

COMMUNE DE BOUSSAC-BOURG (23)



Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :

A Boussac-Bourg le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

A Boussac-Bourg le :

Le Maire

Modifications / mises en compatibilité :



Siège social :
11, rue Pargeas
10000 TROYES
Tél. : 03 25 73 39 10
Fax : 03 25 73 37 53

Agence Yonne :
9 Bld Vaulabelle
89000 AUXERRE
Tél. : 03 86 51 79 31
Fax : 03 86 46 62 71

Agence Nièvre :
5, Bld Saint-Exupéry
58000 NEVERS
Tél. : 03 86 36 01 51

PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	7
I. ANALYSE GENERALE DU TERRITOIRE	8
I. 1 – <i>Présentation de la commune</i>	8
I. 2 – <i>Boussac-Bourg et l'intercommunalité</i>	11
II - Analyse environnementale et paysagère	14
II. 1 – <i>Le milieu physique</i>	14
II. 2 - <i>Occupation du sol et paysages</i>	31
II. 3 – <i>Protection des espaces naturels</i>	35
III - Risques et pollutions	40
III. 1 – <i>Risque naturel</i>	40
III. 2 – <i>Pollutions</i>	43
 PARTIE 2 : MILIEU HUMAIN ET ANALYSE URBAINE	 47
I. Le patrimoine historique	48
I. 1- <i>Histoire</i>	48
I. 2 - <i>Les monuments historiques classés et inscrits</i>	49
I. 3 - <i>Autre patrimoine remarquable</i>	50
I. 4 - <i>Archéologie</i>	50
III. Analyse urbaine	53
III. 1 - <i>Morphologie urbaine</i>	53
III. 2 – <i>Caractéristique architecturale</i>	55
III. 3 - <i>Équipements</i>	62
III. 4 - <i>Activité agricole</i>	65
III. 5 - <i>Infrastructures de transport</i>	71
III. 6 - <i>Réseaux sanitaires</i>	74
III. 7 - <i>Collecte et traitement des déchets</i>	76
III. 8 - <i>Activités économiques</i>	76
 PARTIE 3 : DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE	 79
I. Évolution et structure de la population	80
II. Emploi et population active	86
III. Logement et habitat	88
 PARTIE 4 : SYNTHÈSE DES CONTRAINTES	 97
I. Les servitudes d'utilité publique	98
II. Informations du porter à connaissance	102
II. 1 - <i>Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure</i>	102
II. 2 - <i>Dispositions particulières à prendre en compte</i>	103
II. 3 - <i>La prise en compte des risques</i>	105
II. 4 - <i>Éléments législatifs et réglementaires</i>	106

PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 108

I - Rappel du contexte communal109
I. 1 - Quelques espaces naturels d'intérêt 109
I. 2 - Des servitudes à prendre en compte 110

II - La préservation et la mise en valeur de l'environnement.....112
II. 1 - Des efforts en matière de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain 112
II. 2 - Des efforts en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité.. 114
II. 3 - Des efforts en matière d'optimisation des déplacements , de lutte contre les gaz à effet de serre et de prise en compte des risques 115
II. 4 - Des efforts en matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel..... 115

PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 117

I - Justification des objectifs compris dans le PADD et des choix retenus pour l'établir118
I. 1 - Les hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD 118
I. 2 - Les objectifs et orientations définis 118

II - Justification des choix retenus pour délimiter les zones120

III - Justification des OAP124

IV - Les motifs des règles applicables aux zones.....126

V - La motivation des sous-secteurs qui viennent se superposer au zonage.....145
V. 1 - Les espaces boisés classés (EBC) 145
V. 2 - Les emplacements réservés 146
V. 3 - Les changements de destination des bâtiments existants..... 146

PARTIE 7 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 159

I -La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....160
I. 1 - Analyse de la consommation des dernières années 160
I. 2 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace au regard des dynamiques démographiques et économiques 163
I. 3 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de PLU 165

II. Analyse des résultats de l'application du plan173
II. 1 - Rappel réglementaire 173
II. 2 - Proposition d'indicateurs 173

Préambule

La municipalité de Boussac-Bourg élabore son Plan Local d'Urbanisme, suivant les principes des lois "Solidarité Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000, et Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, préconisant, à partir d'un projet d'aménagement et de développement durable, des principes d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels, ainsi que la diversité des fonctions et la mixité sociale dans l'habitat.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par Délibération du Conseil Municipal en date du **24 mai 2011**.

Les objectifs du PLU

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le contenu du rapport de présentation

En préalable, le rapport de présentation, selon l'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 151-4 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durable au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

4° 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 ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 153-27.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Partie 1 : État initial de l'environnement

I. Analyse générale du territoire

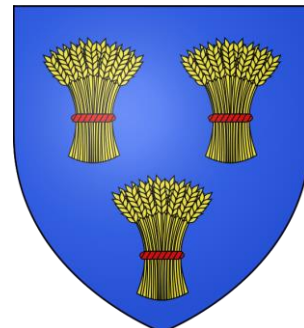
I. 1 – Présentation de la commune

La commune de Boussac-Bourg est située dans le département de la Creuse, dans la région Nouvelle-Aquitaine, au sein du Massif Central, à 2,4 km de Boussac, à 6 km de Saint Silvain Bas le Roc, à 28 km de Montluçon et à 35 km de Guéret (Préfecture).

La commune se compose d'une entité urbaine principale qui correspond au centre-bourg et qui est située au sud-est de la commune à l'intersection des voies de circulation qui la traversent.

De nombreux petits hameaux sont dispersés sur le territoire communal.

Le blason du canton de Boussac est « *d'azur, à trois gerbes de blé (ou brosses) d'or liées de gueules* ».



L'étalement urbain est donc concentré à l'intersection des voies de circulation principales qui desservent la commune : RD 98, RD 916 et RD 997.

Les autres hameaux dispersés sur l'ensemble du territoire communal sont situés au niveau des éléments géomorphologiques marquants et autour des autres axes de circulation, notamment la RD 917, la RD 15 et la RD 97, ainsi que le ruisseau du Bérour.

Les deux hameaux les plus importants sont concentrés à l'ouest de la commune de Boussac, en prolongement de l'agglomération : « Le Pont » et « La Tuilerie ». Les autres hameaux, de moindre importance, sont dispersés sur l'ensemble du territoire et sont constitués principalement de corps de fermes isolés.



D'une superficie de 3 869 hectares, soit 38,69 km², le territoire communal fait partie de l'aire urbaine de Boussac et de l'unité paysagère du « Bas Berry et Vallée de la Petite Creuse ».

Boussac-Bourg est composée de 809 habitants (recensement publié en 2012) avec une densité de 20,91 personnes par km².

Les citoyens de Boussac-Bourg sont nommés les Boussaquins et les Boussaquines.

L'altitude minimum est de 310 mètres et l'altitude maximum de 499 mètres.

Du point de vue administratif, la commune de Boussac-Bourg appartient :

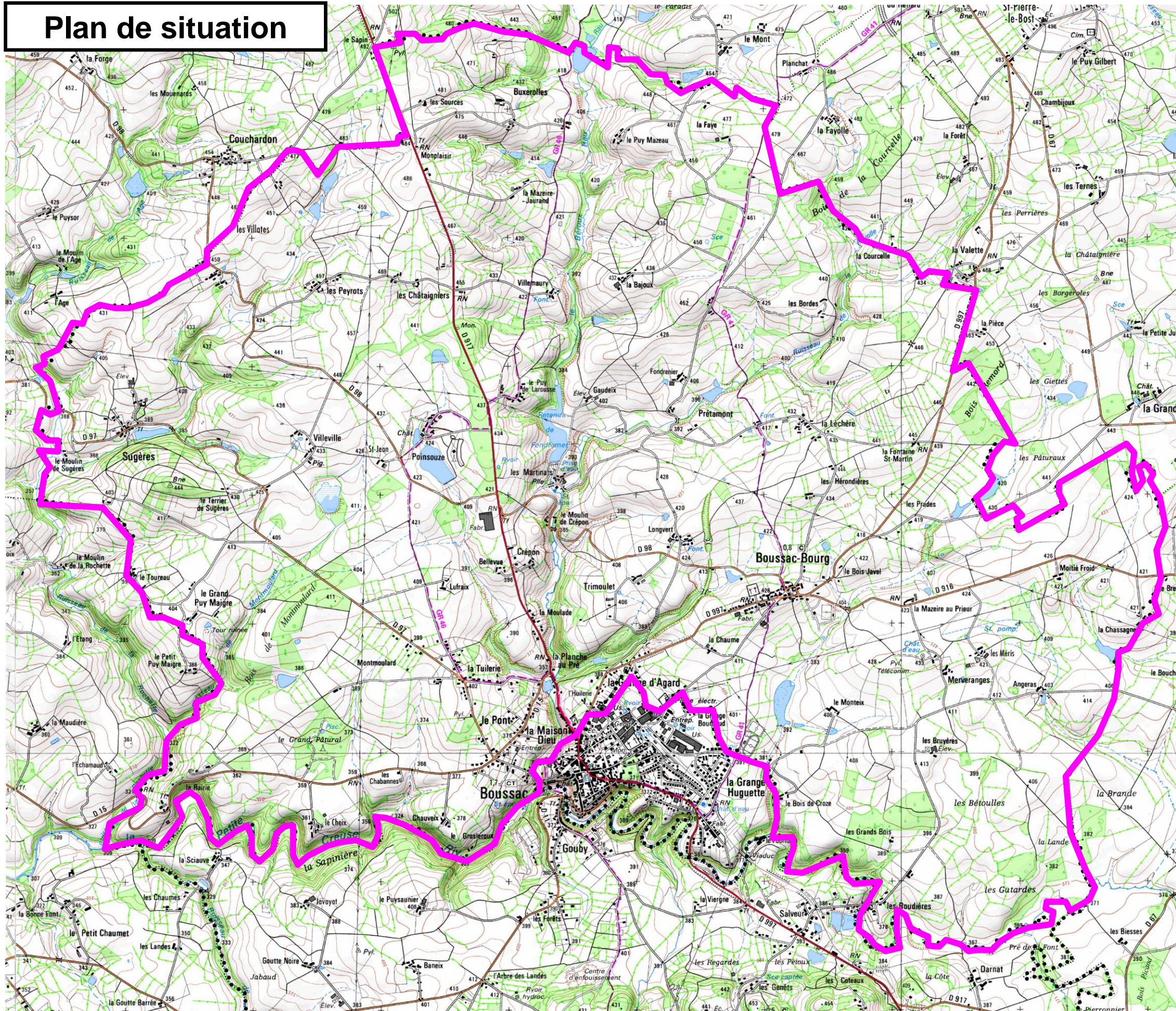
- ✂ à l'arrondissement de Guéret ;
- ✂ au Pays de Combraille en Marche ;
- ✂ au canton de Boussac ;
- ✂ à la Communauté de Communes du Pays de Boussac.

Le positionnement de la commune en milieu rural, mais aux franges nord de l'agglomération de Boussac, et sa desserte par les routes départementales qui la traversent, lui ouvrent plusieurs perspectives économiques et démographiques.

La commune de Boussac-Bourg est entourée des communes de :

- ✂ Saint-Marien au nord,
- ✂ Saint-Pierre-le-Bost au nord-est,
- ✂ Leyrat au sud-est,
- ✂ Boussac et Saint-Silvain-Bas-le-Roc au sud,
- ✂ Malleret-Boussac au sud-ouest,
- ✂ Bussière-Saint-Georges au nord-ouest.

Plan de situation

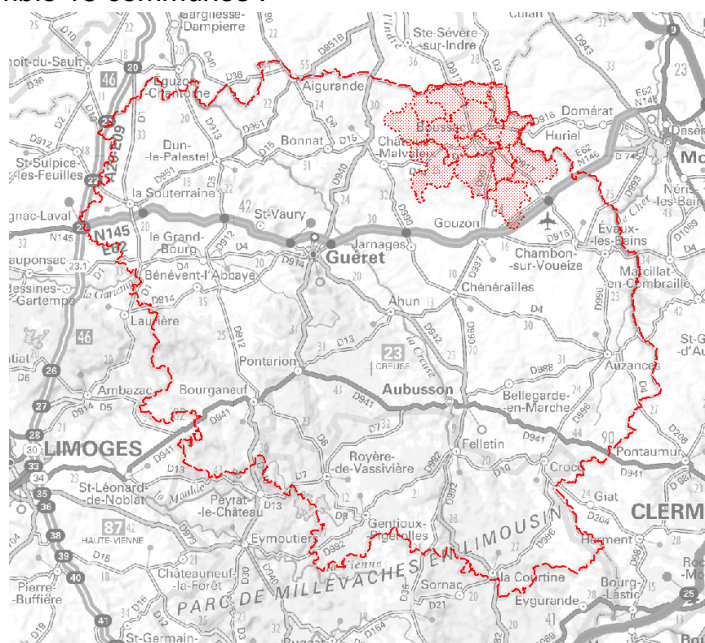


Carte 1 : plan de situation de Boussac-Bourg

I. 2 – Boussac-Bourg et l'intercommunalité

Depuis le 28 décembre 1992, la commune de Boussac-Bourg appartient à la Communauté de Communes du Pays de Boussac qui rassemble 15 communes :

- ✘ Bétête
- ✘ Bord-Saint-Georges
- ✘ Boussac
- ✘ Boussac-Bourg
- ✘ Bussière-Saint-Georges
- ✘ Clugnat
- ✘ Lavaufranche
- ✘ Leyrat
- ✘ Malleret-Boussac
- ✘ Nouzerines
- ✘ Saint-Marien
- ✘ Saint-Pierre-le-Bost
- ✘ Saint-Silvain-Bas-le-Roc
- ✘ Soumans
- ✘ Toulx-Sainte-Croix



Carte 2 : Carte de situation de la communauté de communes

La Communauté de Communes du Pays de Boussac est située au nord-est de la Creuse.

Entre Montluçon, Guéret et La Châtre, elle bénéficie de bonnes infrastructures et est à proximité de la Route Nationale 145.

Situé au cœur du Massif Central, cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) s'inscrit en bordure des départements de l'Allier, de l'Indre et du Cher. L'autoroute Paris-Clermont est la plus proche, sortie Montluçon (30 km de Boussac-Bourg) ou St-Amand-Montrond (54 km de Boussac-Bourg).

La Communauté de Communes du Pays de Boussac a été créée le 28 décembre 1992. D'une superficie totale de 291 km², sa population totalise 6 368 habitants en 2011.

Boussac-Bourg est la deuxième commune la plus peuplée du groupement intercommunal.

Commune	Population en 2011
Bétête	344
Bord-Saint-Georges	360
Boussac	1 327
Boussac-Bourg	778
Bussière-Saint-Georges	233
Clugnat	706
Lavaufranche	247
Leyrat	156
Malleret-Boussac	246
Nouzerines	250
Saint-Marien	189
Saint-Pierre-le-Bost	146
Saint-Silvain-bas-le-Roc	497
Soumans	595
Toulx-Sainte-Croix	294

Tableau 1 : Population des communes de la communauté de communes

La communauté a pour objet le développement et la solidarité entre les communes du territoire intercommunal.

Les compétences principales de la Communauté de Communes du Pays de Boussac sont :

- ✂ Développement économique
- ✂ Aménagement de l'espace
- ✂ Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire
- ✂ Collecte, traitement et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- ✂ Politique du logement et du cadre de vie
- ✂ Protection et mise en valeur de l'environnement, politique du cadre de vie
- ✂ Actions à caractère social et médico-social
- ✂ Développement touristique et culturel
- ✂ Actions à destination de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse
- ✂ Construction, aménagement et entretien des équipements sportifs d'intérêt communautaire

La Communauté de Communes du Pays de Boussac est dotée d'une Charte Architecturale et Paysagère, qui détermine notamment des préconisations pour chacune des communes membres. Elle constitue une référence et une ligne directrice pour tous les projets d'aménagement portés par les collectivités locales et les particuliers. Ainsi, elle représente un outil d'aide à la décision mis à la disposition des élus et de tous les partenaires qui participent à l'évolution des paysages et du patrimoine architectural du territoire.

La charte n'a aucune valeur juridique, c'est un simple outil de gestion de l'espace mis à la disposition des élus locaux. Cependant, elle concrétise l'engagement librement consenti de tous les maires de l'intercommunalité, sur des règles d'occupation de l'espace et sur un programme d'action pour la protection, la valorisation et la réhabilitation du paysage et de l'architecture intercommunal.

Elle amène à réfléchir sur les vocations spécifiques des différentes parties de son territoire et a donc aussi pour ambition d'aboutir à une meilleure utilisation du territoire intercommunal.

Les préconisations inscrites dans la Charte Architecturale et Paysagère précisent de hiérarchiser les espaces d'intervention :

- α espaces très stratégiques, car ayant une valeur pour l'ensemble de l'agglomération : le plateau granitique et paragneissique de Boussac-bourg, la vallée de la Petite Creuse, la Vallée du Bérroux, les cônes visuels de la RD 917 et de la RD 997.
- α secteurs stratégiques pour le territoire lui-même : ensemble du plateau bocager et des coteaux comme fond de paysage, coupures vertes entre zones urbanisées, espaces agricoles.

Au 1^{er} janvier 2017, la Communauté de Communes du Pays de Boussac a fusionné avec la Communauté de Communes du Carrefour des Quatre Provinces et avec la Communauté de Communes Evaux-Chambon.

La commune est également dans le périmètre du Pays de la Combraille en Marche.

Sa charte, approuvée en 2004, pose les bases d'un projet autour de 4 grands enjeux :

- ✂ Une offre d'activité économique
- ✂ Une offre de logements
- ✂ Une qualité de vie
- ✂ Une offre de services

Le Pays de la Combraille en Marche regroupe différentes structures intercommunales et une commune, qui se sont associées pour réfléchir et organiser ensemble le développement futur du territoire des Combrailles creusoises, afin de le rendre attractif et solidaire.

Reconnu officiellement le 22 décembre 2004, le Pays Combraille en Marche se compose (au 31 décembre 2016) donc de :

- ✂ Communauté de Communes Auzances-Bellegarde
- ✂ Communauté de Communes du Carrefour des Quatre Provinces

- ⌘ Communauté de Communes de Chénérailles
- ⌘ Communauté de Communes Evaux-Chambon
- ⌘ Communauté de Communes du Pays de Boussac
- ⌘ Commune de Sermur



Carte 3 : La carte du Pays

II - Analyse environnementale et paysagère

II. 1 – Le milieu physique

a. Climat

Le climat creusois est contrasté, à l'image principalement de son relief qui, variant de 200 à 900m du nord au sud, vient moduler une influence océanique cependant moins sensible à l'est du département. En résumé, la Creuse est soumise à un climat océanique plus ou moins dégradé.

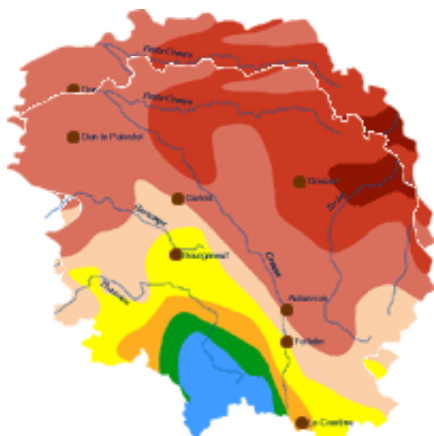
À une échelle plus fine, les mesures du réseau climatologique permettent de définir 5 zones climatiques distinctes à l'intérieur desquelles bien sûr, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement infléchir le temps sensible :

- ✂ **Basse-Marche** : la plus océanique de toutes en Creuse. Précipitations modérées, températures sans excès, gelées peu nombreuses.
- ✂ **Bas-Berry/Bourbonnais** : climat à nuance continentale. Précipitations faibles et assez régulières (plus quelques orages). Les températures estivales sont chaudes, mais les gelées sont fréquentes et marquées.
- ✂ **Combrailles** : climat de montagne, protégé. Précipitations moins abondantes (à altitude comparable) que sur Millevaches à l'ouest. Températures relativement basses.
- ✂ **Marche/Haut-Limousin** : climat bien altéré par l'altitude. Précipitations abondantes et fréquentes, gelées et brouillards assez nombreux.
- ✂ **Millevaches** : climat humide dégradé par des reliefs de moyenne montagne qui sont le premier obstacle aux perturbations atlantiques. Précipitations très abondantes. Chutes de neige significatives et tenant au sol.



Zone climatique (3) : Climat océanique à tendance ligérienne (climat à nuance continentale) avec des précipitations faibles, mais sans minimum d'été. Les hivers sont assez froids et les étés assez chauds avec des orages.

La pluviométrie est en revanche croissante du nord au sud, et le nombre annuel de jours avec pluie à Guéret peut être estimé voisin de 180.



Situé à 200km de l'Océan Atlantique, le Limousin, et donc la Creuse, constitue le premier obstacle naturel rencontré par les perturbations atmosphériques en provenance de l'ouest. Le champ pluviométrique est directement influencé par le relief ; ainsi le nombre médian annuel de jours de précipitations supérieures ou égales à 1mm varie de 120 à 150 avec un minimum au nord-est du département et un maximum au sud-est.

Les précipitations sont plus abondantes sur les sommets qu'à basse altitude et plus particulièrement dans le sud est de la Creuse sur les hauteurs du plateau de Millevaches (plus de 1 400 millimètres sur les plus hauts sommets du plateau de Gentioux). Le nord-est de la Creuse présente une caractéristique importante : en effet il n'y a pas de minimum pluviométrique l'été; ceci est dû à un nombre important d'orages et c'est le signe d'un climat de type continental. Le nord-est apparaît plus sec, avec des totaux annuels inférieurs à 800 millimètres, c'est un phénomène d'abri qui se manifeste ici, aux confins de la Combraille.

Moyenne pluviométrique à Guéret : 1 030 mm/an.

Moyenne pluviométrique à Royère-de-Vassivière : 1 550 mm/an.

C'est à La Courtine, située dans la partie la plus élevée du département, sur le Plateau de Millevaches (qui couvre également une partie de la Corrèze), que les températures relevées sont en moyenne les plus basses du département. On trouve les températures les plus douces au nord de la Creuse, à proximité de l'Indre.



Zone (1 bleu) : Moyenne annuelle journalière 8° centigrade

Zone (2 vert) : Moyenne annuelle journalière 9° centigrade

Zone (3 orange) : Moyenne annuelle journalière 10° centigrade

Zone (4 jaune) : Moyenne annuelle journalière 11° centigrade

En raison d'un relief tourmenté, la Creuse, comme l'ancienne région Limousin d'ailleurs, connaît des contrastes thermiques importants entre les zones les plus chaudes et celles qui sont les plus fraîches. Les isolignes suivent à peu près la configuration du relief qui s'élève progressivement du nord ouest au sud est; ainsi les températures moyennes annuelles varient de 11° centigrade à 8° centigrade du nord ouest au sud est.

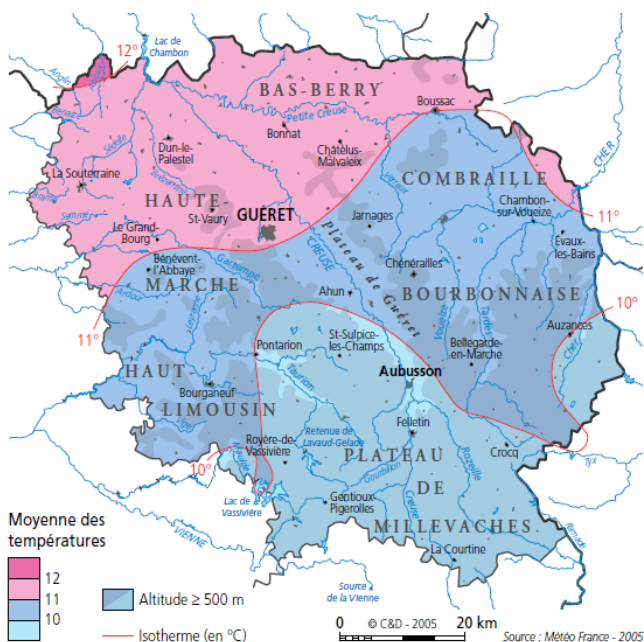
Le nord est de la Creuse confirme son caractère plus continental avec une amplitude de température, tout au long de l'année, relativement marquée.

À altitude égale, il fait plus chaud en Corrèze qu'en Creuse, cette constatation est due à l'orientation des pentes vers le sud-est. La notion de froid et de chaud dépend de deux facteurs : soit des températures très faibles pendant une période donnée, soit une ou plusieurs longues périodes avec des températures légèrement plus basses que la normale.

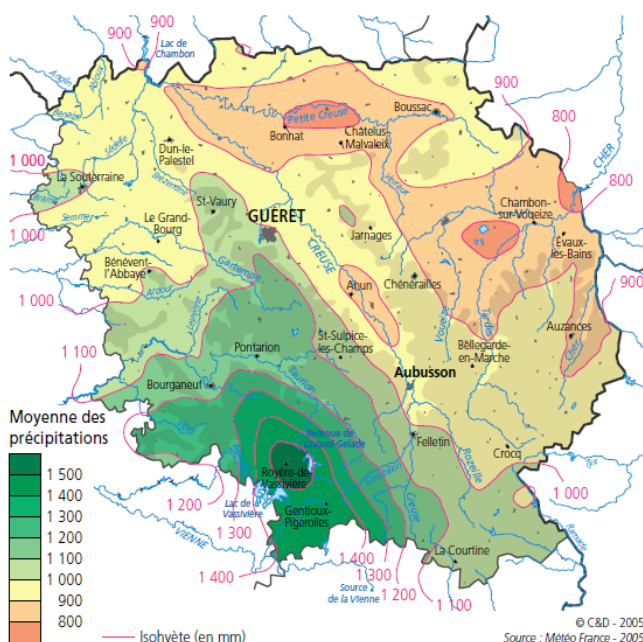
Les chutes de neige varient d'une année à une autre et ne sont pas régulières, tantôt elles peuvent être très abondantes, tantôt elles peuvent être inexistantes. Elles sont plus importantes avec l'élévation du relief.

Les isolignes suivent de près le relief. En médiane, le nombre de jours de neige annuel diminue progressivement de 35 sur les sommets à 10 au nord est du département. L'influence océanique provoque des changements de temps très fréquents dont certains sont favorables à la fonte des neiges.

Températures moyennes annuelles 1995-2004



Précipitations moyennes annuelles 1971-2000

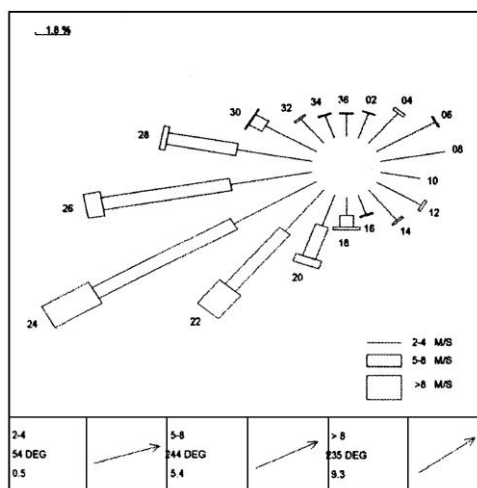


En conclusion, le territoire communal de Bousac-Bourg bénéficie d'un climat généralement ensoleillé aux précipitations relativement faibles (environ 800mm) avec toutefois des écarts de températures parfois brutaux. Le nombre de jours de neige est de 10 par an en moyenne. Le territoire est souvent soumis aux brouillards en hiver et au phénomène d'inversion de température occasionnant des gelées humides lorsque les points plus élevés sont ensoleillés.

Les températures moyennes annuelles sont d'environ 11°C, avec une amplitude thermique importante (influence continentale) : étés chauds et hivers froids. En 2007, les températures extrêmes observées ont une amplitude d'environ 40°C.

L'ensoleillement annuel moyen à la station de Guéret atteint 1891 heures pour la période 2006-2015. L'évapotranspiration atteint 700 mm par an.

La rose des vents fournie par Météo-France donne la direction et la force moyenne des vents. La station de mesure se situe à Guéret. Placée à 30 km de la zone d'étude, cette station donne un aperçu de la situation locale. On s'aperçoit que les vents dominants ont une direction ouest à sud-ouest.



b. Géologie

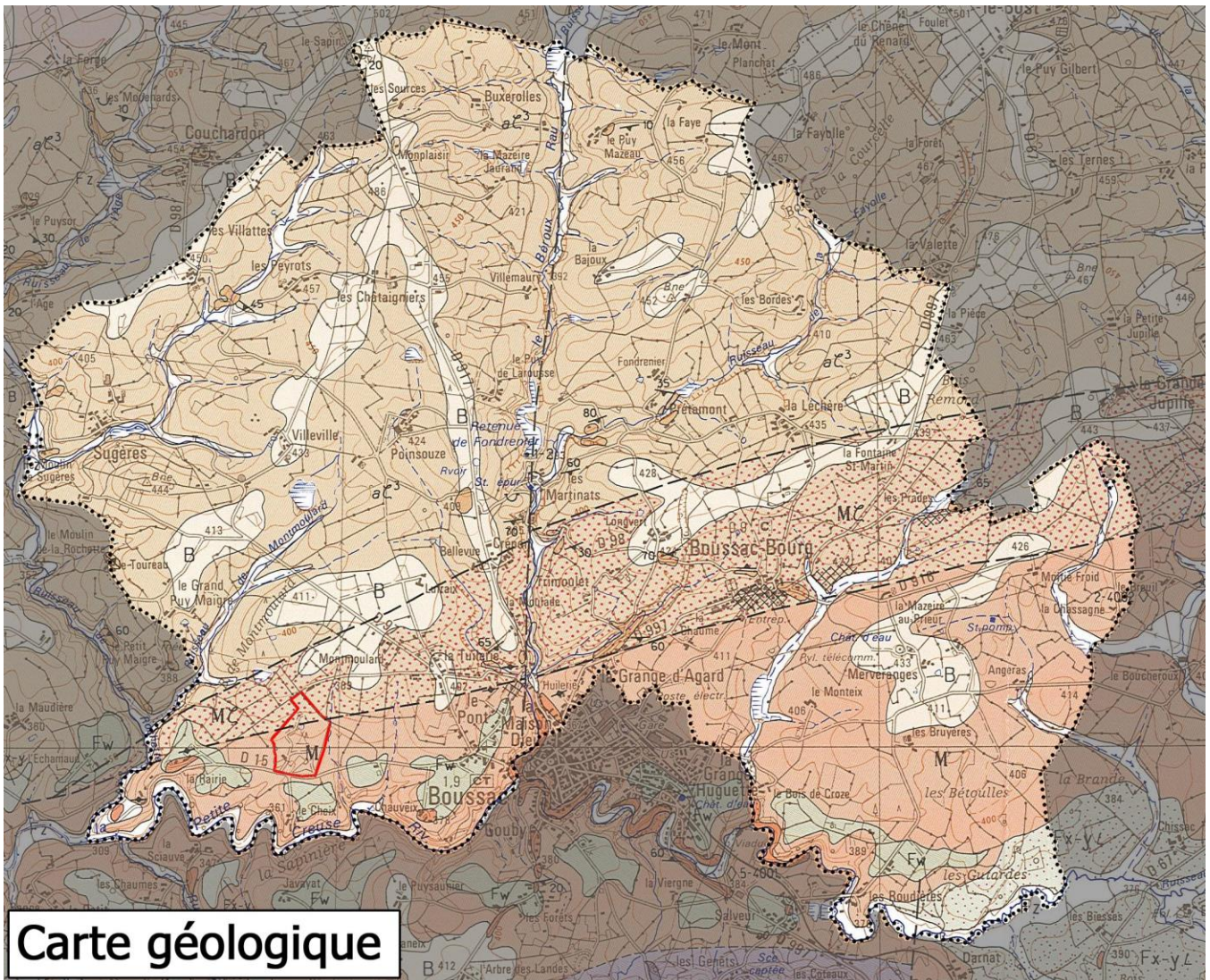
Le sous-sol du secteur de Boussac-Bourg est essentiellement cristallin. Trois formations sont présentes du nord au sud :

- Des gneiss plus ou moins métamorphisés appartenant au plateau d'Aigurande. Ce sont des roches déformées, présentant une foliation mylonitique verticale orientée est-ouest. Cette formation est séparée des migmatites au sud par la faille de Boussac qui appartient plus globalement à ce que l'on appelle l'accident de la Marche centrale qui est reconnu depuis Saint-Sulpice-le-Dunois à l'ouest jusqu'à Hérisson à l'est.
- Des migmatites appartenant au domaine de Boussac. Cette formation se trouve de part et d'autre des gorges de la Petite Creuse.
- Les leucogranites de Saint-Silvain-Bas-le-Roc appartenant au domaine de la Marche. Cette formation est à l'origine du relief proéminent des Pierres Jaumâtres qui domine l'ensemble du territoire de Boussac.

En surface, ces formations cristallines forment une arène granitique plus ou moins épaisse, constituée principalement de sables argileux.

Des formations de plateau se trouvent en lanières sur les pentes douces des lignes de crêtes. Ce sont des témoins de l'extension de la basse surface de l'ancien plateau d'Aigurande. Ce sont ici des altérites argileuses, parfois épaisses, portant des sols bruns acides à bruns lessivés, avec très souvent une hydromorphie temporaire de surface.

Les cours d'eau forment des vallées étroites qui s'encaissent rapidement en s'approchant des gorges de la Petite Creuse. Les fonds de vallées sont recouverts de dépôts d'alluvions récentes d'épaisseur plus ou moins importante. Ces dépôts sont constitués principalement de sables, de graviers et de limons.



Carte géologique

FORMATIONS POSTHERCYNIENNES

- Fz** Alluvions récentes
Sable, galets, limons, tourbe
- Fx-yL** Terrasses de Lavaufranche
Sable, limons
- Fw** Terrasses alluviales supérieures
Sable, galets, limons
- B** Formations des plateaux
- sur roches métamorphiques, formations argileuses
- sur granites, formations argilo-sableuses

FORMATIONS ÉRUPTIVES ET MÉTAMORPHIQUES

Les différents domaines correspondent à des entités géologiques et géographiques; à l'intérieur de ces domaines, l'ordre des caissons n'est pas stratigraphique

Nota : Pour chaque ensemble lithologique, on a distingué par une teinte atténuée (figurée à gauche du caisson) l'extension de cet ensemble sous les formations superficielles de faible importance

DOMAINE DU PLATEAU D'AIGURANDE

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

Unité d'Eguzon

- M^c** Gneiss anatectiques (?)

FORMATIONS ÉRUPTIVES ET MÉTAMORPHIQUES

Les différents domaines correspondent à des entités géologiques et géographiques; à l'intérieur de ces domaines, l'ordre des caissons n'est pas stratigraphique

Nota : Pour chaque ensemble lithologique, on a distingué par une teinte atténuée (figurée à gauche du caisson) l'extension de cet ensemble sous les formations superficielles de faible importance

DOMAINE DU PLATEAU D'AIGURANDE

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

Unité d'Eguzon

- M^c** Gneiss anatectiques (?)
- a^{c3}** Gneiss amygdalaires indifférenciés, à quartz bleu

DOMAINE DE BOUSSAC

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

- M** Migmatites (anatectites, gneiss métatectiques)

DOMAINE DE LA MARGE - GUÉRET

DOMAINE DE LA MARGE

- γs** Leucogranite de Saint-Silvain-Bas-le-Roc et de Grand-Roche, à gros grain, parfois porphyroïde (albitisé et muscovitisé)

Zone cataclastique

ÉLÉMENTS STRUCTURAUX

- Pendage de la foliation et sa valeur en degrés
- Pendage horizontal
- Pendage vertical

Pour des raisons de graphisme, les symboles de pendage peuvent être décalés par rapport à l'affleurement sur lequel ils ont été mesurés

- 1 - Contour géologique observé ou probable
- 2 - Contour géologique supposé ou caché
- 3 - Faille observée ou probable
- 4 - Faille supposée ou cachée
- 5 - Faille avec indication du déplacement

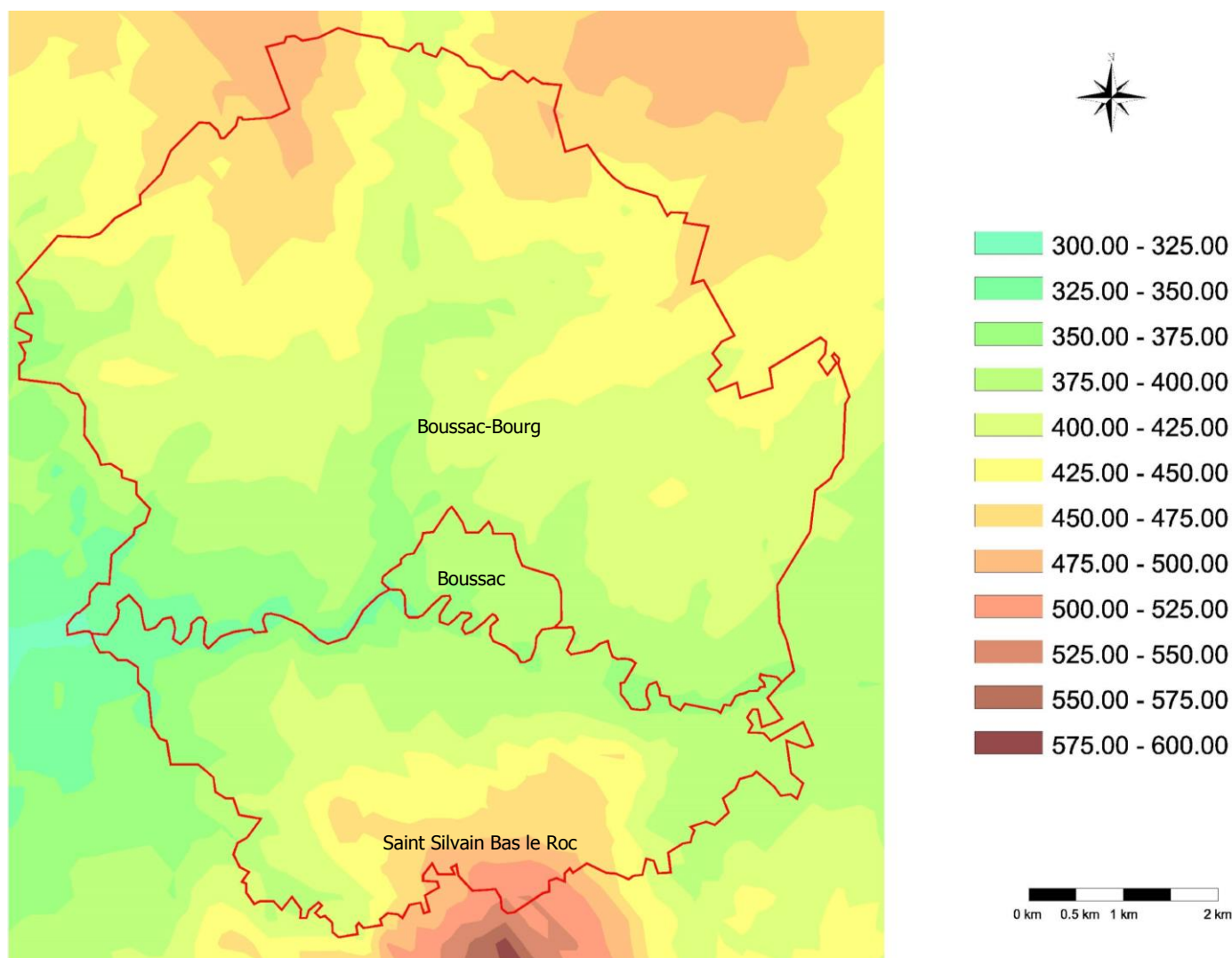
Source : Carte Géologique de la France au 1/50 000 n°618, feuille de Boussac

c. Topographie et géomorphologie

Boussac-Bourg se situe sur un plateau d'altitude moyenne variant de 310 à 499 m, entaillé par de profondes vallées.

La topographie générale du site présente une déclivité moyenne en direction du sud. Le point culminant se trouve au nord à environ 499 m d'altitude. Le point bas se trouve au sud à 310 m d'altitude.

Le territoire communal surplombe la Petite Creuse qui coule au sud à 310 m d'altitude. Elle forme à ce niveau une petite gorge très encaissée et difficile d'accès.



Carte 4 : relief de Boussac, Boussac Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc

Le secteur de Boussac présente deux ensembles de plateaux, séparés par une zone basse de Boussac-Huriel. Le relief est caractérisé par des formes douces et des dénivellations modestes : les plateaux qui tranchent indifféremment les unités lithologiques, sont découpés en longues lanières incisées par des vallées étroites qui s'encaissent vers l'aval ; le dispositif tabulaire est dominé par quelques reliefs résiduels (Toulx-Sainte-Croix, Pierres-Jaumâtres, Signal-de-l'Age), et divisé par un escarpement discontinu de direction E-O, jalonnant la faille de la Marche.

La région de Boussac correspond à un secteur de divergence hydrographique remarquable entre le bassin de la Creuse et celui du Cher. Une longue échine (500 m), de direction nord ouest-sud est, constitue la ligne de partage des eaux entre le réseau de la Petite-Creuse supérieure, convergeant

autour de Boussac, et les affluents du Cher, disposés dans des vallées. À ce seuil hydrographique s'ajoute la divergence des écoulements dirigés vers l'Indre au nord-ouest, et du drainage vers le sud, c'est-à-dire vers la Voueize et le Cher supérieur, sur la bordure méridionale.

Les paysages du secteur s'organisent comme suit :

- Les hauteurs culminantes (Toulx-Sainte-Croix, 656 m ; bois de Toulx, 627 m ; Pierres-Jaumâtres, 591m; Signal-de-l'Age, 570 m) forment de lourds reliefs résiduels façonnés dans divers granités du domaine de la Marche.

Ce sont des buttes aux versants convexes, parfois tapissées sur leur flanc nord d'éboulis de blocs anguleux (d'origine périglaciaire) comme à Toulx-Sainte-Croix, ou coiffées par des chaos d'énormes boules dégagées de l'arène (Pierres-Jaumâtres). Elles reposent sur un piédestal vers 520-540 m, ou bien dominant directement l'alvéole du ruisseau de Champeix.

- Le plateau supérieur est clairement identifiable autour de 500 m. Il forme une banquette discontinue autour des reliefs résiduels du secteur de Toulx (replats du Monteil, 550 m ; Lavaud, 550 m ; Chantemille 530 m ; Le Gourmeix, 530 m ; Les Chaumes-de-Pradeau, 530 m), et butte isolée (Tureau-de-Charbricre 540 m). À l'est de la Petite-Creuse supérieure, c'est une longue échine légèrement inclinée vers le sud-est, entre La Tanière (530 m), Le Puy-Chevrier (524 m) et le village des Lamais (503 m) ; tronquant indifféremment les granités et les migmatites, ce niveau porte la modeste bosse du Signal-de-l'Age, et s'interrompt brusquement vers le nord par un grand talus qui suit la faille de la Marche. Au nord, ce plateau supérieur forme une échine continue entre 500 et 470 m, qui prolonge à l'est le plateau d'Aigurande. Cette ligne de hauteur recoupe les séries métamorphiques ; elle s'allonge vers le sud-est entre Les Magnoux et Saint-Sauvier.

- Les plateaux-glacis, entre 470 et 320 m, forment des plans inclinés, découpés en lanières par des vallées encaissées. Ces lanières à allure de glacis sont disposées de part et d'autre de l'échine principale orientée nord ouest-sud est.

Le raccord avec le haut niveau correspond en général à une convexité peu marquée où s'encaissent d'une dizaine de mètres les têtes de vallons : le manteau d'altérites épaisses et les formations fauchées sur les glacis sont responsables de l'empâtement de formes qui ne s'appuient pas sur des contrastes lithologiques ; cependant, dans les granités du sud-ouest de la feuille, où l'incision a été plus vigoureuse, on observe des formes d'emboîtement avec de beaux versants concaves.

Dans le granité de Toulx, ce niveau apparaît dans des replats au profil rigide, emboîtés dans les vestiges du plateau supérieur. Ce plan s'interrompt vers le nord par un talus lobé qui suit le contact intrusif des granités, entre Le Theix et Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Il est largement échancré à l'est par la cuvette de la Petite-Creuse supérieure. La continuité du glacis est remarquable au nord-ouest de Boussac-Bourg (plateau de Leyrat) et autour de Soumans (plateau de Lavaufanche-Bord-Saint-Georges, plateau de La Chassagne-Viersat) ; le sillon rectiligne du Bérour, qui suit une fracture méridienne, est encaissé de 30 à 40 m.

- La dépression de Boussac offre deux dispositifs. Dans sa partie ouest, elle forme un large replat emboîté de 15 à 20 m dans les glacis ; ce niveau compris entre 390 et 360 m, sur lequel quelques galets ont été observés, est développé dans les migmatites et correspond à la gouttière de la Petite-Creuse. La rivière s'encaisse progressivement en gorge de 40 à 60 m en aval des Roudières. En amont de ce point, la Petite-Creuse traverse une dépression encombrée d'alluvions. Cette cuvette se raccorde vers l'est au niveau des glacis par le seuil de Treignat.

d. Hydrogéologie

D'après le BRGM, la ressource en eau souterraine, compte tenu de la géologie de la région constituée essentiellement d'un socle gneissique, se caractérise par l'absence de véritable nappe profonde.

Les nappes sont ceinturées par un système d'aquifères discontinus et perchés à surface libre, composés essentiellement de roches cristallines fracturées, et sont protégées par une couverture peu perméable.

Ce type de réservoir présente une potentialité faible (en général inférieure à 3 l/s/km²) pour un taux d'infiltration maximal (estimé à 100 mm/an).

Le niveau exploité est formé d'un matériau sablo-argileux de 5 à 10 m d'épaisseur, caractérisé par une faible transmissivité et un fort emmagasinement. Ce type de réservoir, d'extension limitée, présente une potentialité en eau généralement modeste, très sensible aux fluctuations saisonnières. La faible profondeur et l'absence de protection naturelle de la plupart de ces nappes à surface libre, entraînent une vulnérabilité notable aux pollutions de surface.

e. Eaux souterraines

Identification des masses d'eau souterraines

La masse d'eau souterraine au droit de la commune de Boussac-Bourg est celle du "Massif Central Bassin Versant de la Creuse" (FRGG055).

Jusqu'à présent aucun programme de recherche permettant l'évaluation des ressources en eau profonde du domaine fissuré de socle n'a été entrepris dans cette région.

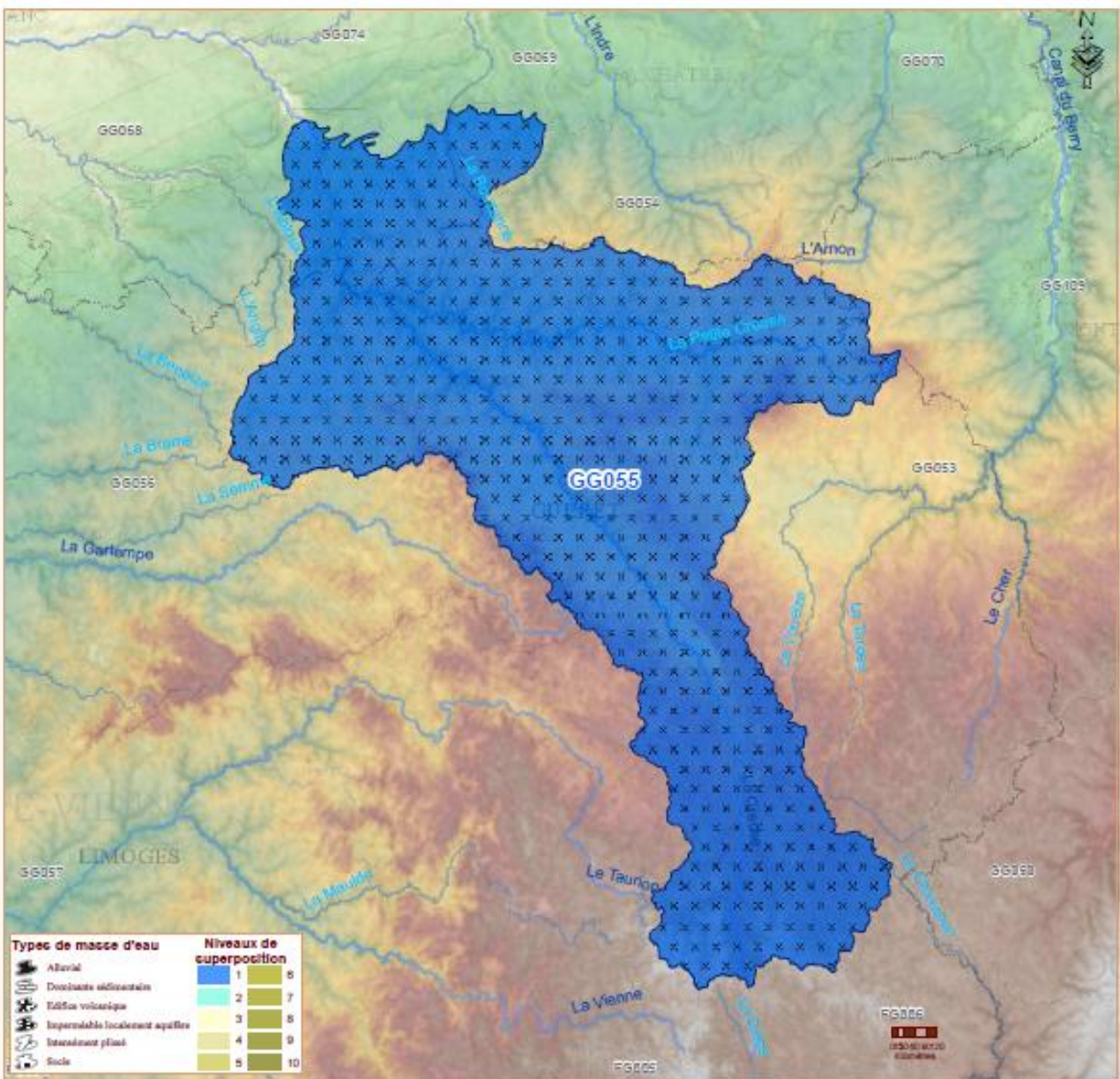
La mise en valeur de cet aquifère potentiel pourrait contribuer à assurer une plus grande diversification des approvisionnements actuels. Ces eaux profondes, à l'inverse des nappes de l'horizon supérieur d'altération, sont naturellement protégées au plan bactériologique. D'autre part, en raison de sa meilleure transmissivité, ce type de réservoir peut fournir localement des débits plus importants.

Masse d'eau souterraine : 4055 EU Code FRGG055
 Nouveau code national (Sandre v01.1) : **GG055**
Massif Central BV Creuse



Eco-Region
 Plaines occidentales
 District
 La Loire, les cours d'eau côtiers vendéens et bretons

Caractéristiques principales		Niveaux de recouvrement ordres %		
Type	Socle	1	100.00%	
Écoulement	Libre			
Caractéristiques secondaires		Surface en km ²		
<i>Karstique</i>	N	affleurante	sous couverture	totale
<i>Intrusion saline</i>	N			
<i>Entités disjointes</i>	Y	2711		2711
<i>Trans-bassin</i>	N	Trans-frontière		N



Type de masse d'eau	Niveaux de superposition
Altérial	1
Dominante sédimentaire	2
Édific volcanique	3
Imperméable localement aquifère	4
Intéressant pluvial	5
Socle	6

Commentaires

Réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Boussac-Bourg est drainé par une multitude de petits cours d'eau.

La Petite Creuse est le cours d'eau le plus important. Elle prend sa source à l'est au Signal de l'Âge à 570 m d'altitude sur la commune de Treignat. C'est un affluent de la Grande Creuse, elle-même affluent de la Vienne, donc un sous-affluent de la Loire par cette dernière.

Elle traverse le sud du territoire communal d'est en ouest pour aller se jeter dans la Creuse à Fresselines à environ 40 km en aval.

Tous les affluents de la Petite Creuse ont quant à eux une orientation nord-sud sur le territoire communal.

On note trois affluents principaux en rive droite : le ruisseau du Montet, le Bérour et le ruisseau de la Rochette.

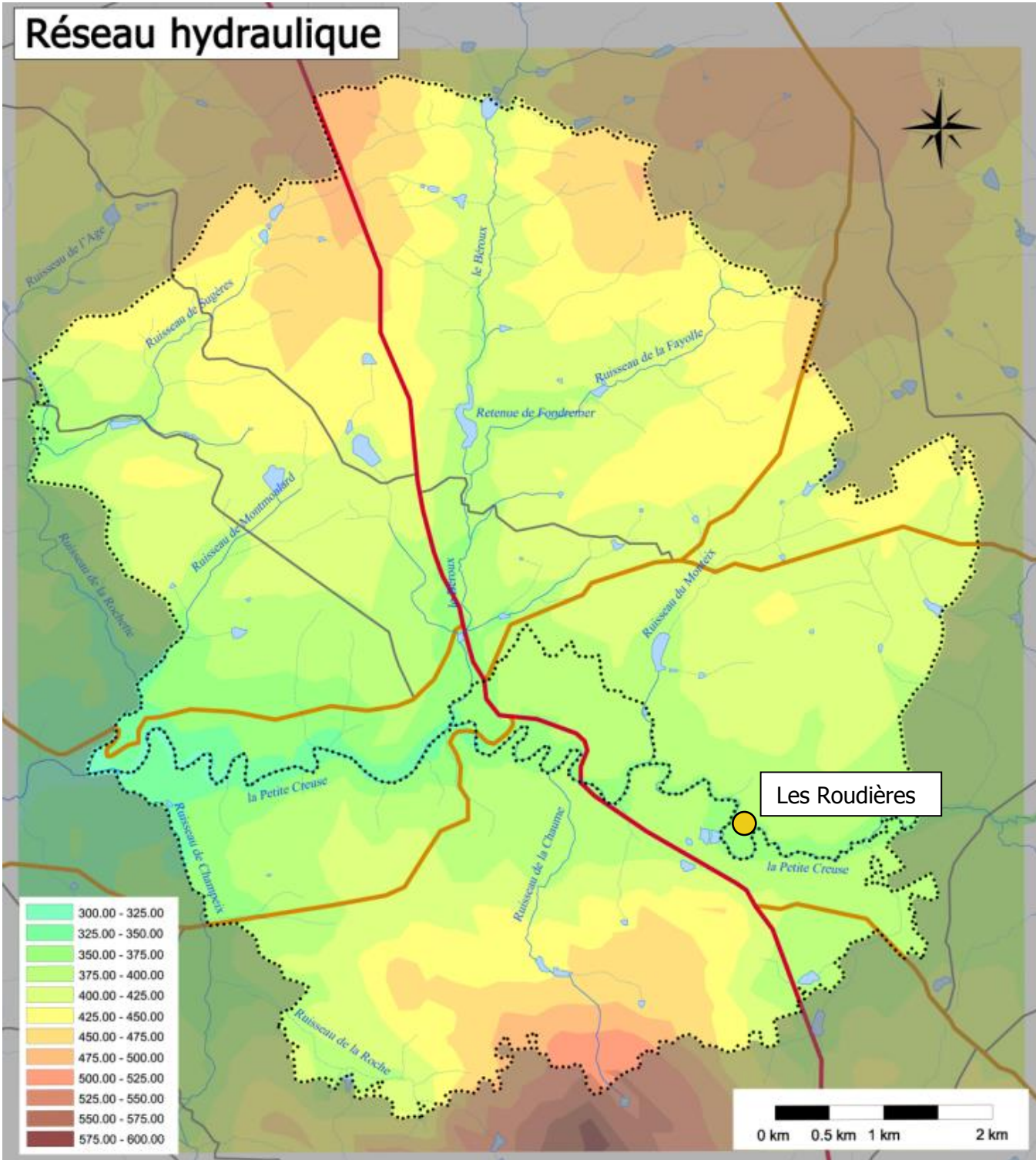
En rive gauche, deux affluents prennent leur source dans le massif de Toulx-Sainte-Croix : le ruisseau de Chaume et le ruisseau de Champeix.

Au sud-ouest du territoire, la Petite Creuse serpente lentement dans une large vallée peu encaissée.

À partir du lieu dit « les Roudières », son cours s'encaisse de plus en plus profondément (jusqu'à 50 mètres) dans une gorge qui forme des méandres assez amples.

Cette gorge de la Petite Creuse se surimpose à tous ses affluents qui ont tendance eux aussi à former des vallées très étroites et assez profondes sur leur partie aval.

Carte du réseau hydrographique communal



Carte 6 : carte du réseau hydrographique communal

Rivière la Petite Creuse

→ Bassin versant

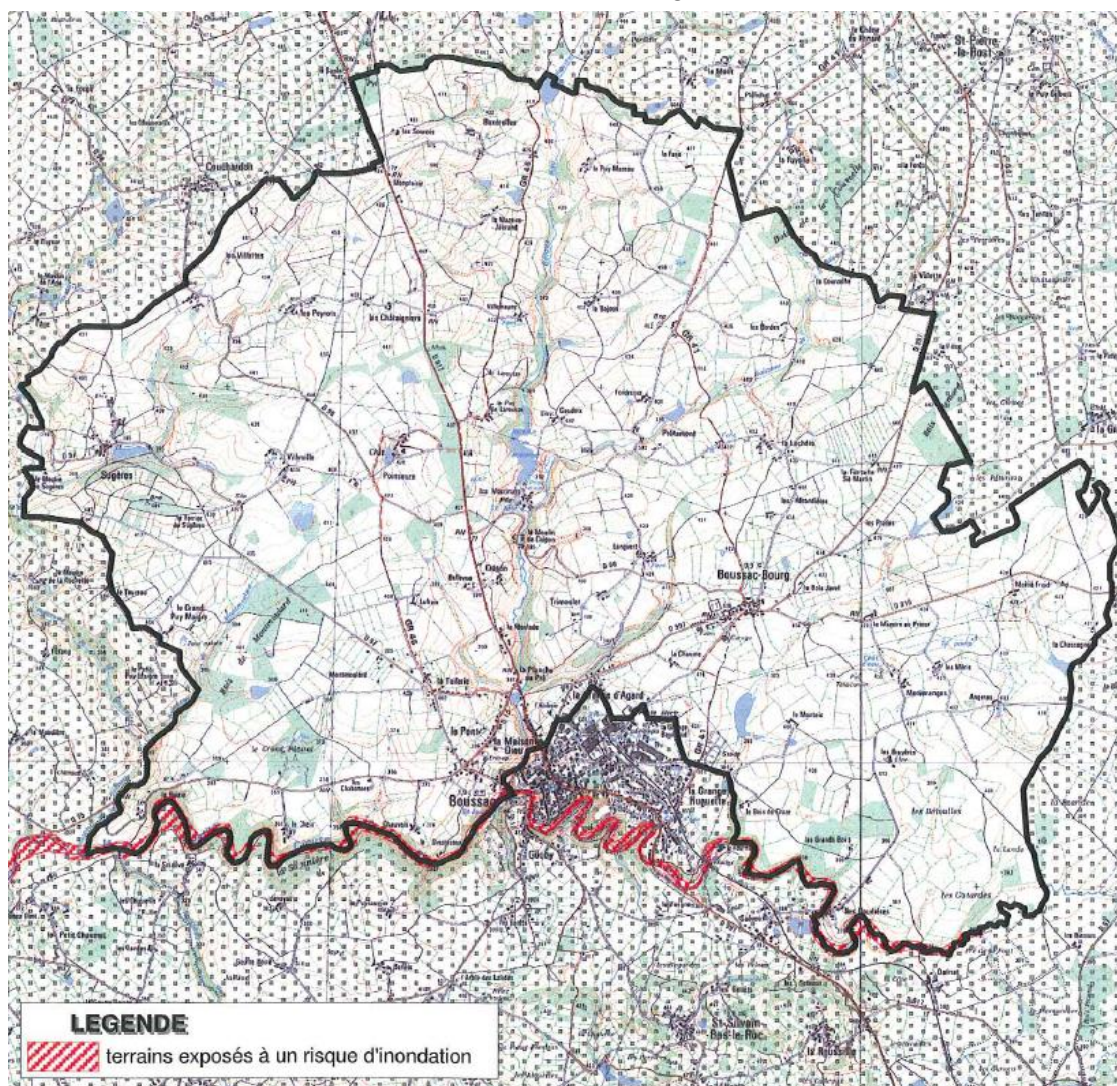
La Petite Creuse est une rivière irrégulière, à l'instar de ses voisines de la région de l'ouest du bassin de la Loire. Son débit est observé depuis 1958, à Fresselines (station Banque Hydro n°L4411710), localité du département de la Creuse située au niveau de son confluent avec la Grande Creuse. La surface ainsi étudiée est de 850 km², soit la totalité du bassin versant de la rivière. La longueur totale de la rivière est de 95,1 km.

