



# COMMUNE DE SAINT-SILVAIN-BAS-LE-ROC (23)



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

### PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :

A Saint-Silvain-Bas-le-Roc le :

Le Maire

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :

A Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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



## SOMMAIRE

### PARTIE 1 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 4

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| I. Analyse générale du territoire .....                     | 5  |
| I. 1 – Présentation de la commune.....                      | 5  |
| I. 2 – Saint-Silvain-Bas-le-Roc et l'intercommunalité ..... | 8  |
| II - Analyse environnementale et paysagère .....            | 11 |
| II. 1 – Le milieu physique.....                             | 11 |
| II. 2 - Occupation du sol et paysages .....                 | 28 |
| II. 3 - Protection des sites remarquables .....             | 33 |
| II. 4 - Protection des espaces naturels .....               | 34 |
| III - Risques et pollutions.....                            | 39 |
| III. 1 – Risque naturel .....                               | 39 |
| III. 2 – Pollution .....                                    | 42 |

### PARTIE 2 : MILIEU HUMAIN ET ANALYSE URBAINE..... 44

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| I. Le patrimoine historique.....                 | 45 |
| I. 1 - Histoire.....                             | 45 |
| I. 2 - Patrimoine remarquable .....              | 48 |
| I. 3 - Archéologie.....                          | 49 |
| II. Analyse urbaine .....                        | 51 |
| II. 1 - Morphologie urbaine .....                | 51 |
| II. 2 - Caractéristique architecturale.....      | 53 |
| II. 3 - Équipements.....                         | 59 |
| II. 4 - Activité agricole.....                   | 62 |
| II. 5 - Infrastructures de transport .....       | 65 |
| II. 6 - Réseaux sanitaires.....                  | 68 |
| II. 7 - Collecte et traitement des déchets ..... | 70 |
| II. 8 - Activités économiques.....               | 71 |

### PARTIE 3 : DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE..... 73

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| I - Évolution et structure de la population..... | 74 |
| II. Emploi et population active .....            | 80 |
| III. Logement et habitat .....                   | 82 |

### PARTIE 4 : SYNTHESE DES CONTRAINTES..... 89

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| I - Les servitudes d'utilité publique .....                                     | 90 |
| II. Informations du porter à connaissance.....                                  | 93 |
| II. 1 - Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure..... | 93 |
| II. 2 - Dispositions particulières à prendre en compte .....                    | 94 |
| II. 3 - La prise en compte des risques.....                                     | 97 |
| II. 4 - Éléments législatifs et réglementaires .....                            | 98 |

## **PARTIE 5 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....102**

|                                                                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I - Rappel du contexte communal .....</b>                                                                                | <b>103</b> |
| <i>I. 1 - Quelques espaces naturels d'intérêt .....</i>                                                                     | <i>103</i> |
| <i>I. 2 - Des servitudes à prendre en compte.....</i>                                                                       | <i>104</i> |
| <b>II - La préservation et la mise en valeur de l'environnement.....</b>                                                    | <b>107</b> |
| <i>II. 1 - Des efforts en matière de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....</i> | <i>107</i> |
| <i>II. 2 - Des efforts en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité .....</i>                      | <i>108</i> |
| <i>II. 3 - Des efforts en matière d'optimisation des déplacements et de lutte contre les gaz à effet de serre.....</i>      | <i>110</i> |
| <i>II. 4 - Des efforts en matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel.....</i>                  | <i>111</i> |

## **PARTIE 6 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....112**

|                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I - Justification des objectifs compris dans le PADD et des choix retenus pour l'établir.....</b> | <b>113</b> |
| <i>I. 1 - Les hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD.....</i>                                | <i>113</i> |
| <i>I. 2 - Les objectifs et orientations définis.....</i>                                             | <i>113</i> |
| <b>II - Justification des choix retenus pour délimiter les zones .....</b>                           | <b>115</b> |
| <b>III - Justification de l'OAP .....</b>                                                            | <b>118</b> |
| <b>IV - Les motifs des règles applicables aux zones.....</b>                                         | <b>119</b> |
| <b>V - La motivation des sous-secteurs qui viennent se superposer au zonage.....</b>                 | <b>135</b> |
| <i>V. 1 - Les espaces boisés classés (EBC).....</i>                                                  | <i>135</i> |
| <i>V. 2 - Les emplacements réservés .....</i>                                                        | <i>135</i> |
| <i>V. 3 - Les changements de destination des bâtiments existants.....</i>                            | <i>136</i> |
| <i>V. 4- Les protections au titre de la loi paysage .....</i>                                        | <i>138</i> |

## **PARTIE 7 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....139**

|                                                                                                                                             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>I -La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....</b>                                                                  | <b>140</b> |
| <i>I. 1 - Analyse de la consommation des dix dernières années.....</i>                                                                      | <i>140</i> |
| <i>I. 2 - Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace au regard des dynamiques démographiques et économiques .....</i> | <i>143</i> |
| <i>I. 3 - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de PLU .....</i>                                       | <i>144</i> |
| <b>II. Analyse des résultats de l'application du plan .....</b>                                                                             | <b>151</b> |
| <i>II. 1 - Rappel réglementaire .....</i>                                                                                                   | <i>151</i> |
| <i>II. 2 - Proposition d'indicateurs .....</i>                                                                                              | <i>151</i> |

## **Partie 1 : État initial de l'environnement**

## I. Analyse générale du territoire

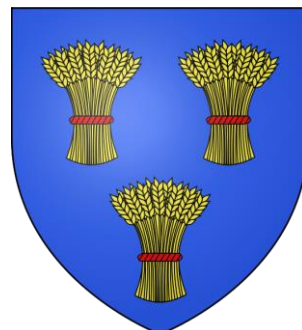
### I. 1 – Présentation de la commune

La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc est située dans le département de la Creuse, dans la région Nouvelle-Aquitaine, au sein du Massif central, à 2,2 km de Boussac, à 3,4 km de Boussac-Bourg, 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 centre-est de la commune, à l'intersection des voies de circulation qui la traversent.

De nombreux villages et 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* ».



Les villages et hameaux dispersés sur le territoire sont situés au niveau des éléments géomorphologiques marquants et autour des autres axes de circulation.

Les villages et hameaux les plus importants sont concentrés au sud-ouest (Gouby, les Forêts) et au sud-est (Salveur) de la commune de Boussac, en prolongement de l'agglomération. Les autres villages ou hameaux sont dispersés autour du centre-bourg (la Villette, la Roussille) et sur l'ensemble du territoire (la Roche à l'ouest et Darnat à l'est). La partie ouest du territoire abrite de nombreux petits hameaux constitués principalement de corps de fermes isolés.



**Vue de l'église du village**

D'une superficie de 1 532 hectares, soit 15,32 km<sup>2</sup>, 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 ».

Saint-Silvain-Bas-le-Roc est composée de 495 baslerocois (recensement 2009) avec une densité de 32,3 personnes par km<sup>2</sup>.

L'altitude minimum est de 310 mètres et l'altitude maximum de 534 mètres.

Du point de vue administratif, la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc appartient :

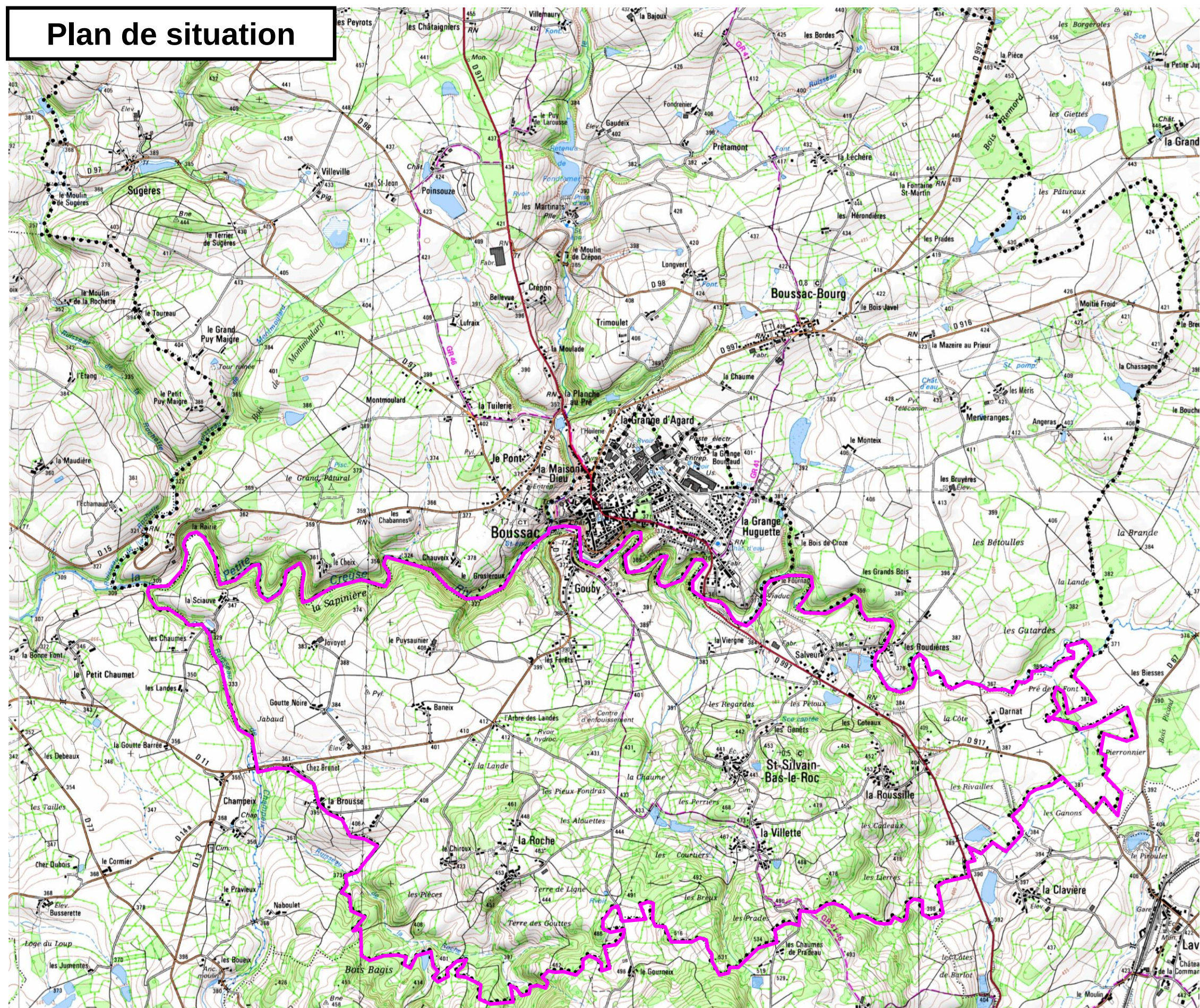
- ✂ à l'arrondissement de Guéret ;
- ✂ au Pays de Combraille en Marche ;
- ✂ au canton de Boussac ;
- ✂ à la Communauté de Communes du Pays de Boussac.

Le positionnement de la commune en milieu rural, mais aux franges sud 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc est entourée des communes de :

- ✂ Boussac et Boussac-bourg au nord,
- ✂ Leyrat au nord-est,
- ✂ Lavaufanche au sud-est,
- ✂ Toulx-Saint-Croix au sud,
- ✂ Malleret-Boussac à l'ouest.

# Plan de situation

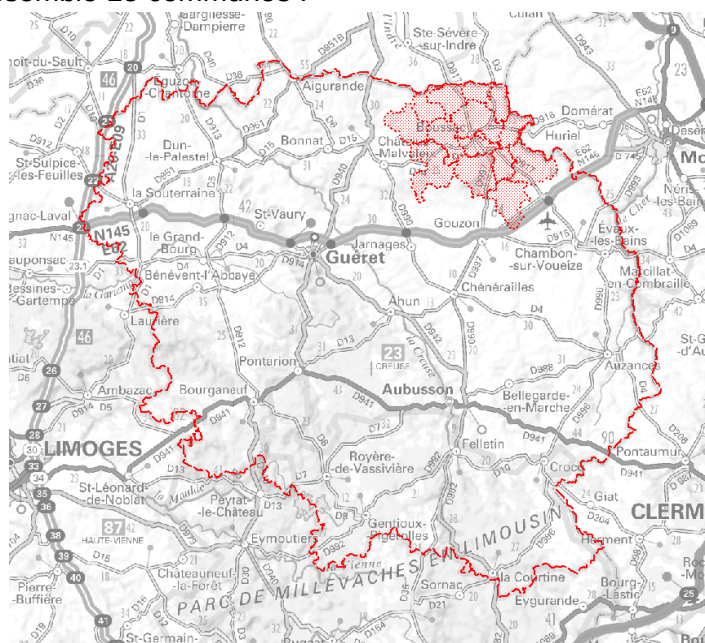


Carte 1 : Plan de situation de la commune de Saint-Silvain-bas-le-Roc

## I. 2 – Saint-Silvain-Bas-le-Roc et l'intercommunalité

Depuis le 28 décembre 1992, la commune de Saint-Silvain-bas-le-Roc 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
- ✕ Lavauf franche
- ✕ 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 Établissement 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 Saint Silvain bas le Roc) ou St-Amand-Montrond (54 km de Saint Silvain bas le Roc).

La Communauté de Communes du Pays de Boussac a été créée le 28 décembre 1992. D'une superficie totale de 291 km<sup>2</sup>, sa population totalise 6 368 habitants en 2011.

| Commune                  | Population en 2011 |
|--------------------------|--------------------|
| Bétête                   | 344                |
| Bord-Saint-Georges       | 360                |
| Boussac                  | 1 327              |
| Boussac-Bourg            | 778                |
| Bussière-Saint-Georges   | 233                |
| Clugnat                  | 706                |
| Lavauf franche           | 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<sup>er</sup> 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.

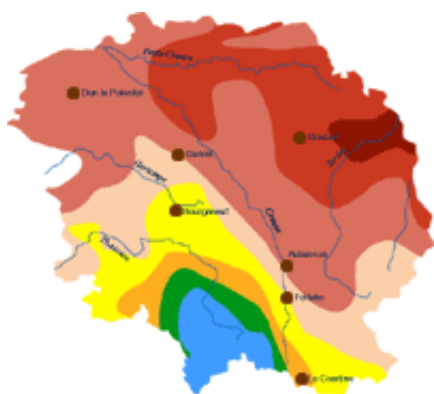
À une échelle plus fine, les mesures du réseau climatologique permettent de définir 5 zones climatiques distinctes à l'intérieur desquelles bien sûr, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement infléchir le temps sensible :

- 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.

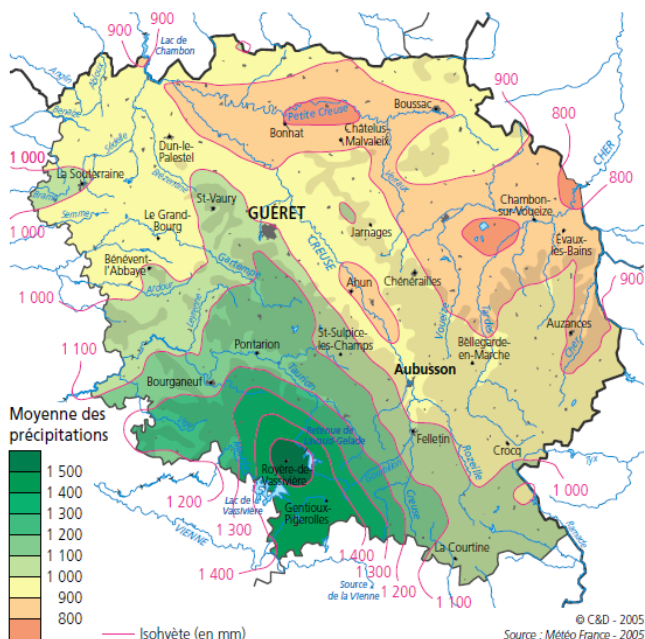
Les chutes de neige varient d'une année à une autre et ne sont pas régulières, tantôt elles peuvent être très abondantes, tantôt elles peuvent être inexistantes. Elles sont plus importantes avec l'élévation du relief.

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

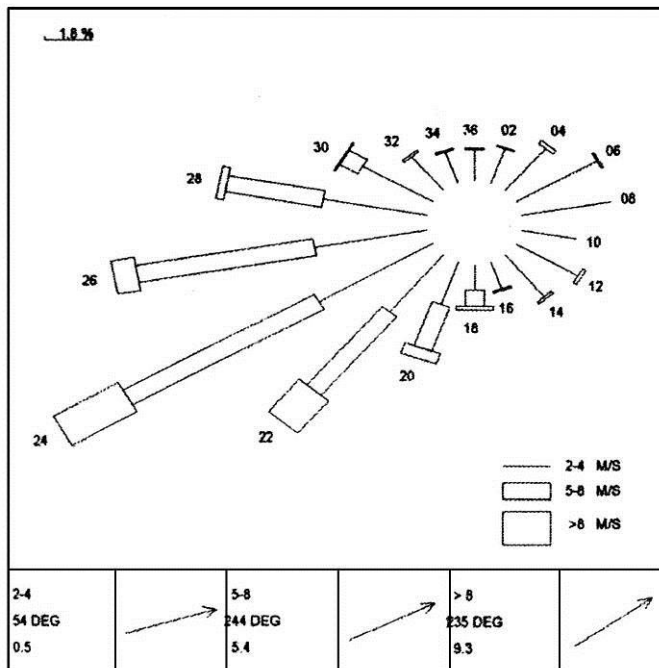


En conclusion, le territoire communal de Saint-Silvain-Bas-le-Roc bénéficie d'un climat généralement ensoleillé aux précipitations relativement faibles (environ 800mm) avec toutefois des écarts de températures parfois brutaux. Le nombre de jours de neige est de 10 par an en moyenne. Le territoire est 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 1 891 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc est essentiellement cristallin. Deux formations sont présentes du nord au sud :

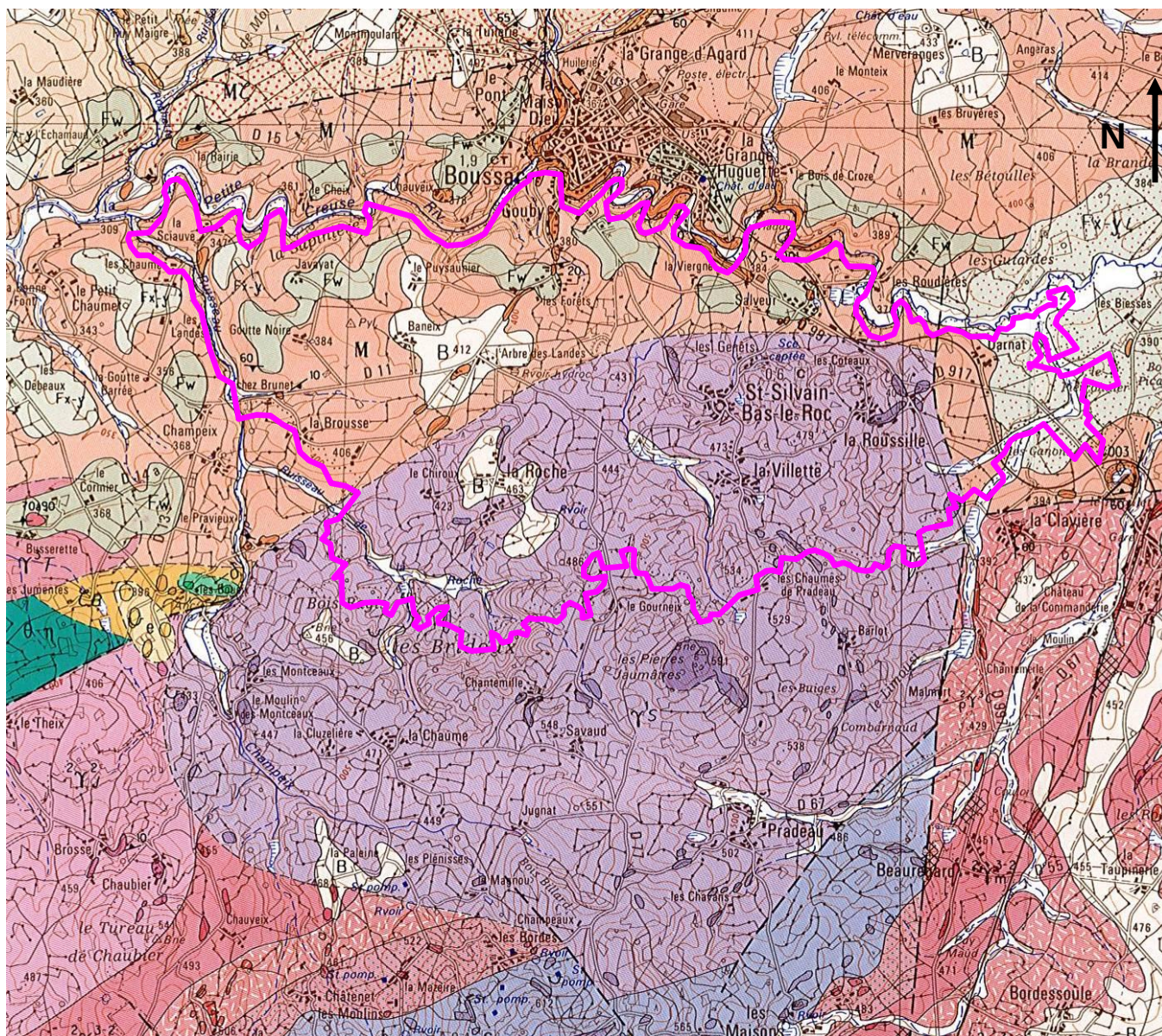
- Des migmatites appartenant au domaine de Boussac. Cette formation se trouve de part et d'autre des gorges de la Petite Creuse.
- Les leucogranites de Saint-Silvain-Bas-le-Roc appartenant au domaine de la Marche. Cette formation est à l'origine du relief proéminent des Pierres Jaumâtres qui domine l'ensemble 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 formations argileuses sur roches métamorphiques ou des formations argilo-sableuses sur granites, 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.



#### FORMATIONS POSTHERCINIENNES

**Fz** Alluvions récentes  
Sable, galets, limons, tourbe

**Fx-yl** Terrasses de Lavaufanche  
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

**Mz** 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

**Mz** Gneiss anatectiques (?)

**bc<sup>3</sup>** Gneiss amygdalaires indifférenciés, à quartz bleu

#### DOMAINE DE BOUSSAC

**FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES**

**M** Migmatites (anatectites, gneiss métatectiques)

**DOMAINE DE LA MARCHE - GUÉRET**  
**DOMAINE DE LA MARCHE**

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

Zone cataclisée

#### 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

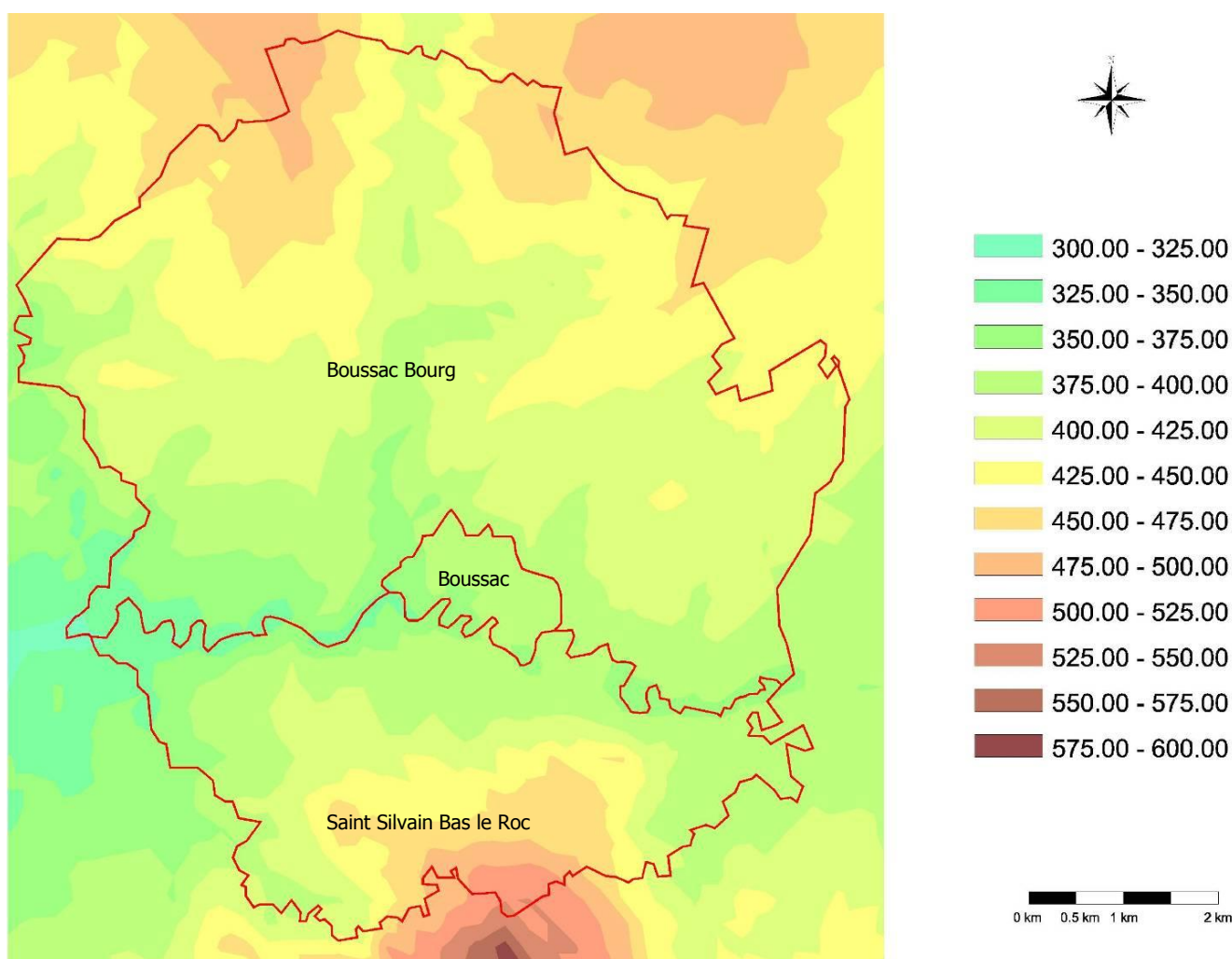
### Carte 4 : Géologie de la commune

### c. Topographie et géomorphologie

Saint-Silvain-Bas-le-Roc se situe sur un plateau d'altitude moyenne variant de 310 à 534 m, entaillé par de profondes vallées.

La topographie générale du site présente une déclivité moyenne en direction du nord. Le point culminant se trouve au sud à environ 534 m d'altitude. Le point bas se trouve au nord à 310 m d'altitude.

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



**Carte 5 : Topographie des trois communes**

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-W, 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 (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/km<sup>2</sup>) 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.

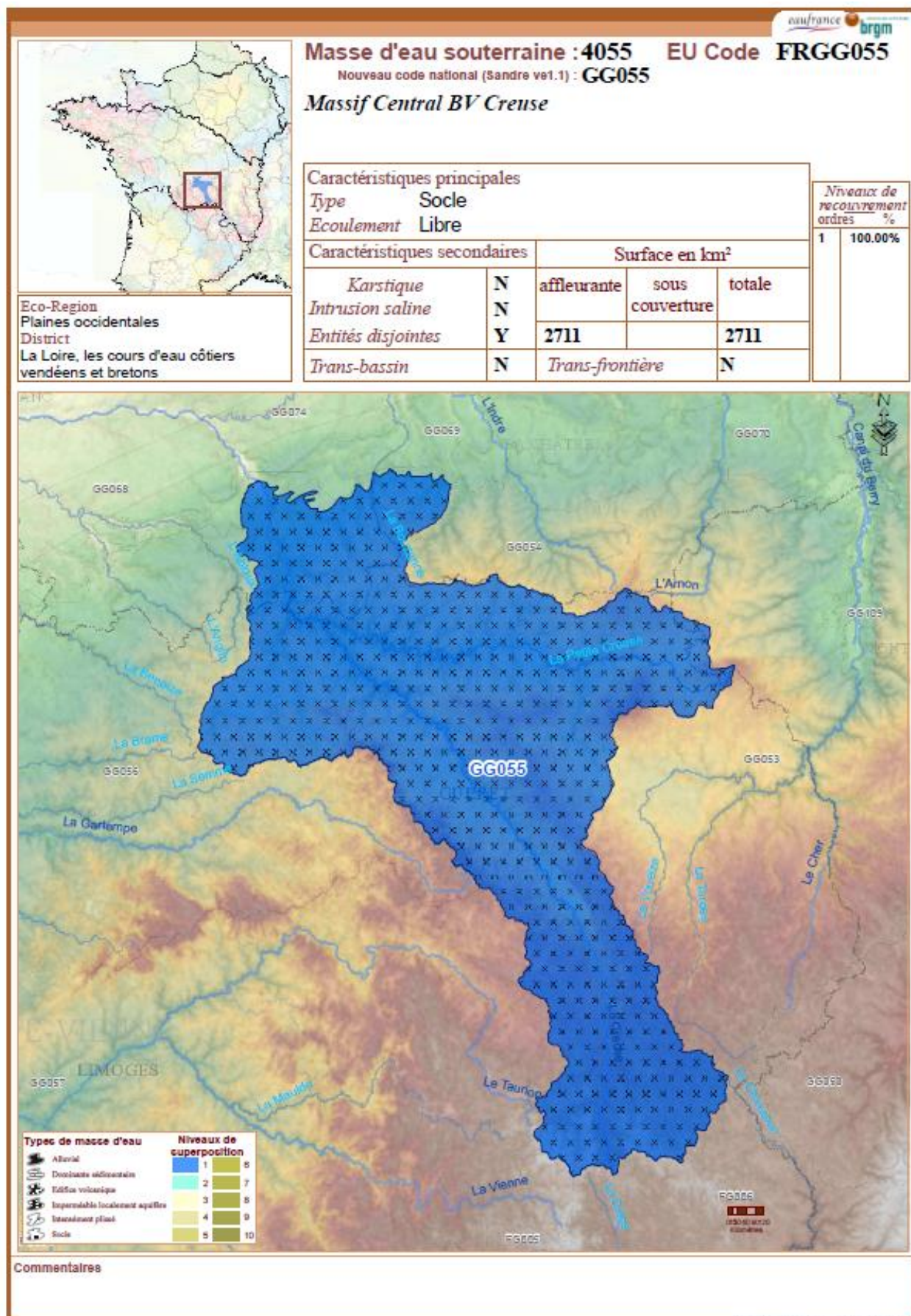
*e. Eaux souterraines*

***Identification des masses d'eau souterraines***

La masse d'eau souterraine au droit de la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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.



Carte 6 : Masse d'eau souterraine présente sur la commune de Boussac

BRGM/STU/SIG Décembre 2009

## Captages en eau potable

Selon l'Agence Régionale de Santé du Limousin, délégation territoriale de la Creuse, il existe plusieurs captages d'eau potable sur la zone d'étude.

Il existe deux captages bénéficiant d'un périmètre de protection sur la commune de Boussac-Bourg qui servent à l'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

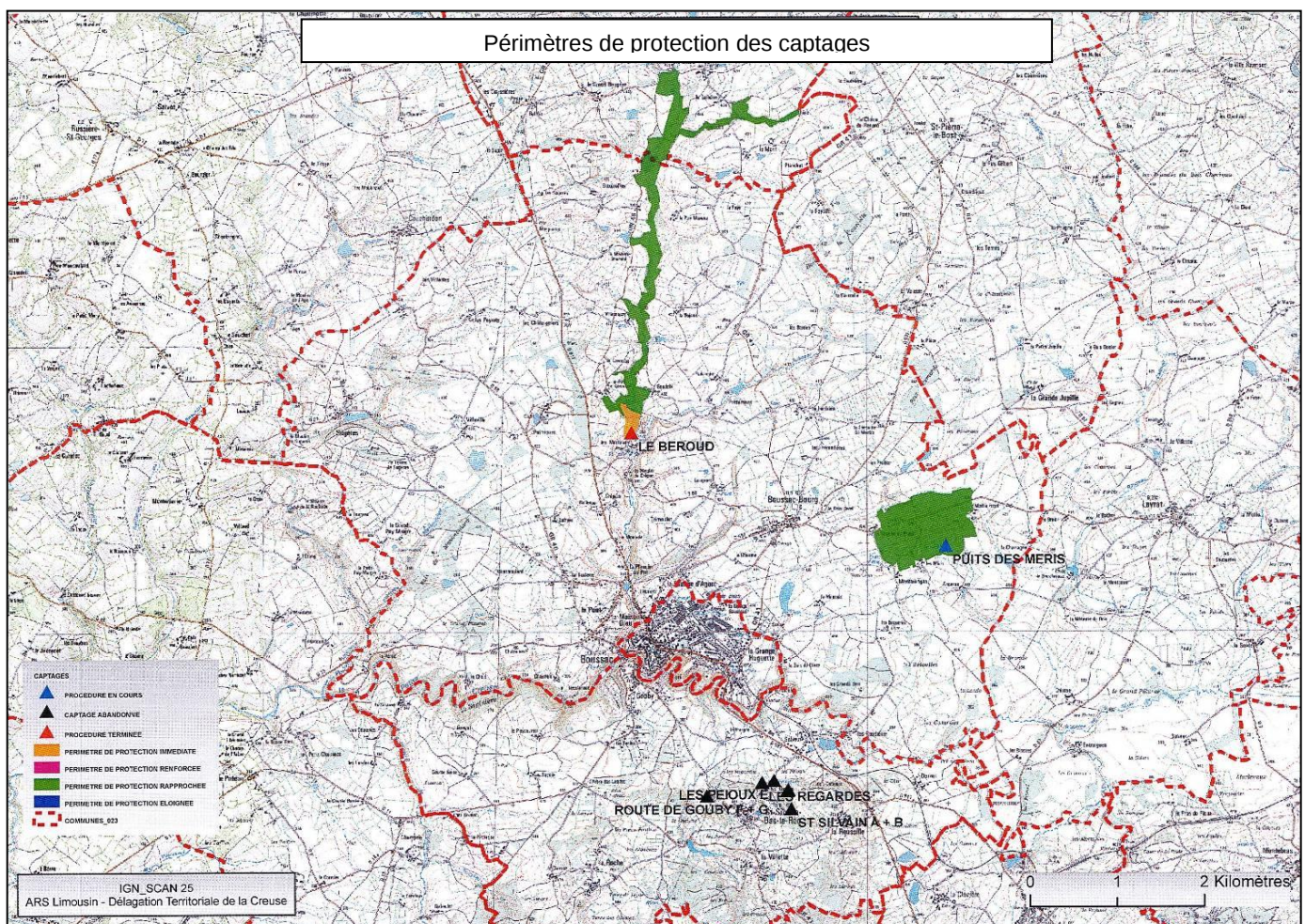
Le plus important est le captage sur le ruisseau du Bérour au niveau de la retenue des Martinats. Cette prise d'eau potable possède un périmètre de protection immédiat et un périmètre de protection rapprochée issue d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique n° 2008-0145 en date du 5 février 2008.

