

0811 PLU POURCHARESSSES
Commune de POURCHARESSSES
Département De la Lozère
PLAN LOCAL D'URBANISME
Révision du Plan d'Occupation des Sols
1-2 PROJET d'AMÉNAGEMENT et de DÉVELOPPEMENT DURABLE
ATELIER D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME Philippe LOINTIER Architecte d.p.l.g. / Urbaniste 192 Chemin Guillaume Laforêt 30000 NÎMES

PROCÉDURE	Délibération de prescription	Délibération arrêtant le projet	Délibération d'approbation
Elaboration du P.O.S.			06/09/1990
1 ^{ère} modification			11/12/1992
2 ^{ème} modification			19/10/1999
1 ^{ère} révision Elaboration du P.L.U.	30/05/2008	22/06/2012	08/02/2013

Février 2013

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
INTRODUCTION / RAPPEL DES POINTS ESSENTIELS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION	4
I - PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, MAINTIEN DU CARACTÈRE AGRICOLE, MAÎTRISE DE L'URBANISATION	9
II - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI.....	11
III - ÉQUILIBRE SOCIAL ET DIVERSIFICATION DE L'HABITAT	13
IV - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES	14
V - ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX AUX RÉSEAUX ET AUX ÉQUIPEMENTS	16

PREAMBULE

Contenu et portée du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, modifiée par les lois n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010, le Plan Local d'Urbanisme s'articule autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Suivant l'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le règlement et ses documents graphiques, ainsi que, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains secteurs doivent être en cohérences avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit un projet d'avenir pour la commune et la stratégie d'aménagement retenue pour mener à bien ce projet. Il est le fruit d'une démarche prospective et concertée et permet à la commune de se doter d'un véritable projet territorial dans ses dimensions sociales, économiques, environnementales et culturelles. Il définit des objectifs en matière d'habitat, d'équipement, de services, de transports, de développement économique, de cadre de vie et d'aménagement de l'espace.

Le P.A.D.D. est donc un outil qui permet à la collectivité :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées,
- de gérer les évolutions du territoire par la transcription du projet dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Ce document présente les différentes orientations retenues par les élus pour l'aménagement et le développement durable de la commune de Pourcharesses suivant des objectifs d'équité et d'équilibre spatial. Celles-ci ont été débattues en fonction du choix de développement, de mise en valeur et de protection du territoire communal à court, moyen et long termes.

INTRODUCTION / RAPPEL DES POINTS ESSENTIELS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le territoire communal d'une superficie de 3 179 hectares est situé en Lozère méridionale en pied du massif du Mont Lozère. Une partie de la commune est incluse dans le cœur du Parc National des Cévennes, le reste du territoire se situe en zone d'adhésion dans un cadre naturel offrant de remarquables paysages. Soumis à un climat encore méditerranéen, le territoire communal s'inscrit aussi en bordure du plan d'eau de Villefort. Celui-ci, partie prenante du dispositif du soutien d'étiage des centrales hydroélectriques de la vallée du Chassezac à l'aval, a suscité dans les années 70 de nouvelles activités économiques orientées vers le tourisme.

La commune comptait 108 habitants et 77 logements en 1975, autant d'habitants en 1999 mais 165 logements, en 2008 elle totalise 133 habitants permanents et 215 logements dont 69 % de résidences secondaires ; durant la période estivale l'effectif peut dépasser le millier de personnes. Il n'existe aucun commerce sur la commune, à l'exception d'un débit de boisson à Castanet.

L'éclatement du territoire en trois vallées séparées par l'étendue d'eau du lac de Villefort présente un handicap majeur pour les relations internes à la commune. En effet, la configuration des principales voies d'accès et de desserte aux différents hameaux, établie traditionnellement suivant les vallées, a imposé après la mise en eau du lac des jonctions à l'extérieur de la commune.

L'implantation humaine sur la commune s'organise en neuf hameaux, sans réel village fédérateur, ceux-ci sont installés dans les vallées :

- des Morangiès qui comprend Pourcharesses avec 25 habitants et Morangiès qui compte 35 habitants au bord du lac de Villefort, le hameau de Pourcharesses Hautes est abandonné et ruiné depuis plusieurs années ;
- de l'Altier où se situe Castanet avec 45 habitants ;
- de Paillère le long de laquelle s'égrènent les sites d'habitat traditionnel du Pouget, de Bézalades, des Chabannes (sans habitants permanents), de Palhères avec 20 habitants, des Costeilades avec deux familles à l'année et de Chantegrives qui compte une famille à l'année.