À noter que la rivière est anthropisée, plusieurs ouvrages hydrauliques ayant été construits au bord de ses rives et sur son cours. Il s'agit de ponts, de passerelles, de barrages, mais également de moulins qui ne sont plus en activité, mais dont les structures bâties sont encore existantes.

Les trois communes de Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc font l'objet d'un arrêté préfectoral daté du 7 janvier 1985 qui définit un périmètre de sécurité institué en l'application de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme.

Après l'abrogation de cet article, ces périmètres de sécurité sont devenus servitudes d'utilité publique annexées aux POS/PLU.

Aujourd'hui ces périmètres ont valeur de Plan de Prévention des Risques Inondation (Article L 562-6 du Code de l'environnement) et obéissent à la même réglementation.



Carte 7 : risque inondation sur la commune

→ Régime hydrologique

Le module de la rivière à Fresselines est de 8,49 m³/s.

La Petite Creuse présente des fluctuations saisonnières de débit bien marquées, comme très souvent dans le bassin de la Loire. Les hautes eaux se déroulent en hiver et se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 13,20 à 16,70 m³/s, de décembre à mars inclus (avec un maximum net en février). À partir de la seconde partie du mois de mars, le débit baisse progressivement jusqu'aux basses eaux d'été qui ont lieu de juillet à septembre inclus, entraînant une baisse du débit mensuel moyen allant jusqu'à 2,03 m³/s au mois d'août. Mais ces moyennes occultent des fluctuations bien plus prononcées sur de courtes périodes ou selon les années.

Aux étiages, le VCN3 peut chuter jusque 0,20 m³/s (200 l/s), ce qui peut être qualifié de sévère pour un cours d'eau de cette importance. Mais ce fait est fréquent parmi les rivières de la région coulant sur le vieux socle limousin peu perméable.

Les crues peuvent être très importantes et dévastatrices. Les QIX 2 et QIX 5 valent respectivement 110 et 160 m³/s. Le QIX 10 est de 200 m³/s, le QIX 20 de 230 m³/s, tandis que le QIX 50 se monte à pas moins de 270 m³/s. Cela signifie que la Petite Creuse a une probabilité sur deux de voir survenir une crue de l'ordre de 110 m³/s, et une probabilité sur dix d'avoir une crue d'environ 200 m³/s.

Le débit instantané maximal enregistré à Fresselines a été de 235 m³/s le 1er décembre 1982, tandis que la valeur journalière maximale était de 196 m³/s le 1er mai 2001. Si l'on compare la première de ces valeurs à l'échelle des QIX de la rivière, on constate que cette crue était supérieure à une crue d'ordre vicennale, et donc relativement exceptionnelle, car destinée à ne se répéter que tous les 20 à 50 ans en moyenne.

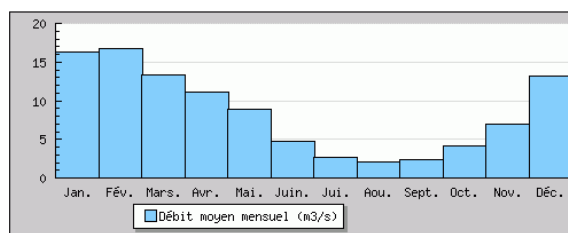
La Petite Creuse est une rivière relativement abondante. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 316 millimètres annuellement, ce qui est sensiblement équivalent à la moyenne d'ensemble de la France (320 millimètres), et supérieur à la moyenne des bassins de la Loire (plus ou moins 245 millimètres) et de la Creuse (303 mm). Le débit spécifique (ou Qsp) atteint le chiffre solide de 10,0 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

écoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 55 ans

	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	année
débits (m ³ /s)	16.30 #	16.70 #	13.30 #	11.10 #	8.900 #	4.750 #	2.660 #	2.030 #	2.300 #	4.120 #	7.020 #	13.20	8.490
Qsp (l/s/km ²)	19.2 #	19.7 #	15.6 #	13.0 #	10.5 #	5.6 #	3.1 #	2.4 #	2.7 #	4.8 #	8.3 #	15.5	10.0
lame d'eau (mm)	51 #	49 #	41 #	33 #	28 #	14 #	8 #	6 #	7 #	12 #	21 #	41	316

Qsp : débits spécifiques

Les codes de validité affichés sont :
 . (espace) : valeur bonne
 ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
 # : valeur 'estimée' (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine



Le débit de la Petite Creuse a également été observé de 1967 à 2009 à Genouillac (station Banque Hydro n°L4321710), à 25 km environ en aval hydraulique de Bousac. Le bassin versant à cet endroit est de 558 km² et le module de la rivière est de 5,44 m³/s.

Les débits mensuels moyens vont de 8,56 à 11,40 m³/s durant les hautes eaux (en hiver). Ces débits s'abaissent à partir de la seconde moitié du mois de mars pour atteindre les chiffres des basses eaux d'été (débit mensuel moyen de 1,23 m³/s au mois d'août).

Aux étiages, le VCN3 peut chuter jusque 0,11 m³/s (110 l/s).

Les QIX 2 et QIX 5 valent respectivement 67 et 83 m³/s. Le QIX 10 est de 94 m³/s, le QIX 20 de 100 m³/s, tandis que le QIX 50 se monte à 120 m³/s.

Le 1er décembre 1982, le débit instantané maximal a été enregistré à 100 m³/s. La valeur maximale journalière était de 85,60 m³/s le 1er mai 2001. De même que pour le module de la rivière à Fresselines, on constate que cette crue est d'ordre vicennal.

La lame d'eau écoulee dans ce bassin versant est de 309 millimètres annuellement. Le débit spécifique, lui, atteint 9,7 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

écoulements mensuels (naturels)

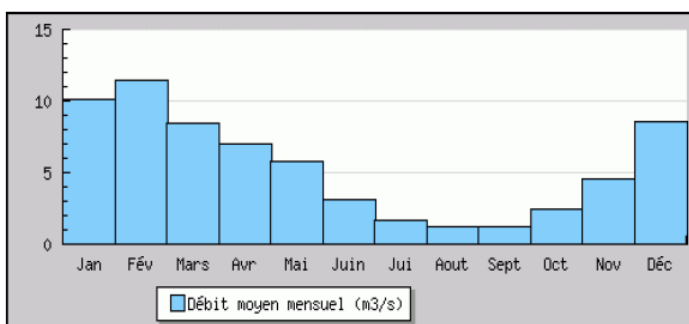
données calculées sur 43 ans

	janv.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
Débits (m3/s)	10.10 #	11.40 #	8.460 #	6.980 #	5.760 #	3.150 #	1.680 #	1.230 #	1.270 #	2.420 #	4.580 #	8.560 #	5.440
Qsp (l/s/km2)	18.2 #	20.5 #	15.2 #	12.5 #	10.3 #	5.6 #	3.0 #	2.2 #	2.3 #	4.3 #	8.2 #	15.3 #	9.7
Lame d'eau (mm)	48 #	51 #	40 #	32 #	27 #	14 #	8 #	5 #	5 #	11 #	21 #	41 #	309

Qsp : débits spécifiques

Codes de validité :

- (espace) : valeur bonne
- ! : valeur reconstituée par le gestionnaire et jugée bonne
- # : valeur estimée (mesurée ou reconstituée) que le gestionnaire juge incertaine



→ Qualité de la Petite Creuse

La Petite Creuse a été affectée d'un objectif de qualité 1 B (bonne qualité) sur l'ensemble de son cours, à l'exception d'un tronçon situé à l'aval de Boussac-Bourg où son objectif est 2 (qualité passable). Elle a été classée en deuxième catégorie piscicole en aval du confluent avec le Verraux. Une étude de qualité de la Petite Creuse, sur tout son cours, a été réalisée par la DIREN Limousin en 1992 et 1993.

Les points de mesure du RNB sont à l'amont de Boussac-Bourg (code 89100) et à l'amont du lac d'Eguzon (Fresselines, code 90000). Deux points complémentaires au RNB suivant un protocole Agence de l'Eau Loire-Bretagne - Conseil Départemental de la Creuse sont situés à l'aval de Boussac-Bourg (communes de Malleret et Boussac, code 89200) et à l'aval de Bonnat (communes de Bonnat et Malval, code 89500).

Réseaux de mesures de la qualité des eaux superficielles en Limousin en 2008 :

- α Code station 04089100 Amont Boussac Réseau RNB
- α Code station 04089200 Aval Boussac Réseau RCD DCE-RCS (contrôle de surveillance)
- α Code station 04089500 Aval Bonnat Réseau RCD RCD
- α Code station 04090000 Amont du lac d'Eguzon Réseau RNB DCE-RCS (contrôle de surveillance)

Les données enregistrées à la station de mesure de la qualité de l'eau de la Petite Creuse en aval de Boussac (pont de la RD 77, commune de Malleret-Boussac) sont les suivantes :

La qualité de l'eau y est globalement bonne à très bonne. On note toutefois un léger déclassement des analyses du mois de juillet probablement dû à un rejet ponctuel en matières organiques (ammonium, nitrites, phosphore total et carbone organique).

→ **Objectif de qualité**

Depuis 2010 (précédent SDAGE), ont été introduits de nouveaux objectifs de qualité à respecter concernant les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En effet, en application de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (D.C.E.), les objectifs de qualité utilisés jusque là (qualité générale basée sur la grille de 1971) ont été remplacés par **un objectif global de « bon état » écologique et chimique pour l'ensemble des masses d'eaux douces superficielles** (voir ci-dessous).

L'objectif de bon état écologique s'appuie sur des éléments de qualité biologique (présence d'êtres vivants végétaux et animaux) ainsi que sur un certain nombre de paramètres physico-chimiques ayant une incidence sur la biologie.

L'objectif de bon état chimique se base sur une liste de 41 substances prioritaires et dangereuses pour lesquels des normes limites d'émission sont établies.

De plus, les tronçons concernés ne sont plus définis comme dans le SDAGE 1996 en fonction de critères hydrographiques, mais en fonction d'une nouvelle typologie résultant de la combinaison de multiples facteurs tels que l'hydroécocorégion, le peuplement piscicole dominant, la classe de taille du cours d'eau. Cela a permis la désignation de nouveaux tronçons homogènes appelés « masses d'eau ». C'est à cette échelle que sont évalués les objectifs de bon état écologique (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

La masse d'eau incluant le projet est la masse d'eau n° FRGR0401, dénommée « la Petite Creuse et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Verreaux ».

Selon le S.D.A.G.E. du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, la Petite Creuse et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Verreaux ont les objectifs suivants :

- **bon état écologique (délai 2021) ;**
- **bon état chimique (délai 2015) ;**
- **bon état global (délai 2021).**

→ **Aspect piscicole**

La Petite Creuse et ses affluents sont classés en première catégorie piscicole dans toute la traversée du territoire communal de Boussac-Bourg, c'est à dire comprenant un peuplement de poissons à dominance salmonidés.

Elle passe en deuxième catégorie piscicole (cyprinidés dominants) à l'aval de Boussac après sa confluence avec le Verreaux (commune de Clugnat).

Le peuplement piscicole de la Petite Creuse prélevé au cours des pêches électriques est constitué des espèces suivantes : le Goujon (*Gobio gobio*), le Chevaie (*Leuciscus cephalus*), le Vairon (*Phoxinus phoxinus*), la Truite Fario (*Salmo trutta fario*), le Chabot (*Cottus gobio*), la Loche Franche (*Barbatula barbatula*), la lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

À ce peuplement naturel s'ajoutent plusieurs espèces échappées de plans d'eau ou introduites : le gardon (*Rutilus rutilus*), la Perche (*Perca fluviatilis*), la Tanche (*Tinca tinca*), le rotengle (*Scardinius erythrophthalmus*), la perche soleil (*Lepomis gibbosus*).

Un Plan Départemental pour la Protection du Milieu Aquatique et la Gestion des Ressources Piscicoles a été réalisé par la Fédération de Pêche de la Creuse.

Ce document localise les principales perturbations sur la Petite Creuse en amont de la confluence avec le Verreaux.

Il en ressort la synthèse suivante :

Le colmatage par le sable et les étiages estivaux sévères constituent les deux principales perturbations rencontrées sur ce contexte. L'ensablement est responsable d'une diminution importante du potentiel de renouvellement par réduction des surfaces favorables à la reproduction de

la truite fario. Les étiages limitent principalement la capacité d'accueil par une mise à sec des postes disponibles.

Les plans d'eau représentent la troisième perturbation identifiée sur le contexte au même titre que les obstacles infranchissables. Les premiers présentent un impact multiple sur le milieu récepteur : élévation de la température, accentuation des étiages, introduction d'espèces indésirables. Les seconds isolent zones de reproduction et zones de croissance.

La persistance de nombreux rejets directs d'eaux usées à Boussac entraîne une détérioration de la qualité de l'eau des cours d'eau récepteurs, se traduisant par des développements algaux susceptibles de colmater les frayères.

À noter que la Petite Creuse est également classée pour la protection des poissons migrateurs au titre de l'article L432-6 du Code de l'Environnement.

En Creuse, deux arrêtés préfectoraux fixent la liste des espèces migratrices : l'arrêté du 2 janvier 1986 et l'arrêté du 27 avril 1995.

Gestion du milieu aquatique

→ **Le SDAGE Loire-Bretagne**

La Loi sur l'Eau de 1992, renforcée par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA), instaure deux outils de planification de la politique de l'eau : les SDAGE, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, à l'échelle des 6 grands bassins hydrographiques français, et les SAGE, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui sont une déclinaison locale des SDAGE.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau. Tous les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du SDAGE.

Boussac-Bourg appartient au **SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021** approuvé par l'arrêt du 18 novembre 2015 et entré en vigueur au 1er janvier 2016.

Le document met en avant 14 orientations fondamentales majeures que sont :

- Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;
- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

II. 2 - Occupation du sol et paysages

Selon l'inventaire des paysages du Limousin (Direction Régionale de l'Environnement de l'ancienne région Limousin), Boussac-Bourg appartient à l'entité paysagère de type « campagne-parc » des « bas plateaux ondulés du Limousin ».

En dessous de 500 mètres d'altitude environ, les ambiances de montagne limousine s'estompent et des paysages différents se dessinent, ceux d'une "campagne-parc" : les formes du relief sont plus douces, les espaces ouverts plus nombreux, le manteau forestier plus réduit, les matériaux dans les constructions plus diversifiés et surtout les espaces plus habités. Il se dégage de cette campagne-parc, à l'image de certaines campagnes anglaises, un équilibre harmonieux entre les espaces en herbe, les bosquets et les arbres isolés.

Cette ambiance paysagère couvre trois secteurs géographiques qui entourent la montagne : les bas plateaux ondulés du Limousin, le plateau de la Basse-Marche et le bassin de Gouzon.

Les bas plateaux ondulés de la région de Boussac sont des bas plateaux périphériques à la montagne et aux îlots montagnards, aux reliefs amples et doucement arrondis en collines légères. Ils recouvrent le Bas-Berry au nord-est de la Creuse. Ici plus qu'ailleurs, l'élevage bovin est à l'honneur : limousines à la robe rouge à l'ouest ; charolaises blanches, à l'est. Les subtiles variations d'occupation des sols différencient ces plateaux en paysages distincts : ici des cultures, là des vergers, là encore une urbanisation diffuse plus présente qu'ailleurs.

Sur la "mer" ondulée des bas plateaux périphériques se dessine une campagne élégante et noble : la campagne-parc. Bien souvent en effet, et bien qu'il soit uniquement le produit de l'activité agricole, le paysage rural des bas plateaux limousins évoque un vaste parc "à l'anglaise" : de longues ouvertures sur de vastes prairies encadrées par des arbres en alignement ou isolés. L'arbre et la pelouse se mettent en valeur l'un l'autre.

Déjà, à la fin du XVIII^e siècle, Arthur Young avait été sensible aux "tableaux délicieux" offerts par les paysages limousins : *"Les collines, les vallons, les bois, les enclos, les cours d'eau, les lacs, les fermes éparses forment mille tableaux délicieux."*

Le relief doucement vallonné qui marque le plus souvent les paysages du Limousin contribue largement à l'impression de parc : les ondulations permettent de dégager les vues, d'accentuer les profondeurs, de dessiner des perspectives souples et d'inviter à la promenade.

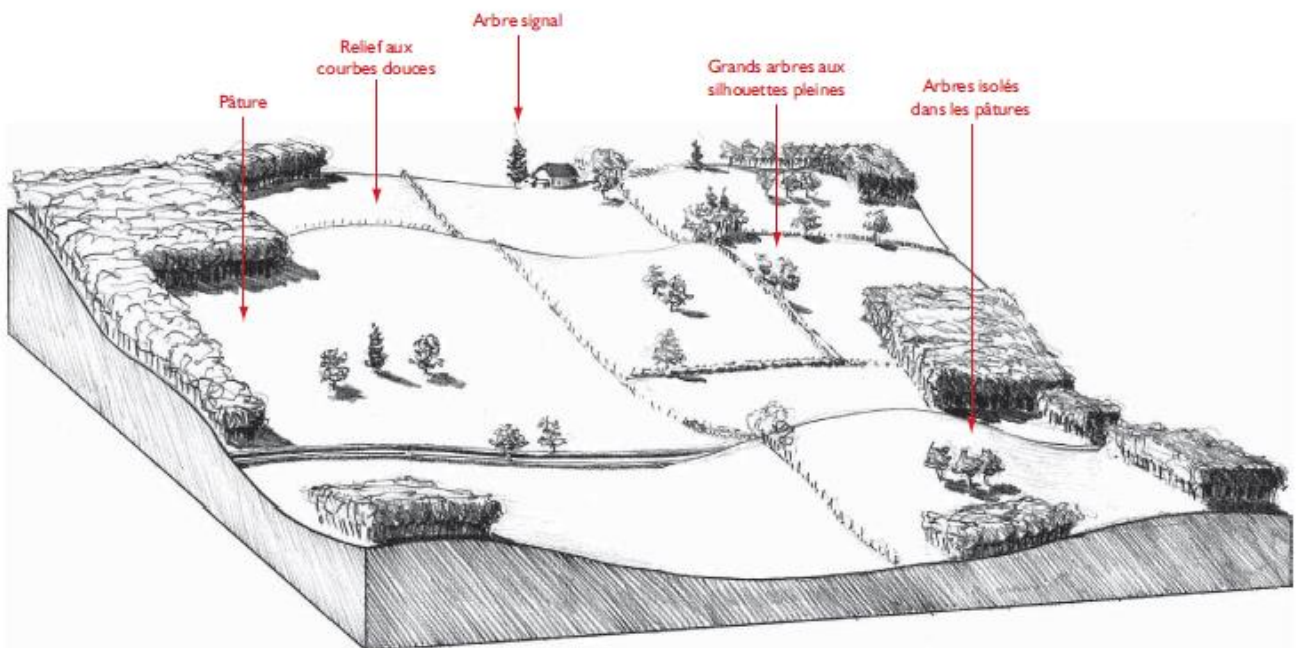
L'histoire nous montre que là où cette campagne-parc s'est le plus développée, c'est sur les espaces où le bocage ancien était discontinu ; en effet, dans ces secteurs, au moins depuis le Moyen Âge, de vastes espaces cultivés ("coutures", "réserve", ...) côtoyaient les espaces herbagers des vallées au dense réseau de haies.

L'agriculture, qui s'est, depuis une cinquantaine d'années, spécialisée dans l'élevage, a eu besoin d'étendre ses pâtures ; l'omniprésence d'une herbe soigneusement tondu par les animaux renvoie immédiatement à la pelouse propre et nette d'un grand parc.

L'agrandissement des pâtures a conduit à la suppression de haies, mais les éleveurs ont su conserver les plus beaux arbres de ces haies.

C'est ce qui explique la présence d'arbres aux silhouettes pleines étalés dans toute leur puissance qui s'échappent des limites des parcelles pour s'épanouir au milieu des pâtures.

LES VALEURS PAYSAGERES CLES DE LA CAMPAGNE-PARC : SYNTHESE SCHEMATIQUE



Le Bas-Berry marque la rencontre entre le Berry et le Limousin, entre les régions d'oc et celles d'oïl. Les liens entre les deux régions sont encore apparents dans la littérature de George Sand qui y a situé plusieurs de ses romans.

Le Bas Berry dessine une longue bande d'une quinzaine de kilomètres de largeur depuis les hauteurs de Châtelus-Malvaleix et de Toulx-Sainte-Croix jusqu'aux départements du Cher et de l'Indre.

Sur ce plateau aux inflexions douces, l'originalité du paysage est liée à la présence de cultures (céréales), mêlées aux pâturages dans un bocage à la densité de haies variable selon l'intensité des remembrements. C'est ce qui le différencie le plus nettement de la Combraille, plus au sud, où l'élevage est dominant dans un bocage plus serré.

La Petite Creuse coule dans une vallée ample à l'amont et qui s'incise profondément vers l'aval en dessinant des boucles serrées et en accentuant les reliefs tout autour. C'est à la faveur de telles inflexions que des vues lointaines se dégagent.

L'architecture des maisons et des fermes traditionnelles présente des volumes simples, maisons-bloc à terre, avec le plus souvent des toitures à deux pans et à tuiles plates offrant un paysage bâti chaleureux.

Quelques toitures de bardeaux de châtaignier coiffent des édifices particuliers.

a. Région naturelle et paysages

La commune de Boussac-Bourg appartient à la région naturelle de « la haute Marche » et au « pays de Combraille en Marche ». Cette région est située autour de la ville de Guéret de part et d'autre du cours supérieur de la Creuse.

Les régions naturelles voisines sont, au nord le Boischaut sud et le Bocage Bourbonnais, à l'est les Combrailles, au sud la Montagne Limousine et le Pays de Bourgneuf, et à l'ouest le Pays de La Souterraine.

Le Pays Combraille en Marche se situe à l'extrême est du département de la Creuse et donc de l'ancienne région Limousin, à la frontière de l'Auvergne Rhône-Alpes.

À la limite de l'ancien domaine de la langue d'Oc, les plateaux creusois s'étagent du nord au sud en pente douce vers le Berry et les Charentes, justifiant bien l'ancien nom de la Province de la Marche.

Les paysages résultent de la combinaison de diverses trames : celle des reliefs, de l'hydrographie, de la géologie, de la végétation et de l'activité humaine, qui ont lentement créé la physionomie de ce Pays.

Une forte identité paysagère

→ **Un pays de pierres**

Le territoire est fortement marqué par la pierre tant dans le paysage que dans le patrimoine bâti. Le territoire est majoritairement concerné par des formations de socle cristallin avec une petite enclave sédimentaire : le bassin de Gouzon (formations lacustres). Les formes géomorphologiques correspondent aux différentes formations : plateaux vallonnées, vallées encaissées avec la présence de « tors » comme aux Pierres Jaumâtres ou dans la Forêt de Drouille. Ces richesses géologiques ont souvent été exploitées, on peut en voir les vestiges çà et là : les Mines d'Or du Châtelet (Evaux-les-Bains) ou les Mines de Charbon de Lavaveix-les-Mines.

Ce Pays de Pierres se retrouve également à travers l'emploi des différentes roches pour la construction. Le granit reste la pierre dominante dans le Pays, mais on retrouve également du paragneiss au nord du territoire.

→ **Un Pays d'Eau**

L'eau est un élément omniprésent tant dans le réseau hydrographique que par la présence d'étangs. Le réseau hydrographique est dense et bien hiérarchisé. La plupart des rivières a un écoulement sud/nord et les vallées sont souvent fortement encaissées : Cher, Tardes, Creuse et à moindre échelle la Voueize.

Les étangs sont innombrables, surtout dans la partie sud surnommée « Pays des Mille Étangs ». Pour la plupart artificiels et privés, les étangs servaient de pêcheries, mais alimentaient également de nombreux moulins. L'Étang des Landes qui s'étend sur plus de 100 ha à Lussat est le seul étang d'origine naturelle de l'ancienne région Limousin, c'est un lieu d'une grande richesse écologique.

La présence de l'eau crée des ambiances particulières : paysages spectaculaires et sauvages des gorges, mais également paysages intimistes des fonds de vallées et des bords des étangs.

→ **Un Pays d'Arbres**

Ce Pays, vert par définition, se traduit par une forte osmose entre l'agriculture et la forêt. L'agriculture gère la majeure partie du territoire : la Surface Agricole Utile occupe plus de 70 % des terres. Lié à l'élevage, le bocage est présent partout, c'est un des facteurs d'identité du Pays. En effet, les haies bocagères demeurent et organisent le paysage : arbustes et arbres de différentes tailles composent ces haies.

La forêt, quant à elle, est peu étendue et se présente sous la forme d'une mosaïque de petits boisements avec quelques grands bois (Forêt de Drouille, Bois des Landes, Bois d'Evaux...). Les feuillus prédominent dans les boisements du Pays : hêtre, chêne, charme, châtaignier.

La Haute Marche déploie un vaste plateau granitique à une altitude de 450 mètres, parsemé de mamelons arrondis et traversé (du sud-est au nord-ouest) par la vallée de la Creuse, que rejoint au nord son confluent, la Petite Creuse.

→ **Le Boussacois :**

À l'extrémité nord-est du Limousin, la région de Boussac, baignée par les méandres de la Petite Creuse, assure la transition entre les plateaux de la Haute Marche et les plaines berrichonnes :

prairies bocagères, champs céréaliers, routes droites, chemins bordés de haies, arbres isolés, bois rares, maisons basses en plantent le décor.

Au sud, le massif de Toulx-Sainte-Croix soulève ses moutonnements de bois de châtaigniers, ses bocages de haies vives et de murets de pierres sèches, ses délicieuses routes ombragées, ses singuliers entassements de blocs de granit (objets de légendes) et ses maisons fortes.

b. Structures paysagères communales

Le paysage de Boussac-Bourg se structure donc en deux grandes unités clairement démarquées :

- la vallée de la Petite Creuse ;
- les bas plateaux de la Haute Marche.

→ **Les Vallées de la Petite Creuse et du Bérour**

La Petite Creuse et le Bérour constituent les principaux cours d'eau permanents et d'importance de la commune de Boussac-Bourg. Leurs vallées tracent un corridor aquatique et végétal, composé de forêts alluviales et de prairies permanentes, en opposition avec les terres agricoles environnantes.

→ **Les bas plateaux de la Haute Marche**

Les bas plateaux, dont les altitudes varient entre 310 et 450 mètres, présentent un relief très peu marqué, où seules de légères ondulations sont perceptibles.

Les bas plateaux sont occupés de terres agricoles réservées principalement aux élevages de bovins.

c. Occupations du sol sur la commune

Le relief et le paysage du territoire communal ont déterminé un mode d'occupation du sol spécifique selon les secteurs. Les reliefs et les vallées de la Petite Creuse et du Bérour ont guidé le développement initial de l'urbanisation de la commune.

→ **Sols « artificialisés »**

Le bourg de Boussac-Bourg s'est implanté à l'intersection des principaux axes de circulation qui traversent la commune.

→ **Végétation arborée**

Les espaces boisés de Boussac-Bourg occupent des secteurs très localisés dans la partie ouest du territoire essentiellement, ainsi qu'au sud, en lien avec les éléments structurant du paysage : la ripisylve de la Petite Creuse et du Ruisseau de la Rochette forme une frange boisée de largeur plus ou moins importante. La vallée de la Petite Creuse à l'extrémité sud est du territoire a vu se développer de petites parcelles de cultures et de prairies au détriment de la végétation arborée.

→ **Terres agricoles**

Les terres agricoles, principalement destinées à l'élevage de bovins, et à des systèmes culturaux aux parcellaires complexes, s'étendent sur le reste de l'ensemble du territoire communal. Les terres cultivées se sont installées dans les secteurs relativement plats.

→ **Prairies permanentes et terres agricoles interrompues par les espaces naturels**

La vallée du Ruisseau le Bérour et de son affluent le Ruisseau de Fayolle s'accompagne également de petites parcelles de prairies permanentes ou de terres agricoles interrompues par des espaces naturels importants.

II. 3 – Protection des espaces naturels

Les Zones d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique

Boussac-Bourg est concernée par une ZNIEFF.

La ZNIEFF 2 Vallée de la Petite Creuse

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 153 hectares (dont 65 à Boussac-Bourg, principalement sur la Petite Creuse), répartis sur 4 communes.

À hauteur de Boussac, la Petite Creuse coule dans une vallée relativement encaissée. Dans sa partie est, elle serpente dans de nombreux méandres jusqu'à la sortie du bourg de Boussac. Là, la rivière coule dans des méandres moins prononcés jusqu'à la confluence avec le ruisseau de la Rochette. Les pentes sont en presque totalité boisées. Les bois rencontrés sont des chênaies de différents faciès. Faciès à Charme à mi-pente, faciès à Saules, Frêne et Aulnes le long de la rivière. Il faut noter la présence de quelques formations végétales ouvertes à la faveur d'escarpements rocheux. Signalons une petite lande sèche dans la partie est du site en rive gauche. Ce milieu sans être exceptionnel, mérite d'être signalé, car il est peu commun dans ce secteur du département. Au plan faunistique, la présence de quelques espèces remarquables est à mentionner : la Loutre, le Murin à moustaches pour les mammifères et le Cincle plongeur pour les oiseaux. Cette dernière espèce, comme la Loutre, témoigne de la bonne qualité de l'eau de la Petite Creuse. Ce secteur mériterait des inventaires complémentaires, mais la vallée est difficile d'accès et les escarpements rocheux dangereux à prospecter.

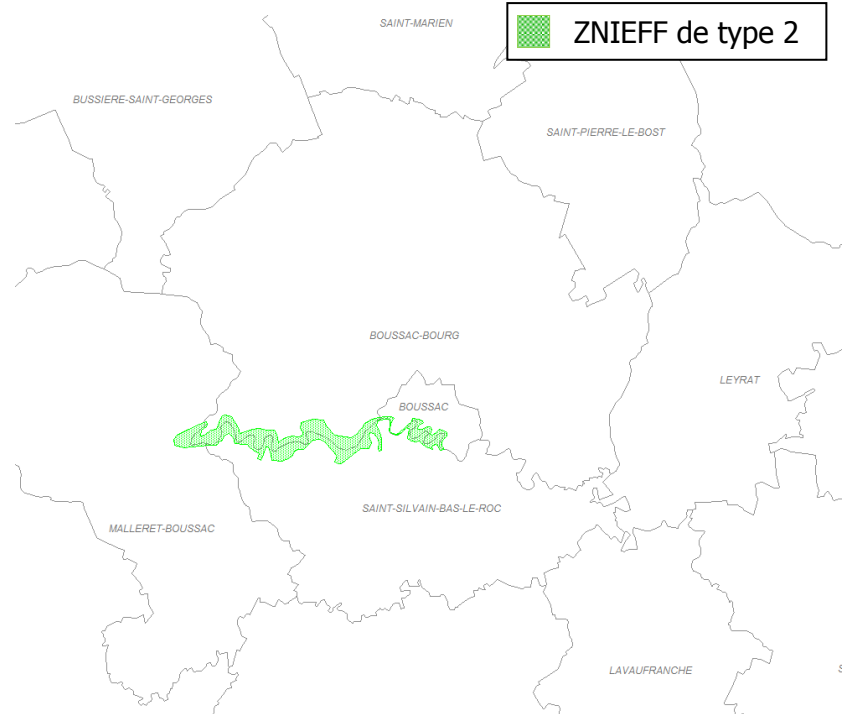
La zone est confrontée à différentes activités humaines qui peuvent l'affecter : habitat humain, chasse, élevage, pêche.

Les habitats naturels déterminants sont :

- α Lit des rivières
- α Végétation des falaises continentales siliceuses
- α Prés
- ∂ Habitats "autres" :
 - α Chênaies-Charmaies
 - α Chênaies acidiphiles
 - α Plantations
 - α Villes
 - α Terrains en friche

Les principaux intérêts faunistiques sont les suivants :

- ∂ Insectes (1 espèce à statut réglementé : hyacinthoides non-scripta)
- ∂ Mammifères (4 espèces protégées par directives européennes : barbastella barbastellus, myotis mystacinus, nyctallus noctula, lutra lutra)
- ∂ Oiseaux (2 espèces à statut réglementé : cinclus cinclus, carduelis spinus)



Carte 8 : ZNIEFF Vallée de la Creuse à Boussac

- ∂ Reptiles (1 espèce protégée par directive européenne : coronella austriaca)
- ∂ Etc.

La ZNIEFF est un outil de connaissance, mais ne possède aucune portée juridique. Cet inventaire permet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon intérêt de conservation.

Il existe deux types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type 1, qui ont un intérêt biologique remarquable, sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux, rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles à des transformations même limitées.

Les ZNIEFF de type 2, qui sont des grands ensembles naturels riches (massif forestier, vallée, estuaire) ou peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.



Photographie 1: *Barbastella barbastellus*



Photographie 2 : *Coronella austriaca*



Photographie 3 : *Lutra lutra*
Espace naturel remarquable

Il n'existe aucun espace naturel remarquable sur le territoire communal de Boussac-Bourg .

En revanche, il existe deux sites emblématiques qui correspondent :

- à la Vallée de la Petite Creuse à l'aval de Boussac,
- et à la ferme - village de Bouchereau, qui est située sur le territoire communal de Leyrat, mais dont le périmètre empiète légèrement sur la commune de Boussac-Bourg à l'est du territoire.

Réseau Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal ou à proximité immédiate.

Zones boisées

Les zones boisées sont présentes le long de la ripisylve de la Petite Creuse au sud de la commune. Pour le reste, on en trouve éparpillées sur le territoire communal, ce qui fragmente les terres agricoles.

Les essences présentes correspondent à la végétation locale. On trouve principalement des Saules, des Frênes et des Aulnes. En secteur moins humide, on note la présence majoritaire de Chênes.

Zones humides



Carte 9 : zones humides à Boussac-Bourg

Les zones humides se localisent logiquement le long des cours d'eau de la commune. Il conviendra de prendre en compte ces cours d'eau et plans d'eau pour guider l'urbanisation de la commune. Les principales zones urbanisées (le Bourg, la Tuilerie, le Pont, Maison-Dieu) ne sont pas impactées par ces zones. Toutefois, il existe une certaine proximité entre ces dernières et les zones urbaines. Il conviendra donc d'orienter l'urbanisation hors de ces zones humides.

Trame verte et bleue

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), la population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc aussi disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

La fragmentation des espaces naturels liée aux activités humaines constitue donc une forte menace pour les écosystèmes. Elle s'observe à grande échelle dans certains modes d'exploitation des forêts tropicales, mais elle existe également à l'échelle du paysage et provoque un déséquilibre dans le mode de vie de certaines espèces (migration perturbée, aire de répartition altérée, raréfaction des échanges génétiques).

La superficie des espaces naturels diminue, tant du fait de l'urbanisation que de la pratique d'une agriculture intensive (suppression des haies, des fossés, etc.) et il a été observé que la réduction de ces espaces naturels en deçà d'un certain seuil pouvait provoquer la disparition de certaines espèces.

Face à cette fragmentation, il convient donc de maintenir ou de restaurer la connectivité du paysage, c'est-à-dire le degré avec lequel ce paysage permet les mouvements des espèces en favorisant ainsi le brassage génétique, le sauvetage de populations en déclin ou encore la recolonisation d'habitats après une extinction locale.

En effet, du fait de la fragmentation des espaces naturels, les espèces ne peuvent plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales, les **réservoirs de biodiversité**, plus ou moins proches ou éloignés.

Enrayer la perte de la biodiversité passe, notamment en France, par la préservation et la restauration de **continuités écologiques**. Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines, mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage, etc., demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

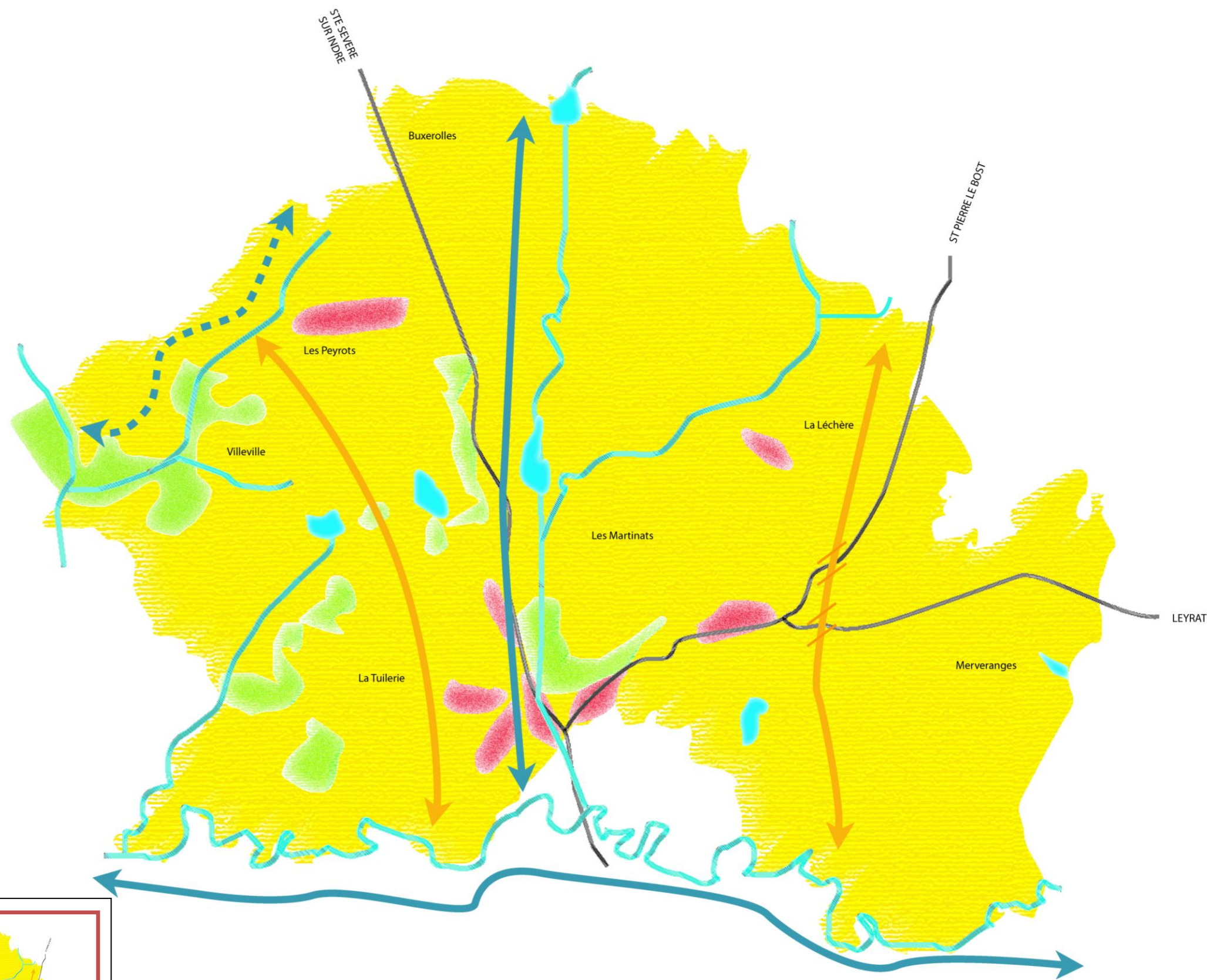
La Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Ainsi, la TVB vise à :

- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
 - la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces, la prise en compte de la biologie des espèces migratrices,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielle,
 - l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

Pour identifier la trame verte et bleue de Boussac-Bourg, nous avons pris appui sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin. Cela a été complété par un travail de terrain.

Une sous trame est un ensemble d'espaces constitués par un même type de milieu et répondant aux besoins d'un groupe d'espèce : milieux aquatiques, milieux forestiers, prairies sèches, etc.

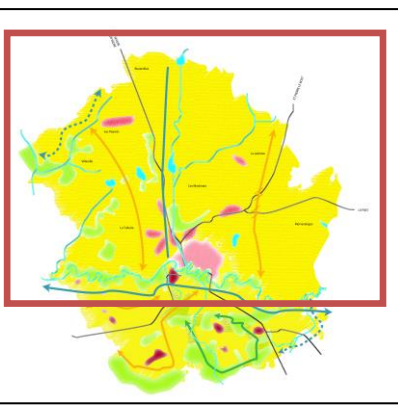
Cette trame verte et bleue favorise la création de corridors écologiques sur la commune.



Légende

- Corridor forestier**
 - Réservoir de biodiversité de 1ère importance
- Corridor semi-ouvert**
 - Bocage lâche, systèmes culturaux et parcellaires complexes
 - surface essentiellement agricoles
 - Cassure écologique
- Corridor aquatique**
 - Réseau hydrographique
- Elements et espace de blocage**
 - Bâti et territoires artificialisés
 - Routes principales
- Corridors**
 - Principales continuités écologiques bocagères
 - Principales continuités écologiques aquatiques
 - Continuités écologiques aquatiques à remettre en état

Carte 10 : Corridors écologiques de la commune



III - Risques et pollutions

III. 1 – Risque naturel

Arrêtés de catastrophes naturelles

Deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant la commune de Boussac-Bourg.

Type de catastrophe	Début de l'événement	de Fin de l'événement	Date de l'arrêté	Date de publication au JO
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Tableau 1 : Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Boussac-Bourg

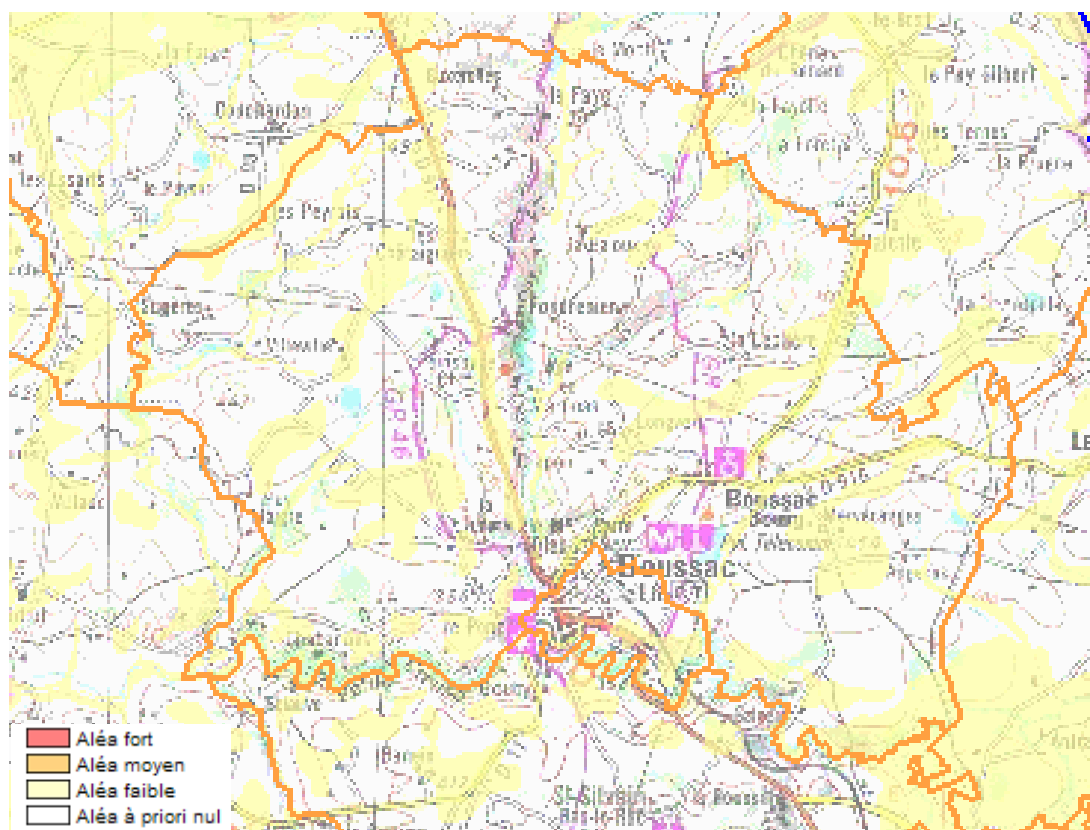
Aléa retrait gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certains sols argileux se rétractent fortement. L'alternance sécheresse/réhydratation, entraînant localement des mouvements de terrain non uniformes, peut aller jusqu'à provoquer la fissuration de certaines maisons individuelles lorsque leurs fondations sont peu profondes.

Pour limiter les désordres liés à ce phénomène, le BRGM a établi une cartographie de cet aléa géologique dans les 44 départements français les plus touchés.

La commune est confrontée à :

- Un aléa nul sur 79% (3038 hectares environ) du territoire de la commune
- Un aléa faible sur 21% (819 hectares environ) du territoire de la commune



Carte 11 : L'aléa retrait-gonflement d'argiles sur la commune de Boussac-Bourg

Source : BRGM

Il ne s'agit donc pas d'un enjeu sur la commune.

Risque sismique

Le séisme constitue un risque naturel majeur potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les bâtiments et les équipements.

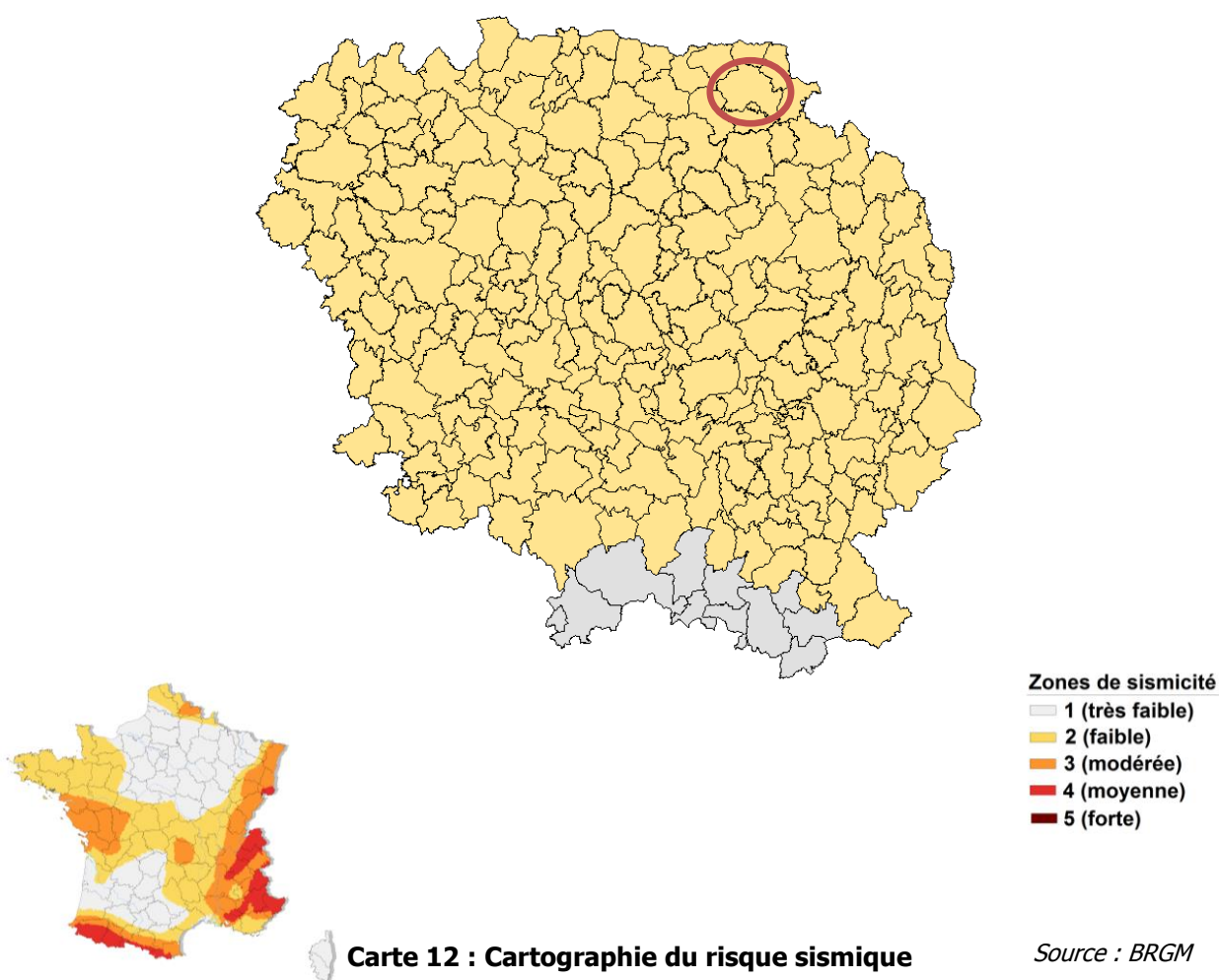
La commune de Boussac-Bourg est classée en zone sismique 2 (faible).

L'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 définit les règles parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » situés en zone de sismicité faible à forte.

Les exigences et règles de construction contenues dans cet arrêté sont applicables pour tout permis de construire déposé après le 1^{er} mai 2011, date d'entrée en vigueur de l'arrêté (l'arrêté du 29 mai 1997 est abrogé à cette date).

Ces règles sont applicables lors de la construction de bâti nouveau ou lorsque le bâti ancien fait l'objet de modifications importantes. Dans le cas général, les règles de construction applicables sont celles définies dans l'Eurocode 8 (norme NF EN 1998-1).

La réglementation autorise également le recours à des règles simplifiées pour certains bâtiments de type maison individuelle : guide CP-MI Antilles, règles PSMI-89/92 (norme NF P 06-014) pour la métropole.



Risque Radon

Le Radon est un gaz radioactif naturel généré dans le sous-sol par désintégration du radium, lui-même produit par désintégration de l'uranium. Ce gaz provient donc des minéraux contenant de l'uranium généralement contenus dans les roches granitiques, mais aussi dans d'autres formations géologiques comme celles contenant des phosphates ou des grès.

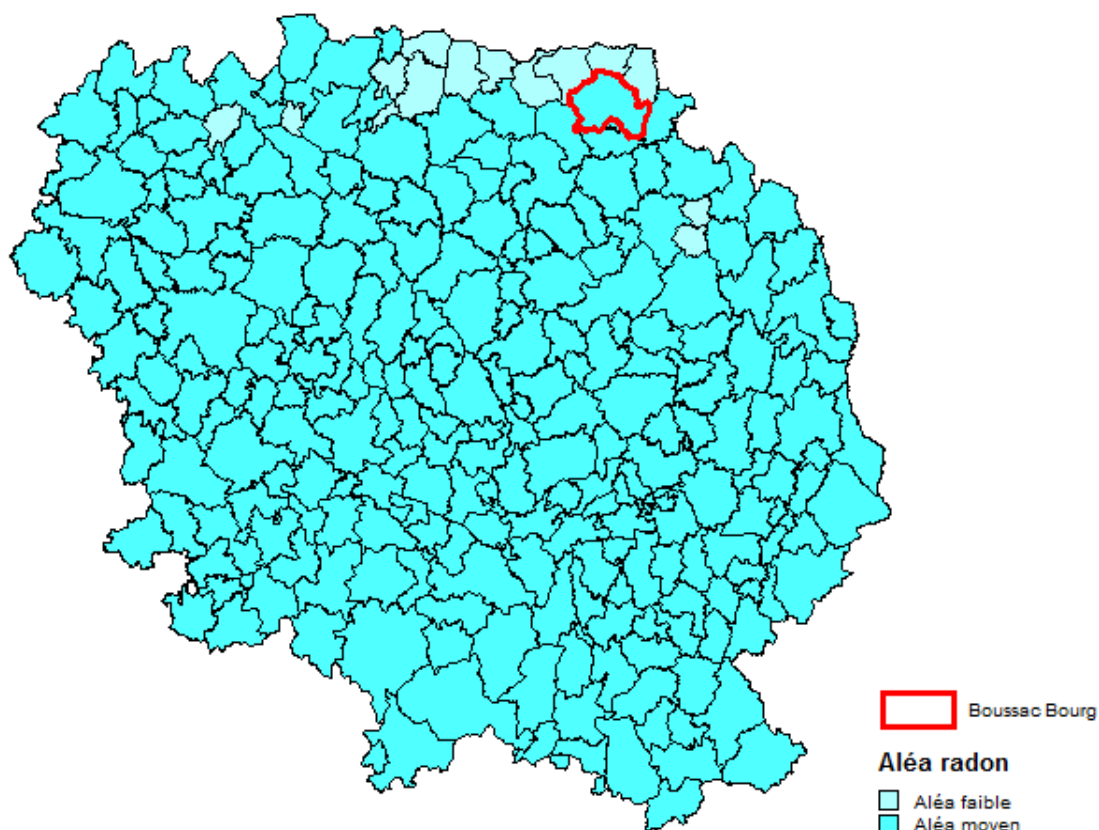
Ce gaz invisible et sans odeur peut s'accumuler dans l'atmosphère confinée de certains bâtiments et atteindre des concentrations dangereuses pour la santé (cancer du poumon).

De 1982 à 1999, des campagnes de mesure d'exposition ont été menées dans les habitations par l'Institut de Protection et de Sureté Nucléaire et par la Direction Générale de la Santé.

Ces mesures ont conduit à identifier 31 départements sur le territoire national dans lesquels les propriétaires sont tenus de disposer, depuis avril 2006, et en application de l'article R.1333-15 du Code de la Santé Publique, d'un diagnostic radon de leurs locaux.

Le département de la Creuse est inclus dans cette liste prioritaire.

Boussac-Bourg est en risque radon moyen, mais les habitants devront veiller à la qualité de l'air de leurs habitations en raison d'un potentiel géologique favorable au radon dans la zone.



Carte 13 : Hiérarchisation des communes de la Creuse en fonction de l'aléa géologique radon

Source : BRGM

Risque technologique

Boussac-Bourg n'accueille aucun site classé SEVESO. Cependant, il existe une installation classée pour la protection de l'environnement.

Raison sociale	Nom	Lieu-dit	Régime	Activité
GAEC DE SUGERES	GRIMAUD	Sugères	Autorisation	Élevage de porcs

Tableau 2 : Liste des établissements classés pour la protection de l'environnement

Source : Ministère de l'Ecologie, du développement durable et de l'Energie

III. 2 – Pollutions

Qualité de l'air

Il n'existe pas de données communales sur la qualité de l'air.

L'association "Limair" a pour objet la mesure et le suivi de certains polluants atmosphériques sur la région Limousine, notamment dans les agglomérations.

La station "Limair" la plus proche est celle de Guéret. Le rapport d'activité 2011 de l'association "Limair" fait état d'une qualité de l'air globalement bonne à très bonne sur cette station. D'une manière générale, la bonne qualité de l'air relative en Creuse est due à la faible densité urbaine et industrielle.

Les mesures montrent que, d'une façon générale, la qualité de l'air est globalement satisfaisante dans l'ancienne région Limousin même si, pour certaines substances (ozone, dioxyde d'azote, particules), on peut enregistrer des niveaux élevés et quelques pointes de pollution étroitement liées aux conditions météorologiques défavorables à la dispersion des polluants.

La loi sur l'air (du 30 décembre 1996) a mis en place des outils spécifiques de planification visant à gérer localement les problèmes de pollution atmosphérique :

- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) établit le bilan de la pollution atmosphérique et fixe les orientations pour atteindre les objectifs de qualité de l'air à l'échelle de la région. Cette évaluation est sous la responsabilité du Conseil Régional et réévaluée au maximum tous les cinq ans. Le PRQA du Limousin en vigueur a été approuvé le 23 novembre 2001, il fait partie du futur Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Le SRCAE a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil Régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013.
- Le Plan National Santé Environnement (PNSE) adopté par le Gouvernement en 2004 vise à définir les actions à mettre en œuvre au niveau local et national pour détecter, prévenir et lutter contre les pollutions de l'environnement ayant un impact sur la santé.
- Le Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) de l'ancienne région Limousin est proposé dans le cadre de l'arrêté du 17 mars 2003 relatif aux modalités de surveillance de la qualité de l'air et à l'information du public. Il identifie les enjeux locaux liés à la qualité de l'air, définit la stratégie de surveillance et de mesures de la qualité de l'air et les modalités d'information du public.

Sites et sols pollués

La base Basias (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante.

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

Aucun site de Boussac-Bourg ne fait partie de cette base.

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) présente les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site de Boussac-Bourg ne fait partie de cette base.

