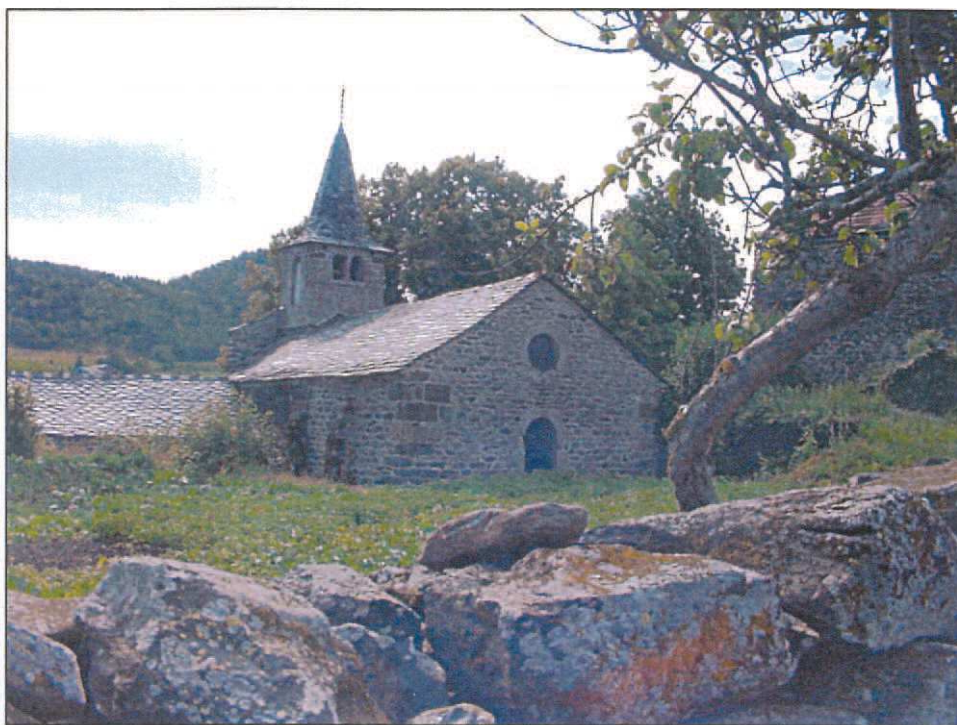


Direction Départementale de l'Équipement - Haute Loire

Commune de
BESSAMOREL
Carte Communale



**RAPPORT DE PRESENTATION
ET REGLEMENTATION**

S.U.H. Bureau M.E.D.L.



Direction
Départementale
de l'Équipement
Haute-Loire

Approuvé par délibération
du conseil municipal
en date du ... 23 Juin 2002

Approuvé par
arrêté préfectoral
en date du ... 23 Août 2002

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BESSAMOREL

	Pages
Introduction	2
I - <u>PRESENTATION GEOGRAPHIQUE</u>	3
1) Situation	
2) Caractéristiques physiques	
II - <u>PRESENTATION SOCIO-ECONOMIQUE</u>	5
1) Infrastructures	
2) Démographie et habitat	
3) Activités économiques	

PRESENTATION DES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE .

I - <u>CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL</u>	10
1) Le constat	
2) Les axes de maintien et de développement	
II - <u>LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE</u>	11

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT ET JUSTIFICATIF

I - <u>LE BOURG DE BESSAMOREL</u>	13
1) Sensibilités et contraintes	
2) Perspectives de développement et justificatif	
II - <u>LE BOURG DE MESSINHAC</u>	14
1) Sensibilités et contraintes	
2) Perspectives de développement et justificatif	
III - <u>LES HAMEAUX</u>	15
1) Sensibilités et contraintes	
2) Perspectives de développement et justificatif	
V - <u>LA REGLEMENTATION DU ZONAGE</u>	16
Les zones U	
Les zone N	

INTRODUCTION

La commune de BESSAMOREL disposait d'un document d'urbanisme : carte communale portant Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) qui fut applicable pendant 4 ans à compter du 18 mai 1996. Ce document reste bien adapté à la collectivité. C'est la réflexion conjointe entre la commune, les différents services de l'Etat (D.D.A.F., D.D.E., S.D.A.P.) et la Chambre d'Agriculture qui a permis d'aboutir aux principes d'aménagement. Le présent document est élaboré en vertu de la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 réformant le régime des M.A.R.N.U. qui deviennent des documents d'urbanisme pérennes (délai de 4 ans supprimé) appelés désormais « CARTES COMMUNALES ».

Ces nouveaux documents restent relativement simples dans leurs objectifs, le but étant uniquement de délimiter les zones constructibles et les zones non constructibles, avec la possibilité de délimiter certains secteurs particuliers pour les problèmes de nuisances notamment. Les Cartes Communales sont également soumises à Enquête Publique.

