

### SOMMAIRE

PRÉALABLE		1
PARTIE 1 –	CONTEXTE GÉNÉRAL DE PRÉVENCHÈRES	7
1-1 - Situation	on géographique régionale1	15
	nance logistique1	
1-3 - Carte d	'identité1	15
. o ounto u		
PARTIE 2 – A	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 1	17
2-1 - Climate	ologie 1	9
2-2 - Géolog	jie2	20
2-3 - Relief		20
	graphie2	
	té biologique2	
	Végétation	
	=aune2	
	de protection des milieux naturels	
	s naturels	
10		
PARTIE 3 – A	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	33
3-1 - Démog	raphie3	35
3-2 - Activité	és économiques	10
	Activités agricoles4	
	Activités industrielles et artisanales	
3-2.3-1	Activités de commerces4	43
3-2.4 - A	Activités de services	14
	Equipements	
	Associations	
	Projet	
3-3.1 – F	Parc de logement	46
3-3.2 – F	Rythme de construction4	48
PARTIE 4 – I	ETUDE PAYSAGERE	19
4-1 – Les coi	mposantes du paysage5	53
	_e relief de l'hydrographie	
	_a couverture végétale	
	es réseaux viaires et l'habitat	
	ités paysagères	
	es gorges granitiques du Chassezac et de l'Altier	
	_e plateau mémoriel de La Garde Guérin	
4-2.3 – L	_e petit plateau cultivé du Roure	58
4-2.4 – L	_a vallée habitée du Chassezac {	58
4-2.5 – L	es monts pelés, émaillés de hameaux	59
4-2.6 – L	es contreforts de la montagne du Goulet	59
4-2.7 – L	_a forêt exploitée du Roujanel	60
	es landes à callune et genêt de Peyre Grosse	
	a vallée aux châtaigniers de la Borne	
	eux paysagers6	
	Carte des enjeux communaux	
4-3.2 – I	es grands enjeux communaux	63

PARTIE 5 - ANALYSE DES EQUIPEMENTS	. 67
5-1 – Voies 5-2 – Réseaux	
PARTIE 6 - ETUDE SUR L'HABITAT	. 73
6-1 – L'habitat : topologie, agriculture et voies de communication	
acteurs de l'implantation humaine	
6-1.1 – Les motifs de l'occupation humaine	
6-1.2 – De la topologie à la typologie de l'habitat	76
6-2 - L'habitat acteur du renouvellement urbain	. 79
6-2.1 – Une offre à restructurer	
6-2.2 – Une stratégie pour l'avenir	81
6-3 – Les projets	. 82
PARTIE 7 – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	. 83
7-1 - Bilan patrimonial et environnemental	. 85
7-2 – Bilan social et urbain	
7-3 – Bilan économique	. 89
PARTIE 8 – CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	. 91
8-1 – Délimitation des zones urbaines et des zones naturelles	. 93
8-1.1 –Zone U	
8-1.2 –Zone N	
8-2 – Urbanisation du bourg de Prévenchères	
8-3 - Urbanisation du village d'Alzons	
8-4 - Urbanisation du hameau d'Albespeyres	
8-5 - Urbanisation du hameau du Crouzet	
8-6 - Urbanisation du hameau de La Fare	
8-7 - Urbanisation du hameau du Mont	
8-8 - Urbanisation du hameau du Rachas	
8-9 - Urbanisation du hameau du Rieu	
8-10 – Incidences de la carte communale sur l'environnement	102

# PRÉALABLE

Commune de PRÉVENCHÈRES

Carte Communale

2

#### DROIT DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT

Les principaux textes législatifs du droit des sols qui concernent Prévenchères sont les suivants:

- Loi du 7 janvier 1983, relative à la répartition des compétences entre les communes, départements, régions et Etat, notamment les articles L110 et L111-1-1 du Code de l'urbanisme
- Loi de développement et de protection de la montagne du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne
- Loi sur l'eau du 3 janvier 1992
- Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993
- Loi Barnier du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- Loi pour la Solidarité et le Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000
- Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003

#### LES MOTIVATIONS DE LA COMMUNE

Le règlement national d'urbanisme (RNU) s'appliquait de droit jusqu'à présent dans la commune de Prévenchères et notamment la règle de la « constructibilité limitée » qui entraînait une impossibilité de construire en dehors des parties urbanisées. Cette règle contraignante visait à inciter les petites communes à se doter d'un POS<sup>1</sup> pour affecter des zones stratégiques à l'urbanisation future.

La commune avait engagé en 2003 l'étude de la carte communale dans le cadre de la création du foyer de vie, ce foyer s'étant réalisé indépendamment de la carte communale, l'étude de celle-ci a été interrompue momentanément.

En 2008, la municipalité a souhaité poursuivre l'élaboration de la carte communale, parallèlement à son schéma d'assainissement, de façon à posséder un document d'urbanisme lui permettant de préciser les secteurs constructibles qu'elle souhaite créer pour mieux maîtriser son développement.

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Plan d'Occupation des Sols.



Le foyer de vie

#### LOI S.R.U.

Les cartes communales qui sont devenues des documents d'urbanisme à part entière depuis la Loi SRU², conviennent parfaitement aux communes rurales peu peuplées et identifient deux types de secteurs dans les documents graphiques :

- Secteur où les constructions sont autorisées,
- Secteurs où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, et à la mise en valeur des ressources naturelles (art. R 124-3 du Code de l'Urbanisme).

De plus, au-delà de l'article R 124-3 la loi Montagne qui s'applique sur la Commune de Prévenchères doit être prise en compte au travers de l'article L 145-3 III qui précise : "Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées , l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de construction traditionnelles ou d'habitations existants".

<sup>2</sup> Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000.

La carte communale peut préciser qu'un secteur est urbanisable lorsqu'il n'est pas situé en continuité de l'urbanisation existante, mais du fait de la loi Montagne la création d'un tel secteur, est soumise à une procédure particulière, suivant l'article L 145-3, qui impose la réalisation d'une étude "justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus au I et II ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels; l'étude est soumise, avant l'arrêt du projet de schéma ou de plan, à la commission départementale des sites dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique; le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude;"

La carte communale doit également être conforme aux articles L110 et L121-1 du Code de l'urbanisme.

L'article L121-1 ouvre la loi S.R.U. (art.1 er) et dispose que les documents d'urbanisme nouvelle manière, c'est-à-dire les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, « déterminent les conditions permettant d'assurer le respect d'un certain nombre de principes » :

- équilibre entre développement urbain et environnement qui correspond à des concepts devenus prioritaires : « renouvellement urbain », « développement urbain maîtrisé », développement de l'espace rural, lesquels doivent s'harmoniser avec la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages dans le respect des objectifs du « développement durable ».
- préserver la **mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, notamment en matière de logement social, et de prévoir les besoins futurs et présents en tenant compte de « l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des **moyens de transport et de la gestion des eaux** ».
- prise en compte des pollutions et nuisances, des risques naturels ou technologiques, de la maîtrise des déplacements urbains, de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux et de la préservation du patrimoine bâti.

#### **ACTE REGLEMENTAIRE**

La carte communale est un acte réglementaire, dont les **documents graphiques sont opposables aux tiers** (art R124-1). La carte communale ambitionne de produire un développement global et cohérent du territoire.

Dans sa délibération approuvant la carte communale, la commune doit indiquer son choix d'instruire ou pas les **autorisations d'occuper et d'utiliser le sol** (permis de construire, certificats d'urbanisme) et préciser si le maire les délivrera au nom de la Commune ou de l'Etat, sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

La validité de la carte communale n'est plus limitée dans le temps et elle peut être révisée selon les conditions prévues pour son élaboration.

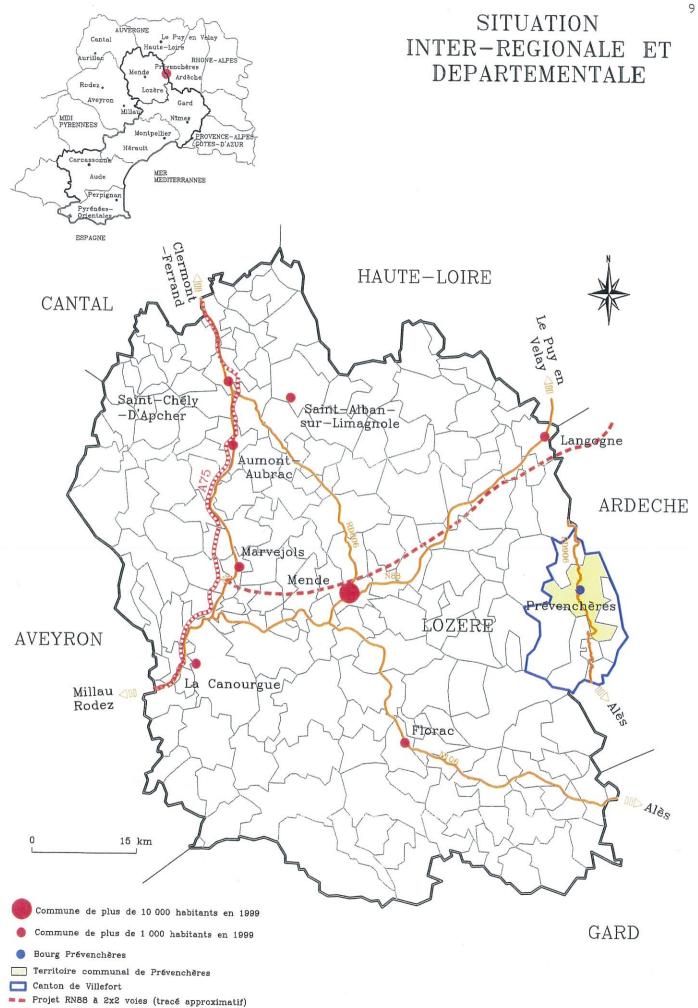
#### RÉSUMÉ HISTORIQUE DE LA PROCÉDURE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La	carte comm	unale	de Pre	évenchères	a été	prescrite le	e			
Le	dossier	а	été	soumis	à	enquête	publique	du		
au										
							es observation			
				ues dans l	le rap	port d'enqu	ête et les co	nclusions	s et avis	du
con	nmissaire er	nquêt	eur.							

Certaines observations ont été prises en compte qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document soumis à l'enquête.

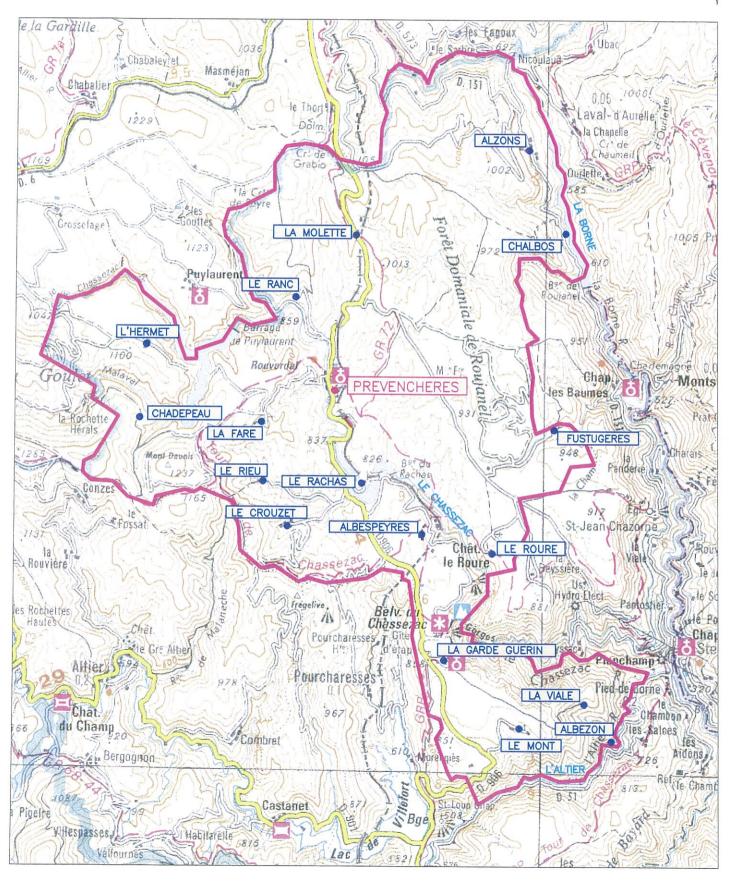
# **PARTIE 1**

# CONTEXTE GÉNÉRAL DE PRÉVENCHÈRES

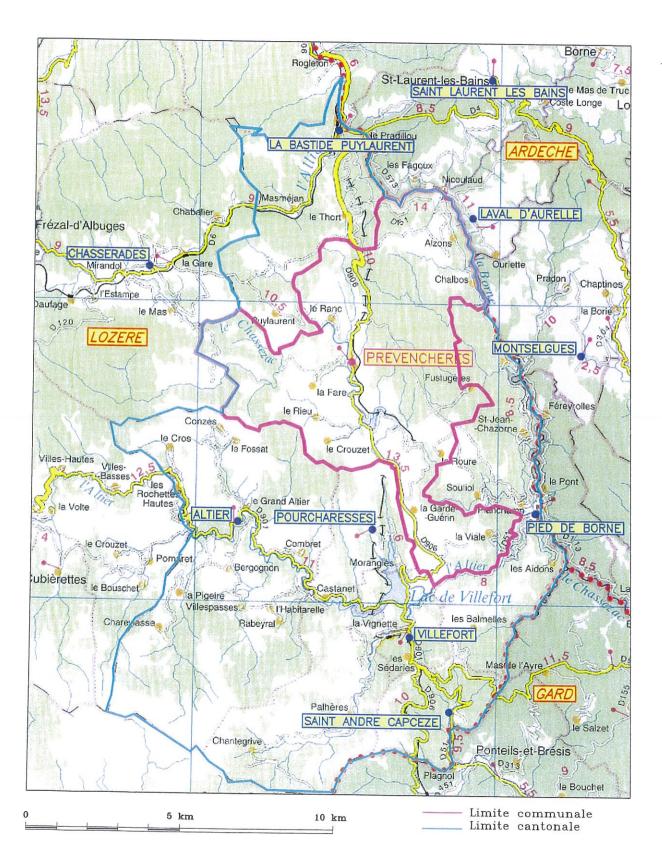


### TERRITOIRE COMMUNAL





## SITUATION INTERCOMMUNALE ET CANTONNALE







#### 1-1 SITUATION GEOGRAPHIQUE REGIONALE

La Commune de Prévenchères se situe en partie méridionale de la France dans la région Languedoc-Roussillon, à l'extrême est du département de la Lozère (48) en bordure du département de l'Ardèche.

#### 1-2 PERFORMANCE LOGISTIQUE

La Commune est desservie principalement par la Route Départementale n° 906 qui la traverse du nord au sud.

Les temps de trajets routiers vers les principales villes avoisinantes sont les suivants :

- 0 h 29 Langogne (31 km)
- 0 h 52 Mende (50 km)
- 1 h 13 Alès (67 km)
- 1 h 14 Aubenas (75 km)
- 1 h 15 Le Puy en Velay (67 km)
- 2 h 00 Nîmes (111 km)
- 2 h 02 Millau (142 km)
- 2 h 28 Rodez (157 km)
- 2 h 36 Montpellier (162 km)
- 2 h 56 Clermont-Ferrand (199 km)
- 3 h 05 Lyon (206 km)
- 3 h 19 Marseille (233 km)

Le chemin de fer St Germain des Fossés à Nîmes qui traverse également la commune du nord au sud ne s'arrête pas à Prévenchères mais à Villefort au sud et à la Bastide Puylaurent au nord.

#### 1-3 CARTE D'IDENTITE

Le territoire communal est vaste, il couvre environ 6 275 hectares.

