

AMENAGEMENT D'UN NOUVEL HAMEAU, D'UNE ZONE ARTISANALE ET DE L'EXTENSION D'UN LOTISSEMENT DANS LA COMMUNE DE BARRE-DES-CEVENNES

Cahier des Recommandations **A**rchitecturales, **U**rbaines, **P**aysagères & **E**nvironnementales



Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'oeuvre



SOMMAIRE

1.00 Préambule	p. 05	
2.00 Présentation générale du projet	p. 09	
2.10 Un paysage comme structure urbaine	p. 13	
2.20 Le nouvel hameau	p. 17	
2.30 La zone artisanale	p. 19	
2.40 L'extension du lotissement	p. 21	
3.00 Prescriptions paysagères, urbaines, architecturales & environnementales (complété en phase permis d'aménager)		
3.10 Paysages		
3.11 Limites du projet avec les voies principales		
3.12 Continuités paysagères		
3.13 Places et espaces publics de rencontre		
3.14 Jardins collectifs		
3.15 Structures végétales dans l'espace public et privé		
3.16 Typologies des plantations des espaces publics		
3.17 Typologie des plantations des aménagements		
3.18 Mobilier urbain		
3.20 Urbanisme		
3.21 Emprise public emprise privée		
3.22 Typologies des formes urbaines		
3.23 Règles d'implantations du bâti		
3.24 Règles de circulation : Accès, dessertes		
3.25 Stationnement publics, parkings privés		
3.26 Caractère et matérialités des sols		
3.27 Limites et matérialités des socles d'implantations		
3.30 Architecture		
3.31 Habiter le grand paysage		
3.32 Typologies bâties		
3.32 Registres architecturaux matérialité des façades		
3.33 Terrasses - Loggias - Jardins privatifs		
3.34 Traitement des toitures		
3.35 Traitement des limites parcellaires		
3.36 Lot à bâtir une architecture en harmonie avec son environnement bâti		
3.40 Environnement		
3.41 Un aménagement urbain durable		
3.42 Implantation et orientation des constructions		
3.43 Objectif de consommation énergétique des constructions		
3.44 Réduction de consommation d'eau		
3.45 Réduction des déchets ménagers		
3.46 Qualité sanitaire et environnementale des matériaux		
3.47 Chantiers faibles nuisances		
4.00 Déroulement de la procédure de concertation et de création du permis d'aménager		p. 23
4.10 Coordination des projets		p. 24
4.20 Etapes de la concertation		p. 25
4.30 Réalisation des Scénariis et du permis d'aménager		p. 30
5.00 Questionnaire - Nouvel hameau		p. 32

1.00 PRÉAMBULE

L'aménagement du nouvel hameau, de la zone artisanale et l'extension du lotissement prévoit l'aménagement d'un territoire implanté sur les parcelles B647, H138, H142 et H143, il s'agit d'une extension urbaine et paysagère du village de Barre-des-Cévennes.

Situé sur le prolongement haut de la commune, ce nouveau lieu de vie permettra d'accueillir de nouveaux logements ainsi que des activités comme la zone artisanale en entrée de site.

Ce nouveau territoire représente l'un des secteurs de développement majeur de la commune de Barre-des-Cévennes. Après avoir défini les enjeux à différentes échelles, du territoire jusqu'à la parcelle constructible, la composition du futur aménagement urbain s'appuie sur les principales thématiques suivantes :

- Un paysage comme structure urbaine, une reconquête du site par la continuité du paysage.
- Des structures en «hameau» construites dans le végétal où comment "Habiter" le grand paysage.
- la modification du caractère des lieux par les enjeux hydrauliques.
- une responsabilité partageable, des aménagements et des architectures respectueuses de leur environnement.

Ces différentes thématiques ont construit un récit de projet porté par l'équipe de conception, MA-Architectes Urbanistes, Bbass géomètres experts, LBF Urbanisme. L'équipe de maîtrise d'ouvrage, la Ville de Barre-des-Cévennes, répondent par ce nouvel aménagement aux préconisations inscrites dans les orientations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

La méthode retenue par l'équipe de maîtrise d'ouvrage est l'élaboration d'une étude urbaine sur le secteur prédéfini avec la mission d'urbaniste architectes coordonnateurs pour l'équipe de conception.

Pour cela, l'équipe de conception réalise le Diagnostic, les scénarii d'aménagement et le permis d'aménager. Le cahier des recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera l'aboutissement de ce document étayant l'ensemble des études développées et échangées pour la réalisation du permis d'aménager du nouvel hameau, de la zone artisanale et de l'extension du lotissement.

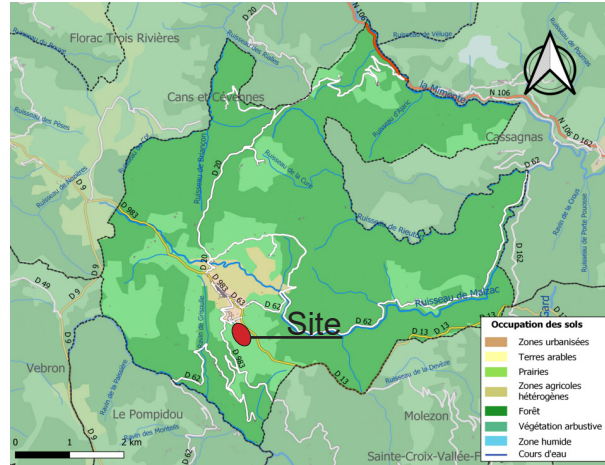
Le Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales a pour objectif de compléter le dossier de réalisation du permis d'aménager et d'apporter des précisions en abordant différents thèmes comme les orientations architecturales et paysagères de l'aménagement dans le domaine public et sur lots privés. Ce "CRAUPE" s'applique aux futures opérations et constructions. Il permet aussi d'avoir une compréhension globale du projet qui n'est pas seulement limité à la parcelle à étudier. Il est annexé au permis d'aménager.

Le Cahier des Recommandations Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales ne se substitue pas au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville. Il vient le compléter afin d'assurer une cohérence urbaine à l'échelle de la commune. L'objectif étant de guider la conception des futurs projets, de comprendre les règles du récit de projet à l'échelle de la commune, de coordonner la fabrication des hameaux dans un paysage continu et de faire participer chaque projet singulier dans un "tout" cohérent à la mesure de l'aménagement futur et d'un caractère recherché pour ces nouveaux lieux de vie.

