

Commune de  
BESSAMOREL (43)

# Révision de la Carte Communale



## Annexe 1 Projet communal



Référence : 49004

Septembre 2023

# PROJET COMMUNAL

Si en Carte Communale, il n'existe pas de Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune a souhaité travailler sur un projet communal lui correspondant et adapté à ses besoins.

## 1. S'INSCRIRE DANS UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ À LA COMMUNE ET À SA DYNAMIQUE

### ACTUELLE

La commune a travaillé sur un document d'urbanisme avec une vision à l'échéance 2035, soit une dizaine d'années, communément considérée pour la définition d'une Carte Communale.

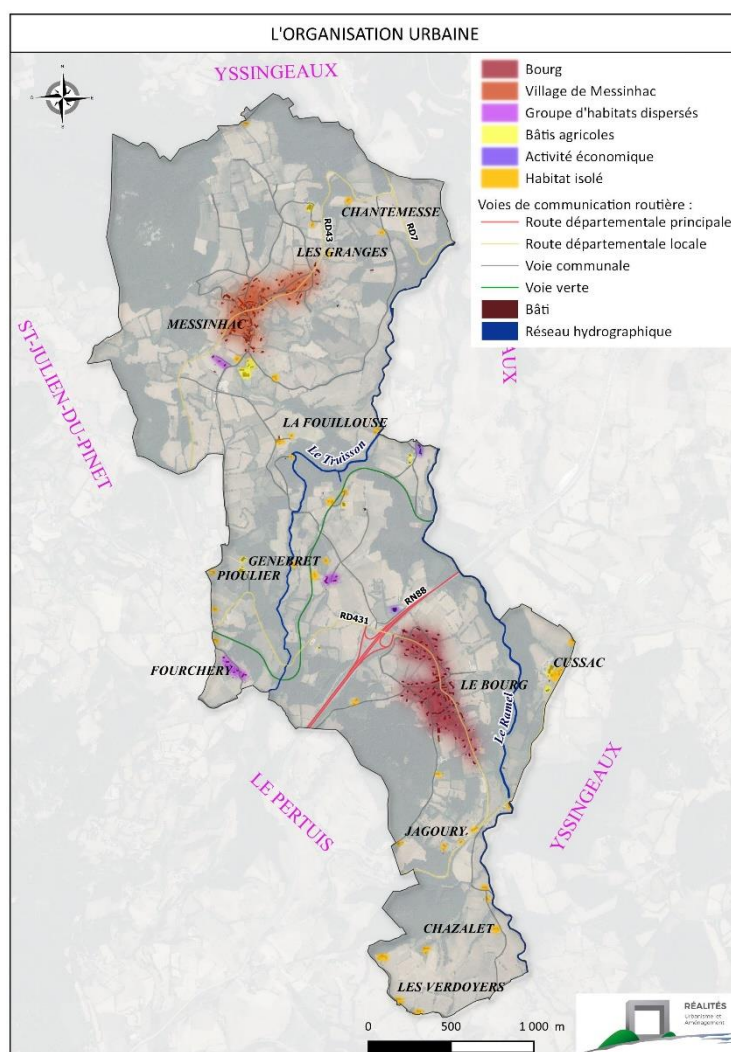
Les objectifs retenus par la commune ont été définis à partir des enjeux du diagnostic, des projets de la commune mais également de la Communauté de Communes des Sucs ainsi qu'en cohérence avec les documents supra-communaux que sont le Schéma de Cohérence Territoriale de la Jeune Loire, les schémas de gestion des eaux ou les principes de la loi Montagne.

### 1.1. UNE COMMUNE AVEC UNE ORGANISATION URBAINE SPÉCIFIQUE

L'urbanisation de la commune de Bessamorel est historiquement organisée **entre le bourg de Bessamorel et le village de Messinhac**.

Les deux secteurs se partagent majoritairement la population communale. Dans le cadre du développement de la commune, les deux secteurs sont regardés de manière similaire.

Les hameaux, tous de taille relativement réduite n'ont plus vocation à se développer.



## 1.2. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MAÎTRISÉE

L'objectif de la collectivité est une croissance de l'ordre de 0,9% par an entre 2019 et 2024 et de l'ordre de 0,91% par an entre 2025 et 2035, afin d'atteindre environ **545 habitants en 2035, soit environ 75 habitants supplémentaires**.

