



DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE :

LE BLEYMARD

MAITRISE D'OEUVRE :

Coriolis
Analyse et gestion de
territoires

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

CARTE COMMUNALE

ELABORATION :

Délibération conseil
municipal du :

Arrêté
préfectoral du :



VISA :

date :

Le maire :

Rapport de présentation

1

SOMMAIRE

1. Présentation physique p 1

11. Contexte géographique p 1

Carte : Situation départementale

Carte : Territoire communal

12. L'eau p 3

Réseau hydrographique

Carte : Relief et hydrographie

13. Le climat p 5

14. La géologie p 6

15. La végétation p 7

16. Les richesses naturelles p 9

Carte : Patrimoine environnemental

17. Les risques naturels p 9

18. Synthèse du milieu physique p 10

2. Analyse socio-économiquep 11

21. Données socio-économiques fondamentales.....p 11

Démographie.....p 11

Résumé de la démographie.....p 13

Carte : Démographie

Habitatp 14

Résumé de l'habitatp 17

Cartes : Caractéristiques du parc de logements « 1 »

Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 2 »

Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 3 »

Graphiques : Caractéristiques du parc de logements « 4 »

Cartes : Construction neuve

22. Activités économiquesp 18

Carte : Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi

Généralités

Population active

Enseignement

Tourisme et hébergement

Commerce, artisanat

Agriculture

23. Equipements publics.....p 23

24. Activités associatives et culturelles.....p 24

25. Organisation et fonctionnement administratif de la communep 25

26. Enjeux d'urbanismep 26

3. Urbanisation et fonctionnement du territoirep 27

31. La structure du territoire communalp 27

Contexte historique
Réseau routier
Organisation du bâti autour du réseau viaire

Carte : Trame viaire communale

32. Le patrimoine bâti et l'architecturep 30

Typologie de l'architecture
Principales caractéristiques et richesses du patrimoine bâti
Principales atteintes à la qualité des sites

33. Conditions sanitairesp 36

Ressource en eau potable
Assainissement
Gestion des déchets

34. Synthèsep 40

4. Le paysagep 41

41. Les unités paysagèresp 41

42. Les sites identitairesp 44

43. Les panoramasp 45

Carte : Le paysage

44 Evolution, scenarii, mutationsp 47

5. Les villages et les hameaux.....p 48

51. L'agglomération principalep 48

Le Bourg.....p 49

Carte : Unités de l'agglomération du Bleymard

Carte : Caractéristiques et contraintes

Légende : Caractéristiques et contraintes

52. Les hameauxp 65

Généralités.....p 65

Le Bonetès.....p 66

Valescure.....p 67

La Boulène.....p 68

6. Conclusions du diagnostic.....p 69

61. Atouts / contraintes.....p 69

62. Objectifs de la carte communalep 69

7. Mise en œuvre de la carte communalep 70

71. Justification des ouvertures à l'urbanisation.....p 70

72. Impact du projet sur l'environnement et le territoire communalp 80

8. Surfaces.....p 81

1. PRESENTATION PHYSIQUE

11. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE

111. SITUATION

Chef-lieu de Canton, la commune du Bleymard se situe au centre-est du département de la Lozère sur les contreforts nord du mont Lozère.

Elle se situe à environ 25 minutes de Mende (30 km), seule ville située dans un rayon de 50 kilomètres. La commune est desservie par la RD20 (axe nord-sud permettant le franchissement du Mont Lozère).

Le territoire communal a une superficie de 1 636 km².

L'essentiel des zones habitées se trouvent aux abords du village du Bleymard, mais la topographie du site a conduit à un éclatement en plusieurs quartiers.

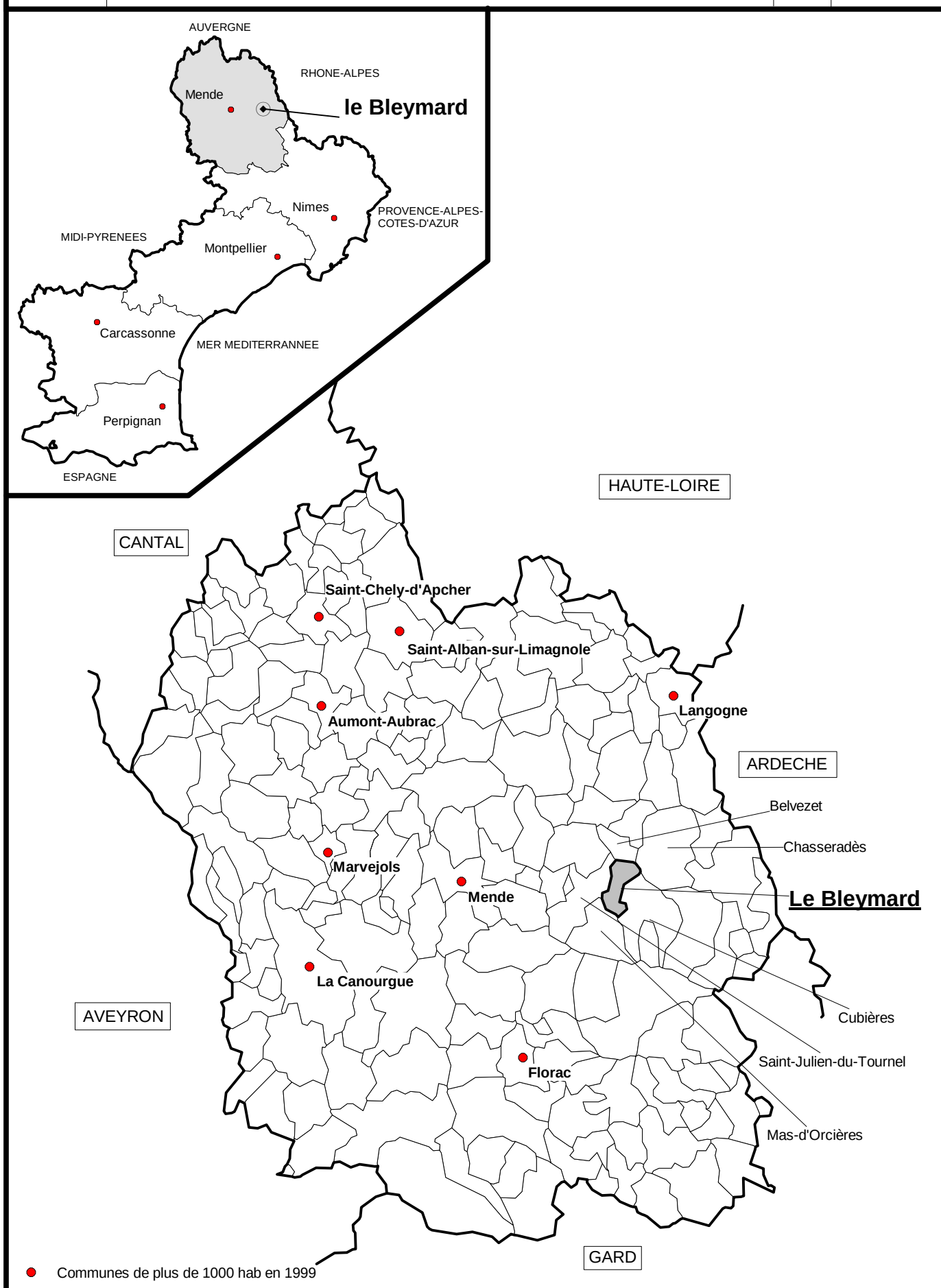
Les seuls hameaux proprement dits sont le Bonnetès et Valescure.

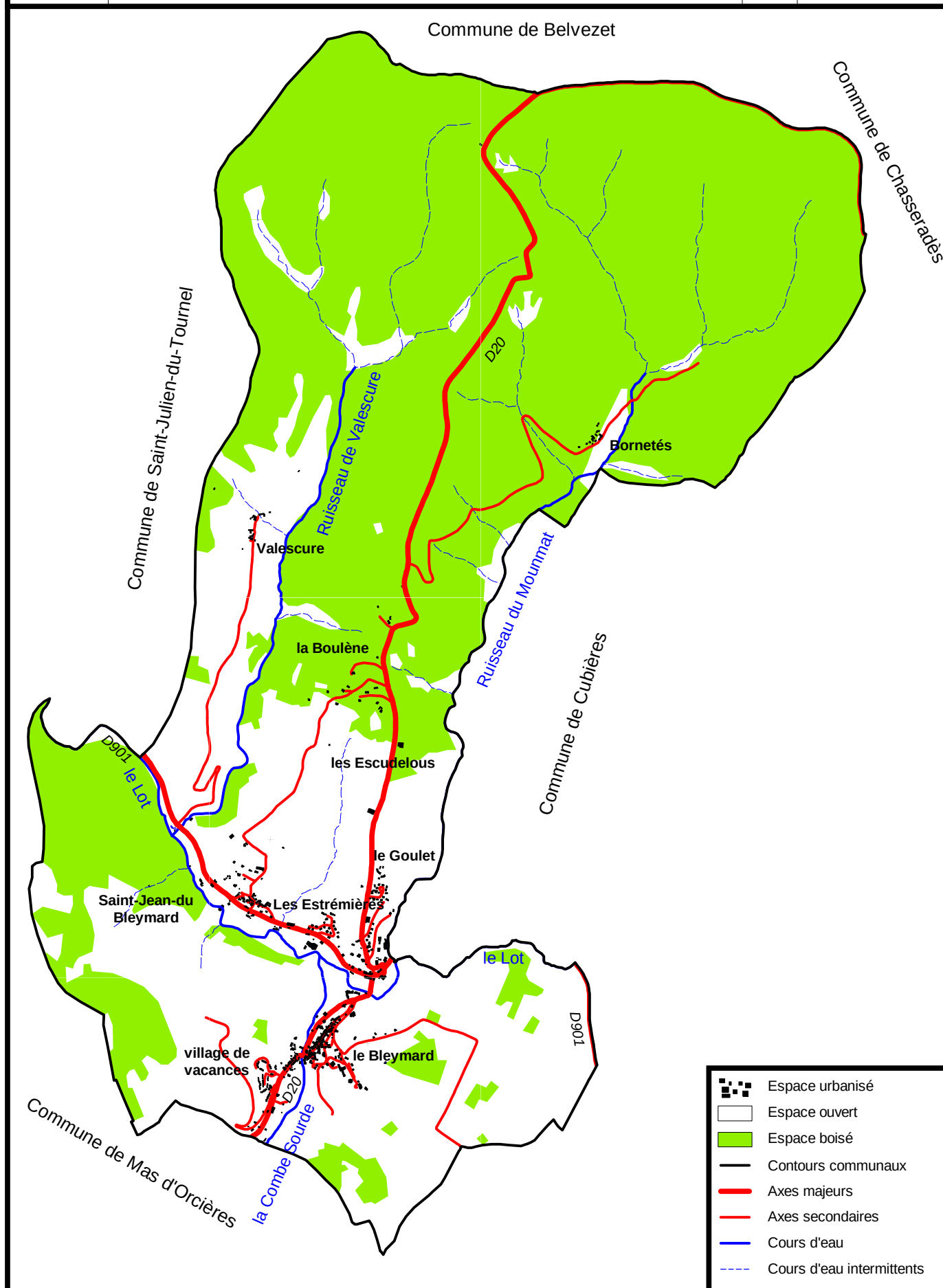
Commune du Bleymard

Situation régionale et départementale



Septembre 2007





112. LE RELIEF

Un territoire de rencontre entre différents substratums géologique

Le village du Bleymard se situe à la confluence de vallées provenant du nord, du massif du Goulet et du Mont Lozère au sud. Les fonds de vallées sont de faibles emprises. La commune s'étend davantage au nord qu'au sud. Le relief, marqué dans les vallées s'adoucit à mesure que l'on s'élève en altitude pour devenir des pseudos plateaux, tantôt agricoles, tantôt forestiers.

- la vallée du Lot au cœur du territoire vécu de la commune elle a permit le passage d'axes routier d'importance locale qui se croisent au niveau de la remise et qui explique l'implantation et le rôle du bourg.

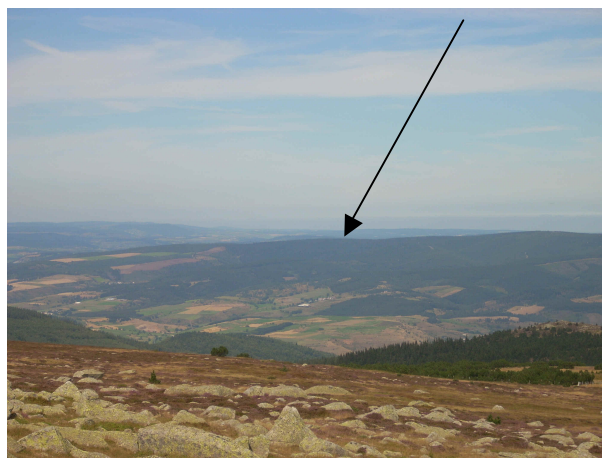
- Les vallée encaissés

Les profondes entaillent des vallées du Mounnat et de la Chaoune segmentent profondément le territoire obligeant les axes de circulation principaux à suivre leurs orientations directrices, les connexions se faisant au niveau de la Remise, point de passage obligé.

- Les plateaux des cham sont des modelés de substratum calcaire
- Le massif du Goulet se caractérise par un boisement d'épicéa omniprésent

Les altitudes sur la commune s'échelonnent de 1040 mètres au niveau du lot a Saint Jean jusqu'à à 1 475 mètres au niveau du Goulet en limite nord de la commune. On peut ainsi qualifier le Bleymard de commune de Montagne.

Le village quant à lui se situe à la confluence des vallées provenant du nord, du massif du Goulet et du Mont Lozère au sud.
Les fonds de vallées sont de faible superficie et l'essentiel du territoire communal est concerné par un relief omniprésent.



La Montagne du Goulet dominant la vallée du Lot



Vue vers les plateaux au pied de la montagne du Goulet



Vue en direction du Mont Lozère (commune de Mas-d'Orcières)

12. L'EAU

121. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le Lot :

Le Lot constitue le principal cours d'eau de la commune même si son parcours y est de faible emprise. Il prend sa source dans la montagne du Goulet à une altitude de 1 272 m, son caractère torrentiel et la situation en amont du bassin versant, le rendent inondable, surtout lors d'épisodes orageux.

La Combe Sourde :

Perpendiculaire au Lot c'est le ruisseau qui traverse le faubourg du Pont et passe au pied du bourg. Il provient directement du Mont Lozère. Son intimité avec le village que l'on associe à la vallée du Lot font qu'on le confond avec celui-ci.



Le ruisseau de la Combe sourde



Le Lot au droit du Pont sur la RD 20

Les autres émissaires de faible débit sont :

- **le ruisseau de la Chaoune ou de Valescure** d'une longueur de 3.5 kilomètres il se jette dans le Lot en aval de Saint jean du Bleymard
- **le ruisseau de Mounat.** D'une longueur de 4.5 kilomètres , il se jette dans le Lot au droit de la zone d'activité de la remise.

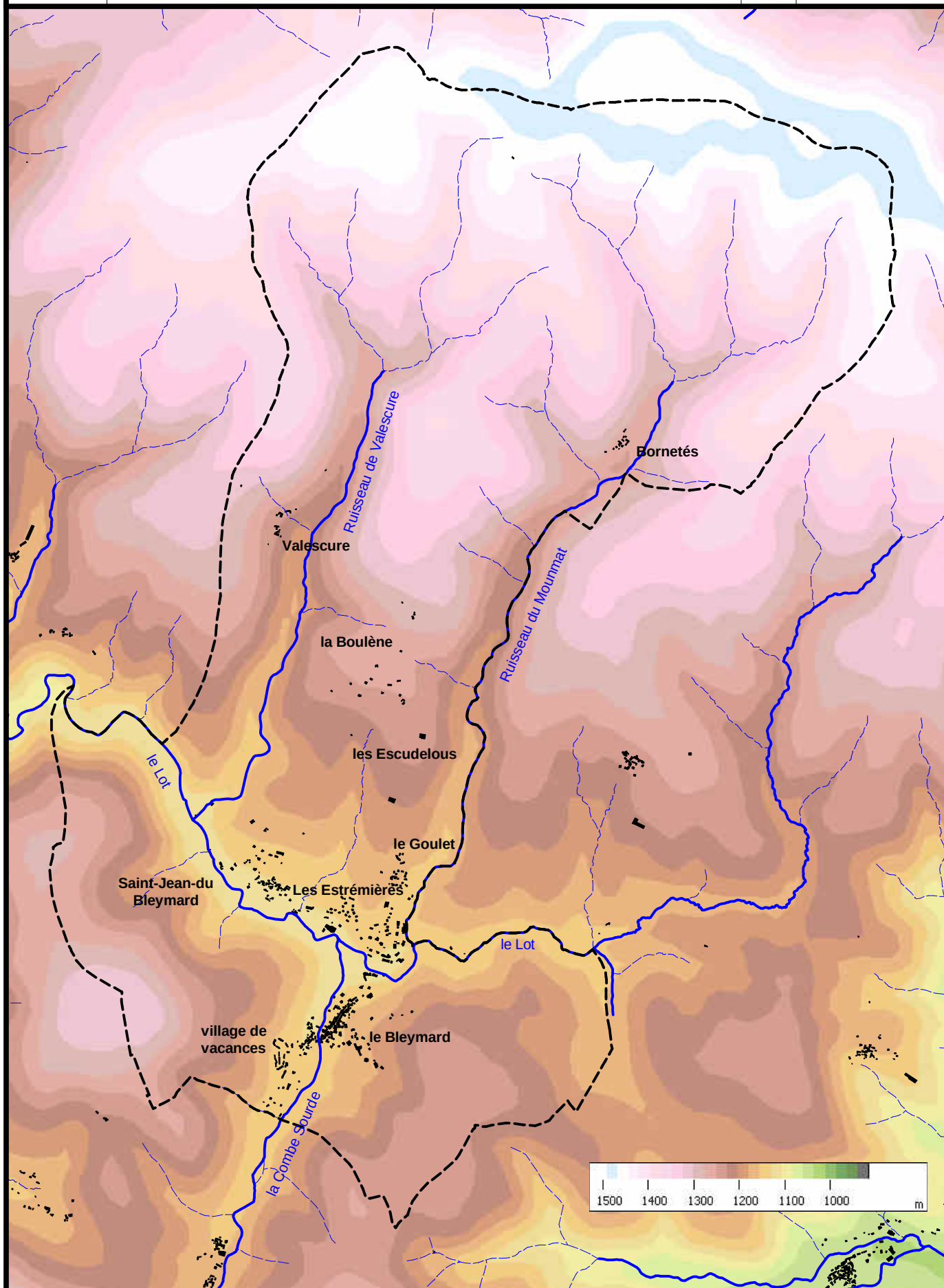


Relief et hydrographie Commune du Bleymard



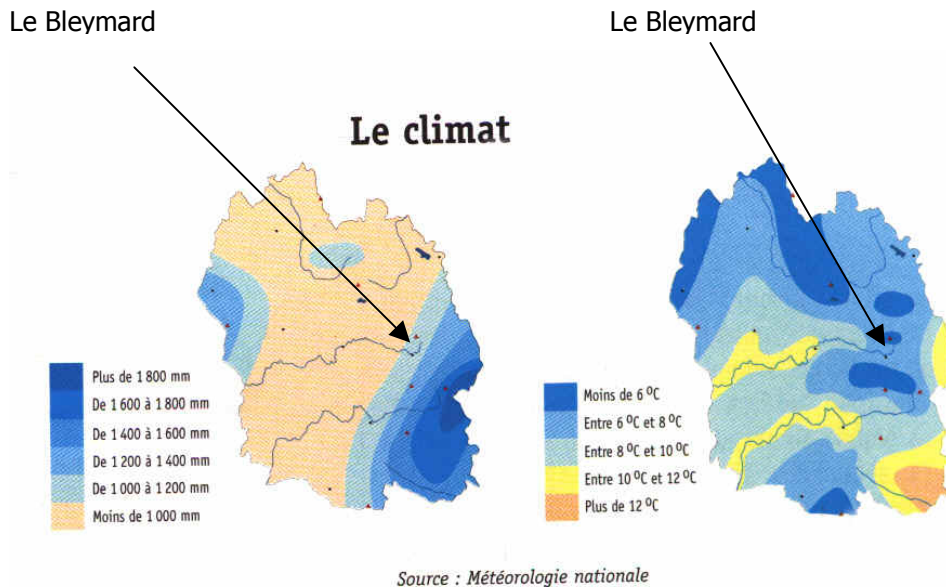
Septembre 2007

Echelle : 1/30 000e



13. LE CLIMAT

UN CLIMAT AUX INFLUENCES CONTINENTALES ET MONTAGNARDES



Le climat est marqué par des influences continentales avec des températures assez basses toute l'année en raison de l'altitude.

Précipitations annuelles : de 1000 à 1200 mm
 Température moyenne annuelle : entre 6 et 8°C.