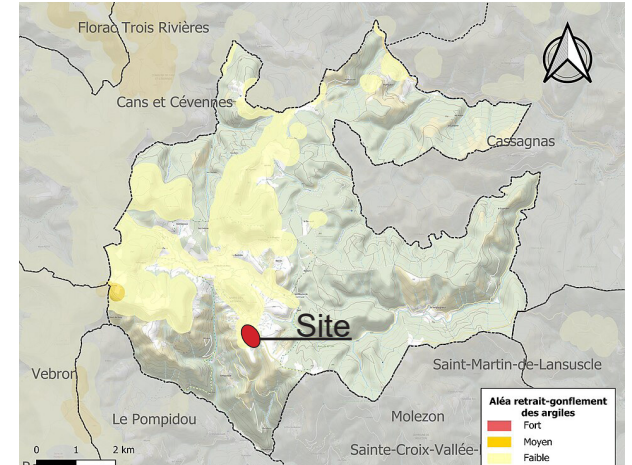




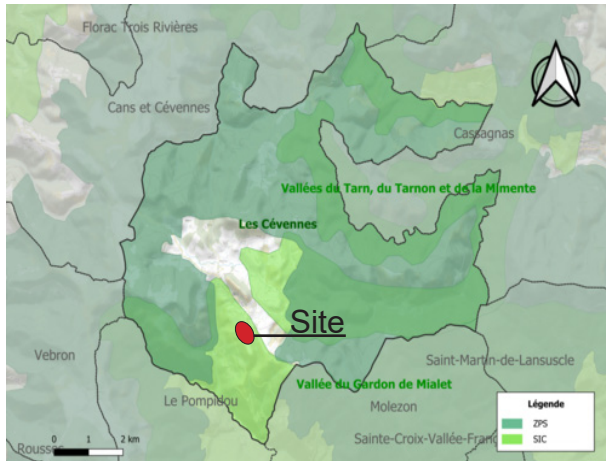
Géolocalisation sur la carte de France



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune en 2018



Carte des zones d'aléa retrait-gonflement des sols argileux



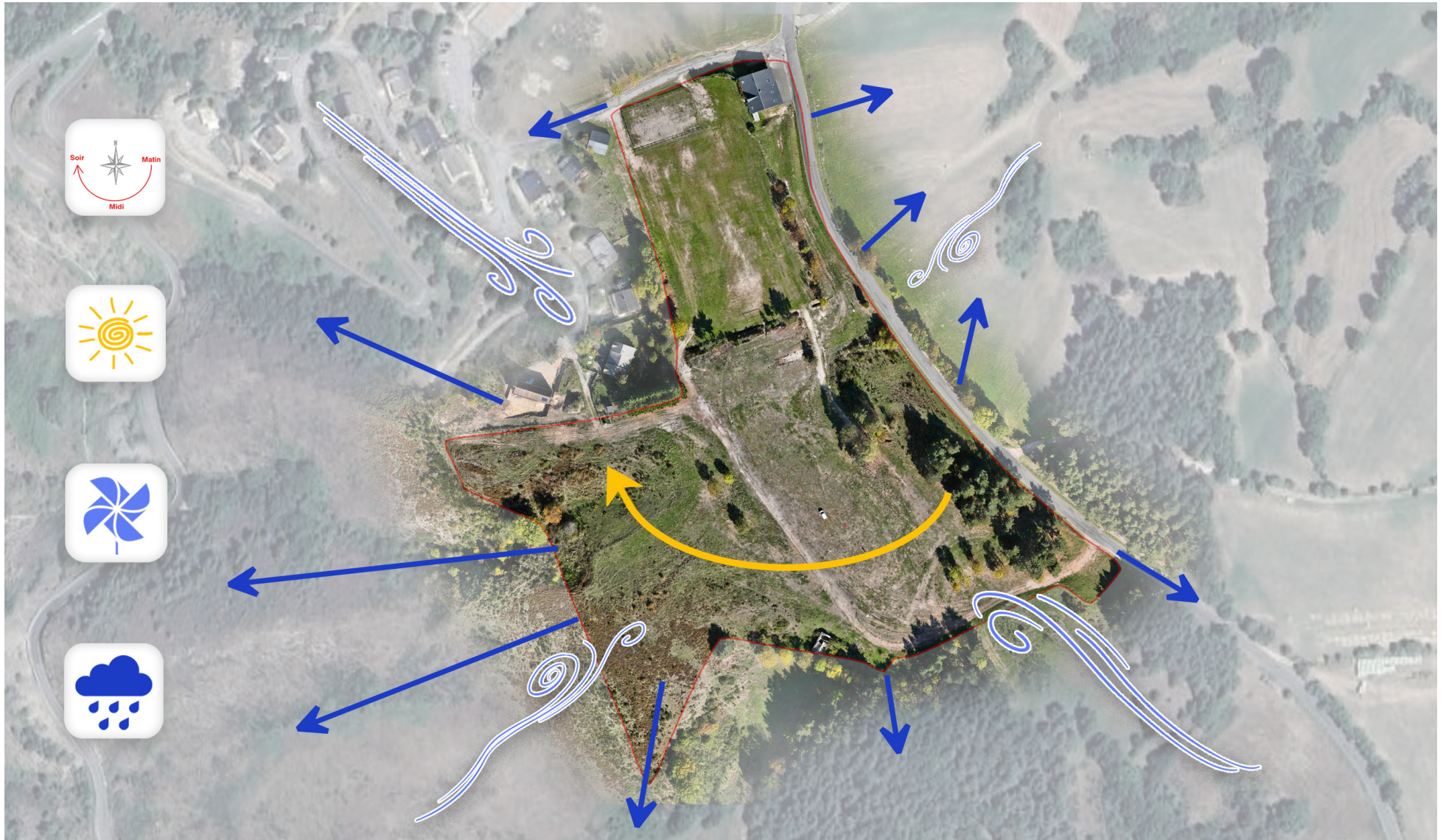
Sites Natura 2000 sur le territoire communal.



Carte des ZNIEFF de type 1 sur la commune.



Carte des ZNIEFF de type 2 sur la commune.



2.00 PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU PROJET

Le site de projet d'aménagement du nouvel hameau, de la zone artisanale et de l'extension du lotissement est situé à un kilomètre environ au sud du centre-bourg, et partiellement en bordure de la route départementale.

Une vigilance particulière sera apportée quant à la covisibilité des espaces, à la fois depuis la can de l'Hospitalet (située au sud et en zone coeur de Parc) et depuis le « Castelas » (promontoire emblématique de Barre des Cévennes situé juste au nord du bourg).

La proximité avec du centre village de Barre-des-Cévennes est intéressante car elle fait apparaître un enjeu majeur: le traitement du lien entre le centre historique et le nouveau quartier.

Pour cela, nous apportons une attention particulière à la connexion entre le lotissement existant et la route départementale.

Ce projet d'aménagement réinterroge plusieurs échelles de pensée du projet. Celle du territoire avec sa géographie, les valats, ses rivières, ses ruissellements, ses affleurements rocheux. Celle de la commune avec ses usages, ses accès, ses espaces publics, son positionnement dans la commune de Barre-des-Cévennes. Celle du site et de ses abords avec son patrimoine bâti et paysager, ses vues, ses vis à vis, sa morphologie, son climat, ses porosités piétonnes, sa nature de sol et sa topographie.

Celle du caractère des lieux où le paysage des abords, des limites au site, impose un imaginaire de couronne sertissant, sans jamais le surplomber, Le point haut du site. Celui-ci, plus sensible aux vents et visible de loin, ne devrait pas être urbanisé afin de rester un repère paysager et topographique singulier.

L'enjeu ici est la mise en avant de la continuité des milieux, du paysage endogène à ce territoire qui devient la ressource d'un nouveau mode "d'Habiter" à Barre-des-Cévennes. Construire le paysage sur lui même permet d'imaginer une structure urbaine non plus à l'échelle du périmètre d'intervention mais à l'échelle plus vaste. Dans ce paysage, la formation d'îles constructibles est la seule alternative à l'émergence des différentes opérations de l'aménagement.

Hors de l'aménagement péri-urbain se trouve "l'espace végétalisé cultivé", ainsi que des secteurs à préserver de toutes aménagement et mise en culture pour leurs sensibilité écologique, ces espaces sont reliées par des cheminements doux, composant le "squelette" des porosités piétonnes de ces aménagements.

Le domaine public du projet est le support des promenade, sur des étendues végétales et permet une déambulation piétonne sur la totalité du projet. Entre le socle de chaque aménagement, les sols sont vallonnés et structurés par les valats, avec de faibles et fortes pentes de ruissellement des eaux de pluie. Les cheminements doux étant hors d'eaux, la pratique des lieux ne sera pas modifiée, seule la lecture des sols devenus humides lors de passages pluvieux modifiera le paysage du parc.

Ce projet met aussi en avant l'intérêt de ne pas réduire le découpage des différents lots au dessin des dessertes routières. En effet, les accès et dessertes sont conçus à la mesure de la circulation et du flux des aménagements.

Une voie centrale irrigue l'ensemble des aménagements, en double sens ou en sens unique. L'idée étant de circuler dans un parc où le piéton est prioritaire.

L'aménagement urbano-paysager de ces aménagements a pour parti pris la mise en avant de la notion de "bon sens environnemental" au coeur du dialogue entre ville, architectes, paysagistes et habitants. L'exigence environnementale portée par le projet doit être appréciable et partageable par tous, de la conception à l'usage des lieux.





