



Commune de Villefort
Département de la Lozère (48)

Révision du Plan Local d'Urbanisme

● ● ● PLU

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Approbation du PLU : DCM du 04/09/2006

Prescription de la révision du PLU : DCM du 01/12/2020

Débat sur le PADD : DCM du 12/04/2024

Arrêt du projet de révision du PLU : DCM du 01/07/2024

Approbation de la révision du PLU : DCM du 10/02/2025



Agence MTDA
47 avenue des Ribas
13 770 Venelles
Tél : 04 42 20 12 57
mtda@mtda.fr
www.mtda.fr

ADELE-SFI Urbanisme
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél./Fax : 04 66 64 01 74
adele-sfi@adelesfi.fr
www.adelesfi.fr



SOMMAIRE



PREAMBULE	5
ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	7
Le PADD comme expression du projet communal	8
1. REVITALISER LE TERRITOIRE A TRAVERS UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE	9
1.1. Soutenir une croissance démographique positive pour redynamiser le territoire	9
1.2. Développer une offre en logements attractive, répondant à la diversité des besoins	9
1.3. Promouvoir un développement urbain proportionné, adapté aux besoins et aux contraintes du territoire	11
2. PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LA QUALITE DES PAYSAGES, PILIERS DE L'IDENTITE LOCALE ET DU CADRE DE VIE	13
2.1. Préserver les milieux naturels, la biodiversité et mettre en valeur les continuités écologiques.	13
2.2. Valoriser le patrimoine bâti et paysager, garant de la qualité du cadre de vie	14
2.3. Prévenir les risques naturels et technologiques	16
2.4. Accompagner la transition énergétique et écologique	16
3. AFFIRMER L'ATTRACTIVITE DE VILLEFORT EN TANT QUE BOURG-CENTRE	17
3.1. Renforcer l'attractivité touristique	17
3.2. Conforter et diversifier l'activité économique, en valorisant les ressources locales	18
3.3. Pérenniser et renforcer le niveau d'équipements et les réseaux	19
3.4. Faciliter la mobilité et le stationnement	20
CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS	23

PREAMBULE

L'objet du PADD

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D) constitue une pièce obligatoire du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. La commune mène une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

En conséquence, celui-ci doit être contextualisé et faire référence dans sa mise en œuvre au territoire ainsi qu'aux pratiques sociales qui en découlent.

Ainsi, le PADD définit à partir des objectifs poursuivis, du diagnostic territorial et des normes supra-communales, les orientations générales et les objectifs fondamentaux du territoire.

Il fonde les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU qui, avec leurs documents graphiques, déterminent les règles applicables au territoire.

Le contenu du PADD

D'après le Code de l'Urbanisme (article L151-5) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 [...].

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Le PADD comme expression du projet communal

Chef-lieu de canton dans le département de Lozère, Villefort est située sur une zone de passage entre le bassin Méditerranéen et le Massif central, à la croisée entre les départements du Gard et de l'Ardèche.

Elle est située à environ 1h d'Alès et de Mende, et à environ 1h30 du Puy-en-Velay. Elle est desservie par le rail, par une gare sur la ligne Paris / Marseille (où passe notamment le train Cévenol), la reliant notamment à Clermont-Ferrand et Nîmes.

Étendue sur une superficie de 7,4 km², elle comptait 570 habitants en 2020 (INSEE).

Elle abrite le **Lac de Villefort**, devenu le pilier de son attractivité touristique et de son développement local.

Elle fait partie de la Communauté de Communes du Mont Lozère, regroupant 21 communes et environ 5500 habitants. Elle est inscrite dans l'Aire d'adhésion du Parc National des Cévennes et est incluse dans le territoire Terres de Vie en Lozère. Elle n'est couverte ni par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ni par un Plan Local de l'Habitat (PLH).

La commune s'est engagée dans un **contrat bourg-centre** afin d'accompagner son projet global de valorisation et de développement, en partenariat avec la Région, le Département, la Communauté de Communes du Mont-Lozère, l'association Terres de vie et le Parc National des Cévennes. Ce contrat a pour objectif d'agir sur les fonctions de centralité et d'attractivité de la commune vis-à-vis de son bassin de vie dans plusieurs domaines : offre de services, développement économique et emploi, qualité du cadre de vie (espaces publics, habitat) et valorisation des spécificités locales (patrimoine naturel, architectural, culturel). Cette démarche va de pair avec la définition du projet communal au sein du PLU.

De par sa situation, Villefort est soumise à l'application de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite **Loi Montagne** relative au développement et à la protection de la montagne. Ce classement est assorti de prescriptions spécifiques, telles que **le principe d'urbanisation en continuité**. De plus, le Lac de Villefort constitue un **plan d'eau artificiel de moins de 1000 hectares**, dont les parties naturelles des rives sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive.

Villefort n'échappe pas au déclin démographique qui touche de nombreux villages de Lozère. A cela s'ajoute, un vieillissement général de la population et une tendance au desserrement des ménages.

A travers son PLU, la commune souhaite s'inscrire dans une nouvelle dynamique démographique, en particulier en offrant une réponse aux besoins en logements d'une population permanente. Cette volonté correspond à la nécessité de maintenir le niveau d'équipements, commerces et services qui érigent Villefort au rang de bourg-centre du bassin de vie.

Cela bien sûr en préservant ses richesses naturelles et son paysage, qui participent à la qualité de son cadre de vie et à son attractivité touristique.