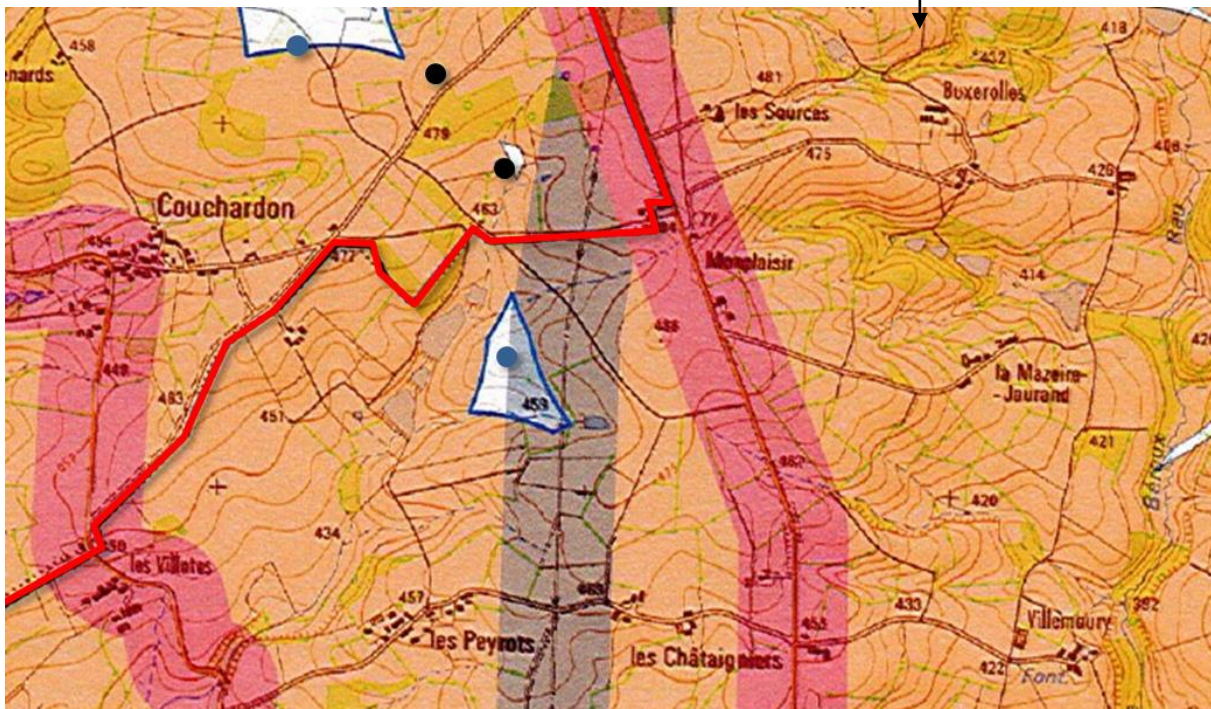
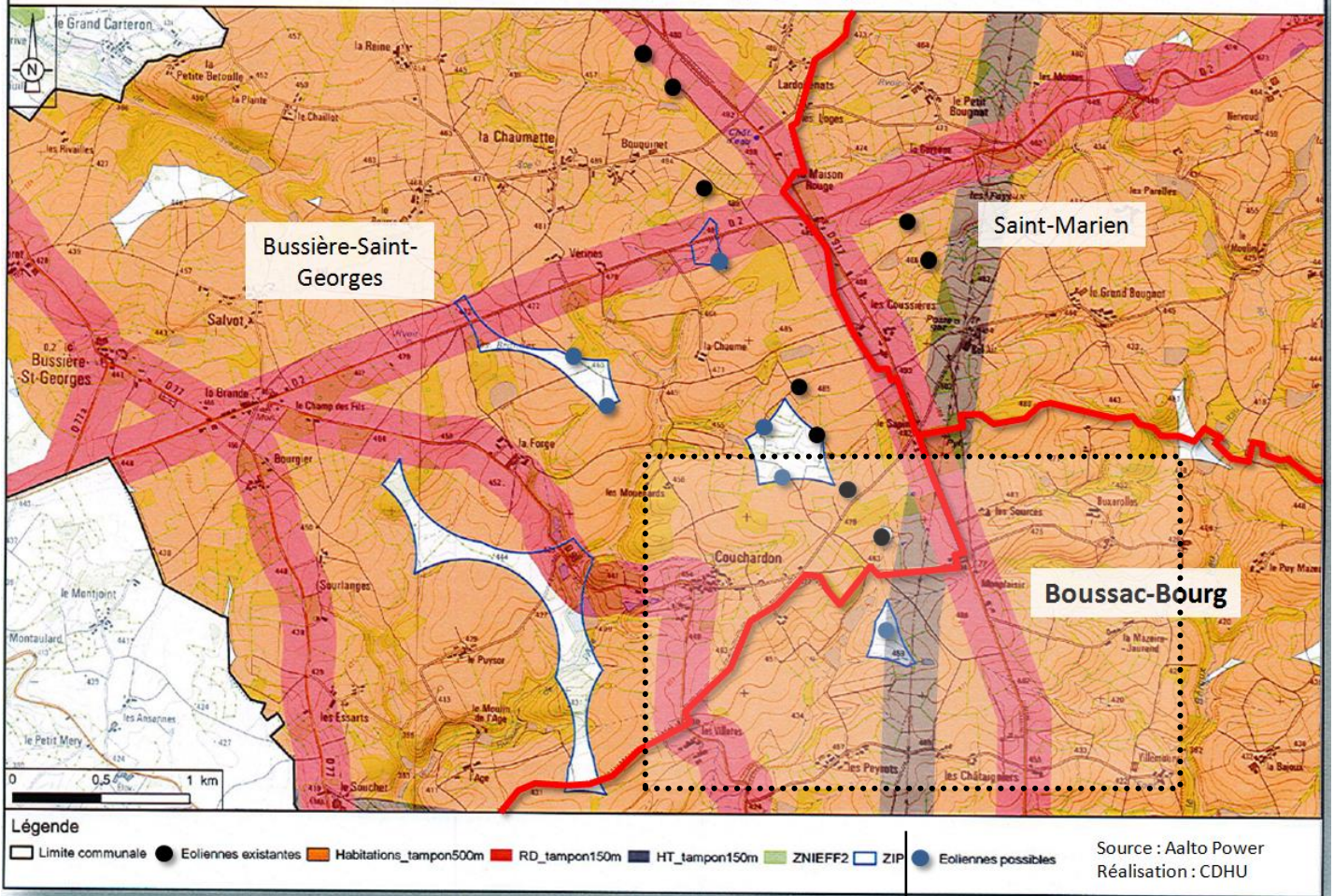
Géothermie

A titre indicatif, 63 communes (représentant une superficie totale de 1 429 km²) seraient concernées partiellement ou en totalité sur les trois départements de l'ancienne région Limousin par le permis minier (d'une surface d'environ 805 km²). Dans la Creuse, ce nombre s'élève à 31 communes dont Boussac-Bourg.

Éolien

Un projet de développement éolien est à l'étude sur Boussac-Bourg et les communes voisines. Ce dernier doit permettre l'implantation de 4 à 6 éoliennes de 150 à 180 mètres de hauteur en plus des 9 existantes à proximité (sur les communes de Saint-Marien et Bussière-Saint-Georges). Après prise en compte des différentes contraintes (distances minimales par rapport aux habitations, aux routes départementales et aux lignes à haute tension), la construction d'une éolienne est envisageable sur Boussac-Bourg. Elle pourrait se situer au nord du territoire communal à bonne distance des hameaux des Châtaigniers, des Peyrots et de Monplaisir.

Extension du Parc Eolien de Boussac - Implantation Moyenne



Synthèse de l'état initial de l'environnement

- Boussac-Bourg se caractérise par un climat océanique légèrement dégradé avec des hivers doux et des étés frais.
- Boussac-Bourg a été impactée par l'orogénèse du Massif Central qui s'est produite au secondaire. Le sous-sol de Boussac-Bourg est essentiellement cristallin. Les cours d'eau forment des vallées étroites qui s'encaissent rapidement en s'approchant des gorges de la Petite Creuse.
- La commune est dotée d'un relief peu accidenté présentant une déclivité en direction du nord. La gorge de la Petite Creuse est très encaissée et difficile d'accès.
- La commune fait partie du bassin de la Loire. Le réseau hydrographique est drainé par une multitude de cours d'eau : le ruisseau de la Rochette, le Bérour, etc.)
- La commune est peu sensible au risque d'aléa retrait gonflement des argiles, ainsi qu'au risque sismique et n'a connu que 2 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982.
- Les paysages ont été fortement influencés par l'agriculture et par l'urbanisation. Un cordon vert est matérialisé au sud du territoire par les gorges de la Petite Creuse.
- Les richesses environnementales boussaquines sont identifiées par une ZNIEFF. La biodiversité communale est toutefois relativement faible.

Partie 2 : Milieu humain et Analyse urbaine

I. Le patrimoine historique

I. 1- Histoire

Histoire de la Marche et du département de la Creuse

À l'époque Gauloise, le territoire est occupé par la tribu celte de Lémovices. Il en reste de nombreux vestiges, en particulier des oppida comme à Puy de Gaudy, près de Guéret, et à Toulx-Sainte Croix où l'oppidum est à 650 mètres d'altitude avec une triple enceinte et des murs de cinq mètres d'épaisseur. Une ville comme La Souterraine est bâtie près du site de Breith, ancienne agglomération celtique.

À l'époque Gallo-Romaine, les sites celtiques évoluent en vici comme à Breith (Breda), Toulx-Sainte Croix (Tullum) ou à Eaux (Ivaonum) qui possède un établissement thermal. Des voies Romaines traversent la région avec un carrefour important à Ahun (Acitodunum). Les invasions barbares du Vème siècle détruisent certaines agglomérations comme celle de Breda.

Au Haut Moyen-âge, la région est sous l'influence des comtes de Poitou qui deviennent aussi ducs d'Aquitaine.

Au milieu du Xème siècle, ils constituent une Marche, territoire tampon pour faire barrage aux visées expansionnistes des grands féodaux du nord (Robertiens, comtes de Blois et comtes d'Anjou) qui investissent progressivement le Berry au nord et même l'Auvergne à l'est.

La seigneurie sur cette Marche est attribuée à des seigneurs qui possèdent déjà Charroux dans le Poitou.

Au début du XIIIe siècle, le comté de la Marche appartient à la famille des Lusignan, Hugues XI rachète la vicomté d'Aubusson au sud vers 1260, elle est alors intégrée au comté de la Marche.

La Marche correspond alors à peu près au département de la Creuse avec en plus la région de Bellac et quelques communes du département de la Vienne près de Charroux. Guéret en est la capitale.

Au début du XIVe siècle, la dernière héritière de cette branche des Lusignan vend le comté au roi de France Philippe IV le Bel. Plus tard, ce comté est donné en apanage à la famille des Bourbons, une branche collatérale de la famille des rois de France.

La Marche est intégrée au domaine royal en 1531, sous le règne de François Ier quand celui-ci confisque les domaines du Connétable de Bourbon qui l'avait trahi.

L'émigration aux XIXe et XXe siècles

Les conditions de vie de la Marche sont rudes et difficiles (climat, sol...). Ainsi, dès le Moyen-âge, certains habitants prennent l'habitude d'aller dans les villes de la région pour travailler dans les métiers du bâtiment. Ce mouvement s'est amplifié dans la durée, en particulier au XVIIIe siècle, puis l'émigration saisonnière est devenue définitive.

Au XIXe siècle et au XXe siècle, la population du département de la Creuse a diminué de près de moitié (de nombreux habitants émigrés ont contribué à la construction de nombreux immeubles Parisiens).

Pour autant la population du département semble se stabiliser en ce début de XXIe siècle.

I. 2 - Les monuments historiques classés et inscrits

Le monument "église Saint-Martin et chapelle Notre-Dame, dites églises jumelles de Boussac-Bourg" est une propriété de la commune. Ce monument fait partie du recensement immeuble classé monument historique sous la référence pa00100021 par arrêté du 12 novembre 1930. ce monument date du 12e siècle.

Les deux églises présentent une disposition curieuse, bâties à la même époque, parallèlement l'une à l'autre. Elles furent reliées par un passage. Il semble que la plus petite, Notre Dame, munie d'un clocher, était à la paroisse ; l'autre, plus grande et sans clocher, Saint Martin, devait être l'église paroissiale du prieuré dépendant de la prévôté d'Evaux. De ces deux églises subsiste, au nord, la plus importante, à nef unique, terminée par un chœur plus étroit et une abside circulaire. La seconde est en ruine, la nef détruite, le chœur voûté est sur plan carré et supporte le clocher en charpente. À l'intérieur, des restes importants de fresques superposées du 12e-13e siècle et du 15e. S'y distinguent de grands personnages et des cavaliers.



L'une d'elles conserve de belles fresques murales situées pour l'essentiel sur les murs de l'abside. La peinture ci-dessus représente la Nativité du Christ, il est dans une crèche avec au-dessus de lui l'âne et le bœuf. La Vierge Marie est allongée, sur la droite Joseph et sans doute un des Rois Mages.

La peinture murale ci-dessous représente un chevalier médiéval au combat, il porte un bouclier. Son cheval porte un regard agressif sur celui de son adversaire.



I. 3 - Autre patrimoine remarquable

Boussac-Bourg possède son propre patrimoine historique.

Il est principalement matérialisé par le château de Poinsouze daté du XVe siècle (où l'on trouve également un camping), un monument aux morts un peu spécial, car érigé au centre du cimetière, et un lavoir en cours de restauration.



Château de Poinsouze



Fontaine - abreuvoir

I. 4 - Archéologie

Le service régional de l'archéologie établit l'inventaire et la cartographie de tous les sites archéologiques connus et découverts. Cette « carte archéologique » intègre les résultats des fouilles et des prospections, pédestres ou aériennes dans un système d'information géographique (SIG) dans la base de données « Patriarche » exploitée dans l'ancienne région Limousin depuis 2001. L'enrichissement et la mise à jour de cette carte archéologique est l'une des missions les plus importantes confiées aux agents du SRA. Elle n'est pas seulement un outil de gestion du patrimoine, mais aussi un outil de connaissances scientifiques indispensable aux chercheurs.

Missions de la Carte Archéologique :

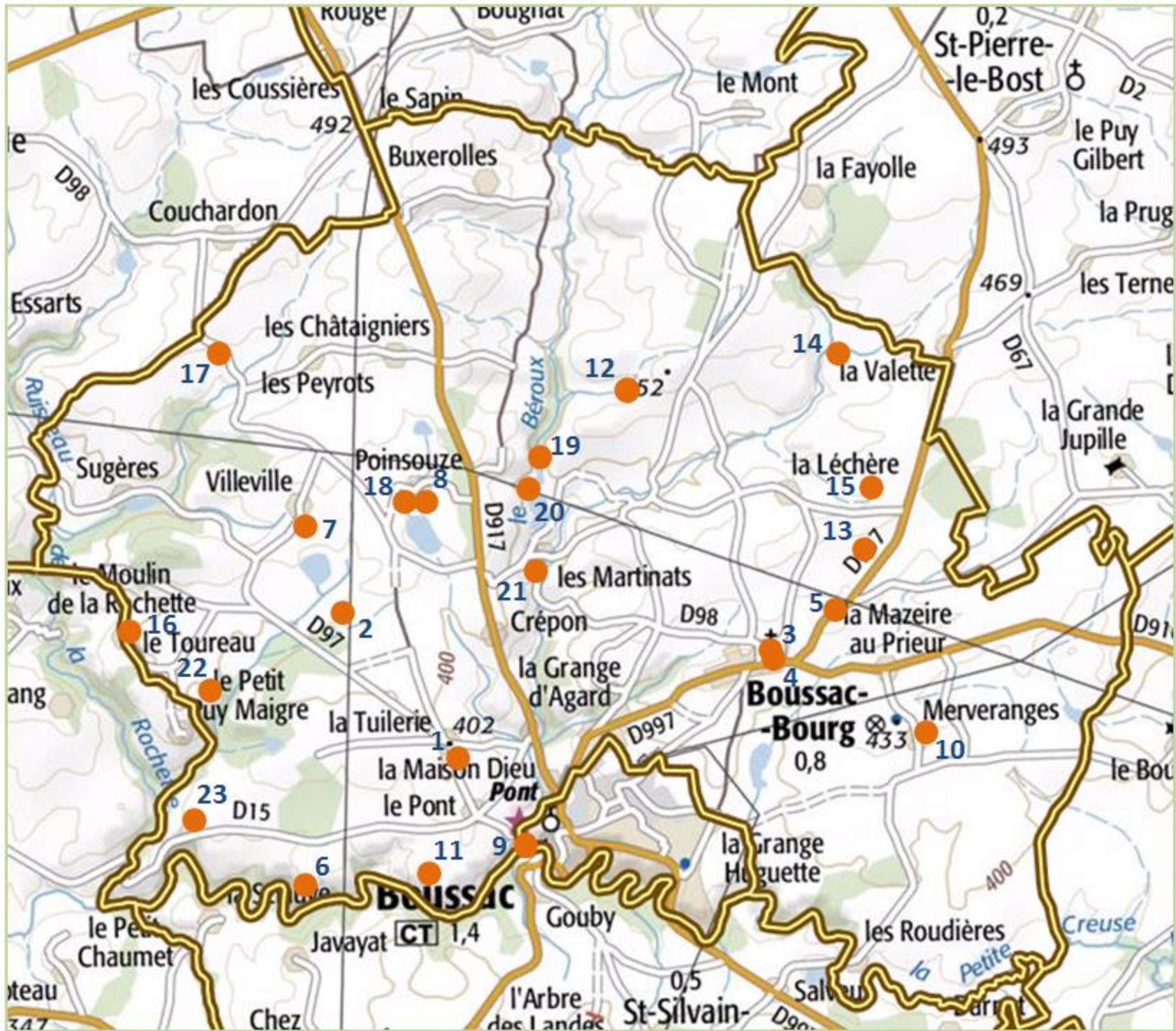
- ✂ recenser, localiser et documenter les vestiges archéologiques potentiels ou avérés (les Entités Archéologiques) de la région ;
- ✂ recenser, localiser et documenter l'activité archéologique de la région (opérations) ;
- ✂ recenser, localiser et documenter les protections juridiques existantes sur les vestiges archéologiques ;
- ✂ enregistrer ces informations dans une base de données (actuellement Patriarche) couplée à un Système d'Information Géographique (SIG) ;
- ✂ mettre à disposition des agents du SRA l'ensemble de ces informations à des fins de gestions et/ou de recherche;
- ✂ mettre à disposition des chercheurs l'ensemble de ces informations pour les enseignants-chercheurs, les agents de l'INRAP ou des autres opérateurs agréés en archéologie préventive, les bénévoles;
- ✂ mettre à disposition une partie de ces informations pour les autres administrations, les collectivités, les bureaux d'études dans le cadre de l'aménagement du territoire

La liste des **entités archéologiques recensées** dans la base de données Patriarche fait état de 23 entités connues sur le territoire de Boussac-Bourg. La commune possède donc un très fort potentiel archéologique.

N°	Lieu dit	Désignation
1	La Tuilerie	Nécropole : coffre funéraire du Haut-Empire
2	La Brande de Montmoulard et Villeville	Enceinte du Second Âge du Fer (Haut empire)
3	Le Bourg	Chapelle et prieuré Notre Dame : Haut moyen âge
4	Le Bourg	Église Saint-Martin : Haut moyen-âge et époque moderne
5	Le Bourg	Voie gallo-romaine
6	Le Cheix	Château non fortifié
7	Villeville	Signes d'occupation gallo-romaine
8	Poinsouze	Château non fortifié
9	La Tuilerie	Atelier de terre cuite architecturale
10	Merveranges	Maison forte datée du moyen-âge
11	Chauveix	Souterrain daté du moyen-âge
12	La Bajoux	Signes d'occupation gallo-romaine
13	Les Prades	Sépulture gallo-romaine
14	La Courcelle	Éperon barré
15	La Fontaine Saint-Martin	Signes d'occupation gallo-romaine
16	Le Toureau	Sépulture gallo-romaine
17	Les Villates	Manoir
18	Poinsouze	Moulin à eau
19	Le Moulin de la Prade	Moulin à eau
20	Moulin neuf	Moulin à eau
21	Le moulin de Crépon	Moulin à eau
22	Le Grand Puy maigre	Tour datée du moyen-âge
23	La Rairie	Souterrain daté du moyen-âge

Tableau 3 : Extrait de la base patriarche

Source : Drac



Carte 14 : Localisation des entités archéologiques

III. Analyse urbaine

III. 1 - Morphologie urbaine

La trame bâtie

Malgré une densité de population faible (20 habitants par km² environ) le bâti est très présent dans le paysage communal.

L'omniprésence de l'eau et des sources a favorisé une forte dispersion du bâti. La taille des groupements s'étage du bourg à la ferme isolée. On distingue :

- le centre bourg qui reste de taille très modeste,
- les villages de quelques dizaines d'unités,
- les hameaux plus ou moins développés,
- et les fermes isolées.

Le centre bourg de Boussac-Bourg regroupe une bonne part de la population, mais constitue plus un village qu'un centre bourg à proprement parlé, défini comme un « pôle de vie » où l'urbanisation est dense avec des typologies de quartiers variées. En effet, la notion de village apparaît plus juste, le centre bourg de Boussac-Bourg correspondant à un groupement intermédiaire rassemblant plusieurs habitations où se localisent la Mairie et l'Église.

La dispersion du bâti est forte, on dénombre de nombreux hameaux qui rassemblent jusqu'à une quinzaine d'habitations. Les fermes isolées et les petits groupements bâtis de type industriel ou artisanaux (moulin, tuilerie, briqueterie...) sont plutôt nombreux et disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

La dispersion du bâti et en particulier la multitude des hameaux rend les constructions omniprésentes dans le paysage, où que l'on soit, on perçoit au moins un groupement bâti et souvent même plusieurs à la fois.

La répartition du bâti est principalement guidée par la topographie. La position sur les flancs de versants ou les replats est la localisation préférentielle du bâti. Les sources y sont nombreuses et l'exposition permet de jouir du soleil et de s'abriter des vents dominants.

Les fonds de vallée, exigus, humides et ombreux sont rarement le siège d'implantations importantes, mais ils abritent en revanche de nombreuses constructions isolées liées à la présence de l'eau : moulins, anciennes industries, piscicultures...

Le centre historique

Le centre historique de Boussac-Bourg possède une structure linéaire de type « village-rue ». La cohérence est forte, la rue constitue l'épine dorsale qui structure l'ensemble.

Les silhouettes sont caractéristiques : le bâti est dense, mais fortement étiré en longueur.

Ce type d'organisation est très fréquent dans le Pays de Boussac.

Le noyau originel qui s'organisait autour de l'église a été complété par un alignement de maisons mitoyennes le long de la rue principale et des rues adjacentes. Cette forme linéaire est le produit d'une volonté planificatrice forte. L'alignement des façades mitoyennes le long de la voie crée une perspective visuelle. Cependant, la multiplication des façades fermées dans ce type de disposition peut renvoyer des images négatives pouvant donner un sentiment de pays abandonné.

Les extensions urbaines périphériques

Elles se présentent essentiellement sous forme d'habitat pavillonnaire et sont très facilement identifiables, à partir d'une simple vue aérienne du bloc urbain communal.

Le profil morphologique de ces extensions urbaines périphériques peut être établi à partir des indicateurs suivants :

- une trame viaire plus lâche et rectiligne ;
- une implantation des constructions organisée et largement influencée par le maillage des voies ;
- un tissu urbain plus aéré, caractérisé par la présence de couloirs créés par un retrait quasi systématique des constructions par rapport aux limites parcellaires ;
- des constructions plus horizontales que verticales avec des emprises plus importantes ;
- des volumes souvent complexes et sans grande cohérence les uns avec les autres.

Les extensions urbaines de l'après-guerre correspondent à un développement résidentiel très majoritairement pavillonnaire, principale cause de l'étalement urbain qui a déstructuré les paysages.

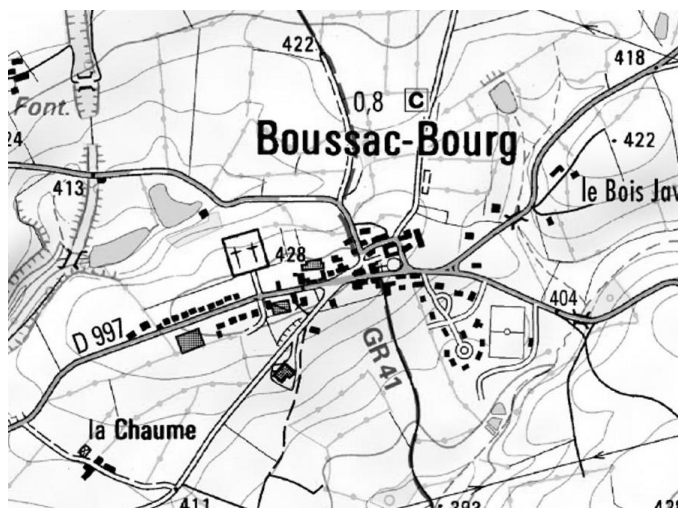
Les lotissements pavillonnaires se sont ensuite largement démocratisés, entraînant de surcroît une déstructuration urbaine. Déconnectés des quartiers avoisinants, ces lotissements vivent généralement en vase clos sans aucune interaction avec leur environnement urbain. Ils ne sont pratiqués que par ceux qui y vivent et ont donc une fonction socialisante limitée, favorisant les logiques de « l'entre soi ».

III. 2 – Caractéristique architecturale

Organisation de l'urbanisation

L'implantation du bâti est ancienne à Boussac-Bourg. Elle est fortement influencée par la commune de Boussac.

→ . Le Bourg



Le bourg de Boussac-Bourg est à l'origine un village organisé autour des 2 églises. En effet, le bâti était resserré, ayant une forme concentrique autour de l'église. Il est étonnant de constater que le bourg originel n'était pas le centre démographique de la commune, puisqu'il ne comptait qu'une dizaine de maisons, alors que nous pouvions en trouver plusieurs autres sur la route de Boussac.

Fin XIXes - début XXes, le bourg est sorti de son enveloppe et le centre de gravité du bourg s'est lentement déplacé vers l'ouest, vers la commune de Boussac.

Dans les années 70 à 90, une urbanisation linéaire s'est réalisée le long de la RD997, repoussant toujours plus à l'ouest les limites du bourg. Les maisons les plus récentes de cet ensemble se situent le plus à l'ouest du bourg, juste au panneau annonçant l'entrée d'agglomération.

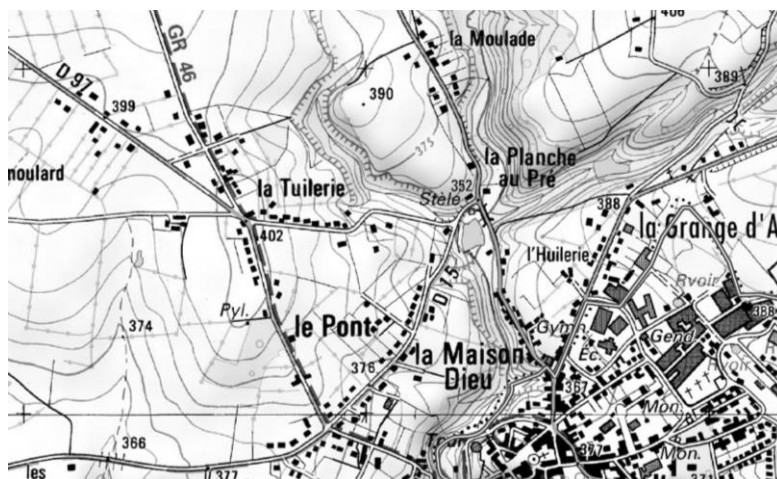
À la fin des années 1990, 1 lotissement a été créé au sud du bourg. Ce lotissement est aujourd'hui presque entièrement rempli et un seul lot reste libre (observation en septembre 2014).

→ . Le Pont, la Tuilerie et la Planche au Pré

A l'ouest de la commune, l'urbanisation s'est réalisée le long des axes de communications.

L'urbanisation s'est faite de manière disséminée et diffuse. Des constructions de différentes époques sont en contact : du pavillonnaire récent côtoie du pavillonnaire des années 1950, qui est lui-même au contact de constructions datant du XIXe. Cela donne l'impression d'une urbanisation sans principe d'aménagement, au coup par coup, ce qui engendre la création d'importantes dents creuses. Nous pouvons noter la présence de plusieurs nouvelles constructions dans le haut de la Tuilerie et à Crépon.

Le reste de la commune est composé d'un habitat plus diffus, réuni quelquefois en petit hameau. Les hameaux correspondent quelquefois aux sièges des grandes exploitations agricoles (Lufraix, Le Grand Puy Maigre, etc.).



Typologie du bâti



Maison Longère

Elles sont datées du XIXe. Formées d'un seul bloc, elles sont souvent issues de l'accolement de plusieurs bâtiments ayant des fonctions différentes (habitation, grange, écuries, ateliers, remises). Elles comportent la plupart du temps deux niveaux avec combles et présentaient à l'origine une volumétrie d'une grande simplicité : un parallélépipède rectangle couvert par une toiture à deux pentes. Généralement étirées le long des rues, les maisons longères comportent souvent des volumes secondaires perpendiculaires aux façades et conférant à ces ensembles bâtis une impression de grande complexité.



Maison de bourg

Elles sont identifiées comme de petites maisons étroites, serrées les unes contre les autres (souvent mitoyennes) sans dépendance ni jardin que l'on trouve au cœur des bourgs. Construites entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle, elles accueillait autrefois, toute une population, aujourd'hui en grande partie disparue, d'artisans et de commerçants, tout favorisant une faible consommation de l'espace.



La maison traditionnelle rurale

Elle se retrouve souvent dans les hameaux isolés, mais également dans quelques bourgs. Ce type d'habitation est très présent sur le territoire. Ce bâti correspondant bien souvent à un siège d'exploitation agricole.

La maison manœuvrière

C'est une petite maison rurale au charme discret. La façade ordonnancée tient à peu de choses, les ouvertures, les menuiseries et les volets en bois, souvent un jardinet à l'avant. Elles sont aussi identifiables par leur toiture en tuiles de Bourgogne ainsi qu'aux lucarnes.



Les anciens corps de ferme

Sur le territoire, la déprise agricole a favorisé l'abandon de nombreux bâtiments à vocation agricole. Aussi bien, de nombreux anciens corps de ferme ont été repris puis rénovés afin de leur rendre habitable. Ils se caractérisent souvent par un travail de façade laissant apparaître une pierre apparente, l'installation de fenêtres modernes, ainsi que d'une toiture reprenant le marron traditionnel des tuiles de Bourgogne.

Les exploitations agricoles

Les fermes et les constructions liées, à l'origine ou encore aujourd'hui, à une activité agricole constituent le bâti le plus caractéristique. Ces constructions présentent un patrimoine intéressant de par la diversité de ses formes, de ses matériaux et de son organisation.

Elles présentent le plus souvent plusieurs bâtiments abritant une fonction différente. Certaines de ces fermes sont d'une qualité architecturale exceptionnelle. Chaque bâtiment se singularise par son volume lié à sa fonction initiale. Le nombre de bâtiments dépendait de la nature et de l'importance de l'exploitation. Les bâtiments sont toujours organisés autour d'une cour intérieure. On parle alors de bâti dissocié sur cours ouvertes ou de bâti dissocié sur cours fermées. La ferme dissociée abrite les différentes fonctions nécessaires à son fonctionnement sous ses toits. La ferme prend alors une forme de L ou de U, selon la disposition prise par les bâtiments autour de la cour.



Le modèle pavillonnaire

L'organisation du bâti récent s'effectue au coup par coup, sans logique prédéfinie, là où les réseaux sont accessibles. Il s'agit d'une implantation plus aléatoire répondant à une logique d'opportunité foncière sans réelle cohérence entre elles et sans logique urbaine. Ces constructions occupent différemment l'espace et forment des quartiers presque indépendants, ce qui rend une intégration dans leur environnement immédiat plus difficile.

Ces nouveaux ensembles privilégient l'espace autour de la maison (souvent plus de 1000 m² de terrain) alors que le contexte urbain général favorise une parfaite symbiose entre le bâti et l'espace commun. Ces formes sont moins économes en espace contrairement aux logiques passées plus soucieuses de préserver les bonnes terres et à s'unir autour d'un même espace de vie afin de concentrer les besoins et ressources (l'eau...).

Le bâti contemporain présente une architecture simple et parfois plus innovante, alliant des couleurs et matières originelles, et parfois nouvelles, mais peu fidèles à l'environnement bâti prédominant...



Le lotissement

Les maisons issues des lotissements, souvent appelées maisons catalogue, ont des formes, des matériaux et une orientation similaire. Il s'agit généralement d'opération lancée par des promoteurs pour une réalisation d'ensemble. L'harmonisation des constructions fait perdre l'identité du lieu où elles se trouvent. Bien souvent l'architecture de ces constructions est simple et utilise le type « longère » (façade plus longue que large) ou plus rarement en L et le type « cubique » (façade aussi longue que large) avec plusieurs niveaux. Les ouvertures sont plus modestes et alignées, la toiture à deux pans est recouverte en tuile rouge. Le terrain sur lequel elles sont construites est généralement de taille géométrique assez réduite, vendu avec la maison. Le prix et la facilité d'achat sont leurs principaux avantages.



Les maisons en bois

La proximité de grands ensembles naturels et la volonté d'avoir un développement urbain durable ont conduit les hommes à employer le bois comme matériel de construction pour leur maison. À Boussac-Bourg, nous pouvons trouver plusieurs constructions ayant eu recours à ce type de matériaux.

Caractéristiques de l'habitat traditionnel

→ Les constantes de l'architecture traditionnelle du Pays de Combraille en Marche :

- ⌘ Le type dominant est la maison « bloc à terre » qui se décline en plusieurs nuances regroupant sous le même toit le logis et la grange-étable. La silhouette est trapue.
- ⌘ Les toits sont le plus souvent à deux pans, avec des pentes relativement fortes (45° à 60°) en héritage de la couverture de chaume qui a longtemps dominé, et s'arrêtant au nu du pignon.
- ⌘ Les ouvertures sont toujours plus hautes que larges et de dimensions réduites.
- ⌘ L'unité se fait également à travers les matériaux utilisés qui reflètent la géologie locale : la pierre est omniprésente et donne un caractère massif et puissant au bâti.

Cependant, cette architecture traditionnelle a subi de nombreux remaniements sous l'influence des maçons creusois au cours du XIXe et de la première moitié du XXe siècle, qui ont rapporté de l'extérieur les techniques et influences exercées au cours de leur voyage dans les différentes régions françaises, ce qui fait qu'il est parfois difficile d'établir une typologie précise.

→ Les maçonneries :

Les murs des maisons traditionnelles sont composés de pierres d'origine locale : granites ou paragneiss.

Les différences lithologiques de chaque secteur se lisent à travers l'aspect des façades ou des murets de pierres sèches. Les différences de texture, de couleurs et de formes des moellons créent une variété.

Le granite

C'est la roche dominante du Pays de Combraille en Marche utilisée sur la majorité des constructions traditionnelles. Les différents types de granites donnent des couleurs variant du gris-bleu au rose ou à l'orangé. La pousse de lichens jaune-orangés vient introduire des nuances supplémentaires.

Le montage et les types de blocs sont aussi un facteur d'identité, le granite est une roche résistante difficile à tailler, les moellons utilisés sont grossiers et de grande taille, les linteaux peuvent être de dimension métrique, d'où une impression de massivité. La granulométrie grossière de la roche donne une surface rugueuse.



Granite gris-bleu et pousse de lichens jaune-orangés



Granite rose-orangé

Le paragneiss

Il se retrouve spécifiquement dans le Bousacois.

Contrairement au granite, le gneiss se débite et se taille facilement en lamelles. Leur montage « en lits » est caractéristique et contraste avec celui des blocs massifs de granite. La couleur de la roche diffère également, le gneiss prend des couleurs cuivrées à orangées qui renvoient une sensation de « chaleur ».



→ Les enduits :

Dans les bourgs principaux du Boussacois, la plupart des constructions à usage d'habitation sont recouvertes d'un enduit à la chaux naturelle, ou de mortier bâtard, et de sable, qui joue un rôle de protection et constitue un signe extérieur de richesse.

La chaux est un calcaire qui entre dans la composition des enduits traditionnels. C'est la couleur des sables qui donne la couleur à l'enduit. Les sables qui proviennent de la tufière locale conservent la couleur des sols, variant du blanc au rose en passant par le jaune.

L'enduit, taloché et irrégulier, affleure toujours les chaînes d'angle ou les encadrements de baies (en pierre, brique ou bois). Ainsi, dans ce but, les éléments sont disposés en légère saillie afin de tenir compte de l'épaisseur de l'enduit.

À l'inverse, les bâtiments secondaires (granges-étables et annexes) laissent apparaître les pierres et sont rarement enduits.

C'est l'alternance entre ces 2 types de surface qui donne aux bourgs une certaine richesse des couleurs.



Enduit à la chaux sur façade « en lit » de paragneiss et encadrement en bois de châtaignier

→ Les encadrements :

Ils constituent une des caractéristiques des modes constructifs traditionnels et donnent une signature particulière aux bâtiments.

On utilisait deux types principaux d'encadrements selon les époques : la brique et le bois (châtaignier le plus souvent).

La brique est ponctuellement utilisée pour les encadrements des ouvertures ou pour donner des effets esthétiques sur les façades des maisons bourgeoises ou des maisons de bourg. Cette utilisation est récente (XIXe siècle).



Encadrement en brique



Encadrement mixte de brique et bois de châtaignier

Dans le Boussacois, le bois se retrouve fréquemment dans les encadrements, seul ou associé à la brique, où il remplace les linteaux de gros blocs de pierre. Les essences les plus fréquemment utilisées sont le chêne et le châtaignier. Traditionnellement, les linteaux de bois n'étaient pas peints.

→ Les ouvertures et les menuiseries :

Les ouvertures sont plus hautes que larges et leur dimension assez réduite décroît avec la hauteur, c'est-à-dire qu'elles sont plus hautes au rez-de-chaussée qu'aux étages supérieurs. Portes et fenêtres sont soigneusement alignées selon une trame horizontale et verticale.

Les fenêtres disposent de 2 vantaux avec des croisillons bois formant 4, 6 ou 8 carreaux selon la hauteur de la fenêtre.

Les menuiseries sont en bois peint.

Sur le territoire, on retrouve principalement des volets à persiennes.

→ Les balcons et les ferronneries :

Les maisons avec balcons sont très peu présentes voire inexistantes, sur le territoire de Boussac-Bourg et dans le Boussacois, elles sont généralement situées dans les bourgs des agglomérations principales où l'activité commerciale est plus importante. Les couleurs gris bleuté, vert clair et vert foncé dominent pour les ferronneries.

→ Les toitures :

Les toits sont en très grande majorité à deux pans. Les formes des toitures mettent en évidence les différents modèles culturels : toiture à 4 pans issue du modèle de la maison latine et à 2 pans issus du modèle culturel celte. Ces différenciations découlent aussi des différences de statuts sociaux, les toits à 2 pans sont plus faciles à construire et donc moins onéreux, les toits à 4 pans se retrouvent ainsi surtout sur les maisons bourgeoises et maisons de maître.

Avant le XIXe siècle, l'emploi du chaume était majoritaire, la paille de seigle était préférentiellement employée. Peu à peu, d'autres matériaux de couverture ont remplacé le chaume.

La tuile plate domine aujourd'hui. De nombreuses tuileries existaient dans le secteur permettant le développement de ce matériau. La tuile plate offre des nuances de couleurs variables selon l'origine de la matière première, mais aussi selon son âge : patine, présence de mousses et lichens... La couleur brune domine.

La tuile canal est rare dans le Pays de Combraille en Marche, elle est ponctuellement utilisée sur des édifices anciens tels que les églises ou les chapelles, où elle témoigne de l'époque romane.

L'emploi de l'ardoise s'est développé à la fin du XIXe siècle (avec le chemin de fer). Elle provenait de carrières limousines (Fursac ou Allasac en Corrèze), mais l'ardoise d'Angers s'est imposée par la suite. Aujourd'hui son emploi n'est pas majoritaire, les villages et hameaux voient leurs toitures partagées entre le rouge des tuiles et le sombre des ardoises. Seuls les bourgs principaux voient l'ardoise dominer sur les toits.

Les essences de châtaigniers se retrouvent en particulier sur les clochers des églises, leur emploi étant exclusif et rare sur les habitations. Cependant, les bardeaux de bois sont encore utilisés sur les « jouées » des mansardes.

Depuis quelques décennies, on note l'apparition de matériaux modernes aux moindres coûts : la tuile mécanique plate (qui remplacent la tuile plate traditionnelle des habitations), la tôle et les couvertures en fibro-ciment (principalement sur les granges-étables et annexes).

→ Les corniches et génoises :

Leur rôle est avant tout technique, mais elles ont aussi une fonction décorative : elles sont d'autant plus travaillées et développées que le propriétaire est aisé. De nombreuses maisons n'en sont pas dotées. On distingue :

- les corniches en granite qui restent assez rares sur le territoire,
- les corniches de briques qui sont assez nombreuses dans le Boussacois,
- et la génoise qui se rencontre ponctuellement.

→ Les faitages :

Les maisons bourgeoises sont souvent ornées d'épis de faitage qui « proclament » le statut social du propriétaire. Avant la Révolution, seules les maisons de nobles pouvaient en être ornées.

Certaines maisons paysannes sont également dotées d'épis de faitage « en crête de coq », forme retrouvée dans le Bourbonnais voisin.

III. 3 - Équipements

a. Équipements publics et services à la population

La commune offre plusieurs équipements publics et des services à la population :

Équipements culturels et sportifs - associations

- salle polyvalente ;
- complexe sportif du stade municipal de Boussac situé sur la commune de Boussac-Bourg : 2 stades de football, un stade d'athlétisme, terrains de tennis ;
- terrain de football et terrain de basket de l'école élémentaire de Boussac-Bourg ;
- terrain de football de Boussac-Bourg, stade Maurice Autissier ;
- associations : comité des fêtes, Association Fontaine Saint-Martin, ACCA.

Enseignement

- école élémentaire ;
- cantine.

Selon le Rectorat de Limoges, l'école de Boussac-bourg comptabilisait 36 élèves à la rentrée de septembre 2014.

La commune de Boussac-Bourg est en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec les communes de Boussac, Leyrat, Toulx-Ste-Croix, St-Pierre-Le-Bost, Malleret-Boussac et de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

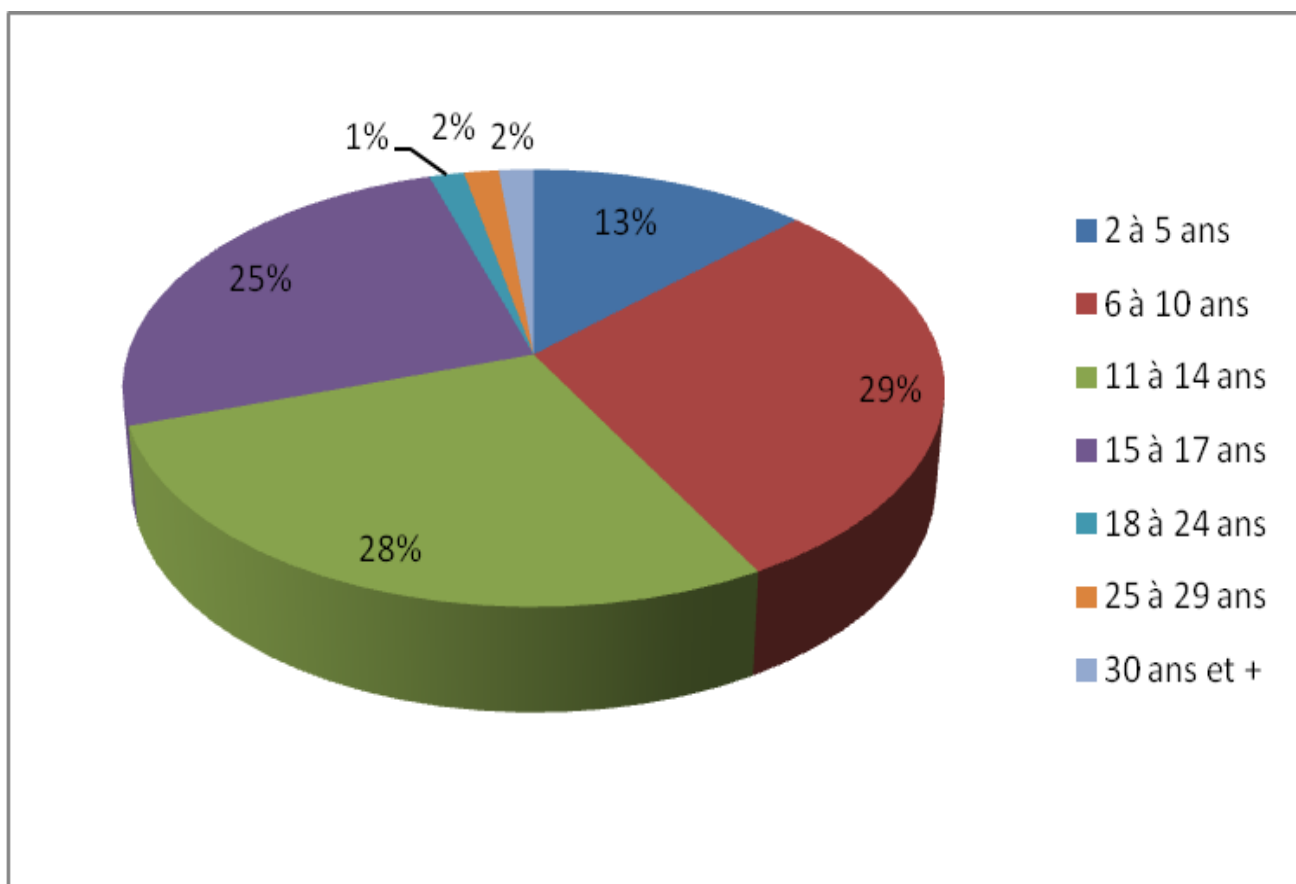
Enfance et jeunesse

- garderie périscolaire
- Relais des Assistantes Maternelles (RAM)
- centre de loisirs pour enfants
- animations jeunesse (accueil, activités, ...).

D'autres équipements scolaires sont présents à proximité de Boussac-Bourg :

- 1 collège à Boussac
- 1 collège à Châtelus-Malvaleix
- 1 collège à Parsac

Les lycées les plus proches sont à Guéret, Montluçon et à La Châtre.



Graphique 1 : Classes d'âge des élèves boussaquins en 2010

Source : L'internaute

Social – santé - solidarité

- pompiers ;
- Centre Communal d'Action Social
- lieux de soins (médecins généralistes sur Boussac et cabinet dentaire à Boussac).

b. Culture, tourisme et loisirs

Boussac-Bourg dispose de quelques équipements à caractère culturel, touristique, sportif et de loisirs. Ces éléments valorisent considérablement le cadre de vie local.

La commune dispose de deux campings, celui du Château de Poinsouze et celui de Creuse Nature.

La présence des sentiers de Grande Randonnée GR 41 et GR 46 permettent à Boussac-Bourg d'accueillir des équipements et des manifestations en lien avec le tourisme, la culture et les loisirs : randonnées pédestres, balades en VTT, festivités...

La valorisation touristique, de compétence intercommunale, représente un enjeu important en matière d'économie, mais également en termes d'image.

Le potentiel touristique de la commune doit être exploité en favorisant l'accueil des visiteurs. En effet, malgré une faible offre dans le domaine de l'hôtellerie / restauration sur la commune, il existe des structures à proximité immédiate, sur Boussac.

Les itinéraires de promenade et randonnée

Il existe sur le territoire de nombreux chemins inscrits au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Obligation légale issue de la Loi du 22 juillet 1983, les PDIPR constituent des outils d'organisation et de développement économique du tourisme local. L'objectif est de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en menant des actions sur la continuité des itinéraires et sur la conservation des chemins. Les PDIPR facilitent l'essor de la randonnée en proposant des moyens de pérenniser les circuits et en harmonisant les projets d'aménagement.

Cette démarche volontaire permet de sauvegarder pour les générations futures un patrimoine naturel exceptionnel, source de développement.

À partir du moment où des chemins ruraux sont inscrits au PDIPR, la commune ne peut ni les vendre, ni les supprimer sans demander l'accord du Conseil Départemental, de même la prescription trentenaire ne peut s'appliquer.

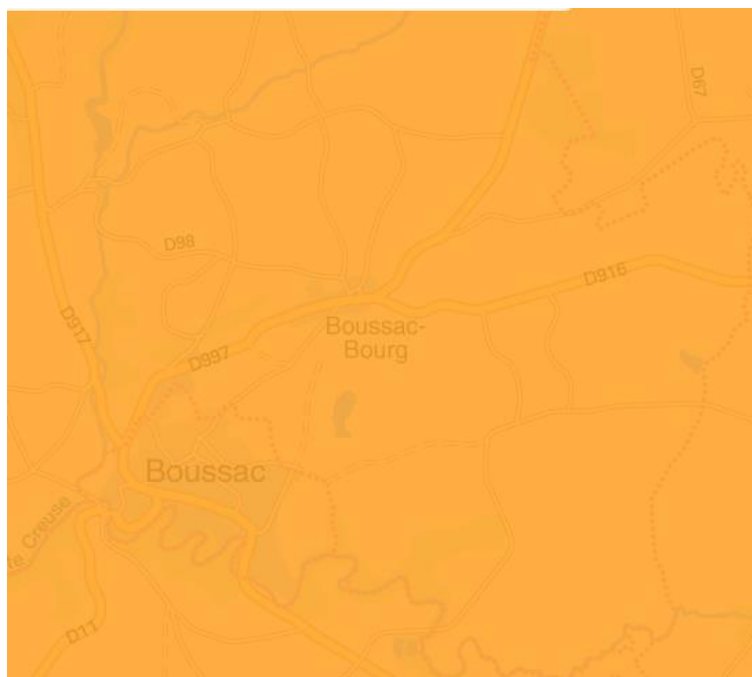
Dans le cas où les chemins font partie d'un itinéraire de randonnée, la commune doit proposer un itinéraire de substitution dans le cas où le Conseil Départemental les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

c. Couverture numérique

La commune de Boussac-Bourg est desservie en ADSL avec un débit estimé entre 14,84 et 16,84 MégaBit par seconde selon Ariase.

Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA). Un NRA est présent à Boussac et dessert 1800 lignes. Il est géré par France Télécom.

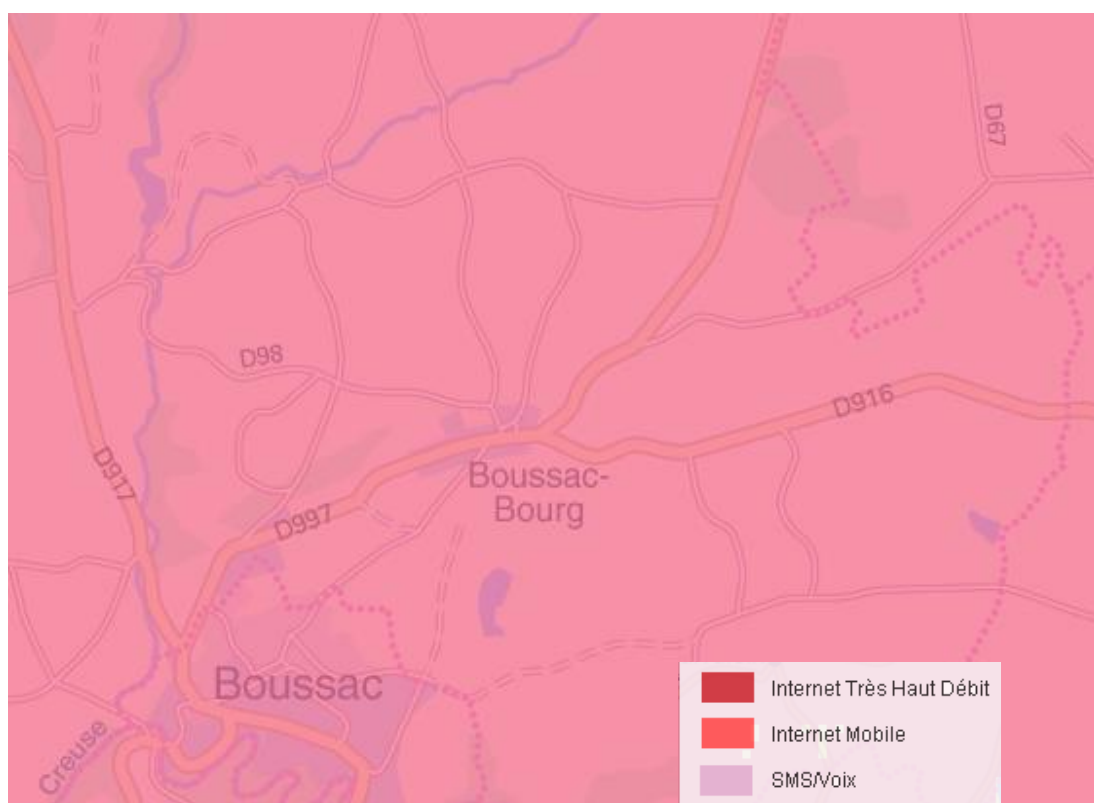
Boussac-Bourg apparaît bien couverte en réseau téléphonique : la totalité du territoire est couverte par la technologie 3G.



Carte 15 : Couverture téléphonique Orange

Légende	
4G	H+
3G+	2G

Source : Orange



Source : SFR

Carte 16 : Couverture téléphonie SFR

III. 4 - Activité agricole

L'agriculture est très présente et occupe une surface non négligeable de plus de 3 000 hectares du territoire communal.

D'après le recensement agricole de 2010, la commune de Boussac-Bourg comptait 49 exploitations.

Il faut remarquer que le nombre d'exploitants recensés à Boussac-Bourg était supérieur lors des recensements de 2000 et 1988.

Bien qu'étant une commune périurbaine, Boussac-Bourg a une vocation agricole qui perdure, en particulier sur les secteurs nord et est du territoire communal.

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles	49	51	73
Nombre de personnes employées dans les exploitations agricoles	57	73	119
Surface agricole utilisée (SAU) en hectares	3198	2806	3292
Superficie en terres labourables en hectares	1644	1583	1413
Superficie en cultures permanentes en hectares	0	6	0
Superficie toujours en herbe en hectares	1547	1214	1869
Cheptel	2799	2597	3293

Tableau 4 : Chiffre du recensement agricole de 1988, 2000 et 2010

Source : Agreste

L'activité est peu variée : élevage (le cheptel est important) et culture de céréales principalement (remarquons que la SAU a augmentée en 2010 alors que le nombre d'exploitations a diminué).

Les grandes cultures

Les grandes cultures du territoire de Boussac-Bourg représentent 22% environ des surfaces agricoles.

Les cultures céréalières (blé, maïs) bénéficient de terres de bonne qualité. Cette agriculture maintient des paysages ouverts.

Les grandes cultures sont installées surtout dans les secteurs plats et s'étendent peu à peu sur les pentes des coteaux autrefois occupées par l'arboriculture. Cela entraîne des risques d'érosion importants.

Les prairies

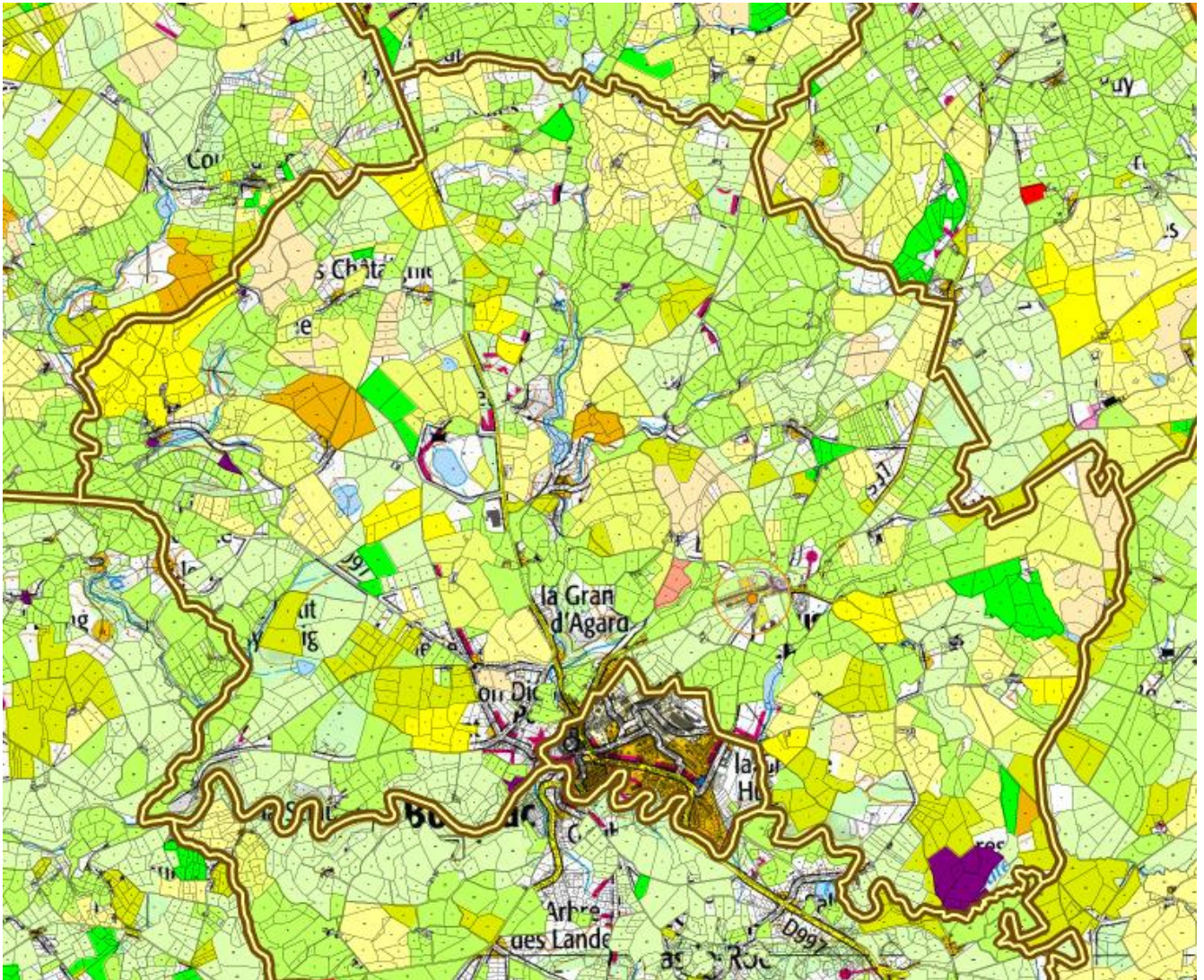
Les prairies occupent essentiellement le plateau de Boussac-Bourg.

La vallée de la Petite Creuse et la vallée du Bérroux accueillent également de petites parcelles de prairies permanentes.

L'élevage

On observe une activité de polyélevage (ovins, bovins, porcins, volailles...) sur la commune qui reste très localisée. L'élevage de bovins est le plus important.