Un second captage se trouve au niveau du hameau « les Méris ». Une procédure de protection est en cours auprès des services de l'ARS. Un périmètre de protection rapproché a été donné en fonction de l'avancement de cette étude.

Les périmètres de protection des captages de Boussac-Bourg n'impactent pas le territoire communal de Saint-Silvain-bas-le-Roc.

Sur le territoire communal de Saint-Silvain-Bas-le-Roc, il existe plusieurs anciens captages qui sont abandonnés et qui ne disposent pas d'arrêté de protection de déclaration d'utilité publique (DUP) :

- le captage des Regardes,
- les captages de la Route de Gouby (F et G),
- les captages de Saint Silvain (A, B, C et D).



Carte 7 : périmètres de protection des captages d'eau

#### *f. Milieu aquatique superficiel*

La quasi-totalité du département de la Creuse s'inscrit dans le bassin de la Loire qui draine les principales rivières affluentes, dont la Creuse, affluent de la Vienne en rive gauche.

#### **Réseau hydrographique**

Le réseau hydrographique de Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 nord 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 sud-nord sur le territoire communal.

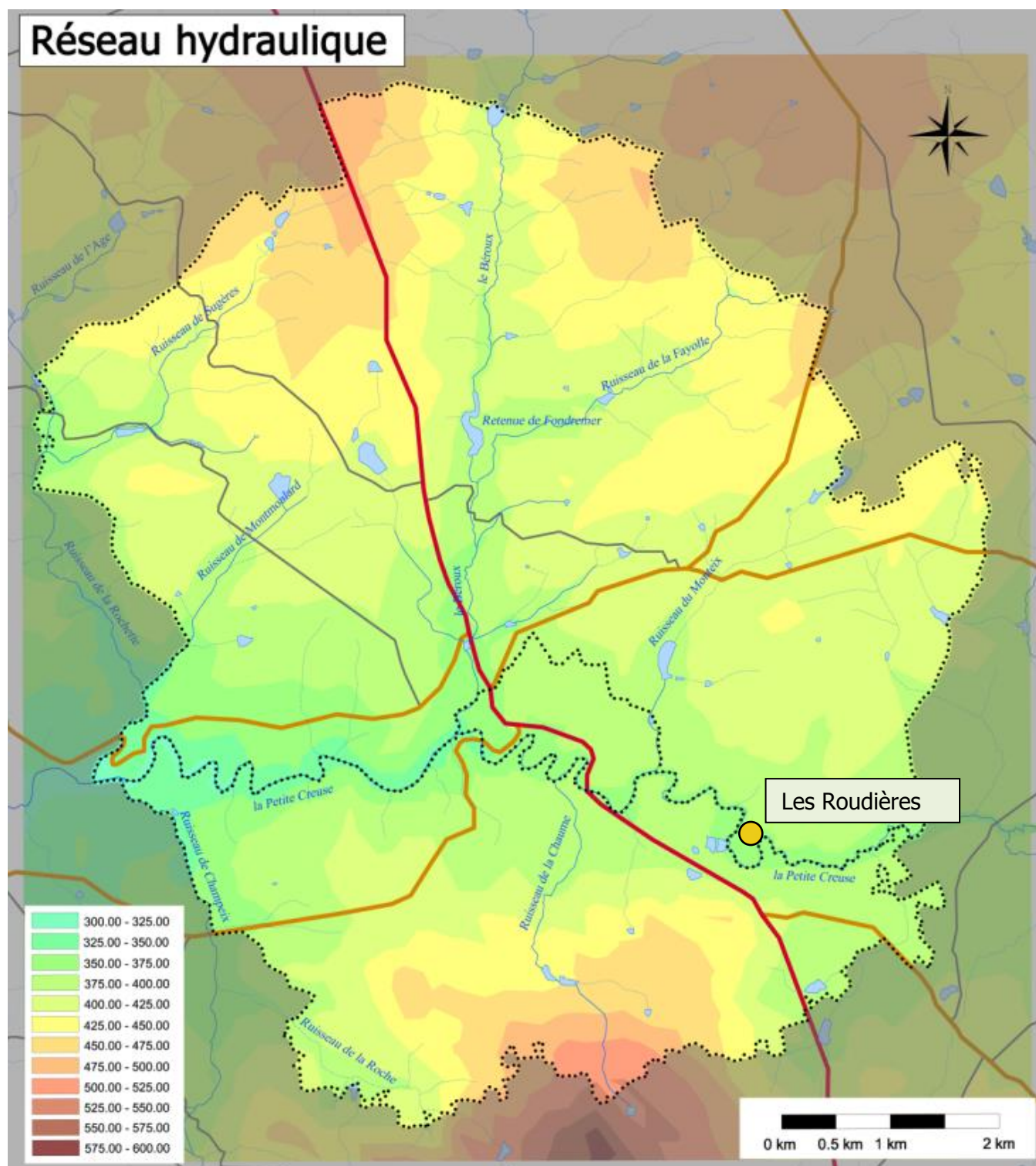
On note deux affluents principaux en rive gauche : le ruisseau de la Chaume et le ruisseau de Champeix qui prennent leur source dans le massif de Toulx-Sainte-Croix.

Au nord-est 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 8 : réseau hydraulique des trois communes

## 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 km<sup>2</sup>, soit la totalité du bassin versant de la rivière. La longueur totale de la rivière est de 95,1 km.

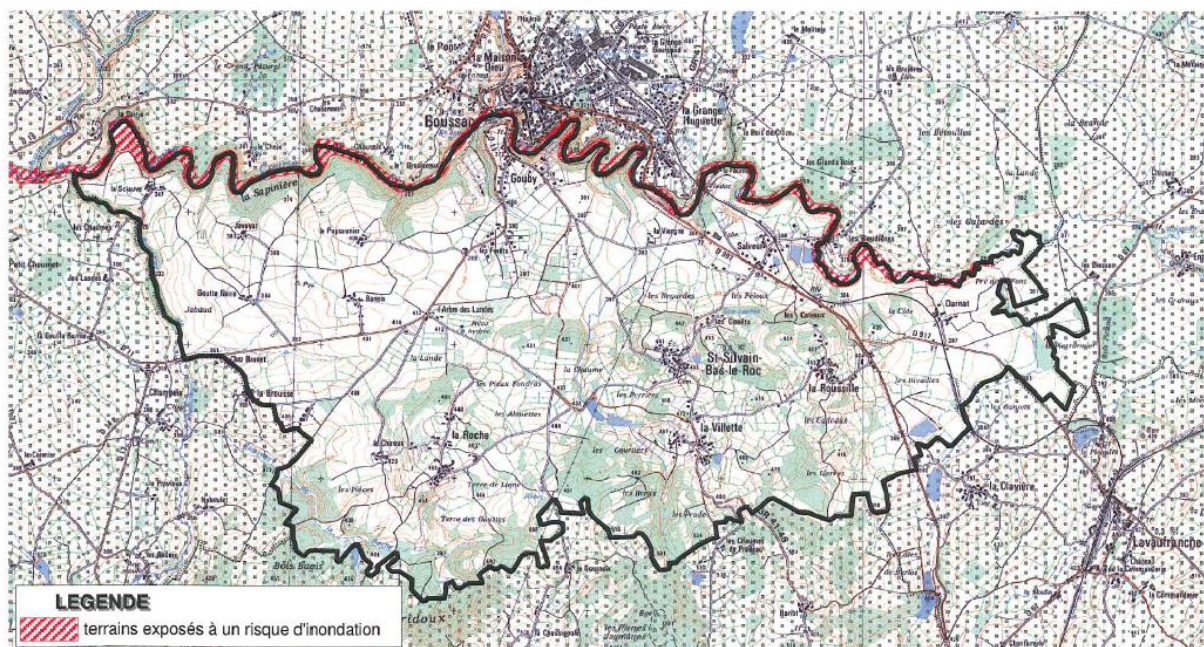
À noter que la rivière est anthropisée, plusieurs ouvrages hydrauliques ayant été construits au bord de ses rives et sur son cours. Il s'agit de ponts, de passerelles, de barrages, mais également de moulins qui ne sont plus en activité, mais dont les structures bâties sont encore existantes.

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.

### Zonage schématique du risque inondation au titre de l'article R111.3 du code de l'urbanisme COMMUNE DE SAINT SILVAIN BAS LE ROC



© IGN - SCAN 25 ®  
SAHE / EG-SIG le 02/05/06  
source : DDE 23

Carte 9 : le risque inondation concernant la Petite creuse

## → Régime hydrologique

Le module de la rivière à Fresselines est de 8,49 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s. Le QIX 10 est de 200 m<sup>3</sup>/s, le QIX 20 de 230 m<sup>3</sup>/s, tandis que le QIX 50 se monte à pas moins de 270 m<sup>3</sup>/s. Cela signifie que la Petite Creuse a une probabilité sur deux de voir survenir une crue de l'ordre de 110 m<sup>3</sup>/s, et une probabilité sur dix d'avoir une crue d'environ 200 m<sup>3</sup>/s.

Le débit instantané maximal enregistré à Fresselines a été de 235 m<sup>3</sup>/s le 1er décembre 1982, tandis que la valeur journalière maximale était de 196 m<sup>3</sup>/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.

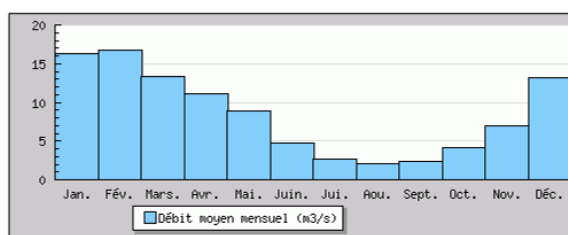
La Petite Creuse est une rivière relativement abondante. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 316 millimètres annuellement, ce qui est sensiblement équivalent à la moyenne d'ensemble de la France (320 millimètres), et supérieur à la moyenne des bassins de la Loire (plus ou moins 245 millimètres) 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 <sup>3</sup> /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 <sup>2</sup> ) | 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 Boussac. Le bassin versant à cet endroit est de 558 km<sup>2</sup> et le module de la rivière est de 5,44 m<sup>3</sup>/s.

Les débits mensuels moyens vont de 8,56 à 11,40 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/s au mois d'août).

Aux étiages, le VCN3 peut chuter jusque 0,11 m<sup>3</sup>/s (110 l/s).

Les QIX 2 et QIX 5 valent respectivement 67 et 83 m<sup>3</sup>/s. Le QIX 10 est de 94 m<sup>3</sup>/s, le QIX 20 de 100 m<sup>3</sup>/s, tandis que le QIX 50 se monte à 120 m<sup>3</sup>/s.

Le 1er décembre 1982, le débit instantané maximal a été enregistré à 100 m<sup>3</sup>/s. La valeur maximale journalière était de 85,60 m<sup>3</sup>/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)

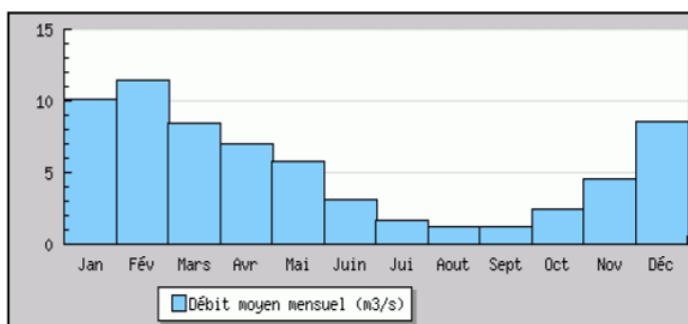
données calculées sur 43 ans

|                 | 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 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 (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 (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 :

- Code station 04089100 Amont Boussac Réseau RNB
- Code station 04089200 Aval Boussac Réseau RCD DCE-RCS (contrôle de surveillance)
- Code station 04089500 Aval Bonnat Réseau RCD RCD
- 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'hydroécotériorité, 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc, 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.

Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 du Limousin), Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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<sup>e</sup> 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.

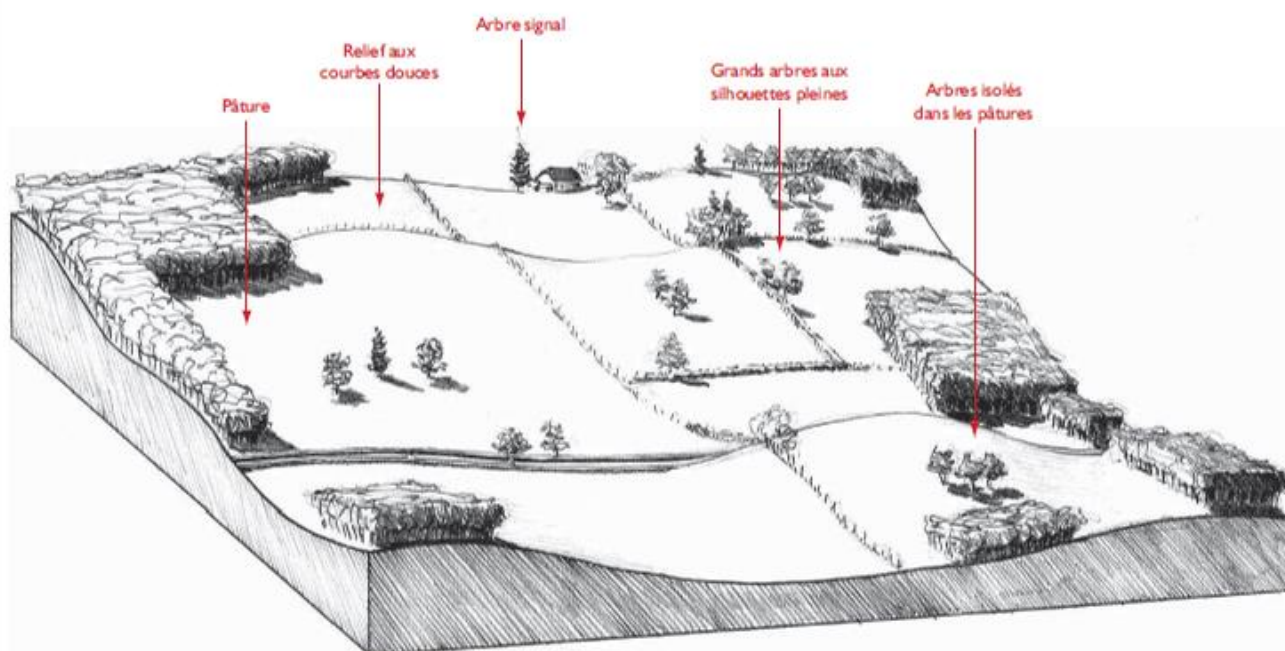
L'histoire nous montre que là où cette campagne-parc s'est le plus développée, c'est sur les espaces où le bocage ancien était discontinu ; en effet, dans ces secteurs, au moins depuis le Moyen Âge, de vastes espaces cultivés ("coutures", "réserve", ...) côtoyaient les espaces herbagers des vallées au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

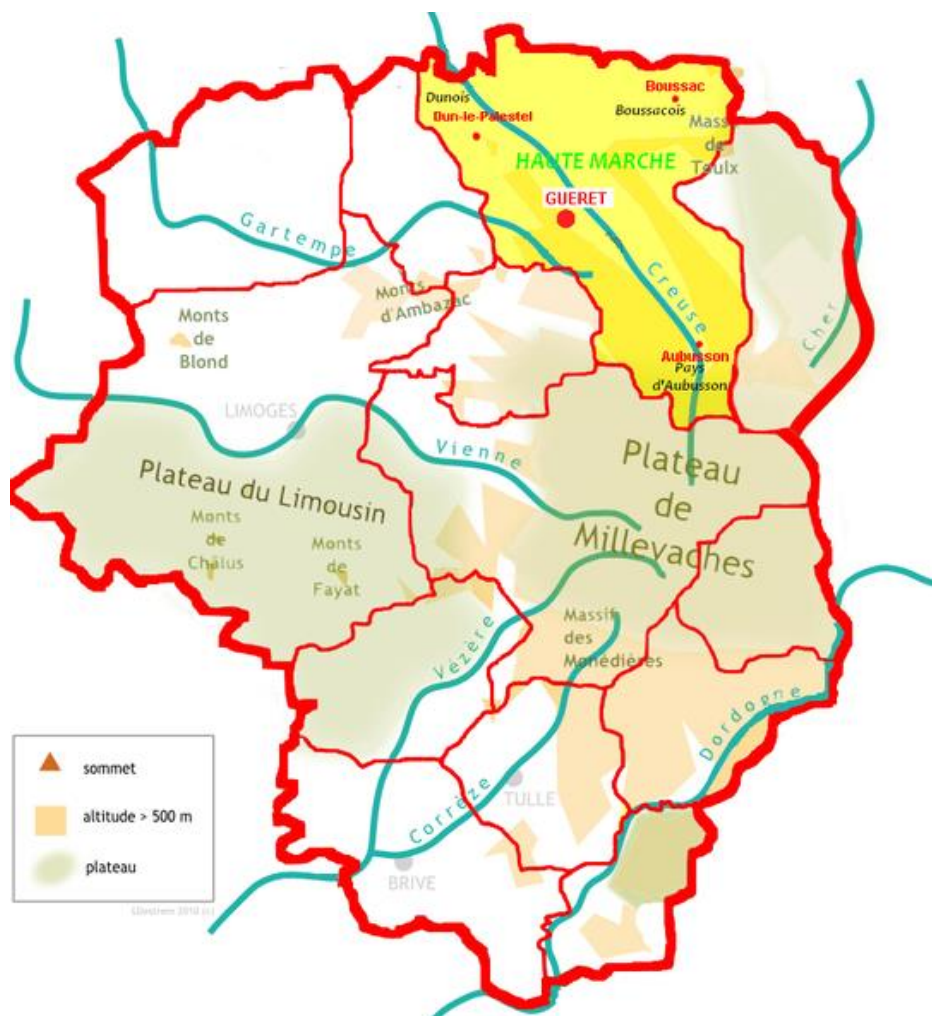
La présence de l'eau crée des ambiances particulières : paysages spectaculaires et sauvages des gorges, mais également paysages intimistes des fonds de vallées et des bords des étangs.

#### **→ 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.



**Carte 10 : Grandes entités paysagères limousines**

→ **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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 ruisseau de la Chaume**

La Petite Creuse et le ruisseau de la Chaume constituent les principaux cours d'eau permanents et d'importance de la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc. 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 534 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 ruisseau de la Chaume ont guidé le développement initial de l'urbanisation de la commune.

→ **Sols « artificialisés »**

Le bourg de Saint-Silvain-Bas-le-Roc s'est implanté à l'intersection des principaux axes de circulation qui traversent la commune.

→ **Végétation arborée**

Les espaces boisés occupent des secteurs très localisés dans les parties nord, est et sud du territoire, en lien avec les éléments structurants du paysage : la ripisylve de la Petite Creuse forme une frange boisée de largeur plus ou moins importante. La vallée de la Petite Creuse à l'extrémité nord 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.

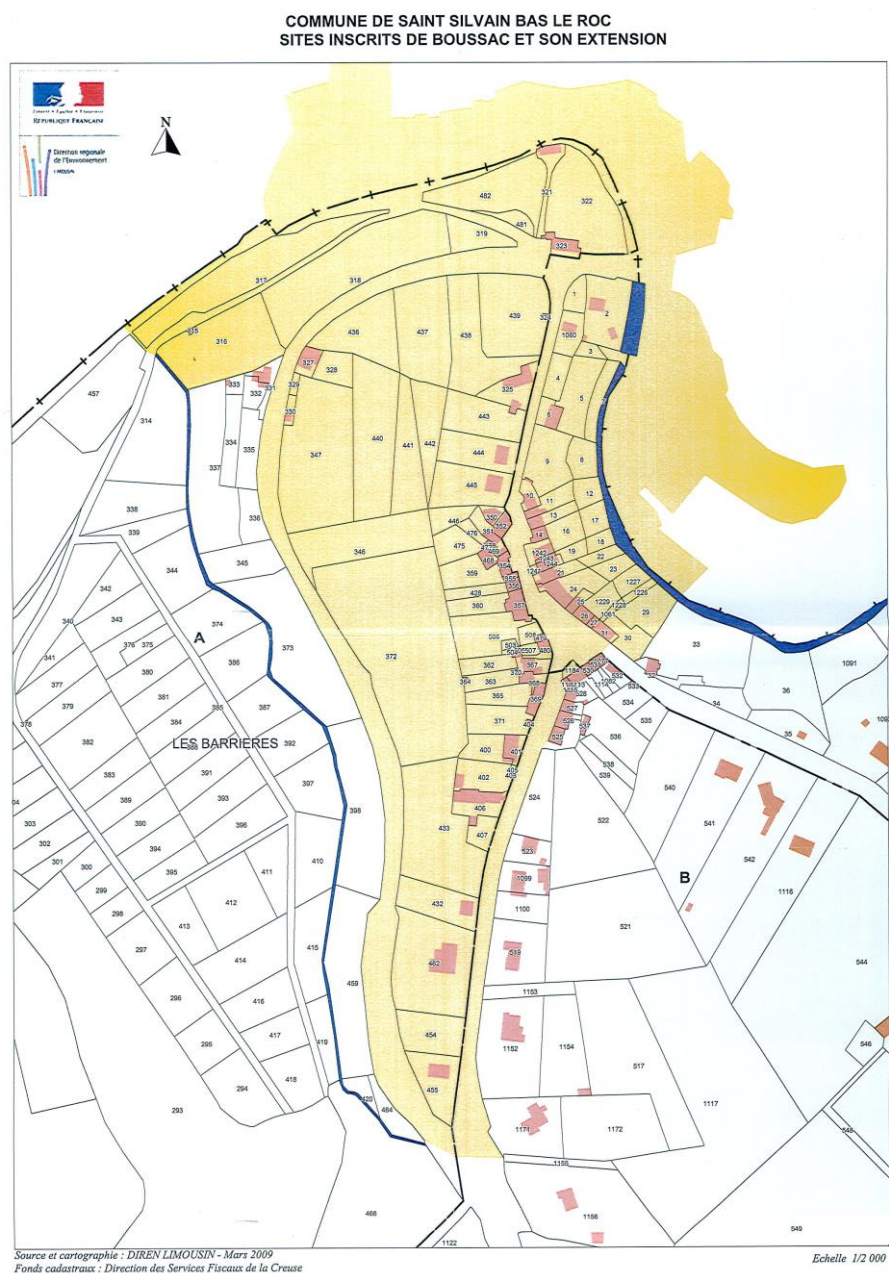
Les terres cultivées se sont installées dans les secteurs relativement plats.

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

La vallée du ruisseau de la Chaume, le bourg de Saint-Silvain-Bas-le-Roc, et les hameaux de la Villette et de la Roche, s'accompagnent également de petites parcelles de prairies permanentes ou de terres agricoles interrompues par des espaces naturels importants.

## II. 3 - Protection des sites remarquables

Un site inscrit est présent sur le territoire communal de Saint-Silvain-Bas-le-Roc, il s'agit de l'extension du site inscrit du château de Boussac, datée du 15 octobre 1975, qui recouvre une surface totale de 10,5 hectares (au niveau du village de Gouby).



**Carte 11 : sites inscrits de Saint-Silvain-Bas-le-Roc**

## II. 4 - Protection des espaces naturels

### ***Les Zones d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.***

Saint-Silvain-Bas-le-Roc est concernée par une ZNIEFF.

#### **La ZNIEFF 2 Vallée de la Petite Creuse**

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 153 hectares (dont 63 à Saint-Silvain-Bas-le-Roc, principalement 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.

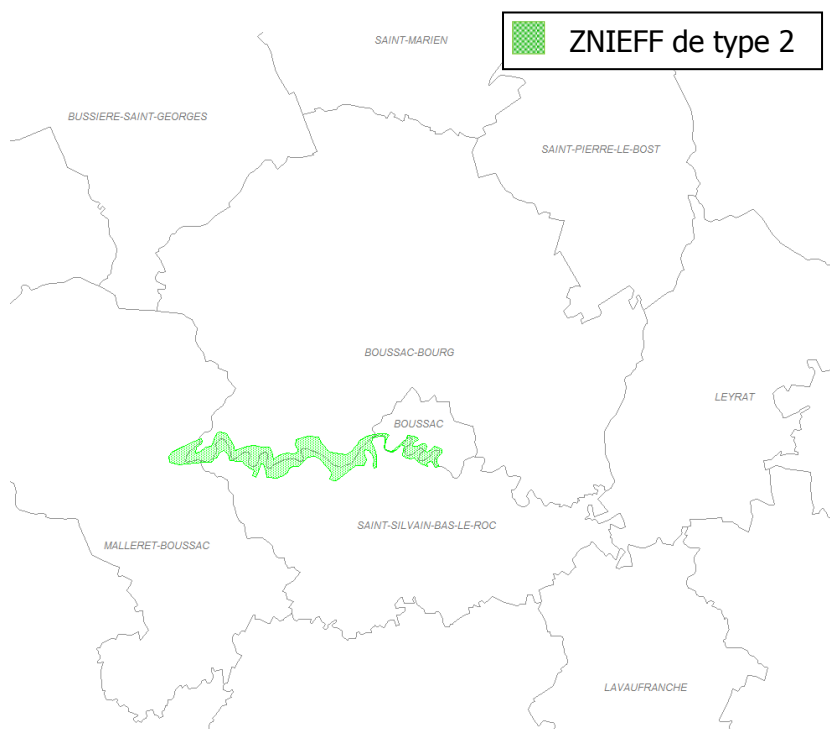
La zone est confrontée à différentes activités humaines qui peuvent l'affecter : habitat humain, chasse, élevage, pêche.

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



**Carte 12 : ZNIEFF Vallée de la Creuse à Boussac**

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.



**Barbastella barbastellus**



**Coronella austriaca**



**Lutra lutra**

### ***Espace naturel remarquable***

Il n'existe aucun espace naturel remarquable sur le territoire communal de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

En revanche, il existe un site emblématique qui correspond à la Vallée de la Petite Creuse à l'aval de Boussac.

### ***Réseau Natura 2000***

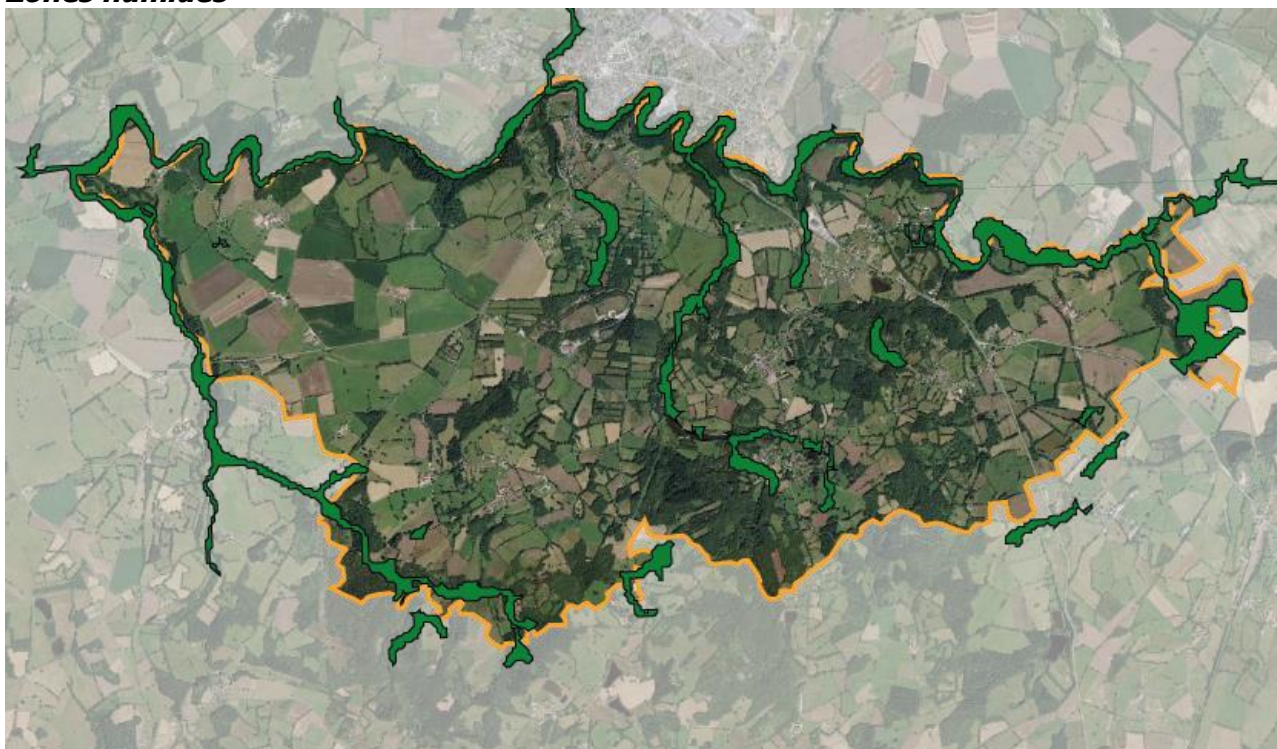
Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal ou à proximité immédiate.

### ***Zones boisées***

Les zones boisées sont présentes le long de la ripisylve de la Petite Creuse, au nord de la commune. On en trouve également au sud du territoire, de part et d'autre du village de la Villette. Le troisième grand secteur boisé se situe à l'intérieur d'un triangle formé par le bourg, Salveur et La Roussille, ce qui isole les ensembles bâtis les uns des autres.

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. Par ailleurs, une tendance à l'enfrichement est à remarquer.

### ***Zones humides***



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. La zone humide continue la plus importante correspond à la Petite Creuse qui s'écoule au nord de Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Certains espaces urbains sont situés à proximité de zones humides, c'est le cas de Salveur ou les Forêts qui sont tout deux traversés par un cours d'eau.

## ***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 nécessitent le 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.

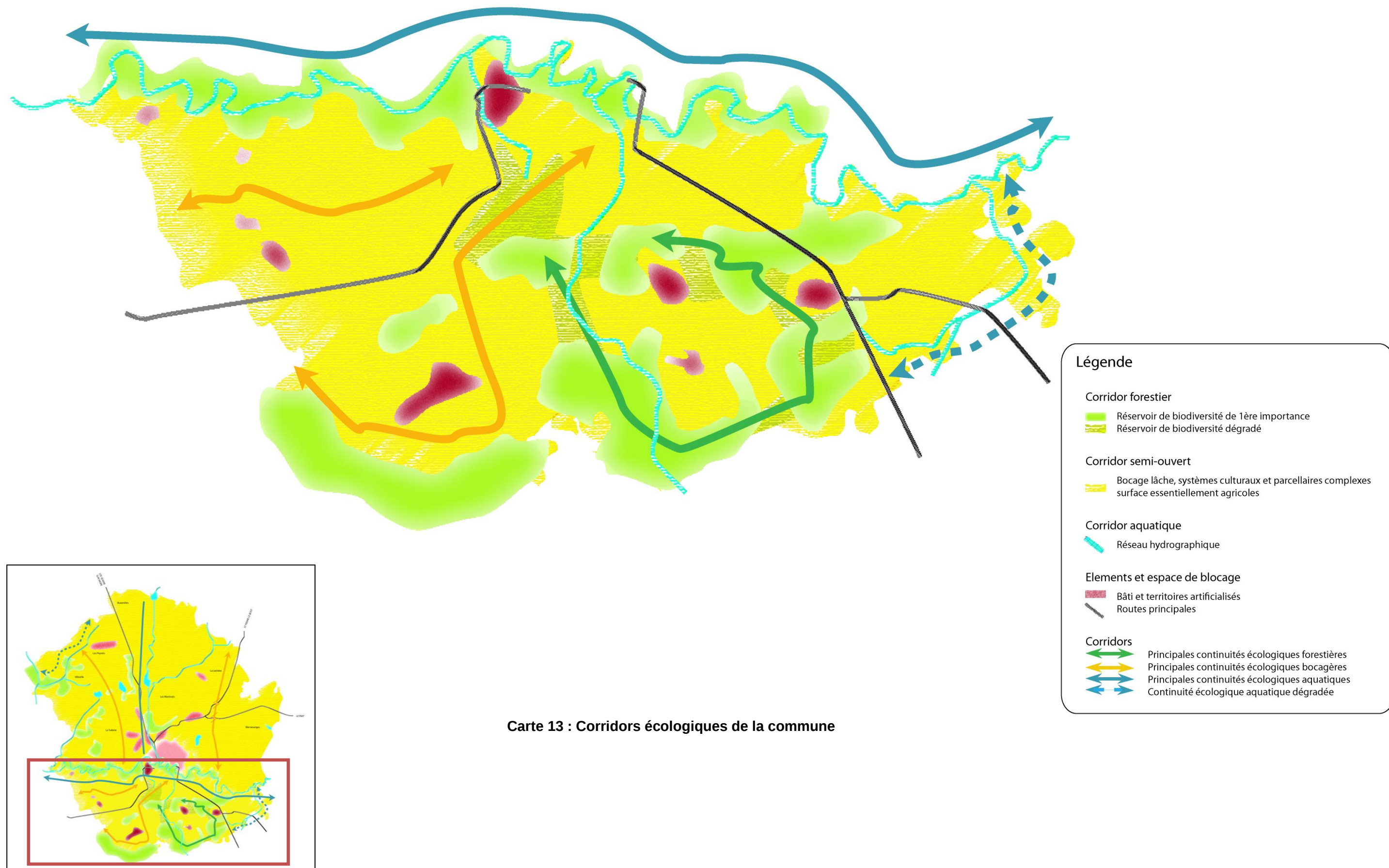
La Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels. Ainsi, la TVB vise à :

- 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc, 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc.



