**

*Réponse de la mairie : la mairie n'a pas connaissance de constructions touchées.*

**Toutefois l'hebdomadaire Lozère nouvelle relève**

**\*18 novembre 1982**

« que les pluies torrentielles ont provoqué nombre de dégâts – appartement de maison dévasté, chute d'ardoises de l'école publique, épicerie endommagée et l'éclatement d'un aqueduc sur le haut du bourg. »

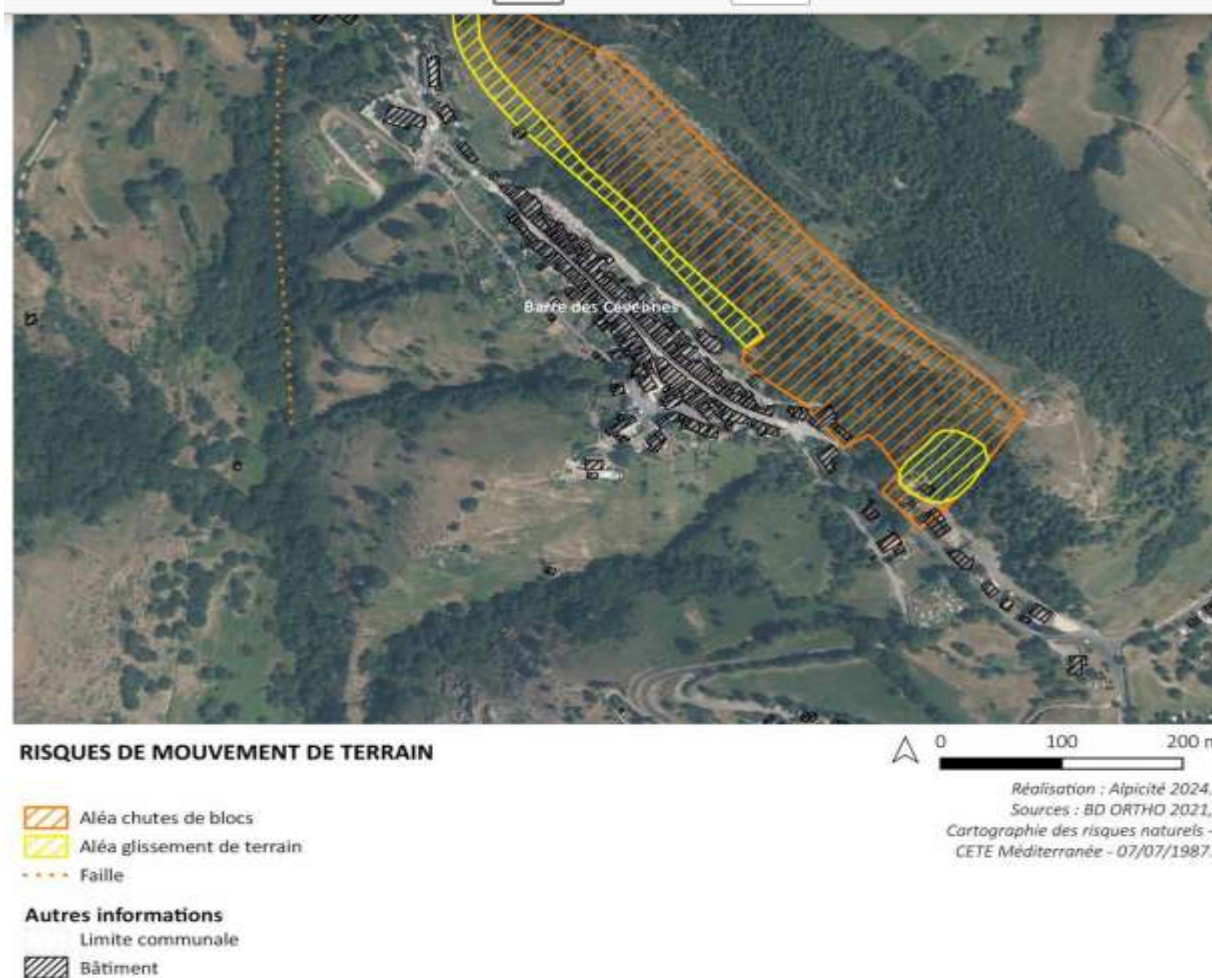
**\* 18 novembre 1994 « éboulements sur le village de Rimeize près de Barre des Cévennes**

**\*10 décembre 2003 \*250 lignes téléphoniques coupées sur la commune**

*Réponse de la mairie : la mairie n'a pas de connaissance sur ces faits anciens qui sont assez imprécis. Pour information, l'école publique et ses abords (la cour) ont été intégralement rénovés en 2016.*

**p.104 du rapport de présentation**

**Le territoire communal est également concerné par les aléas de glissement de terrain. Une étude intitulée « Cartographie des risques naturels » du CETE Méditerranée datant du 07/07/1987 identifie quelques secteurs concernés par un aléa de chutes de pierres et de blocs (carte ci-après)**



**Par ailleurs, le zonage du POS caduc en 2017 prenait en compte les éléments liés aux chutes de blocs. Pourquoi n'avoir pas inscrit sur le zonage cet aléa en attendant le rapport Ginger ?**

*Réponse de la mairie : La cartographie du CETE est ancienne et sera remplacée très prochainement par l'étude du CEREMA.*