Ce projet communal s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de Villefort va définir l'évolution du village pour les prochaines années. Ainsi, les trois grandes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui composent le projet communal sont les suivantes :

Orientation 1 : Revitaliser le territoire à travers un développement équilibré

Orientation 2 : Préserver les richesses naturelles et les paysages, piliers de l'identité locale et du cadre de vie

Orientation 3 : Affirmer l'attractivité de Villefort en tant que Bourg-centre

1. REVITALISER LE TERRITOIRE A TRAVERS UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

Il s'agit de retrouver un dynamisme démographique, en répondant aux besoins en logements notamment, tout en accompagnant un développement urbain proportionné et équilibré.

1.1. Soutenir une croissance démographique positive pour redynamiser le territoire

A l'instar de nombreux villages de Lozère, Villefort n'échappe pas au déclin démographique observé depuis les années 1970, mais qui s'inscrit sur une période bien plus longue (depuis les années 1800 environ).

En raison de son attractivité touristique, Villefort accueille principalement une population saisonnière mais sa population permanente reste faible, avec seulement 570 habitants en 2020.

En l'absence de réponse adéquate à la demande en logements des jeunes actifs et des familles, la commune de Villefort connaît ces dernières années un déclin d'environ 0.5%/an (sur la dernière période recensée 2014-2020). Toutefois une amorce de croissance apparaît avec une augmentation de 22 habitants entre 2019 et 2020 (cette tendance se renforce avec le chiffre 2022 qui donne même encore 40 habitants supplémentaires depuis 2020).

En parallèle, elle assiste à un vieillissement de sa population, avec une augmentation significative des personnes de plus de 60 ans et parallèlement, une baisse de la population jeune avec enfants.

Or, l'accueil démographique est indispensable pour maintenir le niveau de services à la population, qui ne peuvent se maintenir qu'avec un taux de fréquentation suffisant.

Villefort souhaite remédier à ce constat en accueillant de nouveaux habitants permanents pour retrouver une croissance démographique positive, indispensable au dynamisme du territoire.

Ainsi, elle souhaite poursuivre son développement démographique, avec une **croissance moyenne annuelle d'environ 0,57%**.

L'objectif est donc d'accueillir environ 50 habitants supplémentaires par rapport à 2020, pour atteindre environ 620 habitants en 2035.

La réponse à cet objectif démographique s'appuie sur la production de logements et la diversification de l'offre (logements à destination des familles, jeunes actifs...).

1.2. Développer une offre en logements attractive, répondant à la diversité des besoins

Afin de retrouver une dynamique démographique, la commune souhaite permettre la production d'une offre de logements diversifiée adaptée aux besoins, tout en prenant en compte les évolutions socio-démographiques.

L'offre en logements doit permettre de répondre aux besoins de la population existante (phénomène de « point mort démographique » intégrant la tendance au desserrement des ménages, les logements sous-occupés, le renouvellement du parc...) et l'accueil d'une nouvelle population (croissance démographique).

La commune souhaite augmenter sa part de résidences principales pour accueillir une population permanente et lutter contre les logements vacants qui nuisent à l'attractivité du territoire.

Pour répondre à ces besoins en logements, la commune souhaite, avec l'appui du PLU :

► **Promouvoir une offre adaptée à la diversité des besoins**

Villefort a la particularité de détenir un parc de logements assez diversifié (maisons/appartements, locataires/propriétaires, logements grands et intermédiaire...).

Elle souhaite développer son parc de logements, en maintenant une offre diversifiée, favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

Il s'agit de poursuivre la production de logements mixte permettant d'offrir un parcours résidentiels complet sur la commune, adapté aux cycles de vie, aux différents besoins et aspirations (jeunes actifs, familles, personnes âgées, ...).

► **Créer une nouvelle offre de logements à travers la réhabilitation de l'habitat ancien**, en particulier dans le centre-bourg, et poursuivre dans la mesure du possible la **reconquête des logements vacants**. En effet, le parc de logements est majoritairement ancien, notamment dans le centre-bourg et compte une part **considérable** de logements vacants de l'ordre de 8,3% en 2020. Cette vacance est en grande partie liée à la vétusté du parc.

La commune envisage notamment la **rénovation de l'Hôtel du Nord** (vacant), qui pourrait permettre la réalisation d'un projet de mutation urbaine en plein cœur du centre-bourg.

Ainsi, la commune affirme son soutien aux initiatives de réhabilitation et de rénovation, y compris la **rénovation énergétique** des bâtiments, avec le soutien du Conseil Départemental, de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et de l'Etat dans le cadre du programme « **Habiter mieux** ».

► **Poursuivre le développement du parc de logements communaux** : la commune s'est engagée dans une démarche d'acquisition foncière afin de réhabiliter d'anciens logements et de participer à l'accueil d'une population permanente sur la commune.

► **Créer une nouvelle offre de logements attractive pour accueillir de nouvelles familles sur Villefort**

La commune souhaite en particulier accueillir des familles, qui constituent une population permanente, afin de remédier au vieillissement de la population, pérenniser ses équipements publics (scolaires, culturels, sportifs) et ses commerces. Cela se traduit en partie par un besoin en logements neufs, avec du terrain.

Ainsi, dans le cadre du PLU, la commune a retenu une perspective de **production d'environ 50 logements entre 2024 et 2035**.