Le projet de Carte Communale de la commune de BESSAMOREL a donc été élaboré à partir de l'étude des M.A.R.N.U. approuvées en 1996, revu et corrigé par la Commune et les Services de l'Etat pour être compatible avec la loi S.R.U.

L'enquête publique s'est déroulée du 21 novembre 2001 au 21 décembre 2001 et une dernière réunion de concertation (Commune + Services de l'Etat) s'est tenue le 21 mars 2002 à l'issue de laquelle quelques modifications ont été apportées au zonage.

PRESENTATION DE LA COMMUNE DE BESSAMOREL

(diagnostic communal)

I - PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

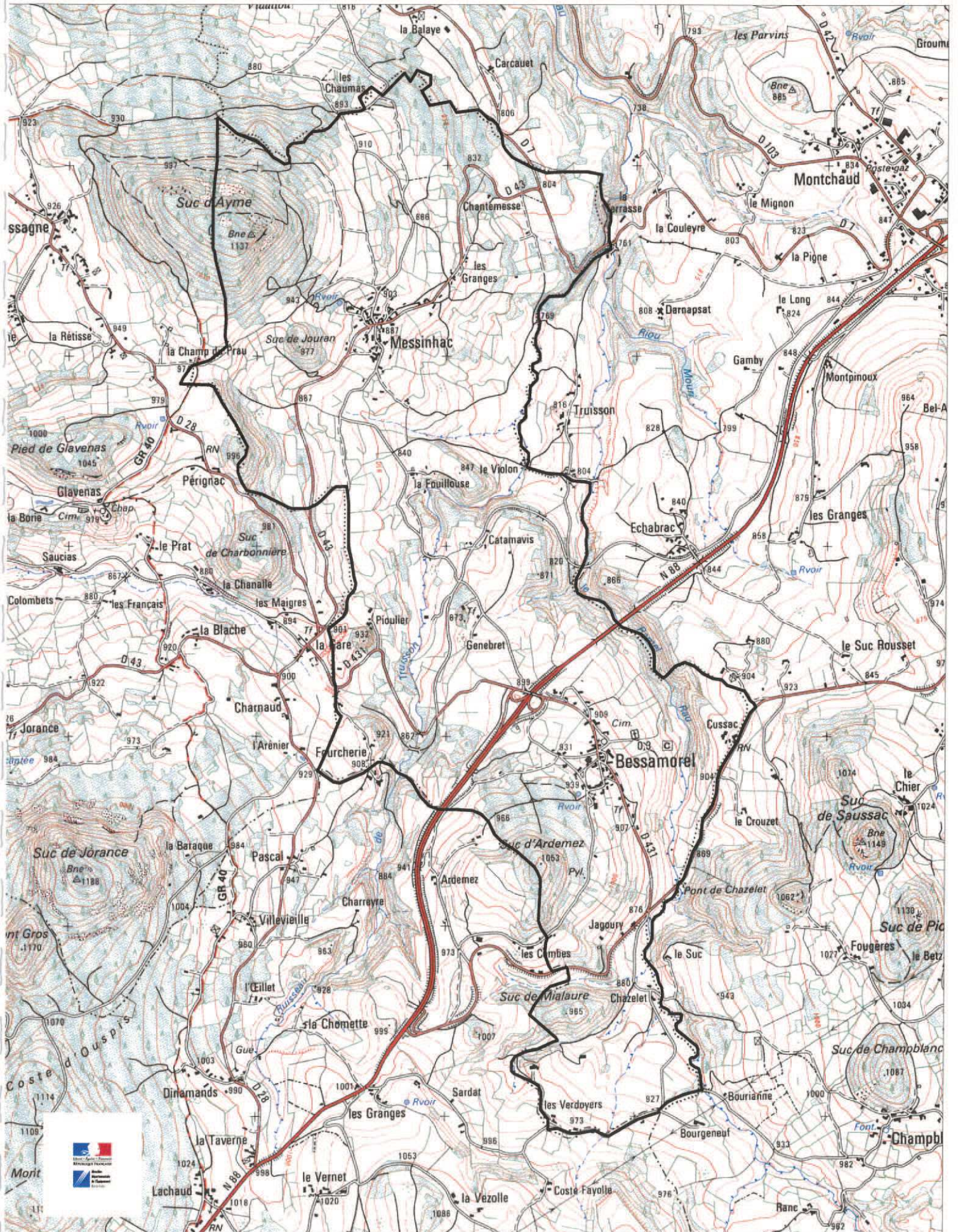
1) Situation

Sur les contreforts du massif du Meygal, la commune de BESSAMOREL est située sur l'axe routier RN 88 qui relie la Préfecture de la Haute-Loire : LE PUY EN VELAY à la Préfecture de la Loire : ST ETIENNE (25 km du PUY, 50 km de ST ETIENNE). D'autre part, la commune se trouve à proximité immédiate d'une des 2 Sous-Préfectures de la Haute-Loire : YSSINGEAUX (4 km).