Le projet entre dans les objectifs du SCoT en prévoyant une croissance démographique adaptée et qui ralentie par rapport à ce que la commune connaît actuellement.

## 1.3. UN BESOIN EN LOGEMENTS COHÉRENT AVEC LE PROJET COMMUNAL

Considérant la dynamique démographique envisagée et le desserrement des ménages, la commune souhaite prévoir environ **48 logements supplémentaires à l'échéance 2035**. Ce nombre de logement permettrait de répondre :

- au phénomène de desserrement des ménages (21 logements en passant de 2,69 à 2,4 personnes par ménage)
- à l'accueil de 70 habitants supplémentaires (30 logements).

Au minimum 40% des logements se situeront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT.

La commune a connu de très nombreuses rénovations et réhabitations ces dernières années. Elle a accueilli des habitants en grande majorité sans nouvelle construction.

Elle compte une vacance relativement faible (8,3 % en 2019) qui a diminué sur la dernière période.

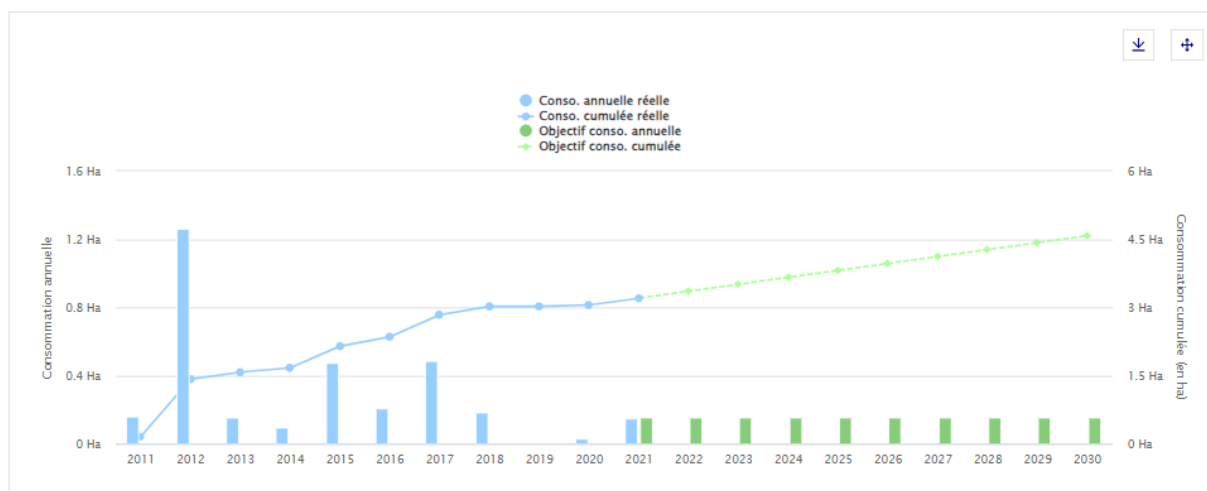
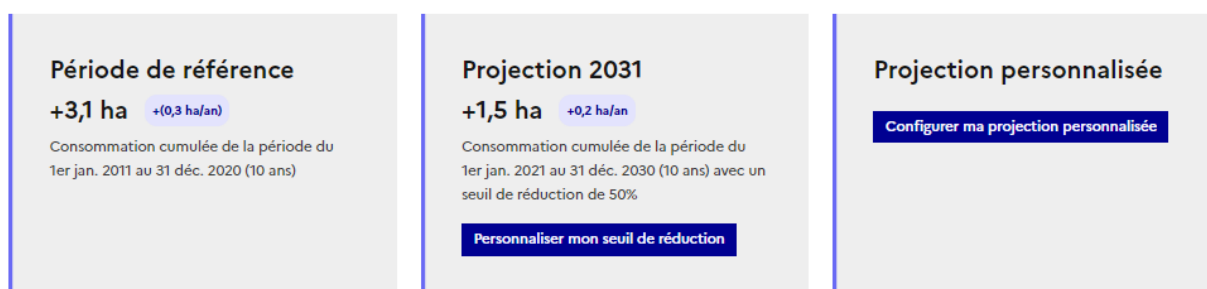
Il peut être raisonnablement envisagé un objectif de 2% de réduction de la vacance représentant un potentiel d'environ 6 logements.