Cette nouvelle offre sera principalement constituée par :

- De la réhabilitation et de la remise sur le marché locatif des logements vacants, notamment dans le centre ancien ;
- Du renouvellement urbain généré par la mobilisation des parcelles libres et divisibles dans l'enveloppe urbaine existante ;
- Le développement d'une nouvelle offre en logements adaptés répondant aux aspirations des familles, sur des secteurs en extension urbaine.

1.3. Promouvoir un développement urbain proportionné, adapté aux besoins et aux contraintes du territoire

Villefort souhaite promouvoir un développement urbain proportionné, afin de répondre aux besoins, tout en prenant en compte les contraintes de son territoire.

En premier lieu, il s'agit de recentrer le développement au sein des secteurs équipés et accessibles.

Pour cela, la commune souhaite redéfinir les limites de l'enveloppe urbaine en :

- ▶ **Privilégiant en premier lieu le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante**
 - **Reconquérir et revitaliser le cœur de ville**, pour favoriser l'accueil de nouvelle population, en encourageant la réhabilitation de l'habitat ancien.
 - **Optimiser les capacités foncières** dans le tissu urbain existant, notamment les secteurs pavillonnaires, tout en préservant le cadre de vie. La commune souhaite rendre possible une densification mesurée, tenant compte des enjeux paysagers, des risques, des accès et réseaux.
- ▶ **Rationnalisant les extensions urbaines.**

Si le centre historique dispose d'un potentiel de renouvellement urbain, il est néanmoins nécessaire de disposer d'une offre attractive pour des familles, à la fois par son exposition et la qualité du cadre de vie, tout en maîtrisant la consommation d'espaces et le mitage du territoire.

Pour rappel, en tant que zone de Montagne, le développement urbain de Villefort doit répondre au principe d'urbanisation en continuité.

Par ailleurs, les possibilités de développement urbain de Villefort sont très limitées par les contraintes physiques, que ce soit la topographie, l'exposition ou encore les risques naturels (mouvements de terrain, inondation, feu de forêt...).

La commune souhaite permettre des extensions urbaines mesurées ponctuelles, sur des secteurs propices, en continuité de l'enveloppe urbaine.

Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et réduire l'artificialisation des sols (objectifs chiffrés)

- **Rappel de la consommation d'espaces entre 2012-2022 :**

Entre 2012 et 2022, la consommation d'espace a été très limitée à Villefort.

Elle concerne uniquement une parcelle urbanisée pour de l'habitat en frange de l'enveloppe urbaine, de moins de **0,2 hectare**.

Toutefois, d'autres espaces ont été artificialisés au sein de l'enveloppe urbaine, représentant environ 1,7 hectares, dont :

- Environ 0,7 hectare pour un équipement public (Halle des sports) ;
- Environ 1 hectare pour de l'habitat.

Cette faible consommation d'espaces s'inscrit dans un contexte de déclin démographique, auquel la commune souhaite remédier pour retrouver une dynamique.

- **Consommation d'espaces prévue entre 2023 et 2035**

Dans le cadre de la révision du PLU, Villefort souhaite toutefois modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et limiter l'artificialisation des sols.

Pour les années à venir, le développement urbain de Villefort sera en priorité contenu au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Néanmoins, des extensions urbaines limitées sont envisagées pour **environ 1,69 ha au total** :

- Environ **1,13 ha** pour l'habitat ;
- Environ **0,15 ha** pour l'extension du cimetière (en tant qu'équipement public) ;
- **0,41 ha** pour l'activité économique (blanchisserie des Sédariès et activité de fauconnerie/effaroucheurs).

2. PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LA QUALITE DES PAYSAGES, PILIERS DE L'IDENTITE LOCALE ET DU CADRE DE VIE

2.1. Préserver les milieux naturels, la biodiversité et mettre en valeur les continuités écologiques.

Les principaux éléments constituant la Trame Verte et Bleue du territoire sont identifiés à l'échelle régionale par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). Ils ont été précisés par une analyse plus locale dans le cadre de la révision du PLU.

Il s'agit de préserver la mosaïque de milieux remarquables, support de la trame verte et bleue et de la fonctionnalité écologique du territoire.

Ainsi, le projet communal s'attache à :

- **Protéger les grands réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame verte et mettre en valeur les corridors écologiques**

La commune abrite plusieurs grands réservoirs de biodiversité de la trame verte, identifiés notamment par les Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Gorges du Chassezac, de la borne et de l'Altier » au nord-est et « Massif du Mont Lozère » à l'est, ainsi qu'une partie de la ZNIEFF de type 1 « Tourbières de la Cham des Balmelles » au sud-est de la commune. La commune abrite également une petite partie du site Natura 2000 « Hautes vallées de la Cèze et du Luech ».

La commune abrite également quelques espaces agricoles, sous forme de prairies permanentes, estives et landes, qu'il convient de préserver.

- **Protéger les grands réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame bleue et mettre en valeur les corridors écologiques**

Villefort abrite une ressource en eau riche, à la fois superficielle, avec la présence du Lac de Villefort et de cours d'eau, notamment le ruisseau de la Palhères, ainsi que des eaux souterraines, avec le socle cévenol du bassin versant de l'Ardèche et de la Cèze. Il s'agit de préserver cette ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

La commune préservera son réseau hydrographique (la Palhères, l'Altier, les ruisseaux des Chauffours et des Sédariès...) et leurs milieux annexes, telles que les ripisylves et les zones humides.