### III - Risques et pollutions

#### III. 1 – Risque naturel

##### ***Arrêtés de catastrophes naturelles***

Deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris concernant la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

| Type de catastrophe                                  | Début de l'événement | 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 2 : Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc

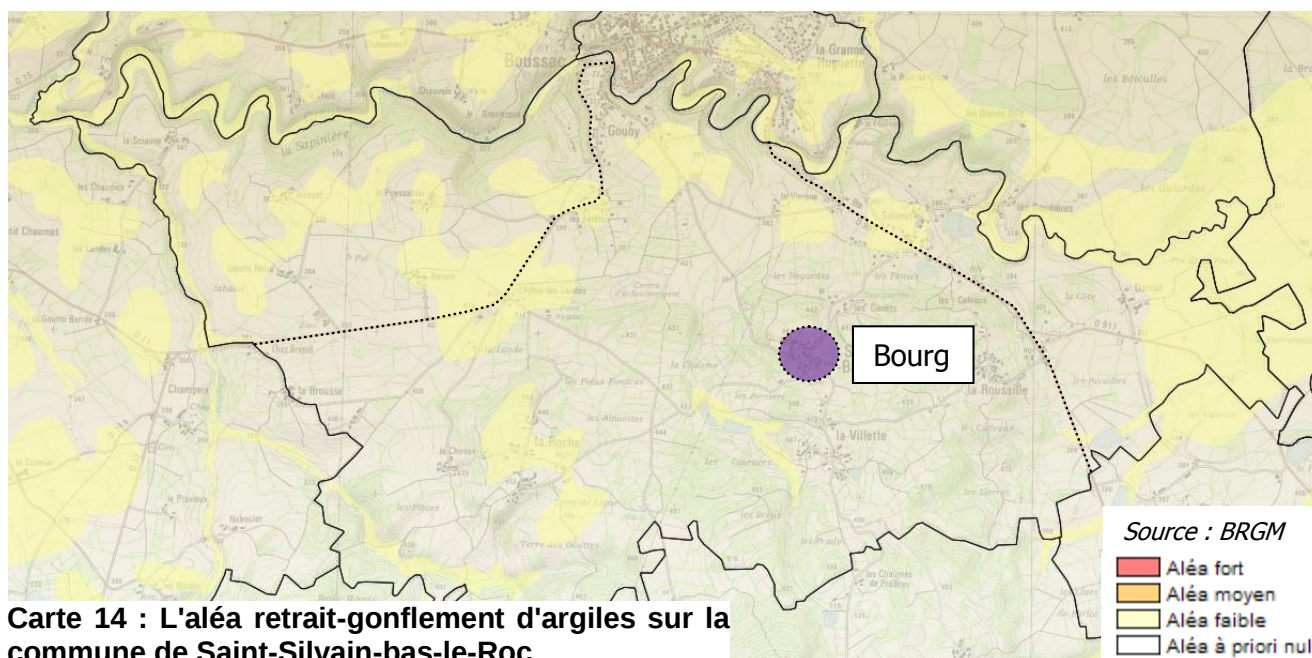
##### ***Aléa retrait gonflement des argiles***

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 81% (1 243 hectares environ) du territoire de la commune
- Un aléa faible sur 19% (300 hectares environ) du territoire de la commune



Carte 14 : L'aléa retrait-gonflement d'argiles sur la commune de Saint-Silvain-bas-le-Roc

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.

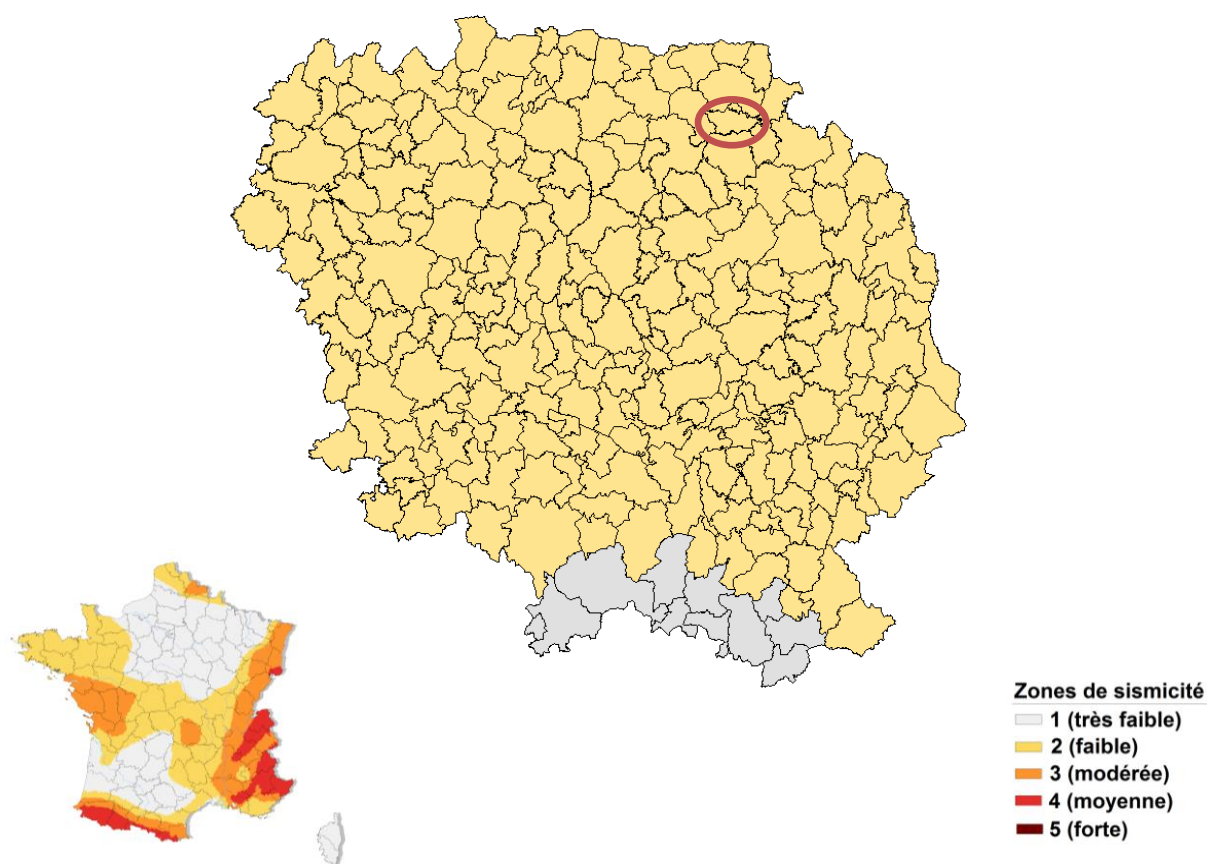
La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc est classée en zone sismique 2 (faible).

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<sup>er</sup> 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.



Carte 15 : Cartographie du risque sismique

Source : BRGM

## 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.

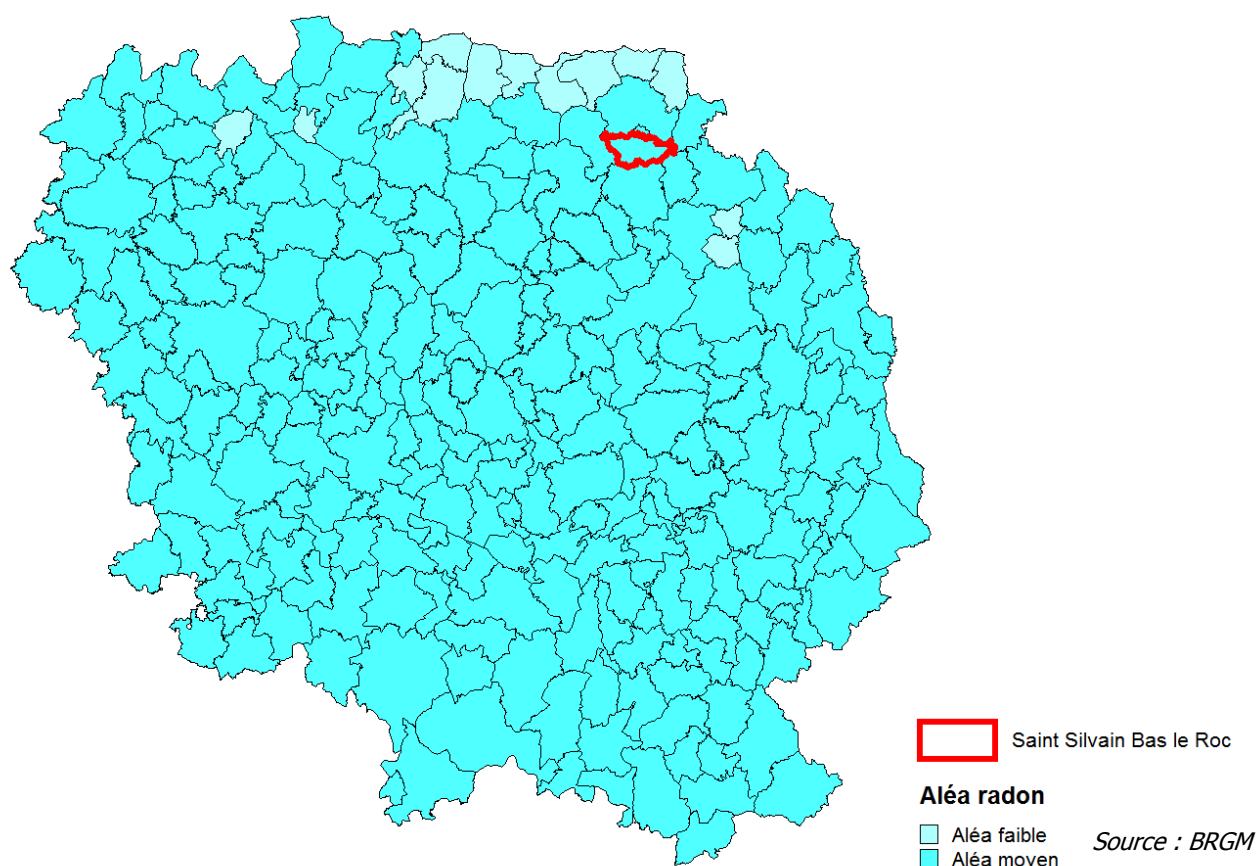
Ce gaz invisible et sans odeur peut s'accumuler dans l'atmosphère confinée de certains bâtiments et atteindre des concentrations dangereuses pour la santé (cancer du poumon).

De 1982 à 1999, des campagnes de mesure d'exposition ont été menées dans les habitations par l'Institut de Protection et de Sûreté 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.

Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 16 : Hiérarchisation des communes de la Creuse en fonction de l'aléa géologique radon

## Risque technologique

Saint-Silvain-Bas-le-Roc n'accueille aucun site classé SEVESO.

### III. 2 – Pollution

#### **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 l'ancienne région administrative 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 SRCEA 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.

| Raison sociale | Nom                    | Lieu-dit     | État d'occupation | État de connaissance |
|----------------|------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>SITA</b>    | Décharge industrielle  | Les Coteaux  | Activité terminée | <b>Inventorié</b>    |
| <b>SCUMRA</b>  | Mine du pont Auville   | La Vierge    | Activité terminée | <b>Inventorié</b>    |
| <b>Inconnu</b> | Décharge de ferrailles | La Roussille | Activité terminée | <b>Inventorié</b>    |

**Tableau 3 : Liste des établissements de Saint-Silvain-Bas-le-Roc classés dans la base Basias**

*Source : Basias*

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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc ne fait partie de cette base.**

### ***Géothermie***

A titre indicatif, 63 communes (représentant une superficie totale de 1 429 km<sup>2</sup>) 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 km<sup>2</sup>). Dans la Creuse, ce nombre s'élève à 31 communes dont Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

### **Synthèse de l'état initial de l'environnement**

- Saint-Silvain-bas-le-Roc se caractérise par un climat océanique légèrement dégradé avec des hivers doux et des étés frais.
- La commune a été impactée par l'orogénèse du Massif Central qui s'est produite au secondaire. Le sous-sol de Saint-Silvain 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 sud. 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 quelques petits cours d'eau : la Petite Creuse, la Roche, 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 20 ans.
- Les paysages ont été fortement influencés par l'agriculture et par l'urbanisation. Un cordon vert est matérialisé au nord du territoire par les gorges de la Petite Creuse.

## **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 Evaux (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 X<sup>ème</sup> 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 XIII<sup>e</sup> 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 XIV<sup>e</sup> 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 I<sup>er</sup> quand celui-ci confisque les domaines du Connétable de Bourbon qui l'avait trahi.

#### ***L'émigration aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> 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 XVIII<sup>e</sup> siècle, puis l'émigration saisonnière est devenue définitive.

Au XIX<sup>e</sup> siècle et au XX<sup>e</sup> 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 XXI<sup>e</sup> siècle.

## ***La région de Boussac***

Boussac tire son nom du latin Bociacus/Bociacum ("le domaine de Bocius"). On trouve Cappella de Bociaco (1095), Bocac Ecclesiarum (1104), Botzac las Eglesias - écrit en occitan - (1150) ; en 1150 l'apparition des noms Castrum de Botzac et de Cappella de Botzac le Chastel attestent l'existence d'une seigneurie. En réalité, celle-ci était établie depuis le milieu du XI<sup>e</sup> siècle suivant l'archiviste Eugène Hubert (1931).

Boussac est une petite ville qui est située en hauteur, au-dessus de la Petite Creuse, un affluent de la Creuse. Le site est adapté à la construction d'ouvrages militaires et il a été exploité comme tel depuis l'époque Gallo-Romaine.

Boussac est à environ 40 kilomètres à l'est de Guéret. La ville a gardé un caractère médiéval, outre son château et des vestiges des anciens remparts, elle conserve plusieurs maisons anciennes comme la Maison aux Tourelles.

L'église Sainte-Anne est de style Roman, avec des fresques murales du XVe siècle et un retable du XVII<sup>e</sup> siècle.

La seigneurie de Boussac est très ancienne, au X<sup>ème</sup> siècle elle appartenait à la famille de Déols près de Châteauroux, les principaux seigneurs du sud du Berry.

Au milieu du XII<sup>e</sup> siècle, la fille d'Ebles de Déols épouse Roger de Brosse, elle lui apporte en dot cette seigneurie.

Dans la seconde moitié du XVII<sup>e</sup> siècle, selon l'historien du Berry, Thaumas de la Thaumassière, Boussac se présente comme « une petite ville d'environ cent maisons, ceinte de murailles flanquées de tours à dix toises (environ 20 mètres) les unes des autres. Il y a un fort château qui joint la ville, bâti sur un rocher presque inaccessible, de hauteur de plus de quarante piques..., les murailles en sont très épaisses et munies de tours, l'une desquelles est des plus hautes et des plus belles qui se voient ». Le pays d'alentour, où abondent les étangs, les bois, les taillis d'églantiers et de châtaigniers, est réputé pauvre, ne produisant que du blé et du seigle. On engraisse pourtant du bétail avec des raves et des châtaignes.

Au début du XVe siècle, Jean I<sup>er</sup> de Brosse, seigneur de Boussac est devenu Maréchal de France pendant la Guerre de Cent Ans, il faisait partie des compagnons de Jeanne d'Arc. En 1427, il accorde aux habitants de la ville une charte leur donnant franchises et libertés, le bourg se protège en édifiant des remparts.

Son fils, Jean II de Brosse, est un des chefs de guerre des rois de France Charles VII et Louis XI. Au milieu du XVI<sup>e</sup> siècle, la seigneurie et le château passent à la famille de Luxembourg puis au duc de Mercoeur, un prince de la famille de Lorraine qui est un des principaux chefs de la Ligue Catholique pendant les Guerres de Religion. Sa fille Françoise de Lorraine épouse César de Vendôme qui devient ainsi propriétaire du château.

Jusqu'à la Révolution, Boussac est administrée par quatre consuls, nommés chaque année « par les quatre sortants de charge ». Autant dire que quatre familles et leurs alliés se partagent la responsabilité des affaires municipales d'une génération à l'autre. Ils doivent notamment veiller à la bonne marche de l'hôpital fondé par Louis I<sup>er</sup> de Brosse, situé près du cimetière de la cité.

Le bourg de Boussac a vécu de ses foires dans une région d'élevage. Au moment de la Révolution française, Boussac devient une sous-préfecture du département de la Creuse, mais l'arrondissement est supprimé en 1926. Les foires de Boussac, instituées par Jean IV de Brosse, sont réputées dans tout le Berry et assurent une relative prospérité à ce petit bourg, dont la population dépasse à peine 600 habitants à la veille de la Révolution. Ces foires ont lieu le lundi des Rameaux, le jeudi avant la Pentecôte, « le jeudi avant la décollation de saint Jean-Baptiste » (en juin), et « le jeudi avant la décollation de sainte Valérie » (en décembre).

Le premier château a été construit sur un promontoire au XII<sup>e</sup> siècle. Il est en bonne partie détruit lors de la Guerre de Cent Ans, il est reconstruit au début du XV<sup>e</sup> siècle par le Maréchal de Boussac. Il a été remanié aux XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles et se compose alors d'un vaste corps de logis encadré par des tours.

En 1790, les limites des communes avaient été généralement calquées sur celles des anciennes paroisses. C'est ainsi que la superficie de Boussac n'excédait pas 150 hectares (hier comme aujourd'hui), alors que Boussac-Bourg (qui comporte deux églises, et qui était sans doute la paroisse désignée en 1150 sous le nom de Botzac las Eglesias), en comptait près de 4 000.

Au moment de la Révolution française, il est vendu comme bien national et commence à être démantelé (démolition du donjon et des tours, etc.). La ville de Boussac le rachète en 1837 et y installe la sous-préfecture.

La loi du 28 pluviôse an VIII (7 juin 1800) créa l'arrondissement de Boussac, composé des cantons de Boussac, Chambon, Châtelus, et Jarnages. Boussac, jusque-là chef-lieu de district, devient le siège de la nouvelle sous-préfecture, qui est supprimée, avec d'autres en France, en 1926. Parmi les sous-préfets de Boussac figure Joseph Joullietton, auteur de l'Histoire de la Marche et du pays de Combraille. Nommé en 1825, il resta en fonction jusqu'à sa mort en 1829.

Dans les années 1840, les avis sont partagés sur le charme de la ville de Boussac. En juillet 1841, Prosper Mérimée, inspecteur général des monuments historiques, qui effectue une tournée dans la région, se montre plus que sévère : « Boussac est un horrible trou, la plus hideuse sous-préfecture de France. Le château n'a même pas le mérite d'avoir la tournure féodale, il ressemble à ces vilains manoirs de la Bretagne, bâtis par des maçons qui n'auraient pas pu gagner leur vie autre part ».

Dans son roman Jeanne (1836), George Sand avait pris par avance le contrepied de celui qui fut son éphémère amant (« J'ai eu Mérimée, c'est bien peu »). Elle écrit en effet : « La ville de Boussac peut être considérée comme une des plus chétives et des plus laides sous-préfectures du Centre. Ce n'est pas l'avis du narrateur de cette histoire. Jeté sur des collines abruptes, le long de la Petite Creuse, au confluent d'un ruisseau rapide, Boussac offre un assemblage de maisons, de rochers, de torrents, de rues mal agencées et de chemins escarpés qui lui donnent une physionomie très pittoresque ». Plus loin, elle décrira le château comme « irrégulier, gracieux et coquet dans sa simplicité ».

La salle des gardes du château abrita, à partir du XVIII<sup>e</sup> siècle, les six tapisseries de La Dame à la licorne. Exécutées dans les Flandres entre 1484 et 1500, ces tapisseries s'inspiraient d'une légende allemande du XV<sup>e</sup> siècle. Commandées par Jean Le Viste, président de la Cour des Aides de Lyon, elles parvinrent à Boussac à la suite d'héritages successifs, des Le Viste aux La Roche-Aymon, puis aux Rilhac, barons de Boussac, et enfin aux Carbonnières, propriétaires de Boussac à la veille de la Révolution.

Elles demeurèrent dans le château à la suite de la vente de celui-ci. La municipalité de Boussac les céda pour la somme de 25 000 francs-or en 1882 au conservateur de l'actuel Musée national du Moyen Âge, Edmond du Sommerard, mandaté par l'État. Ces tapisseries figurent aujourd'hui parmi les pièces majeures du Musée national du Moyen Âge (ancien hôtel de Cluny – Paris).

Le produit de la vente des tapisseries permit de paver la place de l'actuel Champ de foire, qui en avait sans doute bien besoin, d'autant qu'elle attirait des foules importantes les jours de marché et de foire aux bestiaux ; le solde, dit-on, servit à ériger en 1903 la statue de Pierre Leroux et à aménager le square qui porte aujourd'hui son nom.

Le château a été restauré dans la seconde partie du XX<sup>e</sup> siècle. Il a été acquis en 1965 par M. et Mme Blondeau qui l'ont superbement restauré et meublé. Il se compose d'un bâtiment rectangulaire flanqué d'une grosse tour ronde. Côté rivière il présente une façade sévère flanquée de deux tours rectangulaires. Au deuxième étage on peut voir la chambre que George Sand occupa à plusieurs reprises, notamment pendant une épidémie qui l'obligea à s'éloigner de Nohant.

## I. 2 - Patrimoine remarquable

Saint-Silvain-Bas-le-Roc ne possède aucun site inscrit au titre des monuments historiques sur son territoire. Toutefois la commune dispose d'un patrimoine historique remarquable.

Il est matérialisé par l'église du village datée du XII<sup>e</sup> siècle, un monument aux morts et un « ancien » lavoir à « La Roche ».



Église du village



Lavoir de « La Roche »

**À la Roussille :** on trouve près de ce village une pierre brute assez considérable et si parfaitement en équilibre que le moindre vent l'agite et lui fait produire un bruit continu, dit Barailon, dans ses Recherches, p. 334. L'amas dont fait partie cette pierre branlante porte le nom de « Pierres Folles ».

**À la Vierge :** Jean de La Châtre, écuyer, possédait en 1519 la maison, lieu et fief noble de La Vierge que lui avaient donné ses père et mère par contrat de mariage.



Pierres Folles



Monument aux morts

### I. 3 - 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 9 entités connues sur le territoire de Saint-Silvain-Bas-le-Roc. La commune possède donc un fort potentiel archéologique.

| N° | Lieu dit       | Désignation                                                         |
|----|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1  | Le Puysaulnier | Souterrain daté du Moyen-âge                                        |
| 2  | La Roussille   | Bloc                                                                |
| 3  | La Roussille   | Outillage lithique daté du Néolithique                              |
| 4  | Le Bourg       | Église Saint Silvain                                                |
| 5  | Le Bourg       | Prieuré saint-Silvain, daté du bas moyen-âge et de l'époque moderne |
| 6  | La Viergne     | Maison forte datée de l'époque moderne                              |
| 7  | Commune        | Voie gallo-romaine                                                  |
| 8  | La Brousse     | Tumulus daté de l'âge du Fer                                        |
| 9  | Non localisée  | Chapelle datée du moyen-âge                                         |

**Tableau 4 : Extrait de la base patriarche**

*Source : DRAC*



## **II. Analyse urbaine**

### **II. 1 - Morphologie urbaine**

#### *a. La trame bâtie*

Malgré une densité de population faible (32 habitants par km<sup>2</sup> 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 plus ou moins développés,
- ∂ les hameaux de quelques dizaines d'unités,
- ∂ et les fermes isolées.

Le centre bourg de Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 villages et hameaux. Les fermes isolées et les petits groupements bâtis de type industriel ou artisanaux sont plutôt nombreux et disséminés sur l'ensemble du territoire communal, mais en particulier sur le secteur ouest.

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...

#### *b. 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 déstructure les paysages.

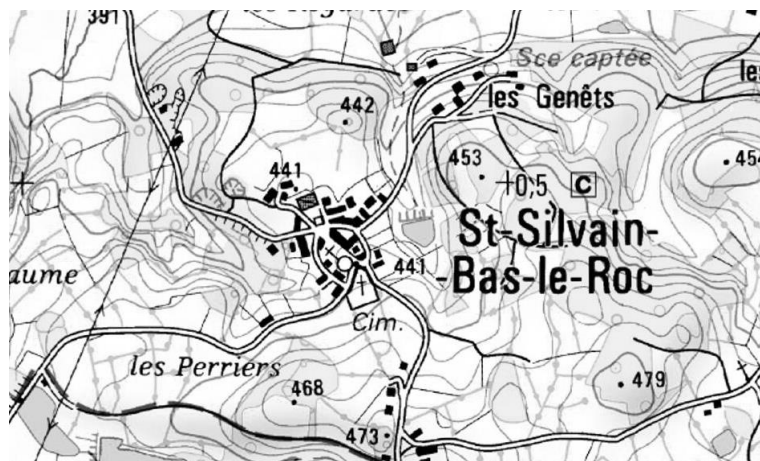
Les lotissements pavillonnaires se sont ensuite largement démocratisés, entraînant de surcroît une déstructuration urbaine. Déconnectés des quartiers avoisinants, ces lotissements vivent généralement en vase clos sans aucune interaction avec leur environnement urbain. Ils ne sont pratiqués que par ceux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

## II. 2 - Caractéristique architecturale

### **Organisation de l'urbanisation**

L'implantation du bâti est ancienne à Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Elle est fortement influencée par la commune de Boussac.

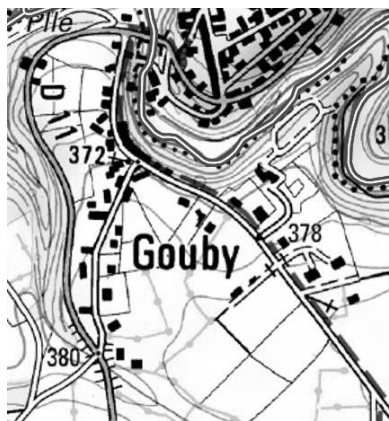
#### **Le Bourg**



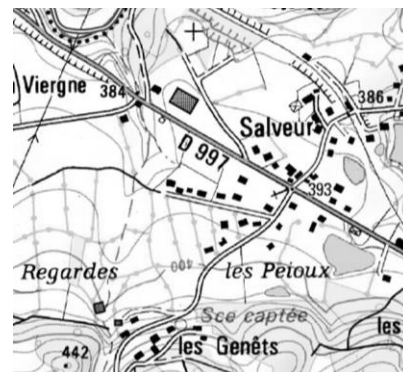
Le bourg de Saint-Silvain-bas-le-Roc a gardé son organisation originelle, autour de l'église. En effet, le centre religieux a aggloméré des constructions autour de lui. Le bourg compte une maison récente qui est présente au sud du bourg. Il est étonnant de constater que le bourg originel n'était pas 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.

Les hameaux de La Roussille, des Forêts et de la Villette ont aussi conservé une enveloppe groupée.

#### **Les hameaux-rue**



Les hameaux de Gouby et de Salveur sont ceux qui se sont urbanisés le plus récemment. Ils se sont construits le long des axes de communication, en lien avec la commune de Boussac. 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.

Le reste de la commune est composé d'un habitat plus diffus, réuni quelquefois en petit hameau (la Roche par exemple).

Les hameaux correspondent quelquefois aux sièges des grandes exploitations agricoles (La Vierge, Darnat etc.).

## ***Typologie du bâti***



### **Maison Longère**

Elles sont datées du XIX<sup>e</sup>. 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 XIX<sup>e</sup> et le début du XX<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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...

## ***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 Boussacois.

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 ».



Paragneiss orangés disposés « en lits »

### → 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 celtique. 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 XIX<sup>e</sup> 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 XIX<sup>e</sup> 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 faîtages :

Les maisons bourgeoises sont souvent ornées d'épis de faîtage 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 faîtage « en crête de coq », forme retrouvée dans le Bourbonnais voisin.

## II. 3 - Équipements

### *a. Équipements publics et services à la population*

La commune offre peu d'équipements publics et de services à la population, la plupart sont situés sur les communes voisines de Boussac et de Boussac-Bourg :

#### **Équipements culturels et sportifs - associations**

- salle polyvalente de Saint-Silvain-Bas-le-Roc ;
- 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 ;
- Club Sportif Boussaquin.

## Enseignement

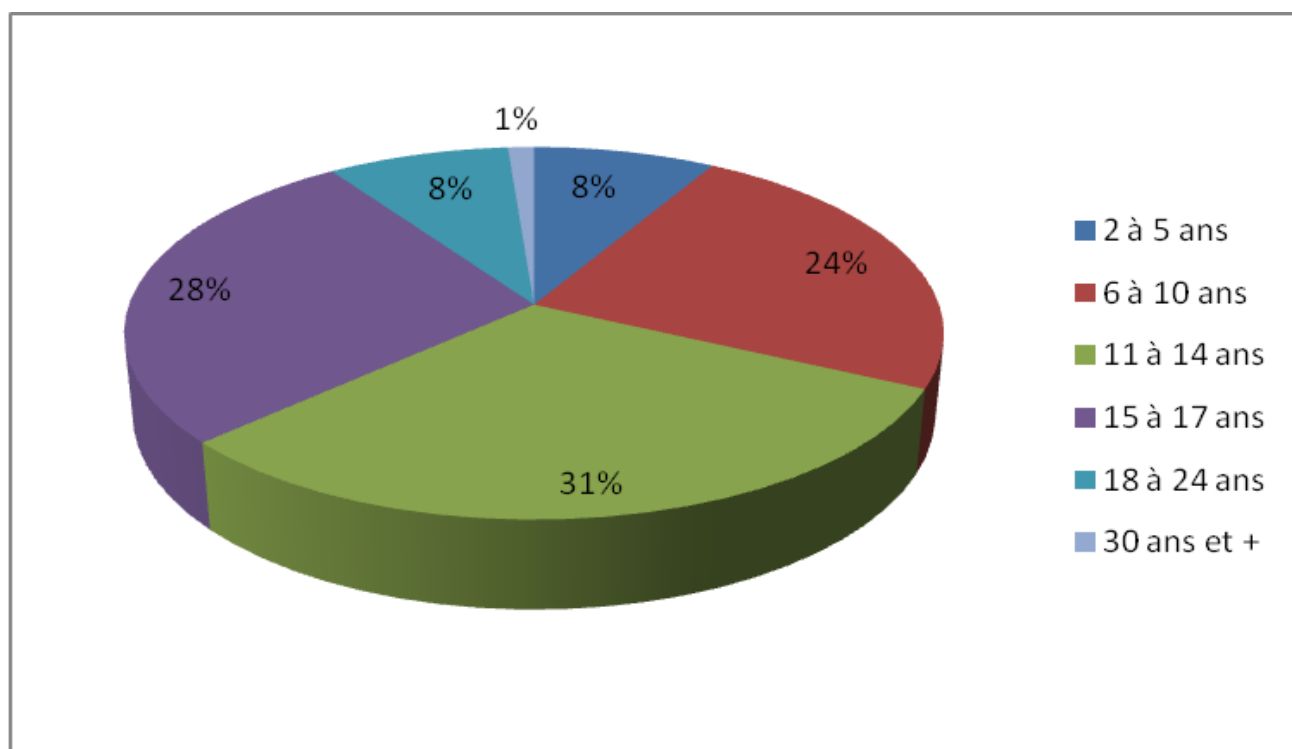
- école primaire publique de Saint-Silvain-Bas-le-Roc ;
- cantine.

L'école de Saint-Silvain-Bas-le-Roc comptabilisait 34 élèves à la rentrée de septembre 2014 d'après le rectorat de Limoges.

D'autres équipements scolaires sont présents à proximité de Saint-Silvain-bas-le-Roc :

- 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 baslerocois en 2010**

Source : L'internaute

## Enfance et jeunesse

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

## Social – santé - solidarité

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

### *b. Culture, tourisme et loisirs*

Saint-Silvain-Bas-le-Roc dispose peu d'équipements à caractère culturel, touristique, sportif et de loisirs. Ces éléments valoriseraient pourtant considérablement le cadre de vie local.

La présence du sentier de Grande Randonnée GR 41-46 permet à Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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.

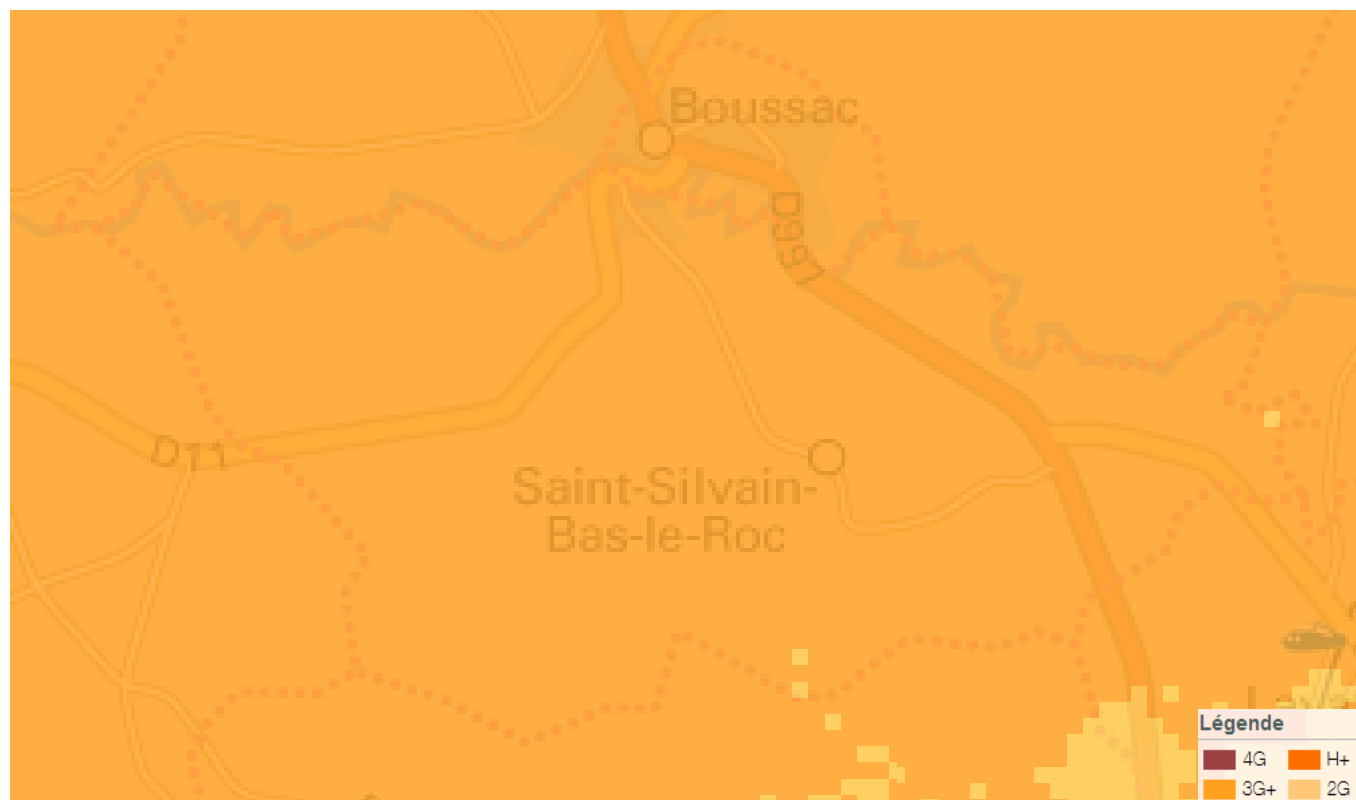
Le potentiel touristique de la commune doit être exploité en favorisant l'accueil des visiteurs. On soulignera néanmoins la carence dans le domaine de l'hôtellerie / restauration.