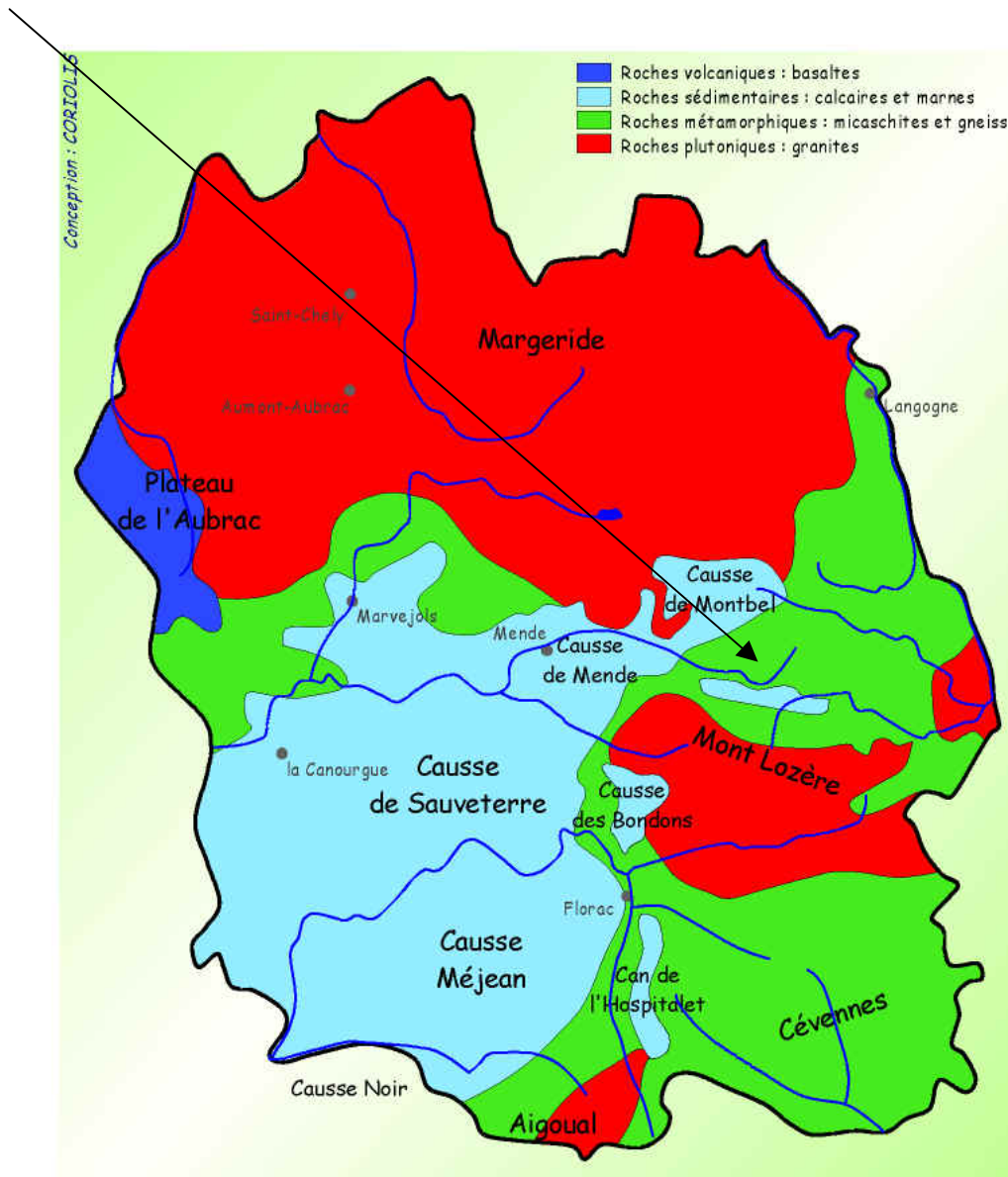
Des précipitations neigeuses peuvent être régulièrement constatées chaque hiver pouvant conduire à un certain isolement des hameaux situés à une altitude élevée.

Le Climat montagnard a donc une influence directe sur l'urbanisme (formations de congères, déneigement).

14. GEOLOGIE

schistes et calcaire

Le Bleymard



La lecture de la carte géologique de la Lozère nous indique que la commune du Bleymard se situe à la rencontre des roches métamorphiques schisteuses et de plaques calcaires (sédimentaires) reliques derniers avatars des grands causses.

Cette nature singulière du substratum est pour beaucoup dans l'identité singulière de la commune qui n'appartient ni à la Margeride ni aux Cévennes. Cet identité correspond à celle qui est identifiée au niveau des régions naturelles et patrimoniales comme « vallée du Lot » (CDT).



Affleurement calcaire
au Bleymard



Bâtisse en schiste à
Valescure

15. LA VEGETATION

Le territoire communal est aux deux tiers couvert par un massif forestier (épicéas de la montagne du Goulet). Au sud, les boisements sont plus rares et les parcelles ouvertes dominent (culture de céréales...).



Evolution des milieux

L'évolution des milieux est essentiellement liée à l'évolution de l'agriculture.

Les signes en sont une évolution aboutie en lande à genêt ou fougères sur de nombreuses parcelles, (étape suivant celle de la lande sur les parcelles les moins productives ou difficilement mécanisables).

16. LES RICHESSES NATURELLES

ZNIEFF de type II « Montagne du Goulet »

La montagne du Goulet fait l'objet d'un classement en ZNIEFF de type II au regard de la richesse écologique induite par une zone forestière massive qui sert d'abri à de nombreux animaux (Lièvre, renard, martre, Sanglier)

Sur la commune du Bleymard l'épicéa domine largement. Ce qui nuit à la biodiversité. On doit au maximum éviter d'y créer de nouvelles pistes forestières.

Les Ripisylves

Les espaces boisés liés à l'eau sont présents aussi bien sur le Lot que sur la Combe Sourde. Les principales espèces sont le frêne commun, le bouleau, les peupliers, l'aulne...

Haies et bosquets pour leurs fonctions agronomiques. Effet brise vent, protection du bétail contre les intempéries, lutte contre l'érosion, capacité de drainage, production de petites baies pour la faune sauvage.



Ripisylve de la combe sourde

Aucun autre élément significatif n'a été décelé au cours du terrain réalisé le 16 juillet 2007.

17. LES RISQUES NATURELS

La commune du Bleymard n'est concernée que par le risque inondation, au niveau du lieu-dit « la remise » et de la scierie sur le lot, au bas du village et au niveau du faubourg de Combe sourde.

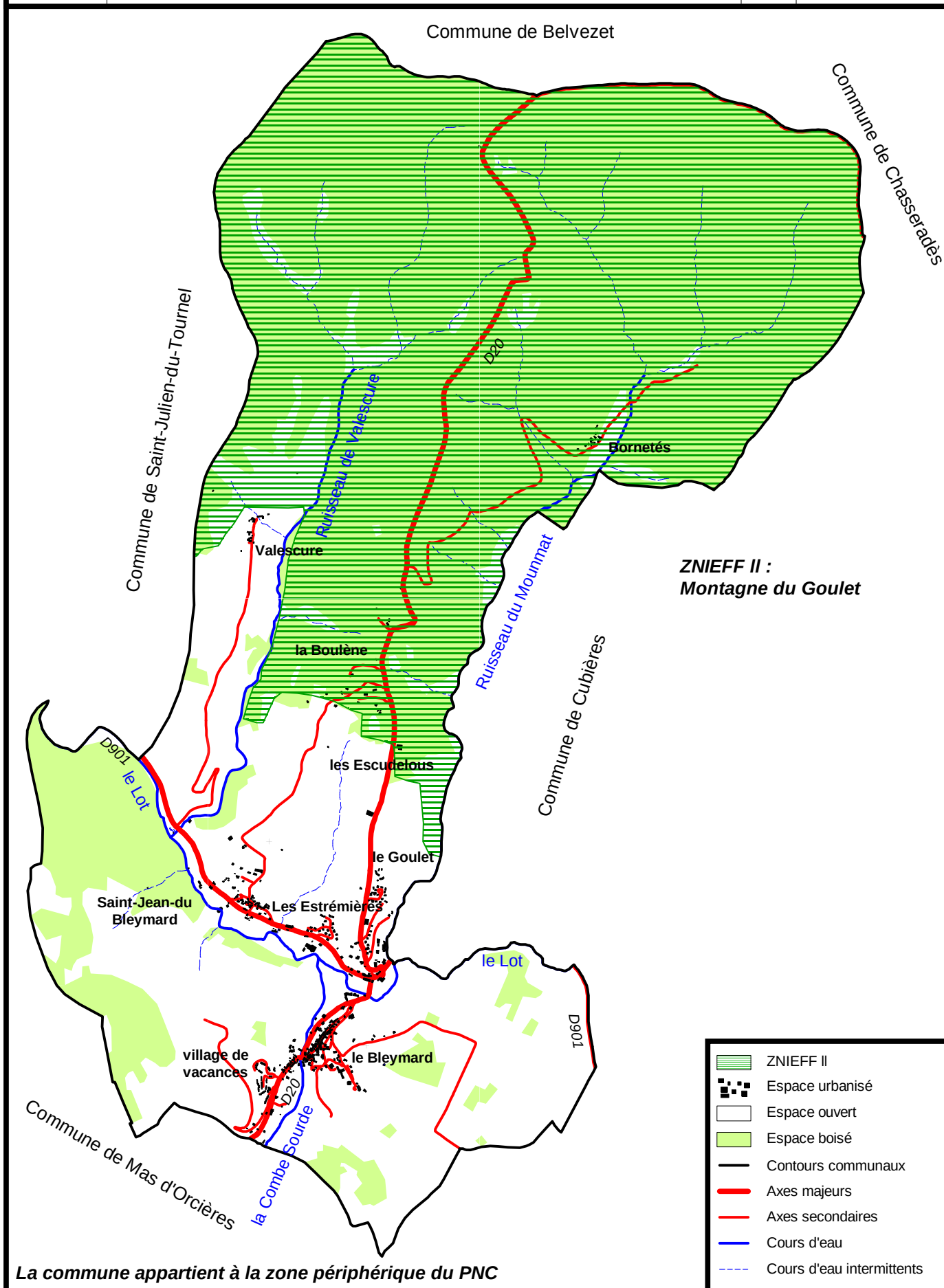


Patrimoine environnemental Commune du Bleymard



Septembre 2007

Echelle : 1/30 000e



18. SYNTHESE DU MILIEU PHYSIQUE

- Un territoire de transition qui abrite une géologie caractéristique de la Lozère
- Un réseau hydrographique caractéristique d'une tête de bassin versant avec de nombreux émissaires et de faibles débits ;
- Un climat montagnards sous influences continentales : pluies peu abondantes, abrité des vents mais des températures basses toute l'année ;
- Un risque inondation qui fait l'objet d'un PPR en cours d'élaboration.

2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

21. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES FONDAMENTALES

211. DEMOGRAPHIE et DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

Généralités

	Commune	Canton	Département
1962	324		81785
1968	295		77268
1975	358		75225
1982	434	2023	74156
1990	440	1755	73010
1999	446	1789	73508

Source : INSEE RGP 1999

La population de la commune est estimée à 446 habitants permanents en 1999.

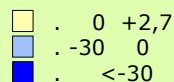
La commune a connu un gain important de population ces dernières décennies.

Ce nouvel élan démographique perçu sur la commune du Bleymard est atypique sur le canton qui se tasse un peu.

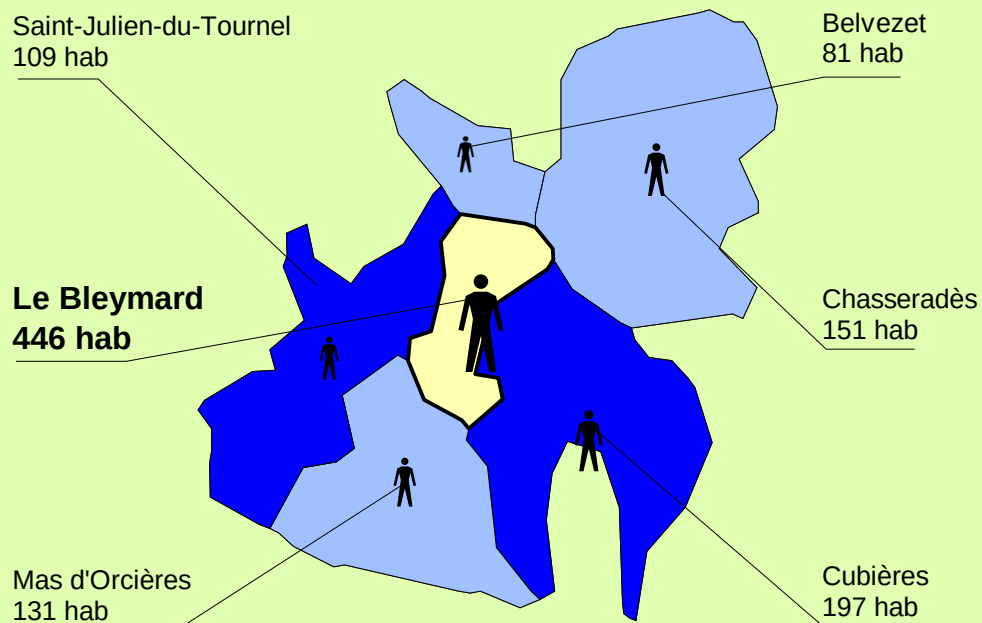
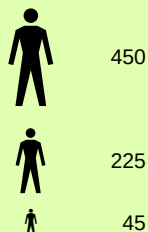
Le département se situe dans la même tendance mais moins prononcée puisqu'en 31 ans, il a perdu 3 749 habitants, ce qui constitue 5% de sa population totale. Toutefois, le recensement de 1999 nous indique que la population du département a légèrement progressé (+0,93%) et cette tendance semble se confirmer avec les résultats partiels de 2004.

Variation et importance de la population du Bleymard et des communes limitrophes

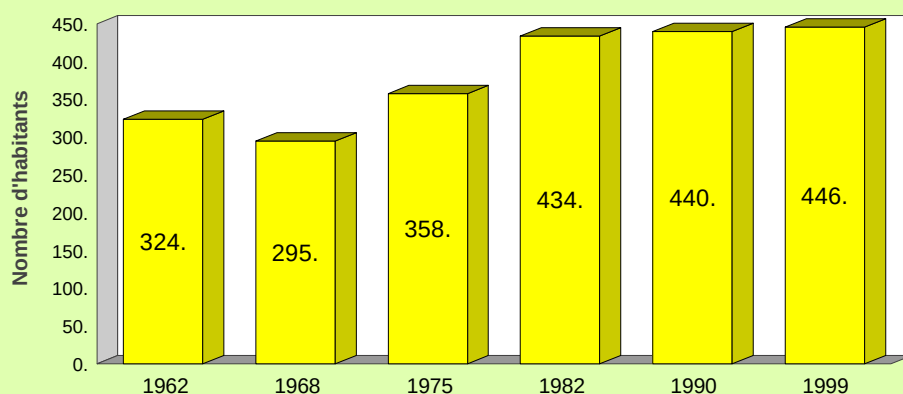
Evolution entre 1982 et 1999
Exprimée en %



Population en 1999
Exprimée en nb d'habitants



La population de la commune du Bleymard



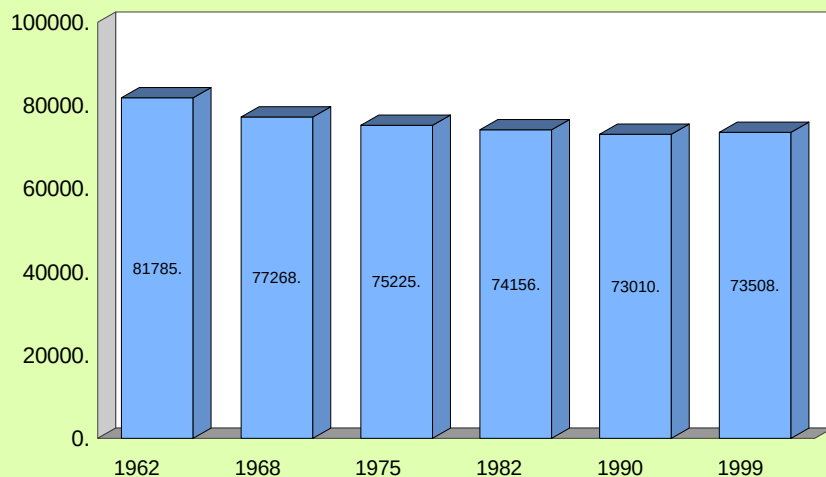
**Evolution de la population
entre 1982 et 1999**

Département : - 648 habitants (- 0.88%)

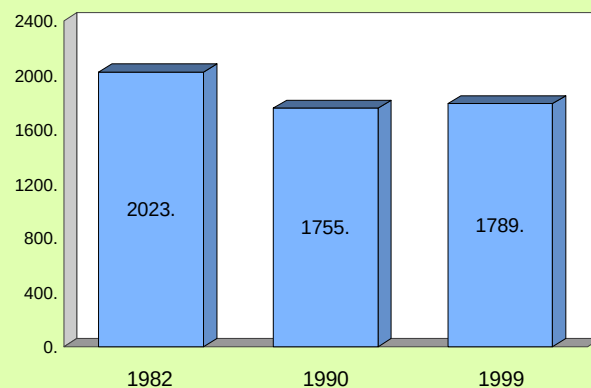
Canton : -234 habitants (-13%)

Commune : +12 habitants (+2.7%)

La population du département de la Lozère



La population du canton du Bleymard



Répartition géographique, densité

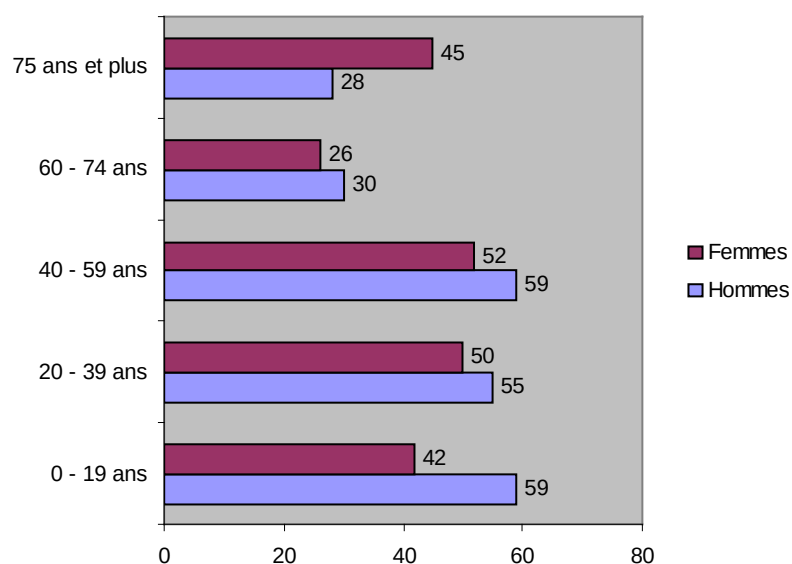
La densité de population sur la commune en 1999 est de 27 habitants au km², n'est pas représentative compte tenu de la petite taille de la commune et du caractère de chef-lieu du bourg. (Pour référence : densité moyenne nationale : 108 habitants / km²).

Une population finalement peu dispersée, laissant une large place aux espaces agricoles et naturels.

Cependant, elle se disperse autour du village et de la confluence Lot Combe sourde, ainsi que le long des principaux axes, (RD 20 ; RD 901). Le nord la commune est en revanche peu habité et l'impression générale reste celle d'une commune laissant une large place aux espaces agricoles et aux zones naturelles.

Tranches d'âge

Population totale par tranche d'âge en 1999



Source : INSEE RGP 1999

Une population âgée

La classe des 75 ans et plus est largement sur représenté en raison de la présence de la maison de retraite.

Mouvement naturel

Des soldes naturels et migratoires qui s'annulent

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	-8	11	-7	-29	-30
Solde migratoire	-21	52	83	35	36
Variation totale de la population	-29	63	76	6	6

Source : INSEE RGP 1999

La démographie : résumé

- Une augmentation significative de la population depuis le « creux » de 1962
- Une population âgée mais ceci est largement dû à la maison de retraite

212. DYNAMIQUE DE L'HABITAT ET DE LA CONSTRUCTIBILITE

Le parc de logements

	Résidences principales		Résidences secondaires		Résidences vacantes		Total
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	152	35.2	279	64.6	1	0.2	432
En 1990	132	35.5	218	58.6	22	5.9	372

Source : INSEE RGP 1999

Les résidences principales ne représentaient qu'à peine plus d'un tiers du parc de logements en 1999.

