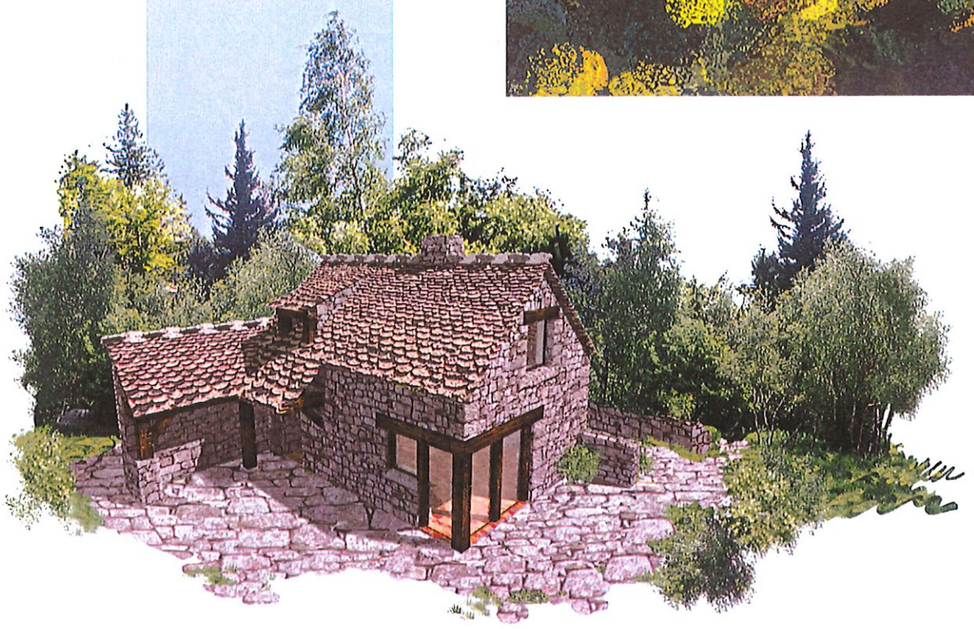
DEPARTEMENT DE LA LOZERE

PNC/ARCH/G
2014/590

Le Mas de la Barque

LES MONTS-LOZERE



RÉGION Languedoc Roussillon

LOZERE CONSEIL GÉNÉRAL

les Monts Lozère

UN PROJET POUR L'AVENIR

Société d'Equipement de la Lozère - SELO

Octobre 2000

SOMMAIRE GENERAL

1- UN PROJET POUR L'AVENIR p. 2

2- COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION p. 13

3- PROGRAMME SOMMAIRE DES AMENAGEMENTS p. 17

4- ETUDE D'INTEGRATION p. 18

5- BILAN DE SYNTHESE DES SURFACES SUPPRIMEES ET CREEES p. 38

1- UN PROJET POUR L'AVENIR

Sommaire

1 - HISTORIQUE DE LA STATION DU MAS DE LA BARQUE ..... p. 3

2 - LE CONSTAT DE LA SITUATION ACTUELLE EN DEUX VOLETS : ..... p. 3

3 - UNE VOLONTE DE RELANCE INITIEE PAR LES COLLECTIVITES TERRITORIALES L'INTERVENTION DE LA S.E.L.O. ..... p. 4

4 - UNE REFLEXION PREALABLE INDISPENSABLE : LE MAS DE LA BARQUE, POUR QUELLE CLIENTELE ? ..... p. 5

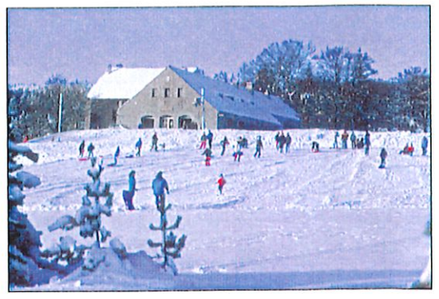
5 - LE NOUVEAU CONCEPT PRESENTE AUJOURD'HUI PAR LA SELO A L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES DU SITE ..... p. 6

6 - LE CONTENU DU PROJET : ..... p. 7

7 - CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES P.11

I- HISTORIQUE DE LA STATION DU MAS DE LA BARQUE

- Les années 1960-1970 marquent l'avènement du ski alpin en France.
- La tentation est forte d'aménager des stations de proximité pour les nouveaux skieurs, les familles…
- Sur le Sud-Massif Central, plusieurs initiatives se concrétisent :
  - les stations de l'Aubrac (Laguiole, Brameloup)
  - sur l'Aigoual : Prat Peyrot
  - sur le Mont-Lozère : le Bleymard-Mont-Lozère et le Mas de la Barque.
- Les trois stations Lozère-Gard ont la particularité d'être pour tout ou partie en zone centrale du Parc National des Cévennes, créé postérieurement à ces stations.
- Le Décret de création du Parc National des Cévennes du 2 septembre 1970 acte l'existence de ces trois sites.
- L'aménagement du Mas de la Barque débute dans les années 1967-68.
- Pendant plus de vingt ans, l'activité dominante est le ski alpin pour une clientèle de proximité (Alès, Nîmes, et accessoirement Ardèche).
- De plus en plus, le Mas de la Barque connaît une fréquentation spontanée, en toute saison. L'engouement nouveau pour la randonnée y contribue largement.
- A partir des années 95, la station est touchée par la crise pour son activité dominante : le ski alpin. Trois raisons viennent à l'esprit :
  - Routes améliorées, voitures plus rapides conduisent les skieurs chevronnés vers les stations alpines.
  - Les installations vieillissent et nécessiteraient des investissements très lourds de remise aux normes.
  - La climatologie évolue : la neige se fait beaucoup plus rare sur ce massif au climat déjà méditerranéen. On a même recours aux coûteux canons à neige pour pallier les déficiences de ces dernières années.
- Cette situation de dégradation générale conduit les Collectivités locales, par leurs Elus, à réagir sur la base d'un constat alarmant, tant sur le plan environnemental qu'économique.



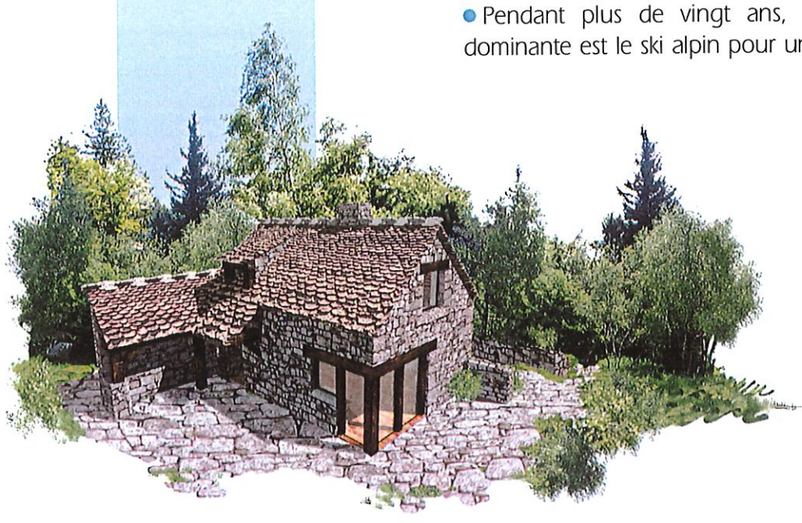
2 – LE CONSTAT DE LA SITUATION ACTUELLE EN DEUX VOLETS :

2-1 Les aspects négatifs de la situation :

- Un site fortement dégradé : domaine de ski alpin, bâtiments de la station, infrastructures de viabilité : eau potable, assainissement.
- Un "décalage " de plus en plus prononcé entre l'offre initiale " du tout ski alpin " et la demande d'une clientèle élargie.
- Une situation financière insupportable pour les Collectivités.
- Une absence d'unité de gestion de la globalité du site.
- Une climatologie qui a changé.

2-2 Les potentiels :

- Le site du Mas de la Barque bénéficie d'une implantation exceptionnelle dans un cadre paysager de très grande qualité.
- Le site est implanté au cœur d'un Parc National : vecteur d'attractivité très fort pour une clientèle de tourisme nature.
- Les contraintes inhérentes à sa situation dans la zone centrale du Parc National des Cévennes, peuvent se révéler des atouts majeurs : obligation de développer une démarche d'aménagement et de gestion hautement qualitative.
- Ouverture sur le plateau du Mont-Lozère, sources du Tarn, et synergie possible avec l'autre station : le Bleymard-Mont-Lozère.
- Le site bénéficie d'une fréquentation importante, spontanée :
  - Stade de récréation et d'oxygénation pour les cités du piémont.
  - Point de passage obligé pour les grands randonneurs : (GR 72, voie de la Régordane, tour du Mont-Lozère).



3 - UNE VOLONTE DE RELANCE INITIEE PAR LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

L'INTERVENTION DE LA S.E.L.O.

● En 1996, le Conseil Général de la Lozère propose une stratégie en deux points principaux :

Faire émerger un nouveau projet Mas de la Barque, piloté par un opérateur unique.

Régler le passif antérieur qui grève les budgets des Collectivités riveraines du site regroupées dans le Syndicat Intersyndical d'aménagement du Mont-Lozère (SIS Mont-Lozère).

● Le Conseil Général de la Lozère s'adresse à l'ensemble des partenaires concernés par la station :

- Le Conseil Général du Gard et la Chambre de Commerce d'Alès, qui ont aidé financièrement les gestions précédentes.
- Les Communes du SIS Mont-Lozère.
- L'Etat-ONF, propriétaire du foncier.
- Le Parc National des Cévennes.
- Les Associations sportives locales ou régionales.
- Le tissu économique local et en particulier les prestataires touristiques et commerçants.

● La S.E.L.O., Société d'Économie Mixte du Département de la Lozère, est mandatée en 1997 par le Conseil Général pour effectuer un diagnostic et formuler des propositions.

● Avec l'aide de tous ceux qui connaissent le Mas de la Barque, grâce à des expertises extérieures (Cabinet JANVIER, Cabinet GUYOMARD), la SELO présente à l'automne 1997, une première esquisse d'un projet visant à re-qualifier le site, et à une exploitation par un opérateur unique pour " mutualiser " les centres de perte et les centres de ressources.

● Un contrat d'exploitation temporaire des activités " neige " est signé entre l'ONF, le SIS Mont-Lozère, et la SELO pour l'hiver 1997-1998.La remise en route des installations nécessite alors un investissement important d'environ 2 MF (ski alpin, sécurité balisage, engins, locaux...)

● Une " mise à plat " de la situation juridique, et administrative est réalisée par le propriétaire foncier Etat-ONF, en coordination avec le SIS Mont-Lozère et l'ensemble des partenaires du site (résiliation des anciens baux et concessions).

● Un règlement des passifs est diligenté par le Conseil Général de la Lozère, en accord avec le Conseil Général du Gard. Les Communes bénéficient du soutien des deux Départements.

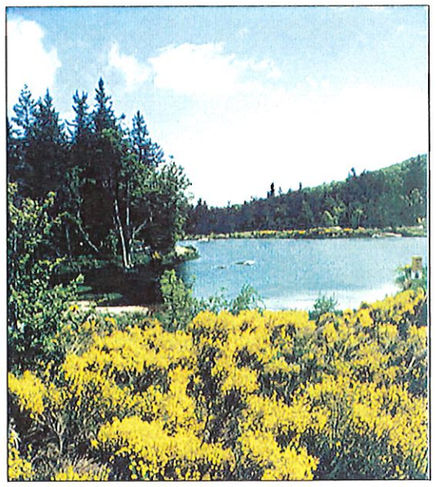
● Sous l'impulsion du Préfet de la Lozère, compétent territorialement au Mas de la Barque puisque la station se développe principalement sur les Communes de Vialas, Pont de Montvert et Pourcharesses, une procédure " Loi Sapin " est lancée par le SIS Mont-Lozère.

● L'ensemble de la procédure administrative conduit à la nouvelle situation juridique suivante :

- Convention de concession foncière signée entre l'Etat-ONF et le SIS Mont-Lozère en date du 22 février 1999.
- Convention de sous-concession foncière signée entre le SIS Mt-Lozère et la SELO en date du 23 décembre 1999.
- Convention de délégation de service public pour l'aménagement et l'exploitation de la station du Mas de la Barque signée entre le SIS Mt-Lozère et la SELO en date du 15 décembre 1999.

● Depuis le début 2000, la SELO est donc en position d'aménager et d'exploiter le site sur les bases d'un projet, qui doit préalablement être validé par le Syndicat Intersyndical du Mont-Lozère, en sa qualité de Concédant.

● Le présent document a pour objectif d'expliciter ce projet pour lequel nous recherchons l'accord des partenaires du site : Collectivités, Etat-ONF, Parc National des Cévennes, Associations....



4 - UNE REFLEXION PREALABLE INDISPENSABLE :

LE MAS DE LA BARQUE, POUR QUELLE CLIENTELE ?

A l'avenir, trois clientèles différentes seront recherchées :

- **La clientèle de proximité :** bassin de piémont, avec Alès, Nîmes, Ardèche. Ce sont des familles qui viennent passer la journée, ou des groupes (Associations, Ecoles) pour des séjours à thème sportif ou découverte du milieu.

- **La clientèle randonneurs de passage :** sur le GR 72, le Mas de la Barque constitue une étape incontournable. Cette fréquentation est en fort développement.

- **La clientèle de séjour :** française ou européenne, respectueuse de la nature et de l'environnement, dotée d'un bon pouvoir d'achat, elle recherche un cadre et un confort de grande qualité. Les images "Parc National des Cévennes " et Lozère constituent de forts vecteurs d'attraction.

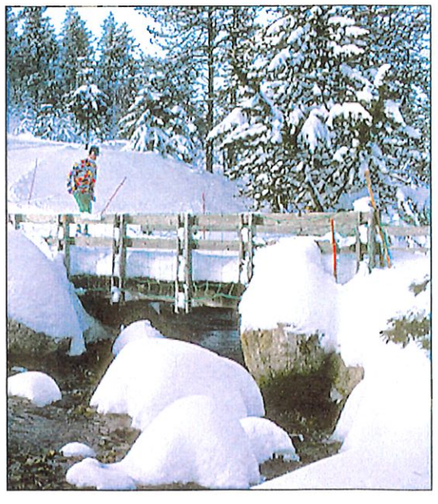
Les enquêtes conduites par le CDT démontrent que cette clientèle représente bien notre cœur de cible. (enquête de l'été 1999 sur nos hébergements locatifs : 59 % des personnes interrogées viennent pour le critère " nature ").

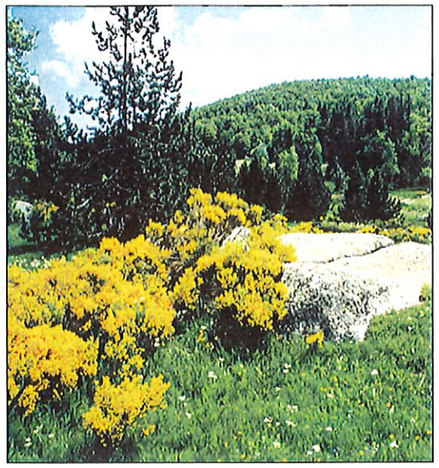
Notre expérience et notre savoir-faire, en matière de réceptif touristique, avec le CDT, apportent l'assurance que cette clientèle venant des grands pôles urbains européens, appréciera le cadre exceptionnel du Mas de la Barque.

Deux objectifs seront visés :

- Apporter une offre de prestations adaptées à chaque clientèle évoquée.

- Intégrer dans nos propositions, une structuration d'offres de service au Mas de la Barque complémentaire de celles des vallées et, en synergie avec celles-ci.





5 - LE NOUVEAU CONCEPT PRESENTE AUJOURD'HUI PAR LA SELO A L'ENSEMBLE DES PARTENAIRES DU SITE

Il se résume en 18 points :

- Valoriser la situation exceptionnelle au cœur du Parc National des Cévennes, et à l'entrée Est du plateau du Mont-Lozère.