La Commune fait partie du canton de Villefort qui regroupe sept communes :

- Altier,
- La Bastide Puylaurent,
- Pied de Borne,
- Pourcharesses,
- Prévenchères,
- St André Capcèze,
- Villefort.

Les autres communes limitrophes de Prévenchères sont en Ardèche (07) :

- Laval d'Aurelle,
- Montselques,
- Saint Laurent Les Bains.

Avec 266 habitants en 2006, Prévenchères enregistre un gain de population de 51 habitants depuis 1999.

Outre le bourg de PRÉVENCHÈRES, l'habitat est regroupé dans deux villages :

- ALZONS,
- LA GARDE GUERIN,

#### et seize hameaux :

ALBESPEYRES. - LA MOLETTE, ALBEZON. - LE MONT, CHADEPEAU, - LE RACHAS, CHALBOS. - LE RANC, LE CROUZET, - LE RIEU. LA FARE, - LE ROURE, FUSTUGÈRES. - LA VIALE. L'HERMET, - MAS GRAVIL



Le bourg de Prévenchères

Situé en limite de l'Ardèche, Prévenchères appartient au canton de Villefort qui se compose du bourg de Prévenchères et de 18 villages ou hameaux très dispersés.

La densité de la population est très faible (4,3 ha/km²).

La commune bien que relativement éloignée de la RN 88 et de la RN 106 a vu sa population croître très sensiblement ces dernières années.

L'élaboration d'une carte communale doit garantir un développement global cohérent et adapté aux enjeux du territoire à l'horizon 2020.

## **PARTIE 2**

# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



#### 2-1 CLIMATOLOGIE

Le climat est marqué par un régime méditerranéen, influencé par le relief montagneux.

Les monts des Cévennes forment une barrière et bloquent les remontées nuageuses en provenance de méditerranée, ce qui a pour conséquence un régime de pluies important.

La **pluviométrie** moyenne est de **1 670 mm/an** avec de fortes précipitations en automne. Cette hauteur de pluie représente environ le double de la moyenne départementale.

La **température** moyenne annuelle est d'environ 7,8°C avec une température minimale moyenne voisine de 3°C et une température maximale moyenne avoisinant les 13°C.

Le nombre de jours de **neige** est en moyenne supérieur à 20j/an et le **gel** apparaît plus de 90j/an.

La pluviométrie, par sa quantité et son intensité, est un facteur important à prendre en compte dans les projets de constructions nouvelles pour l'évacuation des eaux de pluies.



Le hameau de L'Hermet sous la neige

#### 2-2 GÉOLOGIE

20

Le sous-sol communal est constitué majoritairement par des roches métamorphiques composées de **schistes** et de **micaschistes**.

Dans la partie sud de la commune, on trouve des terrains cristallins à base de granite.

Un petit ensemble constitué de **granite** et de **gneiss** se situe en bordure nord-ouest de PRÉVENCHÈRES.

Ces substratums rocheux sont d'une nature stable et imperméable, ce qui favorise le ruissellement.

#### 2-3 RELIEF

Le relief de la commune de PRÉVENCHÈRES est très accidenté.

Le Mont Daunis, près du hameau de La Fare, culmine à 1 237 m d'altitude et le point le plus bas (322 m d'altitude) se trouve à la confluence du Chassezac et de l'Altier.

Les parties ouest et nord de la commune possèdent la **morphologie** la plus **chaotique**. C'est une succession de sommets séparés par de profondes vallées aux pentes abruptes. On trouve quelques hameaux blottis au fond de ces vallons comme Le Crouzet et Le Rieu.



Le hameau du Crouzet

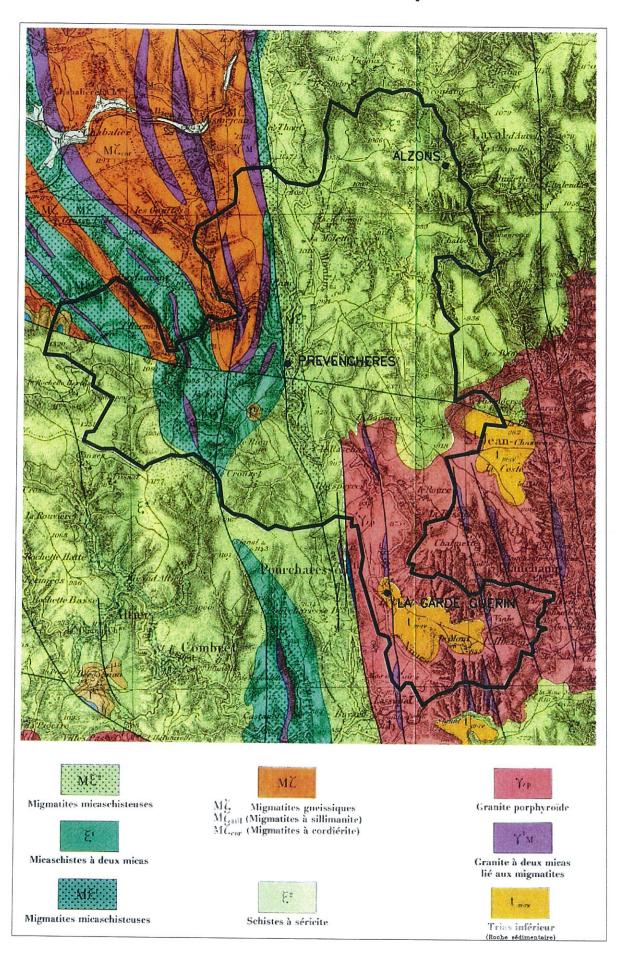


Les autres lieux d'habitation sont accrochés aux flancs des montagnes comme Chadepeau, La Molette et Le Ranc ou en bordure de petits plateaux comme L'Hermet. Ces zones, situées en altitude, sont peu étendues et utilisées principalement comme pâturages pour les troupeaux.

Le hameau du Ranc

## CARTE GEOLOGIQUE







Les parties sud et est de la commune, quant à elles, présentent un relief plus **régulier**. Elles forment deux **plateaux** séparés par la vallée de Chassezac.

On note cependant une opposition entre ces deux étendues :

- Le plateau oriental est très vaste. Il est couvert essentiellement de forêts et l'agriculture n'y tient qu'une place limitée. On y trouve les hameaux de Fustugères et du Roure.
- ➤ Le plateau méridional est plus effilé. Occupé en majeure partie par l'agriculture, il est dominé par le village médiéval de La Garde Guérin qui semble régner en maître. A la rupture sud, entre ce plateau et la vallée de l'Altier, se trouve le hameau du Mont qui surplombe les environs.

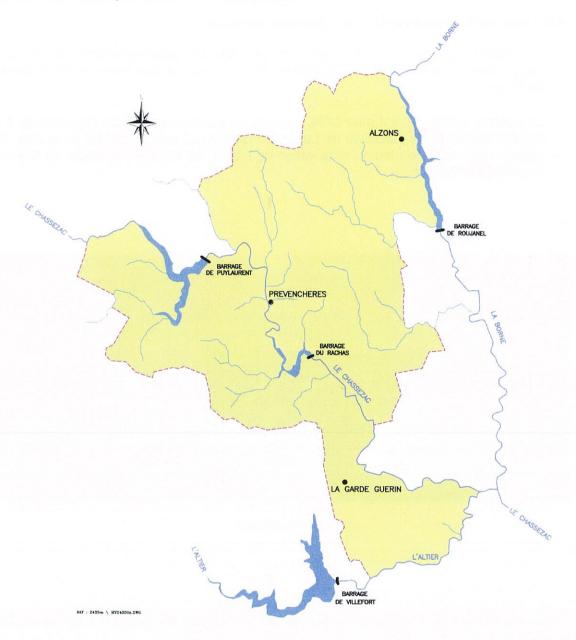


Le hameau du Mont

Le relief difficile de la commune a été et sera toujours un facteur très limitatif au développement de l'urbanisation et des activités humaines.

#### 2-4 HYDROGRAPHIE

Le réseau hydrographique, composé de **rivières**, de **ruisseaux** et de **valats**, présente une forte densité et couvre la totalité du territoire communal. Les **trois rivières** qui structurent ce réseau sont l'**Altier**, la **Borne** et le **Chassezac**.



L'Altier qui prend sa source sur le Mont Lozère, limite la commune au sud. Son cours a été modifié lors de la construction du barrage de Villefort qui régule son débit. Elle coule au fond d'une vallée profonde et encaissée avant de se jeter dans le Chassezac à l'extrémité sud-est de la commune. Seuls les hameaux d'Albezon et de La Viale sont accrochés au versant sud de cette vallée.



La Borne qui vient du massif du Tanargue en Ardèche, est aussi un affluent du Chassezac. Il délimite la commune au nord-est par la retenue d'eau du barrage de Roujanel qui baigne ainsi les flancs d'une vallée abrupte. Le village d'Alzons et le hameau de Chalbos dominent son cours.

Le Chassezac dont la source se situe sur le Mourre de la Gardille, est le cours d'eau le plus important de la commune, tant sur le plan hydraulique que sur le plan structurel. Il sillonne le territoire communal du nord-ouest au sud-est.

Son cours peut être divisé en quatre parties bien distinctes :

La partie amont est formée par la retenue d'eau du barrage de Puylaurent et la vallée très étroite, encaissée et escarpée située en aval. Ce barrage construit à la confluence avec le ruisseau de Malaval a été mis en service en 1996. Outre la centrale hydroélectrique, située au pied du barrage, qui produit de l'électricité, cet ouvrage hydraulique permet l'irrigation des terres agricoles qui bordent le Chassezac.



La retenue d'eau du barrage de Puylaurent

 La seconde partie est formée par une petite plaine de taille modeste où est établi le bourg de Prévenchères. La rivière y est plus paisible que dans la partie amont. Le camping, le cours de tennis, quelques habitations et le cimetière sont localisés à proximité



du cours d'eau. Le ruisseau de Merderic affluent du Chassezac, marque la limite entre le centre ancien du bourg et une extension plus récente. Plus en aval, dans une boucle du Chassezac se situe le quartier récent du Ressau, et de l'autre côté la station d'épuration.

Le bourg de PRÉVENCHÈRES

La troisième partie est formée par la retenue d'eau du barrage du Rachas. Construit à la confluence avec plusieurs ruisseaux et valats, il permet d'approvisionner en eau l'usine hydroélectrique de Pied de Borne et d'irriguer le plateau de La Garde Guérin et en particulier le golf. Dans la boucle formée par le plan d'eau, se situe le hameau du Rachas.

26







Le village de la GARDE GUERIN dominant les gorges

Enfin, la dernière partie est formée par une vallée très étroite, encaissée et au relief très escarpé. Au niveau du belvédère de la Garde Guérin, il existe même de véritables gorges où le grondement des eaux tumultueuses, 400 mètres plus bas, répercuté par les parois, l'aspect chaotique ou déchiqueté des roches et la profondeur renforcent l'impression d'être en bordure d'un abîme vertical. Outre le village de La Garde Guérin, les hameaux d'Albespeyres et du Roure dominent cette vallée.

Les **richesses naturelles et paysagères** de ce site en font l'un des attraits de la région de Villefort pour les **activités de pleine nature** et notamment la randonnée, l'escalade et le canyoning.

Le territoire communal est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée-Corse.

Un SAGE ARDÈCHE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est en cours sur le bassin versant du Chassezac.

Le Chassezac, cette rivière au cours varié et sauvage mais « dompté », constitue un élément paysager essentiel de la commune de PRÉVENCHÈRES.

#### 2-5 DIVERSITÉ BIOLOGIQUE

#### 2-5.1 VEGETATION

La composition générale de la végétation montre de nettes **influences méditerranéennes** avec de faibles influences montagnardes en zones d'altitude.

#### LES BOIS

Le taux de boisement de la commune, tous peuplements confondus, est de 59 % (source inventaire forestier national 1992). Les bois et forêts couvrent une surface de **3 679 hectares**, répartis de la manière suivante :

Type de forêt	Superficie	% du territoire communal
Forêt de protection	171 ha	3 %
Parcelles boisées sans valeur forestière	381 ha	6 %
Forêt artificielle	1 879 ha	30 %
Feuillus	1 248 ha	20 %

Environ 1200 ha de forêt sont soumis au régime forestier. Ce sont les **forêts domaniales** (du Goulet et de Roujanel pour environ 850 ha) et les **forêts sectionales** (d'Alzons, d'Alzons et Fagous, de l'Hermet et de Prévenchères pour environ 350 ha).

On y trouve principalement les essences suivantes :

- le pin sylvestre qui est le conifère le plus répandu,
- le fayard ou hêtre qui peuple certains versants,
- le châtaignier localisé dans les vallées de la Borne et de l'Altier.



Conifères



Châtaigniers







#### LES RIPISYLVES

On appelle ainsi les cordons boisés plus ou moins denses qui accompagnent les berges des cours d'eau. On trouve dans ces boisements linéaires les espèces suivantes : frêne, peuplier, saule, aulne, noisetier, ...

Une ripisylve typique

#### LES LANDES

Ce sont des formations qui attestent l'évolution d'un couvert de type parcours ou culture vers un couvert forestier, suite à l'abandon des pratiques agricoles.

Sur les sols maigres et schisteux des anciens parcours les premiers végétaux à s'installer sont les bruyères (callunes) et les genêts purgatifs. Le pin sylvestre s'installe ensuite et peut coloniser rapidement les sols.

Landes évoluant vers un couvert forestier





Pelouses utilisées comme pâturages

#### **LES PELOUSES**

Ce sont des formations naturelles ou artificielles liées au pâturage extensif qui maintient le couvert végétal dans un faciès herbacé ouvert sur sols minces ou squelettiques (éboulis).

Cette importante couverture végétale est un élément déterminant du paysage de PRÉVENCHÈRES.

#### 2-5.2 **FAUNE**

Le territoire communal fortement boisé, souvent escarpé, et très peu urbanisé permet le développement d'une faune très importante et diversifiée.

#### LES MAMMIFERES

Les plus communs sont :

- l'écureuil roux,
- le campagnol,
- le loir.
- le blaireau,
- la pipistrelle.
- le lièvre,
- le sanglier,
- le chevreuil.



Source : ALEPE

Les **sangliers**, dont le nombre ne cesse de croître, provoquent de plus en plus de **dégâts** aux cultures et se rapprochent progressivement des zones d'habitation.

#### > LES OISEAUX

Les plus courants sont :

- l'alouette des champs,
- la buse variable,
- le circaète jean le blanc,
- la corneille noire,
- différentes espèces de fauvettes,
- la grive,
- le martinet noir,
- le merle.
- la mésange,
- différentes espèces de pies,
- le pinson des arbres,
- le rouge gorge.



Source : ALEPE

Les nombreux escarpements rocheux et les falaises sont des **sites de nidification** privilégiés pour les oiseaux rupestres : le faucon, le grand corbeau et l'hirondelle des rochers.

#### LES REPTILES

On note la présence de différentes sortes de **lézards** (lézard des murailles, lézard hispanique, lézard ocellé, **lézard vert**, orvet) ainsi que diverses espèces de **serpents** (couleuvre vipérine, **couleuvre à collier**, coronelle girondine, vipère péliade, vipère aspic...).

Ces sauriens et ces ophidiens affectionnent les lieux secs, caillouteux et broussailleux et profitent du bon ensoleillement du territoire.

#### LES AMPHIBIENS

30

On peut trouver sur la commune les espèces suivantes :

- le crapaud accoucheur,
- le crapaud commun,
- le crapaud calannite,
- la grenouille rousse.

Ces animaux, plus ou moins tributaires de l'eau, peuplent essentiellement les bords des rivières, ruisseaux et valats car ils aiment les endroits frais et humides.