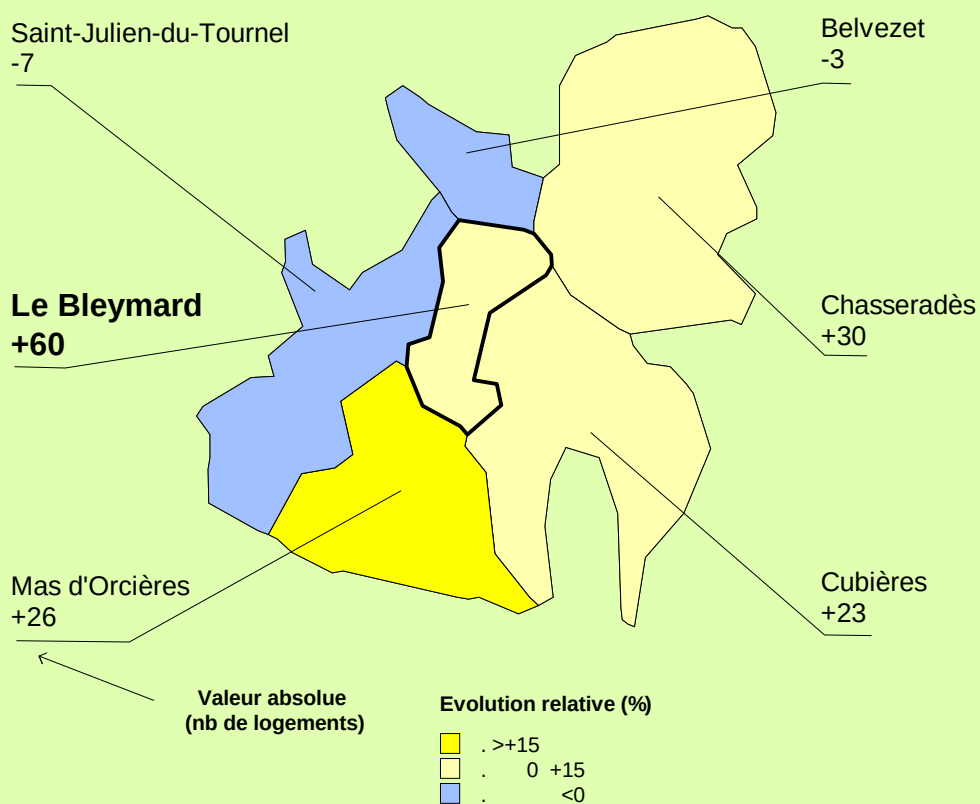
Le parc de résidences secondaires atteint des proportions inquiétante avec près des 2/3 du parc.

Point positif, le parc de résidences principales augmente en valeur absolue, ce qui montre que le bourg se maintient comme chef-lieu.

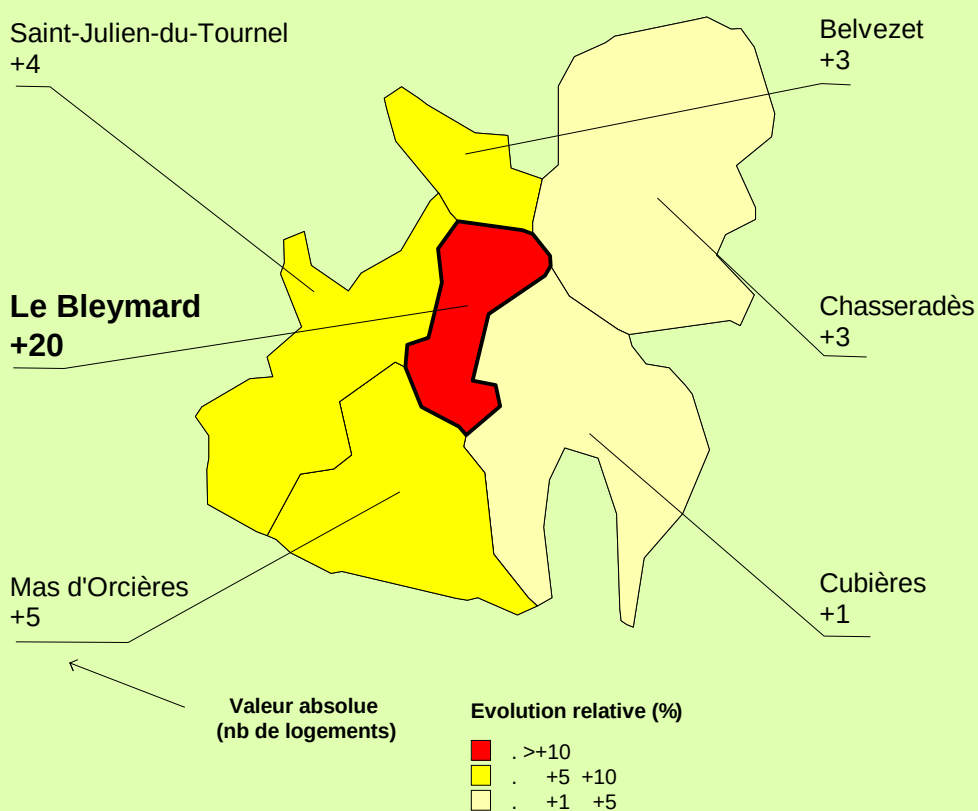
On note également que les résidences vacantes ont quand a elle largement été résorbées.

Caractéristiques du parc de logements "1"

- Evolution du parc de logement entre 1990 et 1999 -

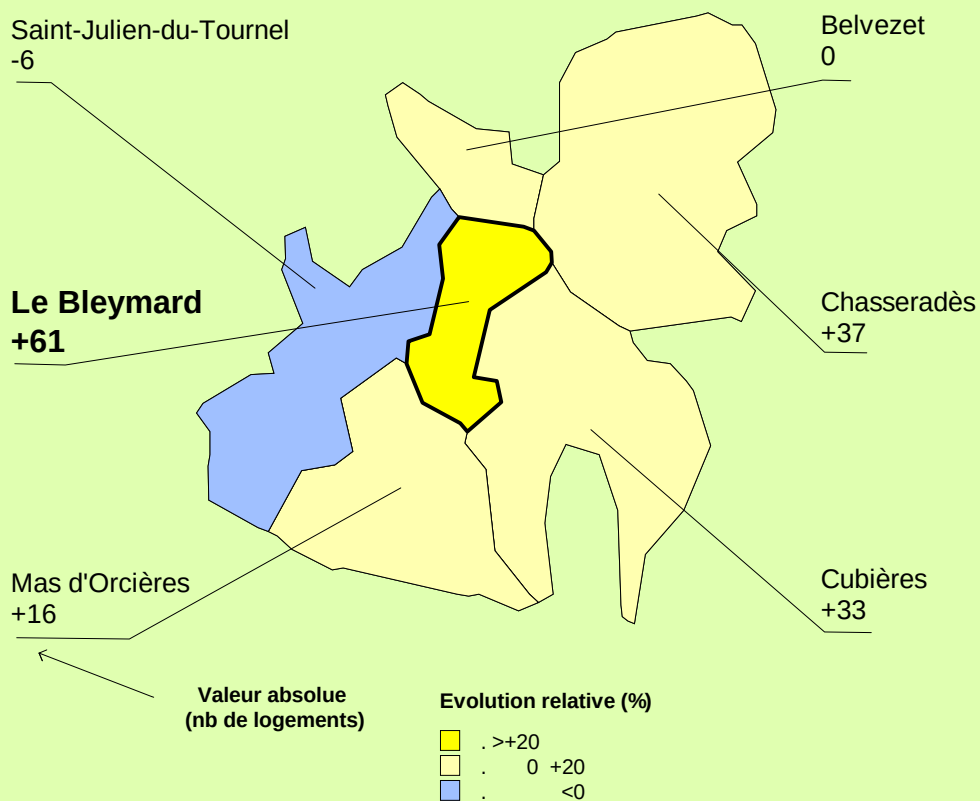


- Evolution du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 -

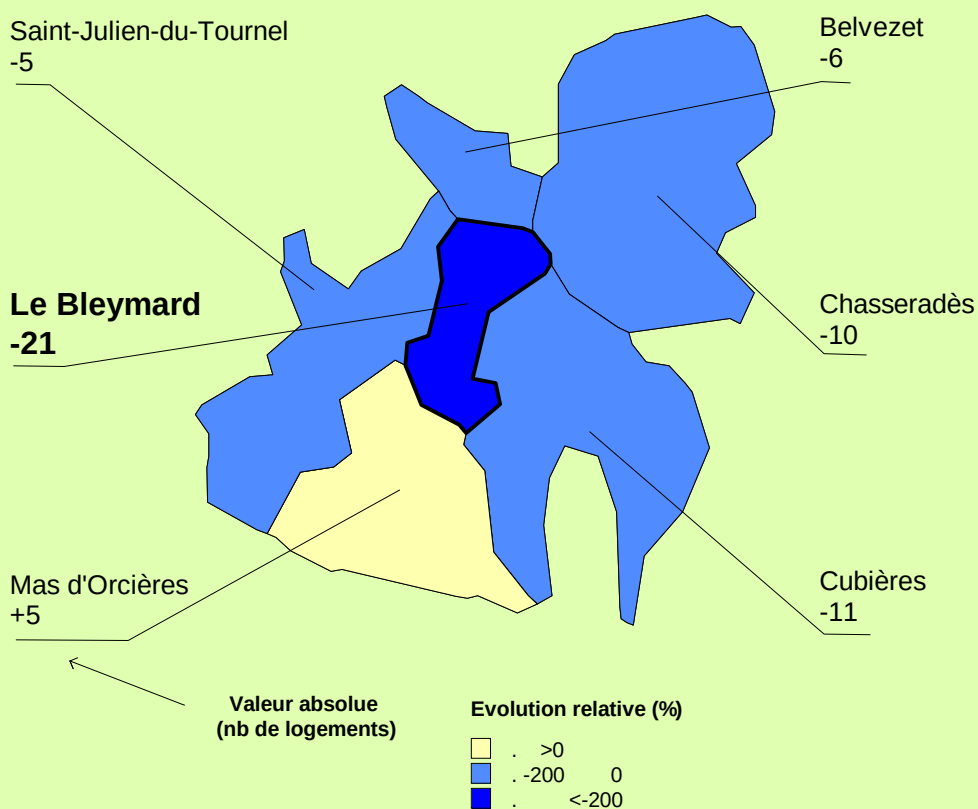


Caractéristiques du parc de logements "1bis"

- Evolution du nombre de résidences secondaires entre 1990 et 1999 -



- Evolution du nombre de résidences vacantes entre 1990 et 1999 -



Caractéristiques des logements

	Avant 1949		1950-1974		1975-1981		1982-1989		1990 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	167	38.7	100	23.1	76	17.6	49	11.3	40	9.3
En 1990	173	46.5	91	24.5	57	15.3	51	13.7	0	0

Source : INSEE RGP 1999

Un large « tiers » du parc date d'avant 1999. dans les tranches les plus récentes beaucoup de bâtiments datent de la période 75-81. Les valeurs des deux dernières périodes montre un tassement dans la construction.

Confort des résidences principales

	WC à l'intérieur		Ni baignoire, ni douche		Baignoire ou douche	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	143	94.1	9	5.9	143	94.1
En 1990	125	94.7	11	8.3	121	91.7

Source : INSEE RGP 1999

Chauffage central

	Collectif		Individuel		Sans chauffage central	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	7	4.6	84	55.3	61	40.1
En 1990	6	4.5	70	53	56	42.4

Source : INSEE RGP 1999

Des logements de grande taille

	1		2		3		4		5 et +	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)
En 1999	3	2	12	7.9	30	19.7	39	25.7	68	44.7
En 1990	1	0.8	7	5.3	35	26.5	43	32.6	46	34.8

Source : INSEE RGP 1999

Un écrasante majorité des logements sont de grande taille, ceci est à mettre évidemment en relation avec la forte proportion de logements individuels.

Statut d'occupation par le ménage

	Propriétaire		Locataire ou sous-locataire		Logé gratuitement	
	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
En 1999	99	65.1	44	28.9	9	5.9
En 1990	91	68.9	34	25.8	7	5.3

Source : INSEE RGP 1999

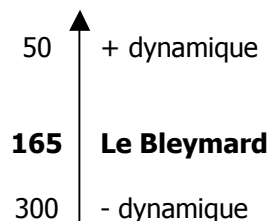
Dans l'ensemble, les habitants sont propriétaires de leurs résidences principales. Les 2/3 des résidents permanents sont des propriétaires.

Logements autorisés

Moyenne entre 1990 et 2006 : 2.7 logements/an

Coefficient de dynamique foncière :

Ce coefficient est obtenu en établissant un rapport entre la population et le rythme de construction (en nombre de logements par an)



Le rythme de construction a connu un rythme moyen jusqu'à l'année 2006 (8 constructions), malgré ce chiffre, qui rehausse la moyenne, le rythme de construction en rapport avec la population est faible sur le Bleymard y compris vis à vis des autres communes du canton.

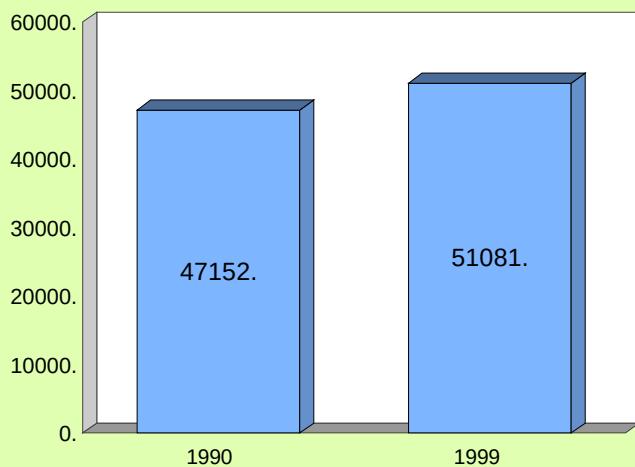
Sur ce rythme, la commune aurait besoin de **1.35 ha (à raison de 1000 m² par opération)**, mais il faudrait des parcelles nettement plus petites pour une bonne gestion des espaces disponibles) de terrains pour satisfaire les demandes pendant **5 ans**. Cette superficie doit cependant être multipliée par **2,5** afin de prendre en compte les susceptibles rétentions foncières et les éventuelles difficultés de terrain pour obtenir réellement les terrains qui pourront être construits. **Ainsi, la commune aurait besoin de 3.4 hectares de terrains pour répondre aux demandes.**

Dans le cas du Bleymard, compte-tenu du site qui n'est pas « extensible » sans gagner le plateau et investir les meilleures terres agricoles, la superficie moyenne des terrains (autour de 900 m² ou plus) en vigueur doit être revue à la baisse à 600 ou 700 m² afin d'arriver à un compromis entre désir d'espace et nécessité de gestion économe des « ressources » en terrain constructible.

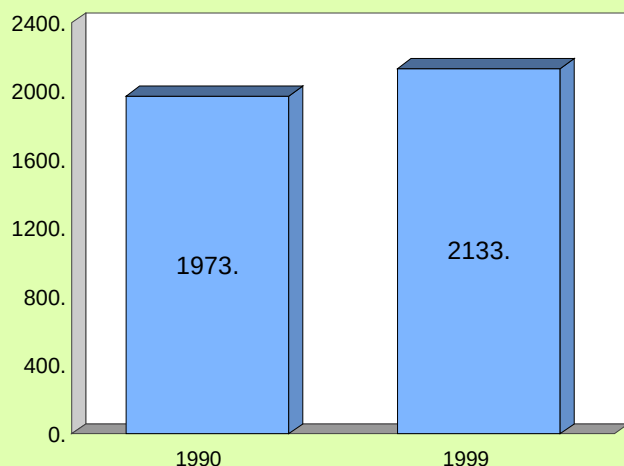
Caractéristiques du parc de logements "2"

Evolution du parc de logements

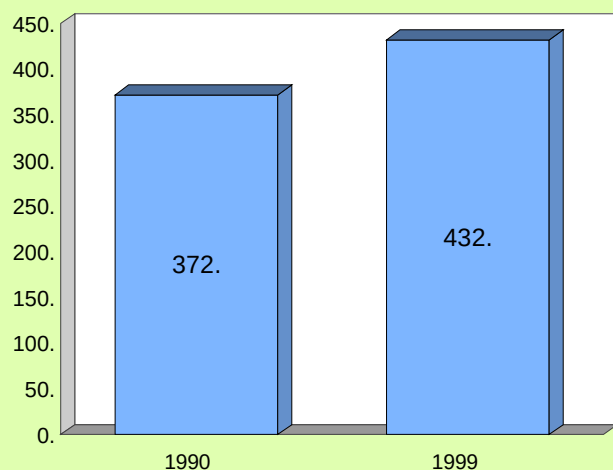
Département



Canton



Commune

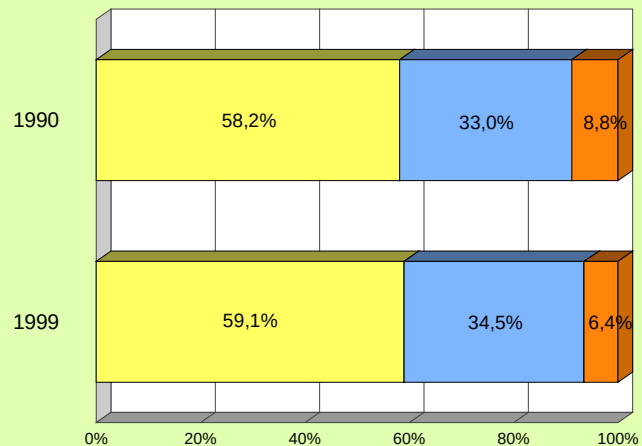


Evolution du parc de logements entre 1990 et 1999

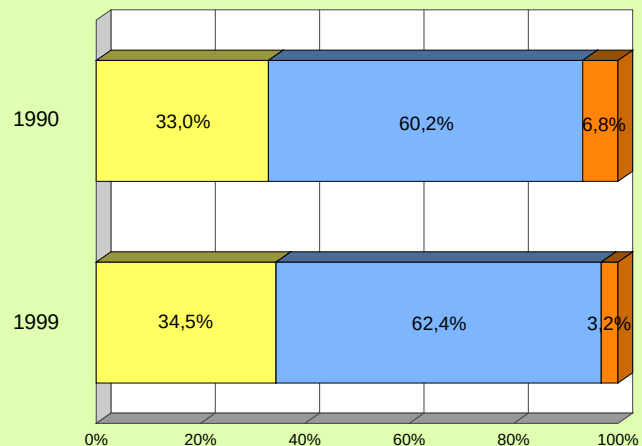
Département : + 3 929 logements (+ 7,7%)
 Canton : + 160 logements (+ 7,5%)
 Commune : + 60 logements (+ 13,8%)

Catégorie de logement

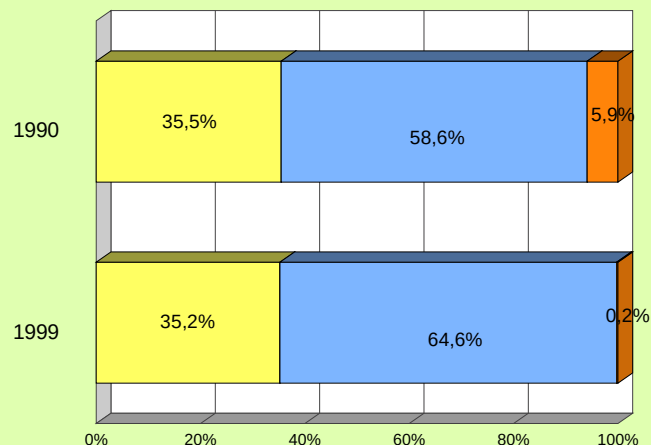
Département



Canton



Commune



- Résidences principales
- Résidences secondaires
- Résidences vacantes

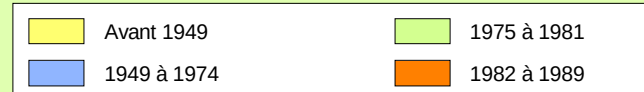
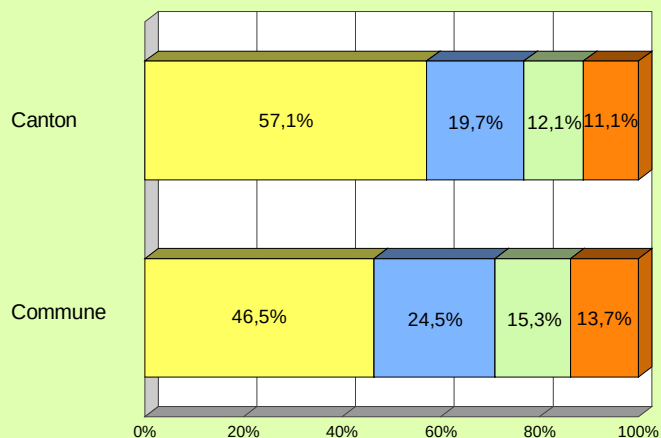
Conception : Coriolis

Source : Tableaux références et analyses Exploitation principale - INSEE - mars 1999