- Développer une station de pleine nature et d'éco-tourisme : " environnement, découverte, aventure, source," sont les mots qui accompagnent ce projet.

- Gérer le site par un opérateur unique : la SELO, concessionnaire, qui signera des sous-locations ou conventions avec les partenaires institutionnels, privés ou associatifs.

- Associer l'économie, les services et l'offre touristique des vallées (Villefort, Vialas, Pont de Montvert, Génolhac)

- Une fréquentation en toute saison, avec une offre adaptée et diversifiée, et non pas du " tout neige ".

- Un développement des loisirs de nature essentiellement axés sur la découverte des milieux, la randonnée et la notion "d'aventure ".

- Une re-qualification architecturale du site et la suppression de bâtiments ou équipements disgracieux.

- Concilier l'hébergement sur le site avec une palette d'activités de nature et de connaissance de l'environnement, pour créer de vrais produits séjours.

- La conversion vers un site d'accueil " Mas de la Barque " harmonieux, convivial, empreint d'une atmosphère d'authenticité, de matériaux locaux, et d'équipements bien intégrés au paysage.

- La proposition de créer un véritable point d'entrée " Parc National des Cévennes " sur le site.

- La diminution du domaine de ski alpin et la réhabilitation des pistes et tracés de téléskis supprimés (la station du Bleymard Mont-Lozère devenant la station de référence pour le ski alpin).

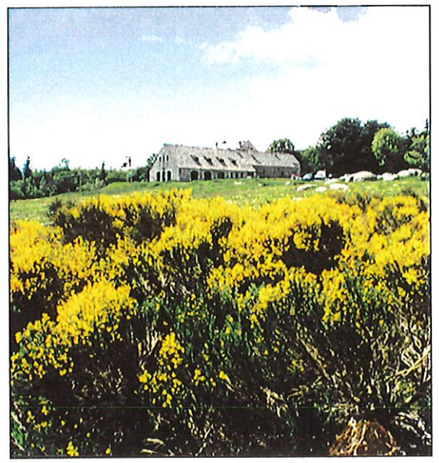
- Le re-déploiement de l'hébergement, afin d'en améliorer la qualité, et afin de s'adapter aux nouvelles demandes de la clientèle, dans le respect de la capacité d'accueil de 265 lits prévue par le Schéma Directeur de la station, adopté par le PNC en 1976.

- Le développement des loisirs sportifs de nature : randonnée nordique à ski, circuits pédestres à thème (avec accompagnement par des Guides, ou des Agents du PNC et de l'ONF), promenades à cheval ou en âne, circuits VTT, pêche…

- Le lancement d'un programme de valorisation de l'offre d'hébergement touristique du secteur périphérique (rénovation gîtes ruraux, auberges et mise en marché avec les hébergements de la station).

- Une vision nouvelle, globale, et maîtrisée de l'offre " découverte " du Massif du Mont-Lozère par la synergie de ses deux stations : le Bleymard Mont-Lozère et le Mas de la Barque.

- La création d'un itinéraire de randonnée nordique, en boucle, reliant les deux stations, offrant ainsi un potentiel exceptionnel de découverte en ski de fond du Massif du Mont-Lozère (itinéraire sécurisé



et accompagné). Il sera proposé au Parc National des Cévennes la possibilité de valoriser le point d'accueil de " Mas Camargue ", en période d'hiver, sous forme de refuge de jour, information et sécurité.

- L'affirmation avec l'ensemble des partenaires : Collectivités, PNC, ONF, Associations, SDEE, SELO d'un enjeu très fort pour ce Massif du Mont-Lozère.

- L'invention, en ce début du 3ème millénaire, d'un concept de tourisme, en zone centrale du Parc National, fondé sur trois critères : durabilité, intégration et qualité.

6 - LE CONTENU DU PROJET :

6-1 - Les propositions détaillées ci-après s'inscrivent dans le cadre du programme d'aménagement et d'exploitation du site soumis aux Collectivités dans la sous-concession et Convention de délégation de service public.

- Elles supposent l'accord préalable du SIS Mont-Lozère sur les orientations présentées.

6-2 - Elles s'inscrivent dans une démarche hautement qualitative et de cohérence :

- "Réparer" le site et le re-qualifier en terme visuel.

- Développer les activités nature et découverte des milieux et du patrimoine.

- Re-déployer l'hébergement pour accueillir sur le site l'ensemble des clientèles, créer une vie sur place, permettre au gestionnaire de se procurer les ressources

nécessaires à une bonne gestion de l'ensemble des activités proposées et assurer l'entretien.

- les investissements nécessaires à l'aboutissement du programme proposé par la SELO sont du ressort :

  - de la Collectivité concédante, SIS Mont-Lozère, pour la viabilité et services généraux : eau potable, assainissement, ordures ménagères, déneigement des espaces publics, gestion du plan d'eau.

  - de la SELO pour tous investissements autres sur le site concédé. Ces investissements sont conduits en maîtrise d'ouvrage par la SELO, après autorisation du Concédant, et après décision de notre Conseil d'Administration.

- Les orientations générales et les programmes structurants sont soumis au Syndicat Intersyndical d'Aménagement du Mont-Lozère pour avis et décision. Conformément aux propositions formulées par la SELO, un comité de pilotage réunissant l'ensemble des partenaires du site, sera consulté pour avis préalable.

6-3 - Détail du programme d'aménagement proposé :

- **Eau potable :** reprise du captage actuel et mise aux normes de protection sanitaire.

- **Assainissement** : rénovation complète du réseau. Mise en œuvre d'un traitement des effluents par décantation suivie d'un épandage souterrain par drains ou fossés plantés de thyphas.

- **Bâtiments existants sur le site :**

  - Billetterie face à la piste des rochers : destruction et remise en état des lieux.

  - Garage et local sécurité au départ du téléski des rochers : destruction et remise en état des lieux.

  - Usine à neige : conservation du bâtiment et embellissement par un bardage bois extérieur et le cas échéant un doublage du toit en bardeaux de red cedar, ou châtaignier. Accueil, départ des pistes (option)

  - Maison forestière : conservation du bâtiment en l'état. Ré-aménagement intérieur.

  - " La Grange " : conservation du bâtiment en l'état. Rénovation de la toiture en lauze récupérée. Ré-aménagement intérieur.

  - Le " Ski-Club d'Alès " : deux options :

    Option 1 : proposée en priorité : destruction du bâtiment et remplacement par un hébergement de type semi-collectif (appartements) parfaitement intégré dans le site.

    Option 2 : conservation du bâtiment et embellissement extérieur : bardage bois sur toutes les façades, doublage toiture avec bardeaux red-cedar, changement des menuiseries extérieures, traitement des escaliers (coût réhabilitation : 4 à 5 MF pour une fonctionnalité douteuse)

- **Aménagement des espaces extérieurs de proximité**

  - parking : maintenu avec traitement paysager.
  - Baby-téléski : supprimé et remplacé par une plaine de jeux et terrain de luge.
  - Espace pique-nique : créé avec mobilier bois.
  - Accueil camping-car : zone à délimiter sur parking actuel, avec bornes euro-services.

- Traitement paysager de l'ensemble du site.
- Retenue d'eau : maintenue, avec sentier de randonnée périphérique.
- Bivouac : option à discuter.

● La nouvelle configuration du site en terme de répartition des surfaces de plancher :

- L'usine à neige : elle est affectée au rangement des engins de damage pour le ski de fond, et à l'atelier.
  Le compresseur et les installations sont démontés. Un accueil billetterie, location de matériel est envisageable (option A).

- La Maison forestière : elle est réservée à la clientèle de passage (rez de chaussée, second étage) et logements de fonction au premier étage.
  Le rez de chaussée accueille la salle hors-sac avec cheminée. Les sanitaires sont ouverts au public.
  L'étage supérieur est restructuré en gîte d'étape normalisé : 5 chambres en duplex de 4 lits et sanitaires communs.

- La grange : L'accueil, information, billetterie, location de matériel, sont installés dans la salle actuelle de restauration et cuisine (option B).
  Les chambres sont quasiment conservées en l'état.
  Le rez de chaussée, au niveau inférieur, reçoit la salle de restaurant largement ouverte au sud avec une très belle vue, et une terrasse extérieure adjacente. Bar-salon avec cheminée et cuisine du restaurant sont contigus. Si l'option A est retenue, l'ensemble de la grange est dévolu à l'activité d'hôtellerie, bar , restauration. («le chalet du commandeur»)

- Le Bâtiment groupe ex " Ski Club d'Alès " :
  Il sera partiellement réaménagé pour accueillir des séjours familles en formule hébergement privatif + services communs : cuisine, salle d'animation, terrasse, jeux...
  Seront également aménagés quelques chambres avec salles d'eau pour le personnel de la station, et une salle pour les clubs (option 2).
  En cas de reconstruction à neuf, un nombre équivalent de lits sera maintenu (50 lits en 10 - 12 appartements : option 1)

- Le locatif gîtes indépendants à créer : (20 unités)
  Leur implantation est proposée à proximité immédiate du bâtiment SCA, dans un secteur viabilisé (eau, électricité, parking).Le terrain plat se prête à une bonne intégration.
  Cette zone était prévue équipée en bâtiments au Schéma Directeur de 1976.
  Ces gîtes, à construire, sont envisagés pour des familles en séjour semaine ou quinzaine.Ils doivent offrir de très bonnes conditions de confort, et de qualité architecturale (bois, pierre, grandes baies vitrées). Leur capacité unitaire est de 5 lits et la surface de plancher d'environ 50 m2.

La construction de ce locatif en gîtes s'inscrit dans le cadre du Décret de création du Parc National des Cévennes, par son article 20, dès lors que ce dossier est inscrit au Programme d'aménagement.

Ce projet s'inscrit également dans le cadre du Schéma Directeur de 1976, qui prévoit les dispositions suivantes :

" Le MAS DE LA BARQUE est un point de découverte de la nature et un champ de neige, l'accueil de nuit n'est pas sa vocation.

En tenant compte des bâtiments existants, la viabilité déjà réalisée (adduction d'eau, électricité, plate-forme) et de la rentabilité minimum des chalets, le nombre de lits ne pourra dépasser un maximum de 265 qui se répartit comme suit :

• maison forestière (gîte à aménager)	40
• Chalet du Ski-Club de Villefort et de Genolhac (à aménager dans la grange de la Maison forestière)	50
• chalet du Ski-club Alésien (existant)	40
• Hôtel (à créer)	35
• autres chalets d'associations (à créer)	100
	265 lits

Ces lits sont réservés aux membres des Associations ou à des groupes organisés (classes de neige par exemple).
L'hôtel est un complément indispensable pour des accompagnants, des invités ou des isolés.
Ainsi le confort de l'accueil de nuit sera varié : du gîte à l'hôtel deux étoiles.

Les groupes familiaux ou sportifs seront logés dans les localités les plus proches : hôtel de Villefort et Génolhac, villages de vacances, gîtes ruraux. "

(extrait page 30 du schéma directeur)

Comme pour d'autres réalisations "d'image" créées en Lozère par la SELO, notre Société est à même de concevoir au Mas de la Barque un ensemble de gîtes indépendants ou groupés de grande qualité, et de tradition locale pour les formes et les matériaux utilisés.

Un concours d'idées d'architecture pourrait être organisé, avec un Jury associant étroitement le Parc National des Cévennes.

Tableau général récapitulatif des fonctions et services sur le site.

AFFECTATION DES BATIMENTS

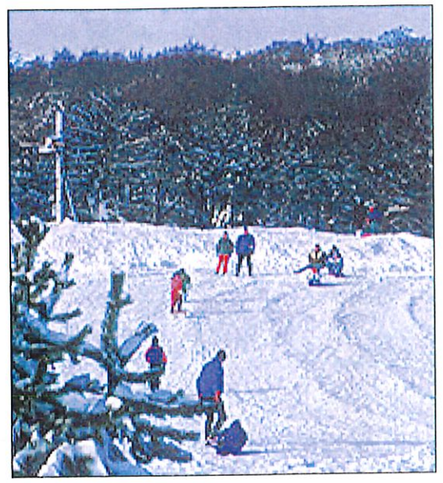
Nature du bâtiment	Fonctions	Capacité d'accueil	Description/Observations
USINE À NEIGE	Garage engins damage et atelier	-	Démontage compresseurs neige artificielle. accueil, location en option
MAISON FORESTIERE	Rez de chaussée : salle hors-sac et sanitaires publics. Etage 1 : logements de fonction. Etage 2 : gîte d'étape-20 lits.	 6 20	Rénovation. Rénovation. Clientèle randonneurs création de 5 chambres duplex de 4 lits avec sanitaires communs.
" LA GRANGE "	Accueil, information, billetterie,Location matériel. Auberge " Chalet du Commandeur " Hébergement : Restauration, bar, cuisine, terrasse extérieure.	 16	En lieu et place de la salle de restaurant et cuisine. option Clientèle court séjour 8 chambres conservées. Au niveau inférieur.
BATIMENT GROUPES EX SKI-CLUB D'ALES	**Option 1:** construction neuve 10 à 12 appartements	50	Hébergement collectif en harmonie avec architecture gîtes indépendants
	Option 2 : rénovation Gîte de séjour pour familles et groupes Studios de fonction (personnel de la station)	45 5	 9 unités de 4-5 lits.Sanitaires privés. Services communs : cuisine, salle d'animation. 5 chambres avec salle d'eau.
GITES INDIVIDUELS	Accueil familles en formule locative.	100	20 gîtes de 5 lits (à créer sur zone viabilisée proximité SCA).
GITE INDEPENDANT	Logement de fonction ONF	5	Un gîte de surface équivalente au 1er étage de la maison forestière (à créer).
TOTAL		**197 lits**	

6-4 - Le Domaine de ski alpin

Les orientations définitives, en matière de ski alpin seront arrêtées après décision du Conseil Général du Gard, quant à sa participation financière au maintien d'un stade de neige "alpin" pour la clientèle de proximité (Alès, Nîmes).
D'ores et déjà, la SELO propose de diminuer l'activité " ski alpin " au Mas de la Barque en maintenant un stade de neige en bas de station.

Le ski alpin sera concentré et développé à la station du Bleymard - Mont-Lozère.Cette décision se traduit par les dispositions suivantes :

- Démontage de l'usine à neige et transfert au Bleymard - Mont-Lozère.
- Démontage et remise en état des sols du domaine skiable versant nord (Chantegrive) et versant sud partiellement sous réserve d'obtention des financements publics à 100%.
- Démontage également des canons à neige.
- Destruction des cabanes de départ des téléskis supprimés.



- Suppression des lignes EDF d'alimentation des téléskis supprimés.
- Remplacement au départ du téléski des Rochers du bâtiment actuel par un simple abri bois
- Ces orientations seront arrêtées après avis et autorisation du Concédant , le Syndicat Intersyndical d'Aménagement du Mont Lozère.

6-5 - Le Domaine de ski nordique :

- Il comporte actuellement 3 pistes couvrant un linéaire de 26 kms.
- La SELO propose de développer ce réseau de pistes de ski nordique en particulier dans le secteur du Pont du Tarn et du Bois du Commandeur. Le linéaire supplémentaire proposé est de 25 kms.
- Le SDEE d'une part, gestionnaire de la station du Bleymard - Mont-Lozère, la SELO, d'autre part, gestionnaire de la station du Mas de la Barque, proposent de créer un itinéraire de randonnée nordique, en boucle, reliant les deux stations. (cf plan joint)
- Le Massif du Mont-Lozère, sans grands aménagements, disposerait ainsi d'un potentiel ski nordique de randonnée exceptionnel, dans un cadre magique.
- Pour la sécurité et l'information, un partenariat pourrait être conclu avec le Parc National des Cévennes pour la Maison de " Mas Camargues " (refuge de passage en hiver).Des produits randonnées accompagnées sur deux jours seraient organisées par les stations.
- Au départ du Mas de la Barque, un ou deux circuits " raquettes " seront également proposés à la clientèle.
- Une activité " chiens de traîneaux " serait également à envisager pour compléter cette offre de loisir nature.