Appartenant au canton d'YSSINGEAUX, la commune est bordée par les communes limitrophes suivantes :

- YSSINGEAUX, au Nord-Est
- LE PERTUIS, au Sud
- ST JULIEN DU PINET, à l'Ouest.

ATLAS COMMUNAL : BESSAMOREL



2) Caractéristiques physiques :

- Géographie :

La commune de BESSAMOREL couvre 696 hectares dont 162 hectares de forêts. Son altitude moyenne se situe aux environs de 850-950 m (altitude de la mairie : 930 m) point culminant constitué par le Suc d'Eyme : 1 137 m).

De formation géologique sédimentaire (fond du bassin de l'Emblavès) et éruptive (complexe granitique du Velay, éléments volcaniques constitués par les suc), la commune présente un paysage de moyenne montagne au relief relativement accidenté et pentu. Deux ruisseaux marquent la commune par leurs vallées encaissées (le Ramel en limite Est de la commune d'YSSINGEAUX, le Truisson entre les bourgs de BESSAMOREL et de MESSINHAC). Plusieurs sommets boisés marquent les limites visuelles communales, le suc d'Ardemez (1 051 m) au Sud-Est surplombant BESSAMOREL, les Suc d'Eyme (1 137 m) et de Jouran (975 m) au Nord-Ouest surplombant MESSINHAC. Le climat de type continental est marqué par une période estivale chaude contrastant avec la période hivernale froide et plus humide. L'enneigement peut être relativement important mais reste très irrégulier. La fréquence des vents, sans dominance de direction, reste forte.

- Le paysage, l'occupation du sol, le bâti

L'occupation du sol est marquée par de petites parcelles à usage agricole (majorité de prairies et de pâturages) entourés de haies d'arbres constituant un paysage bocager de qualité. Les points hauts sont complètement boisés au moyen de résineux (majorité de pins) : Suc d'Ardemez, de Mialaure, de Jouran et d'Eyme. Les vallées et les ripisylves des deux ruisseaux de la commune sont également très fournies en végétation (plutôt en feuillus), notamment la vallée du Ramel ayant des caractéristiques de gorges. L'impression générale paysagère qui se dégage est celle d'un paysage typique du Meygal : prairies bordées d'arbres ponctuées et de murets de pierres, par le bâti aux toits gris et couronnées par les suc boisés. L'habitat traditionnel est parfaitement inséré dans cette trame par l'utilisation pour la construction de matériaux aux couleurs proches de ceux du paysage. La vocation du secteur reste essentiellement agricole, les exploitations sont petites et rarement restructurées

Le bâti se caractérise par deux types de formations :

- 2 gros villages relativement groupés et étirés le long de voies existantes : le bourg chef lieu et le village de MESSINHAC ;

- des petits hameaux au corps de ferme au bâti assez dispersé caractéristique de la région de l'Yssingelais : « Chazalet », « Fourcherie », « La Fouillouse », « Catamavis », « Pioyet », « Génébret ».

Le bâti traditionnel est constitué de fermes anciennes typiques de la région du Meygal : longs bâtiments en pierres de pays couverts en lauzes de phonolites de hauteur R + 1. Ces bâtiments comportent généralement une partie habitation sur un côté, une partie agricole sur l'autre côté avec la montée de grange souvent en façade principale. Ces fermes, de moins en moins utilisées pour l'activité agricole, sont aujourd'hui restaurées en habitations (soit principales, soit secondaires), la partie agricole étant le plus souvent totalement ou partiellement convertie en habitation avec percement d'ouvertures supplémentaires.

En toiture, la lauze est progressivement remplacée par un matériau de substitution nécessitant une charpente moins solide. Ce bâti traditionnel est souvent complété par plusieurs constructions récentes en périphérie des villages ou hameaux (hangars ou étables modernes aux volumes importants, habitations neuves aux façades crépies). Ce bâti neuf rompt malheureusement l'homogénéité traditionnelle de par ses volumes et l'aspect extérieur (matériaux, couleurs). Au niveau du patrimoine bâti communal, il est à signaler l'église du bourg inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le paysage de la commune est caractéristique de ceux du Meygal : trame bocagère ponctuée de sucres phonolitiques. L'espace agricole aménagé par le biais des haies et des murets de pierres rend hasardeuse toute nouvelle intervention. Plus encore pour des raisons agricoles que pour des préoccupations paysagères, le bocage est indissociable de l'activité agricole.

La vocation touristique est liée au nombre de résidents secondaires et à l'amélioration de la voie de circulation principale R.N.88.