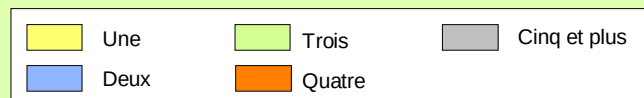
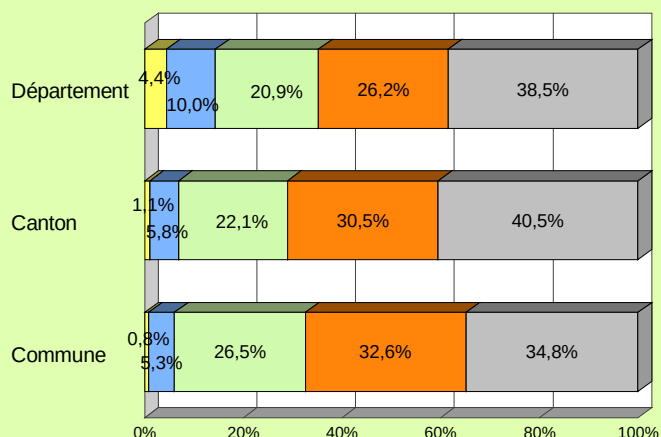
Caractéristiques du parc de logements "3"

Année 1990

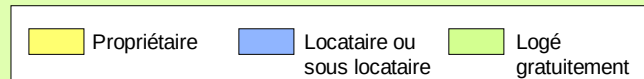
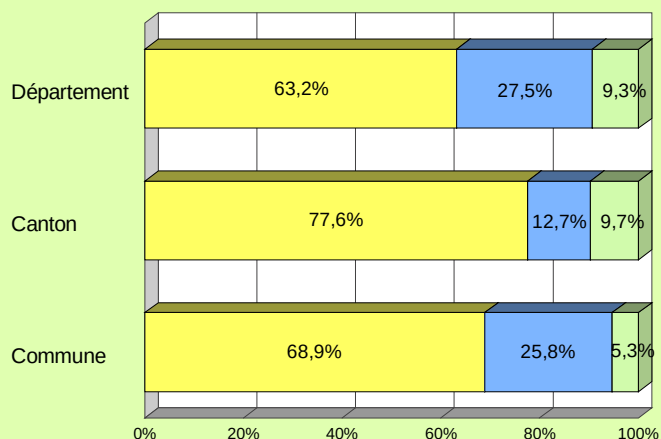
Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



Nombre de pièces des résidences principales

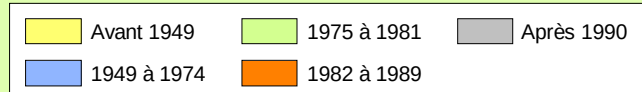
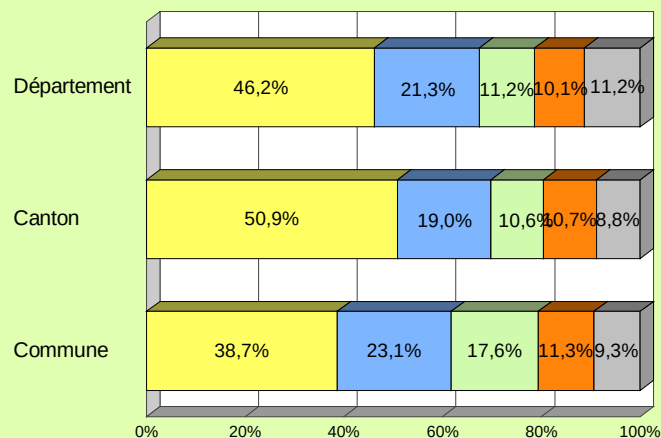


Statut d'occupation des résidences principales

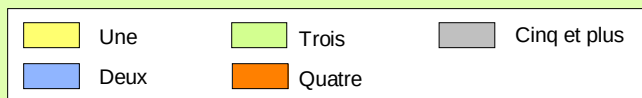
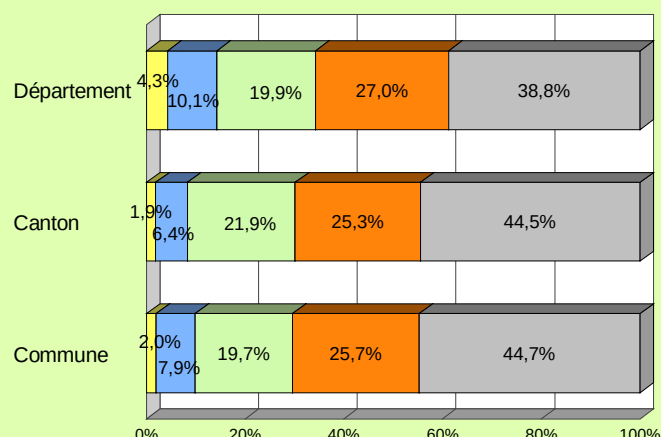


Année 1999

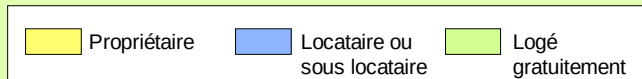
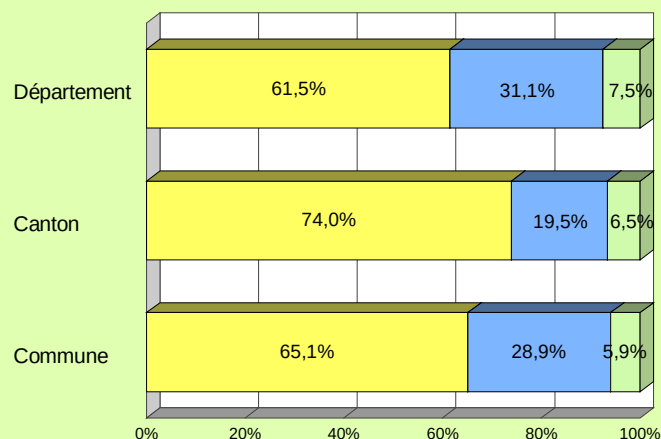
Epoque d'achèvement de l'ensemble des logements



Nombre de pièces des résidences principales



Statut d'occupation des résidences principales

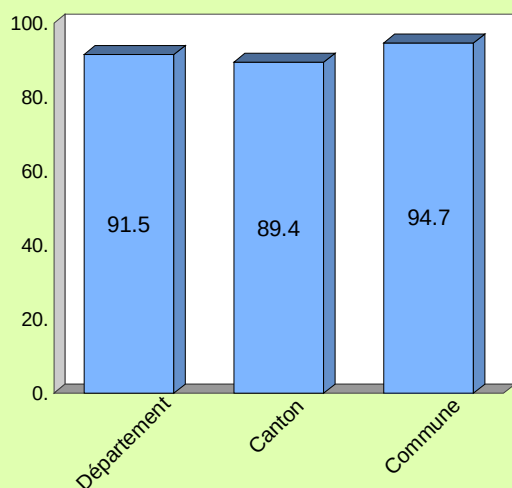


Caractéristiques du parc de logements "4"

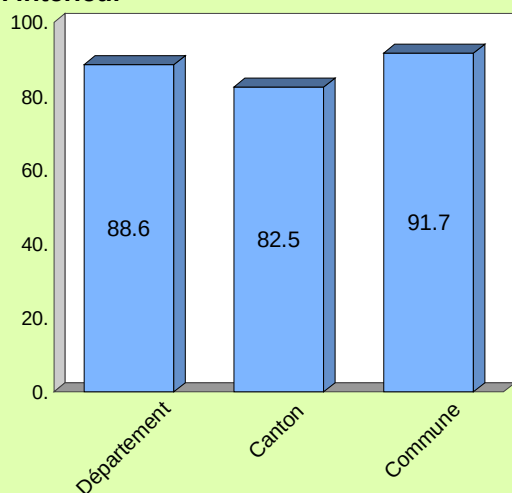
Le confort dans les résidences principales

Année 1990

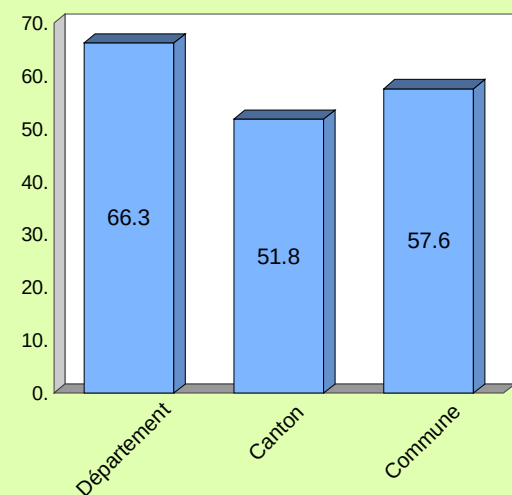
Présence de WC à l'intérieur



Présence d'une douche ou d'une baignoire à l'intérieur



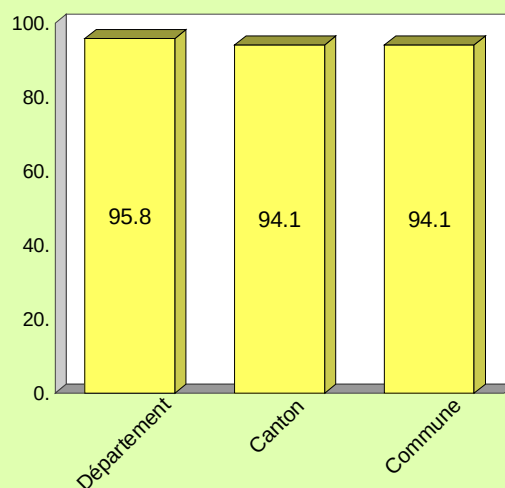
Equippé du chauffage central



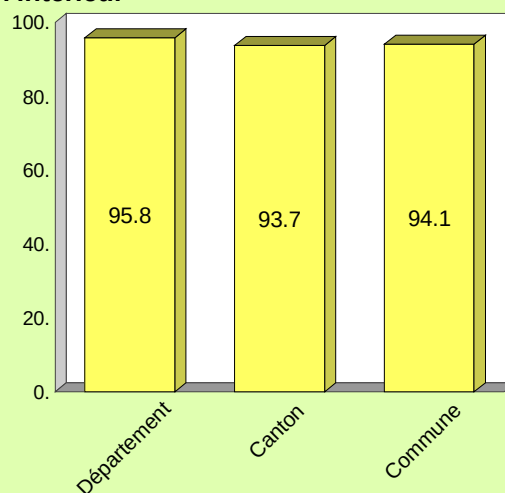
Chiffres exprimés en %

Année 1999

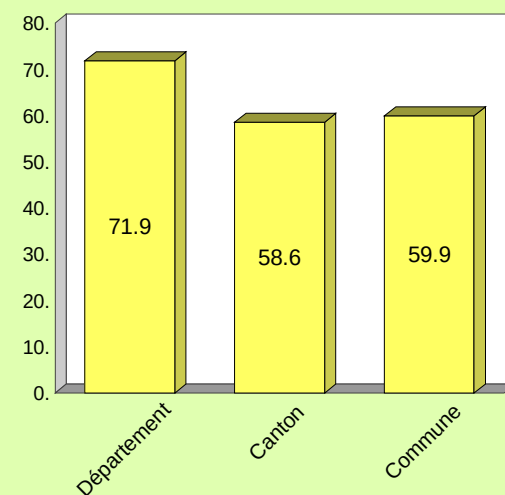
Présence de WC à l'intérieur



Présence d'une douche ou d'une baignoire à l'intérieur



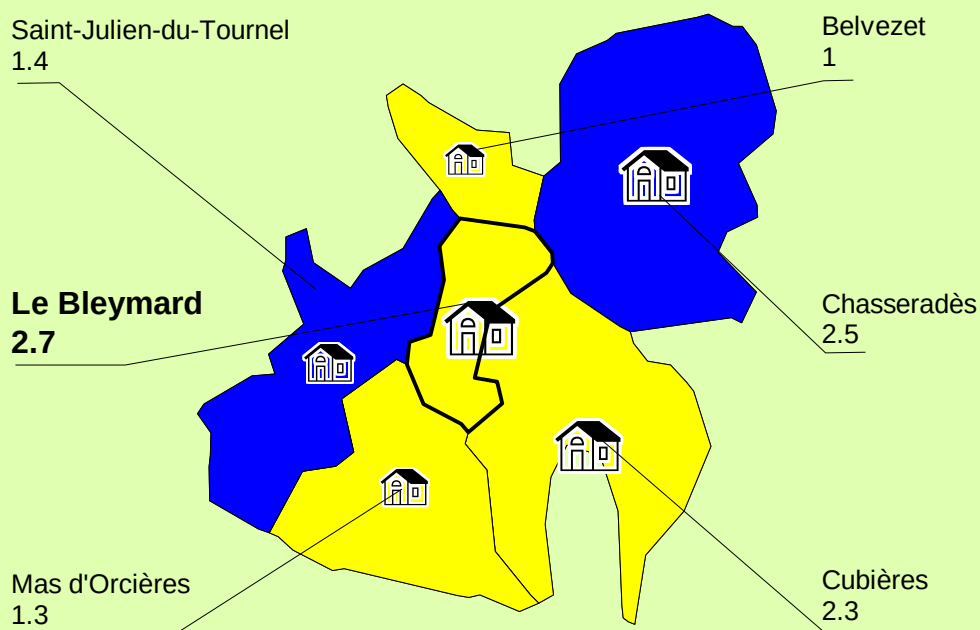
Equippé du chauffage central



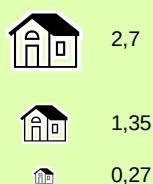
Chiffres exprimés en %

La Construction

Dynamique de la construction du Bleymard et des communes limitrophes



Logements autorisés
Moyenne par an entre 1990 et 2006



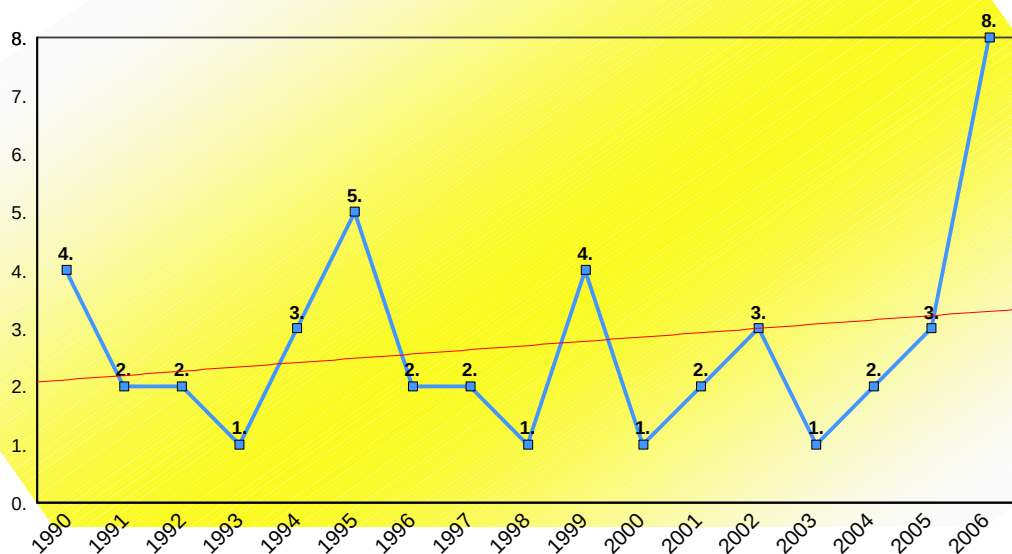
Dynamique foncière



↑ - dynamique
↓ + dynamique

La dynamique foncière est un coefficient que l'on obtient en faisant le rapport entre la population en 1999 et le nombre de logements autorisés (moyenne annuelle)

Logements autorisés sur la commune du Bleymard entre 1990 et 2006



Logements conventionnés

L'habitat et la constructibilité : résumé

- Une proportion excessive de résidences secondaire
- Un parc de logements qui se répartit pour moitié entre traditionnel et moderne avec une faible proportion de logements récents
- Une quasi disparition des logements vacants depuis 1990
- Un rythme de construction modeste
- Un parc de logements conventionnés présent

22. ACTIVITES ECONOMIQUES

221. GENERALITES

Un tissu économique développé et diversifié

Entre services à la population, activité touristique, exploitation forestière Le Bleymard dispose d'un tissu économique complet même si il est fragile par la faiblesse numérique des emplois en jeu.

L'activité agricole reste présente. On recense 12 exploitations agricoles sur la commune dont le rôle essentiel est orienté vers l'élevage de bovins viande ou lait.

Le village dispose d'une boulangerie, d'une charcuterie et d'une épicerie (8 à huit) avec station service.

Quelques entreprises artisanales complètent ce tableau qui fait de la commune du Bleymard, non seulement une commune qui accueille des emplois, mais une commune qui dispose d'un panel d'activités variées, favorable à la solidité de l'économie locale malgré la faiblesse numérique et les aléas liés à la dépendance partielle de la commune au fait touristique.

La filière bois

C'est une filière économique importante compte tenu de la ressource forestière du secteur.

Les entreprises Engelvin sont implantés sur le Bleymard (scierie)

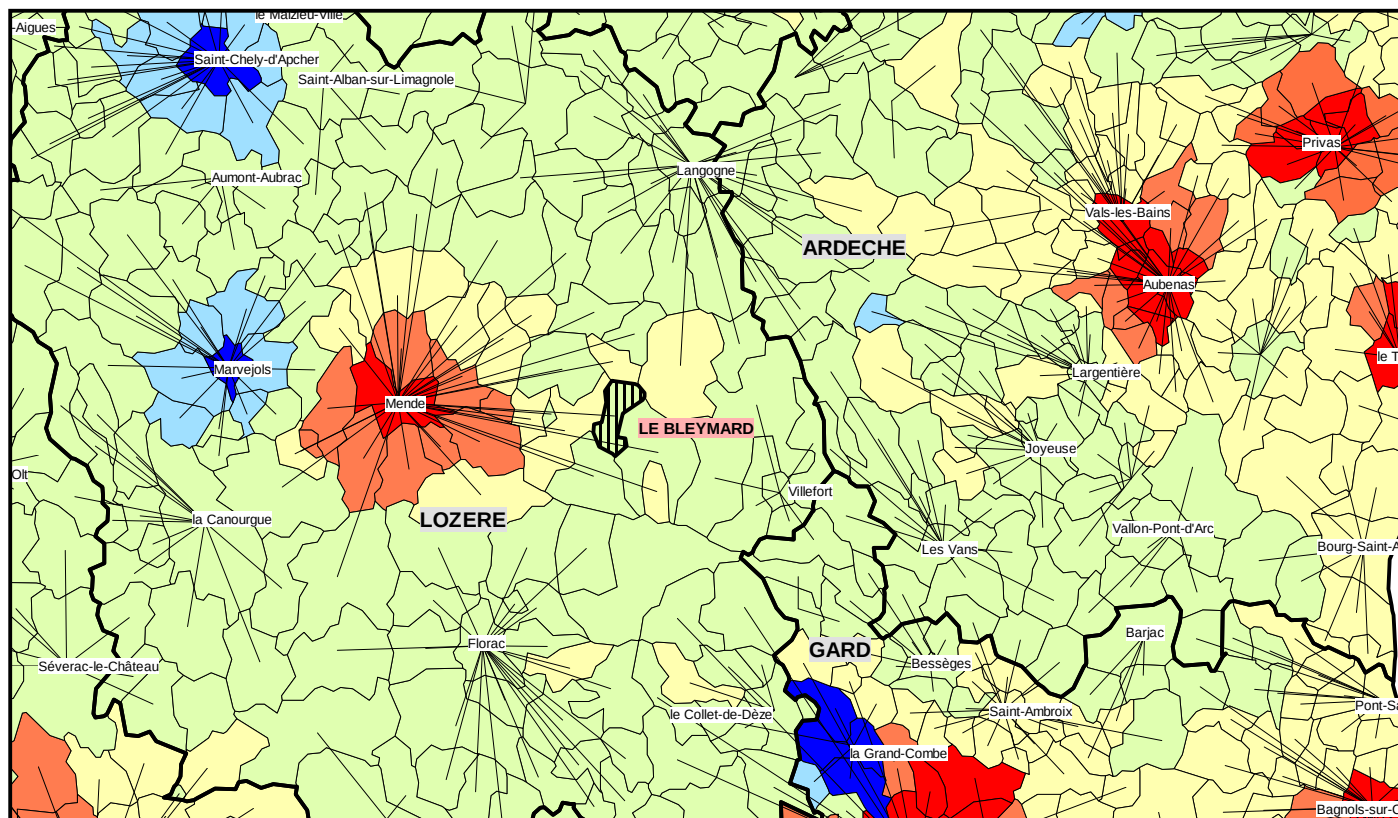
L'activité touristique

La commune, avec la présence d'un hôtel restaurant, ainsi que de nombreux gîtes, a développé une **activité touristique** non négligeable.

En effet, elle demeure un élément majeur de l'activité communale, les commerces et services en dépendent partiellement, le village vacance et le camping (gîtes) prouve qu'il s'agit d'un élément majeur.

Est connu la fragilité induite par la dépendance touristique pour une petite commune de montagne: aléas des saisons dues à la météorologie, phénomènes de mode... l'économie touristique se caractérise par des besoins d'investissements importants, par des évolutions rapides des besoins de la clientèle.