1



2



3



4



5



6



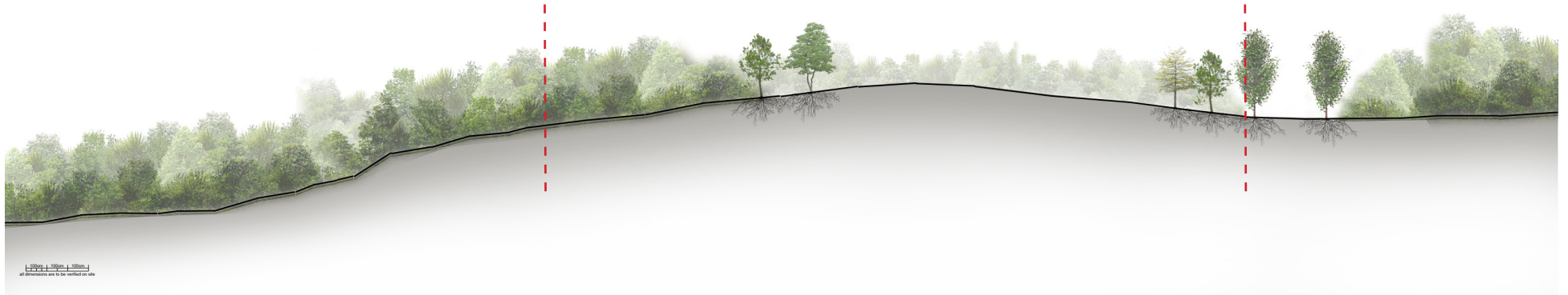
7



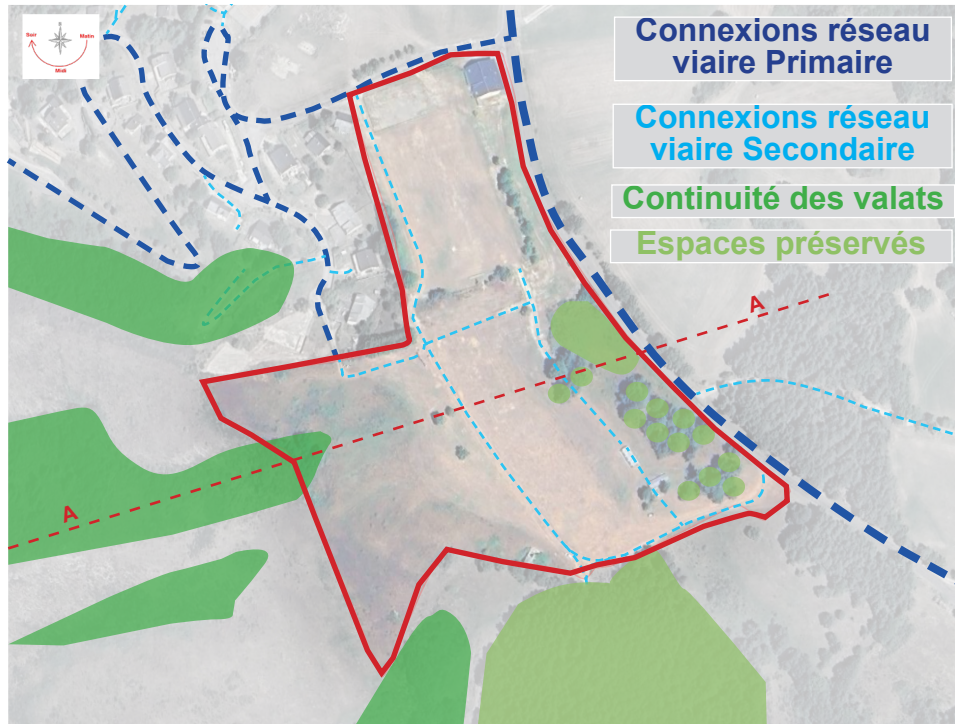
8



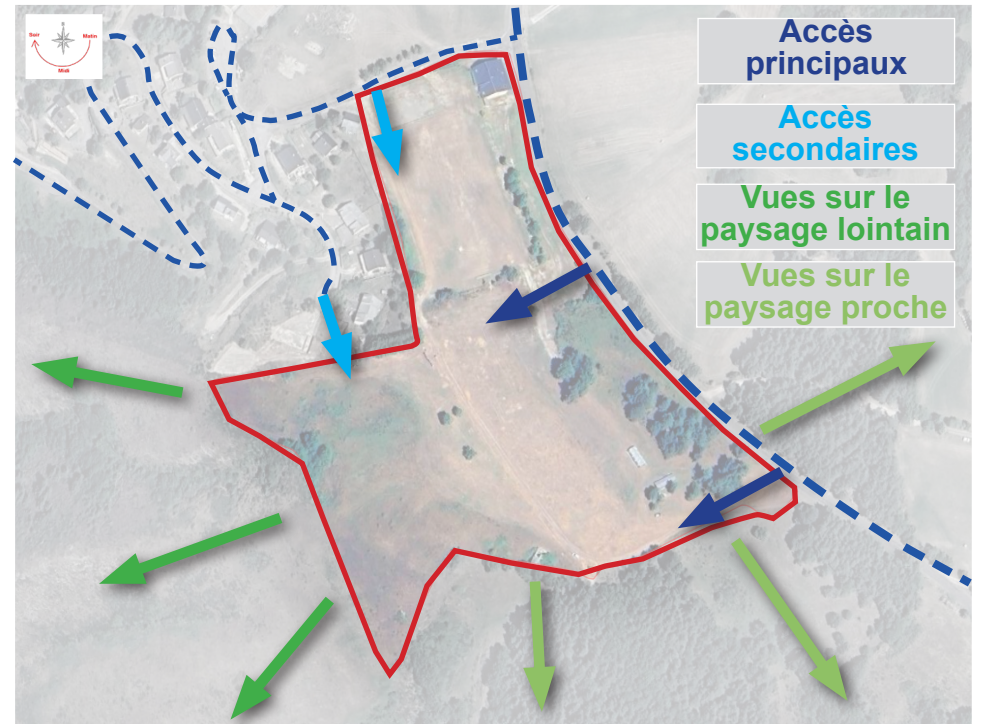
9



Coupe transversale AA



Définition des orientations paysagères.



Transition du village-rue vers le «hameau»

2.10 Un paysage comme structure urbaine

Un site au coeur d'une ossature paysagère dynamique

Située à un kilomètre environ au sud du centre-bourg, et partiellement en bordure de la route départementale, la parcelle d'implantation du nouvel hameau, de l'extension du lotissement et de la zone artisanale bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité.

De par sa situation topographique en point haut dominant le paysage lointain et par ses valats structurant les descentes vallonnées, le site offre des vues sur des horizons de grande qualité notamment une vue somptueuse à la fois sur le versant méditerranéen et le versant océanique.

Les valats forment une continuité écologique intéressante méritant d'être «poursuivis» par des systèmes de haies et/ d'espaces partagés plantés.

Dans ce contexte, le site est à la jonction de plusieurs continuités écologiques. Cette situation rare sera mise en avant dans les principes paysagers du projet.

Les dynamiques écologiques à l'échelle du site

L'intérêt majeur d'habiter ce site est d'enrichir et de faire connaître la biodiversité en alliant des pratiques paysagères, de jardinage et de gestion propre au site.

Le point haut du site, plus sensible aux vents et repère paysager et topographique important, Les valats et les forêts attenantes, détectés comme enjeu patrimonial fort constituent un caractère de paysage cévennois à préserver et à affirmer comme identité du site.

Trois secteurs à enjeux forts méritent qu'on leur accorde une vigilance particulière.

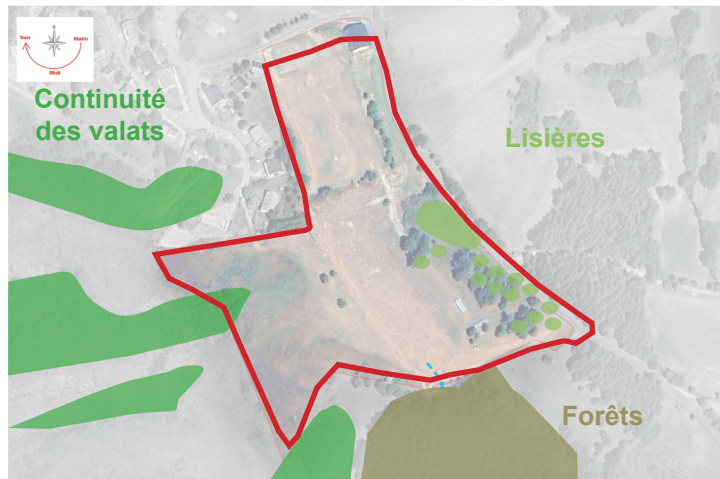
- A l'EST de la zone d'étude, les lisières boisées offrent une protection vis à vis de la route départementale. En plus d'avoir un intérêt propre, ces lisières sont une des sensibilité écologique à préserver de tout aménagement.

- A l'Ouest de la zone d'étude les valats composant les dénivelés et véritable corridor écologique sont eux aussi à protéger de tout urbanisation voir prolonger.