*Elle est annexée au POS, mais le document précise : « cette étude, non opposable aux tiers, est destinée à permettre au groupe de travail chargé de l'élaboration du POS de prendre en compte les risques naturels dans la définition et la délimitation des différentes zones ». Cette donnée n'engendre dans les faits, pas de limitation de la constructibilité au POS.*

*Durant toute la démarche d'élaboration du PLU, la mairie a été dans l'attente de l'avancement de l'étude du CEREMA, avec l'espoir de pouvoir prendre en compte cette étude, puis celui de pouvoir présenter cette cartographie durant l'enquête publique pour pouvoir l'intégrer avant approbation du PLU.*

*A la suite à la 1<sup>er</sup> réunion des PPA, la DDT a informé la mairie que la présentation des cartes provisoires aux élus de Barre des Cévennes pourrait être organisée au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2023.*

*Une présentation de la démarche seulement a été réalisée début 2024, avec un calendrier prévoyant la présentation de la cartographie à la commune en septembre 2024 et une finalisation pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2025.*

*A ce jour, les cartes provisoires n'ont toujours pas été présentées à la mairie.*

*La DDT laisse entendre dans son avis que cette étude est disponible, aussi, un e-mail leur a été envoyé le 23 avril 2025. En date de rédaction du document, aucune réponse n'a été apportée.*

*La mairie s'engage à intégrer l'étude du CEREMA avant approbation du PLU, si celle-ci est effectivement finalisée.*

**Dans l'attente de cette étude Ginger, indiquée mais jamais proposée au commissaire enquêteur, il aurait été souhaitable de voir ad minima en annexe du règlement écrit la transcription de la cartographie du CETE Méditerranée tout en indiquant la venue d'une étude Ginger. L'« ancien » prévaut tant que le nouveau n'est pas confirmé.**

**5. L'avis de l'Etat indique, au niveau des risques naturels, les éléments suivants. Quelles sont vos réponses ?**

#### SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

##### Concernant le risque incendie

Le règlement traite explicitement de la réglementation relative au défrichement. Cependant, à l'exception des arrêtés préfectoraux et des cartes des obligations légales de débroussaillage (OLD) annexés au document, la question du risque d'incendie forestier n'est pas abordée de manière directe. À cet égard, il serait pertinent d'ajouter une mention plus explicite sur ce risque en introduction de la section sur les OLD, en faisant référence au Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI).

##### Concernant le risque mouvement de terrain

L'étude du CEREMA mentionnée précédemment a pour objectif principal d'identifier et de cartographier les différents types de mouvements de terrain (glissements, chutes de blocs et de pierres, affaissements, effondrements et tassements) en les classant selon quatre niveaux d'aléa : faible, modérément faible, modéré et élevé. Cette analyse vise à renforcer la prise en compte de ces risques dans les projets d'aménagement, notamment lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Je vous invite donc à tenir compte des résultats de cette étude.

*Pour les risques naturels, un complément sera apporté au rapport de présentation sur la base du PDPFCI. Pour le risque mouvement de terrain, voir analyse ci-dessus.*

## ESPACES AGRICOLES

**6. L'Etat dans son avis indique au niveau du zonage agricole. Quelle est votre réponse à ses demandes ?**

#### 1. S'agissant de la rédaction du règlement écrit

Concernant les possibilités de construire en zone agricole, le règlement du PLU doit être repris pour tenir compte des dispositions du II de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme applicable aux territoires soumis à la loi Montagne.

#### SUR LE RÈGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

Comme déjà mentionné dans un courrier de la Direction départementale des territoires en date du 27 janvier 2023, le zonage et le règlement des zones agricoles du PLU doivent être revus et simplifiés.

Les dispositions du règlement de la zone agricole (page 92 du projet de règlement) rappelées ci-après :

- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;

sont inapplicables en territoire soumis à la loi Montagne.

Un zonage spécifique dédié à ce type de constructions doit être prévu, si nécessaire.

Comme indiqué en réunion des PPA du 26 juillet 2024, la note du 27 janvier 2023 a déjà été prise en compte et le zonage et le règlement des zones agricoles du PLU ont été revus et simplifiés. Aujourd'hui, le PLU comprend 4 zones – cette déclinaison étant indispensable pour prendre en compte les spécificités du territoire, mais aussi l'avis du PNC, qui demande de prendre en compte au mieux la servitude « cœur de parc » dans les pièces règlementaires :

- la zone agricole « A »,
- la zone agricole protégée « Ap », permettant une réglementation plus stricte pour les secteurs à forts enjeux paysagers,
- la zone agricole « Aa », prenant en compte la spécificité de la réglementation « cœur de parc » pour ce qui concerne les lieux-dits historiques bénéficiant d'une réglementation spécifique au sein de la servitude,
- les zones agricoles Acamp1 et Acamp2, qui constituent des STECALS mis en place pour prendre en compte deux activités de camping, présentes au sein du territoire.

Sans plus préciser en quoi le zonage et le règlement doivent être revus et simplifiés, et au regard de la nécessaire prise en compte des différents enjeux (cœur de parc, paysagers, économiques), il est difficile de simplifier davantage le zonage et le règlement de la zone A, sauf sur les points précisés ci-après.

La mention de ces cas spécifiques sera supprimée des constructions autorisées en zone agricole.