#### LES POISSONS

On trouve dans les cours d'eau de Prévenchères :

- le chevesne.
- le goujon,
- la loche franche,
- la truite fario,
- le vairon.

La présence de ces poissons témoigne d'une bonne **qualité de l'eau**. Par contre les différents barrages provoquent, par leur prise d'eau en profondeur, une diminution de la température des trois cours d'eau principaux.

Le territoire de PRÉVENCHÈRES, par sa diversité, constitue un lieu de vie et une zone d'accueil et de refuge pour de nombreuses espèces animales car elles y trouvent l'espace, le calme et les biotopes nécessaires à leur développement.

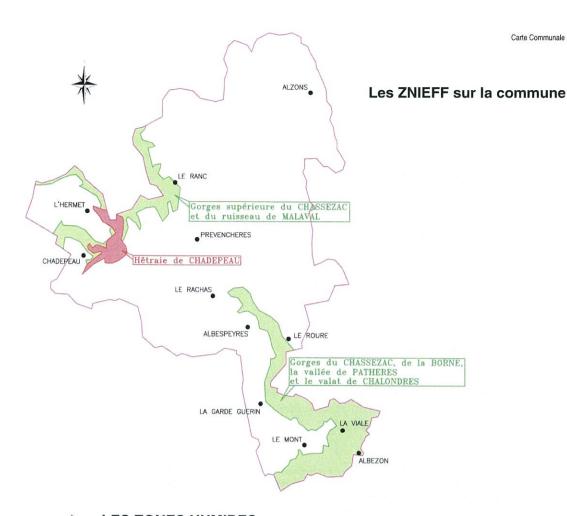
#### 2-6 ZONES DE PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

#### > LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique sont des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel.

On distingue deux types de ZNIEFF:

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces ou de milieux rares ; en fait partie la « Hêtraie de Chadepeau ».
- Les ZNIEFF de type II, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes, en font partie les « Gorges supérieures du Chassezac et du ruisseau de Malaval » et les « Gorges du Chassezac, de la Borne, la vallée de Pathères et le valat de Chalondres ».



#### **LES ZONES HUMIDES**

Les sites ci-dessous ont été recensés dans le cadre de l'inventaire préliminaire des zones humides :

- Gorges supérieures du Chassezac et du ruisseau de Malaval.
- Barrage du Rachas,
- Gorges du Chassezac, de la Borne, vallée de Pathère et valat de Chalondres.

#### LE PARC NATIONAL DES CÉVENNES

La totalité du territoire communal de PRÉVENCHÈRES est situé en zone périphérique du Parc National des Cévennes.

Le décret créant ce parc ne stipule pas de réglementation particulière sur cet espace. Par contre, il y est prévu un programme de réalisation et d'amélioration d'ordre social, économique et culturel.

#### LA RÉSERVE MONDIALE DE LA BIOSPHÈRE >

Depuis 1985, l'UNESCO a intégré certains territoires au programme « l'homme et la biosphère » qui conjugue conservation et développement durable des ressources.

Sur la commune de Prévenchères une guarantaine d'hectares environ est classée en réserve mondiale de la biosphère, située dans la partie basse de la vallée de l'Altier au niveau d'Albezon.

#### 2-7 RISQUES NATURELS

32

#### > INONDATIONS

La commune de PRÉVENCHÈRES est soumise à un risque fort d'inondation mais aucune étude hydraulique n'a, jusqu'à présent, été réalisé.

A ce sujet, le terrain de camping municipal « Les Pervenches » est répertorié pour le risque d'inondation (arrêté préfectoral du 3 juillet 1995).

#### RUPTURE DE BARRAGE

Ce risque est engendré par la présence de trois barrages situés sur la commune (Puylaurent, Rachas et Roujanel) mais aussi par celui de VILLEFORT.

#### > FEU DE FORET

La commune fait partie de la zone rouge définie par le Schéma Départemental d'Aménagement des Forêts contre l'incendie.

Les feux de forêt sont un risque réel et les massifs sont surveillés pendant les périodes de risque maximum.

Le risque d'inondation sera à prendre en considération de façon plus précise pour l'urbanisation des parties du bourg de Prévenchères situées en bordure du Chassezac et du Merderic.



**PRÉVENCHÈRES** 

# **PARTIE 3**

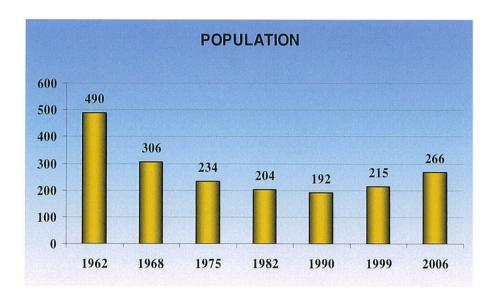
# ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



#### 3-1 DEMOGRAPHIE

#### EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de **PRÉVENCHÈRES**, après avoir perdu les 3/5 de ses habitants, en 20 ans (de 1962 à 1982), **a stabilisé ensuite son niveau de population**, lequel a connu un net accroissement lors du recensement de 2006, dû à la création du Foyer de vie.



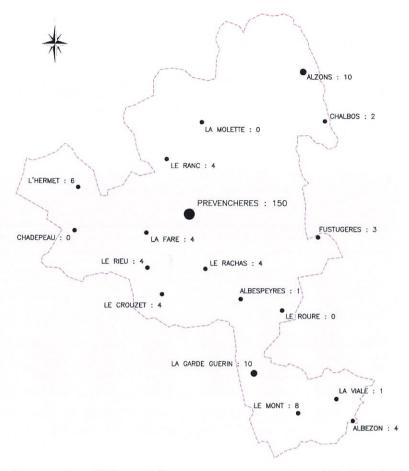
### NATURE DE L'EVOLUTION

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissance	13	12	17	17
Décès	34	36	28	38
Solde naturel	- 21	- 24	- 11	- 21
Migration	- 9	+ 12	+ 34	72
Variation de la population	- 30	- 12	+ 23	+ 51

Le solde naturel est toujours négatif. La hausse récente de la population provient surtout de l'arrivée de population nouvelle sur le territoire communal due essentiellement à la création du Foyer de vie.

36

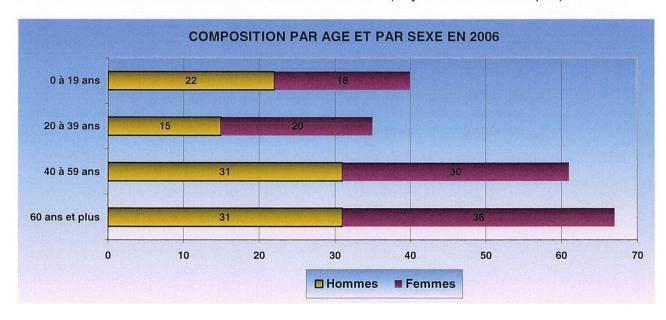
## > RÉPARTITION SPATIALE DE LA POPULATION



Le **bourg de Prévenchères** regroupe environ **75 % de la population** communale.

Quelques hameaux ne sont pas habités à l'année, certains sont désertés (Chadepeau).

## > COMPOSITION PAR AGE ET PAR SEXE (Foyer de vie non compris)



	1999		20	06
Tranche d'âge	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
0 à 19 ans	44	20,5 %	40	20 %
20 à 39 ans	37	17,2 %	35	17 %
40 à 59 ans	59	27,4 %	61	30 %
60 ans à +	75	34,8 %	67	33 %
Total	215	100 %	203	100 %

Les **personnes âgées sont nombreuses** dans la commune. Les 67 habitants qui ont 60 ans ou plus représentent 33,5 % de la population alors que ce pourcentage n'est que de 22 % dans l'ensemble de la France métropolitaine.

#### NOMBRE DES MENAGES

Tableau de répartition du nombre de personne/ménage (1999)

Nombre de personne(s)/ménage	Nombre de ménages
1 pers	30
2 pers	38
3 pers	13
4 pers	11
5 pers	4
6 pers ou plus	1

Les 203 personnes que comptait la commune en 2006 (foyer de vie non compris) étaient réparties en **101 ménages**.

Ces ménages, en augmentation depuis 1999, sont composés dans plus de 35 % des cas d'une personne.

La taille moyenne des ménages, qui est de 2,1 actuellement, est en baisse par rapport aux recensements antérieurs.

Commune de PRÉVENCHÈRES

#### POPULATION ACTIVE

38

	Hommes	Femmes	Ensemble	Pourcentage
ACTIFS	43	28	71	94,7 %
CHOMEURS	1	3	4	5,3 %
TOTAL	44	31	75	100 %

Cette population active ne représente que **35** % **de la population totale**. Ce pourcentage est faible par rapport à ceux du canton (39 %) et du département (43 %).

Le taux de chômage est bas.

Parmi ces personnes qui ont un emploi, 31 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint. Les 40 autres sont salariées.

#### > LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS

	A Prévenchères	Dans une autre commune de Lozère	Hors de la Lozère
Nombre d'actifs travaillant	41	17	13
Pourcentage d'actifs travaillant	57,8 %	23,9 %	18,3 %

Les personnes qui travaillent hors de la Lozère, ont un emploi en Ardèche limitrophe de la commune ou dans le Gard.

## > POIDS DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Recensement	1982	Variation 82→90	1990	Variation 90→99	1999
PRÉVENCHÈRES	204	- 5.9 %	192	+ 12 %	215
ALTIER	246	- 1.2 %	243	-14.8 %	207
POURCHARESSES	130	-15.4 %	110	-1.8 %	108
SAINT ANDRE DE CAPCEZE	104	+ 8.7 %	113	+28.3%	145
VILLEFORT	791	-11.5 %	700	-11.4 %	620
Total Communauté de Communes	1475	-7.9 %	1358	-4.6 %	1295
LA BASTIDE PUYLAURENT	176	+ 4 %	183	-14.2 %	157
PIED DE BORNE	246	-15.9 %	207	-4.8 %	197
Total CANTON	1897	-7.9 %	1748	-5.7 %	1649
CHASSERADES	188	-19.7 %	151	-0.7 %	150
SAINT LAURENT LES BAINS	165	-17.6 %	136	+33.8 %	182
LAVAL D'AURELLE	50	0 %	50	- 4%	48
MONTSELGUES	80	-13.8 %	69	+10.1 %	76
TOTAL GENERAL (canton et communes voisines)	2380	-9.5 %	2154	- 2.3 %	2105

La commune de PRÉVENCHÈRES, comme SAINT ANDRE CAPCEZE, SAINT LAURENT LES BAINS et MONTSELGUES ont stoppé et enrayé leur chute de population.

PRÉVENCHÈRES représente la **deuxième commune**, en importance de population, tant au niveau de la nouvelle communauté de communes qu'au niveau du canton, derrière VILLEFORT, le chef lieu.

La hausse de la population communale est à mettre en relation avec la volonté de la municipalité de stopper «l'exode rural».

Pour cela, elle a favorisé l'accueil de nouveaux résidants par l'ouverture de nouvelles parcelles à la construction (vente de terrain, lotissement) et la mise en location de logements (gîtes communaux loués à l'année).



Le bourg de Prévenchères

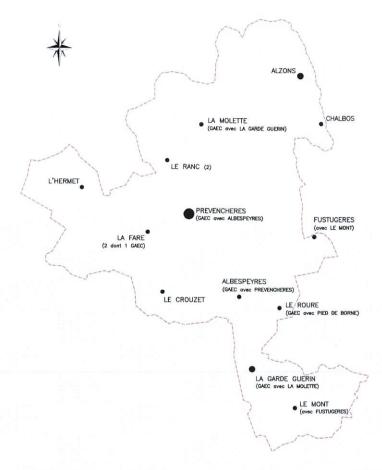
## 3-2 ACTIVITES ECONOMIQUES

40

## 3-2.1 ACTIVITES AGRICOLES

L'agriculture sur la commune de PRÉVENCHÈRES est une **agriculture de montagne** qui est axée sur **l'élevage**.

## > LOCALISATION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES



Les exploitations agricoles sont localisées sur l'ensemble du territoire communal. Certaines d'entre elles sont exploitées en G.A.E.C.



Une exploitation agricole à La Fare

#### UTILISATION DU SOL

Sur les 6 275 hectares que compte la commune, **2 101 hectares** sont utilisés par l'agriculture en l'an 2000.

	1979		1988		2000	
	ha	%	ha	%	ha	%
Superficie agricole utilisée	2615	100 %	1079	100 %	1845	100 %
Terres labourables	107	4 %	74	8 %	119	6 %
- dont céréales	59	2 %	38	4 %	40	2 %
- dont fourrage	48	2 %	36	4 %	79	4 %
Superficie toujours en herbe	2481	95 %	974	90 %	1696	92 %
Dont superficie peu productive	2200	84 %	786	73 %	1535	83 %

Le **territoire agricole** est utilisé en quasi totalité comme **parcours** et **pâtures**.



Terres utilisées pour produire du fourrage

## > LES ACTIFS

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitation	35	34	13
Chefs d'exploitation et co-exploitants	17	10	14
Population familiale active sur les exploitations	70	62	23
UTA familiales	37	29	17
UTA salariés	6	1	0
UTA totales	43	30	17
Population agricole familiale	100	112	52

Note : une UTA (Unité de Travail Annuel) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.

Les exploitations agricoles **font vivre quasiment 25** % de la population communale.

### REPARTITION PAR AGE DES CHEFS D'EXPLOITATION ET DES CO-EXPLOITANTS

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	10	10	3
40 à moins de 55 ans	6	8	10
55 ans et plus	20	18	3
Total	36	36	16

Les chefs d'exploitation et les co-exploitants sont **plutôt âgés** puisque 80 % d'entre eux ont plus de 40 ans.

### > CHEPTEL

4	1979	1988	2000
Bovins	75	71	148
Ovins	NC	2262	2368
Caprins	41	43	≈ 100
Equins	11	10	8
Volailles	261	148	56

Les **bovins** et surtout les **ovins** sont élevés respectivement pour produire des veaux et des agneaux, alors que les **caprins** servent à la production de lait destiné à la fabrication de produits laitiers.

La **tendance actuelle** est que les petits élevages d'ovins sont remplacés par des élevages de bovins, tandis que l'importance des élevages ne cesse de croître.

L'activité agricole connaît actuellement de profondes mutations par la diminution des exploitations et l'augmentation des surfaces utilisées, ce qui a une influence non négligeable sur le paysage.





## 3-2.2 ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Albespeyres: dépannage diéséliste

Alzons: plomberie

La Garde Guérin : peintures et gravures sur cuivre

Le Mont : ébénisterie

**Prévenchères**: exploitation forestière

transformation et conditionnement de viandes

menuiserie

production électrique

. artisan peintre

La **structure** des activités artisanales et industrielles est **assez faible**, mais leur rayon d'action dépasse les limites du cadre communal.

Ces 15 dernières années ont vu la disparition de trois entreprises artisanales de maçonnerie et une de confection, fabrication de vêtements.

## 3-2.3 ACTIVITES DE COMMERCES

La Garde Guérin : vente de souvenirs et de produits artisanaux

(ouvert l'été)

Prévenchères : alimentation générale, tabac, journaux

. boulangerie, fruits et légumes, épicerie

Les activités de commerce sont peu développées mais offrent une qualité satisfaisante et sont axées sur les produits de première nécessité.



L'épicerie au bord de la RD 906 à Prévenchères

## 3-2.4 ACTIVITES DE SERVICES

44

**Albespeyres**: gîtes et chambres d'hôtes

La Garde Guérin : hôtel, restaurant

Prévenchères : . épicerie

bar, ferme-auberge, gîtes aide ménagère à domicile

bureau de poste

école (2 classes, 20 élèves), garderie

mairie

La plupart des activités de services, comme certaines activités de commerces, sont **saisonnières** car très largement liées à la clientèle touristique estivale (la population triple l'été).