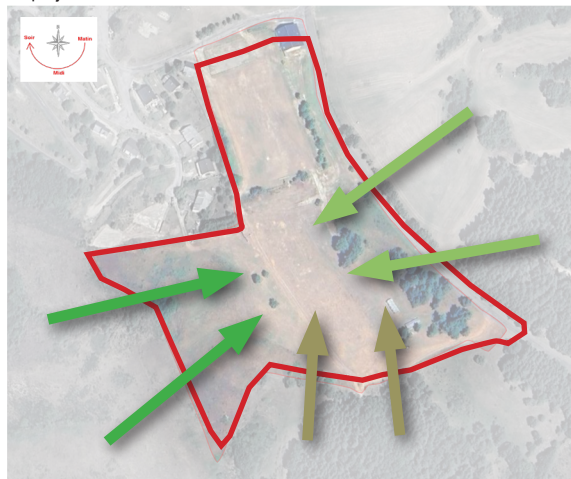
- Au Sud de la zone d'étude la forêt attenante marque la fin de la bute et des espaces d'aménagement. Celle-ci pouvant être mise en relation avec le dans le cadre d'un projet agroforesterie.

Il convient de considérer les lisières, les valats et les forêts comme élément fort du projet devenant l'ossature paysagère et écologique du terrain à partir duquel différentes typologies de jardins sont déclinées.

Le projet paysager tient dans la réciprocité entre le paysage persistant existant et le paysage structuré par l'aménagement projeté.



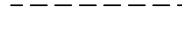

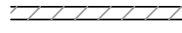














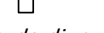



Définition des secteurs paysagers.



Dynamiques et dialogues des paysages

Légende topographie :

-  Amorce bâti
-  Bâti léger
-  Surplomb
-  Bordure
-  Mur avec clôture
-  Mur
-  Clôture
-  Portail
-  Bord voirie
-  Bord chemin
-  Bord béton
-  Talus

-  Zone de végétation dense
-  Arbre feuillu
-  Bouche à clé
-  Poteau BT - FT
-  Grille EP
-  Regards divers
-  Pilier
-  Borne OGE
-  Regards EP
-  Niche inconnue

Nota :

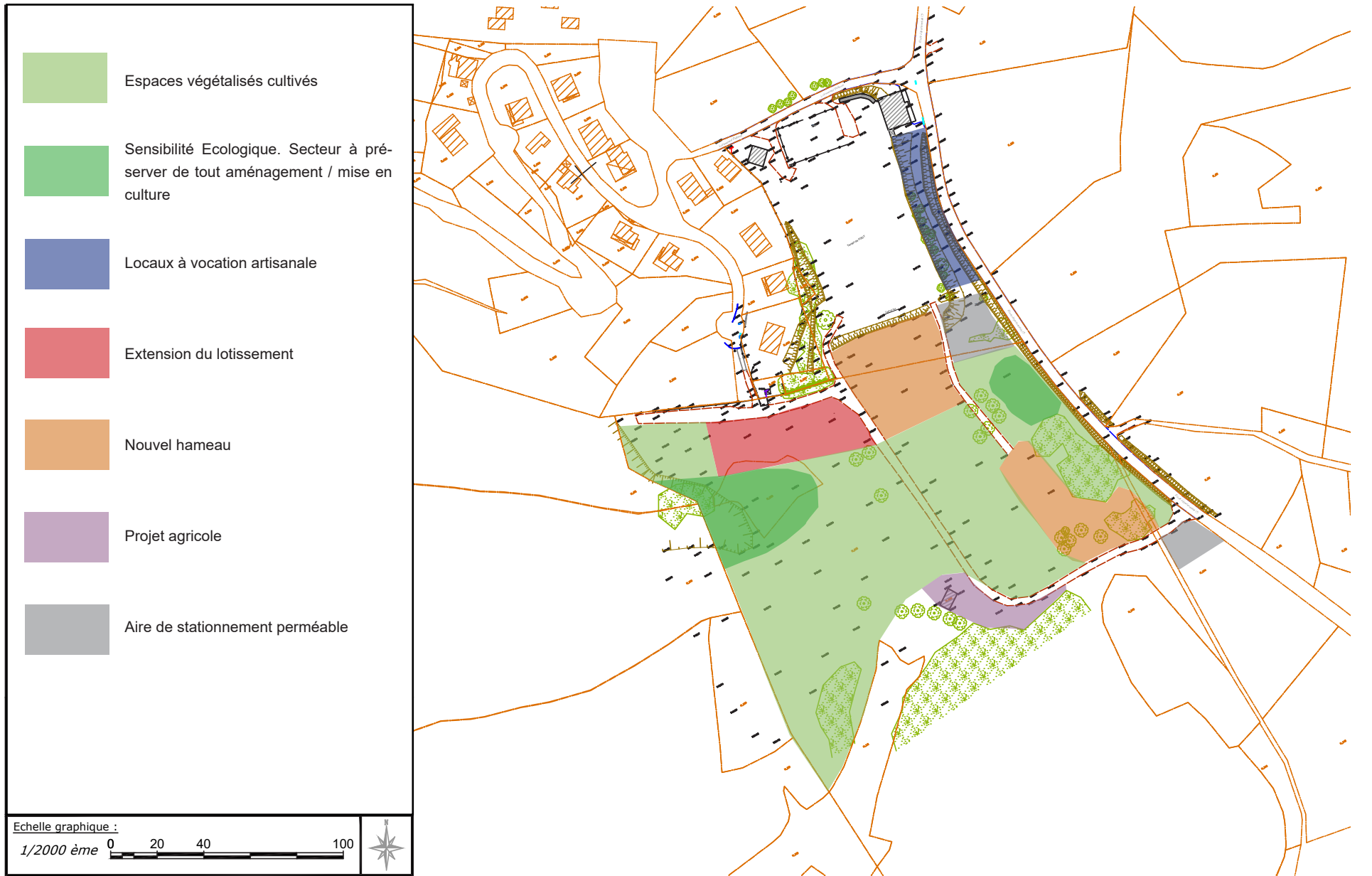
- Système de coordonnées planimétriques Projection Lambert 93 Zone 3 (CC44).
- Altitudes rattachées au NGF à l'aide du réseau Téria.
- Les limites et les surfaces ne seront définitives qu'après bornage.
- Nord donné à titre indicatif
- Plan réalisé à partir de prise de vue aérienne du vol drone réalisé le 17.10.2025



Echelle graphique :



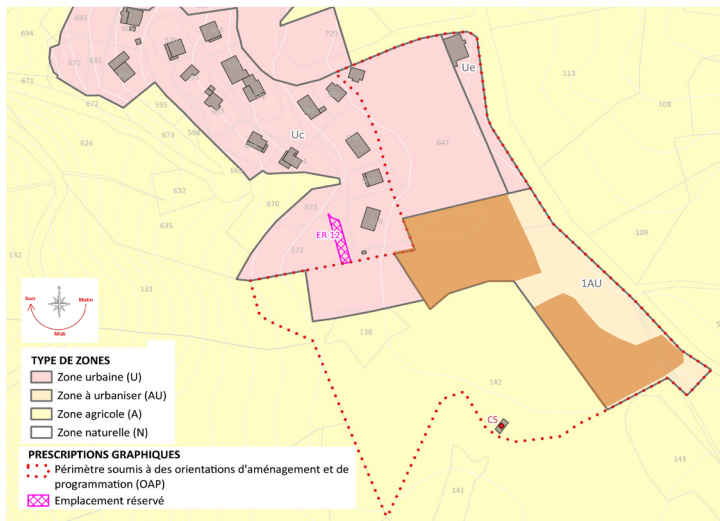
**AMENAGEMENT D'UN NOUVEL HAMEAU, D'UNE ZONE ARTISANALE ET DE L'EXTENSION D'UN LOTISSEMENT
DANS LA COMMUNE DE BARRE-DES-CEVENNES**







Vue aérienne et schéma d'implantation du nouvel hameau.



PLU : Règlement graphique.