#### **7. Le rapport de présentation comprend quelques pages pour évoquer les activités agricoles (p.71/72 données Agreste et 1 carte p.73 des activités bio, p.116/117 et p. 370 et une carte peu lisible p.371.**

**Aucune donnée sur l'avenir des exploitations agricoles qui représentent 38% de la surface communale sans compter les espaces naturels.**

**Concernant les exploitations agricoles, leurs situations économiques à travers leurs atouts, contraintes, pérennités des structures et perspectives notamment d'installations ont-elles été prises en compte ? Envisagez-vous de réaliser un diagnostic agricole incluant ces données ?**

*Réponse de la mairie : La mairie ne possède pas d'autre information à ce jour. En phase d'élaboration du PLU, un questionnaire a été transmis aux exploitants agricoles et une réunion avec les agriculteurs a été organisée, mais la mairie n'a eu qu'un nombre très limité de réponse, et seuls deux exploitants sont venus à la réunion des agriculteurs. Nous n'avons donc pas pu obtenir les données qui nous auraient permis d'affiner l'analyse. Il est difficile pour la mairie d'envisager un diagnostic agricole sans la participation des agriculteurs.*

**La réalisation d'un PLU et de ce fait d'un zonage agricole impliquent de prendre en compte l'avenir de ces territoires à moyen terme. Cette absence de diagnostic qui aurait pu être entrepris par les organismes sous tutelle de la chambre d'agriculture grève, pénalise le rendu d'un zonage cohérent au niveau agricole. Toutefois, je constate qu'à l'exclusion du zonage Ap, la chambre d'agriculture n'a pas pris en considération cette thématique.**

**A l'avenir, un travail pourrait être réalisé, en concertation avec la chambre d'agriculture afin de tenir compte des projets recensés.**

#### **8. Avis de la chambre d'agriculture. A-t-elle participé aux réunions d'élaboration ?**

*Elle n'a pas formulé d'avis mais a été présente à la 2e réunion des personnes publiques associées.*

**La chambre d'agriculture s'interroge sur l'importance de la zone Ap et l'inconstructibilité pour des exploitations agricoles dans cette zone.**

**Le zonage Ap est défini comme « secteurs agricoles protégés à fort enjeu paysager, abords du village de Barres des Cévennes et de Vergognoux et les jardins qualitatifs ou participant aux silhouettes du village et des hameaux ».**

- ▲ Le projet d'aménagement et de développement durables n'appelle pas d'observation particulière. La Chambre d'Agriculture tient à féliciter l'effort de la commune dans le développement agricole de son territoire avec la mise en place d'un Haut Lieu de l'agropastoralisme.
- ▲ Les orientations d'aménagement et de programmation n'appellent pas non plus à observation particulière. Les OAP n'incluent pas de terres agricoles déclarées à la PAC.
- ▲ En revanche, le zonage, particulièrement la zone Agricole Protégée hors zone cœur du Parc National des Cévennes semble très étendue. Un tel zonage, impliquant une inconstructibilité pour les exploitations agricoles, est relativement contraignant pour les agriculteurs.  
Ce zonage est de rigueur aux abords du village au vu des forts enjeux paysager pour préserver l'aspect du village et des hameaux mais semble être disproportionné, notamment sur la partie Nord et la partie Ouest où l'intérêt de protéger les abords du village, qui sont relativement éloignés, est moins évident. En tout état de cause, il convient d'affiner le zonage de la zone Agricole Protégée.

En attendant l'évolution demandée dans le troisième point, la Chambre d'Agriculture émet un avis défavorable à l'élaboration du PLU de Barre des Cévennes dans l'état où il est présenté actuellement.

*La réception de l'avis de la Chambre d'Agriculture, reçu près de 3 mois hors délai à deux semaines de la fin de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU, est surprenante, pour plusieurs raisons :*

*- la Chambre d'Agriculture a été associée à l'élaboration du PLU. Mme Nadia Vidal, élue représentante de la chambre d'Agriculture de Lozère, a d'ailleurs été présente à la 2e réunion des personnes publiques associées, qui a été l'occasion d'échanger autour du règlement, du zonage et des OAP – lors de cette réunion, aucune réserve n'a été émise par la Chambre d'Agriculture concernant l'étendue de la zone agricole protégée,*

*- la doctrine de l'Etat en Lozère consiste à classer en zone agricole protégée l'ensemble des terres agricoles, à l'exception des abords des bâtiments agricoles préexistants. La mairie de Barre des Cévennes ayant la volonté de ne pas autant contraindre le développement de l'activité agricole sur son territoire, elle a argumenté auprès des services de l'Etat pour ne pas suivre cette règle mais établir une zone agricole protégée uniquement au regard des enjeux paysagers – la présence de la servitude de cœur de parc constituant un « garde-fou » sur le territoire communal (toute nouvelle construction, y compris agricole, doit faire l'objet d'une autorisation spéciale du parc).*

*- En référence à cette doctrine, si l'on compare la part des zones agricoles classées en zone agricole protégée au sein du PLU de Barre des Cévennes à d'autres communes voisines du département, on s'aperçoit que la part des zones agricoles protégées est bien moins importante à Barre des Cévennes que sur ces communes, et notamment :*

*o PLU Barre des Cévennes : 785 ha de zone agricole, dont 185 ha (24%) de zone agricole protégée,*

*o PLU de Pont de Montvert – Sud Mont Lozère (2022) : 8067 ha de zone agricole, dont 5178 ha (64%) de zone agricole protégée,*