Deux habitations totalement isolées, la résidence du ravin de Malveyre et l'habitation du Montat complètent cette organisation du territoire.

À l'exception des quartiers de Morangiès et de Chantegrive, tous les hameaux ont gardé leur authenticité par l'architecture du bâti qui n'a pas subi d'altération majeure. Ceux-ci sont issus d'une activité agricole qui a façonné leur implantation à mi-versant des vallées, avec les terrasses de cultures, prairies et vergers qui se développent les plus souvent immédiatement en dessous des bâtiments. Dans la partie supérieure s'étend la châtaigneraie. L'organisation des terroirs, contrainte par la forte pente des versants, participe à la valorisation de ces unités d'habitation dispersées.

Le hameau de Chantegrive consiste en un lotissement de chalets de type alpin, réalisés à partir des années 60 lors de l'expansion de la station de ski du Mas de la Barque. Le quartier de Morangiès, le mieux équipé, a été construit sous forme de lotissement en habitat groupé et mitoyen, en bordure du lac de Villefort lors de sa création. À partir de ce petit pôle, de nombreux bâtiments et structures d'hébergement touristique ont été réalisés progressivement jusqu'en 2008.

Sept réseaux d'eau potable sans interdépendance et de capacité limitée, à l'exception de celui de Morangiès desservent les pôles d'habitat. Cinq hameaux possèdent un réseau d'assainissement collectif dont trois - Castanet, Pourcharesses Basses et Morangiès - sont de type séparatif. Aucune filière ou station d'épuration n'existe pour traiter les effluents à l'exutoire de ces réseaux à l'exception de la station de Morangiès. Celle-ci présente une qualité de rejets conformes dans le milieu naturel. Le reste de la commune est assaini de manière autonome.

En 2002, la collectivité a adhéré à la communauté de communes de Villefort regroupant les 7 collectivités du canton dont les compétences concernent l'aménagement de l'espace, développement économique, les équipements culturels et sportifs, la politique du logement et du cadre de vie, la protection et mise en valeur de l'environnement, le maintien des services publics.

Ainsi, la commune de Pourcharesses présente tout à la fois :

- les caractéristiques d'un espace naturel protégé pour partie dans le cœur du Parc National des Cévennes et pour partie dans la zone d'adhésion avec une richesse et une variété de la faune et de la flore qui ont motivé plusieurs mesures de protection naturaliste pour éviter l'appauvrissement puis la disparition de ce milieu fragile soumis à la fréquentation touristique et à la mutation des méthodes d'exploitation agricole ;
- un territoire soumis à une pression touristique très forte avec la présence du lac de Villefort qui sépare nettement les trois vallées de la commune où l'habitat est implanté.

La population nouvellement installée se situe majoritairement dans les tranches d'âges de 0 à 29 ans, mettant en évidence un apport de jeunes couples. Si elle compense le déficit naturel, on assiste cependant à un vieillissement global des habitants par faiblesse de la tranche d'âge des 40 – 59 ans qui représente les actifs les plus qualifiés.

Le cadre de vie offert par les atouts environnementaux a motivé l'installation de personnes retraitées mais aussi de jeunes salariés travaillant à l'extérieur de la commune. Cette évolution modifie les conditions de fonctionnement des services et l'organisation du territoire de la commune qui tend à devenir résidentielle tout en maintenant des exigences liées à l'accueil touristique estival.

L'activité économique de production et de services est quasi inexistante avec deux agriculteurs, une association foncière pastorale, un groupement pastoral et trois très petites entreprises. Par contre le service au tourisme représente une part importante de l'économie de la commune. Toutefois aucun actif, y compris les exploitants, travaillant dans les services touristiques, n'habite la commune.