2.20 Le nouvel hameau

Prévisionnels programmatiques du nouvel hameau :

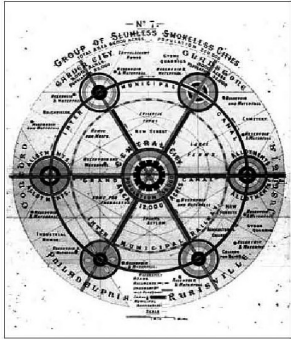
- Plusieurs habitations, qui ne seront pas délimitées sur des parcelles distinctes, mais qui pourront posséder chacune un espace défini comme privatif dans le règlement du hameau.
- Des espaces extérieurs communs.
- L'ensemble des habitations sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement.
- Un bâtiment pourra être construit pour mutualiser des usages au groupe d'habitants (buanderie, salle de réception, chambre d'amis, tiers-lieu.)
- Des cheminements piétons pour accéder aux habitations et aux parkings
- Deux zones de stationnement non imperméabilisées.
- Viabilisation et artificialisation minimale.
- Leur implantation et volumétrie seront compatibles avec la réglementation PLU de la zone en recherchant les caractéristiques traditionnelles de l'habitat cévenol notamment dans la zone en covisibilité avec le Castelas.
- La zone en non covisibilité avec le Castelas pourra accueillir des habitats plus divers dans leur architecture (tiny house, maison container, roulotte, etc..).
- Possible autonomie énergétique (mise en place de panneaux photovoltaïques / maisons bioclimatiques / choix des solutions de chauffage)
- Possible autonomie hydraulique (cuve de récupération de l'eau de pluie / toilettes sèches)
- Usage de matériaux bio et géo-sourcés : laine de mouton, liège, chanvre, bouteilles en verre, paille...
- Prise en compte du cycle de vie global de la construction (système de fondations le moins impactant possible, déchet de chantiers, filières locales pour les matériaux, démontabilité ou recyclage en fin d'usage, etc.)

Impératifs urbains du Plan Local d'Urbanisme zone 1AU :

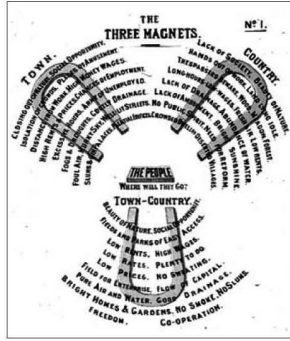
(Extrati non-exhaustif voir document PLU complet)

Il est à noter que ce projet, à vocation principalement résidentielle, est destiné à fonctionner le plus possible en autonomie. Cette autonomie est à comprendre comme une autonomie relative aux réseaux « autant que possible », mais concerne également d'autres thématiques (semi-autonomie alimentaire recherchée par les cultures vivrières, etc.). Dans le même état d'esprit, une réversibilité des constructions est recherchée. La zone concernée par le projet d'écohameau est de 1,29 ha, toutefois, certains secteurs de la zone 1AU, estimés à 0,3 ha, n'ont pas vocation à être artificialisés (ce qui est cadré par les OAP sectorielles relatives au secteur).

- La taille de ces constructions est également limitée à 100 m² de SP
- la hauteur des constructions est limitée à 6 m au faitage, soit un bâtiment en R+1 au maximum.
- Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions édictées ont été établies selon les mêmes principes que ceux applicables à la zone Uc.
- Emprise au sol maximale : 100 m² par construction principale.
- Pleine terre : 80% minimum de l'unité foncière.
- Annexes (toutes destinations confondues) : 20 m².
- Façades : teintes beiges ou aspect « bois naturel ».
- Balcons et garde-corps : aspect métal peint (gamme des couleurs choisies pour les menuiseries, avec une finition mate).
- Ouvertures et menuiseries : volets dans des teintes sombres et mates, menuiseries de teinte identique à celle des volets.
- Toitures : doubles pentes, les monopentes sont autorisées pour les annexes ≤ 5 m d'emprise au sol. Toitures terrasses autorisées.
- Stationnement : 1 place / logement



Principe de la cité jardin



Cité jardin du tricentenaire - Cité jardinca



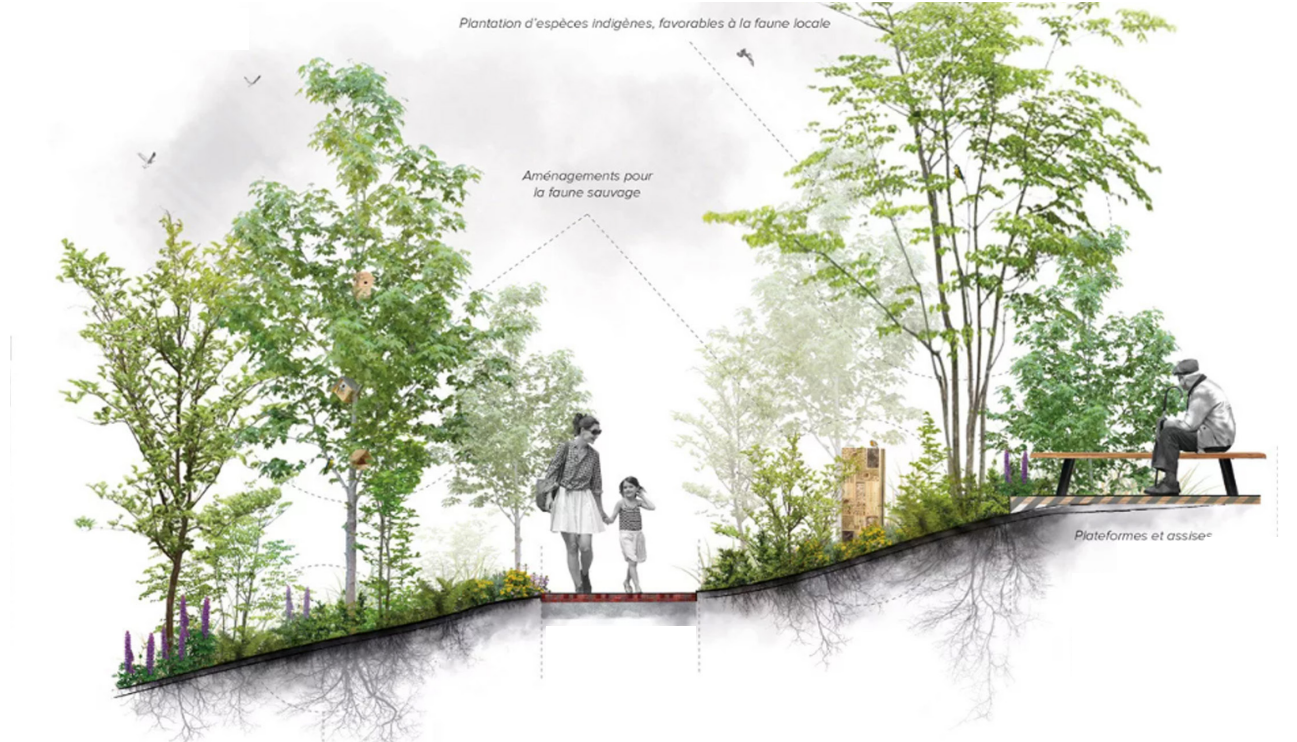
Jardins circulaires - danemark



Eco-hameau de Verfeil (82).



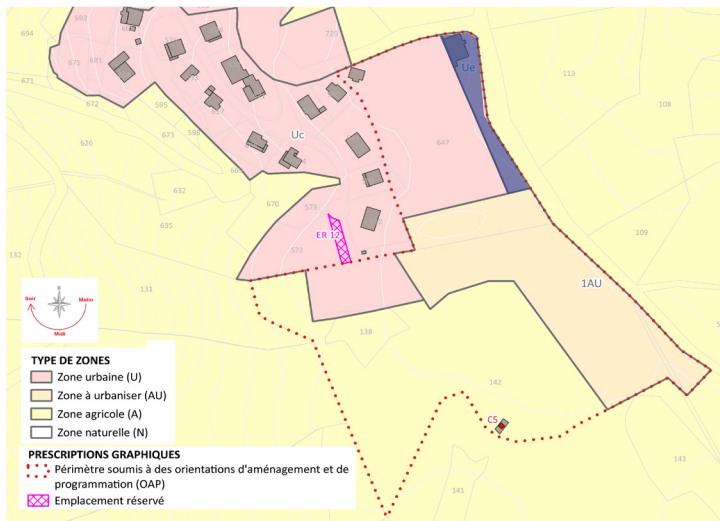
Une naturbyen EFFEKT - Copenhague - EFFEKT



Principe de cheminements doux paysagers - HOMBORCH - CITÉ JARDIN COLLABORATIVE - Colocco



Vue aérienne et scéma d'implantation de la zone artisanale.



PLU : Règlement graphique.

2.30 La zone artisanale

Prévisionnels programmatiques de la zone artisanale :

Le secteur destiné à voir se développer un pôle artisanal devra faire l'objet d'une seule opération d'ensemble. Les locaux à vocation artisanale devront s'implanter le long de la RD13, avec un faitage principal orienté perpendiculairement ou parallèlement à la route.

Cette zone accueillera, à la suite du centre d'incendie et de secours, des ateliers communaux (à préciser avec la commune).