*o PLU Cévennes Hauts Gardons (2023) : 6809 ha de zone agricole, dont 6015 ha (88%) de zone agricole protégée,*

*o PLU de Vialas (2021) : 1874 ha de zone agricole, dont 1803 ha (96%) de zone agricole protégée,*

*o PLU de Balsièges (2013) : 1756 ha de zone agricole, dont 1742 ha (99%) de zone agricole protégée.*

*- Le timing de la réception de l'avis de la Chambre d'Agriculture (près de 3 mois hors délai, plus de deux semaines après le début de l'enquête publique), qui plus est pour un avis défavorable, interroge également.*

*Concernant la délimitation de la zone agricole protégée, retenue par la mairie sur la base des préconisations d'un paysagiste DPLG ayant contribué à la fois à l'élaboration du PLU mais également à la délimitation du périmètre de SPR, les éléments suivants sont précisés :*

*- la zone Ap retenue concerne les abords du village et du Castelas. Côté sud, on est sur un paysage majeur (pour partie en SPR) avec des vues innombrables sur la silhouette du village et le Castelas ;*

*- au nord, il s'agit du vallon de Malzac, très ouvert avec une ponctuation fine d'arbres, de clôtures, de chemins et de mas isolés... L'ensemble est à une échelle très modeste*

et rurale. Ce secteur n'a pas été retenu dans le périmètre du SPR mais avec quand même des discussions au regard de sa qualité paysagère. La moindre stabulation romprait tous ces rapports d'échelle ;

-le Vergougnous présente également une silhouette remarquable certes plus confidentielle mais néanmoins très intéressante en relation avec un paysage vivrier et agricole ouvert. Une stabulation ou autre serait hors de proportion.

Au regard de ces éléments, la mairie ne souhaite pas modifier la délimitation de la zone agricole protégée.

**10. Existe-t-il des bâtiments agricoles concernés par le principe de réciprocité de l'article L111-3 du code rural ? La loi Montagne semble établir un périmètre plus strict.**

*Réponse de la mairie : La loi Montagne ne vient pas restreindre ni étendre les modalités d'applications de cet article, elle est sans effet sur l'application de cet article.*

**Le porter à connaissance des services de l'Etat indique** « Les bâtiments d'élevage relevant du RSD-règlement sanitaire départemental- génèrent une distance d'éloignement de 50 m dans la plupart des cas. Pour ces bâtiments, il convient de préciser que le maire est le premier à appliquer ce règlement ; il appartient donc à chaque maire de s'assurer que les zones agricoles définies sont compatibles avec ces textes. »

*Réponse de la mairie : Le RSD définit des règles d'implantation pour certains bâtiments renfermant des animaux (article 153). Ces règles sont reportées au sein des dispositions générales, article 4, paragraphe 4.9 « Le service instructeur et les pétitionnaires devront se rapprocher des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) pour connaître les bâtiments faisant l'objet d'un principe de réciprocité au titre de l'article L.111-3 du code rural, lors des demandes d'instruction d'urbanisme ».*

**Le règlement écrit cite l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime mais ne fait pas référence à la loi montagne.**

*Réponse de la mairie : en effet, les données relatives aux bâtiments agricoles concernés par les périmètres de réciprocités ne sont communiquées ni à la mairie, ni au bureau d'études accompagnant la mairie dans l'élaboration du PLU. Celles-ci peuvent par ailleurs changer durant la durée de vie d'un PLU (avec le changement de vocation d'un bâtiment agricole, une fin d'activité, ou une nouvelle activité). Il convient donc, pour le service instructeur, de contacter au cas par cas l'ARS lorsqu'un permis de construire est susceptible d'être concerné par un périmètre de réciprocité, à savoir un permis pour un bâtiment d'élevage agricole à proximité de zones à caractère résidentielle. A noter qu'aucune futures zones de développement résidentiel n'est située à proximité d'un bâtiment d'élevage.*

**Il aurait été souhaitable de dresser la liste des bâtiments agricoles concernés par cette mesure. Toutefois, la DDT Lozère reste service instructeur pour le compte du Maire délivrant des permis de construire. L'Etat est à même de connaître cette situation et est en charge de vérifier l'application de la loi de réciprocité.**



**RESSOURCES EN EAU et ASSAINISSEMENT**

## 11. La compatibilité du PLU avec les documents serait à améliorer selon les services de l'Etat avec des explications dépassant la compilation des termes des SDAGE et SAGE

### SUR LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Quelques observations se rapportent aux règlements écrit et graphique.

D'autres concernent le rapport de présentation du PLU et plus spécifiquement l'état initial de l'environnement ainsi que la compatibilité avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée 2022-2027.

De manière générale, les points soulevés ci-dessous avaient déjà tous été évoqués dans le porter à connaissance de janvier 2022 et n'ont pas ou ont été insuffisamment été pris en compte.

#### Concernant la compatibilité avec les SDAGE

Comme l'indique le guide technique «Eau et urbanisme en Rhône-Méditerranée – Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le PGRI» du comité de bassin (décembre 2019), la notion de compatibilité autorise une «atteinte marginale» de la norme inférieure (documents d'urbanisme) par rapport à la norme supérieure. Il ne s'agit pas d'exiger une stricte conformité aux schémas, mais de veiller à ce que les décisions prises ne compromettent pas leurs orientations générales.