Enfin, la limitation du développement des espèces invasives et la maîtrise de celles déjà présentes, constitue également un objectif du PLU.

2.2. Valoriser le patrimoine bâti et paysager, garant de la qualité du cadre de vie

► Préserver et mettre en valeur le grand paysage

Aux portes du Parc National des Cévennes et au sein du site « les Causses et Cévennes » reconnu au patrimoine de l'UNESCO, Villefort s'inscrit dans un paysage naturel de grande qualité. Le territoire doit s'appuyer sur son potentiel en affirmant sa qualité environnementale et ses spécificités paysagères.

- **Préserver les vastes espaces naturels, constitutifs du grand paysage**, tels que le Lac de Villefort et ses abords et les massifs forestiers.
- **Mettre en valeur les points de vue remarquables**, notamment depuis les routes.

► Promouvoir un paysage urbain de qualité

- **Mettre en valeur le paysage urbain du centre ancien**

La commune souhaite embellir le village, en encourageant le ravalement des façades, vitrines, le fleurissement et autres dispositifs d'accueil.

A travers le PLU, le projet communal préservera les formes urbaines et architecturales caractéristiques du centre-bourg.

- **Encadrer la qualité urbaine des autres quartiers**

Pour mettre en valeur son paysage urbain, la commune renforcera l'encadrement de la qualité urbaine et architecturale des différents quartiers.

Par ailleurs, les extensions urbaines respecteront les seuils naturels induits par la topographie du site.

- **Identifier et valoriser les éléments remarquables du paysage de proximité**

Le village abrite des vergers, jardins potagers et cultures au sein de l'enveloppe urbaine, qui doivent être maintenus et valorisés.

Parallèlement, elle favorisera le concept de « nature en ville », à travers les espaces publics paysagers et une trame végétale urbaine (alignements d'arbres, haies, arbres isolés d'intérêt...).

- **Embellir le village et valoriser les espaces publics**

La requalification de l'ensemble de la Place du Bosquet, qui constitue le principal espace public du centre de Villefort, accompagnera le projet de rénovation de l'Hôtel du Nord.

► **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable**

Le centre-village à lui seul constitue un patrimoine bâti à préserver. Un centre historique en déclin entraîne toute la commune dans cette voie et porte atteinte à l'attractivité du territoire. Sa restauration et sa mise en valeur est donc un enjeu majeur pour la commune.

De plus, Villefort dispose d'un petit patrimoine vernaculaire riche, dont une petite partie seulement est identifiée et protégée, au titre des Monuments historiques (« Maison gothique ») et des sites inscrits (Immeubles de la rue Louis Gagne - désormais rue de l'Eglise). Il est notamment envisagé la réfection de la « Maison gothique ».

Dans le PLU, il s'agit d'identifier les autres éléments de patrimoine bâti non protégés, tels que le Viaduc, l'Eglise, la Chapelle Saint-Loup, les lavoirs, le Pont Romain, la « Demeure », le Moulin, la Fontaine, etc. afin de les préserver et accompagner leur mise en valeur.

Cette démarche s'accompagne de la valorisation des itinéraires de promenade traversant le village, à la découverte de son patrimoine vernaculaire.

En complément, la commune envisage la mise en lumière de la Chapelle Saint-Loup et de la croix du Gratassac pour les mettre en valeur auprès des touristes et véhicules de passage.

► **Requalifier les entrées et traversées de ville**

Au niveau des entrées de ville, il s'agit de requalifier les espaces dégradés ou banalisés en entrée du village, notamment par la RD901 (Route de Mende/Avenue des Cévennes) au nord et au sud.

En parallèle, il s'agit de mettre en valeur les points de vue remarquables depuis cet axe, le centre ancien et l'église depuis le sud et le pont romain depuis le nord.

Par ailleurs, il s'agit de rendre plus lisible l'entrée de village secondaire à l'ouest, par la RD66 Route du Mas de la Barque.

Au niveau des traversées de ville, il est envisagé la mise en place d'une Signalisation d'Information Locale, intégrant la réglementation sur la publicité et la charte graphique du Parc National des Cévennes, afin d'améliorer leur intégration paysagère et la lisibilité pour les visiteurs. La mise à jour de la signalétique concernera essentiellement les abords du village et l'aire de covoiturage.

2.3. Prévenir les risques naturels et technologiques

Le PLU intègre la prise en compte des risques naturels, en particulier :

- **Le risque inondation, par débordement de cours d'eau**, couvert par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) des bassins de Chassezac et de la Cèze, approuvé le 6 mars 2014 et révisé le 19 juillet 2020, ainsi que par l'Atlas des zones inondables du bassin-versant de l'Ardèche.
Le ruisseau de la Palhères expose les quartiers ouest (quartier la Vignette et la Lampe) au risque inondation.
- **Les risques de mouvements de terrain**, tels que chutes de pierres et de blocs, éboulements, glissements de terrain, affaissements et effondrement liés à des cavités souterraines et anciennes mines (risque minier). Des études du CEREMA (ex CETE) ont permis de mieux identifier ces risques.
- **Le risque feu de forêt** : De par son caractère majoritairement boisé, le territoire communal est particulièrement vulnérable aux incendies de forêt.
- **Les autres risques naturels et technologiques** (retrait-gonflement des argiles, rupture de barrage, sismique, exposition au radon, miniers...)