Ensuite, en descendant vers le nouvel-hameau, elle pourra accueillir des locaux destinés à des artisans, artisans d'art... Une attention particulière devra être apportée à la qualité architecturale et aux matériaux employés ainsi qu'à la qualité paysagère car cette zone constituera une nouvelle « porte d'entrée » du village.

Un parking pourra être mutualisé pour les usagers du nouvel-hameau et des locaux à vocation artisanale.

Impératifs urbains du Plan Local d'Urbanisme zone Ue :

(Extrati non-exhaustif voir document PLU complet)

Destinations interdites :

- exploitation agricole et forestière
- habitation
- commerce et activités de service
- bureau ;
- centre de congrès et d'exposition.

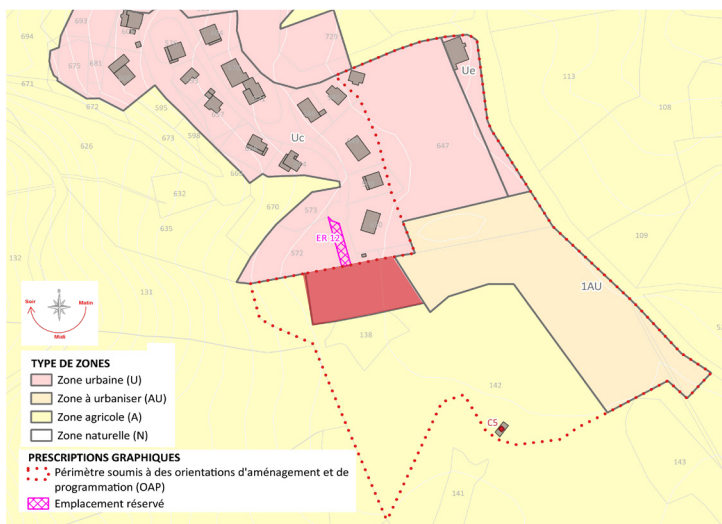
Logements de fonction en lien avec les destinations autorisées dans la zone règlementés spécifiquement.

- Emprise au sol maximale : 80% du terrain d'assiette du projet.
 - Hauteur maximale : ne pourra excéder la hauteur des autres constructions de la zone (centre de secours 6 mètres au faitage).
 - Clôtures : $h \leq 1,80$ de grillage de couleur verte (maille soude non peinte).
 - Emprise au sol maximale : 100 m² par construction principale.
 - Pleine terre : 80% minimum de l'unité foncière.
 - Annexes (toutes destinations confondues) : 20 m².
 - Façades : teintes beiges ou aspect « bois naturel ».
 - Balcons et garde-corps : aspect métal peint (gamme des couleurs choisies pour les menuiseries, avec une finition mate).
 - Toitures : doubles pentes, les monopentes sont autorisées pour les annexes ≤ 5 m d'emprise au sol. Toitures terrasses autorisées. Couverture des toitures d'aspect lauze ou ardoise..
 - Stationnement : devant répondre aux usages
 - Limitation des terrassements au strict nécessaire.
- Traitements minéraux en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.
- Surfaces résiduelles à dominante végétale composée d'essences locales.





Vue aérienne et scéma d'implantation de l'extension du lotissement.



PLU : Règlement graphique.

2.40 L'extension du lotissement.

Impératifs programmatiques de la zone artisanale :

Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat plus conventionnel. Il est cependant précisé que la surface maximum de chaque parcelle sera de 500 m².

Les maisons semi-mitoyennes voire les « maisons en bande » seront favorisées.

De la même manière que pour le nouvel-hameau, l'OAP et les prescriptions du règlement du PLU qui correspondent à cette zone seront bien entendu prises en compte.

Impératifs urbains du Plan Local d'Urbanisme zone Uc :

(Extrati non-exhaustif voir document PLU complet)

- Implantation des constructions :
 - ≥ 3 m des voies et emprises publiques
 - ≥ 2 m par rapport aux limites séparatives.
 - non règlementé pour les constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.
- Emprise au sol maximale : 30% du terrain d'assiette du projet.
- Hauteur maximale : 9 mètres
- Clôtures : $h \leq 1,80$ de grillage de couleur verte (maille soude non peinte).
- Emprise au sol maximale : 100 m² par construction principale.
- Pleine terre : 80% minimum de l'unité foncière.
- Annexes (toutes destinations confondues) : 20 m².
- Façades : teintes beiges.
- Balcons et garde-corps : aspect métal peint (gamme des couleurs choisies pour les menuiseries, avec une finition mate).
- Toitures : doubles pentes, les monopentes sont autorisées pour les annexes ≤ 5 m d'emprise au sol. Toitures terrasses autorisées. Couverture des toitures d'aspect lauze ou ardoise..
- Stationnement : devant répondre aux usages
- Limitation des terrassements au strict nécessaire. Traitements minéraux en harmonie avec les matériaux retenus pour les bâtiments.
- Surfaces résiduelles à dominante végétale composée d'essences locales.
- Stationnement des véhicules motorisés :
 - logements : une place par logement si $SP \leq 50$ m², sinon 2 places ;
 - hébergement : une place / hébergement ;



4.00 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION ET DE COORDINATION DES PROJETS

4.10 Coordination des projets.

Accompagnement et concertation :

Le permis d'aménager de la zone concerne plusieurs espaces. Pour assurer la réalisation de ce site et le bon fonctionnement à long terme, il est important que les futurs habitants et usagers se connaissent et évoluent collectivement dans la réflexion et les prises de décisions.

• Accompagnement du groupe des futurs habitants :

- A ce jour, 13 personnes sont intéressées et de nouveaux contacts au cours du mois de novembre.

• Concertation avec le collectif Fantastique :

Lors du premier atelier, le 20 octobre 2025, une première rencontre a été organisée à la pause repas pour que chacun puisse se présenter. L'avancement du travail du groupe des habitants du nouvel hameau est communiqué régulièrement au collectif Fantastique. Des rencontres doivent être prévues également régulièrement.

• Les futurs habitants de l'extension du lotissement :

Les familles qui souhaitent s'installer sur la zone de construction des maisons prennent contact avec la mairie qui en informe le bureau d'étude. Une communication est faite auprès de ces familles sur les possibilités et les contraintes de construction

- A ce jour une famille est intéressée par une parcelle.

• La zone d'activité :

La future zone d'activité n'est pas d'une grande superficie, mais elle peut permettre l'installation d'artisans du coin. Les professionnels intéressés s'informent auprès de la mairie qui communique les coordonnées et premières informations du demandeur au bureau d'étude. Celui-ci centralise les demandes et prend contact avec les artisans pour établir une fiche d'informations des besoins et des usages. Les besoins devront correspondre aux usages du site et les contraintes seront évaluées par le demandeur (surfaces, contraintes paysagères...). L'étude des demandes sera également faite avec la communauté de communes qui a cette compétence sur le territoire intercommunal.

- A ce jour, plusieurs demandeurs et possibilités sont à l'étude

• Le bâtiment collectif ou tiers-lieu :

Le permis d'aménager prévoit un bâtiment qui pourra servir de salle commune aux habitants du nouvel hameau, et accueillir des activités, festivités... Ce bâtiment se veut évolutif, pour permettre l'émergence du projet et assurer la possibilité d'étendre les surfaces d'accueil selon les demandes.

La construction de ce bâtiment sera à la charge de la commune, qui le mettra en gestion auprès du collectif d'habitants. Aujourd'hui il est encore tôt pour définir la vocation et la gestion de ce lieu, mais des besoins peuvent y trouver un espace d'accueil.

Par exemple une laverie communale permettrait de réduire les coûts d'entretien du linge dépensés par les gîtes de la commune auprès d'un prestataire extérieur. Le montage économique de ce projet est à étudier.

Une étude réalisée avec la chambre d'agriculture cherche des prestataires pour l'installation d'un atelier de transformation pour une miellerie qui pourrait prendre place dans ce bâtiment (ou sur a zone d'activité).

Nom	activité	besoins particuliers	surface bâti
Kevin HUBNER-NERTHOUD futur hab. du hameau	soudure agricole -	prototype de container, isolation et bardage extérieur	
Marie MISSET future hab. du hameau	céramiste	électricité, eau, assainissement / pas pour les déchets en particulier	40 min.
Thibaut HENRY habitant Barre des C.	concepteur aménageur de véhicules de voyages (type poids lourds, camions d'expéditions)	besoin d'espace pour le travail sur la réhabilitation des véhicules et stockage	400
Cyprien BALLY	artisan charpentier couvreur zingueur	bâtiment et terrain / atelier-dépôt et logement	2000 à 3000 m ²
Etude en cours : Recensement des besoins avec la chambre d'agriculture	miellerie - atelier de transformation (autre option d'installation dans le tiers-lieu)		
commune de Barre des C.	Atelier et garage communal		

27/11/2025

Demandes pour une installation dans la ZA de Barre des Cévennes.