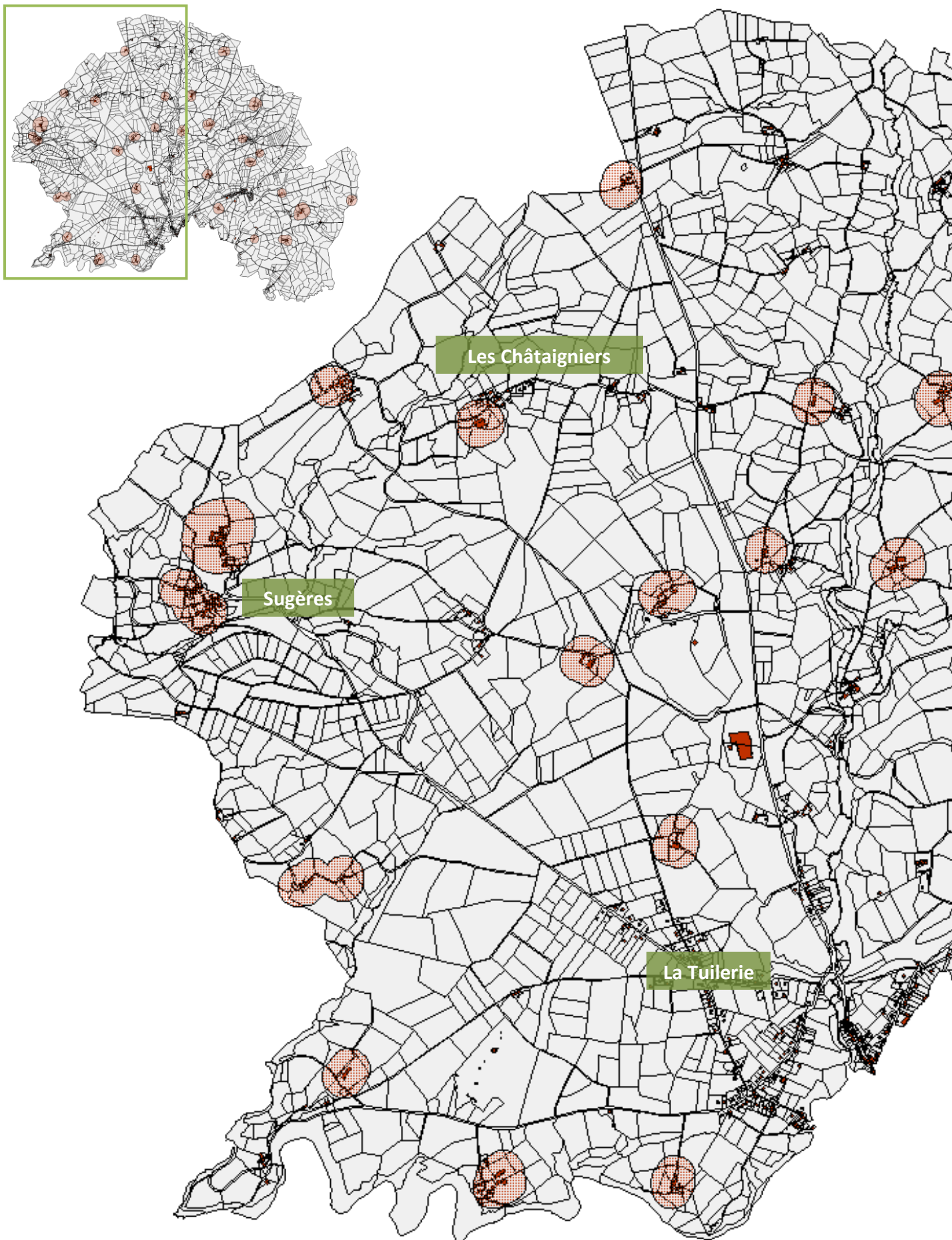
Selon le RGA de 2010, on recense 2799 UGB (Unité de Gros Bétail). Cet indicateur a augmenté depuis 2000 (2597 UGB).

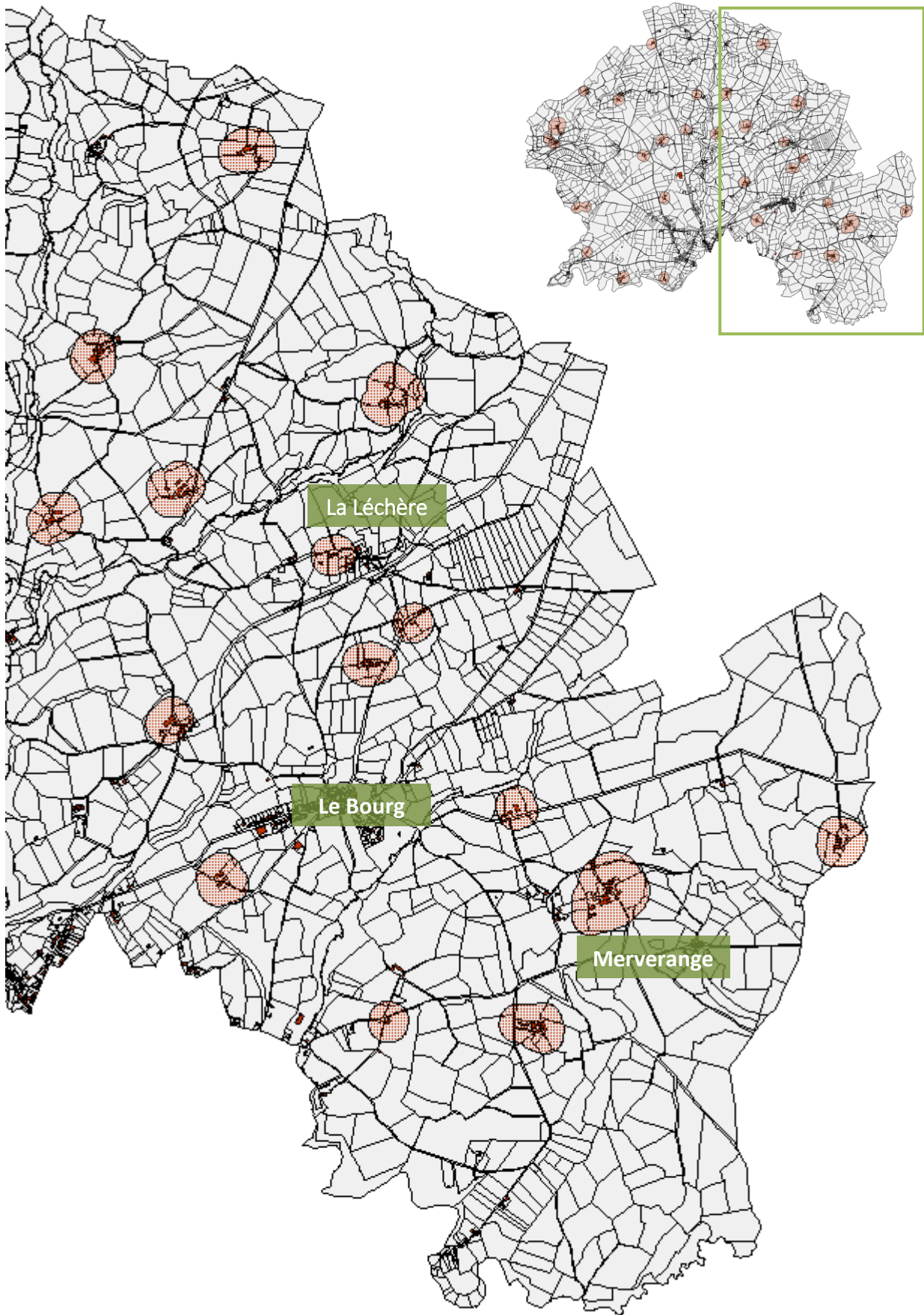


Carte 17 : Parcelles déclarées à la PAC en 2012

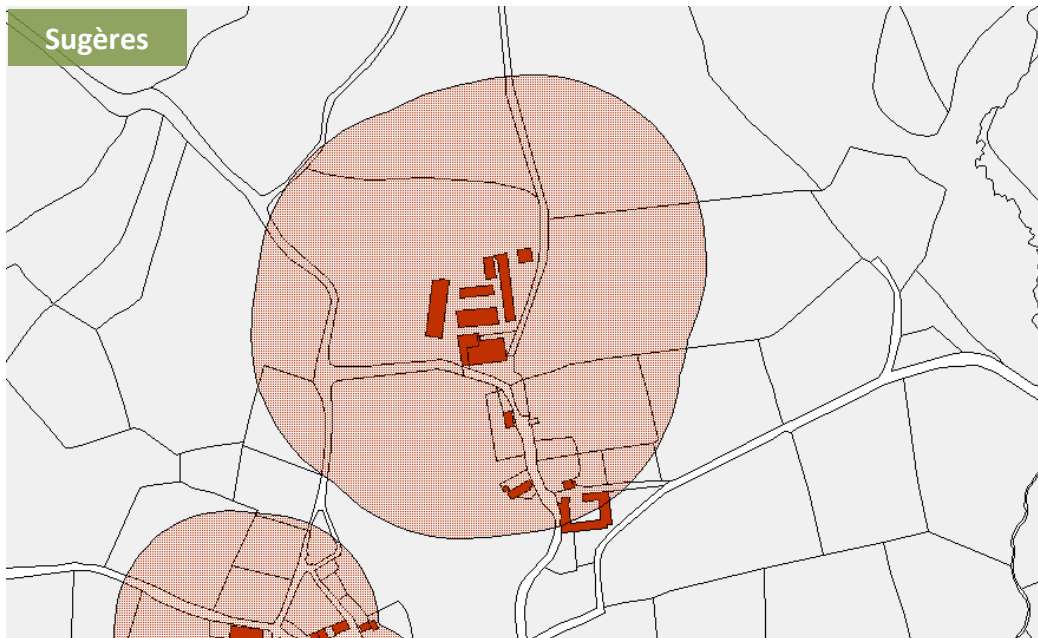
Source : Géoportail

L'ensemble des bâtiments agricoles de la commune ont été répertoriés sur les cartographies ci-après.





Au total, une trentaine de bâtiments agricoles ou ensembles de bâtiments ont été identifiés sur la commune. Ils se répartissent sur toutes les zones rurales du territoire communal. Par précaution, un périmètre d'un rayon de 100 mètres a été appliqué à chaque construction. Cela permet de ne pas bloquer d'éventuelles évolutions des activités agricoles. Par ailleurs, concernant les deux ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement), un cercle de 150 mètres a été appliqué. Ces installations se localisent à Merveranges et à Sugères.



Les aires d'appellation d'origine contrôlée et labels

On retrouve : le Bœuf Charolais du Bourbonnais, le Veau du Limousin, le Porc du Limousin, le Porc d'Auvergne, l'Agneau du Limousin, l'Agneau du Bourbonnais, les Volailles du Bourbonnais et les Volailles du Berry.

III. 5 - Infrastructures de transport

Les infrastructures routières

La commune de Boussac-Bourg est desservie et traversée par les voies de communication départementales suivantes :

- la Route Départementale 997, qui relie Boussac-Bourg à Gouzon au sud et à Saint-Christophe-le-Chaud au nord. Cette route traverse la commune sur un axe nord-nord-est - sud-sud-est
- la RD 917, qui relie Boussac-Bourg à Boussac au sud et à La Châtre au nord. Cette route traverse la commune sur un axe nord-sud
- la RD 916, qui part de Boussac-Bourg à Huriel. Cette route emprunte un axe est-ouest

À cela s'ajoute un maillage de voies communales, et de chemins non carrossés, qui desservent tous les hameaux de la commune.

La route départementale n° 917 :

Cette voie sert au transit local entre la R.C.E.A. au sud-est (direction Chambon), Boussac au centre et la Châtre au nord (département de l'Indre).

Elle possède des caractéristiques suffisantes pour une circulation de poids lourds.

Les comptages routiers de 2010 ont montré une circulation de 1 127 véhicules par jour au sud-est en direction de la R.C.E.A., dont 11 % de poids lourds.

Au nord, en direction de la Châtre, la circulation atteint 1 723 véhicules par jour, dont 6,3 % de poids lourds.

La route départementale n° 997 :

Cette voie sert au transit local entre la R.C.E.A. au sud (direction Gouzon), Boussac au centre et Culan (via Préveranges) au nord-est (département du Cher).

Elle possède des caractéristiques suffisantes pour une circulation de poids lourds.

Les comptages routiers de 2010 ont montré une circulation de 1 242 véhicules par jour au sud-est en direction de la R.C.E.A., dont 8,5 % de poids lourds. La portion située à la sortie de Boussac sud avant la bifurcation avec la RD 917 fait état de 2 167 véhicules par jour dont 10 % de poids lourds.

Au nord, en direction de Culan, la circulation atteint 772 véhicules par jour. La portion située entre la sortie Boussac nord et le centre bourg de Boussac-Bourg atteint 1 133 véhicules par jour.

La route départementale n°916 :

Son gabarit est moins important que les voies précédentes. Aucune donnée n'est disponible concernant son trafic routier, mais son trafic général est de moins de 1 000 véhicules par jour.



Carte 18 : Les principales voies de communication

Sécurité routière

Aucune route classée à grande circulation ne traverse la commune de Boussac-Bourg.

Néanmoins, la commune reste sensible aux risques que constitue l'urbanisation linéaire provoquant une multiplication des accès riverains qui augmentent le risque d'accident. Ceux-ci ont lieu essentiellement sur les routes les plus fréquentées.

Concernant la réalisation de nouveaux accès sur les voies départementales, la doctrine du Conseil Départemental tient en l'interdiction de ceux-ci lorsque l'accès est possible sur une autre voie ouverte au public :

- dans les zones à urbaniser et dans les zones constructibles, s'il n'existe pas d'autre accès satisfaisant, le branchement d'une voie nouvelle ne sera autorisé que sous réserve de l'aménagement de l'intersection avec la voie départementale dans le respect des conditions de sécurité
- Le long des routes départementales, la création et la modification des accès privés seront réalisées conformément au Règlement de voirie du département et soumises à une permission de voirie instruite au nom du département, par le service gestionnaire de la voirie, au titre du code de la voirie routière.

Sur la période 2004-2014, 4 accidents corporels ont été recensés et 3 accidents matériels ont été signalés sur la même période.

Les infrastructures ferroviaires

La commune n'est traversée par aucune ligne de chemin de fer servant au transport.

Les gares les plus proches sont :

- › Lauvaufranche à 5 km, qui est desservie par les Trains Express Régionaux
- › Parsac-Gouzou à 19 km, qui est desservie par les TER
- › Huriel à 19 km, qui est desservie par les TER

Transports en commun

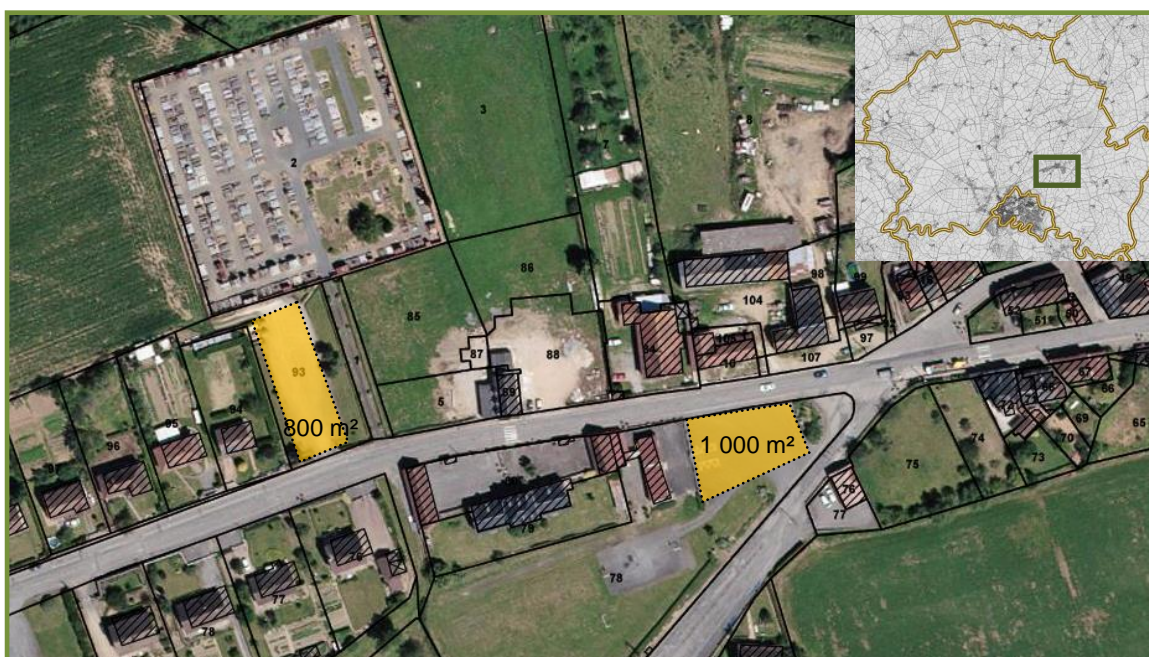
Le Conseil Départemental de la Creuse gère un système de transport par Autocar appelé "TransCreuse". Celui-ci comporte 21 lignes de transport qui sillonnent le département. Ce service a été délégué à plusieurs prestataires locaux de transport.

Aucune ligne régulière du réseau Transcreuse ne dessert Boussac-Bourg.

Analyse des capacités de stationnement

En ce qui concerne les capacités de stationnement sur la commune, un inventaire doit être réalisé, conformément à la Loi ALUR, et concerne les parcs ouverts au public, c'est à dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessible librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies, lui, n'est pas concerné.

A Boussac-Bourg, l'offre en stationnement est matérialisée principalement par l'aire à proximité du cimetière (plus de 800 m²). De plus, une aire de stationnement est localisée à côté de la salle polyvalente (environ 1 000m²). Celle-ci contient 2 places pour les personnes à mobilité réduite.



Carte 14 : localisation des aires de stationnement sur Boussac-Bourg

III. 6 - Réseaux sanitaires

Adduction en eau potable

Le **Syndicat Intercommunal de Captage et d’Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Région de Boussac** est en charge de la **production** et de la **distribution d’eau potable** sur la commune de Boussac-Bourg.

Le SIAEP regroupe les communes suivantes : Boussac, Boussac-Bourg, Bussière-Saint-Georges, Lavaufranche, Leyrat, Malleret Boussac, Saint Marien, Saint-Pierre-Le-Bost, Saint-Silvain-Bas-le-Roc, Soumans et Toulx-Sainte-Croix (11 communes).

Le service est exploité en régie. Le linéaire du réseau s’étend sur environ 500 km et dessert environ 3 300 abonnés. Les ressources en eau sont constituées au total de dix captages : une retenue d’eau superficielle (les Martinats à Boussac-Bourg), huit captages d’eau souterraine et un puits (Puits des Méris à Boussac-Bourg).

Le SIAEP de Boussac a en charge l’alimentation en eau potable, mais aussi la protection des différentes ressources en eau.

Les captages sont situés sur les communes de Saint-Marien (Le Petit Bougnat), Toulx-Sainte-Croix, Saint-Silvain-Bas-le-Roc (Captage des Regardes, Captages de Saint Silvain A, B, C et D, et Captages de la Route de Gouby F et G) et Boussac-Bourg (Captage le Bérour sur le plan d’eau des Martinats et captage du Puits des Méris).

À l’heure actuelle, les captages de Saint-Silvain-Bas-le-Roc sont abandonnés et ne disposent pas d’arrêtés de protection de DUP.

Les arrêtés de protection des captages du Petit Bougnat à Saint-Marien et du Puits des Méris à Boussac-Bourg sont en cours de réalisation.

Seul le captage du Bérour, situé sur le barrage des Martinats (construit sur le ruisseau du Berour), dispose à l’heure actuelle d’un arrêté de déclaration d’utilité publique (DUP) n°2008-0145 en date du 5 février 2008.

Le barrage des Martinats stocke 300 000 m³ sur 5 ha. On note 4 230 m³ d’eau stockée dans les réservoirs de l’intercommunalité qui regroupe 5 châteaux d’eau et 10 réservoirs au total.

Les volumes prélevés sont de l’ordre de 100 m³/h sur le captage du Bérour et de 150 m³/j au Puits des Méris.

Gestion des réseaux d’assainissement collectifs

La commune de Boussac assure l’autosurveillance de la station d’épuration intercommunale.

À noter également que la commune gère l’assainissement non collectif sur le territoire communal de Boussac-Bourg et assure le rôle du SPANC (validation des projets d’assainissement individuels, contrôle des installations existantes et contrôle de bonne exécution des travaux pour les installations neuves).

➤ La commune de Boussac-Bourg comporte des réseaux d’assainissement collectifs de type unitaire et de type séparatif.

↳ La collecte unitaire des eaux usées et des eaux pluviales concerne le centre bourg.

↳ La collecte en séparatif des eaux usées et des eaux pluviales concernent les zones d’extension les plus récentes (la Maison Dieu, le Pont et la Tuilerie).

➤ Un collecteur unitaire existe dans le centre bourg et les dirige vers la station d'épuration communale de type lagunage aéré située à l'ouest « Route de Leyrat » (proche du terrain de football). 152 usagers sont raccordés à ce réseau.

➤ D'autres collecteurs, de type séparatif, existent dans les extensions récentes à proximité de l'agglomération de Boussac et renvoient les effluents à la station d'épuration intercommunale mise en service en 2012. 420 usagers sont raccordés à ces réseaux.

➤ À noter que les campings de Poinsouze et Creuse Nature disposent chacun de leur propre réseau et station d'épuration.

Station d'épuration intercommunale

Une partie des eaux usées de Boussac-Bourg (extensions récentes) est envoyée à la nouvelle **station d'épuration intercommunale** des Barrières située sur la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc dont la capacité nominale de traitement est de **2 855 équivalents habitants**.

La station a été mise en service courant septembre 2012, sa capacité nominale en termes de charge massique est de 171,3 kg/j de DBO5 et de 375 m³/j en termes de charge hydraulique. La station est de type boues activées avec aération prolongée et avec traitement physico-chimique pour la déphosphatation. Les boues sont ensuite épaissies et déshydratées par un système de filtre à bandes.

La station couvre une partie des besoins des trois communes de Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

Les résidus solides, les boues, sont entièrement recyclés par épandage agricole.

Les eaux usées du centre bourg sont envoyées à la station d'épuration communale référencée n°0423032S0001 de la Route de Leyrat, de type lagunage aéré, dont la capacité nominale est de 250 EH. Elle a été mise en service le 1^{er} janvier 1990, sa capacité nominale en termes de charge massique est de 15 kg/j de DBO5 et de 38 m³/j en termes de charge hydraulique.

Assainissement individuel

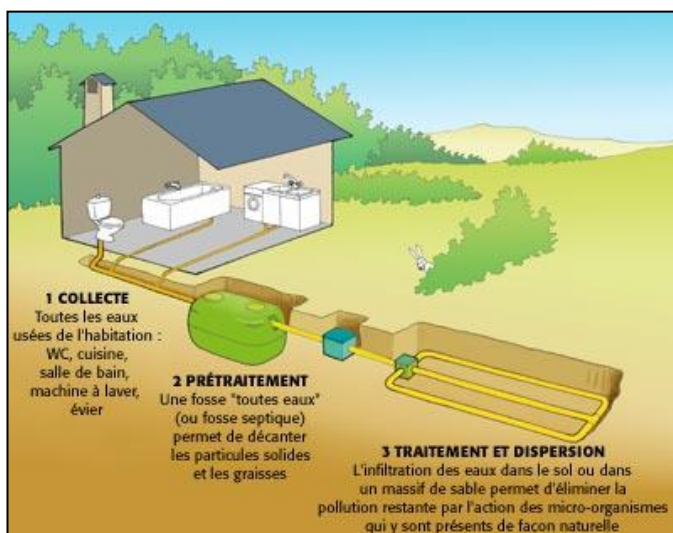
L'assainissement communal de Boussac-Bourg est très majoritairement non collectif.

La réglementation actuellement en vigueur précise que le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est chargé d'assurer le contrôle des installations d'assainissement individuel.

D'après l'article 2 de l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, la commune doit :

- contrôler la conception, l'implantation et la bonne exécution des dispositifs neufs et réhabilités
- effectuer un contrôle de conception et d'exécution des installations réalisées ou réhabilités après le 31 décembre 1998
- effectuer un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations réalisées ou réhabilités avant le 31 décembre 1998

D'après l'article 2 de l'arrêté du 07 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif,



recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie à l'article 1er est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. D'après l'article 3 de ce même arrêté, « *les installations doivent permettre le traitement commun de l'ensemble des eaux usées de nature domestique constituées des eaux-vannes et des eaux ménagères produites par l'immeuble* ».

L'article 13 précise quant à lui que « **Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde** ». En cas d'impossibilité de rejet, les eaux peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h. Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, sur la base d'une étude hydrogéologique.

III. 7 - Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes du Pays de Boussac s'occupe de la collecte et du transfert des déchets (ordures ménagères et déchets recyclables) de la commune de Boussac-Bourg. La collecte est assurée en principe, le lundi toutes les deux semaines.

L'ancien Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Saint-Silvain-Bas-le-Roc, exploité par la société Fayolle, qui couvrait 10 hectares et qui accueillait 30 000 tonnes de déchets par an, est fermé depuis le 10 juillet 2011. Les déchets ultimes sont maintenant transportés au CET de Gournay dans l'Indre par SITA sud-ouest.

Il existe un projet de création d'une usine de « méthanisation » à Guéret qui permettra de couvrir la totalité des besoins des communes de la Creuse au niveau du traitement des déchets ultimes (50 000 tonnes par an environ).

III. 8 - Activités économiques

La population active de la commune

En 2013, sur les 477 habitants âgés de 15 à 64 ans, 340 sont des actifs, soit un taux d'activité de 71,3%. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne nationale qui est de 73%. Parmi ces 340 actifs, l'INSEE recense 62,5% d'occupés pour 8,8% de chômeurs. Cette statistique montre une part importante d'actifs occupés à Boussac-Bourg.

Les activités présentes sur la commune

303 emplois sont présents sur le territoire communal. L'indice de concentration d'emploi est donc égal à 0,67. Ce chiffre inférieur à 1 montre un nombre d'emplois inférieur au nombre d'actifs. Néanmoins, il reste intéressant pour une commune rurale, d'autant qu'il s'ajoute aux nombreux emplois présents sur Boussac, à proximité immédiate. Boussac-Bourg constitue donc avec Boussac un véritable pôle d'emplois.

La CCI et la CMA de la Creuse ont relevé les activités existantes sur le territoire de la commune. Ces activités sont classées en grandes catégories :

Commerces - cafés, hôtels, restaurants	
Commerce divers	2
Commerce et réparation automobile	1
Equipement de la maison	1
Café	1
Autres hébergements	3
Autre restauration	1
Total	9

Services	
Conseil, Gestion, Ingénierie	1
Service divers	1
Total	2

Activités industrielles	
Activités liées à l'agriculture	1
Industries diverses	1
Métallurgie - Mécanique - Automobile	2
Total	4

BTP	
Construction	1
TP	1
Travaux de finition	1
Travaux d'installation	2
Total	5

Tableau 5 : activités à Boussac-Bourg

Ces activités sont touchées par une vacance à la fois conjoncturelle et structurelle. La vacance conjoncturelle s'observe dans le bourg, à la Croix d'Agard et à Maison-Dieu. Il s'agit de magasins où d'ateliers qui ont fermé. La Croix d'Agard est également touchée par une vacance structurelle, avec un hangar inoccupé depuis de nombreuses années (à l'angle de la rue Gustave Gibard).

Démographie des entreprises

La majorité des entreprises de la commune existent depuis plus de dix ans (45% environ) et 15% depuis moins de 2 ans.

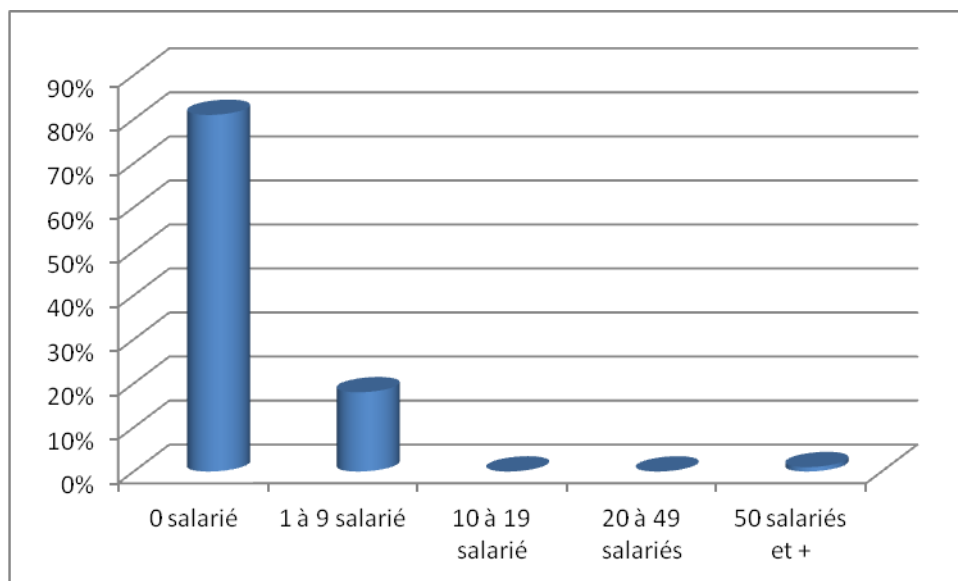
Au 1^{er} janvier 2011, la commune comptait 32 entreprises auxquelles allaient s'ajouter les 5 entreprises créées durant l'année.

Par rapport à la zone de comparaison (département de la Creuse), on remarque que la part des entreprises âgées de plus de dix ans est similaire à la moyenne départementale et que les créations d'entreprises au cours des dix dernières années sont légèrement supérieures aux moyennes départementales, ce qui indique un essor de l'activité de la région.

La part de création d'entreprises par secteur d'activité reflète assez bien la part des entreprises existantes dans ces mêmes secteurs, hormis pour les secteurs la construction, de l'industrie, de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale qui connaissent un faible taux de création (voire nul).

Le secteur le mieux représenté sur Boussac-Bourg est le secteur du commerce, du transport et des services divers : 62,5% des entreprises et 20% des créations.

Le graphique ci-dessous nous apprend que le tissu économique de Boussac-Bourg est surtout composé de Très Petites Entreprises. Une seule entreprise compte plus de 50 salariés, il s'agit de France Fermetures.



Graphique 2 : Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2012

Source : CLAP

Partie 3 : Diagnostic socio-démographique

Pour effectuer l'analyse sociodémographique de la commune, nous procéderons par comparaison de la commune avec d'autres entités géographiques :

- L'unité urbaine : Canton de Boussac
- L'ancienne région administrative : le Limousin

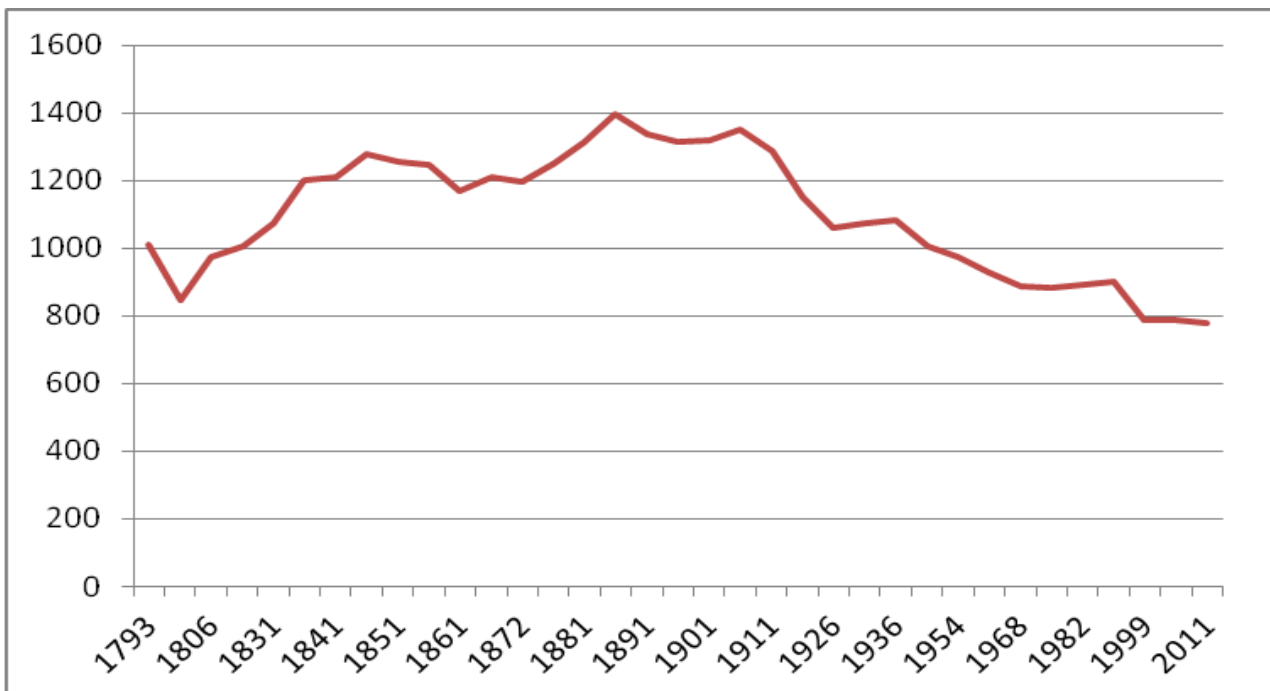
L'INSEE définit le canton comme une subdivision territoriale de l'arrondissement. C'est la circonscription électorale dans le cadre de laquelle étaient élus les conseillers généraux. Les cantons ont été créés, comme les départements, par la loi du 22 décembre 1789. Dans la plupart des cas, les cantons englobent plusieurs communes. Mais les cantons ne respectent pas toujours les limites communales : les communes les plus peuplées appartiennent à plusieurs cantons.

Le canton de Boussac se compose des communes de :

- Bord-Saint-Georges
- Boussac
- Boussac-Bourg
- Bussière-Saint-Georges
- Lavaufranche
- Leyrat
- Malleret-Boussac
- Nouzerines
- Saint-Marien
- Saint-Pierre-le-Bost
- Saint-Silvain-bas-le-Roc
- Soumans
- Toulx-Sainte-Croix

I. Évolution et structure de la population

La commune de Boussac-Bourg comptait 887 habitants en 1968 et 787 habitants en 2009. En 41 ans, la population de la commune a diminué de 100 habitants (-11%).



Graphique 3 : Évolution de la population communale depuis 1793

Source : Cassini

En étudiant la courbe démographique de Boussac-Bourg, nous pouvons identifier 2 phases :

- Une phase d'augmentation discontinue de la population entre 1793 et 1886. La population communale a oscillé entre 846 habitants et 1 398 habitants. Cela représente une amplitude de 550 habitants. Boussac-Bourg a tiré parti de la proximité de Boussac qui est devenue sous-préfecture dans la deuxième moitié du XIX^e siècle. Nous pouvons penser que Boussac-Bourg est alors un "grenier" de Boussac et que le travail agricole y est très présent
- la seconde phase est une phase de décroissance. Elle commence au début du XX^e siècle. La baisse s'accroît après la Première Guerre mondiale : Boussac-Bourg perd en effet 277 habitants entre 1906 et 1931. Lors de cette seconde phase, Boussac-Bourg subit l'influence malheureuse de l'exode rural et sa population décroît de manière inexorable. Néanmoins une stabilisation semble se dessiner ces dernières années, tendant à montrer que la courbe démographique est en cours d'inversion.

Entité géographique	2011	2009	1999	1990	1982	1975	1968
Boussac-Bourg	778	787	788	899	892	882	887
Canton de Boussac	5 318	5 331	5 517	5 927	6 638	7 398	7 770
Limousin	741 072	741 785	710 792	722 850	737 153	738 726	736 323

Tableau 7 : Évolution de la population entre 1968 et 2009

Source : INSEE

D'une manière générale, le taux de mortalité reste stable et le taux de natalité diminue depuis 40 ans (1968 à 2009).

Boussac-Bourg	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0.1	+0.2	+0.1	-1.5	0.0	-0.3
Dont solde naturel	-0.2	-0.7	-0.3	-0.4	-0.7	-0.3
Dont solde migratoire	+0.1	+0.9	+0.4	-1.1	+0.7	+0

Tableau 8 : Caractéristiques démographiques de Boussac-Bourg

En étudiant les caractéristiques de la croissance démographique à Boussac-Bourg, nous pouvons voir que le solde naturel, c'est-à-dire le rapport entre les naissances et les décès, a tiré la commune vers le bas. En effet, bien des fois, le solde migratoire n'a pas pu compenser l'évolution naturelle est donc, la commune a perdu des habitants tout en étant attractive.

Le **solde naturel** est la différence entre le nombre de naissances et de décès enregistrés au cours d'une même période.

Le **solde migratoire** est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours d'une période.

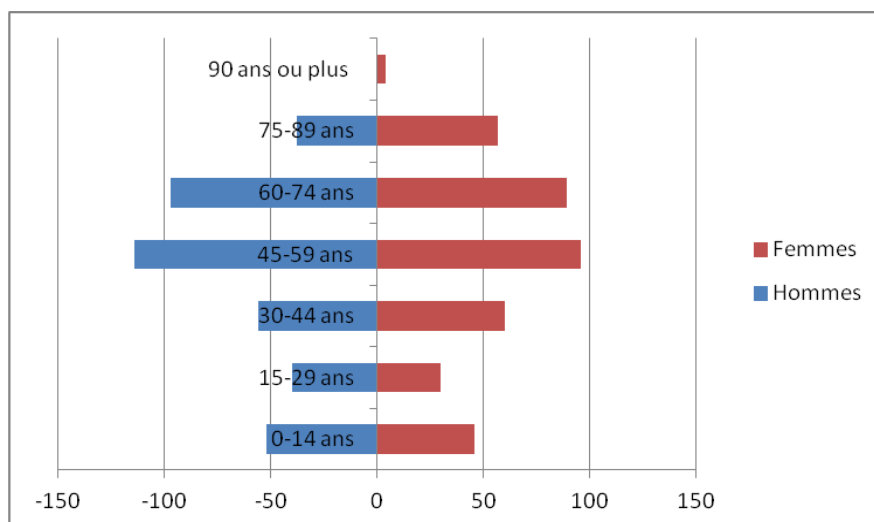
Le solde naturel et le solde migratoire s'ajoutent pour former le **taux de croissance** d'un territoire.

La structure par âge

En 2009, la population de Boussac-Bourg est majoritairement masculine puisque les hommes sont 401 contre 386 femmes.

La pyramide des âges de Boussac-Bourg n'est pas symétrique, ce qui est quelque peu atypique. Les principales différences se trouvent au niveau des adultes.

Ainsi, la population boussaquine contient une très forte part d'hommes de la tranche d'âge 45 à 59 ans (126 hommes contre seulement 94 femmes). Nous pouvons penser qu'il s'agit d'hommes divorcés.



Graphique 2: Pyramides des âges de Boussac-Bourg

Source : INSEE

La pyramide des âges des hommes est plutôt en forme de "toupie", ce qui peut traduire une faible natalité et une forte proportion de baby-boomers.

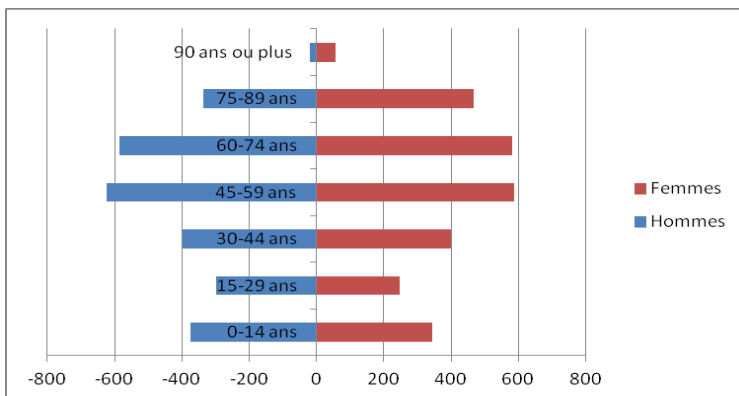
Nous constatons trois traits caractéristiques :

- Une faible natalité, ce qui induit un faible renouvellement de la population ;
- Une forte proportion de baby-boomers avec un déséquilibre du côté des hommes. Nous pouvons penser que cette population qui va vieillir va rester dans la commune et suggérer de nouveaux besoins ;
- Une faible proportion de catégories d'âge supérieure.

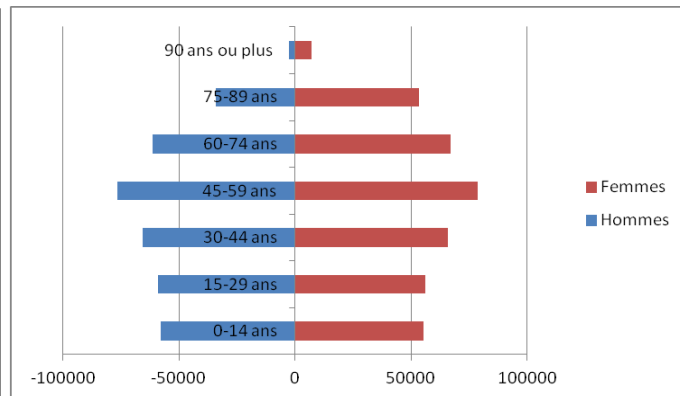
En comparant la pyramide des âges de Boussac-Bourg avec celle du canton de Boussac et de l'ancienne région Limousin, nous pouvons constater qu'elle ne suit pas la même tendance.

La pyramide des âges du canton a une forme d'ogive, avec une base moyenne, qui se resserre vers la classe d'âge des 15-29 ans et s'élargit ensuite jusqu'aux 59 ans. Cela signifie 2 choses : un faible taux de natalité et un départ des jeunes adultes vers d'autres communes. En cela, la commune se distingue un peu par rapport au canton.

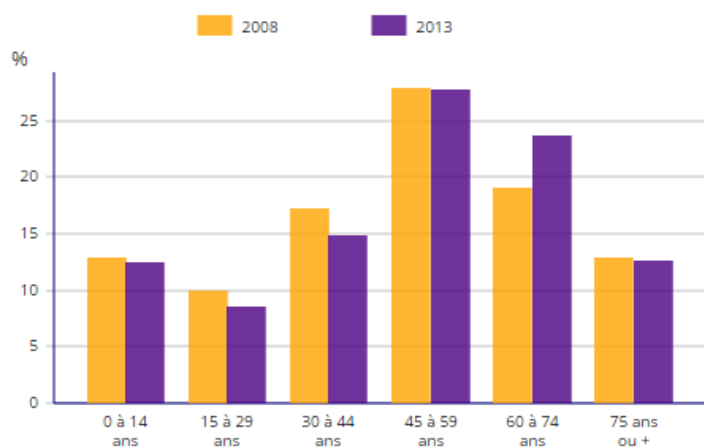
La pyramide des âges de la région laisse à penser à un certain dynamisme démographique avec une base forte.



Graphique 5 : Composition de la population du canton

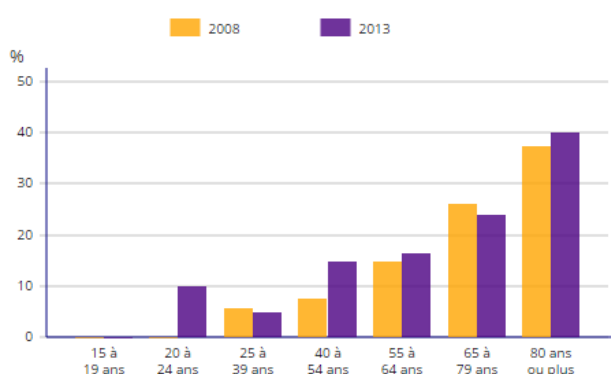


Graphique 6 : Composition de la population Limousine



Graphique 7 : population par grandes tranches d'âges en 2008 et 2013

L'évolution des tranches d'âges sur la commune permet d'observer un vieillissement de la population. En effet, les tranches d'âges plus jeunes sont plus représentées en 2008 qu'en 2013. A l'inverse, les 60-74 ans connaissent une hausse significative.



Graphiques 8 et 9 : Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seule et en couple selon l'âge en 2008 et 2013

A noter ici l'absence de couples de moins de 24 ans montrant une représentation des familles et personnes plus âgées sur la commune. Concernant les personnes déclarant vivre seules, une augmentation pour toutes les classes d'âges est à constater sauf pour les 25-39 ans et 65-79 ans. Une apparition des 20-24 ans vivant seul est à observer entre 2008 et 2013 (10%).

La structure des ménages

Le recensement de 2011 indique un nombre de ménages inférieur à celui de 1999.

La taille des ménages de Boussac-Bourg diminue et suit en cela l'évolution constatée au niveau national.

Deux facteurs principaux influent sur l'évolution du nombre de personnes par ménage :

- l'évolution de la structure par sexe et âge de la population : La structure par âges importe, car les ménages de personnes âgées, qui n'ont plus d'enfants à charge, sont des ménages plus petits que la moyenne.
- Les comportements de décohabitation : les générations du baby-boom, nées entre 1945 et 1965, sont arrivées aux âges où l'on voit habituellement les enfants quitter le domicile familial.

La taille des ménages devrait donc se stabiliser dans quelques années autour de 1.8 personne par ménages.

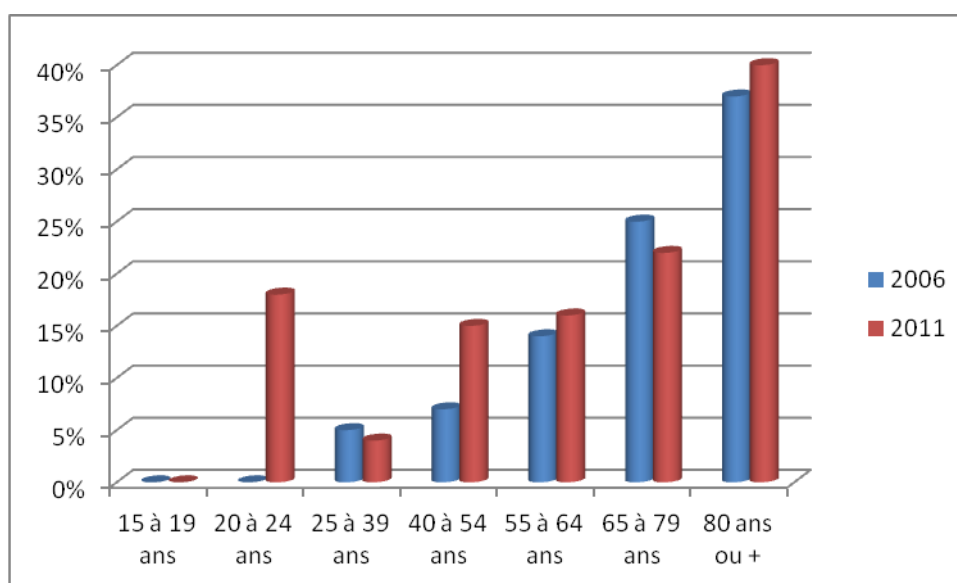
Globalement, la taille des ménages de Boussac-Bourg suit la tendance affichée par celles du canton et de la région. En revanche, depuis 1968, elle est toujours restée plus élevée que celle des autres territoires de comparaison. Cela reflète une cellule familiale plus resserrée. Cela traduit peut-être une structure plus rurale de Boussac-Bourg.

	2011	2009	1999	1990	1982	1975	1968
Boussac-Bourg	2.1	2.2	2.5	2.8	2.8	3.0	3.2
Canton de Boussac	2.0	2.1	2.3	2.4	2.6	2.9	3.1
Limousin	2.1	2.1	2.2	2.4	2.6	2.8	3.0

Tableau 9 : Évolution de la taille moyenne des ménages

Source : INSEE

La population boussaquine devrait passer sous la barre des 2,0 personnes par foyer d'ici 2025.



Graphique 10 : classe d'âge de la population en 2006 et 2011

Du fait du vieillissement de la population, nous pouvons constater un nombre grandissant de personnes vivant seules.

Synthèse

- La commune connaît une évolution démographique défavorable depuis plusieurs années.
- Le solde naturel négatif a eu un grand impact sur la structure de la commune. Cela a tiré vers le bas le développement démographique de la commune.
- La pyramide des âges de Boussac-Bourg indique une surreprésentation des hommes suivant les classes d'âges. Notons toutefois que les personnes âgées sont majoritairement féminines. La pyramide des âges ne concorde pas avec celles des autres territoires de comparaison.
- La taille des ménages connaît une baisse, à l'instar de celles que connaissent le canton et l'ancienne région. Toutefois, remarquons que la taille des ménages de la commune est plus élevée que celles des autres territoires de comparaison, traduisant peut-être une structuration familiale plus rurale.

II. Emploi et population active

L'emploi

Il convient de distinguer d'une part, la population active, qui regroupe les personnes ayant un emploi et les chômeurs, et d'autre part la population inactive.

	Personne active (15-64 ans)	Part des actifs ayant un emploi	Part des actifs cherchant un emploi	Inactifs
2011	485	62.3%	8.8%	28.9%
2009	501	65.1%	6.4%	28.5%
1999	464	64.2%	5.0%	30.4%

Tableau 10 : Caractéristiques de l'emploi sur la commune

Source : INSEE

La population active représente 71% de la population de Boussac-Bourg en 2009. Le taux d'activité, soit la population active ayant un emploi est de 65% en 2009 et a diminué de 1 point depuis 1999. Notons que la population active de Boussac-Bourg a connu une hausse entre les 2 recensements.

	Population active en %		Inactifs en %
	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	
Boussac-Bourg	62.3%	8.8%	28.9%
Canton de Boussac	61.0%	8.2%	30.8%
Limousin	63.4%	7.7%	28.9%

Tableau 11 : Caractéristiques de la population active en 2011

Source : INSEE

Le taux de chômage est très faible. La population communale ne subit que peu les effets de la crise malgré une légère augmentation du nombre de chômeurs entre les 2 recensements. Notons que le nombre de femmes au chômage est inférieur à celui des hommes (46.9% en 2009), ce qui est étonnant dans une commune rurale telle que Boussac-Bourg.

Remarquons également que le taux de chômage est somme toute légèrement inférieur à celui de toutes les autres collectivités de référence. Alors que le taux de chômage est généralement plus important dans les communes rurales (qui sont en déficit d'activité), ce n'est pas le cas ici en raison de la proximité immédiate du pôle d'emplois de Boussac.

2011	Population active	Population active travaillant dans la commune de résidence	
Boussac-Bourg	306	112	36 %
Canton de Boussac	1887	819	43 %
Limousin	292559	130657	45 %

Tableau 12 : Population active travaillant dans la zone

Source : INSEE

36,3% des personnes ayant un emploi travaillent dans la commune. Ce faible taux met en évidence un attrait professionnel faible et induit des migrations pendulaires potentiellement importantes. A titre de comparaison, ce taux est de 68,1% à Boussac.

Les emplois au lieu de travail ne se confondent pas avec la population active ayant un emploi, qui est comptée au lieu de résidence : une personne active ayant un emploi peut résider dans une commune A et avoir un emploi dans une commune B.

Les tendances restent globalement proches de celles observées au niveau des autres structures de référence avec néanmoins quelques disparités au niveau de la nature des emplois.

Les catégories socioprofessionnelles

	Population active ayant un emploi	
Agriculteurs et exploitants	24	7%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	40	11%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	8	2%
Professions intermédiaires	60	17%
Employés	108	31%
Ouvriers	108	31%

Source : INSEE

Tableau 13 : Composition de la population active ayant un emploi selon les catégories socioprofessionnelles en 2009

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Boussac-Bourg sont les employés et les ouvriers, du fait de la proximité immédiate du pôle industrielle de Boussac.

La commune compte seulement 2% de cadres et de professions intellectuelles supérieures, ce qui peut représenter un manque pour la commune, car ces populations peuvent, dans une certaine mesure, contribuer à stimuler le tissu économique local.

Les artisans, commerçants, chefs d'entreprises et les agriculteurs représentent 18 % de la population. Leur présence a un grand impact sur le tissu économique local, car les emplois qu'ils occupent sont généralement situés sur la commune et ne sont que faiblement délocalisables.

L'activité

	2009		1999	
Secteur primaire : agriculture	28	12 %	60	21 %
Secteur secondaire : industrie et construction	98	44 %	111	38%
Secteur tertiaire : Commerces et services	98	44%	120	41%

Tableau 14 : Répartition de l'emploi de la commune par secteur d'activité

Source : INSEE

En 2009, les secteurs tertiaire et industriel sont prépondérants dans les emplois de la commune, ce qui traduit une nouvelle fois le caractère urbain de la commune.

Notons une baisse de la part du secteur primaire entre les 2 recensements.

Le secteur tertiaire reste quasiment stable et n'a que peu évolué dans la période intercensitaire.

Déplacements domicile/travail

Déplacements domicile/travail	Pourcentage
Pas de transport	12,9
Marche à pied	5
Deux roues	2,6
Voiture, camion, fourgonnette	79,2
Transports en commun	0,3

Tableau 15 : Répartition des transports utilisés pour se rendre au travail en 2013

L'analyse des déplacements domicile/travail montre une prépondérance de l'utilisation de la voiture. Une faible part de l'utilisation des transports en commun est à observer. Par ailleurs, les déplacements piétons représentent tout de même 5% des déplacements. Ce chiffre est à mettre en cohérence avec les 36,3% d'actifs qui travaillent sur la commune.

Synthèse

- Un fort taux d'activité et un faible taux de chômage
- La commune possède un attrait professionnel moyen, renforcé par la proximité de Boussac.
- Les secteurs secondaire et tertiaire sont prépondérants alors que le secteur primaire recule.

III. Logement et habitat

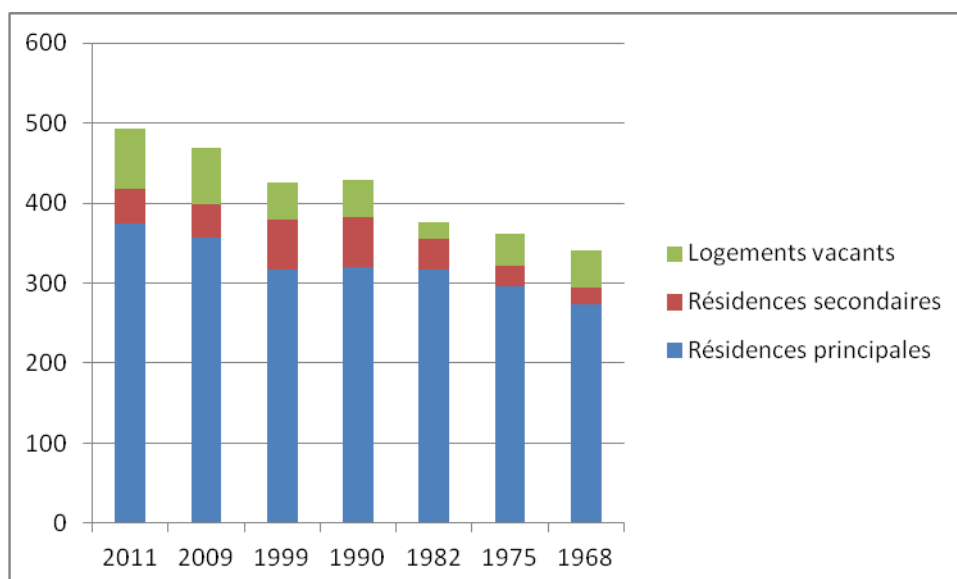
En 2011, la commune de Boussac-Bourg comptait un parc de 493 logements. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 1968.

À noter qu'il a diminué entre 1990 et 1999, avec une diminution de 3 logements (ce sont essentiellement les logements principaux qui ont "disparu" des statistiques). Remarquons que le nombre des logements vacants a très fortement augmenté entre 1999 et 2009. En 2011, la commune compte 15% de logements vacants, ce qui est élevé pour une commune de la typologie de Boussac-bourg.

Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances.

Un **logement vacant** est un logement inoccupé proposé à la vente ou à la location, en attente d'occupation, en attente de succession, conservé par un employeur pour un futur usage au profit d'un de ses employés ou gardés vacant et sans affectation.



Graphique 11 : Évolution du nombre de logements à Boussac-Bourg

Source : INSEE

2011	Résidence principale	Résidence secondaire	Logement vacant
Boussac-Bourg	374 76%	43 9%	76 15%
Canton de Boussac	2544 66%	637 17%	666 17%
Limousin	346381 77%	56265 12%	46094 10%

Tableau 16 : Composition du parc de logement selon le mode d'occupation en 2010

Source : INSEE

Par rapport aux autres collectivités, nous nous apercevons que les résidences secondaires tiennent une plus faible part dans la composition du parc de logement de Boussac-Bourg. Ceci est pourtant un trait caractéristique des communes urbaines.

Notons que, comparée aux autres collectivités, la part des logements vacants est très importante à Boussac-Bourg. En effet, elle y est de 15,4%, contre seulement 10% dans la région. Cela représente 76 logements.

La carte ci-dessous permet de localiser les principaux secteurs concernés par la vacance des logements. Les étiquettes sur fond vert désignent la vacance conjoncturelle, liée à la conjoncture du marché et désignant une période de transition pour le logement, tandis que les étiquettes oranges désignent la vacance structurelle qui concerne les logements hors marché : trop vétustes ou inadaptés.



Carte 19 : Localisation de la vacance en 2016

Le phénomène touche une grande partie des secteurs urbanisés du territoire communal. Toutefois, il prend plus d'importance sur certains espaces. Ainsi, les tissus un peu plus denses connaissent une vacance conjoncturelle plus forte, c'est le cas au bourg et à Maison-Dieu. Concernant la vacance structurelle, elle concerne les espaces urbanisés de taille moindre et à l'écart du bourg. Elle est importante (proportionnellement au nombre de logements) au Puy de la Rousse et aux Roudières.

Le parc de logements selon le type de logement

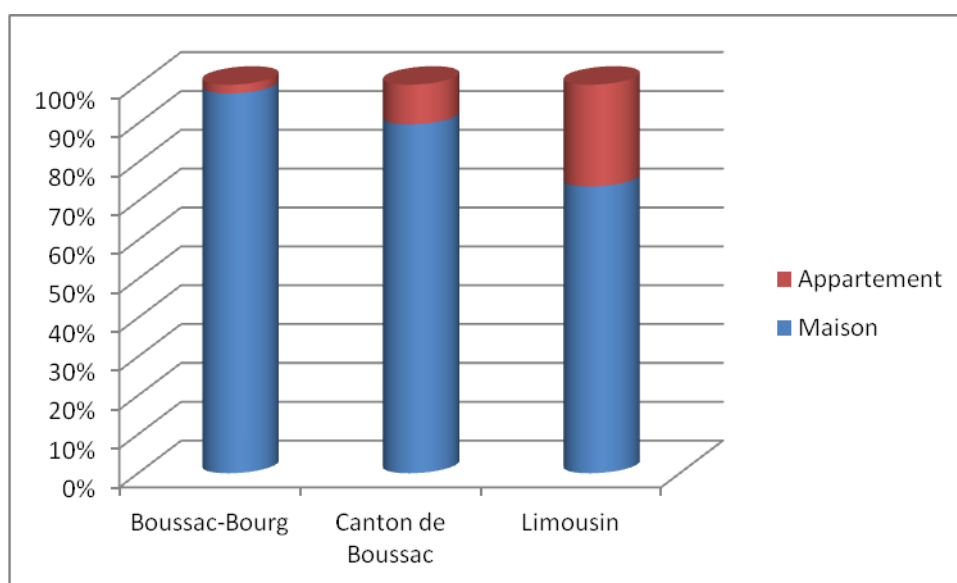
	Maisons individuelles		Appartement	
2011	482	98 %	11	2%
2009	466	99 %	1	1%
1999	413	98 %	9	2%

Tableau 17 : Composition du parc de logement selon le type *Source : INSEE*

Source : INSEE

En 2011, le parc de logement de Boussac-Bourg est composé à 98 % de maisons individuelles et de seulement 2% d'appartement.

Remarquons que 10 nouveaux appartements ont été créés entre 2009 et 2011. Il s'agit peut-être de ceux qui ont "disparus" entre 1999 et 2009.



Graphique 12 : Composition du parc de logement selon le type dans la commune, le canton et le département en 2011

Source : INSEE

Les autres communes du canton comptent un maximum de quelques dizaines d'appartements en 2011. À noter que Boussac-Bourg est la commune du canton qui compte le moins d'appartements. À noter qu'aucune commune n'est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui veut un minimum de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants.

Le parc de logement selon le statut d'occupation

	Occupée par le propriétaire		Occupée par un locataire		Occupée par une personne logée gratuitement	
2011	329	88%	37	10%	9	2%
2009	356	89%	34	10%	6	1%
1999	316	83%	34	11%	20	6%

Source : INSEE

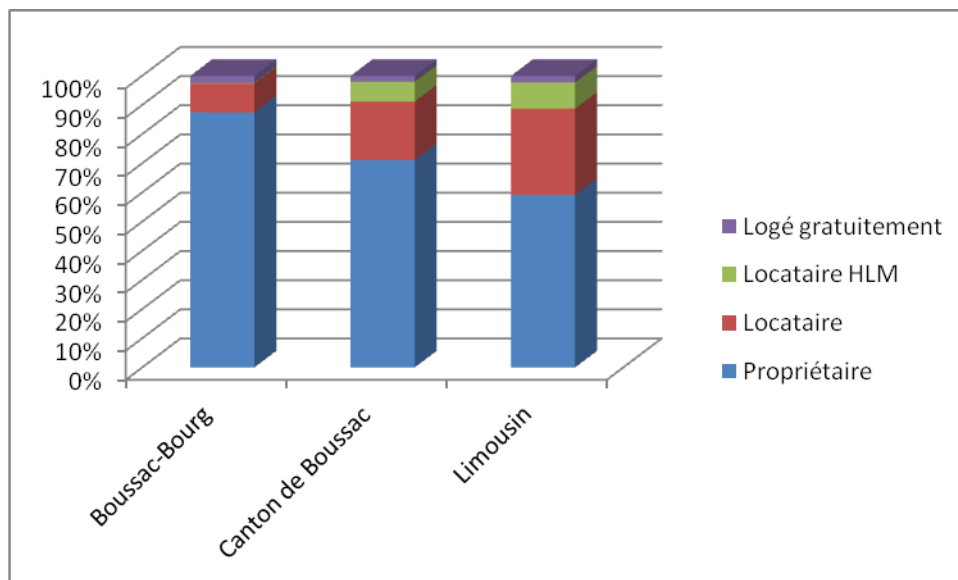
Tableau 18 : Composition du parc de logement de la commune selon le statut d'occupation

En 2011, les propriétaires représentaient 88% des personnes occupant un logement à Boussac-Bourg, contre 83% en 1999, ce qui traduit une augmentation de la part des propriétaires de leur bien immobilier. Ce taux est relativement haut puisque le taux de propriétaires en France était de 58% en 2009. Nous pouvons penser qu'il s'agit majoritairement de personnes propriétaires de leur maison.

Le nombre de locataires est resté stable entre les différents recensements. Remarquons que Boussac-Bourg compte d'ailleurs beaucoup de locataires, ce qui est étonnant au vu du faible nombre d'appartements. Nous pouvons donc en déduire que certaines maisons sont en location.

Dans le même temps, le nombre de personnes logées gratuitement, c'est-à-dire les ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer, a baissé. Nous pouvons penser qu'il s'agit ici, de personnes âgées ayant l'usufruit de leur habitation.

Un local d'habitation est qualifié d'**appartement** dès lors que l'immeuble où il se trouve comprend au moins 2 logements.



Graphique 13 : Composition du parc de logement dans les collectivités de référence en 2011

Source : INSEE

Les tendances observées à Boussac-Bourg dénotent grandement de celles observées à des échelles plus grandes, ce qui est intéressant : il y a plus de propriétaires et moins de locataires (et aucun locataire HLM).

La part des personnes logées gratuitement est stable dans les 3 entités étudiées, alors qu'elle devrait être plus faible dans le département, en raison de sa moyenne d'âge sensiblement moins élevée.

Le parc de logement selon leur taille

	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou +	
2011	3	1%	15	4%	49	13%	124	33%	184	49%
2009	2	1%	15	4%	37	10%	115	32%	188	53%
1999	2	1%	28	9%	42	13%	100	32%	144	46%

Tableau 19 : Composition du parc de résidences principales de la commune selon le nombre de pièces

Source : INSEE

Les logements les mieux représentés à Boussac-Bourg sont ceux possédant 5 pièces ou plus, soit 49% des résidences principales en 2011.

La commune ne semble que peu affectée par la tendance observée au niveau national quant à la diminution des logements de grande taille (4 pièces et plus) et à l'augmentation des plus petits

logements. En effet, les logements de plus de 4 pièces représentaient 82% des logements en 2011 (quatre points de plus que depuis 1999).

Nous pouvons donc penser que ce sont surtout des familles qui habitent à Boussac-Bourg, car elles sont désireuses de grands logements. Cela pourra poser problème dans le futur quand les enfants quitteront le foyer et que les parents vieilliront et auront donc de nouveaux besoins.

Un logement sous-occupé est défini comme un logement comportant un nombre de pièces habitables, non compris les cuisines et les salles de bains, supérieur de plus de deux au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale.

Aussi, au vu du nombre important de logements comportant au moins 4 pièces dans le parc de résidences principales de Boussac-Bourg, nous pouvons penser que la sous-occupation est tout aussi importante.

Le parc de logement selon son ancienneté

Date de construction des résidences principales	Nombre	%
Avant 1949	155	45 %
Entre 1949 et 1974	49	14 %
Entre 1975 et 1989	103	30%
Entre 1990 et 2005	39	11%

Tableau 20 : Composition du parc de résidences principales de la commune selon leur époque de construction en 2008

Source : INSEE

L'analyse du parc de logements selon leur époque de construction montre un faible dynamisme du secteur de la construction à partir de la fin de la Seconde Guerre mondiale.

Remarquons que les constructions datant de moins de 25 ans étaient seulement de 11% en 2008.

	Boussac		Canton de Boussac		Limousin	
Avant 1949	155	45 %	1483	59%	122925	37%
De 1949 à 1974	49	14 %	486	19%	89796	27%
De 1975 à 1989	103	30 %	385	15%	75625	23%
De 1990 à 2005	39	11 %	172	7%	43410	13%

Tableau 21 : Comparaison de la composition du parc de résidences principales selon l'époque de construction

Source : INSEE

Comparativement aux autres collectivités, nous pouvons voir que Boussac-Bourg s'est surtout urbanisée en même temps que le canton, c'est à dire avant 1949. Le faible renouvellement urbain est un trait caractéristique des collectivités rurales.

Les logements ont un niveau de confort très satisfaisant puisque 96% d'entre eux possèdent au moins une baignoire ou une douche en 2009. Ce taux est en augmentation par rapport à 1999 (5 points de plus).

Le parc de logements sociaux

Il n'y a aucun logement social sur la commune.

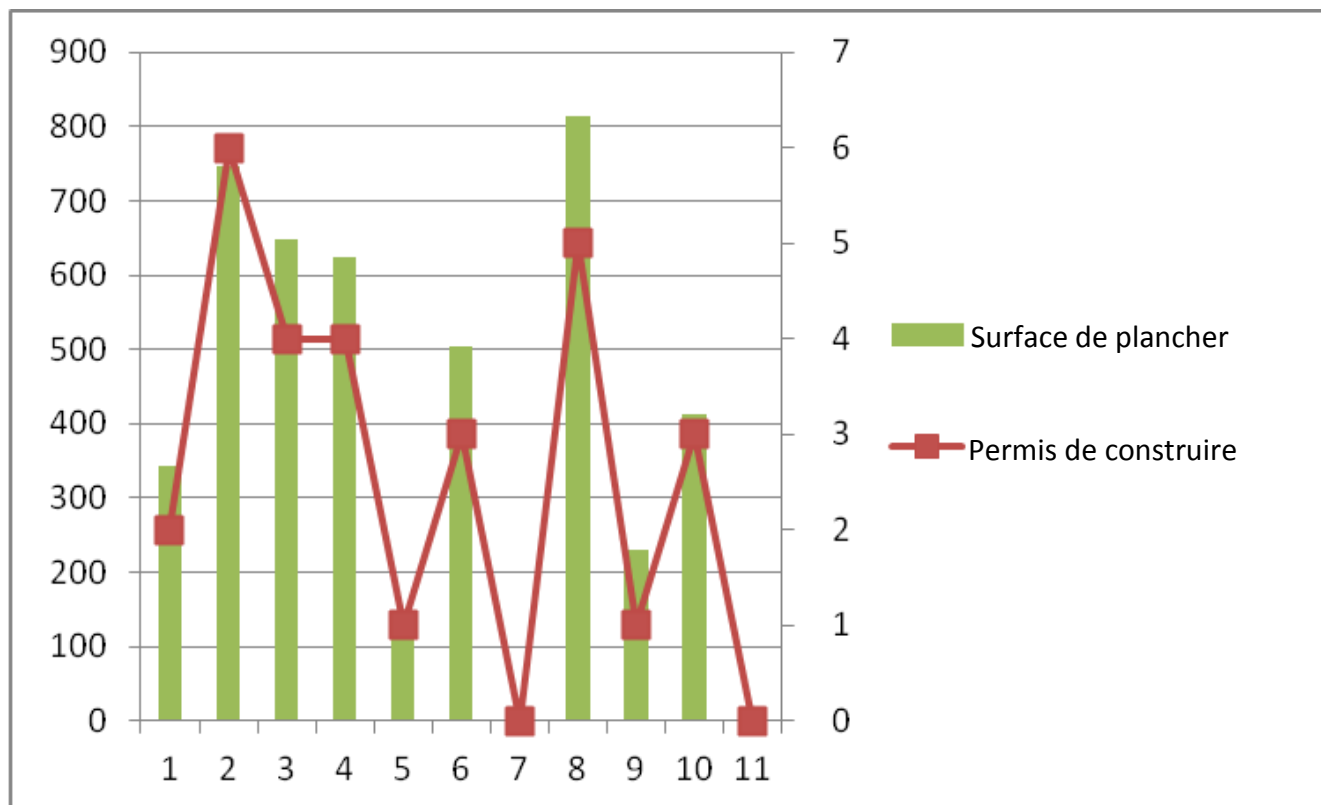
La demande de permis de construire

La demande en permis de construire est assez soutenue sur la commune avec une moyenne de 3 PC déposés par an entre 2003 et 2013 pour 9,2 hectares de surface parcellaire consommée et 4437 m² de Surface Hors Œuvre Nette (SHON) ou de surface de plancher créés.

9,2 hectares de foncier ont été consommés par de nouvelles constructions.

Toute la surface créée a été destinée à l'habitat. Notons la réalisation d'un lotissement à proximité du bourg.

La réalisation de PC a connu 1 pic en 2004 avec le dépôt de 5 permis de construire.

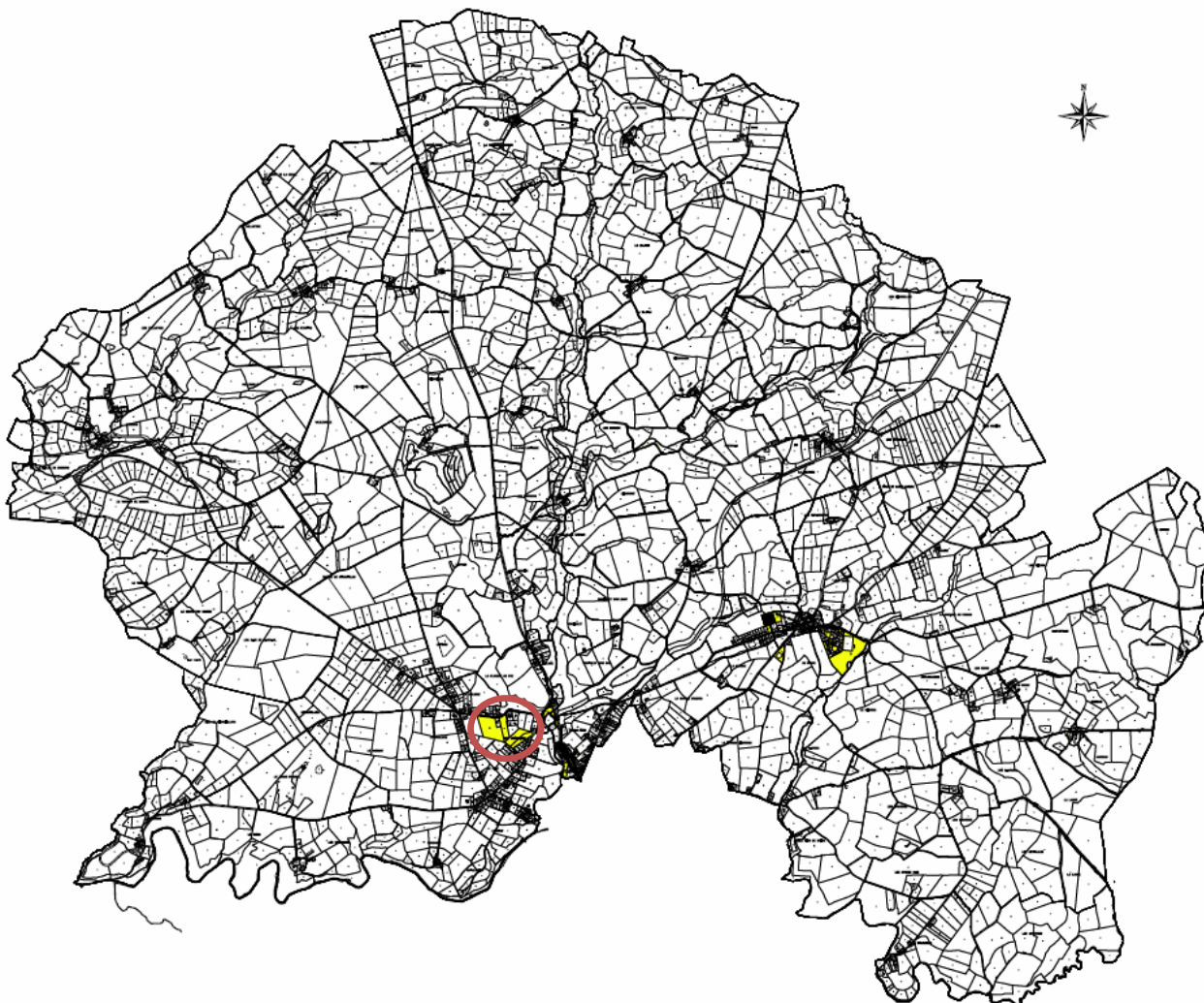


Graphique 14 : PC et surface de plancher depuis 10 ans

Source : Commune

Terrains communaux

La commune est propriétaire de certains terrains qui pourraient être tout indiqués pour construire des logements : sur les parcelles BK34, 41, 198 et 202. Ils représentent 4, 53 ha (ils apparaissent en jaune et sont entourés sur la carte ci-dessous). Les autres terrains qui appartiennent à la commune sont pour l'essentiel des voiries ou des espaces publics.



Carte 21 : Terrains communaux

Source : Commune

Synthèse

- Le nombre de logements est en augmentation depuis 1975.
- La proportion de résidences principales est importante. Le gisement de logements vacants est important (15%).
- La commune est constituée essentiellement de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires. Certaines maisons sont occupées par des locataires. Il y a un nombre non négligeable d'appartements. Cela offre une bonne mixité de logements.
- Les logements sont de grande taille et la sous-occupation est potentiellement importante.
- La majorité des constructions date d'avant-guerre
- La demande en permis de construire est relativement soutenue

Partie 4 : Synthèse des contraintes

I. Les servitudes d'utilité publique

Lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme, il convient de connaître les servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer dans le document des dispositions contradictoires avec les restrictions desdites servitudes.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme, dans son article L 151-43, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Article L 151-43 du CU : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de Boussac-Bourg.

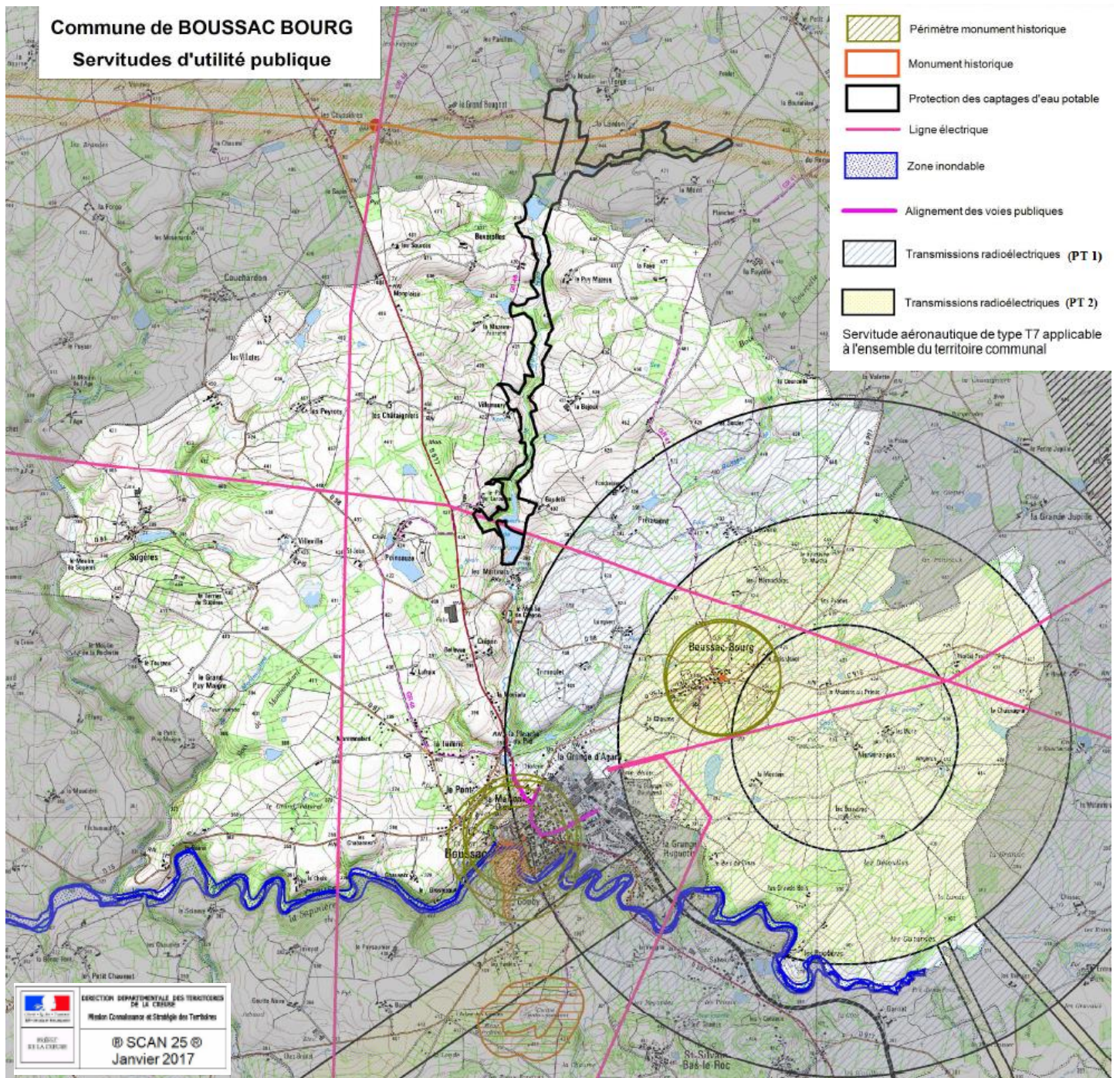
Les servitudes ci-dessous sont en vigueur sur le territoire d'étude :

CODE	INTITULE	DESCRIPTION / ACTE QUI L'A INSTITUTE	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	<u>Monuments inscrits :</u> - Pont sur la Petite Creuse ; Boussac (15/06/1926) - Maison à tourelles, rue de la Cure ; Boussac (22/12/1986) - Balcon d'une maison Place Gambetta ; Boussac -28/10/1963) <u>Monuments classés :</u> - Château ; Boussac (25/07/1930) - Eglise Saint-Martin et chapelle notre-Dame, dites églises jumelles ; Boussac-Bourg (12/11/1930)	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P) 14, avenue Louis Laroche 23000 GUERET
AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels et urbains	Site inscrit : - Château de Boussac - Château de Boussac (extension) Arrêté du 19/11/1938 complété par arrêté du 15/10/1975	DREAL Nouvelle Aquitaine Site de Limoges 22, rue des Pénitents Blancs Immeuble Pastel - CS 53218 87032 LIMOGES Cedex 1
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	- Prise d'eau potable du Bérourd (dit aussi les Martinats) appartenant au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Boussac	Agence Régionale de Santé Direction de la santé publique Pôle santé environnement Unité territorial de la Creuse Rue Alexandre Guillon 23006 GUERET Cedex

EL7	Servitude d'alignement des voies publiques	RD 917 - La Maison Dieu (20/01/1844) RD 997 - La Maison Dieu (28/04/1897)	Conseil Départemental Pôle aménagement et transport Hôtel du Département BP 250 23011 GUERET Cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Liaison aérienne 225 Kv n°1 Eguzon-Montluçon Liaison aérienne 400 Kv n°1 La Breuil - La Marmagne Liaison aérienne 63 Kv n°1 Boussac-La Dune Liaison aérienne 63 Kv n°1 Boussac-Gouzou Poste de transformation 63 Kv Boussac	RTE Centre Développement ingénierie Toulouse 82, chemin des Courses BP13731 31037 TOULOUSE Cedex 1
PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue d'une part de localiser, caractériser, prévoir les effets des risques naturels et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires	Risque d'inondation Arrêté préfectoral du 07/01/1985	Préfecture de la Creuse Bureau des procédures d'intérêt public Place Louis Lacrocq - BP 79 23011 GUERET Cedex
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	N° ANFR : 0230220002 Boussac-Bourg Merveranges (14/04/1972)	ORANGE Délégation régionale Limousin 25, rue Edouard Michaud 87000 LIMOGES Cedex
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	N° ANFR 0230220002 Boussac-Bourg - Merveranges (décret du 08/02/1972)	ORANGE Délégation régionale Limousin 25, rue Edouard Michaud 87000 LIMOGES Cedex
PT2 LH	Servitudes relatives à la protection des transmissions radio-électriques contre les obstacles sur le parcours des liaisons hertziennes	- Parcours du faisceau hertzien Boussac-Bourg - Merveranges / Evaux-Les-Bains - les Colombes (décret du 20/11/1978) - Parcours du faisceau hertzien Boussac-Bourg - Merveranges/ Sannat (décret du 28/09/1979)	ORANGE Délégation régionale Limousin 25, rue Edouard Michaud 87000 LIMOGES Cedex

T7	Servitudes aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement	<p>Sur l'ensemble du territoire de la commune, est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations - supérieure à 100 mètres dans les agglomérations <p>Arrêté interministériel du 25/07/1990</p>	<p>Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA) Pôle de Bordeaux Aéroport Bloc Technique BP60284 33697 MERIGNAC Cedex</p>
-----------	---	---	---

Tableau 22 : Liste des servitudes



Carte 22 : Carte des servitudes

II. Informations du porter à connaissance

II. 1 - Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure

Les articles L 131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme précisent les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans de déplacement urbain (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), etc.

Il est important de ne pas confondre la notion de compatibilité et celle de conformité : un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document. Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

→ *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne*

La loi sur l'eau du 4 janvier 1992 a pour objectif de mettre en œuvre une politique générale de l'eau. L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels sont d'intérêt général.

La loi institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. La commune de Boussac-Bourg est sur le bassin versant de la Loire.

Son territoire est donc touché par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne. Celui-ci a été approuvé par arrêté le 18 novembre 2015 et porte sur la période 2016-2021. C'est un programme de mesures visant à améliorer la qualité de l'eau sur le bassin versant. Pour cela, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir.

Les objectifs principaux sont :

- L'amélioration de la ressource en eau en qualité et en quantité
- La prévention des crues

→ *Schéma Régional de Cohérence Ecologique Limousin*

Le schéma régional de cohérence écologique de l'ancienne région Limousin respecte les orientations nationales, élaboré conjointement par l'État et la région, dans le cadre d'une démarche participative et soumis à enquête publique.

Outre la présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, le schéma cartographie la trame verte et bleue et ses diverses composantes à l'échelle de la région. Il contient les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques.

Le SCRE du Limousin a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil Régional le 21 mars 2013, et arrêté par le Préfet de région le 23 avril 2013.

II. 2 - Dispositions particulières à prendre en compte

→ **Site archéologique**

En application du décret N° 86-192 du 5 février 1986, les permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables prévues par le code de l'urbanisme peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional Archéologie.

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 signalée sans délai, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

→ **Assainissement**

Les effluents de certaines habitations des lieux-dits Le Pont, La Tuilerie, Maison Dieu sont collectées et traitées par une station d'épuration se trouvant sur la commune de Saint-Silvain-bas-le-Roc.

Au niveau du bourg, les effluents des constructions sont traités par une station d'épuration récente avec une capacité de 250 équivalant habitants. 152 habitants sont actuellement reliés à cette station, ce qui permet de nouvelles constructions.

→ **Protection de l'air**

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996 a abrogé les lois de 1948 et de 1961 sur l'énergie et les pollutions atmosphériques. Elle s'articule autour de plusieurs thèmes :

- la généralisation de la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire national et de ses effets sur la santé,
- la fixation d'objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites par transposition de la directive communautaire du 27 septembre 1996,
- le droit à l'information de la population,
- la prise en compte des préoccupations de pollution atmosphérique et de consommation énergétique dans les documents d'urbanisme,
- l'élaboration de mesures spécifiques.

L'article L220-1 du code de l'environnement rappelle que l'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

→ **La réciprocité des installations agricoles**

Le Code Rural (article L 111-3) précise actuellement que « *Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers comme à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes* ».

« *Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'agriculture et enquête publique.* »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application à l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Le principe de réciprocité introduit par l'article L111-3 du code rural impose désormais aux tiers qui viendraient s'implanter à proximité d'une activité agricole existante dans les mêmes conditions de distance que celles imposées à cette activité lors de sa création. En conséquence, le PLU devra localiser les activités agricoles et prendre en compte les distances d'éloignement imposées par les différentes législations. Ainsi, la présence d'élevage soumis au seul règlement sanitaire départemental et les installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) devront être identifiées et éloignées des espaces constructibles afin de permettre leur maintien et leur évolution sans contrainte.

→ **Élimination des déchets**

La loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux a été complétée par la loi du 13 juillet 1992 qui insiste sur la nécessaire valorisation des déchets ménagers et assimilés et sur l'interdiction de mise en décharge à partir du 1er juillet 2002, de déchets bruts n'ayant pas fait l'objet de valorisation.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juin 2002. Il définit l'organisation et les équipements nécessaires à la gestion et au traitement de ces déchets.

La circulaire du 28 avril 1998 du ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement réoriente les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés en introduisant des réflexions sur la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics afin de distinguer les responsabilités respectives des acteurs (pouvoirs publics ou entreprises) dans la gestion de ces déchets. La planification départementale de la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics répond à une demande institutionnelle exprimée par la circulaire interministérielle du 15 février 2000. Le plan départemental de gestion des déchets de chantier du bâtiment et des travaux publics a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 décembre 2003. La charte a été signée par les partenaires le 26 juin 2004.

La réglementation relative aux installations de stockage de déchets inertes a été modifiée. Désormais les autorisations d'exploiter des centres de stockage de déchets inertes ne relèvent plus de la compétence des maires, mais de celle du préfet. Le décret n°2006-302 et l'arrêté du 15 mars 2006, pris en application de l'article L. 541-30-1 du code de l'environnement fixent les dispositions applicables en la matière.

Le décret relatif à la composition des équipements électriques et électroniques et à l'élimination des déchets issus de ces équipements a été publié au journal officiel en date du 22 juillet 2005. Il pose les bases d'une meilleure gestion des déchets.

La mesure, consécutive au décret du 20 juillet 2005, est en vigueur depuis le 15 novembre 2006.

Des plans départementaux organisent le traitement des déchets ménagers. Ces plans concernent différentes catégories de résidus urbains (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration...) que les communes doivent diriger vers des installations conformes à la réglementation en vigueur. En Creuse, le plan départemental de prévention des déchets a été adopté fin 2010 par le Conseil Départemental. L'élimination des déchets en dehors de telles installations est interdite.

Boussac-Bourg ne dispose pas de déchetterie sur son territoire.

De manière générale, le développement de l'urbanisation doit tenir compte de la présence d'activités pouvant engendrer des nuisances.

II. 3 - La prise en compte des risques

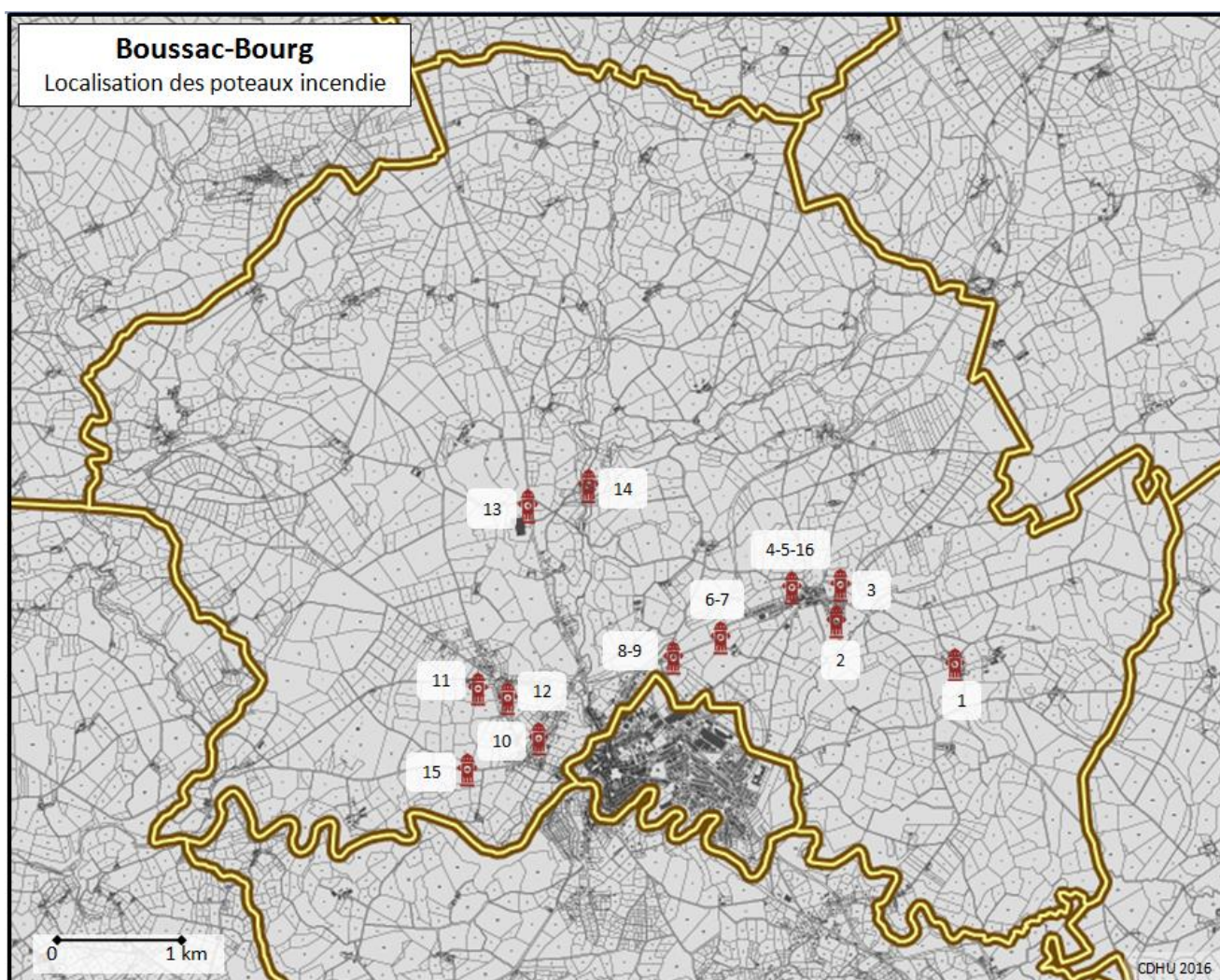
→ *Risque lié à l'ambrosie*

L'ambrosie (*Ambrosia artemisiifolia*) est une plante dont le pollen très allergisant génère des nuisances importantes auprès des populations et constitue un risque pour la santé publique.

L'ambrosie prospère dans les terrains dénudés, les remblais peu ou pas végétalisés, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, etc.

→ *La défense incendie*

Boussac-Bourg dispose de 16 poteaux de défense contre l'incendie.



N°	Adresse	Diamètre	Débit statique (en bars)	Année d'implantation
1	Merverange	100	4.1	1965
2	Lotissement du stade	100	5.6	2010
3	Entrée Boussac-Bourg - Stade	100	4.7	1965
4	Derrière l'église	100	4	1965
5	École	100	4.4	1965
6	Entrée Boussac-Bourg - Meuble Liondore	100	3.9	2013
7	La Chaume	100	5	1965
8	La croix d'Agard	100	3.8	2007

9	La croix d'Agard - Vers Carrefour	100	4.2	2006
10	Rue Maison Dieu	100	5.5	2008
11	La Tuilerie	100	5.8	1980
12	Le Pont	100	5.5	2004
13	France fermeture	100	3	1980
14	Les Martinats	100	1.5	2010
15	Le Pont - carrefour route de Betete	100	3.8	2012
16	Devant cimetièrre	100	3.9	2013

Tableau 23 : Inventaire des poteaux incendie

Ces poteaux de défense incendie ont fait l'objet d'interventions en 2014. La pression, la vidange, l'étanchéité du clapet ainsi que le graissage ont été contrôlés. Ils ne connaissent aucun dysfonctionnement majeur même si deux d'entre eux doivent être remplacés du fait de leur manœuvre difficile (les poteaux numéro 3 et 4).

II. 4 - Éléments législatifs et réglementaires

Un certain nombre de prescriptions nationales et particulières sont à prendre en compte dans l'élaboration du Plan Local d'urbanisme.

→ **Les prescriptions générales du Code de l'Urbanisme**

L'article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

L'article L. 101-2 du même code définit les objectifs des documents d'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

→ **Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification**

- La Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 concernant la prise en compte des risques majeurs ;
- La Loi n°92-3 sur l'Eau du 3 janvier 1992, modifiée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 ;
- La Loi n° 92-546 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ;
- La Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;
- La Loi n° 93-24 "Paysage" du 8 janvier 1993 qui impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage ;
- La Loi n° 95-101 "Barnier" du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément qui vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation ;
- La Loi n° 96 –1236 du 30 décembre 1996 sur l'air ;
- La Loi d'orientation agricole du 09 juillet 1999 (article L. 111-3 du Code Rural) ;
- La Loi d'Orientation sur la Forêt du 09 juillet 2001 ;
- La loi risque du 30/07/2003 ;
- La loi du 13/07/2005 relative aux orientations de la politique énergétique ;
- La loi relative au développement des territoires ruraux du 23/02/2005 ;
- La loi d'orientation agricole du 05/01/2006 ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 dite "Grenelle 1" (lutte contre la régression des terres agricoles et contre l'étalement urbain) ;
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite "Grenelle 2", qui complète et concrétise la loi "Grenelle 1" ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), qui met notamment fin aux P.O.S. et favorise la généralisation des PLUi ;
- La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi "LAAF") ;
- La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite "loi Macron", qui assouplit notamment les règles de constructibilité dans les zones agricoles, naturelles et forestières.
- La loi n° 2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.
- La loi n° 2016-925 relative à la liberté de création, à l'architecture au patrimoine (LCAP).
- La loi n° 2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

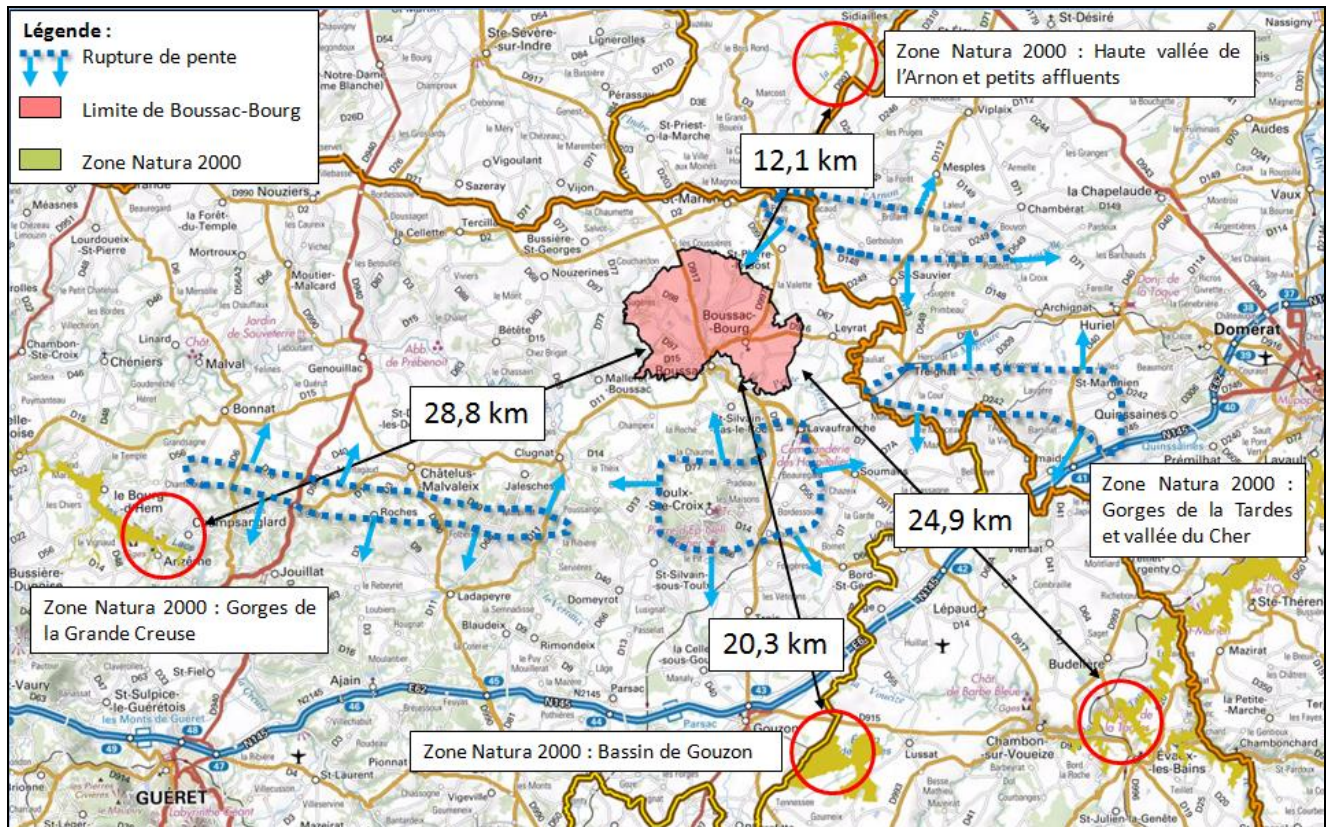
Partie 5 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement

I - Rappel du contexte communal

I. 1 - Quelques espaces naturels d'intérêt

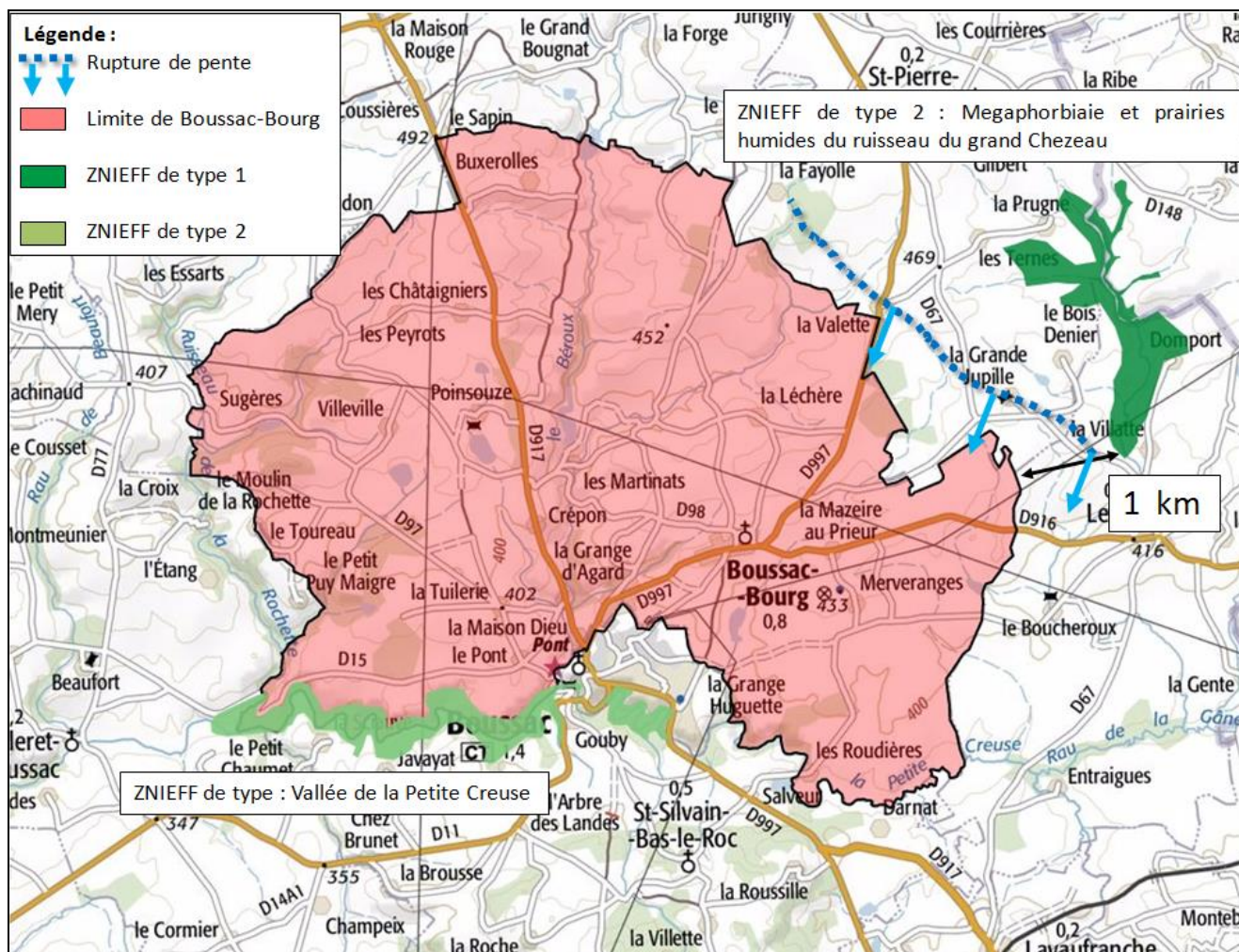
La commune de Boussac-Bourg ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire ou à proximité. En effet, le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 12 km au nord de la commune : "Haute vallée de l'Arnon et Petits Affluents". Les autres sites Natura 2000 proches sont "Gorges de la Grande Creuse", "Bassin de Gouzon" et Gorges de la Tardes et vallée du Cher".

A noter que ces sites ne sont pas situés sur le même versant, comme en témoignent les ruptures de pente représentées sur la carte ci-dessous. Par conséquent le projet ne devrait pas avoir d'impact paysager sur ces ZNIEFF.



Toutefois, une zone revêt d'une importance particulière pour l'environnement : la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Creuse à Boussac". Sur le territoire communal, la ZNIEFF représente 65 hectares autour de la Petite Creuse.

Ensuite, l'espace inventorié au titre des ZNIEFF le plus proche est la ZNIEFF de type 2 : "Megaphorbiaie et prairies humides du ruisseau du grand Chezeau ". Elle se situe à 1 km de Boussac-Bourg. De même, ce site n'est pas sur le même versant, le projet ne devrait donc pas avoir d'impact sur cette ZNIEFF.



Avec la Petite Creuse, le Bérourx constitue le principal cours d'eau permanent et d'importance pour la commune. Leurs vallées tracent des corridors aquatique et végétal composés de forêts alluviales et de prairies permanentes, en opposition avec les terres agricoles environnantes.

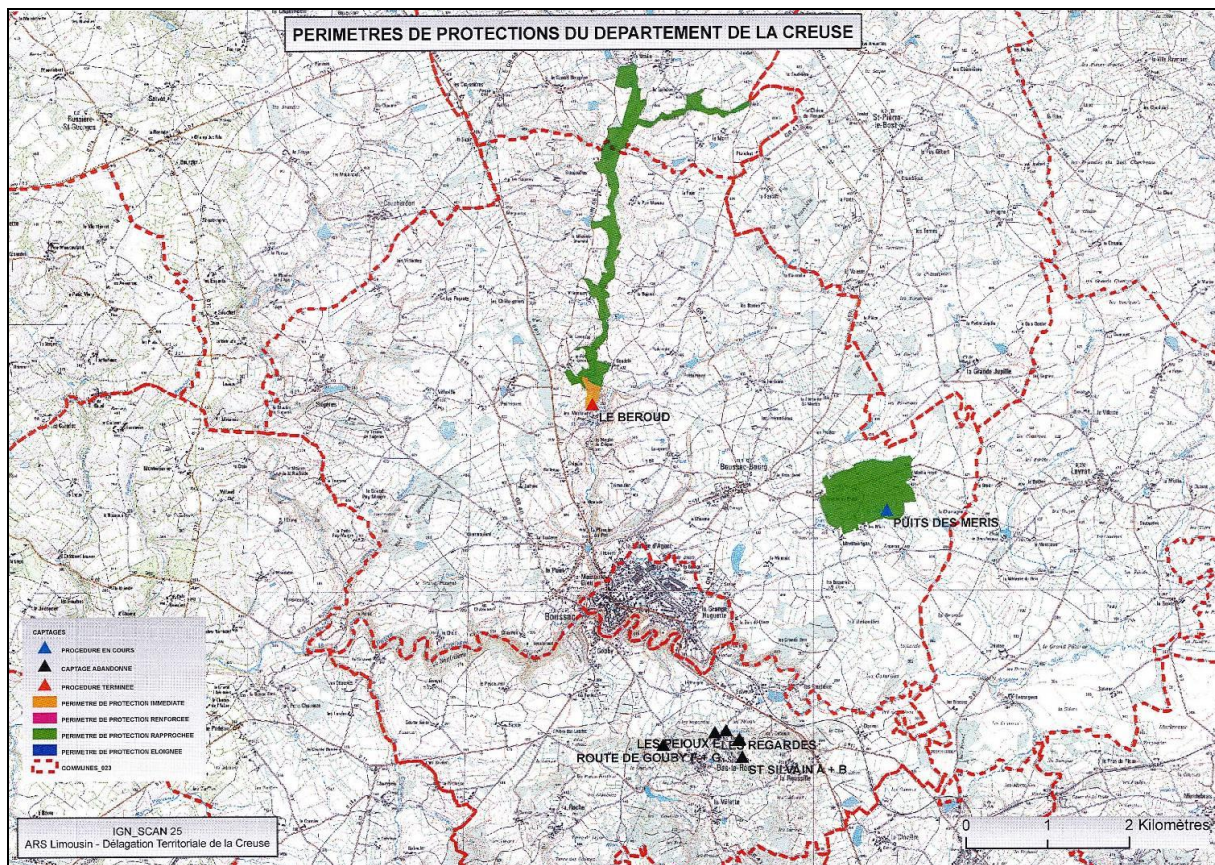
Concernant les espaces boisés de Boussac-Bourg, ils occupent des secteurs très localisés dans la partie ouest du territoire essentiellement, ainsi qu'au sud, en lien avec les éléments structurant du paysage que sont les ripisylves de la Petite Creuse et du ruisseau de La Rochette.

L'essentiel des autres espaces non-urbanisés est composé par les bas plateaux de la Haute Marche qui présentent un relief très peu marqué. Ils sont occupés de terres agricoles réservées principalement aux élevages de bovins.

I. 2 - Des servitudes à prendre en compte

Différentes servitudes sont à prendre en compte pour l'élaboration du projet communal. Elles concernent notamment les risques présents sur le territoire et divers éléments à protéger.

Selon l'Agence Régionale de Santé du Limousin, il existe deux captages d'eau bénéficiant d'un périmètre de protection sur Boussac-Bourg. Le plus important est le captage sur le ruisseau du Bérourx, le second captage protégé se trouve au niveau du hameau "les Méris".



Au niveau des risques, la commune n'est impactée que marginalement :

L'aléa retrait et gonflement des argiles est nul sur la majeure partie du territoire (79%) et faible sur le reste.

Concernant le risque sismique, la commune est classée en zone sismique 2 soit un niveau faible.

Le risque radon est défini comme moyen sur la commune mais les habitants doivent veiller à la qualité de l'air de leur habitation en raison du potentiel géologique favorable au radon dans la zone.

Boussac-Bourg n'abrite aucun site classé SEVESO, cependant, il existe une installation classée pour la protection de l'environnement (élevage de porcs).

Concernant le risque inondation, il existe une zone inondable qui définit une surlargeur le long des contours sud du territoire communal. Cet espace correspond à la vallée de la Petite Creuse.

Il convient aussi de prendre en compte le patrimoine bâti pour le projet de PLU. Le seul monument classé au titre des monuments historiques est l'église Saint-Martin et la chapelle Notre-Dame dites "églises jumelles de Boussac-Bourg".

La commune n'est par ailleurs pas soumise à une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou Paysager) ou à une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine). Il existe toutefois sur la commune un patrimoine vernaculaire qui ne fait l'objet d'aucune protection aujourd'hui. Il est constitué de fontaines, lavoirs ou autres éléments marquant l'histoire du territoire.

La liste des entités archéologiques dans la base Patriarche fait état de 23 éléments connus sur la commune :

- ✓ Nécropole à La Tuilerie ;
- ✓ Enceinte du Second Âge du fer à Montmoulard et Villeville ;
- ✓ Chapelle et prieuré notre Dame dans le bourg ;
- ✓ Eglise Saint-Martin dans le bourg ;
- ✓ Voie gallo-romaine dans le bourg ;
- ✓ Château non-fortifié au Cheix ;
- ✓ Signes d'occupation gallo-romaine à Villeville ;
- ✓ Château non-fortifié à Poinsouze ;

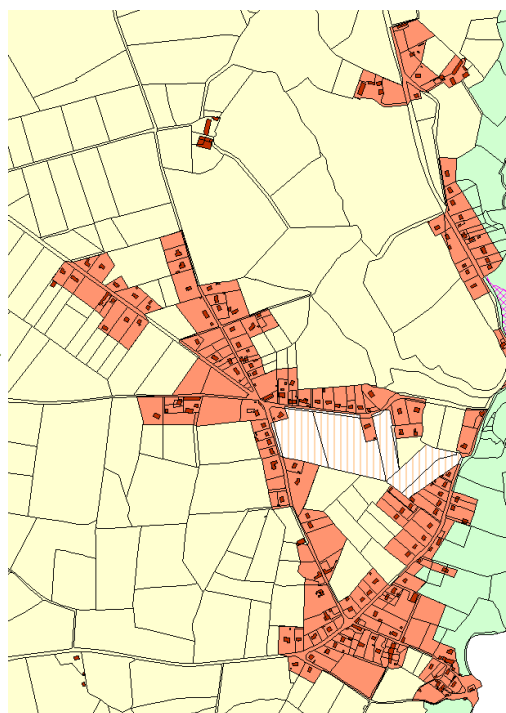
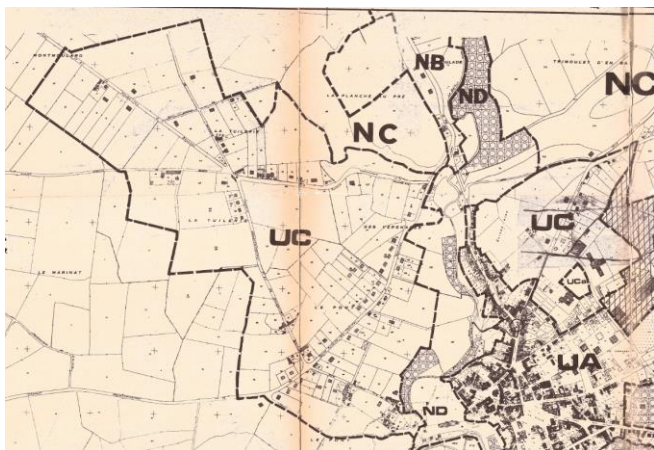
- ✓ Atelier de terre cuite à La Tuilerie ;
- ✓ Maison forte datée du moyen-âge à Chauveix ;
- ✓ Signes d'occupation gallo-romaine à La Bajoux ;
- ✓ Sépulture gallo-romaine aux Prades ;
- ✓ Éperon barré à la Courcelle ;
- ✓ Signes d'occupation gallo-romaine à La Fontaine Saint-Martin ;
- ✓ Sépulture gallo-romaine au Toureau ;
- ✓ Manoir aux Villates ;
- ✓ Moulin à eau au Moulin de la Prade ;
- ✓ Moulin à eau à Moulin Neuf ;
- ✓ Moulin à eau au Moulin de Crépon ;
- ✓ Tour datée du moyen-âge au Grand Puy Maigre ;
- ✓ Souterrain daté du moyen-âge à la Rairie.

II - La préservation et la mise en valeur de l'environnement

Le projet de PLU tel qu'il a été élaboré prend en compte les espaces naturels d'intérêts, et les servitudes ou autres atouts du territoire.

II. 1 - Des efforts en matière de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Les efforts en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation d'espaces sont visibles par la réduction conséquente des zones urbaines entre le POS en vigueur et le projet de PLU. Cette réduction est de plus de 100 ha et se fait au profit des zones naturelles et agricoles qui augmentent logiquement de la même superficie. Cet effort de modération de la consommation du foncier entre les deux documents permet de recentrer l'urbanisation sur les noyaux urbains qui se localisent à proximité de Boussac. Il est d'abord question de retirer des zones urbaines les différents hameaux de la commune à l'écart du Bourg (Le Puy de la Rousse, Sugères, La Léchère). De plus, les zones du bourg et de La Tuilerie ont été revues pour être considérablement réduites, permettant de limiter les possibilités en priorité aux dents creuses.



Par conséquent, le potentiel constructible de la commune s'est vu être réduit fortement. Cette réduction est l'ordre de 104 ha. Elle coïncide avec le classement des hameaux qui viennent d'être évoqués en zone agricole et la réduction des zones urbaines restantes. Cet effort de modération du potentiel constructible est remarquable dans le Bourg où la réduction du potentiel est de l'ordre de 95%. Pour La Tuilerie/Le Pont, elle est proche des 82% avec 47 ha de moins du POS au PLU. De fait, cela permet une meilleure exploitation des dents creuses puisque les parcelles qui ont été retirées du potentiel sont situées en extension des tâches bâties.

Pour répondre aux objectifs de la commune, deux secteurs ont été ouverts à l'urbanisation. Il s'agit des zones 1AU du bourg et de la Tuilerie. Ces choix de localisation permettent de conforter l'urbanisation de ces secteurs, permettant ainsi une utilisation facilitée des services, commerces et équipements de la commune de Boussac. Par conséquent, cela permet d'éviter le renforcement des hameaux ou écarts d'urbanisation.



Ainsi, toutes les parcelles constructibles dans le projet de PLU figurent à l'intérieur d'un rayon de 2 km autour du centre-ville de Boussac (commune qui ne peut pratiquement plus s'étendre étant donné sa très petite superficie).

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est guidée par deux OAP. La première a pour but de désenclaver le lotissement à proximité et répondre aux objectifs de construction en logements de la commune. L'orientation d'aménagement a pour objet de développer un paysage urbain agréable. Pour ce faire, l'implantation d'un cheminement doux est imposée ainsi que la préservation d'une haie. La densité prévue sur cette zone est de 1 000m² par logements, ce qui est inférieur au reste de la

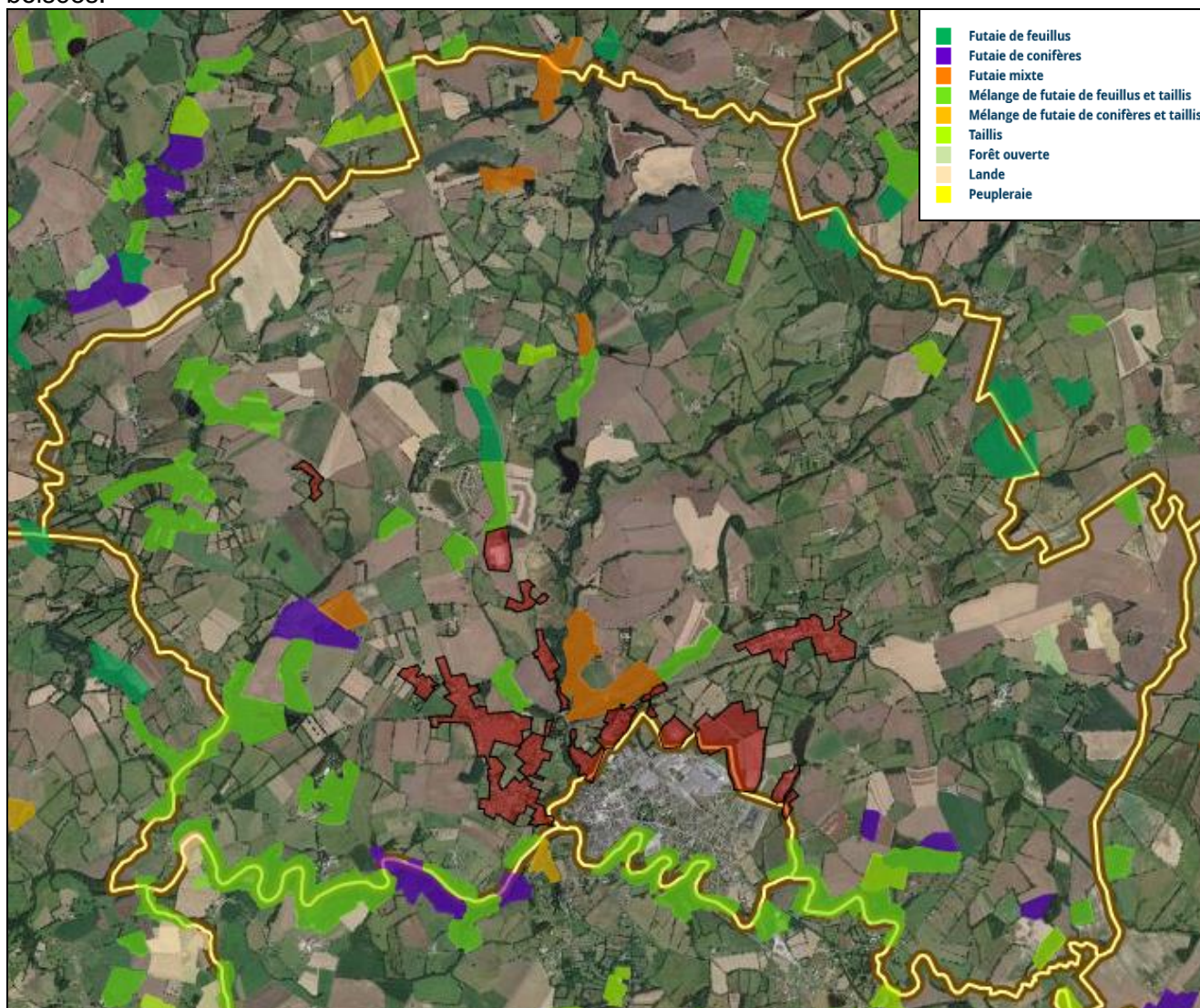
commune. Ce choix est porté par la volonté de limiter la consommation d'espaces. Ces efforts permettent de maintenir le cadre du secteur.

Concernant la seconde OAP sur le secteur de la Tuilerie, elle s'inscrit dans un secteur très urbanisé de la commune. Il y est question d'accueillir des logements avec des différences de surfaces de manière à favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle (et offrir des possibilités d'installation à un public plus varié). Concernant le patrimoine paysager et environnemental, plusieurs orientations visent à limiter l'impact des aménagements prévus. Tout d'abord, au minimum 10% de la surface de la zone devra être aménagée en espaces verts ou de loisirs. De plus, un arbre remarquable a été identifié comme devant être préservé ; il est également protégé par un recul de 10 mètres végétalisé. Enfin, des arbres et haies devront être plantés.

Pour finir, le règlement du projet de PLU entend favoriser la densification des espaces urbains. A titre d'exemple, en zones Ua, Ub et Uc, l'emprise au sol n'est pas réglementée afin de ne pas aller à l'encontre du principe de densification souhaité.

II. 2 - Des efforts en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité

La ZNIEFF "Vallée de la Petite Creuse" est en grande partie couverte par des espaces boisés le long du cours d'eau. Ces secteurs ont été placés en zone naturelle, ce qui limite les incidences sur les habitats naturels d'intérêt ou sur les espèces associées. Par ailleurs, la réduction des zones urbaines entre le zonage du POS actuel et le projet de PLU permet de renforcer la taille de ces zones naturelles. La carte ci-après met en évidence les zones constructibles (en rouge) avec les zones boisées.



Malgré l'ouverture à l'urbanisation des secteurs du bourg et de La Tuilerie, l'objectif recherché est la minimisation de l'impact environnemental et paysager. Pour ce faire, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la préservation des haies qui composent les secteurs. Pour La Tuilerie où la surface est plus importante (6,1 ha), il est également question d'imposer un minimum de 10% d'espaces verts ou de loisirs. Il s'agit aussi de préserver l'arbre remarquable au nord-ouest de la zone et d'imposer un recul de 10 mètres par rapport à ce dernier.

Plus globalement, le projet de PLU prévoit 800 habitants à l'horizon 2030. Cela induit une consommation de foncier modérée et par conséquent, un impact moindre sur les espaces naturels et agricoles.

II. 3 - Des efforts en matière d'optimisation des déplacements , de lutte contre les gaz à effet de serre et de prise en compte des risques

Le potentiel constructible du projet de PLU oriente l'urbanisation future dans les noyaux urbains. Ces derniers sont très proches de la commune de Boussac. Cette proximité avec ce pôle urbain permet de limiter les déplacements en donnant un accès facilité aux services, commerces et équipements. Cette limite à l'étalement urbain participe donc à l'optimisation des déplacements.

Les systèmes viaires des zones ouvertes à l'urbanisation ont été pensés de manière à proposer une desserte fonctionnelle de tous les secteurs. Cela s'accompagne de cheminements doux dans les deux zones.

Dans un souci de maîtrise du trafic routier, le règlement prévoit d'autoriser les constructions seulement lorsque la parcelle dispose d'un accès.

En matière de risque, il convient de préciser que le projet a été fait en considérant le risque inondation le long de la Petite Creuse. Ses abords sont classés en zone naturelle, ce qui fait qu'aucun secteur constructible ne se situe en zone inondable.



Concernant le risque sismique et le risque radon, il ne devrait pas y avoir aggravation de la situation actuelle.

De même, pour aléa retrait gonflement des argiles, le projet, par le potentiel constructible qu'il offre, ne devrait pas accroître l'exposition des populations : les zones d'extension de l'urbanisation ne sont pas situées sur des zones à risque. Pour les autres zones déjà urbanisées, le risque est faible, il n'y a donc pas d'enjeu pour la commune.

II. 4 - Des efforts en matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Afin de préserver l'intérêt paysager des abords de la Petite Creuse, les zones qui bordent la rivière ont été classées en zonage "N". Ainsi l'ambiance dégagée par la rivière sera préservée. La réduction des zones urbaines garantit la conservation de ce milieu.

Ensuite, il convient de rappeler les prescriptions de l'OAP de La Tuilerie portant sur les conditions d'aménagement de la zone (conservation de l'arbre remarquable, création de haies et obligation de 10 % d'espaces verts ou de loisirs).

En ce qui concerne le patrimoine culturel, le petit patrimoine est recensé et a été protégé au titre de l'article L 151-19. Par ailleurs, les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt au vu de leur architecture peuvent changer de destination pour devenir des habitations ou encore des lieux d'hébergement touristique. Cela est rendu possible par leur identification sur le règlement graphique.

Concernant les espaces libres de constructions sur les parcelles, le règlement prévoit le traitement de ces derniers en jardins ou espaces verts, permettant de limiter l'artificialisation du sol et de participer à la préservation de l'ambiance champêtre.

En conclusion, le projet de P.L.U. n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de la commune et des territoires limitrophes.

Partie 6 : Justification des choix retenus

I - Justification des objectifs compris dans le PADD et des choix retenus pour l'établir

I. 1 - Les hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD

Depuis une quinzaine d'années, la population de Boussac-Bourg semble se stabiliser après une longue période de baisse. Pour impulser une dynamique positive, le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se faire en prenant en compte les caractéristiques du parc de logements. Se faisant, il est nécessaire de considérer la vacance des logements dans un objectif de regain démographique. Par ailleurs, l'urbanisation doit se faire en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire ainsi que les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Le PADD s'engage sur une base d'une consommation foncière par logement inférieure à celle observée au cours des dernières années.

L'enjeu des prochaines années est de renforcer l'attractivité du territoire et ainsi attirer une population jeune et active. Pour cela, l'agglomération boussaquine devra maintenir voire conforter ses fonctions structurantes, développer une mixité de l'offre de logements, et mettre en valeur ses principaux atouts : un secteur industriel performant, un fort potentiel touristique et un cadre de vie remarquable du fait des nombreux équipements et services pour la population.

I. 2 - Les objectifs et orientations définis

Des grandes orientations ont tout d'abord été dessinées, faisant apparaître les grandes lignes du développement de la commune :

- Définir un projet de territoire prenant en considération les problématiques liées au développement et soucieux de la préservation et la mise en valeur de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne la Petite Creuse, véritable trait d'union entre les trois territoires,
- Favoriser le développement économique de l'agglomération afin de renforcer l'attractivité du territoire et permettre l'accueil de nouvelles populations,
- Aménager l'espace en valorisant notamment les emprises foncières maîtrisées par la collectivité, actuellement en attente d'affectation,
- Améliorer l'équilibre social de l'habitat en répondant aux besoins en logements individuels et collectifs, sociaux et en accession à la propriété, existants ou à créer, notamment en centre-ville. Favoriser la mixité intergénérationnelle et développer l'offre de logements adaptés aux personnes souffrant d'un handicap,
- Apporter une réponse adaptée aux besoins prévisibles en équipements et services,
- Développer et mettre en valeur les installations à caractère culturel, touristique, sportif et de loisirs, et favoriser l'accueil des visiteurs.

Le PADD, commun avec les communes de Boussac et Saint-Silvain-Bas-le-Roc, comporte 8 grands axes à l'intérieur desquels se déclinent au total 33 actions :

1. Protection du patrimoine
1.1 Préserver la ripisylve des cours d'eau, notamment celle de la Petite Creuse
1.2 Protéger le patrimoine architectural remarquable et le patrimoine vernaculaire
1.3 Préserver la qualité des paysages et les principaux cônes de vue
1.4 Protéger les zones boisées importantes
1.5 Sauvegarder les continuités écologiques
2. Urbanisme / Habitat / Politiques d'Aménagement
2.1 Limiter l'étalement urbain et favoriser une gestion économe du territoire
2.2 Densifier l'existant en développant l'urbanisation autour des principaux noyaux urbains
2.3 Favoriser la rénovation urbaine
2.4 Maintenir voire développer une certaine mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
2.5 Favoriser le maintien voire l'implantation de commerces et services de proximité
2.6 Privilégier l'assainissement collectif
2.7 Autoriser les changements de destination sous conditions
3. Economie / Equipement
3.1 Favoriser le développement économique
3.2 Envisager une extension de la zone d'activités de Boussac
3.3 Maintenir et développer les commerces et services de proximité
3.4 Requalifier le centre d'enfouissement de Saint-Silvain-Bas-le-Roc
4. Agriculture
4.1 Pérenniser l'activité agricole
4.2 Préserver les exploitations existantes
4.3 Réduire au maximum la consommation des terres agricoles
5. Culture / Tourisme / Sports et Loisirs
5.1 Maintenir les activités sportives autour des équipements existants
5.2 Valoriser le potentiel touristique de l'agglomération
5.3 Assurer la valorisation du Vieux Boussac
5.4 Favoriser l'accueil touristique (hôtellerie / restauration, camping, chambres d'hôtes...)
5.5 Favoriser les déplacements doux
6. Transports et Déplacements
6.1 Sécuriser les voies de desserte
6.2 Privilégier les déplacements doux
6.3 Mener une réflexion sur les transports collectifs
6.4 Répondre à la problématique du stationnement
6.5 Favoriser la création d'une déviation de Boussac
7. Développement des Communications Numériques
7.1 Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques
7.2 Etudier la possibilité d'équiper de bornes wi-fi les équipements publics
8. Modération de la Consommation de l'Espace
8.1 Réduire la consommation de l'espace
8.2 Favoriser la densification

II - Justification des choix retenus pour délimiter les zones

La délimitation des zones a été pensée de façon à produire le moins d'effets négatifs sur l'environnement, les paysages, le cadre architectural, l'activité agricole et la vie sociale de la commune ; et même, lorsque cela est possible, pour générer des impacts positifs.

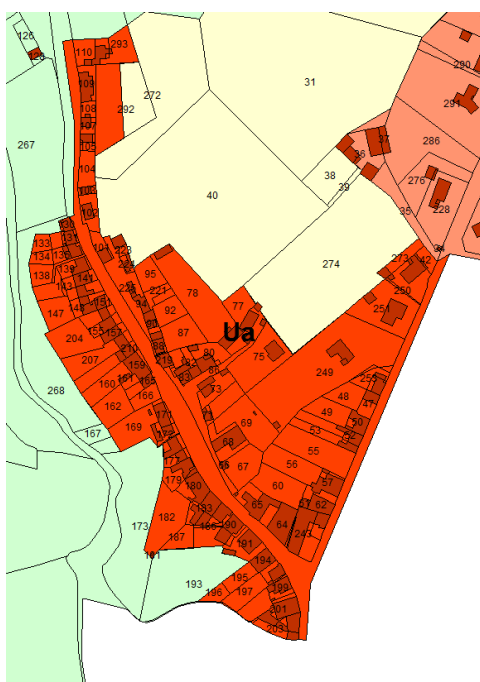
Zonage
<u>Ua</u> : zone de Maison-Dieu
<u>Ub</u> : zone d'extension urbaine
<u>Uc</u> : zone urbanisée du bourg et des hameaux
<u>Ui</u> : zone à vocation d'activités économiques
<i>Secteur Uir</i> : secteur concerné par un risque technologique
<u>1AU</u> : zone à urbaniser destinée à recevoir principalement de l'habitat, soumise à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
<u>A</u> : zone à vocation agricole, incluant de l'habitat rural
<u>N</u> : zone naturelle protégée au titre de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, incluant de l'habitat rural
<i>Secteur NI</i> : secteur lié aux activités touristiques, sportives et de loisirs

Zone Ua :

La zone Ua est essentiellement située dans le périmètre de protection des Monuments historiques de Boussac. Il s'agit d'une zone d'habitat relativement dense, essentiellement composée de maisons de bourg. Ce secteur comporte une part importante de services publics.

Les occupations du sol admises sont l'habitat, les commerces et l'artisanat, compatibles avec la vocation de la zone, et les services afin de maintenir et de conforter le cadre de vie et l'animation du secteur.

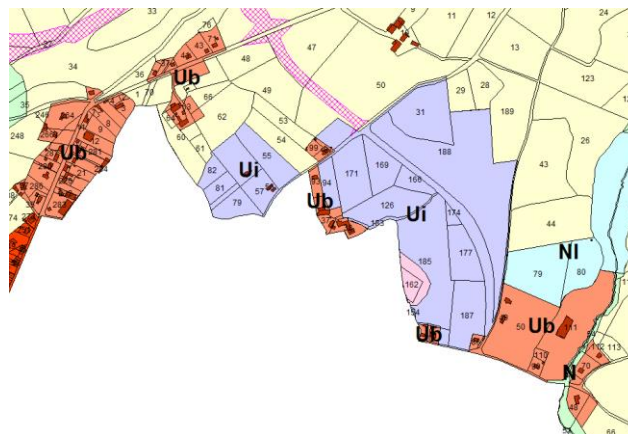
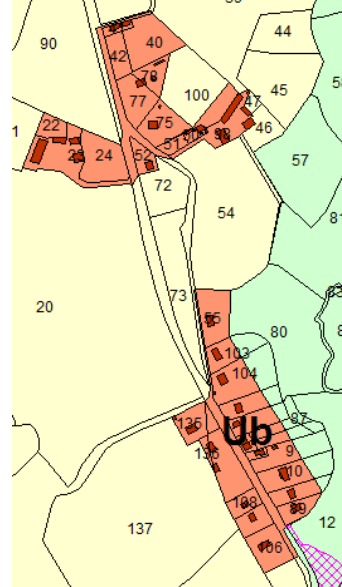
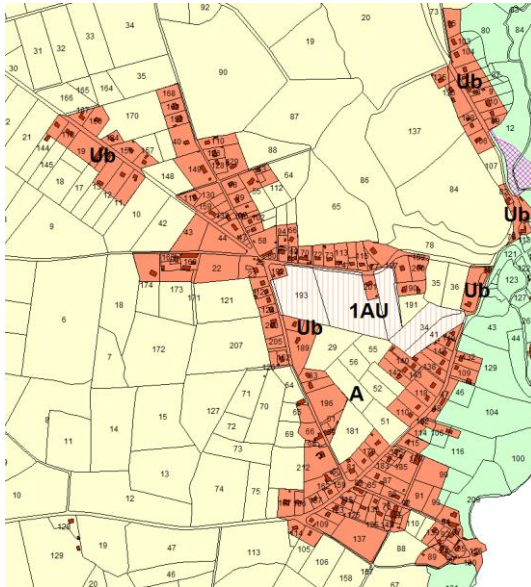
L'enjeu du zonage et du règlement est de préserver le caractère architectural et le cadre de la zone.



Zone Ub :

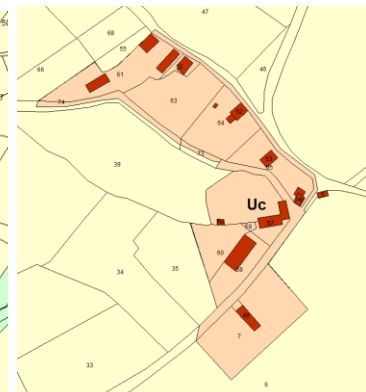
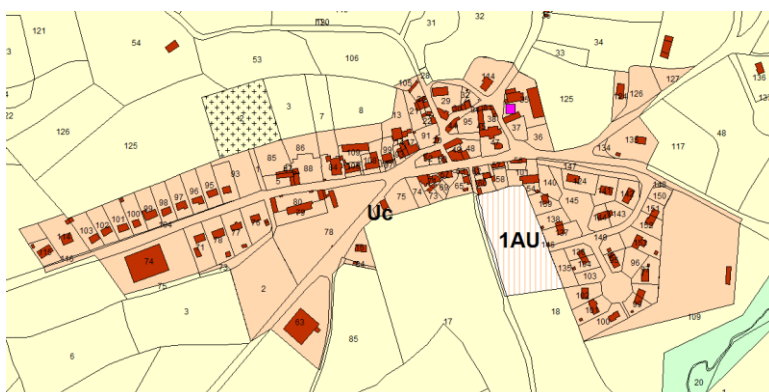
La zone Ub est une zone d'habitat peu dense. Elle englobe les espaces urbains à proximité de la commune de Boussac.

Les occupations admises sont les commerces et l'artisanat, l'habitat, les services et les équipements divers compatibles avec la vocation de la zone.



Zone Uc :

La zone Uc est une zone d'habitat à caractère rural. Est observée dans cette zone une forme de mixité entre habitat traditionnel et activité agricole. Le bourg de la commune ainsi que le hameau de Villeville sont concernés par cette zone.

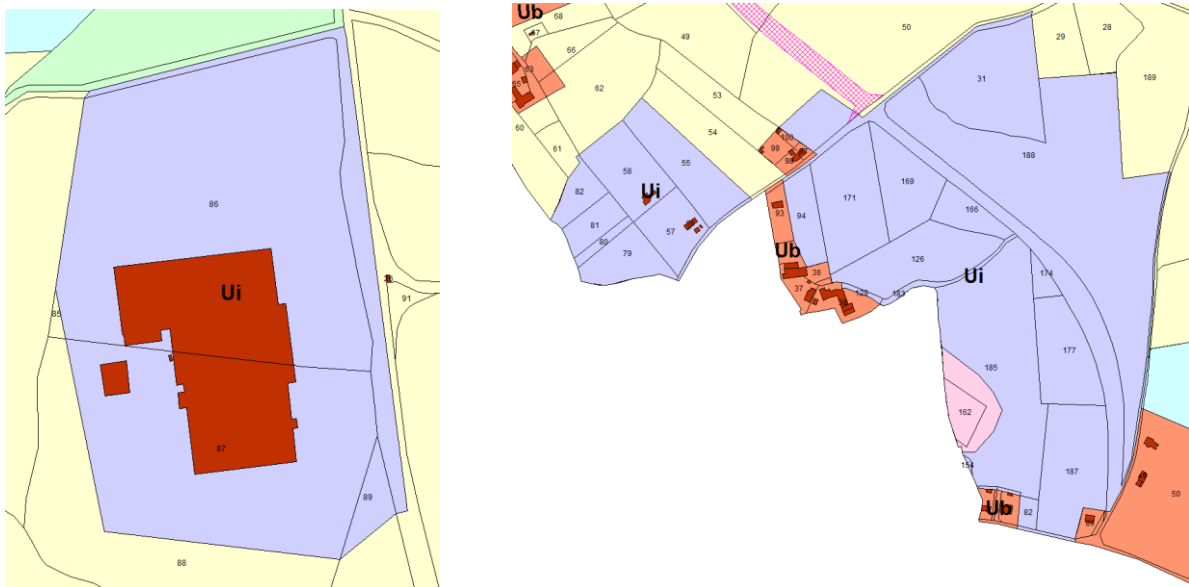


Zone Ui :

La zone Ui est une zone à vocation économique où la présence d'habitat reste marginale (logements liés à l'exploitation, la surveillance et le gardiennage).

Sont notamment admises dans cette zone les constructions ou réhabilitations des locaux existants à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau ou de service.

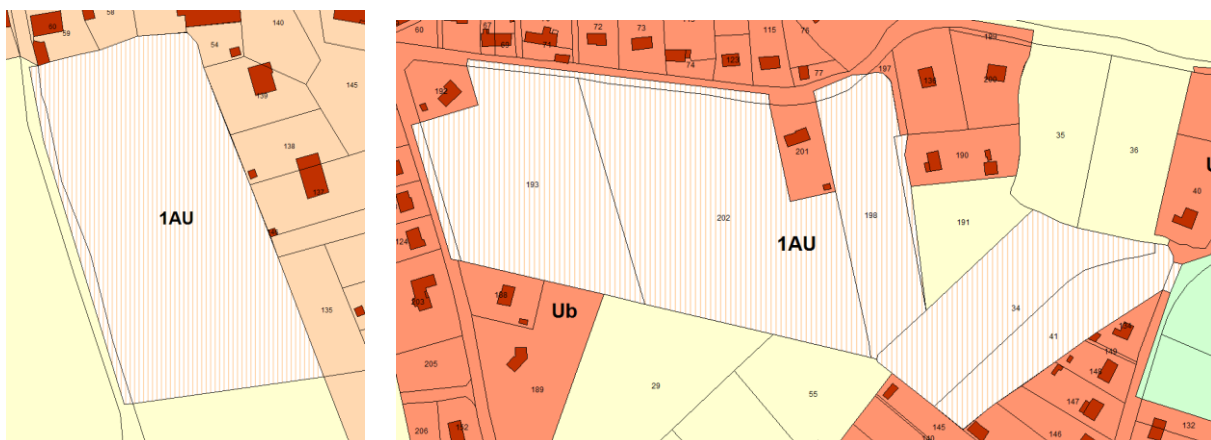
La zone Ui est répartie entre le sud de la commune (en continuité de la zone de Boussac) et le centre du territoire communal (entreprise France Fermetures).



Zone 1AU :

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment ou non équipée, réservée pour l'extension urbaine à long terme. Afin de ne pas compromettre son aménagement futur, elle prendra, après viabilisation, et en respectant les principes et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'y référant, les caractéristiques d'une zone U.

Deux zones 1AU sont inscrites au plan de zonage : elles se trouvent à la Tuilerie et dans le bourg.

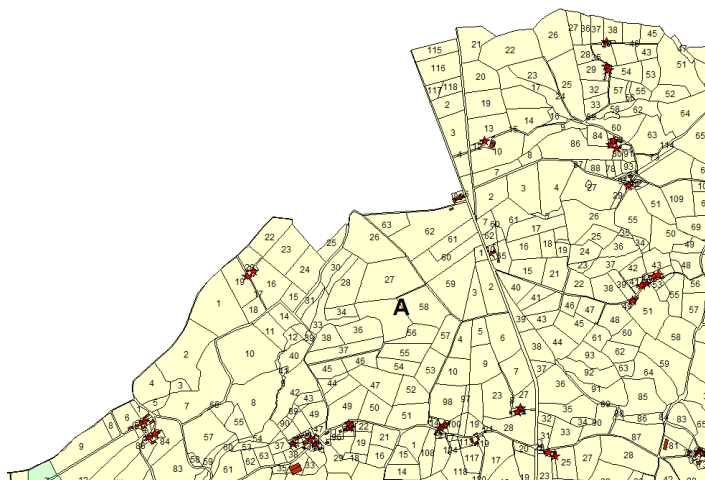


Zone A :

Il s'agit de terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone peut admettre les constructions liées aux exploitations existantes et nécessaires aux activités agricoles.

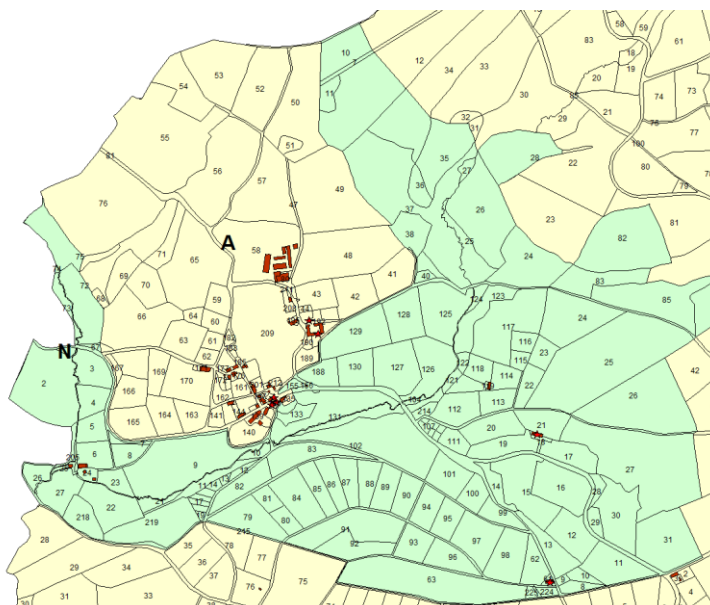
En dehors de ces constructions nécessaires aux activités agricoles, il est possible pour les maisons d'habitation de recourir à des réhabilitations, des changements de destination, des extensions limitées et la construction d'annexes à l'habitation, selon certaines conditions.

Elle comporte également des constructions repérées sur le plan de zonage par le caractère « * », correspondant aux bâtiments agricoles à caractère patrimonial ou architectural remarquable susceptibles de changer de destination.



Zone N :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, incluant de l'habitat rural. A cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible, à l'exception des maisons d'habitation qui peuvent recourir à des réhabilitations, des changements de destination, des extensions limitées et la constructions d'annexes, selon certaines conditions.

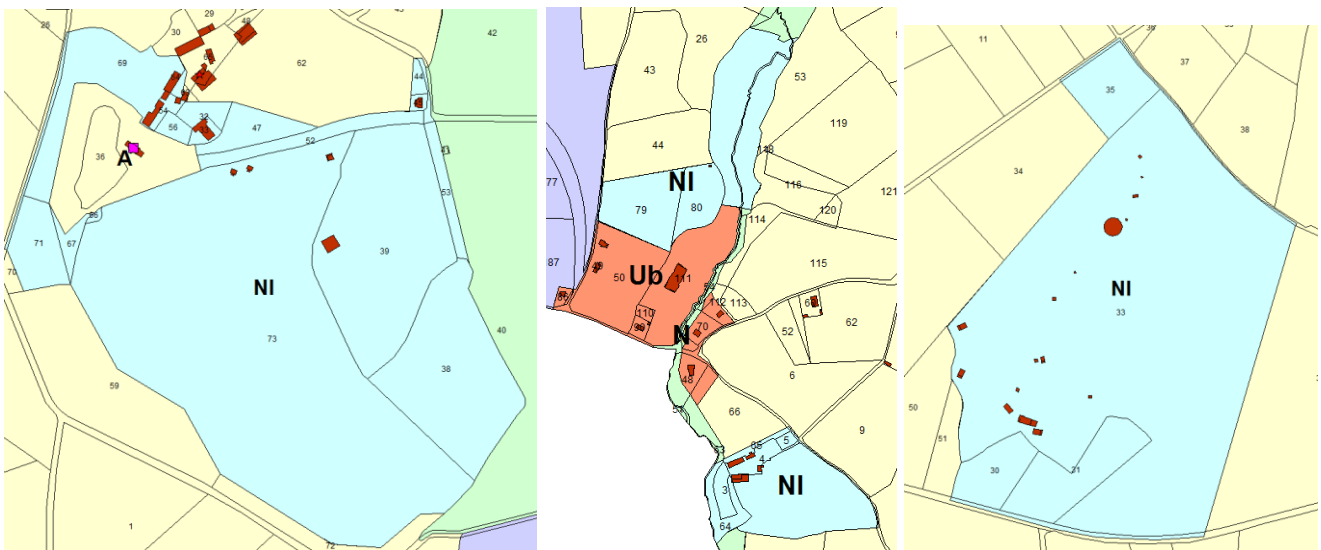


La zone comporte un secteur NI dédié aux activités touristiques, sportives et de loisirs.

Sont concernés :

- Le camping (4 étoiles) du Château de Poinsouze : il possède 112 emplacements pour tentes, caravanes et camping-cars, et propose au total 14 locations (10 mobil-homes, 2 chalets et 2 gîtes). De nombreuses activités sont présentes sur place : pataugeoire ludique, toboggan aquatique, trampolines, château gonflable, piscine, terrains de sports, volière, etc. Ce sont principalement les anciennes dépendances du château qui sont utilisées comme bâtiments, notamment pour le bar, le restaurant, l'épicerie ou encore les sanitaires.
- Le camping Creuse Nature : camping naturiste 4 étoiles, il possède 120 emplacements et 26 locations (15 mobile-homes, 1 chalet et 10 maisons écologiques) sur 19 hectares. Au bord d'un étang, diverses activités sont proposées aux vacanciers (cirque, tir-à-l'arc, poterie, etc.). Il existe également des aires de jeux, deux piscines (dont une couverte), un sauna, un bar ou encore un restaurant.
- Le camping Bois de Croze : sur 1 hectare, il propose 25 emplacements et des HLL, mais aucune construction en dur. Une ancienne grange a été réaménagée en sanitaires.
- L'étang du Montet et ses abords (terrains de sport) : site touristique d'intérêt départemental, il offre un parcours de santé, une aire de pique-nique, un espace de jeux et la possibilité de s'adonner à la pêche.

Dans un intérêt économique évident, ces sites nécessitent de pouvoir évoluer et continuer à se développer. Cela peut impliquer la construction de nouveaux bâtiments (soit de services type épicerie, restaurant ou sanitaires, ou de type hébergement comme les « maisons écologiques » du camping Creuse Nature), l'implantation de nouvelles habitations légères de loisirs, ou encore de nouvelles installations légères de sports / loisirs.

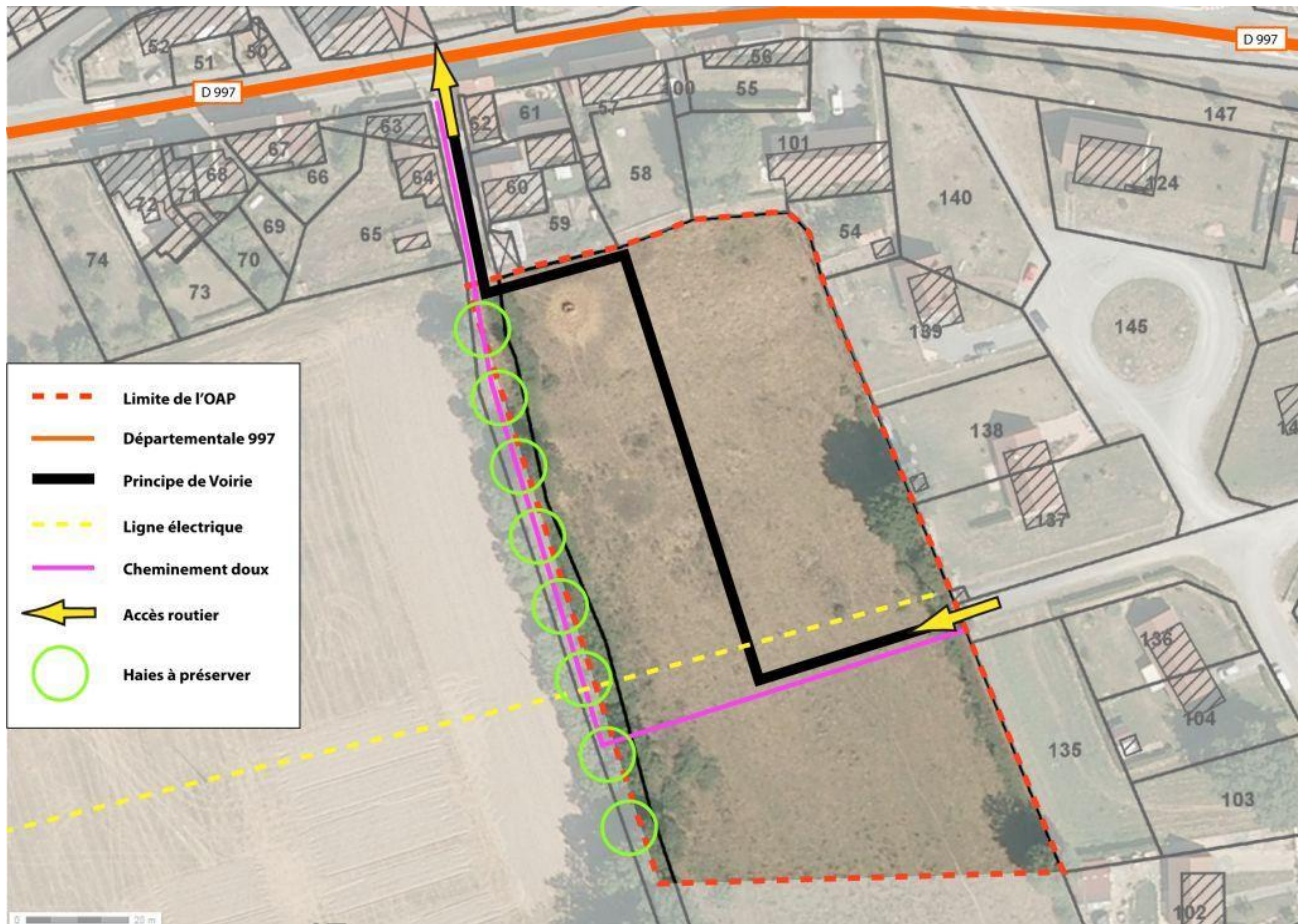


III - Justification des OAP

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est un document du PLU permettant à la commune d'organiser une zone de projets. Deux OAP ont été définies sur la commune.

La première correspond à la zone 1AU au sud-est du bourg de Boussac-Bourg, d'une superficie de 0,94 ha. Cette OAP comporte plusieurs enjeux. Tout d'abord, il s'agit d'accueillir de nouveaux habitants et ainsi respecter les objectifs de la commune sans pour autant générer une impression de densité. Il est également question de développer un paysage urbain agréable et ainsi préserver le cadre de ce secteur. Pour ce faire, la préservation de la haie qui marque la limite ouest est imposée. De plus, il est prévu d'enfouir la ligne électrique qui traverse la zone. Par ailleurs, cette localisation a été choisie pour désenclaver le lotissement existant se trouvant à l'est de l'OAP. Les accès routiers

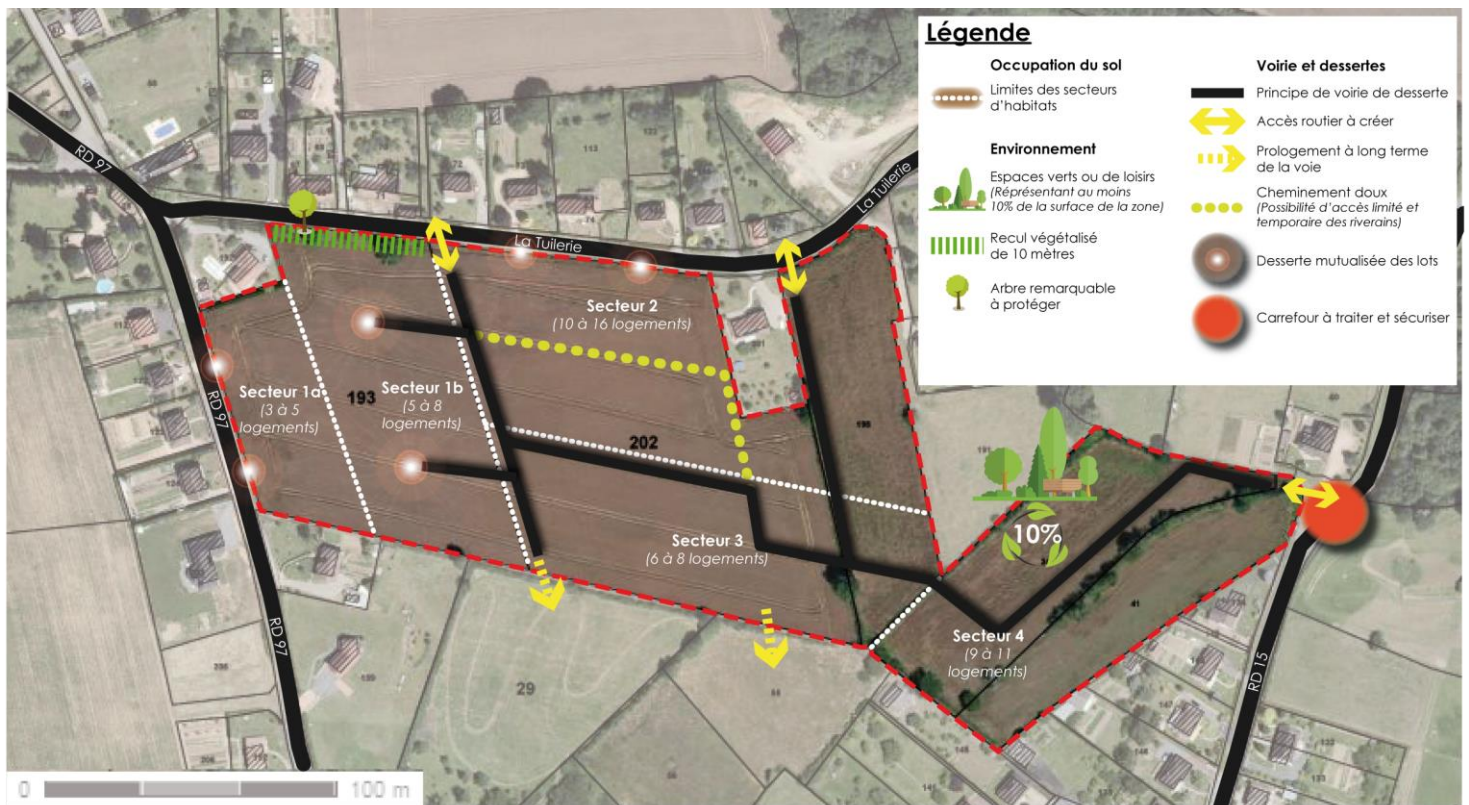
ont donc été réfléchis de façon à ce que ce secteur bénéficie d'une autre sortie. Pour compléter ce principe, des cheminements doux seront créés depuis le lotissement jusqu'à la route départementale 997.



La seconde OAP est localisée au lieu-dit de la Tuilerie. Elle concerne une superficie de 6,1 hectares. La zone s'inscrit dans un secteur très urbanisé non-loin de la commune de Boussac afin d'assurer la proximité avec les commerces, services et équipements publics. De même que pour la première OAP, il est question d'accueillir de nouveaux habitants en préservant le cadre du secteur. Au total, la zone devra recevoir entre 33 et 46 logements avec des différences de surfaces des lots pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle. La zone est d'ailleurs divisée en plusieurs secteurs, chacun s'étant vu attribuer un nombre de logements à accueillir.

Concernant le patrimoine paysager et environnemental, plusieurs orientations visent à limiter l'impact des aménagements prévus. Tout d'abord, au minimum 10% de la surface de la zone devra être aménagée en espaces verts ou de loisirs avec au moins un espace de ce type dans chacun des secteurs délimités. De plus, un arbre remarquable a été identifié comme devant être préservé. Il sera également protégé par un recul végétalisé de 10 mètres. Enfin, des haies devront être créées.

Au niveau des déplacements, trois accès permettent de desservir la zone. Avec le système viarie, ils permettent une desserte interne fonctionnelle de tous les secteurs. Le carrefour avec la RD15 étant dangereux, il devra faire l'objet d'un traitement adapté. Pour garantir l'accès aux logements du secteur 2, un cheminement doux sera créé.



IV - Les motifs des règles applicables aux zones

La zone Ua regroupe l'habitat relativement dense. Elle est essentiellement composée de maisons de bourg. Les occupations du sol admises sont l'habitat, les commerces et l'artisanat, compatibles avec la vocation de la zone, et les services afin de maintenir et de conforter le cadre de vie et l'animation du secteur.

ZONE Ua		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les industries et les bâtiments à usage agricole.	Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les ICPE, à condition de présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants.	La vocation d'habitat est affirmée.
Article 3 Accès et voirie	Non réglementé.	La configuration de la zone ne laisse pas de possibilité pour de nouveaux accès et de nouvelles voiries.
Article 4 Desserte par les réseaux	Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable et à un réseau d'assainissement collectif. Du fait de la présence d'un réseau séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature. Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.	L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales.

Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Toute construction nouvelle devra être implantée soit à la limite d'une voie publique ou privée, soit à 3 mètres minimum en retrait (sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement).	L'objectif est de maintenir les fronts bâtis existants afin de respecter l'historique d'implantation des bâtiments et assurer la meilleure continuité visuelle depuis la voie publique.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum. Les bâtiments dont la hauteur est supérieure ou égale à 7 mètres devront nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.	Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments). Il s'agit également de prendre en compte les bâtiments de dimension plus importante et éviter "l'effet mur" de ces derniers.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 15 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 4 mètres.	Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	<p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.</p> <p>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment. Quand les constructions voisines sont dans le même cas, les toitures auront un faîtage parallèle à l'axe de la route.</p> <p>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°. Les toitures plates ou faiblement inclinées ainsi que les toitures terrasses seront toutefois autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local.</p> <p>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et l'ardoise.</p> <p>Les lucarnes traditionnelles conserveront leur caractère architectural d'origine.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.</p> <p>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.</p>	<p>Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale. Le règlement écrit se veut aussi pédagogique vis-à-vis des propriétaires. Il convient enfin qu'il y ait une continuité dans les règles avec la zone « Ua » de Boussac.</p>

	<p>Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture, et les teintes seront en harmonie entre elles.</p> <p>Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales, - des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, - des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits. 	
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Cette règle permettra d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.	Il s'agit de maintenir au maximum les espaces verts entre les constructions pour limiter l'artificialisation des sols.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.	Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	<p>Les branchements privés, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.</p> <p>Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.</p>	Il s'agit de ne pas nuire au cadre paysager et surtout d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur de l'Internet à Très Haut Débit.

La zone Ub est une zone d'habitat peu dense. Les occupations admises sont les commerces et l'artisanat, les services et les équipements divers compatibles avec la vocation de la zone.

ZONE Ub		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les industries et les bâtiments à usage agricole.	Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Les commerces et entrepôts ne devront pas dépasser 200 m² (de surface de vente pour les commerces, d'emprise au sol pour les entrepôts).</p> <p>Les ICPE, à condition qu'il s'agisse d'une activité artisanale.</p>	La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant l'implantation de commerces de taille modeste pour favoriser le commerce de proximité.

<p align="center">Article 3 Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir.</p> <p>Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile ayant 3,50 m au moins d'emprise.</p> <p>Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 6 m d'emprise.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p> <p>Dans le cadre d'une opération groupée, les voies doivent disposer d'un trottoir et respecter les caractéristiques suivantes : un décaissement de 40 cm, 24 cm de 0.150, 10 cm de 0.315, 6 cm d'enrobé et une largeur d'emprise minimum de 6,5 mètres.</p>	<p>Les règles ont été rédigées de façon à ne pas nuire à la sécurité routière.</p> <p>Quant aux exigences techniques pour les voies des opérations groupées, cela se justifie par la nécessité d'avoir des chaussées de qualité, qui soient pérennes (d'autant plus si elles sont privées et que la collectivité est amenée à les récupérer dans un second temps).</p>
<p align="center">Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable et à un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur. L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement susceptible d'être réalisé dans l'avenir.</p> <p>Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.</p> <p>En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.</p> <p>Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. Dans tous les cas, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.</p>	<p>L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires).</p>
<p align="center">Article 5 Caractéristique des terrains</p>	<p align="center">Sans objet.</p>	<p align="center">Ne doit plus être réglementé.</p>
<p align="center">Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifée dans son prolongement.</p>	<p>Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, offrant une certaine « aération ».</p>

<p align="center">Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum. Les bâtiments dont la hauteur est comprise entre 7 et 9 mètres devront nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la construction mesure 9 mètres de hauteur ou plus, un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives s'impose.</p>	<p>Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments). Il s'agit également de prendre en compte les bâtiments de dimension plus importante et éviter "l'effet mur" de ces derniers.</p>
<p align="center">Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.</p>
<p align="center">Article 9 Emprise au sol</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.</p>
<p align="center">Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 mètres, à l'exception des constructions à usage collectif pour lesquelles la hauteur maximale admise sera portée à 13 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 4 mètres.</p>	<p>Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone, tout en permettant aux logements collectifs d'une hauteur plus importante de s'implanter.</p>
<p align="center">Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.</p> <p>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment. Quand les constructions voisines sont dans le même cas, les toitures auront un faîtage parallèle à l'axe de la route.</p> <p>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°. Les toitures plates ou faiblement inclinées ainsi que les toitures terrasses seront toutefois autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local.</p> <p>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et l'ardoise.</p> <p>Les lucarnes traditionnelles conserveront leur caractère architectural d'origine.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.</p> <p>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.</p> <p>Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture, et les teintes seront en harmonie entre elles.</p> <p>Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement</p>	<p>Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale. Le règlement écrit se veut aussi pédagogique vis-à-vis des propriétaires.</p>

	à l'environnement urbain. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par : - des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales, - des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, - des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.	
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation collective, il est exigé une place de stationnement minimum par logement.	Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.	Il s'agit de maintenir au maximum les espaces verts entre les constructions pour limiter l'artificialisation des sols.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.	Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.	Il s'agit de ne pas nuire au cadre paysager et surtout d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur de l'Internet à Très Haut Débit.

La zone Uc est une zone d'habitat à caractère rural. Il s'agit de permettre les constructions à vocation d'habitat tout en respectant le caractère de la zone.

ZONE Uc		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les industries et les bâtiments à usage agricole.	Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les commerces et entrepôts ne devront pas dépasser 200 m ² (de surface de vente pour les commerces, d'emprise au sol pour les entrepôts). Les ICPE, à condition de présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants.	La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant l'implantation de commerces de taille modeste pour favoriser le commerce de proximité.
Article 3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès seront limités en nombre aux seuls	Les règles ont été rédigées de façon à ne pas nuire à la sécurité

	<p>besoins des immeubles à desservir.</p> <p>Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile ayant 3,50 m au moins d'emprise.</p> <p>Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 6 m d'emprise.</p> <p>Les voies nouvelles en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p> <p>Dans le cadre d'une opération groupée, les voies doivent disposer d'un trottoir et respecter les caractéristiques suivantes : un décaissement de 40 cm, 24 cm de 0.150, 10 cm de 0.315, 6 cm d'enrobé et une largeur d'emprise minimum de 6,5 mètres.</p>	<p>routière.</p> <p>Quant aux exigences techniques pour les voies des opérations groupées, cela se justifie par la nécessité d'avoir des chaussées de qualité, qui soient pérennes (d'autant plus si elles sont privées et que la collectivité est amenée à les récupérer dans un second temps).</p>
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable et à un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur. L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement susceptible d'être réalisé dans l'avenir.</p> <p>Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.</p> <p>En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.</p> <p>Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. Dans tous les cas, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.</p>	<p>L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires).</p>
<p>Article 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Ne doit plus être réglementé.</p>
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Toute construction nouvelle devra être implantée à 2 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifée dans son prolongement.</p>	<p>Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, et notamment les projets les plus récents (ex : nouvelle salle polyvalente).</p>
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum. Les bâtiments dont la hauteur est comprise</p>	<p>Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des</p>

	entre 7 et 9 mètres devront nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la construction mesure 9 mètres de hauteur ou plus, un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives s'impose.	situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments). Il s'agit également de prendre en compte les bâtiments de dimension plus importante et éviter "l'effet mur" de ces derniers.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 mètres, à l'exception des constructions à usage collectif pour lesquelles la hauteur maximale admise sera portée à 13 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 4 mètres.	Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone, tout en permettant aux logements collectifs d'une hauteur plus importante de s'implanter.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	<p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.</p> <p>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment. Quand les constructions voisines sont dans le même cas, les toitures auront un faitage parallèle à l'axe de la route.</p> <p>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°.</p> <p>Les toitures plates ou faiblement inclinées ainsi que les toitures terrasses seront toutefois autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local.</p> <p>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et l'ardoise.</p> <p>Les lucarnes traditionnelles conserveront leur caractère architectural d'origine.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.</p> <p>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.</p> <p>Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture, et les teintes seront en harmonie entre elles.</p> <p>Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies naturelles composées d'espèces 	Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale. Le règlement écrit se veut aussi pédagogique vis-à-vis des propriétaires.

	essentiellement locales, - des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, - des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.	
Article 12 Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation collective, il est exigé une place de stationnement minimum par logement.	Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.	Il s'agit de maintenir au maximum les espaces verts entre les constructions pour limiter l'artificialisation des sols.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.	Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les branchements privés, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.	Il s'agit de ne pas nuire au cadre paysager et surtout d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur de l'Internet à Très Haut Débit.

La zone Ui est une zone à vocation économique où la présence d'habitat reste marginale (logements liés à l'exploitation, la surveillance et le gardiennage).

Sont notamment admises dans cette zone les constructions ou réhabilitations des locaux existants à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de bureau ou de service.

ZONE Ui		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les commerces, hébergements hôteliers et les exploitations agricoles ou forestières.	Les commerces sont interdits pour ne pas concurrencer le centre-ville de Boussac.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	La construction ou l'aménagement des logements pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés, et dans la limite d'un logement par activité. Les commerces, à condition d'avoir un lien direct avec les activités de la zone. Les dépôts de matériaux, à condition que les activités présentes dans la zone les rendent nécessaires.	Il est impératif que l'habitat ne se développe pas dans la zone. Néanmoins, si le gardiennage ou les dépôts de matériaux sont nécessaires à l'activité, le règlement doit le permettre.
Article 3	Un terrain doit avoir accès à une voie publique	Ces dispositions ont été

<p>Accès et voirie</p>	<p>ou privée d'une largeur minimum de 5 mètres, et il devra être praticable pour la circulation des véhicules automobiles d'un tonnage en rapport avec l'activité envisagée.</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent par ailleurs permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie.</p> <p>Tous les accès doivent être adaptés aux besoins des constructions et installations qu'ils doivent desservir et constituer la moindre gêne pour la circulation publique.</p> <p>Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules. Les dimensions, formes et caractéristiques des voies à créer doivent être adaptées à l'usage qu'elles supporteront et aux opérations qu'elles devront desservir. Aucune d'entre elles ne pourra avoir de largeur de chaussée inférieure à 6 mètres.</p>	<p>prises de façon à faciliter au maximum les manœuvres des transporteurs, et d'assurer la sécurité des piétons.</p>
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable et à un réseau d'assainissement collectif s'il est présent au droit de la parcelle. En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain et conforme aux dispositions en vigueur.</p> <p>Toute mesure devra alors être prise pour permettre le raccordement du réseau collectif à l'ouvrage public lorsque l'extension de ce dernier pourra intervenir.</p> <p>Lorsque le réseau collectif sera de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans un collecteur qui ne répond pas à leur nature.</p> <p>Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité industrielle pourront donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.</p> <p>En l'absence de réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain.</p> <p>Il pourra également être demandé des dispositifs de traitement avant rejet.</p>	<p>Il convient, par l'intermédiaire du prétraitement, de tenir compte des activités sur la zone. Il est question également d'assurer le rejet des effluents dans les collecteurs qui correspondent.</p>
<p>Article 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Ne doit plus être réglementé.</p>
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum de l'alignement ou de la limite effective d'une voie publique ou privée.</p>	<p>Il s'agit d'éloigner un minimum les bâtiments (qui peuvent être relativement imposants) des bordures de voie, tant pour des considérations paysagères que de sécurité routière.</p>
<p>Article 7 Implantation des</p>	<p>Toute nouvelle construction ou installation devra être implantée soit en limite séparative, soit avec</p>	<p>Il s'agit de ne pas empêcher la</p>

constructions par rapport aux limites séparatives	un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Aussi, toute construction nouvelle devra respecter un recul de 8 mètres minimum par rapport à une zone à vocation d'habitat.	densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments). Il convient également de préserver des espaces de transition entre habitat et activités pour des questions de cadre de vie.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Toute construction nouvelle qui ne sera pas accolée à un autre bâtiment devra respecter vis-à-vis de celui-ci une distance minimum de 5 mètres. Sauf dans le cas où les façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies sur locaux de travail. Dans cette hypothèse, il n'est pas fixé de règle de recul impératif.	Cette règle a été décidée pour limiter les risques (propagation de feu) et faciliter l'accès des secours.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 18 mètres, à l'exception des éléments techniques justifiant une hauteur excédentaire (ex : cheminée industrielle, silo).	Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	Les stockages à l'air libre devront être protégés par des écrans visuels. Les teintes dominantes devront être conformes au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie. Les autres teintes seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers. Toutes les toitures seront de teinte ardoise ou rouge vieilli. L'apposition de panneaux solaires ou photovoltaïques est autorisée. Les clôtures sur rue devront être en harmonie avec l'environnement (bâti et végétation). Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité. Sur les autres limites, les clôtures devront s'intégrer à l'environnement, en respectant la végétation existante et les hauteurs habituellement pratiquées dans les zones déjà construites.	Les prescriptions architecturales visent à favoriser l'harmonie des constructions et leur insertion au sein de cet espace entre urbain et rural.
Article 12 Stationnement	Il est exigé, quelle que soit l'activité, au minimum 1 place par employé.	L'objectif est que l'intégralité du stationnement se fasse sur le domaine privé.
Article 13 Espaces libres et plantations	Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.	Bien qu'il s'agisse d'une zone à vocation d'activités, il convient que le cadre reste

	Les choix des arbres et arbustes doivent s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.	agréable, et que les impacts paysagers depuis l'extérieur soient limités et cohérents avec la flore locale.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.	Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.	Il s'agit de ne pas nuire au cadre paysager et surtout d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur de l'Internet à Très Haut Débit.

La zone 1AU est une zone à urbaniser destinée principalement à recevoir de l'habitat. Elle est localisée à La Tuilerie et au niveau du Bourg et respectera les principes des OAP. Elle prendra les caractéristiques d'une zone U.

ZONE 1AU		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les industries et les bâtiments à usage agricole.	Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les commerces et entrepôts ne devront pas dépasser 200 m ² (de surface de vente pour les commerces, d'emprise au sol pour les entrepôts). Les ICPE, à condition de présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants.	La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant l'implantation de commerces de taille modeste pour favoriser le commerce de proximité.
Article 3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile et de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile ayant 3,50m au moins d'emprise. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 6 m d'emprise. Les voies nouvelles en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour. Dans le cadre d'une opération groupée, les	Les règles ont été rédigées de façon à ne pas nuire à la sécurité routière. Quant aux exigences techniques pour les voies des opérations groupées, cela se justifie par la nécessité d'avoir des chaussées de qualité, qui soient pérennes (d'autant plus si elles sont privées et que la collectivité est amenée à les récupérer dans un second temps).

	voies doivent disposer d'un trottoir et respecter les caractéristiques suivantes : un décaissement de 40 cm, 24 cm de 0.150, 10 cm de 0.315, 6 cm d'enrobé et une largeur d'emprise minimum de 6,5 mètres.	
Article 4 Desserte par les réseaux	<p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable et à un réseau d'assainissement collectif.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur. L'installation devra être conçue de manière à pouvoir se raccorder aisément au réseau public d'assainissement susceptible d'être réalisé dans l'avenir.</p> <p>Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité pourront donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement.</p> <p>En cas d'insuffisance du réseau public des eaux pluviales, le propriétaire d'un terrain supporte la charge exclusive de dispositifs nécessaires pour assurer le libre écoulement de ces eaux. Ces dispositifs devront être adaptés aux aménagements réalisés sur le terrain et à la nature du sol.</p> <p>Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. Dans tous les cas, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.</p>	L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires).
Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édiflée dans son prolongement.	Il s'agit de maintenir un cadre de vie champêtre, avec un bâti « aéré ».
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit en respectant une distance de 3 mètres minimum. Les bâtiments dont la hauteur est comprise entre 7 et 9 mètres devront nécessairement s'implanter avec un éloignement minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Si la construction mesure 9 mètres de hauteur ou plus, un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives s'impose.	Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments). Il s'agit également de prendre en compte les bâtiments de dimension plus importante et éviter "l'effet mur" de ces derniers.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.

<p align="center">Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 mètres, à l'exception des constructions à usage collectif pour lesquelles la hauteur maximale admise sera portée à 13 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 4 mètres.</p>	<p>Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la commune et permettent aux logements collectifs d'une hauteur plus importante de s'implanter.</p>
<p align="center">Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Tout pastiche d'architecture étrangère au site est interdit.</p> <p>Quand les constructions voisines sont dans le même cas, les toitures auront un faîtage parallèle à l'axe de la route.</p> <p>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°. Les toitures plates ou faiblement inclinées ainsi que les toitures terrasses seront toutefois autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteintes à l'environnement local. Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et l'ardoise.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.</p> <p>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.</p> <p>Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture, et les teintes seront en harmonie entre elles.</p> <p>Les clôtures devront par leur aspect, leur nature et leurs dimensions s'intégrer harmonieusement à l'environnement urbain.</p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées soit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales, - des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, - des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits. 	<p>Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale. Le règlement écrit se veut aussi pédagogique vis-à-vis des propriétaires.</p>
<p align="center">Article 12 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation collective, il est exigé une place de stationnement minimum par logement.</p>	<p>Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules.</p>
<p align="center">Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.</p>	<p>Il s'agit de maintenir au maximum les espaces verts entre les constructions pour limiter l'artificialisation des sols.</p>
<p align="center">Article 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p align="center">Sans objet.</p>	<p align="center">Ne doit plus être réglementé.</p>
<p align="center">Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs</p>

		d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.	Il s'agit de ne pas nuire au cadre paysager et surtout d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur de l'Internet à Très Haut Débit.

La zone A comporte des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle abrite également des habitations qui n'ont pas ou plus de lien avec l'activité agricole. Elle comporte des constructions repérées sur le plan de zonage par le caractère "**", correspondant aux bâtiments agricoles à caractère patrimonial ou architectural susceptibles de changer de destination.

ZONE A		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdites les constructions ayant la destination suivante : hébergement hôtelier, bureaux, artisanat, industrie, entrepôt.	Il s'agit d'une zone à vocation principale agricole.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions ayant la destination suivante sont admises : - habitation, à condition d'être strictement liée et nécessaire à l'activité agricole ; - commerce : à condition qu'une unité commerciale ne dépasse pas 150m ² de surface de vente et qu'elle soit liée à l'activité agricole ; - exploitation agricole et forestière, à condition d'éviter une implantation en crête ou sur terrain dégagé. Sont également admises les extensions des habitations et les constructions d'annexes dans une limite de surface. Les changements de destination sont autorisés lorsque l'exploitation est repérée sur le plan de zonage par le caractère "**".	La vocation agricole est affirmée tout en laissant la possibilité aux activités et habitations liées à l'agriculture de se développer.
Article 3 Accès et voirie	Les accès nouveaux devront satisfaire aux conditions de sécurité (incendie, sécurité routière).	Les caractéristiques de la zone ne nécessitent pas de réglementation spécifique pour les accès et voirie.
Article 4 Desserte par les réseaux	Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. Tout dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme à la législation en vigueur. Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité agricole pourront donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement. Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. Dans tous les cas, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.	L'objectif de ces dispositions est de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires). Aussi, il convient, par l'intermédiaire du prétraitement, de tenir compte des activités agricoles sur la zone.

Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. Les constructions nouvelles à usage d'habitation, ainsi que les extensions et annexes devront être implantées à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée.	Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, en maintenant les fronts bâtis historiques (pour l'habitat), tout en permettant une certaine marge de manœuvre pour les bâtiments agricoles.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.	Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments).
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone agricole.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone agricole.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur maximale admise pour les constructions principales en lien avec l'activité agricole est de 13 mètres (à l'exception des silos). Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 5 mètres.	Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être effectués en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la végétation, de manière à assurer une certaine continuité. Pour toutes les constructions, les façades sur rue, sur l'arrière ainsi que les pignons seront traitées avec la même qualité et les mêmes critères qualitatifs. Le choix des couleurs tendra à s'inspirer du nuancier annexé au règlement. Les matériaux, destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits. Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure. <u>Pour les constructions à usage agricole :</u> Les matériaux employés pour les murs seront de couleur foncée. Les matériaux pourront être diversifiés. Le matériau de couverture devra impérativement être de couleur sombre de manière à minimiser l'impact visuel depuis le domaine public. La réhabilitation des bâtiments à usage d'activité	Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale. Le règlement écrit se veut aussi pédagogique vis-à-vis des propriétaires. Il existe des distinctions entre les constructions à usage d'habitation (pour lesquelles les règles qui s'appliquent sont les mêmes que dans les autres zones) et les bâtiments agricoles (dont l'insertion dans le paysage est recherchée).