L'hôtel restaurant de La Garde Guérin emploie cinq salariés en pleine saison.



L'association Arc en ciel a construit un foyer de vie pour adultes handicapés mentaux à proximité de la Gare.

Ce centre accueille jusqu'à 45 résidents et génère entre 30 et 35 emplois sur le site. Les soins sont donnés par l'ensemble des praticiens libéraux du canton.



Le Foyer de vie

## 3-2.5 **EQUIPEMENTS**

#### Equipements de loisirs

La Garde Guérin : piste de karting Cross

site d'escalade (8 voies) terrain de golf (8 trous)

**Prévenchères**: court de tennis

terrain de camping communal (45 emplacements)





Le court de tennis à Prévenchères et le terrain de golf de La Garde Guérin

## > Equipements culturels et socioculturels

**Alzons:** salle polyvalente

La Garde Guérin : maison de l'Escalade et de la Randonnée

salle polyvalente

Prévenchères : bibliothèque mobile

foyer rural

salle polyvalente

Les **équipements culturels et socioculturels** sont plutôt destinés à la **population communale** alors que les **équipements de loisirs** sont axés sur le **tourisme**.

La piste de karting cross, le terrain de golf et le terrain de tennis grèvent les terrains où ils sont situés de **servitudes** dites «d'installations sportives».

#### 3-2.6 ASSOCIATIONS

46

La commune subventionne une **quinzaine** d'associations communales ou intercommunales dont les buts principaux sont l'enseignement, les loisirs, le sport et le patrimoine.

Pour leurs besoins qui ne sont pas satisfaits par la commune, les habitants de PRÉVENCHÈRES vont utiliser les services et commerces de VILLEFORT et plus ponctuellement ceux de la BASTIDE PUYLAURENT. Pour des demandes plus spécifiques ils se rendent à LANGOGNE, MENDE ou ALES.

Par rapport à sa taille la commune est bien équipée, mais cela ne lui permet pas d'exercer une attractivité sur les communes environnantes hors période estivale.

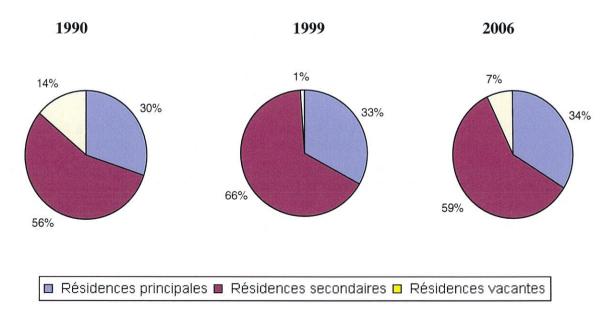
#### **3-2.7 PROJET**

La commune envisage la construction d'une nouvelle salle polyvalente à Prévenchères à l'emplacement de l'ancienne colonie de vacances.

#### 3-3 HABITAT

La commune de PRÉVENCHÈRES comptait **294 logements** en 2006.

## 3.3.1 PARC DE LOGEMENT



Le taux de résidences secondaires, comparable à celui du canton, est important sur la commune.

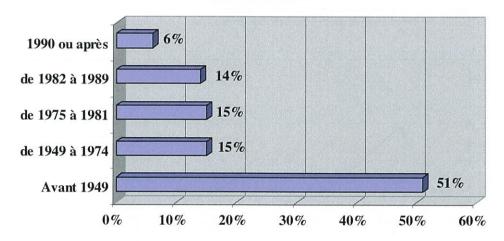
#### EVOLUTION

	Nombre de logements		ements Variation Taux de		Taux de variation moyen annuel
	1990	2006	90 →06	90 →06	90 →06
Logements	263	294	+ 31	+ 12 %	+ 0,75 %
Résidences principales	78	101	+ 23	+ 29 %	+ 1,81 %
Résidences secondaires	148	173	+ 25	+ 17 %	+ 1 %
Résidences vacantes	37	20	- 17	- 46 %	- 2,9 %

Pendant la période 1990-2006 le nombre de résidences principales et de résidences secondaires a augmenté. Une partie des logements vacants a été transformée en résidence secondaire.

#### NEUF ET ANCIENS

## PROPORTION DE LOGEMENTS SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT



Le parc de logements est d'ancienneté moyenne car la moitié de ces logements ont été construits après la dernière guerre.

Certains d'entre eux sont vétustes : 11 % des résidences principales sont sans bains, ni douche et 33 % sans chauffage central.

Mais ils sont **assez spacieux** car 66 % des résidences principales sont composées de 4 pièces ou plus.

#### PROPRIETAIRE

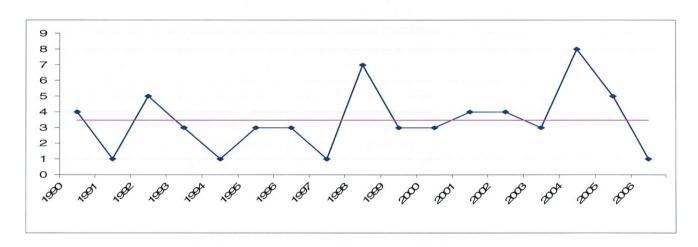
Une forte proportion des ménages (68 %) est propriétaire de son logement.

La grande majorité des résidences principales (87,6 %) est constituée de maisons individuelles.

Le parc de logements actuel se caractérise par des résidences secondaires de construction ancienne qui ont été rénovées et des constructions récentes utilisées comme résidence principale.



#### 3.3.2 RYTHME DE CONSTRUCTION



Le nombre de logements autorisés depuis 1990 est en moyenne de 3,5 logements par an.

Pour le bourg de Prévenchères ces **nouvelles habitations** se situent principalement dans les **quartiers du Dévézou et du Ressau**.

La **consommation de terrain**, pour ce qui est des logements neufs individuels est de **950 m**<sup>2</sup> en moyenne par construction entre 1990 et 2002.

A ce rythme la consommation de terrain pour ce type d'habitat, sur une période de 10 ans serait de **3,3 hectares** environ (950 m <sup>2</sup> x 3.5 logements x 10 ans).

# **PARTIE 4**

## ETUDE PAYSAGÈRE



# PRÉVENCHÈRES, une commune des Hautes Cévennes entre Margeride et Ardèche

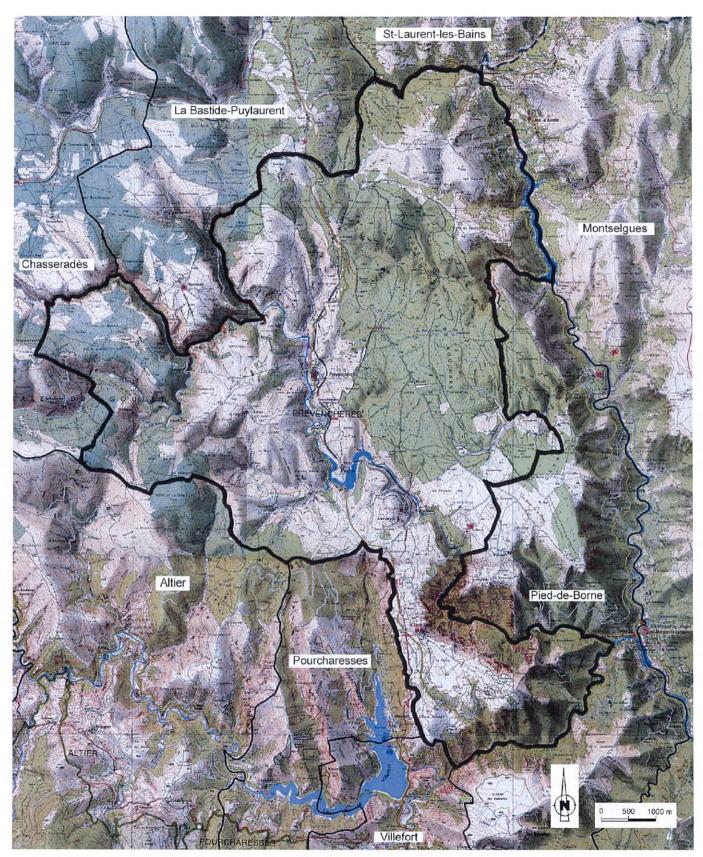
« Le paysage est le résultat de la rencontre d'un territoire et d'une société. Il est une formidable mémoire qui enregistre dans le temps et l'espace, les marques des activités humaines. Il est une manifestation visible d'un processus de développement dans l'espace de stratégies d'acteurs divers et de mise en place de projets individuels ou collectifs. Il n'est pas un objet hérité du passé qui serait à jamais figé dans le temps, mais bien une construction sociale au service des intérêts du présent. » (Du territoire aux paysages CAUE du Rhône).





La commune de PRÉVENCHÈRES se situe entre la Margeride et l'Ardèche. Elle fait partie des terres cévenoles. Le territoire se caractérise par **une succession de collines**, **de plateaux et de gorges**. Son ample superficie offre une grande diversité de paysages et d'ambiances.

Cette analyse met en lumière les diverses composantes qui structurent les paysages pour aboutir à l'élaboration d'une carte des «quartiers» de paysage ou «unités paysagères». Elle se veut être sensible et pédagogique permettant de mettre en avant les enjeux pour le territoire communal de Prévenchères.



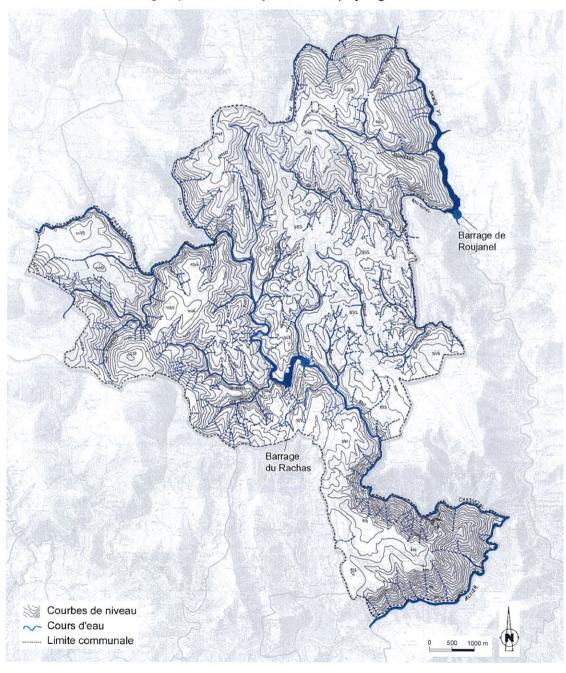
Fonds de cartes IGN (2739 OT, 2738 E, 2838 OT, 2839 OT)

#### 4-1 - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE

Le territoire communal de PRÉVENCHÈRES s'appréhende selon plusieurs niveaux de lecture qui en se superposant et en s'imbriquant traduisent la variété des paysages. Ces niveaux de lecture, appelés composantes du paysage, permettent de faire ressortir le socle naturel (relief, hydrographie, végétation...) et l'activité humaine qui s'y est développée (réseau viaire, répartition de l'habitat...).

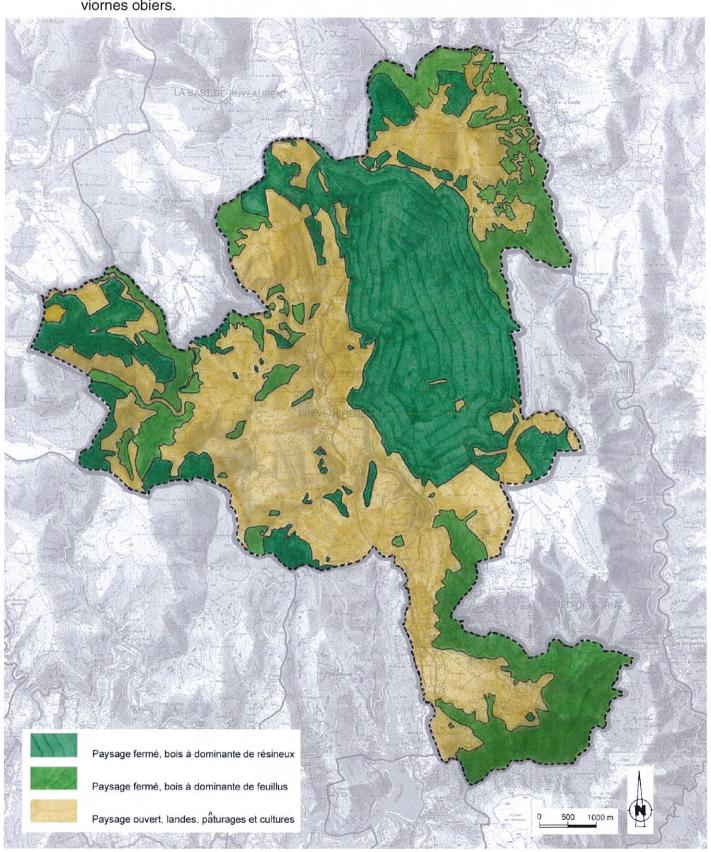
## 4-1-1 LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Ce territoire de moyenne montagne, dont l'altitude varie entre 322 et 1233 mètres, est le support de paysages diversifiés : plateaux, collines, gorges... Le chevelu hydrographique est très important. De nombreux cours d'eau forment des limites communales naturelles (la Borne, le Chassezac, l'Altier, les Gouttes, le Bournet...). Des lacs de barrages ponctuent aujourd'hui le paysage.



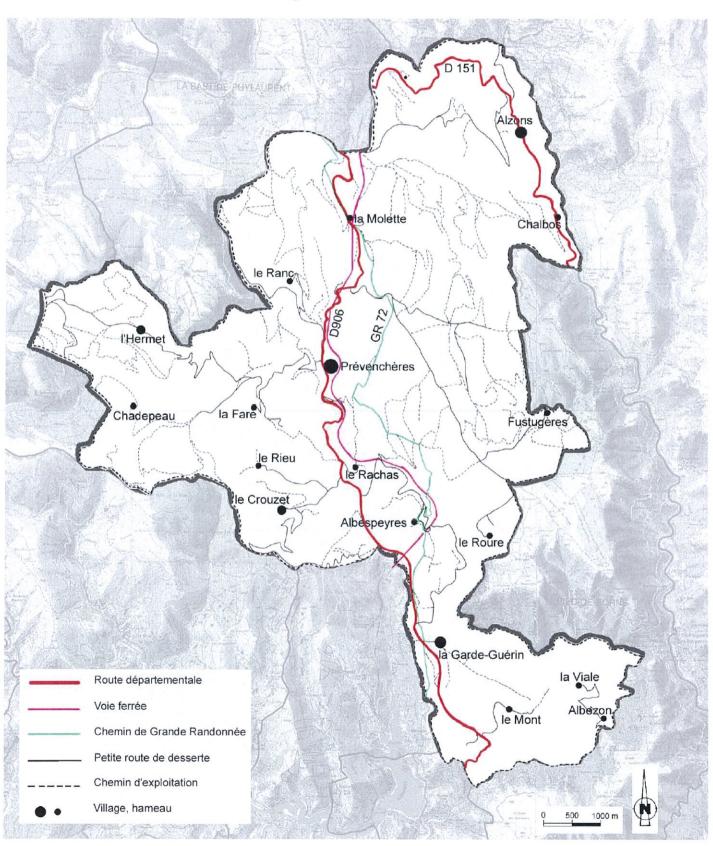
## 4-1-2 LA COUVERTURE VEGETALE

Les bois à dominance de feuillus sont peuplés de taillis de châtaigniers, de hêtres, de bouleaux, de chênes blancs ou verts, d'érables. Les bois à dominance de résineux ont été plantés en pins sylvestres, pins noirs, sapins et épicéas. Les landes se couvrent d'amples tapis de genêts purgatifs et de bruyères. Enfin, les ripisylves des cours d'eau offrent une grande variété : saules cendrés et blancs, frênes, peupliers, aulnes blancs, viornes obiers.