7 - CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES :

Le projet présenté suppose une cohérence de toutes les actions entre elles. Elles sont indissociables et simultanées.

La SELO ne mettra pas en œuvre ce projet global de requalification du site, et ne procédera à aucune suppression de téléskis tant que l'approbation globale de ce programme, y compris sur son aspect hébergement, n'aura pas été confirmée par le Parc National des Cévennes.

Pour être appliqué par la SELO, dans toutes ses composantes, ce projet devra être préalablement inscrit et validé au titre du Programme d'aménagement du Parc National des Cévennes (par voie d'avenant).

La qualité future retrouvée du site du Mas de la Barque dépend de la capacité du gestionnaire à mobiliser les ressources lui permettant de faire face aux charges très lourdes d'exploitation qualitative :
L'économie globale du projet est un impératif pour la SELO, dans le respect des objectifs présentés.

Le seul secteur d'activité du loisir sportif est déficitaire. Il doit être accompagné par de l'hébergement bien adapté.

La suppression partielle du ski alpin représente l'opportunité de faire évoluer la station du Mas de la Barque " première génération " en site pilote exemplaire pour un éco-tourisme en zone centrale d'un Parc National habité.

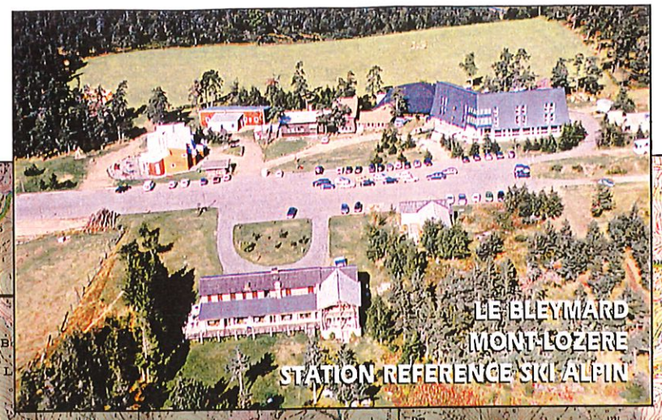
Il convient de souligner l'intérêt et la novation d'une stratégie globale " Massif du Mont-Lozère " par laquelle chacune des deux stations apporte ses propres équipements, en les reliant par une boucle randonnée et une promotion commune (concept : " les Monts Lozère "). Ceci permettra un renforcement de l'identité " Mont-Lozère " face à celle de l'Aubrac, du Mont-Aigoual ou de la Margeride.

Enfin, par un gestionnaire unique adossé à des partenaires locaux dynamiques, par des aménagements dictés par un souci de qualité et de bien être pour le visiteur, le Mas de la Barque retrouvera une identité architecturale plus conforme à une localisation en zone centrale du Parc National des Cévennes.

Pierre SPIRITO
Directeur de la SELO
Le Mas de la Barque et le Massif du Mont-Lozère : un projet pour l'avenir
Société d'Économie Mixte de la Lozère – SELO

LES MONTS-LOZERE:

STATIONS DU BLEYMARD ET DU MAS DE LA BARQUE



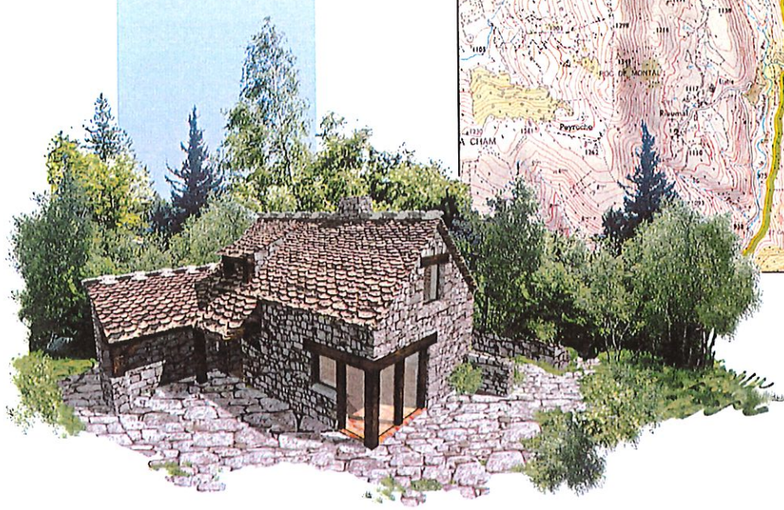
Echelle : 1 / 35 000e - Fond carte IGN n°2739 OT Mont-Lozère

Itinéraires de randonnées nordique

chemin existant

chemin à créer

"Mas Camargues"
Centre d'information du
Parc National des Cévennes
Refuge, Secours



2- COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION

2.1- Programme d'investissement

A. Hébergements

1. Rénovation de la Grange ("Chalet du Commandeur")	2 500 000 F
2. Rénovation Maison forestière	1 500 000 F
3. Rénovation bâtiment ski Club Alès ou construction nouveau bâtiment (50 lits)	4 000 000 F
4. Création d'un complexe de gîtes et environnement gîtes	12 000 000 F
Sous-total A	**20 000 000 F**

B. Démolitions

(coût intégral supporté par subventions publiques, dont PNC)	pour mémoire

C. Aménagement des pistes de fond (pistes actuelles et extension)

1. Aménagement ou reprise des pistes, équipement de sécurité	1 200 000 F
2. Matériel roulant (véhicule 4 x 4, dameuse, motoneige)	800 000 F
Sous-total C	**2 000 000 F**

D. Autres aménagements

1. Transformation et requalification de l'usine à neige - Suppression usine à neige - Aménagement d'un accueil, billetterie, location de matériel, point d'information PNC (option) - Requalification architecturale du bâtiment (bardage bois) - Équipement mobilier - Abords	1 000 000 F
2. Aménagements paysagers, parking, mobilier d'extérieur, accessoires bois, signalétique	1 000 000 F
3. Dépenses diverses, imprévus	1 000 000 F
Sous-total D	**3 000 000 F**
TOTAL GÉNÉRAL H.T	**25 000 000 F**

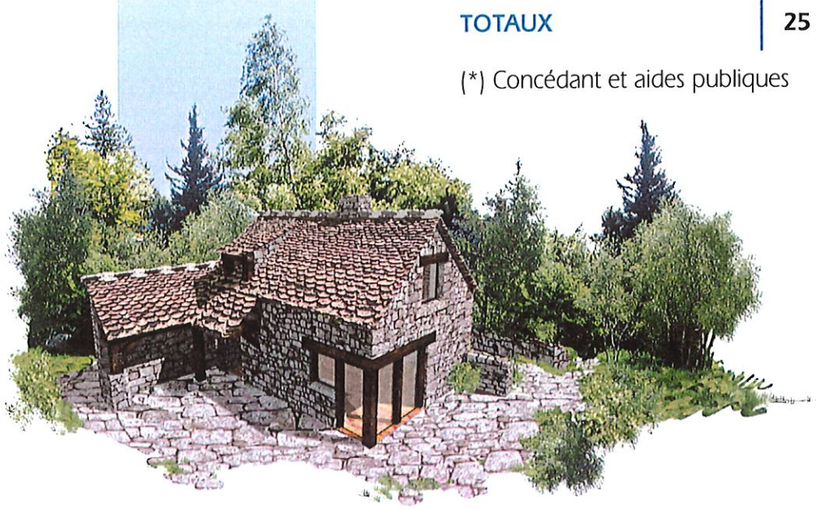
2.2- état du personnel

1 moniteur BE / directeur / coordinateur	100 %	12/12	290 000 F
1 technicien entretien / damage :	50 %	6/12	90 000 F
1 caissier		4/12	38 000 F
2 loueurs		3/12	75 000 F
1 skiman (extra en week-end)		1/12	14 000 F
1 hôtesse		12/12	120 000 F
TOTAL MASSE SALARIALE ANNUELLE			**627 000 F**

2.3- plan de financement

	Montant projet	Participations externes (*)	Montant subvention	Emprunt (**) SELO	Observations
A. HEBERGEMENT	20 000 000 F	80 %	16 000 000 F	4 000 000 F	
B. DEMOLITIONS	–	100 %	–	0	Prise en charge publique ingrale
C. AMENAGEMENT DE PISTES DE SKI NORDIQUE	2 000 000 F	80 %	1 600 000 F	400 000 F	
D. AUTRES AMENAGEMENTS	3 000 000 F	80 %	2 400 000 F	600 000 F	
TOTAUX	**25 000 000 F**	**80 %**	**20 000 000 F**	**5 000 000 F**	

(*) Concédant et aides publiques (**) Durée 15 ans, compte tenu de la concession



2.4- recettes

1. HEBERGEMENTS

- **Bail commercial "Chalet du Commandeur"**
  loyer : 100 000 F
  Maison forestière (gîte d'étape 20 lits)
  Recettes annuelles : 40 000 F
- **Bâtiment collectif**
  12 appartements à 27 625 F/an 331 500 F
- **Gîtes** (20 gîtes)
  20 x 36 000 F/an 720 000 F

Sous-total 1 1 191 500 F

2. LOISIRS

- Location skis 150 000 F
- Location VTT et divers 91 600 F
- Droit d'accès aux pistes 200 000 F

Sous-total 2 441 600 F

TOTAL 1 633 100 F

2.5- compte d'exploitation prévisionnel sur 3 exercices

	Gîtes nouveaux à créer	Appartements SCA	Gîtes étape Maison Forest.	Location Chalet Commandeur	Station de pleine nature	Totaux Année 1	Totaux Année 2	Totaux Année 3
Chiffre d'Affaires	720 000	331 500	40 000	100 000	441 600	1 633 100	1 714 755	1 800 493
Energies et Fluides	100 000	50 000	20 000		90 000	260 000	275 600	289 380
Entretien,réparation	25 000	25 000	15 000	5 000	140 000	210 000	222 600	233 730
Frais commerciaux	65 000	30 000	0		25 000	120 000	127 200	133 560
Impôts et Divers	50 000	45 000	15 000	5 000	75 000	190 000	201 400	211 470
Salaires	85 463	58 981	60 185	14 444	495 119	714 193	749 903	794 897
Total des charges d'exploitation	325 463	208 981	110 185	24 444	825 119	1 494 193	1 576 703	1 663 037
Résultat d'exploitation	394 537	122 519	-70 185	75 556	-383 519	138 907	138 052	137 456
Frais financier	144 000	48 000	18 000	30 000	60 000	300 000	287 111	273 449
Caducité	160 000	53 333	20 000	33 333	66 667	333 333	333 333	333 333
Coûts des immobilisation	304 000	101 333	38 000	63 333	126 667	633 333	620 444	606 782
Résultat Brut	90 537	21 185	-108 185	12 222	-510 186	-494 426	-482 392	-469 326
Participation inscrite dans la Convention de Concession						500 000	500 000	500 000
					Résultat net	5 574	17 608	30 674

3- PROGRAMME SOMMAIRE des aménagements

note de présentation

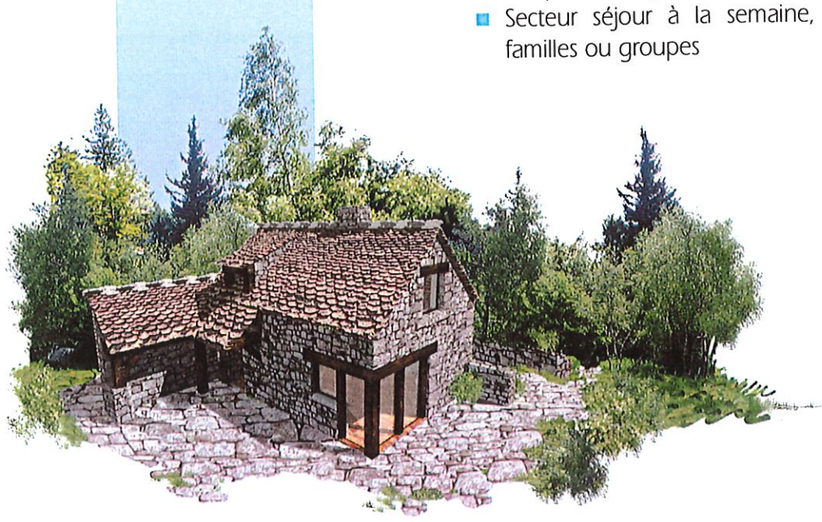
Etablie par
M.Hans KIEVITS,
Architecte

Bâtiment et infrastructures à démolir et à supprimer

- Billetterie
- Garage - Poste de secours
- Cabanes au départ des téléskis
- Bâtiment au pied du téléski de la Tête de bœuf (face Nord)
- Les remontées mécaniques des versants Nord et Sud (suppression progressive).

Site divisé en deux secteurs séparés par le parking central

- Secteur clientèle de passage - Fréquentation journée
- Secteur séjour à la semaine, pour familles ou groupes



Bâtiments conservés

1. Chalet du Commandeur

- Fonction : auberge
- Option : Accueil, information, location.
- Niveau supérieur

La salle actuelle du restaurant ainsi que la cuisine seront remplacées par un point d'accueil : information, billetterie et location de ski de piste et fond (hiver) ou VTT (été). L'accès à ces fonctions sera perceptible dès l'arrivée des visiteurs, sur le parking (option).
Huit chambres inchangées avec sanitaires.

- Niveau inférieur

- La salle actuelle servant à la location ainsi que la galerie qui l'entoure seront remplacées par une vaste salle de restaurant avec vue dégagée Est / Sud-Ouest sur le plan d'eau et l'aire de jeux dans le pré.
- Terrasse du restaurant.
- Bar accessible par la terrasse.
- Cuisine.
- Petit bureau de gestion.
- Stockage, réserve.
- Chaufferie.

L'aspect extérieur du bâtiment ne demande aucune modification et reste inchangé.

2. Terrasse

Située dans la cour actuellement de la Maison forestière, au bénéfice du restaurant.

3. Maison forestière

- Fonction

- Accueil, salle hors sac
- Gîte d'étape et logements de fonction.

- Rez-de-chaussée : salle hors sac et sanitaires publics avec accès spécifique à aménager.
- Niveau 1 : maintien des logements de fonction.
- Niveau 2 : restructuration du gîte d'étape en 5 chambres duplex de 4 lits et bloc sanitaire.

4. Bâtiment SCA

Destruction du bâtiment SCA et construction d'un gîte de séjour collectif (50 lits, 600 m², 2 étages), de forme traditionnelle avec des matériaux locaux : bois, pierre, lauzes...(option)

Rénovation chalet SCA.

- Fonction : hébergement familles ou groupes à la semaine.

- Modifications intérieures pour créer 9 unités d'hébergement familles ou plusieurs unités pour un groupe.
- Des locaux communs seront mis à disposition de la clientèle : petite cuisine, salle de repas et d'animation, terrasse.
- La structure du bâtiment reste inchangée.
- La toiture et les murs extérieurs seront rhabillés en bois.
- Les menuiseries extérieures seront changées.

5.Gîtes

- Fonction : séjour uni familial de qualité.

- A proximité du bâtiment SCA existant, une zone pour l'implantation d'une vingtaine de gîtes de 5 lits.
- Petites constructions traditionnelles dans leur forme et leurs matériaux : pierres, bois, lauzes,... ; baie vitrée au Sud.

6.Bâtiment technique

- L'actuelle usine à neige et garage sera conservée au bénéfice de locaux de matériel d'entretien, garage, atelier à l'usage de la maintenance du site.

- Option : accueil, billeterie location, départ unique des pistes

- Le bâtiment sera rhabillé en toiture et en élévation extérieure en bois.