	<p>existants en maçonnerie de pierres sont soumises aux mêmes exigences que les autres constructions.</p> <p><u>Pour les autres constructions :</u> Les coloris de façades devront être choisis en harmonie avec les constructions environnantes. La conservation des pentes existantes et les couvertures de couleur ardoise ou rouge vieilli sont recommandées. Les pentes de toiture ne pourront être inférieures à 35°, exception faite pour les abris de jardin et les annexes attenantes à la construction principale. Les toitures terrasses non accessibles seront néanmoins admises. La construction des annexes sera réalisée de manière à limiter leur impact visuel depuis le domaine public (implantation, nature et couleur des matériaux).</p> <p>Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent être constituées soit par des haies vives, soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,20 m. Celles-ci doivent être conçues pour s'harmoniser avec les façades de la (des) construction(s) principale(s). Les murets seront bâtis en pierre ou en maçonnerie enduite d'aspect traditionnel. La hauteur maximale des clôtures est de 2 m au total sur une verticale donnée.</p>	
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.</p>	<p>Cette règle permettra de limiter les problématiques de stationnement sur la voie publique. Pour le reste, il n'est pas nécessaire d'être plus restrictif dans une zone agricole.</p>
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone agricole.</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>Sans objet.</p>	<p>Ne doit plus être réglementé.</p>
<p>Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.</p>
<p>Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Les branchements privés, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public. Les constructions nouvelles doivent être raccordées aux réseaux de câble et de fibre optique lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de façon à permettre un raccordement futur lorsque les réseaux seront réalisés.</p>	<p>Il s'agit de ne pas nuire au cadre paysager et surtout d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur de l'Internet à Très Haut Débit.</p>

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison des sites, des milieux naturels et des paysages, incluant de l'habitat rural. A cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible, à l'exception des maisons d'habitation qui peuvent recourir à des réhabilitations, des changements de destination, des extensions limitées et la constructions d'annexes, selon certaines conditions. Le secteur NI est dédié aux activités touristiques, sportives et de loisirs.

ZONE N		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdites les constructions ayant la destination suivante : bureaux, artisanat, industrie, entrepôt.	Il s'agit d'une zone naturelle où les utilisations du sol sont fortement restreintes dans l'optique de protéger les milieux.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	<p>Sont admises les constructions ayant la destination suivante :</p> <p>Habitation, à condition d'être en secteur "NI" et d'être nécessaire au maintien et au développement des activités de tourisme (ex : gardiennage).</p> <p>Hébergement hôtelier, à condition d'être en secteur "NI" et d'être lié aux activités de tourisme et de loisirs de la zone.</p> <p>Commerce, à condition d'être en secteur "NI" et d'être lié aux activités de tourisme et de loisirs de la zone.</p> <p>Exploitation agricole et forestière, à condition d'être en zone "N" et d'être nécessaire à l'exploitation forestière.</p> <p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition que l'implantation et la hauteur projetées ne portent pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.</p> <p>Sont également admises les extensions des habitations et les constructions d'annexes dans une limite de surface, les mobil-homes et autres habitations légères de loisirs, à condition d'être en secteur "NI", et les installations légères à vocation de sports et loisirs, à condition d'être en secteur "NI".</p>	<p>Afin de générer les impacts les plus minimes possibles sur le site, les extensions et constructions d'annexes sont limitées en surface.</p> <p>Les commerce et hébergements hôteliers ne sont autorisés qu'en secteur "NI" pour respecter le caractère naturel du reste de la zone N sans empêcher le développement du « tourisme vert ».</p> <p>Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la condition est un « garde-fou » pour que le cadre soit respecté (bien que des règles de hauteur, d'implantation, d'aspect extérieur la complète).</p>
Article 3 Accès et voirie	<p>Les accès nouveaux devront satisfaire aux conditions de sécurité (incendie, sécurité routière).</p> <p>En zone "N" (cette règle ne concerne pas le secteur "NI"), la création de voies nouvelles est interdite.</p>	L'interdiction de création de voie en zone N permet de concourir à la préservation du caractère naturel de la zone.
Article 4 Desserte par les réseaux	<p>Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.</p> <p>Tout dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être conforme à la législation en vigueur.</p> <p>Sous réserve de la faisabilité technique, la desserte de la construction en électricité, téléphone et tout autre réseau, devra être réalisée en priorité en réseau souterrain. Dans</p>	L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires).

	tous les cas, le pétitionnaire recherchera la solution minimisant l'impact visuel.	
Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Toute construction nouvelle devra être implantée : - Soit sur la limite d'une voie publique ou privée, - Soit à 3 mètres minimum en retrait (sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement).	Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, en maintenant les fronts bâtis historiques.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute nouvelle construction devra être implantée soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.	Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments).
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	Cet aspect est peu ou prou réglementé au sein de l'article N 2.
Article 9 Emprise au sol	En secteur "NI", les nouvelles constructions ne pourra pas excéder 100 m ² d'emprise au sol. Il pourra être dérogé à cette règle sur leur destination suppose une emprise au sol supérieure pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, et à condition que l'emprise au sol projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.	En zone N, les nouvelles constructions possibles correspondent principalement à des annexes aux habitations, dont l'emprise au sol est plus ou moins réglementée dans l'article N 2. En secteur « NI », il convenait de compléter les règles de hauteur et d'implantation afin de s'assurer de l'insertion dans le site des éventuelles futures constructions.
Article 10 Hauteur des constructions	En zone N, la hauteur maximale admise pour les nouvelles constructions principales est de 13 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 5 mètres. En zone "NI", la hauteur maximale des nouvelles constructions ne devra pas excéder 9 mètres.	Il s'agit de limiter la hauteur des constructions sans contraindre les éventuelles activités forestières.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Les matériaux, destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits. Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux de structure. Toitures : la conservation des pentes existantes et des matériaux est recommandée. La construction des annexes sera réalisée de manière à limiter leur impact visuel depuis le domaine public (plantations, nature et couleur des matériaux).	Il est simplement demandé la meilleure intégration possible au site (topographie, végétation...), sans prescriptions architecturales particulières.

Article 12 Stationnement	Les aires de stationnement nouvellement créées ne devront pas être imperméabilisées.	Cette règle permet de limiter l'artificialisation des sols.
Article 13 Espaces libres et plantations	Pour toute nouvelle plantation, des essences locales devront être utilisées.	Il s'agit de préserver le caractère de la zone.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Sans objet.	Ne doit plus être réglementé.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.	Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.	La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone naturelle (aucune nouvelle construction possible pour l'habitat ou les activités industrielles et artisanales).

V - La motivation des sous-secteurs qui viennent se superposer au zonage

V. 1 - Les espaces boisé classés (EBC)

Les EBC protègent les boisements existants ou à créer. Les autorisations de défrichement n'y sont pas recevables et les coupes d'entretien y sont réglementées.

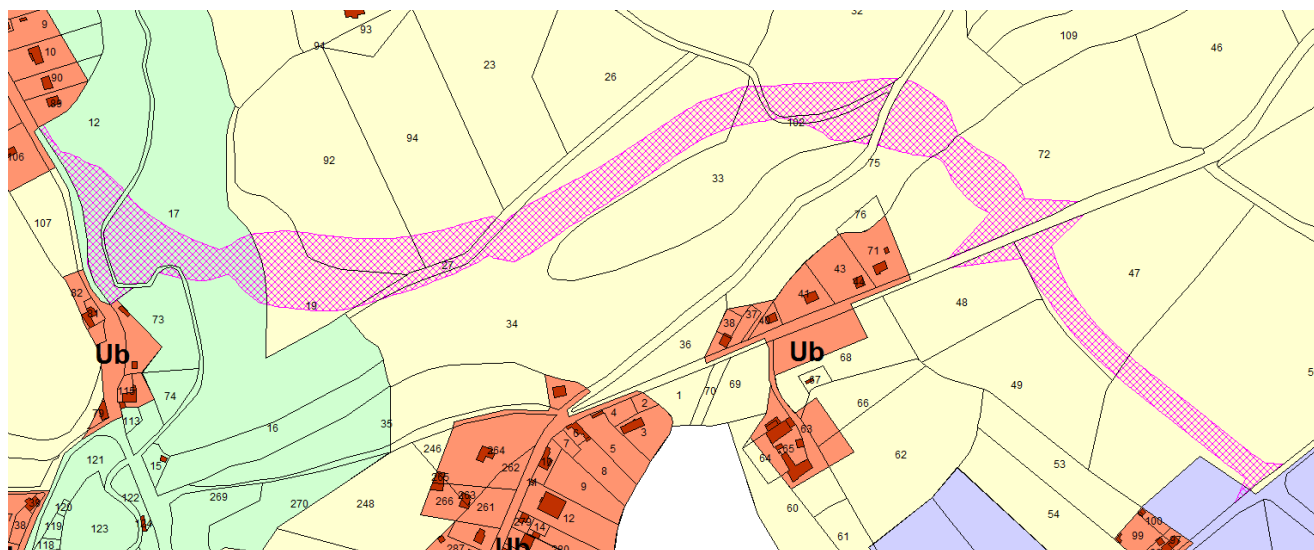
Aucun espace boisé classé n'a été inscrit au PLU car il s'agit d'un outil trop contraignant pour l'exploitation de la forêt. Il s'agit d'un outil qui n'est pas adapté pour une commune comme Boussac-Bourg, qu'il est plus judicieux d'utiliser aux franges de zones urbaines.

V. 2 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés donnent à la commune un droit de préemption sur les terrains concernés pour la réalisation d'équipements publics ou de travaux d'infrastructures.

Un emplacement réservé a ainsi été délimité :

NUMÉRO	RÉFÉRENCES CADASTRALES	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE
1	BM12, BM17, BM19, BM92, BM94, BM27, BM34, BM33, BM102, BM75, BM72, BM48, BM47, BM50, BM73	Création d'une déviation de Boussac	Conseil Départemental de la Creuse	81 200 m ²

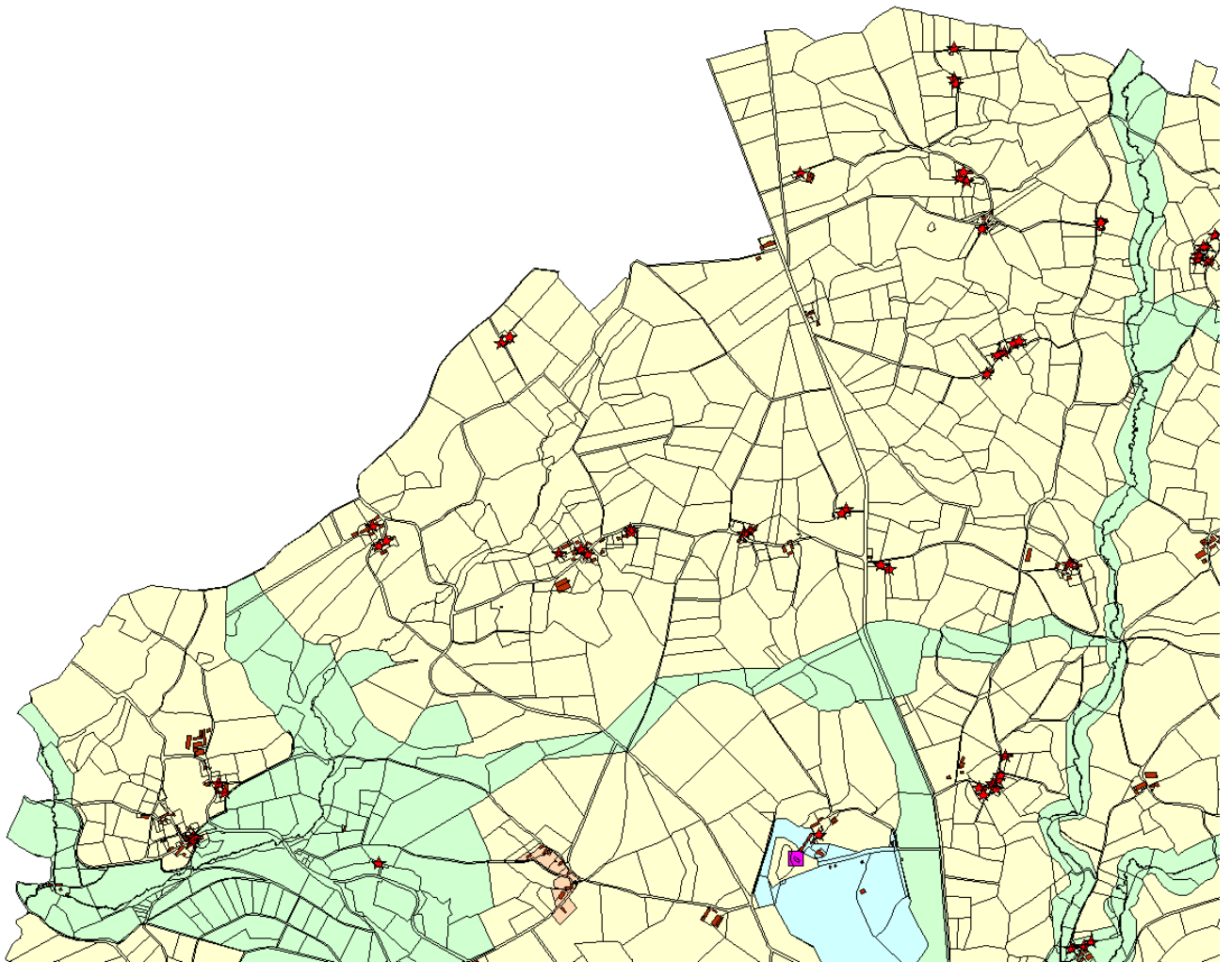
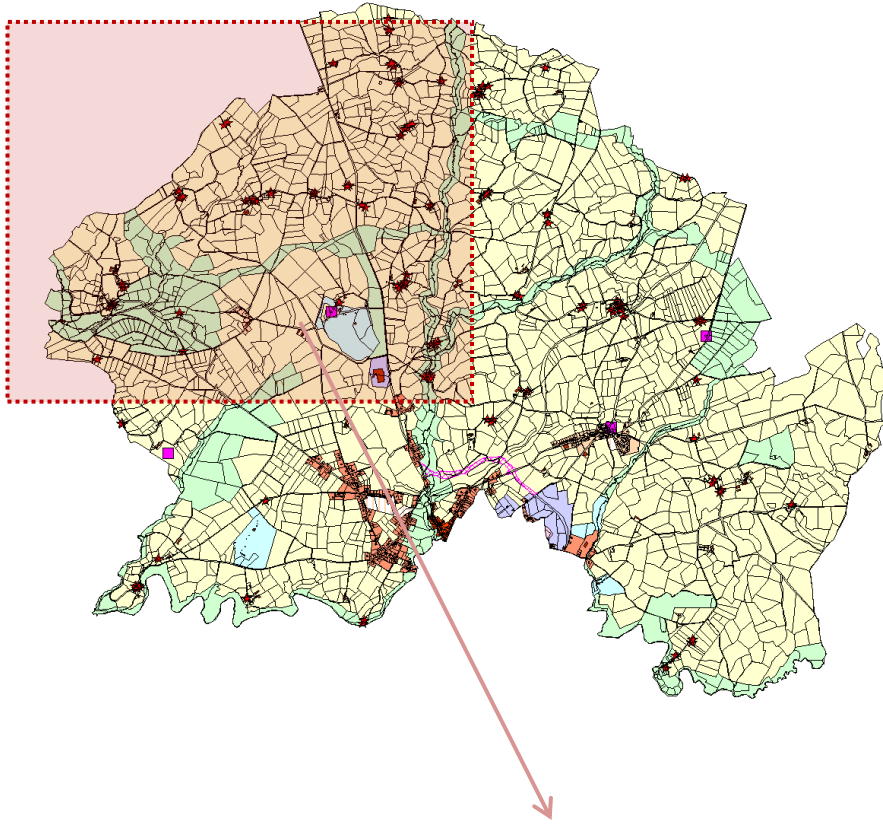


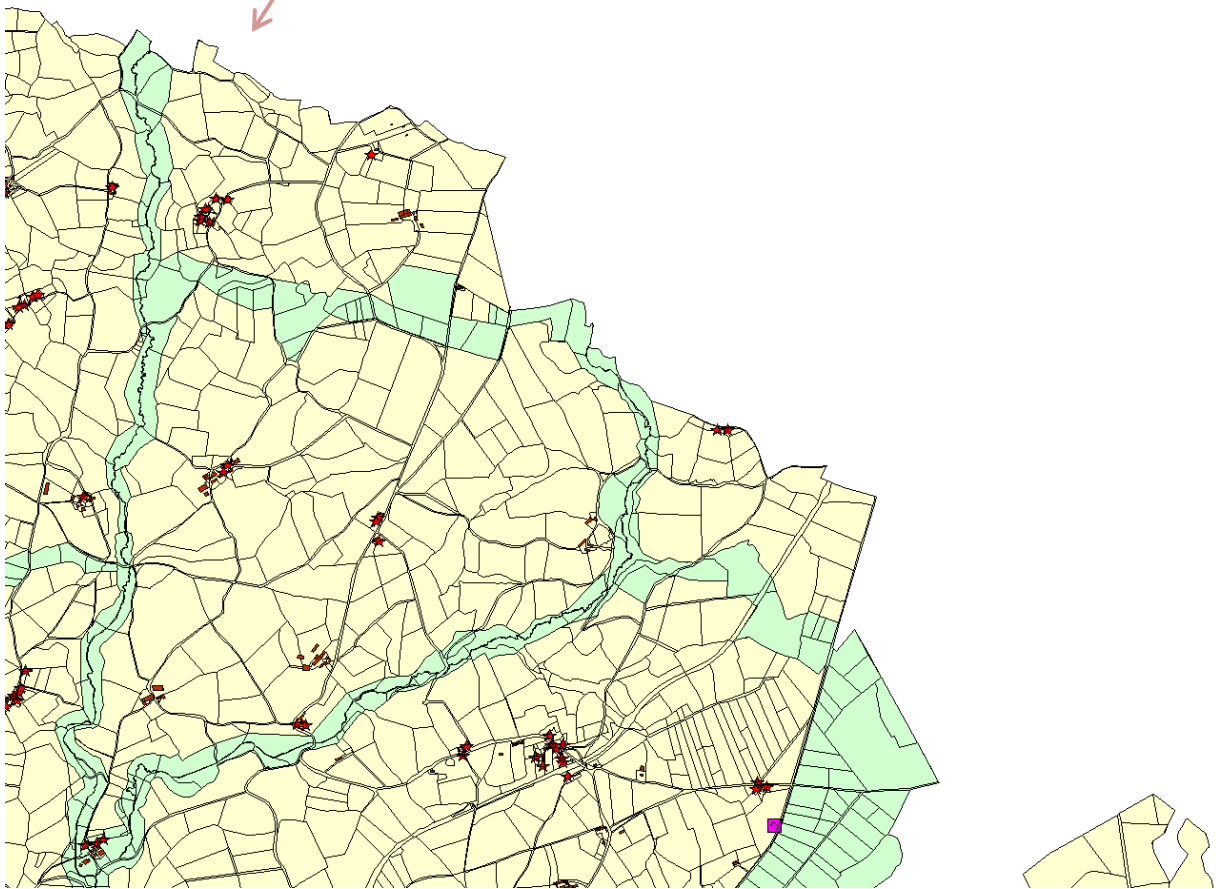
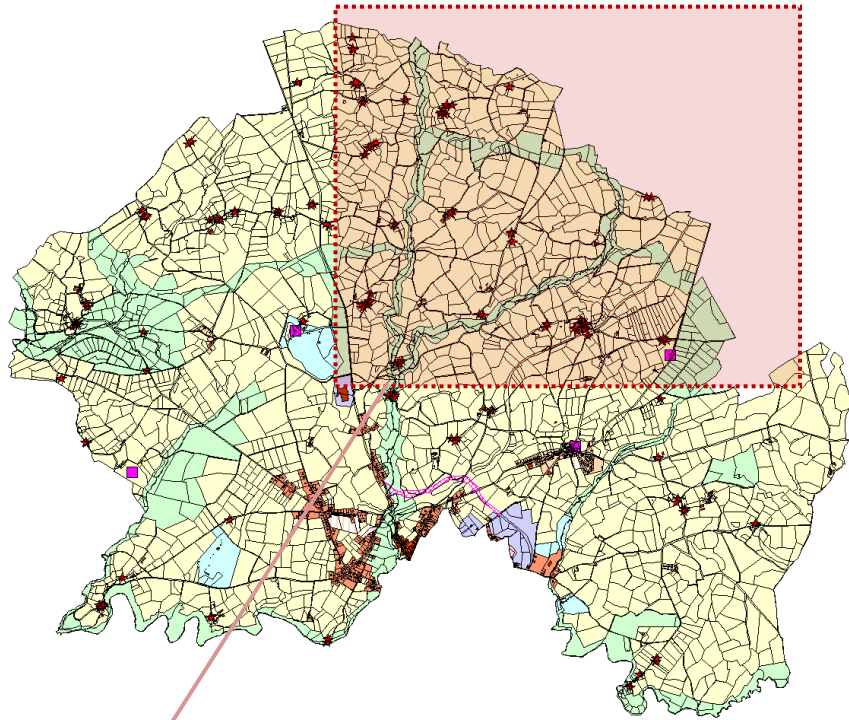
Cet emplacement réservé doit permettre de continuer la réalisation de la déviation de Boussac. Il s'inscrit dans le prolongement de la voirie existante qui traverse la zone Ui. Les conditions de mise en œuvre de ce projet reviennent au Conseil Départemental de la Creuse.

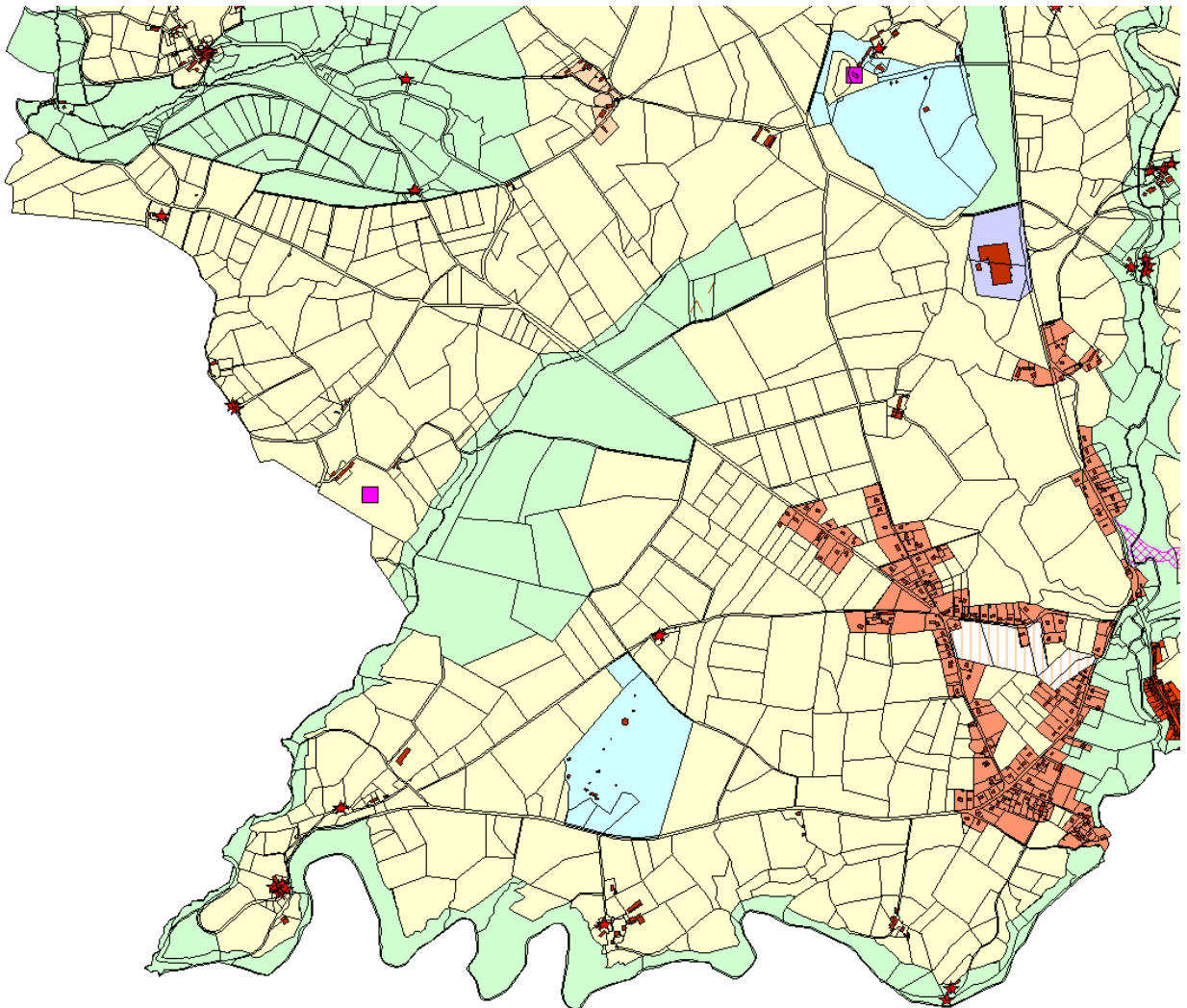
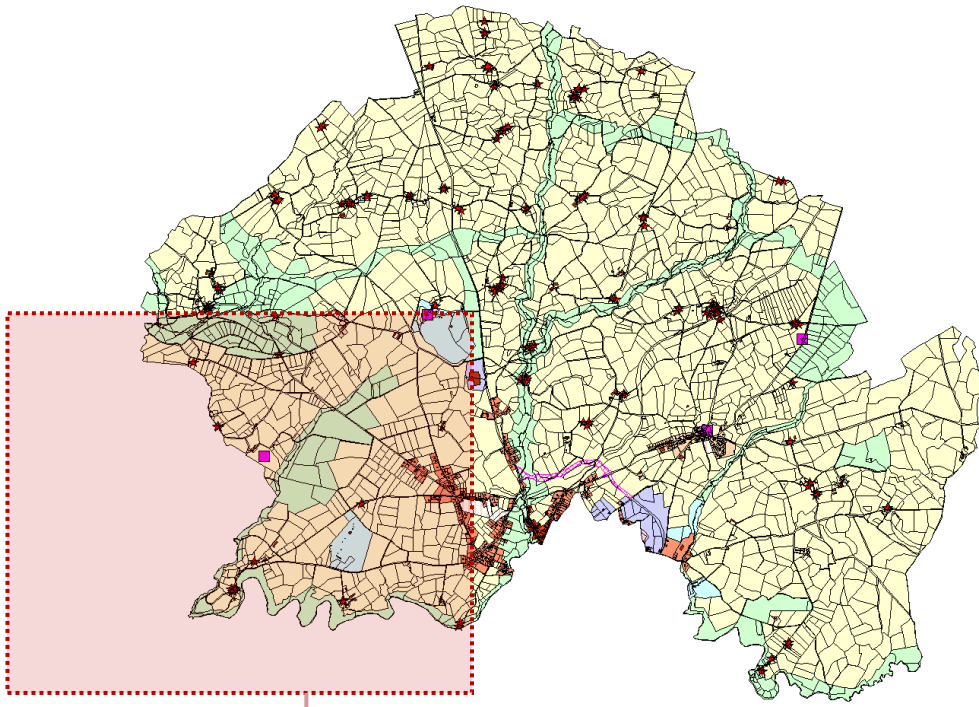
V. 3 - Les changements de destination des bâtiments existants

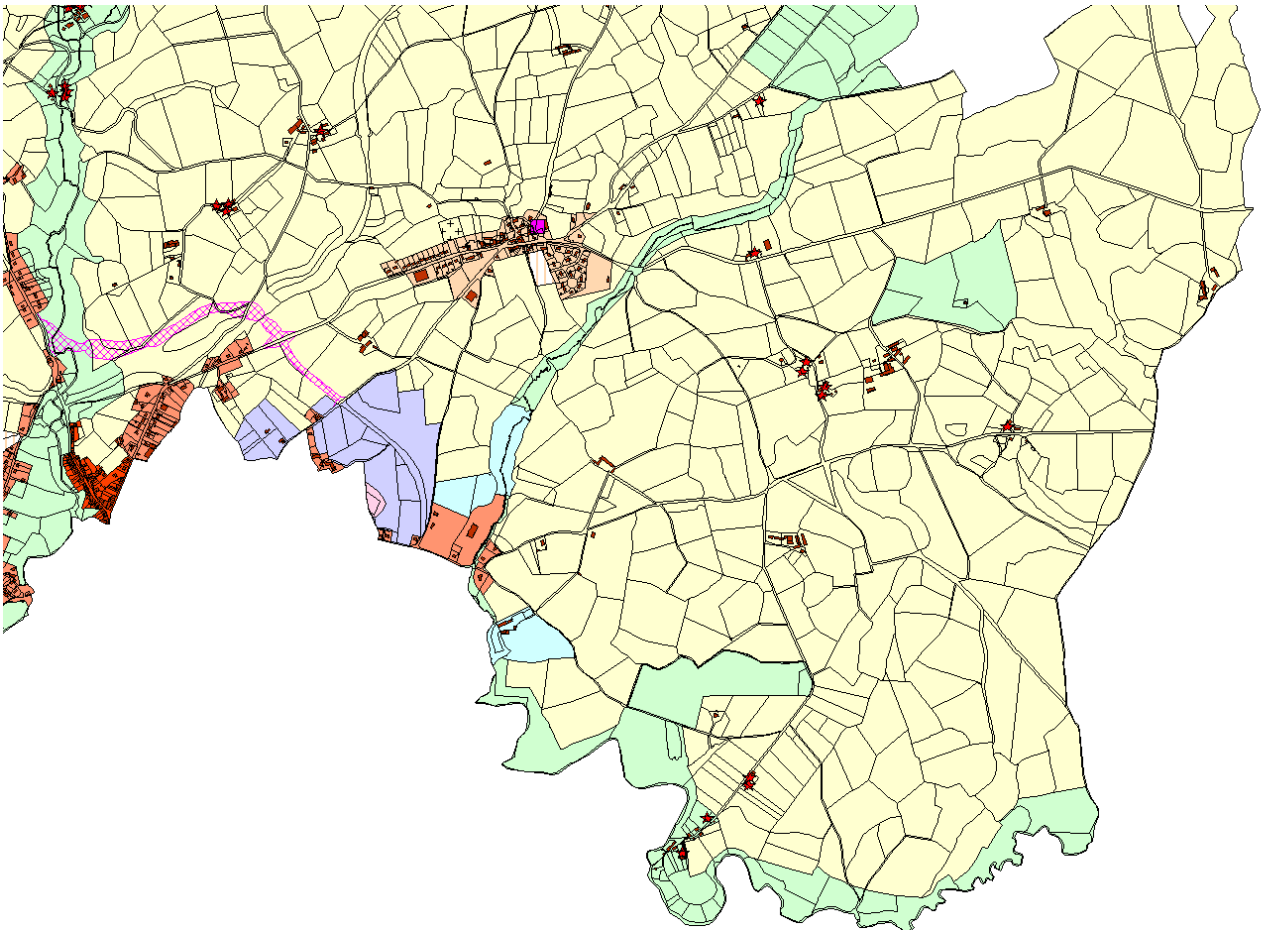
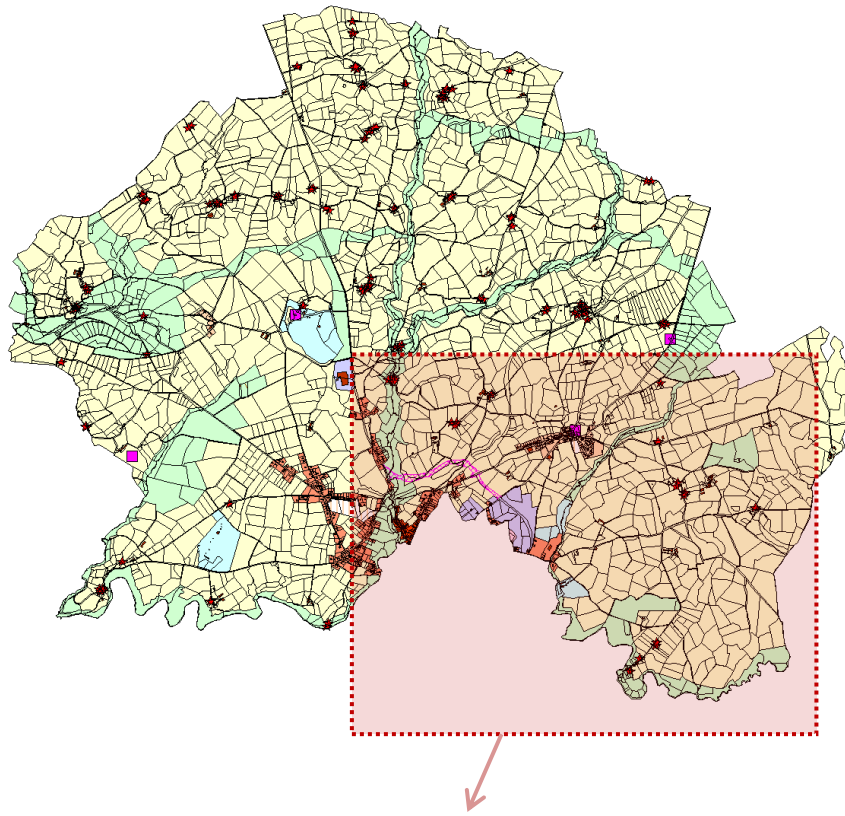
Des bâtiments agricoles à caractère patrimonial ou architectural remarquable ont été repérés en zone A. Ces derniers peuvent changer de destination, en particulier pour être transformés en habitation ou en hébergement touristique. Ils sont identifiés sur le règlement graphique par des étoiles.

Etant donnée la présence de nombreux écarts d'urbanisation et hameaux sur la commune, ces constructions se localisent partout sur le territoire communal comme le montre les cartographies ci-après.



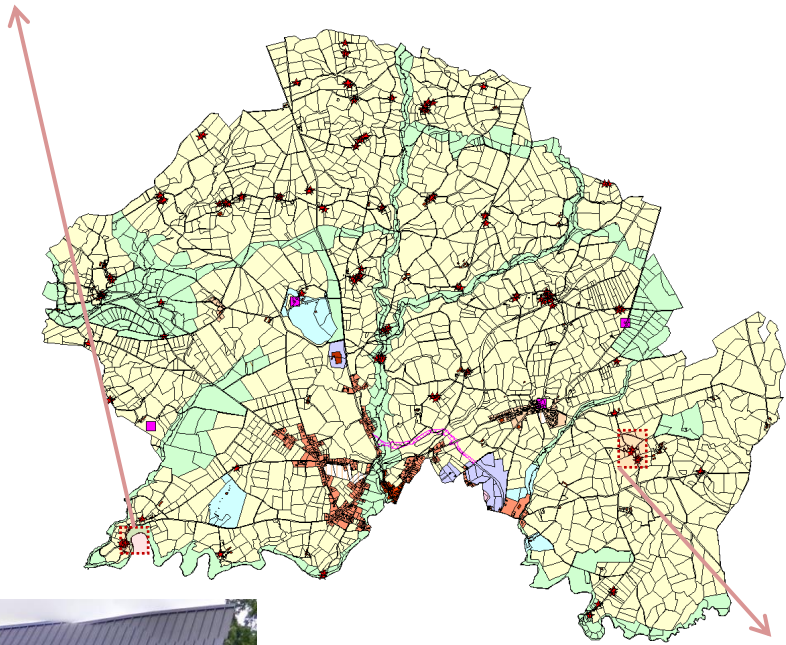






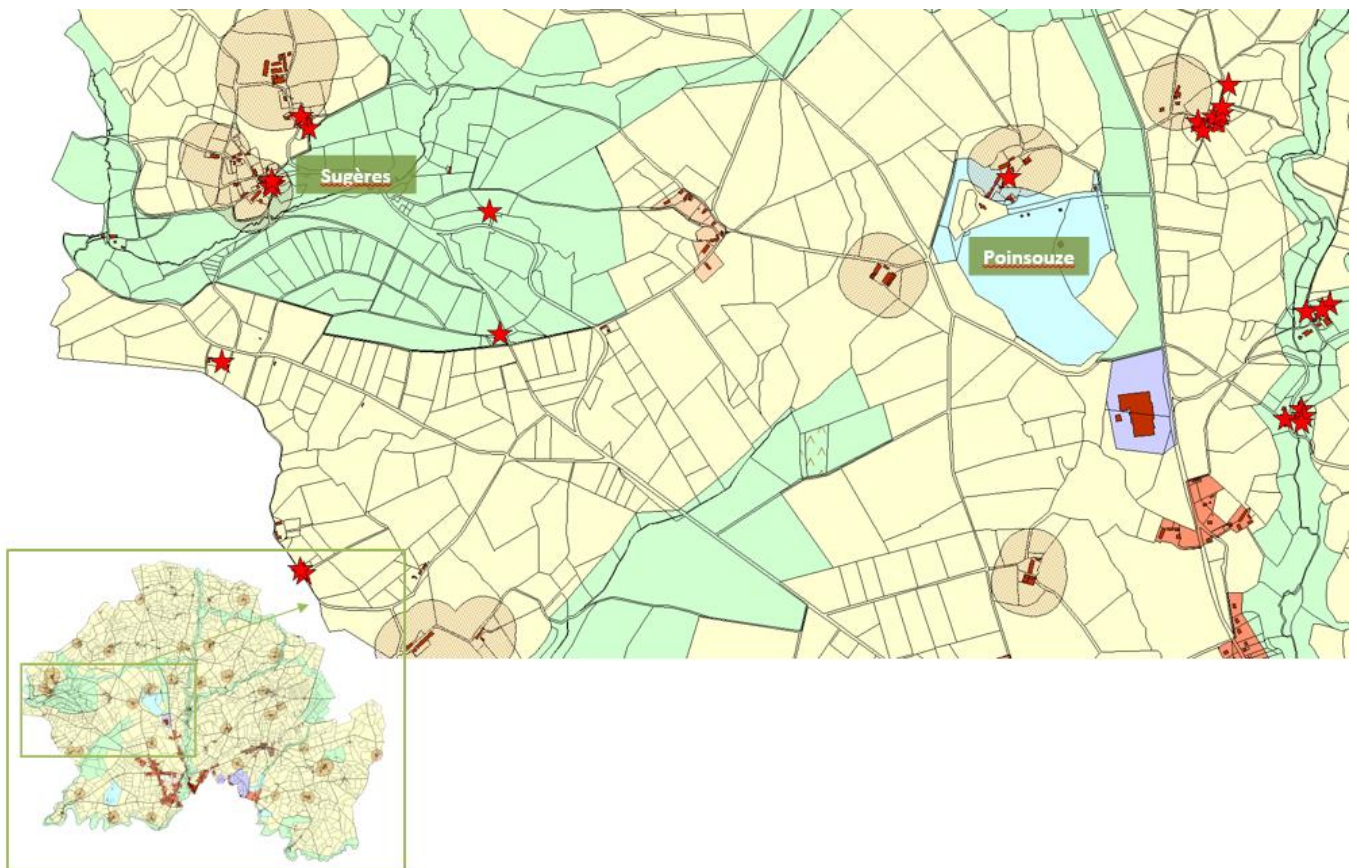
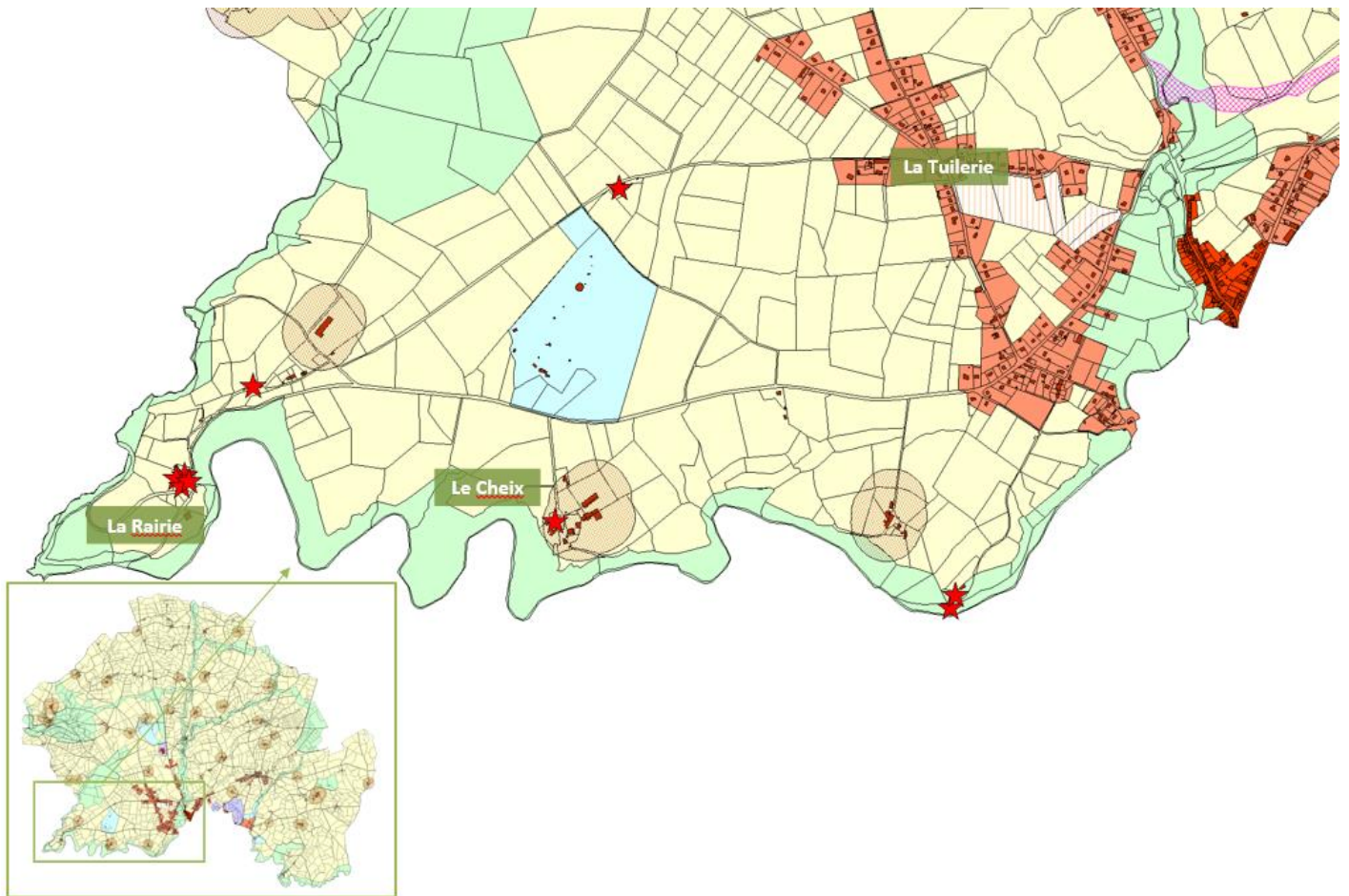


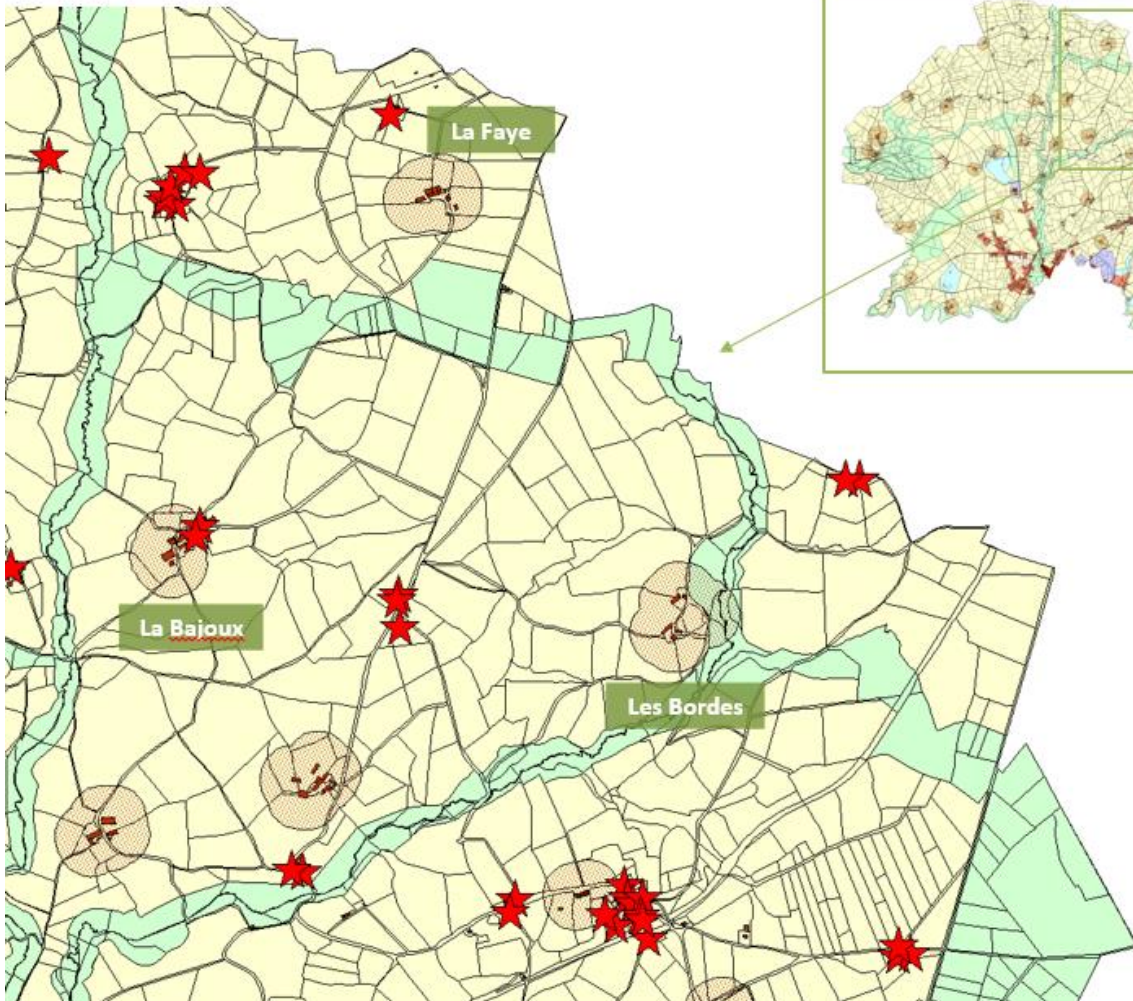
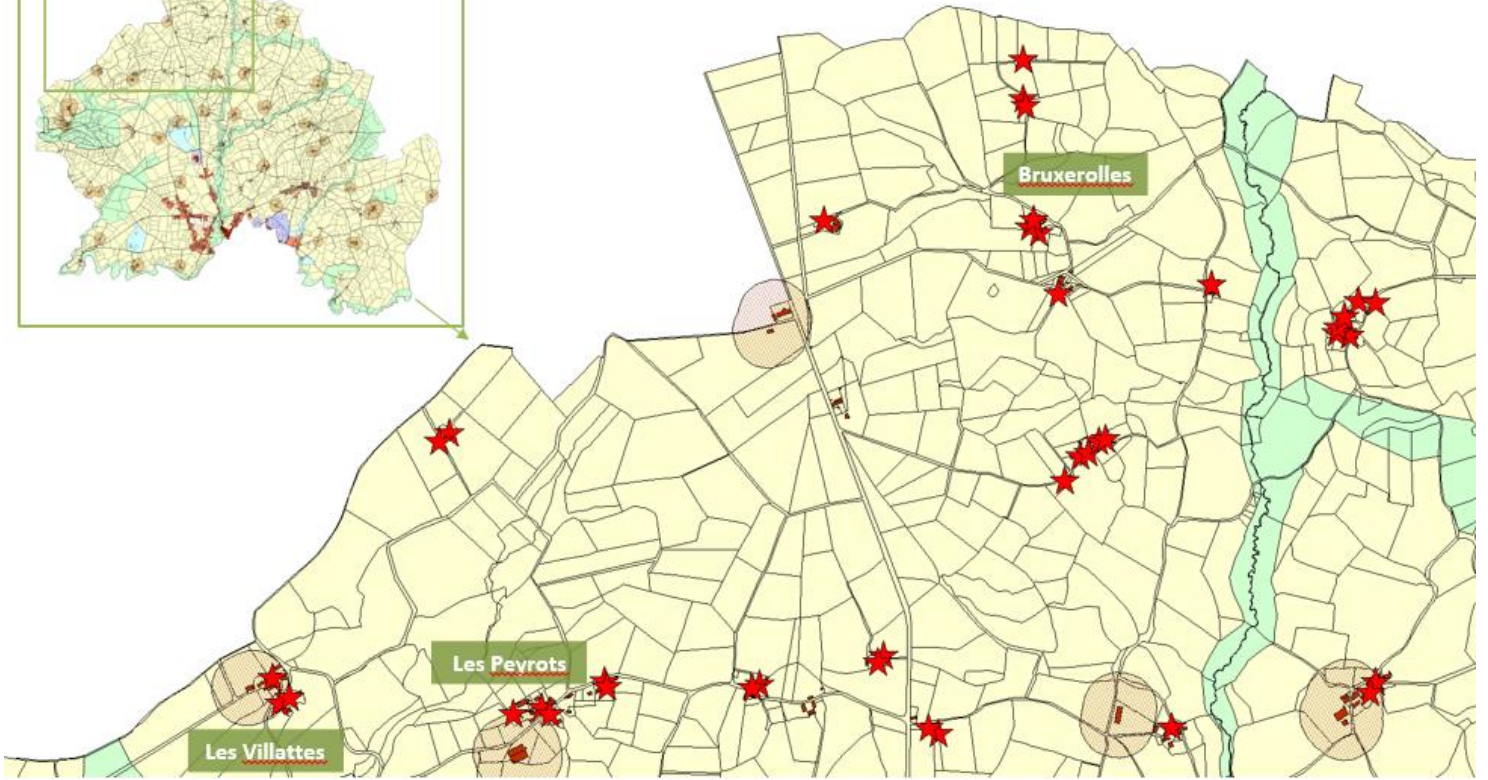
La Rairie

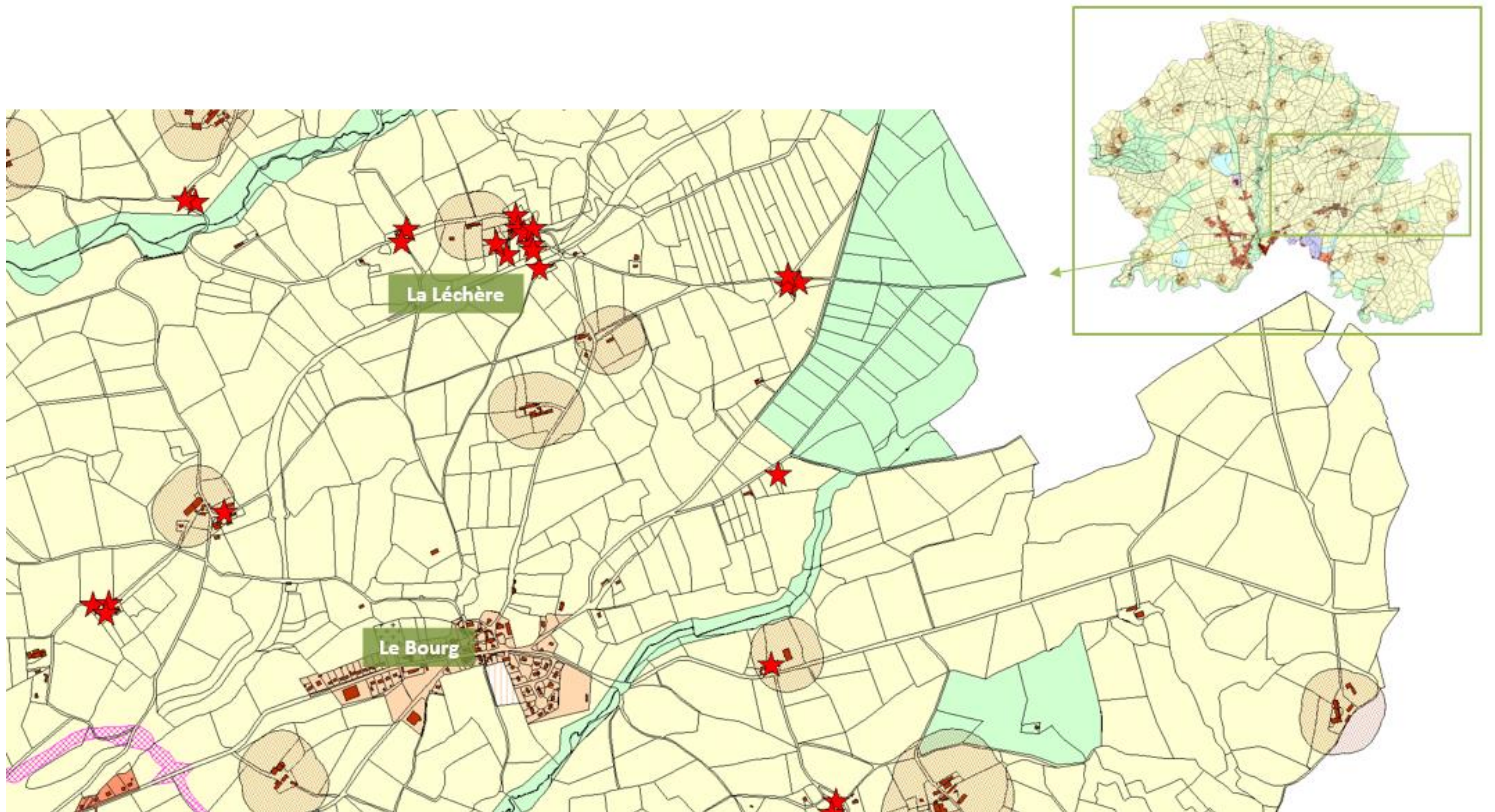
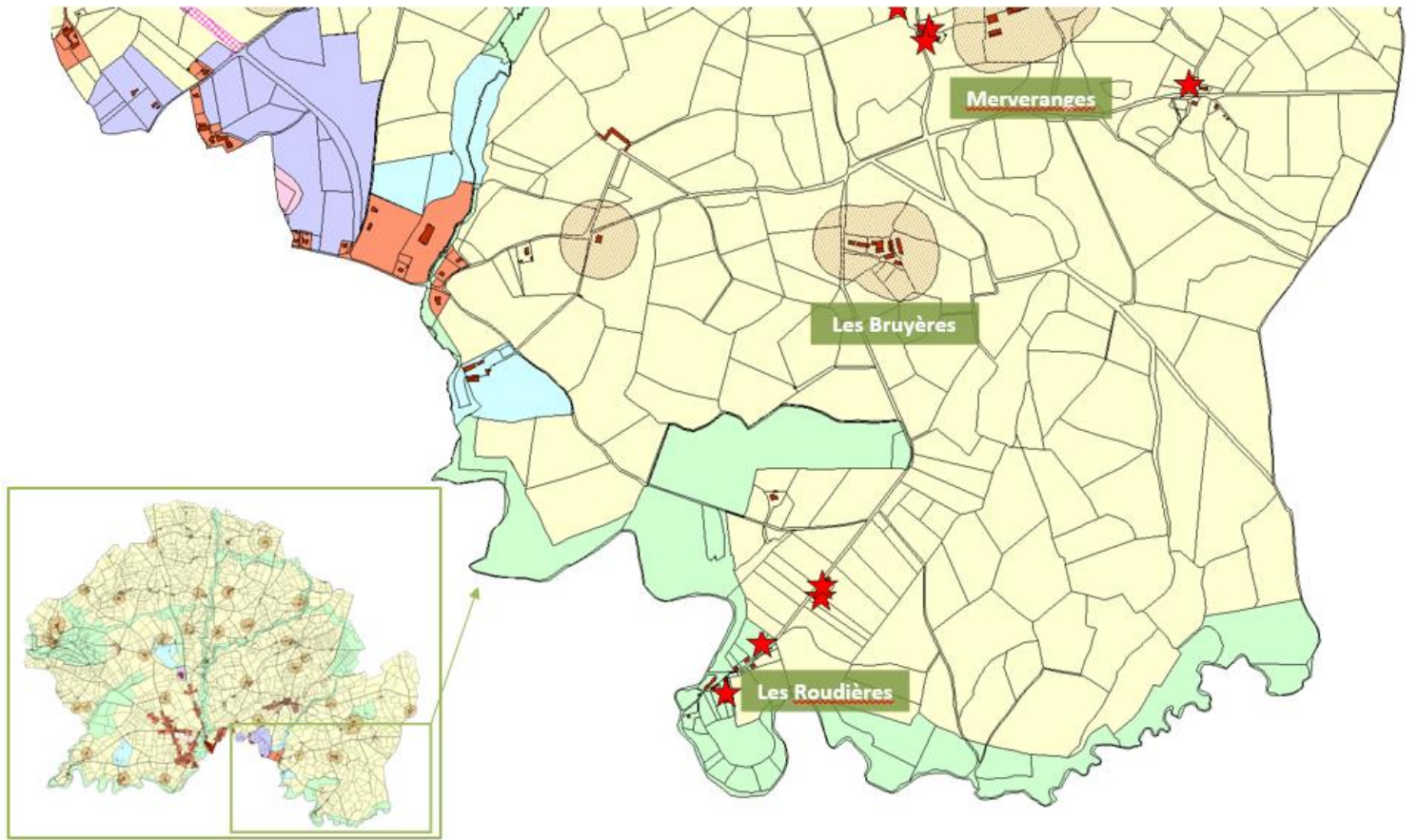


Merveranges

Les cartes suivantes croisent la localisation des bâtiments agricoles avec ceux pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



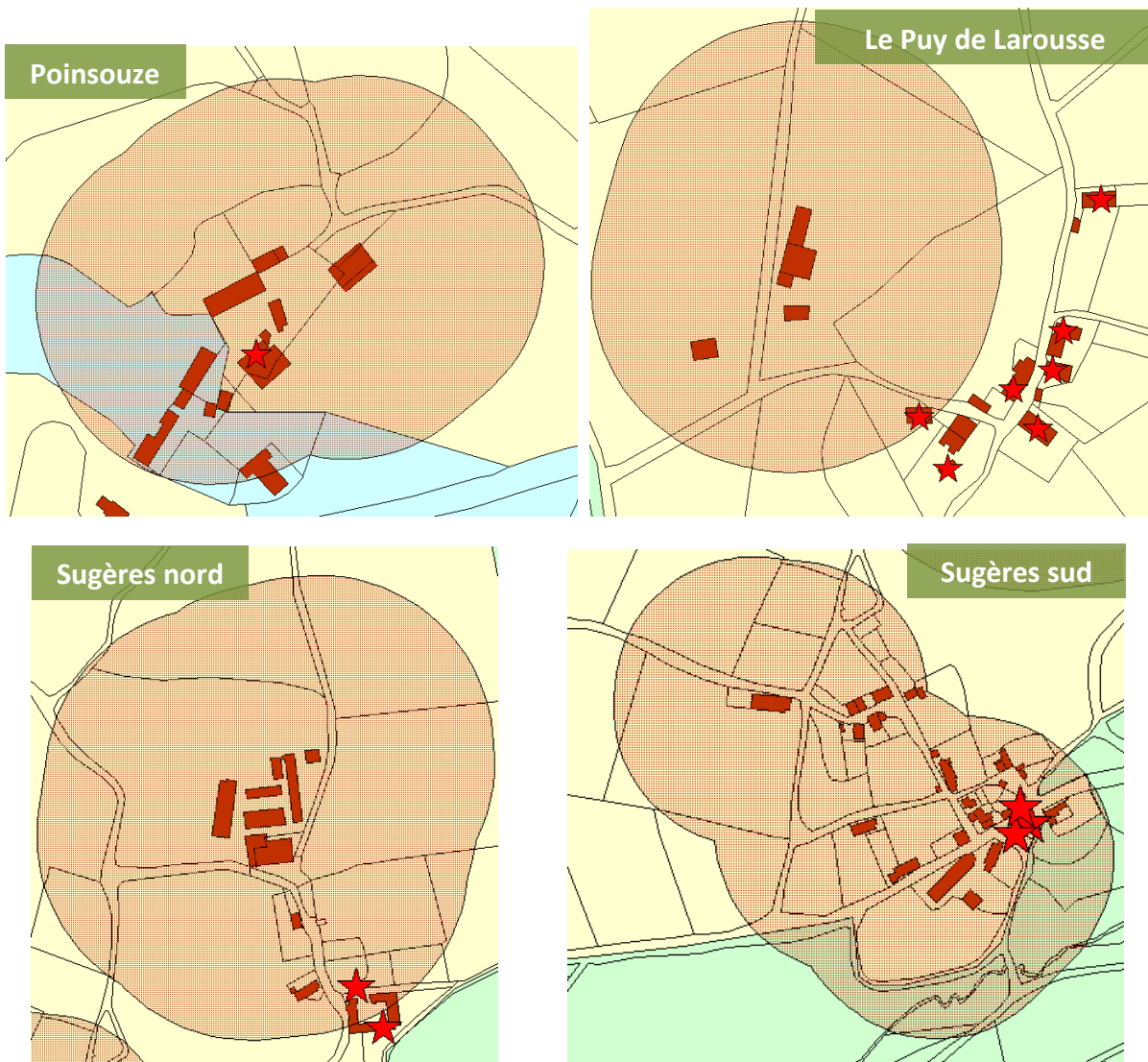


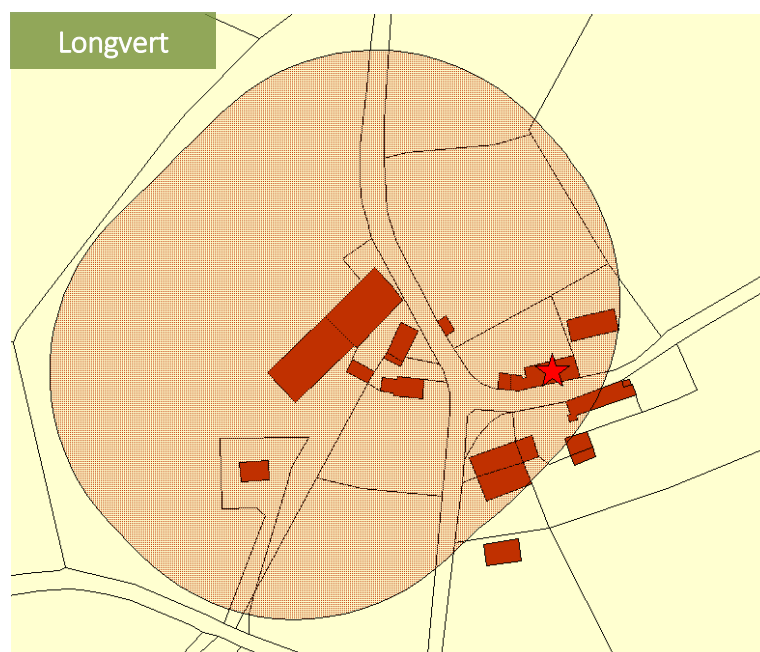
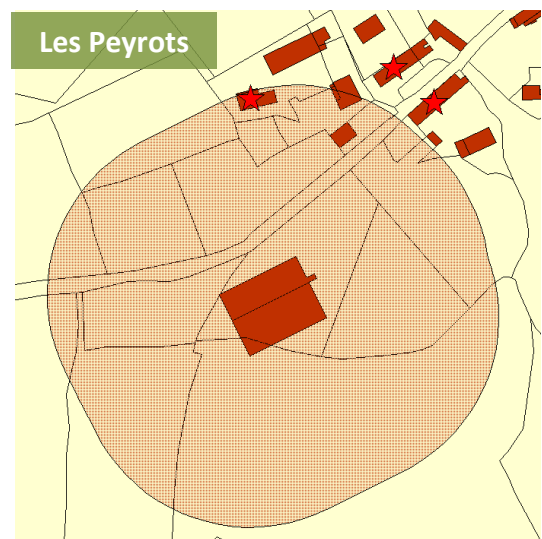
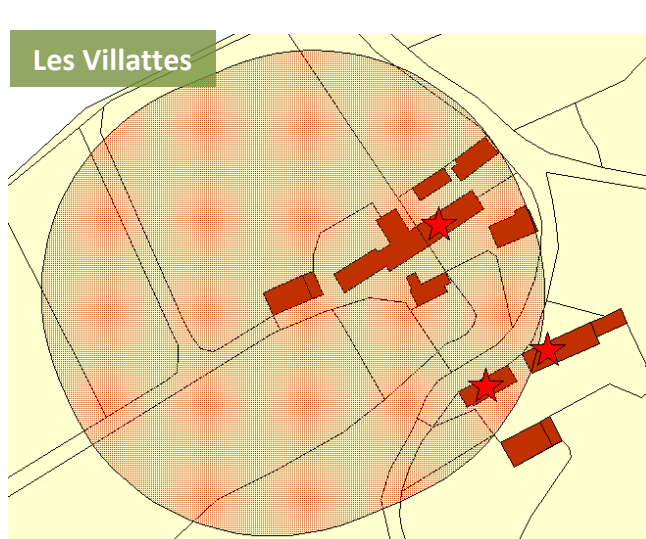


Parmi les bâtiments pouvant changer de destination en zone N ou en zone A, certains se trouvent dans le périmètre des bâtiments agricoles identifiés dans le diagnostic. On en dénombre 15 sur les 110 bâtiments identifiés. Ainsi, en dehors des 95 bâtiments qui ne sont pas situés à proximité de bâtiments agricoles en activité, trois situations sont observées :

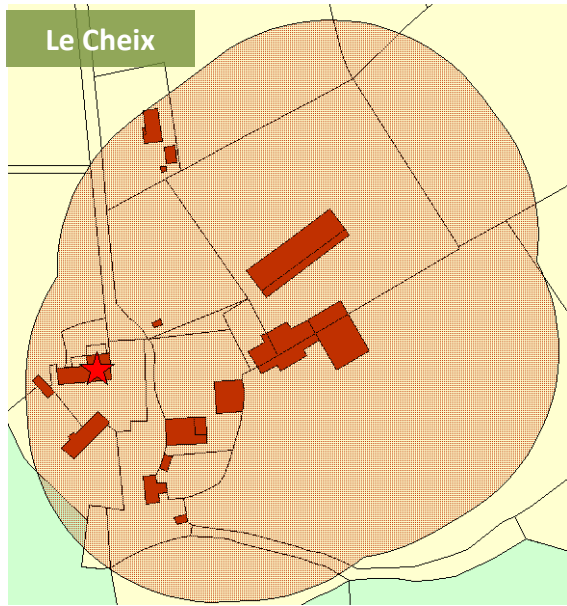
1) Dans le premier cas, le bâtiment pouvant changer de destination se situe à l'intérieur du rayon de 100 mètres autour du bâtiment agricole mais une ou plusieurs habitations sont situées entre le(s) bâtiment(s) agricole(s) et le bâtiment susceptible de changer de destination. Dans ce cas de figure, l'identification du bâtiment pour changement de destination n'est pas susceptible de nuire à l'activité agricole dans la mesure où il ne n'aggraver pas la situation actuelle (un tiers étant déjà présent plus proche).