## 4-1-3 LES RESEAUX VIAIRES ET L'HABITAT

Outre le bourg de Prévenchères, la commune regroupe plusieurs villages et hameaux. Le bourg de Prévenchères s'est installé sur un élargissement providentiel du cours du Chassezac, au creux d'un maillage de collines. La départementale 906 est la seule grande traversante nord/sud. Un chemin de Grande Randonnée reprend en partie les traces de l'ancien chemin de Régordane.



#### **4-2 - LES UNITES PAYSAGERES**

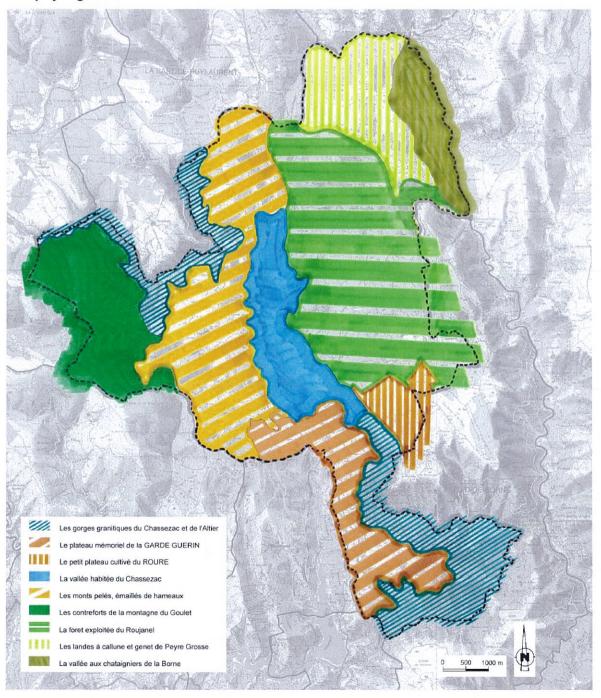
56

Les unités paysagères sont définies comme un ensemble de lieux qui s'organisent de façon homogène en s'individualisant selon des caractères géographiques et humains (relief, hydrographie, végétation, occupation du sol...) bien précis. Elles s'articulent entre elles grâce à des zones de transition ou, au contraire par des limites franches (crêtes, boisements, ruptures de pente, cours d'eau...).

## Carte des unités paysagères

Tous les paysages ne jouent pas le même rôle, n'ont pas la même valeur. Certains se livrent facilement à l'observateur et vont parfois constituer la vitrine, l'image du pays; tandis que d'autres demandent plus de temps pour se révéler.

Le territoire de la commune de Prévenchères peut se diviser en **neuf unités** paysagères.



#### Description des unités paysagères :

## 4-2.1 - LES GORGES GRANITIQUES DU CHASSEZAC ET DE L'ALTIER



Cette unité est située à la **confluence des rivières de l'Altier et du Chassezac.** Les vallées sont très étroites, encaissées et escarpées. Les gorges du Chassezac, par l'aspect chaotique et déchiqueté des rochers granitiques offrent un spectacle grandiose. Le relief très escarpé a limité les voies de communication et l'installation de l'habitat. Le hameau de la Viale, en granit et grés rose, est un petit joyau restauré, perché en sommet de versant. Magnifique curiosité, le canal d'irrigation de la VIALE constitue un véritable ouvrage d'art en pierre sèche rythmant les parois rocheuses de l'Altier.

#### 4-2.2 - LE PLATEAU MEMORIEL DE LA GARDE GUERIN



L'unité présente un paysage plan de pâturages et de champs tramé de murettes de pierres et de haies arborées délimitant le parcellaire. Le plateau est traversé par la route D906 et longé par de petites routes desservant les hameaux du Mont, au sud et d'Albespeyres, au nord. La voie Régordane, axe historique majeur entre le Languedoc et l'Auvergne, fait partie de la mémoire du pays. Le hameau fortifié de la Garde Guérin, qui date du Xème siècle, veillait naguère sur la sécurité du trafic du chemin. Sa tour carrée qui culmine à 21 mètres est un signal visible de très loin. Ce hameau représente un patrimoine architectural indéniable avec les façades de ses maisons dites «regordaniennes» (fenêtres à meneaux, linteaux renaissance.) et ses rues caladées.

## 4-2.3 - LE PETIT PLATEAU CULTIVE DU ROURE



58



La planéité du paysage offre une ouverture visuelle maximale et permet par temps clair de percevoir le Mont Ventoux, le Mont Lozère, les Monts Ardéchois et enfin, la montagne du Goulet. L'été, les champs de céréales fourragères et les prés parent le plateau d'un manteau doré. Le dialogue visuel avec le plateau de la Garde Guérin est très fort, leurs altitudes étant sensiblement égales, entre 850 et 920 mètres. Les gorges du Chassezac séparent très nettement les deux plateaux. La ferme fortifiée du Roure avec sa tour carrée du XIème siècle est l'élément architectural fort de l'unité paysagère.

#### 4-2.4 - LA VALLEE HABITEE DU CHASSEZAC



Cette unité paysagère offre une image verdoyante rendue par l'alternance des prairies et des peuplements de feuillus colonisant les serres et par la belle ripisylve de la rivière du Chassezac. Un lac de barrage met en scène admirablement le hameau du Rachas perché sur un petit relief. Barrage, ponts de pierres, moulins, béals irriguant les potagers et les vergers sont autant d'éléments montrant l'art d'apprivoiser la rivière. Le bourg de Prévenchères, au bord du Chassezac, s'est implanté au creux de reliefs et se calle aujourd'hui entre la route D906 et la ligne de chemin de fer. Le coeur du village est marqué par une place où trône une église de belle facture romane avec un clocher en peigne. Un très vieux tilleul, le tilleul «Sully» et un grand cèdre animent également le lieu.

#### 4-2.5 - LES MONTS PELES, EMAILLES DE HAMEAUX



A l'ouest de la vallée du Chassezac, une série de petits monts au relief très doux et aux formes digitées s'individualisent fortement. Une multitude de petits cours d'eau sculptent les lieux et les animent par leurs ripisylves. Ces monts totalement pelés constituent des parcours pastoraux par excellence. Les clôtures à moutons, tramant l'espace, et les grandes bergeries de La Fare confirment la vocation d'élevage de l'espace. Des hameaux comme La Fare, Le Rieu et le Crouzet ont été construits dans le repli de ces reliefs profitant du passage d'un ruisseau ou de la présence d'une source. Des terrasses de schistes, aujourd'hui abandonnées, se retrouvent à proximité des habitations, évoquant une mise en culture ancienne de la terre.

#### 4-2.6 - LES CONTREFORTS DE LA MONTAGNE DU GOULET





A l'ouest du territoire communal, l'arrivée des premiers contreforts de la montagne du Goulet offre un paysage forestier important. Le sommet culminant est celui du Mont Daunis à 1237 mètres. Le hêtre est l'essence de feuillus principale, accompagné de bouleaux, de sorbiers, de saules, de frênes et de chênes blancs. La hêtraie de Chapedeau a été référencée comme zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Des essences de reboisement (pins sylvestres, épicéas, sapins) ont été plantés dans le but de restauration et de protection des sols contre l'érosion. Le hameau de l'Hermet et le mas de Chapedeau sont les seules habitations. Ils forment par leur clairière un dégagement visuel très net dans le massif forestier.

#### 4-2.7 - LA FORET EXPLOITEE DU ROUJANEL





La forêt du Roujanel couvre une grande partie du territoire communal au nord-est. C'est une forêt de production où dominent le pin sylvestre, le pin noir, plus ponctuellement l'épicéa et le sapin. Les feuillus encore en place sont le bouleau, l'érable et le chêne blanc. Cette unité massive ne permet aucune vue. Une petite route de desserte permettant de rejoindre Pied-de-Borne traverse ce couvert forestier et permet d'en apprécier les ambiances de sous bois. Les seuls lieux habités se trouvent en frange, il s'agit des petits hameaux de La Molette en bord de la D906 et de Fustugères en bordure du ruisseau du même nom. Les abords des hameaux, soignés, sont des prairies de fauches et des champs de céréales fourragères formant de véritables clairières.

## 4-2.8 - LES LANDES A CALLUNE ET GENET DE PEYRE GROSSE



Au nord de la commune, à 1060 mètres d'altitude, de larges reliefs, ondulant faiblement, se couvrent de grands tapis de landes. Une petite route allant vers Alzons traverse ce paysage presque «steppique» où se côtoient genets et callunes. Ces landes sont cernées au sud par la forêt du Roujanel et au nord par les pentes boisées des ravins de Roumanadier, du Group Delapio et du ruisseau de Bournet. Cette unité paysagère est totalement inhabitée.

### 4-2.9 - LA VALLEE AUX CHATAIGNIERS DE LA BORNE





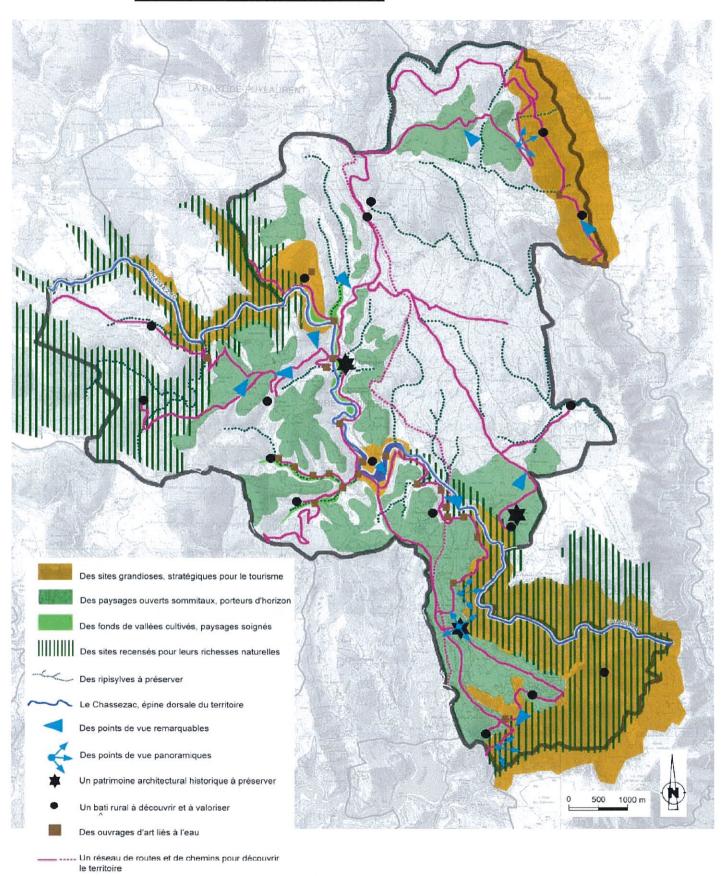
La vallée de la Borne possède un versant en Ardéche et un versant en Lozère, la rivière constituant une limite naturelle. La rivière particulièrement large est remarquable. Jusqu'au barrage de Roujanel, un versant de la vallée fait partie du territoire communal. Ce versant est recouvert de châtaigniers. La vallée de la Borne s'illustra par le passé par sa production de produits issus de la châtaigne. Aujourd'hui, tout **le paysage est sculpté de terrasses de schistes** où furent plantées les châtaigniers. A mi-pente, la route D151 draine toute la vallée. Le petit village d'Alzons, traversé par la route, se repère par le clocher en flèche de son église.

## 4-3 - LES ENJEUX PAYSAGERS

Les enjeux sont une synthèse de la réflexion menée sur le territoire de PRÉVENCHÈRES. Ils mettent en évidence les forces et les faiblesses du paysage, forces, sur lesquelles la commune peut s'appuyer pour valoriser son cadre de vie et favoriser l'accueil, faiblesses, qu'elle doit tenter d'enrayer.

## 4-3.1 - CARTE DES ENJEUX COMMUNAUX

62



## 4-3.2 - LES GRANDS ENJEUX COMMUNAUX

## ENJEU N° 1 : Des structures paysagères fondamentales à maintenir lisibles et à valoriser

## Reconnaître les différentes unités paysagères :

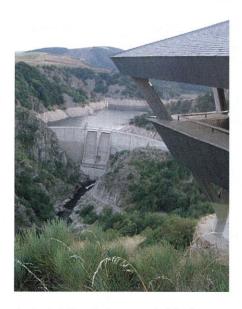
L'analyse paysagère a permis de dégager **neuf grandes unités paysagères** fondamentales :

- Les gorges granitiques du Chassezac et de l'Altier,
- le plateau de La Garde Guérin,
- le petit plateau du Roure,
- la vallée du Chassezac,
- les monts pelés,
- les contreforts de la montagne du Goulet,
- la forêt du Roujanel,
- les landes de Peyre Grosse,
- la vallée de la Borne.

La reconnaissance de ces entités spécifiques permet de comprendre le cadre de vie sur lequel les aménageurs sont appelés à intervenir et la valorisation de ces dernières à travers les différents projets ( agricoles, paysagers, urbanistiques, touristiques...).

#### Maintenir et mettre en scène les points de vues remarquables :

Des points de vue privilégiés, depuis les routes et les sommets, permettent de lire le territoire communal. Il est important de **préserver ou de mettre en scène ces** «**fenêtres paysagères**» sur le bourg de Prévenchères, les villages et hameaux et sur le grand paysage alentour. La **création de belvédères** comme ceux sur les gorges du Chassezac et sur la vallée de l'Altier fait partie de cette démarche. D'autres arrêts possibles en bord de route ou de chemin mériteraient d'être aménagés.



Le belvédère du barrage de Puylaurent

#### Préserver le socle naturel original du territoire :

64

- La diversité du relief, un atout majeur pour la commune : L'analyse a montré des reliefs variés supports de paysages diversifiés : des collines verdoyantes comme écrin de verdure au village, des plateaux pastoraux comme tremplins vers l'horizon, des gorges monumentales comme attraction touristique. Plus finement, toute installation de bâti, en terrain plane ou en pente, devrait faire l'objet d'une réflexion pour limiter au maximum les modifications topographiques. Ainsi, les lignes de crête, quand cela est possible, doivent être épargnées de constructions.
- Préserver la richesse végétale : La couverture végétale par sa richesse et sa diversité raconte à la fois un paysage lozérien en évolution et un paysage composé par l'homme depuis des siècles. Des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ont été recensées comme «les gorges supérieures du Chassezac et du ruisseau de Malaval», «la hêtraie de Chadepeau», «les gorges du Chassezac et de la Borne». Les ripisylves des cours d'eau, les alignements de tilleuls et d'érables le long des petites routes, les haies arborées structurant les champs, les ensembles forestiers (forêt du Roujanel, châtaigneraies de la vallée de la Borne) et les places plantées (le grand tilleul sur la place du bourg de Prévenchères) sont autant d'éléments à valoriser.
- Maintenir des espaces ouverts : Les pâturages et les landes à callune sur les collines, les prairies au fond des vallons, les pâturages et les champs sur les plateaux forment des «respirations spatiales» essentielles pour le territoire dans un cadre environnant fortement boisé. L'agriculture et l'activité d'élevage, a fortiori le pastoralisme, sont les garants de l'entretien du paysage.