La commune s'engage à assurer la sécurité des habitants et de leurs biens. Pour cela, elle vise notamment à réduire au maximum leur vulnérabilité, en évitant d'accueillir de nouvelles constructions dans les zones à risque.

2.4. Accompagner la transition énergétique et écologique

Villefort est un des plus grands producteurs d'énergie renouvelable de Lozère. Elle produit déjà une quantité importante d'énergies hydroélectrique, grâce à la présence de son barrage.

La municipalité a d'ores et déjà mis en place plusieurs actions en faveur des économies d'énergies, telles que le renouvellement des sources lumineuses « nouvelle génération » de tous les bâtiments communaux et l'optimisation de l'éclairage public avec le dispositif « ciel étoilé » sur tout le village. Il est envisagé l'isolation thermique de tous les bâtiments publics à moyen terme (école, garage communal...).

La commune souhaite poursuivre dans cette voie en accompagnant la transition énergétique du territoire. Cette ambition passe par le soutien à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (architecture bioclimatique, isolation, gestion économe de l'eau...) et au développement des énergies renouvelables.

3. AFFIRMER L'ATTRACTIVITE DE VILLEFORT EN TANT QUE BOURG-CENTRE

Cette troisième orientation illustre la volonté communale d'affirmer son attractivité en tant que bourg-centre du bassin de vie, à travers ses activités économiques, touristiques, son haut niveau d'équipements et l'amélioration des déplacements et du stationnement.

3.1. Renforcer l'attractivité touristique

Le tourisme constitue le principal moteur d'attractivité de Villefort. Ainsi, la commune souhaite maintenir, voire renforcer les activités touristiques, en créant les conditions favorables à leur développement.

► Conforter l'attractivité touristique liée au Lac

Le Lac est le moteur du développement touristique de Villefort. La Communauté de Communes Mont-Lozère et la commune souhaitent conforter son rôle. Elle envisage notamment la création d'un itinéraire autour du Lac accessible à tous les publics (sportifs, scolaires, personnes à mobilité réduite (PMR), cyclistes... sachant que, pour rappel, il existe déjà une petite zone aménagée pour la baignade dans laquelle se trouve aussi le bâtiment de la maison de la pêche (« Accueil Pêche et Nature du Lac de Villefort »).

Il est également envisagé l'aménagement d'un parcours de santé autour du Lac, de la pisciculture à la « plage ».

► Soutenir le développement du tourisme et des loisirs de pleine nature, notamment à travers les itinéraires de randonnées et sentiers de découverte du territoire

La commune souhaite exploiter son potentiel lié à sa situation, en s'appuyant sur sa richesse paysagère naturelle et patrimoniale.

Elle souhaite promouvoir les itinéraires de randonnées et les sentiers de découverte du territoire. Cette démarche s'appuie sur la mise en valeur et la communication sur **les sentiers de randonnées existants** mais aussi sur des itinéraires de promenades pédestres et cyclables à créer et développer. Ce réseau s'inscrira sur le territoire communal, en lien avec les communes voisines.

Elle soutient également les activités qui peuvent permettre de renforcer l'attractivité du territoire, telle que l'activité de fauconnerie (effaroucheurs) présente aux Sédaries.

► Pérenniser les hébergements touristiques existants

Villefort est équipée d'un nombre non négligeable d'hébergements touristiques (campings, gîtes, chambres d'hôtes...).

La commune souhaite à la fois pérenniser les hébergements touristiques existants et renforcer sa capacité d'accueil touristique.

► Permettre l'accueil des camping-cars

Afin de répondre à la demande croissante des utilisateurs, la commune souhaite créer une aire dédiée aux camping-cars au bord du Lac.

3.2. Conforter et diversifier l'activité économique, en valorisant les ressources locales

Villefort bénéficie d'une attractivité économique liée à la présence d'une offre commerciale et de services de proximité riche. Ainsi, sur le plan économique, Villefort accueille un nombre non négligeable d'entreprises, offrant à la population l'opportunité de travailler sur place.

Toutefois, son économie locale est peu diversifiée et saisonnière. Ainsi, elle souhaite diversifier ses activités pour tendre vers une dynamique pérenne tout au long de l'année.

► Conforter le tissu commercial et de services dans le centre ancien notamment

Villefort bénéficie d'un tissu commercial et de services très étoffé pour une commune rurale, en raison de son rôle de bourg-centre dans le bassin de vie. Ainsi, elle souhaite conforter cette attractivité commerciale.

Les commerces et services sont regroupés dans le centre ancien, notamment le long de la place du Bosquet et de l'avenue des Cévennes. Quelques-uns sont également implantés le long de l'avenue de la Gare. Il s'agit de conforter, voire de renforcer l'armature commerciale dans ces secteurs.

La commune abrite également quelques commerces vacants, qu'elle souhaiterait redynamiser. Il est notamment envisagé la rénovation de l'Hôtel du nord sur la Place du Bosquet, avec des rez-de-chaussée commerciaux.

A noter que le renouvellement urbain et la nouvelle dynamique démographique seront également des facteurs d'attractivité pour les commerces et services de proximité.

► Maintenir et relancer l'activité agricole, en valorisant une production locale de qualité et de proximité

L'activité agricole est marginale sur la commune, avec seulement deux exploitations (élevage de bovins). Bien que peu présente la commune souhaite préserver, voire conforter cette activité agricole, en préservant les espaces agricoles et en accompagnant les projets éventuels des agriculteurs.