Comme l'ensemble du Meygal, la force des espaces et des paysages repose sur la résorption des points noirs, le traitement de espaces publics et le maintien de la logique paysagère actuelle.

- Les vues

La RN 88 traversant la commune engendre des vues très fortes, notamment sur le bourg de BESSAMOREL dans le sens ST ETIENNE → LE PUY, la vallée du Truisson et le village de MESSINHAC dans les deux sens. Malgré quelques dissonances, les paysages actuels perçus depuis la RN 88 comptent certainement parmi les vues les plus intéressantes entre LE PUY et ST ETIENNE.

II - PRESENTATION SOCIO-ECONOMIQUE

1) Infrastructures :

- Voirie : La commune est traversée par la RN 88 avec un échangeur à hauteur du bourg de BESSAMOREL. Cet axe permet une liaison extrêmement rapide avec la ville d'YSSINGEAUX (5 mn entre BESSAMOREL et YSSINGEAUX).

Le village de MESSINHAC est relié à YSSINGEAUX par les RD 28 et 7. MESSINHAC et BESSAMOREL sont reliés par la RD 431 et par une voie communale aux caractéristiques modestes. Cette situation engendre une communication peu aisée entre les 2 villages importants de la commune. Les voies communales desservant les hameaux sont généralement goudronnées. La desserte en voirie reste une préoccupation importante de la commune et nécessite un coût d'entretien et de réparation important pour les finances communales. Il est à noter que la voie communale reliant la RD 431 au village d'Echabrac sur la commune d'YSSINGEAUX emprunte le tracé de l'ancienne voie ferrée qui reliait LAVOUTE SUR LOIRE à YSSINGEAUX « La Galoche ».

- A.E.P.

2 réseaux desservent la commune à partir de 2 captages différents :

* le 1er à partir de captages situés sur les suc d'Ardemez et de Jorance qui dessert le bourg de BESSAMOREL et les hameaux environnants. Ce réseau est prévu d'être renforcé à moyen terme car insuffisant en période de sécheresse estivale.

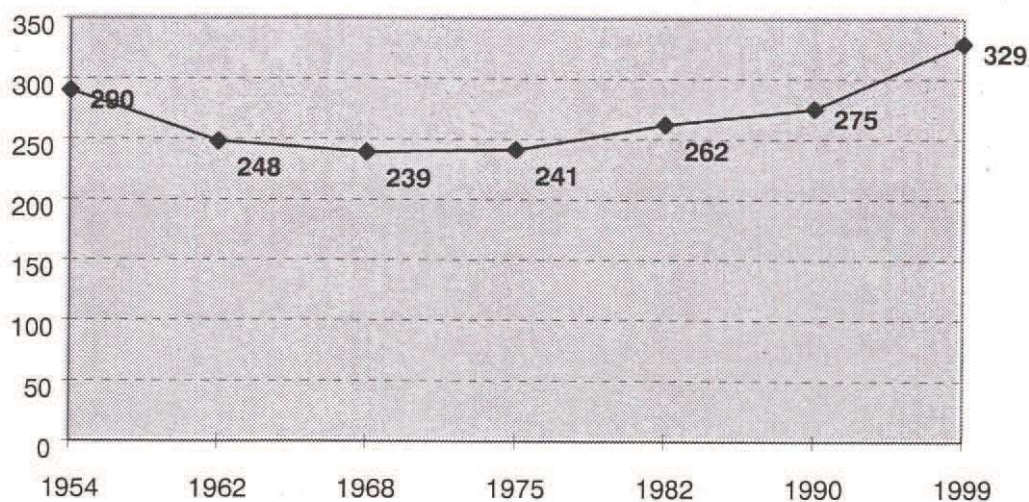
* Le 2ème à partir de captages situés sur le suc d'Eyme qui dessert le bourg de MESSINHAC et les hameaux environnants.

Ces réseaux sont gérés et entretenus par la commune elle-même.

- Assainissement : Le bourg chef-lieu est doté depuis quelques années d'un réseau d'évacuation avec bassins d'épuration type lagunage situés de l'autre côté de la RN 88. Un projet d'assainissement collectif est également en cours de réalisation pour desservir le village de MESSINHAC.

2) Démographie et habitat

- Evolution de la population : En 1990, la population de la commune de BESSAMOREL comptait 275 habitants. L'évolution de la population démontre une baisse jusqu'en 1968 (la commune comptait 290 habitants au recensement de 1954) puis une stabilisation en 1975 suivie d'une augmentation confirmée au dernier recensement de 1990 (+ 13).