## ENJEU N° 2 : Des éléments patrimoniaux à valoriser et des sites à forts potentiels

#### Respect et valorisation d'un patrimoine construit de qualité :

- Valoriser et découvrir le bâti rural : Le bâti rural, sa diversité d'implantation (les hameaux du Ranc, de La Viale sur des versants très abrupts, les hameaux du Crouzet et du Rieu dans des replis de vallon, Le Rachas sur une presqu'île...), sa richesse d'utilisation de la pierre (granit, grés rose, schiste, galets de rivière) présentent un réel intérêt. Tout un petit patrimoine construit les accompagnant, fours, bancels, murets, aires de battage rappelle la relation de l'homme à la terre qu'il exploitait. Toute une réflexion de mise en valeur de ce patrimoine et de sa découverte à travers la création de cheminements serait à mettre en place.
- Découvrir et préserver un patrimoine construit lié à l'eau : Tout un patrimoine construit lié à l'eau forme un maillage important sur la commune de PRÉVENCHÈRES. Il constitue une façon d'apprécier l'investissement de l'homme dans son territoire. Béals, moulins, le «canal de La Viale», ponts de pierres, barrages animent les lieux. Ce patrimoine pourrait être l'occasion de créer un circuit de l'eau «mémoire de paysage».

-Respecter et mettre en valeur le patrimoine historique : Des éléments emblématiques marquent le paysage de la commune comme le hameau de la Garde Guérin (site inscrit) et le château du Roure (site classé). Le château et l'église de la Garde Guérin sont classés aux monuments historiques. Les tours carrées qui s'érigent vers le ciel sont des repères visuels forts.





La Garde Guérin et les Gorges du Chassezac

Le château du Roure

## Des sites à forts potentiels à utiliser pour favoriser l'attractivité du territoire :

- Des sites grandioses stratégiques pour le tourisme : Des lieux se distinguent par leur qualité picturale, leur ambiance féerique ou pittoresque. Il s'agit des grandes gorges du Chassezac et de l'Altier, des petites gorges du Chassezac et du Malaval, des sites des hameaux du Rachas et du Ranc et enfin, de la vallée de la Borne au minuscule village d'Alzons.
- La rivière du Chassezac, l'épine dorsale du territoire: La rivière du Chassezac est un atout majeur pour la commune. Liée à son histoire, son existence est porteuse de nombreux investissements humains (utilisation de sa force pour les moulins et la production hydroélectrique). Les paysages qui l'accompagnent sont très changeants, drapure de rochers spectaculaires dans les gorges au nord et au sud, douces prairies et vergers au centre. Réel attrait touristique, des activités de plein air (campings, canyoning) lui sont liées.



Le Chassezac et la retenue du Rachas



Les gorges du Chassezac en aval de la Garde Guérin

## ENJEU 3 : Une stratégie urbaine pour Prévenchères

### Traiter les entrées du bourg :

Les entrées du bourg doivent être reconsidérées car elles représentent des portes d'accueil du territoire. Elles s'alimentent de la qualité du paysage en place et pourraient s'inspirer des motifs du paysage existant. La traversée du bourg par la D906 a été aménagée, elle est donc très reconnaissable. Mais, l'entrée est, en particulier, est devenue peu lisible avec l'étalement des maisons individuelles. L'arrivée sur le cimetière mériterait d'être plus soignée.





Entrée sud du bourg de Prévenchères

Entrée nord du bourg de Prévenchères

#### Valoriser le bourg de Prévenchères :

Le bourg de Prévenchères possède un patrimoine architecturale indéniable telle l'église classée aux monuments historiques ou une maison du XVI<sup>ème</sup> siècle inscrite aux monuments historiques. Il mérite d'être valorisé (mise en valeur des façades de pierres, mise en scène des plus belles ruelles, études des déplacements piétons...).

## Harmoniser les espaces publics :

Le bourg de Prévenchères possède trois atouts majeurs :

- une **place centrale** avec des éléments remarquables (l'église, le tilleul et le cèdre),
- un tissu urbain relativement lâche
- une situation remarquable au bord d'une rivière.
- Un travail harmonieux de cohérence spatiale et de liaison entre les différents espaces publics donnerait de la force au village. Enfin, le dialogue avec la rivière pourrait être amélioré et valorisé.

#### Réfléchir aux extensions urbaines :

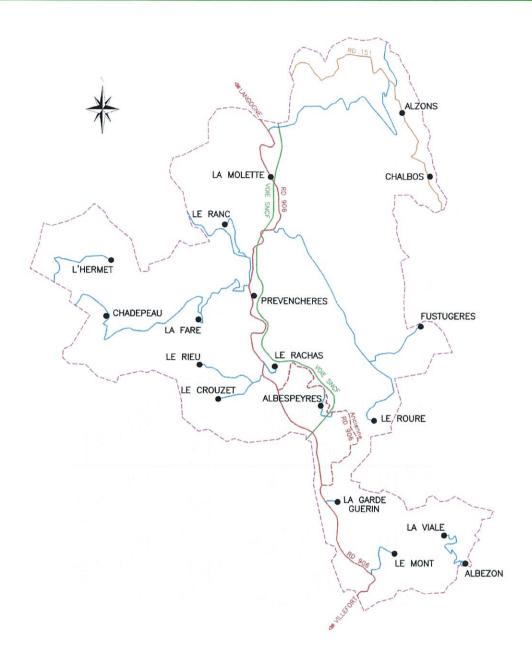
L'urbanisation sous forme de maisons individuelles se diffuse le long de la D906 en rive gauche du Chassezac. L'extension urbaine à proximité du village doit être canalisée. Les limites naturelles ou construites, la connaissance des potentiels paysagers en place peuvent orienter les choix.

# **PARTIE 5**

# ANALYSE DES EQUIPEMENTS



#### 5-1 VOIES



#### > ROUTE DEPARTEMENTALE

La **RD 906**, classée d'intérêt régional relie le département du Gard à celui de la Haute Loire, en passant successivement par VILLEFORT, PREVENCHERES, et LANGOGNE.

C'est la **seule voie importante** de la commune qu'elle traverse sur 18 kilomètres du sud au nord en passant par le bourg de Prévenchères et le hameau de La Molette. En 2002, son **trafic moyen journalier** était d'environ **1 300** véhicules et du double pendant les deux mois d'été.

La RD 151, reliant la RD 906 à la RD 51 (VILLEFORT → PIED DE BORNE) par la vallée de la Borne, est une voie qui s'apparente plus à une voie communale qu'à une route départementale, tant par son trafic que par ses caractéristiques. Cet axe a une vocation de desserte pour le village d'Alzons et le hameau de Chalbos.

#### **VOIE COMMUNALE**

Le village de la Garde Guérin et tous les autres hameaux de la commune, à l'exception du hameau d'Albezon, sont desservis par des voies communales goudronnées et en bon état qui s'organisent quasiment toutes depuis la RD 906. Le vaste réseau, de plus de 38 km, est entretenu par la commune (entretien courant, fauchage, déneigement...).

#### **VOIE SNCF**

La voie ferrée, reliant NIMES à PARIS, dite du «Cévenol», traverse la commune du sud au nord, mais le train ne dessert plus la gare de PREVENCHERES depuis plusieurs années. Les arrêts les plus proches sont LA BASTIDE PUYLAURENT au nord et VILLEFORT au sud.

La présence de cette voie ferrée génère des servitudes dites «servitudes relatives au chemin de fer».



Le « Cévenol »

Le réseau départemental, comme le réseau communal ne pose pas de problème par rapport aux besoins des hameaux.

Par contre, le très long linéaire de voies communales représente une charge importante pour la commune.

#### 5-2 RESEAUX

#### ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable se fait par captage de sources.

C'est la commune qui gère le réseau AEP.

Le bourg de Prévenchères, les villages d'Alzons et de la Garde Guérin, ainsi que les hameaux d'Albespeyres, du Crouzet, de La Fare, de L'Hermet, de La Molette, du Mont, du Rachas et du Rieu sont desservis par **12 captages publics**. Les autres hameaux (8) le sont par des **sources privées**.

Les captages alimentent des réservoirs qui eux-mêmes desservent les habitations, le tout de manière **gravitaire**.

Il n'y a pas, actuellement, de problèmes de ressources en eau ni de qualité.

Aucun captage n'a fait l'objet d'une procédure de régularisation.



Le réservoir qui dessert le bourg

#### ASSAINISSEMENT

L'ensemble du bourg de Prévenchères est relié au réseau d'assainissement.

Le traitement est réalisé par une **station d'épuration**, mise en service en 1999, avec un système de lit bactérien moyenne charge avec clarificateur et d'une

capacité de 500 équivalentshabitants

Le fonctionnement de cette station est marqué par de fortes surcharges hydrauliques chroniques, en période de pluie et de nappes hautes, dues principalement à la mauvaise conception du réseau de collecte.



Le village de La Garde Guérin possède son propre réseau d'assainissement. Le traitement est assuré par un **décanteur digesteur**, d'une capacité de 200 équivalent habitant datant de 1979.

Dans les autres parties de la commune, l'assainissement est individuel.

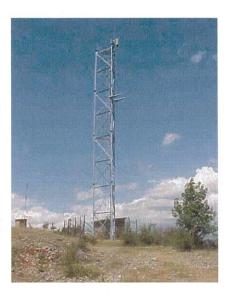
Le schéma directeur d'assainissement fait l'objet d'une enquête conjointe à celle de la présente carte communale.

#### **TELECOMMUNICATIONS**

Le réémetteur de Prévenchères, situé au sudest du hameau de La Fare crée, du fait de présence et de son exploitation, des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Ces servitudes ne s'appliquent pas aux parties urbanisées du hameau.

Le réémetteur situé à proximité de La Fare



#### **ORDURES MENAGERES**



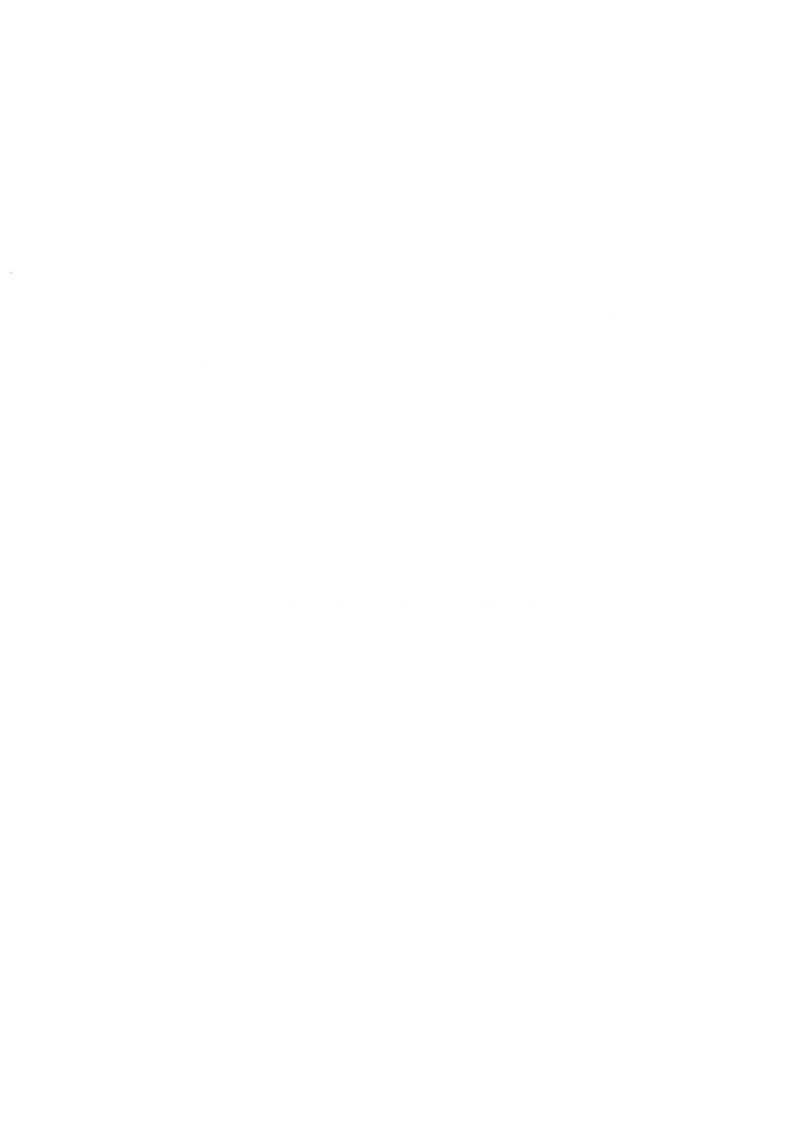
La collecte est assurée par le SIVU des Lichères.

Le point recyclage à Prévenchères

Le fait que huit hameaux soient alimentés par des sources privées peut être un frein à leur développement.

# **PARTIE 6**

# ETUDE SUR L'HABITAT



# 6-1 L'HABITAT : TOPOLOGIE, AGRICULTURE ET VOIES DE COMMUNICATION ACTEURS DE L'IMPLANTATION HUMAINE

#### 6-1.1 - LES MOTIFS DE L'OCCUPATION HUMAINE

De la topologie à l'organisation spatiale de l'habitat



La commune de **PRÉVENCHÈRES** se compose du bourg, de 2 villages et de 16 hameaux situés majoritairement sur la partie Ouest du territoire communal où se situent les sources.

Montagnes, vallées, ruisseaux et terres cultivables rythment les modes d'organisation de l'habitat.

Le relief (montagnes et vallées), l'eau dans le paysage (des ruisseaux et des sources), la couverture végétale et le réseau viaire sont autant de composantes du paysage qui ont guidé dans un premier temps l'occupation humaine sur le territoire communal.



Montagnes, vallées, eau et terres cultivables : piliers de l'occupation humaine

# Des surfaces cultivable et habitable restreintes

- Moins de 10 % du territoire communal (556 ha pour 6 275 ha)
- 3 823 ha de pâture
- 263 ha de prés

Ces quelques données expliquent la modicité des hameaux sur le plan de l'emprise spatiale.

#### L'implantation des hameaux : une grande diversité en relation avec la topologie

Dans un relief très contrasté et souvent abrupt, l'implantation des hameaux est aussi variée que les reliefs l'exigent et l'imposent :

- **Site pentu** : Albespeyres (gorges du Chassezac), Le Ranc, Albezon et La Viale (Gorges de l'Altier).
- En hauteur : Altier, La Molette.
- Sur un plateau : L'Hermet, La Garde Guérin, Chadepeau, Fustugères, Le Mont et Le Roure.
- Sur versant en terrasses de schiste : Alzon et Chalbos.
- Creux de collines : Le Crouzet, La Fare, Le Rieu.
- Fond de vallée : Prévenchères dans la vallée du Chassezac.
- Presqu'île : Le Rachas.

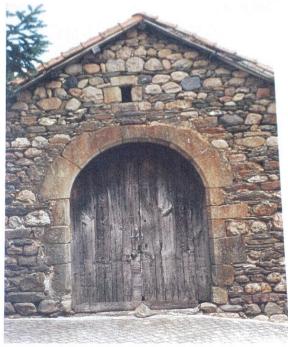
#### 6-1.2 - DE LA TOPOLOGIE A LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

L'organisation spatiale des hameaux est plus conditionnée par la topologie du site que par un parti pris morphologique.

Les maisons sont en général exposées au sud. Les vieilles demeures ont été restaurées, voire crépies ou maçonnées. On retrouve quelques échantillons d'architecture traditionnelle : maisons basses avec murs et toits de schistes subsistent à l'état de ruine ou sont en cours de restauration.

La diversité du milieu naturel offre une palette de matériaux pour la construction :

- Le schiste à Alzons, Chalbos, Le Crouzet et Le Rieu.
- Le grès rose à la Garde Guérin.
- Le granit et le grès à Fustugères.
- Les galets de rivière à Prévenchères.



Grange : les galets de rivière

Bien que la majorité du parc d'habitations (51 %) ait été construit avant 1949, les constructions du début du siècle de type villa tiennent une place importante dans le paysage urbain, notamment dans l'urbanisation récente du bourg de Prévenchères.