Plus spécifiquement, le projet communal s'attache à :

- **Développer l'agropastoralisme**, qui participe à entretenir les paysages, lutter contre la fermeture des milieux et le risque d'incendies de forêt.

- **Soutenir une diversité de filières en s'appuyant sur les ressources du territoire**

Le territoire détient de nombreuses ressources à valoriser d'un point de vue économique. Cette plus-value peut passer par les circuits courts, la structuration ou le développement des filières existantes, ainsi que de nouvelles pratiques et la qualification de productions déjà présentes mais peu reconnues. Cette valorisation des ressources locales passera également par un soutien des compétences locales, notamment dans le domaine de la vente.

La commune envisage plus spécifiquement de s'appuyer sur son potentiel pour créer ou relancer plusieurs filières, telles que les filières « Pomme » (arbres fruitiers, fruits, jus de fruits et dérivés), « Châtaignes » (entretien des parcs châtaigniers et déclinaisons diverses du produit), « Bien-être » (plantes à parfum, aromatiques, médicinales), « Bois » (arbres, coupe, scieries, transformation...), « Chèvre » (fromages, lait, parc dédié), « Miel et ruches ».

3.3. Pérenniser et renforcer le niveau d'équipements et les réseaux

Villefort dispose d'un très bon niveau d'équipements et de services (scolaires, administratifs, services, culturels, sportifs et de loisirs...), qu'elle souhaite conforter, à la hauteur de sa position de chef-lieu de canton.

Par ailleurs, elle doit également organiser son développement en fonction de la capacité des réseaux et des contraintes qui y sont liées.

Ainsi, le PLU vise à :

- **Conforter le pôle d'équipement et maintenir un haut niveau d'équipements publics**

- **Conforter le pôle d'équipements du secteur du Pré de la Foire** : conforter et mettre à niveau les équipements publics existants (réaménagement de la salle polyvalente...) et développer de nouveaux aménagements (aménagement d'un plateau fitness...)
- **Permettre l'implantation des services techniques du Conseil Départemental**

- **Adapter les réseaux au développement urbain et démographique** (eau potable, assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, télécommunications...), **en privilégiant l'optimisation des réseaux existants.**

Il s'agit de **privilégier l'urbanisation dans les secteurs desservis et accessibles.**

- **Veiller à la bonne adéquation entre développement urbain et réseau d'assainissement.** Le développement envisagé prendra en compte la capacité de la station d'épuration. De plus, le développement urbain sera privilégié dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.
- **Garantir l'adéquation entre le développement urbain et le réseau d'adduction d'eau potable est essentielle.** Il s'agit également de prendre en compte les équipements de défense incendie (hydrants) et de préserver la ressource en eau.

- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales et de ruissellement** au sein des nouvelles opérations, notamment en prévoyant des espaces de rétention et en favorisant l'infiltration. Le principe de rétention et de gestion des eaux pluviales à la parcelle est également un enjeu prioritaire (récupération des eaux pluviales, toitures végétalisées...).

► **Développer l'équipement numérique du territoire**

La commune favorisera ainsi la bonne couverture du territoire en termes de télécommunications (téléphonie, internet haut débit, fibre optique), qui est un des facteurs d'activité, d'attractivité et de qualité du cadre de vie.

L'accès au numérique par l'installation de la fibre participera au développement économique, en facilitant le télétravail et en attirant de nouvelles sociétés.

3.4. Faciliter la mobilité et le stationnement

Afin de faciliter les déplacements et le stationnement, le projet communal s'attache à :

► **Fluidifier la circulation, en particulier en haute saison et réduire les nuisances des véhicules**

L'accessibilité de Villefort reste une difficulté. Villefort étant un village « couloir », qui connaît une surfréquentation estivale, due à l'afflux de touristes. Avec l'arrivée massive de touristes, la circulation est rendue difficile dans le centre du village. Cette difficulté est assortie de conflits d'usages entre piétons, cyclistes et véhicules motorisés durant ces périodes très fréquentées.

Ainsi, il convient de fluidifier la circulation sur les secteurs saturés, notamment le long de l'avenue des Cévennes, en limitant les conflits d'usage et en sécurisant la traversée.

► **Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité**

Villefort étant très bien équipée en commerces, équipements et services, les déplacements de proximité à pied ou à vélo sont particulièrement pertinents. Il s'agit donc de développer et conforter les liaisons douces sécurisées au sein du village et entre ces différents pôles d'attraction.

La municipalité souhaite notamment améliorer les liaisons douces dans le village, ainsi qu'entre le centre-ancien et les extensions ouest, qui abritent le pôle d'équipements publics scolaires, sportifs et culturels et la gare.

Pour ce faire, la commune envisage l'aménagement et la mise en sécurité de l'avenue de la gare et du carrefour, ainsi que le recalibrage de l'avenue des Cévennes, pour améliorer la sécurité piétonne et fluidifier la circulation.

Il est ainsi envisagé la création de cheminements piétonniers sécurisés du cœur du village jusqu'aux parkings extérieurs et l'amélioration des trottoirs existants.

Il est également envisagé de développer le réseau de pistes cyclables.

► **Faciliter l'articulation avec les transports en commun (train, autocar, navettes)**

Pour une commune rurale, Villefort bénéficie d'une desserte par le réseau de transport ferroviaire, une ligne d'autocar saisonnières et des navettes pour le transport scolaire.

La commune souhaite développer des liaisons au moyen de navettes avec le Lac et la Garde-Guérin.