La commune de BESSAMOREL résiste donc bien au phénomène de désertification rurale malgré ses handicaps naturels. Sa population a diminué jusqu'en 1968 sous l'effet de l'exode rural (attirance de ST ETIENNE). L'évolution positive à partir de 1975 résulte principalement, notamment ces dernières années, du solde migratoire positif (+ 1,99 % de 75 à 82, + 1,07 % de 82 à 90). Le solde naturel reste négatif (- 0,85 % de 75 à 82, - 0,47 % de 82 à 90). Entre 1990 et 1999, l'évolution est importante : + 52 soit \approx 19 %.

- Evolution des structures d'âge :

Tranches d'âge \ Années	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	> à 60 ans
1975	87	45	48	61
1982	78	73	59	53
1990	57	102	59	57
1999	89	110	57	73

Cette évolution traduit une augmentation sensible de la tranche des 20 - 60 ans due à l'arrivée sur la commune de nouveaux habitants actifs, majoritairement de jeunes ménages.

En 1999, plus de la moitié de la population a moins de 40 ans et plus du ¼ a moins de 20 ans. Toutefois, la population des plus de 60 ans a tendance à fortement augmenter.

- Evolution de la population active

type et nbre d'emplois \ Années	Nombre d'emplois		Salariés	Non salariés	Chômeurs
	sur commune	hors commune			
1975	40	33	32	41	2
1982	57	46	49	54	12
1990	31	88	84	35	15
1999	22	124	119	27	9

L'évolution de la population active traduit une perte d'emplois sur la commune elle-même et une augmentation des salariés. Ce phénomène traduit l'installation de foyers sur la commune travaillant à l'extérieur, majoritairement sur YSSINGEAUX. Il est à noter le nombre relativement élevé de chômeurs a tendance à diminuer.

- Le parc logements

Année	Nbre de logements	Résidences Principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1990	161	104 (65 %)	54 (33 %)	3 (20 %)
1999	189	126 (67 %)	48 (25 %)	15 (8 %)

Sur les résidences principales, le recensement de 1999 compte 112 maisons individuelles, 13 logements collectifs, 39 fermes et 1 divers. L'habitat reste donc très largement de type individuel.

Le taux élevé de résidences secondaires et le faible taux de logements vacants marquent la satisfaction d'une réhabilitation quasi complète de l'ensemble des anciens bâtiments sur la commune. Le phénomène de restauration en résidence secondaire a été facilité par le retour au pays de bon nombre de personnes originaires de la commune établis sur le proche bassin stéphanois.

Les chiffres des 4 dernières années, de 1992 à 1995, sont les suivants :

- 1992 : 2 Permis de Construire (logements) - 3 Déclarations de Travaux
- 1993 : 4 Permis de Construire (logements) - 5 Déclarations de Travaux
- 1994 : 7 Permis de Construire (logements) - 4 Déclarations de Travaux
- 1995 : 1 Permis de Construire (logement) - 6 Déclarations de Travaux.

D'autre part, un projet de lotissement d'habitations (9 lots) a été réalisé à l'entrée du bourg de BESSAMOREL.

- 1996 : 8 permis de construire dont 2 habitations
- 1997 : 8 permis de construire dont 5 habitations
- 1998 : 6 permis de construire dont 2 habitations
- 1999 : 6 permis de construire dont 3 habitations

3 - Activités économiques

- L'agriculture : Elle connaît un déclin certain qui risque de s'amplifier avec la crise actuelle. En 1988, 29 exploitations ont été recensées dont 24 à temps complet pour une superficie agricole utilisée moyenne de 18,1 ha (27,5 ha de moyenne sur le département de la HAUTE-LOIRE). De 1979 à 1988, la superficie agricole utilisée a baissé de 562 ha à 524 ha ainsi que le nombre d'exploitations de 42 à 29.

En 1988, la surface agricole utilisée couvrait 71 % du territoire communal. Elle se répartissait comme suit :

- 73 % en superficie toujours en herbe
- 16 % en céréales
- 10 % en cultures fourragères
- 1 % en divers (jardins).

L'élevage essentiellement bovin restait relativement dynamique. En 1988, le cheptel se répartissait comme suit :

- 535 bovins (517 en 1979)
- 127 ovins (64 en 1979)
- 62 porcins (32 en 1979)
- 451 volailles (442 en 1979).

En 1999, on recensait 17 déclarants P.A.C.

- Commerces et services

Les commerces sont très peu nombreux : seulement un bar.

En ce qui concerne les services, BESSAMOREL, de par la proximité immédiate d'YSSINGEAUX, dispose de très peu de services : une ligne régulière d'autocars entre LE PUY et ST ETIENNE, un ramassage scolaire pour le bourg de BESSAMOREL sur YSSINGEAUX effectué par l'association d'une commune voisine, une salle polyvalente sur le village de MESSINHAC. Aucune école primaire n'existe sur la commune (les écoles de MESSINHAC et BESSAMOREL sont fermées depuis plusieurs années). Le ramassage des ordures est effectué par la commune elle-même. Le déneigement des voies communales est assuré par la commune elle-même.