En ce qui concerne le bassin Rhône-Méditerranée, les dispositions relatives à l'urbanisme figurent en annexe 5, tandis que pour le bassin Adour-Garonne, elles sont recensées en annexe 1 du chapitre 6 des SDAGE 2022-2027.

En page 461 du rapport de présentation du PLU, les grandes orientations des deux SDAGE concernés sont mentionnées, mais la compatibilité du PLU avec ces documents se limite à une simple affirmation, sans justification. Il est nécessaire d'explicitier cette compatibilité.

La même observation s'applique à la compatibilité du PLU avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Tarn-amont et des Gardons.

*Les justifications de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée (p.461 et suivantes) seront reprises, pour mieux prendre en compte l'annexe 5 du SDAGE, « Table des dispositions concernant les documents d'urbanisme » et l'annexe 1 du chapitre 6 du SDAGE Adour Garonne. Les justifications de la compatibilité du PLU avec les SAGE Tarn amont et des Gardons seront vérifiées et étoffées si nécessaire.*

**Il aurait été bénéfique que ces justifications soient incluses dès le dossier initial du PLU.**

## 12. Les indications concernant la ressource en eau ?

Concernant cette disposition, le rapport de présentation indique en page 247 les débits des différentes sources utilisées pour l'alimentation en eau potable mesurés lors des étiages observés en 2022 et 2023. En page 409, le dossier de présentation évalue l'excédent de la ressource en période d'étiage en partant du volume annuel mis en distribution. Celui-ci est utilisé pour déterminer le volume journalier moyen mis en distribution qui est alors comparé au volume produit à l'étiage.

**Cette évaluation doit être revue** en intégrant non pas le volume moyen journalier mis en distribution mais le pic des besoins en fonction de leur évolution au cours de l'année ; l'activité touristique doit très probablement générer une augmentation de ces besoins en période estivale qui peut coïncider avec la période d'étiage des sources.

De plus, cette évolution doit prendre en compte le rendement du réseau d'adduction ainsi que les effets attendus du changement climatique dont l'importance avait été rappelée dans le porter à connaissance (baisse des débits des cours d'eau de l'ordre de 20 à 40 % en moyenne annuelle avec une dynamique des écoulements fortement modifiée notamment en période de basses eaux avec des étiages plus précoces, plus sévères et plus longs, augmentation des tensions sur la ressource disponible).

#### Concernant la ressource en eau potable

La disposition 7-05 du SDAGE Rhône-Méditerranée, relative à la compatibilité des politiques d'aménagement du territoire et des usages avec la disponibilité de la ressource, fait référence à l'orientation fondamentale (OF) n°7, qui vise à atteindre et préserver l'équilibre quantitatif de la ressource en eau. Elle précise que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) doivent être alignés avec cet objectif de préservation de l'équilibre de la ressource en eau.

Dans ce contexte, afin d'appliquer l'objectif de non dégradation des masses d'eau et des milieux naturels, conformément à l'orientation fondamentale n°2 du SDAGE, les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou de PLU doivent analyser la compatibilité entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements projetés. Cela doit inclure les éléments suivants :

- les infrastructures existantes et les prévisions de besoins futurs en eau ;
- les études portant sur les volumes d'eau prélevables et les plans de gestion de la ressource, incluant les économies d'eau, les règles de partage et les ressources de substitution ;
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) existants, ainsi que les éléments prospectifs définis sous la disposition 0-02.

Comme le souligne le guide mentionné précédemment, il est également crucial d'évaluer l'évolution de la ressource en eau dans le contexte du changement climatique (baisse des débits d'étiage, aggravation des étiages estivaux, etc.).

De plus, Barre des Cévennes se situe sur le bassin versant des Gardons identifié par le SDAGE sur la carte 7B comme un sous-bassin sur lequel des actions de résorption des déséquilibres quantitatifs sont nécessaires pour l'atteinte du bon état et classé en zone de répartition des eaux (ZRE).

*La communauté de communes ne dispose pas de la donnée du volume maximum journalier, car les réservoirs ne sont à ce jour pas équipés de télésurveillance. L'activité touristique, déjà présente sur les années prises pour référence et pour laquelle le projet de PLU ne prévoit pas de hausse significative, est bien prise en*

*compte. Par ailleurs, la période d'étiage, à l'automne, ne correspond pas au pic de fréquentation estivale. Le porter à connaissance a été examiné mais il n'a pas été trouvé de mention des effets attendus du changement climatique sur la ressource en eau. Un e-mail a été envoyé à la DDT pour avoir des données plus précises sur ce point. La justification des incidences de la mise en œuvre du PLU sur la ressource en eau pourra être revue pour intégrer ces éléments.*

**La communauté de communes a lancé les travaux pour équiper les 9 ménages du Mazeldan d'un réseau d'alimentation en eau . Le nouvel hameau serait également relié. Cette démarche implique une connaissance des ressources en eau de la commune. L'extension des zones à urbaniser se doit , dans le contexte actuel, d'être en adéquation avec cette ressource vitale. La comcom est susceptible de préciser les volumes nécessaires aux services communaux.**

**Il incombe au concepteur du PLU de vérifier l'adéquation entre la ressource en eau et les ambitions de développement.**

### **13. ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

**La zone en assainissement collectif n'est pas la même entre les cartes intitulées « projet de carte de zonage » reprenant la totalité de la commune et « projet de zonage » ne reprenant que le village.**