Cela concerne 10 bâtiments identifiés (dans 7 hameaux).

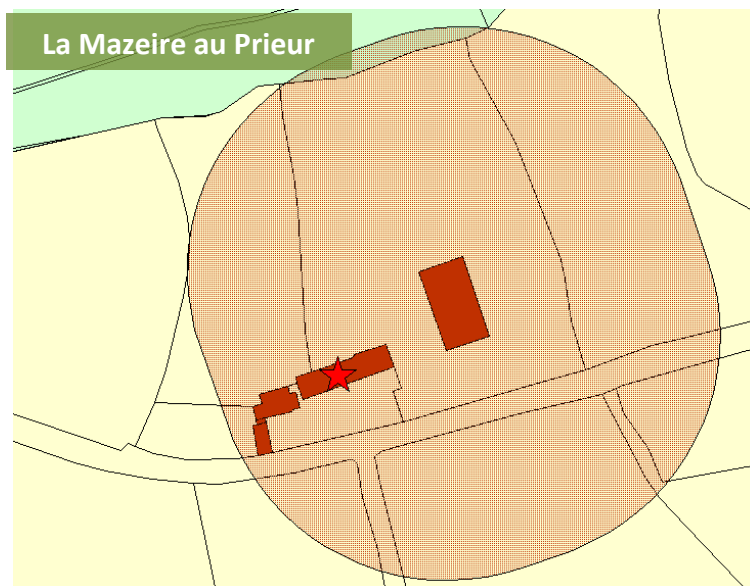




2) Le deuxième cas de figure regroupe les bâtiments susceptibles de changer de destination situés dans un rayon compris entre 50 et 100 mètres autour d'un bâtiment agricole en activité, mais n'ayant aucune habitation située entre les deux. Dans ce cas, l'identification pourrait nuire au développement de l'activité agricole mais seulement à long terme, en cas d'extension importante de l'activité : pour rappel, des périmètres de réciprocité plus larges que ceux qui s'appliquent réellement ont été utilisés (100 mètres au lieu de 50 mètres, et 150 mètres au lieu de 100 mètres). Cette situation s'observe à trois reprises (dans les hameaux du Cheix, de la Bajoux et de la Léchère) et concerne 4 bâtiments identifiés.



3) Enfin, le troisième cas correspond aux bâtiments pouvant changer de destination situés à moins de 50 mètres d'un bâtiment agricole, sans présence de tiers entre les deux. Ici, l'identification est susceptible de nuire au développement de l'activité agricole.
 Ce cas de figure concerne un seul bâtiment identifié (localisé à la Mazeire au Prieur).



V. 4 - Les protections au titre de la loi paysage

La loi paysage du 8 janvier 1993, modifiée le 21 septembre 2000 permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti.

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme précise que "*le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration*".

A Boussac-Bourg, seul un monument est inscrit aux Monuments Historiques, il s'agit de l'église Saint-Martin et de la Chapelle Notre-Dame. Toutefois, la commune est constituée d'un patrimoine remarquable qui peut être identifié au titre de l'article L 151-19 afin de leur apporter une protection spécifique.

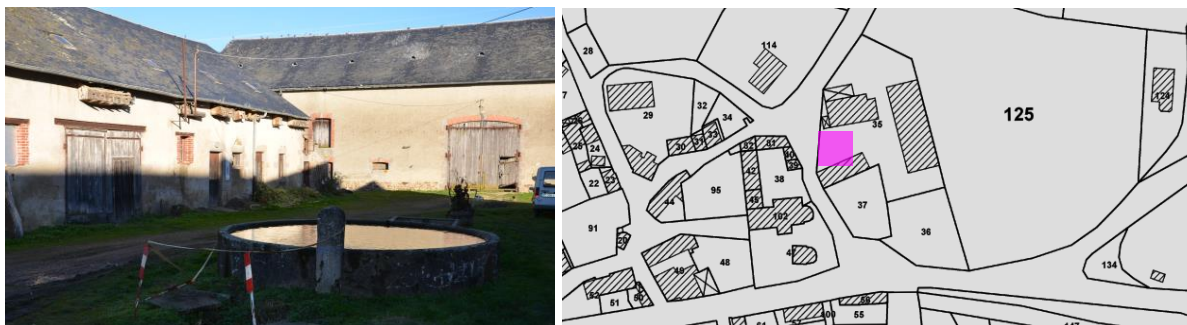
Par exemple, la fontaine abreuvoir du bourg a été identifiée comme du patrimoine remarquable qu'il convient de préserver :

La fontaine borne abreuvoir du bourg

Localisation : le bourg, parcelle BV 35.

Descriptif synthétique : la fontaine borne abreuvoir est constituée d'un bac circulaire avec un bec verseur alimentant un bac parallépipédique. Cet aménagement situé à proximité immédiate de bâtiments agricoles permettait aux bœufs et aux chevaux utilisés pour les travaux agricoles de s'abreuver.

Prescriptions : l'élément devra être impérativement conservé et ne pourra faire l'objet d'aucune modification, à l'exception de celles visant à sa restauration dans un objectif de lui redonner un aspect le plus proche possible de son origine.



Au total, cinq éléments ont été identifiés : en plus de la fontaine borne abreuvoir du bourg, la fontaine Saint-Martin, le Grand Puy Maigre, l'ancien camp romain de la lande de Montmoulard et le Château de Poinsouze.

Partie 7 : Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

I -La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

I. 1 - Analyse de la consommation des dernières années

La consommation de foncier pour l'habitat entre 2003 et 2013 à Boussac-Bourg s'élève à 7,36 ha. Elle est répartie en 27 espaces qui ont fait l'objet de permis de construire sur cette période. Par conséquent, près de 3 parcelles ont été consommées en moyenne par an. Avec une telle consommation la surface moyenne de terrain par nouvelle construction a été de 2 700 m². Cette consommation est intégralement localisée au sud de la commune, à proximité de Boussac.

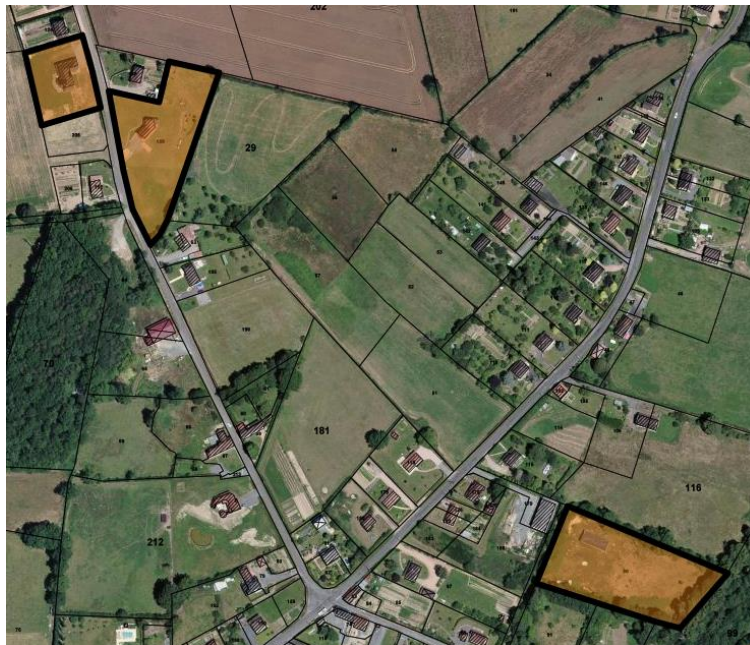
Le bourg a connu une consommation de foncier assez importante avec 1,11 hectare consommé soit 15,1% de la consommation totale de la commune. L'essentiel se localise au sud-est de la tâche bâtie. Comparativement aux autres secteurs qui ont connu une urbanisation sur la période étudiée, le nombre de parcelles consommées est important au regard de la surface impactée, témoignant d'une certaine densité. En effet, la taille moyenne des parcelles consommées est de 1 391 m². Cela s'explique par le fait qu'il s'agit principalement d'un lotissement.



Le secteur qui a connu la consommation de foncier la plus importante entre 2003 et 2013 est celui de La Tuilerie. Sur cet espace, près de 4 ha ont été impactés, soit plus de 53% de la consommation totale de Boussac-Bourg. Ce chiffre s'explique en partie par la taille importante des parcelles urbanisées : 3 658 m² en moyenne.



Un peu plus au sud, entre la Tuilerie et le Pont, en direction de Boussac, 0,91 ha s'ajoute à cette urbanisation au cours des dix dernières années.



Le hameau de Crépon comporte quant à lui deux parcelles récemment urbanisées (de respectivement 2 445 m² et 2 911 m²). Elles s'inscrivent dans le prolongement de l'urbanisation linéaire de ce secteur.



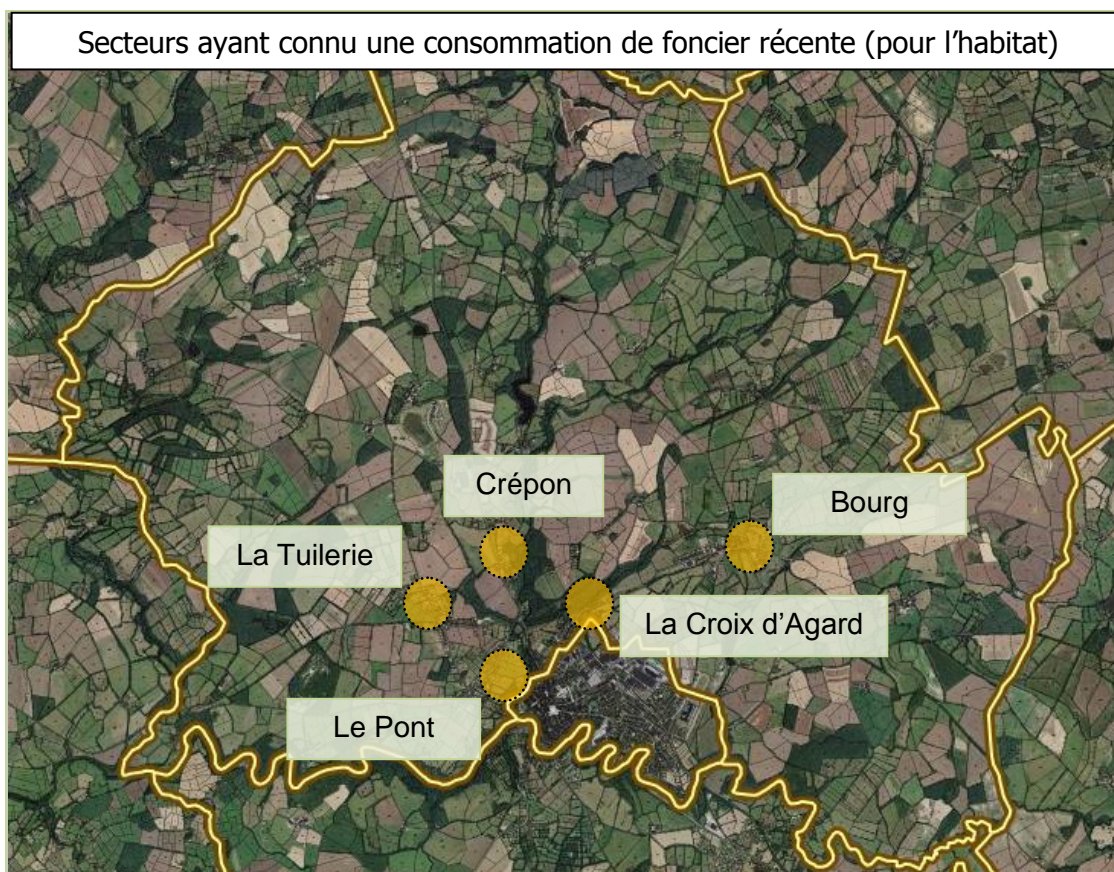
A proximité de la commune de Boussac, entre la Croix d'Agard et la Grange d'Agard, quatre parcelles représentant 0,88 hectare ont été consommées entre 2003 et 2013.



En résumé, la consommation de foncier s'est faite sur le sud de la commune, à moins de 1,5 km de la commune de Boussac.

Le tableau ci-dessous fait la synthèse de la consommation de foncier entre 2003 et 2013.

Consommation de foncier pour l'habitat entre 2003 et 2013 à Boussac-Bourg		
Secteur	Superficie (ha)	Part (%)
La Tuilerie	3,91	53,1
Le Pont	0,91	12,4
Crépon	0,53	7,2
La Croix d'Agard	0,88	12,0
Bourg	1,11	15,1
Total	7,36	100,0



Concernant les activités économiques, la consommation de foncier a été nulle ces dernières années.

I. 2 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace au regard des dynamiques démographiques et économiques

Le projet retenu par les élus est un scénario qui, à l'horizon 2030 envisage une population de **800 habitants**, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de **0,16%**. Ce chiffre correspond au niveau de population des années 1990. Pour parvenir à cet objectif, il est question de lutter contre la vacance tel que cela est prévu dans le PADD et de conforter l'urbanisation sur les principaux noyaux de la commune : le Bourg et La Tuilerie. Ces derniers sont situés non-loin de la commune de Boussac, permettant une proximité avec les équipements et services de ce pôle. Concernant les tendances actuelles, depuis 1999, la baisse de la population est toujours présente mais d'importance moindre, ce qui laisse présager une situation adéquate pour faire regagner des habitants à Boussac-Bourg comme en témoigne le tableau ci-dessous : la croissance annuelle moyenne a été moins défavorable entre 1999 et 2011 qu'entre 1968 et 1999.

Cette évolution correspond à une croissance démographique raisonnée qui doit permettre de retrouver un niveau de population représentant 22 habitants supplémentaires par rapport à 2011.

Pop 1968	Pop 1999	Croissance annuelle moyenne 1968-1999	Pop 2011	Croissance annuelle moyenne 1999-2011	estimation 2030	Croissance annuelle moyenne 2011-2030
887	788	-0,38%	778	-0,10%	800	0,16%

Pour parvenir à une telle dynamique et atteindre cet objectif, la commune doit accueillir 36 ménages supplémentaires. Ce chiffre prend en compte le desserrement des ménages qui accentuera la baisse de la taille des ménages. En 2011, cette dernière était de 2,1 en 2011 pour Boussac-Bourg, contre 2,03 pour la Communauté de Communes du Pays de Boussac et 1,8 pour la commune de Boussac.

La tendance actuelle étant à la baisse de la taille des ménages pour l'ensemble des territoires, il est logique de penser que la tendance va se poursuivre d'ici 2030. Il a donc été envisagé une hypothèse à **1,95**.

Parmi les 36 ménages supplémentaires, 25 sont consacrés au maintien de la population en réponse au desserrement des ménages tandis que les 11 autres ont pour but de faire atteindre les objectifs de la commune d'ici 2030.

Pop 2011	Ménages 2011	Taille ménages 2011	estimation Pop 2030	Ménages 2030	Taille Ménages 2030 (estimée)	Ménages supplémentaires
778	374	2,10	800	410	1,95	36

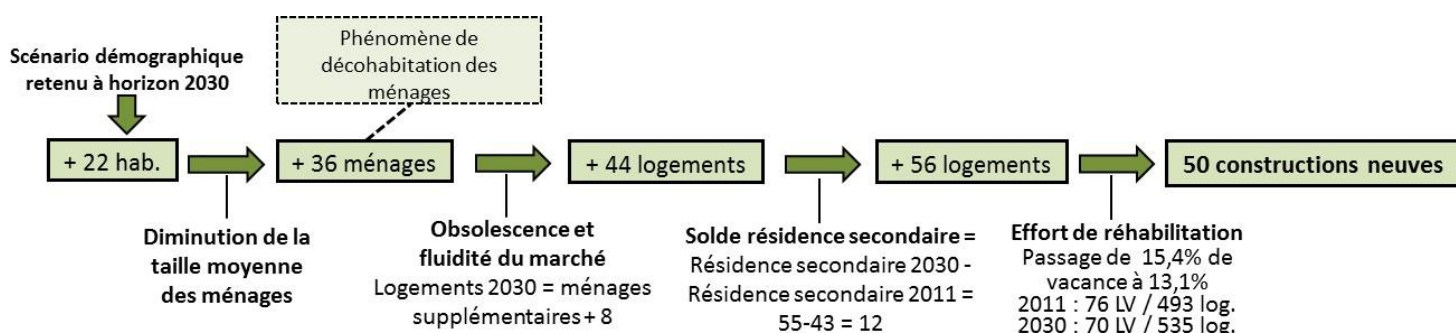
Le nombre de ménages supplémentaires fixé, il convient ensuite de déterminer le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisées : il a été estimé à **50** à l'horizon 2030. Il s'agit d'un rythme modéré de 3 constructions neuves par an qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain.

Pour parvenir à ce chiffre, en plus de la taille des ménages, un taux d'obsolescence des logements de l'ordre de 1,6% a été pris en compte. Cela signifie qu'entre 2011 et 2030, 8 logements sortiront du marché (maison qui tombe en ruine, logement transformé en local, regroupement de deux logements, etc.).

Par ailleurs, la commune entend lutter contre la vacance comme cela est prévu dans le PADD et ainsi faire diminuer de 6 unités le nombre de logements vacants, faisant baisser le taux de vacance à 13,1%. Ce chiffre reste élevé mais est à mettre en lumière avec le taux de 2011 : 15,4%.

Enfin, il est logique de penser que le nombre de résidences secondaires va augmenter au regard de la tendance des dernières années (croissance du nombre de résidence secondaire depuis 2008 suite à une baisse importante depuis 1990). La prévision est donc de 55 résidences secondaires en 2030, soit 12 de plus qu'en 2011.

Les hypothèses évoquées sont synthétisées par le graphique suivant :



A l'aide du nombre de constructions neuves à créer d'ici 2030, soit 50, il est possible d'en déduire le besoin en foncier constructible pur l'habitat. L'hypothèse retenue une part de 20% réservée à la surface destinée à la voirie et aux espaces publics, ainsi qu'une rétention foncière de 20% (comprenant les secteurs concernés par les OAP ainsi que le reste du potentiel constructible).

L'objectif de densité moyenne est quant à lui de **7 logements neufs à l'hectare**. Cela correspond à une taille moyenne des terrains de 1 429 m². Pour rappel, sur la période 2003-2013, ce chiffre était de 2 700 m². Par conséquent, cela témoigne d'une réduction de la taille des terrains par rapport à la consommation de foncier des dix dernières années.

A titre de comparaison, la zone 1AU du bourg encadrée par l'OAP devrait accueillir des parcelles d'une taille moyenne de 1 000m² et celle qui concerne La Tuilerie 1 600m².

Ainsi, le besoin en foncier constructible pour l'habitat est estimé à 11,21 hectares à l'horizon 2030. Il convient de rappeler que la consommation foncière des dix dernières années est de 7,36 ha, soit 0,73 ha en moyenne par an. Le projet de PLU prévoit donc une consommation annuelle moyenne inférieur, de 0 62 ha.

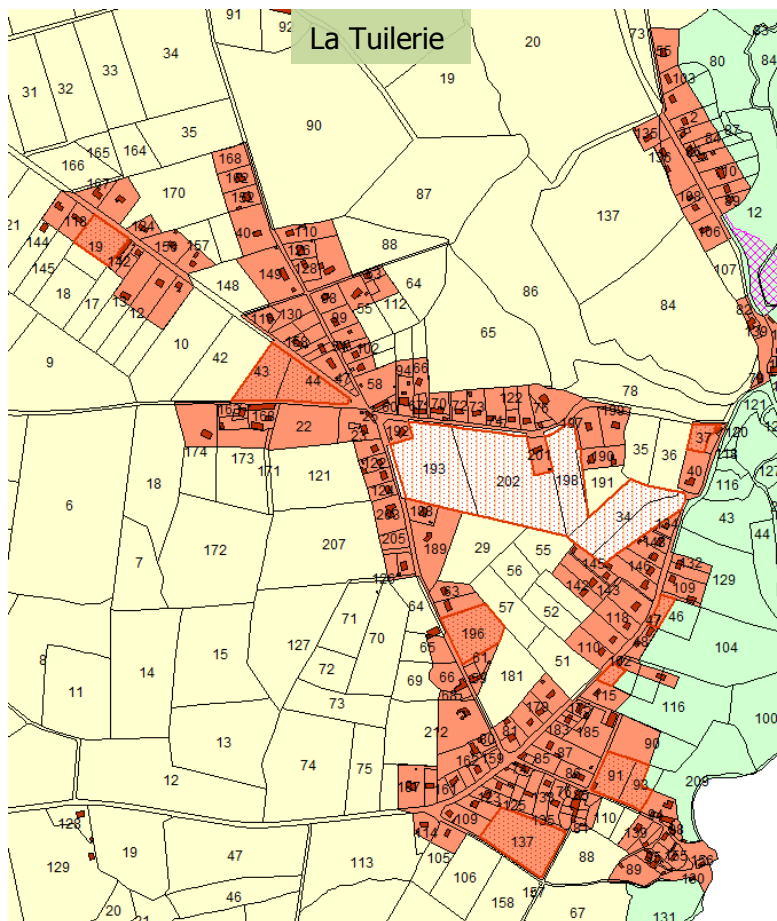
Constructions neuves à horizon 2030	Objectif de densité (log/ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Besoin en foncier constructible (ha)
50	7	7,18	20	20	11,21

I. 3 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de PLU

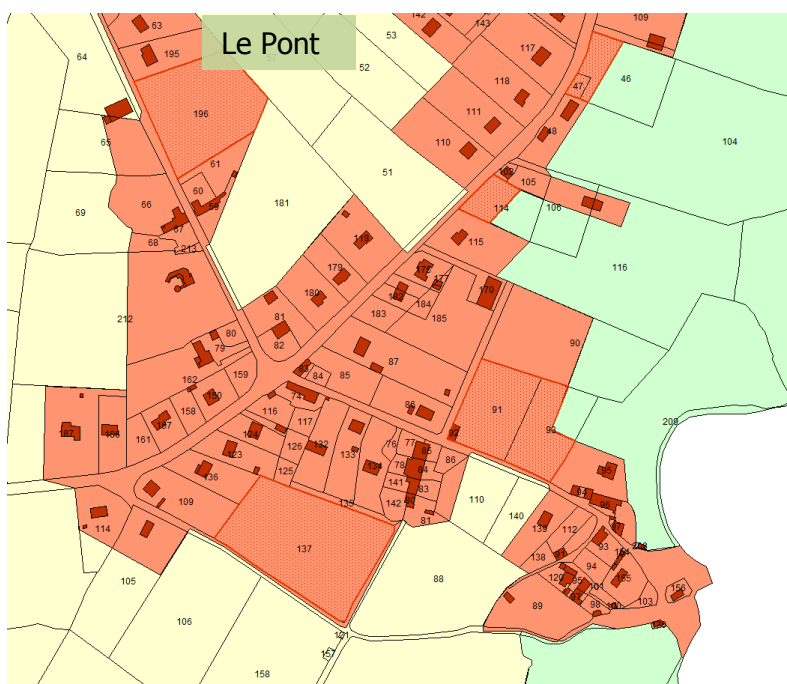
a. La consommation de foncier liée au développement de l'habitat

Le zonage tel qu'il a été élaboré offre **11,75 ha de surfaces** constructibles disponibles pour l'habitat. Ce chiffre est en cohérence avec le besoin en foncier constructible identifié précédemment. Concernant ce potentiel constructible, il convient de préciser qu'il ne pourra peut-être pas être exploité en totalité dans la mesure où certains propriétaires ne souhaiteront peut-être pas vendre. En prenant en compte une rétention foncière de 20%, le potentiel constructible réel est de l'ordre de 9 ha (dont 6,9 ha au niveau des zones 1AU).

Dans le détail, 1,7 ha de potentiel se localise à la Tuilerie en plus des 6 ha de la zone 1AU. Il s'agit de parcelles pour la plupart en dent creuse venant compléter la tâche urbaine du secteur. Au total, 7,85 hectares sont localisés sur la Tuilerie, soit 66,4% du potentiel total.

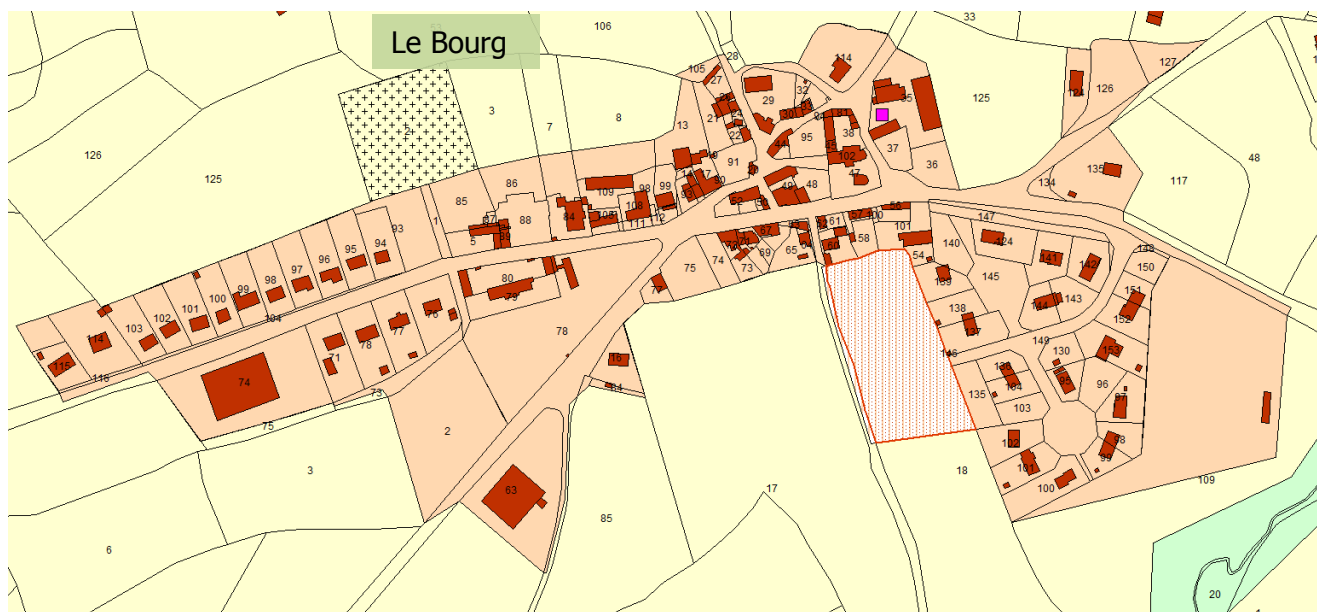


Vers le sud de la Tuilerie, Le Pont concentre 2,53 hectares de potentiel constructible. Les parcelles concernées s'inscrivent dans l'enveloppe bâtie à proximité immédiate de la commune de Boussac.



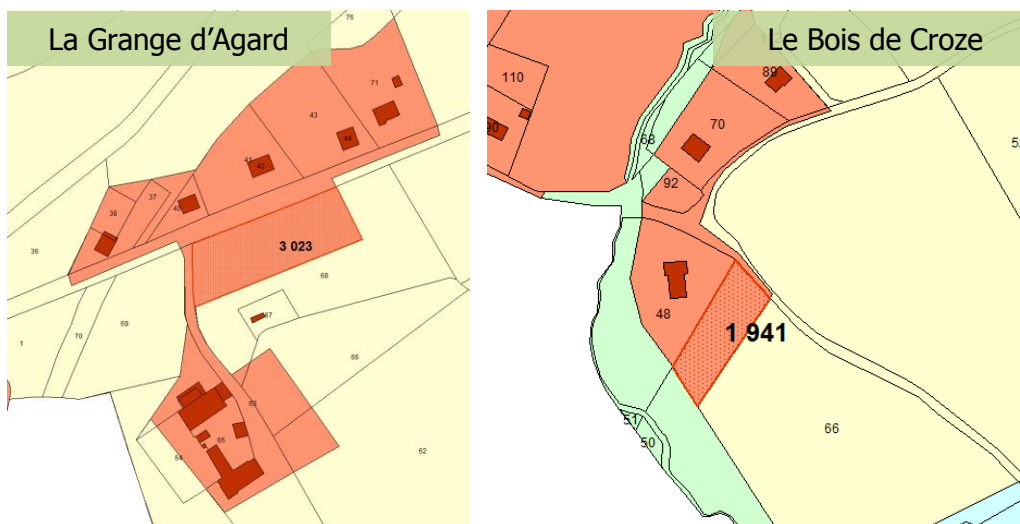
Les secteurs du Pont et de La Tuilerie regroupent à eux-seuls plus de 90% du potentiel total de la commune, ce qui illustre le choix de conforter l'urbanisation à proximité de Boussac.

Concernant le bourg, la quasi-totalité du potentiel constructible est représentée par la zone 1AU. Cette zone de 0,93 ha est un levier pour le désenclavement du lotissement plus à l'est et doit permettre au bourg de se développer.



L'essentiel du potentiel constructible est donc concentré au sud de la commune, à proximité de Boussac.

Par ailleurs, 3 000 m² de potentiel constructible sont présent à la Grange d'Agard. Cette parcelle devrait permettre la réalisation d'un lot. Il a par ailleurs été convenu que l'accès à celle-ci ne se ferait pas sur la route départementale mais sur le chemin juste à l'ouest. Au niveau du Bois de Croze, une parcelle de près de 2 000 m² devrait permettre également d'accueillir un lot.

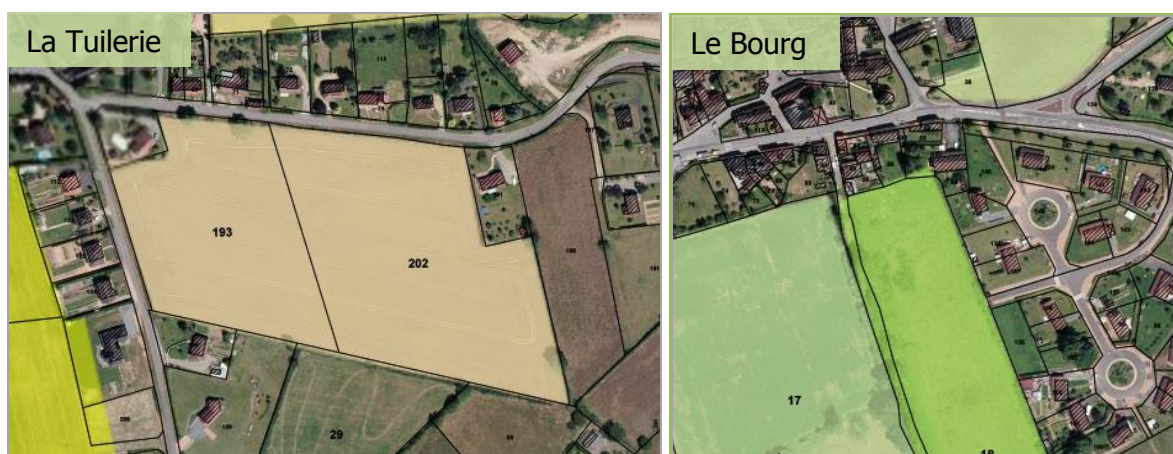


Le tableau ci-dessous synthétise la superficie et la part de potentiel constructible qui sont attribués aux différents secteurs dans le projet de PLU.

Potentiel constructible du projet de PLU de Boussac-Bourg		
Secteur	Superficie (ha)	Part (%)
La Tuilerie	7,8	66,4
<i>Dont zone 1AU</i>	<i>6,1</i>	<i>51,9</i>
Le Pont	2,53	21,5
Le Bourg	0,93	7,9
<i>Dont zone 1AU</i>	<i>0,93</i>	<i>7,9</i>
La Grange D'Agard	0,3	2,6
Le Bois de Croze	0,19	1,6
Total	11,75	100

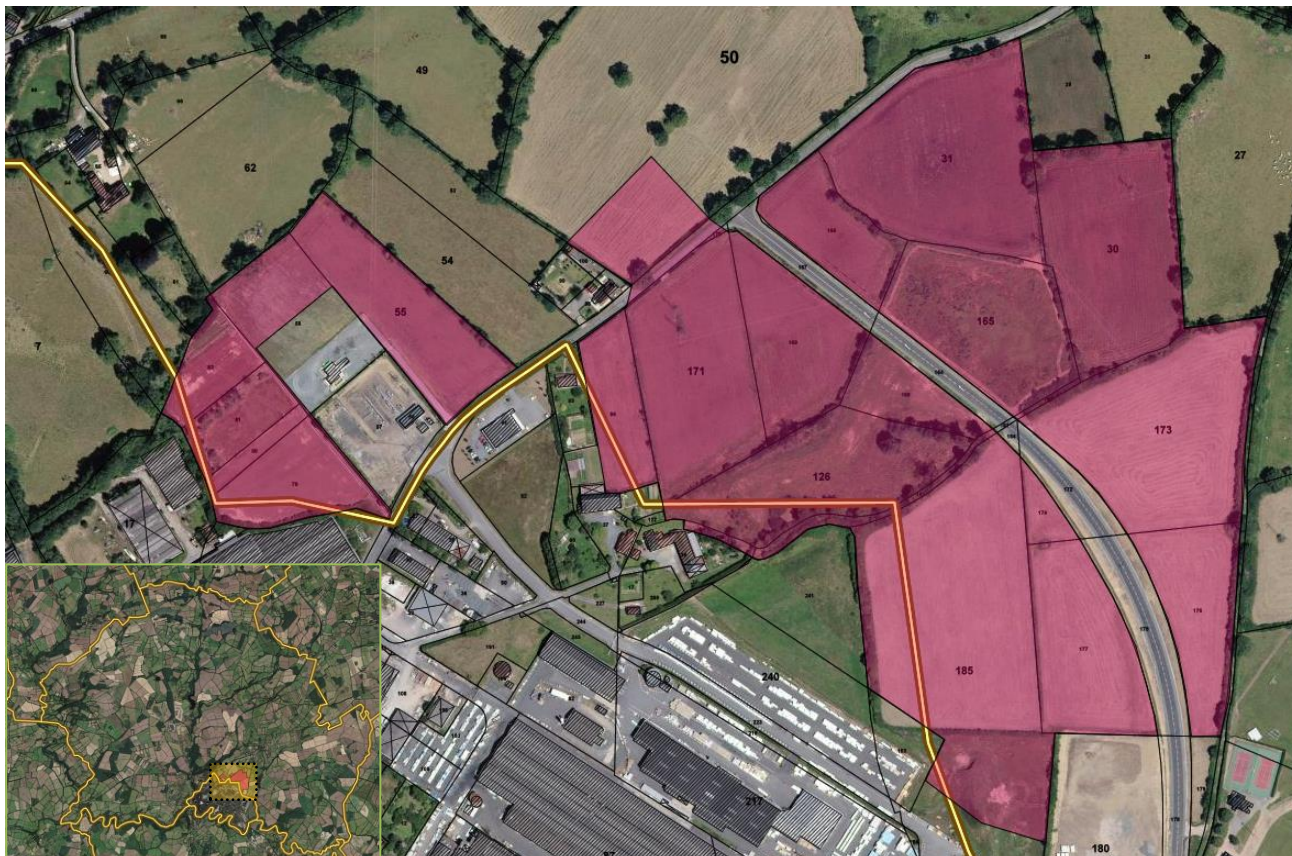
Au sein de ce potentiel constructible, certaines parcelles sont répertoriées à la PAC : elles représentent 55% du potentiel identifié, soit 6,25 ha.

L'essentiel de la surface se trouve sur les terrains de l'OAP de la Tuilerie avec 38 800 m². De même, l'OAP du bourg possède une emprise sur des parcelles répertoriées à la PAC soit 9 000 m². Le reste des parcelles impactées est composé par trois parcelles incluses dans l'enveloppe urbaine du Pont et de La Tuilerie.

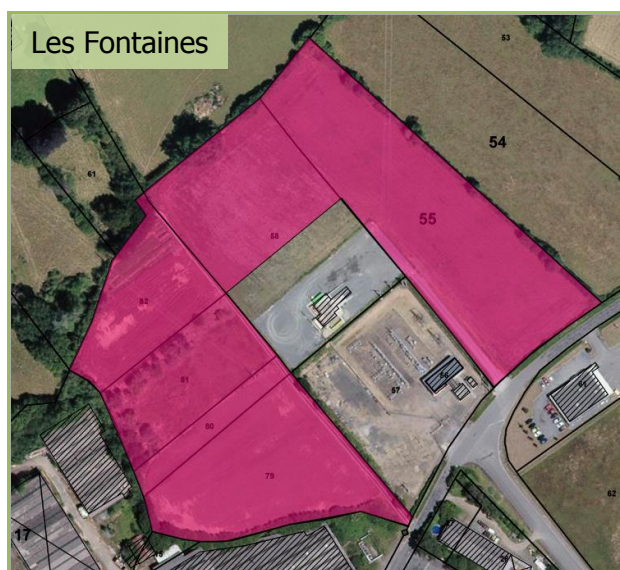


b. La consommation de foncier liée au développement des activités économiques

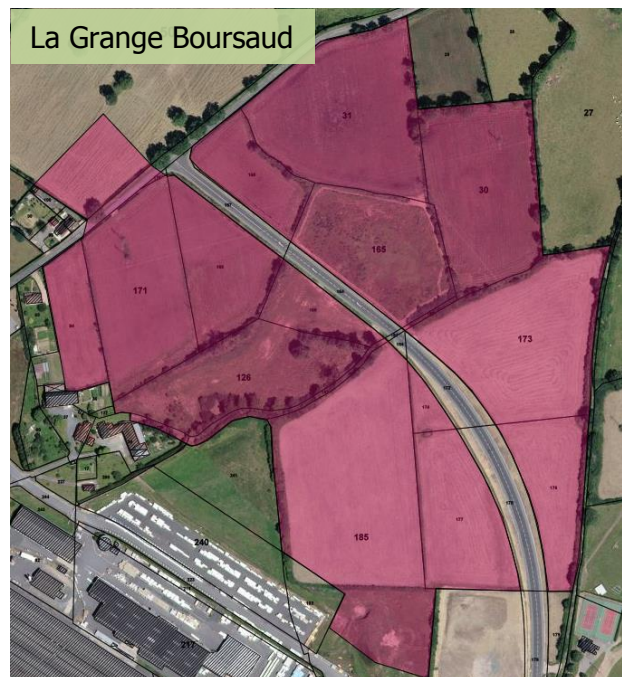
La commune de Boussac-Bourg dispose d'un potentiel important pour l'implantation des activités (comparativement à la population de la commune). Cela s'explique par la proximité immédiate avec la commune de Boussac et sa zone d'activité. Par conséquent, l'ensemble du potentiel constructible du projet de PLU a été localisé dans la continuité de la commune centre. Ainsi, les activités de Boussac-Bourg pourront s'implanter aux Fontaines et à la Grange Boursaud.



Au total, ce potentiel est de **19,9 ha**. Il convient de préciser que cette surface doit permettre le développement de la zone d'activité de Boussac, la superficie disponible étant insuffisante sur cette commune.



Aux Fontaines, la superficie destinée au potentiel constructible est de 2,9 ha. Les parcelles situées les plus au sud jouxtent les activités de Boussac.



La Grande Boursaud (zone d'activités intercommunale) offre le reste du potentiel constructible de la commune, soit 17 ha. De même, les parcelles s'inscrivent dans le prolongement de la zone d'activité de Boussac. La surface destinée à accueillir des activités se concentre donc uniquement sur ces secteurs. Toutefois, une troisième zone Ui est localisée au centre-ouest de la commune mais il n'y a pas de potentiel constructible pour les activités. Elle correspond à l'entreprise France Fermetures et il n'est pas prévu d'élargissement de la zone d'activités.

Cette surface importante destinée au développement des activités économiques se justifie notamment par l'implantation d'une entreprise alimentaire qui fabrique des produits "bio". Elle connaît un accroissement important de son chiffre d'affaires, ce qui l'a conduit à rechercher une implantation d'usine en Creuse. L'installation devrait avoir lieu sur une emprise sur 4,5 hectares dans la ZA intercommunale. Le projet permettra de créer de l'emploi localement, l'entreprise comptant embaucher cinq à six salariés dans un premier temps, puis jusqu'à trente par la suite.

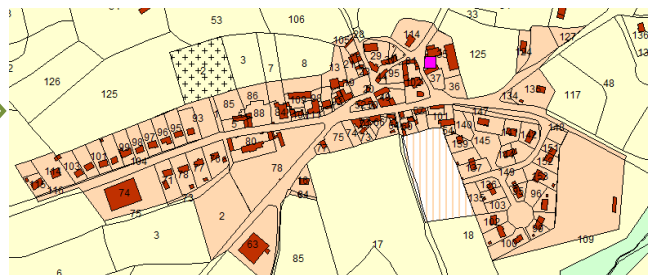
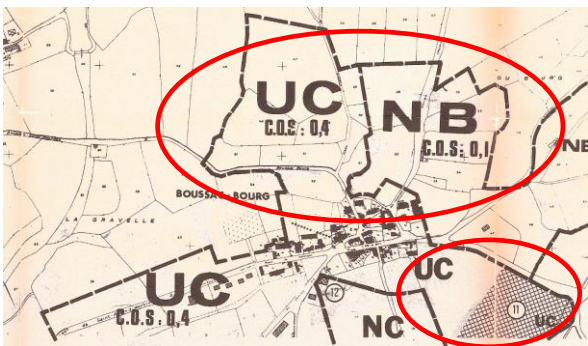
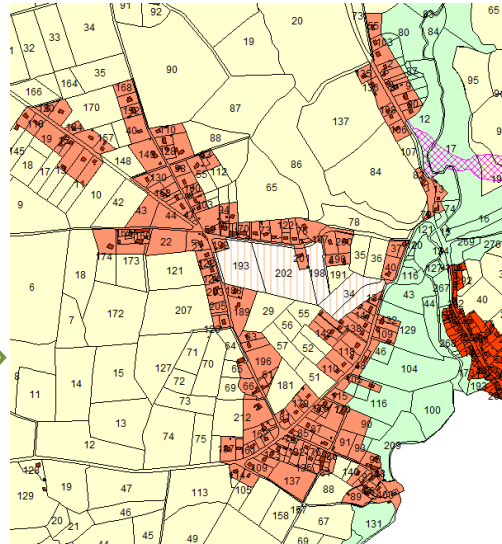
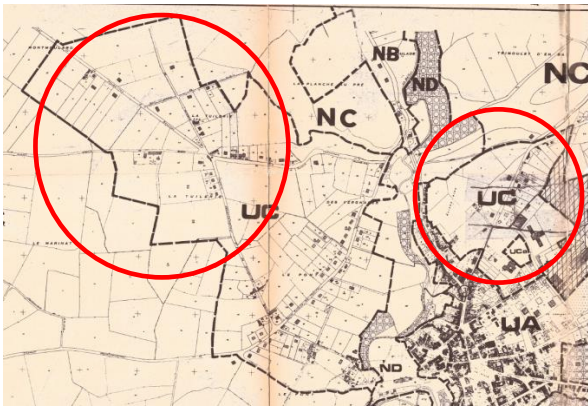
Potentiel constructible pour l'activité du projet de PLU de Boussac-Bourg		
Secteur	Superficie (ha)	Part (%)
Les Fontaines	2,9	14,6
La Grande Boursaud	17	85,4
Total	19,9	100

c. L'évolution par rapport au P.O.S.

Par rapport au POS en vigueur, le cumul des zones urbaines et des zones à urbaniser a été réduit de près de **100 hectares**. Cette réduction se fait au profit des zones agricoles et naturelles qui ont donc augmenté de la même superficie. Cela démontre l'effort de modération de consommation de foncier entre le POS et le projet de PLU.

Cette diminution est liée tout d'abord au retrait de certains hameaux des zones urbaines. C'est le cas du Puy de la Rousse, Sugères ou La Léchère qui sont classés en zone UD dans le POS et en zone

agricole dans le projet de PLU. Ce choix se justifie par la morphologie de ces espaces ainsi que par la volonté de recentrer l'urbanisation dans le sud de la commune et dans le bourg. Ensuite, les zones urbaines, notamment celles du bourg et de La Tuilerie / Le Pont, ont été considérablement réduites pour restreindre le potentiel dans les limites de l'enveloppe urbaine. Etant donné que le POS ne comporte pas de zones à urbaniser, celles-ci ont donc augmenté de 7,02 ha, correspondant aux zones 1AU du bourg et de la Tuilerie.



Le tableau qui suit regroupe les informations relatives aux surfaces des zones urbaines, des zones à urbaniser et des zones naturelles et agricoles dans le POS et dans le projet de PLU.

Tableau de superficie des zones du POS		
Zonage	Superficie (ha)	
Zones urbaines		
Zone UB : zone urbaine d'extension plus particulièrement destinée à l'accueil de petits collectifs et de constructions individuelles groupées ou pavillonnaires.	7	<u>204</u>
Zone UC : zone urbaine, peu dense, plus particulièrement réservée à la construction de pavillons individuels.	160	
Zone UD : zone peu ou pas équipée concernant les hameaux et leurs extensions.	23,5	
Zone UI : zone réservée pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et dépôts.	13,5	
Zones naturelles et agricoles		
Zone NB : zone naturelle peu ou pas équipée dans laquelle il n'est pas envisagé d'opérations d'urbanisation organisée, ni de protections particulières en raison des sites et paysages.	95,6	<u>3 665</u>
Zone NC : zone naturelle réservée à l'agriculture où il est essentiel d'interdire l'urbanisation.	3 520,7	
Zone ND : zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de l'existence de risques ou de nuisances. Toute urbanisation y est exclue.	48,6	

Tableau de superficie des zones du projet de PLU		
Zonage	Superficie (ha)	
Zones urbaines		
Zone Ua : zone d'habitat relativement dense.	4,24	<u>99,86</u>
Zone Ub : zone d'habitat peu dense.	51,46	
Zone Uc : zone urbanisée du bourg et des hameaux.	17,93	
Zone Ui : zone à vocation d'activités économiques.	25,53	
Zones à urbaniser		
Zone 1AU : zone à urbaniser insuffisamment équipée, constructible au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation.	7,02	<u>7,02</u>
Zones naturelles et agricoles		
Zone A : zone à vocation agricole.	3 152,62	<u>3 759,32</u>
Zone N : zone naturelle et forestière (dont secteur NI).	609,5	

Le potentiel constructible du POS en vigueur est localisé principalement au sud de Boussac-Bourg. Il totalise une emprise de 115 hectares, il convient de préciser que ce chiffre est approximatif, faute de données exactes. Ce potentiel se compose essentiellement de trois ensembles : la Tuilerie/Le Pont, qui représente près de 50% du potentiel, la Croix d'Agard à proximité immédiate de la commune de Boussac avec 26,1 ha de potentiel, et enfin le bourg où 17,3% du potentiel est localisé. Le potentiel du POS se trouve aussi dans les hameaux plus au nord de la commune (La Léchère, Le Puy de la Rousse, Sugères) avec des surfaces moins importantes.

Potentiel constructible du POS en vigueur de Boussac-Bourg		
Secteur	Superficie (ha)	Part (%)
La Tuilerie/Le Pont	57,4	31,2
La Croix d'Agard	26,1	14,2
Le Bourg	20	10,9
La Léchère	8,9	4,8
Le Puy de la Rousse	7,9	4,3
Fondrinier	0,9	0,5
Crépon	17,9	9,7
La Grange Boursaud	24,3	13,2
Les Roudières	18,1	9,8
Sugères	2,7	1,5
Total	184,2	100,0

En comparaison avec le projet de PLU, **la surface en potentiel constructible a été réduite de 172,45 ha**. Cet effort de réduction remarquable du potentiel coïncide avec la réduction des zones urbaines entre les deux zonages. En effet, les hameaux de La Léchère, du Puy de la Rousse et de Sugères qui disposaient d'un potentiel de plus de 20 ha sur le POS en vigueur ont une surface nulle dans le projet de PLU. De même, le potentiel constructible de la Croix d'Agard a été réduit totalement. L'effort de modération est effectif également sur les secteurs de la Tuilerie/le Pont où 47 hectares ont été retirés du potentiel, soit près de 82% de la superficie initiale. Sur le bourg, seul 0,96 ha est conservé dans le projet de PLU sur les 20 ha qui figuraient au zonage du POS.

Comparaison du potentiel constructible du POS avec le potentiel du projet de PLU de Boussac-Bourg				
Secteur	Potentiel POS (ha)	Potentiel PLU (ha)	Evolution POS-PLU (ha)	Evolution POS-PLU (%)
La Tuilerie	57,4	7,8	-47,07	-82,0
Le Pont		2,53		
Le Bourg	20	0,93	-19,07	-95,4
L'Huilerie	26,1	0	-26,1	-100,0
La Léchère	8,9	0	-8,9	-100,0
Fondrinier	0,9	0	-0,9	-100,0
Le Puy de Larousse	7,9	0	-7,9	-100,0
La Moulade	17,9	0	-17,9	-100,0
La Grange Boursaud/d'Agard	24,3	0,3	-24	-98,8
Les Roudières/Bois de Croze	18,1	0,19	-17,91	-99,0
Sugères	2,7	0	-2,7	-100,0
Total	184,2	11,75	172,45	93,6

II. Analyse des résultats de l'application du plan

II. 1 - Rappel réglementaire

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique que 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

II. 2 - Proposition d'indicateurs

L'obligation pour la commune de dresser le bilan de son projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au cours de l'application du document d'urbanisme.

Les indicateurs et outils suivants ont donc été définis dans le cadre du projet de Boussac-Bourg :

- ✓ Un suivi de la superficie des surfaces boisées ainsi que de la qualité de la rivière "La Petite Creuse" et de leurs évolutions, en lien avec l'ONF, le CRPF et l'ONEMA. Il conviendra d'analyser les mouvements qui auront pu se produire autour de la Petite Creuse et, si cela s'avère néfaste (déboisement ou enfrichement important), de prendre des mesures adaptées.
- ✓ Une analyse annuelle (début janvier) des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limitation de l'étalement urbain a porté ses fruits. Cet indicateur est très probablement le plus pertinent, car également le plus précis : il est ainsi possible de connaître la localisation des constructions neuves à l'échelle parcellaire, l'emprise foncière concernée par le projet et la superficie de la parcelle. Un tableau du type de celui qui est présenté ci-dessous pourra être tenu à jour.

Année	Projet	Adresse	Références cadastrales	Taille de la parcelle (m ²)	Décision

- ✓ Un recensement annuel du nombre de changements de destination, afin de quantifier le phénomène, mais aussi de le localiser. Cela permettra de mieux cerner quels sont les secteurs les plus attractifs, surtout lorsqu'il s'agit de transformations en habitation. Cette donnée complètera utilement celle sur les nouvelles constructions.
- ✓ Au niveau économique, la part du potentiel constructible pour les activités qui aura été consommée neuf ans après l'approbation du PLU.
- ✓ Une veille active sur l'ensemble des documents d'urbanisme et autres grands documents d'orientation, communaux ou intercommunaux, de façon à s'assurer de la cohérence du projet de Boussac-Bourg avec les territoires voisins.