4.20 Etapes de concertation.

I - Les ateliers de concertation avec le groupe de futurs habitants

Objectif de cette phase : accompagner à l'émergence d'un collectif de futurs habitants et communiquer avec le collectif Fantastique afin de faciliter la réalisation du projet et sa pérennité.

Organisation de 4 ateliers thématique sur une journée, à Barre des Cévennes.
Planning prévisionnel :

- 20/10/2025 : atelier préparatoire, diagnostic participatif (BLF)
- 03/11/2025 : atelier budget et besoins architecture (BLF)
- 01/12/2025 : atelier valeurs et raison d'être (BLF)
- 12/01/2026 : atelier faisabilité architecturale participative (BLF et MA)

Atelier du 20 octobre 2025 - Atelier préparatoire, diagnostic participatif

Matinée avec le collectif

Pause déjeuner avec les habitants, le collectif Fantastique et les partenaires institutionnels - Visite collective du site - Échange du bureau d'étude avec les élus

Objectif de ce premier atelier :

Se connaître pour mieux travailler ensemble, savoir ce dont le-la voisin-e a besoin. Connaître l'histoire du projet avant cette atelier, les objectifs de la commune et le programme à 6 mois, pour savoir dans quoi chaque personne s'engage.

Déroulé de l'atelier :

Animation d'interconnaissance et d'un tour de « météo » : Les membres du collectifs présents ne se connaissent pas, le début de la matinée a fait l'objet d'une animation. Recueil des envies, des questions et besoins de chaque participant. es : l'écoute des personnes qui s'engagent est important pour l'organisation et le déroulement des ateliers.

Présentation d'un outil de co-construction d'un projet d'habitat collectif : une carte mentale présentée, déroule les différentes phases de réflexion et de construction d'un projet. 4 phases :

1.L'organisation du groupe : comment prendre les décisions ensemble ? Les prises de paroles ?

• 2.Le programme architectural : la faisabilité technique et urbanistique

• 3.Le projet collectif social : les valeurs du collectif déterminent sa raison d'être et son fonctionnement.

• 4.Le volet juridique et financier : quel montage juridique et financier ? les deux sont étroitement liés.

Ces thématiques ont été (et seront) travaillées dans les ateliers suivants. Afin d'être efficace dans la construction du groupe et du projet, il est nécessaire qu'il avance en dehors des temps d'ateliers sur l'organisation, les outils de travail à distance, la répartition du travail...

Une répartition des tâches a donc été faite avant le 03 Novembre, atelier suivant. Présentation du fonctionnement du site tel qu'il est prévu par la mairie, et réponses aux premières questions sur les aménagements :

- Un réseau eau et électricité sera installé et facturé aux foyers.

- Un réseau de déplacement piétons et cycles sera compété par rapport à l'existant.

- Deux espaces sont prévus pour l'implantation des structures habitables avec des contraintes paysagères de covisibilité à prendre en compte (avec l'architecte et selon le règlement du PLU communal).

- Des espaces communs pourront être étudiés selon les souhaits du groupe (avec l'architecte).

La gestion de l'eau et une volonté de production d'énergie seront à étudier.

La zone pour le bâtiment commun/tiers-lieu éventuel sera également à étudier, ainsi que son usage.

- Un espace en zone agricole, pourra être utilisé pour un projet à définir entre les personnes intéressées et la commune.

L'occupation et l'usage de l'espace sera détaillé dans une convention entre le groupe et la mairie par un bail emphytéotique. Celui-ci devra faire l'objet d'un travail entre les deux parties pour définir les obligations et les droits de chacune d'elles.

Mise en place d'un processus de fonctionnement entre les différents collectifs et le bureau d'étude : Baptiste Napoli est le référent du groupe d'habitants et du collectif Fantastique, et centralise les données, questions, informations, diffusion.

Brigitte Lafourcade est le contact pour toute question concernant la concertation et la communication des ateliers.



4.20 Etapes de concertation.

Atelier du 3 novembre 2025 - Budget et premiers besoins d'architecture

Déroulé de la journée :

Temps d'accueil et d'ouverture du groupe : l'arbre d'Ostende, « je me situe où en début d'atelier »

Budget : échanges avec M. le maire (Chiffrage, bail etc...)

Retour sur les échanges avec le maire : réactions, projections

Visioconférence avec l'architecte en charge du permis d'aménager, Camille Renault : questions et liste des points importants à travailler en interne avant l'atelier du 12 janvier - Les Prochains Petis Pas (PPP)

Clôture de la journée : l'arbre d'Ostende, « je me situe où en fin d'atelier »

Objectif de cet atelier :

Définir au mieux le budget : après un échange du bureau d'étude avec le maire et la diffusion des informations au groupe il a semblé nécessaire de planifier un temps de rencontre pendant l'atelier.

Le groupe d'habitants a besoin de connaître le projet de la commune et ses objectifs pour avoir une visibilité sur le budget prévisionnel et l'engagement de chacun :

Présentation du bail emphytéotique envisagé qui sera à étudier ensemble pour assurer un projet commun : droit d'usage, prise en charge par la commune, coût total prévisionnel des travaux d'aménagement qui seront reportés sur les habitations, aménagement paysager qui pourrait être porté partiellement par les habitants pour réduire leurs charges (profiter des compétences internes)...

Des options de remboursement des travaux sont possibles sur la répartition par logement et dans le temps. Elles seront à définir avant la rédaction du bail, et avec le notaire. Le groupe devra projeter une rencontre avec le notaire début 2026, lorsqu'il aura avancé sur le programme de son projet.

Point important : ce projet est opération blanche pour la mairie. Son objectif est d'accueillir de nouveaux habitants, d'offrir la possibilité d'installation à des artisans et de créer une dynamique dans le village. Il n'y a aucun objectif spéculatif, ni pour la mairie, ni pour les habitants dans la revente de leur habitat au moment de leur départ.

Echange avec l'architecte :

Questions et propositions des habitants /conseils de l'architecte dans les réflexions à venir :

Des habitats transitoires sont-ils possibles, le temps de la construction des habitats définitifs ?

Lister les prescriptions architecturales, après étude du PLU et de l'analyse du terrain. Elles seront données dans le diagnostic.

- Une zone de compostage est-elle possible ? en dehors de la zone du PA ?

- Une micro-coopérative d'électricité serait intéressante, est-ce possible ?

- Faut-il un permis de construire pour un habitat léger ?

- Pour un projet de co-construction et de chantier participatif, qu'est ce qu'il faut prévoir en amont pour l'accueil et l'organisation ? a question d'entraide au sein du groupe est importante.

- Faire un récapitulatif de toutes les installations qu'ils souhaitent.

- Qu'est ce qui est indispensable sur le terrain pour vous ?

...

Proposition de méthodologie de réflexion à mener : partir de l'échelle macro (le site : le stationnement, la gestion des déchets, des eaux...) avant de rentrer dans l'individuel (la parcelle : quelle surface, quelle situation... pour quels besoins personnels ?).

II - Organisation du groupe :

les deux premiers ateliers ont fait apparaître des enjeux prioritaires. Des groupes de travail thématiques ont été mis en place pour réfléchir collectivement à ces enjeux.

Le groupe d'habitants commence donc à s'organiser en mettant en place des réunions intermédiaires entre chaque atelier (en visioconférence). Ces réunions ont pour objectif de préparer les prochains ateliers avec les questions que chaque membre se pose et d'avancer en autonomie sur la phase 1 de la carte mentale : l'organisation du groupe.

Réunion intermédiaire du 29 octobre :

Points abordés :

Le budget : la liste des différents coûts d'installation et de fonctionnement, leur répartition dans le temps. Le tiers-lieu : ce que la mairie envisage, quelles sont les possibilités d'usage et les contraintes du groupe. Les ressources à partager au sein du groupe pour que chacun s'acculture des divers sujets. Les questions à l'architecte en préparation à l'atelier du 12 janvier : énergie, eau, budget, calendrier, réglementation,

Réunion intermédiaire du 12, 17 et 24 novembre :

Ordre du jour : faire le point sur l'état d'avancement de chaque GT.

Réflexions, questions, échanges... partagés entre les GT et au sein du groupe.