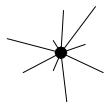
Nature des territoires et aire d'attraction des pôles de services



Nature du territoire

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains (unités urbaines comptant 5000 emplois ou plus au recensement de 1990)
- Couronnes périurbaines (communes dont 40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans l'aire urbaine)
- Communes multipolarisées (40% ou plus des actifs résidents vont travailler dans plusieurs unités urbaines, sans atteindre ce seuil dans une seule d'entre elles)

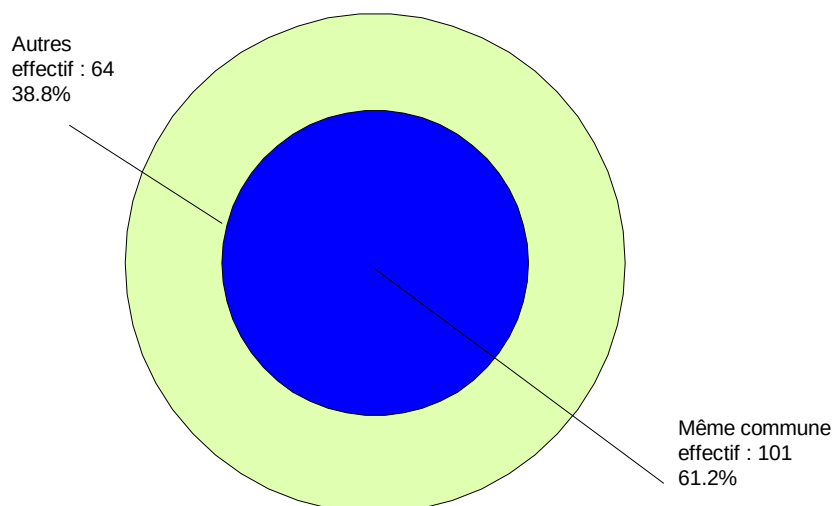


Aire d'attraction des pôles de services

Espace à dominante rurale

- Rural sous faible influence urbaine (communes dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans une aire urbaine)
- Pôles ruraux (Communes ou unités urbaines ayant 2000 emplois ou plus et dont le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs résidents)
- Périphérie des pôles ruraux (Communes ou unités urbaines dont 20% ou plus des actifs résidents vont travailler dans un pôle rural)
- Rural isolé (communes étant sous l'influence d'aucun pôle urbain ou rural)

Navettes domicile-travail des actifs ayant un emploi Commune du Bleymard

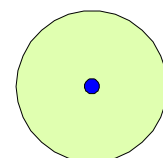


Population active totale : 187

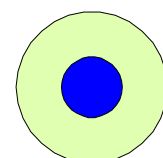
Actifs ayant un emploi : 165

France : 60% des actifs travaillent dans leur commune de résidence

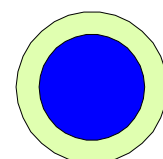
Types de profil



Commune péri-urbaine



Commune rurale



Commune centre

- Même commune
- Autre commune

222. POPULATION ACTIVE

	Population active totale							Chômeurs	
	Total	Hommes		Femmes		Travaillant dans la commune			
	Valeur absolu e (nb)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)	Valeur absolue (nb)	Valeur relative (%)
1999	187	104	55.6	83	44.4	101	54	22	11.8
1990	162	93	57.4	69	42.6	121	74.7	7	4.3
1982	150	95	63.3	55	36.7	105	70	9	6

Source : INSEE RGP 1999

La population active connaît un accroissement continu depuis 1982. Cette attractivité se lit également dans une part accrue du nombre de chômeurs.

La commune mérite bien son statut de chef-lieu avec plus de 61% d'actifs résidents sur la commune. Au cœur d'un petit bassin de vie isolé, Le Bleymard dispose d'un panel faible numériquement mais varié d'activités et de services.

223. ENSEIGNEMENT

La commune comprend un collège et une école. Le collège comptait 64 élèves et l'école 62 élèves en 2006, les chiffres sont en hausse régulière.

L'école n'est par conséquent pas menacée et ne peut connaître qu'un développement. Le collège dont les effectifs sont particulièrement faibles connaît une hausse des effectifs qui permet d'envisager sa pérennité.

224. DE NOMBREUSES STRUCTURES D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

La commune compte également quelques gîtes ruraux.
Le village de vacance compte 25 gîtes.

225. COMMERCE, ARTISANAT : DENOMBREMENT ET LOCALISATION

1 supérette alimentation générale
1 boulangerie
1 bar tabac
1 bar hôtel restaurant
1 garages mécaniques auto
1 scierie
1 ferronnier d'art
1 bureau de poste
1 agence bancaire



Administrations

Un bureau de poste
Mairie
Locaux de la communauté de commune
Un collège
Une école

226. AGRICULTURE

Une agriculture essentiellement basée sur l'élevage bovins

L'activité agricole sur la commune est exclusivement orientée vers l'élevage bovin (319 UGB en 2000).

Age des chefs d'exploitation et des coexploitants

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 40 ans	C	-	C	-	5	38
40 à 54 ans	6	50	4	50	5	38
55 ans et plus	C	-	C	-	3	24
Total	12		8		13	

Source : RGA 2000

Nombre d'exploitations

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Moins de 50 Ha	9	75	4	50	8	67
Plus de 50 Ha	3	25	4	50	4	33
Total	12		8		12	

Source : RGA 2000

Il reste de nombreuses petites exploitations

Superficie Agricole Utilisée des exploitations

	1979	1988	2000
SAU totale (Ha)	628	728	700
SAU moyenne (Ha)	52	91	58

Source : RGA 2000

La SAU communale de 415 ha est faible (territoire montagnard sans estives)

Répartition terres labourables / prairies

	1979		1988		2000	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Terres labourables	75	10	64	7	139	17
Superficie toujours en herbe	553	71	664	75	560	70
Bois, forêts, landes improductives	145	19	155	18	99	13
Superficie totale des exploitations	775		886		800	

% exprimés en fonction de la superficie totale des exploitations

Source : RGA 2000

Cheptel

	1979	1988	2000
Bovins	184	208	319
Dont vaches laitières	85	61	c
Dont vaches viandes	44	61	119

Source : RGA 2000

Le cheptel communal a évolué vers une spécialisation viande à l'image de la région agricole.

c : résultat confidentiel, non publié par la DDAF, par application de la loi sur le secret statistique.

24. EQUIPEMENTS PUBLICS

le village du Bleymard malgré sa petite taille dispose d'équipement publics nombreux comme la piscine, la salle des fêtes, un centre de secours.



La Piscine



Locaux de la communauté des communes



Le local technique de la commune



Le centre de secours

25. ACTIVITES ASSOCIATIVES ET CULTURELLES



La salle des fêtes

26. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

La Communauté de communes du Goulet Mont Lozère a été créée en 2000.
Elle comprend 10 communes pour 1480 habitants, son siège est situé au Bleymard
Elle comprend les compétences suivantes :

- Acquisition en commun de matériel (Mise en place d'un centre technique intercommunal, doté de moyens en personnel et en matériel)
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
- Autres (- Missions de maîtrise d'ouvrage pour le compte des communes, étant précisé que l'intervention de la communauté s'opère dans le cadre de conventions de mandat conclues entre les communes membres et la communauté, régies par les dispositions de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique. - Fonds de concours : afin de financer la réalisation ou le fonctionnement des équipements précités, des fonds de concours seront versés par les communes membres à la communauté de communes, le montant total des fonds de concours ne pouvant excéder la part assurée par la communauté de communes)
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés (Collecte primaire des ordures ménagères en cohérence avec le plan départemental d'élimination des déchets.)
- Création, aménagement, entretien de la voirie (Dans les limites des compétences reconnues par les lois et règlements aux communes dans le domaine de l'action économique : desserte des nouvelles zones d'activité économique. Création, aménagement et entretien de la voirie : Sont classées d'intérêt communautaire les voies principales d'accès aux villages qui feront l'objet d'un programme annuel d'investissement établi par la communauté de communes. Sont exclus : les rues et places des villages, les chemins d'exploitation, les chemins ruraux, les ponts, les travaux financés dans le cadre des crédits globalisés affectés au SDEE pour l'élaboration d'un programme annuel de voirie. Les procédures de classement et de déclasserment des voies communales restent de la compétence des communes membres.)
- Etudes et programmation
- Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Protection et mise en valeur de l'environnement (Mise en valeur des sentiers de randonnée. Création et gestion de déchetteries et décharges d'inertes sur le territoire communautaire en cohérence avec le plan départemental des déchets Réhabilitation des anciennes décharges d'ordures ménagères)
- Schéma de secteur (Etude sur l'utilisation de l'espace intercommunal et recherche de la cohérence dans les politiques communales)

Economie et équipement : résumé

- Un panel important d'activités économiques mais faibles numériquement
- Une agriculture globalement fragilisée mais des exploitations viables et fonctionnelles
- Une dépendance partielle à l'activité touristique source de fragilité.

27. ENJEUX D'URBANISME : UNE GESTION NECESSAIRE POUR UN VERITABLE STATUT URBAIN

Compte tenu des contraintes topographique, de la nécessité d'investir des parcelles bien exposées, de l'importance et de la volonté de conserver une agriculture viable, une gestion plus rigoureuse des espaces à construire doit être menée. Il est notamment souhaitable de réduire la taille des lots.

Favoriser les cheminements piétons est aussi un axe de travail rendu difficile par le relief, tout doit être fait pour que les lieux de vies soit les plus proches et les plus accessibles possibles vis à vis des commerces et services.

Le projet doit tenir compte de la fortes proportion de résidences secondaires, le projet doit donc permettre d'augmenter le nombre de résidences principales..

3. URBANISATION ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

31. LA STRUCTURE DU TERRITOIRE COMMUNAL

311. CONTEXTE HISTORIQUE

Le territoire est de faible dimension, sans doute en raison du rôle de chef lieu du village qui met l'activité agricole au second plans (de nombreuses communes urbaines (pas toutes) ont cette configuration.

Ainsi, la dimension villageoise prime sur l'identité agricole.

Le village s'est implanté sur l'un des rares nœuds routiers qui existent entre Mende et Villefort. Ce carrefour (lieu dit « La Remise ») correspond de plus au principal accès au massif depuis le Lozère et rejoint le Pont de Montvert sur le versant sud.(RD20)

C'est un lieu de passage incontournable.

312. LE RESEAU ROUTIER

La RD 901

C'est l'axe principal emprunté sur la commune du Bleymard, il suit la vallée du Lot et relie ainsi la commune à Mende vers l'ouest par une route de fond de vallée. Située à une altitude modérée permettant une relation commode entre le Bleymard et la Préfecture c'est de loin l'axe le plus emprunté.

En direction de l'est, cet axe est nettement moins fréquenté car il ne dessert pas de village important avant Villefort et doit franchir le col de Tribes (enneigement)



La RD 901, artère majeur de desserte de la commune

La RD 20 est une route de montagne mais la rareté des axes nord-sud permettant de franchir les massifs la rend incontournable pour relier la région de Châteauneuf/Langogne aux Cévennes par un axe direct. Elle dessert également la station de ski du Bleymard /Mont Lozère (commune de Mas d'Orcières). Le col n'est pas déneigé et peut donc rester fermé une partie de l'hiver.



La RD 20 avec, en arrière plan, le Mont Lozère qu'elle franchit au col de Finiels

Le réseau communal

Il permet notamment la desserte des hameaux de Valescure et de Bonnetès.

Quelques voies secondaires ont été goudronnées pour desservir quelques habitations autour du village.

Le carrefour de la Remise

C'est un lieu de passage obligé ce qui a conduit à l'implantation des commerces et des services sur ce site.



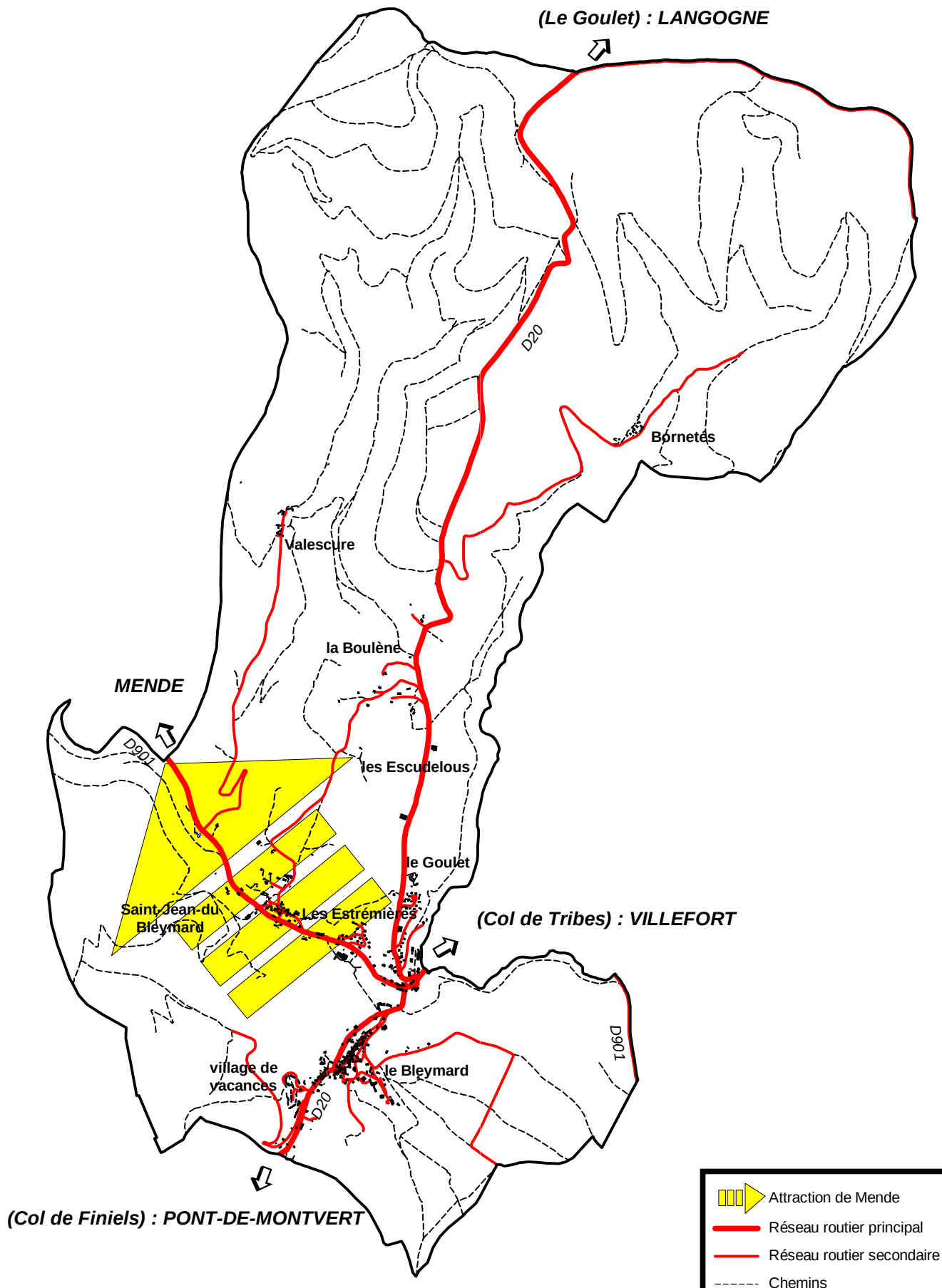


Trame viaire Commune du Bleymard



Septembre 2007

Echelle : 1/30 000e



-  Attraction de Mende
-  Réseau routier principal
-  Réseau routier secondaire
-  Chemins

313. L'AGGLOMERATION DU BLEYMARD : UN BÂTI ORGANISE EN FONCTION DU RESEAU VIAIRE ET DE LA TOPOGRAPHIE

La logique de construction le long des voies amplifiée par la présence de contraintes naturelles importantes conduit à un éclatement de l'agglomération en de nombreux sites.

32. LE PATRIMOINE BÂTI ET L'ARCHITECTURE

321. TYPOLOGIE DE L'ARCHITECTURE

On rencontre, sur la commune, une grande variété dans la typologie du bâti.

En effet, de l'habitat traditionnel au bâtiment d'activité en passant par des habitations de type pavillonnaire, on y trouve une grande variété de bâtiment.

La maison du bourg : Au cœur du centre ancien on trouve de petites maisons mitoyennes, souvent avec des volumes variés.



La maison de village

C'est la maison du village-rue à deux étages, dont la caractéristique est de comporter un rez de chaussée conçu pour un commerce. Elles obéissent aussi à un alignement strict à la voie.

L'immeuble collectif



L'habitation pavillonnaire contemporaine

Les maisons les plus récentes ont un appareillage en enduit, de couleur claire. La plupart des couvertures sont en ardoise,. Les ouvertures sont très régulières et elles sont même présentes sur les pignons ce qui ne permettra pas d'effectuer des extensions ultérieures.

Une variante dans la construction contemporaine : **la maison bois**





Les locaux fonctionnels sont à la périphérie du bourg. Ils présentent une variété de formes suivant l'utilisation voulue du bâtiment.

Le paysage urbain est finalement marqué par les **constructions anciennes**. Mais les bâtiments plus récents y ont aussi une large place, en fait ils sont dominants en nombre mais, étant souvent situés à l'écart des axes routiers, les bâtiments traditionnels marquent davantage le paysage (Saint Jean, le Pont, la Remise « identifiant » l'agglomération du Bleymard).

On note toutefois l'empreinte des bâtiments de la scierie, le huit à huit, le collège comme des repères qui identifient également le village du Bleymard.

En ce qui concerne **les toitures**, la lauze est largement présente l'ardoise s'impose sur les habitations contemporaines,.

Densité de la forme urbaine

La densité est fort variable, concernant le bâti traditionnel elle est fort élevée, y compris dans les hameaux, les autres secteurs sont à l'inverse caractérisé par un maillage particulièrement lâche dans la plupart des cas, voir dans certains secteurs une difficulté à identifier une trame véritablement urbaine (routes de la cham, derrière le village de vacances, La Boulène, des espaces mi agricole/mi urbain ou mi/forestier/mi urbains)..

322. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ET RICHESSES DU PATRIMOINE BATI

Richesses patrimoniales du Bleymard

Saint Jean et le Bleymard disposent des bâtiments les plus remarquables



Le presbytère



La chapelle de Saint Jean



La ferme peytavin



Le groupe de maison ancienne au
bleymard



On note aussi ce bel ensemble à
Valescure



Et à Saint Jean du Bleymard

Le patrimoine vernaculaire

Le petit patrimoine vernaculaire n'est pas aussi riche que dans d'autres régions de Lozère (peu de murets, croix, fours remarquables)



Les murets de pierre sèche sont rares, certains sont bien conservés et participent au paysage rural comme celui-ci près du village de vacance.

323. PROBLEMES PAYSAGERS, D'ASPECT, RUINES

Problèmes sur le bâtiment, la volumétrie , les matériaux



Les ruines sont rares sur le territoire communal

33. CONDITIONS SANITAIRES

331. RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'eau potable communale est issue de trois prises d'eau et d'un captage :

- La prise d'eau de Malavieille (versant Nord du mont Lozère)
- La prise d'eau de Crussinas (versant Nord du mont Lozère)
- La prise d'eau de Valescure (versant Sud du mont Goulet) et
- Le captage de Valescure (versant Sud du mont Goulet).

Un schéma d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation et permettra de déterminer les ressources pérennes qui seront alors régularisées.

4 réservoirs permettent l'alimentation des abonnés :

- Réservoir de Valescure
- Réservoir de Malavieille
- Réservoir de Crussinas
- Réservoir Turc.

La commune compte 4 unités de distribution (UDI DDASS) : unité de Valescure, de Saint Jean du Bleymard, du VVF et du Bleymard bas.

Tous les habitants du Bleymard sont alimentés par le réseau communal d'eau potable.

Ce dernier alimente également les hameaux du Mazel, de Vareilles et du Mas d'Orcières (commune du Mas d'Orcières).

Pour les 5 dernières années, les volumes facturés sur la commune sont les suivants :

Année	Nombre total de m³
2003	29 313
2004	26 946
2005	28 885
2006	28 997
2007	30 073 (334 abonnés)

La commune du Bleymard gère en régie directe ses équipements de collecte et de traitement des eaux usées et d'alimentation en eau potable. Les 2 agents communaux effectuent l'entretien et l'exploitation. Le SDEE réalise des travaux ponctuels.

332. ASSAINISSEMENT

Assainissement collectif

La commune du Bleymard compte 1 système d'assainissement collectif complet :

Le Bleymard – Saint Jean (réseau de collecte mixte pour 285 branchements selon le rôle d'eau avec une station d'épuration de type boues activées pour 1200 équivalents habitant mise en service le 1^{er} juin 1994).

Des diagnostics du réseau d'eaux usées et de la station d'épuration ont été réalisés dans le cadre du schéma d'assainissement avec un test à la fumée, un passage caméra et une reconnaissance complète des ouvrages.

Le secteur du Bleymard est équipé d'un réseau de collecte des eaux usées d'environ 11 km et d'une station d'épuration de 1200 EH.