Aménagement des abords

- Aménagement d'un sentier de promenade autour du plan d'eau
- Aménagement d'une aire de jeux dans la partie Ouest du pré, en face de la terrasse du restaurant.
- Parking : Le parking central sera conservé. Le talus séparant les différents niveaux du parking seront traités avec de la végétation rustique : (genêts..), des boules de granit et quelques arbres pour créer de l'ombre. Aménagement d'une aire de stationnement des camping cars
- Aménagement d'une aire de pique-nique

Eau et Environnement

Sommaire

SITUATION GEOGRAPHIQUE ..... p. 19

I. LE PASSÉ ..... p. 20

II. L'ACTUEL ..... p. 21

II.1. Présentation de la station actuelle

II.2. Analyse de la station actuelle

III. LE PROJET D'AVENIR ..... p. 29

III.1. La requalification

III.2. La revalorisation

III.3. Caractérisation et diagnostic des données environnementales

III.4. Compatibilité du projet avec les caractéristiques du milieu naturel et du paysage

III.5 Note paysagère environnementale

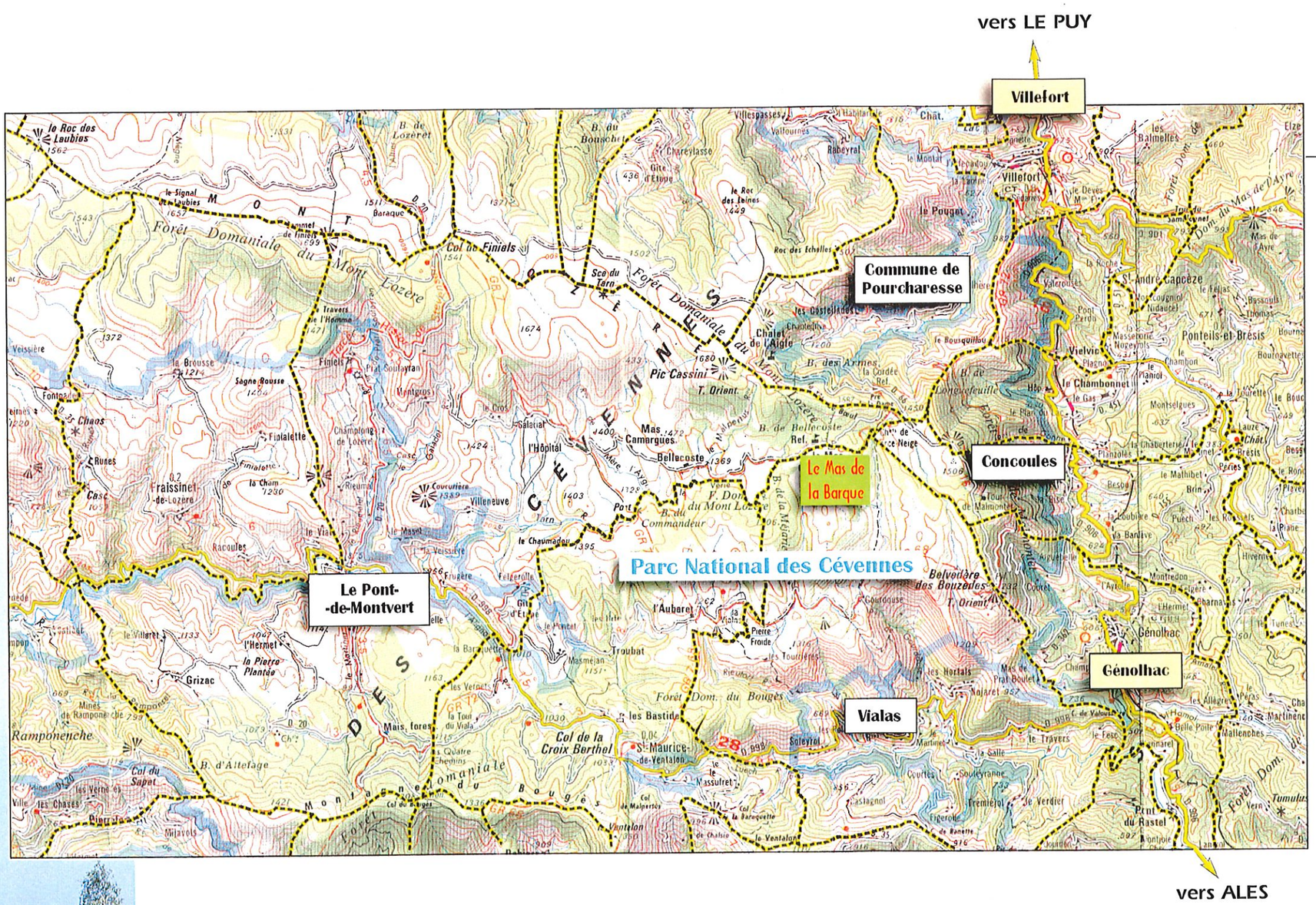
III.6. Incidences du contexte réglementaire vis-à-vis du projet

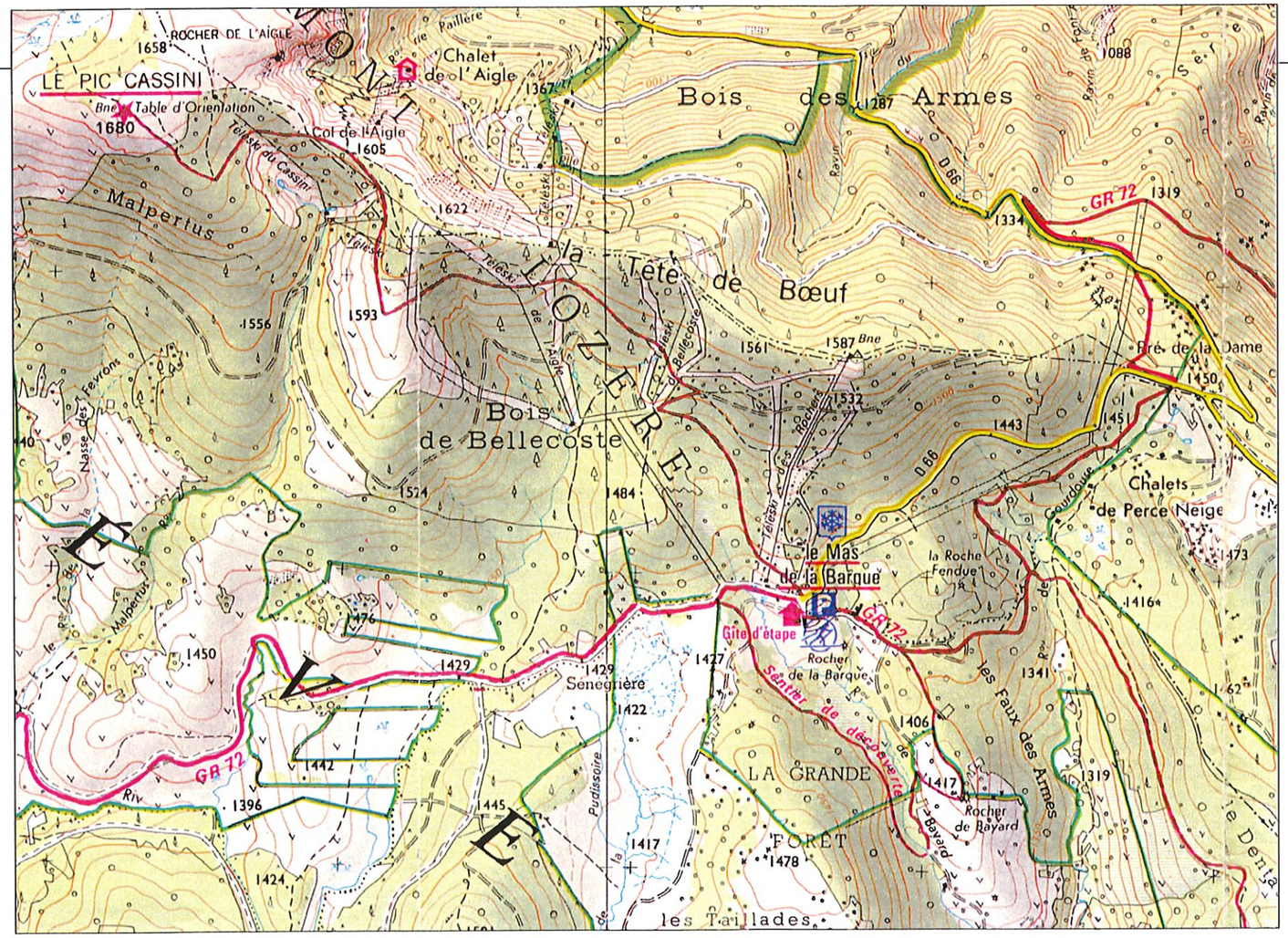
SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le Mas de la Barque se situe sur le versant Sud-Est du Mont Lozère, dans la zone centrale du Parc National des Cévennes, créé le 02/09/1970. Il est accessible en voiture depuis les bourgs de Villefort et Génolhac.

La station, située à 1425 m d'altitude, est dominée par le Pic Cassini (1680 m). Le domaine sur lequel s'étendent les activités sportives concerne quatre Communes :

- Vialas (Lozère),
- Pourcharesse (Lozère),
- Pont de Montvert (Lozère),
- Concoules (Gard).


vers LE PUY
Villefort
Commune de Pourcharesse
Concoules
Le Mas de la Barque
Parc National des Cévennes
Le Pont-de-Montvert
Génolhac
Vialas
vers ALES
Pic Cassini
Mas Camargues
Bellecoste
Col de la Croix Berthel
St-Maurice-de-Ventalon
Fraissinet-de-Lozère
Grizac
Ramponenche
Ponteils-et-Brésis
St-André-Capcèze
Le Chambonnet
Vielvic
Le Pouget
Rabeyrat
Villespasses
Chât.
Forêt Domaniale du Mont Lozère
Forêt Dom. du Bougès
Forêt Dom. du Mas de l'Ayre
Chalet de l'Aigle
Col du Finiols
Sce du Tarn
Le Chaumadou
Villeneuve
Racoules
Le Vialar
Le Masel
Frugère
Felgerolle
Gîte d'Etape
Le Roc des Leines
Roc des Echelles
Les Castellades
Le Bousquillou
B. des Armes
B. de Bellecoste
B. de la Méjorie
F. Dom. du Mont Lozère
B. du Commandeur
Belvédère des Bouzèdes
T. Orient
Gourdouse
Pierre Froide
l'Aubaret
Troubat
Masmejan
les Bastides
Soleyrol
le Massuret
Ventalon
Col du Sapet
B. d'Attelage
Mais, fores
la Tour du Viala
les Vernets
la Baraquette
Col du Bougès
Col de Malpertus
Col de la Baraquette
Chalaiat
l'Hôpital
Champlong de Lozère
Fontanelle
Finialette
Finiels
Plat Coulayran
Montgros
Sagne Rousse
la Brousse
Veissière
Fontanes
St Chaos
Runes
Casse
Travers de l'Homme
Baraque
Le Roc des Laubies
le Signal de Laubies
Sommet de Finiels
Le Pouget
Les Balmelles
Les Deves
Valeroulles
Pont Pardu
Le Gas
Le Planiol
Montselgues
Planzoles
la Chaberterie
Le Mathibet
Besos
la Coubière
la Banèse
Puech
Aiguèlèche
Montredon
L'Hermet
Les Horfals
Mas de Prat Boulet
Najaret
Le Travers
Le Fesc
Belle Poule
Malenches
Pont du Rastel
Soulèyranne
Tremiejol
Le Verdier
Figerole
Le Ventalon
Les Courtes
Le Castagnol
Le Mas de l'Ayre
Mas de Malmont
Tour de Malmont
Le Bisc
Le Roc de la Neige
Le Bouc
Lauze
Chât. Brésis
Perles
Hivernis
Tumulus
Mas de l'Ayre
Tour du Mas de l'Ayre
Dom. du Mas de l'Ayre
Forêt Dom.
Mines de Rampone
Col du Sapet
Pierrelongue
Ville les Chases
Milavols
Les Verne
Le Villaret
l'Hermet
la Pierre Plantée
Racoules
Le Masel
Le Vialar
Le Chaumadou
Felgerolle
Frugère
Veissière
Fontanes
Runes
Casse
Fraissinet-de-Lozère
Villeneuve
Couvertière
Rieumal
Champlong de Lozère
Finialette
Finiels
Plat Coulayran
Montgros
Sagne Rousse
la Brousse
Veissière
Travers de l'Homme
Baraque
Le Roc des Laubies
le Signal de Laubies
Sommet de Finiels
Col du Finiels
Sce du Tarn
Le Roc des Leines
Roc des Echelles
Les Castellades
Le Bousquillou
B. des Armes
B. de Bellecoste
B. de la Méjorie
F. Dom. du Mont Lozère
B. du Commandeur
Le Chaumadou
Villeneuve
Racoules
Le Vialar
Le Masel
Frugère
Felgerolle
Gîte d'Etape
Chalet de l'Aigle
Pic Cassini
T. Orient
Mas Camargues
Bellecoste
l'Hôpital
Chalaiat
Le Pouget
Rabeyrat
Villespasses
Chât.
Villefort

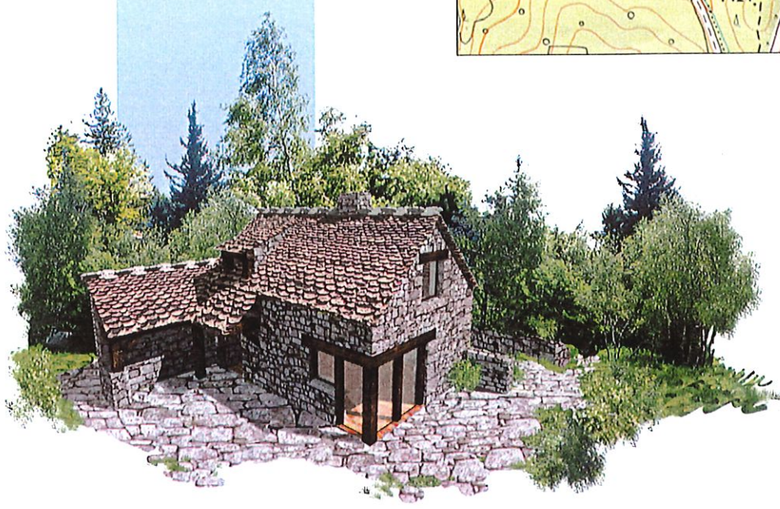


I. LE PASSE

L'aménagement de la station du Mas de la Barque débute dans les années 1967-1968, avec l'avènement du ski alpin en France dans les années 1960-1970.Le développement des équipements de ski (alpin et nordique) à l'initiative des ski-clubs locaux, positionne le site comme station de sports d'hiver.

Pendant plus de 20 ans, l'activité dominante est le ski alpin pour une clientèle de proximité. Cependant, le domaine skiable s'étage entre 1400 et 1700 m d'altitude et connaît des durées d'enneigement faibles et très inégales d'une année sur l'autre.

Les installations vieillissent et présentent d'importantes dégradations.Le ski alpin, activité principale par le passé, est touché par un fort déclin d'attractivité. La fréquentation du site en toute saison ne correspond plus aux équipements obsolètes, inhérents au ski alpin.



