

BARRE DES CEVENNES - Commune**Séance du samedi 28 juin 2025**

Date convocation : 24 juin 2025	<i>Le vingt-huit juin deux mille vingt-cinq, à 18h30, l'assemblée régulièrement convoquée s'est réunie sous la présidence de François ROUVEYROL</i>
Membres en exercice : 9	Présent(e)s : Charles ALDROVANDI, Jean-Claude AUBERLET, Isabelle BENOIT, Robert DEMOLIN, François ROUVEYROL, Patrick ROY
Présents : 6	
Votants : 8	Absent(e)s et représenté(e)s : Lisa CLARY représentée par Jean-Claude AUBERLET, Rémy MONET représenté par Patrick ROY
Pour : 6	Excusé(e)s :
Contre : 2	Absent(e)s : Corentin CAPELIER
Abstentions : 0	Secrétaire de séance : Jean-Claude AUBERLET

Jean-Claude AUBERLET : Pour.
Charles ALDROVANDI : Pour.
Isabelle BENOIT : Pour.
François ROUVEYROL : Pour.
Robert DEMOLIN : Pour.
Patrick ROY : Contre.
Lisa CLARY : Pour.
Rémy MONET : Contre.

Objet: Approbation du plan local d'urbanisme

Le maire de Barre des Cévennes rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet d'élaboration du PLU de Barre des Cévennes a été réalisé, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme et la concertation qui a été menée tout au long de la procédure.

Le conseil municipal,

Vu la Loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985,

Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022,

Vu la charte du parc national des Cévennes, approuvée par décret n° 2013-995 du 8 novembre 2013 et modifiée le 1er mars 2016,

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022,

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022,

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Tarn Amont, approuvé le 15 décembre 2015,

Vu le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Gardons, approuvé le 18 décembre 2015,

Vu le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Adour Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022,

Vu le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, approuvé le 21 mars 2022,

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Languedoc Roussillon, approuvé le 20 novembre 2015,

Vu la délibération n°DE_066_2021 en date du 24 septembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat ayant eu lieu au sein de la séance du conseil municipal du 16 août 2022 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, entériné par délibération n°DE_040_2022,

Vu le deuxième débat ayant eu lieu au sein de la séance du conseil municipal du 26 juillet 2024 sur les modifications apportées à la première version du projet d'aménagement et de développement durables, entériné par délibération n°DE_067_2024,

Vu la délibération n°DE_078_2024 du 20 septembre 2024 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) Le Lozère (avis du 19 décembre 2024)

Vu l'avis du Parc National des Cévennes (avis du 23 janvier 2025) ;

Vu l'avis de l'Etat (avis du 5 mars 2025) ;

Vu l'avis de la chambre d'agriculture de Lozère (avis du 8 avril 2025) ;

Vu l'absence d'observations de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE),

Vu le rapport du commissaire enquêteur rendu suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 mars 2025 à 9h30 au 29 avril 2025 à 12h00 et ses conclusions motivant un avis favorable assorti de deux recommandations,

Considérant les modifications mineures apportées au projet de plan local d'urbanisme arrêté et annexées à la présente délibération afin de prendre en compte les avis des personnes publiques associées et des observations issues de l'enquête publique,

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté ce jour au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles L. 153-21 et L. 153-22 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du maire ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

- APPROUVE l'élaboration du plan local d'urbanisme de Barre des Cévennes tel qu'il est annexé à la présente délibération,

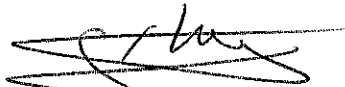
- DECIDE que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- DECIDE que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve seront publiés sur le portail national de l'urbanisme,
- DECIDE que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé sera tenu à disposition du public en mairie de Barre des Cévennes, ainsi que dans les locaux de la préfecture de Lozère.

En application de l'article L153-23 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme deviendra exécutoire un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat :

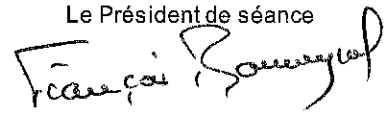
- sous réserve de la publication du plan local d'urbanisme et de la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme ;
- sous réserve de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicités visées ci-dessus.