Réseau de collecte			
Secteur	Type de réseau de collecte	Point particulier	Taux de collecte
Collecteur Lot	Réseau séparatif PVC 200 1992	By pass au niveau de la flache au niveau du prieuré	91 % (289 branchements sur 316 abonnés hors Bonnetès et Valescure)
Saint Jean du Bleymard	Réseau séparatif AC 200 Années 60	---	
Lotissement Estreymières	Réseau unitaire AC 200 regards dessableurs Années 70	Poste de relevage	
Quartier Remise HLM Camping ZAC, Lotissement du Mont Goulet, Village Turc	Réseau séparatif PVC 200	---	
Bleymard bourg (rive gauche Combe Sourde, perception, mairie, maison de retraite, HLM, ...)	Réseau séparatif PVC 200	---	
Bleymard bourg (rive droite Combe Sourde, VVF,...)	Réseau pseudo séparatif AC 200	Déversoir d'orage	
Communauté de communes, piscine, tennis	Réseau séparatif PVC 200	---	

Station d'épuration			
Le Bleymard			
Type	Réalisation	Capacité (équivalents habitants)	Population raccordée
Boues activées	1994 Cabinet Gaxieu Société Terly	1 200 EH	380 équivalents habitants ¹

Caractéristiques du réseau EU :

- 10,8 km de long
- 192 regards de visite
- 1 poste de relevage (PR scierie)
- 1 déversoir d'orage (DO place du presbytère), 5 trop plein (R1 amont station, R6, R9, R52 amont PR, R129)
- 6 traversées de rivière généralement en fonte dont 4 sur le Lot
- Tronçon de 130 ml dans lit mineur du Lot avec 5 regards étanches boulonnés (R65, R64, R63, R62, R58) et tronçon de 30 ml le long de la Combe Sourde en fonte protégée

Caractéristiques de la station d'épuration : Boues activées 1 200 équivalents habitants

- Poste de relevage en tête
- Dégrilleur automatique
- Désableur / Déshuileur
- Bassin de boues activées avec 1 turbine
- Clarificateur à pont racleur
- Un poste de recirculation des boues
- Silo à boues

Avec 14 années de fonctionnement, la station d'épuration du Bleymard présente les problèmes suivants :

- Arrête complet de la station lors des forts gels hivernaux qui bloquent les mécanismes (turbine, pont racleur)
- Dégradation du génie civil (béton des ouvrages friable)
- Dilution des effluents à traiter (entrée d'eaux claires parasites permanentes et pluviales)
- By pass lors des surcharges des événements pluvieux importants de nappe haute

Le rejet et les rendements épuratoires sont bons selon les bilans et les visites du SATESE.

Le diagnostic a permis d'identifier les défauts du réseau d'eaux usées qui devront être réparés. La fiabilisation du réseau est indispensable pour le fonctionnement de la station d'épuration et pour limiter les by-pass d'effluents non traités. Les travaux de réhabilitation devront être engagés dans un délai raisonnable. Un programme de travaux de réhabilitation sur le réseau et la station d'épuration sera établi à la fin du schéma d'assainissement.

¹ Selon bilan 24H SATESE juillet 2007 (en DBO₅).

Assainissement autonome

45 questionnaires ont été envoyés aux habitations non raccordées sur un total 334 abonnés.

Plusieurs secteurs sont actuellement en assainissement autonome :

- Le hameau de Bonnetès (9 habitations)
- Le hameau de Valescure (9 habitations)
- La route du Goulet (13 habitations)
- La route du Mont Lozère (5 habitations)
- Rue du Couderc (7 habitations)
- Rue du Barry (1 habitation)
- Saint Jean du Bleybard (1 habitation)

Selon les résultats de l'enquête, on note des tendances par secteur qui sont le reflet des contraintes existantes :

- Les systèmes conformes se situent principalement sur le secteur du Goulet où les sols en place, les surfaces des parcelles et la topographie sont favorables à l'assainissement autonome.
- Sur le secteur du hameau de Bonnetès, de nombreux puits perdus sont comptés avec ou sans fosse au préalable. Le secteur présente un habitat dense et une pente importante.
- Sur le secteur du hameau de Valescure, les habitations sont équipées de fosses sans traitement. Les terrains sont pentus et l'habitat est assez peu regroupé.
- Sur le secteur du Couderc, les habitations peu récentes (années 70-80) sont équipées d'épandages non conformes. Les parcelles sont assez étendues.

Cette première phase d'état des lieux permet d'avoir une vision globale de la commune du point de vue de l'assainissement. Elle constitue le point de départ d'une réflexion et d'une analyse qui aboutiront à la proposition de solutions en deuxième phase et d'une programmation de travaux.

On retiendra plusieurs points essentiels de l'état des lieux :

- Le Bleybard possède une zone urbaine assez étendue en assainissement collectif. Le réseau de collecte des eaux usées nécessite des travaux de réhabilitation ainsi que la station d'épuration.
- Les diagnostics ont permis de mettre en évidence les surcharges hydrauliques du réseau de collecte et de la station en périodes pluvieuses. Les travaux de mise en séparatif seront probablement ceux qui auront le plus d'incidence sur les surcharges hydrauliques.
- La station montre une charge organique assez faible ce qui rend possible des raccordements futurs. Par contre le génie civil de celle-ci montre des signes de faiblesse importants s'aggravant d'année en année.
- Deux hameaux excentrés (Valescure et Bonnetès) sont en assainissement autonome où la densité de population est faible particulièrement en hiver.
- Les habitations sur la route du Goulet sont équipées de dispositifs individuels conformes et en bon état de fonctionnement. Le secteur semble favorable à l'assainissement autonome.

- Etant donné des résultats des diagnostics réseau et station, le programme de travaux proposé prévoit des travaux d'urgence pour la station, les travaux de réhabilitation de réseau et les travaux de réhabilitation de la station.

333. GESTION DES DECHETS

Les déchets sont acheminés vers le centre départemental de traitement biologique des déchets ménagers du Redoundel.

Des containers sont disposés dans les hameaux et sur le bourg, la collecte a lieu deux fois par semaine.

Conformément à la loi du 13/07/1992 qui a pour objectif de limiter la production de déchets en incitant au tri à la source, la commune a mis en place un tri sélectif. Il concerne les emballages ménagers, le plastique, le verre et le papier.

Il n'existe pas de décharge d'ordures ménagères sur la commune.

La déchetterie la plus proche est celle route de Sauvage entre le Bleymard et Saint-Julien-du-Tournel où les particuliers, artisans et commerçants peuvent évacuer dans de bonnes conditions les déchets non collectés par le service de ramassage des ordures ménagères.

34. SYNTHESE

- Un territoire en situation de confins
- Un carrefour incontournable dans la région
- Un bâti traditionnel qui domine dans la perception du bourg.
- Une grande variété de bâtiments et de densité, des difficultés pour identifier le bourg

4. LE PAYSAGE

On peut dire que le Paysage du Bleymard est à l'image de sa situation au sein des régions naturelles de la Lozère. On y décèle les derniers avatars de grands ensembles naturels : des allures de causses aux chams, un air de haute vallée cévenole à Valescure et le Bonnetès, une vallée paisible et agraire au niveau du Lot...

41. LES UNITES PAYSAGERES

- la vallée du Lot et de la combe sourde, vallées larges ménageant un paysage bucolique et bocagé
- la forêt « noire » du plateau du Goulet
- le plateau du goulet, ouvert aux « quatre vents » exclusivement agricole
- Les chams espaces calcaires tantôts fertiles tantôts rocailleux
- Les vallées schisteuses : un dernier avatar des hautes Cévennes dans la vallée de Valescure, un air vosgien dans la ténébreuse vallée du Bonnetès.

La vallée du Lot et de la combe sourde

C'est un havre au sein des rigueurs de la montagne.



Ambiance rurale et apaisée, vues de portée moyenne.

La forêt noire du plateau du Goulet



La vaste forêt qui recouvre le plateau du Goulet forme une entité singulière par l'omniprésence de l'épicéa et la fermeture paysagère que celle-ci implique.

Ambiance monotone et fermée

Les Chams

Ce territoire calcaire au cœur de la Montagne apporte sans doute un élément fort de l'identité communale démontrant, s'il le fallait de cette dernière n'appartient ni à la Margeride, ni aux cévennes.



Ambiance agricole et naturelle en résonance, ouvertures paysagères soudaines

Le plateau agricole du Goulet



Cette plaine, située à une altitude moyenne de 1200m, constitue un vaste espace ouvert atypique dans le secteur. Sa grande ouverture paysagère contraste d'autant plus qu'elle n'est pas ponctuée par des haies.

Ambiance campagnarde, lignes pures apaisantes vues mais surtout dimension aérienne.

La vallée « noire » du Bonnetès



Des allures Vosgiennes pour l'étroite vallée du Bonnetès

Ambiance naturelle presque sauvage, fermetures c'est la règle, vues soudaines

Le Choc des ambiances :



Le contraste entre deux ensemble paysagers uniformes : Le plateau agricole du Goulet et la forêt du même nom en arrière plan

2.LES SITES IDENTITAIRES

Influençant directement l'image de la commune, ces sites méritent une attention particulière dans la stratégie de développement de la commune.

Ces vues reflètent selon nous le paysage de la commune. Cette liste ne se veut pas exhaustive, sachant que l'appréciation du paysage reste subjective et peut donc varier substantiellement selon l'observateur.

Saint Jean du Bleymard



La combe sourde au Pont

On ne peut manquer de retenir ce passage comme élément marquant du territoire communal avec de plus la maison Peytavin.

Le Cham

Ce plateaux caussenard dominant des versants abrupts couverts de lande et de boisements de Pins Sylvestre.

La Remise

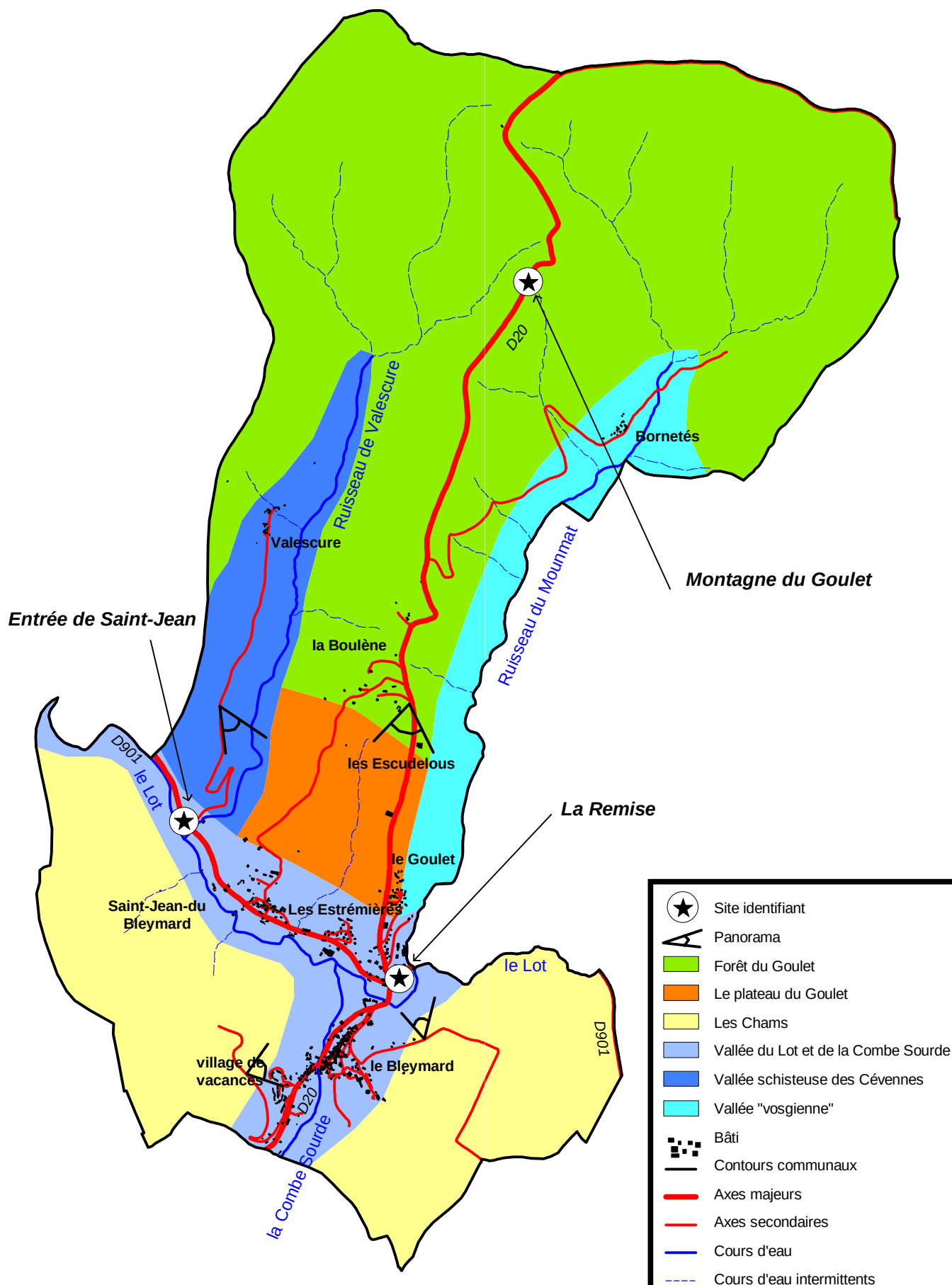
Le carrefour de la Remise symbolise, en venant de Mende l'arrivée au Bleymard, depuis les autres axes une sorte d'oasis au milieu de la montagne.

43. LES PANORAMAS

Les axes de communication permettent au visiteur de découvrir des vues panoramiques tout à fait intéressantes.



Le Panorama sur la vallée du Lot et le mont Lozère depuis le plateau



45. EVOLUTIONS, SCENARII, MUTATIONS

Les paysages de la commune semblent stabilisés, on note toutefois la baisse de la pression agricole qui se traduit un gain de l'agglomération en « chapelet » sur des espaces de nature et de fonctions fort variés, plutôt défavorables en terme de paysage (banalisation et surtout confusion et perte de repère de lecture sur les sites traditionnellement bâtis.

5. LES VILLAGES ET LES HAMEAUX

51. L'AGGLOMERATION PRINCIPALE : UN CHAPELET DE MICROS -QUARTIERS

- le cœur de bourg occupe un espace restreint en rapport avec l'emprise actuelle du bourg
- les faubourgs qui se sont développés le long des principaux axes

LE BOURG

1. LE SITE

L'agglomération du Bleymard ne forme pas un tout continu mais un ensemble de sites bâtis séparés les uns des autres par des ruptures physiques (rivière, talweg) ou des parcelles agricoles. De plus, dans plusieurs « quartiers », on peut individualiser des espaces de nature différente.

Etant donné l'éclatement de l'agglomération principale, les mélanges de styles sont peu fréquents ainsi on distingue assez nettement dans l'espace les différentes époques de constructions : exclusivement ancien au Bleymard et à Saint Jean, pavillonnaire au Goulet et aux Estremières et ceci sans transition.

11. EVOLUTION DE LA TRAME URBAINE

l'évolution des goûts et des besoins a conduit à cet éclatement en fonction de la disponibilité foncière, de la présence des réseaux, de la configuration des terrains, pour les bâtiments volumineux et les activités consommatrices d'espace.

Au delà du noyau traditionnel formé par le Bleymard, le quartier du Pont, la Remise et Saint Jean, l'extension ne s'observe que depuis une trentaine d'années sur tout les axes et proximité de l'ancien sans que l'on puisse observer de secteurs privilégiés. Tout au plus les commodités d'aménagement ont conduit à des spécialisations (équipements publics , maison de retraite au dessus du village, Zone artisanale dans le vallon du Mounnat à la Remise) .

12. LES OPERATIONS DE LOTISSEMENT

Le bourg connaît des opérations de lotissements depuis une trentaine d'années, le lotissement du Goulet est le plus ancien. Tous ont connus un succès rapide et se sont urbanisés en peu de temps. La moyenne des lots est d'environ 900 m² avec les voiries et les espaces « verts » la consommation moyenne par habitation individuelle est largement supérieure à 1000 m².

Le projet de lotissement communal

Le projet de lotissement communal va investir un site proche du centre bourg, il connaît un certain succès dans la ventes la taille moyenne des lots et de 900m²

Le projet de lotissement privé ; 3 lots sur 8 ont été vendus

13. GRANDS ENSEMBLES BATIS ET LACUNES URBAINES

On peut identifier non moins de six « quartiers », eux mêmes subdivisés en de nombreux secteurs tant la variété de forme, de nature et de typologie de site investis est grande.

Les numéros indiqués renvoient à la carte « unités de l'agglomération du Bleymard » jointe à la fin de cette partie.

Saint Jean du Bleymard :

Vieux 1



Le hameau de Saint Jean du Bleymard est constitué d'un noyau de bâti traditionnel adossé au versant en contre haut de la RD 901. Le matériaux traditionnel est le schiste. Le bâti est globalement en bon état et la qualité de l'ensemble en font un hameau de caractère.

Eglise, prebytère : 1 bis

Contemporain : 2



Quelques maisons de facture récente se sont implantées de part et d'autre du bourg ancien, il convient de limiter l'extension en direction de la RD.

Les Estrémières

La scierie : 3



Probablement implantée dans le lit mineur du Lot pour bénéficier de la force hydraulique, la scierie se trouve aujourd'hui en zone inondable .

Le lotissement : 4



La Remise

Noyau :5



Zone artisanale :6



La Zone d'activité de la remise occupe le débouché de la vallée du Mounnat. Elle comprend des bâtiments d'activité mais aussi deux habitations

Quartier résidentiel Bonnetès : 7



Surplombant la zone d'activité, quelques maisons d'habitation se sont implantées dans le versant

Le Lot : 8

Le huit à 8/ station service et le camping

Le Goulet

Le Lotissement : 9



Le lotissement du Goulet comporte 12 maisons individuelles

Le centre : 10



Le Bleymard

Le vieux Bleymard est constitué de deux formes urbaines, les deux composés selon un plan serré conduisant à des bâtiments de haute taille.

Le village rue s'aligne en façades austère au dessus du ruisseau de combe sourde, constituées de maisons mitoyennes, comportant 2 étages, il se caractérise par l'étroitesse de la rue et l'ampleur du nombre de bâtiments vacants avec de nombreuses anciennes façades commerciales .

Le Village-Rue : 11

Le bourg groupé : 11 bis

Noyau dense de bâti anciens dans le prolongement du village-rue ils abritent néanmoins les principales place du village

L'église du Bleymard se situe au contact du vieux village et du quartier « haut » (maison de retraite), située sur une rupture de pente au sein d'un espace arboré, elle représente un lieu charnière qu'il convient de conserver.



Le collège : 12



Lorsque l'on se rend au Bleymard, on ne peut éviter d'apercevoir le collège, bâtiment atypique, à proximité du Lot, il semble isolé du reste du village situé en contre haut et dont on n'aperçoit que la route d'accès.

Au dessus de l'église, la maison de retraite : 13

Lorsqu'il a fallu construire les bâtiments volumineux de la maison de retraite, la salle des fêtes et un immeuble de logements collectifs, l'urbanisation a du gagner les hauteurs du village pour bénéficier d'un site plus spacieux, il en résulte un site urbain singulier une fois de plus, sans lien avec le vieux village.



Les hauteurs du Lot : 14



Deux maisons individuelles occupent la route qui contourne les hauteurs de la cham, compte tenu de l'altitude du site, de son exiguïté

Le faubourg

Ancien (quartier du Pont) : 15



Séparé du vieux village par la combe sourde, le quartier conserve les caractéristiques du cœur de bourg, l'étroitesse des voies, la hauteur des bâtiments.

Constitué d'un groupe de maisons anciennes, le quartier du pont constitue le premier faubourg du village fort en densité, il est aussi caractérisé par un resserement de la voie.