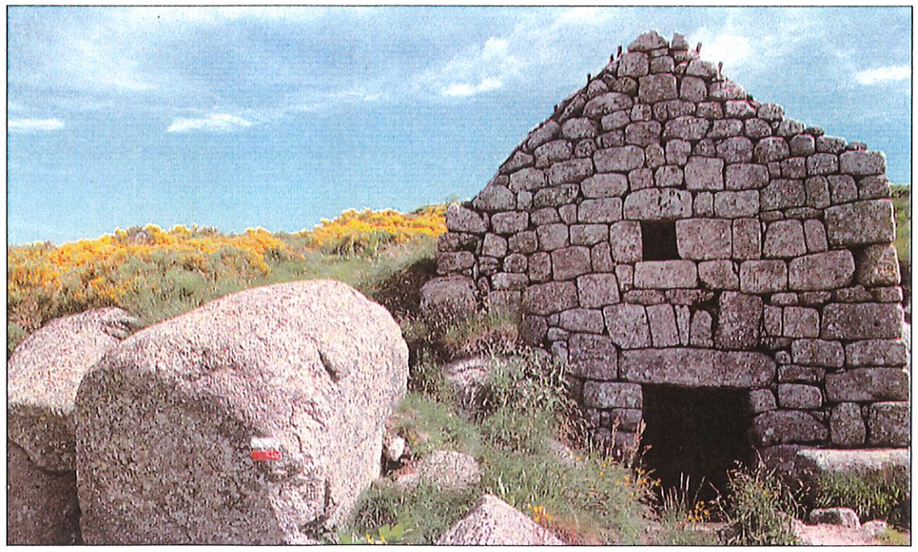
II. L'ACTUEL

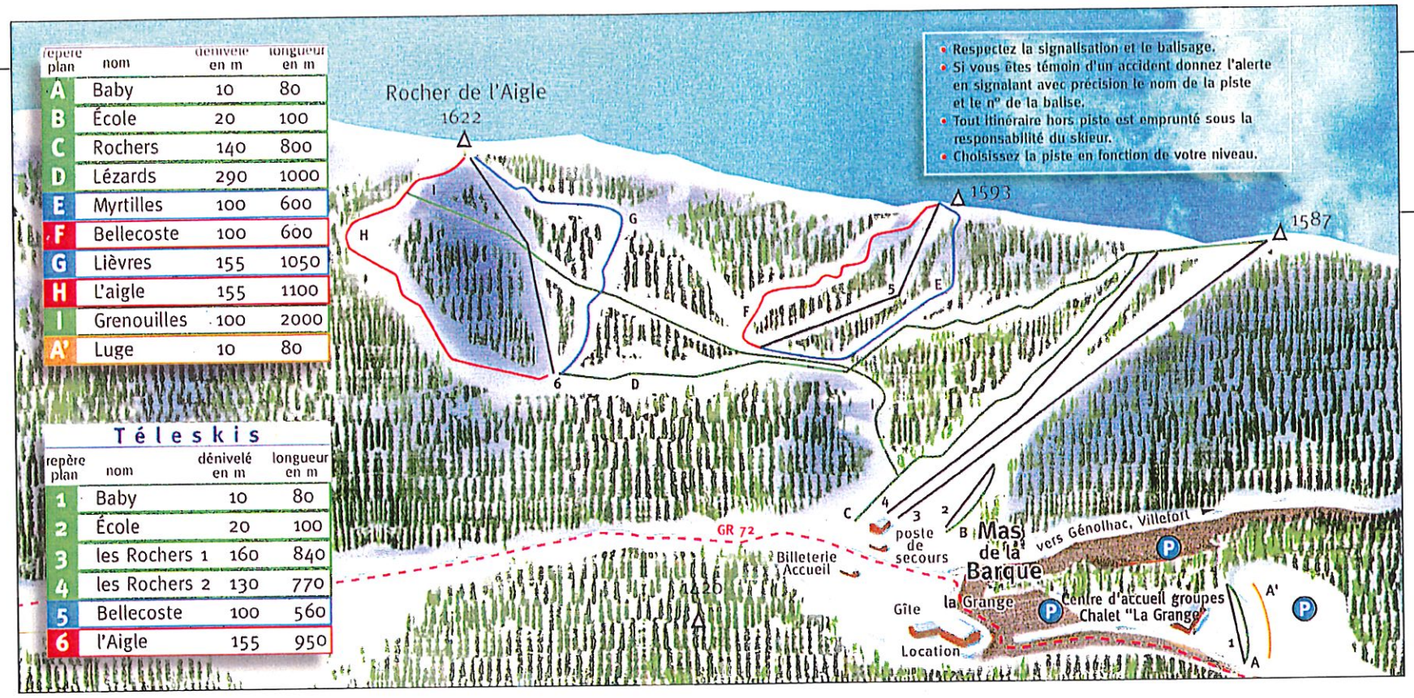
Historiquement zone de transhumance et d'estive pour les éleveurs, le Mas de la Barque est une destination privilégiée des populations urbaines périphériques (Alès, Nîmes) pour lesquelles il constitue un lieu de promenade et de repos en été.

Avec la création du Parc des Cévennes, le Mas de la Barque constitue une «porte» d'accès du Parc pour les touristes (jusqu'à 100 000 visiteurs par an).

Une clientèle élargie de tourisme nature fréquente le site. L'engouement nouveau pour la randonnée contribue largement à cette affluence.

La Société d'Équipement de la Lozère (SELO) est devenue, dès l'hiver 1999-2000, aux termes de la loi Sapin lancée par le Syndicat Intersyndical du Mont Lozère (créé le 21/02/1967), l'opérateur unique de la gestion du site touristique. Le Syndicat Intersyndical est lui-même concessionnaire de l'ONF (Office National des Forêts), propriétaire foncier.





repère plan	nom	dénivelé en m	longueur en m
A	Baby	10	80
B	École	20	100
C	Rochers	140	800
D	Lézards	290	1000
E	Myrtilles	100	600
F	Bellecoste	100	600
G	Lièvres	155	1050
H	L'aigle	155	1100
I	Grenouilles	100	2000
A'	Luge	10	80

Téleskis

repère plan	nom	dénivelé en m	longueur en m
1	Baby	10	80
2	École	20	100
3	les Rochers 1	160	840
4	les Rochers 2	130	770
5	Bellecoste	100	560
6	l'Aigle	155	950

- Respectez la signalisation et le balisage.
- Si vous êtes témoin d'un accident donnez l'alerte en signalant avec précision le nom de la piste et le n° de la balise.
- Tout itinéraire hors piste est emprunté sous la responsabilité du skieur.
- Choisissez la piste en fonction de votre niveau.

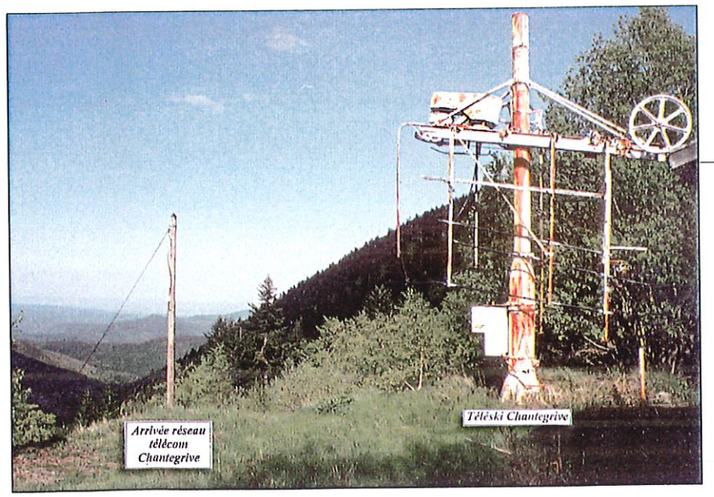
II.1. Présentation de la station actuelle

Le domaine skiable

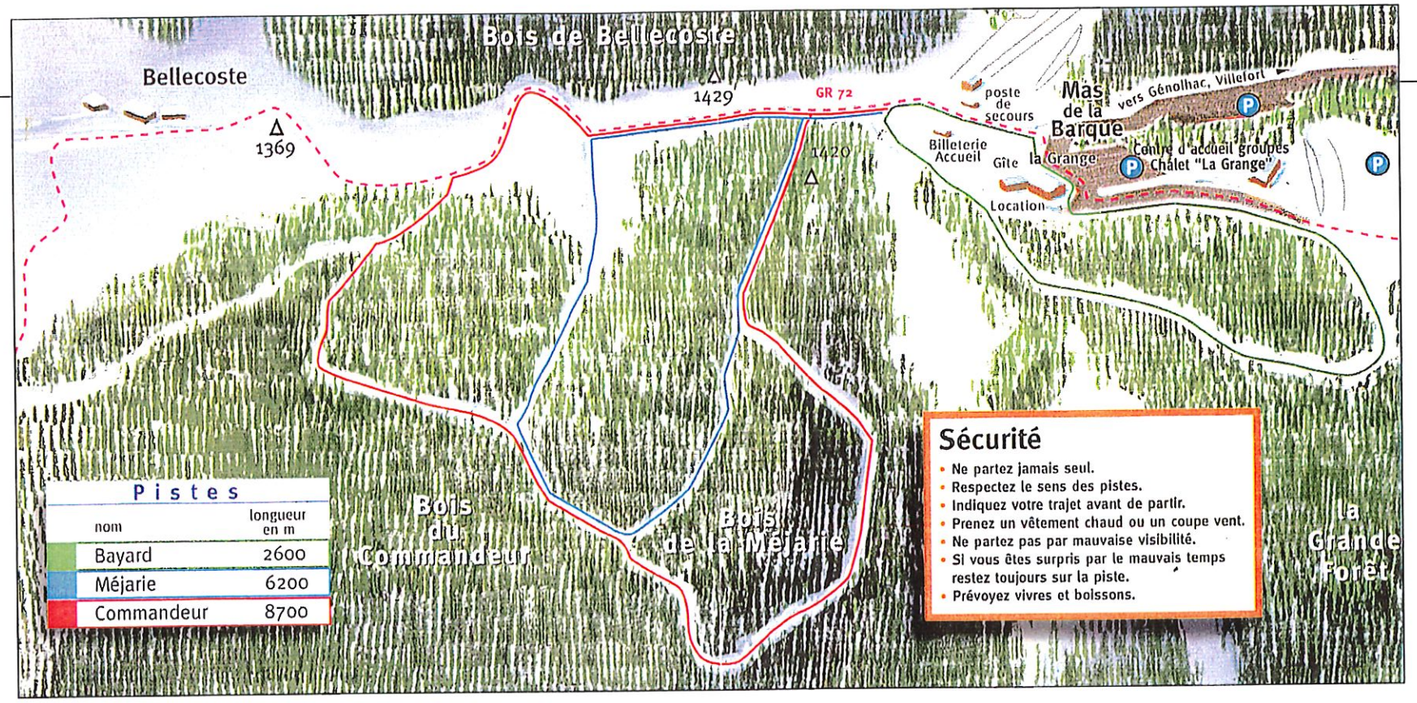
Le ski alpin était l'activité de base dans les années soixante (versants Nord et Sud). L'état de vétusté des équipements a récemment nécessité des rénovations pour répondre aux normes réglementaires d'ouverture au public.

L'équipement actuel se compose de 6 remontées mécaniques :

- Télébaby - 1977 - 74 mètres
- Téléski école - 1967 - 104 mètres
- Téléski Rocher 1 - 1973 - 896 mètres
- Téléski Rocher 2 - 1973 - 898 mètres
- Téléski Bellecoste - 1970 - 559 mètres
- Téléski Aigle - 1973 - 972 mètres



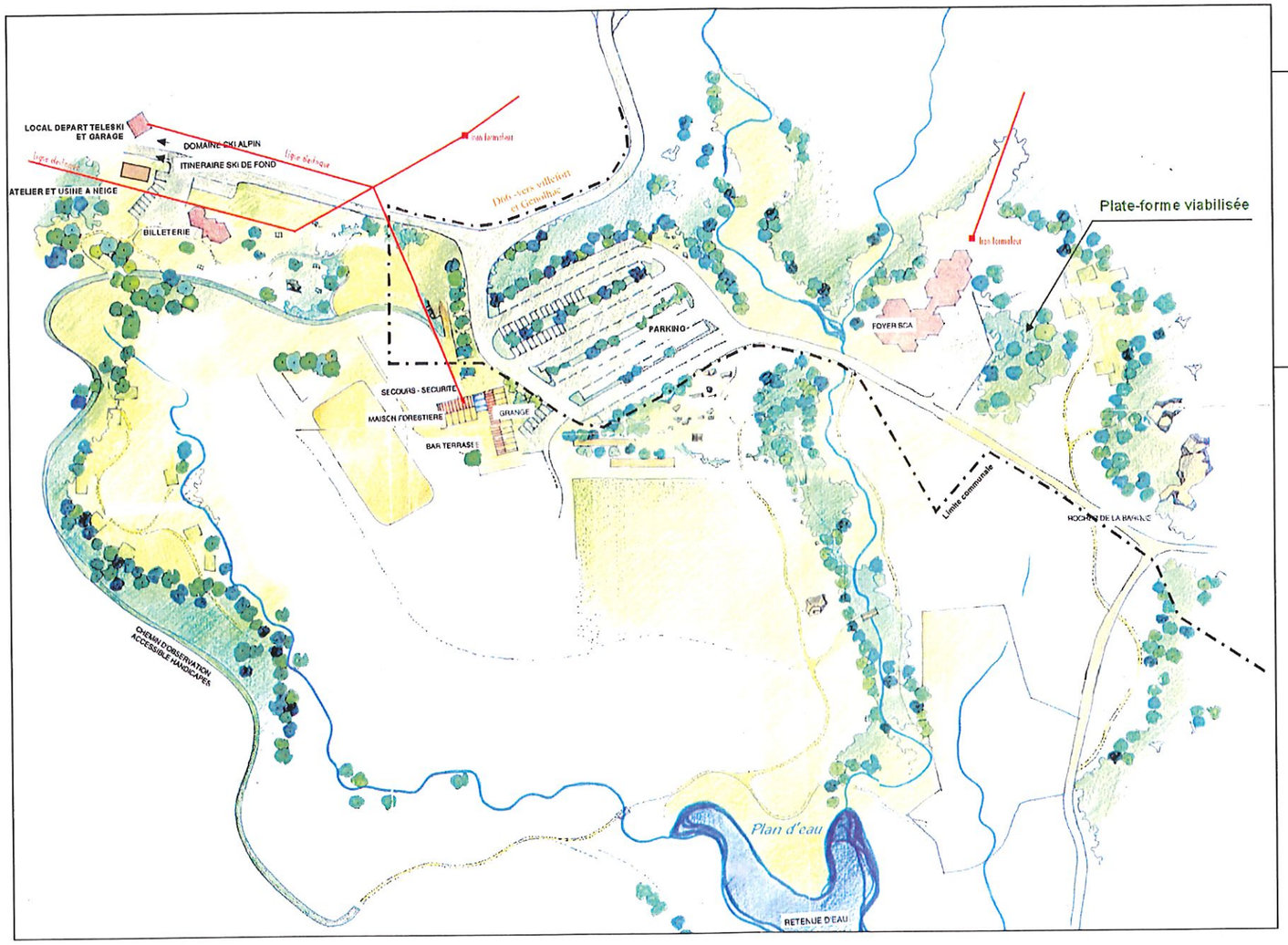
Les téléskis Chantegrive, de la Tête de Bœuf et du Pic Cassini n'ont pas été rénovés. Ces équipements, illustrés sur les photographies ci-contre, altèrent considérablement l'appréhension du paysage.



Le ski de fond constitue une offre appréciée du site. L'activité ski nordique a été rénovée, avec notamment une restauration des pistes et la création d'une signalétique spécifique.

Les pistes comportent trois boucles :

- piste rouge du Commandeur (15 km),
- piste bleue de la Méjarie (8 km),
- piste verte (3 km).



Les constructions

Les abris et constructions annexes.

Il s'agit des constructions exigées par les activités sportives. Elles sont composées des structures ci-dessous :

- l'abri téléski,
- l'atelier et l'usine à neige,
- la billetterie,
- le local départ téléski et garage,
- le bâtiment Chantegrive (versant nord).