L'organisation du développement de la commune s'avère contrainte par :

- la dispersion des sites d'habitat en hameaux éloignés les uns des autres ;
- l'éclatement du territoire par rapport aux axes de circulation principaux et la structure des voies communales dont le gabarit et le maillage s'avèrent parfois insuffisants ;
- la capacité de la ressource en eau ;
- les filières d'assainissement collectif obsolètes ou inexistantes à l'exception du quartier de Morangiès ;
- l'assainissement autonome sur des sols parfois difficiles pour garantir la qualité de l'eau dans les rivières ;
- les étendues de boisements présentant des risques d'incendies ;
- les vastes secteurs naturels ou boisés qui sont dotés de protections naturalistes.

Le risque d'étalement de la construction qui rentre en concurrence avec les terres agricoles et les espaces naturels, contribuant à banaliser un paysage préservé conduit la collectivité à prendre en compte l'organisation nécessaire de sa croissance dans sa prospective de développement. Les choix d'aménagement pour assurer à la commune un développement cohérent et durable s'attachent à :

- Organiser l'urbanisation existante, dans l'objectif :
 - de permettre à l'intérieur de l'enveloppe bâtie des hameaux d'origine la restauration et l'extension des constructions existantes, de futures implantations pour ceux qui possèdent des équipements suffisants ;
 - de favoriser le développement de l'urbanisation dans la continuité des hameaux équipés, anciens ou nouveaux, par l'amélioration des voies, la réorganisation des accès et l'extension des dessertes ;
 - de contenir et structurer les ensembles d'hébergement touristiques ;
 - de diversifier l'occupation des quartiers, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune, en organiser la gestion en favorisant l'action intercommunale.
- Renforcer le cadre paysager participant à l'attrait de la commune par
 - la restauration raisonnée des bâtiments existants pour leur mise en valeur, la construction de nouveaux en harmonie avec les caractéristiques du bâti existant ;
 - la préservation des zones naturelles (boisement, châtaigneraie, Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, secteur Natura 2000, cœur du Parc National des Cévennes) ;
 - la valorisation du patrimoine naturel et culturel, qui constitue un marqueur communautaire.
- Favoriser le maintien des activités existantes et permettre le développement de nouvelles ressources économiques
 - en affirmant les zones de potentiel agricole et de parcours des troupeaux à conserver,
 - en utilisant la situation géographique de la commune entre sommets du Mont Lozère et lac de Villefort pour impulser une économie privilégiant l'écotourisme intégré à la vie locale.

Le projet communal répond ainsi à 3 objectifs fondamentaux :

- L'équilibre entre un développement maîtrisé des constructions, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières tout en favorisant leur pérennité, la protection des espaces naturels où s'épanouit une riche biodiversité et des paysages emblématiques qui affirment le caractère de cette région entre Cévennes et Gévaudan.
- La diversité des fonctions villageoises et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques liés au tourisme.
- L'utilisation équilibrée de l'espace visant à réduire les besoins de déplacements et de circulation automobile, à préserver le caractère de montagne des sites naturels et bâtis, et à gérer de manière économe l'eau.

Le projet d'ensemble s'appuie sur les éléments majeurs qui constituent les fondements d'un développement raisonné prenant en compte l'état des équipements publics et leur capacité à satisfaire les besoins des habitants, les perspectives d'évolution de l'économie de la commune, la démarche entreprise par le conseil municipal afin d'organiser le territoire communal. Ce projet a été élaboré dans une logique de développement durable en accord avec les orientations de l'avant projet de la charte du Parc National des Cévennes dont la commune fait partie. Il s'articule autour de cinq enjeux essentiels.

1. Préserver le caractère des paysages naturels et agricoles par la maîtrise de l'urbanisation.

L'objectif est d'organiser et de prévoir les superficies affectées à la construction en fonction :

- des enjeux de protection des paysages bâtis des hameaux et des espaces naturels à protéger
- de l'activité agricole existante et potentielle,
- de la capacité des réseaux et de leur structure,
- des risques qui affectent le territoire de la commune.

2. Préserver et valoriser le patrimoine bâti :

Il s'agit, sans exclure la construction de bâtiments présentant une expression architecturale contemporaine intégrant des exigences environnementales et de développement durable,

- de permettre la mise en valeur des édifices existants pour assurer leur préservation,
- de conduire une insertion convenable des futures constructions dans les hameaux équipés, par leur implantation, leur aspect extérieur et l'emploi de matériaux en accord avec l'habitat traditionnel ou les caractéristiques du site.