Fait et délibéré en mairie les jour, mois et an ci-dessus,

Le Secrétaire de séance


Jean-Claude AUBERLET

Le Président de séance


François ROUVEYROL

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
 - informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

2025

Commune de Barre des
Cévennes

Elaboration du plan local
d'urbanisme (PLU)



**[MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU
DE BARRE DES CEVENNES AVANT APPROBATION]**

SOMMAIRE

Sommaire	4
Préambule.....	5
Chapitre 1 : Modifications tenant compte de l'avis du Parc National des Cévennes.....	6
1. Remarques d'ordre général	6
2. Remarques sur le rapport de présentation	6
3. Remarques sur le règlement écrit	7
Chapitre 2 : Modifications tenant compte de l'avis de l'Etat.....	8
1. Annexe de l'avis de l'Etat	8
2. Avis de l'Etat (points non détaillés dans l'annexe uniquement)	11
Chapitre 3 : Modifications tenant compte des demandes portées à l'enquête publique	12
1. A1 Observation n°2 + courriels n°1, 2, 3, 4, 6 et 7 (M. Marc LEMARIE)	12
2. A1 Observation n°4 + courrier n°2 (M. Claude BOISSIER)	13
3. A1 Observation n°5 + courrier n°4 (Daniel BELON)	13
4. A1 Observation n°6 (Mme Béatrice Lamarche).....	13
5. A2 Courrier n°1	13
Chapitre 4 : Modifications tenant compte des observations du commissaire enquêteur	16
1. Rapport de présentation.....	16
2. Zones humides	16
3. Emplacements réservés	17

PREAMBULE

Cette note n'a vocation qu'à préciser les modifications apportées au projet d'élaboration du PLU de Barre des Cévennes suite aux avis émis par les personnes publiques associées, à l'enquête publique et aux remarques et réserves du commissaire enquêteur.

Si certains points ou remarques déposées lors de l'enquête publique ne font pas ici l'objet d'une réponse, c'est que la commune n'a pas souhaité apporter de réponse positive ou que la réponse ne nécessitait pas de modification du document.

Si une modification est réalisée dans le règlement écrit, le règlement graphique, ou les OAP, le point a également été modifié dans les autres documents (et notamment dans le rapport de présentation) en cohérence, et ce même si cela n'est pas précisé dans la suite de la présente note.

CHAPITRE 1 : MODIFICATIONS TENANT COMPTE DE L'AVIS DU PARC NATIONAL DES CEVENNES

1. REMARQUES D'ORDRE GENERAL

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.

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)

Avant approbation, a été ajouté 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, suite à la demande du PNC datant de mai 2024.

Une carte de localisation des espèces protégées et des zones de quiétude des rapaces a ajoutée aux OAP relatives à la mise en valeur des continuités écologiques avec un rappel à la réglementation en vigueur pour ces espèces.

2. REMARQUES SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION

- p 82 : navette quotidienne (L=>S) uniquement en été ; l'hiver seulement mardi et jeudi.
+ le transport à la demande tel que décrit n'existe plus. Désormais une dépose est possible exclusivement aux arrêts fixes de la navette Florac / Alès.

Les éléments relatifs aux transports en commun ont été actualisés.

« *Les alternatives à la voiture particulière sont très limitées* » : mentionner le covoiturage ?

Une mention du covoiturage (solution qui présente toute de même des limites) a été ajoutée.

- « **Les terrassements seront limités au strict nécessaire** » : ajouter un schéma de principe et préciser l'objectif attendu : Afin de limiter les travaux de terrassement, la création de plate-formes doit être évitée pour privilégier une installation dans la pente avec des bâtiments semi-enterrés, ou étagés en terrasses. L'implantation des constructions doit ainsi chercher à s'adapter au terrain (plutôt qu'adapter le terrain aux constructions), en s'inspirant des modes d'implantation traditionnels. Les bancels existants doivent être maintenus et restaurés. Les assemblages cyclopéens sont exclus.

Des schémas de principe ont été ajoutés au règlement écrit concernant la limitation des terrassements.

3. REMARQUES SUR LE REGLEMENT ECRIT

- 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 ?

La règle établie pour la zone Ua et Ub est la suivante :

« Les châssis de toiture peuvent être autorisés sous la forme d'une tabatière de 0.80 X 1.00 m maximum, s'inscrivant dans l'axe vertical des ouvertures de la façade qu'elles prolongent. »

En Uc, il était en plus précisé :

« Une saillie maximale de 10 cm par rapport au nu extérieur de la couverture est autorisée. »

Cette mention a été supprimée de la zone Uc.