De plus, de manière générale, la commune encourage l'utilisation des transports en commun, en densifiant les secteurs desservis.

► **Améliorer l'offre et les conditions de stationnement**

La disponibilité d'une offre en stationnement est intimement liée avec l'attractivité touristique et le maintien des commerces et services. En effet, le manque de places de stationnement est aujourd'hui un frein à l'accueil de visiteurs qui transitent par Villefort et ne peuvent s'y arrêter.

En parallèle, la commune est dépourvue d'aire de stationnement aménagée pour les camping-cars. Cette carence freine sa capacité d'accueil et donc son développement touristique.

Ainsi, la commune souhaite développer l'offre de stationnement, dans le centre et à proximité, ainsi qu'aux abords du Lac pour les camping-cars.

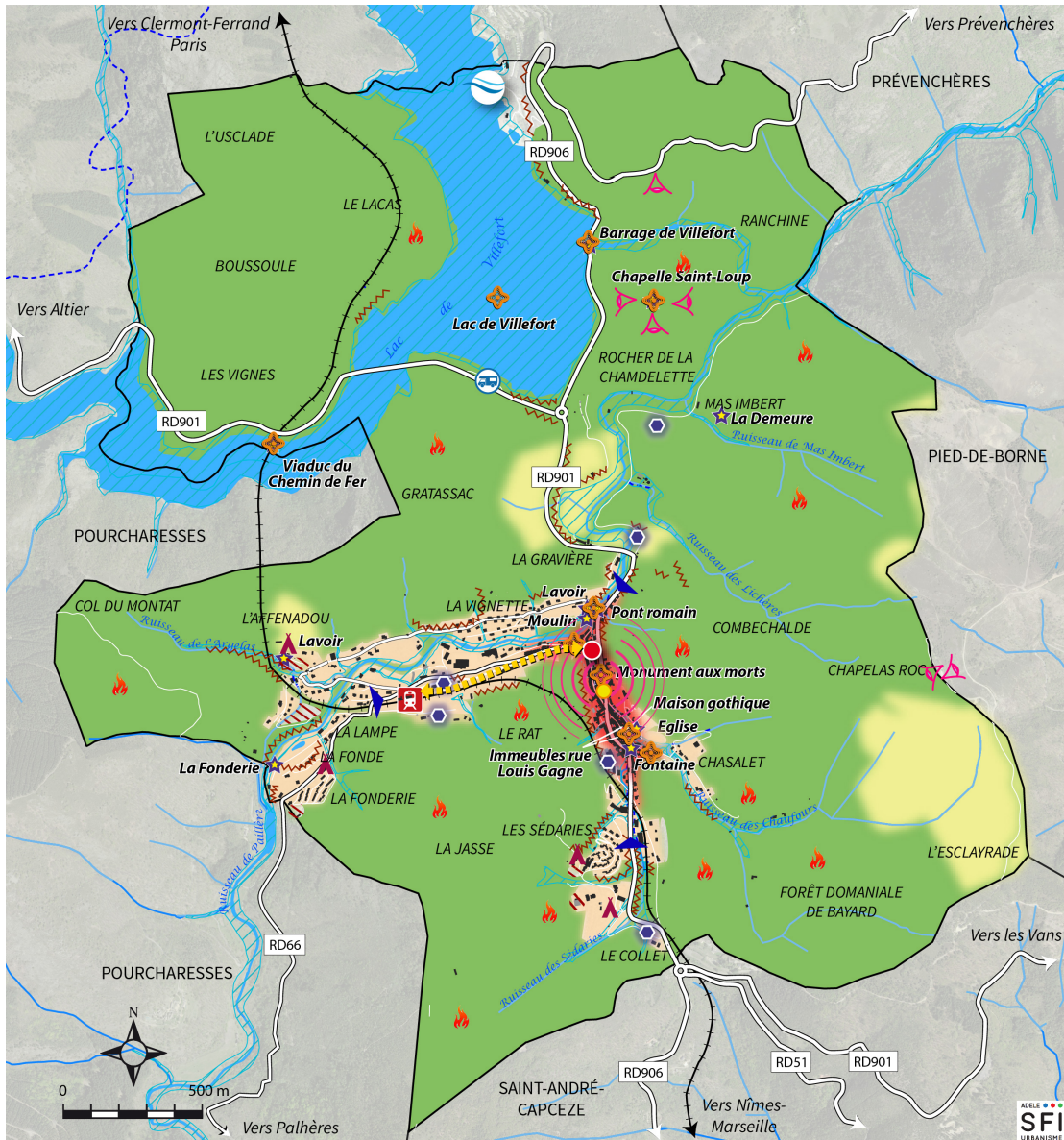
Cette stratégie s'accompagne également d'une meilleure gestion du stationnement et d'une amélioration de la lisibilité des aires de stationnement périphériques.

Par ailleurs, il conviendra de prendre en compte le **stationnement des vélos** au sein des nouvelles opérations et à proximité des équipements publics notamment.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.