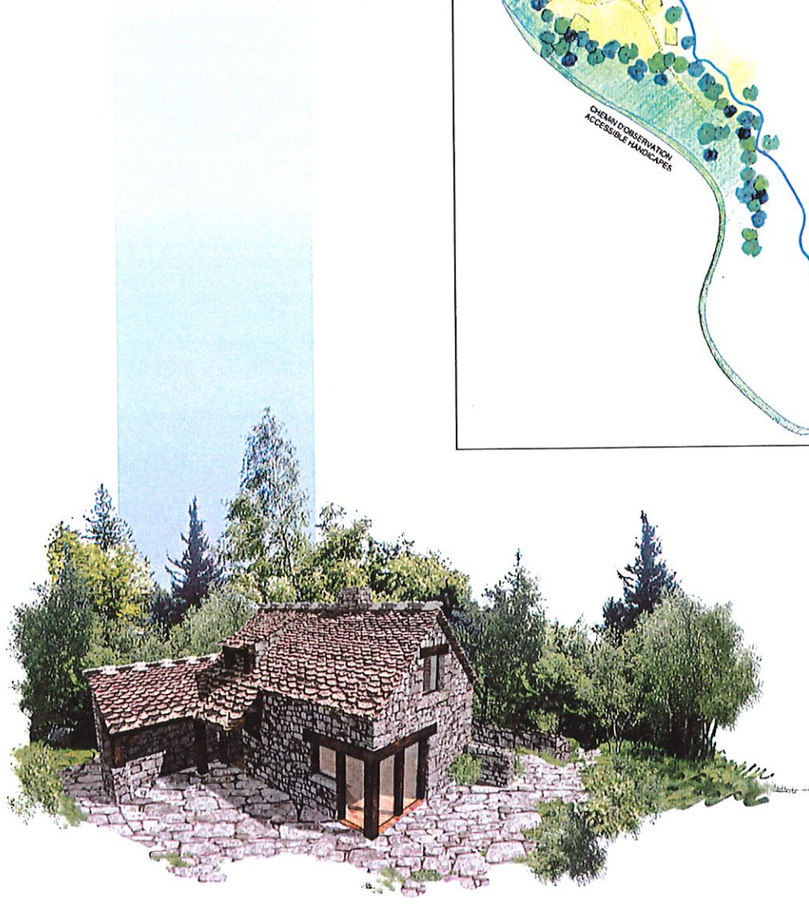
Les constructions

Il s'agit des bâtiments destinés aux prestations de séjour et de restauration. Les bâtiments actuels sont les suivants :

- l'auberge, qui offre un service hôtelier /restauration,
- la maison forestière, avec :
  - au rez-de-chaussée, salle avec cheminée
  - au 1er étage, les appartements de l'ONF
  - au second étage, un gîte d'étape de 30 lits dans une même pièce.
- le chalet Ski Club Alésien (SCA), gîte de groupes.

Le parking

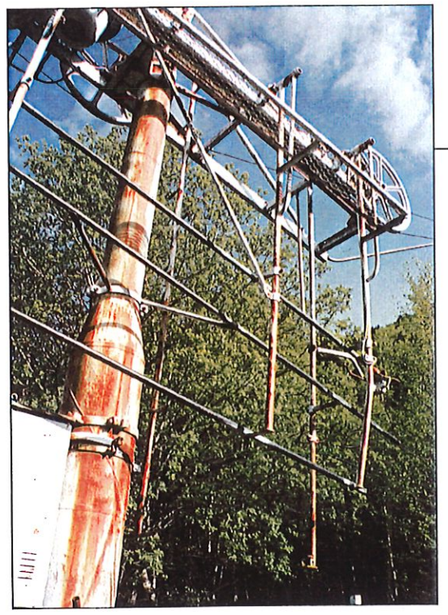
Les accès depuis Villefort et Génolhac aboutissent à un parking central goudronné de 250 places, dépourvu d'aménagement paysager.

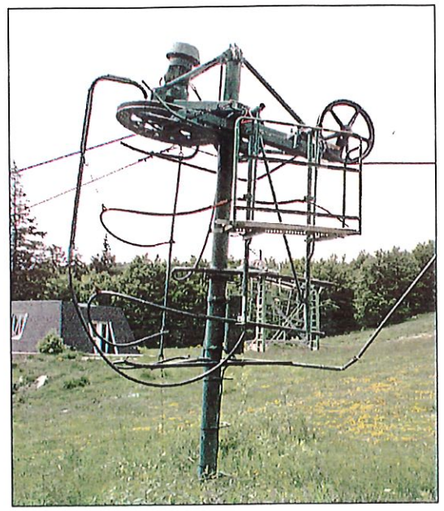


II.2. Analyse de la station actuelle

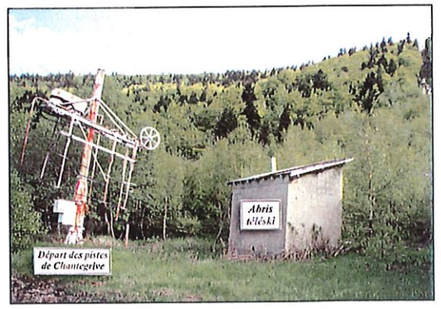
Les équipements annexes

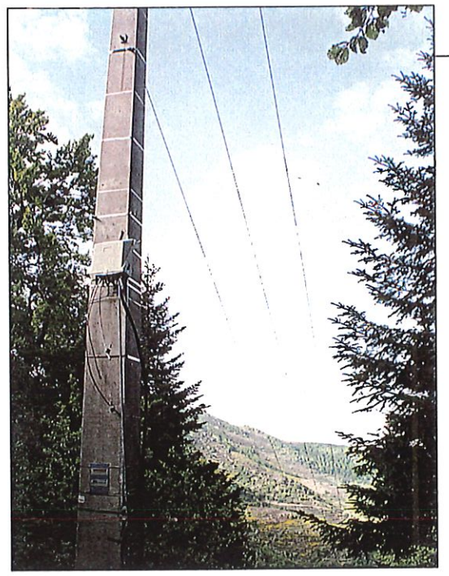
Les remontées mécaniques non rénovées (téléski de Chantegrive, de la Tête de Bœuf, du Pic Cassini) sont fortement dégradées (rouille, vétusté) et nuisent à leur environnement exceptionnel.



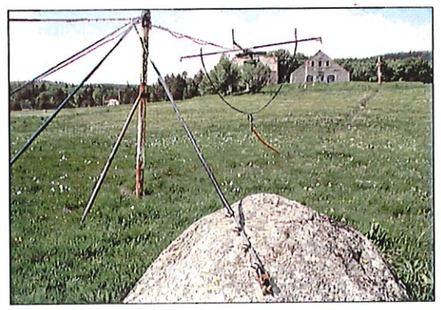


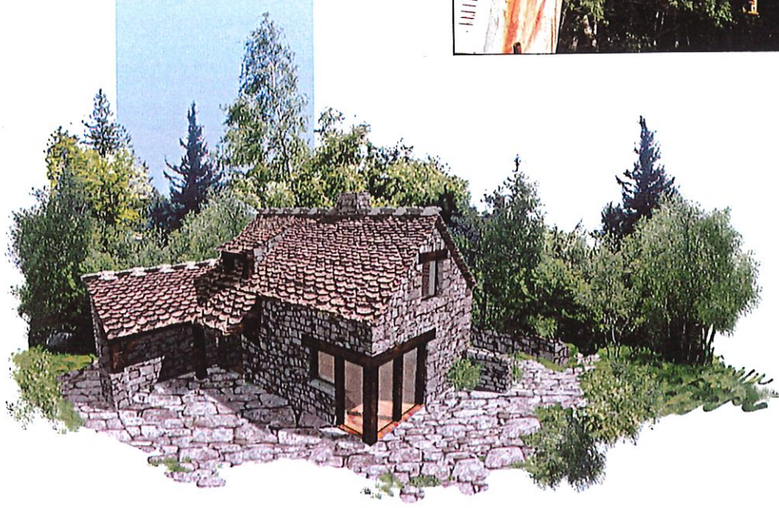
Ces structures sont des «verrues» paysagères pour les randonneurs qui sillonnent les GR situés à proximité de la station et autres usagers.





Les poteaux EDF font également obstacle à la perception des paysages.





Les abris et les constructions annexes

Les abris et constructions annexes non intégrés dans le paysage, décrits ci-après, brisent l'harmonie et l'ambiance du Mas de la Barque.

Qu'il s'agisse des options architecturales privilégiées lors de leur réalisation (géométrie, matériaux...) ou des marques de l'usure du temps, ces bâtiments délétères constituent une atteinte au site naturel et à son évocation patrimoniale en référence au bâti traditionnel.

Le bâtiment Chantegrive, qui présente au demeurant un intérieur en ruine, présente des murs extérieurs bétonnés ne respectant pas le style de l'habitat traditionnel du Mont Lozère et dénote dans le milieu naturel.

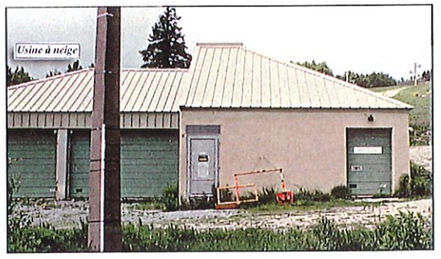
La billetterie et le local départ téléski (avec le garage) comportent des menuiseries en aluminium, alors que les murs sont revêtus de parpaings ou de bardeaux d'asphalte noir.

Les formes hexagonales des bâtiments, la géométrie des toitures et les matériaux utilisés contrastent avec l'architecture locale, rustique et façonnée avec les matériaux de l'environnement proche (pierres sèches, bois, lauzes..).

Les couleurs des bâtiments ne s'intègrent pas à la palette des tons du site. La dégradation des structures, qui ont mal vieilli, accroît encore la nuisance esthétique des constructions.

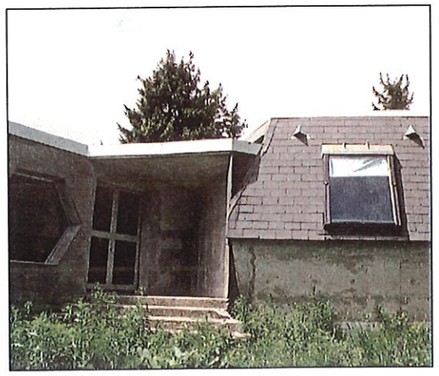
L'atelier et l'usine à neige, situés à proximité de la billetterie, sont en structure métallique de teinte beige clair.

Cet ensemble contraste également avec le bâti traditionnel du Parc des Cévennes.



Les constructions à usage d'hébergement

Pour les constructions, la problématique d'intégration paysagère évoquée ci-avant s'applique au chalet du Ski-Club Alésien.

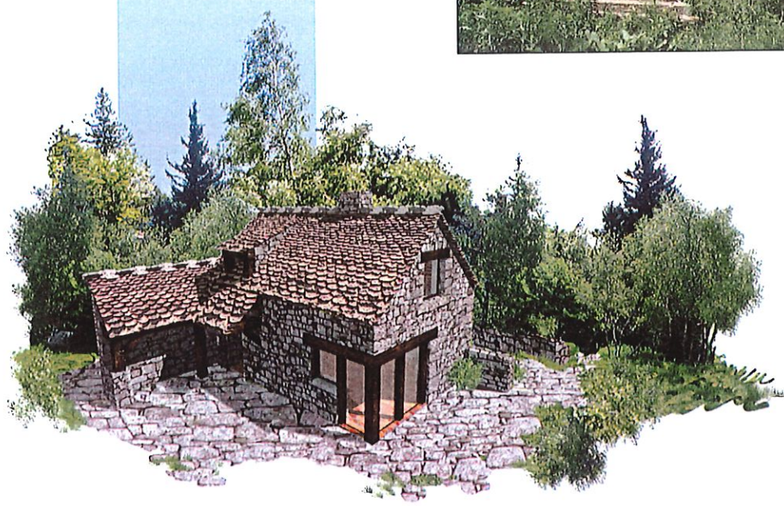


Pour l'auberge et la maison forestière, en parfaite adéquation avec l'héritage de la culture architecturale, la problématique concerne notamment la satisfaction des usagers vis-à-vis de l'accueil et de la sécurité.

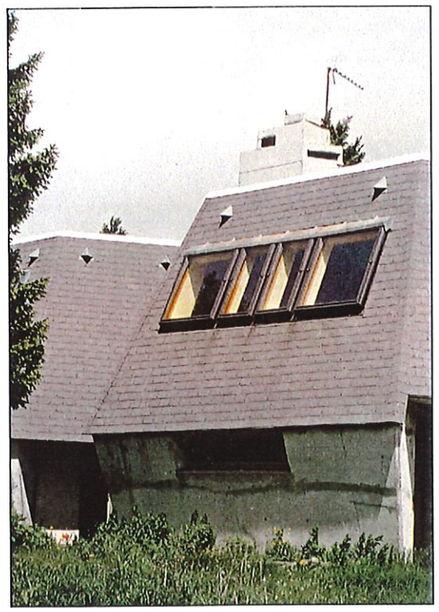
L'auberge et la maison forestière sont dans la concession de l'Office National des Forêts. Les bâtiments, en pierre apparente, s'inscrivent dans la tradition de l'architecture locale. Cependant, la gestion de l'espace, mal organisée, appelle à des remaniements pour leur valorisation.

La terrasse et la salle de restaurant de l'auberge n'offrent pas de point de vue sur le plan d'eau au Sud, site d'une grande beauté.

La maison forestière nécessite une restructuration de ses espaces intérieurs. Le gîte d'étape, au 2ème étage, peut accueillir 30 personnes dans une même pièce. Ce type d'accueil ne correspond plus aux normes de sécurité et aux attentes de la clientèle.



—— Le chalet Ski Club Alésien a été achevé en 1975. Sa forme, son volume devaient rappeler les rochers granitiques du Mont Lozère. Il s'organise en polyèdres réguliers, à bases hexagonales, de dimensions différentes et imbriqués les uns dans les autres. Les toitures et les murs jusqu'au soubassement sont revêtus de bardeaux d'asphalte et les menuiseries sont en aluminium. Son style architectural est donc fort éloigné du caractère local rustique associant le bois et la pierre.



Les couleurs et la volumétrie du chalet ne s'intègrent pas dans l'environnement naturel et crée une rupture avec le bâti traditionnel.
Cependant, l'écran dense de végétation limite la perception de la construction.

—— Le parking
en bitume est une unité d'aspect rigide.

La station du Mas de la Barque ne présente aucune unité architecturale ;
la gestion de l'espace n'offre pas une organisation structurée pour l'accueil des visiteurs.
L'architecture et les matériaux des bâtiments
(chalet SCA, billetterie, local téléski...)
contribuent à une pollution esthétique du site.

III. LE PROJET D'AVENIR

Les perspectives d'attractivité du Mas de la Barque,
balcon sur l'environnement exceptionnel du Parc National des Cévennes,
ne peuvent s'envisager sans une reconfiguration générale et cohérente du site.

Le programme envisagé par la SELO
comporte une requalification des prestations d'accueil et de services des infrastructures actuelles
et une revalorisation de l'offre des services.

III.1. La requalification

Maintien d'un stade de neige alpin minimum

Les remontées mécaniques

(versants Nord et Cassini) seront abandonnées et démontées, au bénéfice d'activités de loisirs de «nature» (randonnée, équitation, VTT, circuits découvertes pédagogiques, ...). Les 5 remontées mécaniques (téléski des Rochers, Bellecoste, L'Aigle, téléski école et Baby-téléski) seraient également démontées à terme, la station du Bleymard Mont Lozère devenant la station de référence pour le ski alpin.

L'impact visuel des 61 poteaux téléskis sera ainsi supprimé (soit environ 10 m² par poteau).

L'installation pour l'enneigement

artificiel est quasiment neuve. En effet, à la suite de dégradations (foudre, manque d'entretien), les équipements ont été révisés et sont opérationnels. Ils seraient démontés et transférés, le cas échéant, à la station du Bleymard – Mont Lozère.