- Industrie et artisanat :

- Aucun emploi industriel n'existe sur la commune.
- L'activité artisanale reste modeste : une entreprise générale du bâtiment.

- Loisirs et Tourisme :

- Excepté la salle polyvalente située au village de MESSINHAC, aucun équipement sportif ou de loisirs communal n'existe. Un point d'accueil jeunes a été aménagé récemment sur MESSINHAC mais reste peu utilisé. Trois associations restent actives : l'association des jeunes jouant le rôle de Comité des Fêtes, le Club du 3ème âge et l'Association Communale de Chasse.

- Dans le domaine touristique, seules les nombreuses résidences secondaires aménagées dans d'anciens bâtiments permettent un regain d'animation en été. Aucun équipement collectif (hôtel - camping - village de vacances) n'existe sur la commune.

Il existe :

- un gîte d'étage d'une capacité de 20 lits
- 3 gîtes ruraux d'une capacité de 10 lits
- 1 meublé → 4 lits

PRESENTATION DES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE.

I - CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC COMMUNAL

1) Le constat :

BESSAMOREL est une petite commune rurale, disposant d'un patrimoine naturel et bâti de qualité, dont l'évolution de ces dernières années a été essentiellement conditionnée par la proximité immédiate de la ville d'YSSINGEAUX. Cette proximité a engendré une baisse de l'activité communale extrêmement marquée (plus d'école, plus de commerces, plus de services) mais a par contre provoqué l'accueil de nouveaux habitants sur la commune travaillant sur YSSINGEAUX. De plus, ce phénomène d'attrait d'YSSINGEAUX a été facilité par le manque total de complémentarité entre les 2 grands villages de la commune. Le Chef-lieu BESSAMOREL et le hameau de MESSINHAC ayant un fonctionnement totalement autonome de par leur situation géographique respective.

Peu de tendances de développement sont mises en évidence :

- un solde migratoire positif (plus d'arrivées que de départs)
- un bâti bien restauré (peu de logements vacants, peu de ruines).

Le passage de la nouvelle RN 88 à proximité du bourg chef-lieu avec échangeur n'a pas permis l'implantation de nouvelles activités et semble avoir accéléré la dévitalisation de par la rapidité du trajet sur YSSINGEAUX.

2) Les axes de maintien et de développement

Au vu du constat, quelques axes de maintien et de développement se dégagent :

- conforter l'attrait de la commune en vue d'accueillir de nouveaux habitants, notamment sur les 2 villages importants de BESSAMOREL et de MESSINHAC.
- Protéger et conforter l'activité agricole, malgré la crise actuelle.
- Protéger les paysages et le patrimoine bâti de la commune, notamment les vues de qualité depuis la RN 88.
- Poursuivre la sauvegarde du bâti traditionnel des villages et hameaux en améliorant les restaurations réalisées.
- Développer une politique d'accueil touristique « vert », la commune offrant un cadre naturel et calme idéal à proximité immédiate du centre urbain d'YSSINGEAUX.

II - LES OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

A partir des axes de maintien et de développement ainsi dégagés, la carte communale de BESSAMOREL doit satisfaire aux objectifs ci-après :

- Définir des zones d'extension équipées ou équipables facilement en continuité du bourg chef-lieu et de MESSINHAC (accueil de logements et d'activités).
- Protéger les exploitations agricoles existantes et les terrains exploités tout en permettant de libérer pour la construction quelques terrains proches des hameaux existants.
- Protéger les paysages et les vues de qualité depuis la RN 88, notamment sur BESSAMOREL et son église, sur MESSINHAC et la vallée du Truisson, en vue également de promouvoir un tourisme de calme et de nature.

Pour répondre à ces objectifs, la carte communale doit tenir compte des dispositions du règlement national d'urbanisme (notamment les articles R 111.1 à R 111.27 du Code de l'Urbanisme) et de la Loi Montagne dont l'article L 145.3 impose l'obligation de construire en continuité des bourgs et villages existants.

La carte communale doit tenir compte en particulier :

- des risques (inondations, glissements de terrains, éboulements, etc...).

La commune de BESSAMOREL de par sa configuration est exposée à des risques de mouvements de terrains, notamment sur les secteurs de MESSINHAC et de BESSAMOREL (voir cartographie 1/25000 établie par le BRGM annexée au présent dossier de Carte communale).

- Des nuisances existantes (bruits, odeurs),
- des conditions de sécurité des accès (sécurité routière),
- des conditions de desserte et d'équipements (accès suffisants, desserte en AEP et électricité, possibilités d'assainissement, sécurité incendie),
- de la nécessité de lutter contre l'urbanisation dispersée, de protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers et de préserver l'environnement.