- 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 .

Ces mentions ont été ajoutées et concernent la zone Ub, Uc et 1AU.

- 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.

Après étude de cette fiche, sa prise en compte au sens large est compliquée car elle n'est pas adaptée à un report dans un document de PLU.

Toutefois, le règlement des différentes zones a été modifié pour imposer un aspect mat des panneaux, ainsi que l'absence de cadre ou un cadre de couleur anthracite pour éviter le carroyage.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS TENANT COMPTE DE L'AVIS DE L'ETAT

Les extraits de l'avis de l'Etat appelant des observations de la part de la commune sont reportés en encadré.

NB : pour les points détaillés dans l'annexe, seule l'annexe de l'avis de l'Etat est analysée ci-après.

Pour les points non détaillés en annexe, c'est l'avis de l'Etat qui est pris pour référence

1. ANNEXE DE L'AVIS DE L'ETAT

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.

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

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).

Un complément a été apporté au rapport de présentation sur la base du 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.

L'étude du CEREMA n'étant pas finalisée, il n'est pas possible de l'intégrer au PLU. Cela pourra être fait ultérieurement par une évolution du PLU.

Dans l'attente, toutefois, l'ancienne étude du CETE est portée au règlement graphique à titre informatif et le règlement écrit explicite la nécessité de demander un avis au service risque de la DDT pour toute demande d'autorisation des droits des sols (ADS).

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 ont été 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.

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).

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).

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. Ce point a été explicité dans le rapport de présentation.

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. Aussi, la justification mise en place avant l'approbation s'appuie sur une donnée de l'agence de l'eau indiquant une baisse de 10% du débit d'étiage par décennie. La justification des incidences de la mise en œuvre du PLU sur la ressource en eau a donc été modifiée pour intégrer ces éléments.

Concernant les zones humides

Le projet de règlement contient des éléments non-adaptés notamment sur le fait de permettre la construction d'ouvrage hydroélectrique en zone humide. Ce point devrait être corrigé.

La mention autorisant, dans le respect de la réglementation en vigueur, les ouvrages hydroélectriques, a été supprimée.

Concernant la prise en compte de l'état initial de l'environnement

La présentation de cet état serait plus lisible si elle était complétée par les cartes suivantes, annexées au porter à connaissance :

- les cours d'eau validés selon la police de l'eau et les zones humides recensées ;
- les cours d'eau désignés comme réservoirs biologiques, ainsi que ceux en très bon état écologique, considérés comme réservoirs biologiques ;
- les cours d'eau classés conformément à l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

Les cartes des cours d'eau validés selon la police de l'eau et des cours d'eau classés conformément à l'article L214-17 du code de l'urbanisme ont été ajoutées au rapport de présentation.

2. AVIS DE L'ETAT (POINTS NON DETAILLES DANS L'ANNEXE UNIQUEMENT)

S'agissant du site UNESCO, en application de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le PLU doit intégrer les objectifs de gestion du site inscrit au patrimoine mondial : « Causses et Cévennes, paysage culturel de l'agropastoralisme méditerranéen ». Le projet de PLU respecte ces objectifs et met en valeur le paysage agropastoral. Néanmoins, une mention plus explicite des mesures prévues pour préserver les attributs du Bien UNESCO aurait été préférable.

Une mention a été ajoutée au rapport de présentation.

CHAPITRE 3 : MODIFICATIONS TENANT COMPTE DES DEMANDES PORTEES A L'ENQUETE PUBLIQUE

1. A1 OBSERVATION N°2 + COURRIELS N°1, 2, 3, 4, 6 ET 7 (M. MARC LEMARIE)

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.

Le règlement graphique et écrit, ainsi que les OAP ont été modifiées afin d'intégrer ces arbres à la liste des arbres protégés par l'outil d'espace boisé classé.

Les moulins et leurs ouvrages hydrauliques : 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.

Une nouvelle photo a été prise pour mieux identifier le moulin de Géminard. Il a été précisé que les ouvrages hydrauliques environnants sont également concernés par la prescription de protection.

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.

Comme pour le moulin de Géminard, il a été précisé que la prescription s'applique également aux ouvrages hydrauliques environnants.