## 2. PRÉSERVER LE TERRITOIRE COMMUNAL, SON CARACTÈRE AGRICOLE ET LA QUALITÉ DE SON ENVIRONNEMENT

### 2.1. LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE AUX BESOINS DE LA COMMUNE

La période de référence permet d'identifier une consommation d'espace de 3,1 hectares.

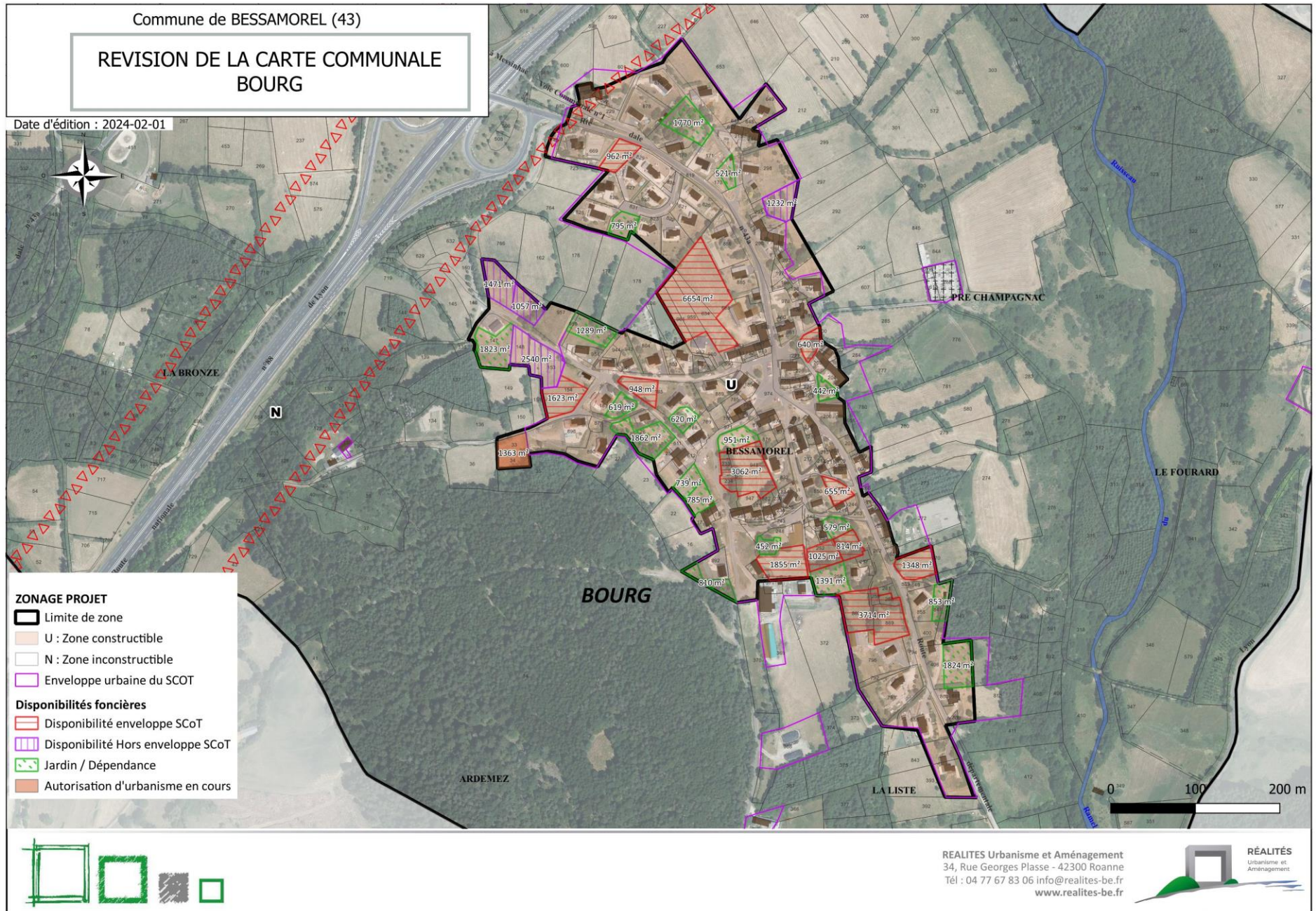
La volonté de la commune est d'améliorer cette consommation foncière d'ici 2035 en diminuant de 50% la consommation d'espaces naturels et agricoles. Pour cela, le comblement des parcelles non bâties dans les enveloppes urbaines sera privilégié.