**Sur cette dernière des zones (2 OAP notamment ) sont en jaune assainissement non collectif contrairement à la carte générale.**

*Réponse de la mairie : Effectivement. Cette carte est simplement annexée au PLU, elle n'a pas été produite par le bureau d'études en charge d'accompagner la mairie dans l'élaboration de son PLU. Elle est par ailleurs ancienne et non approuvée, comme précisé en page de garde, donc non opposable aux demandes de permis de construire. Dans la mesure où il y a en plus cette incohérence, il est proposé de supprimer ce document des annexes. Par ailleurs, la communauté de communes, qui a la compétence en gestion de l'assainissement collectif et non collectif, devrait prochainement réaliser un schéma directeur d'assainissement.*

**Le zonage d'assainissement mérite d'être repris par la cocom et joint au PLU.**

## **ZONES HUMIDES**

### **14. Zones humides**

**Les 10 zones totalisent 11.60 ha et le total est de 87.3 ha ? différence de 75.7 ha ?**

**Quelles sont les autres zones humides identifiées sur la commune ?**

**La carte p.132 semble représenter plus que 10 zones humides ?**

*Il y a effectivement plus de 10 zones humides sur la commune. Les zones humides identifiées par l'inventaire de Lozère sur la commune représentent une surface totale de 87.3 ha. Elles sont toutes localisées sur la carte p.132 ainsi que les 10 zones humides du tableau.*

*Ces 10 zones humides (qui occupent une surface de 11.6 ha) sont celles pour lesquelles il existe une description réalisée par le CEN Occitanie, il n'existe malheureusement pas de description pour toutes les autres zones humides identifiées par l'inventaire.*

**En effectuant une visite des lieux complémentaire, j'ai constaté la présence d'une zone humide indiquée sur carte IGN et non relevée sur le zonage en parcelle D 191 vers le Bousquet.**

*Réponse de la mairie : La mairie a fait remonter l'information au PNC pour demander une identification et délimitation de cette zone humide, afin de bien pouvoir la faire figurer au sein du PLU le 28 avril 2025. A ce jour, elle n'a pas reçu de réponse. Sous réserve de la délimitation de la zone humide conforme à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, dans des délais raisonnables la mairie s'engage à protéger cette zone humide dans le cadre de l'élaboration de son PLU.*

**Le zonage doit être repris.**

**Le porter à connaissance des services de l'Etat du 22 avril 2025 indique :**

Les inventaires existants des zones humides n'étant pas exhaustifs, il serait utile de dresser un inventaire des zones humides sur l'ensemble de la commune et de préciser les mesures prises pour assurer cet objectif de non-dégradation sur le long terme de l'ensemble de ces zones humides.

**Cet inventaire a-t-il été effectué ?**

*Réponse de la mairie : la réalisation d'un inventaire de terrain sur la totalité du territoire communal serait un travail très chronophage et onéreux pour la commune. La méthodologie mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU est détaillée dans le chapitre 28 du rapport de présentation.*

*Pour rappel à cette méthodologie, l'état initial de l'environnement se base dans un premier temps, sur les données bibliographiques disponibles auprès de différentes sources :*

- Réseau Natura 2000 et données disponibles pour le site Natura 2000 de la commune (dont DOCOB et cartographies disponibles),
- Base de données su SINP Occitanie,
- Faune Lozère,
- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN),
- Données du Parc National des Cévennes (zones humides, habitats naturels, faune et flore),
- Inventaire régional des zones humides (DREAL Occitanie, CEN Lozère),
- Données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Données ZNIEFF et autres espaces remarquables identifiés.

*Dans un second temps, 2 visites de terrain ont été réalisées par une ingénieure écologue, spécialisée en botanique, une en phase diagnostic et une en phase évaluation permettant de dresser la carte des grands types d'habitats naturels, de rechercher et localiser les zones à plus forts enjeux écologiques, d'établir les trames caractérisant les principales fonctionnalités écologiques.*

*Les secteurs dans et à proximité des zones bâties ou des zones de projet ont fait l'objet d'une attention particulière lors de cette phase de terrain notamment afin de détecter la présence d'enjeu tels que zones humides, flore ou faune protégées ou patrimoniales, habitats naturels à enjeux de préservation...*

## **EVALUATION ENVIRONNEMENTALE et REGLEMENT et ZONAGE**

### **15. p.160 du rapport de présentation îlots de sénescence**

**plusieurs îlots de sénescence et forêts anciennes ont été identifiés par le Parc des Cévennes.**

**Situations, nombres ?**

*Réponse de la mairie : 2 îlots de sénescence sont identifiés à l'ouest du Vergounous dans les bois de la Can et de Malzac. Ils représentent 19 ha sur la commune. Les forêts anciennes forment une trentaine de secteur, plus ou moins importants, réparties principalement en partie nord (autour du lieu-dit le Bouquet, le long de la départementale 20 menant à La Cure, le long du ruisseau des Auglanières) et est de la commune (bois de Malzac, sud et est du Vergounous, au nord du lieu-dit le Crémadet). Elles représentent une surface de 356 ha sur la commune.*

**Dans le règlement (3.7) seuls les espaces boisés classés sont cités, les îlots de sénescence n'ont pas été répertoriés dans le règlement ?**