Le Village de vacance : 16



La Piscine : 17



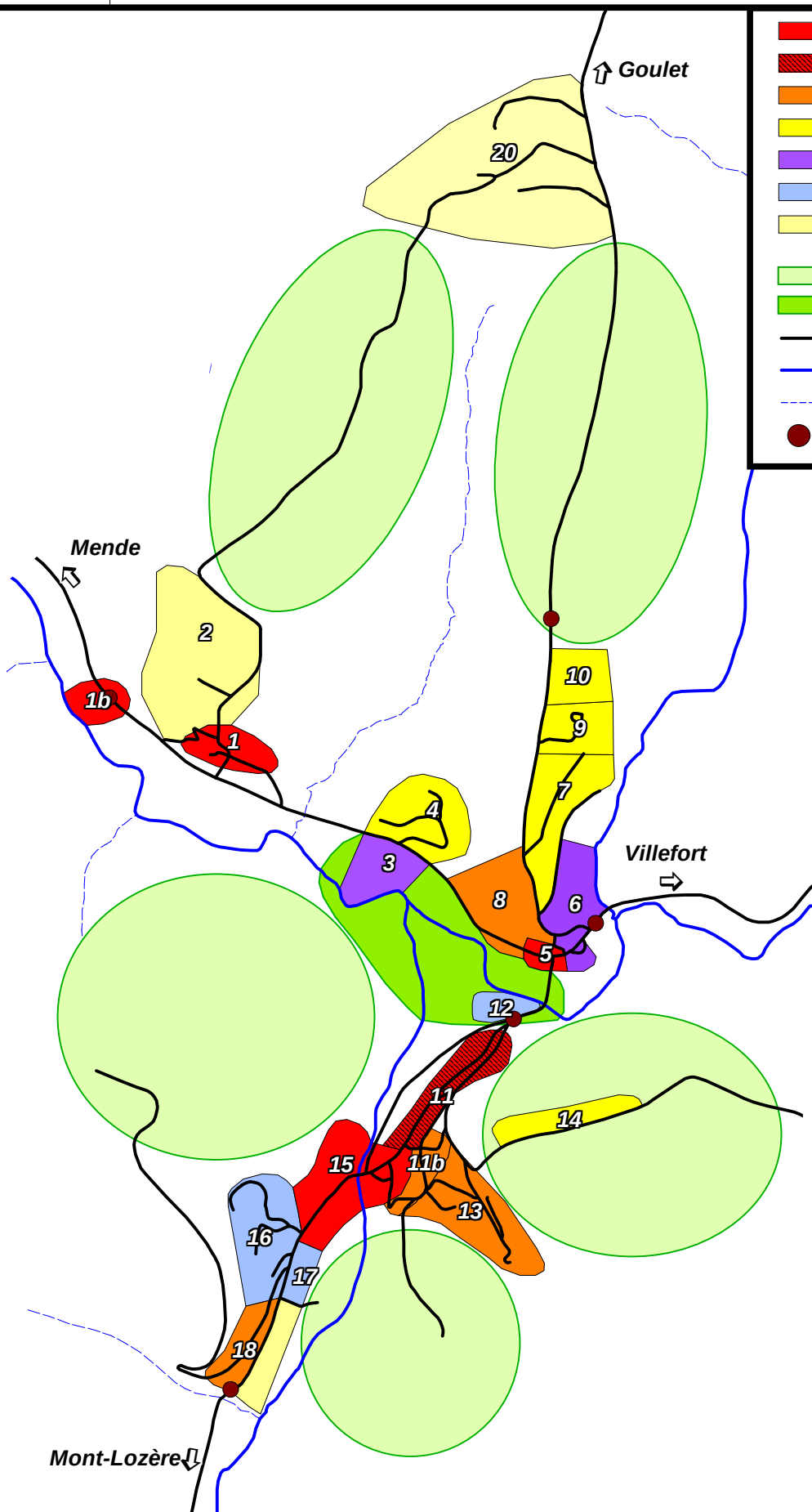
En contrebas de la RD 20, sur la route du Mont Lozère, on trouve quelques habitations, ainsi que la piscine et le bâtiment de la communauté des communes.

Le secteur est aussi caractérisé par des pâtures et jardins mettent à profit la platitude des lieux et la présence de la rivière la « combe Sourde » .

Le quartier pavillonnaire :18



- Bourg ancien
- Quartier enclavé, difficile d'accès
- Faubourg mixte
- Faubourg résidentiel
- Zone d'activités
- Equipement public
- Quartier extérieur, urbanisation incomplète
- Espace agricole
- Confluence Lot / Combe-Sourde
- Voirie
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittents
- Problématique d'entrée de ville



14. ACCESSIBILITE, CIRCULATION, STATIONNEMENT

Les espaces publics sont de petite dimension et dispersés

Place de la Mairie



Abords de la maison de retraite



Rives du Lot (stationnement)



Carrefour de la remise (ZA)



Place près de l'immeuble et de la maison de retraite



Place « ronde »



Espaces de respiration du bourg la petite parcelle emmurée près du village de vacance et l'église et ses abords sont à conserver strictement



2. ANALYSE ARCHITECTURALE

21. NATURE DES BATIMENTS

Le Bleymard est caractérisé par une grande variété de bâtiments représentant toutes les fonctions.

23. RESUME FORME URBAINE

L'agglomération du Bleymard se présente donc sous une forme dispersée, elle se décompose en 18 unités, représentant tout type de bâti, d'implantation et de densité.

Certains secteurs sont peu dense en raison de la topographie, de nombreuses lacunes dans le tissu urbain semblent pouvoir permettre d'optimiser un linéaire de voirie communale important.

Le vieux bourg remplit difficilement son rôle de chef-lieu. Sa densité, son caractère décalé par rapport aux axes de transit en font un site peu visible des personnes en transit et peu accessible pour les résidents permanents.

C'est la remise qui remplit cette fonction, par son positionnement idéal sur le carrefour de la RD 901 et RD 20. Elle comporte aussi l'avantage d'être utilisée par les habitants et le public de passage.

Un regain du centre bourg passe par des projets urbains en rive sud du Lot au plus près du village-rue. Le projet de lotissement communal en cours s'inscrit parfaitement dans ce cadre. De plus, le site permet d'éviter un dénivelé important. Les dénivelés étant source de découragement dans les trajets quotidiens.

Globalement, il est clair que toute extension de l'agglomération doit se faire dans un cadre serré : respect de la topographie (paysage mais aussi exposition). C'est aussi la prise en compte des terres agricoles et des bâtiments agricoles dans un contexte où, selon les critères de l'agriculture contemporaine, relativement peu de parcelles présentent une valeur agronomique.

Enfin il faut résorber en partie l'importance de la résidence secondaire sur le vieux bourg qui freine le potentiel du village.

3. SENSIBILITE PAYSAGERE

- **du paysage** (topographie, préservation des hauteurs, des bosquets isolés...)
- **maintien des espaces libres entre les secteurs anciens et récents**

5. CONTRAINTES

Le plan de zonage devra permettre une extension de l'urbanisation qui tienne compte :

51. PHYSIQUES

Topographie

Il conviendra de respecter les lignes de force du paysage qui guident la morphologie du site. Les zones les plus pentus, comme à l'inverse, les plus planes devront être excluent

Risques naturels

Eviter la construction dans le lit majeur de la rivière.

52. AGRICOLES

Sur le bourg, on ne recense pas d'installations classées. Seuls des bâtiments relevant du règlement sanitaire départementale sont présents. En application de ce règlement ou de la législation sur les installations classées, un recul de 50 mètres (RS) ou 100 mètres (ICPE) est exigé par rapport à tous bâtiments d'élevage.

Seule la maison d'habitation de l'agriculteur peut être construite aux abords immédiats de son siège.



Le Bâtiment agricole au dessus du lotissement du Goulet

Aucun projet de bâtiment agricole n'est envisagé sur le bourg.

Au Goulet le bâtiment agricole est contraignant par son périmètre.



Le bâtiment d'élevage situé au village du Bleymard

53. PATRIMONIALES ET ARCHITECTURALES

Le bourg du Bleymard comprend deux monuments historiques.

Une harmonisation (non pas une standardisation) devra être recherchée pour une coexistence de bâtiments afin d'éviter une trop grande variété de style et de volume, source d'image confuse et de banalisation.

54. PAYSAGERES

- La rupture de pente ainsi que les plateaux doivent être préservés de l'urbanisation.



Les alentours de l'église



Une densification serait préférable



Maison isolé sur les hauteur de valescure



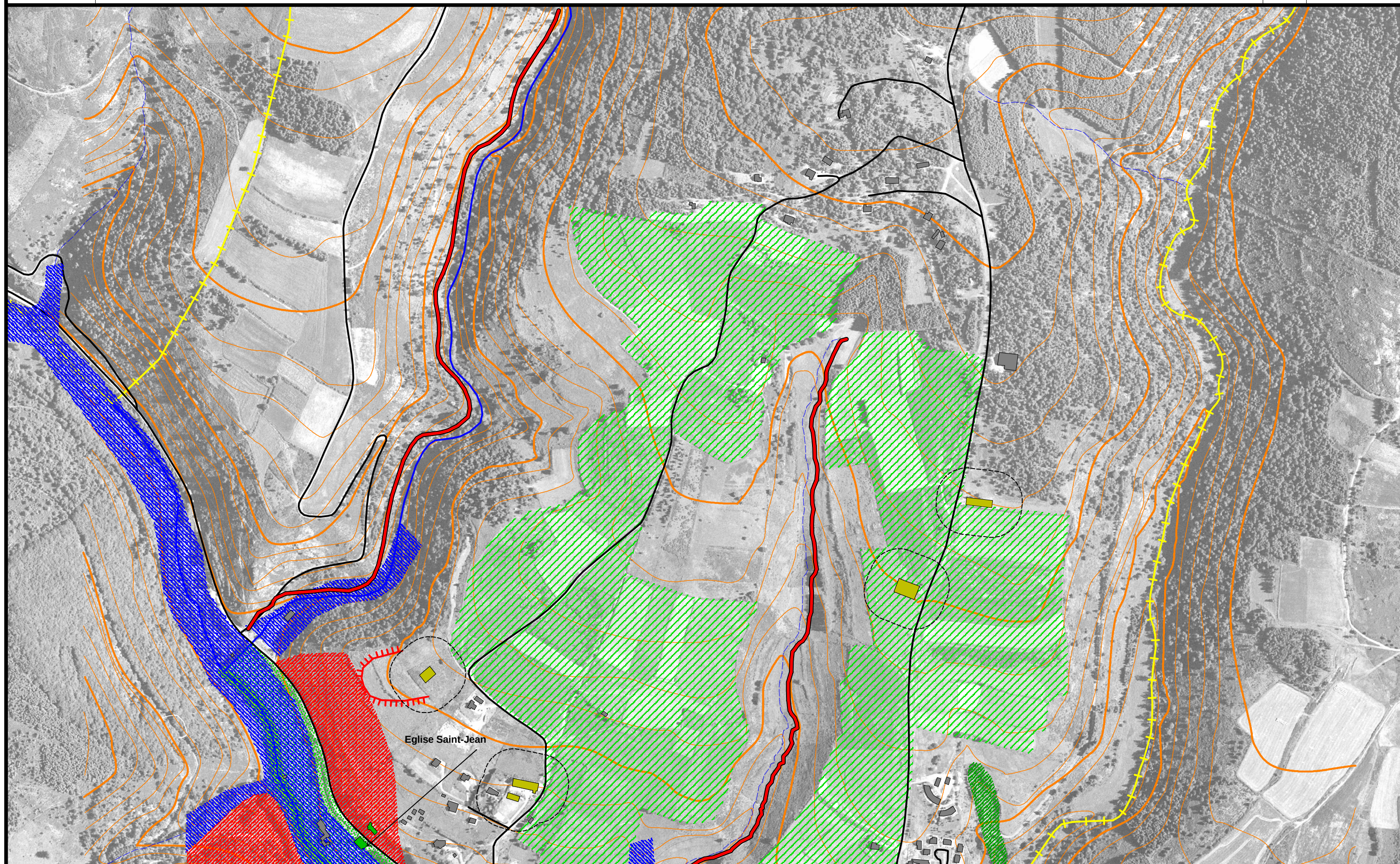
Caractéristiques et contraintes

Bourg du Bleymard - nord



Septembre 2007

Echelle : 1/6 000e





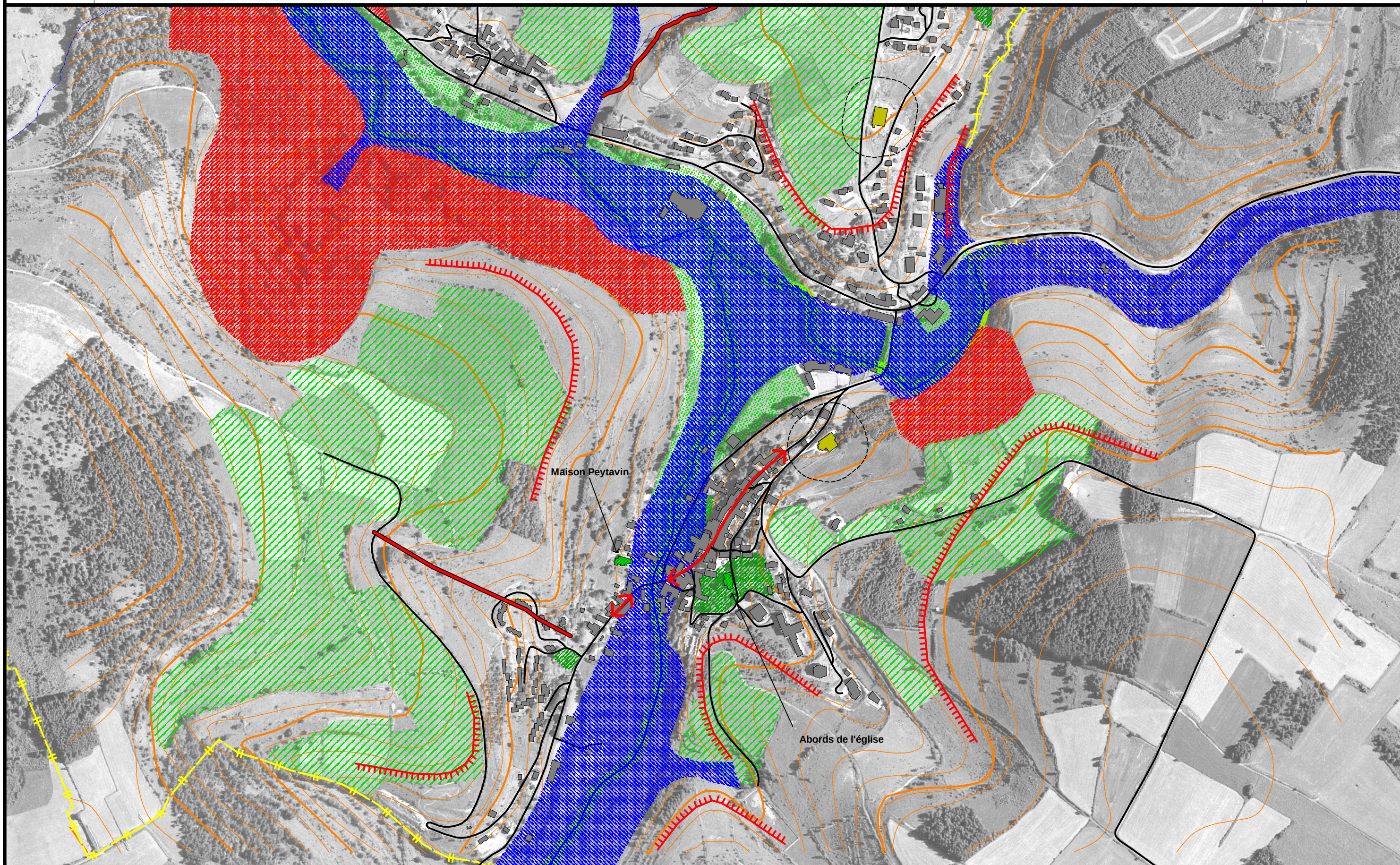
Caractéristiques et contraintes

Bourg du Bleymard



Septembre 2007

Echelle : 1/6 000e

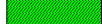




LEGENDE

Carte des caractéristiques et des contraintes

Septembre 2007

-  Problématique d'entrée de ville
-  Limite communale
-  Rupture topographique
-  Dynamique de creux
-  Etroitesse, problème d'accessibilité
-  Voirie
-  Réseau hydrographique
-  Ripisylve
-  Bâtiment remarquable
-  Bâtiment agricole
-  Périmètre de protection des bâtiments agricoles
-  Terre à forte valeur agronomique
-  Courbe de niveau, altitude
-  Zone inondable
-  Versant
-  Vallée du Lot et de la Combe-Sourde

52. LES HAMEAUX

Généralités

La commune du Bleymard ne compte que deux hameaux d'importance. Il existe également un quartier résidentiel extérieur « la Boulène » et une colonie de vacance.

La vocation agricole y est peu marquée et ces écarts sont constitués de résidences principales mai surtout de résidences secondaires.

On note 4 secteurs :

- La Boulène : 20
- La colonie de vacances : 19
- Bonnetès
- Valescure

LE BONNETES

1. LE SITE

Le hameau du Bonnetès s'inscrit dans un site bien abrité et bien exposé à mi-pente dans la vallée du Mounnat



2. ANALYSE ARCHITECTURALE

Bonnetès est exclusivement constitué de bâtiments traditionnels

3. SENSIBILITE ET CONTRAINTES

Le hameau doit demeurer dans son aspect traditionnel pour conserver l'intégrité du site. De toute façon un développement est rendu difficile par la topographie et l'accessibilité hivernale difficile.

VALESCURE

1. LE SITE

Le hameau de Valescure s'inscrit dans un site bien abrité et bien exposé à mi-pente dans la vallée du Mounnat



2. ANALYSE ARCHITECTURALE



3. SENSIBILITE PAYSAGERE

La maison individuelle de facture récente vient perturber le hameau doit conserver son aspect traditionnel pour conserver l'intégrité du site.

LA BOULENE

1. LE SITE

Les habitations de la Boulène s'inscrivent dans un site boisé et plat à l'orée du bois d'épicéa qui marque l'entrée dans le massif forestier du Goulet.



2. ANALYSE ARCHITECTURALE

Les maisons sont implantées sans ordre.

Des maisons de types pavillonnaires ainsi que plusieurs chalets



6. CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

61. ATOUTS / CONTRAINTES

611. ATOUTS

- Un bourg disposant de services et de commerces.
- Une base de découverte du massif du mont Lozère

612. CONTRAINTES

- contraintes topographique et d'exposition
- Des contraintes d'accès.
- Un parc immobilier très déséquilibré

62. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Suite à l'élaboration du schéma d'assainissement et afin de faire face, avec un document opposable, aux demandes de construction, la commune a décidé d'élaborer une carte communale pour cadrer et hiérarchiser son développement.

7. MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE

71. JUSTIFICATION DES OUVERTURES A L'URBANISATION

711. RAPPEL DES BESOINS EN SURFACES

Le rythme de construction sur la commune est modéré. En moyenne, 2.7 logement sont construits par an depuis 1990.

A raison de 1500 m² de terrains par habitation, la commune aurait besoin de **4 hectares** de terrain pour satisfaire les demandes pendant **10 ans**. Cette superficie doit cependant être multipliée par **2,5** afin de prendre en compte les susceptibles rétentions foncières et les éventuelles difficultés de terrain pour obtenir réellement les terrains qui pourront être construits. Ainsi, la commune aurait besoin de **12 ha** de terrains en besoins réels pour la période, basé sur le rythme passé.

712. MOTIVATIONS D'OUVERTURE DES SECTEURS

Principes généraux :

Territoire et écarts :

Toutes les zones constructibles sont situées dans l'agglomération un équilibre a été recherché dans la détermination de terrains constructibles en privilégiant les zones les plus proche du bourg et du carrefour principal.

Justification quantitative

Le projet de carte communale crée 12, 73 hectares de zone constructible soit deux fois les besoins théoriques calculés sur le rythme passé, ceci dans une perspective des 10 prochaines années. Ce dépassement trouve deux arguments principaux :

- le zonage n'investit pas de nouvelles zones, et pour l'essentiel permet une simple densification du bâti

Justification qualitatives

Même si la carte communale n'apporte pas d'outils d'urbanisme permettant de garantir une bonne insertion du bâti nouveau, le zonage est conçu de manière à protéger les éléments identitaires fondamentaux du village comme l'alternance de zones bâties dense et de zone libres de construction conformément à la trame bâtie cévenole traditionnelle.

Le projet ne propose de nouvelles zones constructibles que lorsque la constructibilité est susceptible de renforcer la lisibilité du caractère aggloméré existant (densification, occupation totale d'un site préalablement investi de manière partielle et incomplète).

Lorsqu'un classement constructible potentiel ne s'accompagne pas de garanties suffisante quant à un aménagement cohérent, ou que les infrastructures sont incomplètes ou insuffisantes pour desservir les zones envisagées, la constructibilité est ajournée jusqu'à que l'on trouve des solutions d'aménagement pour ces zones, ou limitée strictement à la capacité d'accueil du site.

Prise en compte du problème des déplacements et de sécurité

Il n'existe pas de route fortement accidentogène sur la commune du Bleymard.

L'accès au Bourg : il demande un ralentissement important mais avec une bonne visibilité, il n'est pas amené à subir une hausse de fréquentation.

Actions en faveur du développement économique

Il n'est pas prévu d'implanter de zone artisanale, celles-ci font l'objet d'une réflexion intercommunale.

Prise en compte des activités agricoles

Les périmètres et les abords des bâtiments agricoles sont respectés, les grands îlots agricoles ont aussi été respecté afin de ne pas fragiliser.

Lutte contre l'habitat dispersé

Le projet de carte communale n'investit aucun secteur en discontinuité du bourg et n'encourage aucune dispersion supplémentaire en concentrant sa zone sur la seule zone agglomérée existante.

Respect de l'identité paysagère, du type d'habitat et d'architecture

En préservant l'essentiel de la trame bâtie cévenole et en y ménageant des vues sur le bâti ancien, le projet permet d'associer le caractère traditionnel du bourg au projet de zonage. Cependant le caractère singulier du bâti local, marqué par l'appareillage en schiste et en calcaire, faute d'éléments réglementaires, ne peut être pris en compte dans la carte communale.

Diversité des fonctions urbaines

Cette dimension est difficile à gérer dans le cadre d'une carte communale.

Le renouvellement urbain,

Les faiblesses du parc immobilier (importance des résidences secondaires, des résidences vacantes) n'a pas de solutions dans le document carte communale.