Le projet est largement compatible avec les objectifs de diminution de la consommation foncière.

Les secteurs classés en zone constructibles de la carte communale sont des secteurs anciennement agricoles déjà réhabilités. Le secteur le plus important, situé dans le bourg, est cohérent avec la forme urbaine. S'il consomme des surfaces agricoles, celles-ci ne sont pas déclarées à la PAC.



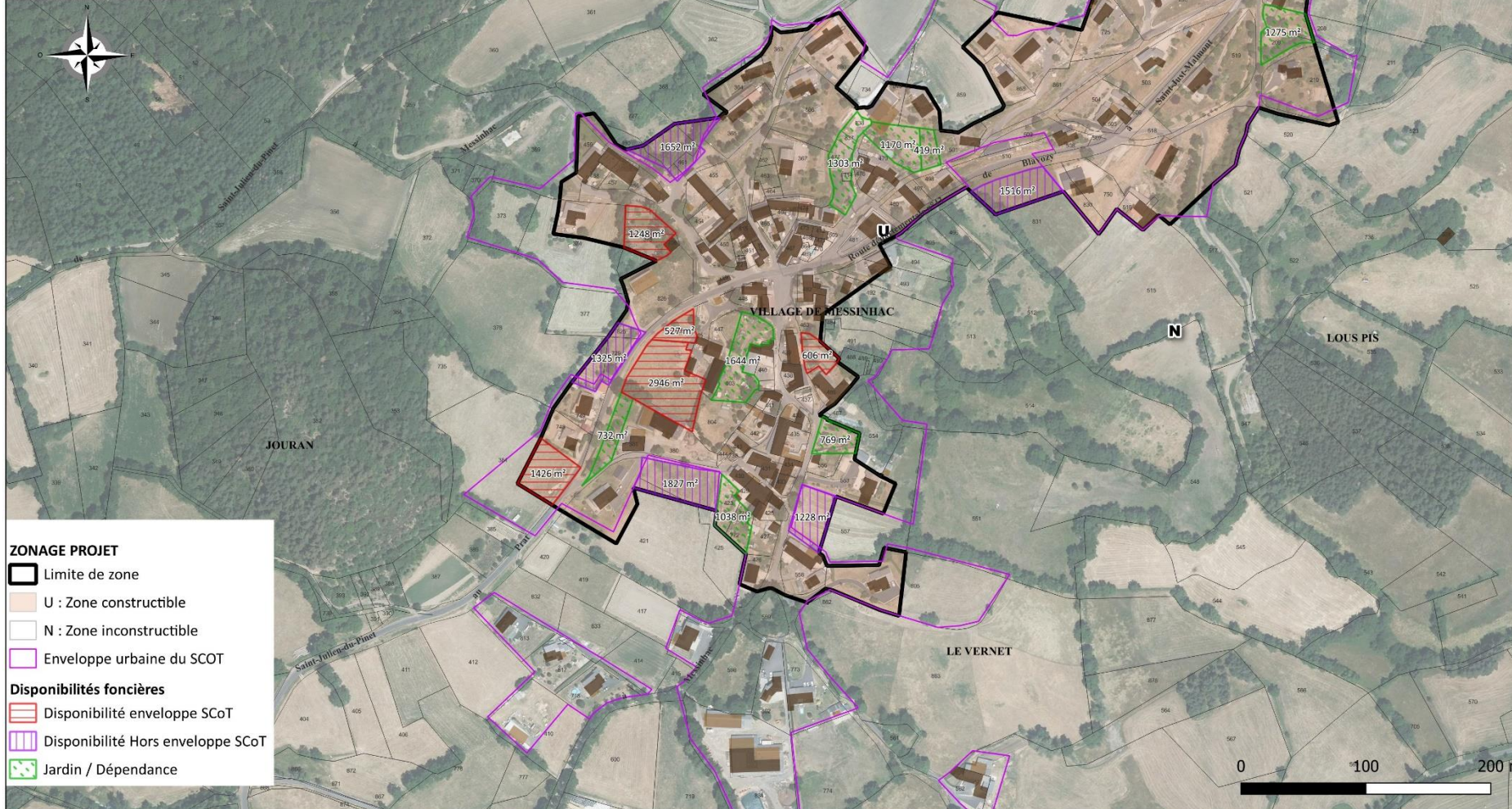




Commune de BESSAMOREL (43)