#### Un patrimoine historique et rural remarquable

#### > LE PATRIMOINE RURAL

L'étude sur les paysages a permis d'identifier un patrimoine riche et divers qu'il conviendrait de valoriser : témoin d'une activité agricole intense, ce patrimoine restitue la relation de l'homme à la terre qu'il exploitait.



Habitation, grange et four à Fustugères

#### > LE PATRIMOINE HISTORIQUE

La Garde Guérin (site inscrit), le Château du Roure (site classé) et l'église romane au cœur du bourg de Prévenchères constituent un patrimoine historique de grande qualité.

#### Le bourg de Prévenchères

Eglise romane, espace public, maison du XVIème siècle (inscrite aux monuments historiques) et arbres majestueux pourraient constituer un véritable attrait pour peu que le noyau villageois soit aménagé : retrouver des façades de pierres, traitement des rues....

Le bourg de Prévenchères représente à lui seul un enjeu paysager : traversé par la RD 906, il est la vitrine de la mosaïque des hameaux.

A ce titre, entrée de ville, relation avec la rivière et traitement des extensions urbaines (maisons individuelles) pourraient constituer les axes d'une stratégie de renouvellement urbain.

#### > LA GESTION PAROISSIALE

L'ancien prieuré de Prévenchères est devenu un centre communal : après avoir été le centre spirituel de 18 hameaux, il devient le centre économique et pôle d'attraction où se regroupent de plus en plus les "survivants des écarts" et les jeunes qui n'abandonnent pas la terre natale.



L'église Saint Pierre de Prévenchères

#### > DE LA VOIE REGORDANE A LA ROUTE NATIONALE 106

Le passage de la voie Régordane (ou chemin du Gévaudan) marque aussi de façon considérable l'organisation spatiale de la commune : La Garde Guérin, Le Rachas, La Molette et Albespeyres furent des places fortes (relais, gîtes, sécurité de la voie) et vivantes :

- La Garde Guérin comptait 26 maisons avec 121 habitants en 1784 pendant que Prévenchères comptait 23 maisons pour 116 habitants.
- La Molette: 25 habitants en 1784, 15 en 1846, presque plus en 1964
- Le Rachas : 43 habitants en 1784, 65 en 1846, aujourd'hui presque disparu (les terres cultivables ont été immergées sous le barrage)



#### La Garde Guérin

"Ainsi par l'autorité grandissante des évêques de Mende, les seigneurs bandits de La Garde-Guérin devinrent les protecteurs des usagers de la Régordane..... En 1258, 31 pariers résident dans l'enceinte : chaque noble parier devait avoir une demeure dans le village".

# LES GRANDS TRAVAUX DES XIX<sup>EME</sup> ET XX<sup>EME</sup> SIECLES : DE NOUVELLES DONNEES SPATIALES, HUMAINES ET ECONOMIQUES.

"Route Nationale 106 et construction du chemin de fer ont déclenché entre 1862 et 1870 expansion et prospérité du village. Le percement des tunnels, les travaux considérables de remblais ou de tranchées, l'établissement des ponts furent pour ce coin de Lozère un véritable pactole. Les barrages depuis 1960 sont loin d'apporter le même regain de vie".

Le bourg de Prévenchères est devenu le centre du territoire où se concentrent services publics et services aux personnes.

#### Evolution de la population :

- 1860: 960 habitants.
- 1963: 463 habitants,
- 1999: 215 habitants.
- 2006: 266 habitants.

Activités agricoles, réalisations d'axes de communication ont rythmés les modes d'occupation humaine de la commune et de ses hameaux, la croissance démographique et la vitalité du territoire communal.

Après un siècle et demi de recul démographique inexorable, le territoire communal recherche de nouveaux motifs de renouvellement.

#### 6-2 L'HABITAT ACTEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

#### 6-2.1 – <u>UNE OFFRE A RESTRUCTURER</u>

La commune a subi un taux annuel de croissance négatif de - 0,75 % entre 1982 et 1990.

Dans un contexte intercommunal et cantonal de forte déprise démographique (- 0,65 % par an entre 1990 et 1999), la commune de PRÉVENCHÈRES a connu pourtant une dynamique positive avec un taux de croissance de + 1,26 % par an pendant cette période bien supérieur au taux annuel départemental (+ 0,10 %). Ce phénomène nouveau, qui s'est accéléré, puisque la commune a connu un taux de croissance de 24 % entre 1999 et 2006, ne doit pas pour autant, être interprété comme le signe d'un rythme de croissance retrouvé ou amorcé.

Comment se traduit cette croissance démographique en terme d'habitat ?

#### LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE : QUELLE ATTRACTIVITE ?

Des motifs de croissance à tempérer, pendant la période 1990-1999 il a été constaté :

- Un solde naturel négatif : 11
- Un solde migratoire positif: + 34
- Une forte progression des résidences secondaires : + 25 (- 24 entre 1999 et 2006)
- Une moindre augmentation des résidences principales : + 19
- Un nombre modeste de logements autorisés : 3,2/an depuis 1990

#### Un territoire à fort attrait touristique

A l'opposé de la Région et du Département, la part des résidences secondaires sur le canton de Villefort (59 %) et sur la commune de Prévenchères (67 %) est très majoritaire : plus des deux tiers du parc communal d'habitations sont des résidences secondaires.

Conjuguée au vieillissement de la population, la prédominance des résidences secondaires dans le parc révèle une attractivité liée au cadre de vie et au potentiel touristique de la commune, du canton et du département.

#### Les enjeux

Cette tendance, si elle devait se confirmer, mettrait en péril à court terme l'offre en matière de services aux personnes et de services publics.

Par exemple, le maintien d'une école maternelle et primaire sur une commune reste le signe d'une certaine vitalité et d'un renouvellement permanent.

Par ailleurs, cette tendance est peu propice à l'implantation permanente de services aux personnes : santé, commerces de proximité...

La création récente du Foyer de vie est porteur d'espoir d'inversion de tendance.

Au delà des enjeux communaux, le canton et la Communauté de Communes sont confrontés aux même enjeux : leur non prise en compte à court terme mettrait en péril les équilibres déjà fragiles d'un territoire tout entier.

#### LE PARC COMMUNAL DE LOGEMENTS : ATOUTS ET FAIBLESSES

En premier lieu, il convient de constater le faible nombre de logements vacants (20 sur 294) dans un parc de logements anciens occupés (51 % construits avant 1949) et vétustes (en 1998 11 % de résidences principales ne disposaient ni de bain, ni de douche, 33 % n'étaient pas équipées en chauffage central).

Cet habitat ancien se caractérise aussi par un nombre de pièces important :

- 5 pièces ou plus : 39 %
- 4 pièces : 27 %

En 1999, les ménages de 1 et 2 personnes représentaient 70 % de l'ensemble des ménages pour une moyenne de 2,22 du nombre de personnes par résidence principale.

Ces deux critères, mis en relation conduisent à s'interroger sur la capacité actuelle de l'offre à s'adapter à une demande émanant d'une population jeune ?

#### L'offre locative : quelle réalité ?

68 % de propriétaires occupants, 22 % de locataires, 10 % de personnes logées gratuitement occupent les 101 résidences principales dont 88% de maisons individuelles.

En matière de logements conventionnés (situation au 15 mai 2000), la commune n'a affiché aucune stratégie : 0 % du parc (6, 7 % pour le canton, 10,5 % pour le département). Si l'on exclut les résidences secondaires de l'offre locative locale, force est de constater qu'il est à ce jour complexe de trouver à se loger.

Il s'agit probablement là d'un pilier de la stratégie communale en matière d'aménagement et de développement.

#### 6-2.2 UNE STRATEGIE POUR L'AVENIR

L'élaboration puis la mise en oeuvre d'une stratégie en matière de politique de logements ont pour objectif de susciter et (ou) d'accompagner des dynamiques territoriales existantes ou émergentes.

Le rappel des conditions de l'occupation humaine permanente de PRÉVENCHÈRES a révélé la relation étroite existante entre histoire économique et organisation spatiale des villages et hameaux composant la commune.

#### > DES OBJECTIFS ET ENJEUX IDENTIFIES

La définition d'objectifs favorisera le dessin des contours d'une stratégie de l'habitat en adéquation avec les perspectives dans les domaines économiques, sociaux et culturels.

- Retrouver un solde naturel témoin d'une vitalité.
- Rechercher pour l'avenir un **meilleur équilibre** entre le nombre **résidences permanentes et secondaires.**
- Rechercher à l'échelle intercommunale les ingrédients d'un **développement économique** en adéquation avec les potentialités du (des) territoire(s).

L'observation des données sur la Communauté de Communes révèle la nécessité de mettre en oeuvre des stratégies complémentaires tant les enjeux sont proches d'une commune à l'autre.

#### DES AXES STRATEGIQUES POUR L'AVENIR

Vouloir accueillir de nouveaux résidents permanents s'appuie sur une attractivité plurielle du territoire intégrant cadre de vie, qualité de l'offre en services aux personnes, élaboration d'une offre ciblée et anticipation.

- Accorder au paysage un rôle d'acteur du renouvellement urbain.
- Anticiper les projets d'aménagement et de développement.
- Proposer une offre en adéquation avec les publics visés.
- Equilibrer l'offre par la programmation de logements conventionnés.
- Accompagner la **réhabilitation et la requalification du parc ancien** par la mise en oeuvre d'opération publiques (OPAH par exemple).
- Développer l'offre locative.

Quelles que soient les stratégies d'aménagement et de développement de la commune, il apparaît que les enjeux qui lui sont attachés relèvent de la dynamique intercommunale.

Sans une offre de services performante (écoles, santé, commerces de proximité, transports, infrastructures, développement économique, politique culturelle.....), il sera difficile de "fixer" de nouvelles populations.

Cette offre pourra mieux s'organiser et se développer dans le cadre de l'intercommunalité.

#### 6-3 LES PROJETS

L'apport en personnels du Foyer de vie va nécessiter la réalisation de **nouvelles** habitations.

La création d'une salle polyvalente participera à la revitalisation du centre bourg de Prévenchères.

La densification de l'habitat existant déjà dans le vieux bourg de Prévenchères est un enjeu à prendre en compte lors du zonage afin d'éviter l'étalement des maisons individuelles comme ce fut le cas le long de la RD 906.

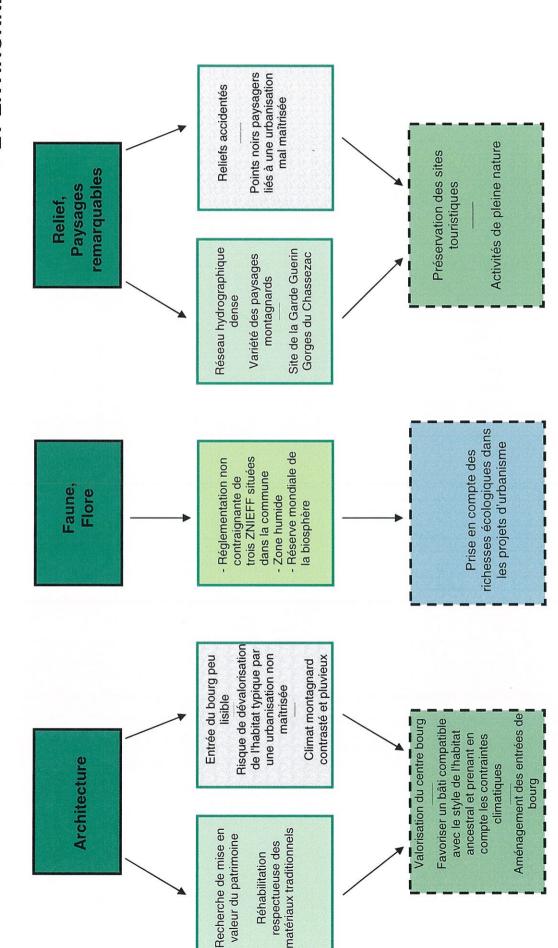
Le **projet de création d'un lotissement communal**, à proximité du foyer de vie, permettra de mieux répondre à la demande de terrains constructibles.

# **PARTIE 7**

# SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

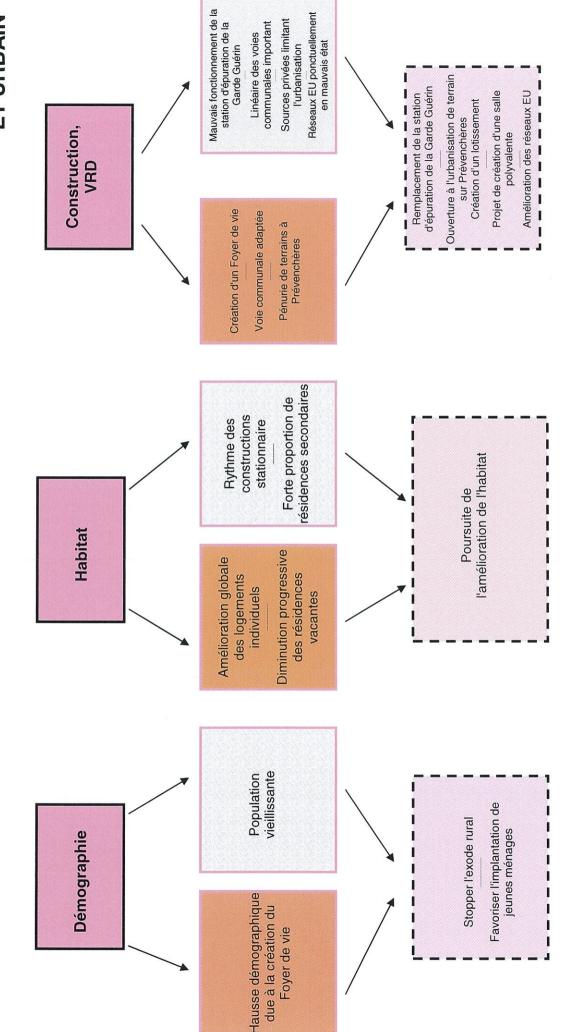


# 7.1 BILAN PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL





# 7.2 BILAN SOCIAL ET URBAIN



# **PARTIE 8**

# CHOIX ET JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

#### 8-1 DELIMITATION DES ZONES URBAINES ET DES ZONES NATURELLES

#### 8-1-1 **ZONE U**

Le plan de zonage de la carte communale définit plusieurs secteurs où les constructions nouvelles sont autorisées, représentés par les zones urbaines (U).

La Commune a fait le choix d'urbaniser son territoire de façon mesurée et souhaite préserver ses richesses patrimoniales (architecture, faune, flore, vues, panoramas, éléments pittoresques du paysage...) tout en permettant l'extension du bourg et de quelques villages et hameaux.

Le bourg de Prévenchères, situé en bordure de la RD 906 connaît, de ce fait, un dynamisme particulier, accentué ces dernières années par la création du foyer de vie. Les zones du bourg ouvertes à l'urbanisation se situent aux extrémités nord et sud de l'agglomération mais aussi de l'autre côté de la voie de chemin de fer, à proximité du Foyer de vie.

Le plan de zonage prévoit, pour le village d'Alzons et les hameaux d'Albespeyres, Le Crouzet, La Fare, Le Rachas et Le Rieu, des extensions motivées soit par des demandes spécifiques, soit par la position des terrains présentant le minimum d'impact et situés à proximité des terrains déjà urbanisés.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation au hameau **du Mont** situées au nord de la voie communale n° 1 complètent une zone urbanisée récemment. Le groupe d'anciennes maisons formant le vieux hameau situé au sud de la VC n° 1 gardera ainsi son identité tout en permettant l'implantation de nouvelles maisons dans le village.