4.20 Etapes de concertation.

GT Communication & organisation

L'espace Framaspace est ouvert et actif. L'ensemble de l'espace GoogleDrive va être transféré sur Framaspace. Tout le monde recevra un lien de connexion pour se créer son espace perso. Il faut prendre le temps de se familiariser avec l'outil.

GT Architecture

Faire un questionnaire pour renseigner ses priorités de constructions et de ce que l'on a envie individuellement et collectivement.

Connaître le nombre d'emplacements max sur le terrain

Le budget prévisionnel dépend des envies du groupe, ce qui fera fluctuer les coûts (idem GT valeurs)

La question de l'entraide au sein du groupe et des priorités de chacun.es : maxi chantier participatif (idem GT valeurs)

GT Valeurs

Faire un questionnaire pour connaître les valeurs de chacun-e et avoir une première image des valeurs communes. L'objectif est de définir la raison d'être du groupe, la gouvernance...

Le budget prévisionnel dépend des envies du groupe, ce qui fera fluctuer les coûts (idem GT archi)

La question de l'entraide au sein du groupe et des priorités de chacun.es : maxi chantier participatif (idem GT archi)

Proposition sur la cooptation à prévoir

GT Paysage

Quelles sont les possibilités agricoles (étude du parc national pour faire une serre pour l'agriculture vivrière (statut agriculteur à titre principal obligatoire ?), récupérer l'étude du couple de maraîcher qui est passé auparavant)

Usages des manifestations actuelles voir événement Cross équestre.

GT Juridique et Financier

Connaître la durée de remboursement des travaux engagés par la Mairie

Connaître le montant de la taxe foncière et des charges pour notre parcelle.

Le groupe a ainsi avancé sur son organisation interne (communication, outil de partage de dossiers, outil de visioconférence, recherche et proposition de ressources sur internet...), et sur la construction thématique de leur projet.

Nom du GT	Mission	Personne membres du GT
Comm'/orga	Fluidifier le partage d'informations, créer un espace de travail participatif (pour les premières semaines Google Drive puis Framaspace dès que le problème sera résolu). Partage les CR, les sondages. Proposer une première mouture de gouvernance et mode de fonctionnement interne.	Baptiste, Olivier
Valeurs	Recenser via un questionnaire un maximum d'informations sur chaque personne (ses compétences, ses envies, ses craintes, ses valeurs).	Jean Pablo et Marjolaine
Archi	Recenser les envies de chaque personne sur le plan architectural, que ce soit sur les aménagements individuels ou collectifs. Il y a quelques exercices dans le « module de création d'hameaux légers » qui peuvent inspirer sur la partie archi mais aussi valeurs.	Saintclair, Marie ? (à voir si ce rôle lui convient ?)
Paysage	Réflexions sur les pistes d'aménagements paysager possibles pour gérer les flux et déplacements humains et de matériels (voirie, cheminements), la circulation du vent (brise vent, haie...), la circulation de l'eau (infiltration, irrigation, récupération, terrasse...)	Kevin et Baptiste
Juridique et financier	Préparer la réunion avec la notaire et les géomètres pour une meilleure visibilité sur le plan financier et juridique	Colette

Conclusion du diagnostic au 30/11/2025 :

Le groupe du nouvel hameau est très dynamique et souhaite avancer rapidement sur la construction du groupe (phase 1 : valeurs et raison d'être – phase suivante : charte et règlement intérieur) et du projet en partenariat avec la mairie. Il a conscience que de grandes décisions juridique et financière devront être prises, et s'y prépare.

Il souhaite faciliter l'accueil de nouvelles familles afin de conforter leur capacité de co-construction et financière.

Les prochains ateliers vont leur permettre d'avancer sur la construction du groupe (01/12/2025) et sur l'architecture du site (12/01/2026).

Il y a aujourd'hui six projets qui pourraient occuper la zone d'activité. Un travail de détails sur les disponibilités, les contraintes, les besoins vont permettre d'étudier chaque cas en partenariat avec la communauté de communes.

Sur le lotissement, nous avons à ce jour une demande qui est à l'étude. Le bâtiment collectif est une opportunité pour les habitants du nouvel hameau, mais il est encore tôt aujourd'hui pour définir leur engagement dans la gestion et l'animation du lieu.

4.30 Réalisation des scénariis et du permis d'aménager

Phase d'étude : Les scénariis

Scénariis prenant en compte :

- le paysage
- l'orientation solaire
- l'accessibilité du site/mobilité vl et douces
- le lien/interface avec le village
- l'urbanisme/coutures et liens,
- les typologies architectures et gabarits
- les besoins en logement et équipements
- l'état des infrastructures
- l'assainissement
- les concessionnaires
- les filières et savoir-faire locaux, etc.

Etape rendu des Scénariis :

Réunion de présentation projection et maquette

---> Objectif : présentation de l'étude des scénariis (2 minimum) et sélection suivant la compatibilité avec le programme,

Phase d'étude : Le permis d'aménager

Le permis d'aménager comprend :

- PA1. Un plan de situation du terrain
- PA2. Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement
- PA3. Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords
- PA4. Un plan de composition d'ensemble du projet
- PA5. Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel (TN)
- PA6&7. Une photographie permettant de situer le terrain proche et lointain.
- PA8. Le programme et les plans des travaux d'aménagement
- PA9. Un document graphique faisant apparaître l'implantation des bâtiments
- PA10. Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur
- PA12 suivant le projet.

Etape rendu du Permis d'aménager et de la maquette : Réunion de présentation

---> Objectif : présentation du permis d'aménager (PA) et de la maquette de site.

AMENAGEMENT D'UN NOUVEL HAMEAU, D'UNE ZONE ARTISANALE ET DE L'EXTENSION D'UN LOTISSEMENT DANS LA COMMUNE DE BARRE-DES-CEVENNES

Questionnaire individuel pour une vision collective concernant l'aménagement du nouvel hameau.



Maîtrise d'ouvrage



Maîtrise d'oeuvre



5.00 Questionnaire - Nouvel hameau - Nom : Prénom : Nombre d'habitants :

Accès :

--- L'accès et le stationnement véhicule s'effectue-t-il à l'entrée de l'aménagement poursuivi par des cheminements piétons jusqu'à chaque habitation?

--- ou l'accès véhicule dessert-il l'ensemble des habitations?

Remarques :
.....
.....

Traitement des voiries véhicules :

--- Le traitement des voiries véhicules, au sein de l'aménagement, peut-il être réalisé par le groupe impliquant leurs responsabilités?

--- Ou est-il effectué par des entreprises professionnelles et assurées?

Remarques :
.....
.....

Traitement des voiries piétonnes :

--- Le traitement des voiries piétonnes, au sein de l'aménagement, peut-il être réalisé par le groupe impliquant leurs responsabilités?

--- Ou est-il effectué par des entreprises professionnelles et assurées?

Remarques :
.....
.....

Eclairage :

--- L'éclairage urbain obligatoire (20lux minimum) est-il mis en place par les habitants ?

--- Ou est-il effectué par des entreprises professionnelles et assurées?

Remarques :
.....
.....

Gestion des ordures ménagères :

--- La gestion des ordures ménagères s'effectue-t-il individuellement devant chaque maison sur un espace construit et dédié?

--- Ou s'effectue-t-il collectivement à l'entrée de l'aménagement du nouvel hameau sur un espace construit et dédié?

Remarques :
.....
.....

Verre :

--- La gestion de la récupération du verre s'effectue-t-il individuellement devant chaque maison sur un espace construit et dédié?

--- Ou s'effectue-t-il collectivement à l'échelle urbaine sur un espace construit et dédié?

Remarques :
.....
.....

Compostage :

--- La gestion du compostage s'effectue-t-il individuellement devant chaque maison sur un espace construit et dédié?

--- Ou s'effectue-t-il collectivement à l'échelle urbaine sur un espace construit?

Remarques :
.....
.....

Gestion des eaux pluviales :

--- La récupération des eaux de pluie obligatoire s'effectue-t-elle individuellement à l'échelle de chaque maison sur un espace construit et dédié?

--- Ou s'effectue-t-elle collectivement à l'échelle urbaine via un bassin de rétention?

Remarques :
.....
.....

Gestion des eaux usées :

--- Le traitement des eaux usées s'effectue-t-il individuellement à l'échelle de chaque maison sur un espace construit et dédié?

--- Ou s'effectue-t-il collectivement à l'échelle urbaine en connexion avec le réseau existant?

Remarques :
.....
.....