# REVISION DE LA CARTE COMMUNALE MESSINHAC

Date d'édition : 2024-02-01

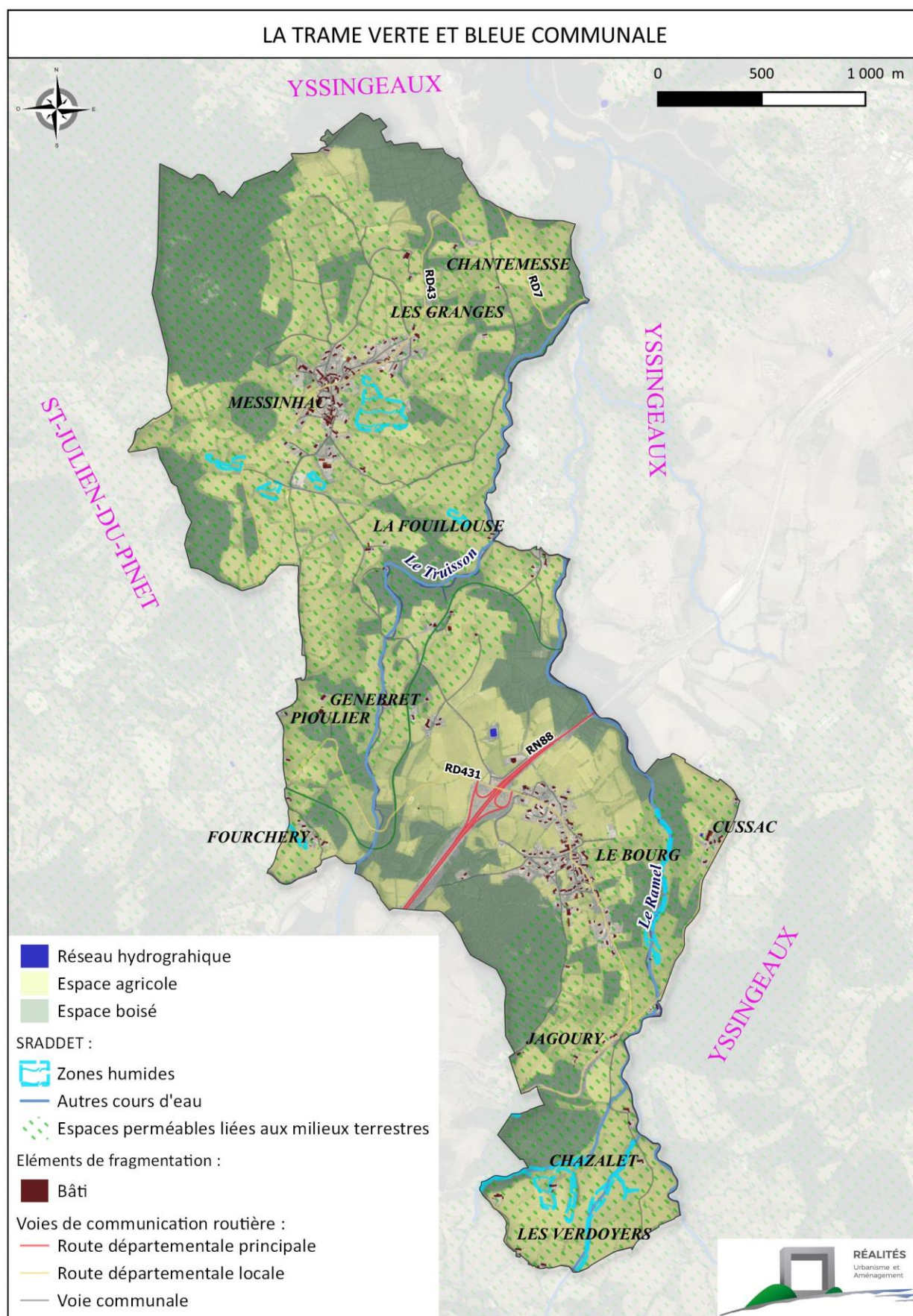


REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
www.realites-be.fr





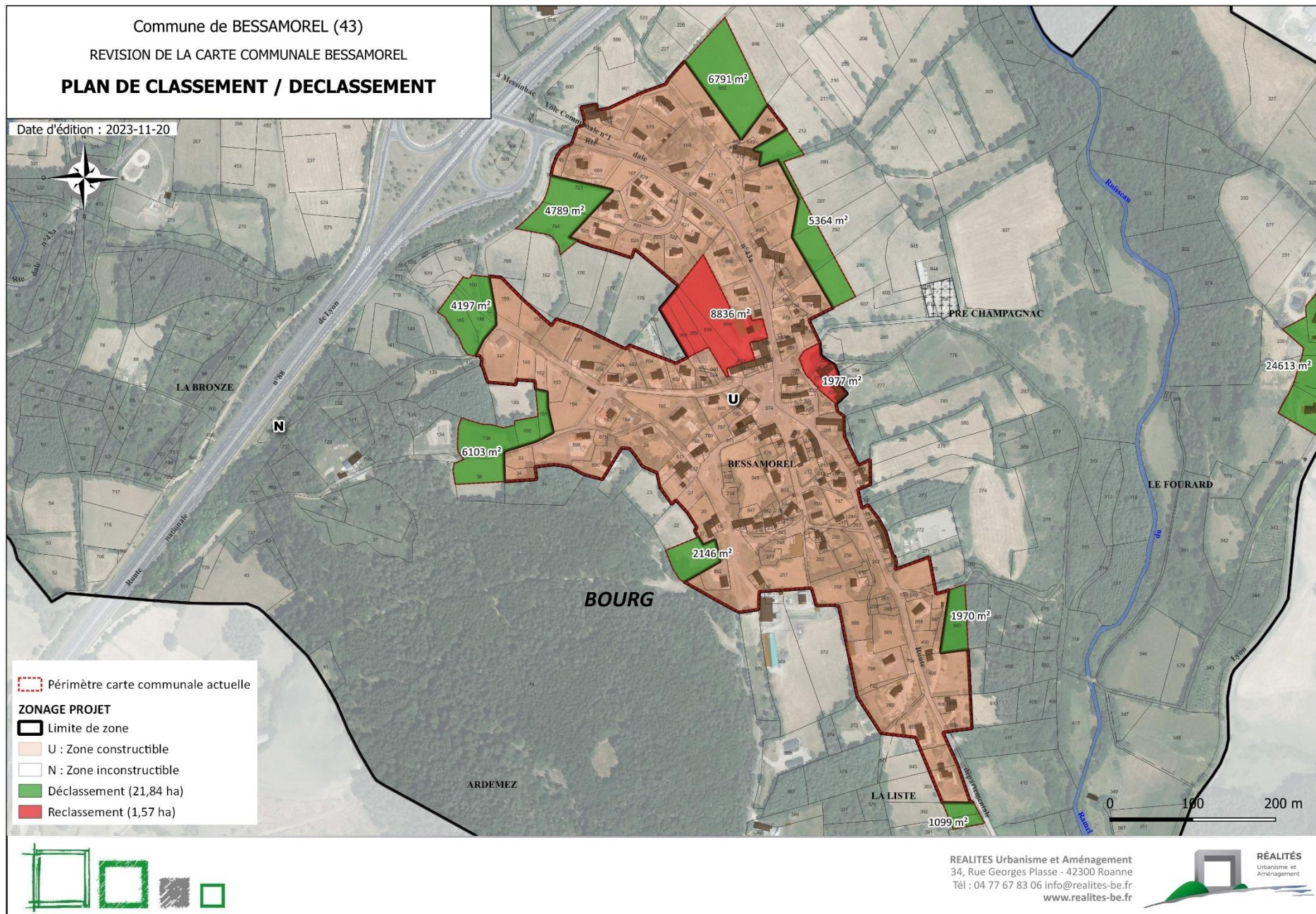






Commune de BESSAMOREL (43)  
 REVISION DE LA CARTE COMMUNALE BESSAMOREL  
**PLAN DE CLASSEMENT / DECLASSEMENT**

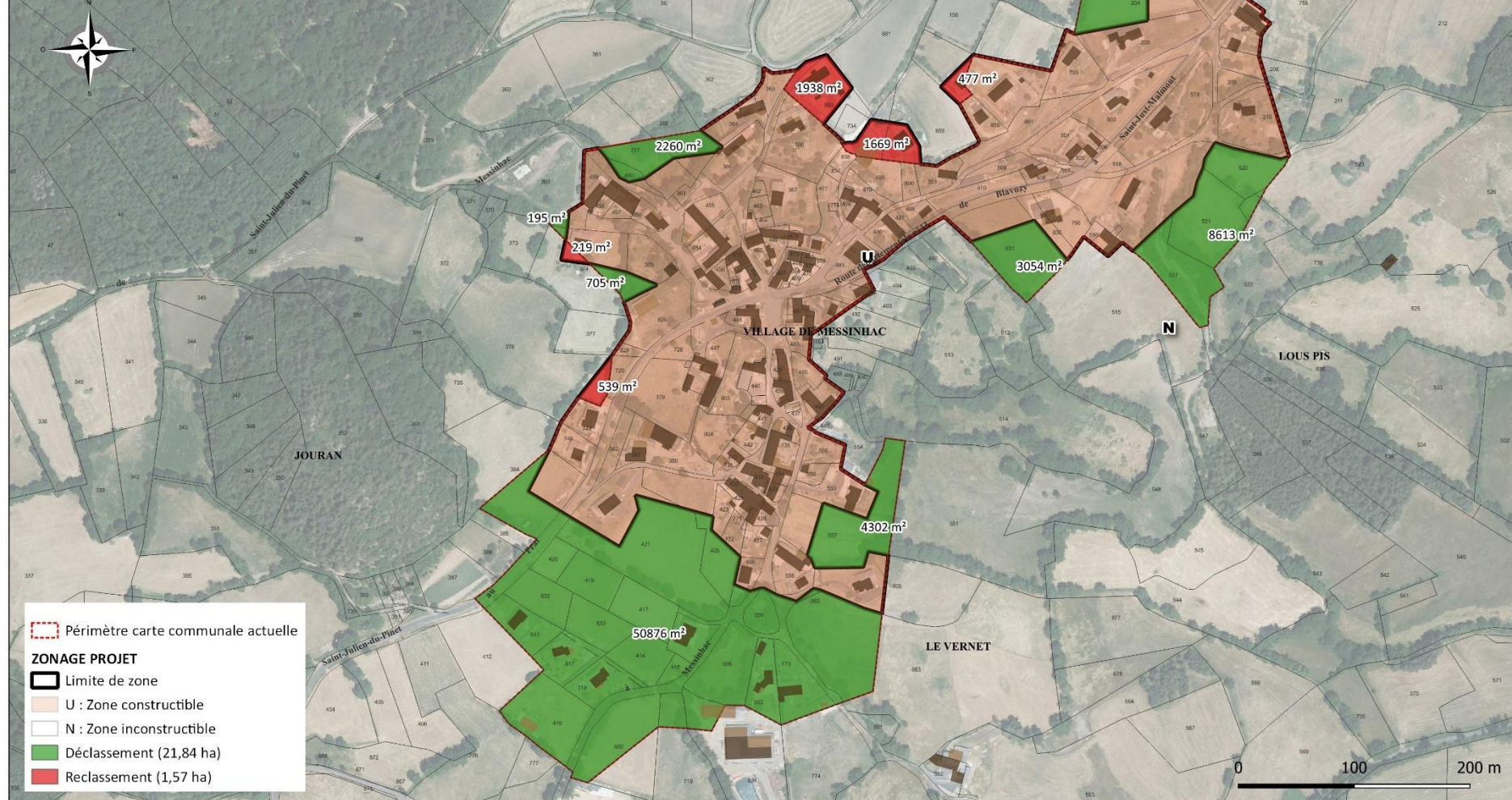
Date d'édition : 2023-11-20





Commune de BESSAMOREL (43)  
 REVISION DE LA CARTE COMMUNALE BESSAMOREL  
**PLAN DE CLASSEMENT / DECLASSEMENT**

Date d'édition : 2023-11-20



REALITES Urbanisme et Aménagement  
 34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
 Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
 www.realites-be.fr





## Commune de BESSAMOREL (43)

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE BESSAMOREL

## PLAN DE CLASSEMENT / DECLASSEMENT

Date d'édition : 2023-11-20