Carte d'orientations du PADD de Villefort (échelle communale)



ORIENTATION N°1 - REVITALISER LE TERRITOIRE À TRAVERS UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

-  Reconquérir et revitaliser le cœur de ville
-  Privilégier le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en optimisant les capacités foncières
-  Rationnaliser les extensions urbaines
-  Rénover l'ancien hôtel du Nord

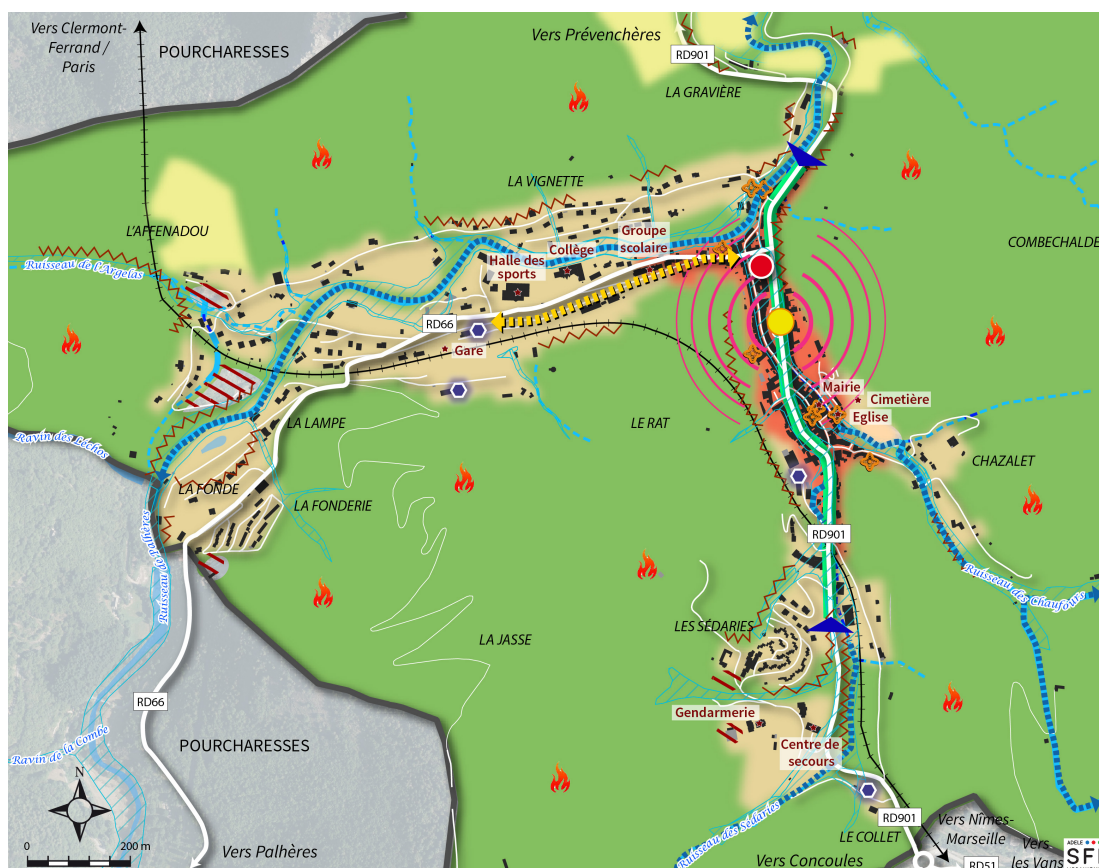
ORIENTATION N°2 - PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES, PILIERS DE L'IDENTITÉ LOCALE ET DU CADRE DE VIE

-  Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et mettre en valeur les corridors écologiques
-  Préserver les zones humides et le réseau hydrographique et mettre en valeur les corridors écologiques de la trame bleue
-  Mettre en valeur les points de vue remarquable
-  Mettre en valeur le paysage urbain du centre ancien
-  Valoriser les espaces publics
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
-  Requalifier les entrées de ville
-  Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau
-  Prendre en compte les risques de mouvements de terrain
-  Prendre en compte le risque feu de forêt

ORIENTATION N°3 - AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DE VILLEFORT EN TANT QUE BOURG-CENTRE

-  Conforter l'attractivité touristique liée aux Lac
-  Permettre l'accueil des camping-cars
-  Pérenniser les principaux hébergements touristiques existants
-  Conforter le tissu commercial et de services
-  Soutenir les activités existantes
-  Maintenir les espaces agricoles
-  Fluidifier la circulation
-  Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité

Carte d'orientations du PADD de Villefort (échelle de l'enveloppe urbaine)



ORIENTATION N°1 - REVITALISER LE TERRITOIRE À TRAVERS UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ

-  Reconquérir et revitaliser le cœur de ville
-  Privilégier le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en optimisant les capacités foncières
-  Rationnaliser les extensions urbaines
-  Rénover l'ancien hôtel du Nord

ORIENTATION N°2 - PRÉSERVER LES RICHESSES NATURELLES ET LA QUALITÉ DES PAYSAGES. PILIERS DE L'IDENTITÉ LOCALE ET DU CADRE DE VIE

-  Protéger les réservoirs de biodiversité de la trame verte et mettre en valeur les corridors écologiques
-  Préserver le réseau hydrographique, corridors écologiques de la trame bleue
-  Mettre en valeur le paysage urbain du centre ancien
-  Valoriser les espaces publics
-  Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable
-  Requalifier les entrées de ville
-  Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau
-  Prendre en compte les risques de mouvements de terrain
-  Prendre en compte le risque feu de forêt

ORIENTATION N°3 - AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DE VILLEFORT EN TANT QUE BOURG-CENTRE

-  Conforter le tissu commercial et de services
-  Soutenir les activités existantes
-  Maintenir les espaces agricoles
-  Fluidifier la circulation
-  Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité