



DOCUMENT DÉPOSÉ
LE 13 FEV. 2012 N°2
A LA PRÉFECTURE DE L'ALLIER

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Arrêté le 14 juin 2011

Approuvé le 10 février 2012

Le Maire,
François OLIVIER



APTITUDES AMENAGEMENT

Siège social : 13 rue Eucher Girardin 42300 Roanne - Tél : 04 77 70 55 37
Agence de Roanne : Espace Saint Louis Rue Raffin 42300 Roanne - Tél/Fax : 04 77 71 28 82
aptitudes.aménagement@orange.fr

1^{ère} PARTIE :

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

SOMMAIRE

PREAMBULE : LE PLU : EXPRESSION DU PROJET	
D'ORGANISATION DE LA COMMUNE	3
Champ d'application	3
Elaboration	3
Contenu	4
Enquête publique	7
Obligations de compatibilité	7
INTRODUCTION	8
Situation géographique et administrative	8
Le poids de l'histoire	10
CHAPITRE I : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	11
I-1 Les données physiques du territoire	11
Contexte topographique	11
Formations géologiques	12
Contexte hydrologique	14
I-2 : Perceptions paysagères	16
Impression d'ensemble	16
Un paysage bocager	17
Les perceptions visuelles	19
I-3 : Le patrimoine naturel	21
ZNIEFF I Forêt de Dreuille	23
ZNIEFF I Forêt de Gros Bois	23
I-4 Les risques et nuisances	24
Des risques et nuisances à prendre en considération ; les installations classées	24
Le risque d'inondations	24
Le risque mouvement de terrain	25
Le risque retrait/gonflement des argiles	26
Les arrêtés de catastrophe naturels	26
Le risque d'exposition a plomb	26
CHAPITRE II : DIAGNOSTIC SOC IO ECONOMIQUE	27
II-1 : Démographie	27
Evolution de la population	27

Structure de la population	28
Population active	29
Revenu fiscal	30
II-2 : Parc de Logements	31
Répartition du parc	31
Age du parc et mobilité résidentielle	32
II-3 : Activités économiques	33
Nombre d'établissements et emplois salariés	33
Commerces et services	34
Activités industrielles et artisanales	35
Tourisme	35
La vie associative et culturelle	35
L'agriculture	36
II-4 : Equipements publics	39
Equipements scolaires	39
Equipements culturels	39
Equipements sportifs	39
Autres équipements	39
Equipements sportifs er de loisirs	41
CHAPITRE III : ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE	42
III-1 : Le patrimoine historique et bâti	42
Le patrimoine archéologique	42
Le patrimoine architectural	43
Population active	29
Revenu fiscal	30
III-2 : Analyse de la morphologie urbaine	44
Impression d'ensemble	44
Le bourg et ses quartiers périphériques	45
L'habitat dispersé	48
III-3 : Les déplacements	49
Réseau d'infrastructures de transport	49
Transports collectifs	51
III-4 : Les réseaux	51
Réseau d'assainissement collectif	51
Assainissement non collectif	51
Réseau d'eau potable	52

LE PLU : EXPRESSION DU PROJET D'ORGANISATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Champ d'application

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) (modifiée par la loi Urbanisme et Habitat), prévoit dans son article L.123-1 que :

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires qui sont couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. [...]

L'application de cette disposition, qui concourt à garantir une cohérence globale dans la prise en compte des enjeux d'aménagement et une transparence de la règle d'urbanisme, signifie que le territoire communal de BUXIERES LES MINES doit être couvert par un document unique.

Elaboration

L'élaboration du PLU demeure de l'initiative et de la responsabilité de la commune (ou du groupement compétent).

Les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du plan local d'urbanisme mais seulement à l'initiative du maire ou à la demande du Préfet.

Le préfet porte à la connaissance des communes les informations dont elles ont besoin pour élaborer leur plan local d'urbanisme.

Le conseil régional et le conseil général sont simplement consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet (et non plus associés), de même que les chambres de commerce, d'industrie, de métiers, les chambres d'agriculture, les EPCI intéressés.

La procédure de concertation préalable auprès de la population est élargie à toutes les procédures d'élaboration et de révisions des plans locaux d'urbanisme. Elle n'est plus limitée aux seuls cas d'ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation futures.

La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme précise les modalités de cette concertation avec les habitants pendant toute la durée d'élaboration ou de révision du PLU. Un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet.

Le projet de plan local d'urbanisme continue d'être arrêté par le conseil municipal.

Article L 123-6

Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. La délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les modalités de concertation, conformément à l'article L. 300-2, est notifiée au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains et des organismes mentionnés à l'article L. 121-4.

A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 111-8, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Contenu

Le plan local d'urbanisme comprend :

- . un rapport de présentation,
- . un projet d'aménagement et de développement durable,
- . un règlement,
- . et des documents graphiques.

Le rapport de présentation

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Article R. 123-2 :

Le rapport de présentation :

Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

Analyse l'état initial du site et de l'environnement ;

Explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones [...], expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L123-2. [...].

Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Article L. 123-1 :

(Les plans locaux d'urbanisme) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. [...]

La brochure du Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement "Loi SRU – des nouveaux outils pour les collectivités locales" indique (page 13) que ce document "expose les intentions de la commune pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe." On peut dire qu'il s'agit du projet politique de la commune.

Ce projet doit prendre en compte l'ensemble des principes fondamentaux prévus par la loi SRU et qui s'imposent à tous les documents d'urbanisme notamment assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat et une utilisation économe de l'espace, etc...)

Le PADD exposera en conséquence le projet urbain de la commune en indiquant les objectifs et les incidences en matière de développement économique, de l'urbanisation, des équipements et des services, et de protection de l'environnement.

En plus de ce document global, qui est obligatoire, des orientations d'aménagement facultatives peuvent être définies (Traiter les espaces et les voies publiques, aménager les entrées de villes, restructurer, restaurer, ou réhabiliter des îlots, quartiers, ou immeubles, lutter contre l'insalubrité,...). Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement en les respectant dans l'esprit et non au pied de la lettre.

Ces compléments sont facultatifs et il n'est nullement nécessaire d'attendre que tous ces projets soient prêts pour approuver le plan local d'urbanisme. Celui-ci pourra, par des modifications ou révisions ultérieures, être complété, au fur et à mesure que les projets seront élaborés.

Article L. 123-1 :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales.

Il convient de bien distinguer dispositions obligatoires et facultatives que doit contenir le règlement.

Parmi les règles obligatoires :

Le plan local d'urbanisme fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire), qui doivent permettre d'atteindre les objectifs généraux de la loi.

Le PLU n'est pas obligé d'indiquer la destination principale des sols, ni de définir en fonction des circonstances locales les règles concernant la destination et la nature des constructions. Le PLU fixe obligatoirement les règles applicables à l'implantation des constructions (par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives). Les autres règles sont facultatives.

Le PLU intègre désormais les ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) (les Plans d'Aménagement de Zone sont supprimés).

Les prescriptions du règlement ainsi que les documents graphiques sont opposables à toute personne, publique ou privée, pour l'exécution de tous travaux ou constructions soumises à autorisation.

Les zones du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme délimite des zones, qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Quelles sont les différentes zones du PLU :

- Les zones urbaines (zones U) :

Les zones U sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- Les zones à urbaniser (zones AU) :

Les zones AU sont des zones à urbaniser, c'est-à-dire des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Les zones agricoles (zones A) :

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- Les zones naturelles et forestières (zones N) :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Enquête Publique

La procédure d'élaboration d'un PLU se poursuit, après la consultation des personnes publiques, par la mise à enquête publique du projet arrêté par le conseil municipal.

Le projet du plan est soumis à enquête publique par le maire avant d'être approuvé par le conseil municipal.

Article L123-10

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique par le maire. Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées. Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal.

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Obligations de compatibilité

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les documents supra-communaux. Il s'agit, s'ils existent, du Schéma de Cohérence Territoriale, des schémas de secteurs, du plan de déplacements urbains, du programme local de l'habitat, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional.

Par ailleurs, le PLU doit respecter les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national (art. L.123-2 du Code de l'Urbanisme).

Si un de ces documents est approuvé après l'approbation du plan local d'urbanisme, les dispositions du PLU sont applicables jusqu'à sa révision qui doit être achevée avant le terme d'un délai de 3 ans.

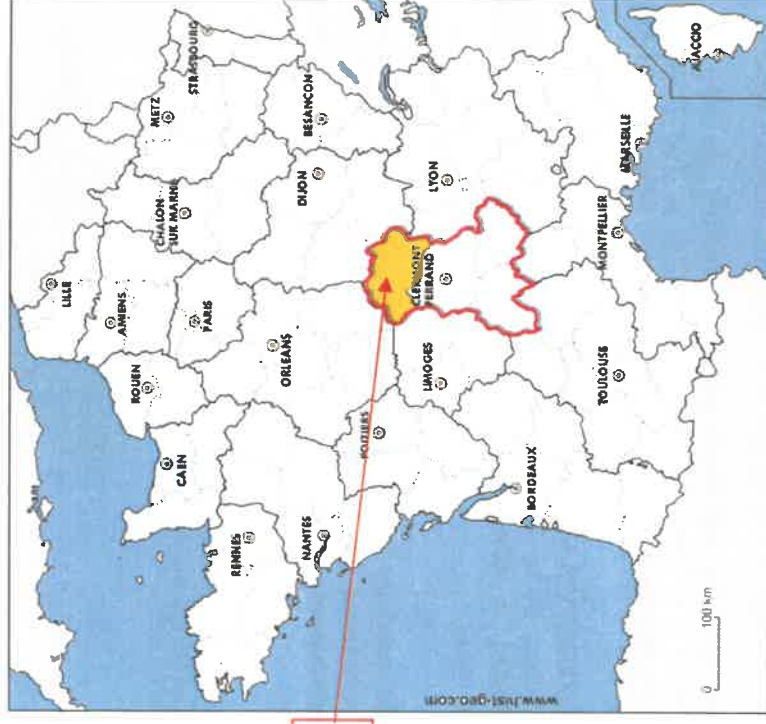
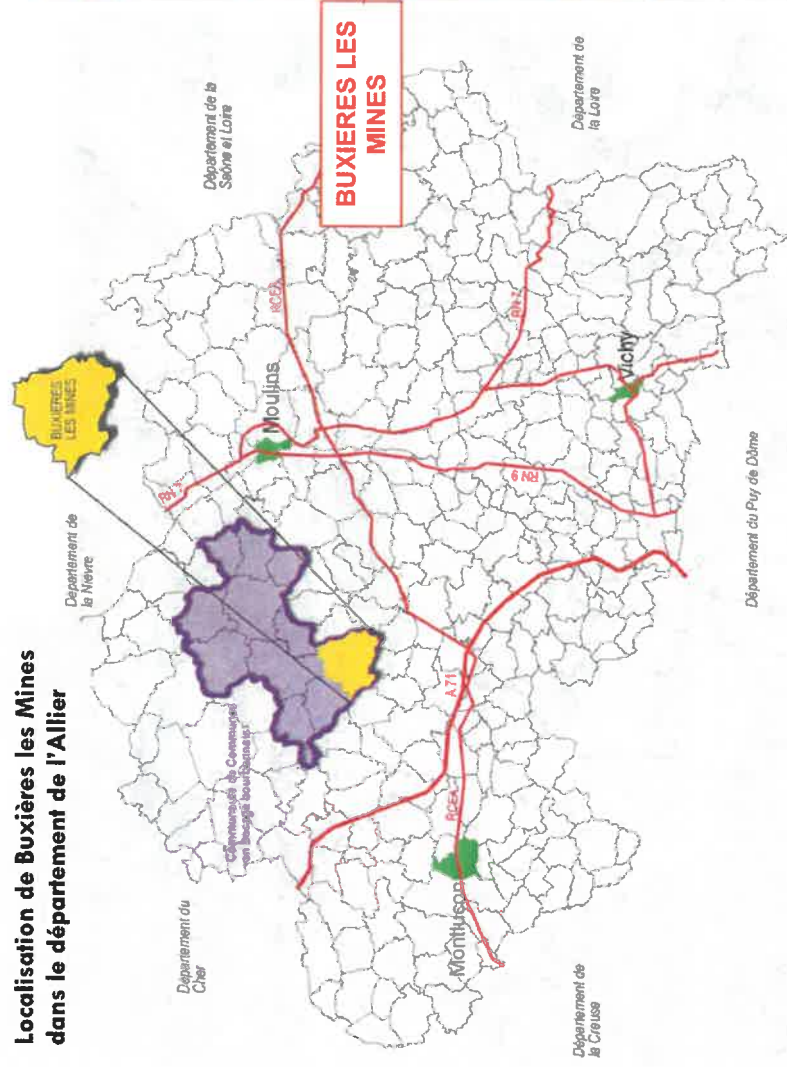
INTRODUCTION

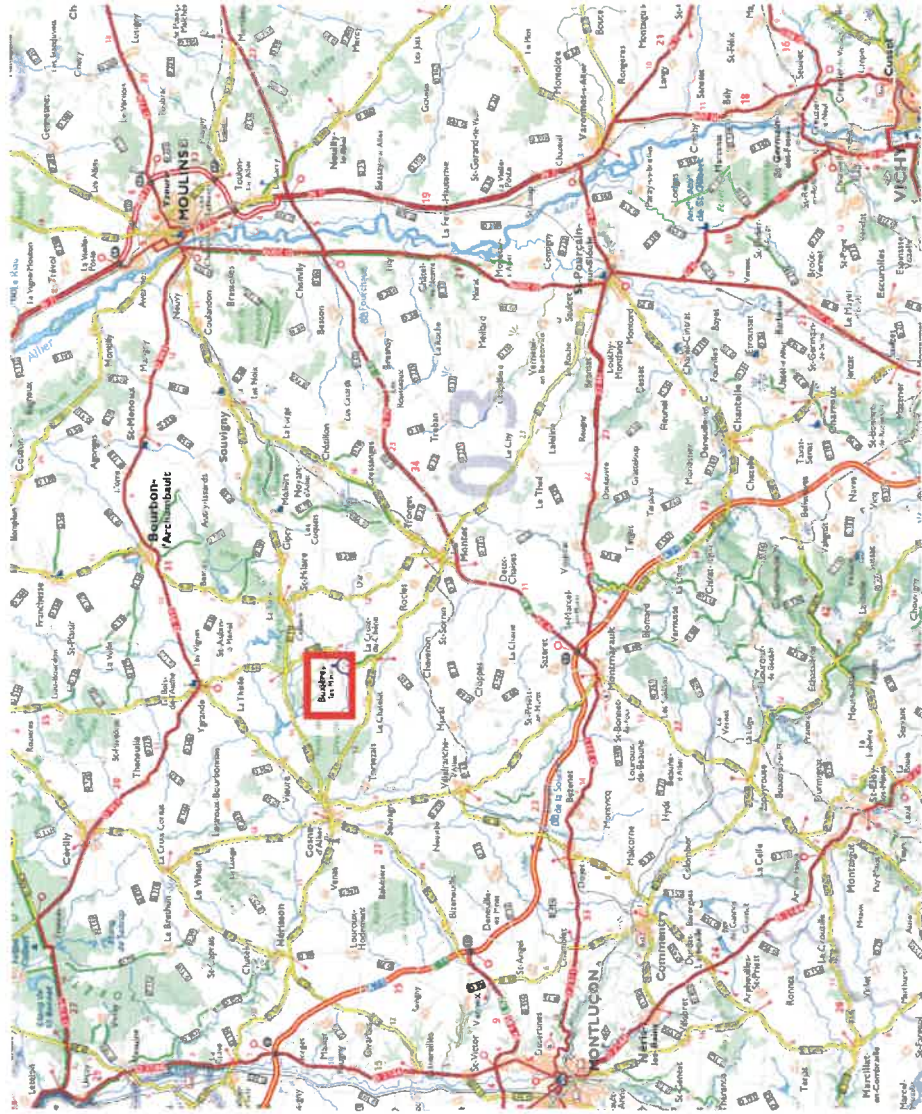
Situation géographique et administrative

La commune de BUXIERES LES MINES fait partie des 320 communes de l'Allier, au sein de la région Auvergne. Elle regroupe un peu plus de 1100 habitants et s'étend sur environ 4695 hectares dans le bocage bourbonnais

Elle se situe quasiment à égale distance entre l'agglomération de Moulins à l'Est et celle de Montluçon à l'Ouest. Marquée au Nord par les exploitations minières successives, Buxières-les-Mines possède une qualité et une diversité de paysages : le bocage bourbonnais, les vallons et vallées où coulent le Morgon (au Nord) et le Bandais (au Sud), les forêts de Dreuille et de Gros Bois.

Localisation de Buxières les Mines dans le département de l'Allier





Le bourg est implanté au centre du territoire communal, à l'intersection de trois routes départementales : la RD 68 qui rejoint la RD 11 au Nord et la RD 22 au Sud, la RD 136 qui mène à Saint Hilaire et enfin la RD 290 qui rejoint Cosne d'Allier via la RD 22

L'habitat est essentiellement regroupé autour du bourg. Toutefois, la commune compte de nombreux lieux dits répartis sur l'ensemble de son territoire.

Compte tenu de la taille de la commune et de son poids démographique, la densité de population est faible : 23,4 habitants au km².

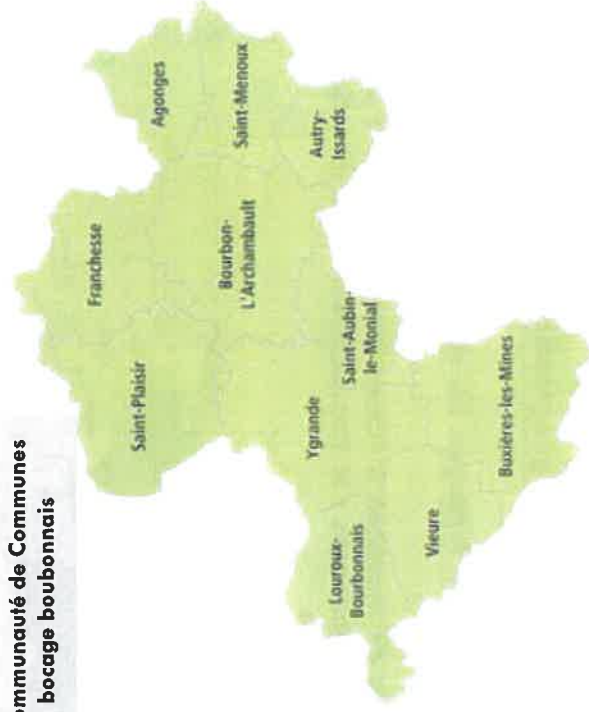
La commune de BUXIERES LES MINES est rattachée au canton de Bourbon l'Archambault et à l'arrondissement de Moulins.

Son territoire est limité par les communes de Tortezaïs et Vieuze à l'Ouest, Ygrande et St Aubin le Monial au Nord, Saint-Hilaire et Rodes à l'Est et St Sornin, Chavenon, et Murat au Sud.

BUXIERES LES MINES se situe à 12 km du Montet et de Cosne d'Allier, à 16 km de Bourbon l'Archambault, à 38 km de Moulins, à 40km de Montluçon et à 95km de Clermont-Ferrand.

Elle constitue l'un des 11 membres de la Communauté de Communes En Bocage Bourbonnais, créée en 2003 et regroupant une population totale d'environ 8000 habitants.

Communauté de Communes en bocage bourbonnais



Le poids de l'histoire

La commune de Buxières-les-Mines semble avoir été un lieu de peuplement très ancien. A l'Est du bourg de Buxières-les-Mines, ont été retrouvés des vestiges datant du paléolithique (silex, grattoirs, burins,...) dans une grotte naturelle. Cette grotte «le Four du sauvage» se situe dans la falaise bordant le ruisseau du Bandais, et bien que ses dimensions n'aient pu permettre un habitat permanent, ces découvertes révèlent une présence humaine sur le site.

A proximité du manoir de la Condemine, dans un champ dit du «Bachât», de nombreuses traces d'ateliers de brachelets datant de l'époque néolithique ont été observées et laissent présumer de l'existence d'un nombre important d'ateliers dans le voisinage de ce site.

De l'époque gallo-romaine, il reste les vestiges de villa notamment à La Borde, au Pican où une magnifique mosaïque y fut découverte en 1878. Cette mosaïque se trouve au musée de Moulins mais n'est actuellement pas exposée.
Une villa devait s'élever également à Dorrière où il aurait aussi existé un château féodal.

Des implantations de bâtiments importants ont aussi été découvertes dans la forêt de Dreuille ainsi qu'un fragment de sigillée daté du II^e siècle.

Au Moyen-Age, le cœur de Buxières-les-Mines se situait à Sarragousse, site d'un ancien château fort dont il ne reste aujourd'hui aucune trace. Ce n'est qu'au XII^e siècle que le bourg se développa sur son site actuel suite à la construction de l'église (elle fut terminée en 1291). C'est autour de cet édifice religieux que le noyau le plus ancien du bourg se constitua.

Le château de La Condemine (inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques le 13 décembre 1928) fut construit au XIII^e siècle, et aujourd'hui encore domine le bourg.

Buxières-les-Mines sous l'ancien régime est une commune pauvre où la majorité des habitants sont des métayers. Lors de la période révolutionnaire, de nombreux troubles eurent lieu au moment de la constitution civile du clergé.

Ce bourg autrefois très vivant fut la patrie d'origine ou d'adoption d'artistes, en particulier Louis Ganne (1862-1923), compositeur de renommée internationale, auteur d'opérettes et opéras comiques, plus récemment Jean Marie Chupin et Jean Penet.

Les mines du bassin d'Aumance

- 1822 – Le propriétaire de la Condemine détecte la présence de houille à Buxières.
- 1844- Institution de la concession de charbon « la Courolle » et « la Sarcelière »
 - 1849 – Institution de la concession de schiste et charbon de Buxières
- 1853 - Institution de la concession de schiste bitumeux « la Courolle » et « la Sarcelière »
- 1858 - Institution de la concession « les Plamores » - début de la production industrielle de pétrole à partir des schistes
 - 1881 – Buxières-la-Grue devient Buxières-les-Mines
 - 1914 – Fin de l'exploitation du schiste
- 1960 – Institution du périmètre de l'Aumance au profit de « Charbonnage de France - Houillères d'Auvergne » / reconnaissance du gisement et mise au point de l'exploitation
- 1963 – Fermeture de la dernière mine souterraine privée de charbon de la région Auvergne : « le Meglin »
- 1970 – Relance de l'exploitation fond par « Charbonnage de France »
- 1981 – Ouverture de la première découverte « les Creuses »
 - 1993- Arrête de l'exploitation fond
- 2001 - Arrêt de l'exploitation en découverte

1.1 Les données physiques du territoire

Contexte topographique

Le relief, quoique modéré, est déterminant dans l'organisation du territoire de la commune et dans la perception des différents espaces. La pente générale du territoire, du Sud-Est vers le Nord-Ouest (ex. La Croix du Chêne : 362m ; confluent Bandais/Morgon : 242m), est assez peu perçue. Ce sont surtout les deux vallées, presque parallèles, du Morgon au Nord et du Bandais au Sud, qui déterminent les lignes de force du paysage et séparent :

- un plateau au Nord : la Gilardière, la Sonde, Fenoir... aux environs de 300m.
- une «arête» centrale en croissant, à même altitude, qui porte le bourg et les villages les plus importants (secteur de la Croix des Mottes, la Vicairie, la Courolle...)
- un glacis au Sud, en pente vers le Nord (ex. La Presle, sur RD22 : 342m ; le stade : 260m).

La première impression est celle d'un territoire presque symétrique, de part et d'autre du bourg situé en position centrale.

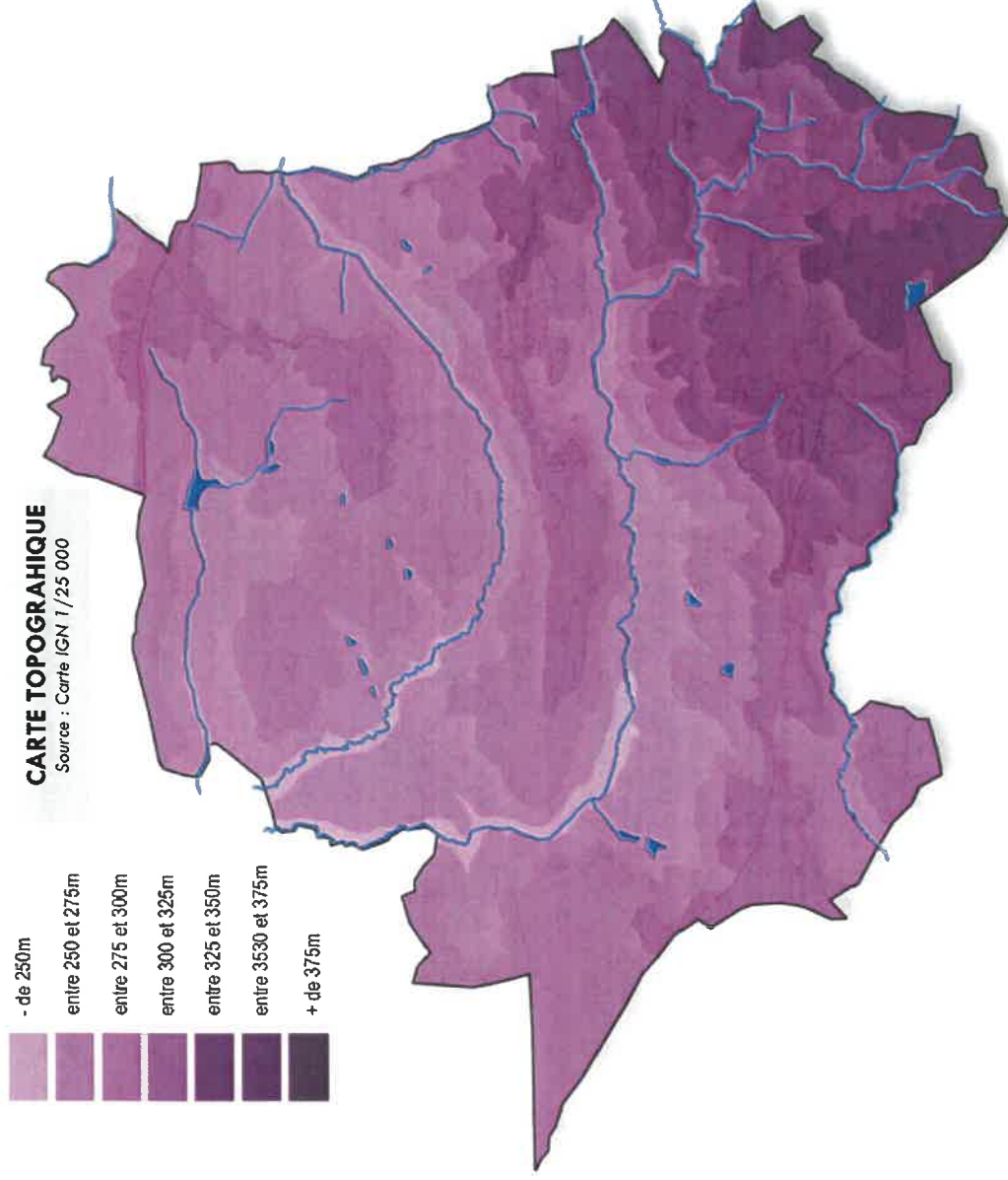
La situation du bourg est très étroitement liée au relief et à un rétrécissement de l'arête centrale

La différence d'altitude entre l'arête centrale et le fond des vallées est suffisamment importante (30 à 50m) pour créer des situations de vues dominantes et des paysages de coteaux. Le versant Nord du Bandais porte d'ailleurs le lieu-dit «les Côtes».

Les fonds de vallée eux-mêmes constituent des entités propres, isolées visuellement. Le relief contribue à individualiser des espaces relativement indépendants les uns des autres, avec des ambiances variées.

CARTE TOPOGRAPHIQUE

Source : Carte IGN 1/25 000



Formations géologiques

La géologie a été déterminante dans l'histoire récente de Buxières à travers la découverte et l'exploitation, pendant 150 ans, des gisements de charbon, de schistes bitumineux et d'argiles.

Les sédiments anciens de l'Autunien (Permien) contiennent de nombreux restes végétaux et animaux fossiles (poissons en particulier).

Ces sédiments sont principalement formés de grès et de conglomérats tendres qui expliquent les formes «molles» du relief sous l'influence de l'érosion.

Les grès locaux beige clair se retrouvent dans le bâti ancien sous la forme de moellons et surtout de pierres de taille. L'Eglise est également construite en grès veiné de rouge qui participe grandement à la beauté du porche par sa couleur chaude.

Les terrains situés au Sud-Est se rattachent au massif de Montmarault (granite et roches métamorphiques). Ils correspondent notamment à la partie étroite et encaissée de la vallée du Bandais : la vallée des Rocs (reprise de l'érosion dans les roches dures après soulèvement du socle). Le contraste entre les deux natures de roche se lit clairement dans les formes du paysage.

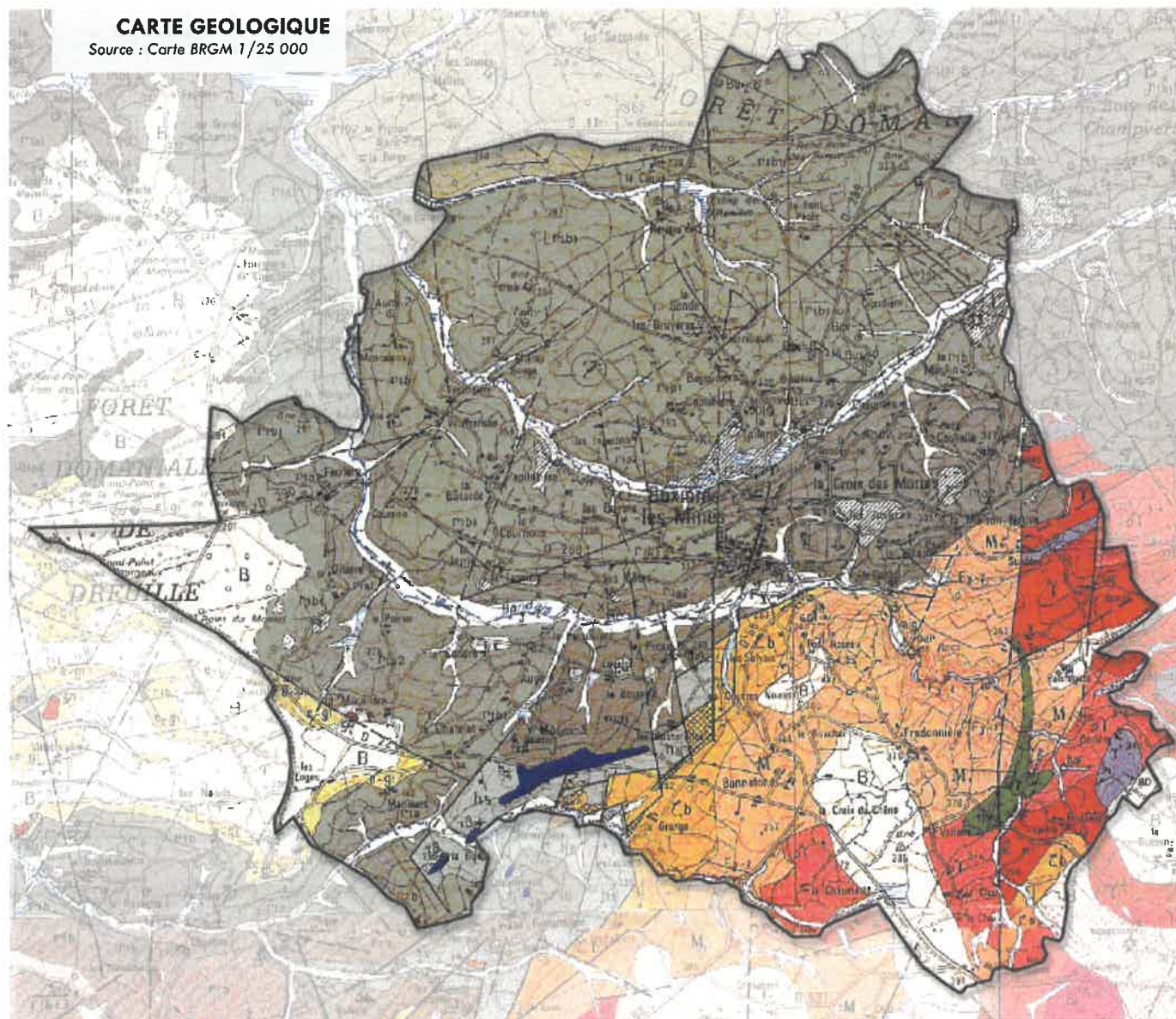
Les sols
Les sols se différencient en fonction de la nature de la roche-mère dont ils sont le produit, ainsi que des conditions locales de milieu, en particulier de l'hydromorphie.

Les sols de Buxières sont majoritairement des sols bruns, sur granite dans le quart Sud-Est de la commune, sur schistes ailleurs. Ils sont de qualité moyenne, assez lourds et «froids» (taux d'argiles élevés), plus propices à la prairie qu'à la culture.

Localement, dans les vallées, mais aussi sur les plateaux, on rencontre des sols hydromorphes, c'est à dire gorgés d'eau de façon soit permanente, soit temporaire. Ceci est dû à la présence d'argiles formant des horizons imperméables. Très fréquemment l'eau forme ce qu'on appelle une «nappe perchée», ce qu'on constate dans la grande variabilité de la profondeur de la nappe phréatique dans la commune, de façon quasi indépendante de la topographie (entre 0,60 et 10 mètres, voir carte).

Outre leurs conséquences agronomiques, ces caractères influencent la capacité des sols à épurer les effluents dans les dispositifs d'assainissement individuels.

Source : Carte BRGM 1/25 000



Printed in Great Britain by the University Press, Cambridge

Fig. 1. ΔG of the reaction of the formation of the complex of the polymer with the metal ion.

94 *Diadema grandis*
Cuvier, 1803

[illegible]

 Taylor & Francis Group
For further information, contact Taylor & Francis at Taylor.Francis@tandf.co.uk or <http://www.tandf.co.uk>

www.pearsoned.com.au

Wine Spectator
"Wine Spectator is the most influential wine publication in the world."
— *Wine Spectator*, 2010

TABLE 1. Risk Factors for HIV Infection

Figure 1. The effect of the initial concentration of the monomer on the polymerization of α -methylstyrene initiated by TiCl_4 in CH_2Cl_2 at -78°C . The reaction time was 10 min. The concentration of the initiator was 0.01 mol/L . The concentration of the monomer was 0.01 mol/L . The concentration of the monomer was 0.01 mol/L .

E *Journal of Health Politics, Policy and Law*

[illegible]

Ca (Calcium) (continued)

Downloaded from <http://jeb.sagepub.com> at 11:51 11 September 2009

2000年12月15日

780 *Journal of Management Inquiry* 23(6)

Figure 1. The effect of the concentration of the *Ag* on the *Ag* concentration of the *Ag* solution.

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

MECHANISMS OF ACTION OF STIMULANTS

03/03/2019 10:00:00 AM

2019年12月20日

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 105–112

4. The only possible representation

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

10. *Journal of the American Medical Association*, 2000; 283: 2686-2692.

Fragebogen 2 : 10 von den befragten

International Year of the Girl



© 2005 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 258: 103–110

100

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

1. **Introduction**

Supplemental The online version of this article contains supplemental material.

Figure 10.10

Figure 1 | *Phylogenetic tree of the 1000 Genomes Project populations. The tree shows the genetic relationships between the populations, with the Y-axis representing genetic distance. The populations are grouped into three main clusters: African, European, and Asian. The African cluster includes the Yoruba, Luhya, and Mende populations. The European cluster includes the CEU, GBR, and FIN populations. The Asian cluster includes the JPT, CHB, and CHS populations. The tree is rooted at the bottom left.*

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 391–397

© 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

View   

 [Report problem](#)

Contexte hydrologique

Le réseau hydrologique communal appartient au bassin versant du Cher, sous bassin versant de la Loire. Il est principalement composé de la rivière le Bandais et de ses affluents : le Morgon, le Ris des Chenets, le Rau de Renière...

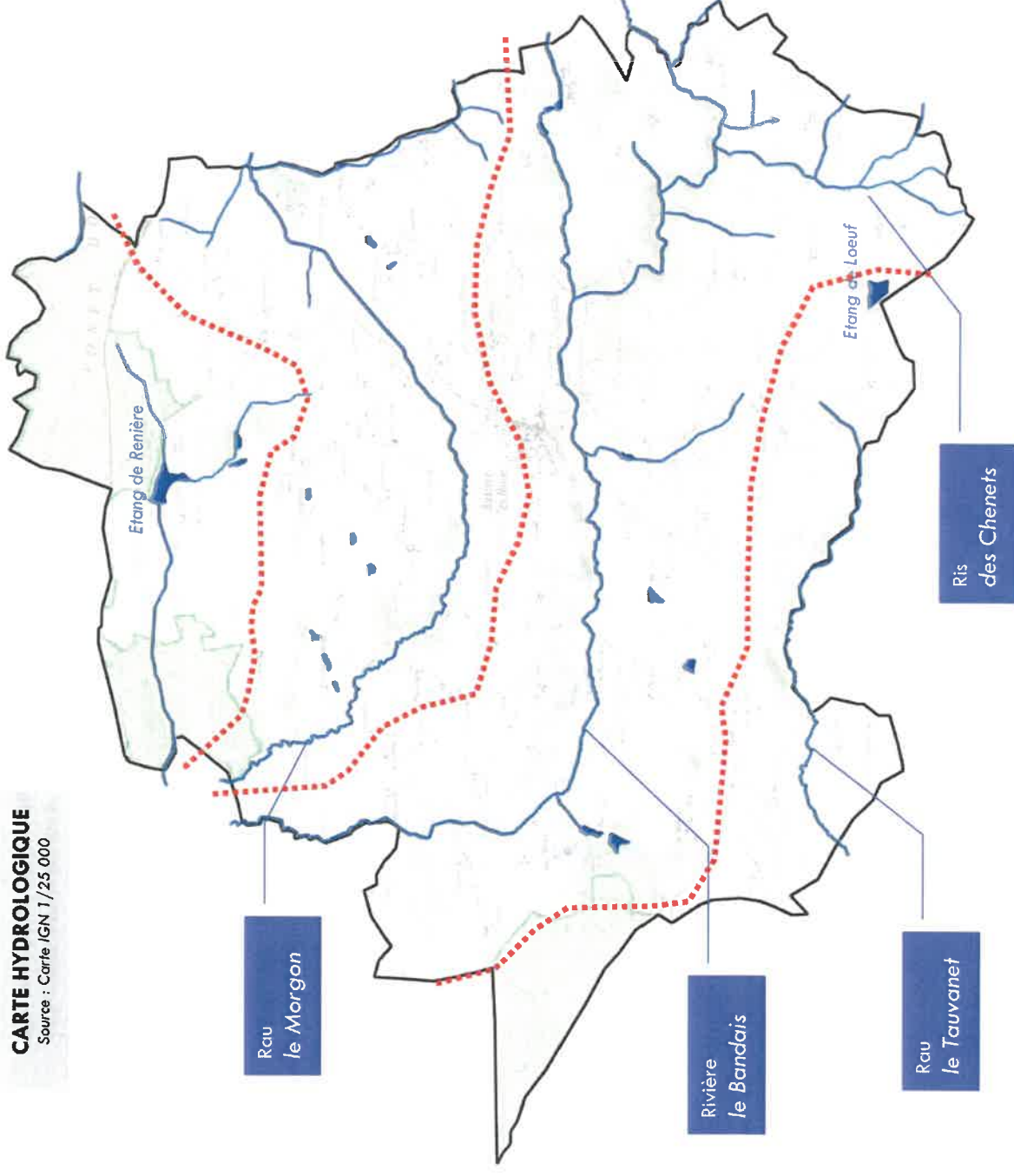
Le Bandais :

Il prend sa source sur le territoire de la commune de Tronget, dans la pittoresque région appelée Côtes Matras qui culmine à 485 mètres d'altitude. Son cours est caractérisé par de nombreux méandres et changements de direction qui le mène progressivement vers l'Ouest. Il se jette dans l'Aumance en rive droite au niveau de la commune de Cosne-d'Allier juste en amont du confluent de l'Oeil avec l'Aumance. L'Aumance rejoint ensuite le Cher qui se jette dans la Loire à Villandry.



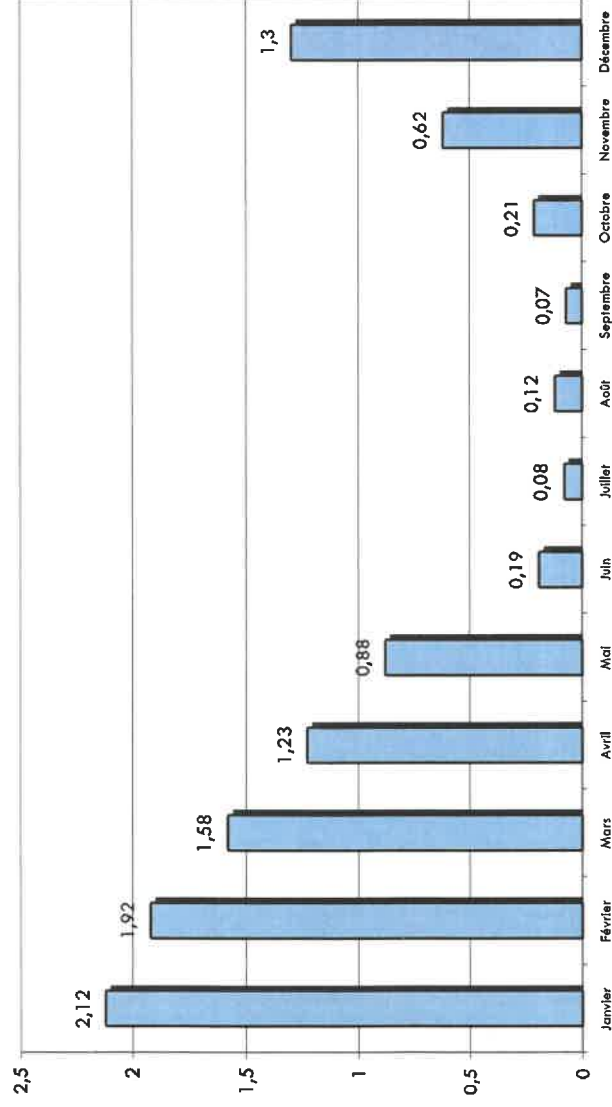
CARTE HYDROLOGIQUE

Source : Carte IGN 1/25 000



Débit moyen mensuel du bandais (m³/sec)

(Source : station de Vleure)



Le Bandais et le Morgon se rejoignent à la limite Nord de la commune, peu avant la retenue de la Borde. La qualité des eaux est moyenne et inférieure aux objectifs fixés par l'Agence de l'eau Loire- Bretagne. La qualité du Morgon se dégrade au passage de Buxières.

La commune possède également de nombreux étangs comme l'étang de pêche de Renière créé par une retenue sur le ruisseau de Renière. Leur réalisation est facilitée par la présence, en sous-sol, de couches d'argiles imperméables.

Les eaux souterraines

On rencontre sur les plateaux de petites nappes superficielles (cf. les sols) donnant des sources à faible débit saisonnier et très sensibles à la sécheresse. Les roches aquifères (granite, grès), susceptibles d'emmagasiner l'eau, sont très fissurées et drainantes.

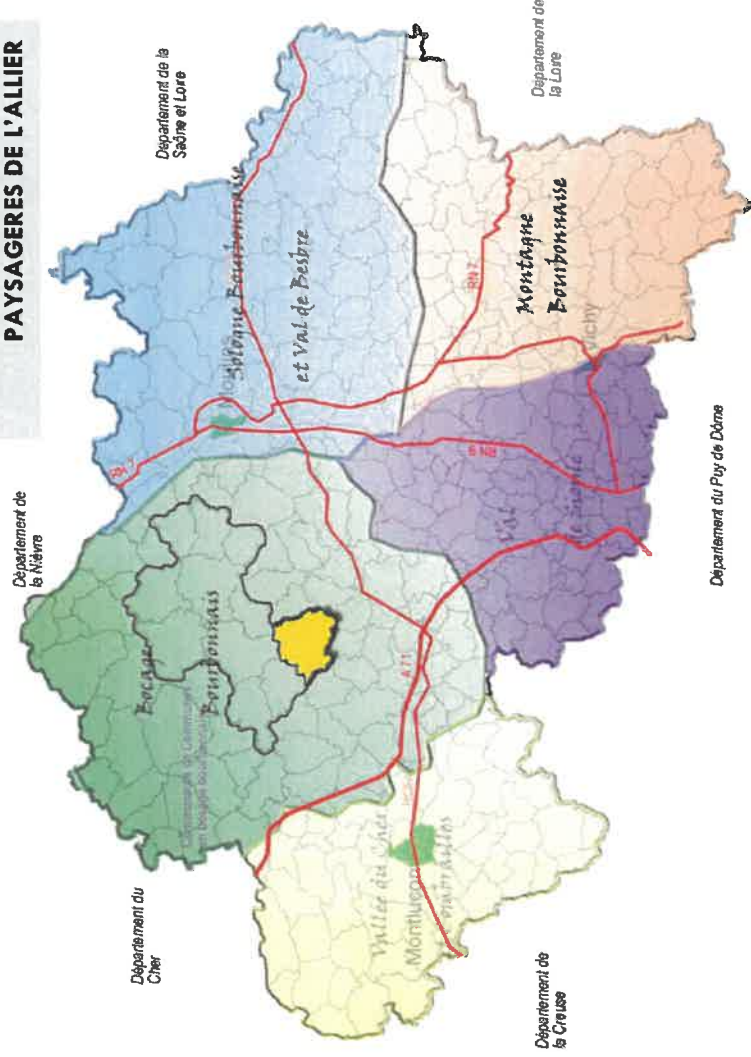
Le Bandais traverse ou longe d'amont en aval les communes de Tronget, Rocles, Saint-Hilaire , Buxières-les-Mines, Vleure et Cosne-d'Allier. Son bassin versant représente environ 130km².

Le Bandais est une rivière moyennement abondante, et présentant des fluctuations saisonnières de débit très marquées, avec des hautes eaux d'hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 1,3 et 2,1 m³ par seconde, de décembre à mars inclus (avec un maximum en janvier). Cette saison est suivie d'une période printanière intermédiaire en avril-mai, avec baisse progressive du débit moyen. Dès juin le débit s'effondre littéralement et entame une longue période de basses eaux qui s'étale de juin à octobre inclus avec une chute du débit moyen mensuel jusqu'à 0,074 m³ au mois de septembre, soit 74 litres par seconde.



1.2 Perceptions paysagères

CARTE DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES DE L'ALLIER



Impression générale

Implantée au cœur du bocage Bourbonnais entre Moulins et Montluçon, le territoire communal est inclus, dans l'inventaire des paysages de l'Allier, dans la sous entité paysagère du Pays de Buxières les Mines. Ce secteur est caractérisé par un relief ondulé lié à la présence de multiples vallées et vallons. Ce relief permet sur une courte distance une alternance de vue dominante ou en contre plongée dans les vallées.

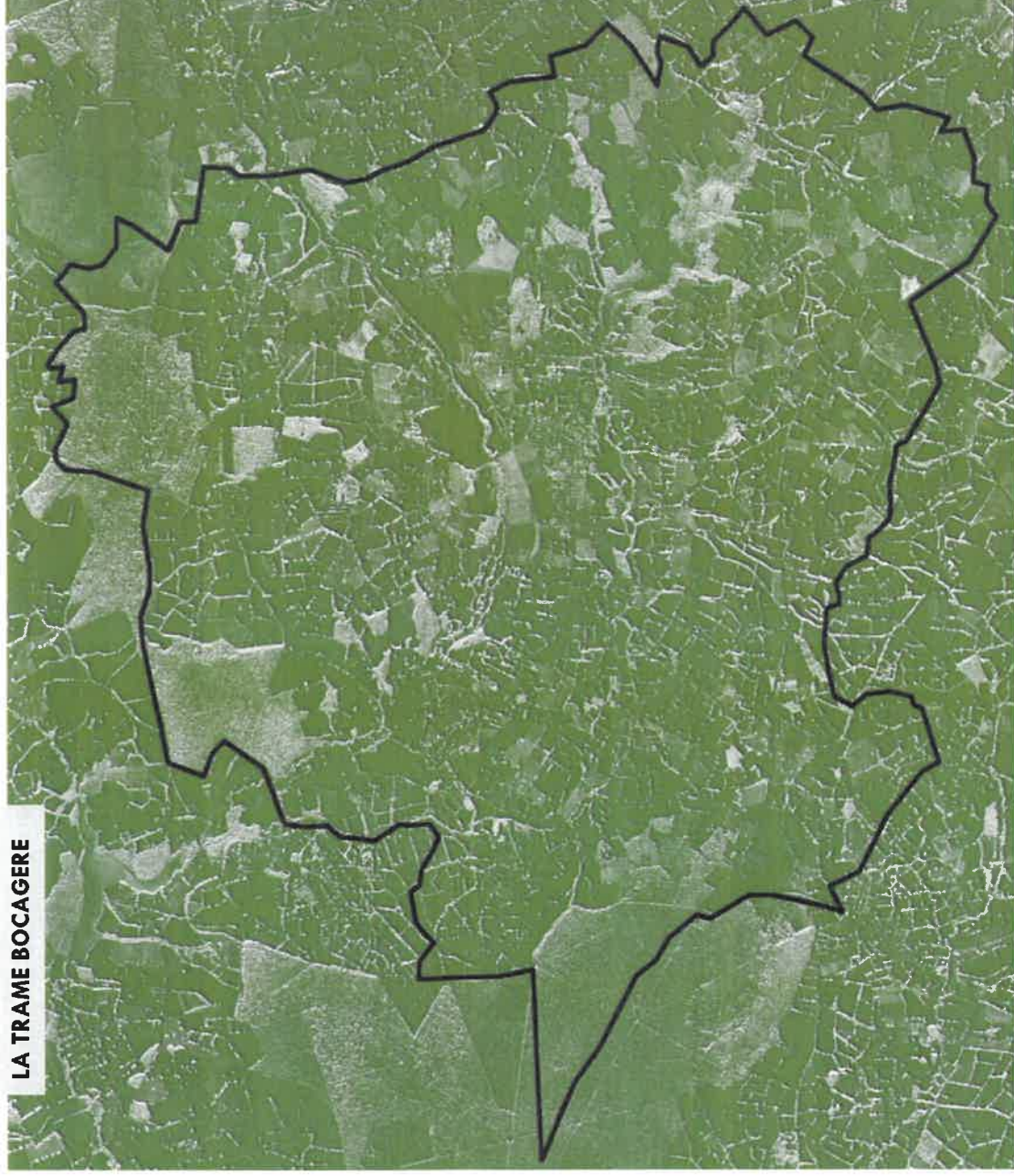
L'autre caractéristique de ce paysage, est la présence systématique de rideaux de haies à un ou plusieurs niveaux formées d'arbres et d'arbustes qui encadrent le parcellaire. Ces lignes d'arbres et de haies cloisonnent le paysage formant un bocage homogène et régulier épousant de façon continue le relief. L'impression générale est donc celle d'un paysage forestier. Impression renforcée par les forêts de Gros Bois au Nord et de Dreuille à l'Ouest. Ces forêts marquent profondément le paysage et diversifient et animent les images du bocage notamment en fonction des saisons et des couleurs.

Le paysage
Il se compose d'une partie objective et quantifiable (relief, occupation du sol et son agencement spatial...); et d'une partie subjective, fondée sur la sensibilité de l'observateur, qui dépend d'influences culturelles, historiques, esthétiques et morales. Chacun de nous a une image associée au paysage et le définit au travers des ses propres références.

Ce pays bien que peu habité ne donne jamais l'impression d'un désert humain. En effet, ce territoire est ponctué de nombreux petits hameaux et de fermes isolées. Ainsi, dans chaque panorama on relève la présence d'un ensemble bâti pouvant offrir des silhouettes de qualité.

Un paysage bocager

LA TRAME BOCAGERE



Le territoire de Buxières les Mines, occupé essentiellement par des prairies et de l'élevage, se caractérise majoritairement par un **paysage bocager composé d'un maillage de haies et de taillis dense, d'un réseau hydrologique important et d'un habitat dispersé.**



Le bocage est présent sur l'ensemble du territoire, mais de façon hétérogène. La densité, la nature, la composition des variétés végétales, les modes d'entretien et l'usage des haies, sont autant de facteurs de diversité. La nature des sols, et les reliefs vallonnés sont aussi des éléments qui justifient la diversité du bocage de la commune. On remarque ainsi, que certaines croupes ou certaines parties de plateaux ont été ouvertes par des terres labourées au parcellaire différencié.

Historiquement, la haie plantée d'arbres était le moyen le plus usuel pour limiter une parcelle. D'ailleurs, sous l'ancien régime, les arbres avaient le même statut que les bornes cadastrales.

La haie utile pour son emploi d'enclos et de limite et pour son bois, est également **maintenue pour sa fonction écologique et paysagère**.

Ces haies généralement bien taillées et régulières sont la traduction d'un long travail de mise en valeur de l'espace rural et sont le signe de l'héritage transmis de génération en génération. Elles labellisent l'image du territoire de la commune et constituent ainsi un **atout patrimonial et touristique de grande valeur à préserver et à promouvoir**.

On note dans ce paysage bocager, une **forte présence de l'arbre isolé**. Issus des remembrements du 20^{ème} siècle, ces hautes tiges qui ont été conservés créent un effet de coulisse où l'œil se déplace d'arbre en arbre. Cet élément rend ainsi le paysage dynamique.

Malgré la forte présence de ce bocage, le paysage reste ouvert. En effet, ce bocage dense n'est pas une fermeture du paysage car l'entretien en bouchures laisse des vues profondes. Cependant, en été, l'exubérance de la végétation crée une multitude d'écrans végétaux qui limitent considérablement les vues. Par ailleurs, l'ouverture des paysages reste fragile et repose sur un entretien soigné des haies.



Les perceptions visuelles

Les axes principaux de dessertes que sont la RD 11 et la RD 22 passent au large du bourg et encadrent le territoire au Nord et au Sud. Elles offrent donc peu de perceptions sur le territoire communal, sauf depuis la RD 22 qui permet de découvrir le bourg s'étalant d'Est en Ouest sur l'arête séparant les deux vallées principales de la commune. Cette vue est cependant furtive compte tenu de la vitesse sur cet axe et de l'importance de la végétation notamment l'été. Par contre les routes d'accès au bourg : RD 68 et RD 290 permettent la découverte du paysage grâce à la direction perpendiculaire du relief par rapport à ces axes et aux vues tantôt dominantes tantôt en contre plongée sur le bocage et le bâti.

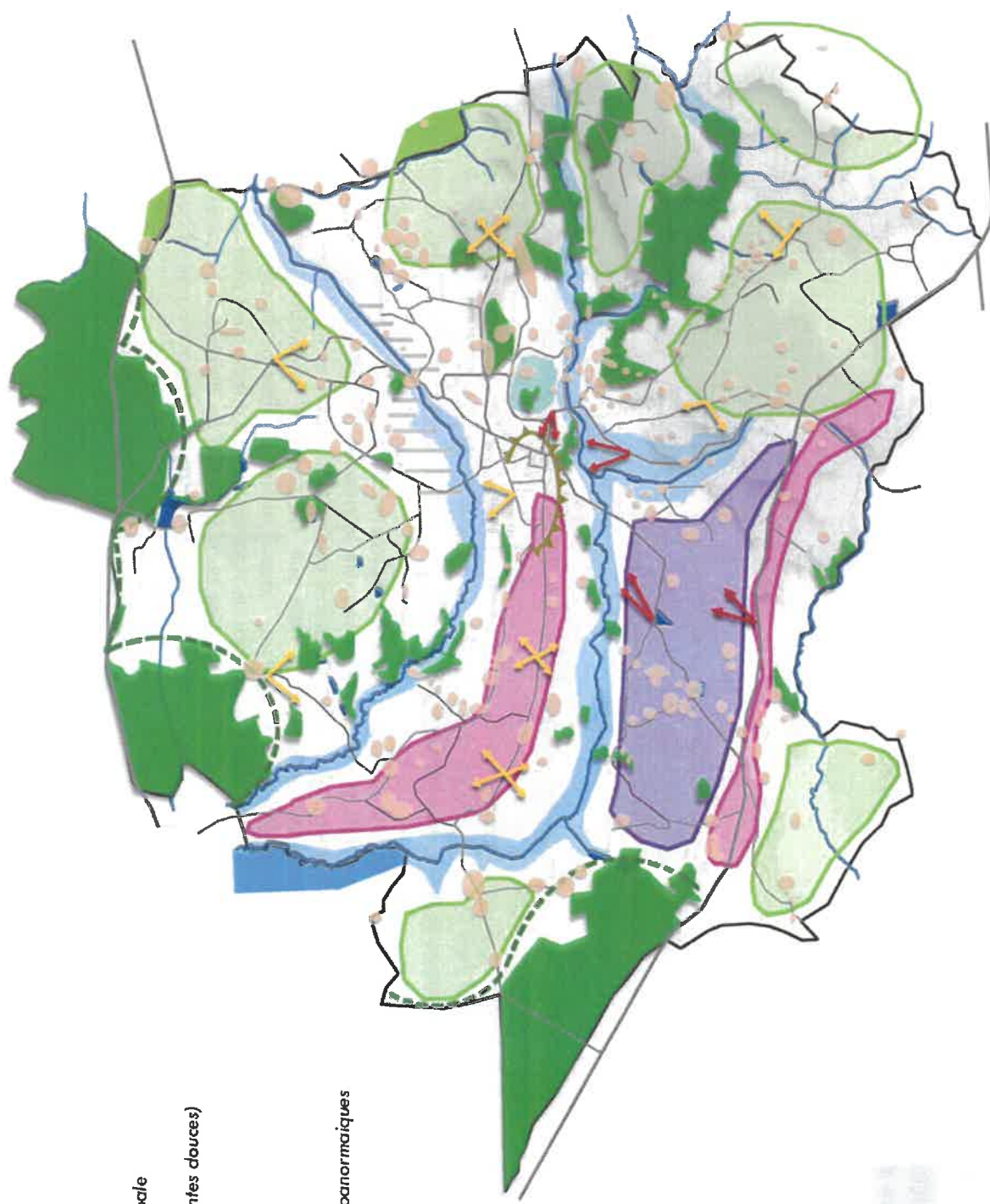


La RD 290 depuis le carrefour du Chatelet offre une belle vue sur le bocage du coteau du Bandais et sur la silhouette du bourg. De même, depuis le Sud par la RD 68, se dessine une belle vue sur le bourg. Le regard est toutefois largement attiré par le cimetière situé sur le versant Sud du Bandais. Depuis, le Nord par la RD 289/68, le bourg n'est pas perceptible car situé sur l'autre face de la ligne de crête. Cette arrivée offre par contre une vue sur le coteau du Morgon et le château de la Condemine.

A côté du centre bourg, une grande partie de la population se répartit dans les fermes et groupes d'habitations isolées. Ces nombreux écarts se situent en grande majorité sur les parties supérieures du relief offrant des silhouettes intéressantes. En effet, ces villages comprennent peu de bâti récent et sont bien intégrés.



-  Espaces boisés
-  Lisières des forêts
-  Zone de plateau
-  Ligne de crête principale
-  Glacis (secteur de pentes douces)
-  Fond de vallée
-  Vues sur le bourg
-  Vues lointaines voire panoramiques
-  Silhouette du bourg
-  Espaces bâtis



**CARTE D'ANALYSE
PAYSAGÈRE**

1.3 Patrimoine naturel

La commune de BUXIERES LES MINES possède un patrimoine naturel varié et une richesse écologique intéressante, en témoigne notamment la présence de deux ZNIEFF* de type I et d'une ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF I n°0002-0001: Forêt de Dreuille
- ZNIEFF I n°0002-0002: Forêt de Gros Bois
- ZNIEFF II : Forêts de plaine

* L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) a été lancé à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement en 1982, avec l'appui du Museum National d'Histoire Naturelle de Paris (MNHN). Il a pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF sont de deux types :

- ZNIEFF de type II : ce sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. (Périmètre carte plus loin)
- ZNIEFF de type I : ce sont des zones souvent de plus petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se démarquent par une très forte concentration d'enjeux du patrimoine naturel.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée juridique directe, elles représentent un outil d'information et d'alerte sur l'intérêt de ces zones. Toutefois, En tant qu'inventaire de référence, elles doivent cependant être prises en compte au même titre que d'autres inventaires ou information sur le patrimoine naturel dans les documents d'aménagement comme le prévoient diverses réglementations.

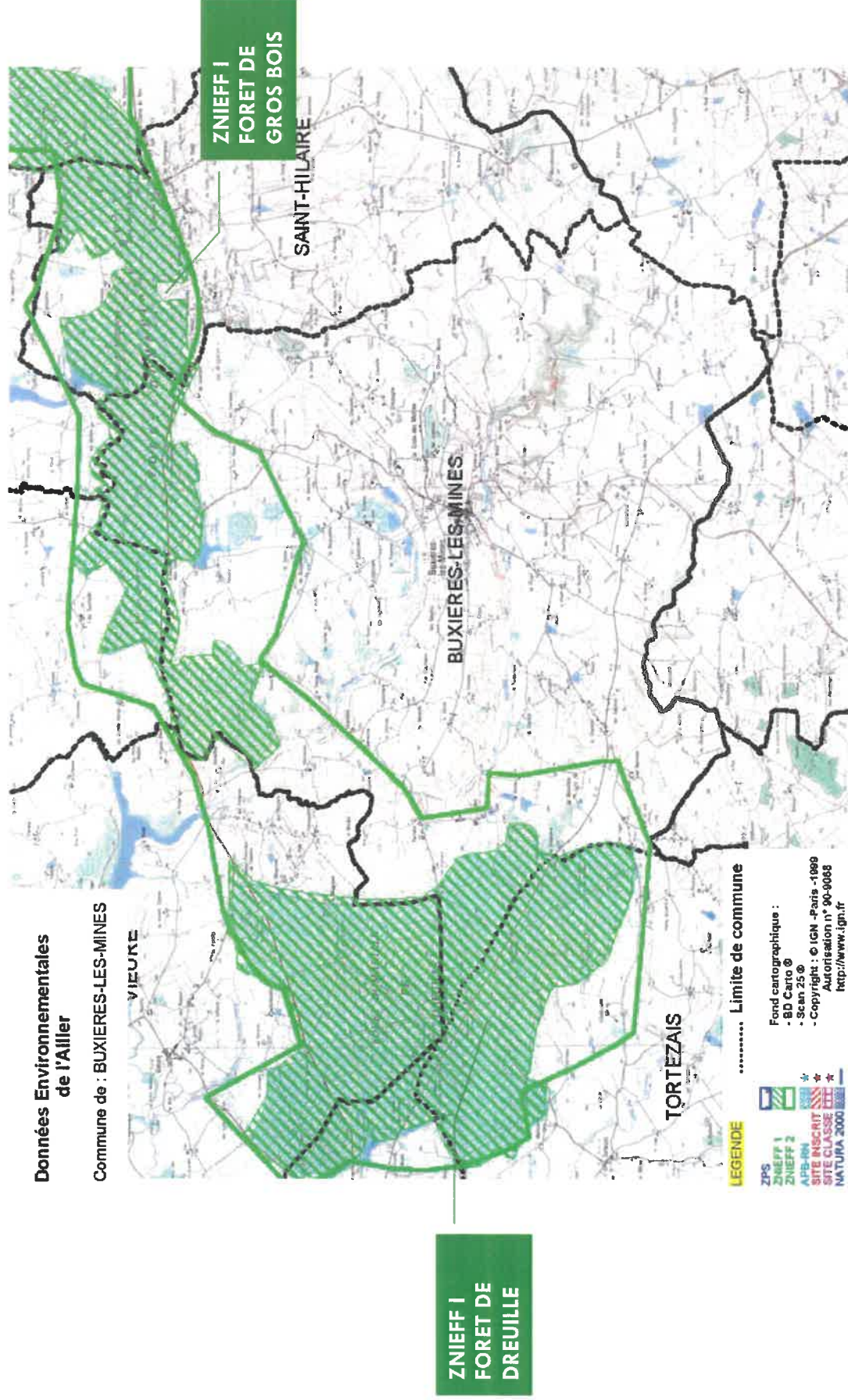
Outre la présence de ces deux sites naturels recensés par la DIREN, certains autres secteurs de la commune présentent des milieux naturels intéressants. Il s'agit notamment des vallées parfois encaissées et boisées de la rivière du Bandais, et du Morgon et des différents étangs de la commune. Il convient par ailleurs de rappeler que la campagne « ordinaire » constitutive, notamment grâce au maintien du bocage, le support d'une diversité écologique importante. Outre que la haie soit composée d'un nombre assez important d'espèces arbustives, elle abrite également les lianes et grimpantes (chèvrefeuille, lierre, ronce...) et des espèces herbacées, vivaces et annuelles qui sont éliminées dans le reste de la parcelle par les techniques culturales. Elle est un «garde-manger» important pour de nombreuses espèces animales : oiseaux, petits rongeurs, petits mammifères... Elle est également le lieu de nidification de nombreux passereaux qui profitent du support dense de la haie basse épineuse. Les arbres de la haie, ou les alignements d'arbres après disparition de la haie basse, servent de perchoir aux rapaces.

Enfin, elle constitue une voie de communication, un chemin privilégié pour beaucoup d'animaux. Sur ce plan, la continuité du réseau et donc du maillage bocager est très importante.

L'équilibre fragile de ces milieux naturels est à préserver et **Le PLU ne devra pas modifier de manière significative les milieux naturels existants** sur la commune de Buxières les Mines.

Données Environnementales de l'Allier

Commune de : BUXIERES-LES-MINES



ZNIEFF I : Forêt de Dreuille

Cette forêt qui s'étend sur un plateau légèrement incliné d'Est en Ouest, sur les communes de Cosne d'Allier, de Tortezais, de Vieure et de Buxières les Mines couvre environ 1270 hectares. Le groupement forestier principalement représenté est la chênaie-charmaie qui comporte plusieurs types en fonction de la nature du substrat : type acidophile sur grès avec le Châtaignier et la Germandrée scorodaine ; type plus hygrophile sur limons avec le Saule marsault... On note également quelques plantations en mélange avec les Chênes, Epicéas, Pins sylvestres, Pins noirs..

Ce massif forestier constitue une zone de refuge pour la grande faune, Chevreuil, Sanglier et l'avifaune forestière : grands rapaces, pics dont certains peu communs, menacés ou rares : Aigle botté, Faucon hobereau, Autour des palombes...

Les mares et ornières abritent des batraciens comme le Crapaud accoucheur et le Sonneur à ventre jaune, espèce d'intérêt communautaire. Cette forêt représente donc un grand intérêt biologique et est à considérer de façon complémentaire avec le site voisin de Gros Bois.



ZNIEFF I : Forêt de Gros Bois

La forêt de Gros Bois s'étire sur près de 14km et occupe plus de 1900 hectares, à mi chemin entre Moulins et Montluçon, sur les communes de Ygrande, Saint-Hilaire, Gipcy, Meillers et Buxières-les-Mines. Comme pour la forêt de Dreuille la gestion adoptée est celle d'une futaie régulière de Chêne Rouvre. Cette forêt présente un relief mouvementé avec de nombreux vallons. Elle sert à l'alimentation des forges de Messargès, et était au début du XIXème siècle dans un état de délabrement accentué où les landes étaient nombreuses.

La flore du fait du relief varié est assez diversifiée avec plusieurs cortèges représentés, notamment les espèces mésophiles comme l'Asperule odorante, l'Adoxa moschatelina et de plantes de milieux plus hygrophiles ou alluviaux. Les espèces animales (grande faune et avifaune) sont similaires à celles du bois de Dreuille.

1.4 Risques et nuisances

Les installations classées

Une installation classée est une usine, atelier, dépôt, carrière, exploitation agricole qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité du voisinage, pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, pour la protection de la nature et de l'environnement, pour la conservation de sites et des monuments. Ces installations sont soumises à la loi du 19 juillet 1976 relative aux "installations classées pour la protection de l'environnement". Cette loi distingue deux types d'installations classées : les installations soumises à déclaration et les installations soumises à autorisation : ce sont celles qui présentent des risques importants.

Pour les exploitations agricoles, cette distinction se fait selon le nombre d'animaux. L'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de :

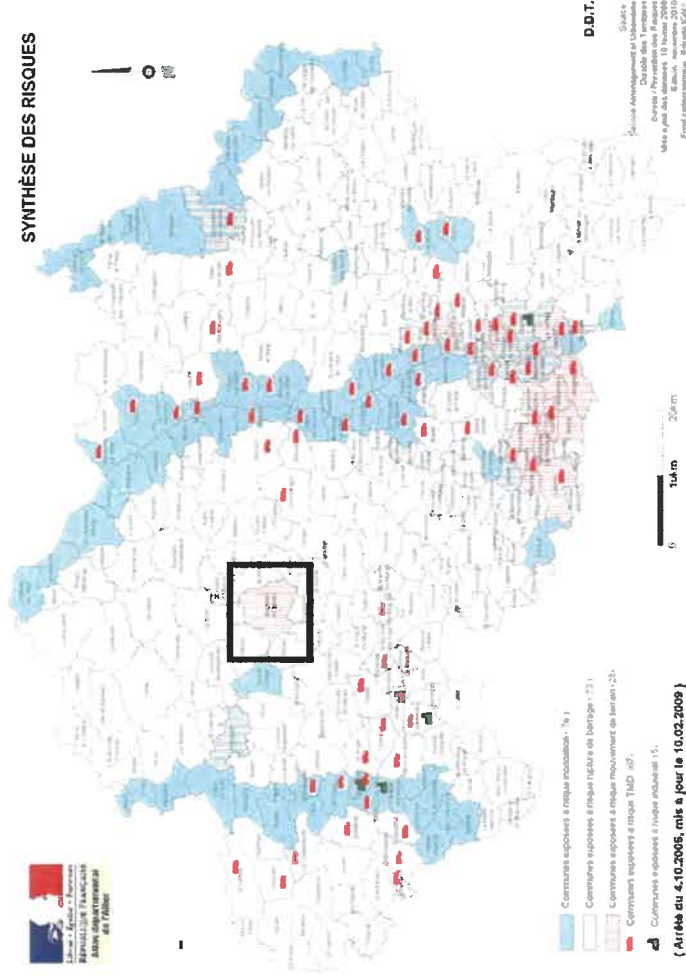
- 100m de toute habitation ou local habituellement habité par des tiers : stades, campings agréés (pour les élevages bovins soumis à déclaration), cette distance peut être réduite à 50m si la stabulation est prévue sur litière.

- 35m des berges de cours d'eau, des puits, forages et sources destinés à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères.
- 200m des lieux de baignades.

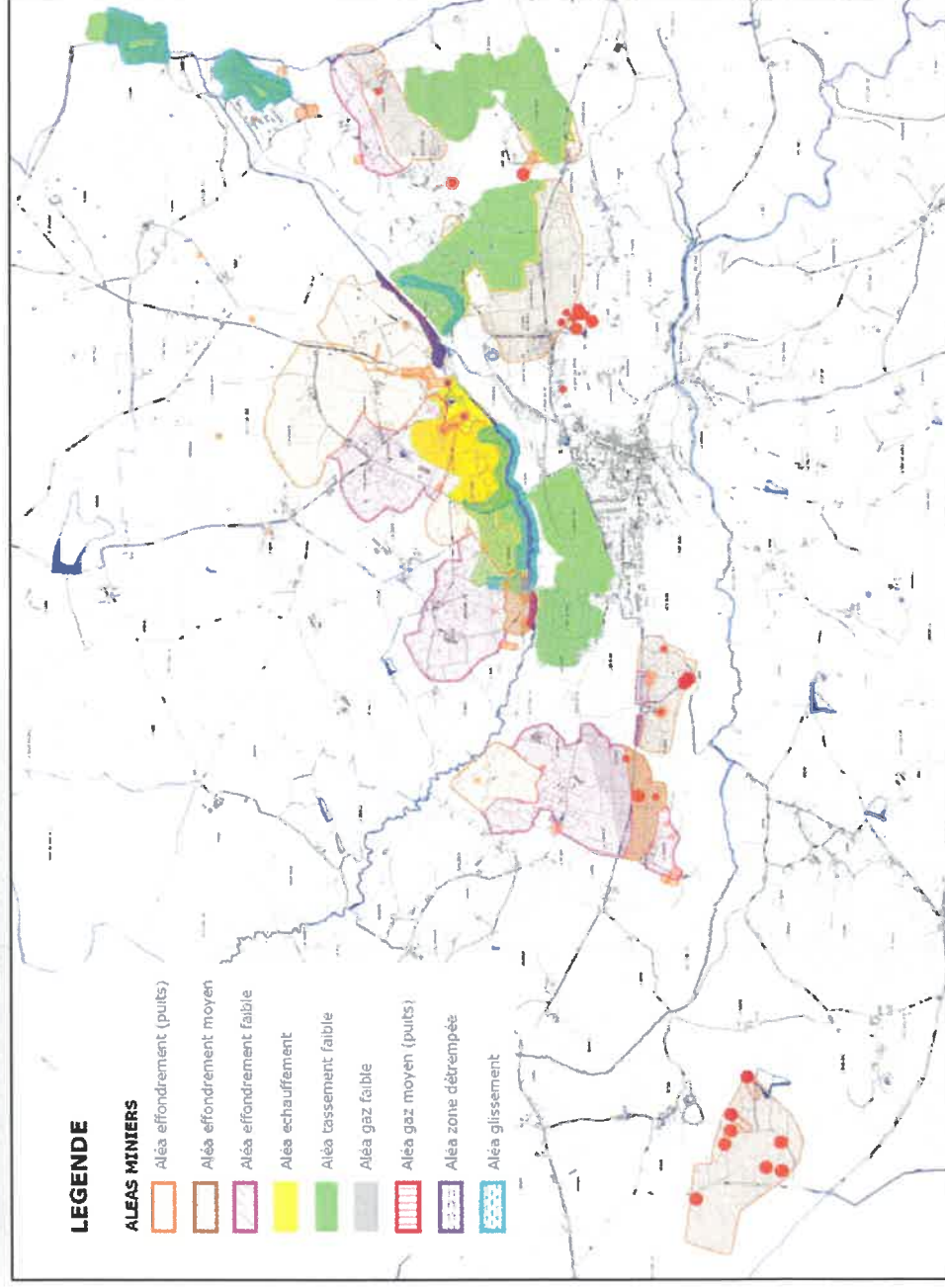
Pour les installations industrielles classées, les distances d'implantation sont définies au cas par cas, en fonction des produits stockés, des nuisances sonores, de l'activité de l'entreprise...

Le risque inondations

Aucune étude du risque n'a été réalisée jusqu'ici. Les inondations rapportées sont limitées au secteur du stade, lors de débordements du Bandais. Deux habitations sont situées en zone potentiellement inondable, de même que la station d'épuration. En l'absence d'étude plus approfondie, l'application d'un principe de précaution suggère de ne pas construire dans cette zone ainsi que dans tous les secteurs proches des cours d'eau.



CARTOGRAPHIE DES ALEAS MINERS (source : GEODERIS)



Les règles relatives aux constructions dans ces zones d'aléas sont définies dans la circulaire ministérielle du 3 mars 2008 annexée au présent PLU.

La carte ci-dessus donne un repérage des zones concernées et montre que celles-ci représentent essentiellement des terres agricoles ou naturelles. Certains secteurs d'habitat diffus sont aussi sujets à certains aléas miniers.

Les risques liés aux aléas miniers

Suite à l'arrêt de l'activité minière, l'expert minier de l'Etat, le Groupement d'Intérêt Public GEODERIS, a réalisé la définition et la cartographie de tous les aléas miniers présents sur la commune (cf. document 7.4 « aléas miniers ») en prenant en compte les travaux de Charbonnage de France (1946-2001), mais également ceux de toutes les exploitations antérieures depuis le XIX^{ème} siècle.



Il en résulte que la commune est concernée par les aléas suivants :

- Effondrement localisé : niveaux moyen et faible ;
- Tassement : niveau faible ;
- Glissement : niveau faible ;
- Gaz de mine : niveaux moyen et faible ;
- Présence de zones détrempées : niveau moyen ;
- Risque d'échauffement.

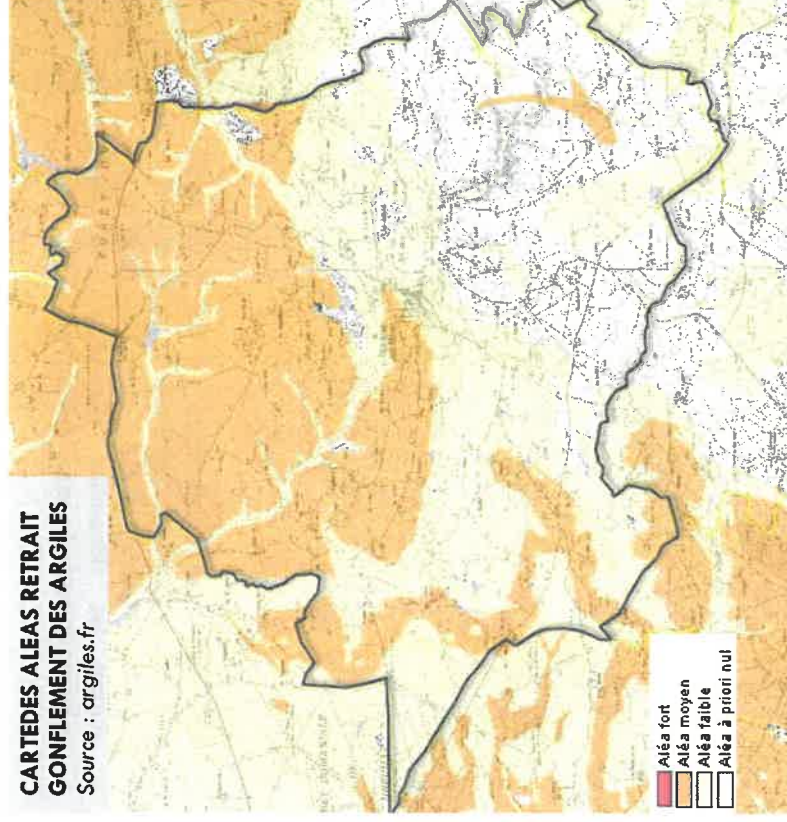
Le risque retrait-gonflement des argiles

Le retrait gonflement des argiles est conditionné par l'amplitude des minéraux argileux. Cette variation est sensible au changement de température et agit directement sur la teneur en eau des sols. Cette évaporation ou cette absorption en eau déclenche des mouvements de terrain sur ce type de sol.

L'année 2003, année de sécheresse, a engendré et engendre encore de tels mouvements que cela peut avoir une incidence sensible sur les constructions. Aussi, une étude concernant les mouvements de terrains liés au retrait/gonflement des argiles (phénomène lié à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux) a été réalisée afin de déterminer les secteurs potentiellement à risque sur le territoire communal.

Ainsi, 41,3% du territoire communal correspondant notamment à la partie Nord de Buxières-les-Mines est soumise à un aléa moyen et 35,35% (partie centrale de la commune) à un aléa faible. Le quart Sud Est (23,35% de la commune) n'est à priori pas concerné par ce phénomène de retrait/gonflement des argiles.

Le risque sismique
La commune de Buxières les Mines est classée en zone de sismicité faible (zone 2). En conséquence, les constructions nouvelles devront respecter les règles de construction parasismique fixées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».



Les arrêtés de catastrophes naturelles

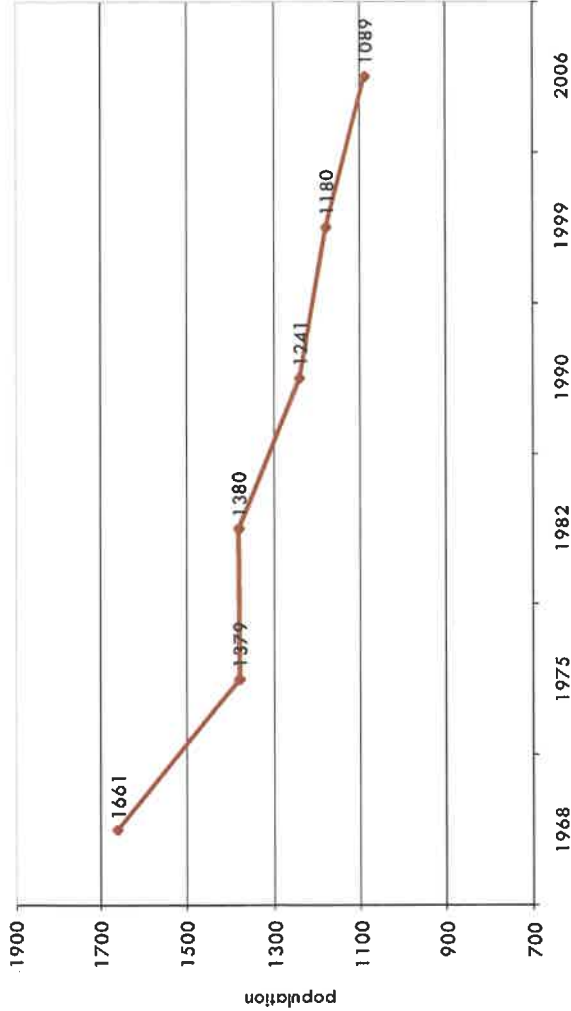
Depuis 1982, la commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle : tempête en 1982, mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse en 1989 et 1992 et inondations, coulées et boue et mouvement de terrain en 1999.

Le risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°1200/02 du 5 mars 2002 classe zone à risque d'exposition au plomb l'ensemble du département de l'Allier. L'ensemble de la commune de BUXIERES LES MINES est donc concerné par ce risque.

2.1 Démographie (source INSEE 2006)

Evolution de la population



La commune de BUXIERES LES MINES compte 1089 habitants au recensement de 2006.

Depuis le début du XX^{ème} siècle où la commune recensait plus de 3000 habitants, le niveau démographique de la commune n'a cessé de baissé pour atteindre 1089 habitants aujourd'hui. Dans la période plus récente (1968-2006) la population communale a chuté de 33% passant de 1661 à 1089 habitants. Cette baisse est supérieure à la moyenne cantonale qui, dans le même temps, a enregistré un recul de sa population de l'ordre de 25%.

Dernièrement entre 1999 et 2006, la population a diminué de 91 habitants soit une baisse de 7,7%.

Ce déclin démographique est du à un solde naturel largement déficitaire : -458 durant la période 1968-2006 du à un exode rural massif durant les décennies antérieures. Le solde migratoire reste lui aussi déficitaire: -114.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	106	74	90	97	69
Décès	195	192	190	185	132
Solde naturel	-89	-118	-100	-88	-63
Solde migratoire	-193	119	-39	27	-28
Variation totale	-282	1	-139	-61	-91

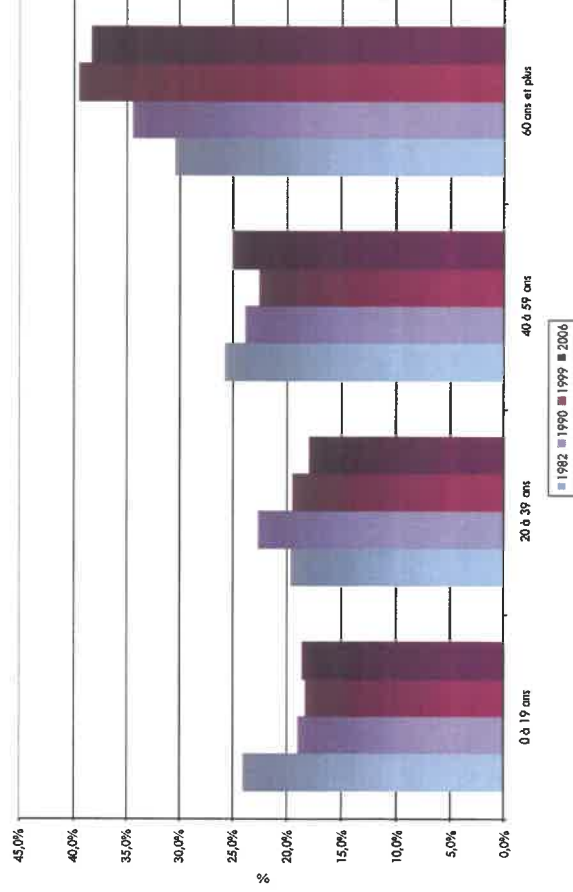
Structure de la population

La répartition de la population par sexe est relativement homogène puisque les femmes représentent 50,1% de la population (550 femmes) et les hommes 49,9 % (547 hommes). **La population féminine est légèrement plus âgée que la population masculine.** En 2006, 18% des femmes ont moins de 20 ans contre 19,1% chez les hommes. De même la part des femmes âgées de plus de 60 ans (39,6%) est supérieure à celle des hommes (37%).

La forte baisse démographique s'est accompagnée d'un important vieillissement de la population. **Ainsi, aujourd'hui, 38,4 % de la population a plus de 60 ans.**

A l'inverse, la tranche d'âge des moins de 20 ans représente moins de 20% de la population soit moins d'un habitant sur cinq.

Répartition de la population par tranches d'âge

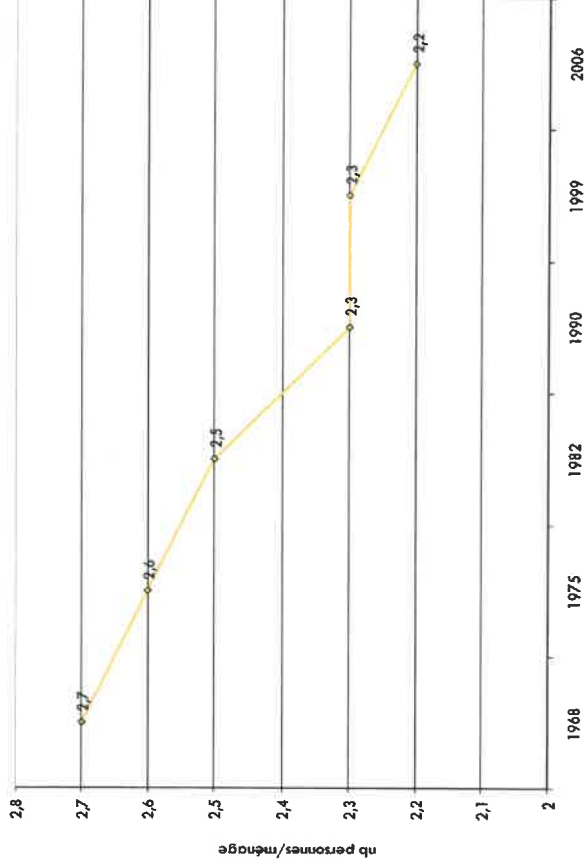


Corrélativement à l'évolution de la population, le nombre de ménages a diminué passant de 621 en 1968 à 485 en 2006.

De même la taille des ménages a diminué de 0,5 personnes entre 1968 et 2006, passant de 2,7 à 2,2. Ainsi, à l'heure actuelle près d'un ménage sur trois (31,1%) est constitué d'une seule personne.

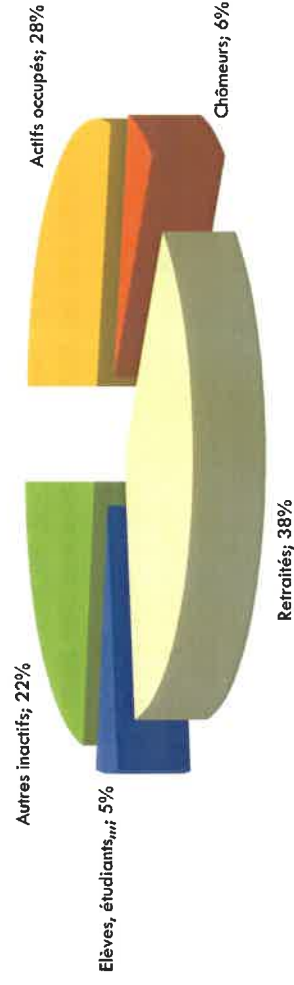
Période	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ménages	621	537	545	540	499	485
Taille des ménages	2,7	2,6	2,5	2,3	2,3	2,2

Evolution de la taille des ménages



Population active

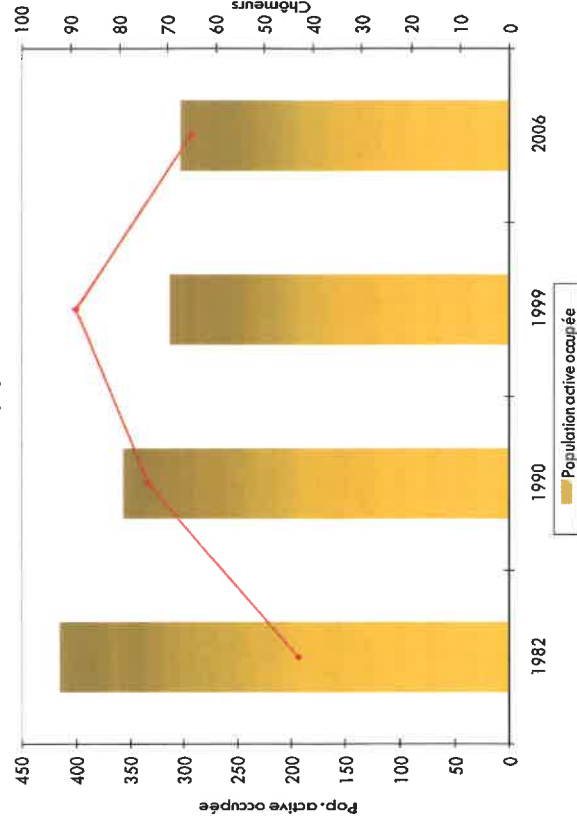
Répartition de la population des 15-64 ans selon l'activité



En 2006, la population active (15-64 ans) représente 368 personnes soit moins de 34% de la population totale. Parmi les inactifs, soit 721 personnes on compte 421 retraités, 56 élèves ou étudiants, et 244 autres inactifs.

Corrélativement à la baisse de la population et au vieillissement de la population le nombre d'actifs est en régression constante : -19% entre 1982 et 2006. Toutefois, il convient de souligner que la population active masculine est beaucoup plus touchée par cette baisse : -36% entre 1982 et 2006. En effet, dans le même temps, alors que la population totale reculait de 14,5% les femmes actives sont passées de 146 à 168, malgré une baisse entre 1999 (185) et 2006 (168).

Evolution de la population active



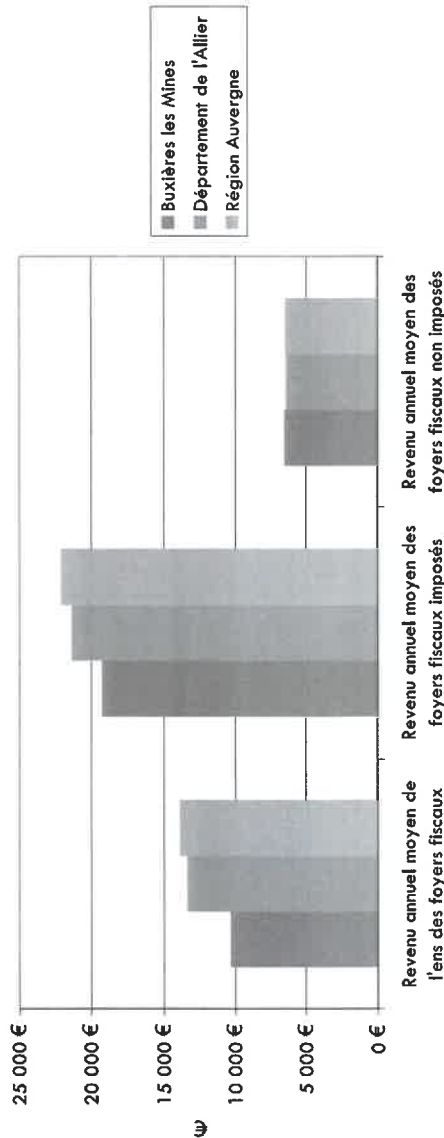
Cette baisse de la population active s'accompagne d'un taux de chômage très important : **17,8%** en 2006 : 17,3% pour les hommes (34) et 18,3% (31) pour les femmes

La population active ayant un emploi représente donc 303 personnes soit seulement 27,8% de la population totale.

Le secteur tertiaire emploie près des trois quarts des salariés. Puis vient le secteur agricole avec encore près de 15% des actifs occupés. Enfin près d'un actif sur dix occupent un poste dans le secteur industriel.

Par ailleurs, il convient de souligner que la part des habitants de BUXIERES LES MINES qui travaille sur la commune a nettement diminué : elle est passée de 76% en 1982 à 46,6% en 2006.

Revenu fiscal



En 2006, sur la commune de BUXIERES LES MINES, on recensait 669 foyers fiscaux dont **200 étaient imposables**, soit seulement **29,9% des foyers de la commune**.

Le revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux était de 10 357€ soit 20% de moins, que la moyenne départementale et régionale.

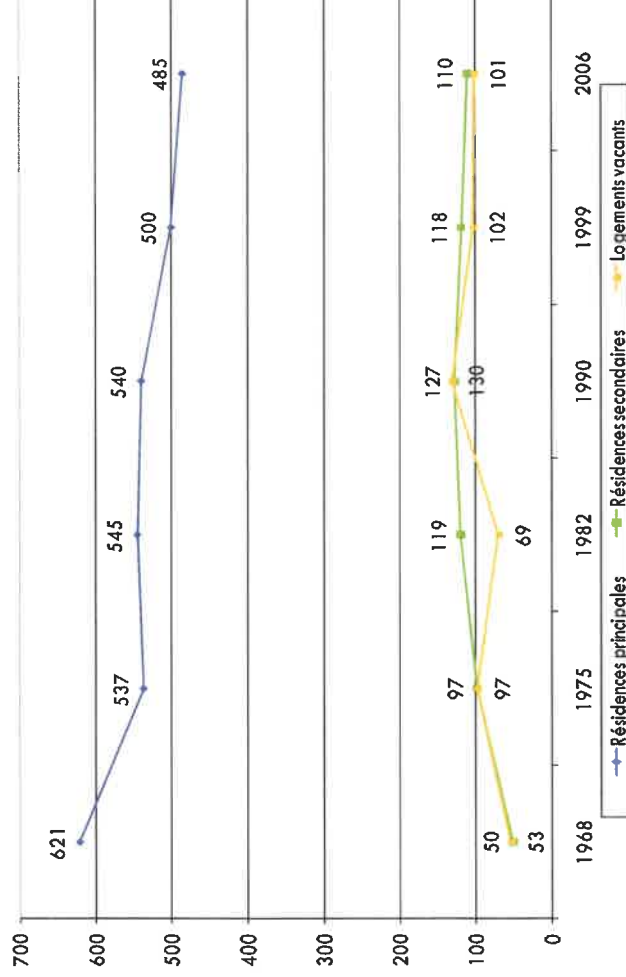
Cette valeur moyenne cache une **grande disparité de revenus** entre les foyers fiscaux imposés et les foyers fiscaux non imposés de la commune. En effet, le revenu annuel moyen de ces derniers s'élève à 6 556€ alors qu'il est de 19 268€ pour les foyers fiscaux imposés.

Tableau comparatif du revenu des foyers

	Buxières les Mines	Département de l'Allier	Région Auvergne
Nombre total de foyers fiscaux	669	201 351	751 815
Nombre de foyers fiscaux imposés	200	93 417	356 292
Nombre de foyers fiscaux non imposés	469	107 934	395 523
% des foyers fiscaux imposables	29,9%	46.4	47.4%
Impôt net	194 862€	154 969 583€	641 289 282€
Revenu annuel de l'ensemble des foyers fiscaux	6 928 891€	2 689 675 384€	10 437 347 629€
Revenu annuel des foyers fiscaux imposés	3 853 692€	1 995 605 223€	7 873 854 520€
Revenu annuel des foyers fiscaux non imposés	3 075 199€	694 070 161€	2 563 493 109€
Revenu annuel moyen de l'ensemble des foyers fiscaux	10 357€	13 358€	13 883€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux imposés	19 268€	21 362€	22 099€
Revenu annuel moyen des foyers fiscaux non imposés	6 556€	6 430€	6481€

2.2 Parc de logements (source INSEE 2005/RGP 99)

Evolution du parc de logements



Répartition du parc de logement

La commune de **BUXIERES LES MINES** comptabilise en **2006** **696** logements, soit **24** de moins qu'en **1999**, ce qui représente une diminution de **3,3%**.

Le parc est composé de **70%** de résidences principales, de **15,7%** de résidences secondaires et de **14,3%** de logements vacants. Ainsi, près d'un logement sur trois est vacant ou occupé de manière occasionnelle.

Corrélativement à l'évolution démographique, le nombre de résidences principales a diminué de **22%** entre **1968** et **2006**, soit **136** résidences principales en moins dont **15** pour la période **1999-2006**.

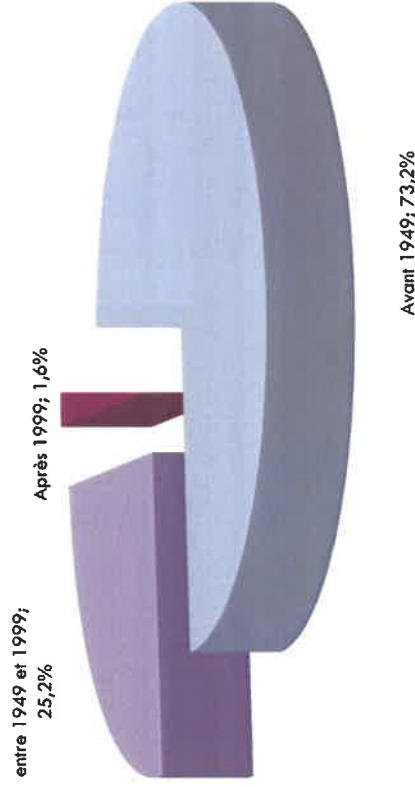
A l'inverse le nombre de résidences secondaires et de logements vacants ont fortement augmenté, notamment durant la période **1968-1975** où la commune a subi une baisse brutale de population, due à l'arrêt de l'activité minière.

Le parc des résidences principales est constitué à **94,4%** de maisons individuelles (**458**) et **5,6%** d'appartements (**27**). Il est composé de logement de taille relativement importante avec **4,1** pièces par logements (**4,2** pièces pour les maisons contre **2,8** pour les appartements).

Concernant le statut d'occupation des résidences principales, environ les trois quarts d'entre elles sont occupées par leurs propriétaires (+5% par rapport à 1999) et un quart par des locataires. Le parc locatif social représente 9% des résidences principales.

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Résidences principales	85,8%	73,5%	74,4%	67,8%	69,4%	69,9%
Résidences secondaires	6,9%	13,3%	16,2%	15,9%	16,4%	15,7%
Logements vacants	7,3%	13,3%	9,4%	16,3%	14,2%	14,4%

Répartition des résidences principales selon l'époque d'achèvement

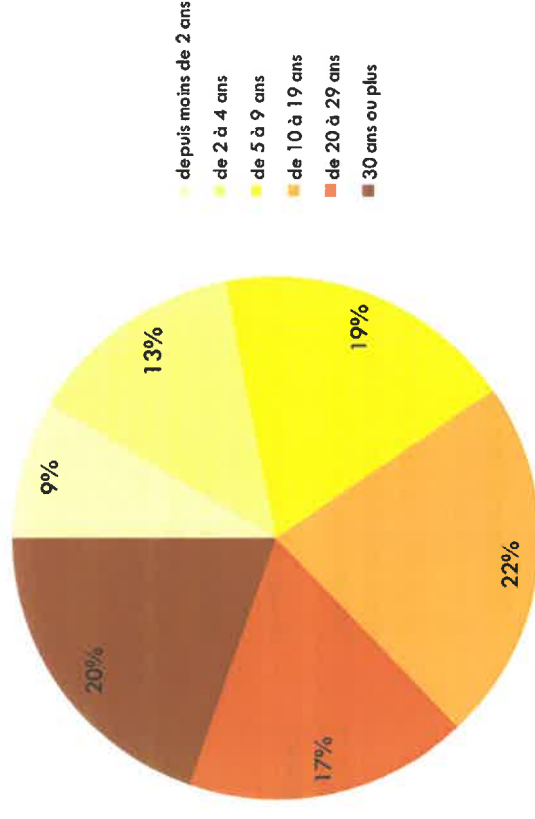


Age du parc et mobilité résidentielle

Le parc de logement est ancien : près des trois quart des résidences principales (73,2%) de la commune, soit 358 logements, ont été construites avant 1949 et seulement 1,6% (8 logements) après 1999. Les résidences principales réalisées entre 1949 et 1999 représentent quant à eux 123 logements soit 25,2% des résidences principales.

Corrélativement à l'évolution de la population et au nombre de résidences principales le rythme de construction de nouveaux logements sur la période 2000-2009 est faible avec une moyenne de 1,6 logements par an. Ce taux est inférieur à celui de la période précédente 1990-1999 qui était de 2,5 logements par an.

Mobilité résidentielle



De plus, la mobilité résidentielle sur la commune apparaît relativement faible.

En effet, 59,5 % des ménages se sont installés sur la commune il y a plus de 10 ans dont 20%, il y a plus de 30 ans. L'âge moyen d'emménagement est de 18 ans.

A l'inverse moins d'un quart des ménages , sur 489 ménages, 107 se sont installés sur la commune depuis moins de 5 ans c'est-à-dire après 2000.

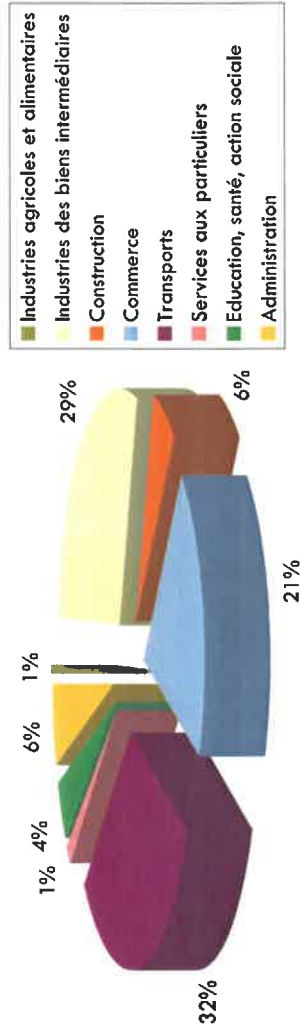
2.3 Activités économiques

Nombre d'établissements et emplois salariés (Source : ASSEDIC)

En 2007, 16 établissements ont été recensés sur la commune employant au total 145 personnes : 113 hommes et 32 femmes.

Avec 47 salariés, le transports est l'activité qui emploie le plus de personnes, puis vient ensuite l'industrie des biens intermédiaire (42) et l'activité commerciale (30).

Répartition des emplois salariés selon le domaine d'activité



	Total des établissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Libellé activité économique NES 16	16	113	32	145
Industries agricoles et alimentaires	Etablissements	Hommes	Femmes	Total H/F
Industries des biens intermédiaires	1	1		1
Construction	2	40	2	42
Commerce	2	8	1	9
Transports	4	21	9	30
Services aux particuliers	2	41	6	47
Education, santé, action sociale	1		2	2
Administration	3	2	4	6
	1		8	8

Les commerces et services

Bien qu'en baisse, la commune de BUXIERES LES MINES bénéficie d'un niveau de commerces et services de première nécessité. L'ensemble des commerces est regroupé dans le bourg autour de la place Louis Ganne, le long de la rue Gabriel Péri et rue Georges Copet. On recense ainsi :

- 1 boulangerie
- 1 charcutier-traiteur
- 1 commerce alimentaire
- 1 maison de la presse
- 1 restaurant
- 1 café
- 1 salon de coiffure
- 1 pharmacie
- 1 station-service/mécanique/motoculture
- 1 bureau de poste
- 1 garage

Par ailleurs, un marché hebdomadaire a lieu les mercredis sur la place Louis Ganne.

La commune dispose de plus d'un bon niveau de services de santé avec :

- 2 médecins généralistes
- 2 infirmiers
- 1 kinésithérapeute.



Activités artisanales et industrielles

L'activité de Buxières-les-Mines était constituée de l'exploitation des richesses du sol et sous-sol avec les mines des HBCM et la carrière du Roc (au sud/est du bourg sur le Bandais).

Aujourd'hui, les exploitations minières sont arrêtées et la commune amorce une reconversion de son économie dans les activités artisanales et industrielles. Pour cela la commune dispose à ce jour de deux zones d'activités économiques : la Zone de la *Gilardière* située au Nord du bourg de part et d'autre de la RD 289 et à proximité de la RD 11. Actuellement une seule entreprise est présente sur cette zone, il s'agit de la société de transport Transpaumance. La seconde ZA est celle de la Croix du Chêne située au Sud de la commune au carrefour de la RD 22 et de la RD 68 et sur laquelle la commune a récemment réalisé un bâtiment d'activité disponible à la location.

La principale autre entreprise de la commune est la SA Dessertine (matériel agricole). On recense par ailleurs, trois entreprises artisanales du bâtiment : une entreprise de charpente-couverture, une entreprise d'électricité et une entreprise de plâtrerie-peinture.

Le tourisme

La commune de Buxières-les-Mines possède des éléments de patrimoine remarquables qui sont autant d'atouts touristiques.

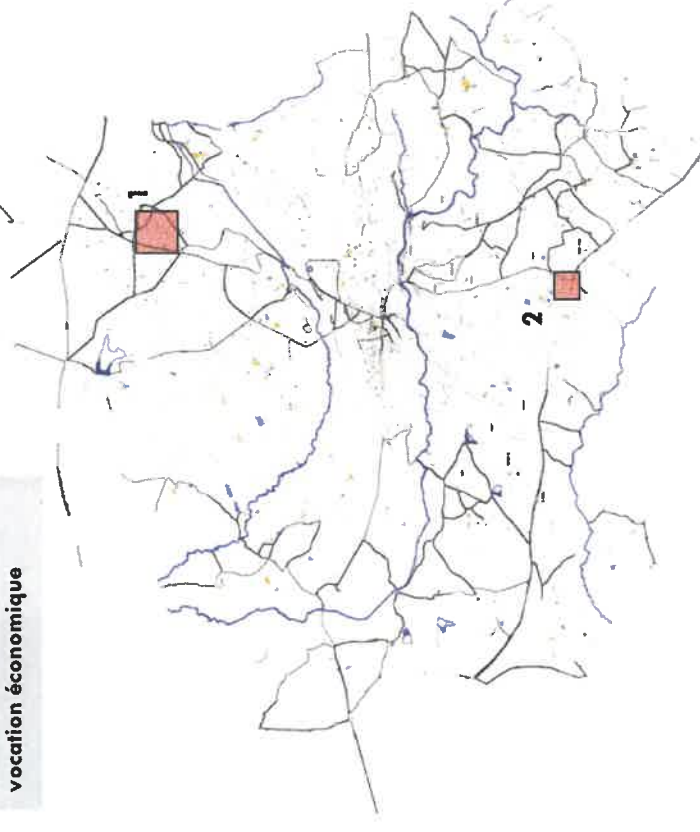
- La qualité et la diversité des paysages (forêts domaniales de Dreuille et Gros Bois, le bocage)
- Un patrimoine historique intéressant (le Château de La Condemine, l'Eglise, un passé archéologique très riche, des sites paléontologiques)
- La présence de nombreux étangs, les deux rivières de part et d'autre du plateau du bourg Le Morgon (au nord) et le Bandais (au sud)
- Un réseau de chemin très dense

Concernant l'offre d'hébergement touristique, on recense 3 gîtes ruraux, 6 chambres d'hôtes et un camping.

La vie associative et culturelle

La vie associative est très présente avec plus de 20 associations sur la commune qui représentent de nombreux domaines. Par ailleurs, un salon des arts a lieu chaque année durant la fête patronale (septembre-octobre).

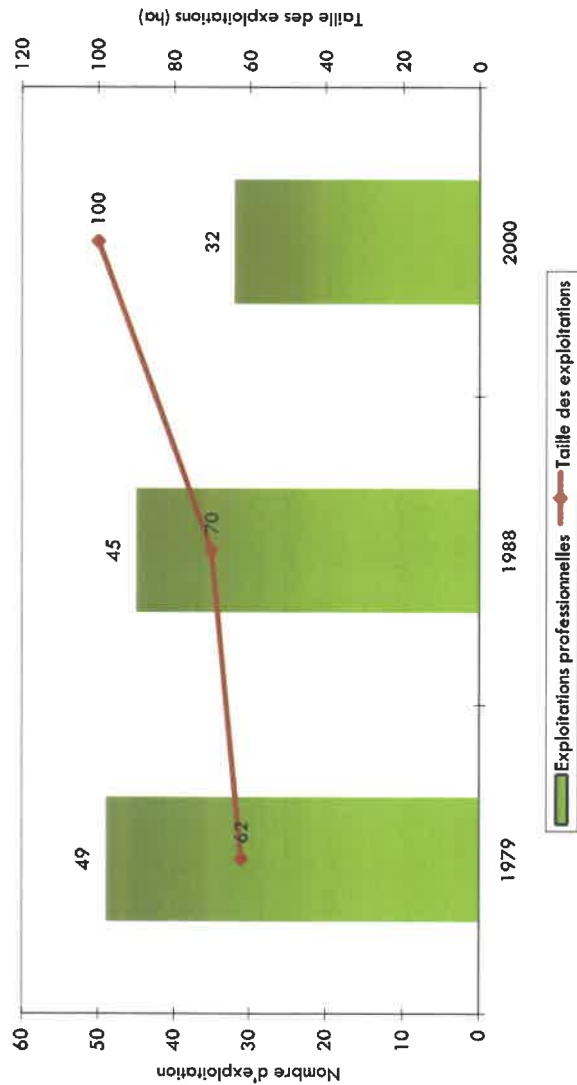
Localisation des zones à vocation économique



1 - ZA de la Gilardière ; 2-ZA de la Croix du Chêne

L'Agriculture

Evolution du nombre et de la taille des exploitations professionnelles agricoles



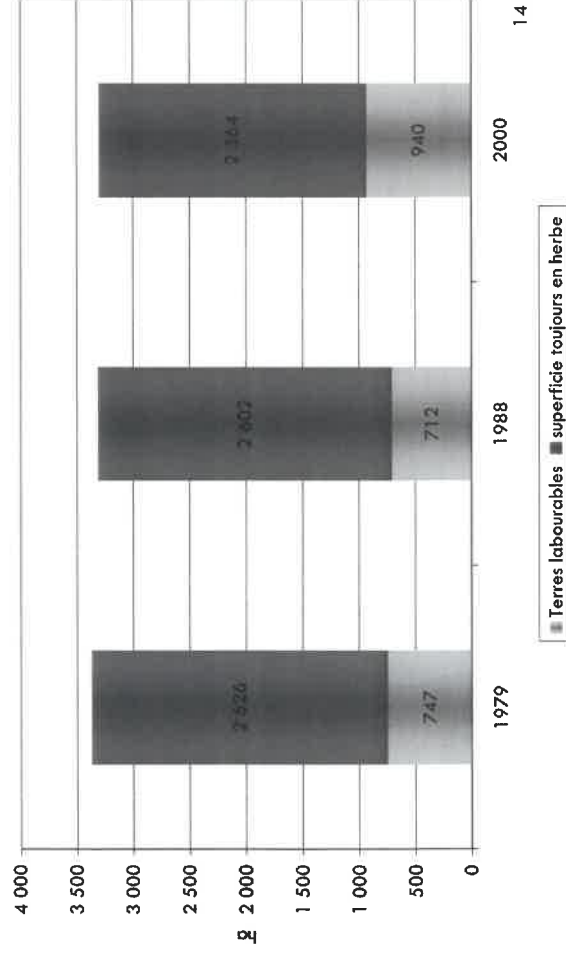
Bien que le nombre d'exploitation ait baissé de 34% entre 1979 et 2000, on recensait en 2000 **plus de 30 sièges d'exploitations professionnelles** encore en activité sur le territoire communal.

Cette baisse du nombre d'exploitations s'est principalement traduite par un **agrandissement des exploitations existantes**. Ainsi, la superficie agricole utilisée moyenne par exploitation professionnelle est passée de 62 hectares en 1979 à 100 en 2000 soit une hausse de 61,2%.

Au total, sur les 4695 ha que compte la commune, 3327 ha sont utilisés par l'agriculture soit 70,8% du territoire communal.



Evolution de la superficie agricole utile

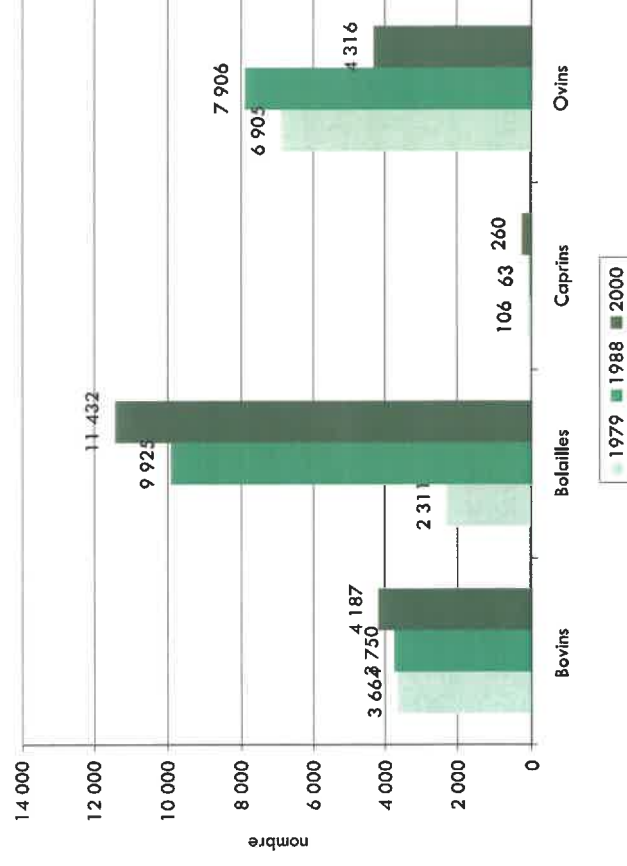


Depuis 1979, la superficie agricole utilisée (SAU) par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune a légèrement diminué : -1,9%. Elle représente aujourd'hui 3303 hectares, contre 3314 en 1988 et 3373 en 1979.

Cette légère baisse de la superficie agricole utilisée concerne exclusivement les superficies toujours en herbe, autrement dit les prairies (-262 ha entre 1979 et 2000).

A l'inverse, durant cette même période, les superficies labourables ont augmenté de 193 ha.

Evolution des différents cheptels



Malgré une légère baisse des superficies en herbe, le cheptel des bovins a connu une évolution positive de 14% entre 1979 et 2000 passant de 3664 à 4187 bêtes.

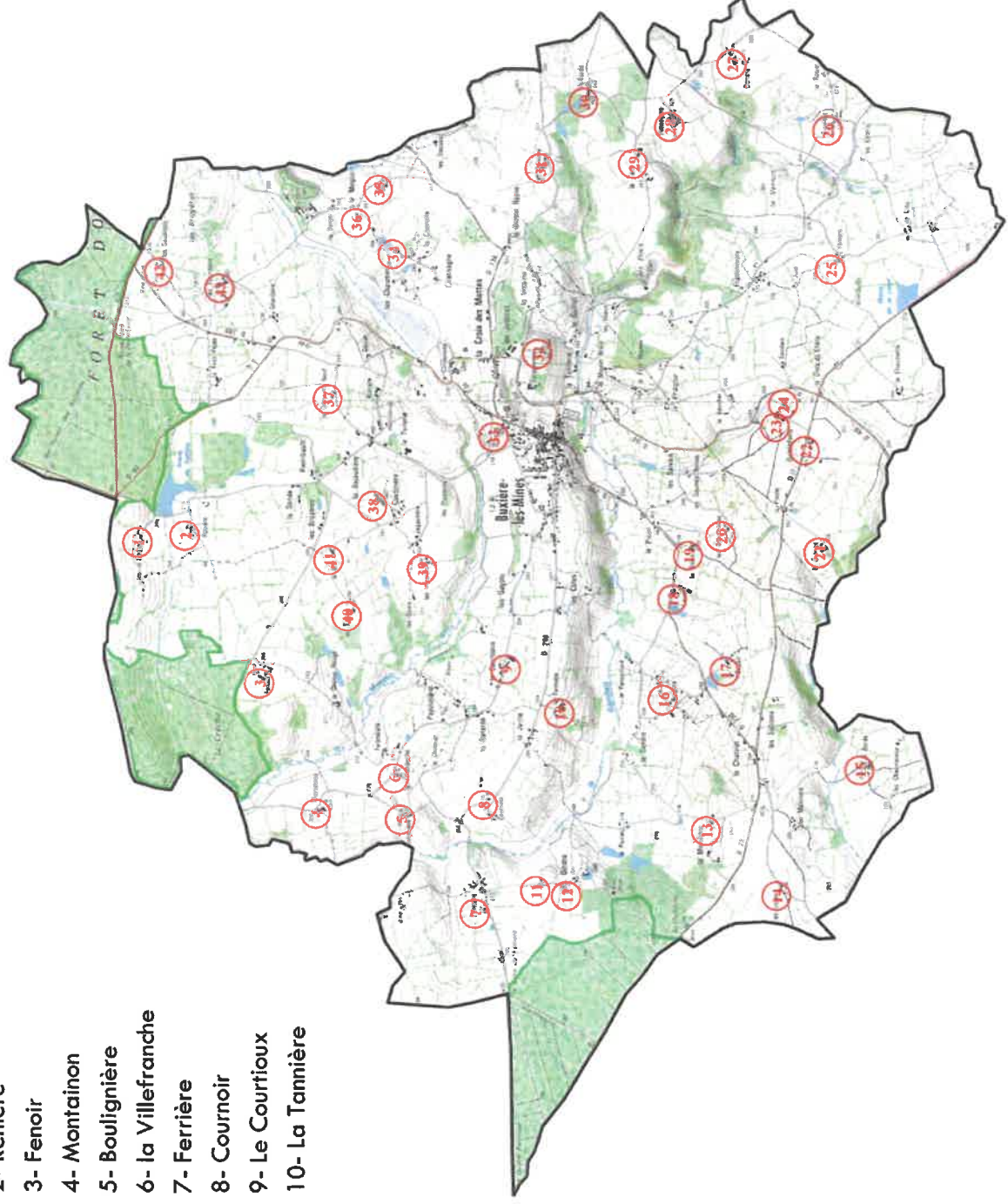
A l'inverse, le cheptel des ovins a fortement diminué : -48% passant de 7906 animaux en 1988 à 4316 en 2000.

On trouve par ailleurs, un petit cheptel de caprins composé de 260 bêtes, en nette progression par rapport aux recensements précédents.

Enfin, avec environ 11 000 animaux, la commune accueille quelques unités d'élevage de volailles.

- 1- la Caque
- 2- Renière
- 3- Fenoir
- 4- Montainon
- 5- Boulignière
- 6- la Villefranche
- 7- Ferrière
- 8- Cournoir
- 9- Le Courtioux
- 10- La Tannière

Carte des sièges d'exploitation professionnels et des autres exploitations



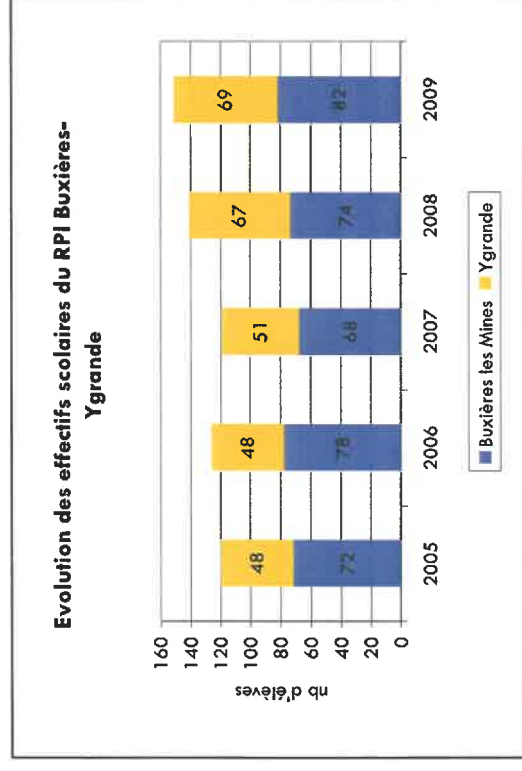
- 11/12 – Ditière
- 13- la Mouillère
- 14- les Loges
- 15- la Borde
- 16- Augère
- 17- Bouan
- 18- Lavalot
- 19- le Bouis
- 20- les Busserolles
- 21- la Grange
- 22/23/24 – Bonnefond
- 25- Vallière
- 26- Trapière
- 27- Dorière
- 28- Pannegère
- 29- le Taix
- 30- la Ronde
- 31- Suivière
- 32- les Nars
- 33- le bourg
- 34- la Couralle
- 35/36 – le Méglin
- 37- le Domaine Neuf
- 38- Coutinière
- 39- les Ingerons
- 40- les Tailles
- 41- le Bost
- 42- les Gouérons
- 43- Les Tourreaux

2.4 Equipements publics

Les équipements scolaires

Depuis 1991, BUXIERES LES MINES appartient au regroupement pédagogique Buxières-Ygrande. Après une baisse des effectifs entre 1991 et 2001, le nombre d'élèves est en augmentation depuis 2005 où l'on comptait 120 élèves contre 151 à la rentrée 2008. A Buxières les Mines l'école primaire se situe avenue Henri Pontet et l'école maternelle est localisée rue du 8 mai 1945. Pour le secondaire, les élèves vont au collège Emile Guillaumin à Cosne d'Allier.

Les activités périscolaires sont la garderie et l'aide aux devoirs qui sont assurées par des bénévoles pour les enfants en primaire. En ce qui concerne les activités extrascolaires, la commune, en partenariat avec GE2A, organise une activité football pour les enfants à partir de 8 ans.



Les équipements culturels

La commune dispose d'une salle des fêtes et d'une bibliothèque / vidéothèque consacrée à la mémoire du passé minier de Buxières, et.

Les équipements sportifs

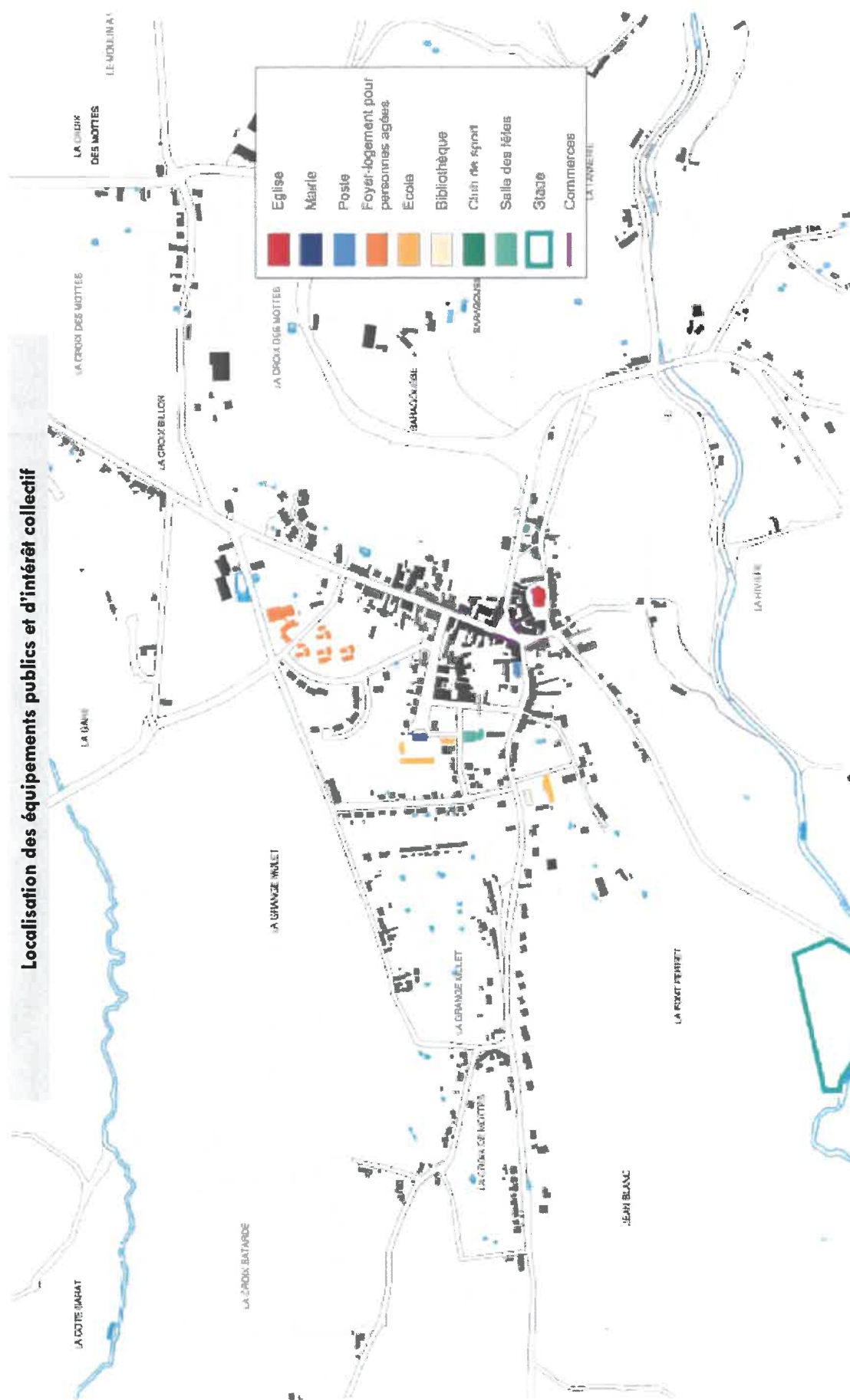
Deux équipements sont présents sur Buxières-les-Mines, une salle d'activité physique dans le bourg et un stade (avec tennis, mini golf et jeux pour les enfants) qui lui est plus excentré en bordure de la RD 290.

Les autres équipements

La commune bénéficie d'une structure médicalisée pour personnes âgées rattachée à l'hôpital de Bourbon l'Archambault. Parallèlement à cette structure d'accueil, des services d'aides à domicile et de portage de repas existent.



Localisation des équipements publics et d'intérêt collectif



III- ANALYSE ARCHITECTURALE ET URBAINE

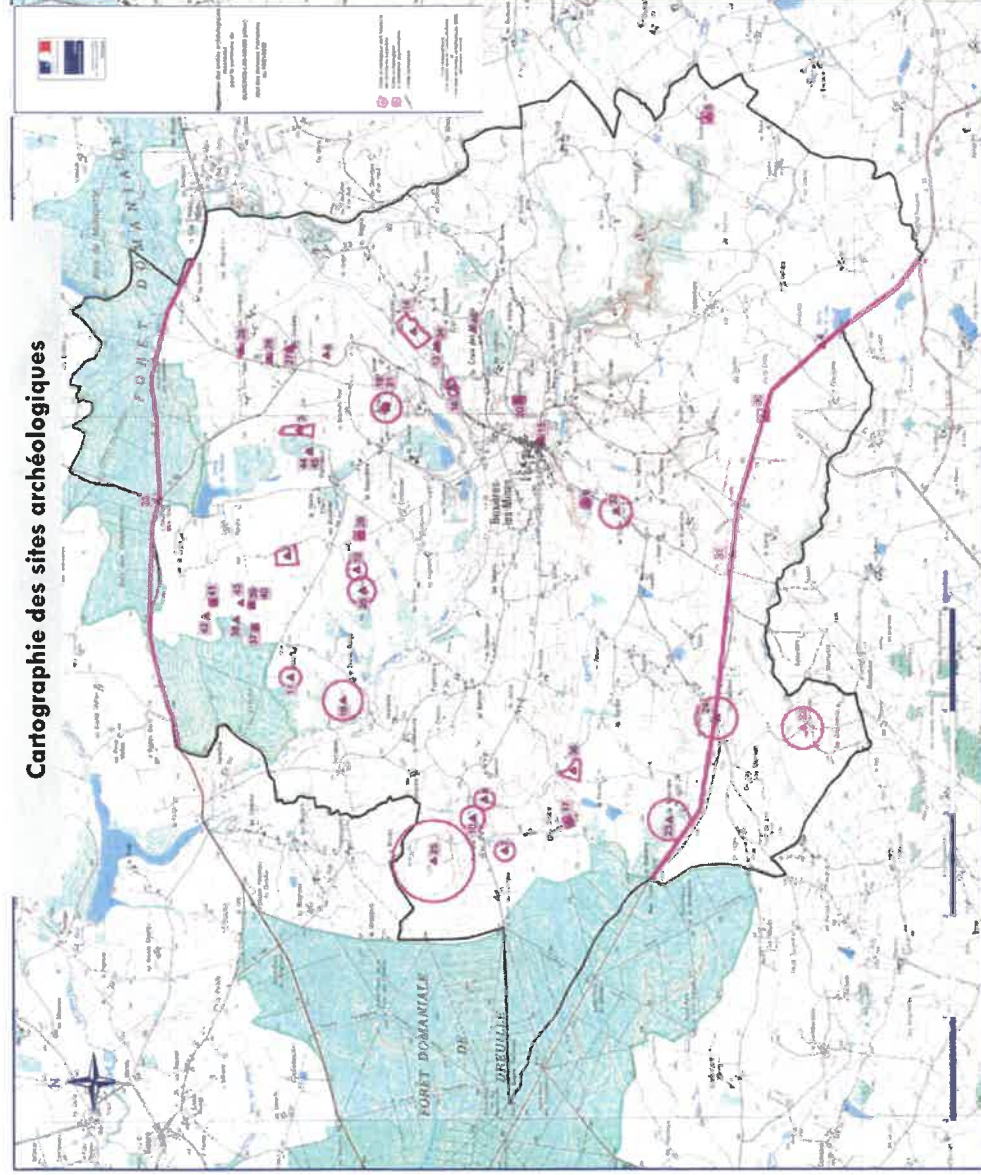
3.1 Le patrimoine historique et bâti

Le patrimoine archéologique

La commune de BUXIERES LES MINES possède un patrimoine archéologique lié à son passé très intéressant, en témoigne les 46 sites archéologiques répertoriés à ce jour sur le territoire communal.

Cette liste ne représente que l'état actuel des connaissances. D'autres sites enfouis et donc invisibles demeurent vraisemblablement inconnus. Ainsi :

- en application des dispositions du livre V du code du patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le Préfet de Région.
- Toute découverte fortuite doit être signalées au service régional de l'archéologie sans délai conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine



Deux édifices sont actuellement répertoriés au titre des monuments historiques :

- **L'église** (classée le 12 Juillet 1886)

Sa construction date du XIII^{ème} siècle. Sa flèche, datant du XIV^{ème} siècle, marque la silhouette du bourg. De forme pyramidale à huit pans, elle contraste avec le corps de l'édifice plus ramassé. Donnant sur la place de l'église, la porte de la façade et ses vantaux en bois datés du XVI^{ème} siècle sont remarquables.



- **Le château de La Condemine** (inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 13 décembre 1928)
Construit au XIII^{ème} ou au XIV^{ème} siècle, il domine la vallée du Morgon. Autrefois siège de la justice ducal, puis de la justice royale. L'entrée du château s'effectuait par la basse-cour qui aboutissait au pont-levis, devant la première tour de défense. Une salle de défense occupe le rez-de-chaussée, s'ouvrant sur le pont-levis par un arc en tiers point. Les corbeaux du plancher primitif subsistent. L'aile gauche conserve une pièce qui devait être la grande salle, avec ses bancs de pierre dans l'épaisseur des murs. Dans une pièce voisine, présence d'une cheminée du 16^{ème} siècle. La chapelle occupait l'aile droite. Il en reste une fenêtre géminée surmontée de chapiteaux à feuillage.

3.2 Analyse de la morphologie urbaine

Impression d'ensemble

Trame bâtie

Bien que le bourg soit clairement identifiable au centre de la commune, l'impression générale de l'urbanisation de la commune est l'importante dispersion de l'habitat. En effet, de nombreux hameaux sont implantés sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, malgré sa vaste étendue le territoire rural de la commune se révèle comme un lieu habité. Ces hameaux, généralement de petite taille, regroupent le plus souvent une exploitation agricole et quelques petites habitations de mineurs. En effet, les Buxiérois étaient exploitants agricoles ou doubles actifs (mineurs et exploitants agricoles). Actuellement, compte tenu de la déprise démographique certaines maisons de ces hameaux sont à l'abandon.



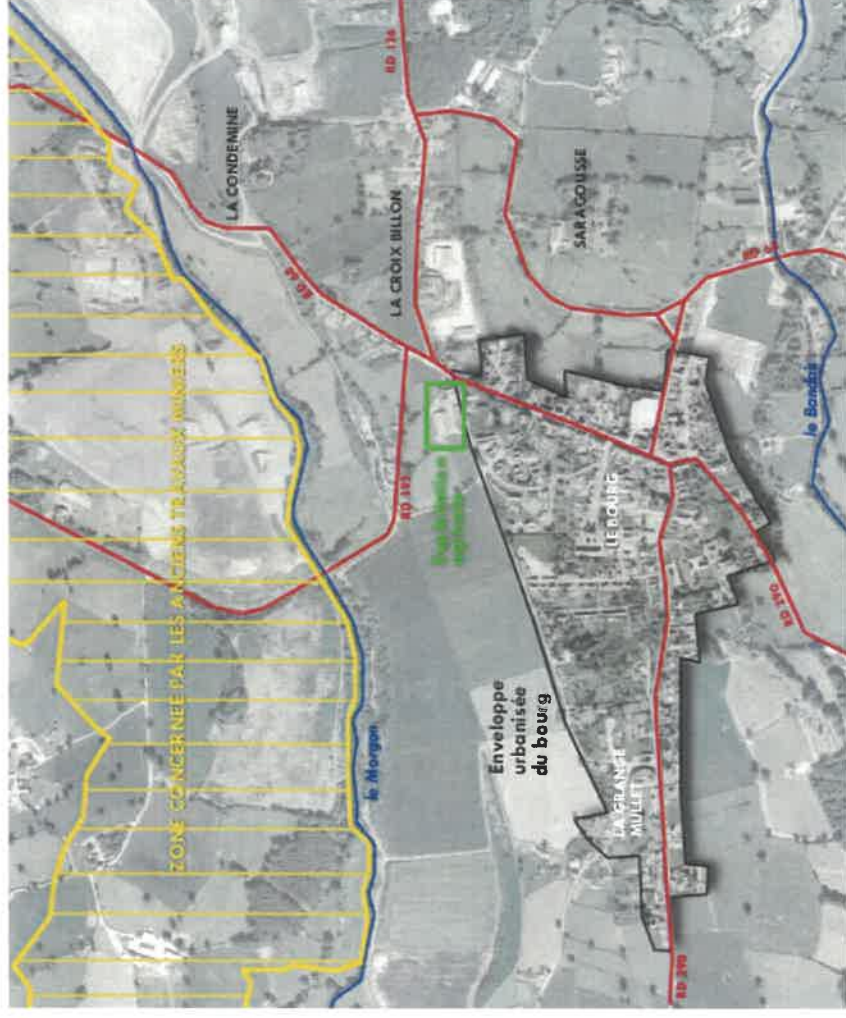
Trame parcellaire et viaire

Hormis, les extrémités Nord et Ouest correspondant aux forêts de Gros Bois et de Dreuille, la trame parcellaire, témoin des différentes successions et de l'activité agricole orientée vers l'élevage traditionnel, est très morcelée.

La trame viaire est essentiellement orientée Est/Ouest selon l'orientation des vallées et des lignes de crêtes. Seuls quelques axes sont perpendiculaires aux courbes de niveaux dont la route desservant le bourg.



Le bourg et ses quartiers périphériques



ambiance plus végétale : perspectives sur le paysage de bocage ou progression vers une urbanisation moins dense.

D'autres extensions linéaires assurent cette transition vers le bocage. De morphologie différente, les groupements de petites maisons de bourg, toutes similaires, et leur jardin attenant forment des alignements bâtis très présents («les maisons de mineurs»).

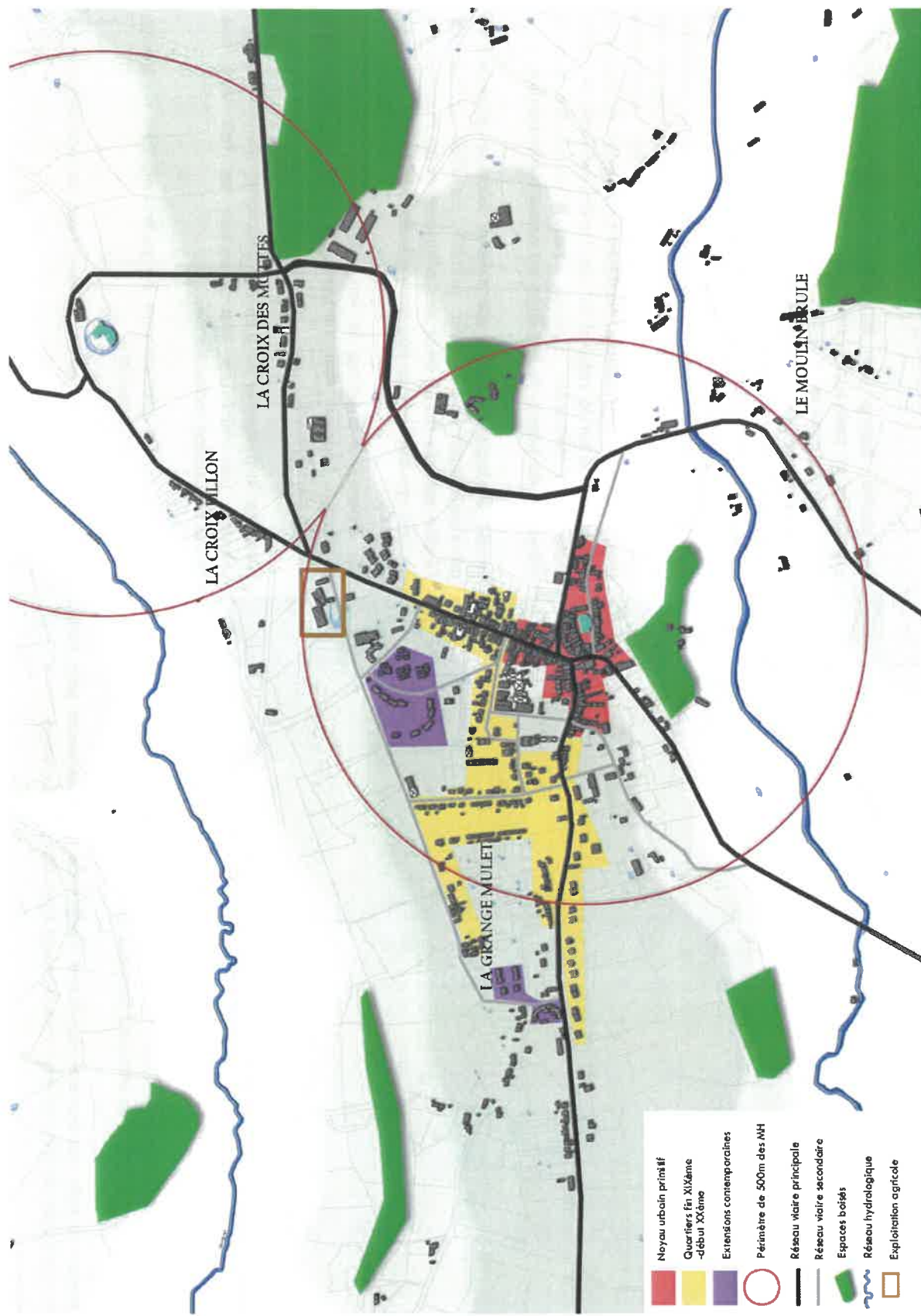
L'urbanisation récente de Buxières-les-Mines s'organise essentiellement sous forme de lotissements, bien qu'en rupture avec la morphologie du centre, la typologie du bâti se fonde relativement bien dans le paysage.

Le centre bourg de Buxières-les-Mines est implanté quasiment au centre de la commune sur l'arête séparant la vallée du Morgon au Nord et la vallée du Bandais au Sud. Historiquement le bourg était situé sur la butte de Saragousse autour du château du même nom, aujourd'hui disparu. Puis le bourg s'est regroupé autour de l'église puis étendu progressivement le long des axes, la rue principale d'abord et la rue sous l'église, puis le secteur de l'école et enfin la route de Dreuille sur le haut. Tout au long de son histoire, et compte tenu du relief, des contraintes d'exploitations agricoles et minières l'extension du bourg a été contenue sur le rebord Est de l'arête centrale et sur la crête, sans déborder d'aucun côté. Il en résulte que la silhouette du bourg de Buxières est assez remarquable.

La morphologie du bourg est diverse selon les époques de développement. Le noyau primitif constitué autour de l'église est très fermé avec des alignements de façades très étroites qui donnent au lieu une ambiance très minérale.

Les extensions linéaires le long des principaux axes de circulation forment «un village-rue» avec un alignement continu de façades.

Bien que la présence du bâti soit très forte, d'une ambiance urbaine très minérale une transition se fait vers une

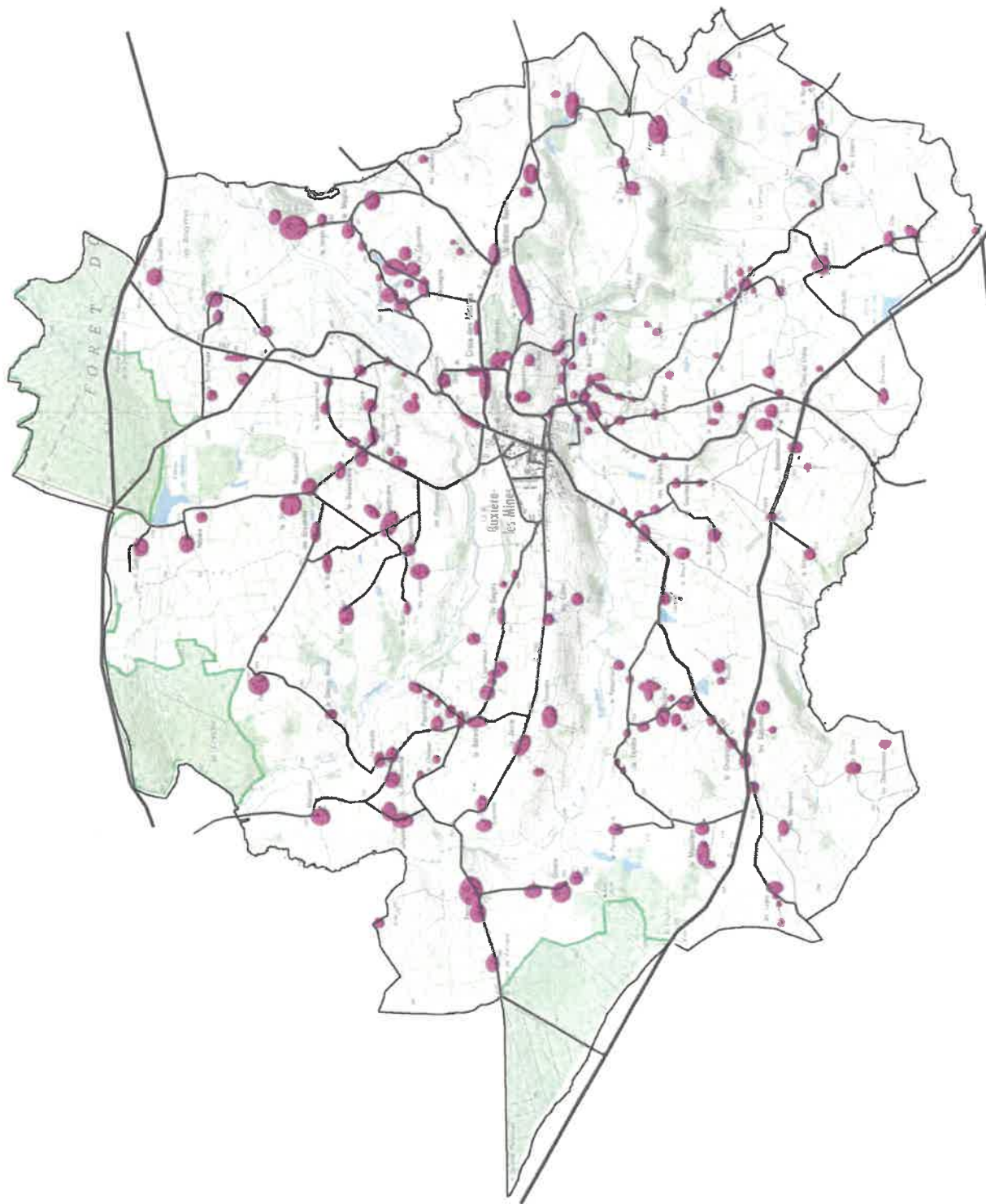




L'habitat dispersé

Comme il l'a été évoqué précédemment la commune est composée, en dehors du bourg, de nombreux secteurs habités répartis sur la quasi-totalité du territoire.

Si certains de ces secteurs bâtis, notamment les secteurs proches du bourg comme la Croix Billon, la Croix des Mottes, la Vicairie et le Moulin présentent une certaine densité de construction et constitue en quelque sorte le desserrement du centre bourg, le reste de cet habitat dispersé représentent des logements disséminés le long des axes de circulation ou regroupés autour d'exploitation agricole.



3.3 Les déplacements

Réseaux d'infrastructures de transport

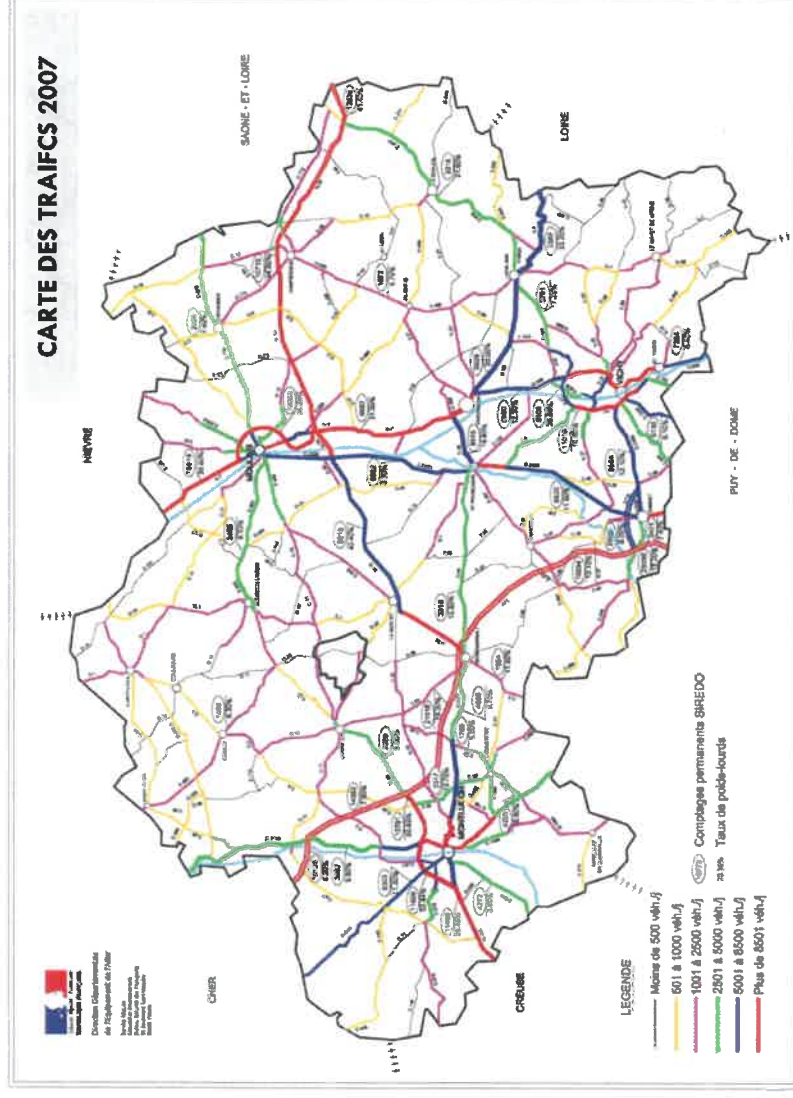
La commune de BUXIERES LES MINES se situe quelque peu à l'écart des grandes infrastructures de transport du département de l'Allier que sont l'A71, la RN 7 et la RCEA.

La desserte de la commune s'effectue essentiellement, via la RD 68 pour le bourg, par les RD 11 et 22 :

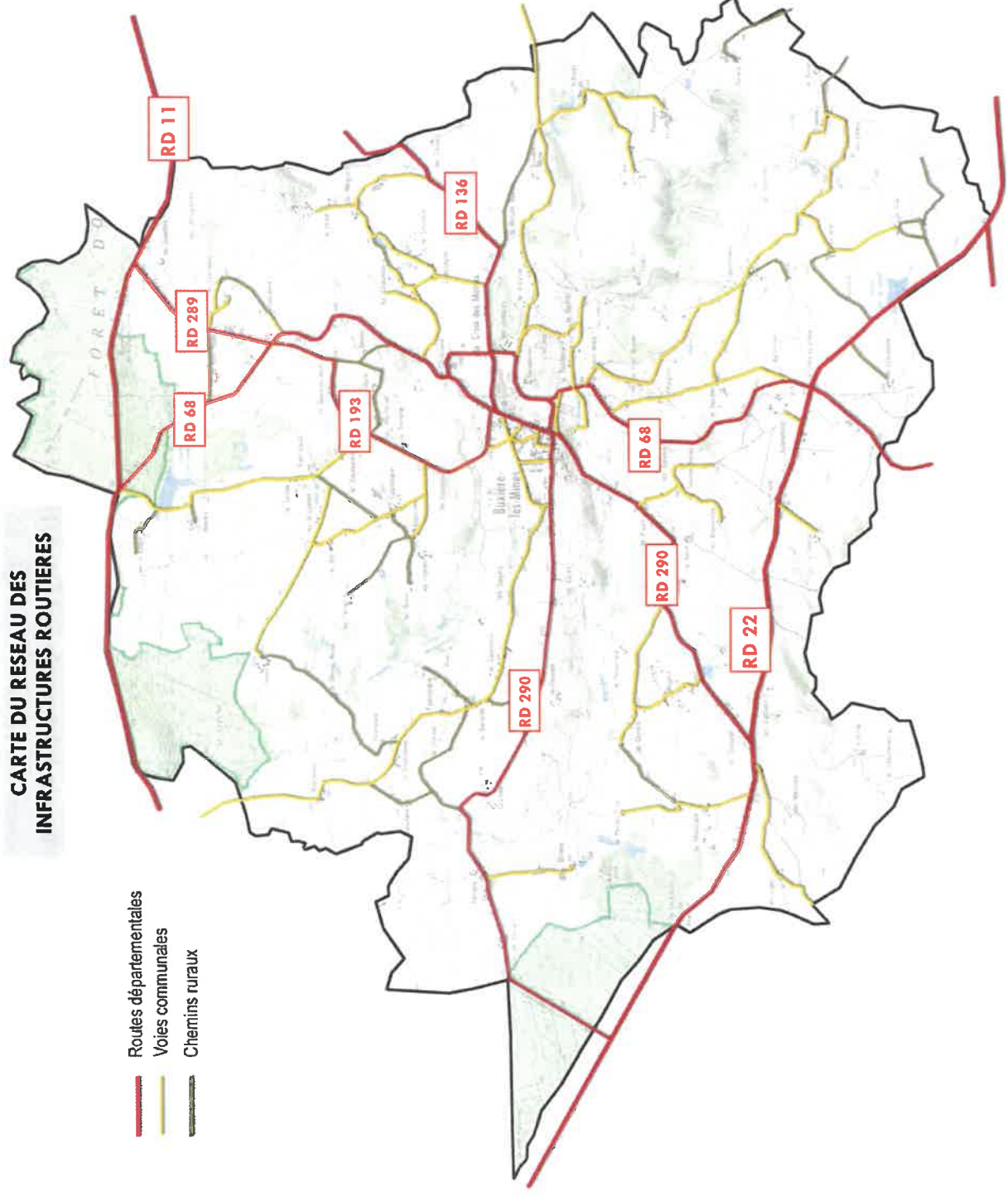
- la RD 11 : Elle rejoint Cosne d'Allier-Montluçon à l'Ouest et Souvigny puis Moulins à l'Ouest. Elle supporte ainsi un trafic relativement conséquent avec près de 2500 véhicules/jour. Elle traverse l'extrémité Nord de la commune de Buxières-les-Mines par la forêt de Gros Bois.
- la RD 22 : Elle traverse l'extrémité Sud de la commune et relie Cosne d'Allier à l'Ouest et le Montet, puis la RCEA au Sud Ouest. A l'instar de la RD 11 son trafic quotidien s'élève à environ 2500 véhicules/jour.

Le réseau routier départemental est complété par :

- la RD 68 qui est un des seuls axe qui irrigue la commune du Sud au Nord, entre les RD 11 et 22. La déviation de cette voie à l'Est du bourg a permis de réduire la circulation à l'intérieur de Buxières-les-Mines.
- la RD 290 qui relie aussi la RD 22, depuis le hameau du Chatelet au bourg dans une direction Sud Ouest/Nord Est puis bifurque à l'Ouest pour redéboucher plus loin sur la RD 22 à hauteur de la forêt de Dreuille.
- la RD 136 qui relie Buxières les Mines à Saint-Hilaire
- la RD 289 qui constitue une transversale Sud Ouest/Nord Est entre les RD 11 et 68
- la RD 193 qui représente une variante Ouest à la RD 68 entre le bourg et la jonction de la RD68 avec la RD 289.



CARTE DU RESEAU DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES



Le reste du réseau viaire est composé de plusieurs dizaines de kilomètres de chemins communaux nécessaires à la desserte des différents lieux dits de la commune. Ce réseau de desserte communal comme le réseau départemental s'est majoritairement développé Est Ouest compte tenu de l'orientation des vallées et du relief. Ces voies relient le centre bourg aux différents hameaux de la commune et aux communes voisines. Un maillage plus serré constitué par un réseau de chemins très dense, lié à la structure du bocage, se développe sur l'ensemble du territoire.

Transports collectifs

Transport par autocar

Les transports collectifs qui desservent la commune relèvent de transport par autocar organisé par le conseil général de l'Allier. Trois lignes régulières desservent la commune :

- la ligne 82 : Buxières-les-Mines/Hérisson/Montluçon
- la ligne 85 : Buxières-les-Mines/Cosne d'Allier/Montluçon
- la ligne
- la ligne 98 : Lurcy-Lévy/Bourbon l'Archambault/Montluçon.

A noter que le conseil général de l'Allier a aussi mis en place un système de transport à la demande organisé par secteur autour d'une ville centre. Buxières-les-Mines dépend à ce titre du secteur de Cosne d'Allier.



Transport par train

Les gares SNCF, les plus proches sont celles de Moulin et de Montluçon toutes deux situées à une cinquantaine de kilomètres de BUXIERES LES MINES. Les gares TGV, les plus proches sont celle de Châteauroux (120km) et du Creusot (140km).

3.4 Les réseaux

Réseau d'assainissement

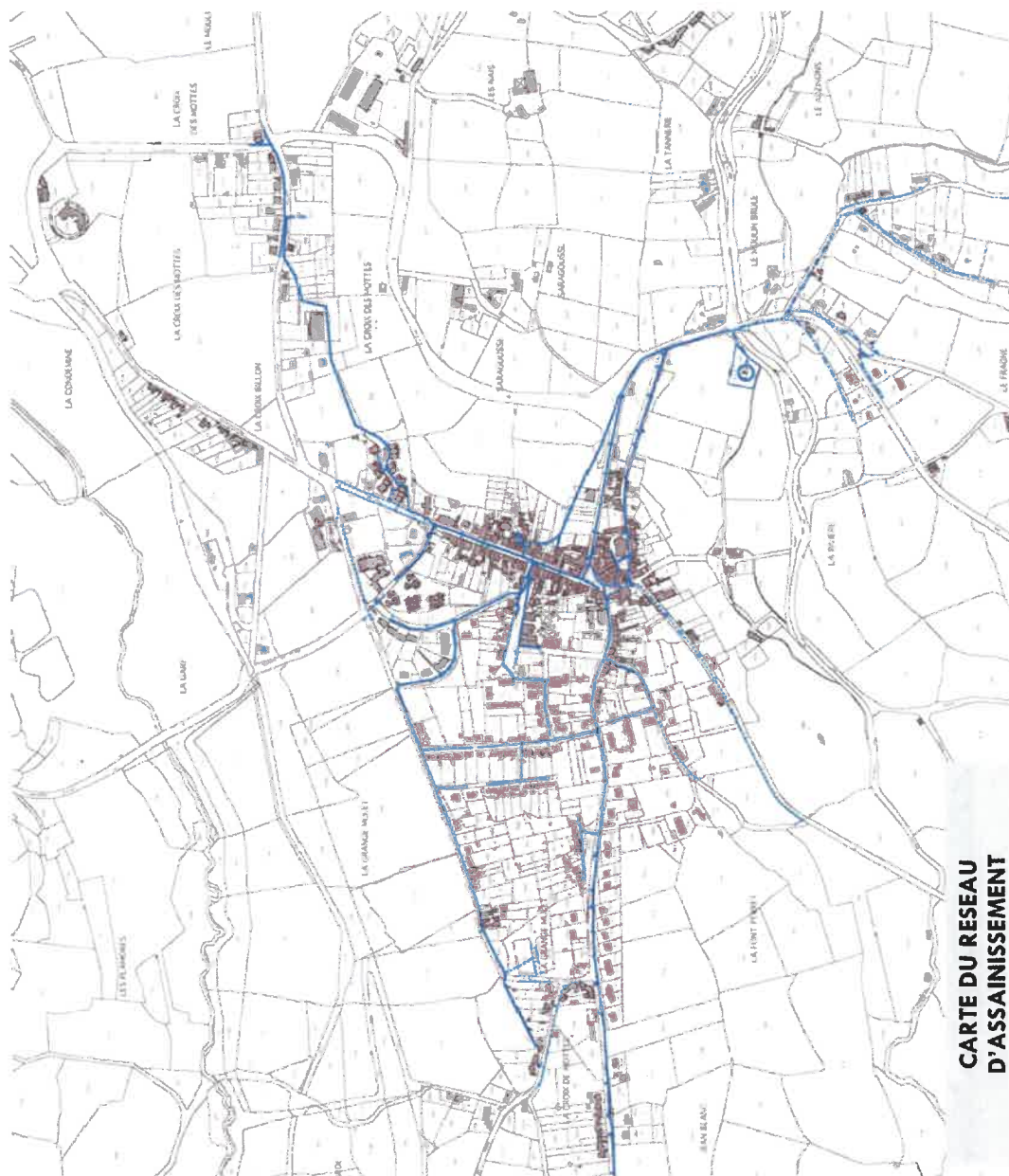
L'exploitation du réseau d'assainissement collectif et de l'ouvrage d'épuration est désormais gérée par le SIVOM Nord Allier.

Le réseau d'assainissement est composé de 6800ml de canalisations majoritairement de type unitaires, et de 378 branchements.

Ce réseau dessert le bourg ainsi que les quartiers périphériques de la Grange Mulet à l'Est, de la Croix des Mottes au Nord Est et du Moulin Brûlé au Sud Est. Les eaux collectées par ce réseau sont traitées par une station d'épuration de type boues activées en contre bas du bourg. Sa capacité de traitement est de 920 Equivalents Habitants. L'exutoire naturel des eaux traitées est la rivière du Bandais. Les boues issues du traitement des eaux usées sont utilisées pour l'épandage agricole.

Assainissement non collectif

Compte tenu du nombre de lieux dits et de leur dispersion, le reste du territoire communal relève de l'assainissement individuel. Les investigations menées par le SIVOM Nord Allier sur le bon fonctionnement des installations individuelles depuis 2004, ont montré que seulement 15,16 % d'entre elles sont aux normes.

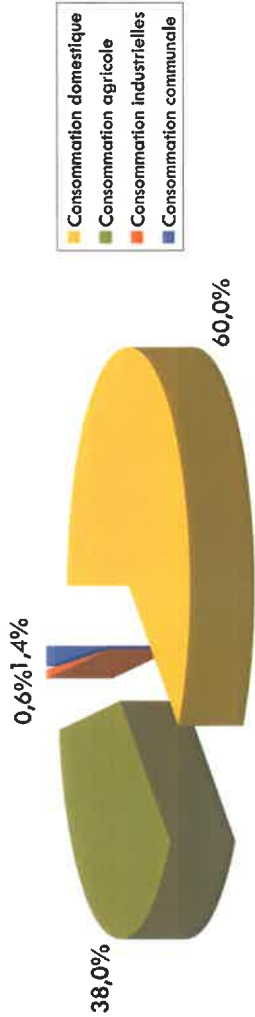


Réseau d'eau potable

Concernant l'alimentation en eau potable la commune de BUXIERES LES MINES fait partie du SIVOM Nord Allier basé à Saint-Menoux. Ce syndicat regroupe 27 communes pour 15 000 habitants environ. Les ressources en eau du syndicat proviennent la nappe alluviale de l'Allier et sont prélevées depuis deux stations de pompage : l'une sur la commune de Bagneux et l'autre sur la commune du Veurdre. La première a fournit en 2007, 1 034 774m3 et la seconde 697 022m3. Le volume mis en vente s'est élevé à 1 508 668m3. A noter que le syndicat Nord Allier exporte de l'eau en direction de la commune de Livry (Nièvre), du SIAEP Région Minière (commune de Doyet) et du SIVOM Sologne Bourbonnaise. A contrario, le SIVOM importe de l'eau en provenance du SIVOM Rive Gauche Allier et SIAEP Rive Droite du Cher. En 2007, sur l'ensemble du syndicat 10 832 branchements ont été comptabilisés, dont 9007 branchements domestiques, 234 branchements communaux, 1561 branchements agricoles et 30 branchements industriels.

Type de branchement	Nombre de branchement	Consommation totale (m3)	consommation annuelle	Consommation annuelle moyenne par branchement (m3)
Domestiques	9007	898 148		99,7
Communaux	234	25 843		110,4
Agricoles	1561	274 770		176,02
Industriels	30	59 175		1972,5

Répartition de la consommation d'eau à Buxières par type de branchement



Sur la commune de BUXIERES LES MINES la consommation d'eau potable en 2007 a été de 77 356m3, dont 46 375m3 pour les branchements domestiques, 29 387m3 pour les branchements agricoles, 492m3 pour les branchements industriels et 1102m3 pour les branchements communaux.

2^{ème} PARTIE :

**JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS
DU P.L.U ET ET EVALUATIONS DES
INCIDENCES DU P.L.U SUR
L'ENVIRONNEMENT**

SOMMAIRE

CHAPITRE I : LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU	55	IV-3 L'espace rural	77
		Zones agricoles	77
		Zones naturelles	79
CHAPITRE II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D	56	IV -4 Les prescriptions graphiques supplémentaires	83
II- 1 La méthodologie d'élaboration du PADD	56	CHAPITRE V:	
II- 2 Traduction réglementaire des objectifs du PADD	62	LE ZONAGE EN CHIFFRE	84
		V-1 Evaluation de la superficie des différentes zones	84
		V-2 Cohérence du zonage PLU avec les prévisions démographiques	85
CHAPITRE III : PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES	65	CHAPITRE VI :	
Les prescriptions nationales	65	ANLAYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT	86
Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme	65	Préambule	86
Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au code de l'urbanisme	66	Qualité de l'air	86
Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général	66	Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau	86
		Protection des milieux naturels et des paysages	88
CHAPITRE IV : LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DU REGLEMENT	67	Préservation de l'activité agricole	89
IV- 1 Introduction	67	Mesures de protection contre les risques et nuisances	89
IV-2 Zones urbaines et à urbaniser	69	Préservation du patrimoine historique et archéologique	91
Le centre bourg → la zone U	70		
Les secteurs de densification du bourg → les zones AUa	72		
Les hameaux → la zone UH	73		
Les zones d'activités → les zones UI et AUI	76		



LES RAISONS DE LA REVISION DU PLU



Les principaux objectifs de la révision du PLU

Afin de remédier aux difficultés rencontrées par la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2005 (prise en compte du bâti existant en milieu diffus, contraintes trop lourdes pour la pérennité de l'activité agricole...), les élus de Buxières-les-Mines ont décidé la révision de celui-ci par délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2008.

En outre, les objectifs du PLU visent à répondre à plusieurs enjeux territoriaux développés dans le PADD et qui s'inscrivent dans la volonté de :

- contrecarrer le déclin démographique et d'insuffler une nouvelle dynamique locale suite à l'arrêt de l'exploitation minière
- de préserver l'identité de la commune qui s'inscrit dans le bocage bourbonnais

Il s'agit dès lors de définir une offre foncière suffisante pour permettre à minima le renouvellement démographique et le maintien des activités économiques tout en ayant la maîtrise de l'urbanisation du territoire afin d'utiliser l'espace de façon rationnelle, de préserver les espaces agricoles et naturels et d'intégrer les risques naturels et technologiques (aléas miniers).

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D

II

II-1 LA METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fait l'objet d'un document spécifique du dossier de PLU. Il synthétise les objectifs poursuivis par la collectivité et les observations formulées lors des différentes réunions publiques organisées entre les mois d'avril et de juin 2009. Il a été débattu au sein du conseil municipal lors de sa séance du 29 septembre 2009. Ce projet a été conduit selon une méthodologie particulière découpée en 3 phases et détaillée ci-après :

Phase 1 : Définition des atouts, faiblesses, opportunités et menaces

Dans un premier temps, selon 3 thèmes (Economie, Vie locale/vie sociale et Environnement/aménagement), les participants se sont interrogés collectivement sur les atouts que la commune possède et doit renforcer, mais aussi sur les faiblesses et points négatifs qu'elle doit minimiser, voir éliminer. Ce type d'analyse est inspiré des pratiques d'entreprises.

De manière classique, les atouts (internes ou externes) et les opportunités (externes ou exogènes au territoire) peuvent constituer des points d'ancrage ou d'appui pour développer un projet, une action.

Au contraire, les faiblesses (internes ou endogènes au territoire), les menaces (externes ou exogènes) sont des facteurs ou variables défavorables que l'on cherchera à compenser pour limiter leurs influences négatives sur le développement du territoire.

Les atouts et opportunités peuvent ainsi constituer des *avantages concurrentiels* qui peuvent être mobilisés. Les faiblesses et menaces sont au contraire des *freins au développement* et doivent être soit compensées, soit réduites dans leur champ d'influence.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les atouts, faiblesses, opportunités, menaces dans une perspective de partage et d'enrichissement. Chaque suggestion a été traduite en "mots clés ou items" qui ont été sélectionnés.

Le tableau ci-après synthétise ce travail.

ECONOMIE

Atouts

- Tissu commercial et artisanal diversifié et quelques entreprises (Dessertine...)
- Commerçants jeunes
- Deux zones artisanales + locaux d'accueil d'entreprises disponibles
- Activité agricole importante et dynamique
- Eglise / Château de la Condemine
- Chambres d'hôtes / gîtes

Opportunités

- Tourisme vert
- Bonne situation géographique entre Moulins et Montluçon
- Proximité de la RCEA et A 71

Faiblesses

- Absence d'exploitation de l'argile et du charbon
- Manque d'emplois
- Manque d'un commerce en bricolage
- Manque de maçons, menuisiers
- Manque d'un cabinet dentaire
- Absence d'un hôtel/ d'un camping

Menaces

- Pérennité des commerces et services publics
- Pérennité des services de santé
- Pérennité de certaines entreprises
- Devenir de locaux d'activités vacants
- Renouveau de l'activité agricole et artisanale

VIE LOCALE/ VIE SOCIALE

Atouts

- Arrivée de quelques jeunes ménages
- École maternelle et primaire avec garderie
- Services de santé (médecins, pharmacie, kinésithérapeute, infirmier...)
- Maison de retraite + services aux personnes âgées (aide à domicile, portage de repas...)
- Vie associative dynamique
- Équipements sportifs adaptés
- Salon des arts / fête patronale
- Centre de secours

Opportunités

- Bonnes relations avec la commune d'Ygrande

Faiblesses

- Vieillesse de la population
- Déclin démographique
- Manque de services de garde pour petite enfance
- Absence d'un point multimédia
- Nombreux logements vacants en particulier dans le bourg

Menaces

- Désertification de la commune
- Fermeture de la maison de retraite (antenne de Bourbon l'Archambault)

AMENAGEMENT/ ENVIRONNEMENT

Atouts

- Stationnement à proximité des commerces
- Faune et flore diversifiées
- Paysage vallonné / bocager
- Bonne préservation du paysage via l'activité agricole
- Plans d'eau
- Espaces naturels et boisés
- Entretien des chemins de randonnées

Opportunités

- ADSL haut débit

Faiblesses

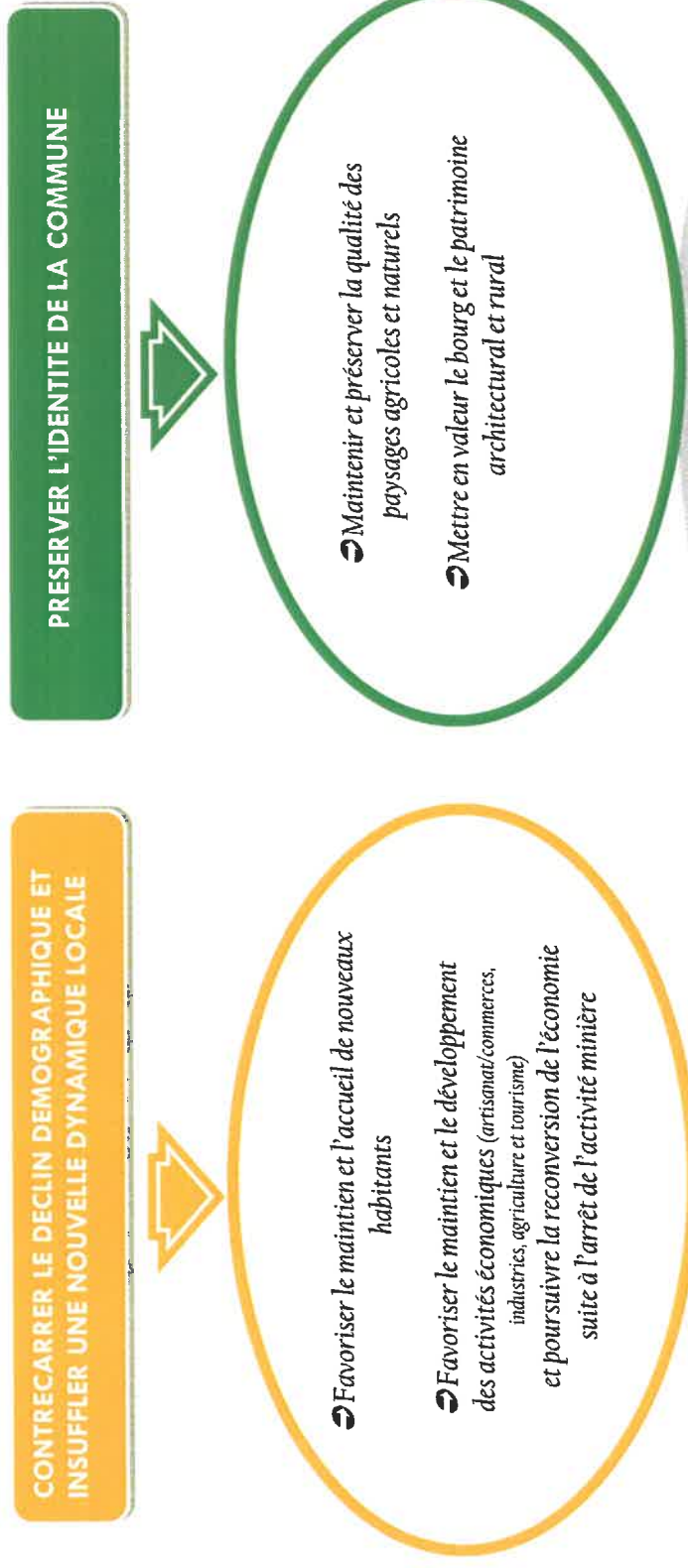
- Mauvais aménagements des places de parking
- Manque d'aménagement des abords de l'Eglise et de la rue principale
- Mauvais état des façades
- Manque de zones constructibles
- Manque de valorisation du patrimoine et du paysage
- Mauvaise intégration des exploitations agricoles dans le paysage
- Manque de communication sur la commune
- Manque de transports en commun

Menaces

- Déviation du bourg
- Risque d'affaissements de terrains lié à la cessation de l'exploitation minière
- Mitage du paysage
- Destruction progressive de la trame bocagère

Phase 2 : Définition des objectifs de développement et d'aménagement

Grâce aux atouts, faiblesses, opportunités, menaces définis lors de la première réunion, 2 grands défis d'aménagement et de développement sont apparus caractéristiques du développement de BUXIERES-LES-MINES :



Lors de la deuxième réunion publique, l'objectif a donc été de décliner ces 2 défis de développement en actions à mettre en œuvre via le Plan Local d'Urbanisme.

Dans chaque groupe de travail, il a donc été demandé d'identifier les actions que la commune devrait mettre en œuvre dans les années à venir pour contrecarrer les points faibles et accentuer les points forts. Chaque suggestion a été traduite en orientations de développement. Le tableau ci-après synthétise ce travail.

CONTRECARRER LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE ET INSUFFLER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE LOCALE

ENJEU N°1

Favoriser le maintien et l'accueil de nouveaux habitants

HABITAT/LOGEMENT

- Recenser les logements vacants et informer leurs propriétaires sur les possibilités de restauration/réhabilitation afin de favoriser leur retour sur le marché immobilier
- Définir des possibilités de constructions nouvelles dans la continuité des secteurs déjà urbanisés du bourg et de certains hameaux (la Croix des Mottes, la Vicairie...)

SERVICES/EQUIPEMENTS

- Développer des services adaptés aux personnes âgées (aide à domicile...)
- Assurer la pérennité des commerces et des services notamment médicaux :
 - ↳ Créer une maison de santé pour mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé
 - ↳ Anticiper le transfert de la maison de retraite à Bourbon l'Archambault
- Mettre en valeur le patrimoine culturel
- Développer les activités périscolaires pour les enfants

COMMUNICATION

- Communiquer davantage sur les lignes de transport en commun existantes (lignes régulières vers Cosne, Moulins et Montluçon) et initier du covoiturage
- Mettre en valeur et communiquer sur les atouts de la commune

EMPLOI

- Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal

ENJEU N°2

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques (artisanat/commerces, industries, agriculture et tourisme) et poursuivre la reconversion de l'économie suite à l'arrêt de l'activité minière

ARTISANAT/COMMERCES

- Favoriser la reprise/transmission des activités artisanales et commerciales existantes
- Optimiser les terrains disponibles sur les zones d'activités : zone de la Gilardière et de la Croix du Chêne par l'accueil de nouvelles entreprises
- Exploiter le local d'activités disponible sur la zone d'activités de la Croix du Chêne
- Poursuivre l'exploitation de la carrière des Rocs
- Améliorer la signalétique commerciale et conforter la structure commerciale communale par la mise en valeur des pas de porte

AGRICULTURE

- Maintenir le dynamisme de l'agriculture en permettant le développement des sièges d'exploitations et en les protégeant dans la mesure du possible de toute nouvelle construction dans un périmètre de 100m
- Permettre la création de nouveaux sièges d'exploitation

TOURISME

- Améliorer la signalétique touristique à partir des RD 11 et 22
- Créer une aire de repos pour voitures et camping-cars
- Permettre la réhabilitation de l'ancien camping au lieu dit la Mouillère
- Développer des projets touristiques en particulier sur le site du plan d'eau en partenariat avec l'Office de tourisme de Bourbon l'Archambault
- Mettre en valeur la qualité des paysages et du patrimoine bâti par la création de chemins de randonnées pédagogiques et thématiques (passé minier, biodiversité...)

PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE

ENJEU N°1

Maintenir et préserver la qualité des paysages agricoles et naturels

- Favoriser le maintien de l'activité agricole qui valorise une grande partie du territoire communal en particulier par l'entretien régulier du bocage
- Préserver et entretenir la trame bocagère, élément identitaire du Bourbonnais et support d'une biodiversité riche
- Préserver la silhouette générale du bourg
- Améliorer les entrées de bourg et préserver les différents cônes de vue sur le bourg
- Limiter le mitage du territoire rural et le développement linéaire le long des voies mais permettre l'agrandissement et la modernisation des constructions existantes
- Veiller à la bonne intégration des bâtiments agricoles
- Protéger les milieux naturels tels que les forêts et les vallées (prairies humides) du Morgon et du Bandais
- Intégrer les risques liés aux aléas miniers (glissement, tassement, effondrement de terrain, gaz de mine, inondations, échauffement...) et aux débordements des cours d'eau

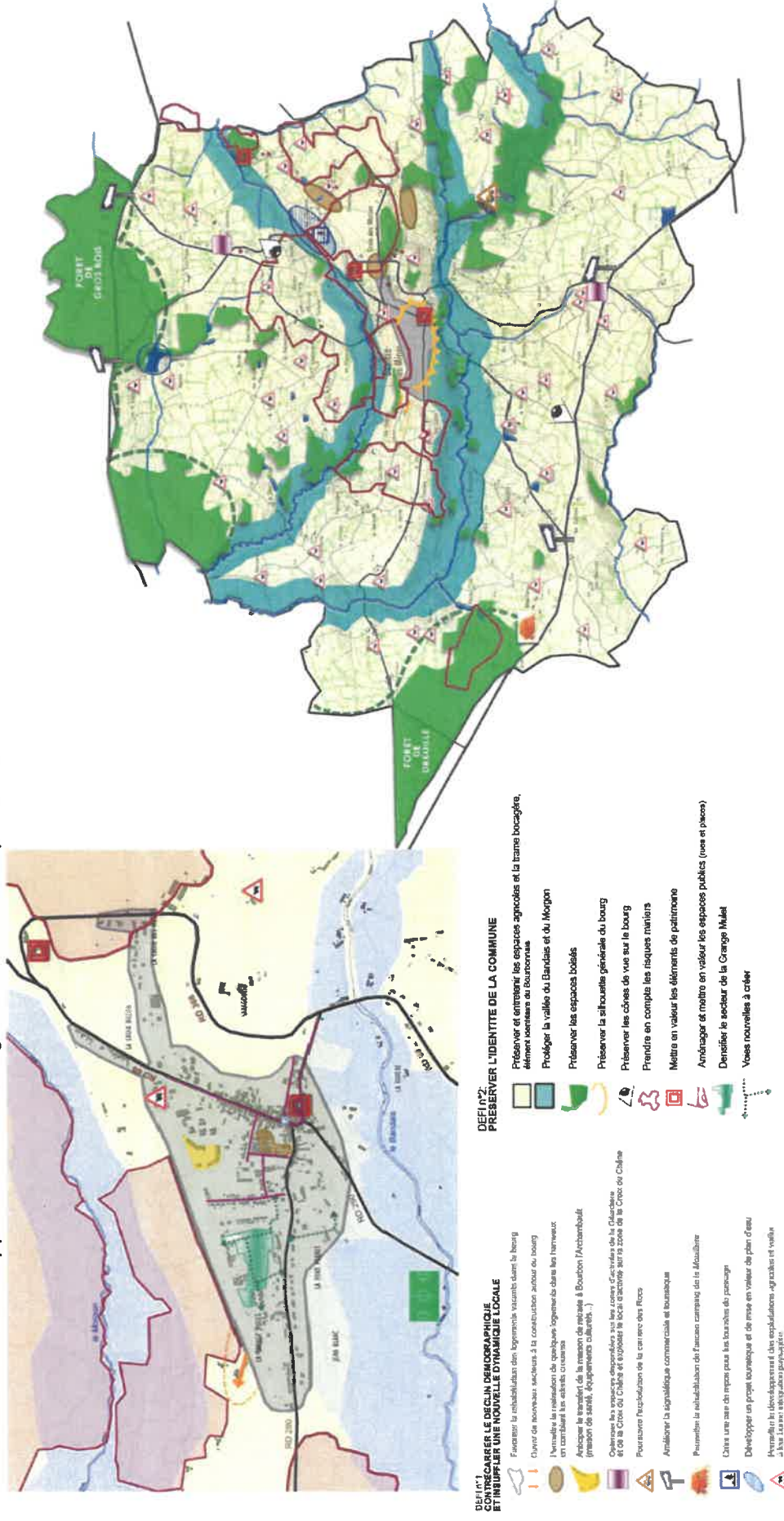
ENJEU N°2

Mettre en valeur le bourg et le patrimoine architectural et rural

- Améliorer le cadre urbain et l'image de la commune dans le cadre du contrat communal d'aménagement de bourg :
 - ↳ Mettre en valeur les éléments du patrimoine et l'histoire minière de la commune
 - ↳ Aménager les espaces publics (square des mineurs, rues...) et les aires de stationnement
 - ↳ Reconquérir le bâti dégradé
 - ↳ Restructurer l'îlot de la scierie
 - ↳ Favoriser une densification du bourg
 - ↳ Améliorer les liaisons entre les différents équipements de la commune
- Pérenniser le bâti rural existant en permettant son évolution (extension, changement de destination...)

Phase 3 : Représentation graphique des objectifs de développement et d'aménagement

L'objet de cette troisième et dernière étape a consisté à ce que chaque groupe de travail spatialisait, dans la mesure du possible, les différentes orientations de développement et d'aménagement du territoire précitées.



II-2 LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Objectifs et enjeux du PADD		Traduction réglementaire*
DEFI N°1		
CONTRECARRER LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE ET INSUFFLER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE LOCALE		
ENJEU N°1 : Favoriser le maintien et l'accueil de nouveaux habitants : HABITAT/LOGEMENT ➢ Définir des possibilités de constructions nouvelles dans la continuité des secteurs déjà urbanisés du bourg et de certains hameaux (la Croix des Mottes, la Vicairie...) SERVICES/EQUIPEMENTS ➢ Assurer la pérennité des commerces et des services notamment médicaux : ↳ Créer une maison de santé pour mutualiser les compétences et les moyens des professionnels de santé ↳ Anticiper le transfert de la maison de retraite à Bourbon l'Archambault ➢ Développer les activités périscolaires pour les enfants EMPLOI ➢ Favoriser la création d'emplois sur le territoire communal et intercommunal		Le zonage PLU prévoit d'une part la densification du bourg (Grange Mulet) via deux zones AUa. Par ailleurs, compte tenu des possibilités restreintes de développement en périphérie immédiate du bourg, trois secteurs (le Moulin Brûlé, la Vicairie, les Chaumes) bénéficient de possibilités de construction. La pérennité des commerces et des services passent d'abord par à minima le maintien de la population en place à laquelle il convient d'offrir une offre foncière bâtie ou non diversifiée. Les locaux qui seront disponibles après le transfert de la maison de retraite à Bourbon l'Archambault pourront être réutilisés pour le développement des services et équipements à la population. Cet objectif s'inscrit dans l'enjeu n°2
ENJEU N°2 : Favoriser le maintien et le développement des activités économiques (artisanat/commerces, industries, agriculture et tourisme) et poursuivre la reconversion de l'économie suite à l'arrêt de l'activité minière : ARTISANAT/COMMERCES ➢ Optimiser les terrains disponibles sur les zones d'activités : zone de la Gilardièrre et de la Croix du Chêne par l'accueil de nouvelles entreprises ➢ Exploiter le local d'activités disponible sur la zone d'activités de la Croix du Chêne		Les zones de la Gilardièrre et de la Croix du Chêne sont classées en zone à vocation économique permettant ainsi leur développement et la poursuite de la reconversion économique de Buxières.

➤ Poursuivre l'exploitation de la carrière des Rocs AGRICULTURE ➤ Maintenir le dynamisme de l'agriculture en permettant le développement des sièges d'exploitations et en les protégeant dans la mesure du possible de toute nouvelle construction dans un périmètre de 100m ➤ Permettre la création de nouveaux sièges d'exploitation TOURISME ➤ Permettre la réhabilitation de l'ancien camping au lieu dit la Mouillière ➤ Développer des projets touristiques en particulier sur le site du plan d'eau en partenariat avec l'Office de tourisme de Bourbon l'Archambault	Une zone spécifique Nca est créée permettant la poursuite et éventuellement l'extension de la carrière tout en préservant les abords du Bandais. Aucune extension de l'urbanisation n'a été effectuée au détriment d'une exploitation agricole. Celles-ci sont en totalité classées en zone A et bénéficient de possibilités d'extension. Globalement la zone agricole couvre 3371ha et participe grandement au maintien voire au développement de l'activité agricole. L'ancien camping des Mouillière est classé en zone Naturelle de loisirs et pourrait être réhabilité. Le plan d'eau communal créé dans la cadre de la reconversion des anciens sites miniers mérite d'être davantage valorisé. Son classement en zone NL pourrait permettre le développement d'installations de loisirs.
ENJEU N°1 Maintenir et préserver la qualité des paysages agricoles et naturels ➤ Favoriser le maintien de l'activité agricole qui valorise une grande partie du territoire communal en particulier par l'entretien régulier du bocage ➤ Préserver et entretenir la trame bocagère, élément identitaire du Bourbonnais et support d'une biodiversité riche ➤ Préserver la silhouette générale du bourg	DEFI N°2 PRESERVER L'IDENTITE DE LA COMMUNE Une vaste zone agricole d'environ 3370ha (soit 72% du territoire communal) a été définie de manière à prendre en compte les structures agricoles existantes et à permettre leur modernisation. Les limites Nord et Sud de la zone urbanisée du bourg sont circonscrites à l'enveloppe urbaine existante préservant les coteaux du Bandais et du Morgon de toute nouvelle urbanisation

➤ Limiter le mitage du territoire rural et le développement linéaire le long des voies mais permettre l'agrandissement et la modernisation des constructions existante ➤ Veiller à la bonne intégration des bâtiments agricoles tels que les forêts et les vallées (prairies) ➤ Protéger les milieux naturels ruraux humides du Morgon et du Bandais ➤ Intégrer les risques liés aux aléas miniers (glissement, tassement, effondrement de terrain, gaz de mine, inondations, échauffement...) et aux débordements des cours d'eau	En dehors du bourg, seuls trois hameaux bénéficient d'une zone constructible. Ceux-ci sont situés à l'Est du bourg dans un rayon de 1km maximum. L'ensemble du reste de la commune est classé en zone A ou N. L'article 11 du règlement intègre les prescriptions architecturales du CAUE et de la charte paysagère concernant les bâtiments agricoles. Ces milieux sont classés en zone Naturelle de protection et sont par conséquent préservés de toute nouvelle construction. Les périmètres des aléas miniers sont reportés sur le plan de zonage. De plus, les cartes détaillées des aléas miniers sont annexées au PLU de même que la circulaire du 3 mars 2008 fixant les règles de construction dans ces zones d'aléas. Le risque d'inondation est peu important sur la commune, cependant les vallées des deux principaux cours d'eau (le Bandais et le Morgon) sont classées en zone N.
ENJEU N°2 Mettre en valeur le bourg et le patrimoine architectural et rural ➤ Améliorer le cadre urbain et l'image de la commune dans le cadre du contrat communal d'aménagement de bourg ➤ Pérenniser le bâti rural existant en permettant son évolution (extension, changement de destination...)	Cet objectif repris dans le PADD de Buxières sera à développer dans le cadre du CCAB. Le bâti rural existant non lié ou plus lié à l'activité agricole est classé en zone Np permettant la réhabilitation de ce patrimoine très important sur la commune.

*La concertation mise en place pour l'élaboration du PADD a permis de définir un projet englobant l'ensemble des problématiques communales. Ainsi, tous les objectifs du PADD ne trouvent pas forcément de traduction réglementaire dans le PLU mais sont autant de pistes de réflexion pour les élus qui pourront être mises en œuvre via d'autres dispositifs et avec le concours des partenaires institutionnels.



PRISE EN COMPTE DES REGLES SUPRACOMMUNALES

III

Les prescriptions nationales

Le Préfet porte à la connaissance du Maire les prescriptions nationales ou particulières, les orientations des schémas directeurs, les servitudes d'utilité publique, applicables au territoire concerné ainsi que les projets d'intérêt général et toute autre information qu'il juge utile à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures sont contenues dans un document appelé « porter à connaissance ». La compatibilité du P.L.U avec ces contraintes supra communales est une condition de légalité.

Compatibilité avec les lois d'aménagement et d'urbanisme

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain donne un cadre de référence. Les dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plans Locaux d'Urbanisme et aux Cartes Communales y sont précisées à l'article 1^{er}, nécessitant la réécriture complète de l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il y est précisé que :

« Les schémas de cohérence territoriale, les **plans locaux d'urbanisme** et les **cartes communales** déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ces dispositions sont prises en compte par le P.L.U, qui :

- prévoit les dispositions nécessaires à la préservation de l'agriculture et de ses différentes filières ;
- protège la qualité des sites et milieux naturels notamment par leur classement en zone N ;

- ➔ contribue à la protection du patrimoine archéologique dont les sites sont reportés en annexe du PLU ;
- ➔ intègre la prévention des risques naturels et technologiques notamment dus aux anciennes exploitations minières et des nuisances.
- ➔ définit un équilibre entre habitat et activités économiques en prévoyant des zones à usage d'habitat pour les besoins futurs en matière de développement résidentiel ainsi que deux zones à usage d'activités ;

Le P.L.U. est aussi compatible avec les prescriptions (principe de précaution) des articles L. 110 du Code de l'environnement et L. 200-1 du Code rural.

Compatibilité avec les documents, plans ou schémas visés au Code de l'urbanisme

L'article L. 123-1 indique :

« Le P.L.U. doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

La commune de BUXIERES-LES-MINES n'est concernée par aucun des documents susvisés.

Respect des servitudes d'utilité publique et des projets d'intérêt général

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les P.L.U. doivent respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général.

Sur le territoire communal s'appliquent 4 servitudes d'utilité publique :

- ⇒ Des servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier (A1) ;
- ⇒ Des servitudes de protection des monuments historiques classés inscrits (AC1) ;
- ⇒ Des servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4) ;

Les dispositions du PLU sont compatibles avec l'existence de ces servitudes, dont la liste et le plan sont intégrés au PLU (cf. pièce n°7)

D'autre part, aucun projet d'intérêt général au sens de l'article L 121-2 et R. 121-3 du code de l'urbanisme ne concerne le territoire de BUXIERES-LES-MINES



LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES ASPECTS REGLEMENTAIRES

IV

IV-1 Introduction

Les dispositions réglementaires du PLU de BUXIERES-LES-MINES ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la commune s'est fixée dans son **Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur ces orientations essentielles. Ceux-ci sont retranscrits dans le règlement écrit et les documents graphiques et répondent dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme et notamment aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces choix se traduisent notamment dans le zonage et le règlement applicable à chacun des quatre types de zones qui comprennent :

- Les zones urbaines dites **U** : elles sont définies à l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme comme suit :
« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».
- Les zones à urbaniser dites **AU**, c'est-à-dire les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Les zones agricoles dites **A** qui représentent les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (art. R- 123-7 du Code de l'Urbanisme). Elles constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière. Leur constructibilité est strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole en tant qu'activité économique.
- Les zones naturelles et forestières dites **N** qui représentent les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. (art. R- 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Il faut rappeler que le zonage est totalement indépendant du parcellaire cadastral. Si un terrain est à cheval sur deux zones, chaque partie devra respecter les règles de sa zone.

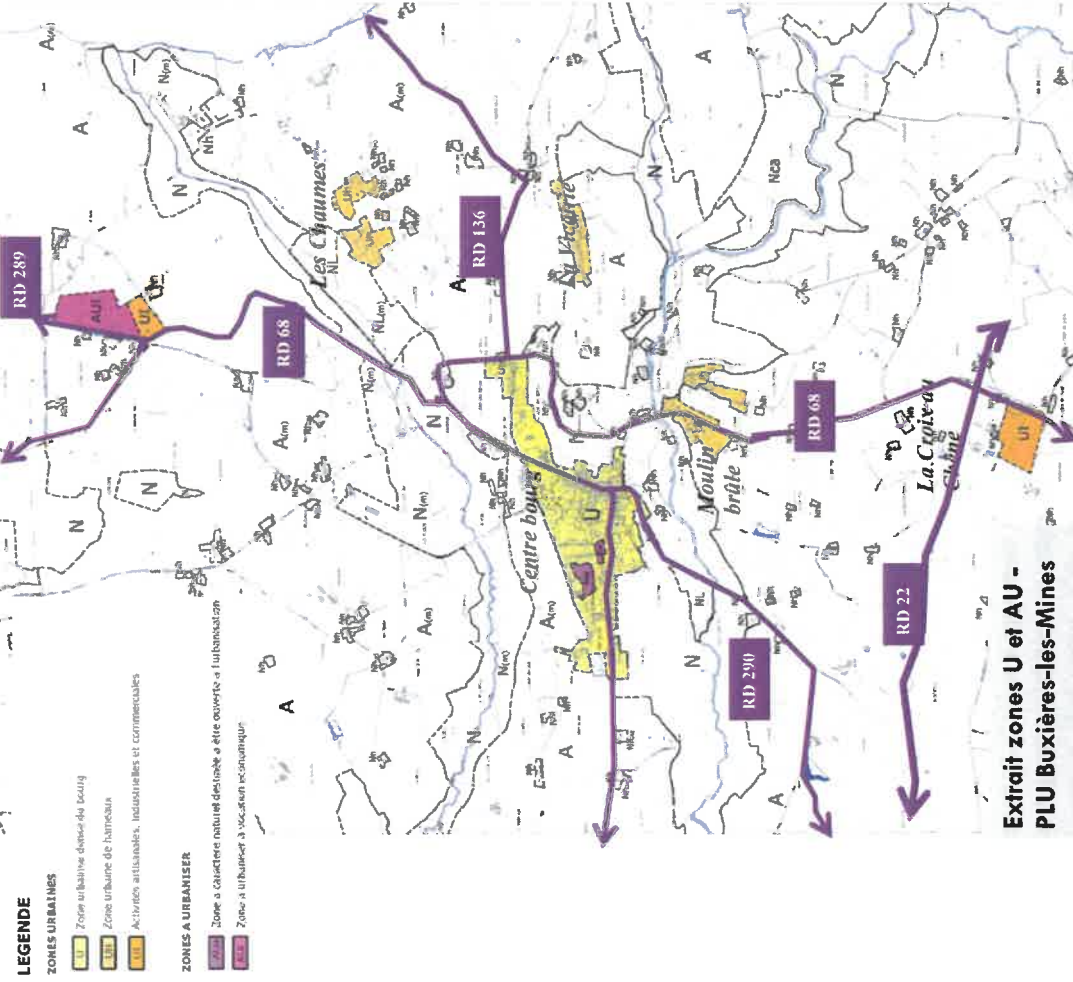
La commune disposant d'un document d'urbanisme antérieur au PLU, le découpage des différentes zones (naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser) s'est appuyé sur celui de l'ancien document d'urbanisme
Par ailleurs, d'autres éléments ont permis d'aboutir au zonage du P.L.U. :

⇒ **Pour la distinction entre zone naturelle et zone agricole** : la couverture forestière, le réseau hydrologique, les points de vue à préserver, la présence de terrains dont le potentiel agronomique et biologique est indispensable au maintien et au développement de l'activité agricole et des sièges d'exploitation ainsi que la présence de bâtiments liés à l'activité agricole (habitations des exploitants et bâtiments agricoles)...

⇒ **Pour la définition des zones urbaines et à urbaniser** : les structures urbaines existantes, les besoins fonciers estimés au vu des développements observés ces dernières années, la présence de réseaux collectifs suffisants pour desservir les futures constructions, la topographie, les contraintes foncières et la préservation du patrimoine de la commune...

IV-2 Les zones urbaines et à urbaniser

⇒ Contrecarrer le déclin démographique et insuffler une nouvelle dynamique locale



⇒ Les zones urbaines dites « zones U »

Le PLU distingue trois types de zones U en fonction de la forme urbaine et de la vocation des secteurs en question.

- **La zone U** : il s'agit de la zone urbaine mixte dense du centre bourg de la commune ;
- **Les zones UH** : elles correspondent à certains hameaux pour lesquels un périmètre constructible a été délimité ;
- **La zone UI** : elle correspond au secteur réservé aux activités économiques

Au total, l'ensemble des zones Urbaines représente une superficie d'environ 69,7 hectares soit moins de 1,5% du territoire communal.

⇒ Les zones à urbaniser dites « zones AU »

Le PLU de BUXIERES LES MINES définit deux types de zones AU :

- **des zones AUa « immédiatement constructibles »** : L'urbanisation de ces zones, à vocation principale d'habitat, peut intervenir dès l'approbation du PLU, sous réserve que la ou les opérations envisagées soient compatibles avec les orientations d'aménagement définies pour chacune de ces zones.
- **une zone AUI potentiellement constructible et réservée à l'accueil d'activités économiques.**

L'ensemble des zones A Urbaniser représente seulement 9,12ha (dont 80,3% pour la zone AUI de la Gilardière) soit 0,19% de la commune.

Caractéristiques et périmètres de la zone U :

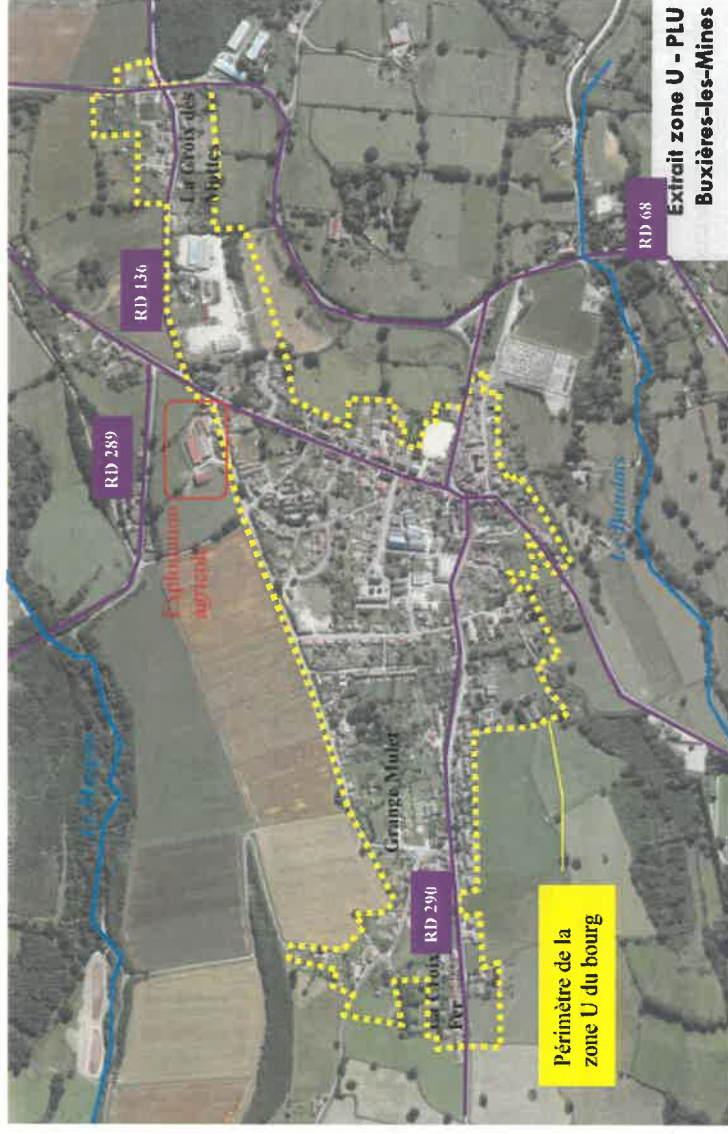
Le périmètre de la zone U du bourg comprend le front bâti ancien continu le long de la rue Gabriel Péri et le noyau « primitif » qui s'organise de manière concentrique autour de l'église. Il englobe aussi à l'Ouest, les extensions d'après guerre de la rue des Gardes et de la rue du 8 mai 1945, constituées de petites maisons jumelées ayant servi aux logements des mineurs, et s'étend jusqu'au lieu dit de la Croix de Fer qui marque l'entrée Ouest de l'agglomération.

Enfin la zone U rejoint à l'Est le secteur de la Croix des Mottes composé d'une douzaine de logements et d'une des principales entreprises de la commune jusqu'à la Croix des Mottes.

Compte tenu de la nécessité de préserver la qualité paysagère et écologique des vallées du Bandais au Sud et du Morgon au Nord, et de la nécessaire prise en compte des risques miniers, les limites Nord et Sud de la zone U sont circonscrites aux limites actuelles de l'urbanisation.

De fait, la périmètre de cette zone U est quasiment identique à celle du PLU de 2005. Quelques extensions mineures (+0,75ha) ont été réalisées

- à l'Est du bourg, sur le secteur de la Croix des Mottes de manière à libérer une marge de manœuvre supplémentaire pour l'éventuelle extension de l'entreprise de matériel agricole ;
- à l'Ouest du bourg, sur le secteur de la Croix de Fer afin d'intégrer une parcelle supplémentaire en zone constructible.



Au final, le contour de la zone U représente 43,02ha soit 0,92% de la commune. Les espaces théoriquement disponibles à la construction sont faibles et constitués de quelques dents creuses dont la superficie s'élève à 21 380m² environ.

Aspects réglementaires de la zone U :

Les dispositions des articles 1 et 2 visent à favoriser la mixité urbaine puisque seules les constructions agricoles et industrielles, les installations classées, les carrières, les terrains de camping et de caravanning sont interdits en zone U.

L'article 4 impose pour des raisons esthétiques, le raccordement des nouvelles constructions aux réseaux secs en souterrain, sauf impossibilité technique.

L'article 6 exige que, pour maintenir l'effet de rue dans le centre bourg, les constructions doivent être implantées à l'alignement de la voie ou dans le prolongement des constructions existantes. Des implantations différentes seront possibles seulement pour les constructions annexes implantées à l'arrière de la voie et les ouvrages techniques.

De même, l'article 7 prévoit de poursuivre l'effet rue en obligeant les constructions (sauf annexe pour tenir compte du bâti existant) en bordure de la voie publique à s'adosser à au moins une limite séparative. Les constructions situées au-delà de la profondeur pourront s'implanter en retrait des limites séparatives.

Pour des raisons de respect de l'ordonnement architectural, l'article 10 prévoit que la hauteur maximale des constructions doit être en harmonie avec le bâti voisin soit de type R+1 ou R+2 avec une hauteur maximale de 7m à l'égout.

L'article 12 indique que pour les constructions neuves et dans la mesure du possible, les places de stationnement devront être prévues en dehors de la voie publique.

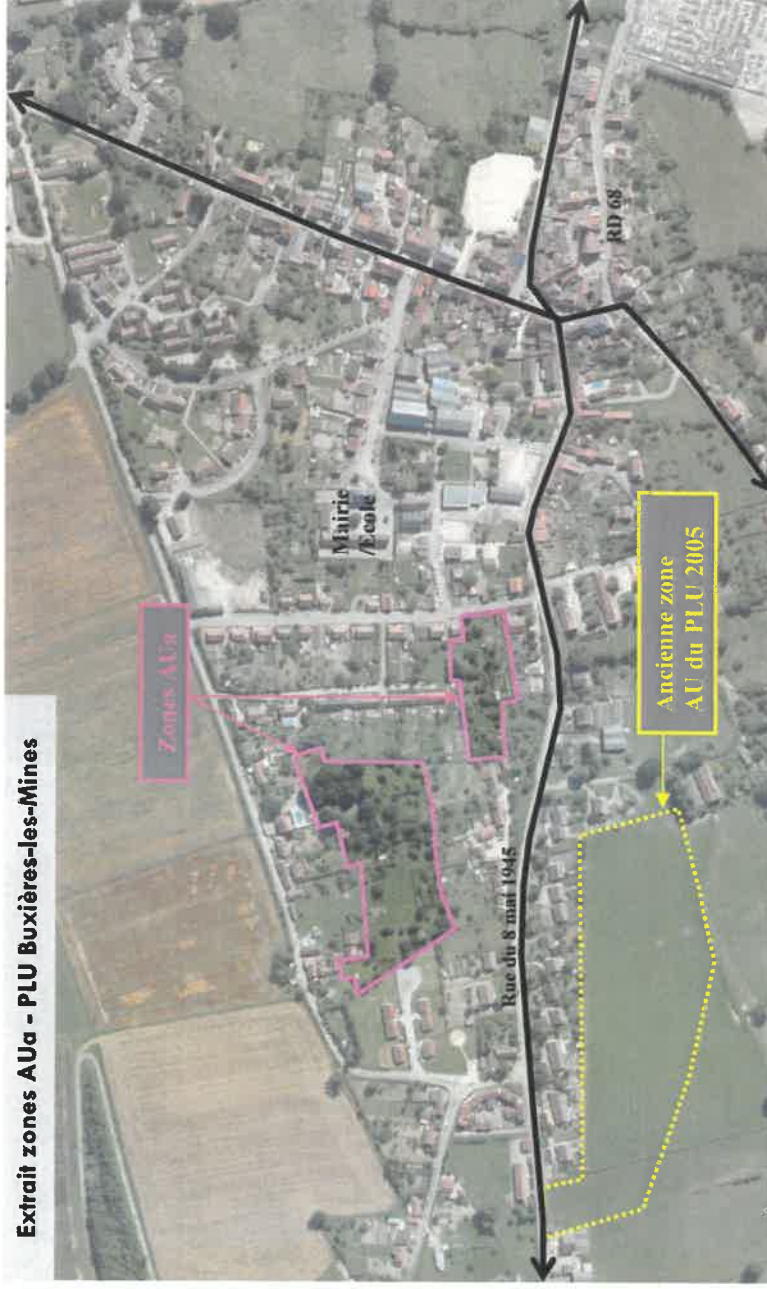
Caractéristiques et périmètres des AUa :

La position du bourg sur la crête qui sépare les vallées du Morgon au Nord et du Bandais au Sud, offre des possibilités d'extension limitées en périphérie immédiate. Par conséquent seules deux zones d'urbanisation (AUa) à vocation principale d'habitat et d'une superficie totale de 1,76ha sont inscrites au PLU. Ces deux zones

étaient déjà inscrites dans le PLU de 2005. Elles sont situées à l'Ouest du centre bourg, à l'intérieur de la zone urbanisée de Grange Mulet et pourraient permettre la création d'une quinzaine de logements.

A contrario, la troisième zone AU définie dans le précédent PLU et située sur le secteur de la Font Perret à l'arrière de la rue du 8 mai 1945 est supprimée. En effet, l'aménagement d'un tel secteur (plus de 3ha) nécessiterait de lourds investissements, que la collectivité n'est pas prête à réaliser à court ou moyen terme. Cet espace est cependant protégé de toute nouvelle construction par un zonage N, préservant la possibilité de l'urbaniser à plus long terme.

Extrait zones AUa - PLU Buxières-les-Mines

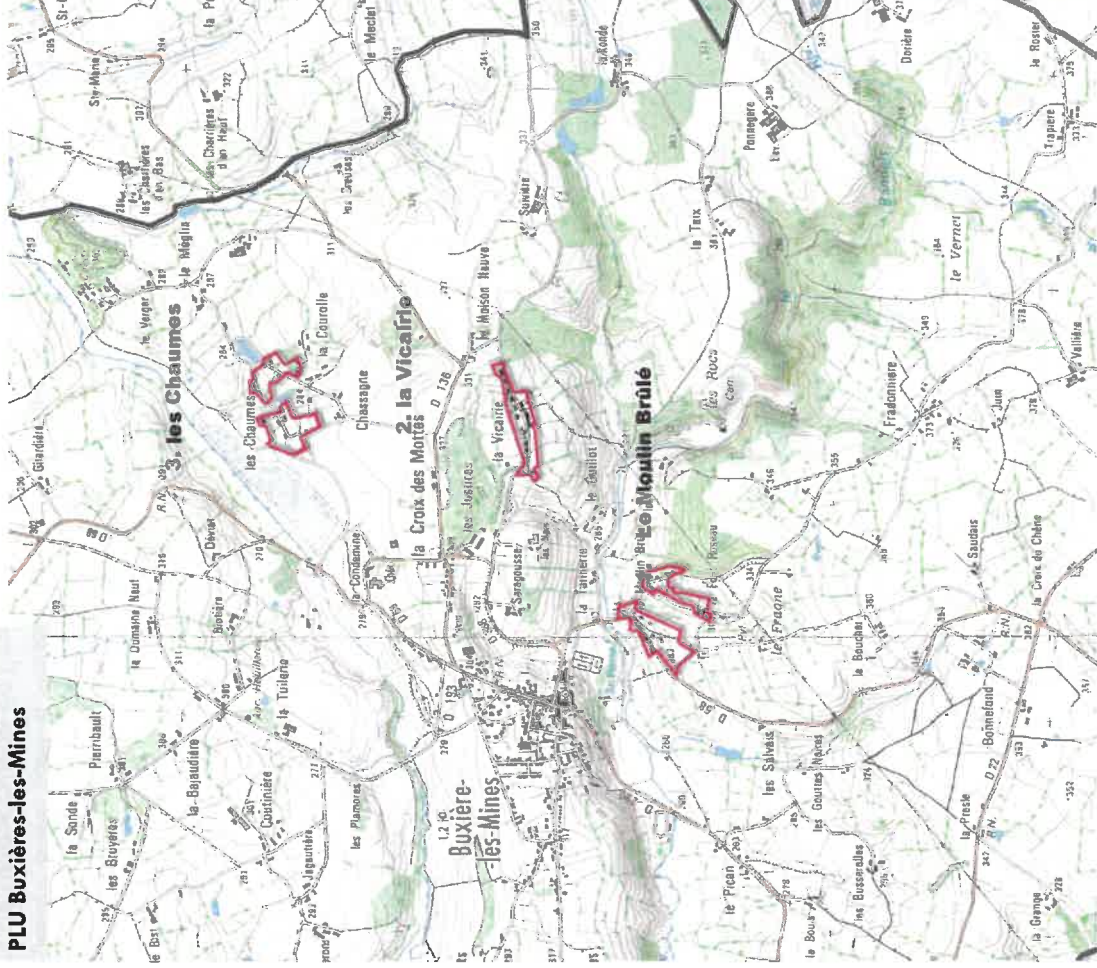


Aspects réglementaires des zones AUa :

S'agissant d'une zone à vocation principale d'habitat, les aspects réglementaires de la zone AUa reprennent ceux de la zone U, avec dans un souci de rationalisation de l'espace, l'obligation supplémentaire de respecter les orientations d'aménagement définies pour ce secteur.

Les hameaux ⇨ la zone UH

Localisation des zones UH - PLU Buxières-les-Mines



Caractéristiques et périmètres de la zone UH :

Compte tenu, des possibilités restreintes de construction en centre bourg, et afin de diversifier l'offre foncière la municipalité a souhaité définir des possibilités de constructions dans les hameaux les plus propices à l'accueil de quelques logements supplémentaires (proximité du bourg, exploitation agricole à plus de 100m, réseaux et desserte suffisante, structure urbaine existante....).

Ces hameaux sont tous situés à l'Est du bourg à moins de 2km de celui-ci. Il s'agit de :

1. Moulin Brûlé

Déjà classé en zone U dans le précédent PLU, ce secteur situé de l'autre côté du Bandais par rapport au bourg, marque l'entrée Sud de la commune via la RD 68. Il est constitué de deux structures urbaines disjointes : l'une de part et d'autre de la RD et la seconde en bordure de la VC de Font-Roseau.



Par rapport aux limites des zones U du PLU précédent, les modifications sont les suivantes :

- Réduction de la zone U (-0,47ha) du *Moulin Brûlé Est* concernant un tènement boisé ;
- Extension de la zone U (+1,2ha) du *Moulin Brûlé Ouest* sur la parcelle 1767, compte tenu du fait que celle-ci est désormais raccordable au réseau d'assainissement.

Les zones UH de *Moulin Brûlé* représentent désormais 3,01ha pour la partie Est et 4,59ha pour la partie Ouest. La superficie des terrains non urbanisés s'élève à 0,3ha pour la partie Est et 1,7ha pour la partie Ouest.

2. La Vicairie

A l'instar de *Moulin Brûlé*, le hameau de *la Vicairie* fait d'ores et déjà l'objet d'un périmètre constructible U dans le PLU de 2005. Dans le cadre de sa révision, la zone UH est légèrement réduite (-0,6ha) à l'Est du



hameau, prenant en compte les contraintes d'urbanisation liées à la présence d'une ligne électrique.

La zone UH de la Vicairie représente désormais 4,85ha dont 0,4ha de terrains nus.

3. les Chaumes

Contrairement aux deux hameaux précédents, celui des Chaumes ne bénéficierait pas de possibilité d'extension dans le précédent PLU. Seule l'amélioration du bâti existant était autorisée via un classement en zone Nh. Dans le cadre de la reconversion des sites miniers ce secteur a fait l'objet d'aménagements de voiries qui permettent à cet espace de bénéficier d'une bonne accessibilité depuis le bourg. La municipalité a donc fait le choix de renforcer ce hameau (20 logements existants) par un classement en zone UH. Deux zones distinctes sont créées prenant en compte les périmètres des risques miniers. La zone des Chaumes Ouest représente 3,8ha (dont 1,5ha de terrains nus) et celle des Chaumes Est 2,86ha (dont 1ha de terrains nus).



Aspects réglementaires des zones UH :

Le règlement des zones UH est en grande partie issu de la zone U. Les principales différences sont l'obligation d'un retrait de 3m minimum par rapport à l'alignement des voies afin de préserver des possibilités de recalibrage de certaines voies communales.

Par ailleurs, le règlement instaure pour les constructions nouvelles un coefficient d'occupation des sols de 0,15. **Il s'agit en effet, de maintenir le caractère rural de ces hameaux en maîtrisant la densité des constructions.**

Les zone d'activités ⇨ les zone UI et AUI

Suite à l'arrêt des exploitations minières sur la commune, et dans le cadre de la reconversion économique du territoire, la création d'offre pour l'accueil d'activités est un enjeu important pour la commune.

A ce titre, deux zones proches des principaux axes routiers (RD 11 au Nord et RD 22 au Sud) de la commune sont classés en zone à vocation économique. Leur périmètre est identique à celui du PLU précédent.

➤ **La zone UI de la Croix du Chêne** située au Sud du bourg au croisement des RD 22 et 68 et correspondant à la zone d'activités du même nom.

Sur cette zone de 5,8ha la commune a récemment réalisé un bâtiment d'activité de 1100m² environ. Initialement prévu pour le transfert d'une entreprise locale implantée en centre bourg, ce bâtiment est aujourd'hui disponible à location. L'offre foncière restante sur la zone s'élève à 4ha.

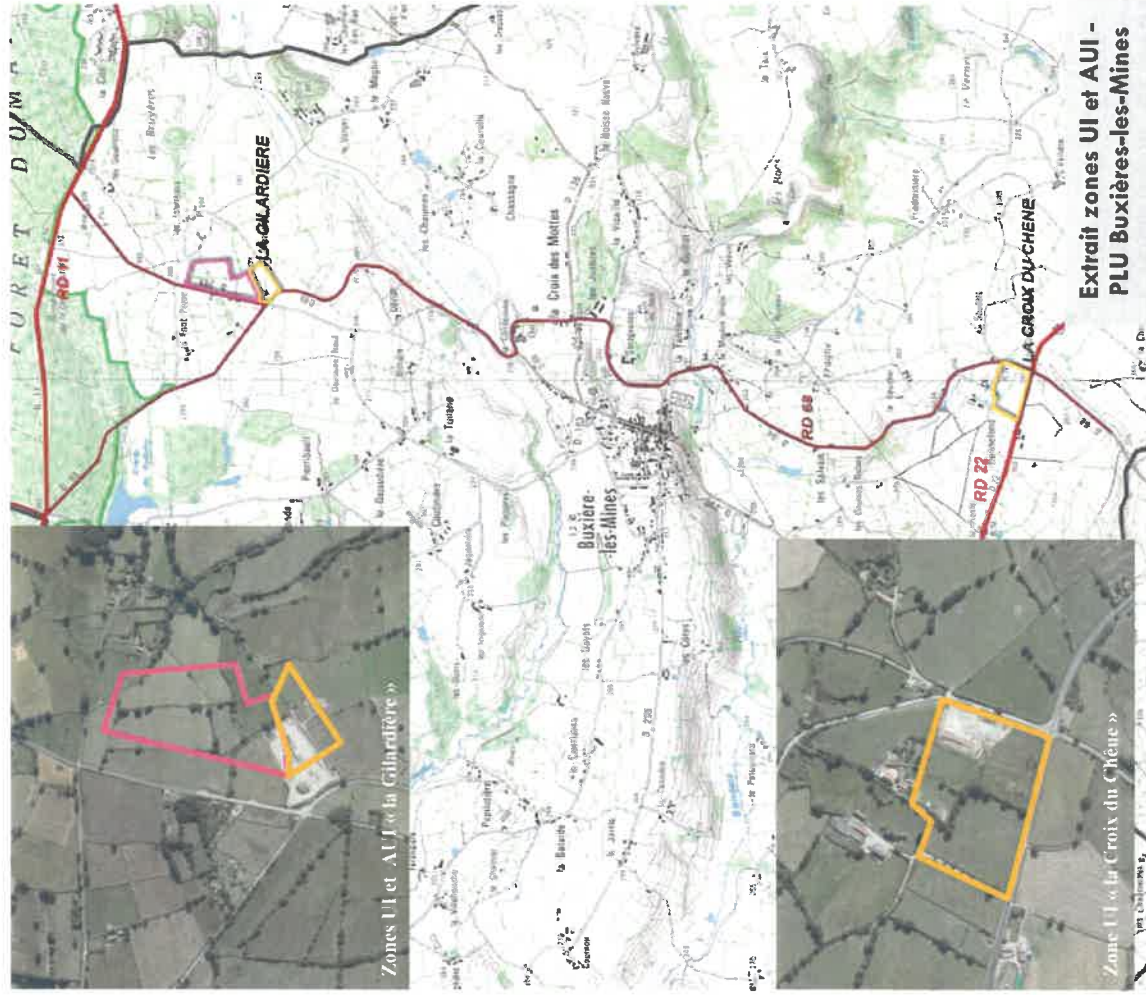
➤ **Les zones UI et AUI de la Gilardièrre** situées au Nord du bourg.

Ce site de 9,5ha au total est en partie occupée (2,14ha en zone UI) par une entreprise de transport.

Aspects réglementaires des zones UI et AUI :

Les articles 1 et 2 sont rédigés de manière à maintenir la vocation économique des zones. Seules les habitations vouées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le gardiennage, la surveillance ou la direction des établissements présents sur la zone sont autorisées. Par ailleurs, ces locaux à usage d'habitation devront être intégrés aux établissements d'activités auxquels ils sont liés.

La hauteur des constructions est limitée à 8m à l'égout ce qui est suffisant pour des bâtiments artisanaux et industriels courants.



IV-3 L'espace rural ⇒ Maintenir et préserver la qualité des paysages agricoles et naturels

L'espace rural du territoire communal est divisé en deux types de zones :

1. Les zones agricoles dites « zones A »
2. Les zones naturelles dites « zones N »

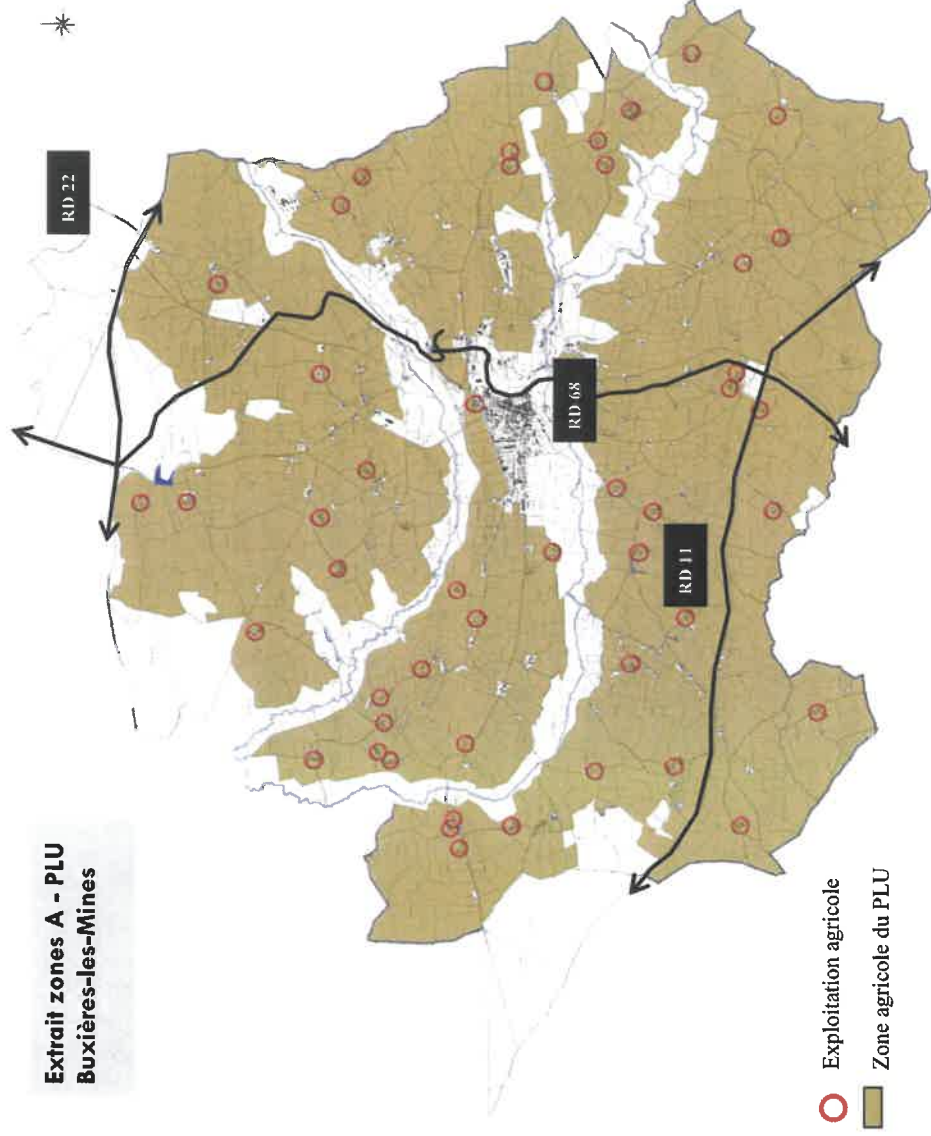
Ces deux zones représentent au total 96% de la commune soit 4502 ha.

Les zones A constituent désormais depuis la loi SRU une zone à part entière. En effet, la constructibilité dans les zones agricoles est strictement limitée aux bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole en tant qu'activité économique.

Caractéristiques et périmètres de la zone A :

Avec une surface agricole utile de 3327ha, soit 70,9% du territoire communal et près de quarante exploitations agricoles en activité, l'activité agricole notamment d'élevage bovin, est la principale activité économique de la commune.

Ainsi, préalablement à la définition des zones urbaines et à urbaniser, l'ensemble des bâtiments agricoles et des meilleurs terres agricoles a été recensé en concertation étroite avec les exploitants, de manière à éviter l'apparition d'éventuelles nuisances réciproques entre agriculteurs et riverains.



Dès lors, afin de préserver la pérennité de l'activité agricole, le PLU met en œuvre les dispositions suivantes :

1. L'ensemble des sièges d'exploitation est situé en zone A et bénéficie de possibilités d'extensions ;
2. Aucune zone constructible n'est définie à moins de 100m d'un bâtiment d'élevage afin de préserver la bonne cohabitation entre agriculteurs et riverains ;
3. Maintien d'une très grande partie de la commune en zone agricole permettant l'installation de nouveaux exploitants ;

Au total, les zones agricoles représentent environ 3372,7ha sur les 4695ha que compte la commune soit 71,8% du territoire communal et une surface équivalente à la SAU communale.

Aspects réglementaires de la zone A :

Le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole :

« Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

Par conséquent, seules sont autorisées les constructions de bâtiments agricoles liés et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, les constructions et installations liées à la diversification agricole (vente à la ferme, atelier de transformation...), les constructions à usage d'habitation ainsi que celles qui leur sont complémentaires (dépendances, garages, annexes ...) sous réserve d'être strictement liées et nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles existantes. Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante sont aussi autorisées mais uniquement par aménagement de bâtiments existants de caractère.

S'agissant des zones naturelles N, le PLU distingue deux grands types de zones naturelles :

⇒ Une zone naturelle de protection

Caractéristiques et périmètres de la zone N:

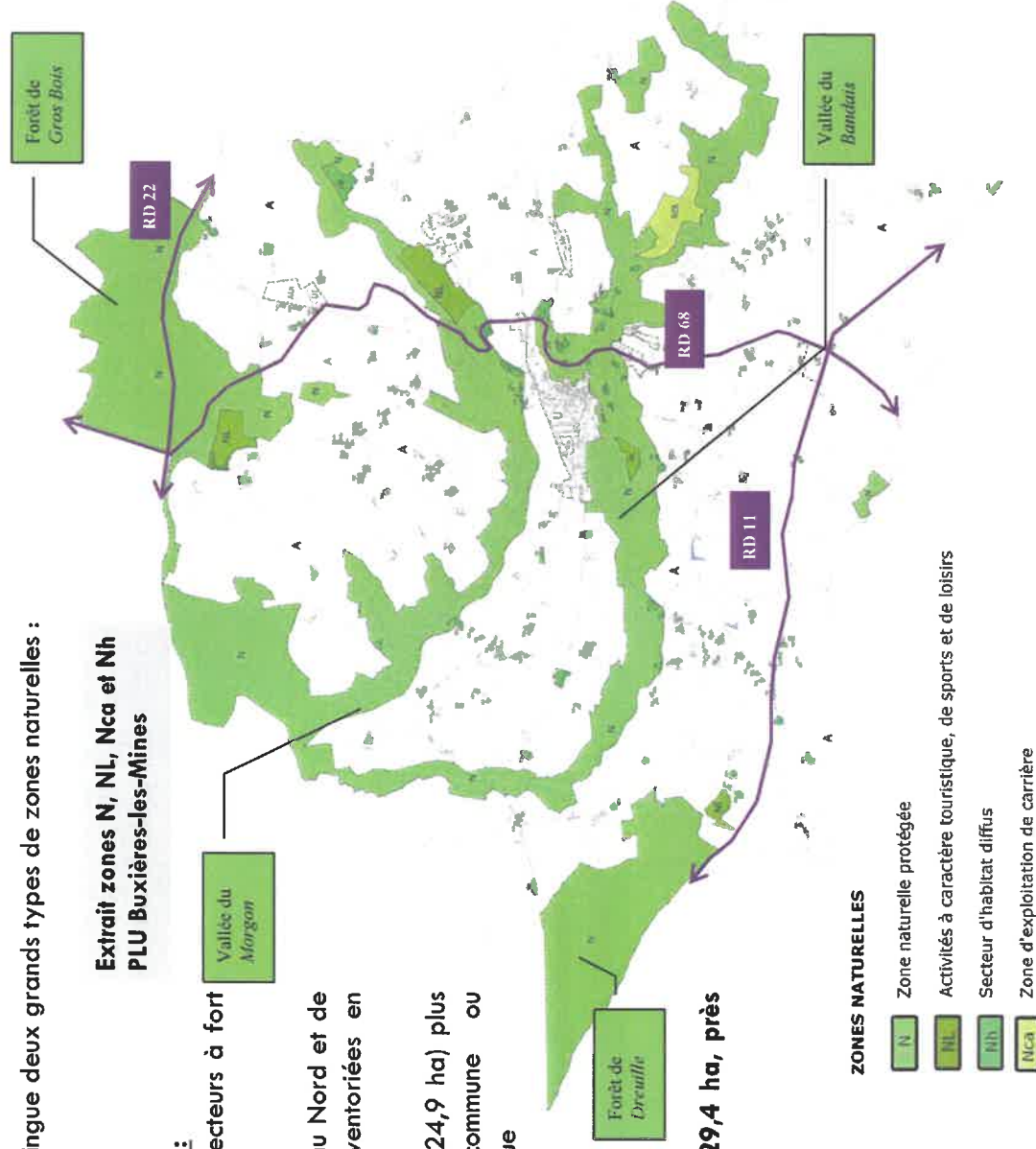
La zone N concerne principalement les secteurs à fort intérêt écologique et paysager. Il s'agit :

1. Des forêts de Gros Bois (364,5ha) au Nord et de Dreuille (170,7 ha) à l'Ouest inventoriées en ZNIEFF de type I
2. De quelques autres massifs boisés (24,9 ha) plus modestes disséminés sur la commune ou accompagnant le réseau hydrologique
3. Des vallées du Bandais (362,9 ha) au Sud du bourg et du Morgon (208,1ha) au Nord.

Ainsi, la zone N « stricte » représente 1129,4 ha, près d'un quart (24%) du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone N :

Le règlement de la zone N est quasiment inconstructible. Seules les constructions et installations liées au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sont admises en zone N.



⇒ **Des zones naturelles à constructibilité limitée** → identifier les activités existantes implantées en milieu diffus

→ Une zone naturelle (Nh)

Caractéristiques et périmètres de la zone Nh: Cette zone correspond à des implantations ponctuelles d'habitations dans une zone à vocation agricole. En effet, le deuxième alinéa de l'article R. 123-7 du code de l'urbanisme réglemente désormais strictement la constructibilité en zone agricole : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».

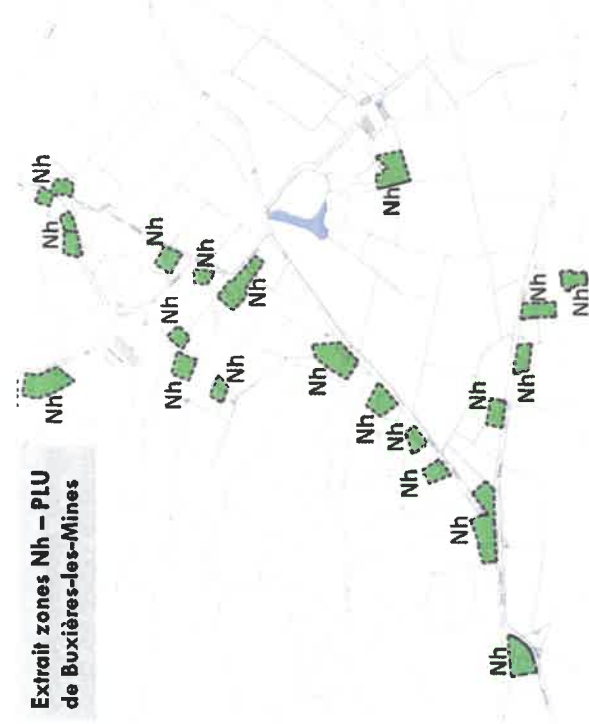
Cette notion, très restrictive implique que les constructions existantes non liées à une activité agricole et implantées de manière diffuse sur le territoire rural de BUXIERES LES MINES ne doivent pas être incluses dans la zone agricole.

La solution retenue, en cohérence avec l'article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme qui stipule qu'en zone N des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...], est le repérage de ces constructions et la réalisation d'un micro zonage en zone Nh autour de chacune d'elle afin d'en assurer la pérennité. Le règlement de cette zone permet en effet l'extension de ces constructions ainsi que la réalisation d'annexes qui leur sont liées.
Au total, ce pastillage Nh représente environ 51,8 hectares environ soit 1,1 % du territoire communal.

Aspects réglementaires de la zone Nh :

La création de cette nouvelle zone à l'intérieur des zones agricoles n'est en rien contraire à la protection des espaces agricoles, puisque la zone Nh n'est pas une zone constructible et ne permet que la construction d'annexes (max 40m²) et l'extension mesurée des constructions existantes (+100% d'emprise au sol) et se justifie par la nécessaire prise en compte de la situation actuelle, à savoir que bon nombre de constructions situées jusqu'alors en zone agricole n'ont aucun ou plus aucun lien avec cette activité. Ce zonage permet la préservation du patrimoine bâti agricole et la reconversion de l'activité agricole en donnant la possibilité aux anciens bâtiments agricoles de caractère de pouvoir changer de destination. Ceux-ci représentent en effet, un « réservoir » de logement intéressant susceptible de compenser la faible offre foncière présente en centre bourg.

Toutefois, afin de maîtriser la densité des constructions, le coefficient d'emprise au sol est limité à 40%. Cette règle est commune à l'ensemble des zones Nh, NL, Nca.



→ Une zone naturelle réservée aux activités touristiques et de loisirs (NL):

Caractéristiques et périmètres de la zone NL:

Cette zone concerne quatre secteurs distincts du Nord au Sud :

1. L'étang de Renière utilisé comme site de pêche. Le périmètre de cette zone englobe l'étang et ses abords immédiats soit 12,6ha environ ;
2. Le plan d'eau communal qui constitue une des actions de reconversion des anciens sites miniers. Ce plan d'eau a été aménagé récemment sur le site des Chaumes, au Nord Est du bourg sur une superficie de 18ha environ. Son classement en zone NL pourra permettre la poursuite de l'aménagement touristique de cet espace, qui reste à mettre en valeur ;
3. Le stade communal et le tennis (3,45ha) situés à la sortie du bourg en bordure de la RD 290 ;
4. Un ancien camping (4,1ha) situé au lieu dit *la Mouillère* au Sud Ouest de la commune. Aujourd'hui, non exploité, le classement en zone NL vise à permettre sa réouverture moyennant la réalisation des travaux et aménagements nécessaires à sa mise aux normes .

Au total, la zone NL représente 38,35ha, soit 0,8% de la commune.



Aspects réglementaires de la zone NL :

Le règlement de la zone NL est rédigé de manière à permettre l'accueil d'équipements de loisirs et touristiques.

Sont donc permises l'ensemble des installations à vocation touristique, sportive, d'hébergement touristique léger, ainsi que les équipements sanitaires, les aires de jeux et les parcs de stationnement de véhicules.

→ Une zone naturelle d'exploitation de carrières (Nca):

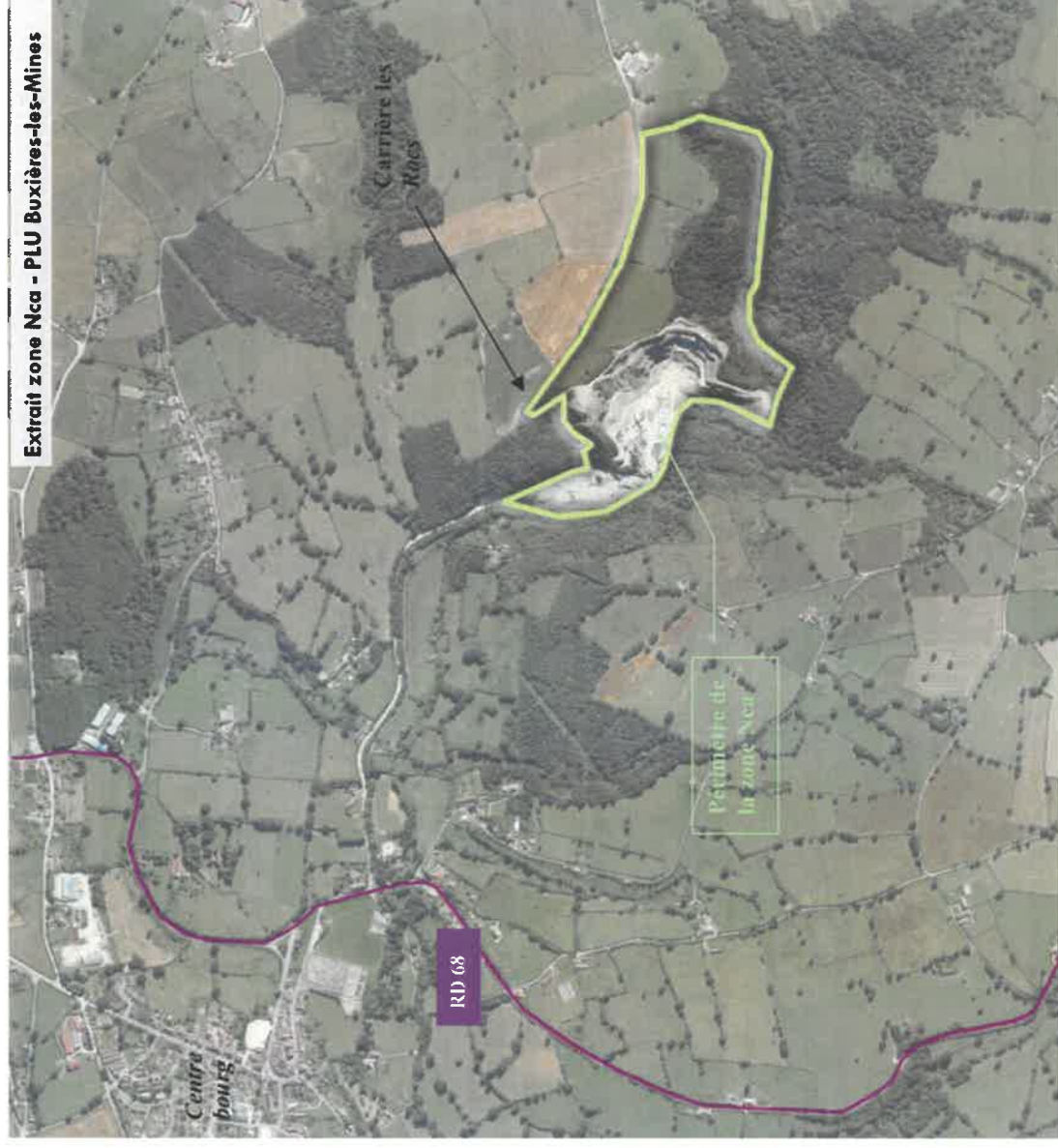
Caractéristiques et périmètres de la zone Nca:

Ce secteur spécifique est créé pour prendre en compte l'exploitation de la carrière d'extraction de roches massives « Les Rocs » (arrêté préfectoral d'autorisation n° 2090/92 du 23 avril 1992), qui se situe à l'Est du bourg en bordure du Bandais.

Aspects réglementaires de la zone Nca :

Le règlement de la zone Nca est définie de manière à permettre la mise en valeur des ressources naturelles en l'occurrence des roches granitiques de la vallée du Bandais.

Par conséquent, le règlement de la zone autorise les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière et à la transformation des matériaux extraits (poste de concassage, criblage, ...)



IV-4 Les prescriptions graphiques supplémentaires

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.

➤ Emplacements réservés

Conformément à l'article L. 123-1-8 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts. Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques par une trame particulière et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe.

L'inscription d'un emplacement réservé dans le PLU permet à une collectivité (commune, intercommunalité, département, région, Etat), un établissement public ou un service public, de préserver la meilleure localisation possible pour une installation d'intérêt général.

Afin d'éviter que les terrains ainsi réservés ne fassent l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future et pour garantir leur disponibilité dans les meilleures conditions, ils sont soumis à une servitude d'urbanisme particulière qui consiste en une quasi-inconstructibilité. La contrepartie dans cette limitation au droit d'utiliser ou d'occuper le sol est la possibilité offerte au propriétaire de mettre la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer le bien.

Le PLU instaure 1 emplacement réservé pour la création d'une voirie reliant les deux zones AUa de Grange Mulet.

➤ Orientation d'aménagement

Conformément aux articles L.123-1 et R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, une orientation d'aménagement concernant chaque zone d'urbanisation future a été définie de manière à prévoir des principes d'aménagement pour ces secteurs stratégiques de la commune. Ces orientations d'aménagement sont détaillées dans un document spécifique du PLU.



LE ZONAGE EN CHIFFRE

V

V-I Evaluation des superficies des différentes zones

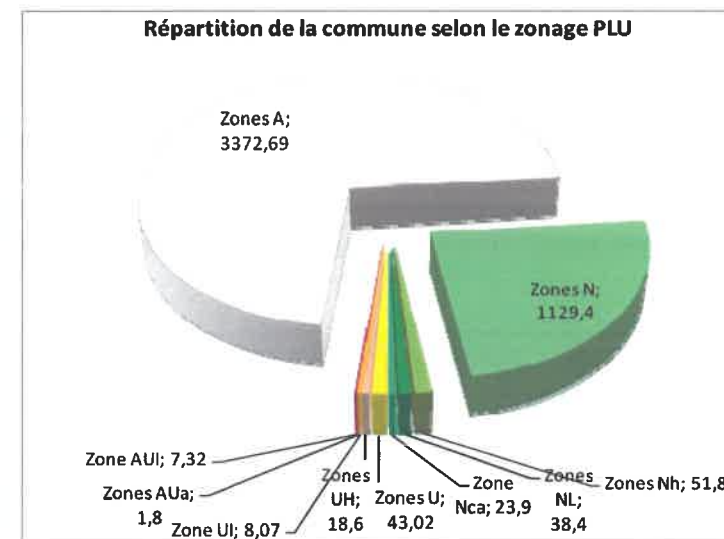
	Surface	
	en ha	en %
ZONES URBAINES		
Zones U (zone urbaine dense du bourg)	43,02	0,92%
Zone UH (zone urbaine des hameaux)	18,6	0,40%
Zone UI (activités économiques)	8,07	0,17%
Total zones U	69,69	1,48%
ZONES A URBANISER		
Zones AUa	1,8	0,04%
Zone AUI (activités économiques)	7,32	0,16%
Total zones AU	9,12	0,19%
ZONES AGRICOLES		
Zones A	3372,69	71,84%
ZONES NATURELLES		
Zones N (zone protégée)	1129,4	24,06%
Zone Nh (zone d'habitat diffus)	51,8	1,10%
Zones NL (zone de loisirs)	38,4	0,82%
Zones Nca (zone d'extraction de matériaux)	23,9	0,51%
Total zones N	1243,5	26,49%
TOTAL	4695	100,00%

Les zones agricoles (71,9%) et les zones naturelles de protection (24%) représentent 96% du territoire communal, soit 4502ha sur les 4695ha que compte la commune.

Les zones urbaines représentent moins de 1,5% de la superficie communale, soit 69,7ha dont 62% pour la zone U du bourg.

Avec 9,1ha, les zones à urbaniser constituent 0,19% de la commune, dont la grande majorité pour la zone AUI de la Gilardièrre.

Répartition de la commune selon le zonage PLU



V-2 Cohérence du zonage P.L.U avec les prévisions démographiques

L'objectif démographique à partir duquel les dispositions du P.L.U ont été définies est dans un premier temps de stopper l'érosion démographique que connaît la commune depuis l'arrêt de l'activité minière et dans un deuxième temps de tendre vers une population résidente de 1170 habitants environ à l'horizon 2020 ce qui lui permettrait d'assurer la pérennité de ses équipements et commerces.

Prévision démographique à l'horizon 2020			
	2007	2020	Variation 2007-2020
Population	1089	1166	77
Taille des ménages	2,25	2,2	-0,05
Résidences principales	485	520	+35
Offre foncière théorique à libérer = $35 \times 1200\text{m}^2 =$			42 000m ²

Au dernier recensement de 2007, la population communale de Buxières-les-Mines est de 1089 habitants. La prévision démographique correspond donc à une légère augmentation de population : +77 habitants soit 0,5%/an par an pendant dix ans.

Etant donné le phénomène de desserrement résidentiel (2,2 personnes/ménage prévu en 2020), très important sur la commune, le nombre de résidences principales totales estimé d'ici 2020 est de 520, soit 35 logements de plus qu'en 2007.

La surface constructible correspondante à ce besoin de logements varie en fonction des secteurs. Dans le centre bourg la surface moyenne par habitation est estimée à 900m². Dans les hameaux afin de limiter la densité des constructions et de préserver leur identité rurale, la surface par habitation est plus importante : 1500m² environ. Ainsi, le calcul de la superficie constructible non urbanisée se base sur une surface moyenne de 1200m² par logement.

L'offre foncière minimum à libérer est donc de 4,2 ha.

Le zonage PLU apparaît donc compatible avec les prévisions démographiques puisque les surfaces constructibles théoriquement disponibles prenant en compte les besoins en équipements collectifs et la rétention foncière s'élèvent à 5,1ha, soit une marge de manœuvre supplémentaire de 0,9ha en cas de regain démographique plus important. Par ailleurs, à cette offre foncière vient s'ajouter les logements aujourd'hui vacants qui représentent un réservoir de logements importants (100 unités recensés en 2006).

Tableau de synthèse de l'offre foncière libérée par le PLU					
	Offre foncière non urbanisée brute	Offre foncière utilisable = foncière brute - 20% d'équipements (voirie, espaces verts...)	Offre foncière avec coefficient de rétention foncière de 30%	Offre foncière un de	
Zones Urbaines					
Zone U le Bourg	21 380m ²	17 104m ²	11 973m ²		
Zone UH le Moulin Brûlé	21 110m ²	16 888m ²	11 821m ²		
Zone UH la Vicairie	6750 m ²	5 400m ²	3 780m ²		
Zone UH les Chaumes	27 010 m ²	21 608m ²	15 125m ²		
Zones A Urbaniser					
Zones AUa le Bourg	14 875m ²	11 900m ²	8 330m ²		
TOTAL	91 125m²	72 900m²	51 030m²		



ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

VI

Préambule

Initialement oublié des champs de réflexion du développement des territoires, l'environnement a ensuite longtemps été perçu uniquement comme une contrainte pour l'aménagement. Les relations entre l'homme et son environnement ont évolué au cours des dernières décennies, donnant au premier la responsabilité de gérer et de valoriser le second. Les espaces, les ressources naturelles, les paysages, l'air, la faune et la flore sont désormais reconnus comme faisant partie du patrimoine commun de la nation et plus largement de l'humanité.

De fait, l'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.

Qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (24%) et agricoles (71,9%), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Seule l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liés à une circulation automobile croissante pourrait être à l'origine d'une pollution infime.

Protection du milieu aquatique et de la ressource en eau

Loi sur l'eau n°2006-1772 régit les obligations des collectivités dans le domaine de l'assainissement, elle précise par ailleurs, dans son article 1er « que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation ; sa protection, sa mise en valeur, le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général ». Les dispositions de cette loi ont pour objet la gestion équilibrée de la ressource en eau pour assurer notamment :

- ⇒ la préservation des zones humides : terrains habituellement gorgés d'eau, de façon temporaire ou permanente, à dominante de plantes hygrophiles,
- ⇒ la protection et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles,
- ⇒ le développement et la protection de la ressource en eau,
- ⇒ la valorisation de l'eau comme ressource économique et sa répartition pour les exigences.

Les enjeux hydrogéologiques et hydrologiques sur la commune de BUXIERES LES MINES

La commune de BUXIERES-LES-MINES ne dispose pas de captage d'alimentation en eau potable et les sols sont peu propices à la création de nappes souterraines.

Le réseau hydrographique communal est essentiellement constitué de la rivière *le Bandais* et de son affluent : *le Morgon*

Ces cours d'eau, en raison de leurs potentialités écologiques et de par leur débits relativement limités, sont vulnérables vis-à-vis des pollutions superficielles. Ils constituent l'une des sensibilités du territoire.

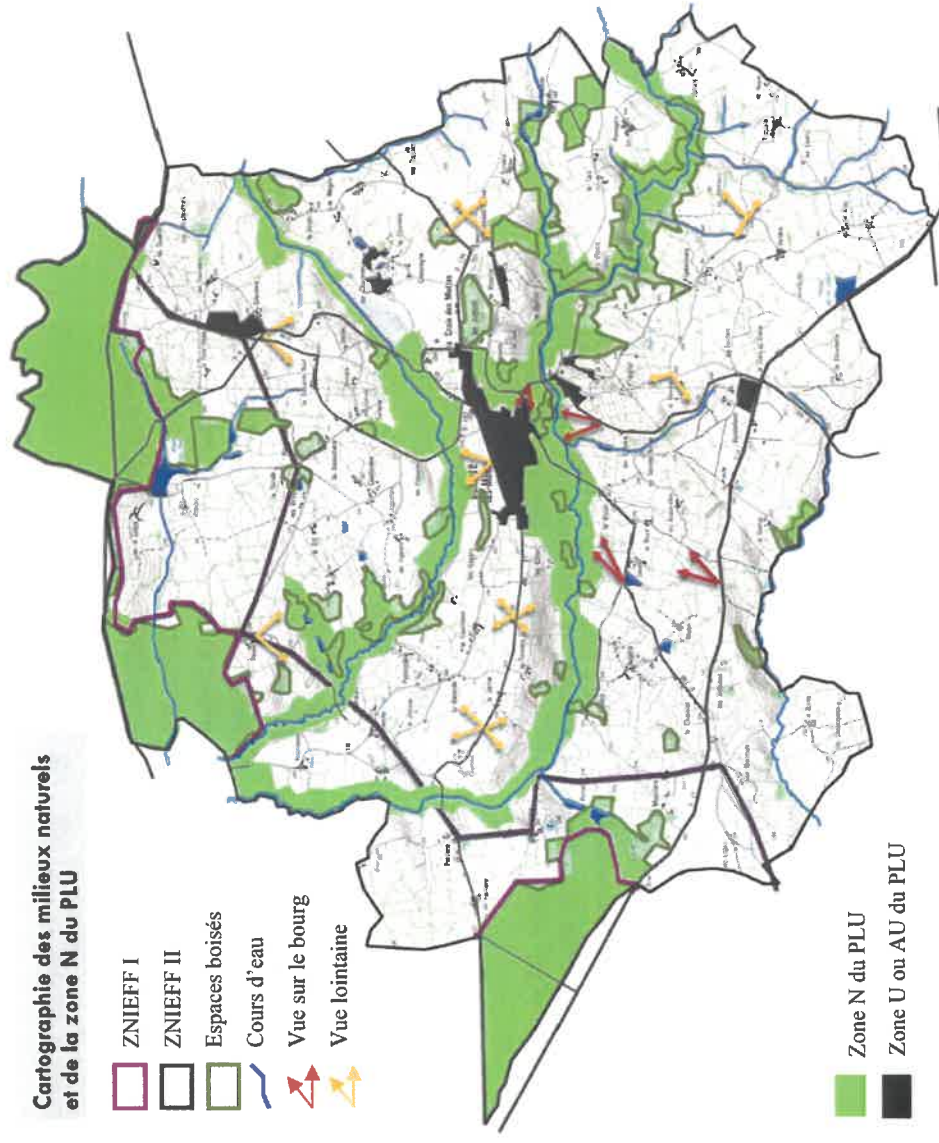
Les dispositions et impacts du P.L.U

Le PLU prend les dispositions suivantes :

- **classement de la grande majorité du territoire communal (plus de 96%) en zone A et N garantissant le maintien de l'occupation agricole des sols et de la trame bocagère, élément primordial pour la gestion des écoulements des eaux et l'épuration de l'eau**
- **classement en zone N des vallées du Bandais et du Morgon.** Les vallées des deux cours d'eau principaux de la commune seront dont préservées de toute nouvelle construction.
- **obligation du recours à l'assainissement collectif pour les zones U et AUa du bourg.** Sur le reste du territoire communal les eaux usées des hameaux constructibles de *la Vicairie*, des *Chaumes* ainsi que les secteurs à vocation économique de *la Croix du Chêne* et de *la Gilardièrre* relèvent de l'assainissement individuel, dont les dispositifs devront être conformes aux dispositions réglementaires, pour ne pas impacter les eaux souterraines et superficielles. Il en est de même pour la réhabilitation du bâti existant en zone Nh.

L'enjeu d'un document d'urbanisme comme le PLU consiste à respecter les équilibres environnementaux actuels tout en permettant les évolutions raisonnées de la commune. Les choix qui ont prévalu en matière de protection de l'environnement sont transcrits dans les plans de zonage et le règlement d'urbanisme du P.L.U. Ils sont expliqués et justifiés par les mesures de préservation suivantes :

- **Le classement des espaces sensibles en zone Naturelle de protection :**
 - des espaces boisés comme les forêts de Dreuille et de Gros Bois (forêts domaniales) identifiées comme ZNIEFF I ;
 - des vallées du Bandais et du Morgon et les cordons boisés qui les accompagnent.
- **Le maintien en zone agricole de la très grande majorité du territoire communal : 3375 ha soit 71,9% de la commune.**
- **La préservation des principaux points de vue de toute nouvelle urbanisation ;**
- **La définition des secteurs de développement en continuité de l'agglomération existante et des hameaux respectant ainsi au mieux la logique d'implantation dans le site.**



Préservation de l'activité agricole

Une analyse détaillée de l'activité agricole a été effectuée en collaboration avec les exploitants de la commune dans l'optique de définir un zonage qui soit le plus adapté à la situation agricole existante, notamment en stoppant l'urbanisation en direction des sièges d'exploitation et en anticipant leurs besoins de développement.

Dès lors, une importante zone agricole a été mise en place, d'une superficie de 3375ha environ, soit près de 72% du territoire communal. Cette zone englobe toutes les exploitations agricoles existantes et les terres agricoles, et exclut les boisements et les vallées du Morgon et du Bandais, ainsi que les secteurs urbanisés du bourg et des hameaux du *Moulin Brûlé*, de *la Vicairie*, et des *Chaumes*.

Mesures de protection contre les risques et nuisances

La prévention des risques est une prérogative que les communes doivent obligatoirement prendre en compte. En effet, l'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui pose les principes généraux d'urbanisme, impose aux collectivités publiques d'assurer la sécurité et la salubrité publiques. Ces mêmes dispositions sont reprises de façon plus précise dans l'article L.121-10 du Code de l'Urbanisme, qui indique que les documents d'urbanisme (dont les PLU) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles.

Prévention des risques naturels et technologiques

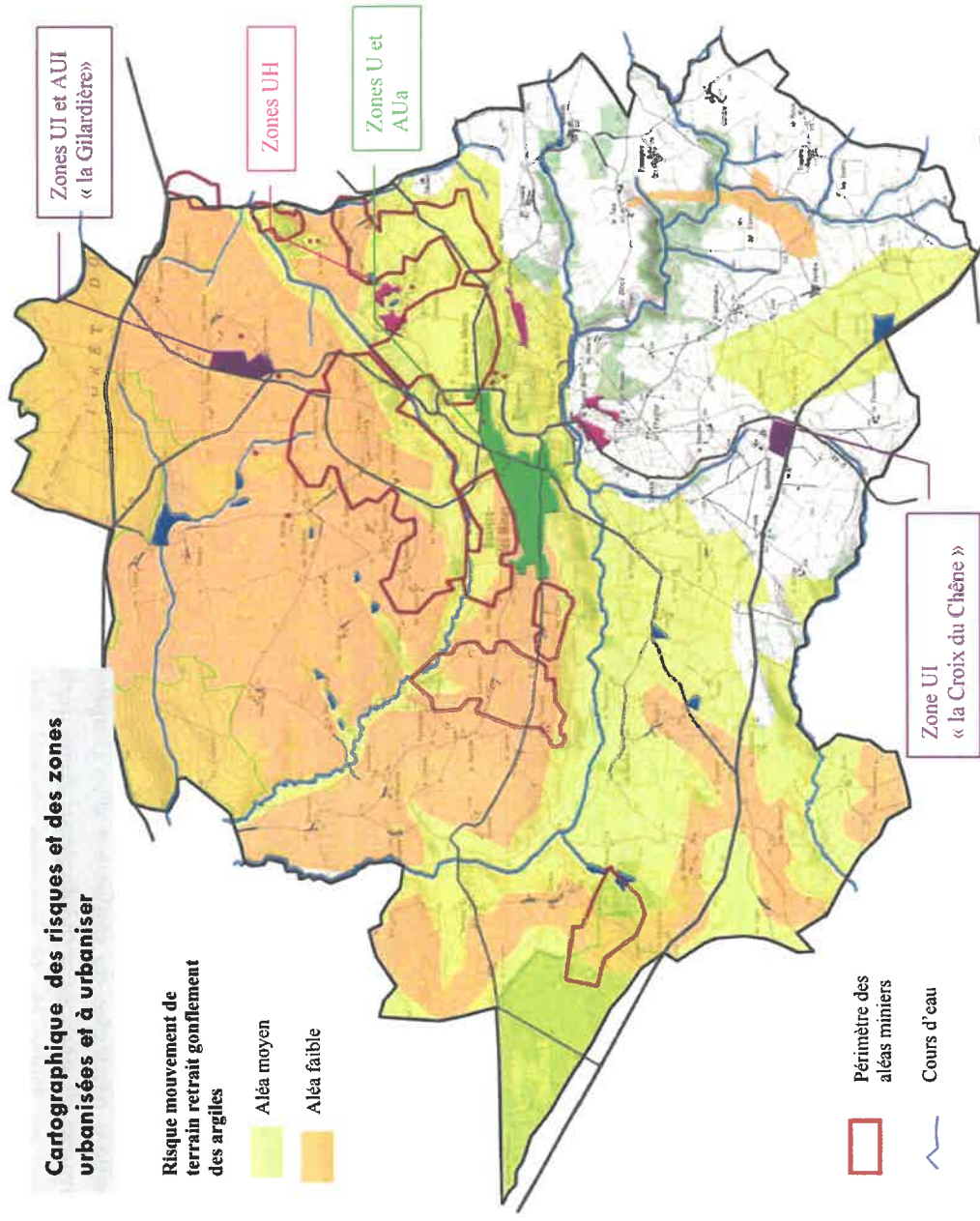
Trois risques peuvent potentiellement concerner la commune dont les principaux sont **liés aux aléas miniers** à savoir des aléas d'effondrement, de tassement et de glissement de terrain, de gaz de mine, de zones détrempées (inondations) et d'échauffement. **La quasi totalité des zones U et AU sont situées en dehors des zones d'aléas définies par GEODERIS.** Seule l'extrémité, Est de la zone U du bourg, à hauteur de *la Croix des Mottes* est concernée par les aléas de gaz de mine (niveau faible) et d'effondrement localisé (aléa moyen). Cependant, ce secteur n'offre pas de possibilités de constructions nouvelles d'habitation. Seules des extensions ou constructions annexes sont possibles dans le respect de la circulaire du 3 mars 2008 fixant les règles de construction dans les zones d'aléas miniers.

Ainsi, la majorité des zones concernées par les aléas miniers se trouvent en zone N dont Nh ou A, dont certaines sont inconstructibles compte de la réglementation en vigueur concernant les aléas miniers.

En outre, la prise en compte des aléas miniers dans le PLU est matérialisée par :

- le report des contours des zones concernées par les différents aléas miniers sur le plan de zonage (indice m) ;
- le report dans le règlement (article DG 9) et en annexe (document 7.4) des règles de construction relatives à chaque aléa, définies la circulaire du 3 mars 2008 ;
- la cartographie précise des différents aléas et de leur degré sur des plans annexe (plan des aléas miniers 7.4) ;

Cartographie des risques et des zones urbanisées et à urbaniser



Les deux autres risques pour lesquels la commune peut être touchée sont :

- le **risque de mouvement de terrain** du au **phénomène de retrait-gonflement des argiles** ;

Les zones urbanisées et à urbaniser sont essentiellement situées en zone d'aléa faible. Une partie du bourg, ainsi que la zone AUI de la Gilardière sont situées en zone d'aléa moyen. Cependant en l'absence de données précises et de risque majeur lié à ce phénomène, les dispositions du P.L.U. sont essentiellement de nature informative. Elles ont notamment pour but de rappeler la nécessité d'une connaissance préalable et précise de la nature des sols avant de procéder à des travaux modifiant les caractéristiques du milieu.

- Le risque d'inondations :

Il n'y pas de zones inondables officiellement reconnues sur la commune. Les inondations rapportées sont limitées au secteur du stade, lors de débordements du Bandais.

Quoiqu'il en soit, les vallées du Bandais et du Morgon sont classées en zone N inconstructible. Par conséquent, aucune nouvelle construction d'habitation ou agricole ne pourra être réalisée à proximité de ces cours d'eau. Seules les zones du stade et du plan d'eau communal, zonées en NL, pourront faire l'objet d'une constructibilité limitée liée à des équipements légers à vocation sportives ou de loisirs.

Prévention des nuisances sonores

A ce jour, aucune source de nuisance sonore particulière n'est officiellement connue sur la commune de BUXIERES-LES-MINES.

Toutefois, afin de prévenir toute augmentation de ces nuisances, **aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité des RD 11 et 22 principaux axes de communication de la commune.**

Préservation du patrimoine historique et archéologique

Patrimoine archéologique

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et à sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art. R. 111-3-2, R. 442-6 et R. 315-28 du code de l'urbanisme, décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002). En l'occurrence, cette mission de l'Etat est remplie par le Service Régional de l'Archéologie qui dépend de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Celui-ci a mis en exergue 46 entités archéologiques sur le territoire communal.

Le P.L.U intègre la préservation du patrimoine archéologique par les mesures suivantes :

- la liste et la localisation des 46 sites archéologiques connus à ce jour sont portées en annexe du P.L.U ;
- l'intégration dans les dispositions générales du règlement d'un chapitre spécifique à l'archéologie préventive qui rappelle notamment que « les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction régionale des affaires culturelles d'Auvergne— Service régional de l'archéologie ».

Par ailleurs, il convient de noter que sur les 46 entités archéologiques recensées à ce jour, 45 sont situées en zone A ou N. Une seule est située en zone U et correspond au site de l'église.

3^{ème} PARTIE :

**SUITE DE L'AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIEES ET DE
L'ENQUETE PUBLIQUE**

Préambule

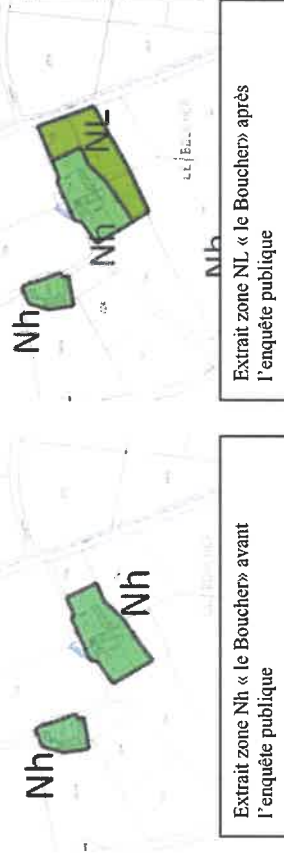
Par délibération du conseil municipal en date du 14 juin 2011, la commune de BUXIERES LES MINES a arrêté son projet de P.L.U. Celui-ci fait suite à un premier arrêt de projet (délibération du 21 juillet 2010) dont le volet relatif aux risques dus aux anciens travaux miniers a du être complétés suite à la mise à jour par les services de l'Etat de l'inventaire de ces risques.

Conformément aux articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été soumis à l'avis des personnes publiques associées puis à enquête publique (du lundi 17 octobre 2011 au samedi 19 novembre 2011 inclus).

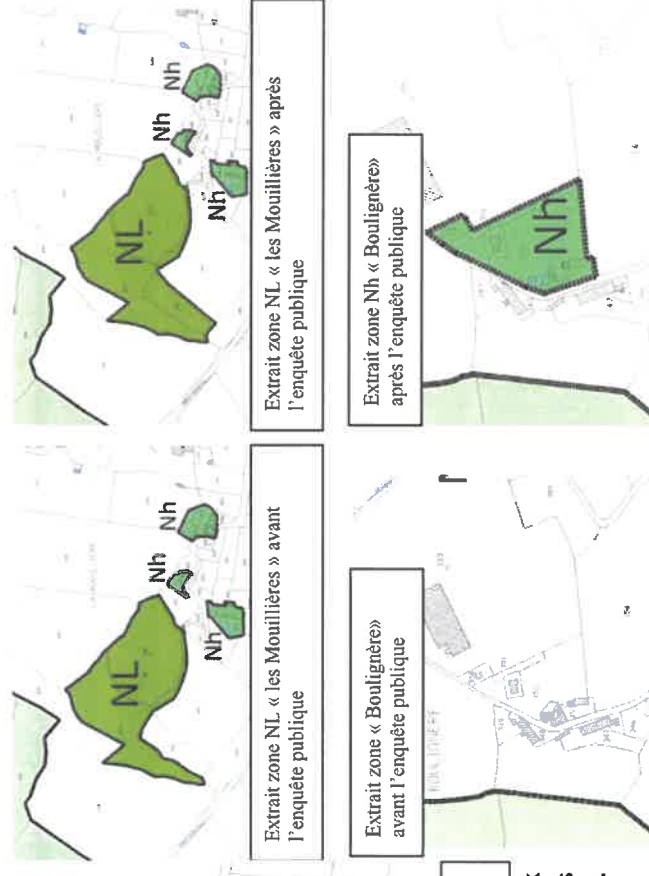
La commission urbanisme s'est réunie le mercredi 11 janvier 2012, afin d'examiner l'ensemble des observations et demandes issues des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique, et de répondre à chacune de ces demandes. Il ressort de cet examen les modifications suivantes apportées principalement au plan de zonage :

1. La parcelle n°345 au lieu dit « les Mouillière » est intégrée dans la zone NL.

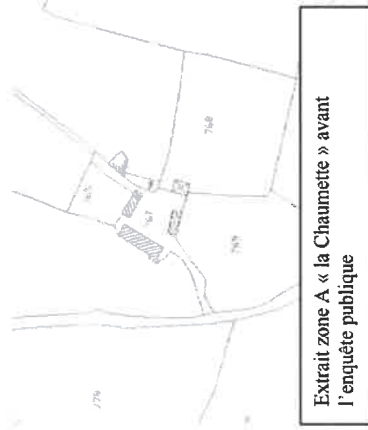
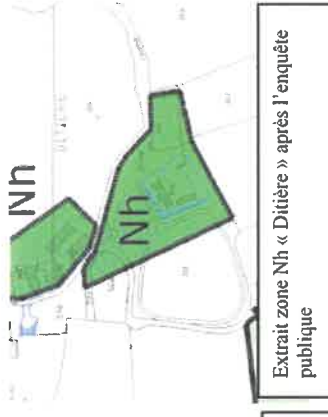
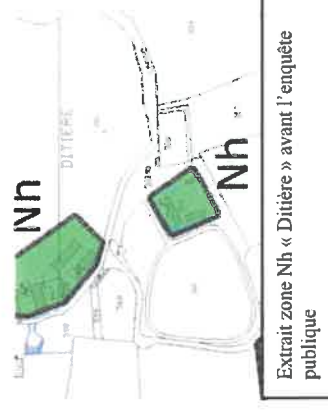
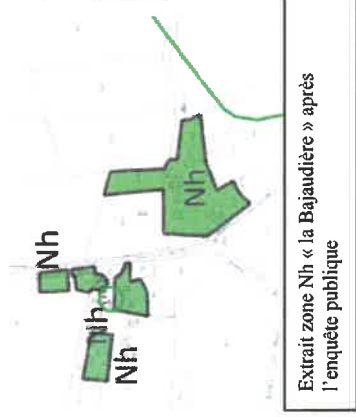
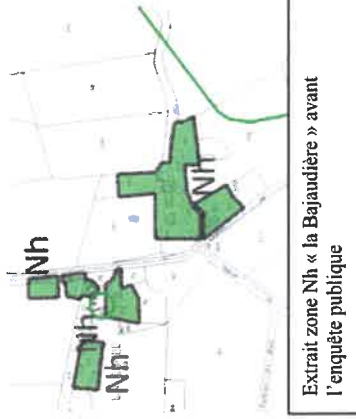
2. un secteur NL est créé au lieu dit « le Boucher » en continuité d'une zone Nh existante en vue de la création d'un camping.



3. Deux zones Nh sont créées sur d'anciens sites agricoles aux lieux dits « Boulignière » et « la Chaumette » dont les terres liées à ces anciens sièges d'exploitation ont été rattachées à d'autres sites.



4. Deux zones Nh sont étendues aux lieux dits « la Bajaudière » et « Ditière » sur des parcelles faisant partie de l'entité foncière lié à l'habitation principale.



Commune de

BUXIERES-LES-MINES

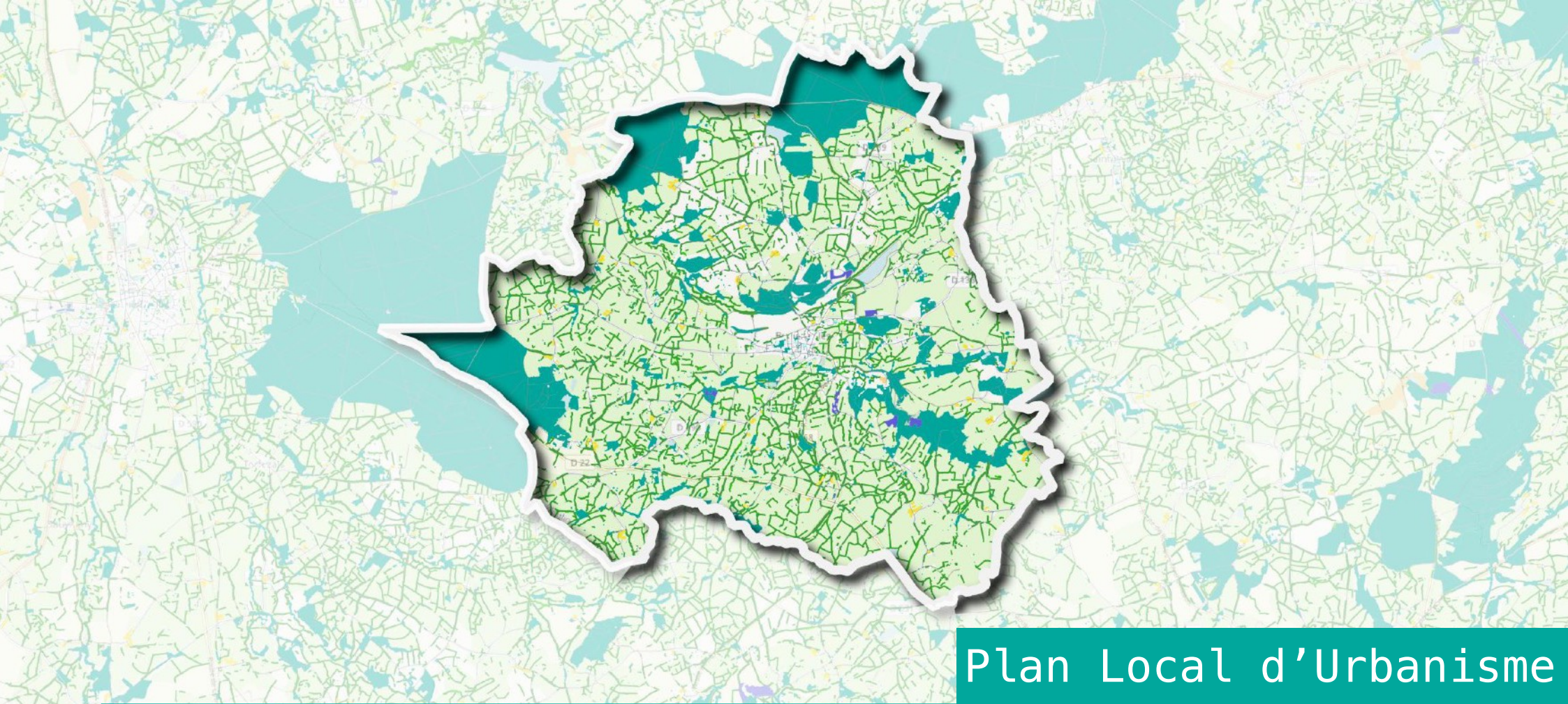
Rue Henri Pontet 03 440

Tél : 04 70 66 00 11

Fax : 04 70 66 03 79

mairie-buxieres-les-mines@wanadoo.fr





Plan Local d'Urbanisme

BUXIERES-LES-MINES



Rapport de présentation
Révision avec examen conjoint n°1
Approbation 2025

Buxières-Les-Mines en quelques chiffres	3
La suppression des zones Nh	6
création d'une zone Ai	8
Suppression d'une zone NL	10
La zone d'activités de la Croix du Chêne	11
La zone d'activités de la Gilardièrre	13
La mise en place des changements de destination	16
Les modifications opérées sur le règlement graphique	17
Les surfaces	20
Les modifications opérées sur le règlement écrit	21
Contenu de l'évaluation environnementale	25
Articulation du PLU avec les autres documents	26
1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000	27
2. La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser	28
3. Les incidences de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité	29
4. Les incidences de la procédure sur l'eau potable	30
5. Les incidences de la procédure sur la gestion des eaux pluviales	31
6. Les incidences de la procédure sur l'assainissement	32
7. Les incidences de la procédure sur le paysage ou le patrimoine bâti	33
8. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets?	33
9. Les incidences de la procédure sur les risques et nuisances	34
10. Les incidences de la procédure sur l'air, l'énergie, le climat	35
11. La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement	36
12. Résumé non technique	37



BUXIÈRES-LES-MINES EN QUELQUES CHIFFRES

Quelques chiffres

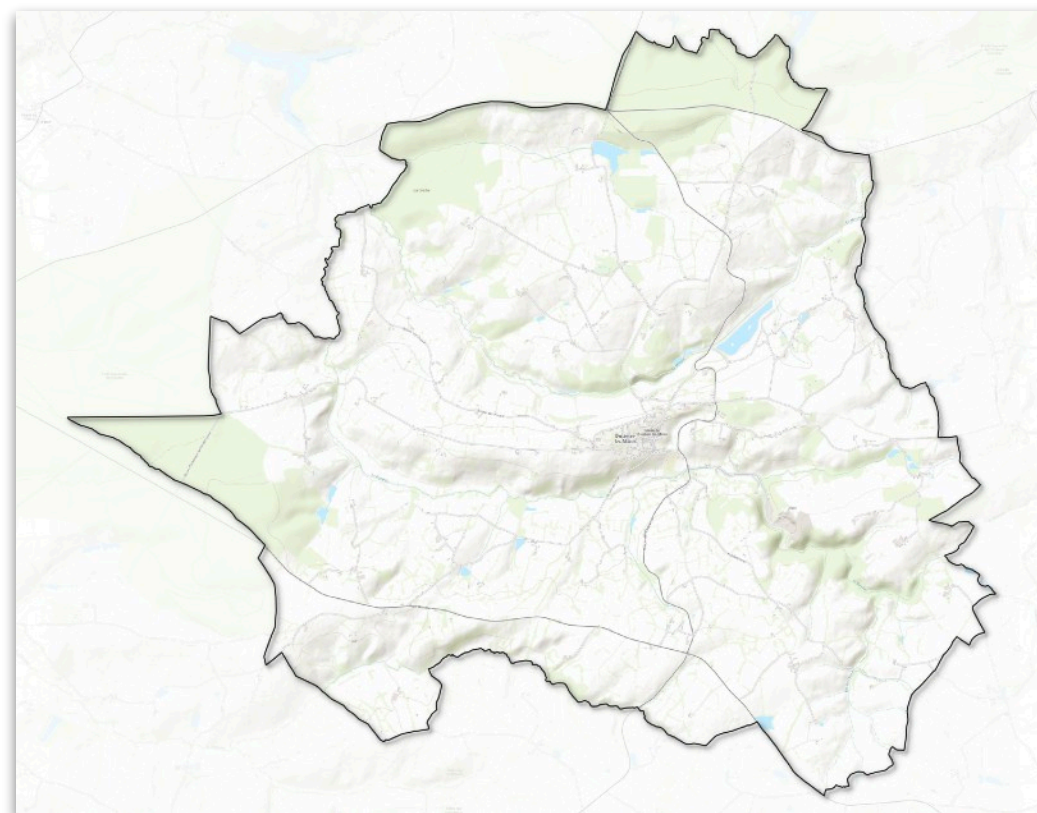
Superficie	4695 ha
Population 2007	1079 habitants
Population 2012	1065 habitants
Population 2021	1004 habitants
Densité au Km2 en 2017	21 habitants

Commune appartenant au territoire

Communauté de communes du Bocage Bourbonnais

Les limites communales

Au Nord	Saint-Hilaire
Au Sud	Rocles
A l'Est	Chavenon
A l'Ouest	Vieure



Buxières-les-Mines est une commune française située dans le département de l'Allier, au cœur du Bocage Bourbonnais, cette petite commune rurale se distingue par son riche passé minier, qui a marqué son histoire et son paysage. Elle fait partie de la communauté de communes du Bocage Bourbonnais, un territoire caractérisé par des collines verdoyantes et un patrimoine naturel préservé.

La population de Buxières-les-Mines connaît une légère baisse de sa population, une évolution modérée au fil des années.

Historique du document d'urbanisme :

Le PLU a été approuvé en 2005 puis révisé en 2012.

Objet de la révision avec examen conjoint :

« Favoriser le maintien et le développement des activités économiques et l'accueil de nouveaux habitants »

Pour cela, plusieurs modifications sont prévues :

- Suppression des zones Nh
- Modification du règlement des zones A et N
- Création de changements de destination
- Modification des zones Ui et AUi

Rappel du champs de la révision avec examen conjoint (L.153-31)

1° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

3° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Une révision avec examen conjoint soumis à évaluation environnementale

L'article R104-11 du code de l'urbanisme indique que le PLU est soumis à un examen au cas par cas si « *l'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha)* »

Sur Buxières-les-Mines, rien qu'en cumulant les surfaces dédiées aux activités :

- +1,1 ha de zone Ui, -1,1 de zone A pour La croix du Chêne
- +0,9 ha (zone Ui au Nord) et -2,5 ha (réduction AUi) pour la Gilardière

On obtient une surface de 5,6 ha.

Ainsi, la commune doit réaliser une évaluation environnementale.

Celle-ci a été réalisée conformément à l'article R104-8 du code de l'environnement et figure au présent dossier.

Rappel du code de l'urbanisme (R104-11)

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

LA SUPPRESSION DES ZONES NH

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la suppression des zones NH, ou secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), s'inscrit dans une démarche de mise à jour du document d'urbanisme pour répondre aux évolutions législatives et réglementaires. Historiquement, ces zones avaient pour objectif de permettre certaines interventions liées à l'habitat, notamment

- la création d'annexes,
- l'extension des habitations existantes
- l'installation de piscines,

dans des espaces classés comme agricoles ou naturels, où de telles opérations n'étaient pas autorisées par le règlement initial.

Contexte réglementaire

À l'époque de leur création, les zones NH répondaient à des contraintes réglementaires.

Elles offraient une alternative pour accompagner l'évolution des besoins des habitants tout en encadrant les constructions dans des secteurs où les règles de protection des espaces agricoles ou naturels étaient particulièrement strictes.

Cependant, ces zones introduisaient une dérogation aux principes fondamentaux de protection et de gestion durable de ces espaces, ce qui peut entrer en contradiction avec les orientations actuelles en matière d'aménagement durable du territoire.

Justification de la suppression des zones Nh

1. Renforcement de la préservation des espaces agricoles et naturels

Dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols et de préservation des terres agricoles, il est devenu impératif de limiter toute dispersion de l'urbanisation. Les zones NH, bien que limitées dans leur usage, contribuaient à une fragmentation des espaces agricoles et naturels, ce qui nuit à leur cohérence écologique et fonctionnelle.

2. Les évolutions règlementaires

(Notamment celle de 2015 avec la loi Macron) permettent désormais d'autoriser certains aménagements liés aux habitations existantes, telles que les extensions ou les piscines, directement en zone agricole ou naturelle, sans nécessiter de zones NH distinctes.

3. Simplification et rationalisation du PLU

La suppression des zones NH s'inscrit dans une logique de simplification et de clarification des documents d'urbanisme, en évitant les zonages multiples qui compliquent leur mise en œuvre. Les règles encadrant ces constructions sont désormais intégrées directement dans les dispositions des zones agricoles (A) et naturelles (N), garantissant une lecture plus cohérente et lisible pour les usagers.

Impact de cette évolution :

La suppression des zones NH vise à clarifier et simplifier le document d'urbanisme tout en alignant son contenu avec les enjeux actuels de développement durable et de préservation des ressources naturelles. Ce choix permet également de limiter les risques de contentieux liés à une gestion complexe ou contradictoire des autorisations d'urbanisme.

Les éléments modifiés

- Le zonage (suppression des zones Nh)
- Le règlement écrit qui introduit dorénavant les possibilités d'extension, d'annexe et de piscine directement dans les zones A et N.

CRÉATION D'UNE ZONE AI

Le laboratoire de traiteur « Aux gourmandises du Fragne » se trouve actuellement en zone agricole. Dans son courrier du 25 novembre 2024, cette entreprise a demandé à la commune de pouvoir :

- Réaliser un local réfrigéré pour le stockage et déchets alimentaires, afin de se conformer à la législation en vigueur,
- Étendre le côté nord du bâtiment d'une surface d'environ 30 m² afin d'accueillir la lingerie et le vestiaire pour le personnel,
- Créer un accès au local pour les véhicules de l'entreprise avec 1, passage couvert de 4 m de largeur.

Cette entreprise n'étant pas liée à l'agriculture, ces projets ne peuvent pas être réalisés. Il a donc été décidé de créer un STECAL (Secteur de Taille de Capacité d'Accueil Limitée), conformément à la législation en vigueur.

Création d'une zone Ai

-0,34 ha de zone A

+0,34 ha de zone Ai





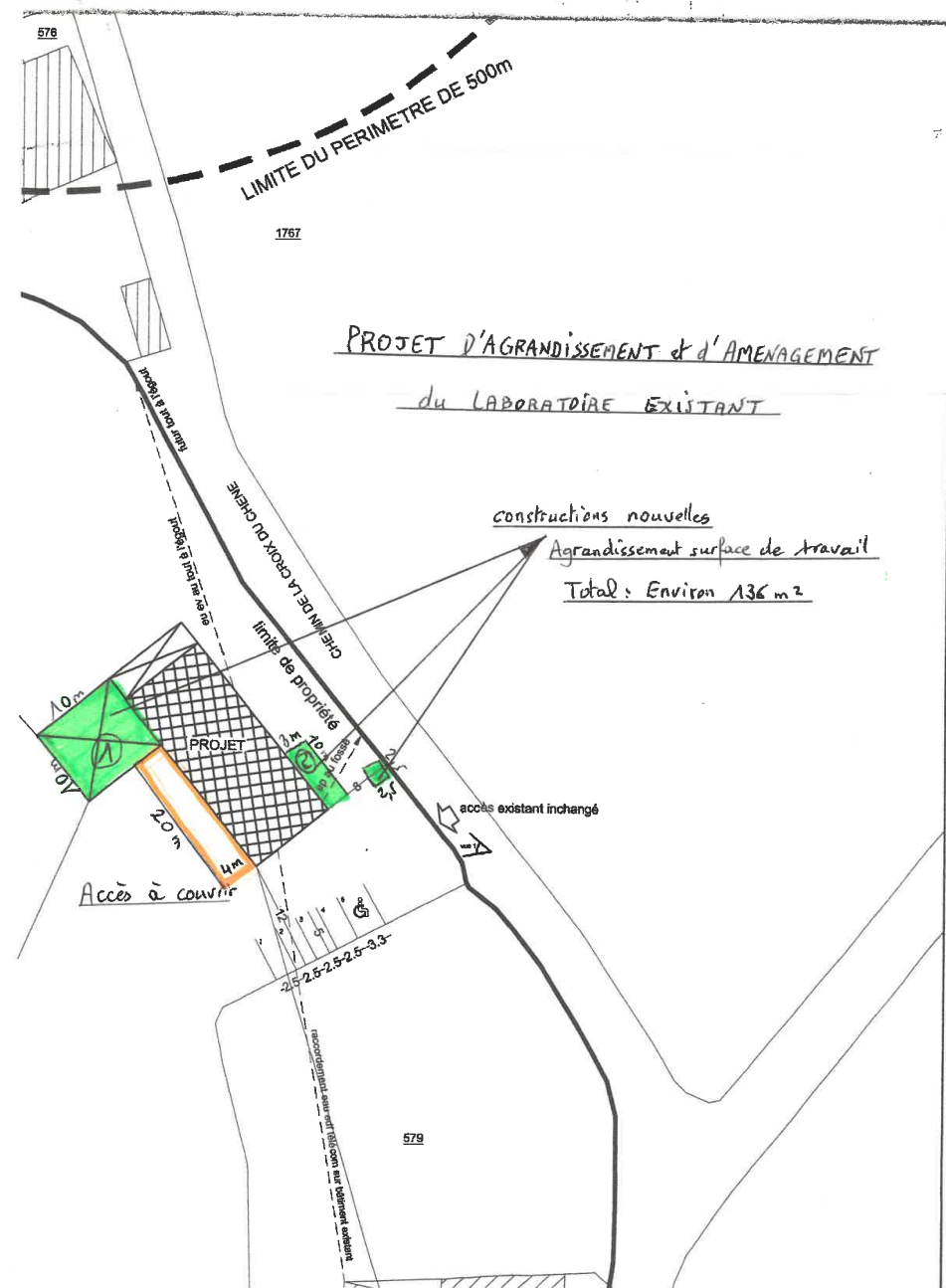
Mr et Mme BOIRE David 15 La Font Roseau
03440 BUXIERES LES MINES

Propriétaires d'un laboratoire de traiteur situé au lieudit « Le Fragne » à BUXIERES, loué à la SARL « AUX GOURMANDISES DU FRAGNE » ayant comme gérant Mr BOIRE Yoan,

Envisagent certains travaux de mise en conformité nécessitant la construction de trois annexes de faible superficie, dont voici le détail :

- 1- (en vert sur le plan ci-joint) élévation de murs sur le pourtour de la plateforme existante d'une surface de 100 m². Ce local disposera d'un accès direct sur l'arrière du bâtiment par une porte séquentielle déjà existante. Pour accéder à ce local avec les véhicules de l'entreprise, un passage couvert de 4 m de largeur pourrait être aménagé.
- 2- Une autre extension s'avère nécessaire côté nord du bâtiment. D'une surface de 30m² environ, elle accueillerait lingerie et vestiaires pour le personnel.
- 3- Un local réfrigéré devra être aménagé pour le stockage des déchets alimentaires, afin de se conformer à la législation en vigueur.

Fait à Buxières les Mines, le 25 novembre 2024.



SUPPRESSION D'UNE ZONE NL

Le camping est actuellement classé en zone NL.

Toutefois, celui-ci est fermé depuis plus de 10 ans. Aucune reprise n'est envisagée étant donné que le site est actuellement occupé par un élevage de chien.

Cette activité doit donc être classée en zone agricole afin qu'elle puisse se développer.

Selon l'article L311-1 du Code rural et de la pêche maritime, une activité agricole comprend : *"Toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle."*

L'élevage canin entre donc bien dans cette définition, car il implique la gestion d'un cycle biologique animal.

Suppression NL du camping

-4,7 ha de zone NL

+4,7 ha de zone A



LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA CROIX DU CHÊNE

Présentation et historique

Depuis 2014, l'entreprise « LES MERRAINS DE L'ALLIER » est implantée à la Croix du Chêne et emploie actuellement 16 personnes.

L'entreprise est composée de deux activités distinctes :

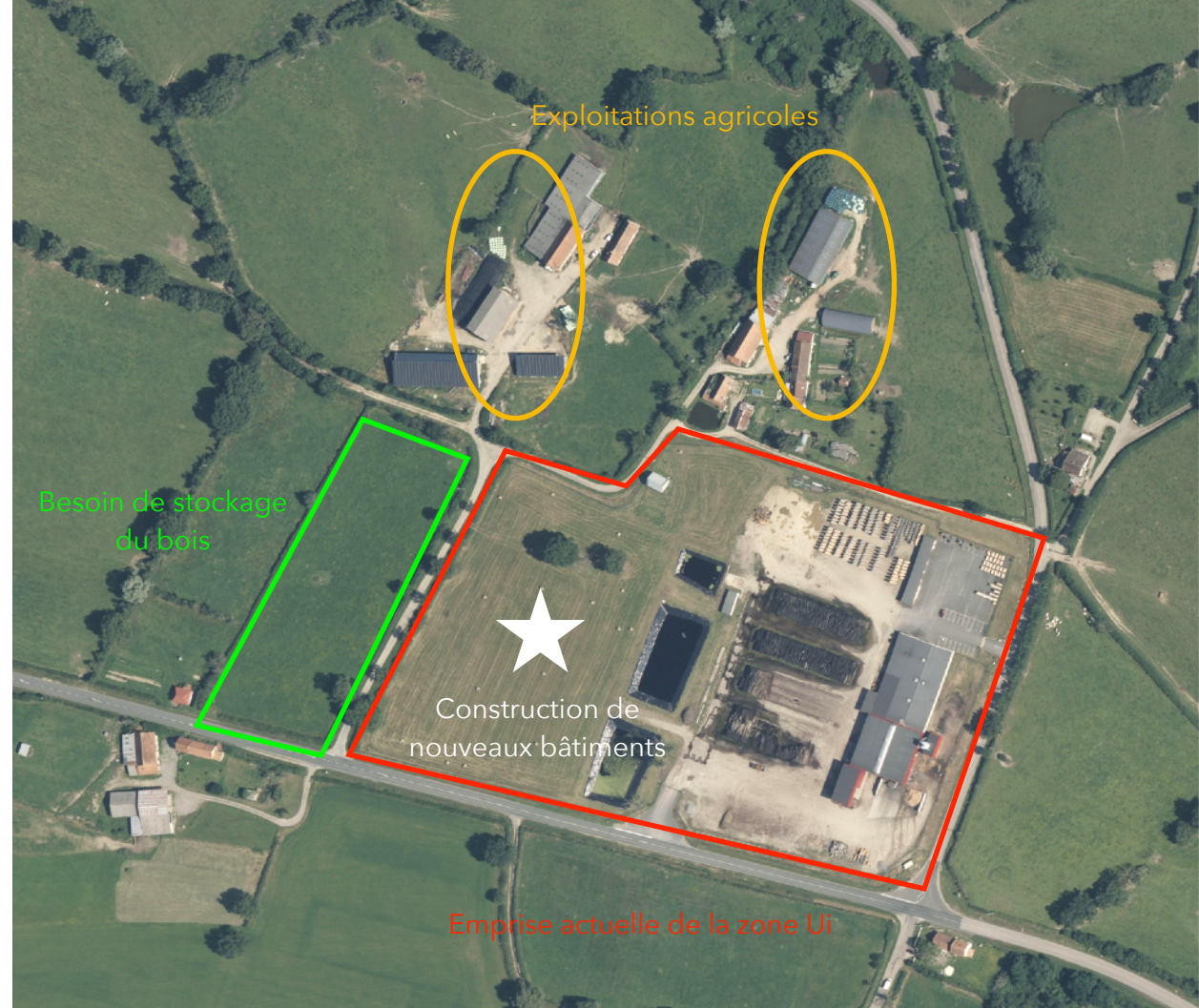
- La merranderie se concentre sur la production de merrains
- Le parc de maturation qui concerne le tri et le stockage des merrains pour le séchage. Les merrains sont destinés à la confection de barriques.

Le temps de séchage naturel des merrains produits est d'au moins 18 mois avant d'être utilisés en tonnellerie.

Le parc de maturation se trouve actuellement au 320 route de Billy, 03260 MARCENAT. Malheureusement, la superficie n'est pas suffisante pour répondre à aux besoins et il est essentiel pour l'entreprise de mieux répartir ses stocks. Un ilotage des palettes est recommandé par son assureur, ce qui est actuellement impossible en raison de la configuration du site de MARCENAT, qu'il soit aménagé ou non.

En outre, l'entreprise dispose également sur le site de Marcenat de séchoirs qui permettent de stabiliser le niveau d'humidité des merrains avant leur expédition. L'entreprise souhaite investir dans de nouveaux séchoirs plus respectueux de l'environnement, car ceux utilisés sont vétustes et obsolètes. Cet investissement aura également pour effet de restreindre les déplacements de marchandises entre les deux installations.

Après l'évaluation des besoins, l'entreprise a donc décidé de regrouper les deux activités sur le site de BUXIERES-LES-MINES



Le projet

La parcelle 1885 située en zone agricole serait utilisée comme zone de stockage et, par conséquent, mise en empiérement. Le projet prévoit également l'installation d'un bassin de stockage d'eau de drainage sur une partie de la parcelle 1885. Ce bassin réduira la surface nécessaire à stabiliser et servira de réserve contre un potentiel incendie.

Les salariés sur le site de Marcenat ont des conditions de travail qui méritent d'être améliorées. Un bâtiment fermé hermétiquement serait un véritable changement pour eux.

Le site de Buxières-les-Mines doit ainsi permettre:

- D'atténuer l'empreinte carbone en diminuant les déplacements de marchandises.
- De protéger le stock en mettant en place une réserve d'eau et un ilotage.
- D'acquérir des séchoirs afin d'assurer une qualité de séchage optimale et plus respectueuse de l'environnement.
- De rassembler les employés afin d'améliorer leur efficacité (effectif 2024: 33 individus).
- D'améliorer les conditions de travail des collaborateurs du parc de maturation grâce à la construction d'un bâtiment fermé.

Les surfaces

Surface du site 5,1 ha environ.

Extension : 1,1 ha environ.



LA ZONE D'ACTIVITÉS DE LA GILARDIÈRE

Contexte

En mars 2023, l'atelier de menuiserie d'une surface de près de 500m² et appartenant à la commune a pris feu.

La commune souhaite reconstruire ce bâtiment, car il permet à de nouvelles entreprises de s'installer facilement et rapidement sur la commune, l'entrepreneur n'ayant pas besoin de construire ses propres locaux.

L'étude de reconquête du centre-bourg réalisée en mars 2024 par le bureau d'études Réalité identifie les terrains au Nord de la Gilardière comme site potentiel d'installation.

En effet, l'objectif est de revitaliser le centre bourg par la création d'un espace vert. Le bâtiment ne peut donc pas être reconstruit au même endroit.

Le projet

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie du centre bourg en relocalisant le bâtiment communal au Nord de la ZAE de la Gilardière.

Les surfaces

Zone Ui : 0,9 ha

Zone A : -0,9 ha.



Photo : lamontagne.fr



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

■ OBJECTIFS

Faire de la friche Chemelle un lieu de rencontres et d'animations dans un écrin vert.

■ Existant



■ Description du projet

- Aménager un théâtre de verdure en profitant de la topographie,
- Créer un réseau de liaisons douces permettant de traverser l'îlot,
- Constituer un lien entre la maison du patrimoine et la friche Chemelle,
- Mettre en valeur le puits,
- Intégrer la façade du garage communal,
- Gestion alternative des eaux pluviales : déconnexion des descentes d'eaux pluviales des bâtiments du réseau et gestion sur la parcelle.

La requalification de la friche Chemelle est un enjeu majeur pour le centre bourg de Buxières les Mines du fait de sa taille et de sa position centrale. Il convient de prendre en compte, non seulement sa centralité, mais également la « notion de passage » et le rôle d'interface de cet espace entre les différents quartiers et pôles qui constituent le centre bourg de Buxières.

Pour tous, cet espace doit devenir un lieu de rencontre et d'activités pour les habitants et plus particulièrement pour les jeunes. « Il faut que les aménagements vivent ».

Enfin, il s'agit de concevoir cet espace dans une « vraie démarche esthétique ».

● FICHE ACTION N°1

● Renaturation de la friche « Chemelle » et création d'un parc paysagé accueillant activités culturelles et sportives

■ Plan esquisse

Voir page suivante

■ Ambiance recherchée

- Nécessité de végétaliser cet espace, et de ne pas reconstruire des équipements ou des logements. Parmi les idées spécifiques exprimées : créer un arboretum.
- Créer une mare ou une zone humide pouvant accueillir une végétation spécifique et des animaux (grenouilles,...).

■ Références



■ Etudes complémentaires

- Plan topographique,
- Etudes permettant de déterminer la nécessité ou non d'intervenir sur les réseaux : Schéma Directeur d'Assainissement dans l'idéal – si impossibilité à court terme, il faudrait à minima une étude hydraulique portant sur la déconnexion potentielle des eaux des toitures de la Mairie, le garage municipal, l'ensemble municipal et le préau,
- Diagnostic amiante et HAP dans l'enrobé,
- Essais de perméabilité pour étudier la faisabilité d'une éventuelle infiltration des eaux pluviales,
- Permis d'Aménager (périmètre de protection des monuments historiques).

■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 644 000 € HT, dont 64 400 € de maîtrise d'œuvre

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Travaux
2024	2025 2026

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHEANCIER PREVISIONNEL :

Etudes en 2024

Travaux en 2025

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

Fonds vert

Agence de l'eau

Département (RCVCB)



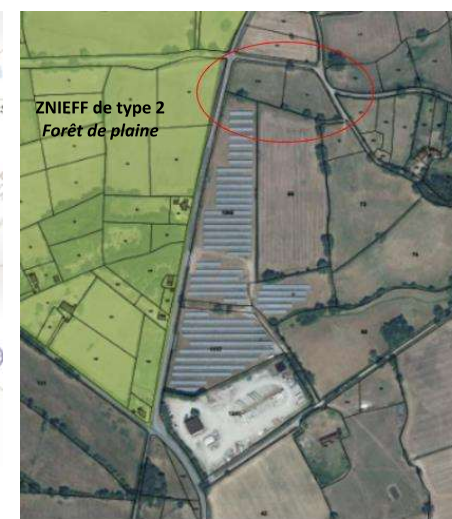
Mars 2024



Extrait de l'étude « Élaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg »



La menuiserie pourrait être reconstruite en prolongement de la zone d'activités de la Gilardière. Dans le PLU, ce secteur est en zone agricole. Pour permettre cette reconstruction, une évolution du PLU est nécessaire par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



LA MISE EN PLACE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Les zones Nh autorisaient par défaut les changements de destination.

Les zones étant supprimées, un travail d'identification au cas par cas a été réalisé par la commune. Un dossier de concertation a été mis à disposition des habitants qui ont donc également participé au travail de repérage.

27 changements de destinations sont mis en place, dont 2 à vocation d'activités économiques uniquement.

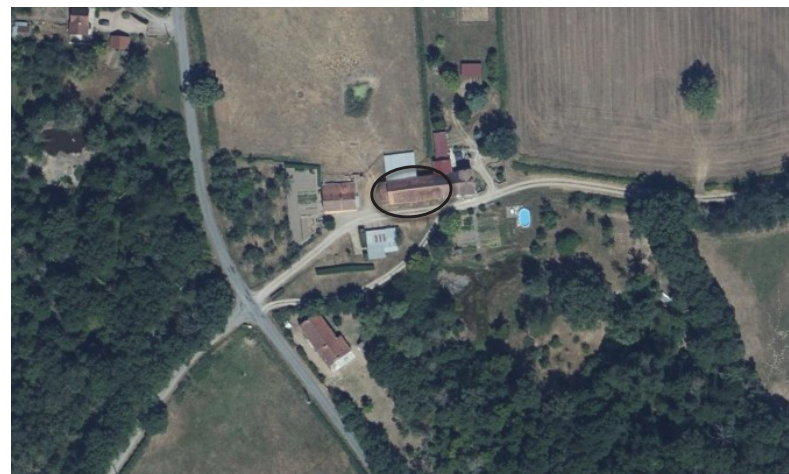
En effet, il s'agit d'anciens bâtiments agricoles (hangar en tôle) qui n'ont pas été repris par des agriculteurs et qui sont aujourd'hui abandonnés. L'objectif est de flécher ses 2 constructions vers les destinations « Industrie » et « Entrepôt » uniquement.

Exemple d'une fiche sur les changements de destination

CHANGEMENT DE DESTINATION N°5

Parcelle B155

« Pierribault »



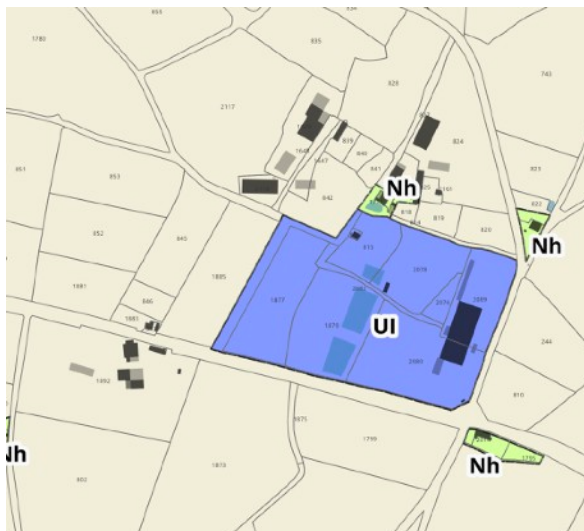
CRITÈRES DE SÉLECTION

Bâti patrimonial	Oui
Bâti situé à plus de 100m d'un bâtiment agricole utilisé	Oui
Absence de gêne vis à vis des bâtiments agricoles à proximité	Oui
Présence du réseau d'eau potable	Oui

CHANGEMENT DE DESTINATION POSSIBLE DÈS LORS QU'ELLE N'EST PAS INCOMPATIBLE AVEC L'EXERCICE D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE, PASTORALE OU FORESTIÈRE

Vers toutes les destinations	Oui
Uniquement vers les destinations « Industrie » et « Entrepôt »	Non

LES MODIFICATIONS OPÉRÉES SUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

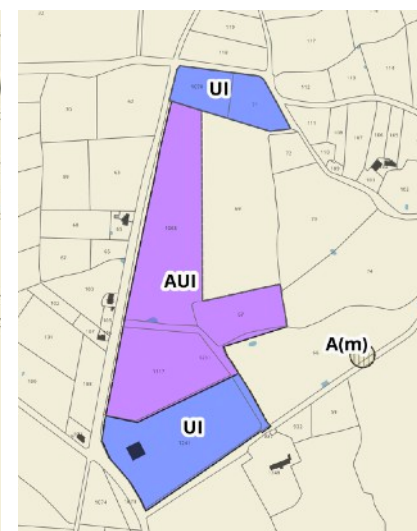
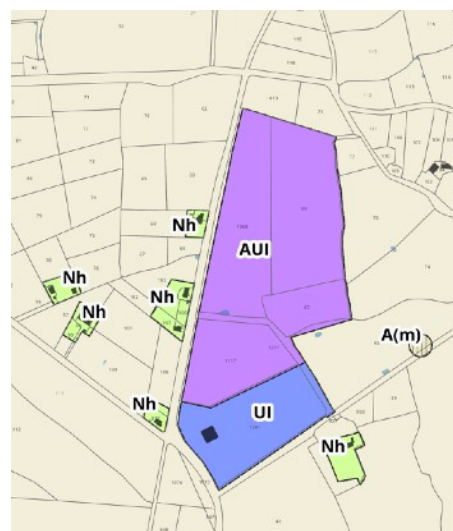


La Croix du Chêne

Le zonage avant (à gauche) et après la révision du PLU

+1,1 ha de zone Ui

-1,1 de zone A



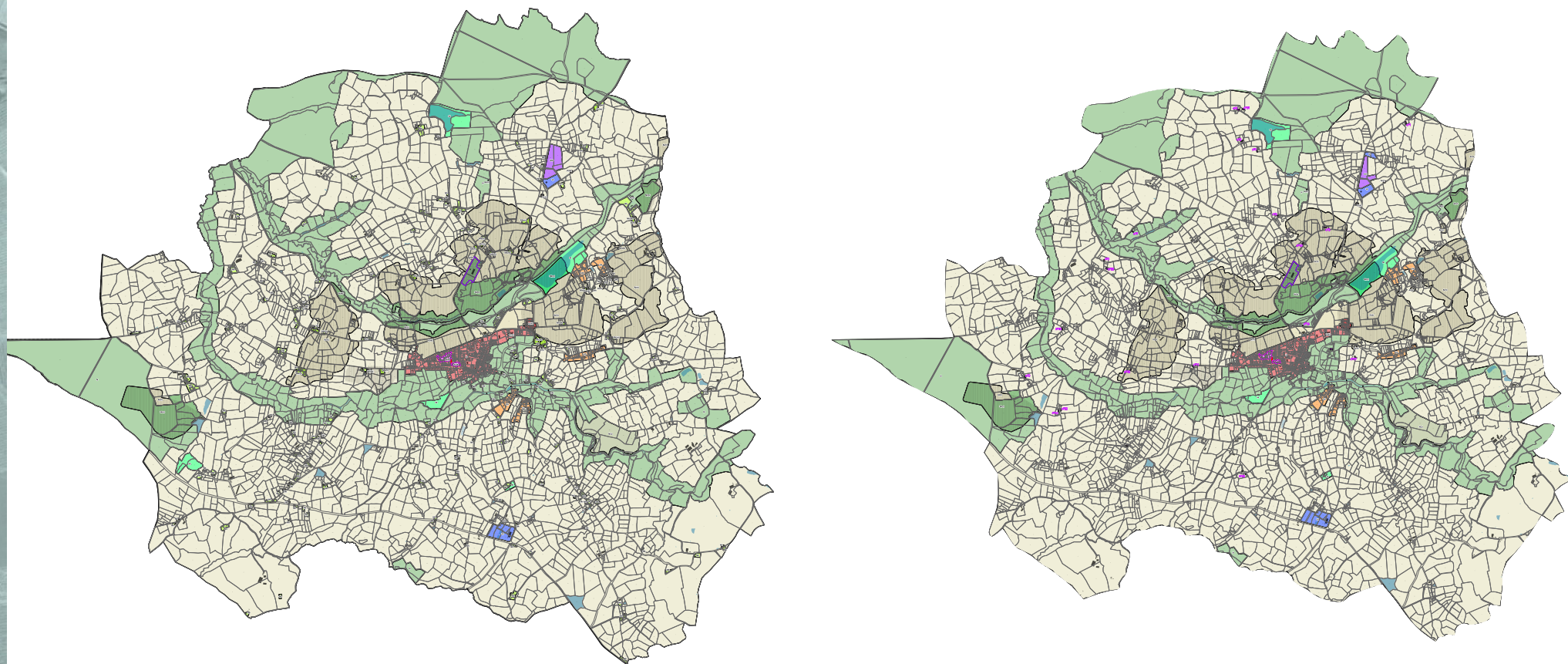
Buxières-les-Mines

La Gilardière

Le zonage avant (à gauche) et après la révision du PLU

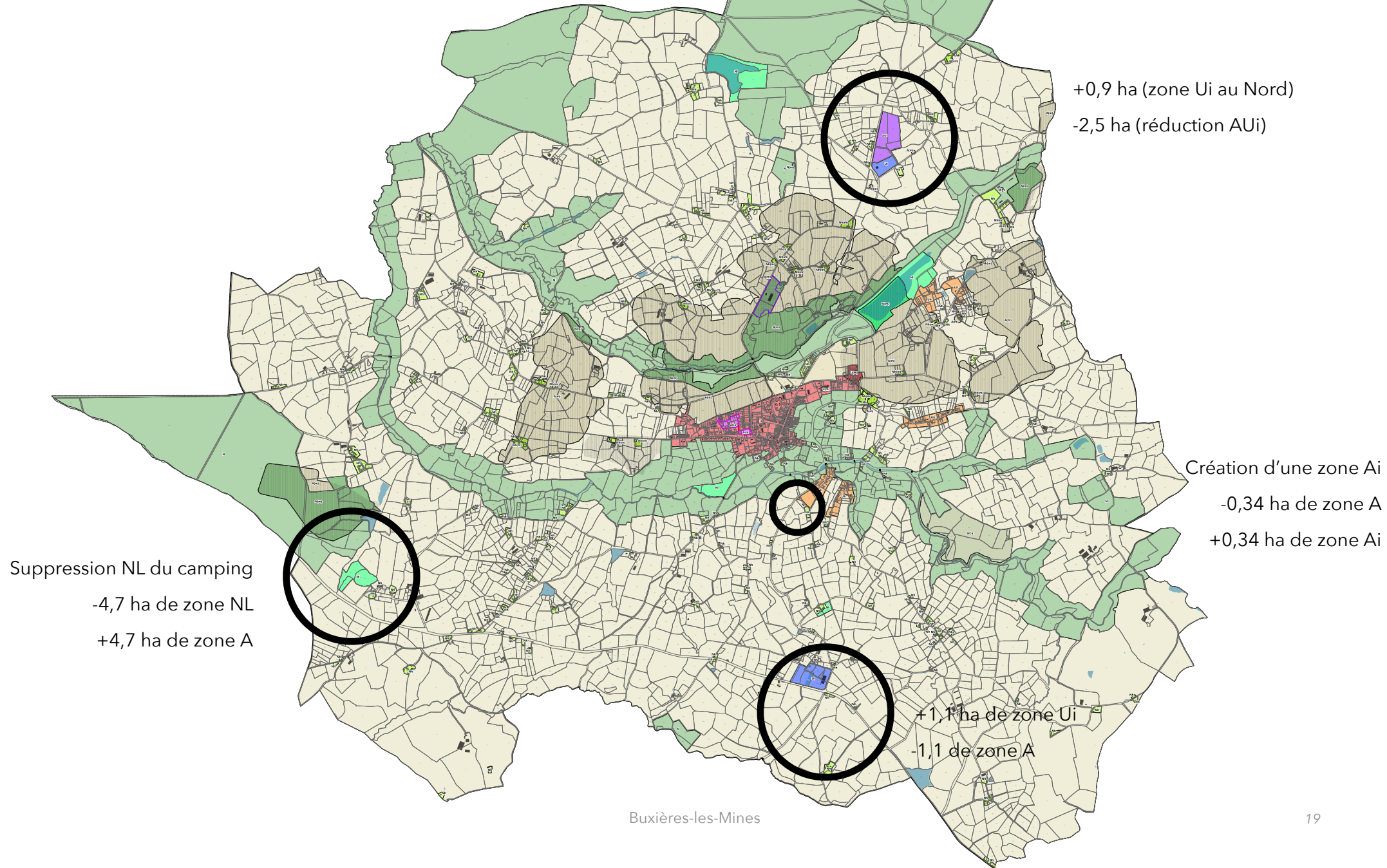
+0,9 ha (zone Ui au Nord)

-2,5 ha (réduction AUi)



Le zonage avant (à gauche) et après (à droite) la révision du PLU

Récapitulatif des principales modifications de zones NL-Ui-Ai-AUi



LES SURFACES

L'indice (m) désigne le risque minier

NL = camping et autres aires de loisirs

Ai = Nouvelle zone dédiée au traiteur

	Avant révision	Après révision	Evolution
Zones U	43,02	42,52	-1,2 %
Zones Uh	18,6	18,6	0,0 %
Zones Ui	8,07	10,07	24,8 %
Total	69,69	71,19	2,2 %
Zones AUa	1,8	1,8	0,0 %
Zones AUi	7,32	4,82	-34,2 %
Total	9,12	6,62	-27,4 %
Zones A	3372,69	3426,25	1,6 %
Zone Ai	0	0,34	
Total	3372,69	3426,59	1,6 %
Zones N	1129,4	1133	0,3 %
Zones Nh	51,8		-100,0 %
Zones NL	38,4	33,7	-12,2 %
Zones NCa	23,9	23,9	0,0 %
Total N	1243,5	1190,6	-4,3 %
Total	4695	4695	

LES MODIFICATIONS OPÉRÉES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone de richesses naturelles qu'il convient de protéger en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles.
L'indice m indique que la zone est comprise dans les zones de risques liées aux anciens travaux miniers (cf . carte des aléas miniers).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article A2.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

En zone A(m) :

1. Se reporter à l'article DG 9 "Aléas miniers".
2. Les constructions éventuellement autorisées au regard du type et du degré de l'aléa minier pourront être accompagnées de prescriptions techniques spécifiques.

En zone A :

1. ~~Les constructions et installations de bâtiments agricoles liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;~~
2. ~~Les constructions et installations liées à la diversification agricole (vente à la ferme, atelier de transformation...);~~
3. ~~Les constructions à usage d'habitation ainsi que leurs annexes qui leur sont complémentaires, sous réserve d'être strictement liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes ;~~
4. ~~Les installations de tourisme à la ferme complémentaires à une exploitation agricole existante, par transformation ou aménagement de bâtiments existants de caractère, et les installations nécessaires au camping à la ferme ;~~
5. ~~les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.~~
6. ~~Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics ;~~

- Les constructions à usage technique agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les constructions d'habitations des sièges d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole sont limitées à 200 m² de surface de plancher.
- Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du bâtiment d'exploitation quand il existe.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
- Les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés.

Annexes à l'habitation

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 45 m²

Est autorisé :

- Deux annexes à l'habitation sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement.
- Une piscine liée à l'habitation existante.

La distance maximale entre l'annexe et la construction principale est de 20 m.

La destination « habitation »

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m²

Est autorisé :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- L'extension est plafonnée à 80 m² de surface de plancher maximum.

De plus, en zone Ai

L'extension de l'activité artisanale existante est autorisée dans la limite de 150 m² de surface de plancher supplémentaire, sans que la surface totale (construction existante + extension) ne dépasse 400 m². »

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique, écologique, ou de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend :

1. ~~un sous secteur Nh, qui correspond à des implantations d'habitations ponctuelles dans une zone à vocation agricole, et dont il est souhaitable d'assurer la pérennité ;~~
2. un sous secteur NL, réservé aux équipements sportifs et activités touristiques et de loisirs ;
3. Un sous secteur Nca qui correspond à une exploitation de carrière.

L'indice m indique que la zone est comprise dans les zones de risques liées aux anciens travaux miniers (cf . carte des aléas miniers).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les constructions, occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

Article N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des zones naturelles (N, Nh et NL) concernés par les aléas miniers (m) :

1. Se reporter à l'article DG 9 "Aléas miniers".
2. Les constructions éventuellement autorisées au regard du type et du degré de l'aléa minier pourront être accompagnées de prescriptions techniques spécifiques.

Dans la zone N :

1. les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et services publics
2. les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols, l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site ~~Dans le seul secteur Nh~~
1. ~~la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments existants à l'exception des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions à usage autre qu'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50m².~~
2. ~~l'extension des bâtiments existants dont le clos et le couvert sont assurés, dans la limite de 100% de l'emprise au sol initiale, à l'exception des abris de jardin et autres locaux pouvant constituer un abri, des constructions provisoires et des constructions à usage autre qu'habitation dont l'emprise au sol est inférieure à 50m².~~
3. ~~les constructions annexes aux habitations existantes, sous réserve que leur emprise au sol totale soit inférieure à 40m² (hormis pour les piscines dont la superficie maximum n'est pas réglementée).~~

Les occupations du sol citées ci-dessus sont autorisées sous réserve que le caractère de la zone naturelle ne soit pas mis en cause et de la bonne intégration des constructions dans le paysage.

Les changements de destination identifiés sur le document graphique sont autorisés.

Annexes à l'habitation

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 45 m²

Est autorisé :

- Deux annexes à l'habitation sont autorisées sous réserve de ne pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total des annexes sur le tènement.
- Une piscine liée à l'habitation existante.

La distance maximale entre l'annexe et la construction principale est de 20 m.

La destination « habitation »

Sous réserve :

- Qu'il s'agisse d'habitation dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande
- Que l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m²

Est autorisé :

- L'aménagement et l'extension des habitations existantes dans la limite de 30% de l'emprise au sol de l'habitation telle qu'elle existait à l'approbation du PLU.
- L'extension est plafonnée à 80 m² de surface de plancher maximum.

Dans le seul secteur NL :

1. les installations à usage touristique, de loisir et sportif ;
2. les plans d'eaux et aires de jeux ;
3. les terrains de camping et de caravanning ;
4. les constructions et installations légères à vocation d'hébergements touristiques de type habitats légers de loisirs..., et les équipements liés à l'accueil des visiteurs ;
5. les sanitaires et autres commodités ;
6. les aires de stationnement de véhicule.

Dans le seul secteur Nca :

1. L'exploitation des carrières ;
2. Les installations et constructions liées à l'exploitation de la carrière et à la transformation des richesses naturelles (poste de concassage, criblage, ...)



Évaluation environnementale de la révision avec examen conjoint

CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R104-18 : contenu de l'évaluation environnementale	N°de page
1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l' <u>article L. 122-4 du code de l'environnement</u> avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	<i>P26</i>
2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;	<i>Tout au long du document</i>
3° Une analyse exposant : a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;	<i>P29 et suivantes</i>
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	<i>P27</i>
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	<i>Tout au long du document</i>
5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;	<i>P28</i>
6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	<i>P36</i>
7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	<i>P37</i>

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

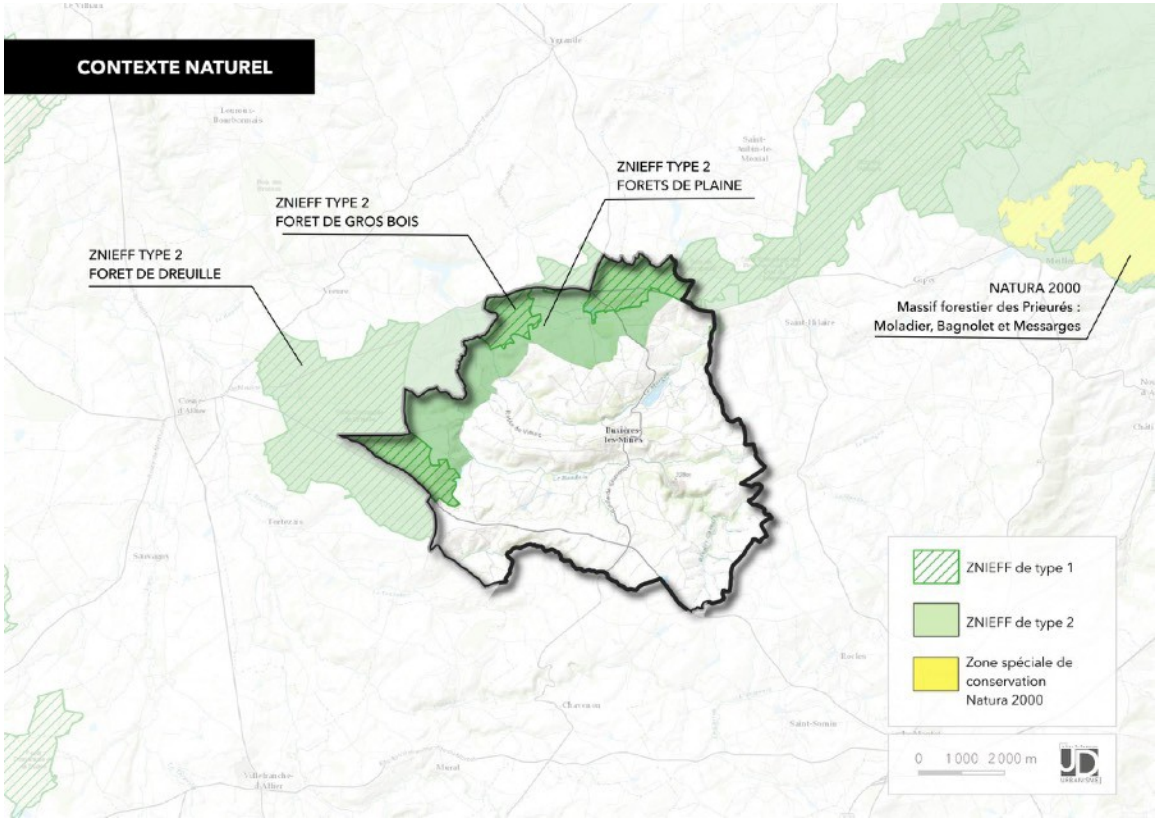
Le PLU a été approuvé en 2005 puis révisé en 2012.

Les documents de rang supérieur	Plans et programmes	Concerné
LOIS	La loi SRU	Non concernée par l'art. 55
	Les lois montagne et littoral	NC
RAPPORT REGLEMENTAIRE	Plan de prévention des risques	Risque minier
	Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ou Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain	NC
	Directive Territoriale d'Aménagement	NC
RAPPORT DE COMPATIBILITE	SCOT	NC
	Document d'Aménagement commercial	NC
	Le programme local de l'habitat	NC
	La Charte du Parc Naturel Régional	NC
	Le Plan de déplacement urbain	NC
	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 SAGE Allier Aval 2015
RAPPORT DE PRISE EN COMPTE	Le Schéma Régional Climat Air Énergie Rhône-Alpes	SRCAE approuvé en 2014
	Le plan climat air énergie territorial	PCAET Bocage Bourbonnais approuvé en 2021
	Le Schéma Régional Éolien	SRE Rhône-Alpes approuvé le 26 octobre 2012, mais abrogé en juillet 2015
	Le Schéma Régional de Cohérence écologique	SRCE Rhône Alpes approuvé en 2014

1. LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFPECTER

SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

	Sujets de la procédure de la modification	Incidence	Explication
1	Extension de la ZAE de la Gilardière	NC	Site Natura 2000 à environ 8 km à vol d'oiseau
2	Extension de la ZAE de la Croix du Chêne	NC	
3	Modification du zonage (Ai, NL, Nh)	NC	
Somme des incidences			



2. LA PRÉSENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER

Les évolutions du PLU ont une incidence sur la consommation des espaces agricoles et naturels.

La commune a utilisé la démarche ERC (Eviter-Réduire-Compenser), en réduisant fortement (par exemple) la zone AUi de la Giraldière de 2,57 ha).

Au final, la révision avec examen conjoint du PLU réduit les zones urbaines.

	Avant révision	Après révision	Evolution
Total des zones U et AU	78,81	77,81	-1,3 %
Total des zones A	3372,69	3426,59	1,6 %
Total des zones N	1243,5	1190,6	-4,3 %
	4695	4695	

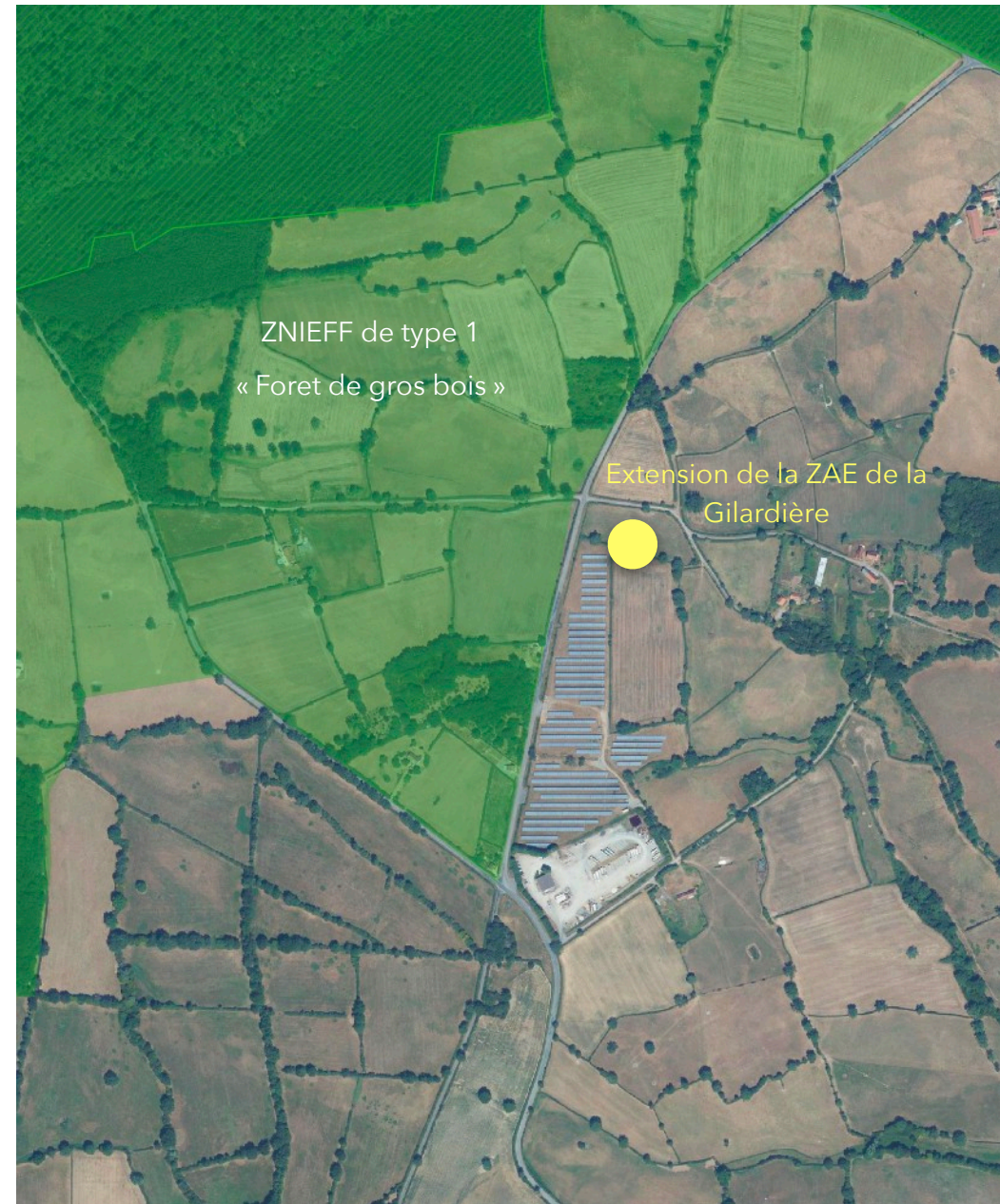
De plus, l'identification précise des changements de destination a permis de sélectionner uniquement les bâtiments sans impact négatif sur l'environnement (+100m d'exploitation agricole en activité...)

En effet, le PLU en vigueur, les zones Nh autorisaient les changements de destinations par défaut, peut importe les incidences sur le paysage, l'environnement immédiat, les accès...

3. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

Zones de protection réglementaires et patrimoniales

Seul le site de la Gilardière est situé à en bordure d'une ZNIEEF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type 1.



4. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'EAU POTABLE

La procédure a-t-elle un impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?

Le site ne se situe pas à proximité d'un captage d'alimentation en eau potable. Il n'est pas concerné par les périmètres immédiat, rapproché

La modification du zonage sur les zones Ai, Nh et NL n'a aucune incidence puisqu'elle ne change pas la constructibilité des terrains. Concernant la Croix du chêne, l'entreprise a besoin d'un arrosage continu du bois. Pour cela, plusieurs bassins de rétention existent et sont alimentés avec l'eau de pluie.

Concernant les autres modifications, le besoin en eau sera minime, étant donné que l'eau n'entre pas dans le processus industriel (ZAE de la Gilardière avec la construction d'un local artisanal appartenant à la collectivité).

Organisation des services publics



et éloigné des captages de la commune.

Comment la ou les communes concernées par le document d'urbanisme ou l'UTN sont-elles alimentées en eau potable (système d'alimentation communal ou intercommunal) ?

► Système d'alimentation intercommunal

Le système d'alimentation est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le secteur lié à l'augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ?

Les changements de destination vers de l'habitat d'anciens bâtiments agricoles identifiés peuvent accroître le besoin en eau, mais il est difficile de le quantifier. Combien de constructions auront-elles véritablement changé de destination dans les 10 prochaines années? Il faut rappeler que sur le territoire, la pression foncière est très faible.

La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?

► 100 % de conformité (<https://www.services.eaufrance.fr/commune/03046/2023>)

Dans les régions concernées par un stress hydrique, quelles sont les conséquences de l'autorisation des piscines sur la ressource en eau ?

► Sans objet

5. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Existe-t-il un zonage d'assainissement des eaux pluviales ?

- **Un zonage d'assainissement et eaux pluviales est en cours d'élaboration. La phase diagnostique vient d'être lancée.**

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?

Le règlement du PLU, sur la zone Ui, indique :

Eaux pluviales :

1. 2. Toute construction nouvelle devra être raccordée au réseau public (s'il existe) ou au fossé par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention, le cas échéant. Le dimensionnement de ce dernier devra rétablir l'écoulement des eaux pluviales tel qu'il était avec le terrain naturel.

6. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ASSAINISSEMENT

- **Le règlement du PLU impose le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement**

Existe-t-il une ou des zones d'assainissement non collectif ?

- **Oui. Les projets sont en assainissement non collectif.**

Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernées par le document d'urbanisme ou l'UTN sont traitées (station d'épuration, etc.) ?

- **Station d'épuration.**

Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ?

- **Intercommunal.**

Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire lié à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?

Les constructions ainsi que les projets d'extensions des zones d'activités sont tous situés en zone d'assainissement non collectif.



Données Clés 2023

Station de traitement des eaux usées de BUXIERES-LES-MINES

Charge maximale en entrée	126 EH
Capacité nominale	920 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	45 m3/j
Percentile95	151 m3/j
Débit de référence retenu	151 m3/j
Production de boues	5 TMS/an

Résultats des conformités

Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	sans objet
Conformité globale collective	sans objet
Temps sec	sans objet
Temps pluie	sans objet

7. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI

Si la procédure concerne un secteur qui fait l'objet d'une protection particulière (site patrimonial remarquable prévu à l'article L. 631-1 du code du patrimoine, monument historique, site classé ou inscrit, etc.), quelles sont les incidences par rapport aux objectifs de protection ?

- **Non aucun périmètre ABF n'est identifié sur les sites de développement des ZAE.**

Si la procédure concerne un secteur qui s'inscrit dans une entité paysagère identifiée (par exemple par un Atlas des paysages), quelles sont les incidences par rapport aux enjeux rattachés à cette entité paysagère ?

- **Non, il n'y a aucun enjeu particulier dans le secteur concerné.**

8. LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS?

La procédure concerne-t-elle des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (cf. base de données BASOL <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php>), des anciens sites industriels et activités de services (cf. base de données BASIAS <http://basias.brgm.fr/>) ?

- **Non**

La procédure concerne-t-elle des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?

- **Non**

Concerne-t-elle un projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?

- **Non**

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions ?

- **Non**

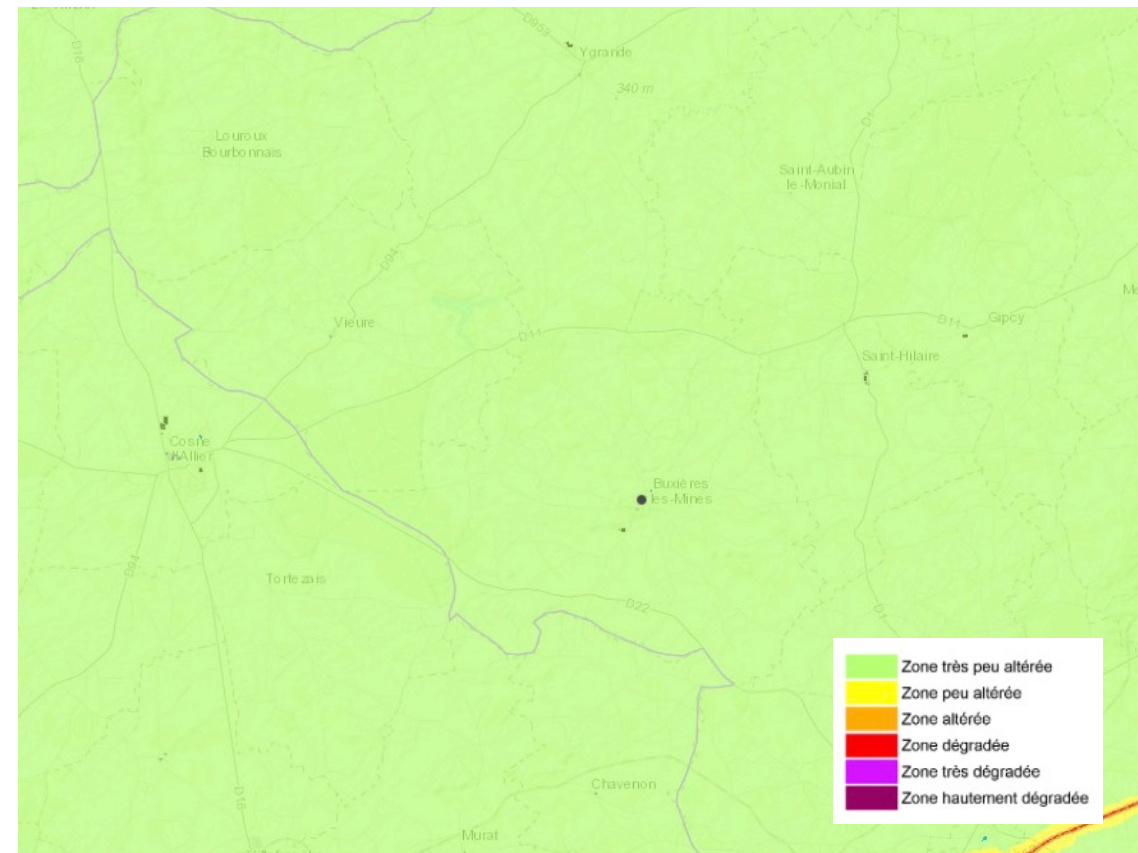
9. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR LES RISQUES ET NUISANCES

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, etc.) ?

▸ **Non.**

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.), la procédure est-elle susceptible d'entraîner de telles nuisances ?

▸ **Non**



Indice « air-bruit » (moyenne) issue de l'Observatoire Régional Harmonisé Auvergne Rhône Alpes (ORHANE)

10. LES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT

Y a-t-il, sur le territoire du document d'urbanisme ou de l'UTN, des enjeux spécifiques relevés par schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le plan de protection de l'atmosphère ?

► **OUI, un PPA, un SRCAE et un SRADDET. Ils sont disponibles sur le site de la DREAL AuvergneRhône-Alpes.**

Le territoire du document d'urbanisme ou de l'UTN est-il compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air récurrent et persistant ? (est il concerné par l'une des « feuilles de route de la qualité de l'air », cf. <https://www.ecologiquesolidaire.gouv.fr/politiques-publiques-reduire-pollution-lair>), la procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques (exemple : rues en canyon)? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

► **L'extension de l'entreprise située à la Croix du Chêne aura certainement pour conséquence une augmentation du trafic de poids lourds. Toutefois, ce site ne passe pas dans le centre Bourg puisque la zone d'activité est directement desservie par la RD22.**

La procédure a-t-elle une influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de garde d'enfants, d'enseignement, de santé) aux abords d'une source de pollution (le long d'une infrastructure ou à

proximité de zone d'activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

► **Non, la procédure n'a aucun impact**

La procédure a-t-elle une influence sur l'exposition de la population ? A-t-elle pour effet d'améliorer (réduction du nombre de personnes exposées) ou d'aggraver la situation ?

► **Non**

La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité ? A-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

11. LA DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucun critère n'est défini.

Le PLU ne dispose pas de protection de boisements ou de haie par exemple. Aucune orientation d'aménagement na été définie.

Un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été engagé sur le territoire et la présente révision du PLU est un petit ajustement en attendant l'arrivée du PLUi.

12. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Les sites concernés par la présente évolution de zonage ne sont pas inscrits dans un périmètre de protection de captage d'eau potable, une zone Natura 2000, des milieux naturels à préserver (zone humide, pelouse sèche) ou encore une ZNIEFF de type 1 ou 2.

Les sites sont agricoles, mais n'ont pas de forts intérêts écologiques.

Le projet d'évolution est compatible avec le PADD.

Enfin, dans une logique de limiter les impacts négatifs sur l'environnement, la commune a déclassé 2,5 ha de zone AU, ce qui a permis, au final, de réduire les zones urbaines et naturelles de 1%.

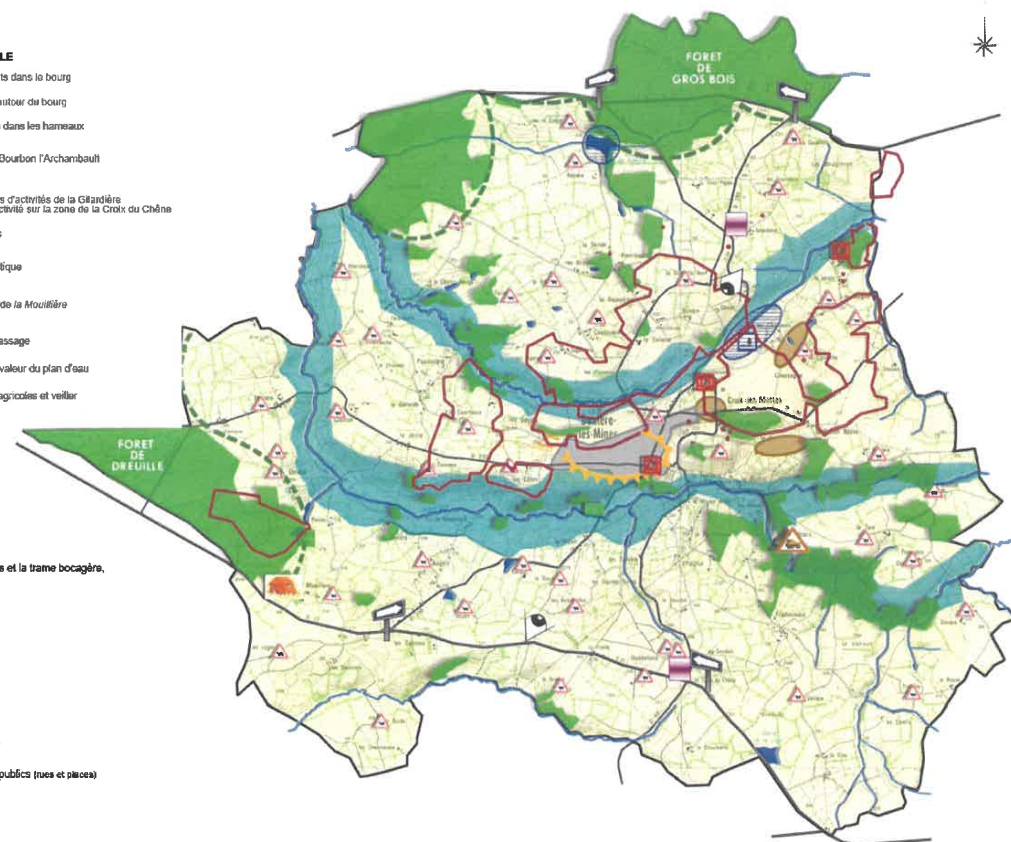
Représentation graphique du PADD

DEFI n°1: CONTRECARRE LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE ET INSUFFER UNE NOUVELLE DYNAMIQUE LOCALE

-  Favoriser la réhabilitation des logements vacants dans le bourg
-  Ouvrir de nouveaux secteurs à la construction autour du bourg
-  Permettre la réalisation de quelques logements dans les hameaux en combinant les « densités croisées »
-  Anticiper le transfert de la maison de retraite à Bourbon l'Archambault (maison de santé, équipements culturels...)
-  Optimiser les espaces disponibles sur les zones d'activités de la Glazadière et de la Croix du Chêne et exploiter le local d'activité sur la zone de la Croix du Chêne
-  Poursuivre l'exploitation de la carrière des Rocs
-  Améliorer la signalétique commerciale et touristique
-  Permettre la réhabilitation de l'ancien camping de la Mouillière
-  Créer une aire de repos pour les touristes de passage
-  Développer un projet touristique et de mise en valeur du plan d'eau
-  Permettre le développement des exploitations agricoles et veiller à leur bonne intégration paysagère

DEFI n°2: PRESERVER L'IDENTITE DE LA COMMUNE

-  Préserver et entretenir les espaces agricoles et la trame bocagère, élément identitaire du Bourbonnais
-  Protéger la vallée du Bandais et du Morgon
-  Préserver les espaces boisés
-  Préserver la silhouette générale du bourg
-  Préserver les cônes de vue sur le bourg
-  Prendre en compte les risques miniers
-  Mettre en valeur les éléments de patrimoine
-  Aménager et mettre en valeur les espaces publics (rues et places)
-  Densifier le secteur de la Grange Mulet
-  Voies nouvelles à créer





JD Urbanisme

urbanisme@juliendallemagne.fr

06.49.62.78.29

Www.juliendallemagne.fr



OXYRIA

Oxyria.synergie@oxyria.fr

04 77 62 48 57

www.oxyria.fr