### *c. Couverture numérique*

La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc est desservie en ADSL avec un débit estimé entre 14,84 et 16,84 MégaBit par seconde selon Ariase.

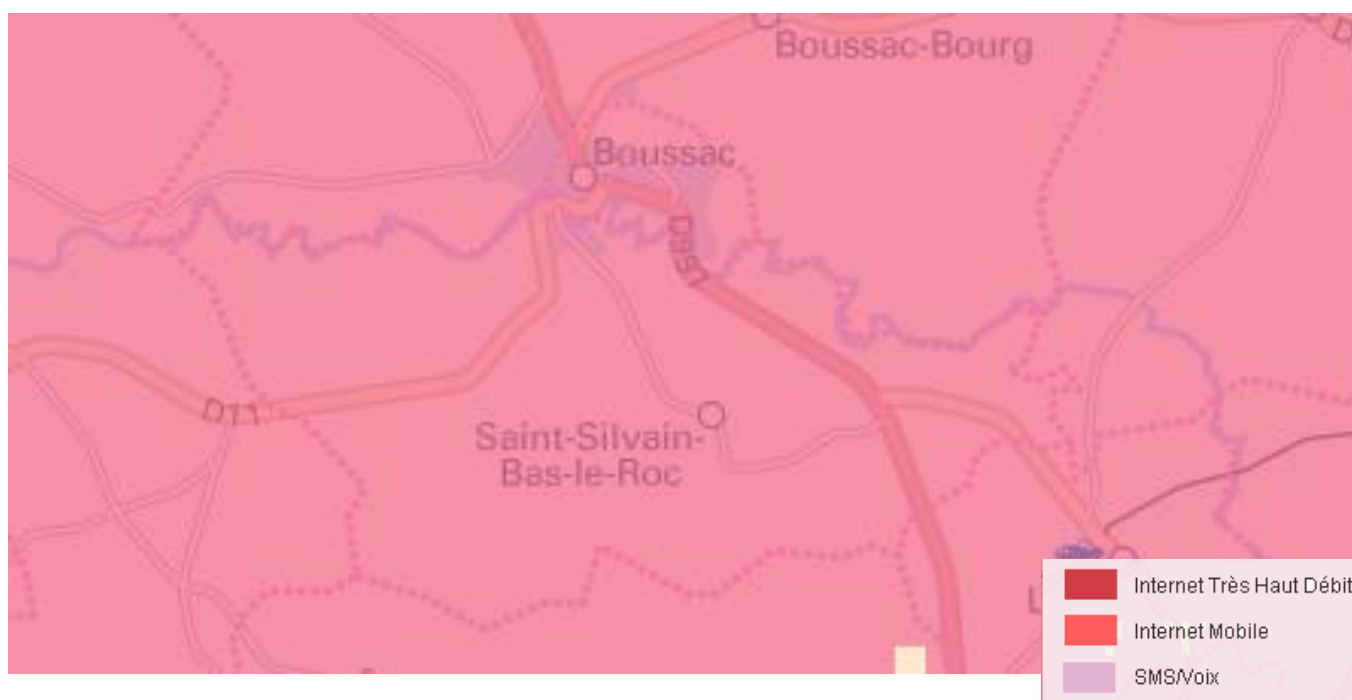
Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA). Un NRA est présent à Boussac et dessert 1800 lignes. Il est géré par France Télécom.

Saint-Silvain-Bas-le-Roc apparaît bien couverte en réseau téléphonique : la totalité du territoire est en théorie couverte par la technologie 3G (on relève néanmoins quelques difficultés de connexion sur certains secteurs).



**Carte 18 : Couverture téléphonique Orange**

Source : Orange



**Carte 19 : Couverture téléphonie SFR**

*Source : SFR*

## II. 4 - Activité agricole

L'agriculture est très présente et occupe une surface non négligeable de plus de 1 000 hectares du territoire communal.

D'après le recensement agricole de 2010, la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc comptait 25 exploitations.

Il faut remarquer que le nombre d'exploitants recensés dans la commune était inférieur lors du recensement de 2000.

Saint-Silvain-Bas-le-Roc a une vocation agricole qui perdure, en particulier sur l'ouest du territoire communal.

|                                                                       | 2010 | 2000 | 1988 |
|-----------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| <b>Exploitations agricoles déclarées</b>                              | 25   | 21   | 26   |
| <b>Nombre de personnes employées dans les exploitations agricoles</b> | 17   | 21   | 30   |
| <b>Surface agricole utilisée (SAU) en hectares</b>                    | 1006 | 982  | 1011 |
| <b>Superficie en terres labourables en hectares</b>                   | 313  | 310  | 306  |
| <b>Superficie en cultures permanentes en hectares</b>                 | 0    | 0    | 0    |
| <b>Superficie toujours en herbe en hectares</b>                       | 692  | 669  | 702  |
| <b>Cheptel</b>                                                        | 1125 | 936  | 1054 |

**Tableau 5 : 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.

### ***Les grandes cultures***

Les grandes cultures du territoire de Saint-Silvain-Bas-le-Roc représentent moins de 5% 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, d'autant plus que les labours sont bien souvent effectués dans le sens de la pente.

### ***Les prairies***

Les prairies occupent l'essentiel du plateau de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

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

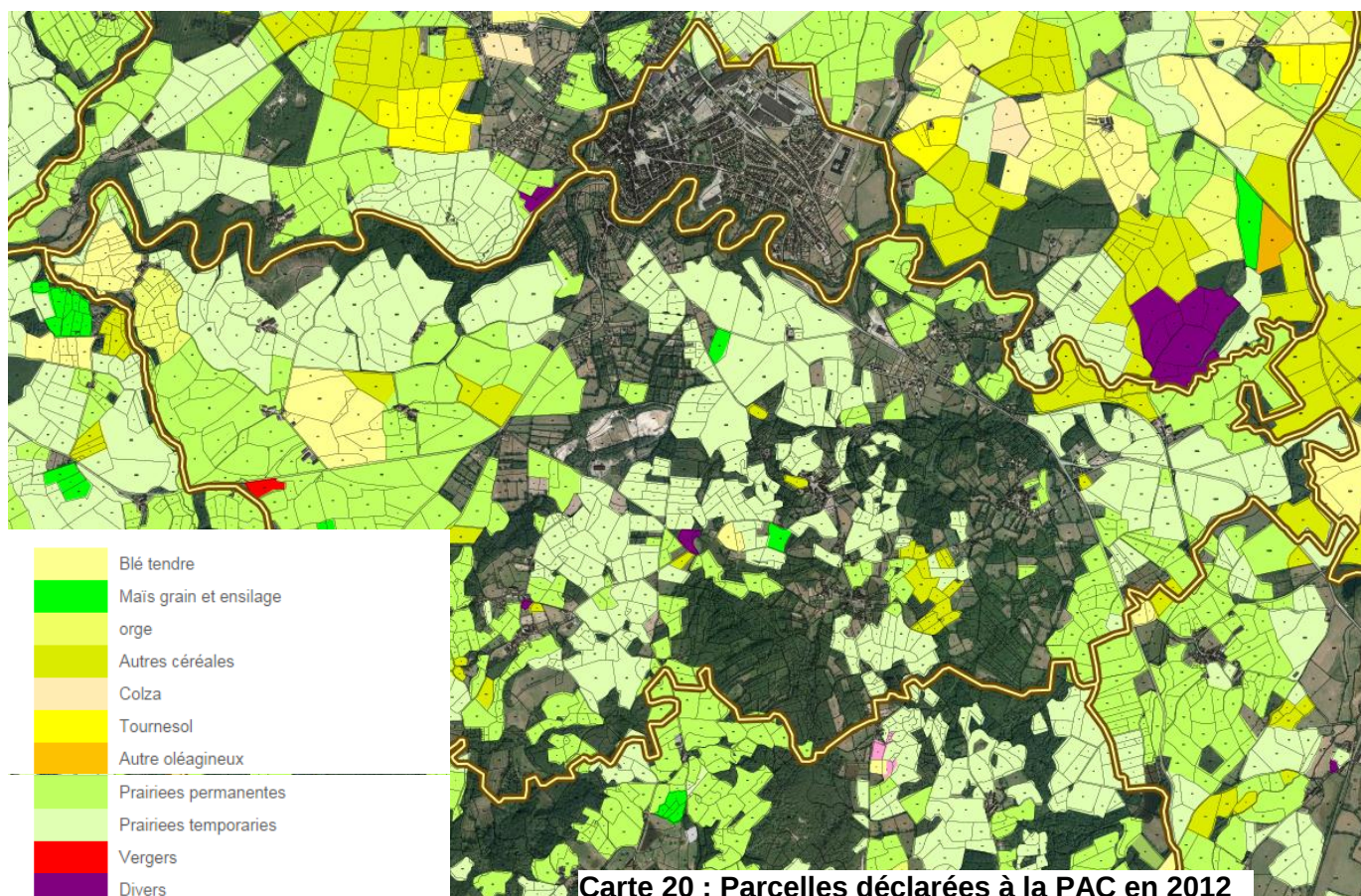
### ***L'élevage***

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 1 125 UGB (Unité de Gros Bétail). Cet indicateur a augmenté depuis 2000 (936 UGB).

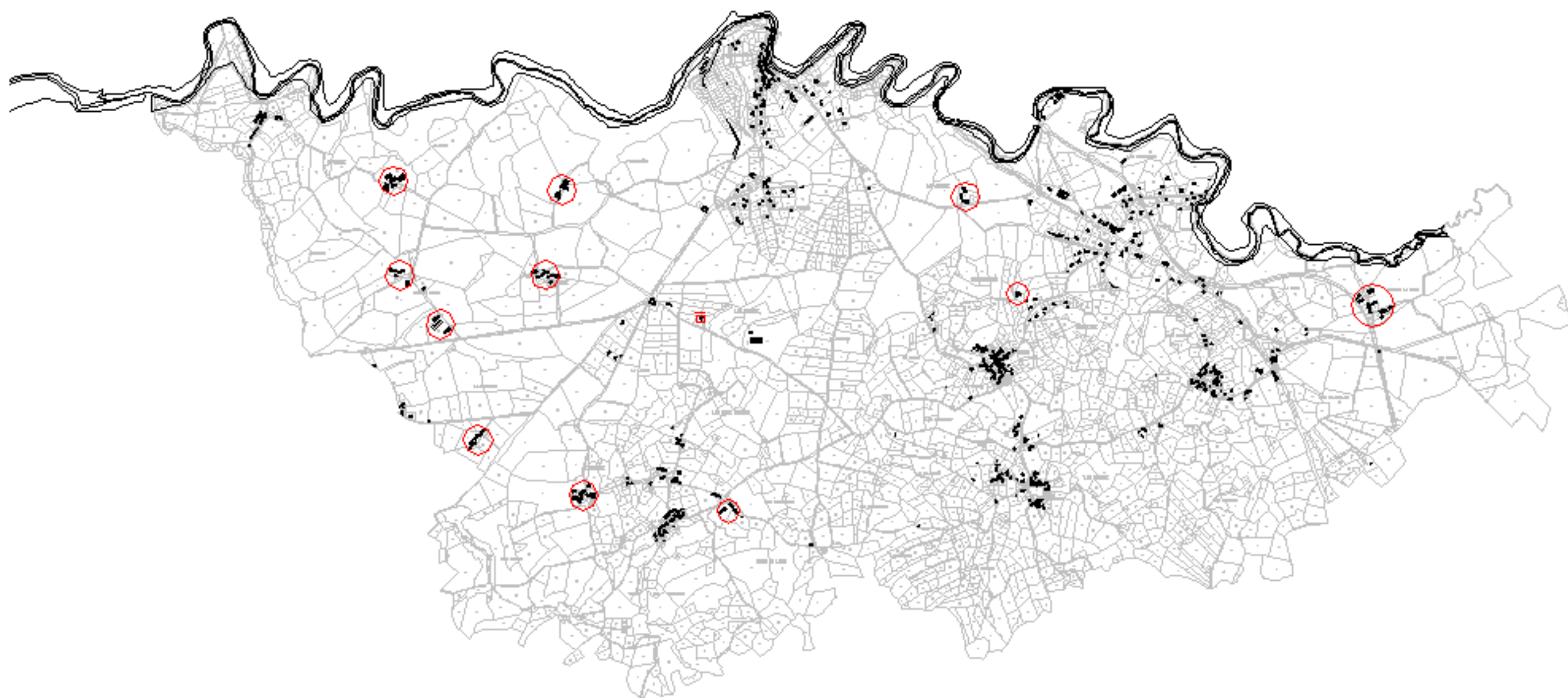
### ***Les aires d'appellation d'origine contrôlée et labels***

Il n'y a pas d'AOC sur le territoire communal mais des productions sous signes officiels de qualité.



**Carte 20 : Parcelles déclarées à la PAC en 2012**

Source : Géoportail



Source : Exploitants

Carte 21 : Localisation des bâtiments agricoles

Les exploitants ont été associés à l'élaboration du diagnostic territorial du PLU lors d'un atelier participatif.

Tout les exploitants ont été invités mais seulement 7 sont venus. 4 d'entre eux ont fait part de souhait de réalisation de construction agricole autour de leur exploitation. Il conviendra donc, dans le PLU, de ne pas permettre la réalisation de zones urbaines et l'installation de tiers, à proximité de ces exploitations.

## II. 5 - Infrastructures de transport

### ***Les infrastructures routières***

La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc est desservie et traversée par les voies de communication départementales suivantes :

- la Route Départementale 997, qui relie Saint-Silvain-Bas-le-Roc à Gouzon au sud. Cette route traverse la commune sur un axe nord-nord-est - sud-sud-est
- la RD 11, qui relie la commune à Ajain (puis à l'échangeur avec l'autoroute 145). Cette route traverse une partie de la commune sur un axe nord - sud-ouest
- la RD 917, qui relie Saint-Silvain-Bas-le-Roc à Chambon-sur-Voueize.

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° 11 :

Cette voie sert à la desserte locale entre Boussac à l'est et Châtelus-Malvaleix à l'ouest. La circulation mesurée en 2010 était de 912 véhicules par jour.

- 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 (sur le territoire de Boussac-Bourg), en direction de La Châtre, la circulation atteint 1 723 véhicules par jour, dont 6,3 % de poids lourds.

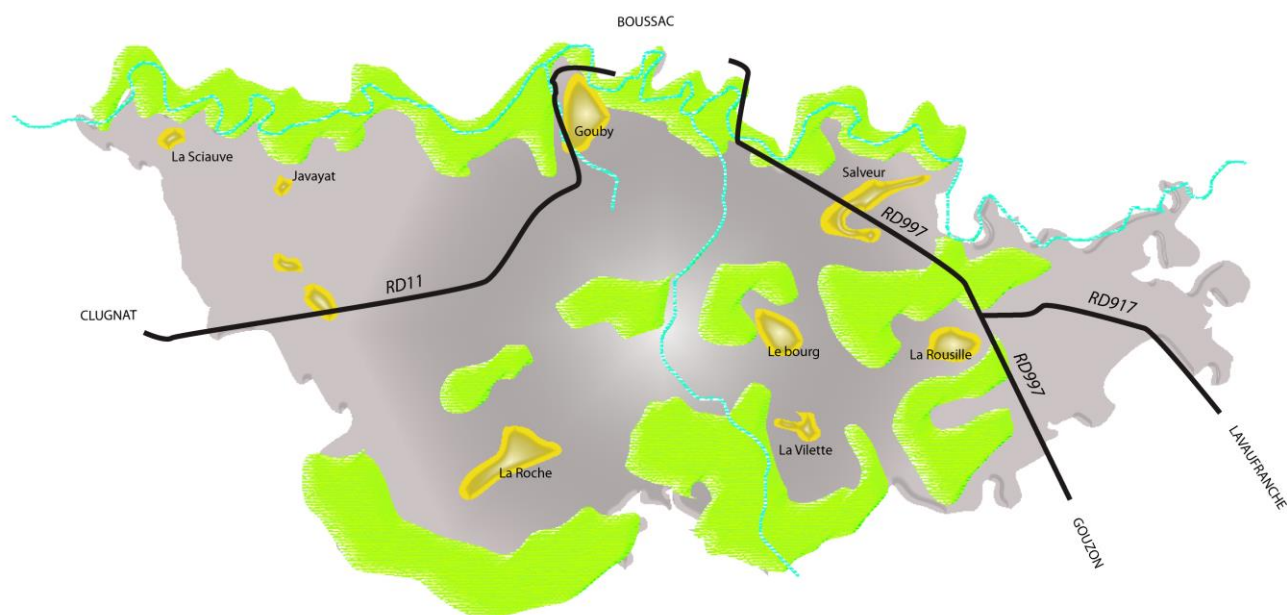
- La route départementale n° 997 :

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 (sur le territoire de Boussac-bourg), 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 1133 véhicules par jour.



**Carte 22 : Voies départementales**

### ***Sécurité routière***

Aucune route classée à grande circulation ne traverse la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

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.

7 accidents corporels ont été recensés sur la période 2004-2014, générant 11 blessés.

### ***Les infrastructures ferroviaires***

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

Les gares les plus proches sont :

- › LauvaufRACTe à 3 km, qui est desservie par les Trains Express Régionaux
- › Parsac-Gouzon à 15 km, qui est desservie par les TER
- › Huriel à 20 km, qui est desservie par les TER

### ***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.

### ***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.

2 lignes régulières du réseau "Transcreuse" traversent Saint-Silvain-Bas-le-Roc :

- ✂ La ligne 6 qui relie Boussac à Bourganeuf. Les autocars de cette ligne circulent du lundi au vendredi pendant les périodes scolaires
- ✂ La ligne 7 qui relie Boussac à Guéret, préfecture de département. Les autocars de cette ligne circulent du lundi au samedi toute l'année

À noter que ces lignes régulières ne s'arrêtent pas à Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Les baslerocois doivent donc se rendre à Boussac pour relier les autres villes départementales par autocar. Ceci engendre une quasi-omniprésence des déplacements en voiture et conduit à un isolement des personnes ne possédant pas de véhicule personnel.

### ***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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc, l'offre en stationnement est concentrée principalement sur la place de la mairie, avec une surface d'environ 500 m<sup>2</sup> sans marquage au sol.

Par ailleurs, on recense 5 places dans le village de Gouby.

Mais, étant donné le caractère rural de la commune, le stationnement ne constitue pas un enjeu majeur.



Concernant les places réservées aux personnes à mobilité réduite, il y a une devant l'église, une autre se trouve devant la salle polyvalente et une dernière est matérialisée dans la cours de l'école (qui est utilisée par les personnes se rendant en mairie).

## II. 6 - Réseaux sanitaires

### a. 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

Le SIAEP regroupe les communes suivantes : Bétête, Boussac, Boussac-Bourg, Bussière-Saint-Georges, Lavaufanche, Leyrat, Malleret Boussac, Saint Marien, Saint-Pierre-Le-Bost, Saint-Silvain-Bas-le-Roc, Soumans et Toulx-Sainte-Croix (12 communes).

Il a en charge l'alimentation en eau potable, mais aussi la protection des différentes ressources en eau.

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).

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 Bérout 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 Bérout, situé sur le barrage des Martinats (construit sur le ruisseau du Beroux), 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 m<sup>3</sup> sur 5 ha. On note 4 230 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/h sur le captage du Bérout et de 150 m<sup>3</sup>/j au Puits des Méris.

#### *b. Assainissement*

##### ***Gestion des réseaux d'assainissement***

La commune est en charge de la gestion et de l'entretien des réseaux d'assainissement collectif.

Elle gère, entretien et exécute tous les travaux inhérents à l'amélioration et à l'extension du réseau d'assainissement collectif de la commune.

C'est en revanche Boussac qui assure l'autosurveillance de la station d'épuration communale. A noter que Saint-Silvain-Bas-le-Roc a participé financièrement à la création de la station.

À noter également qu'une petite partie de son territoire est en collectif, au niveau du hameau de Gouby. Ce réseau d'assainissement collectif est de type séparatif.

Ainsi, une partie seulement des effluents communaux (environ 40 foyers) sont envoyés à la station d'épuration intercommunale mise en service en 2012.

Au 31 janvier 2015, 49 habitants baslerocois sont connectés à la station d'épuration.

Les autres effluents sont traités de manière autonome.

##### ***Station d'épuration intercommunale***

Comme nous l'avons dit, une partie des eaux usées de Saint-Silvain-Bas-le-Roc (hameau de Gouby) 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 m<sup>3</sup>/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.

##### ***Assainissement individuel***

L'assainissement communal de Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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.

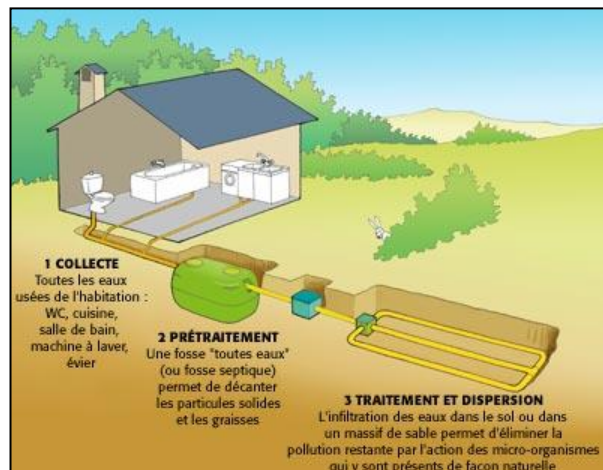
D'après l'article 2 de l'arrêté du 7 septembre 2009 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, la commune doit :

- 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 réhabilitées avant le 31 décembre 1998

D'après l'article 2 de l'arrêté du 7 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/lj 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.

## II. 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc. La collecte est assurée en principe, le mercredi toutes les deux semaines.

L'ancien Centre d'Enfouissement Technique (CET), 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. La présence de ce centre a véhiculé une image négative qui a nuit à l'attractivité de la commune.



**Localisation de l'ancien centre d'enfouissement de la commune**

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).

Une réutilisation du site devra faire l'objet d'une étude spécifique pour déterminer la compatibilité de l'usage futur avec l'ancienne activité du site.

## II. 8 - Activités économiques

### a. La population active de la commune

En 2013, le taux d'activité des 15-64 ans était de 70,8% sur les 264 actifs présents sur la commune. Ce taux est légèrement inférieur à la moyenne nationale qui est de 73%. Parmi ces actifs, 160 ont un emploi et 27 sont chômeurs. Soit un taux de chômage de 14,2%.

### b. Les activités présentes sur la commune

La commune concentre un certain nombre d'activités réparties sur le territoire. 76 emplois sont présents sur le territoire communal. L'indice de concentration d'emploi est donc égal à 0,46 : il y a donc deux fois moins d'emplois sur la commune que d'actifs ayant un emploi y résidant. Ce chiffre est très éloigné de l'indice de concentration d'emploi de Boussac qui est de 2,98 en 2013. Toutefois, il est plus proche de l'indicateur de Boussac-Bourg qui est 0,67.

La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Creuse ont relevé les activités suivantes sur le territoire :

| <b>Commerces - cafés, hôtels, restaurants</b> |          |
|-----------------------------------------------|----------|
| Commerce de gros non alimentaire              | 1        |
| Commerce divers                               | 2        |
| Commerce et réparation automobile             | 1        |
| Equiperment de la maison                      | 1        |
| Autres hébergements                           | 1        |
| <b>Total</b>                                  | <b>6</b> |

| <b>Activités industrielles</b>             |          |
|--------------------------------------------|----------|
| Activités liées à l'agriculture            | 1        |
| Environnement, Eau, Gestion des déchets    | 1        |
| Textile - Habillement - Cuirs - Chaussures | 1        |
| Services divers                            | 2        |
| <b>Total</b>                               | <b>5</b> |

| <b>BTP</b>             |          |
|------------------------|----------|
| Construction           | 2        |
| Travaux d'installation | 1        |
| <b>Total</b>           | <b>3</b> |

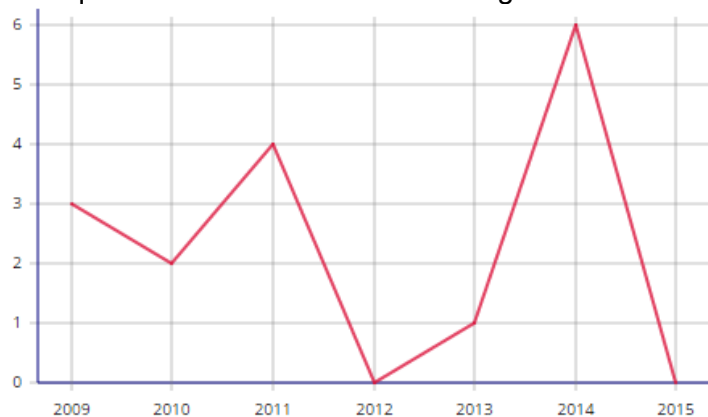
**Tableau 6 : entreprises à Saint-Silvain-bas-le-Roc**

Il s'agit principalement d'activités résidentielles ou artisanales et des petites activités. Une activité de service divers est également présente sur le territoire.

### *c. La démographie des entreprises*

La majorité des entreprises de la commune existent depuis plus de dix ans (45% environ) et 25% depuis moins de 2 ans.

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.



Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene).

**Graphique 2 : création d'entreprises entre 2009 et 2015 à Saint-Silvain-bas-le-Roc**

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 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 est le secteur du commerce, du transport et des services divers : 50% des entreprises et 22,2% des créations.

## **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.

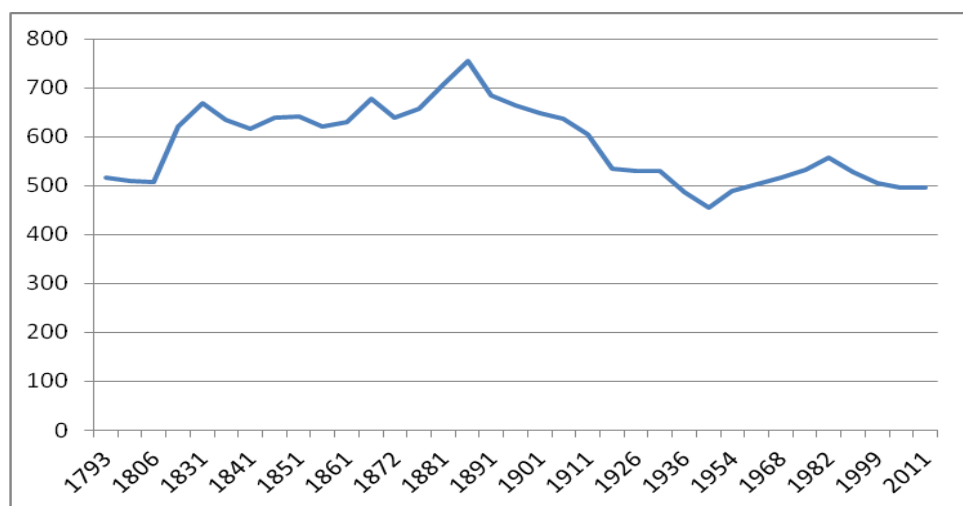
Le canton de Boussac se compose des communes de :

- 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc comptait 517 habitants en 1968 et 495 habitants en 2011. Ainsi, en 40 ans, la population de la commune a diminué d'une vingtaine d'habitants.

Cette population représente aujourd'hui 32,3 habitants/km<sup>2</sup>.



**Graphique 3 : Évolution de la population communale depuis 1793**

*Source : Cassini 2011*

En étudiant la courbe démographique de Saint-Silvain-Bas-le-Roc, il est possible d'identifier 5 phases :

- › Une phase d'augmentation entre les recensements de 1793 et 1831 avec une différence positive de 152 habitants.

- › Une phase d'augmentation discontinue de la population entre 1841 et 1886. La population communale a oscillé entre 616 habitants et 754 habitants. Cela représente une amplitude de 138 habitants. Saint-Silvain-Bas-le-Roc a tiré parti de la proximité de Boussac qui est devenue sous-préfecture dans la deuxième moitié du XIX<sup>e</sup> siècle. Nous pouvons penser que Saint-Silvain-bas-le-Roc est alors un "grenier" de Boussac et que le travail agricole y est très présent
- › La troisième phase est une phase de décroissance. Elle commence au début du XX<sup>e</sup> siècle et dure jusqu'aux années 1950. La commune a alors perdu 298 habitants, soit 40% de sa population ! Lors de cette troisième phase, la commune subit l'influence malheureuse de l'exode rural.
- › La quatrième phase dure jusqu'en 1982 avec la présence d'une augmentation de population qui se termine par un pic avec 558 baslerocois. Ceci est atypique, car nous voyons que la commune a gagné des habitants dans une période où la majorité des communes rurales françaises en perdaient.
- › La cinquième et dernière phase se caractérise par une nouvelle baisse de population (que la présence de la décharge a clairement influencé), avec la perte de 63 habitants. Le recensement 2011 semble indiquer néanmoins une certaine reprise démographique (alors que la déchetterie a fermé).

| Entité géographique          | 2011   | 2009   | 1999   | 1990   | 1982   | 1975   | 1968   |
|------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>St Silvain Bas le Roc</b> | 497    | 495    | 504    | 527    | 558    | 532    | 517    |
| <b>Canton de Boussac</b>     | 5318   | 5331   | 5517   | 5927   | 6638   | 7398   | 7770   |
| <b>Limousin</b>              | 741072 | 741785 | 710792 | 722850 | 737153 | 738726 | 736323 |

**Tableau 6 : Évolution de la population entre 1968 et 2011**

Source : INSEE

Comme nous l'avons dit plus haut, Saint-Silvain-Bas-le-Roc se distingue des autres entités géographiques, car la commune a gagné des habitants jusqu'en 1982 tandis que les autres collectivités en ont perdu ou ont été stables.

D'une manière générale, le taux de mortalité reste stable et le taux de natalité diminue depuis 40 ans (1968 à 2009). Le dernier recensement indique toutefois un sursaut démographique.

| <b>Saint-Silvain-Bas-le-Roc</b>                         | <b>1968-1975</b> | <b>1975-1982</b> | <b>1982-1990</b> | <b>1990-1999</b> | <b>1999-2006</b> | <b>2006-2011</b> |
|---------------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b> | +0.4             | +0.7             | -0.7             | -0.5             | -0.2             | +0.3             |
| <b>Dont solde naturel</b>                               | -0.3             | -0.1             | -0.5             | +0.0             | -0.6             | -0.5             |
| <b>Dont solde migratoire</b>                            | +0.7             | +0.8             | -0.3             | -0.5             | +0.4             | +0.8             |

**Tableau 7 : Caractéristiques démographiques de Saint-Silvain-Bas-le-Roc**

En étudiant les caractéristiques de la croissance démographique à Saint-Silvain-Bas-le-Roc, 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 et 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.

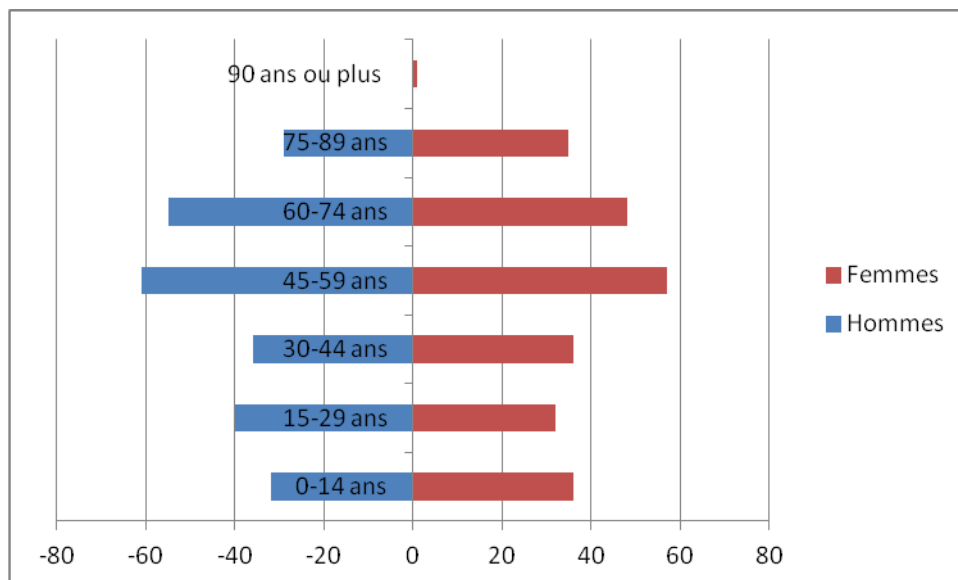
Le solde naturel et le solde migratoire s'ajoutent pour former le **taux de croissance** d'un territoire.

## La structure par âge

En 2011, la population baslerocoise est majoritairement masculine puisque les hommes sont 252 contre 245 femmes.

La pyramide des âges de Saint-Silvain-Bas-le-Roc est quelque peu symétrique et les mêmes dynamiques se retrouvent dans chacun des 2 sexes.

Cette pyramide des âges prouve que la commune possède des structures familiales stables.



**Graphique 2: Pyramides des âges de Saint-Silvain-Bas-le-Roc** Source : INSEE

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

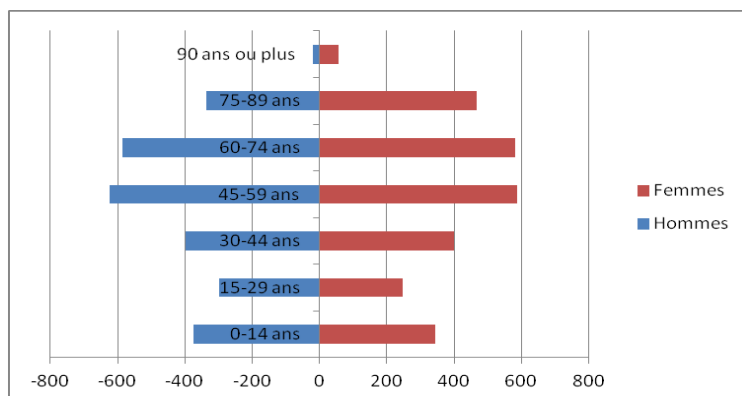
Nous constatons trois traits caractéristiques :

- 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 (seulement une personne de plus de 90 ans).