Les espaces publics

Le centre bourg mériterait une véritable requalification : aération, stationnement, rénovation et restauration d'un ensemble urbain villageois largement inadapté aux exigences contemporaine.

L'offre de logements

La carte communale n'offre aucune garantie quant à la variété de l'offre de logement.

Prise en compte du risque inondation

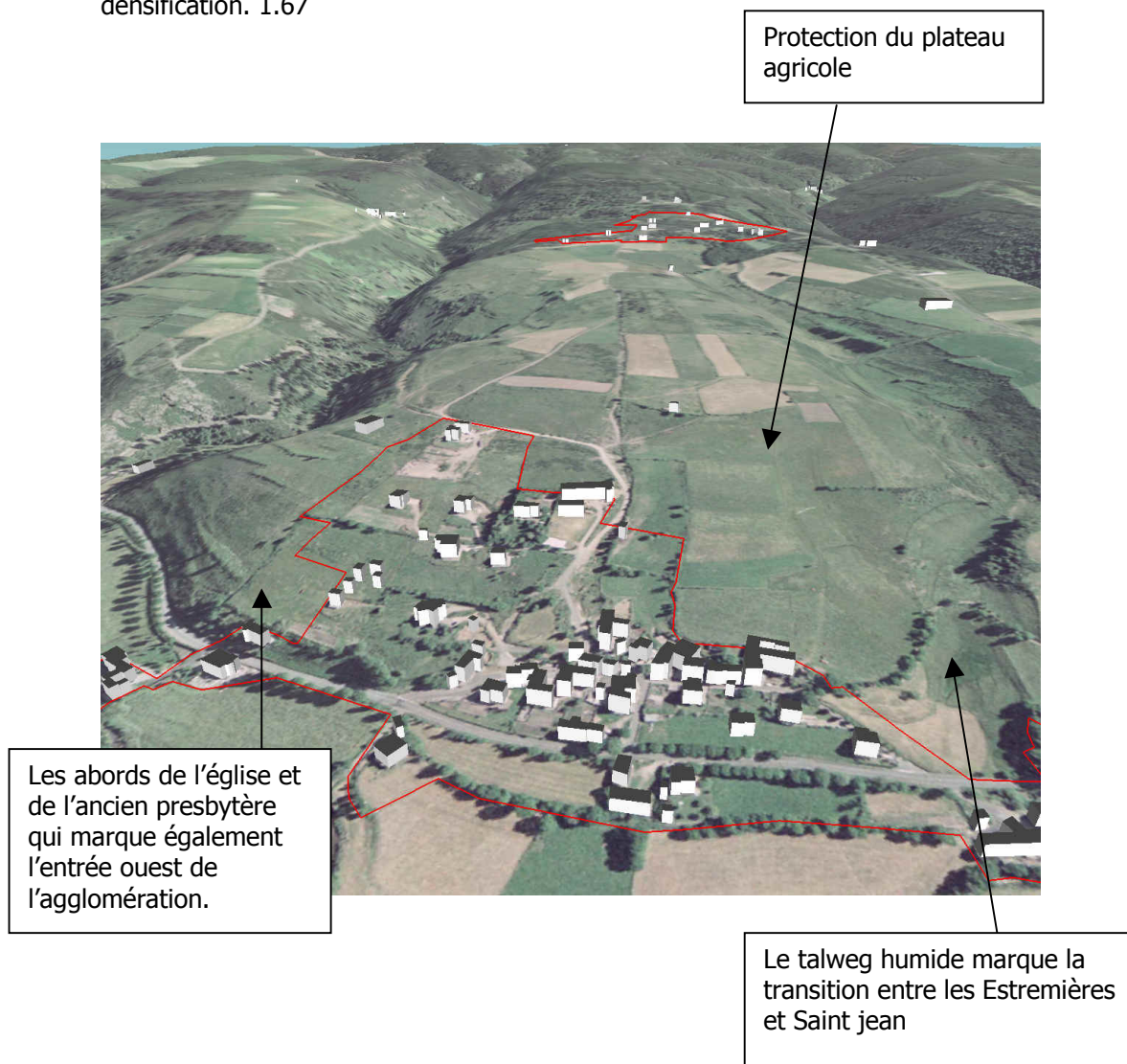
Le Plan de Prévention des Inondations a été prit en compte .

Justification des classements constructible :

Secteurs développés :

Saint Jean du Bleymard

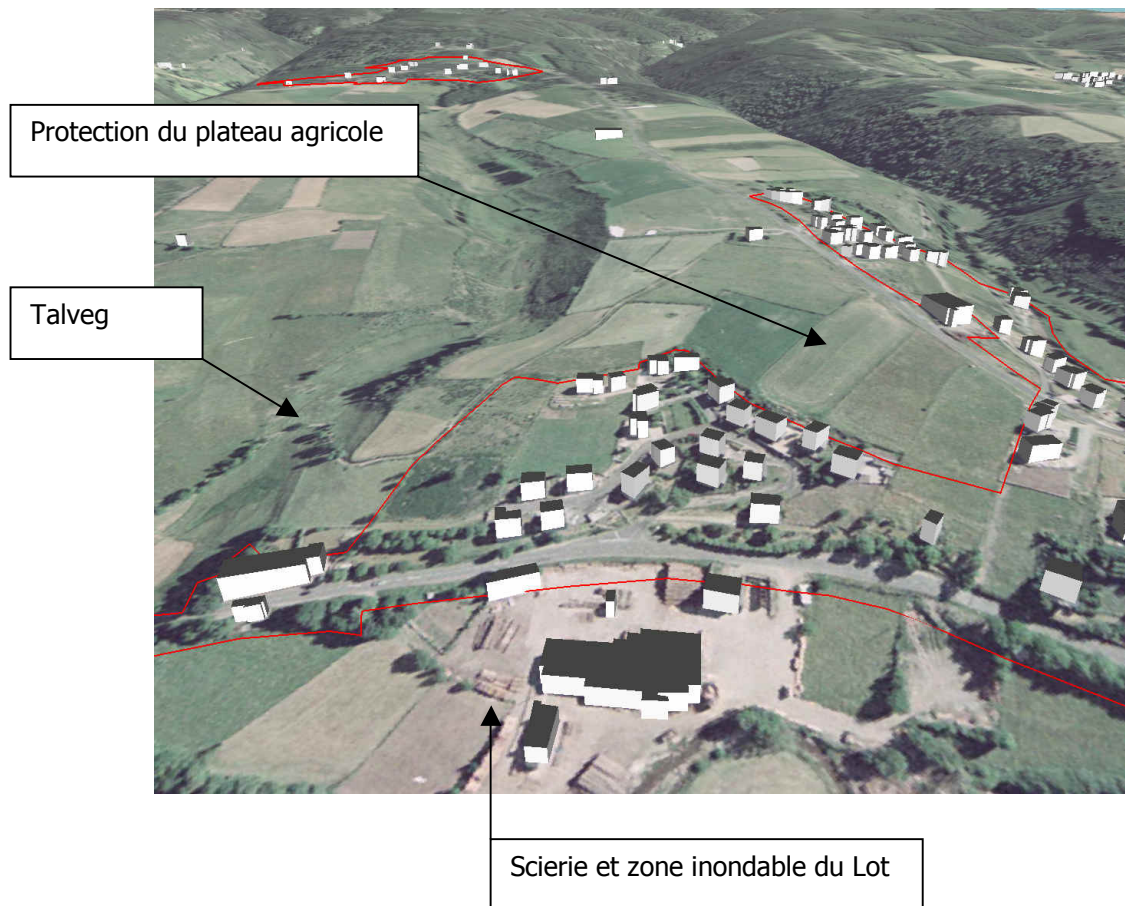
Dans cette zones , les zones constructibles définies permettront surtout une densification. 1.67

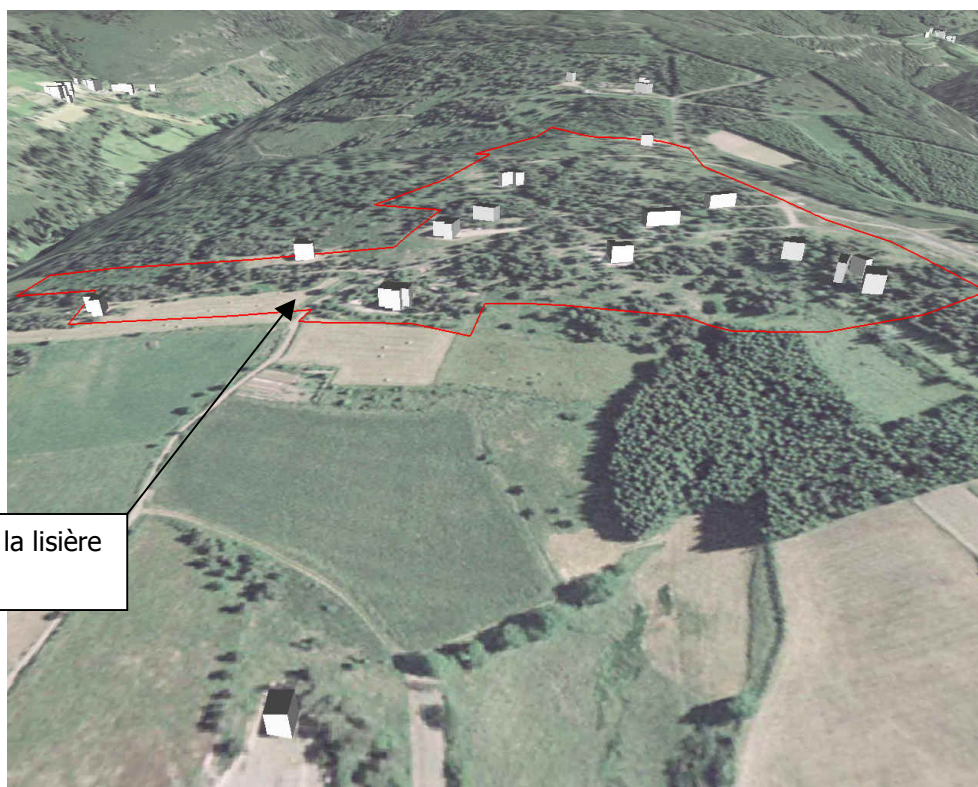


Les Estrémières

0.98 ha

Le hameau des Estrémières, bien exposé et proche du bourg, bénéficie de disponibilités encore importantes sans gagner le plateau agricole.



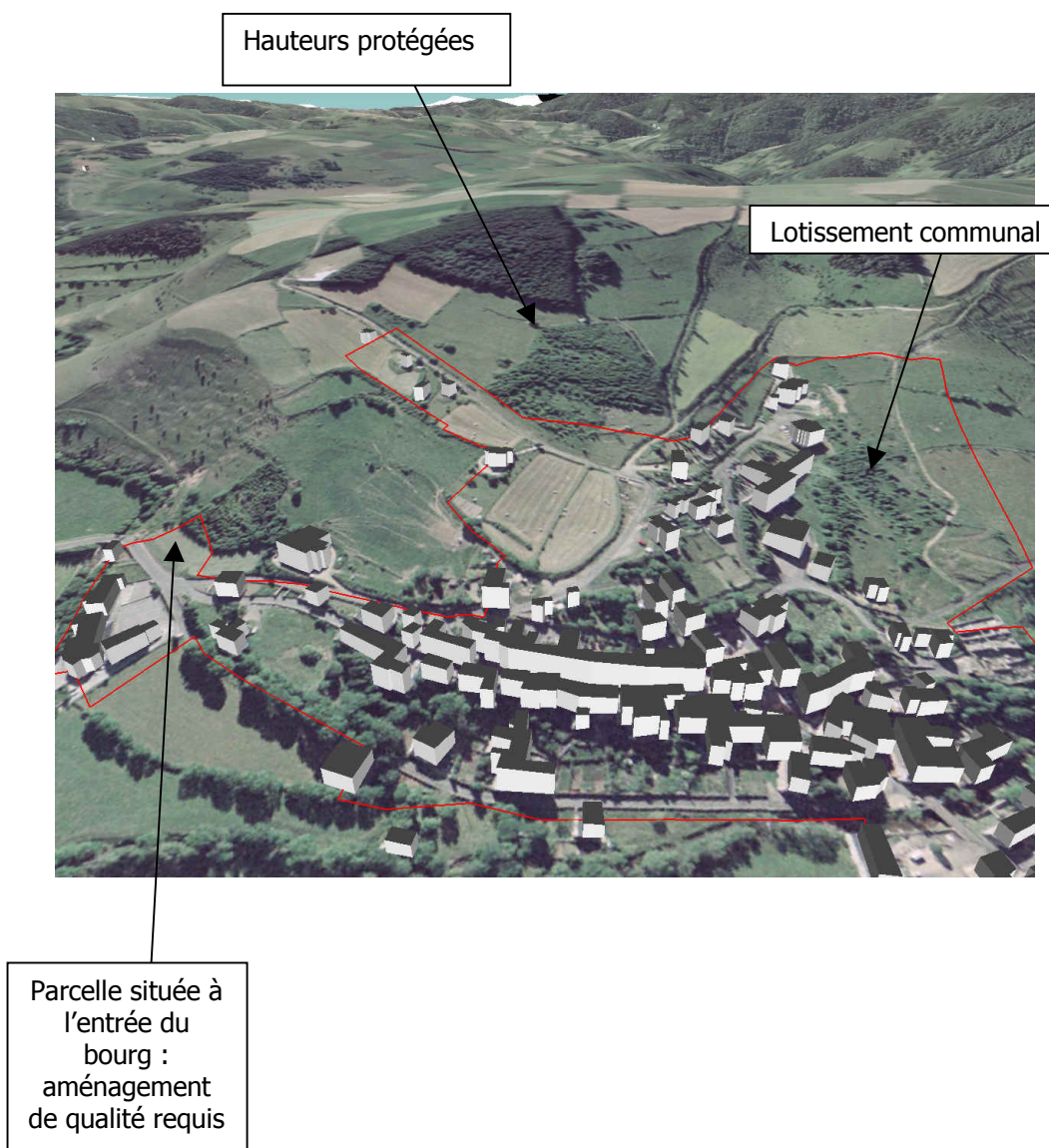


Préservation de la lisière
forestière

Bourg du Bleymard : 4.44 ha disponibles

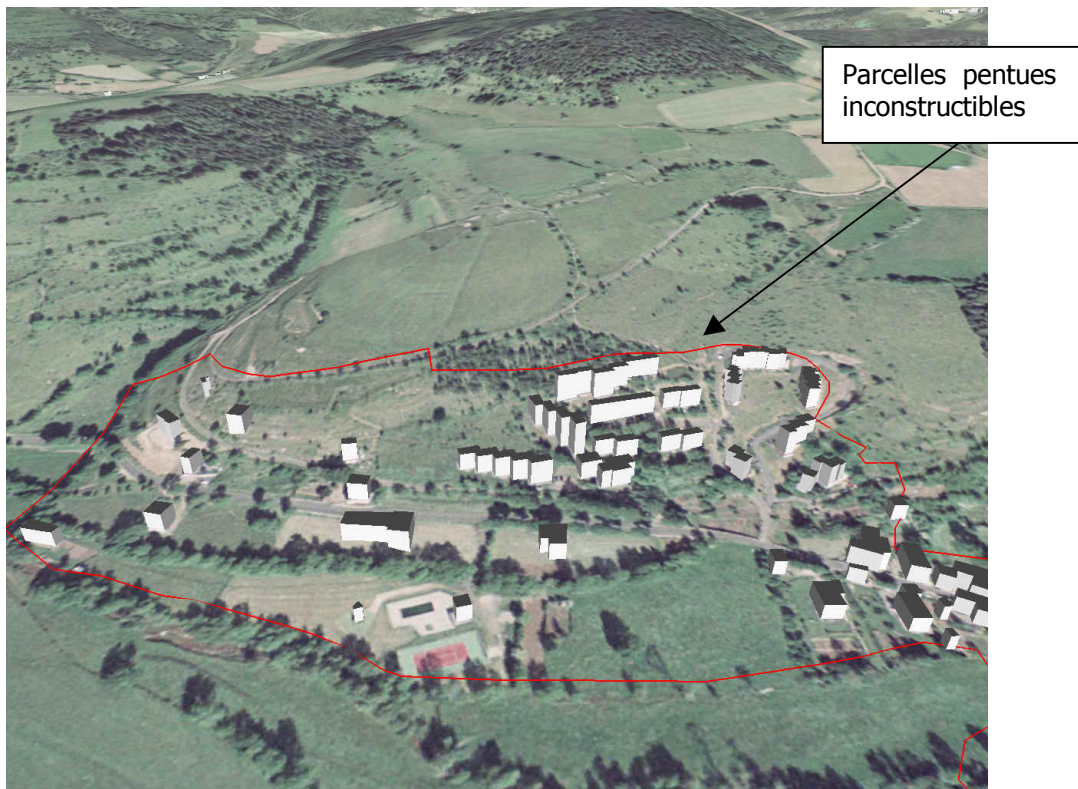
3.83 ha sont disponibles sur les hauteurs du bourg.

Le bourg reste le secteur disposant du maximum d'opportunités de constructions.



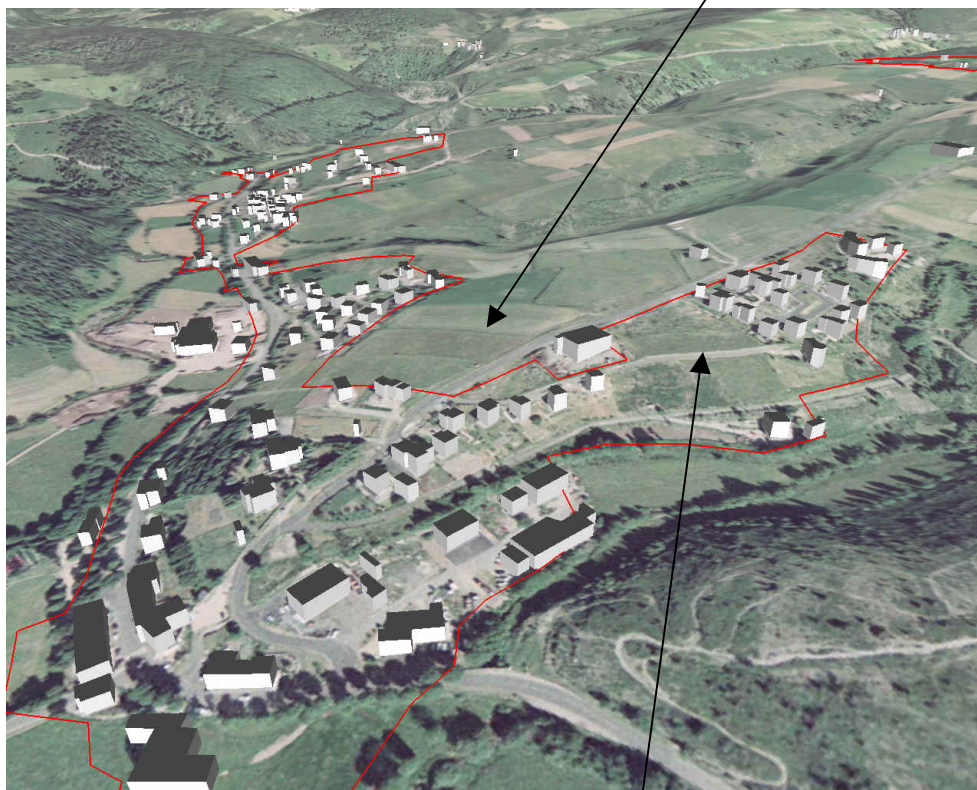
Vallée de la combe sourde :

De larges parcelles sont disponibles dans une simple optique de densification pour un total de 1.74 hectares



Route du Goulet
(1.29 ha)

Protection du plateau agricole



Terrains disponibles et bien protégé.

72. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LE TERRITOIRE COMMUNAL

721. PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT ET DU PAYSAGE

Le projet communal tient compte à la fois des contraintes paysagères induites par la qualité et l'authenticité de son architecture et de sa forme urbaine en ménageant les vues caractéristiques, les contraintes environnementales liées à la valeur écologique et patrimoniale des espaces naturels sont prises en compte. Enfin, les risques naturels ont été pris en compte.

Le Projet communal vis à vis du cadre intercommunal

Le projet de carte communale est compatible avec les objectifs de la communauté de communes.

Les actions pour l'offre d'habitat diversifiée

Compte-tenu du blocage sur le foncier vacant que déplore la municipalité; il ne semble pas qu'il se restaure ou se réhabilite des bâtiments anciens dans le village, bâtiments qui pourrait apporter une certaine diversité dans l'offre de logement pour équilibrer le parc dominé par des propriétaires occupants (en introduisant du locatif et du logement social).

8. SURFACES

Surfaces disponibles à l'urbanisation dans le projet de carte communale

Secteur	Surface (hectares)
Saint jean du Bleymard	1.67
Les Estremières	0.98
Hameau du Goulet	2.61
Bourg du Bleymard	4.44
Vallée de la combe sourde	1.74
Route du Goulet	1.29
TOTAL	12.73