Le matériel roulant,

les équipements de sécurité et le balisage des pistes sont opérationnels. Cependant, le matériel roulant vétuste est inadapté à l'exploitation d'un vaste réseau de pistes.

Il est proposé de démolir la billetterie, le local téléski et le chalet Chantegrive.

Le ski de fond

L'activité ski de fond a été rénovée, avec une restauration des pistes, des pentes et de la signalétique. Une demande d'autorisation définitive est en cours pour étendre le réseau.

Une grande boucle d'itinéraire de randonnée nordique est envisagée entre les stations du Bleymard Mont Lozère et du Mas de la Barque.

III.2. La revalorisation

L'accueil, les services de base et l'hébergement sont à revaloriser dans le cadre du projet.

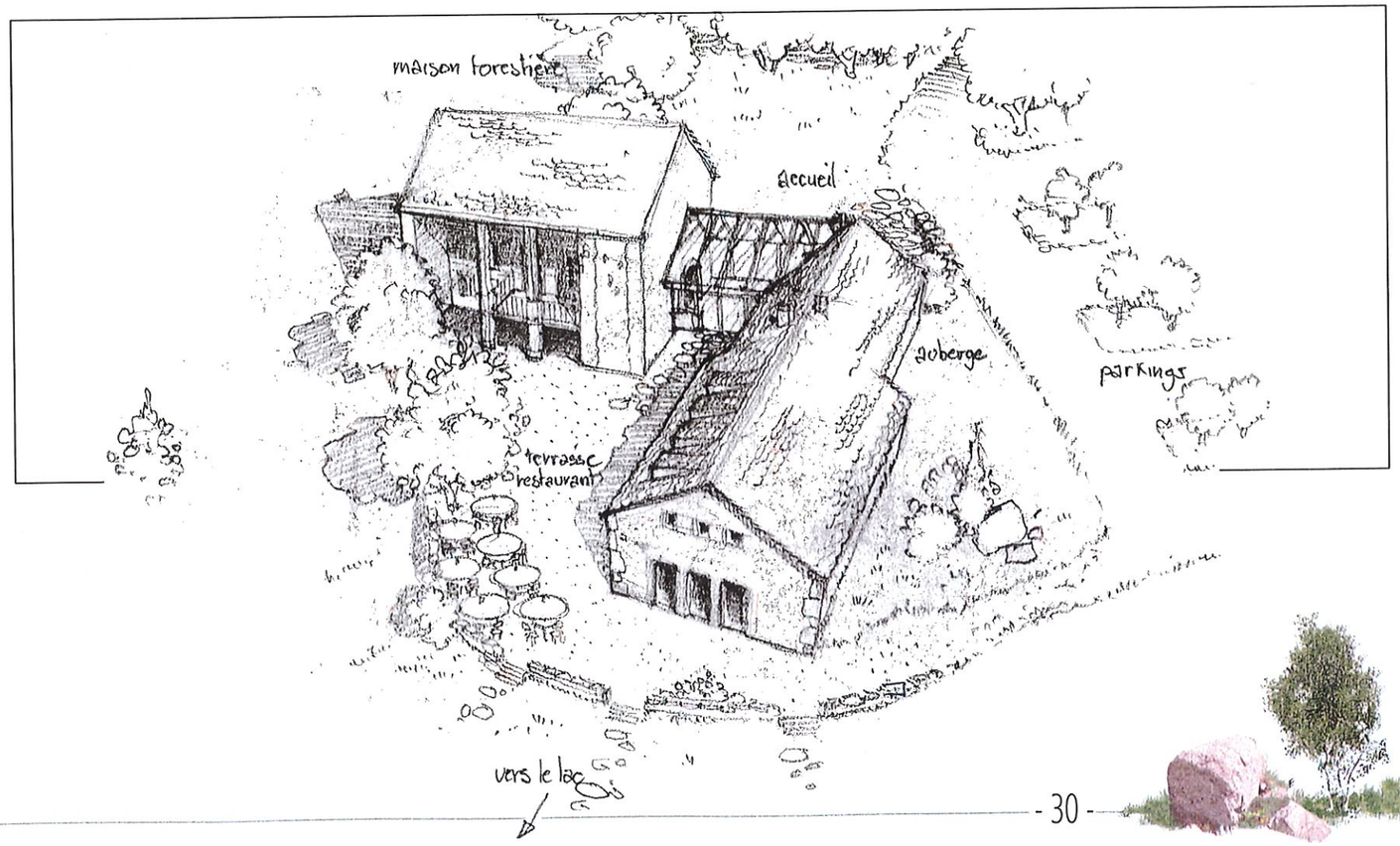
L'auberge et la maison forestière

Le principe retenu consiste en une restructuration des deux bâtiments actuels : la Maison forestière et l'auberge, qui constituent le cœur de la station.
La charpente de la maison forestière sera vérifiée, et la toiture en lauzes rénovée.

L'aménagement du chalet du Commadeur associera les fonctions suivantes :

- accueil, information billetterie, location de matériel (option) espace information PNC / ONF,
- bureau de gestion,
- restaurant,
- bar, terrasse, vente de produits,
- hébergement, chambres (16 lits, 8 chambres),

La maison forestière comportera : la salle hors sac, des sanitaires, des logements de fonction, le gîte d'étape restructuré



Le chalet SCA

Deux scénarios possibles :

——— Le chalet sera démoli.
Un grand gîte (R+2 mansardé), d'emprise au sol de 200 m2, remplacera le chalet SCA et constituera un hébergement groupé (12 appartements, 600 m2 de surface développée).
Le gîte sera réalisé avec du bois et de la pierre.

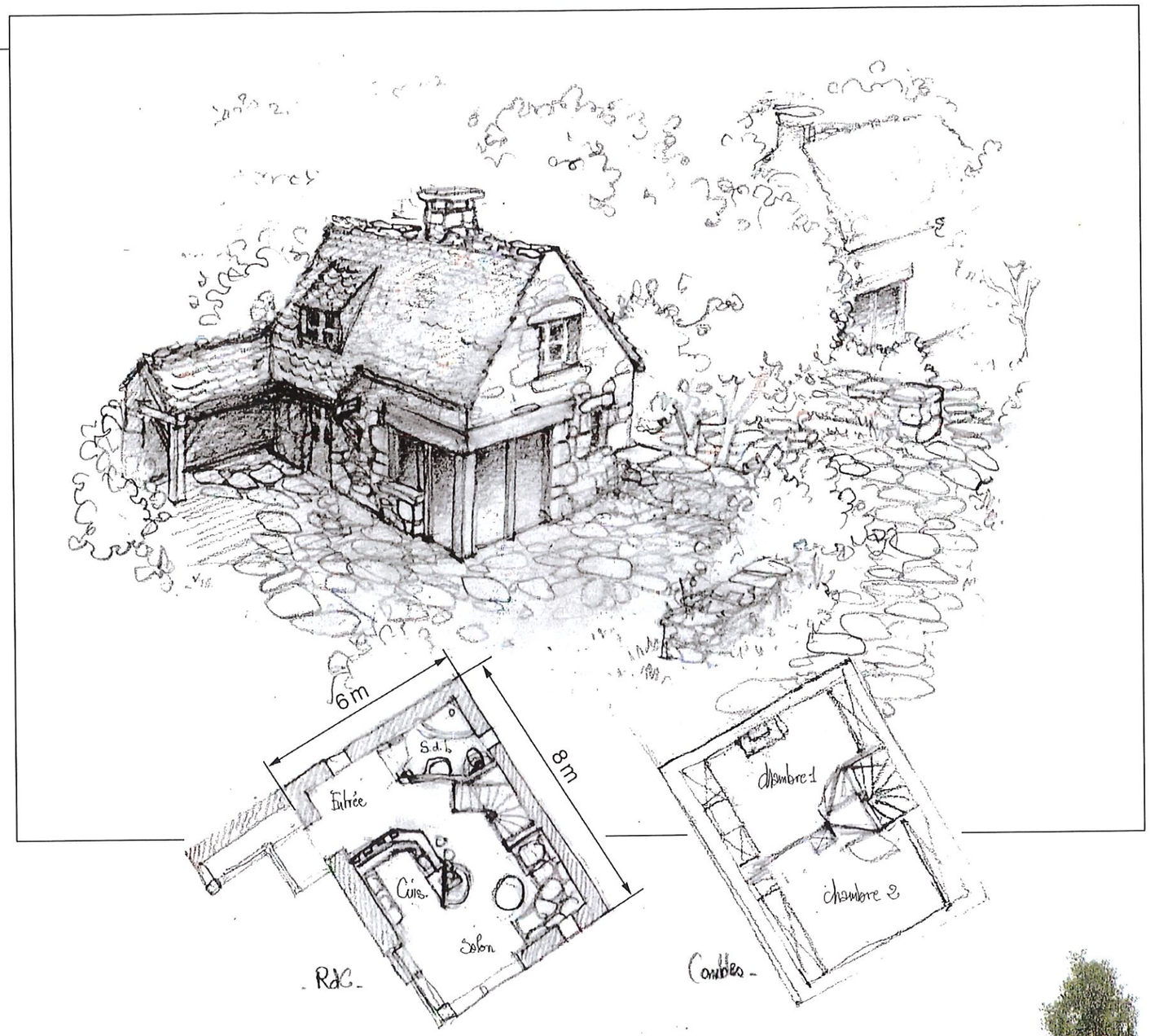
——— le chalet pourra être amélioré intérieurement et extérieurement. Il est envisagé d'habiller la structure extérieure avec du bois et de la pierre ; cependant, l'habillage des volumes de forme complexe est difficile.
Le chalet serait transformé en gîtes de «séjour familles» (9 unités de 4-5 personnes, 600 m2 d'emprise au sol avec espaces communs).

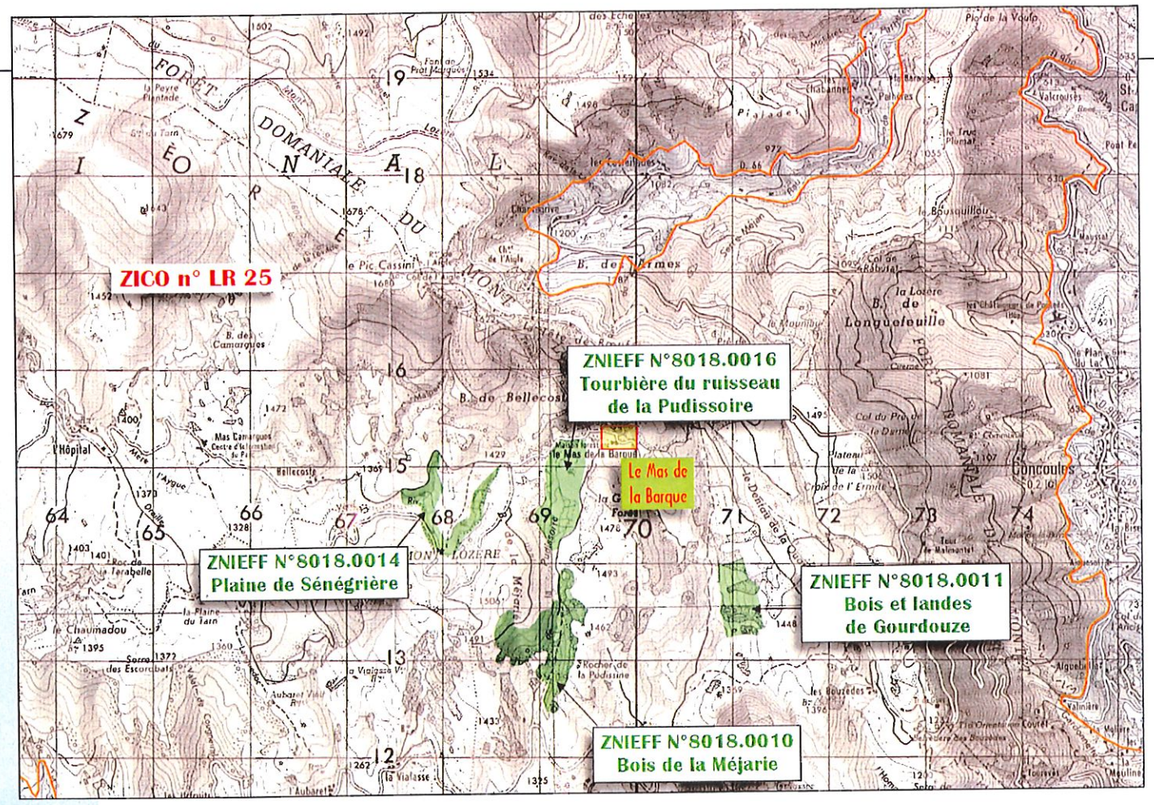
Création de gîtes de séjour

La création d'un pôle de séjour se justifie par la demande actuelle et l'absence de prestations adéquates. La construction d'une vingtaine de gîtes (emprise 45-50 m2 chacun), d'une capacité unitaire de 5 lits (soit 100 lits) pour l'accueil des familles en gîtes indépendants est envisagée sur la plate-forme viabilisée à proximité du chalet SCA, zone réservée aux petits collectifs dans le schéma directeur du Mas de la Barque.

Les gîtes seraient construits avec des matériaux traditionnels : bois et pierre, qui s'inscrivent parfaitement dans l'environnement naturel.

Le secteur d'hébergement " gîte " s'organisera dans une ambiance village.





III.3. Caractérisation et diagnostic des données environnementales

Contraintes et potentialités

La station du Mas de la Barque est inscrite au cœur d'un milieu naturel particulièrement sensible et dont la gestion incombe au Parc National des Cévennes. Le concept du Parc National consiste à gérer la richesse de la nature en impliquant tous les partenaires locaux et en interdisant les altérations artificielles qui pourraient menacer le caractère du Parc.

Dans les Cévennes, cette gestion s'organise autour de trois axes majeurs :

- conservation dynamique de la bio diversité des paysages ;
- valorisation d'un riche patrimoine rural,
- mise en œuvre d'un développement durable.

Le Parc National des Cévennes présente la particularité d'être habité, ce qui lui confère une mission de recherche d'un éco-développement soucieux de la protection du patrimoine et du respect des grands équilibres.