Projet de piste forestière : Même si on me dit qu'elle a été retirée du projet, elle figure toujours p.79 du rapport de présentation.

Cette mention a été supprimée du rapport de présentation.

Pourquoi le SPR ne figure pas dans le règlement ?

L'arrêté ministériel portant classement du site patrimonial remarquable de Barre des Cévennes est intervenu le 7 novembre 2024, après l'arrêt du PLU. Le PLU a donc été mis à jour afin d'intégrer cette nouvelle servitude d'utilité publique.

Le problème des risques naturels-chutes de blocs qui devrait apparaître sur le règlement graphique et qui impacte directement la maison de l'Orient.

L'ancienne étude du CETE est portée au règlement graphique à titre informatif et le règlement écrit explicite la nécessité de demander un avis au service risque de la DDT pour toute demande d'autorisation des droits des sols (ADS). Ceci, dans l'attente de la finalisation de l'étude du CEREMA.

2. A1 OBSERVATION N°4 + COURRIER N°2 (M. CLAUDE BOISSIER)

Il ne reconnaît pas la photo concernant le C3 en parcelle H98 (photo il est vrai très sombre) lui appartenant.

Réponse de la mairie :

La photo du C3 figurant dans le règlement écrit a été remplacée par une nouvelle photo.

3. A1 OBSERVATION N°5 + COURRIER N°4 (DANIEL BELON)

Vergougous

« Emplacement réservé ER04 permettant d'écarter les eaux pluviales du hameau de Vergougous est une bonne idée mais il 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.

[...]

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.

L'emplacement réservé n°4 a été supprimé.

Les parcelles H 110, 111, 112 et 304 ont été reclassées en zone agricole.

4. A1 OBSERVATION N°6 (MME BEATRICE 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.

Au regard du danger indiqué, la protection de cet arbre « A1 » a été supprimée.

5. A2 COURRIER N°1

1. Rapport de présentation (pièce 2)

Page 75 :

9. Le tissu associatif

Compléter : -Trompes cévenoles (à supprimer)
Nouveau nom : les échos des Cévennes

- Les Festéjaires (comité des fêtes)
- Zapping Sauvage
- ASPACUS

Les données concernant le tissu associatif ont été actualisées.

Page 243 :

Photo ancienne à actualiser : Il y a maintenant un mur en pierre sèche, présent tout au long de l'accotement des ormes, la cabine téléphonique a été retirée et les poubelles sont dissimulées par un mur en pierres sèches, depuis 2017.

Supprimer la partie de la phrase entre parenthèse.

La photo a été actualisée, l'intitulé de la légende a été modifié.

Page 286 :

- avant-dernier paragraphe (Le Malhautier) : rajouter

« ... places de stationnement sont privées (.) hormis sur la petite place publique située au cœur du village.

- dernier paragraphe : rajouter « ... ouvrage de défense incendie public au Malhautard (.) et permettre d'autres usages en cas de sécheresse durable. (eau potable...) »

Le texte a été modifié.

Page 326 :

Modification et cheminement à déplacer. (cf cartes pages 10 et 11 de l'OAP).

Les modifications apportées aux OAP ont été reportées dans le rapport de présentation

Page 327 /328 :

Qualité urbaine, 3^{ème} paragraphe

- Rajouter : « Les OAP comportent également des orientations impliquant un phasage dans la réalisation des constructions de l'éco-hameau qui seront à préciser dans le permis d'aménager. »

- Supprimer : « la réalisation du bâtiment commun en amont des autres constructions... »

- Supprimer : « ... le nombre minimum de 10 habitations ... » et remplacer par : « Environ 10 habitations individuelles et 5 logements... »

Les modifications apportées aux OAP ont été reportées dans le rapport de présentation

Page 341 : 3. Le potentiel de production de logements en extension.

- Corriger : Lotissement Bellevue, environ 4 logements

Le texte a été modifié.

Page 9 : Secteur du stade :

Les 2 cartes devraient être revues sur 2 points : (page 10 et 11)

- Un cheminement destiné notamment à l'endurance équestre sera tracé plus au sud pour ne pas avoir à traverser l'habitat réversible à partir du stade.
- 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.

Un cheminement destiné à l'endurance équestre a été ajouté au schéma de principe.

Une extension mineure du lotissement (300 m²) a finalement été intégré au lotissement (plus restreint que celui envisagé lors de l'enquête publique).