La carte communale doit enfin tenir compte des servitudes d'utilité publique concernant la commune :

- servitudes de protection des monuments historiques : église du bourg de BESSAMOREL,
- servitudes relatives à la canalisation de transport de gaz entre ST ETIENNE et LE PUY,
- servitudes relatives aux canalisations électriques : réseau EDF basse et moyenne tension,
- servitudes résultant de l'instauration de permettre de protection des eaux destinées à la consommation humaines. Captage de la source d'Ardemez.

- servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :
 - câble téléphonique entre ST ETIENNE et LE PUY *
 - câble téléphonique Chazelet-Les Verdoyers.

- servitudes relative aux voies express et aux déviations d'agglomération : * RN 88

- Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier :
 - * forêt de MESSINHAC (suc d'Eyme)
 - * forêt de BESSAMOREL (suc d'Ardemez).

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT AUTOUR DU BOURG DE BESSAMOREL, DE MESSINHAC ET DES HAMEAUX

ET JUSTIFICATIF DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE .

La présente carte communale a été élaboré à partir du diagnostic communal réalisé et d'une première étude sommaire de zonage réalisée en 1985.

I - LE BOURG DE BESSAMOREL

1) Sensibilités et contraintes

- Forte perception du bourg et de son église depuis la RN 88, dans le sens ST ETIENNE-LE PUY : vue à préserver.

- Protection des exploitations agricoles existantes.
- Exposition peu attrayante : versant Nord-Est, terrains fortement pentus côté Sud.
- Bonne desserte en voirie (échangeur RN 88)
- Assainissement avec lagunage réalisé - Réseau AEP à renforcer.

Zone à risques de mouvements de terrain en direction de l'ancienne RN 88 et côté Ouest
Proximité de la RN 88 (bruit, nuisances).

2) Perspectives de développement et justificatif

Compte-tenu des contraintes liées au site et à sa topographie, aux vues à préserver, à l'activité agricole, l'extension du bourg est localisée côté Sud en direction du Ramel et côté Nord en direction de la RN 88 avec :

- un secteur équipé (U) urbanisable sans difficulté,

Le secteur U CP (contraintes particulières) situé en direction de l'ancienne RN 88 a été délimité à la demande de la municipalité. Ce secteur a fait l'objet d'une étude géologique (annexée au dossier de MARNU) car soumis à un risque éventuel de glissement de terrain (voir documents annexés au présent MARNU).

De plus, ce secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement et toute construction nouvelle y aura un impact paysager relativement fort. En conséquence, tout projet à l'intérieur de ce secteur U CP devra faire l'objet de dispositions particulières au

niveau de la stabilité du bâtiment et de ses abords (voir recommandations page 4 de l'étude géotechnique ANTEA) et de la réalisation d'un système individuel d'assainissement ayant reçu un accord des services de la D.D.A.S.S.

D'autre part, tout projet devra comporter un effort d'intégration paysagère nécessitée par la sensibilité du secteur (demander avis du Service Départemental de l'Architecture pour tout Permis de Construire).

II - LE BOURG DE MESSINHAC

1) Sensibilités et contraintes

- Forte perception du bourg et de son environnement naturel depuis le RN 88 : vue à préserver,
- protection des exploitations agricoles existantes,
- terrains fortement pentus en contrebas du bourg et soumis à un risque de glissement de terrain,
- bonne desserte en voirie (RD 28) et en eau potable. Pas d'assainissement (réalisation prévue à court terme).

2) Perspectives de développement et justificatif

Compte-tenu des contraintes liées aux vues à préserver, à l'activité agricole et à la topographie du site, l'extension du hameau est localisée essentiellement côté Nord et côté Sud à partir de la RD N° 28 et de la voie communale reliant MESSINHAC à BESSAMOREL. Sont ainsi délimitées :

- un secteur équipé (U) urbanisable sans difficulté,

Dans l'attente de la réalisation d'un réseau d'assainissement, des systèmes individuels réglementaires seront imposés.

Suite à l'étude de zonage sommaire de 1985, la municipalité souhaitait également qu'une vaste zone soit potentiellement urbanisable au lieu-dit « Les Granges » en contrebas du bourg de MESSINHAC. Après discussion et visite sur place, ce secteur non équipé et éloigné de MESSINHAC (environ 500 m) est entièrement naturel et agricole malgré la présence d'une ancienne ferme isolée. La création d'une zone d'extension à cet endroit ne respecterait pas les dispositions actuelles du code de l'urbanisme et de la loi Montagne et entraînerait des dépenses communales importantes pour son équipement. De plus, elle nuirait à la qualité paysagère de l'ensemble et altérerait la vue depuis le RN 88. A la demande des services de l'Etat, ce secteur est conservé en zone naturelle N non constructible.