Les inventaires ZNIEFF, ZICO

La richesse de la flore et de la faune est exceptionnelle. En raison de son grand intérêt faunistique et floristique, le parc est concerné par plusieurs inventaires. Les inventaires qui concernent la zone d'étude sont les suivants :

ZICO LR 25, zone d'intérêt communautaire pour les Oiseaux,

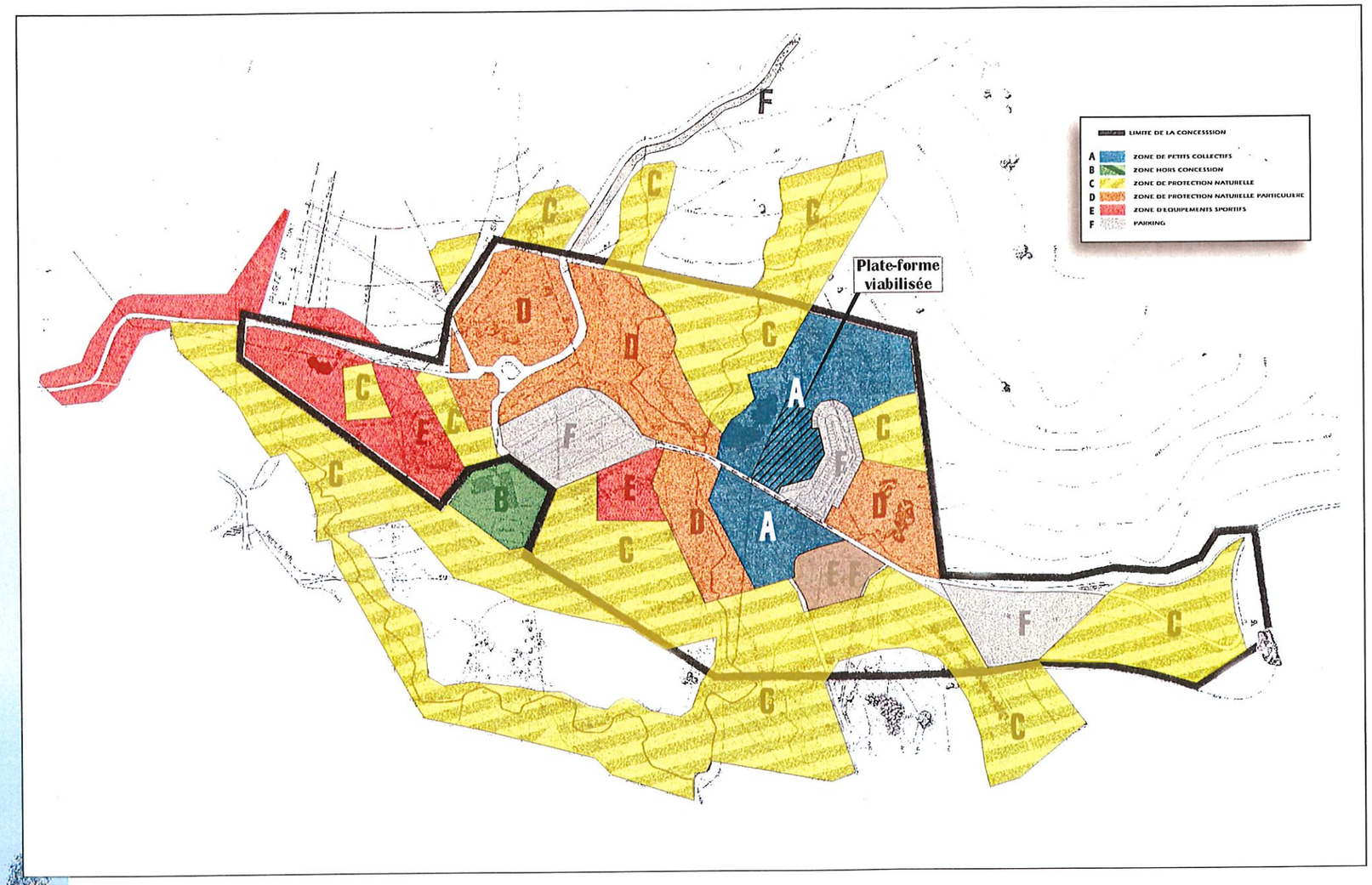
ZNIEFF n° 8018 0010 de type I
Bois de la Méjarie (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique),

ZNIEFF n° 8 018 0011 de type I
Bois et lande de Gourdouze,

ZNIEFF n° 8 018 0016 de type I
Tourbière du ruisseau de la Pudissoire,

ZNIEFF n° 8 018 0014 de type I
Plaine de la Sénégrière.

Les ZNIEFF inventoriées sont situées à proximité de la station du Mas de la Barque. La directive Habitats des hautes vallées de la Cèze et du Luech concerne la partie plus à l'Est du site.



Occupation des sols

Si l'on considère la zone A du schéma directeur initial (1976) du Mas de la Barque, la délimitation de la zone destinée aux petits collectifs s'étend au Sud, de l'autre côté du chemin et au Nord d'une plate-forme viabilisée. Ces zones n'ont pas été défrichées.

L'ensemble de la zone A (hors secteur chalet SCA) s'étend sur 12 700 m2 . Le secteur d'implantation pour l'hébergement gîte couvre une surface de 7150 m2 sans la parcelle SCA et de 9 570 m2 avec la destruction du chalet SCA.

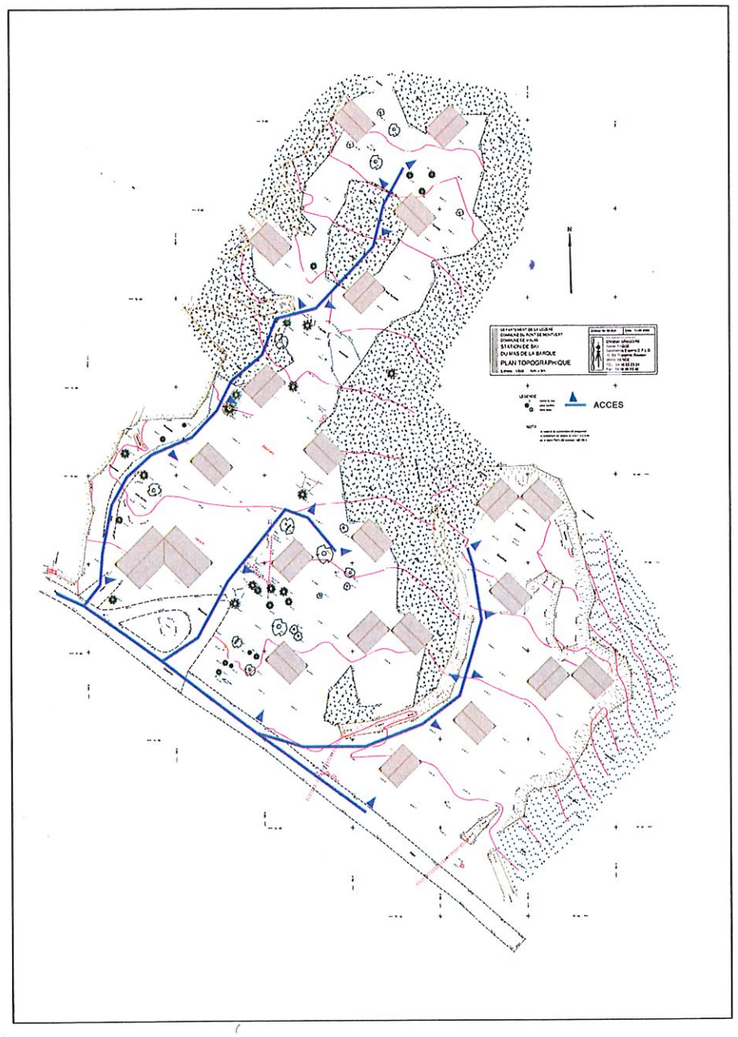
Le projet d'implantation des gîtes est nettement moins ambitieux que celui de la zone A du schéma directeur, destinée aux petits collectifs.

Les secteurs au Sud du chemin et plus au Nord sont occupés par des boisements de bouleaux et de hêtres.

Des chaos granitiques ponctuent le paysage. Ces secteurs présentent un intérêt paysager et floristique certain.

Redéploiement hébergements

La zone retenue pour l'extension s'étend en grande partie sur un secteur défriché il y a une vingtaine d'années pour d'éventuels aménagements, ne présentant pas d'espèces floristiques remarquables au niveau de la plate-forme viabilisée. Seul un bosquet de jeunes bouleaux se développe au centre de la zone. Le secteur d'implantation comprend également les terrains situés au nord du chalet SCA (1720 m2).

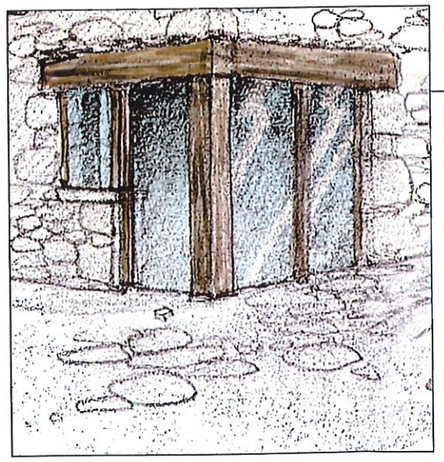


III.4. Compatibilité du projet avec les caractéristiques du milieu naturel et du paysage

L'extension sur la plate-forme viabilisée et plus au Nord du chalet SCA ne détruit aucun espace paysager remarquable. Seuls quelques bouleaux, d'un intérêt paysager restreint, seront supprimés.

Les gîtes construits avec des matériaux de type bois et pierre s'intégreront bien dans l'ambiance naturelle et respecteront le style architectural rustique du bâti présent dans le Parc des Cévennes.

La démolition des bâtiments les plus délétères (billetterie, local téléski, chalet Chantegrive) supprimera l'impact visuel fort qui marque actuellement l'environnement exceptionnel et rompt l'harmonie du paysage. Le projet s'inscrit donc dans le sens d'une nette amélioration de l'existant.



III.5. Note paysagère environnementale

Le secteur de locatif «gîtes indépendants» est proposé à proximité immédiate du bâtiment SCA.

Le secteur d'implantation pour l'hébergement «gîtes» a été choisi en fonction des critères positifs décrits ci-dessous :

- sa situation dans le secteur destiné aux activités «nuit – séjour» dans une ambiance village créée par la cohésion architecturale ;
- un accès facile par un chemin déjà viabilisé,
- des terrains actuels constituant une plate-forme viabilisée, défrichée, il y a une vingtaine d'années,
- la compatibilité de la zone d'extension avec le schéma directeur du Mas de la Barque. Cette zone , inscrite en zone A du schéma, est destinée aux petits collectifs
- un projet nettement moins ambitieux que celui de la zone A du schéma directeur, dans le respect de la capacité d'accueil de l'hébergement du schéma ;
- la préservation de la zone humide située au Sud du chemin viabilisé et des belles essences d'arbres (hêtres, bouleaux, sapins) qui poussent sur le talus Nord-Est ;
- la topographie intéressante ;
- la requalification architecturale du site, avec la destruction du chalet SCA, supprimant l'impact visuel fort marquant le paysage par son aspect délétère et un secteur empreint d'une atmosphère traditionnelle locale par les formes du bâti et les matériaux utilisés.

III.6. Incidences du contexte réglementaire vis-à-vis du projet

Loi Montagne n° 85-30 du 9 janvier 1985

Le projet est a priori compatible avec les prescriptions de protection prévues par la loi Montagne relative au développement et à la protection de la montagne

Schéma directeur du Mas de la Barque

La création des chalets est projetée sur la zone A du plan d'occupation des sols du schéma directeur du Mas de la Barque. Cette zone, de 13 500 m2 environ (avec chalet SCA), est réservée à la construction de petits bâtiments collectifs d'accueil (chambres et restaurant).

Le projet est donc compatible avec le schéma directeur du Mas de la Barque.

La capacité d'accueil ne dépasse pas celle prévue par le décret d'autorisation de la station du Mas de la Barque qui s'élève à 265 lits.

Décret n° 70-777 du 2 septembre 1970 de création du Parc National des Cévennes

Selon l'article 19, " les constructions de bâtiments nouveaux autres que des bâtiments agricoles ne peuvent être autorisées que si leur réalisation a été inscrite ou admise au programme d'aménagement du parc. Ce programme peut comprendre les travaux d'aménagement du Mas de la Barque ".

L'article 20 stipule : " La modernisation et l'agrandissement des installations touristiques sont soumis à l'autorisation du directeur du parc ".

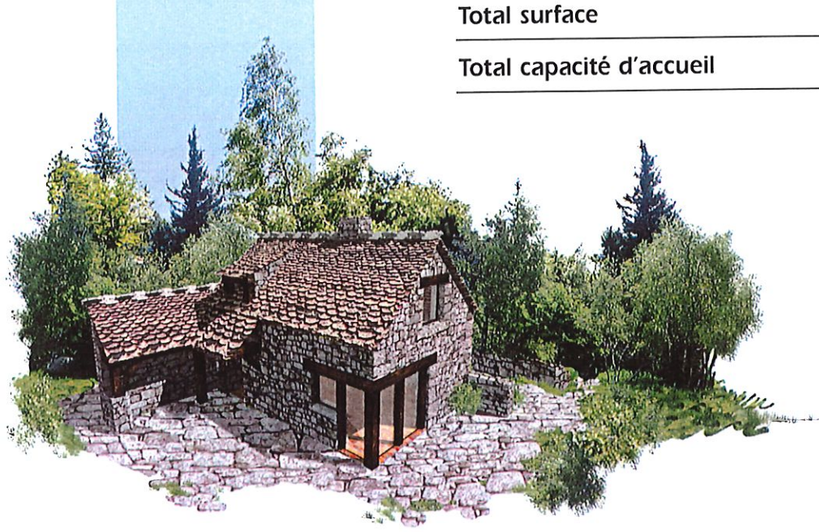
Eau et Environnement
texte/photo : G.VAQUIER
maquette/3D : DOM

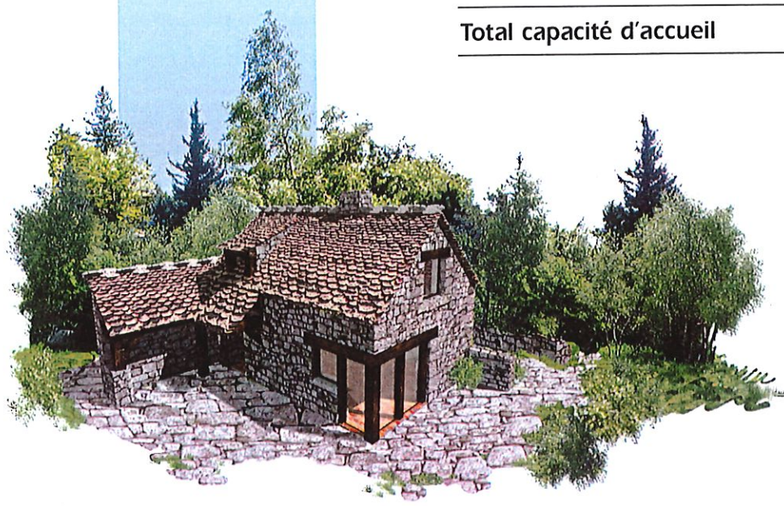
5- BILAN DE SYNTHESE

DES SURFACES SUPPRIMEES ET CREEES (ETAT ACTUEL / ETAT PROJETE)

OPTION : DESTRUCTION CHALET SCA

CONSTRUCTIONS	Etat actuel	Etat projeté
Auberge	685 m2 (16 lits – 8 chambres)	685 m2 16 lits (8 chambres)
Maison forestière	327 m2 (30 lits – 1 pièce) 6 lits logement de fonction	327m2 20 lits (5 chambres) 5 lits logement de fonction
Chalet SCA	45 lits - 600 m2	0 m2
Grand gîte	0 m2	600 m2 12 appartements (50 lits)
Gîtes de séjour	0 m2	création de 20 gîtes (50 m2) (100 lits) – 1000 m2
CONSTRUCTIONS ANNEXES		
Billetterie	80 m2	0 m2
Chalet Chantegrive	100 m2	0 m2
Local téléski (6)	48 m2	0 m2
Local téléski + garage	198 m2	0 m2
Ateliers + canon à neige	195 m2	195 m2
Poteaux téléski	610 m2	0 m2
Total surface	**2843 m2**	**2807 m2**
Total capacité d'accueil	**97 lits**	**191 lits**



OPTION : REHABILITATION CHALET SCA

CONSTRUCTIONS	Etat actuel	Etat projeté
Auberge	685 m2 (16 lits – 8 chambres)	685 m2 16 lits (8 chambres)
Maison forestière	327 m2 (30 lits – 1 pièce) 6 lits logement de fonction	327m2 20 lits (5 chambres) 5 lits logement de fonction
Chalet SCA	45 lits 600 m2	Réhabilitation 45 lits (9 unités) : 600 m2
Gîtes de séjour	0 m2	création de 20 gîtes (100 lits) – 1000 m2
CONSTRUCTIONS ANNEXES		
Billetterie	80 m2	0 m2
Chalet Chantegrive	100 m2	0 m2
Local téléski (6)	48 m2	0 m2
Local téléski + garage	198 m2	0 m2
Ateliers + canon à neige	195 m2	195 m2
Poteaux téléski	610 m2	0 m2
Total surface	**2843 m2**	**2807 m2**
Total capacité d'accueil	**97 lits**	**186 lits**