*Réponse de la mairie : ce choix a été fait en concertation avec l'ONF. Contacté à ce sujet, l'ONF a répondu : « Le zonage « espace boisé classé » ne se justifie pas dans le cadre des forêts et encore moins pour celles relevant du Régime Forestier (gérées par l'ONF). En effet, le code forestier assure une protection suffisante – réglementation stricte en matière de défrichement, inaliénation des forêts publiques .... Pour ce qui concerne les forêts publiques gérée par l'ONF, les îlots de sénescence et les vieilles forêts sont recensés dans nos documents d'aménagement (plans de gestion) qui sont approuvés soit par le préfet de région (forêts des collectivités) soit par arrêté ministériel (pour les forêts domaniales.) Ces zonages ont vocation à durer dans le temps. Le classement en EBC n'apportera rien de plus si ce n'est une couche supplémentaire de nature à complexifier la gestion.*

**16. p.278 du rapport de présentation Les structures végétales particulières de type haie, arbres isolés, bosquets, constituent des éléments présentant un intérêt écologique et paysager important. Il convient donc de les préserver.**

**Un recensement des haies pour un état initial a -t-il été effectué pour savoir quelles haies préserver ?**

*Réponse de la mairie : Le recensement des haies à préserver a été réalisé à partir de la couche nationale de référence des haies linéaires en France métropolitaine (BD Haie), élaborée dans le cadre du dispositif de suivi des bocages. Ce recensement a été initié en 2017 par l'IGN. Cette couche a servi de support de travail lors des passages terrain de l'écologue sur la commune. Ont été noté en particulier les haies présentant une certaine continuité, de taille importante, présentant un intérêt pour la fonctionnalité écologique et/ou un intérêt paysager.*

**Quel intérêt de dire qu'une protection de haies existe s'il n'existe pas de recensement des haies protégées ? sauf en dessin sur carte OAP mais pas reprise sur le règlement graphique et écrit.**

**Pourquoi une mesure de protection des haies (le règlement 2.12 ne parle que de la composition des haies avec des espèces locales) ne prend pas en compte une mesure de compensation du style « dans le cas d'arrachage, et notamment d'arrachage de haies, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée 1151-19 »? La coupe et l'abattage d'arbre sont repris dans le périmètre du SPR mais pas les haies voire les murets ?**

*Réponse de la mairie : La protection des haies est quant à elle abordée dans les OAP relatives à la mise en valeur des continuités écologiques. « Les systèmes de haies, linéaires arborés, bosquets, cours d'eau sont à maintenir dans un état favorable au cycle biologique des espèces dépendantes. Les haies peuvent être taillées et entretenues sur tout ou partie du linéaire mais ne peuvent être supprimées. Les interventions d'entretien sont à conduire tant que possible à l'automne. L'entretien des arbres têtards existants est à faire perdurer. »*

**Le recensement précis des haies prévues et recensées dans l'OAP continuité écologique me paraît primordial et le règlement pourrait contenir une préservation de ces haies avec des mesures de compensation en cas d'arrachage, le linéaire de la nouvelle haie replantée sera à minima égal au linéaire de la haie arrachée. Tout aménagement englobant les éléments naturels identifiés est soumis à déclaration préalable.**

**Le texte de l'OAP devrait se retrouver dans le règlement écrit de la zone Ap voire A ou N.**

**Insérer dans le règlement pour chaque zonage la référence au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme implique la réalisation d'une vraie cartographie de toutes les haies, murets, petits patrimoines de la commune relevant de ce repérage.**

**17. L'évaluation environnementale ne fait pas état de mesures de compensation concernant l'impact du PLU, notamment les OAP sur les pelouses sèches et une zone humide. Pourquoi ?**

*Réponse de la mairie : L'aménagement des secteurs d'OAP, bien qu'impactant des milieux à enjeux forts, représente des surfaces minimales vis-à-vis de ces milieux à l'échelle de la commune qui ne remet pas en question le maintien de ces habitats sur l'ensemble de la commune. Aucun impact dommageable fort n'est pressenti par application du PLU. Les mesures d'évitement et de réduction sont suffisantes pour réduire les effets du projet de PLU sur l'environnement ainsi, aucune mesure compensatoire n'est donc envisagée et ne semble nécessaire.*

**18. p.326 et 329 les graphiques ne reprennent pas les parcelles ni le type de zonage.**

*C'est volontaire. Les schémas de principe prennent pour fond de plan la photographie aérienne et non le cadastre. En revanche, le périmètre des OAP figure sur les plans de zonage, ce qui permet d'avoir une délimitation précise du périmètre par rapport au cadastre.*

*Les permis de construire doivent être conforme vis-à-vis du règlement et du zonage, et seulement compatible avec les OAP. D'où le choix de ne pas reporter le cadastre sur ces plans (induire une certaine souplesse).*

*A noter aussi que le PLU est un document évolutif. Le zonage pourrait évoluer par suite de l'approbation par le biais d'une autre procédure, sans pour autant faire évoluer les OAP. Le fait de ne pas reporter le zonage sur le schéma de principe permet d'éviter de reprendre le schéma de principe si le zonage est modifié ultérieurement.*

**19. p.396/397 objectif du PADD**

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

*Il s'agit de prendre en compte également l'occupation des communes limitrophes. Ainsi par exemple, il y a un corridor écologique continue entre Barre des Cévennes, Molezon, Cassagnas et Cans et Cévennes. (cf. cartographie de la trame verte et bleue).*