3. Assurer l'équilibre social et la diversification de l'habitat :

- favoriser l'installation de jeunes couples afin de poursuivre le renouvellement de la structure de la population ;
- permettre le maintien dans les hameaux d'une population âgée par des services adaptés ;
- rechercher à équilibrer la proportion de résidences secondaires et d'hébergements touristiques par rapport au logement permanent en limitant les terrains ouverts à l'urbanisation aux secteurs déjà bien équipés.

4. Maintenir les activités existantes et favoriser de nouvelles implantations :

- protéger et valoriser : les filières agricoles du pastoralisme, l'émergence d'une exploitation de la châtaigneraie, la filière bois et la sylviculture ;
- organiser le développement touristique intégré dans la structure sociale de la commune et des hameaux et orienter les choix vers un écotourisme tout en ne permettant plus la création d'unités autonomes.

5. Adapter les réseaux et équipements au développement des hameaux :

- adapter le potentiel de chaque hameau à la capacité de la ressource en eau potable;
- assurer un assainissement conforme aux exigences de la qualité des rejets;
- favoriser les relations à l'intérieur de la commune par l'amélioration des voies ;
- organiser le réseau d'eau pluviale dans les secteurs d'extension ;
- réaliser des aménagements publics visant à résoudre les dysfonctionnements ;
- gérer en sécurité les flux liés à la fréquentation touristique en bordure du lac.

La prise en compte de l'ensemble de ces paramètres conduit à organiser la commune pour accueillir **dans l'immédiat environ 90 nouveaux habitants** représentant un peu moins d'une quarantaine de logements et **d'ici 15 ans un total d'environ 140 nouveaux habitants**, soit une soixantaine de logements, une fois **les** stations d'épuration de Castanet, de Pourcharesses-basses et de Palhères **réalisées**, et l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur nécessitant aujourd'hui l'extension des réseaux et équipements. Ainsi la commune **au terme** du présent Plan Local d'Urbanisme, devrait atteindre une strate de population de **230 à 250 habitants**.

Cette objectif, tient compte du phénomène de rétention foncière qui peut être estimé à 30 % des terrains ouverts à l'urbanisation mais ne comptabilise pas une quinzaine de logements existants qui sans être vacants pourraient être mis à la vente ou sur le marché locatif après restauration.

I - PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, MAINTIEN DU CARACTÈRE AGRICOLE, MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Les enjeux de préservation du paysage ont identifié :

- le caractère des espaces naturels des vallées de la Paillère et de l'Altier, notamment la partie du territoire incluse dans le cœur du Parc National des Cévennes et les versants périphériques du lac de Villefort ; la richesse et la variété de la faune et de la flore de ces territoires ont motivé plusieurs mesures de protection naturaliste conduisant à les protéger de toute construction et altération par des équipements ou aménagements ;
- les terrains possédant un potentiel agricole dans la vallée de Morangiès et sur le plateau, mais aussi dans la moyenne vallée de la Paillère dont l'abandon amènera peu à peu à un paysage de friche, au développement d'une végétation spontanée de résineux et de genets et à une fermeture du milieu avec pour corollaire des risques accrus d'incendie ;
- les secteurs de boisements productifs ;
- les ensembles formés par les hameaux issus de l'activité agricole et les terrasses qui composent un paysage caractéristique des Cévennes à préserver pour en conserver tout à la fois l'attrait mais aussi la tenue des sols, notamment dans la vallée de la Paillère au Pouget, à Bézalades, aux Chabannes, à Palhères et à Costeilades.

Objectifs :

1- Polariser le territoire dans la continuité des hameaux

Il s'agit de

- Prévoir le potentiel des secteurs constructibles en fonction de la structure et de la capacité des réseaux qui desservent les quartiers actuellement bâtis.
- Tenir compte des activités développées plus particulièrement dans chacune des 3 vallées :
 - Palhères : découverte de l'environnement, exploitation forestière et agricole.
 - Altier : activités culturelles et de loisirs centrées autour du château de Castanet.
 - Morangiès : accueil touristique et loisirs en bordure du lac, exploitation agricole en amont.
- Maintenir les espaces à urbaniser strictement en continuité des hameaux dans la logique de groupement de l'habitation afin d'éviter l'étalement des constructions.