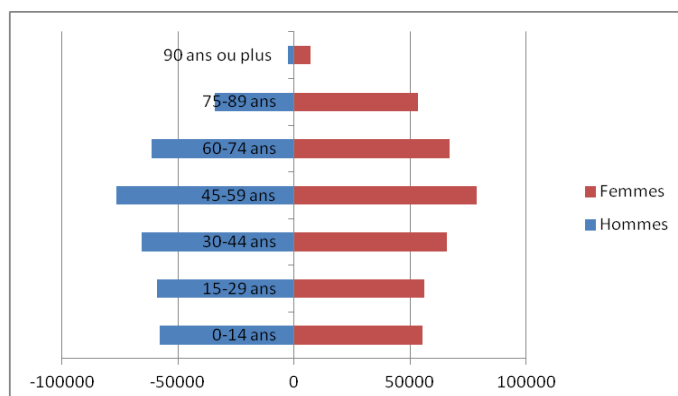
En comparant la pyramide des âges de Saint-Silvain-Bas-le-Roc avec celle du canton de Boussac et de l'ancienne région Limousin, nous pouvons constater qu'elle ne suit pas la même tendance.

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.

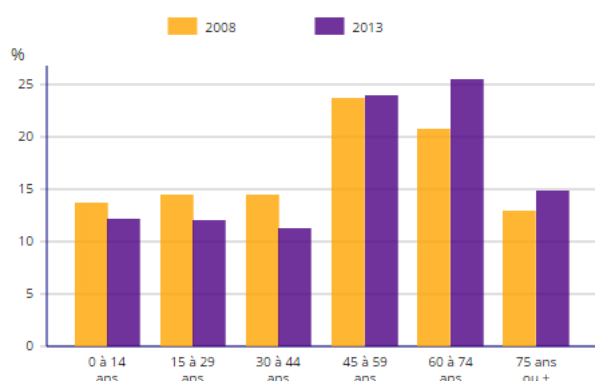
La pyramide des âges de la région laisse à penser à un certain dynamisme démographique avec une base forte.



**Graphique 5 : Composition de la population du canton**

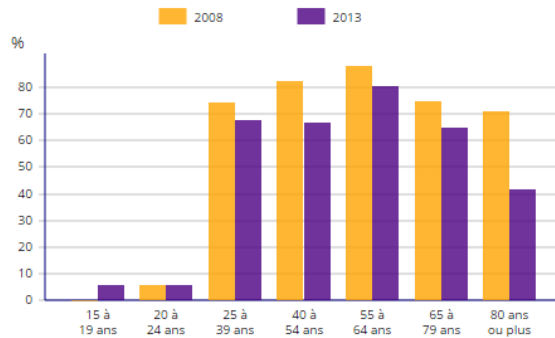
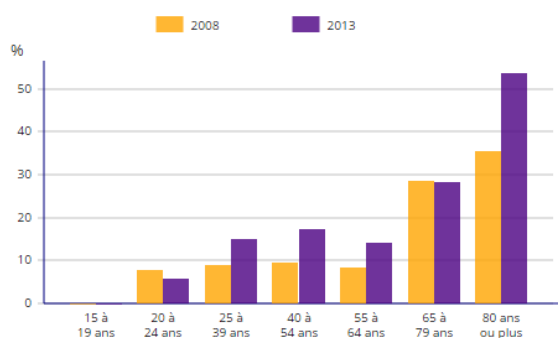


**Graphique 6 : Composition de la population Limousine**



**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 les plus jeunes sont plus représentées en 2008 qu'en 2013 et le phénomène inverse s'observe pour les tranches d'âges allant au delà de 60 ans.



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

Les graphiques ci-dessus permettent d'observer une diminution globale du nombre de personnes vivant en couple entre 2008 et 2013. A l'inverse, une augmentation des personnes seules de plus de 15 ans est à noter.

La structure de la population et son évolution tendent à faire augmenter la part des personnes vivant seules et notamment lorsqu'elles sont plus âgées. Ce phénomène est à prendre en compte pour les besoins futurs en logements et en équipements de la commune.

## La structure des ménages

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

La taille des ménages de Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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.

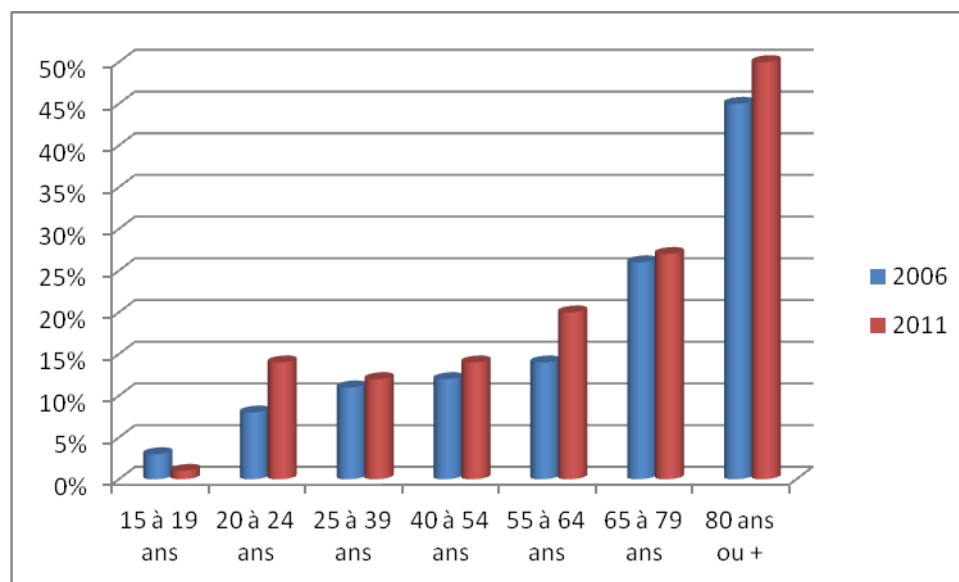
La taille des ménages devrait donc se stabiliser dans quelques années autour de 1.8 personne par ménages.

Globalement, la taille des ménages de Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 stable. Cela vient compléter les chiffres que nous avons vus plus haut. Cela traduit peut-être une structure plus rurale de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

|                                 | 2011 | 2009 | 1999 | 1990 | 1982 | 1975 | 1968 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Saint-Silvain-bas-le-Roc</b> | 2.3  | 2.4  | 2.5  | 2.7  | 2.8  | 3.1  | 3.2  |
| <b>Canton de Boussac</b>        | 2.0  | 2.1  | 2.3  | 2.4  | 2.6  | 2.9  | 3.1  |
| <b>Limousin</b>                 | 2.1  | 2.1  | 2.2  | 2.4  | 2.6  | 2.8  | 3.0  |

Tableau 8 : Évolution de la taille moyenne des ménages

Source : INSEE



Graphique 10 : Personnes de 15 ans ou plus, vivant seules selon l'âge

Source : INSEE

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

## Synthèse

- La commune connaît une évolution démographique globalement défavorable depuis plusieurs années, alternant les hausses et les baisses, avec un impact fort de la présence de la déchetterie en matière d'attractivité.
- 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 Saint Silvain Bas le Roc indique une structure familiale plutôt stable. 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 ayant un emploi.

|             | Personne active (15-64 ans) | Part des actifs ayant un emploi | Part des actifs cherchant un emploi | Inactifs |
|-------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------|
| <b>2011</b> | 307                         | 58.4%                           | 7.8%                                | 20.9%    |
| <b>2009</b> | 306                         | 58.5%                           | 7.8%                                | 20.8%    |
| <b>1999</b> | 297                         | 66.6%                           | 6.1%                                | 16.0%    |

**Tableau 9 : Caractéristiques de l'emploi sur la commune**

Source : INSEE

La population active représente environ 66% de la population communale en 2011. Le taux d'activité, soit la population active ayant un emploi est de 58% en 2011 et a diminué de 8 points depuis 1999. Nous pouvons penser que certains actifs de 1999 sont devenus retraités en 2011.

|                                 | Population active en % |          | Inactifs en % |
|---------------------------------|------------------------|----------|---------------|
|                                 | Actifs ayant un emploi | Chômeurs |               |
| <b>Saint-Silvain-Bas-le-Roc</b> | 58.4%                  | 7.8%     | 20.9%         |
| <b>Canton de Boussac</b>        | 61.0%                  | 8.2%     | 30.8%         |
| <b>Limousin</b>                 | 63.4 %                 | 7.7%     | 28.9%         |

**Tableau 10 : Caractéristiques de la population active en 2011**

Source : INSEE

Le taux de chômage est 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. Remarquons également que le taux de chômage est somme toute légèrement inférieur à celui de toutes les autres collectivités de référence. Cela est étonnant, car le taux de chômage est généralement plus important dans les communes rurales (qui sont en déficit d'activité).

24,3% 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                       | 8          | 4%     |          |
| Artisans, commerçants et chefs d'entreprises      | 28         | 16%    |          |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 4          | 2%     |          |
| Professions intermédiaires                        | 28         | 16%    |          |
| Employés                                          | 44         | 25%    |          |
| Ouvriers                                          | 64         | 36%    |          |

**Tableau 7 : Composition de la population active ayant un emploi selon les catégories socioprofessionnelles en 2009**

Source : INSEE

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées dans la commune sont les employés et les ouvriers. Les travailleurs tertiaires représentent à eux seuls 79 % de la population active communale en 2011.

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 et les agriculteurs représentent 16 % 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

En 2009, les secteurs tertiaire et industriel sont prépondérants dans les emplois de la commune. Notons une baisse du nombre de parts 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              | 6,8         |
| Marche à pied                 | 4,7         |
| Deux roues                    | 1,4         |
| Voiture, camion, fourgonnette | 87,2        |
| Transports en commun          | 0           |

Concernant les déplacements domicile/travail, on observe une utilisation de la voiture prépondérante. Les transports en commun ont une part nulle au sein de ces déplacements. Il convient de préciser que 25,4% travailleurs ont un emploi sur la commune. Ces chiffres montrent l'absence de transports en commun d'une part et l'importance que peuvent avoir les cheminements doux d'autre part.

### Synthèse

- Un fort taux d'activité et un faible taux de chômage
- La commune possède un attrait professionnel faible
- Les secteurs secondaire et tertiaire sont prépondérants.

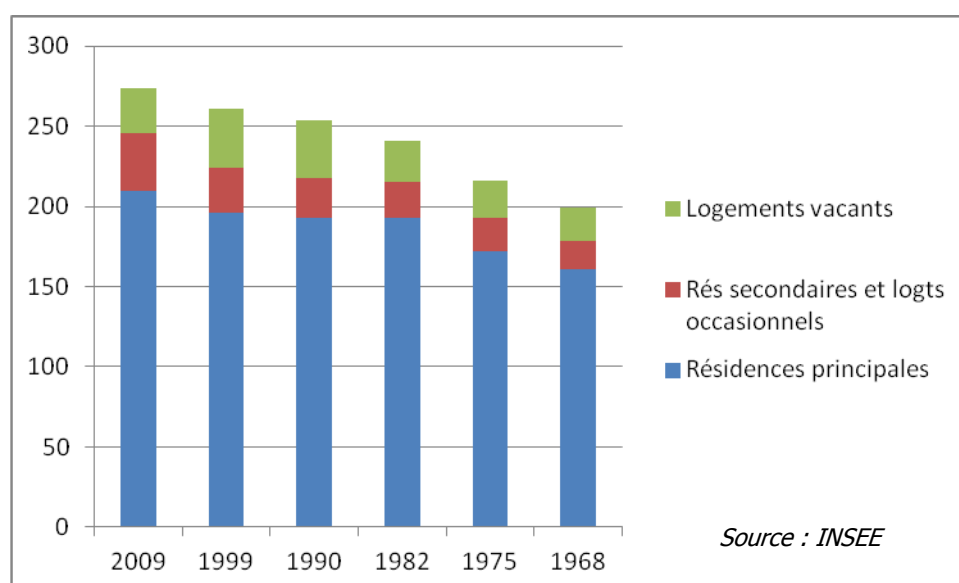
### III. Logement et habitat

En 2011, la commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc comptait un parc de 275 logements. Il est en augmentation continue depuis 1968. En 2011, la commune compte 10% de logements vacants, ce qui est relativement modéré pour une commune de la typologie de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc

| 2011                            | Résidence principale |     | Résidence secondaire |     | Logement vacant |     |
|---------------------------------|----------------------|-----|----------------------|-----|-----------------|-----|
| <b>Saint-Silvain-Bas-le-Roc</b> | 211                  | 77% | 36                   | 13% | 28              | 10% |
| <b>Canton de Boussac</b>        | 2 544                | 66% | 637                  | 16% | 666             | 17% |
| <b>Limousin</b>                 | 346 381              | 77% | 56 265               | 12% | 46 094          | 10% |

Source : INSEE

Tableau 12 : Composition du parc de logement selon le mode d'occupation en 2011

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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Ceci est pourtant un trait caractéristique des communes urbaines alors que Saint-Silvain-Bas-le-Roc est une commune plutôt rurale.

La vacance des logements atteint 10% soit 28 logements à Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Cette vacance est répartie sur l'ensemble de la commune et il n'y donc pas de secteur particulier concerné par ce phénomène. Plusieurs éléments expliquent cette vacance : les personnes qui partent en maison de retraite ou qui décèdent laissent des logements vides. Ceux-ci ne sont dès lors pas forcément mis en vente par ces personnes ou leur descendance. De plus, il faut considérer le phénomène de rotation qui correspond au temps de vente des différents biens (en général compris entre 6 mois et 1 an). Pour résumer, la vacance est présente sur la commune mais peut être corrigée par des investissements importants pour remettre aux normes les logements (notamment l'assainissement individuel).

### ***Le parc de logements selon le type de logement***

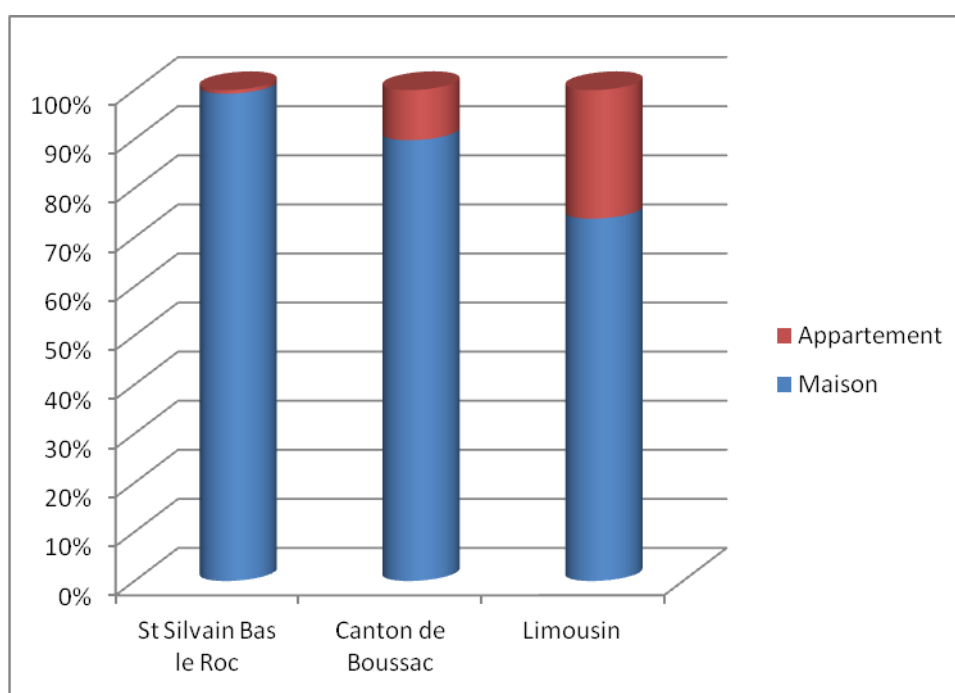
|             | Maisons individuelles |       | Appartement |    |
|-------------|-----------------------|-------|-------------|----|
| <b>2011</b> | 272                   | 99%   | 2           | 1% |
| <b>2009</b> | 271                   | 99 %  | 2           | 1% |
| <b>1999</b> | 258                   | 100 % | 0           | 0% |

**Tableau 8 : Composition du parc de logement selon le type**

*Source : INSEE*

En 2011, le parc de logement de la commune est composé à 99 % de maisons individuelles et de seulement 1% d'appartement.

Nous pouvons donc penser que la commune est composée surtout de maisons pavillonnaires.



**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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc est la commune du canton qui compte le moins d'appartements.

À noter qu'aucune commune du canton 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 3 500 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 | 186                         | 89%  | 23                       | 10%  | 2                                           | 1%  |
| 2009 | 185                         | 89 % | 23                       | 10 % | 2                                           | 1 % |
| 1999 | 165                         | 84 % | 20                       | 10 % | 11                                          | 6 % |

Tableau 9: Composition du parc de logement de la commune selon le statut d'occupation

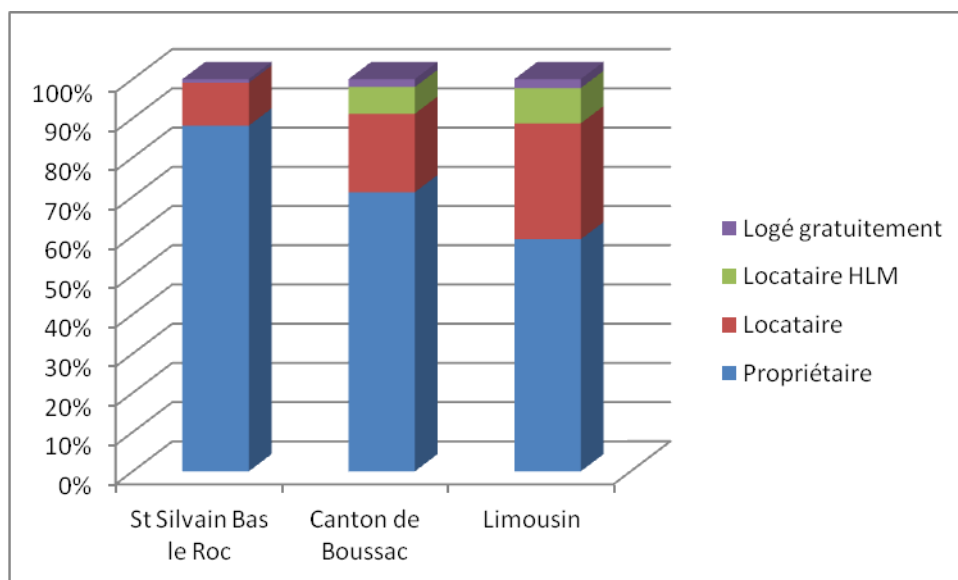
Source : INSEE

En 2011, les propriétaires représentaient 89% des personnes occupant un logement à Saint-Silvain-Bas-le-Roc, contre 84% 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 2011. Nous pouvons penser qu'il s'agit majoritairement de personnes propriétaires de leur maison.

Le nombre de locataires est resté stable entre les 2 recensements. Remarquons que la commune 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, les 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 | 4       | 2% | 14       | 7% | 26       | 12% | 71       | 34% | 96            | 45% |
| 2009 | 4       | 2% | 14       | 7% | 26       | 12% | 71       | 33% | 95            | 45% |
| 1999 | 1       | 1% | 15       | 8% | 36       | 18% | 70       | 33% | 74            | 35% |

**Tableau 10 : Composition du parc de résidences principales de la commune selon le nombre de pièces**

Source : INSEE

Les logements les mieux représentés à Saint-Silvain-Bas-le-Roc sont ceux possédant 4 pièces ou plus, soit 79% 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 68% des logements en 1999 (onze points de moins qu'en 2011).

Nous pouvons donc penser que ce sont surtout des familles qui habitent à Saint-Silvain-Bas-le-Roc, 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 principal de la commune, 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                                      | 88     | 44 % |
| Entre 1949 et 1974                              | 47     | 23 % |
| Entre 1975 et 1989                              | 51     | 25%  |
| Entre 1990 et 2005                              | 14     | 8%   |

**Tableau 11 : 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 dynamisme relatif 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 8% en 2008.

|                | Saint-Silvain-Bas-le-Roc |      | Canton de Boussac |     | Limousin |     |
|----------------|--------------------------|------|-------------------|-----|----------|-----|
| Avant 1949     | 88                       | 44 % | 1 483             | 59% | 122 925  | 37% |
| De 1949 à 1974 | 47                       | 23 % | 486               | 19% | 89 796   | 27% |
| De 1975 à 1989 | 51                       | 25 % | 385               | 15% | 75 625   | 23% |
| De 1990 à 2005 | 14                       | 8 %  | 172               | 7%  | 43 410   | 13% |

Source : INSEE

**Tableau 12 : Comparaison de la composition du parc de résidences principales selon l'époque de construction**

Comparativement aux autres collectivités, nous pouvons voir que la commune s'est surtout urbanisée en même temps que la région, c'est à dire après 1949. Cela se distingue de l'urbanisation du canton qui date plutôt de l'avant-guerre.

Les logements ont un niveau de confort très satisfaisant puisque 88% d'entre eux possèdent au moins une baignoire ou une douche en 2009. Ce taux est en augmentation par rapport à 1999.

### **Le parc de logements sociaux**

Un seul logement social est présent sur le territoire et il appartient à la commune. Il se localise au dessus de la mairie et a toujours été occupé depuis sa mise en location en 2005 (dans le cadre du PALULOS).

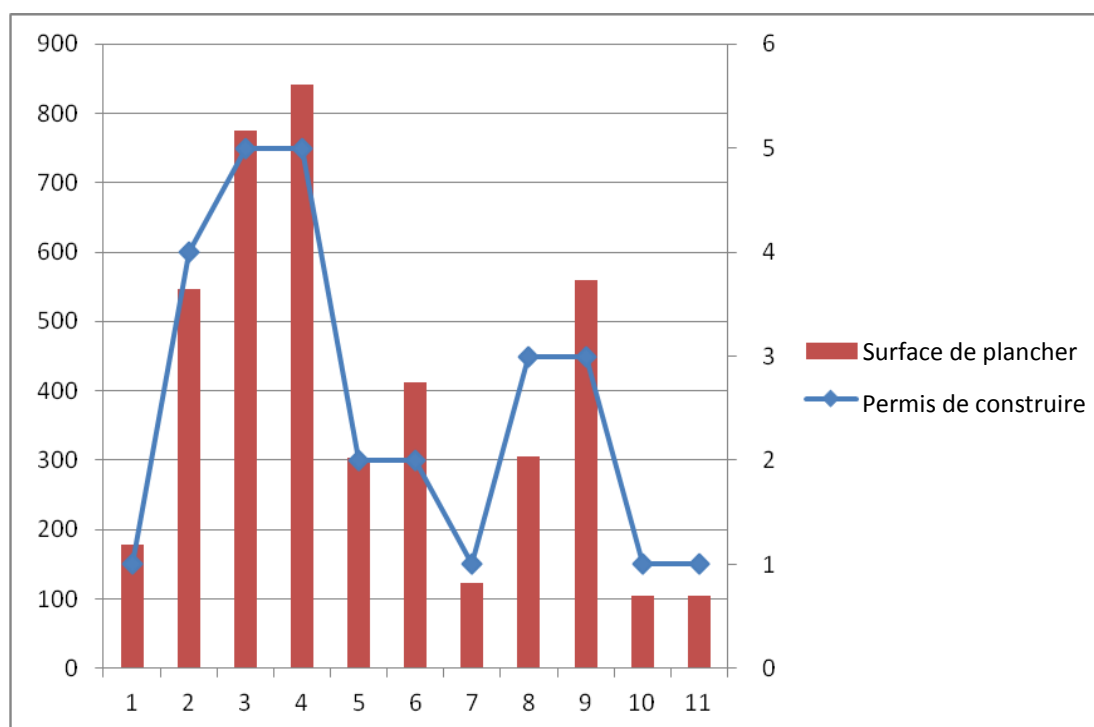
Concernant la demande en logements sociaux, elle est inexistante d'après les élus. Il semblerait donc que l'offre est satisfaisante au regard des demandes. En revanche, il y a des demandes régulières pour des logements (classiques) à louer.

### **La demande de permis de construire**

La demande en permis de construire est assez soutenue sur la commune avec une moyenne de 1,5 PC déposé par an entre 2007 et 2016 pour plus de 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

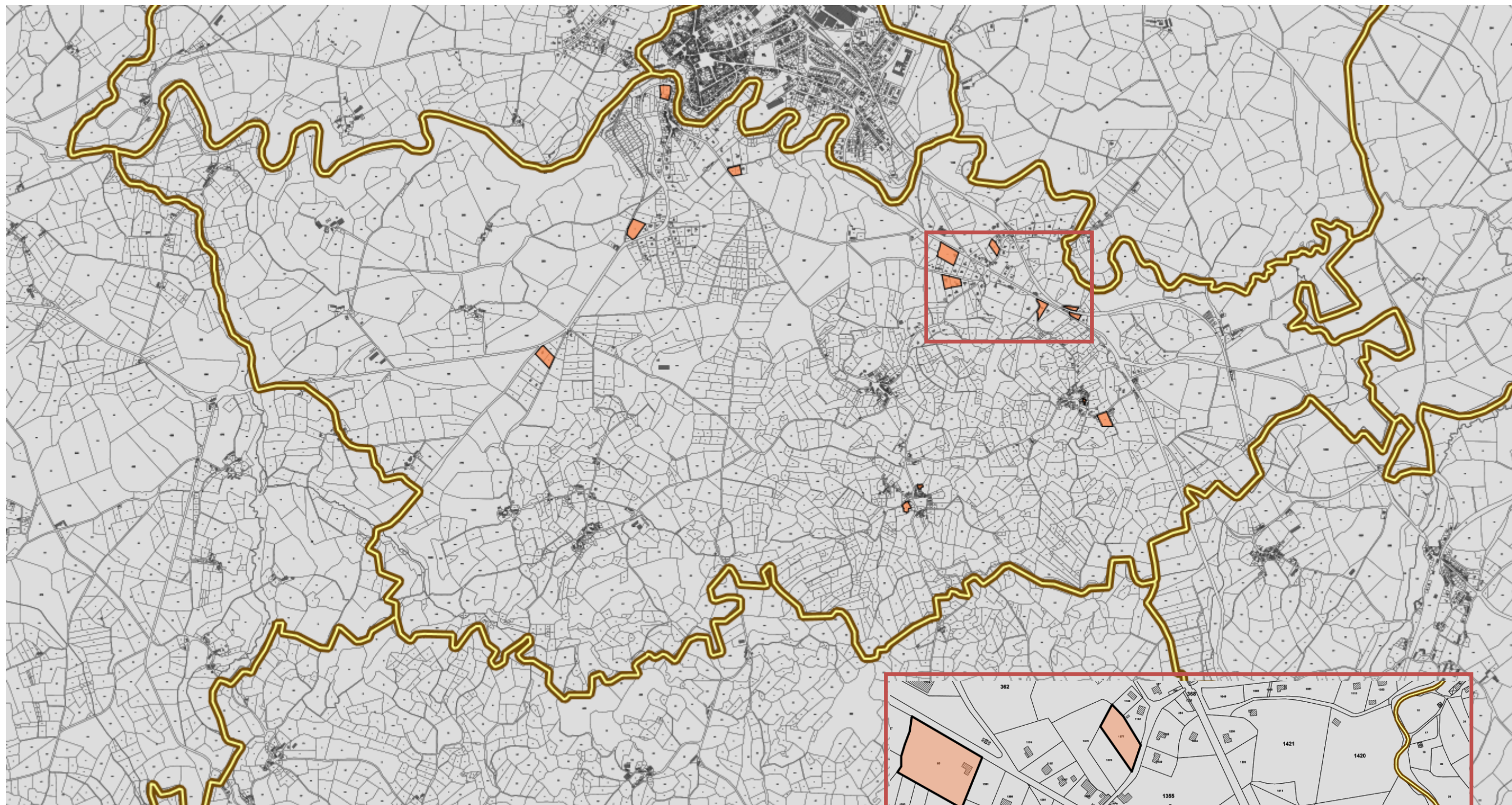
5 hectares de foncier ont été consommés en 10 ans. Cette consommation touche peu ou prou toute la commune.

Toute la surface créée a été destinée à l'habitat. A noter qu'il n'y a pas eu de réalisation de nouveau lotissement.



**Graphique 14 : Dynamique de construction depuis 10 ans**

Source : Commune

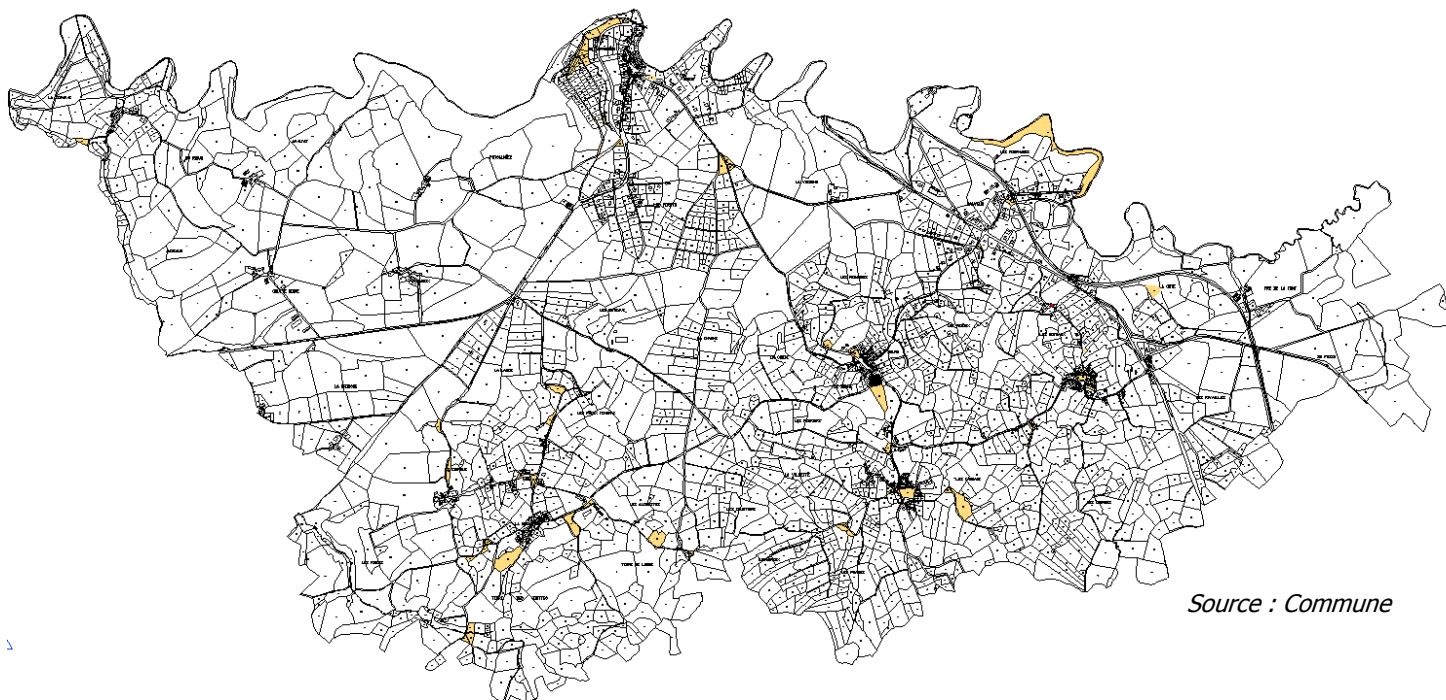


Carte 23 : Localisation de la consommation de foncier pour l'habitat au cours des dix dernières années



## ***Les terrains communaux***

La commune dispose de 14,3 hectares de foncier. Il s'agit essentiellement d'emprise de voirie et aucun de ces terrains ne se prête à une urbanisation.



*Source : Commune*

**Carte 24 : Terrains appartenant à la commune**

### **Synthèse**

- Le nombre de logements est en augmentation depuis 1968.
- La proportion de résidences principales est importante. Le gisement de logements vacants est à prendre en compte (10%).
- La commune est constituée essentiellement de maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires. Certaines maisons sont occupées par des locataires.
- 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. »

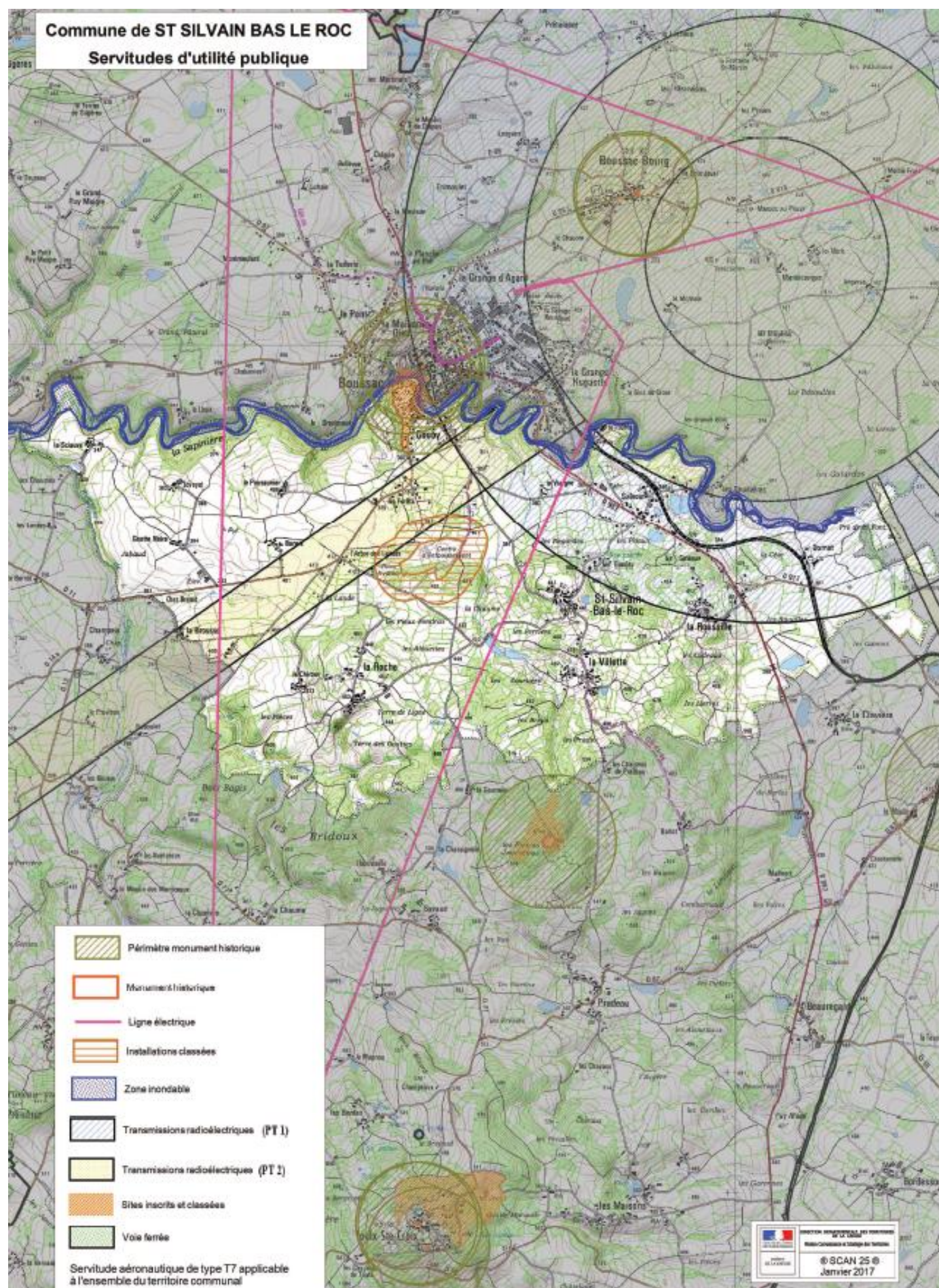
Les servitudes sont des obligations directement opposables au tiers, s'appliquant sur le territoire de la commune de Saint-Silvain-bas-le-Roc.

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

| <b>CODE</b> | <b>INTITULE</b>                                                                                                                                                                          | <b>DESCRIPTION / ACTE QUI L'A INSTITUTE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>SERVICE RESPONSABLE</b>                                                                                                                     |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AC1</b>  | Servitudes de protection des monuments historiques                                                                                                                                       | <u>Monuments inscrits :</u><br>- Pont sur la Petite Creuse ; Boussac (15/06/1926)<br>- Balcon d'une maison Place Gambetta<br>- Maison à tourelles, rue de la Cure ; Boussac (22/12/1986)<br><u>Monuments classés :</u><br>- Château ; Boussac (25/07/1930)<br>- Mégalithe « Les Pierres Jaumâtres » ; Toulx-Sainte-Croix (08/02/1927) | Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P) - Architecte des Bâtiments de France - 14, avenue Louis Laroche 23000 GUERET |
| <b>AC2</b>  | Servitudes de protection des sites et monuments naturels et urbains                                                                                                                      | Site du Château de Boussac<br>Site du Château de Boussac - extension<br><br>Arrêté du 19/11/1938 complété par arrêté du 15/10/1975                                                                                                                                                                                                    | DREAL Nouvelle Aquitaine<br>Site de Limoges<br>22, rue des Pénitents Blancs<br>Immeuble Pastel - CS 53218<br>87032 LIMOGES Cedex 1             |
| <b>I4</b>   | Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques                                                                                                                     | - Liaison aérienne 400 Kv n°1 La Breuil-La Marmagne<br>- Liaison aérienne 63 Kv n°1 Boussac-Gouzon                                                                                                                                                                                                                                    | RTE<br>Centre Développement<br>Ingénierie Toulouse<br>82, chemin des courses<br>BP13731<br>31037 TOULOUSE Cedex 1                              |
| <b>PM1</b>  | 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 | Risque inondation<br>Arrêté préfectoral du 07/01/1985                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Préfecture de la Creuse<br>Bureau des procédures d'intérêt public<br>Place Louis Lacrocq - BP 79<br>23011 GUERET Cedex                         |

|                   |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                            |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                   | part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                            |
| <b>PM2</b>        | Servitudes résultant des périmètres délimités autour des installations classées                                                                       | Périmètre de protection de 200m autour de centre d'enfouissement technique de Saint-Silvain-Bas-le-Roc<br>Arrêté préfectoral n°2008-0311 du 31/03/2008                                                                                                                                                                                                                                                                               | Préfecture de la Creuse<br>Bureau des procédures d'intérêt public<br>Place Louis Lacrocq - BP 79<br>23011 GUERET Cedex                     |
| <b>PT1</b>        | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques | N°ANFR : 0230220002<br>Boussac-Bourg - Merveranges<br>Décret ministériel du 14/04/1972                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ORANGE<br>Délégation régionale Limousin<br>25, rue Edouard Michaud<br>87000 LIMOGES Cedex                                                  |
| <b>PT2<br/>LH</b> | Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles sur le parcours des liaisons hertziennes        | Parcours du faisceau hertzien Boussac-Bourg - Merveranges / Sannat - Inconnue<br>Décret du 28/09/1979                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ORANGE - Unité de pilotage réseau sud ouest Département Études Groupe ingénierie réseau fixe<br>36, boulevard Pont Achard<br>86030 POITIER |
| <b>T1</b>         | Servitude relative aux voies ferrées                                                                                                                  | Ligne Champillet-Lavaufranche<br>Loi du 15/07/1845                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | SNCF Immobilier,<br>Pôle Valorisation et Logement<br>142, rue des Terres de Borde<br>CS 51925 - 33081 Bordeaux cedex                       |
| <b>T7</b>         | Servitudes aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement                                                                                         | 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:<br>- supérieure à 50 mètres en dehors des agglomérations<br>- supérieure à 100 mètres en dehors des agglomérations<br><br>Arrêté interministériel du 25/07/1990 | Service national d'ingénierie aéroportuaire (SNIA)<br>Pôle de Bordeaux<br>Aéroport Bloc Technique<br>BP60284<br>33697 MERIGNAC Cedex       |

**Tableau 13 : Liste des servitudes**



Carte 25 : 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc 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 SCORE 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.

#### • **Site de Boussac**

Le site de Boussac a été protégé en 2 temps :

- ℵ par arrêté ministériel du 19 novembre 1938 un premier périmètre englobe la façade sud du château déjà protégé monument historique, le ravin, le confluent des vallées de la Petite Creuse et du Bérour.
- ℵ par arrêté du 15 octobre 1975 le périmètre de protection a été agrandi : " la protection a été étendue pour sauvegarder le site vu des fenêtres et des terrasses du château tel que l'a dépeint George Sand, et préserver également la perspective offerte par la Petite Creuse et le château au visiteur arrivant à Boussac par le CD 11 "



Carte 26 : Site de Boussac

### → **Assainissement**

Les effluents de certaines habitations au lieu-dit Gouby sont collectés et traités par une station d'épuration se trouvant sur la commune.

Les effluents de toutes les autres habitations sont traités en assainissement autonome.

### → **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.

En creuse, le plan départemental de prévention des déchets adopté fin 2010 par le conseil général organise 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.

Saint-Silvain-bas-le-Roc ne dispose plus 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.

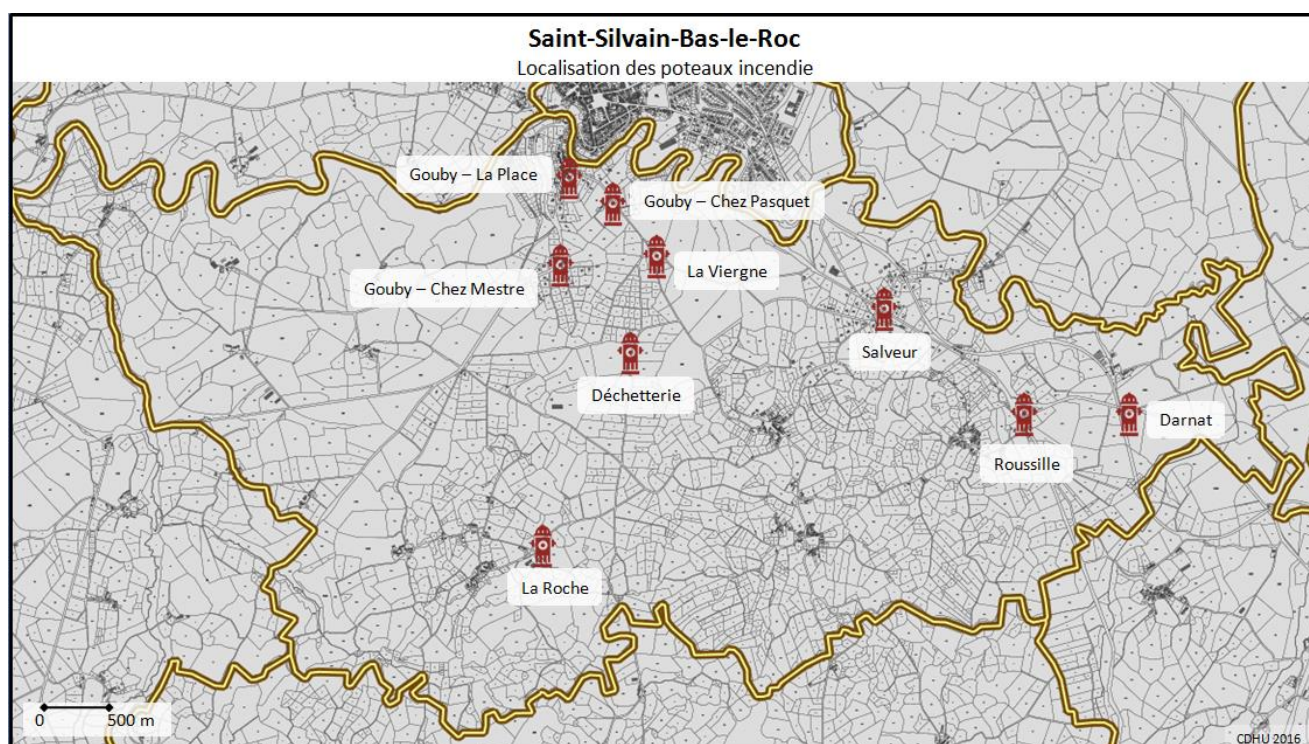
L'ambrosie prospère dans les terrains dénudés, les remblais peu ou pas végétalisés, les sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, etc.

## → La défense incendie

Saint-Silvain-Bas-le-Roc dispose de 9 poteaux de défense contre l'incendie.

| N° | Adresse              | Diamètre | Pression statique (en bars) | Année d'installation |
|----|----------------------|----------|-----------------------------|----------------------|
| 1  | La Roche             | 80       | 3.5                         | 2006                 |
| 2  | La Vierge            | 100      | 3.3                         | 1980                 |
| 3  | Déchetterie          | 100      | 2.2                         | 1993                 |
| 4  | Gouby - Chez pasquet | 100      | 4                           | 1980                 |
| 5  | Gouby - La Place     | 100      | 5.1                         | 1990                 |
| 6  | Gouby - Chez Mestre  | 60       | 7.2                         | 1985                 |
| 7  | Salveur              | 100      | 8.2                         | 2006                 |
| 8  | Roussille            | 100      | 7.2                         | 1968                 |
| 9  | Darnat               | 100      | 9                           | 2007                 |

**Tableau 14 : Inventaire des poteaux incendie**



Selon le SDIS de la Creuse, aucun dysfonctionnement des poteaux incendie existants n'est à signaler.

## 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.



Carte 27 : Périmètre de protection du PIG

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

## I - Rappel du contexte communal

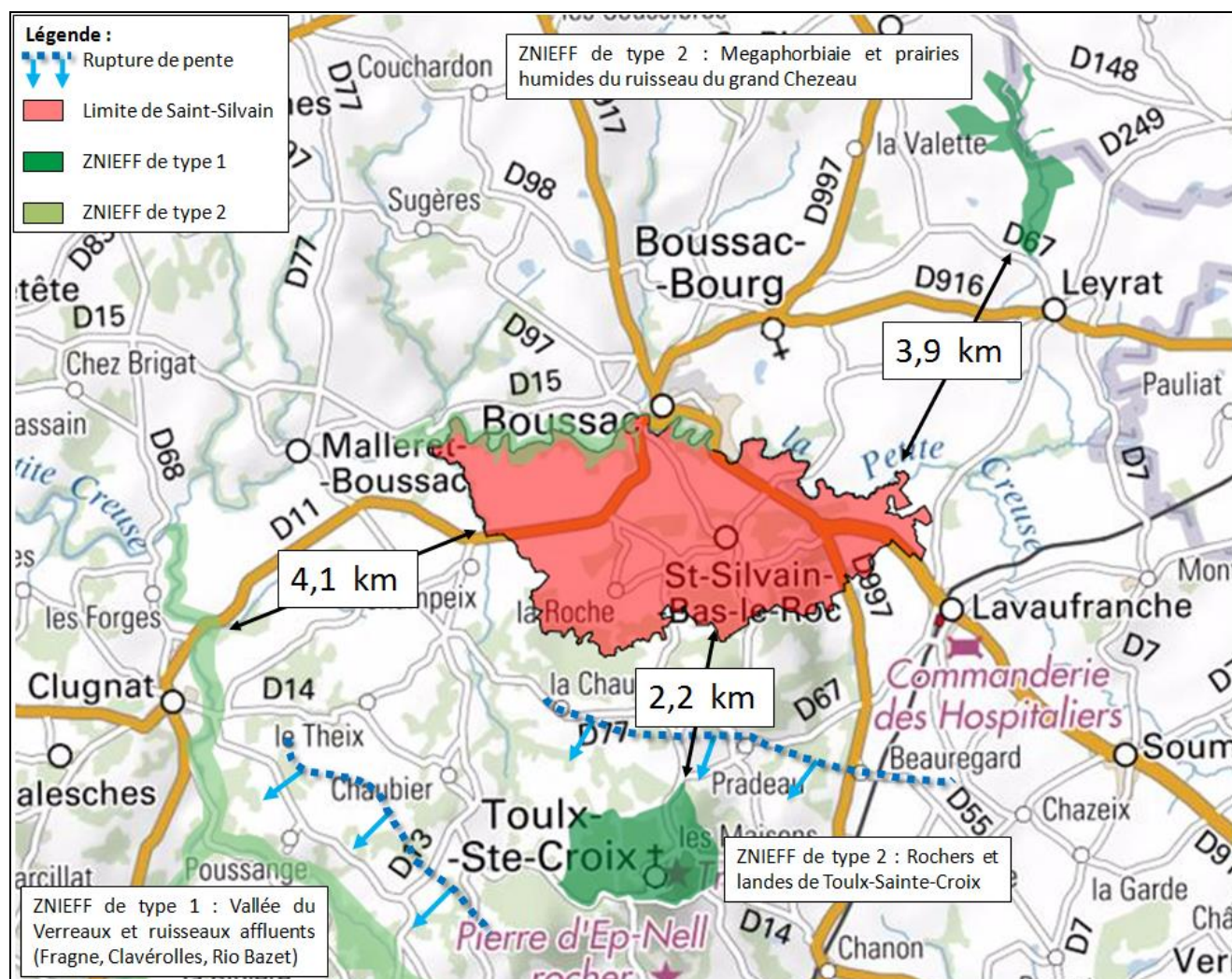
### I. 1 - Quelques espaces naturels d'intérêt

La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc compte sur son territoire une seule zone revêtant une importance particulière pour l'environnement : la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Creuse à Boussac". Sur le territoire communal, la ZNIEFF représente une superficie de 63 hectares autour de la Petite Creuse. Il s'agit d'une rivière présentant un tracé est-ouest sur la partie nord de la commune.

Les autres espaces de ce type les plus proches de la commune sont :

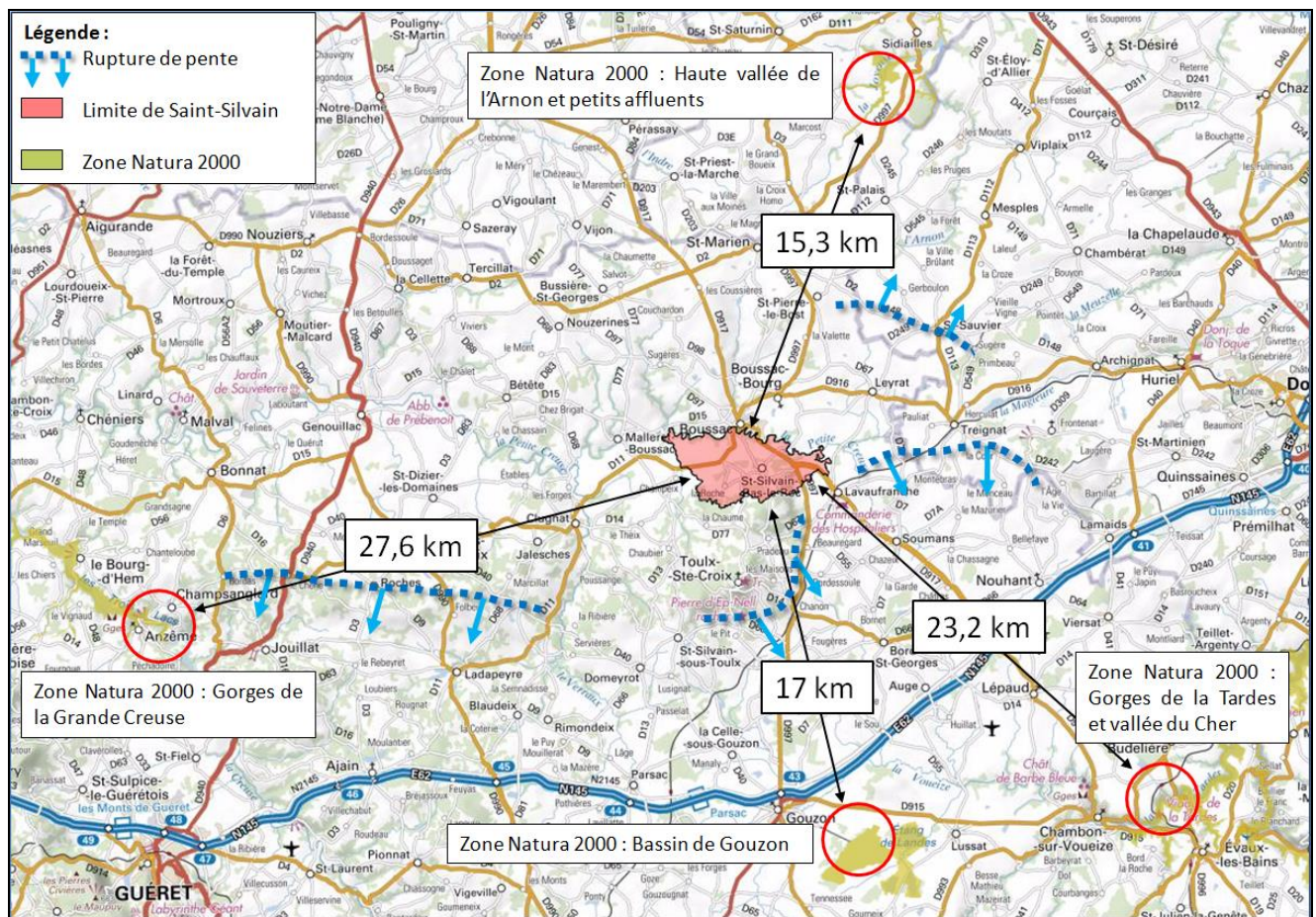
- la ZNIEFF de type 1 située à l'ouest de la commune à environ 4 km : "Vallée du Verraux et ruisseaux affluents (Fragne, Clavérolles, Riobazet)" ;
- la ZNIEFF de type 2 "Megaphorbiaie et prairies humides du ruisseau du grand Chezeau" située à 3,9 km au nord est de Saint-Silvain-Bas-le-Roc ;
- la ZNIEFF de type 2 "Rochers et landes de Toulx-Sainte-Croix" à 2,2 km au sud de la commune.

A noter que les sites les plus au sud ne sont pas 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.



Concernant les sites Natura 2000, le plus proche de Saint-Silvain-bas-le-Roc est situé à 15,3 km au nord, il s'agit du site "Haute Vallée de l'Arnon et petits affluents". D'autres sites sont localisés à plus ou moins 20 km de la commune : "Gorges de la Grande Creuse", "Bassin de Gouzou" et Gorges de la Tardes et vallée du Cher".

De même que pour les ZNIEFF, la commune est entourée par des reliefs importants, marquant des ruptures de pente entre elle et les sites Natura 2000. Le projet ne peut donc pas avoir d'impact sur ces sites.



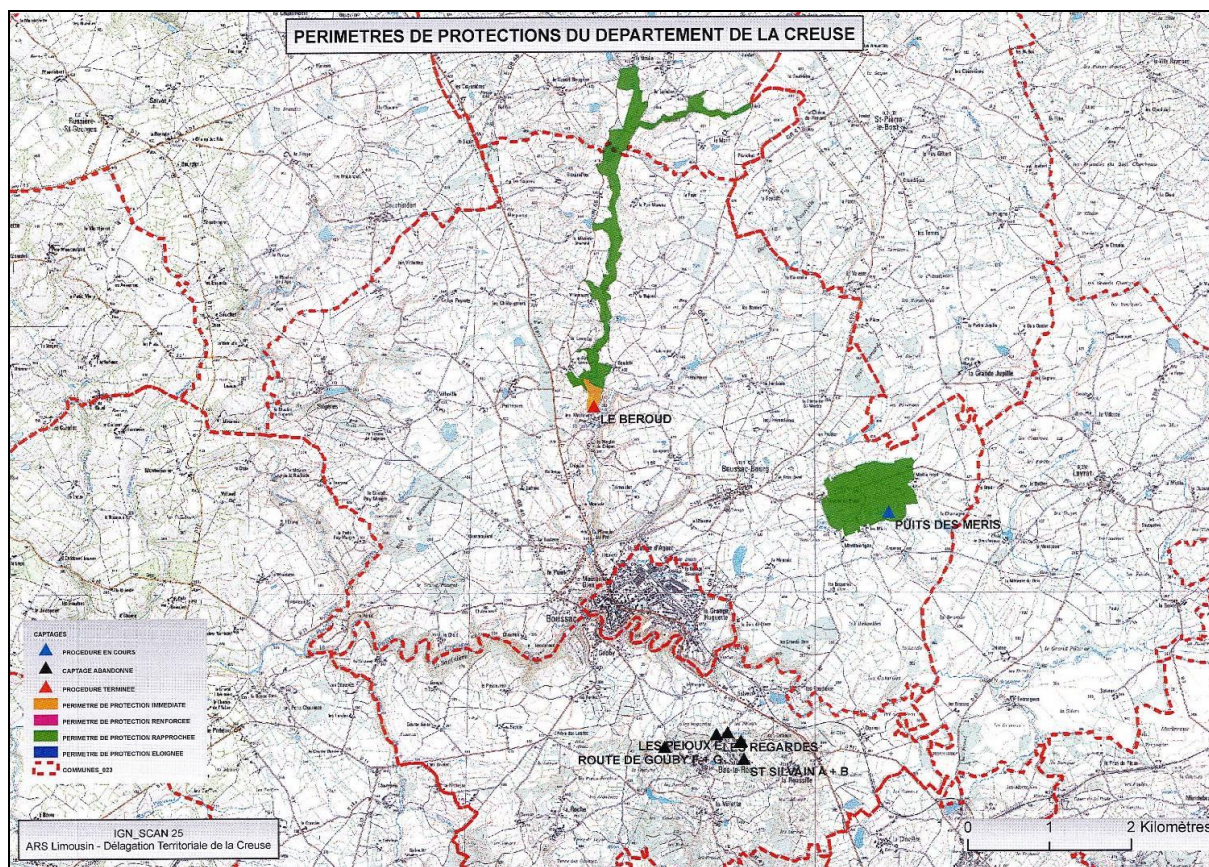
Avec la Petite Creuse, le ruisseau de la Chaume constitue le principal cours d'eau permanent d'importance de la commune. Leurs vallées tracent un corridor aquatique et végétal, composé de forêts alluviales et de prairies permanentes, en opposition avec les terres agricoles environnantes.

Ces espaces naturels d'intérêt sont constitués de ripisylves qui s'avèrent intéressantes en termes de biodiversité. Par ailleurs, c'est sur les rives de la Petite Creuse que la végétation arborée est la plus importante.

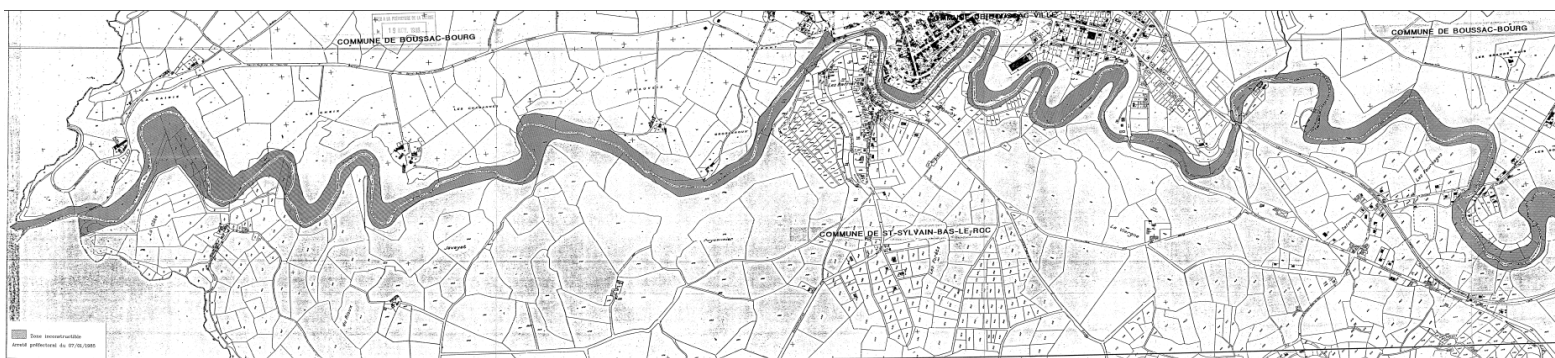
Ces deux espaces importants ont guidé l'urbanisation et forment aujourd'hui des coupures entre les terres agricoles.

## I. 2 - Des servitudes à prendre en compte

La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc dispose de plusieurs captages d'eau potable abandonnés et qui ne disposent pas d'arrêté de protection de déclaration d'utilité publique (DUP). Les captages utilisés les plus proches sont situés sur la commune de Boussac-Bourg : captage du ruisseau du Bérour au niveau de la retenue des Martinats à environ 2,3 km de Saint-Silvain-bas-le-Roc et un second captage au niveau du hameau "Les Méris".



En matière de risques, la commune n'est impactée que marginalement. Il convient tout d'abord d'évoquer la zone inondable en lien avec la Petite Creuse qui définit une surlargeur le long des contours nord du territoire communal. Aujourd'hui, les constructions sont situées en hauteur et surplombent le cours d'eau, ce qui rend le risque quasi-nul sur tout le territoire communal.



Le risque radon est défini comme moyen sur la commune.

L'aléa sismique est considéré comme faible.

L'aléa retrait et gonflement des argiles est nul sur la majeure partie du territoire (81%) et faible sur le reste.

Concernant le patrimoine bâti, aucun monument n'est classé ni inscrit au titre des monuments historiques sur Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Toutefois, l'emprise du site inscrit du château de Boussac empiète sur le territoire communal (au niveau de Gouby) ainsi que les périmètres de protection de 500 mètres des Monuments Historiques : pont anciens, château de Boussac, maison à balcon en fer forgé, maison à tourelles sur la commune de Boussac et périmètre de 500 mètres autour des pierres jaumâtres sur la commune de Toulx-Saint-Croix.



## **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.

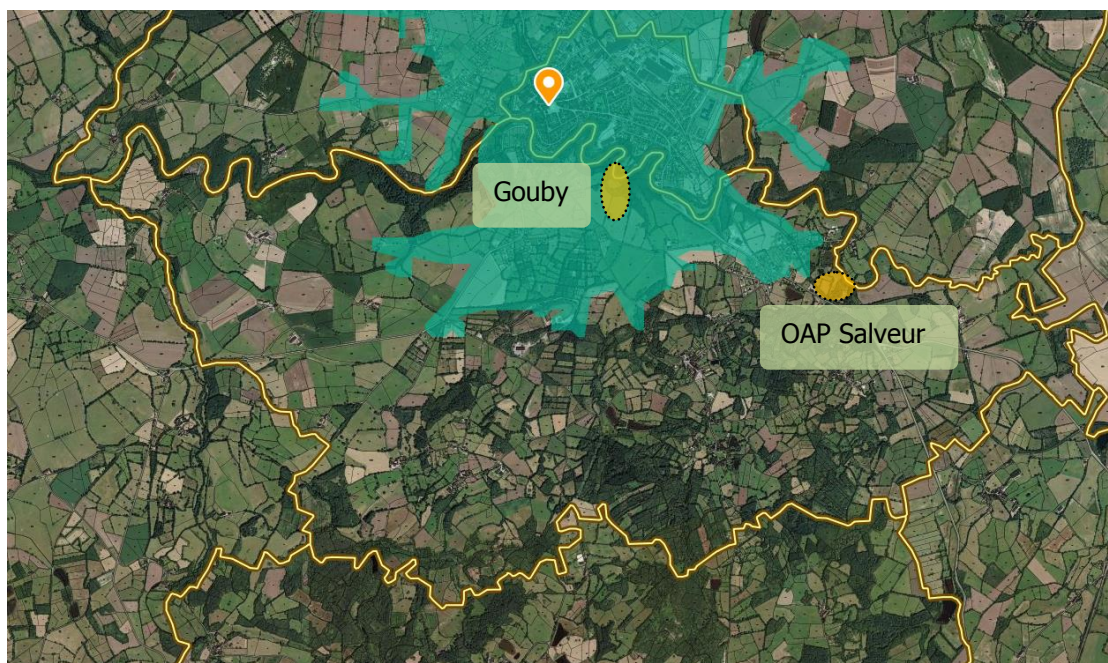
Le PADD ayant été débattu le 24 janvier 2013, il ne comporte pas de données chiffrées en matière de besoin en foncier constructible, cela n'étant pas obligatoire à cette date.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation, seul un secteur en zone 1AU est définis par le projet de PLU. Il s'agit de parcelles totalisant une surface de 25 628 m<sup>2</sup>. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre ce projet. Celle-ci imposera notamment la conservation de haies et du cours d'eau au sein de la zone dans un souci d'intégration paysagère. La densité imposée sur cet espace est de 15 à 20 logements sur l'ensemble de la zone soit environ 7 logements par hectare. Cette densité est plus importante que ce qui a été constaté ces dix dernières années (plus de 3 300 m<sup>2</sup> par logements, soit 3 logements par hectare en moyenne). Elle aurait pu être plus importante mais le passage d'une canalisation grève une partie du terrain.

Au regard du POS actuellement en vigueur, le potentiel constructible a été considérablement réduit passant ainsi de 52,28 ha à 11,27 ha. En effet, la zone de Salveur / le bourg a été divisée en deux zones de manière à créer une coupure entre les deux espaces urbains (et en profiter pour adapter les règles en fonction des caractéristiques de chaque secteur bâti). De plus, le nord de Salveur a connu une réduction significative de son potentiel, ce qui laisse libre un espace naturel important dégageant ainsi la ripisylve de la Petite creuse à cet endroit.

Concernant les dents creuses, elles ont été exploitées au maximum, notamment à Salveur ou aux Forêts. L'urbanisation future sera tournée sur ces deux derniers secteurs ainsi qu'à Gouby afin de favoriser le renforcement de Boussac (dont les disponibilités foncières sont très limitées) et ainsi minimiser les déplacements (Boussac représentant un bassin d'emplois important). Sur ces espaces, c'est ainsi plus de 91% du potentiel constructible total qui est concentré. Par conséquent, seules quelques parcelles sont localisées en potentiel constructible dans le projet de PLU dans les autres hameaux de la commune. En ce qui concerne les zones en extension, la zone 1AU à Salveur joue également un rôle dans le renforcement de cet espace.

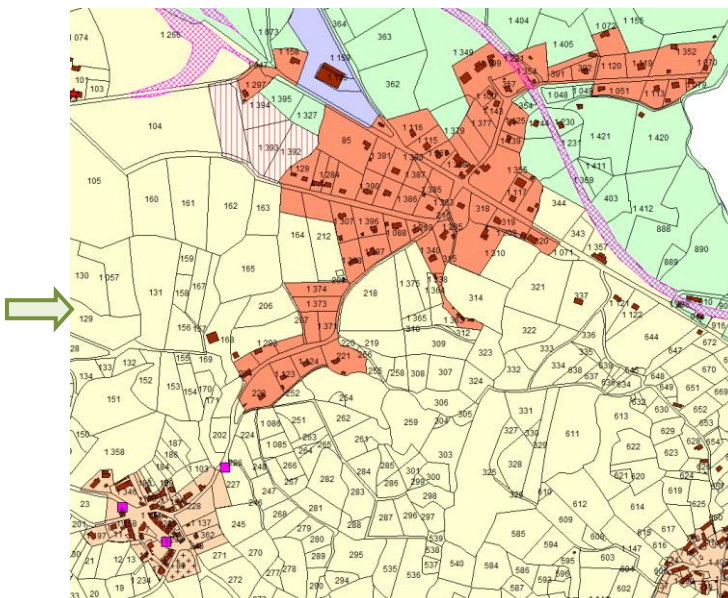
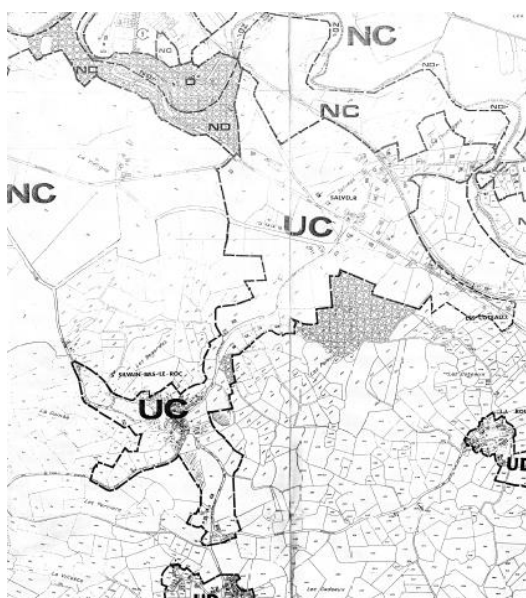
La carte ci-après met en évidence les lieux accessibles par la route à une distance de 2,5 km depuis la place de l'Hôtel de Ville de Boussac (hyper-centre). Cette isochrone englobe la majeure partie du potentiel constructible du projet de PLU (Salveur, Gouby, Les Forêts notamment). En ce qui concerne les hameaux de Gouby et les Forêts, la distance est même plus faible pour se rendre dans le centre-ville de Boussac (1,2 km de la place) que depuis le secteur ouvert à l'urbanisation dans le projet de PLU de Boussac (en face du collège). De plus, le village de Gouby bénéficie de l'assainissement collectif.



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

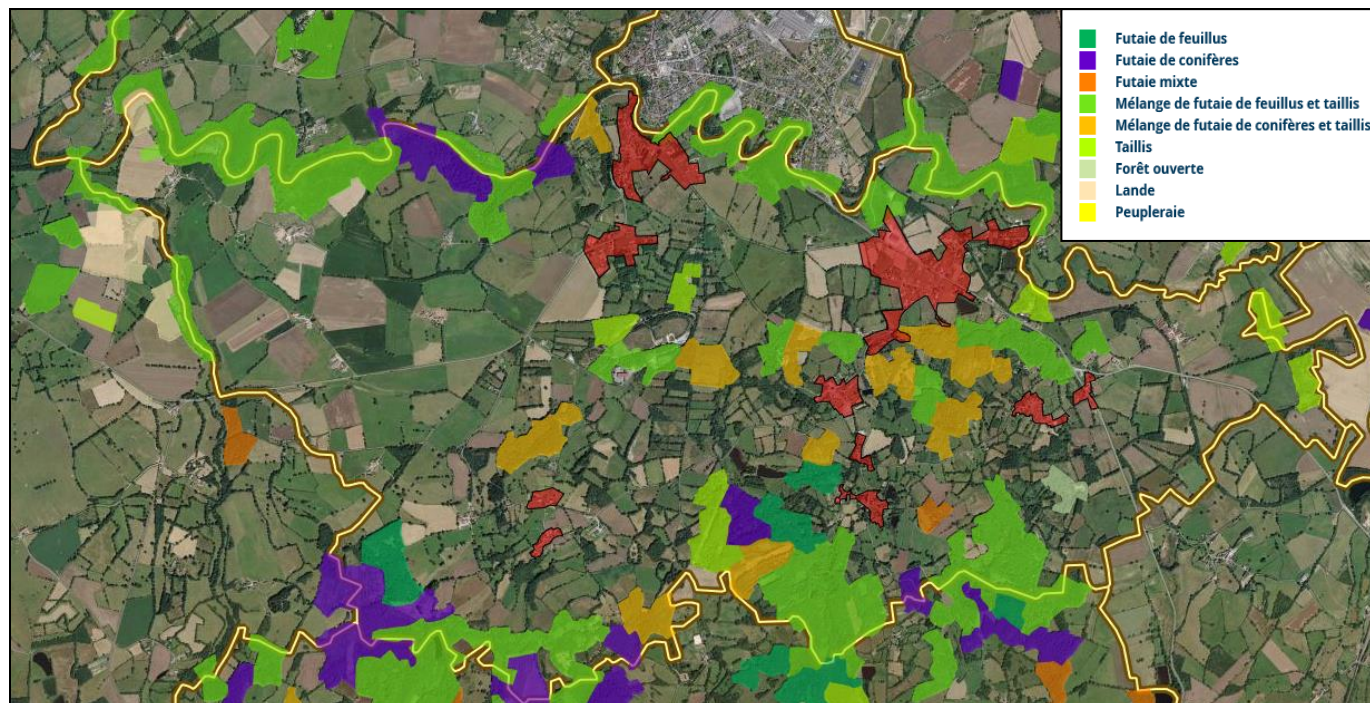
## II. 2 - Des efforts en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité

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.

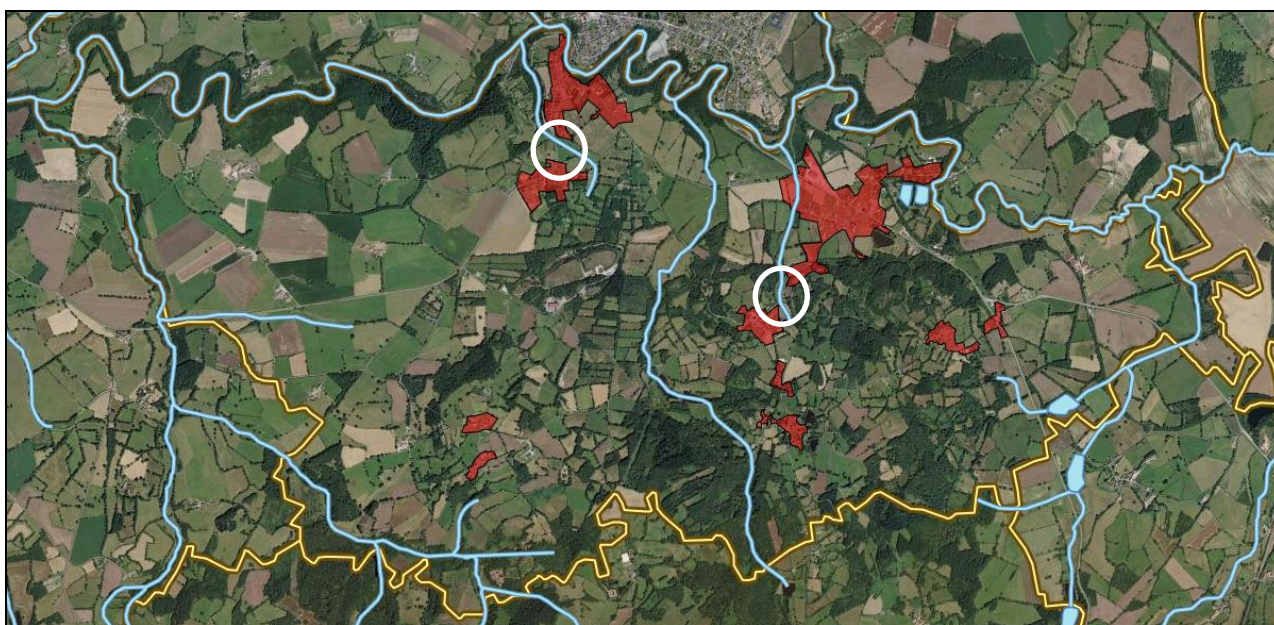


De plus, des périmètres de sécurité ayant valeur de Plan de Prévention des Risques Inondation autour de La Petite Creuse ont été définis pour les trois communes de Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-bas-le-Roc. Concernant les autres cours d'eau, ils ne devraient pas être affectés par l'urbanisation future hormis à Salveur sur la zone 1AU. Toutefois, la présence du cours d'eau a été prise en compte afin que celui-ci soit préservé.

Les zones boisées, présentes le long de la ripisylve de la Petite Creuse, de part et d'autres de la Villette et entre le bourg, Salveur et La Roussille ne seront pas impactées par les aménagements urbains. Ces derniers s'effectueront en densification des espaces bâtis ou bien sur des espaces agricoles. La carte ci-dessous met en relation les zones constructibles du zonage (en rouge) avec les espaces boisés. Il n'y a qu'à Gouby et Salveur que la zone « U » s'approche des zones boisées. Toutefois, les fonds de parcelle ont été exclus de cette zone « U » de façon à ce qu'il ne puisse pas y avoir de nouvelles constructions.



En outre, le réseau hydrographique a été pris en compte dans les choix d'urbanisation comme en témoigne la cartographie ci-dessous. Les zones urbaines ne connaissent pas d'extension en direction des étendues d'eau à part à Salveur où cette contrainte a été prise en compte dans l'OAP. Entre Gouby et les Forêts, et entre le bourg et Salveur, des coupures d'urbanisation ont ainsi été matérialisées.



Le zonage couvre également les espaces boisés et ripisylves du territoire en zone naturelle, ce qui permet d'assurer la sauvegarde des continuités écologiques et aquatiques. De plus, malgré l'urbanisation de la zone 1AU à Salveur, les haies et cours d'eau seront protégés sur cette zone (OAP), ce qui garantit un impact minimum sur les continuités écologiques actuelles.

Par ailleurs, la présence de seulement quelques parcelles en potentiel constructible dans le bourg ou à La Roussille par exemple permet de réduire considérablement l'impact potentiel sur les espaces naturels et agricoles.

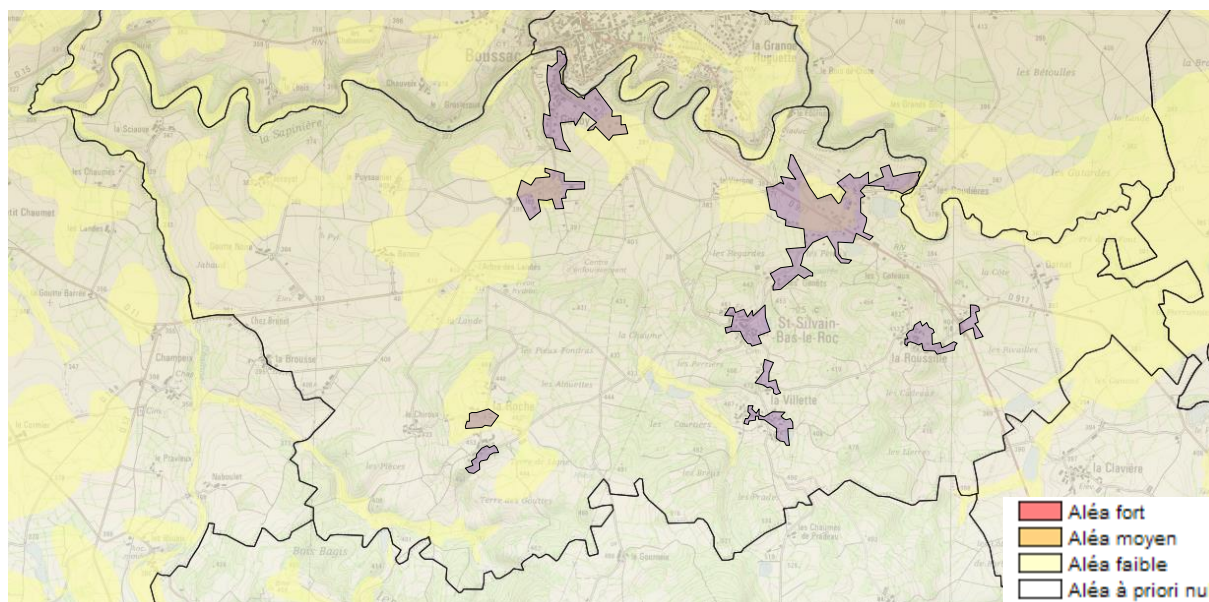
Enfin, le projet ne devrait avoir aucune incidence sur les sites Natura 2000 les plus proches, ces derniers étant situés à au moins 15 km de la commune.

## 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

Les emplacements des futures constructions à destination de l'habitat permettront de limiter les déplacements motorisés. En effet, le potentiel constructible est localisé majoritairement au sein des enveloppes bâties, permettant ainsi d'éviter l'extension des réseaux. En plus de ces dents creuses à combler, la zone ouverte à l'urbanisation se situe à Salveur, espace urbain le plus conséquent de la commune et à proximité du bassin d'emploi de Boussac.

En outre, la zone Uip autorise exclusivement les installations et constructions en lien avec la production d'énergie solaire photovoltaïque. Cette énergie renouvelable participera donc à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, cela s'inscrit dans le cadre de la requalification du centre d'enfouissement de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

Concernant la prise en compte des risques, le projet prend en compte les divers aléas auxquels le territoire est soumis. Tout d'abord, l'aléa retrait gonflement des argiles ne concerne que très peu les zones constructibles (en violet sur la cartographie qui suit). Les secteurs de Gouby, Salveur, La Roche et Les Forêts sont impactés par ce risque. Toutefois, il s'agit d'un aléa faible, ce qui ne constitue pas un enjeu majeur.



Le risque inondation est également pris en compte dans la mesure où il ne concerne que les ripisylves de la Petite Creuse. Etant donné que celles-ci ont été classées en zone naturelle, il n'y a pas d'aggravation du risque.

## 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.

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.

De manière générale, le projet ne devrait pas impacter l'identité paysagère de la commune. Pour rappel, cette forte identité paysagère repose sur les prairies bocagères, champs céréaliers, routes droites, chemins bordés de haies, arbres isolés, bois rares et maisons basses.

**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 vingtaine d'années, la commune perd des habitants. Pour enrayer cette tendance et ne plus subir ce déclin, le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se poursuivre 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 Boussac-Bourg, comporte 8 grands axes à l'intérieur desquels se déclinent au total 33 actions :

|                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Protection du patrimoine</b>                                                            |
| 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                                                   |
| <b>2. Urbanisme / Habitat / Politiques d'Aménagement</b>                                      |
| 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                                  |
| <b>3. Economie / Equipement</b>                                                               |
| 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                         |
| <b>4. Agriculture</b>                                                                         |
| 4.1 Pérenniser l'activité agricole                                                            |
| 4.2 Préserver les exploitations existantes                                                    |
| 4.3 Réduire au maximum la consommation des terres agricoles                                   |
| <b>5. Culture / Tourisme / Sports et Loisirs</b>                                              |
| 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                                                           |
| <b>6. Transports et Déplacements</b>                                                          |
| 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                                          |
| <b>7. Développement des Communications Numériques</b>                                         |
| 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                  |
| <b>8. Modération de la Consommation de l'Espace</b>                                           |
| 8.1 Réduire la consommation de l'espace                                                       |
| 8.2 Favoriser la densification                                                                |

## II - Justification des choix retenus pour délimiter les zones

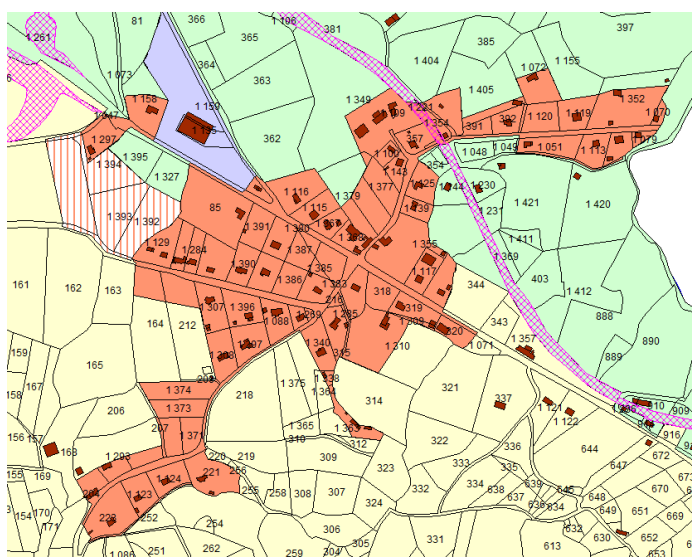
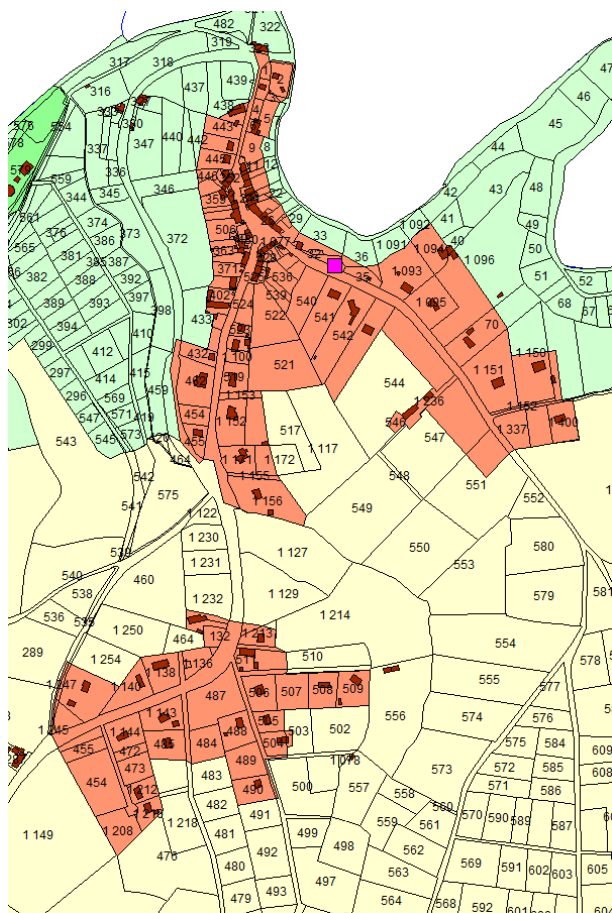
La délimitation des zones a été pensée de façon à produire le moins d'effets négatifs sur l'environnement, les paysages, le cadre architectural, l'activité agricole et la vie sociale de la commune ; et même, lorsque cela est possible, pour générer des impacts positifs.

| Zonage                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>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 Uip : secteur dédié à la production d'énergie solaire photovoltaïque</i>                                                |
| <u>1AU</u> : zone à urbaniser insuffisamment équipée constructible au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation |
| <u>A</u> : zone à vocation agricole                                                                                                |
| <u>N</u> : zone naturelle et forestière                                                                                            |
| <i>Secteur Ne : secteur naturel accueillant une station d'épuration</i>                                                            |

### Zone Ub :

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

Cette zone correspond aux hameaux des Forêts, de Gouby et de Salveur. Il s'agit des secteurs à proximité de la commune de Boussac.



### Zone Uc :

La zone Uc est une zone d'habitat à caractère rural. Elle est majoritairement composée de maisons de bourg. Une mixité entre habitat traditionnel et activité agricole est parfois observable. Ce zonage, essentiellement destiné à l'habitat, admet néanmoins les activités artisanales ainsi que les commerces et services compatibles avec la vocation de la zone.

La zone Uc regroupe les espaces urbains du sud de la commune, à savoir le Bourg, La Roche, les Cadeaux et la Roussille. L'un des enjeux de cette zone est la préservation du bâti ancien, ce qui fait écho à l'orientation du PADD concernant la préservation du patrimoine architectural.

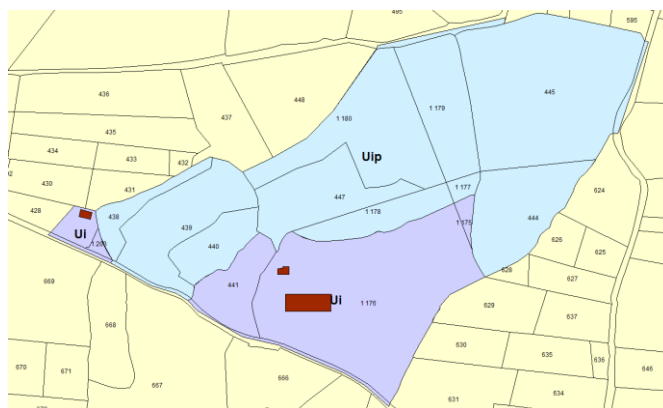


### Zone Ui :

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 commerce, de bureau ou de service.

La zone Ui est localisée au centre de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.

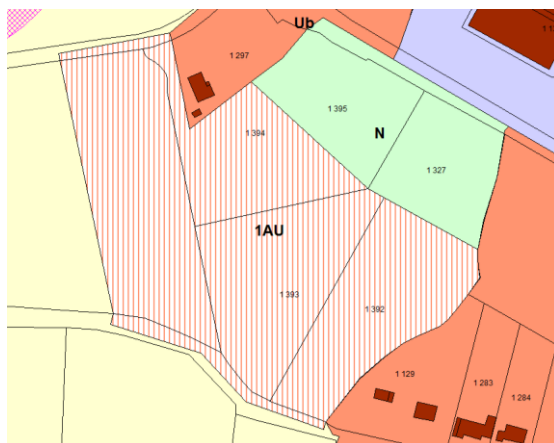


Un Secteur Uip a été créé pour accueillir des panneaux photovoltaïques. Cette zone correspond à l'emprise de l'ancienne décharge. Cela va dans le sens de l'orientation "requalifier le centre d'enfouissement de Saint-Silvain-Bas-le-Roc" du PADD.

### Zone 1AU :

Il s'agit d'une zone à urbaniser insuffisamment équipée qui constitue à moyen terme un secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat. Son ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation. Les règles de la zone sont proches de celles de la zone Ub par souci de cohérence avec le reste de la tâche urbaine.

Cette zone se localise en extension du hameau de Salveur, qui est le plus important de la commune. Cela répond à l'orientation du PADD "densifier l'existant en développant l'urbanisation autour des principaux noyaux urbains". La zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



### Zone A :

La zone A regroupe tous les espaces non constructibles autres que les zones naturelles ou forestières. Il s'agit de terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce zonage permet d'intégrer les orientations du PADD relatives à l'agriculture ("pérenniser l'activité agricole, préserver les exploitations existantes, réduire au maximum la consommation des terres agricoles"). Par ailleurs, la zone abrite des bâtiments agricoles à caractère patrimonial ou architectural remarquable susceptibles de changer de destination.

La zone A comporte également des habitations qui n'ont pas ou plus de lien avec l'activité agricole.

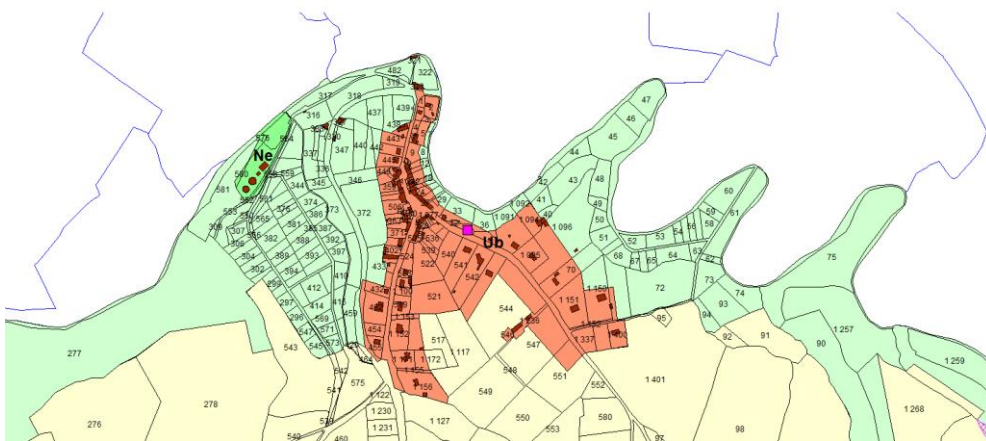
### Zone N :

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle abrite également des habitations situées en zone naturelle, ainsi qu'une station d'épuration qui fait l'objet d'un secteur Ne situé aux Barrières.

La zone N reprend les contours de la commune. Ce zonage permet de répondre aux orientations sur la préservation de la qualité des paysages et principaux cônes de vue, de protection des zones boisées importantes ou encore de sauvegarde des continuités écologiques.

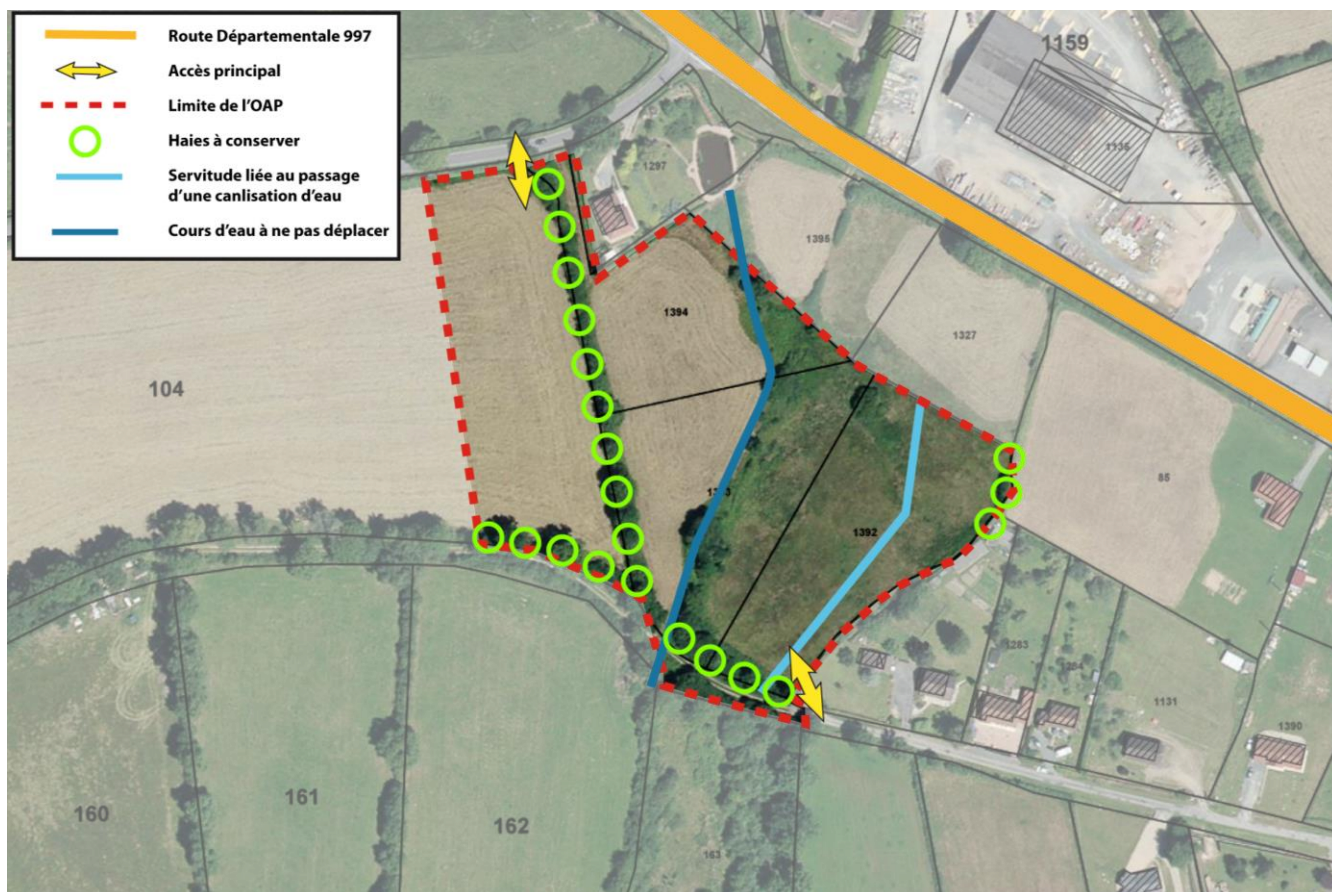
Une partie des limites nord de la commune est en zone N. Cela coïncide avec le passage de la rivière "la Petite Creuse" et de ses affluents.



### III - Justification de l'OAP

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

Une OAP a été définie sur la commune, correspondant à la zone 1AU, qui sera amenée à se transformer en zone d'habitation. L'enjeu de cette OAP est de développer un paysage urbain agréable en cohérence avec le tissu urbain à proximité (Salveur). Il s'agit également de préserver le cadre de ce secteur, c'est à dire accueillir de nouveaux arrivants sans pour autant générer une impression de densité. Pour aller dans ce sens, l'OAP prévoit la conservation des haies constitutives du paysage. De même, la préservation du cours d'eau traversant la zone est exigée. Par ailleurs, sur cette zone, la voirie débouchera uniquement sur des voies communales, permettant un gain de sécurité. Enfin, la présence d'une canalisation d'eau est également prise en compte. Ces éléments permettent à l'OAP de répondre aux enjeux de préservation du cadre de la zone.



## IV - Les motifs des règles applicables aux zones

La zone Ub regroupe les zones d'habitat peu dense. Elle admet également les commerces et l'artisanat, les services et équipements divers compatibles avec la vocation de la zone.

| ZONE Ub                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Contenu général du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Article 1</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Les commerces et entrepôts ne devront pas dépasser 200 m <sup>2</sup> (de surface de vente pour les commerces, d'emprise au sol pour les entrepôts).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant l'implantation de commerces de taille modeste pour favoriser le commerce de proximité.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article 3</b><br>Accès et voirie                                                            | <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</p> <p>Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 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 des caractéristiques précises.</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> |
| <b>Article 4</b><br>Desserte par les réseaux                                                   | <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.</p> <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif, s'il passe à proximité.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations nouvelles doivent être équipées d'un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur.</p> <p>Lorsque le réseau est de type 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.</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</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>                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           | solution minimisant l'impact visuel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Article 5</b><br>Caractéristique des terrains                                                          | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Article 6</b><br>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 édifiée dans son prolongement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, offrant une certaine « aération ».                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 7</b><br>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. |
| <b>Article 8</b><br>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.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur des constructions                                                            | La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 mètres.<br>La hauteur maximale admise pour les autres constructions principales sera portée à 13 mètres.<br>Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 5 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone.                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 11</b><br>Aspect extérieur - architecture - clôtures                                           | Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.<br>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment.<br>Dès lors que les deux constructions voisines (à droite et à gauche) disposent d'un faîtage parallèle à l'axe de la route, les toitures auront un faîtage parallèle à l'axe de la route<br>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°.<br>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.<br>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et l'ardoise.<br>Les lucarnes traditionnelles conserveront leur caractère architectural d'origine.<br>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.<br>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.<br>Toutes les menuiseries de façades seront en | 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>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"> <li>- des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales,</li> <li>- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,</li> <li>- des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Article 12</b><br/>Stationnement</p>                                              | <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'habitat collectif, une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement. Un emplacement pour vélo par tranche de 10 logements.</li> <li>- Pour les constructions à usage de bureau, une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble. Un emplacement pour vélo minimum à partir de 100m<sup>2</sup> de bureaux.</li> <li>- Pour les commerces courants, une surface affectée au stationnement au plus égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.</li> <li>- Pour les hôtels et restaurants, deux places de stationnement maximum par chambre. Une place de stationnement maximum pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> </ul> | <p>Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en imposant un minimum de places pour les logements afin de ne pas générer un manque en offre de stationnement.</li> <li>- en limitant l'artificialisation des sols en imposant un maximum en stationnement pour les commerces, bureaux, hôtels et restaurants.</li> </ul> <p>Il s'agit par ailleurs de faciliter la pratique du vélo en favorisant l'implantation de stationnements dédiés.</p> |
| <p><b>Article 13</b><br/>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><b>Article 14</b><br/>Coefficient d'occupation du sol</p>                            | <p>Sans objet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Ne doit plus être réglementé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Article 15</b><br/>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><b>Article 16</b><br/>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p> | <p>Les branchements privatifs, 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <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 Uc est une zone d'habitat à caractère rural majoritairement composée de maisons de bourg. Une forme de mixité entre habitat traditionnel et activité agricole est observée. De plus, elle admet des activités artisanales ainsi que des commerces et services compatibles avec la vocation de la zone.

| ZONE Uc                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Contenu général du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Article 1</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Les commerces et entrepôts ne devront pas dépasser 200 m <sup>2</sup> (de surface de vente pour les commerces, d'emprise au sol pour les entrepôts).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant l'implantation de commerces de taille modeste pour favoriser le commerce de proximité.                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Article 3</b><br>Accès et voirie                                                            | <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. 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</p> <p>Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 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.</p> <p>Dans le cadre d'une opération groupée, les voies doivent disposer d'un trottoir et respecter des caractéristiques précises.</p>                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>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).</p> |
| <b>Article 4</b><br>Desserte par les réseaux                                                   | <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau. Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif, s'il passe à proximité.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations nouvelles doivent être équipées d'un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur.</p> <p>Lorsque le réseau est de type 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.</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>                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 5</b><br>Caractéristique des terrains                                                          | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Article 6</b><br>Implantation des constructions par rapport aux voies                                  | Toute construction nouvelle devra être implantée à 3 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 édifiée dans son prolongement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, en maintenant les fronts bâtis historiques qui assurent une continuité visuelle depuis le domaine public.                                                                                                    |
| <b>Article 7</b><br>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. |
| <b>Article 8</b><br>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.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur des constructions                                                            | La hauteur des nouvelles constructions principales ne pourra excéder 9 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 5 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone.                                                                                                                                                                              |
| <b>Article 11</b><br>Aspect extérieur - architecture - clôtures                                           | <p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.</p> <p>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment.</p> <p>Dès lors que les deux constructions voisines (à droite et à gauche) disposent d'un faîtage parallèle à l'axe de la route, 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°.</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</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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales,</li> <li>- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,</li> <li>- des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Article 12</b><br/>Stationnement</p>                                              | <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour l'habitat collectif, une place de stationnement par tranche de 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement. Un emplacement pour vélo par tranche de 10 logements.</li> <li>- Pour les constructions à usage de bureau, une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble. Un emplacement pour vélo minimum à partir de 100m<sup>2</sup> de bureaux.</li> <li>- Pour les commerces courants, une surface affectée au stationnement au plus égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.</li> <li>- Pour les hôtels et restaurants, deux places de stationnement maximum par chambre. Une place de stationnement maximum pour 10m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> </ul> | <p>Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en imposant un minimum de places pour les logements afin de ne pas générer un manque en offre de stationnement.</li> <li>- en limitant l'artificialisation des sols en imposant un maximum en stationnement pour les commerces, bureaux, hôtels et restaurants.</li> </ul> <p>Il s'agit par ailleurs de faciliter la pratique du vélo en favorisant l'implantation de stationnements dédiés.</p> |
| <p><b>Article 13</b><br/>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><b>Article 14</b><br/>Coefficient d'occupation du sol</p>                            | <p>Sans objet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Ne doit plus être réglementé.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Article 15</b><br/>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><b>Article 16</b><br/>Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p> | <p>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.</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 1AU est une zone à urbaniser à moyen terme destinée principalement à recevoir de l'habitat. Son ouverture à l'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation. Elle est localisée à Salveur et respectera les principes de l'OAP. Elle prendra les caractéristiques d'une zone U.

| ZONE 1AU                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Contenu général du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Article 1</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Les commerces et entrepôts ne devront pas dépasser 200 m <sup>2</sup> (de surface de vente pour les commerces, d'emprise au sol pour les entrepôts).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant l'implantation de commerces de taille modeste pour favoriser le commerce de proximité.                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article 3</b><br>Accès et voirie                                                            | <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.</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 des caractéristiques précises.</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> |
| <b>Article 4</b><br>Desserte par les réseaux                                                   | <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.</p> <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif, s'il passe à proximité.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, les constructions et installations nouvelles doivent être équipées d'un système autonome adapté à la nature du terrain et conformes aux dispositions en vigueur.</p> <p>Lorsque le réseau est de type séparatif, il est interdit de rejeter des effluents dans le collecteur qui ne correspond pas à leur nature.</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>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>                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 5</b><br>Caractéristique des terrains                                                          | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Article 6</b><br>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 édifiée dans son prolongement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Il s'agit de maintenir un cadre de vie champêtre, avec un bâti « aéré ».                                                                                                                                                                                             |
| <b>Article 7</b><br>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 5 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. |
| <b>Article 8</b><br>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.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.                                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur des constructions                                                            | La hauteur des nouvelles constructions principales ne pourra excéder 9 mètres. Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 4 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ces hauteurs maximales ont été définies en cohérence avec les zones alentours déjà bâties.                                                                                                                                                                           |
| <b>Article 11</b><br>Aspect extérieur - architecture - clôtures                                           | <p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment. Dès lors que les deux constructions voisines (à droite et à gauche) disposent d'un faîtage parallèle à l'axe de la route, les toitures auront un faîtage parallèle à l'axe de la route. 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. Les lucarnes traditionnelles conserveront leur caractère architectural d'origine. Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu. La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie. Toutes les menuiseries de façades seront en cohérence avec l'architecture, et les teintes seront en harmonie entre elles. 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,</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.                                                                                |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | seront constituées soit par :<br>- des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales,<br>- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,<br>- des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                               |
| <b>Article 12</b><br>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.                                                                 |
| <b>Article 13</b><br>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.                        |
| <b>Article 14</b><br>Coefficient d'occupation du sol                            | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                 |
| <b>Article 15</b><br>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. |
| <b>Article 16</b><br>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 Ui est à vocation économique où la présence d'habitat reste marginale (logements liés à l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage). Dans cette zone, les constructions ou réhabilitations des locaux existants à usage d'industrie, d'artisanat, d'entrepôt, de commerce, de bureau ou de service.