La commune de Prévenchères pourra choisir d'instituer ou non le droit de préemption sur toutes ou parties des zones urbaines de son territoire, afin de se donner les moyens de gérer le sol de façon économe et de maîtriser au mieux l'évolution foncière (art L210-1 et L211-1 du Code de l'urbanisme).

#### 8-1-2 **ZONE N**

L'ensemble des espaces ruraux de la commune est classé "Zones naturelles et agricoles" (N), y compris :

- neuf hameaux qui ne connaîtront, a priori, aucun développement futur (Chalbos, La Molette, Mas Gravil, le Ranc, Fustugères, Albezon, le Roure, La Viale et Chadepeau).
- le village fortifié de la Garde Guérin, dont l'intérêt architectural limite toute extension.
- le village de l'Hermet qui du fait de la présence de bâtiments d'élevage ne comporte aucune zone d'extension d'urbanisation envisageable.

Les zones N correspondent à des secteurs non constructibles où l'on autorise l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (Cf. art R 124-3 du Code l'urbanisme).

#### 8-2 URBANISATION DU BOURG DE PREVENCHERES

Le bourg de Prévenchères s'est développé essentiellement entre la voie de chemin de fer et la RD 906. La commune qui n'a, dans ce périmètre, aucune maîtrise foncière souhaite étendre la zone urbanisable de l'autre côté de la voie de chemin de fer dans une zone particulièrement bien exposée située au nord du foyer de vie où elle peut envisager une opération d'aménagement d'ensemble.

Cette zone a fait l'objet d'une étude justificative spécifique jointe au présent dossier.

Le **zonage U** du bourg de Prévenchères étend le droit de construire sur une surface d'environ **7,3 ha** pour une surface totale constructible de 24,7 ha.



Centre bourg de Prévenchères

#### Les justifications du périmètre de la zone U de Prévenchères sont :

#### Une urbanisation cohérente et maîtrisée

Certaines parcelles ouvertes à l'urbanisation bordent ou complètent des zones déjà fortement urbanisées et constituent leur extension naturelle, c'est le cas des parcelles 110, 111p au nord; des parcelles 254 et 255 aux lieux-dits Espradet et Pitole et des parcelles 261p, 265, 266p, 1161p, 1167p jusqu'en limite d'inondabilité.

Tout autour du foyer de vie, est créée une zone d'extension permettant son développement et la création d'un lotissement communal.

La zone ouverte à l'urbanisation autour de la gare pourra être affectée à l'extension des ateliers communaux (parcelle 1392) ou à des entrepôts (parcelle 240).

Au sud du bourg, une bande de terrain située au sud et à l'ouest de la RD 906 d'une largeur variant entre 30 et 40 m sera ouverte à l'urbanisation. Compte tenu de la sinuosité de la RD 906, les dessertes de ces terrains devront respecter des prescriptions liées à la sécurité de la circulation sur cette voie, pouvant aller jusqu'à l'interdiction d'un accès direct sur cette voie.

#### La préservation de l'agriculture

Les terrains faisant l'objet de l'extension de la zone urbanisée du bourg n'ont pas de valeur agricole spécifique.

#### Respect des paysages et du patrimoine

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées suffisamment loin du vieux bourg pour permettre une architecture cohérente avec les maisons avoisinantes plus récentes.

La position isolée du foyer de vie et de l'extension de la zone d'urbanisation qui l'entoure permet une architecture différenciée de celle du centre bourg.

Ces zones, par leur situation géographique, auront un impact très limité sur le paysage car masquées généralement par la végétation.



Vue générale de Prévenchères

Principales zones ouvertes à l'urbanisation

#### 8-3 URBANISATION DU VILLAGE D'ALZONS

Alzons est un village qui s'est développé en grande partie le long de la RD 151.

Le zonage U d'Alzons propose l'urbanisation de l'ensemble des parcelles bordant la route située au nord et au sud du centre du village où l'urbanisation est gelée, du fait de la présence de bergeries.

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation représente environ 2,2 ha.

#### Les justifications des périmètres des zones U d'Alzons sont les suivantes :

#### > Le respect des paysages et du patrimoine

Le projet de zonage prévoit le maintien en zone naturelle de la parcelle 539 bordant au nord, le cimetière et l'église de façon à renforcer en le préservant le centre ancien du village.

#### La préservation de l'agriculture

Les terrains ouverts à la construction ont très peu de valeur agricole.

#### Urbanisation cohérente et maîtrisée

L'urbanisation dans le village reste linéaire et compatible avec les possibilités d'alimentation en eau du village.



Vue générale d'Alzons

#### 8-4 URBANISATION DU HAMEAU D'ALBESPEYRES

Albespeyres est un petit hameau qui s'étale en plusieurs groupes de maisons distinctes le long de la voie communale n° 13.

Compte tenu des problèmes liés à l'alimentation en eau potable, seule une parcelle de 800 m² est rendue constructible.

La constructibilité de cette parcelle, située entre deux maisons renforcera l'urbanisation linéaire du village à cet endroit, sans remettre en cause l'unité architecturale et paysagère du site.



Le hameau d'Albespeyres

#### 8-5 URBANISATION DU HAMEAU DU CROUZET

L'extension du zonage U du hameau du Crouzet qui tient compte d'une distance de sécurité liée aux risques d'inondation du ravin des Ourtous qu'il conviendra cependant de préciser avant tout permis de construire, est limitée aux abords immédiats des parcelles bâties existantes et répond à la demande des propriétaires concernés qui souhaitent disposés de terrains constructibles pour leur famille.

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation représente environ 0,3 ha.

### Les justifications du périmètre de zones U du hameau du Crouzet sont les suivantes :

#### La préservation de l'agriculture

Les espaces ouverts à l'urbanisation sont essentiellement des jardins et de petits prés qui ne constituent pas, par leur superficie réduite et leur position par rapport au hameau un prélèvement significatif sur les terrains agricoles.

#### Respect du patrimoine et du paysage

Les maisons du hameau sont très groupées dans un environnement vaste mais d'horizon limitée. Des nouvelles constructions situées, en périphérie du vieux hameau aux maisons de styles assez disparates ne risquent pas de rompre l'équilibre architectural du hameau.

#### Qualité du cadre de vie

Le hameau, en cul-de-sac, tranquille, peut supporter quelques maisons supplémentaires, sans que cela ne puisse nuire à la qualité du cadre de vie actuel.

#### Urbanisation cohérente et maîtrisée

Le potentiel de constructions nouvelles sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation, d'environ 6 à 7 maisons à long terme, est compatible avec les réseaux en place.

La desserte EU envisagée dans le schéma d'assainissement tiendra compte des possibilités d'urbanisation et résoudra les problèmes d'évacuation des eaux usées actuels.



L'entrée du hameau du Crouzet

#### 8-6 URBANISATION DU HAMEAU DE LA FARE

Le hameau, enserré dans un vallon, retient l'attention quand on le découvre à la sortie du dernier virage de la voie qui y accède.

Les grands bâtiments agricoles qui surplombent le village n'ont pas brisé le charme qui se dégage de ce hameau composé de maisons rénovées ou plus récentes.

La commune souhaite étendre l'urbanisation du hameau au sud et à l'ouest, et, de façon très limitée au nord du fait de la proximité de bâtiments agricoles, sur une surface totale d'environ **0,6 ha.** 

## Les justifications du périmètre de zones U du hameau de la Fare sont les suivantes :

#### La préservation de l'agriculture

Les terrains sur lesquels est envisagée l'urbanisation n'ont pas de valeur agricole particulière.

> Souhaits d'habitants de permettre la constructibilité de leur parcelle.

#### > Respect des paysages

Préservation visuelle de l'entrée du hameau.

#### Urbanisation cohérente et maîtrisée

Ouverture à la construction de parcelles situées à proximité immédiate du bâti existant.

#### Réseau AEP

Les capacités du réseau permettent le raccordement de nouveaux bâtiments.



Le hameau de La Fare

#### 8-7 URBANISATION DU HAMEAU DU MONT

Le hameau du Mont, partagé en deux parties bien distinctes, situé au sud de la voie communale n° 1 s'urbanise progressivement de l'autre côté de cette voie. La commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation quelques terrains (d'une superficie totale de 0,7 ha) pour répondre aux demandes, en préservant la partie la plus ancienne du hameau située au sud de la VC n° 1.

#### Les justifications du périmètre de zones U du village du Mont sont les suivantes:

#### Préservation de l'agriculture

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont peu de valeur agricole.

#### Respect des paysages

L'urbanisation projetée, limitée, en bordure de la voie communale ne rompra pas l'équilibre du paysage et la perception actuelle de la partie ancienne du hameau encadré de prés, et ceinturé d'arbres ou de bois.

#### Réseau AEP

Le réseau, suffisant en quantité, est faible en pression. Les nouvelles constructions devront s'équiper de surpresseurs.



Le hameau du Mont

#### 8-8 URBANISATION DU HAMEAU DU RACHAS

L'urbanisation du hameau du Rachas centrée sur l'ancienne voie Régordane déborde naturellement du centre historique : le hameau forme une presqu'île ceinturée de la retenue d'eau créée par le barrage. Il est visible de la RD 906 (ancienne et nouvelle) sur plus de 1500 mètres.

La commune souhaite une urbanisation mesurée du hameau conciliant l'intérêt paysagé du site, et les souhaits des habitants désireux de construire sur leur terrain.

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation représentent une surface de **0,4 ha environ.** 

#### Les justifications du périmètre d'extension des zones U sont les suivantes :

#### Préservation de l'agriculture

Les espaces prélevés sur les terres agricoles sont très réduits en surface et d'un faible intérêt.

#### > Respect des paysages et du patrimoine

Les zones rendues constructibles en bordure sud du hameau, la plus visible de la RD 906, ont été limitées de façon à réduire au maximum l'impact des futures constructions.

Les extensions à l'est et au nord du hameau présentent un faible impact sur le paysage.

#### Urbanisation cohérente et maîtrisée

L'ensemble des parcelles ouvertes à l'urbanisation est desservi directement par des voies communales viabilisées ou facilement viabilisables.

Les extensions sont réduites et en continuité du bâti existant de façon à garder la densité du hameau.

Respect d'un minimum d'éloignement des zones constructibles par rapport à la voie de chemin de fer.

#### Réseau AEP

Le réseau AEP peut supporter quelques constructions supplémentaires.



Le hameau du Rachas

#### 8-9 URBANISATION DU HAMEAU DU RIEU

Le hameau du Rieu est en cul-de-sac. L'entrée du hameau est à préserver. Les quelques terrains ouverts à l'urbanisation situés à l'intérieur ou à l'ouest du hameau présentant un potentiel constructible d'environ quatre bâtiments, représentent une surface de 0,1 ha.

Les justifications des périmètres des zones U du hameau du Rieu sont les suivantes :

#### Respect des paysages

Les nouvelles constructions compléteront, sans le déborder, le périmètre urbanisé actuel du hameau.

L'abondance de végétation autour du hameau atténuera, si besoin, l'impact visuel de nouvelles maisons.

#### Réseau AEP

Le réseau AEP actuel peut supporter aisément quelques constructions supplémentaires.

#### 8-10 INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Les espaces ouverts à l'urbanisation, par leur superficie, leur position géographique et la qualité des sols ne constituent pas un prélèvement significatif sur les terrains agricoles. La capacité de la station d'épuration du bourg de Prévenchères, permet de recevoir le surplus d'eaux usées correspondant aux zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

En l'absence de réseau d'assainissement, les nouvelles habitations devront s'équiper d'un système d'assainissement individuel.

Sauf dans quelques cas spécifiques de manque de pression d'eau potable nécessitant la pose de surpresseur individuel, les futures constructions pourront se raccorder sur le réseau jugé suffisant en quantité et pression.

Le foncier rendu urbanisable dans le bourg de Prèvenchères ne compromet pas l'avenir agricole, l'environnement, le paysage et le patrimoine bâti du centre du bourg qui sera entièrement préservé.

Les zones d'extensions complètent de façon logique et cohérente le bâti existant, et permettront le développement du bourg en périphérie de son emprise historique particulièrement à l'ouest en bordure du lit majeur du Chassezac.

Une zone U autour du foyer de vie permettra l'implantation de nouveaux bâtiments liés à son activité et la création d'un lotissement permettant le développement économique du bourg.

L'urbanisation du hameau d'Alzons se poursuit linéairement en préservant une zone inconstructible protégeant l'environnement immédiat de l'église. Les zones ouvertes à l'urbanisation tout en répondant aux souhaits exprimés de certains habitants, complètent de façon cohérente le tissu urbain actuel.

- ➤ Dans le hameau d'Albespeyres, seule une parcelle est rendue constructible.
  - La position de cette parcelle, arborée, située entre deux maisons n'est pas de nature à remettre en cause l'harmonie du site.
- L'extension de l'urbanisation du hameau du Crouzet relativement limitée, en périphérie du village, n'est pas de nature à rompre l'équilibre architectural du hameau, ni à créer un impact négatif sur le paysage.
  Il conviendra cependant, avant toute urbanisation de s'assurer de la limite d'inondabilité du ravin des Ourtous par une étude spécifique.
- L'urbanisation du hameau de la Fare, limitée par la présence de bâtiments agricoles s'étendra plutôt au sud et à l'ouest du hameau en bordure d'un vallon dans des terrains de peu de valeur agricole. La configuration du hameau actuel devrait pouvoir intégrer, sans effets négatifs, de nouvelles maisons dans les zones d'extensions prévues, particulièrement à l'entrée du hameau.
- L'extension du hameau du Mont prévue principalement de l'autre côté de la voie communale n° 1 n'altérera pas son aspect actuel particulièrement visible de la voie communale n° 1 par laquelle on y accède.

  La pression d'eau dans ce hameau nécessitera la pose de surpresseur.
- ➤ Le hameau du Rachas impact directement le paysage car entouré par la retenue d'eau et visible de la RD 906 sur plus de 1 500 mètres, il attire l'œil. Les extensions prévues sont volontairement limitées à l'entrée sud du hameau qui doit être particulièrement préservé.
- Les parcelles ouvertes à l'urbanisation dans le hameau du Rieu sont cernées de bâtiments existants. L'impact de nouvelles constructions sera très limité d'autant plus que le hameau est très arboré.

Pour tous les autres hameaux, situés en zone "N" où sont autorisés :

- la reconstruction à l'identique ou la restauration des bâtiments détruits ou dont il ne reste que les murs porteurs,
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- la réalisation de constructions et installation nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles,

les possibilités d'urbanisation ne sont pas de nature à créer de forts impacts sur l'environnement.

Le projet de carte communale de Prèvenchères correspond au choix fait par la commune de limiter les zones ouvertes à l'urbanisation dans huit bourgs, villages ou hameaux tout en répondant aux demandes exprimées ou prévisibles à moyen terme, et en respectant les spécificités de la Commune concernant l'habitat, le tourisme, l'agriculture suivant les principes d'équilibre et de respect de l'environnement (Art L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme).

L'offre foncière correspondant à la surface réelle des terrains à construire représente environ 12,7 ha pour l'ensemble de la Commune, pour une zone U totale de 34,3 ha ce qui représente environ 37 % de la zone U.

Les **propositions** d'urbanisation sont **compatibles avec les équipements publics existants** (réseaux EU, AEP et desserte en réseaux secs).

En outre, la **carte communale est compatible** avec les normes hiérarchiques supérieures telles que la **loi montagne** qui s'applique dans l'ensemble des Communes du département de la Lozère (art. L145-1 et suivant le Code de l'Urbanisme), la zone d'urbanisation située en discontinuité de l'urbanisation constante ayant fait l'objet d'une étude justificative approuvée par la Commission Départementale des sites et par la Chambre d'Agriculture.