2- Organiser les surfaces ouvertes à la construction au regard :

- des enjeux paysagers et environnementaux,
- de la préservation de l'activité agricole qui comprend aussi la châtaigneraie,
- des risques d'incendie sur le territoire de la commune.

Mise en œuvre :

En croisant les contraintes du relief, des enjeux de mise en valeur des paysages, de la capacité des voies et du réseau d'énergie, de la ressource en eau disponible, des contraintes d'assainissement, les orientations du Plan Local d'Urbanisme visent à :

- 1- Orienter la construction de l'habitat neuf dans le quartier de Morangiès et les hameaux de Castanet, Palhères et Pourcharesses Basses, toutefois dans ces derniers, la capacité d'accueil reste limitée en fonction de la ressource en eau et du mode d'assainissement collectif à ce jour.
- 2- Structurer le quartier de Morangiès suivant les schémas d'organisation inscrits dans les Orientations d'Aménagement suivant les différents secteurs d'habitat et autoriser le logement permanent dans les secteurs jusqu'à maintenant réservées au seul accueil touristique, afin de
 - renforcer ce pôle d'habitat équipé et desservi correctement
 - faire évoluer les constructions actuelles vers de l'habitat permanent ; toutefois le terrain de camping et d'hébergement touristique légers de Sarrounio, en prise direct sur le lac et à proximité des équipements de loisirs (base nautique, sentier du tour du lac) est à maintenir en l'état.
- 3- Densifier l'occupation dans les hameaux en favorisant la restauration de bâtiments existants à Costeilhades, Chabannes, Palhères, le Pouget situé en cœur du Parc National des Cévennes, Castanet et Pourcharesses Basses ; la restauration de nouveaux logements reste toutefois conditionnée à :
 - la possibilité de l'assainissement autonome dans les hameaux de Costeilhades, Chabannes et le Pouget,
 - à la restauration du réseau collectif d'assainissement et à la mise en place d'une unité de traitement à Palhères,
 - à la mise en place d'une unité de traitement de l'assainissement collectif à Castanet et à Pourcharesses Basses ou bien le raccordement de ce hameau à la station d'épuration de Morangiès.
- 4- Limiter à des extensions mesurées les constructions isolées et celles situées dans les autres hameaux, patrimoine bâti de grande valeur et points forts du paysage, pour répondre aux besoins immédiats des habitants en fonction de la capacité des équipements.
- 5- Préserver de toute nouvelle construction d'habitation les bois, forêts, pelouses, terres agricoles et landes présents sur les reliefs et en pied des versants qui constituent des paysages de qualité ; préserver les espaces d'épanouissement de la biodiversité, en y interdisant toute construction nouvelle, équipements ou aménagements et modification des habitats naturels, dans les secteurs inclus dans les Z.N.I.E.F.F. de type I et dans l'aire des zones Natura 2000.

II - MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI

La commune de Pourcharesses possède un patrimoine immobilier qui, par son mode d'implantation à mi-versant des vallées et ses qualités constructives, a forgé son identité. Ce bâti est une partie prenante du paysage qu'il compose avec les terrasses de culture qui en sont le prolongement. L'ingéniosité des implantations qui s'agencent avec le relief et le climat, le mode de bâtir essentiellement en pierres de schiste, parfois de granit, issues de l'extraction locale constituent le témoignage d'un grand savoir faire qui a permis l'adaptation à tous les changements d'affectation jusqu'à maintenant. Les bâtiments et l'organisation qu'ils génèrent dans chaque hameau représentent une valeur patrimoniale qu'il est essentiel de prendre en compte et de respecter lors de tout travaux de restauration, d'extension, de constructions neuves pour maintenir ce cadre de vie en accord avec le territoire des Cévennes.

Les principales caractéristiques du bâti et de son implantation dans les hameaux traditionnels sont pour l'essentiel :

- un bâti regroupé ;
- la forme architecturale simple des constructions imbriquées les unes aux autres ;
- les terrasses et jardins qui s'étagent sous les hameaux, en particulier dans la vallée de la Paillère, notamment au Pouget, à Bézalades, aux Chabannes, à Palhères et à Costeilades.

Objectifs :

Il convient d'éviter dans les hameaux que :

- de nouvelles constructions, dont l'architecture et l'implantation ne sont pas comparables à celles du bâti traditionnel,
- ou bien des restaurations inadéquates,

soient en rupture avec l'authenticité des lieux et n'altèrent irrémédiablement ce patrimoine bâti.

Il s'agit donc :

- de conserver aux hameaux leurs caractéristiques qui participent à construire ce paysage emblématique, racine de l'identité de ses habitants;
- d'orienter la construction de nouveaux bâtiments dans le respect des implantations et de l'architecture locale;
- d'assurer la préservation et la mise en valeur des édifices existants qui présentent un intérêt patrimonial spécifique à la région;
- mais aussi de préciser les conditions d'insertion des constructions neuves ou des restaurations de bâtiments existants par une démarche architecturale contemporaine de qualité, c'est-à-dire respectueuse des éléments fondamentaux du site (pente, lignes structurantes du paysage, volumétries, taille et aspect des bâtiments mitoyens). L'expression architecturale contemporaine retenue devra alors être nécessaire à l'optimisation des qualités environnementales du projet : apports solaires gratuits par les baies, les toitures ou les serres, masques solaires en période estivale, intégration d'équipements solaires actifs, toitures végétalisées assurant la rétention d'eau et le confort thermique, bardage bois pour l'isolation par l'extérieur.

Mise en œuvre :

Les orientations prises par la commune, transcrites dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme pour garantir un développement respectueux du patrimoine existant, portent sur :

1. l'organisation des constructions suivant des schémas d'aménagement conçu en fonction des caractéristiques des sites et des possibilités de composer une trame bâtie en accord avec l'existant, en vue d'éviter la construction de bâtiments susceptibles de nuire à la qualité paysagère du site;
2. la définition des zones constructibles ménageant des coupures nettes aux abords des hameaux confrontant les zones agricoles au naturel afin de conserver la lisibilité des franges bâties et de préserver un cadre paysager de qualité aux abords des constructions;
3. des règles d'implantation, de volumétrie et de matériaux modulée suivant les caractéristiques du bâti ancien : s'adapter à la pente en considérant toutes les contraintes (difficulté d'accès, ruissellement), prendre en compte la forme des hameaux et l'aspect des constructions traditionnelles pour créer les conditions d'un développement périphérique raisonné et maîtrisé ;
4. des exigences architecturales pour les travaux de restauration, d'extension et pour les constructions nouvelles ;
5. des règles d'insertion des équipements visant à réduire les consommations d'énergie, disposition des panneaux solaires, surfaces de vitrages, toitures végétalisées, surfaces de bardage bois;
6. le maintien et la préservation des terrasses et murs de pierres sèches pour assurer la gestion des eaux de ruissellement, et l'intégration des constructions dans le paysage ouvert des vallées.

III - ÉQUILIBRE SOCIAL ET DIVERSIFICATION DE L'HABITAT

La position de la commune par rapport aux pôles d'activité a entraîné une désertification du territoire jusqu'en 1975. Depuis, une nouvelle population composée de jeunes couples et d'auto-entrepreneurs, cherchant à pérenniser la qualité de leur cadre de vie choisie, se réinstalle sur la commune. En parallèle, la commune connaît aussi l'apport d'une population vieillissante et de résidents secondaires attirés par le milieu « naturel » et « sauvage » des Cévennes. Le développement des hébergements touristiques conduit à multiplier par huit la population sédentaire, durant les périodes estivales et à mobiliser du bâti et du foncier. Durant le reste de l'année, l'absence d'équipement scolaire et de réel chef-lieu fédérateur, l'éclatement de l'habitat en trois vallées sans connexion entre elles, tend à dissoudre le lien social malgré la présence d'associations qui assurent une animation au travers de manifestations diverses.

Objectifs :

- Favoriser l'installation de jeunes couples afin de renforcer et renouveler la structure de la population, assurer la relève des associations et initier la création d'activités par l'apport de nouveaux habitants qui ont choisi ce cadre de vie avec les contraintes inhérentes au territoire de Pourcharesses.
- Promouvoir la mixité sociale dans l'habitat, afin d'encourager l'installation de nouvelles catégories de populations.
- Permettre le maintien dans les hameaux d'une population âgée par des services adaptés.

Mise en œuvre :

1. Maintenir le Droit de Prémption Urbain au profit de la commune, afin de procéder à des acquisitions foncières qui permettront de réaliser des opérations de logements locatifs ou d'équipements.
2. Organiser des opérations de logements :
 - pour le personnel saisonnier des structures d'hébergement touristiques, sous forme de studios à proximité des lieux de travail, notamment à Fouon Bonne,
 - dans la zone réservée pour créer des logements à loyer conventionné, en continuité du hameau de Castanet, situé à proximité d'une route départementale principale et du château de Castanet, lieu d'animation communautaire.
3. Autoriser et favoriser la construction de logements permanents dans les secteurs du quartier de Morangiès jusqu'à maintenant réservées à l'accueil touristique.

IV - FAVORISER L'IMPLANTATION D'ACTIVITES

L'activité économique de la commune repose sur :

- 2 exploitations agricoles et des groupements pastoraux,
- 3 très petites entreprises,
- une activité touristique d'accueil sous forme de camping, gîtes ou meublés faiblement développée par les habitants permanents de la commune mais fortement relayée par des structures privées ou parapubliques extérieures.

Une zone spécifique pour des activités économiques artisanales ou industrielles, souvent incompatibles avec l'habitat, se situe sur la commune de Villefort et relève de la compétence communautaire.

La faible densité de population et la proximité du bourg de service de Villefort ne permettent pas l'implantation de commerces y compris durant la période estivale.

La commune possède un des espaces de la périphérie du lac de Villefort, accessible à la baignade publique et à la mise à l'eau des embarcations.

Objectifs :

- Favoriser dans tous les secteurs constructibles l'implantation d'entreprises dont les activités respectent le territoire communal, apportent de réels emplois et sont compatibles avec l'habitat.
- Équilibrer le nombre de logements touristiques en regard des logements permanents, et orienter dans les hameaux l'accueil touristique de qualité, complément de ressource économique pour les habitants permanents afin de maintenir le caractère sauvage du territoire siège d'une riche biodiversité.
- Maintenir et développer l'activité agricole dont l'abandon amènera peu à peu à un paysage de friche, au développement d'une végétation spontanée de résineux et de genets et à une fermeture du milieu avec pour corollaire des risques accrus d'incendie. Il s'agit, en les préservant, d'affirmer la valeur agricole :
 - des terrains le plus souvent situés en périphérie des hameaux, façonnés par les terrasses ou par la châtaigneraie,
 - des espaces de parcours pour permettre la valorisation de la viande ovine et bovine et des troupeaux caprins pour le lait (la commune fait partie de l'aire de l'Appellation d'Origine Contrôlée « Pélardon » pour le fromage de chèvres et de l'Indication Géographique Protégée « Agneaux de Lozère »).
- Permettre par la préservation des terrasses et jardin en vallées, le développement de productions de petits fruits ou de légume sur des jardins maraîchers.
- Favoriser le développement de la sylviculture dans le cadre de la charte forestière pour mener une politique dynamique de la filière bois, développer la multifonctionnalité des espaces boisés et organiser les pistes d'exploitation.
- Créer les conditions d'une insertion paysagère dans le site de la zone d'activités touristiques de Morangiès, conjointement avec l'amélioration de la signalétique et la mise en sécurité des voies pour en favoriser le développement qualitatif.

Mise en œuvre :

1. Autoriser l'implantation d'activités compatibles avec la vie des hameaux dans tous les secteurs constructibles.
2. Inscrire réglementairement des contraintes architecturales sur l'aspect, les volumes et les hauteurs des bâtiments agricoles à créer ou à aménager.
3. Définir par un zonage nettement délimité la destination agricole des terrains, notamment les terrasses agricoles, la châtaigneraie, les secteurs de jardins à la périphérie des hameaux.
4. Maintenir des espaces continus pour le parcours des troupeaux.
5. Préserver les secteurs de boisements productifs.
6. Favoriser la restauration du bâti ancien dans les hameaux pour créer des gîtes, tables et chambres d'hôtes, accueil touristique conçu pour la découverte de l'environnement rural protégé.
7. Ne pas autoriser de nouvelles opérations d'ensemble à vocation touristique.

V - ADAPTER LE DÉVELOPPEMENT DES HAMEAUX AUX RÉSEAUX ET AUX ÉQUIPEMENTS

À l'exception du quartier de Morangiès qui a été doté par la pression touristique de réseaux et de ressource en adéquation avec son développement, la dissémination des lieux d'habitat, l'héritage d'une organisation rurale et la dépopulation importante ont conduit à la commune à la réalisation de réseaux :

- d'adduction en eau potable de capacité limitée qui ne sont pas interconnectés, pour les hameaux principaux,
- d'assainissement collectif de type séparatif pour les hameaux de Pourcharesses Basses et de Castanet, de type unitaire pour Pailhères, sans qu'aucun ne possède de station d'épuration.

Le reste de la commune fonctionne suivant le mode d'assainissement autonome. Les contraintes observées pour la réalisation de ce type d'assainissements sont la forte pente et la faible épaisseur des sols. Toutefois, l'aménagement des versants en terrasses permet d'envisager une solution spécifique par tranchées si l'épaisseur des sols est suffisante, la perméabilité est correcte, et si aucune habitation ou source ne se situe à l'aval.

Des secteurs à risques de chute de blocs, d'incendie et d'inondation ont été identifiés sur la commune.

Objectifs :

La collectivité entend mettre en place les dispositions visant à assurer :

- la sécurité sanitaire des habitants et la réduction de la pollution des ruisseaux et rivières par la réalisation de station d'épurations ou d'assainissements autonomes présentant des rejet en conformité avec les exigences de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau opposable ;
- la maîtrise foncière de l'infrastructure des voies communales et placettes, essentielles pour organiser le développement de la construction ;
- la préservation de la ressource en eau par la régularisation des captages ;
- la sécurité des habitants par la prise en compte des risques naturels identifiés, chutes de blocs, incendie de forêt et zone inondable.

Mise en œuvre :

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la commune s'attachent donc à :

1. Adapter les secteurs constructibles assainis de manière autonome :
 - aux contraintes identifiées dans le schéma directeur d'assainissement notamment à prévoyant le maintien des terrasses ou la construction de nouvelles pour pouvoir réaliser les filières d'assainissement en zone naturelle ou agricole ; cette dernière disposition étant destiné à permettre un assainissement autonome performant et éviter des surfaces constructibles trop importantes affectées aux bâtiments.
2. Autoriser de nouvelles constructions dans les secteurs constructibles assainis collectivement qu'après :
 - réalisation des stations d'épurations pour les hameaux de Castanet et Pailhères;
 - raccordement du hameau de Pourcharesses Basses et la zone de loisirs de Fouon Bonne, sur la station d'épuration de Morangiès.

3. Ouvrir à l'urbanisation les nouveaux secteurs d'habitat dans le quartier de Morangies suivant les échéances de réalisation des équipements.
4. Élargir et créer des voies communales pour la desserte des habitations dans le quartier de Castanet.
5. Prévoir des réserves foncières pour créer les voies destinées à l'accès des équipements sportifs et de loisir liés à la présence du lac avec des déplacements « doux », piétons et cycles, dans le quartier de Sarrounio et les raccorder au réseau communautaire du « Tour du Lac »
6. Prescrire la mise en œuvre d'un réseau d'eau pluviale pour conduire le ruissellement dans les futurs quartiers à urbaniser, avec le maintien d'une surface minimale en herbes sur les terrains.
7. Ne pas étendre les secteurs constructibles dans les zones qui ont été identifiées comme présentant des risques :
 - Les rives du lac pour l'inondation.
 - Les quartiers de Morangiès et de Chantegrive pour les chutes de blocs.
 - Les secteurs de sensibilité aux incendies de forêt.
8. Prescrire au travers des orientations d'aménagement des interfaces, entre les boisements et les futures habitations, à déboiser sur une distance de sécurité à préciser avec le Service Départementale d'Incendie et de Secours dans tous les futurs secteurs à urbaniser.