*Par ailleurs, la communauté de communes et les communes voisines ont été invitées aux réunions des personnes publiques associées relatives à l'élaboration du PLU, dans un objectif de coopération territoriale.*

**Quelles communes et réunions et réflexions éventuelles ?**

*Les communes limitrophes ne sont consultées qu'à leur propre demande (article L132-13 du code de l'urbanisme). Aucune commune limitrophe n'a demandé à être associée à l'élaboration du PLU de Barre des Cévennes.*

*La mairie a envoyé à toutes les communes limitrophes une invitation pour la 2e réunion avec les personnes publiques associées. Aucune mairie n'est venue à la réunion. Il n'y a donc pas eu de réflexion commune malgré la tentative de la mairie d'instaurer un dialogue.*

**Un rapprochement avec la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère ayant un PLUI aurait été intéressant et bénéfique.**

Les maires de la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère ont été informés de l'élaboration du PLU lors d'une réunion de travail dans une des communes limitrophes.

Tout en conservant ses prérogatives, la commune se doit de prendre connaissance des différents documents d'urbanisme des communes environnantes pour, dans la mesure du possible, effectuer un zonage semblable sur des parcelles se jouxtant où se prolongeant d'une commune à l'autre :

Ainsi entre le PLUI des Hauts Gardons et le PLU de Barre des Cévennes, le zonage n'a pas été effectué de la même manière d'une part et d'autre de la limite administrative d'un territoire paysager et d'activités souvent agricoles similaires :

\*la limite administrative entre la commune du Pompidou (PLUI Hauts Gardons) et Barre des Cévennes est celle de la rivière du Gardon de Ste Croix. Du nord au sud se succèdent côté Barre, zonage A ou N , en face Ap puis zonage N face à Ap. La limite avec une rivière pourrait justifier ces distorsions.

Après la limite avec Molezon ne suit plus un ruisseau mais des courbes de niveaux aléatoires.

Ainsi nous trouvons une zone A face à une zone Np puis une zone A face à Ap et N face à Ap.

Un rapprochement entre les communes me paraît plus que nécessaire pour une adaptation plus fine des zonages intégrés à la réalité géographiques.

Les autres communes jouxtant Barre des Cévennes sont soumises au RNU.

## EMPLACEMENTS RESERVES

### 20. Emplacements réservés et zonage.

Sur le plan de zonage, certains emplacements réservés ne figurent pas :

\*ER02 aucune indication du lieu de Malhautard dans la liste,

\*ER09 et ER12 sont tracés mais non mentionnés sur la carte,

\* L'emplacement de l'ER04 ne semble pas correspondre à une réalité topographique.

*Réponse de la mairie : les erreurs d'étiquetage sur les plans de zonage seront corrigées. Concernant l'emplacement réservé n°2, il pourra être précisé dans la liste que cet emplacement réservé est situé au Malhautard. Concernant l'emplacement réservé n°4, se référer à la réponse apportée précédemment.*

## ZONAGE

21. Le porter à connaissance fait état de 25 entités archéologiques (annexe1-6 carte 7). Ils n'ont pas été repris dans le règlement écrit ou graphique.

*Réponse de la mairie : Parmi les 25 entités archéologiques identifiées, 22 sont protégées par la servitude de cœur de parc ou par le périmètre de SPR. Seuls 3 entités ne sont pas protégées :*

- une exploitation agricole : après consultation du propriétaire, la mairie est favorable à l'ajout d'une prescription de protection avant l'approbation du PLU

- une paroi ornée, de propriété communale : la mairie est favorable à l'ajout d'une prescription de protection avant l'approbation du PLU

- une chapelle, de propriété privée. La mairie a contacté le propriétaire qui indique que cette chapelle aurait été détruite. Aucune prescription de protection ne sera donc mise en place avant l'approbation du PLU.

Il serait souhaitable d'annexer la liste de ces 25 entités archéologiques au PLU. Il me paraît souhaitable que la commune ait la liste pour pouvoir le cas échéant intervenir auprès des propriétaires susceptibles d'effectuer des travaux sur ces les lieux.

22. Dans votre courrier du 26 avril 2025, vous envisagez « l'extension du lotissement pourrait plus logiquement se rapprocher de la limite ouest du terrain communal mitoyen à la parcelle 572 constructible, section B dans le contexte d'un assouplissement de la loi ZAN, tout en conservant la trajectoire de réduction de l'artificialisation. D'autant que le permis d'aménager (cabinet d'architecte et paysagiste) concerne ce secteur. » sans chiffrer la surface exacte supplémentaire. Pourriez-vous chiffrer cette augmentation de surface ?

Le PADD prévoit de limiter la consommation d'espace à 1,5 ha sur cette période. La consommation d'espace naturel, agricole ou forestier maximale permise par le projet de PLU est de 1,53 ha, en cohérence avec l'objectif du PADD.

Pour conserver le même niveau d'artificialisation des sols, auriez-vous envisagé de diminuer la part constructible de l'écohomeau de la surface équivalente à l'accroissement du lotissement ?

*Réponse de la mairie : L'extension du lotissement aurait une superficie d'environ 0,1 ha. Une superficie équivalente pourra être déclassée concernant le nouvel hameau, pour maintenir l'équilibre des objectifs chiffrés de la consommation d'espace.*

**Cette modification de l'OAP doit prendre en considération cet équilibre.**

Le 27 mai 2025  
Le commissaire enquêteur  
Georges WINCKLER