A l'intérieur des zones hachurées sur le plan de zonage, susceptibles d'être soumises à un risque de glissement de terrain, des dispositions particulières devront être prévues pour assurer la stabilité des bâtiments et de leurs abords (pour les parcelles N° 491 à 499, 560, 561, 562, 595, 596 et 710, voir page 5 de l'étude géotechnique ANTEA).

III - LES HAMEAUX

1) Sensibilité et contraintes

- Hameaux de Fourcherie, La Fouillouse vus depuis la RN 88,
- protection des exploitations agricoles existantes,
- cadre naturel souvent très marqué et de qualité,
- desserte modeste en voirie - pas d'assainissement collectif.

2) Perspectives de développement et justificatifs

Après étude, les hameaux suivants font l'objet de la délimitation d'une zone constructible :

- Fourcherie : création d'une zone constructible équipée le long de la voie communale mais n'étant pas desservie en assainissement
- Gènebret : création d'une zone constructible autour de bâtiments existants.
- Chazalet : Création d'une zone constructible équipée autour des bâtiments existants mais n'étant pas desservie en assainissement (zone U)
- Truisson : Création d'une zone constructible équipée (U) autour de quelques bâtiments existants sur la voie communale ralliant le hameau de Truisson sis sur la commune voisine d'YSSINGEAUX. Cette zone n'est toutefois pas desservie.
- Cussac : Création d'une zone constructible équipée le long de l'ancienne RN 88, en limite de la commune d'YSSINGEAUX.
- Secteur proche de la Gare de BESSAMOREL (commune de ST JULIEN DU PINET) : Création d'une zone constructible équipée sur cinq parcelles formant la P.A.U. avec le bâti existant sur la commune voisine. Cette zone n'est pas desservies en assainissement (zone U)
- Jagoury, les Verdoyers, Pioulier, Catamavis, Chantemesse : La protection des exploitations agricoles, le cadre naturel très marqué, le manque d'équipements conduisent à classer ces bâtiments isolés en zone naturelle (N) inconstructible. Seuls, l'aménagement des bâtiments existants et leur extension mesurée, la construction de bâtiments liés à l'agriculture, l'exploitation forestière, nécessaires au fonctionnement des services publics ou engendrant des nuisances fortes incompatibles avec les zones habitées, pourront y être autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage et au milieu naturel.

REGLEMENTATION DU ZONAGE

Le territoire de la commune de BESSAMOREL est divisé en zones à l'intérieur desquelles le règlement national d'urbanisme s'applique comme suit :

I - ZONES U

Ce sont les zones constructibles. Dans ces zones, les projets de construction doivent néanmoins respecter les dispositions du règlement national d'urbanisme, notamment celles relatives aux accès, réseaux, implantations, aspect extérieur, etc... ainsi que toutes autres réglementations afférentes à la destination de la construction (règlement sanitaire départemental, sécurité des établissements recevant du public, etc...).

En application de l'article R 111.21, les toitures devront être réalisées en lauzes ou au moyen d'un matériau dont la couleur et l'aspect se rapprochent au maximum de la lauze.

A l'intérieur de la zone U C.P. (Contraintes Particulières), tout projet de construction ou d'aménagement devra faire l'objet d'un examen attentif pour :

- les dispositions constructives particulières à mettre en oeuvre pour lutter contre le risque de glissement de terrain,

- la mise en place d'un système individuel d'assainissement réglementaire à mettre en place (consultation D.D.A.S.S. obligatoire),

- l'intégration paysagère du projet qui devra être adapté à la pente (consultation du Service Départemental de l'Architecture obligatoire, ou à défaut, du CAUE ou de l'Architecte-Conseil de la D.D.E.).

IV - ZONES N

Ce sont les zones agricoles et naturelles à protéger :

- soit pour leur valeur agricole ou la protection des activités agricoles environnantes ;

- soit pour leur aspect naturel, paysager, la valeur de site, l'impact visuel ;

- soit parce qu'elles présentent des risques tels que glissements de terrains, inondations, éboulements, etc...

Toutefois, dans ces zones, peuvent être autorisées (sous réserve des autres dispositions du code de l'urbanisme) :

- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

- les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées (activités polluantes) et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

Pour l'ensemble des zones U et N, à l'intérieur des zones hachurées soumises à un risque de glissement de terrain, lors de tout projet d'aménagement ou de construction, il devra être procédé à une vérification de :

- l'épaisseur des colluvions,
- des venues d'eau particulières,
- des caractéristiques géomécaniques des terrains concernés.

En fonction des résultats de ces contrôles, des dispositions constructives particulières seront adoptées sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage ou de son maître d'oeuvre éventuel.