- Préciser au 4^e paragraphe : « Le projet devrait être dimensionné pour environ 10 habitations individuelles dont la surface de plancher et l'emprise au sol est cadrée par le règlement du PLU, ainsi qu'environ 5 logements pouvant être réalisés dans un bâtiment commun. »

- Supprimer : « En amont de toute construction à destination d'habitation, devra être construit... »

La modification de « maximum 10 habitations » à « environ 10 habitations » a été réalisée

Le phasage a été supprimé.

Page 13 :

Espace végétalisé / cultivé, 1^{er} paragraphe :

Supprimer « exclusivement » dans la 1^{ère} phrase.

Le texte a été modifié.

Page 14 :

Eaux usées

- Rajouter : « Il pourra être raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg centre. »

Le texte a été modifié.

Page 15 : éléments de contexte

1^{ère} phrase du 3^{ème} paragraphe : rajouter « ... et de créer, en renouvellement urbain, un béguinage, une salle communale » et , éventuellement, d'autres bâtiments favorisant la mixité (restaurant, remise en forme...).

Le texte a été modifié.

Page 16 : éléments de programmation

Supprimer la phrase au 2^{ème} paragraphe : « Pour la partie sud, il sera nécessaire au préalable de tout aménagement, de démolir l'existant. »

A la place : 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. »

Le texte a été modifié.

Page 18 :

Béguinage :

Rajouter après la 1^{ère} phrase : La question de la préservation des panneaux photovoltaïques reste toutefois posée. Le permis d'aménagement devra intégrer cette question dans l'aménagement global du site.

Le texte a été modifié.

CHAPITRE 4 : MODIFICATIONS TENANT COMPTE DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

B.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**

Ces éléments ont été repris.

1. RAPPORT DE PRESENTATION

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) [...]

Pourquoi n'avoir pas inscrit sur le zonage cet aléa en attendant le rapport Ginger ?

L'ancienne étude du CETE est portée au règlement graphique à titre informatif et le règlement écrit explicite la nécessité de demander un avis au service risque de la DDT pour toute demande d'autorisation des droits des sols (ADS). Ceci, dans l'attente de la finalisation de l'étude du CEREMA.

B.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 » reprenant que le village.

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

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 avait en plus cette incohérence, ce document a été supprimé des annexes.

2. ZONES HUMIDES

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 OD 0191 vers le Bousquet.

Suite à la signalisation de cette zone humide, la mairie a contacté le Parc National des Cévennes afin d'inventorier cette zone humide. Le Parc a ainsi délimité la zone humide du lieu-dit du Bouquet, ainsi qu'une autre zone humide, du bas marais alcalin situé sur le versant nord

du Causset. Ces deux zones humides sont donc intégrées au zonage par la mise en place d'une prescription de protection de zone humide.

3. EMPLACEMENTS RESERVES

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

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

*ER09 est tracé sur la carte mais n'est pas mentionné sur la carte,

*ER 12 est tracé sur la carte mais n'est pas mentionné 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 a été précisé dans la liste que cet emplacement réservé est situé au Malhautard.

Concernant l'emplacement réservé n°4, celui-ci a été supprimé. Les emplacements réservés suivants ont été renumérotés.

DEPARTEMENT DE LOZERE
COMMUNE DE BARRE DES CEVENNES

PLAN LOCAL D'URBANISME



Elaboration du PLU arrêtée le : 20/09/2024

Elaboration du PLU approuvée le : 28/06/2025



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
<https://alpicite.fr/>

SOMMAIRE

Pièce 1 : Rapport de présentation

Annexe 2 : Dossier CDPENAF

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Pièce 4 : Règlement

Pièce 4.1. : Règlement écrit

Pièce 4.2. : Règlement graphique – plan général

Pièce 4.3. : Règlement graphique – le village et les lieux-dits

Pièce 5 : Annexes

Pièce 5.1 : Servitudes d'utilité publique (SUP)

Pièce 5.2. : Les bois ou forêts relevant du régime forestier

Pièce 5.3. : Périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon

Pièce 5.4. : Périmètre des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé



SARL Alpicité – avenue de la Clapière,
1, résidence la Croisée des Chemins
05200 Embrun
Tel : 04.92.46.51.80.
<https://alpicite.fr/>