Le secteur Uip est dédié à la production d'énergie solaire photovoltaïque.

| ZONE Ui                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Contenu général du règlement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Principes justificatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Article 1</b><br>Occupations et utilisations du sol interdites                              | Sont interdits les hébergements hôteliers et les exploitations agricoles ou forestières.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Il s'agit d'une zone à vocation économique / industrielle.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Article 2</b><br>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 à condition de ne pas être en secteur Uip.<br>Les commerces, à condition d'avoir un lien direct avec les activités de la zone, et de ne pas être en secteur Uip.<br>Les dépôts de matériaux, à condition que les activités présentes dans la zone les rendent nécessaires, et ne pas être en secteur Uip. | 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. Ces éléments sont interdits en secteur Uip qui est strictement réservé à la production d'énergie solaire photovoltaïque. |

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | Les constructions, installations et activités liées ou dérivées de la production d'énergie solaire photovoltaïque, à condition d'être en secteur Uip, et sous réserve de l'avis du Préfet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 3</b><br>Accès et voirie                                      | <p>Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 5 mètres, et il 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>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 5 mètres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ces dispositions ont été prises de façon à faciliter au maximum les manœuvres des transporteurs, et d'assurer la sécurité des piétons.                                                           |
| <b>Article 4</b><br>Desserte par les réseaux                             | <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable. Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.</p> <p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau d'assainissement collectif s'il existe. 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> | 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. |
| <b>Article 5</b><br>Caractéristique des terrains                         | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                                    |
| <b>Article 6</b><br>Implantation des constructions par rapport aux voies | <p>Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée.</p> <p>En secteur Uip, les constructions ou installations devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.</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.                  |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 7</b><br>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                    | Toute nouvelle construction ou installation 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).                                                           |
| <b>Article 8</b><br>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.                                                                                                                        |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.                                                                                                                        |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur des constructions                                                            | La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 13 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone.                                                                                                           |
| <b>Article 11</b><br>Aspect extérieur - architecture - clôtures                                           | <p>Les constructions devront rechercher entre elles une cohérence architecturale de manière à offrir une perception homogène depuis les zones construites et naturelles périphériques.</p> <p>Les bâtiments devront privilégier la simplicité de volume et l'intégration des éléments techniques dans celui-ci.</p> <p>L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit.</p> <p>Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de notion de façade secondaire ou arrière).</p> <p>Les terrassements devront s'harmoniser au mieux avec la pente du terrain naturel.</p> <p>Les teintes dominantes devront être conformes au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.</p> <p>Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc seront possibles pour des éléments ponctuels d'appel, auvent, signalisation, éléments architecturaux particuliers.</p> <p>Toutes les toitures seront de teinte ardoise ou rouge vieilli.</p> <p>Les clôtures sur rue devront être en harmonie avec l'environnement (bâti et végétation).</p> | Les prescriptions architecturales visent à favoriser l'harmonie des constructions et leur insertion au sein de cet espace rural.                                                                  |
| <b>Article 12</b><br>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.                                                                                                                  |
| <b>Article 13</b><br>Espaces libres et plantations                                                        | <p>Les espaces libres de constructions et d'installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts.</p> <p>Les choix des arbres et arbustes doivent s'orienter vers des essences correspondant à la flore locale.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bien qu'il s'agisse d'une zone à vocation d'activités, il convient que le cadre reste agréable, et que les impacts paysagers depuis l'extérieur soient limités et cohérents avec la flore locale. |
| <b>Article 14</b><br>Coefficient d'occupation du sol                                                      | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                                     |
| <b>Article 15</b><br>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.                                                          |
| <b>Article 16</b><br>Infrastructures et réseaux de communications électroniques | Les branchements privatifs, électriques et de télécommunications, doivent être réalisés en souterrain jusqu'en limite du domaine public.<br>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                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Article 1</b><br>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.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Article 2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Les constructions ayant la destination suivante sont admises :<br>- habitation, à condition d'être strictement liée et nécessaire à l'activité agricole ;<br>- commerce : à condition qu'une unité commerciale ne dépasse pas 150m <sup>2</sup> de surface de vente et qu'elle soit liée à l'activité agricole ;<br>- exploitation agricole et forestière, à condition d'éviter une implantation en crête ou sur terrain dégagé.<br>Sont également admises les extensions des habitations et les constructions d'annexes dans une limite de surface.<br>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.                                                                                                             |
| <b>Article 3</b><br>Accès et voirie                                                            | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Les caractéristiques de la zone ne nécessitent pas de réglementer les accès et voirie.                                                                                                                                                             |
| <b>Article 4</b><br>Desserte par les réseaux                                                   | Toute construction nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. Le cas échéant, le raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau.<br>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.<br>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).<br>Aussi, il convient, par l'intermédiaire du prétraitement, de tenir compte des activités agricoles sur la zone. |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Article 5</b><br>Caractéristique des terrains                                                          | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Article 6</b><br>Implantation des constructions par rapport aux voies                                  | Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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.                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 7</b><br>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).                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Article 8</b><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone agricole.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur des constructions                                                            | La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 9 mètres.<br>La hauteur maximale admise pour les autres constructions principales (en lien avec l'activité agricole) sera portée à 13 mètres (à l'exception des silos).<br>Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 5 mètres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ces hauteurs maximales correspondent à celles des constructions existantes sur la zone. Pour l'habitat, le document veille à ce que la règle soit la même que dans les autres zones.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 11</b><br>Aspect extérieur - architecture - clôtures                                           | Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.<br>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment.<br>Dès lors que les deux constructions voisines (à droite et à gauche) disposent d'un faîtage parallèle à l'axe de la route, les toitures auront un faîtage parallèle à l'axe de la route<br>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°.<br>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.<br>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et l'ardoise.<br>Pour les constructions à usage agricole : les couvertures devront être de couleurs sombre de manière à minimiser l'impact visuel.<br>Les lucarnes traditionnelles conserveront leur caractère architectural d'origine.<br>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.<br>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional pour les murs, consultable en mairie.<br>Pour les constructions à usage agricole, les murs seront de couleur foncée et les matériaux | 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.<br>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>pourront être diversifiés.</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"> <li>- des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales,</li> <li>- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,</li> <li>- des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                  |
| <b>Article 12</b><br>Stationnement                                              | Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 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. |
| <b>Article 13</b><br>Espaces libres et plantations                              | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone agricole.                                                                                                          |
| <b>Article 14</b><br>Coefficient d'occupation du sol                            | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                    |
| <b>Article 15</b><br>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.                                    |
| <b>Article 16</b><br>Infrastructures et réseaux de communications électroniques | <p>Les branchements privatifs, 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 N est une zone naturelle et forestière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle abrite des habitations situées en zone naturelle ainsi qu'une station d'épuration qui fait l'objet d'un sous-secteur "Ne".

| ZONE N                                                                                         |                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                | Contenu général du règlement                                                                                                                                                                     | Principes justificatifs                                                                                                      |
| <b>Article 1</b><br>Occupations et utilisations du sol interdites                              | Sont interdites les constructions ayant la destination suivante : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, artisanat, commerce, industrie, entrepôt.                                           | Il s'agit d'une zone naturelle où les utilisations du sol sont fortement restreintes dans l'optique de protéger les milieux. |
| <b>Article 2</b><br>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières | Sont admises les constructions ayant la destination exploitation agricole et forestière, à condition d'être nécessaire à l'exploitation forestière.<br>Sont également admises les extensions des | Afin de générer les impacts les plus minimes possibles sur le site, les extensions et constructions d'annexes                |

|                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           | <p>habitations et les constructions d'annexes dans une limite de surface.</p> <p>Les constructions et équipements liés au fonctionnement ou au développement de la station d'épuration sont également autorisés, à condition d'être en secteur "Ne".</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | sont limitées en surface.                                                                                                                                                 |
| <b>Article 3</b><br>Accès et voirie                                                                       | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les caractéristiques de la zone ne nécessitent pas de réglementer les accès et voirie.                                                                                    |
| <b>Article 4</b><br>Desserte par les réseaux                                                              | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Les caractéristiques de la zone ne nécessitent pas de réglementer la desserte par les réseaux.                                                                            |
| <b>Article 5</b><br>Caractéristique des terrains                                                          | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                             |
| <b>Article 6</b><br>Implantation des constructions par rapport aux voies                                  | Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Il s'agit de respecter l'implantation du bâti existant, en maintenant les fronts bâtis historiques.                                                                       |
| <b>Article 7</b><br>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).                                   |
| <b>Article 8</b><br>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.                                                                                                           |
| <b>Article 9</b><br>Emprise au sol                                                                        | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 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. |
| <b>Article 10</b><br>Hauteur des constructions                                                            | <p>La hauteur maximale admise pour les nouvelles constructions principales (en lien avec l'activité forestière) est de 13 mètres.</p> <p>Concernant les annexes, leur hauteur maximale a été fixée à 5 mètres.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Il s'agit de limiter la hauteur des annexes aux habitations, sans contraindre les éventuelles activités forestières.                                                      |
| <b>Article 11</b><br>Aspect extérieur - architecture - clôtures                                           | <p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel.</p> <p>Les constructions seront restaurées en fonction de la nature de leurs matériaux, de manière à respecter le caractère traditionnel du bâtiment.</p> <p>Les matériaux destinés à être enduits ne seront pas employés à nu.</p> <p>Les murs seront de couleur foncée et les matériaux pourront être diversifiés.</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"> <li>- des haies naturelles composées d'espèces essentiellement locales,</li> </ul> | Il est simplement demandé la meilleure intégration possible au site (topographie, végétation...), sans prescriptions architecturales particulières.                       |

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut,</li> <li>- des murs en pierres sèches, jointoyées, ou enduits.</li> </ul> <p>Les matériaux destinés à être enduits (ex : parpaing) ne seront pas employés à nu.</p> <p>Le secteur "Ne", lui, ne fait l'objet d'aucune réglementation particulière en matière d'aspect extérieur.</p> |                                                                                                                                                                               |
| <b>Article 12</b><br>Stationnement                                              | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone naturelle.                                                                                                      |
| <b>Article 13</b><br>Espaces libres et plantations                              | Non réglementé.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | La réglementation de cet article n'est pas adaptée à une zone naturelle.                                                                                                      |
| <b>Article 14</b><br>Coefficient d'occupation du sol                            | Sans objet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ne doit plus être réglementé.                                                                                                                                                 |
| <b>Article 15</b><br>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.                                 |
| <b>Article 16</b><br>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.

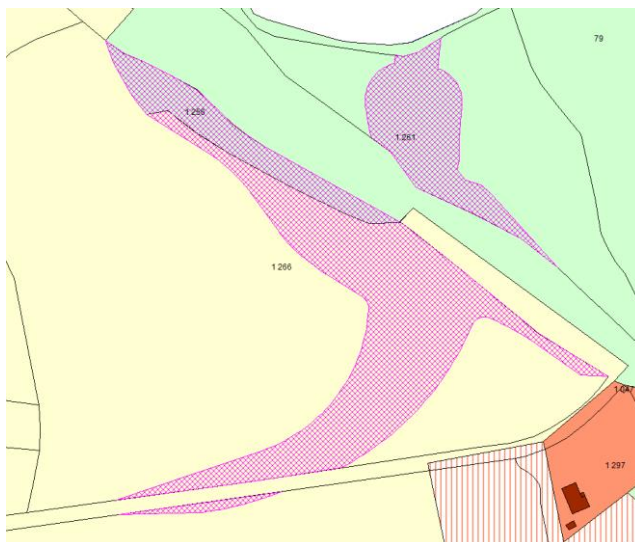
Aucun espace boisé classé n'a été inscrit au PLU car il s'agit d'un outil trop contraignant pour l'exploitation de la forêt. Il s'agit d'un outil qui n'est pas adapté pour une commune comme Saint-Silvain-bas-le-Roc, qu'il est plus judicieux d'utiliser aux franges de zones urbaines.

### **V. 2 - Les emplacements réservés**

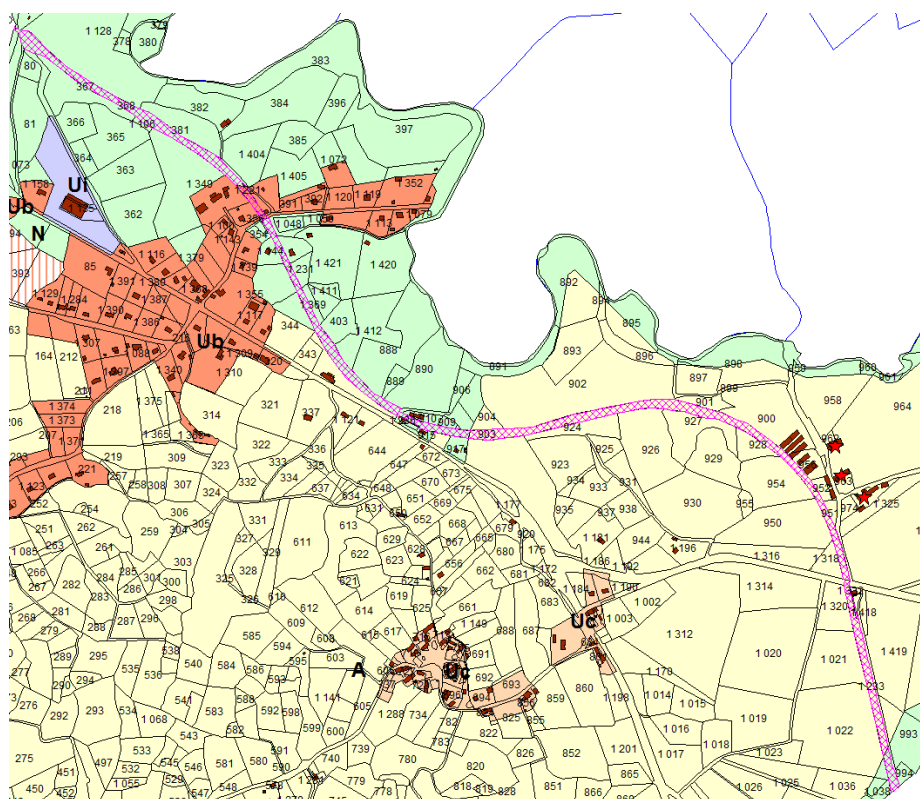
Les emplacements réservés donnent à la commune un droit de préemption sur les terrains concernés pour la réalisation d'équipements publics ou de travaux d'infrastructures.

Deux emplacements réservés ont ainsi été délimités :

| NUMÉRO | RÉFÉRENCES<br>CADASTRALES                          | DESTINATION                                     | BÉNÉFICIAIRE                                    | SUPERFICIE<br>APPROXIMATIVE |
|--------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1      | C 104, C 1256,<br>C 1261, C 1266                   | Création d'une déviation<br>routière de Boussac | Conseil<br>Départemental de<br>la Creuse        | 19 450 m <sup>2</sup>       |
| 2      | C 1221, C 368,<br>C 903, C 1223,<br>C 1235, C 1233 | Aménagement d'une<br>coulée verte               | Communauté de<br>Communes du<br>Pays de Boussac | 45 650 m <sup>2</sup>       |



**Emplacement réservé n° 1**



**Emplacement réservé n° 2**

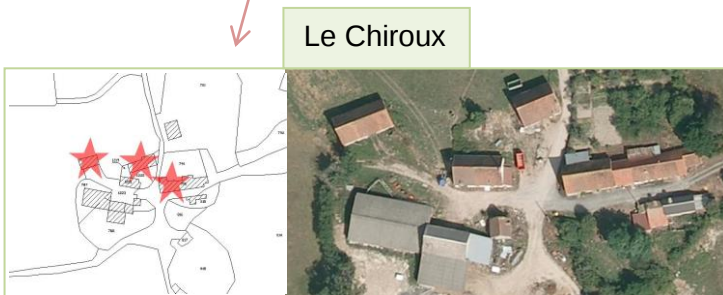
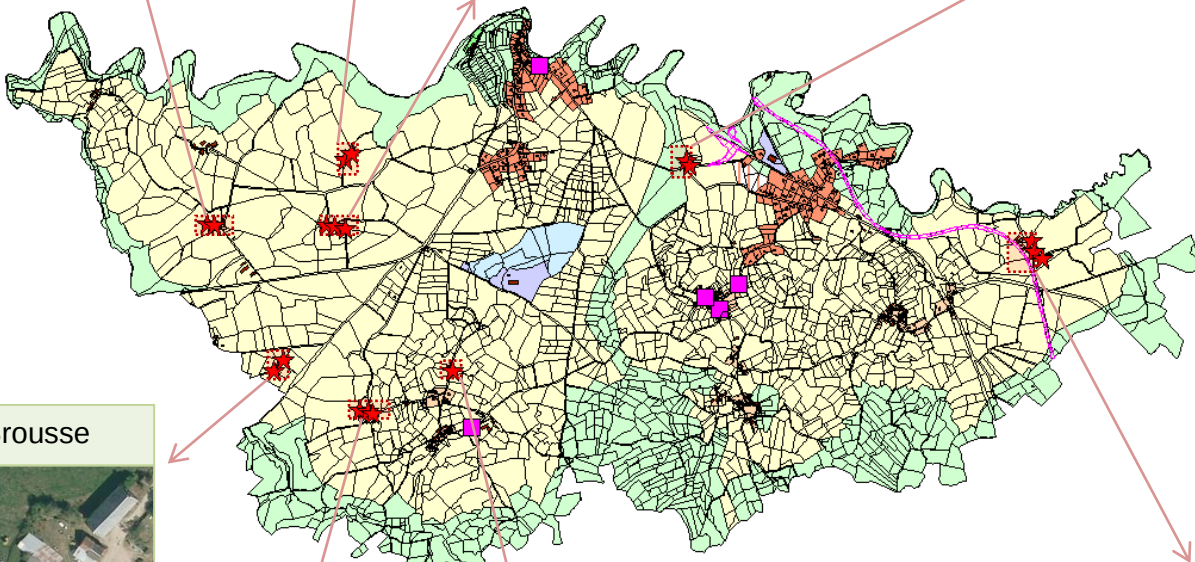
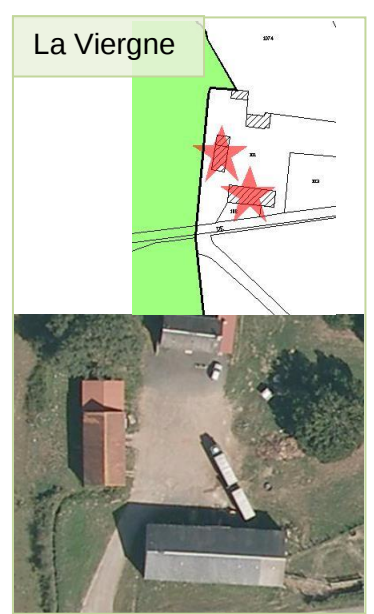
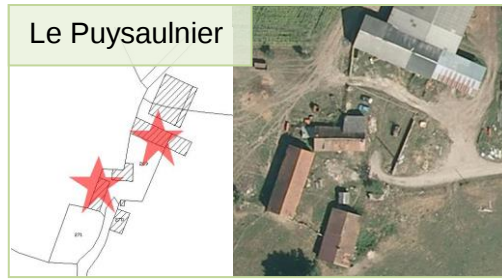
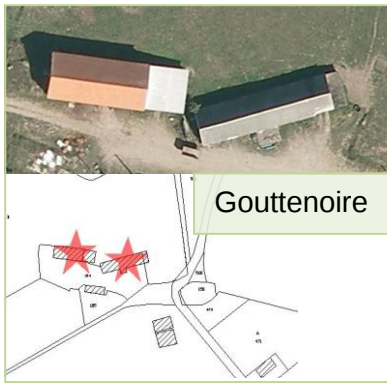
L'emplacement réservé n° 1 permettra, à terme, de finaliser le contournement routier du centre-ville de Boussac. A ce titre, des emplacements réservés ont également été inscrits dans les projets de PLU de Boussac et de Boussac-Bourg, dans le prolongement au nord.

L'emplacement réservé n° 2 s'inscrit également dans une démarche supra-communale puisque la communauté de communes porte un projet d'aménagement de coulée verte sur l'emprise de la voie ferrée aujourd'hui désaffectée. Cette dernière présente l'intérêt de parcourir un vaste territoire aux enjeux paysagers et environnementaux remarquables. Là aussi, un emplacement réservé similaire a été défini en continuité, dans le projet de PLU de la commune de Boussac.

### 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 rouges.

Chaque village a été étudié individuellement pour voir quels pourraient être les bâtiments concernés. Au final ce sont 18 bâtiments répartis sur 8 hameaux classés en zone « A ».



## 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc, aucun monument n'est inscrit ou classé au titre des monuments historiques, toutefois l'article L 151-19 permet d'identifier des éléments qui ne bénéficient d'aucune protection spécifique.

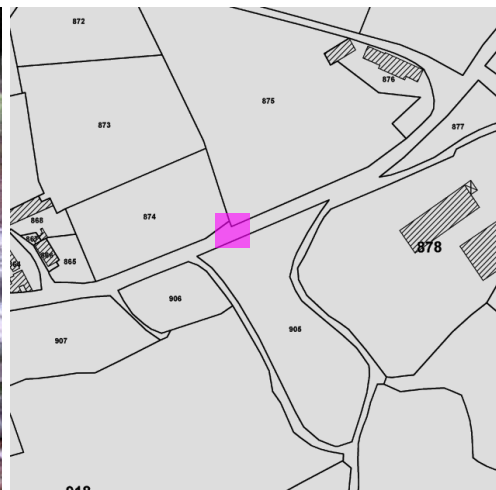
Par exemple, le lavoir de La Roche a été identifié comme du patrimoine remarquable qu'il convient de conserver :

### **Le lavoir de La Roche**

Localisation : La Roche - parcelle B 905.

Descriptif synthétique : le lavoir de la Roche est entièrement en granit. A l'origine il était couvert avec des murs assez hauts, ce qui lui confère son aspect historique au sein de ce décor très paisible. Aujourd'hui il n'est plus en eau.

Prescriptions : l'ensemble 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 du lavoir de La Roche, le lavoir du bourg, la fontaine de Gouby, l'église et le Monument aux Morts (dans le bourg).

## **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 dix dernières années**

Entre 2007 et 2016, la consommation moyenne de foncier pour l'habitat a été de 0,5 ha par an, pour 1 à 2 permis de construire. Entre 2010 et 2011, on note que le rythme de constructions a été plus soutenu, avant une période de nouveau plus calme entre 2012 et 2016 (seulement quatre permis accordés). Cette consommation de foncier est principalement localisée au nord de la commune.

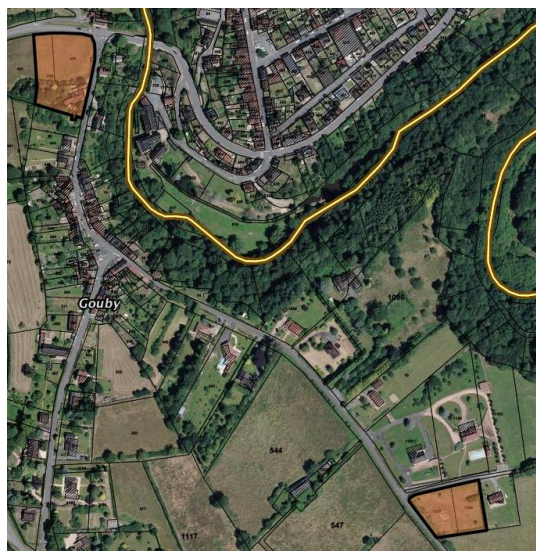
La consommation la plus importante se situe à Salveur où 1,72 hectare a été consommé, ce qui représente 34,4% de la consommation de foncier totale au cours des dix dernières années. Il s'agit d'un ensemble de maisons individuelles situé à l'ouest du hameau. Cette urbanisation consolide donc la tâche urbaine la plus conséquente de Saint-Silvain-Bas-le-Roc, à proximité de Boussac.



Non loin de Salveur, l'espace urbain du Coteau a connu une consommation de 0,66 hectare soit 13,2% du total consommé.



Au nord de la commune, à proximité immédiate de Boussac, une consommation en foncier de 0,8 ha est observée au niveau du hameau de Gouby. Parmi ces 0,8 ha, on note la présence d'un ensemble parcellaire tout au nord du hameau de 4 684 m<sup>2</sup> qui peut être considéré comme inclus dans l'enveloppe bâtie de Boussac.



Au sud de Gouby, le hameau des Forêts a connu une consommation de foncier de 3 500 m<sup>2</sup> (0.35 ha) représentée par une parcelle.



Au hameau de La Roussille, deux parcelles ont été consommées entre 2007 et 2016. Cette consommation est inégalement répartie entre un terrain de 414 m<sup>2</sup> et une parcelle de 4 769 m<sup>2</sup>.



A La Villette, la consommation de foncier est de 0,26 ha au cours des dix dernières années. .

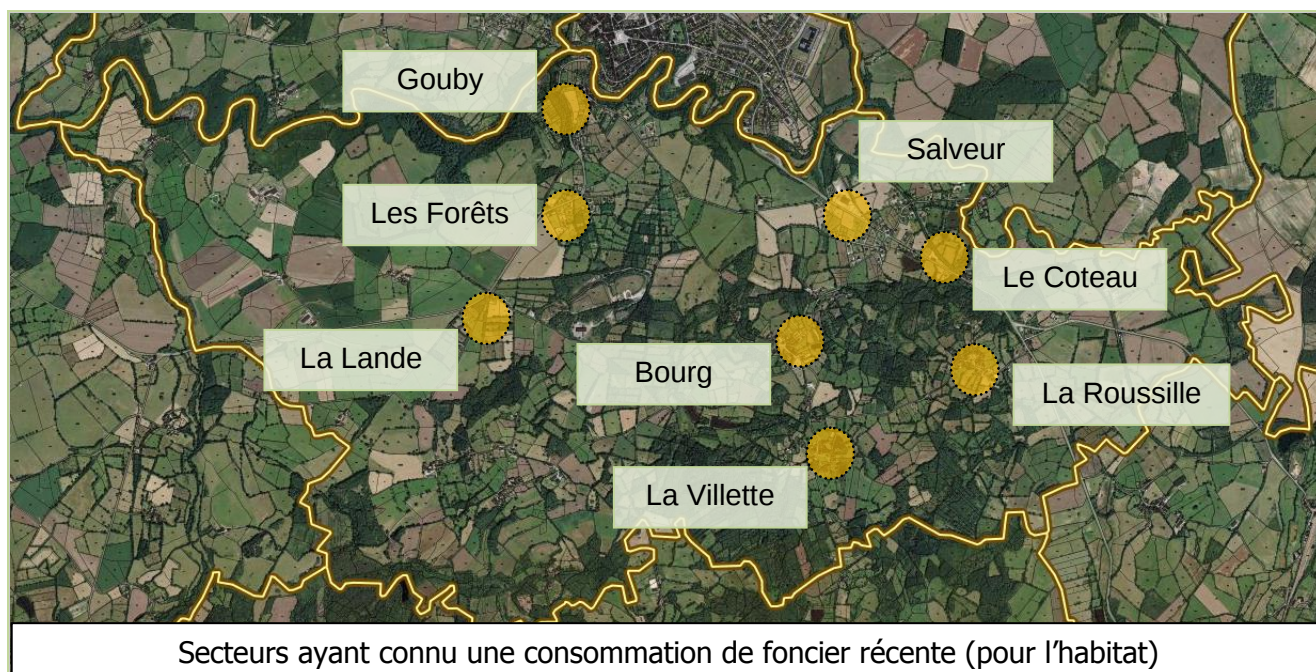


A La Lande, un ensemble de parcelles représente 7 007 m<sup>2</sup> de foncier consommé, soit 14% de la consommation totale de la commune.



En résumé, malgré une consommation de foncier éparse sur la commune, la majeure partie de la surface consommée se situe à proximité de Boussac. En additionnant la superficie des parcelles de Gouby, Les Forêts et Salveur, toutes situées à moins de 1,5 km de Boussac, on obtient 57% de la consommation de foncier des dix dernières années à l'échelle de la commune (soit 2,87 ha). Par ailleurs, il convient de préciser qu'aucune parcelle n'a été urbanisée dans le bourg. Le tableau ci-dessous fait la synthèse de la consommation de foncier entre 2007 et 2016.

| Consommation de foncier pour l'habitat entre 2007 et 2016 à Saint-Silvain-Bas-le-Roc |                 |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Secteur                                                                              | Superficie (ha) | Part (%)     |
| Le Coteau                                                                            | 0,66            | 13,2         |
| La Villette                                                                          | 0,26            | 5,2          |
| Salveur                                                                              | 1,72            | 34,4         |
| Les Forêts                                                                           | 0,35            | 7,0          |
| Gouby                                                                                | 0,8             | 16,0         |
| La Lande                                                                             | 0,7             | 14,0         |
| La Roussille                                                                         | 0,51            | 10,2         |
| Bourg                                                                                | 0               | 0,0          |
| <b>Total</b>                                                                         | <b>5</b>        | <b>100,0</b> |



Concernant les activités économiques, la consommation de foncier a été nulle ces dix 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 **517 habitants**, ce qui représente une croissance annuelle moyenne d'environ **0,22 %**. Ce chiffre de 517 habitants correspond à la population de 1968, soit la création du centre d'enfouissement qui a tant nuit à l'attractivité de la commune. Ce centre d'enfouissement désormais fermé, il est probable que se redresse à l'horizon 2030. A ce titre, le recensement de 2011 semble indiquer une stabilisation de la population, signe d'une inversion de la courbe.

Cette évolution correspond à une croissance démographique raisonnée qui doit permettre de retrouver un niveau de population représentant 20 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 |
|----------|----------|---------------------------------------|----------|---------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| 517      | 504      | -0,08%                                | 497      | -0,11%                                | <b>517</b>      | <b>0,22%</b>                          |

Pour parvenir à une telle dynamique et atteindre cet objectif, la commune doit accueillir 30 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 2,3 pour Saint-Silvain-Bas-le-Roc, contre 2,03 pour la Communauté de Communes du Pays de Boussac et 1,8 pour la commune de Boussac. D'ici 2030 il a été fait l'hypothèse que la taille moyenne des ménages s'abaissera à 2,1.

Parmi les 30 ménages supplémentaires, 20 sont consacrés au maintien de la population en réponse au desserrement des ménages et les 10 autres ont pour but de faire augmenter la population d'ici 2030.

| Pop 2011 | Ménages 2011 | Taille ménages 2011 | estimation Pop 2030 | Ménages 2030 | Taille Ménages 2030 (estimée) | Ménages supplémentaires |
|----------|--------------|---------------------|---------------------|--------------|-------------------------------|-------------------------|
| 497      | 108          | 2,30                | 517                 | <b>138</b>   | <b>2,1</b>                    | <b>30</b>               |

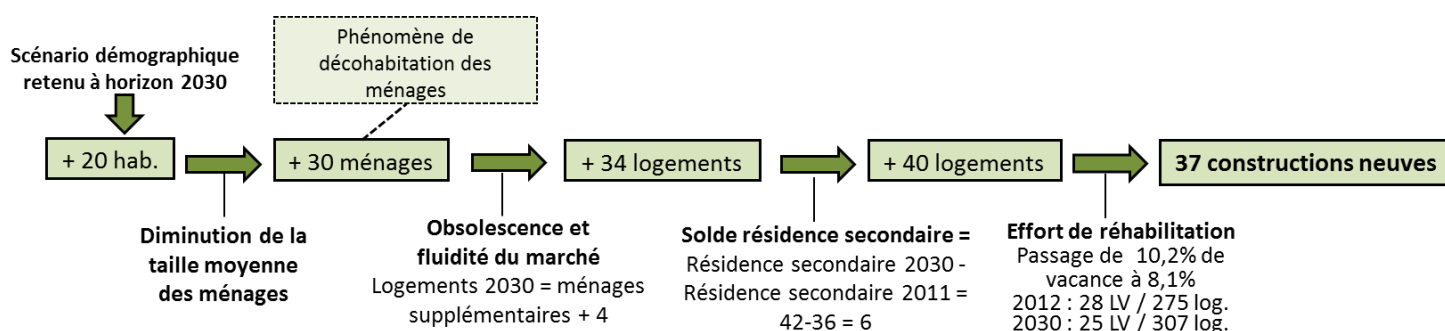
Le nombre de ménages supplémentaires fixé, il convient ensuite de déterminer le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisées : il a été estimé à **37** d'ici 2030. Il s'agit d'un rythme modéré d'un peu plus de 2 constructions neuves par an qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser 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, 4 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 3 unités le nombre de logements vacants, faisant baisser le taux de vacance à 8,1% (contre 10,2% actuellement).

Enfin, il est logique de penser que le nombre de résidences secondaires va augmenter au regard de la tendance des dernières années (+ 19 unités en 40 ans).

Les hypothèses évoquées sont synthétisées par le graphique suivant :



A l'aide du nombre de constructions neuves à créer d'ici 2030, soit 37, il est possible d'en déduire le besoin en foncier constructible pour l'habitat. L'hypothèse retenue prend en compte une part de 20% réservée à la surface destinée à la voirie et aux espaces publics, ainsi qu'une rétention foncière de 35% (en lien avec les pratiques constatées sur la commune).

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 m<sup>2</sup>. Pour rappel, sur la période 2007-2016, ce chiffre était de 3 300 m<sup>2</sup>. Par conséquent, cela témoigne d'une réduction de la taille des terrains par rapport à la consommation de foncier des dix dernières années. Aussi, cet objectif de densité de 7 logements à l'hectare correspond à ce qui est envisagé sur la zone 1AU concernée par l'OAP.

Ainsi, le besoin en foncier constructible pour l'habitat est estimé à **10,15 hectares à l'horizon 2030**.

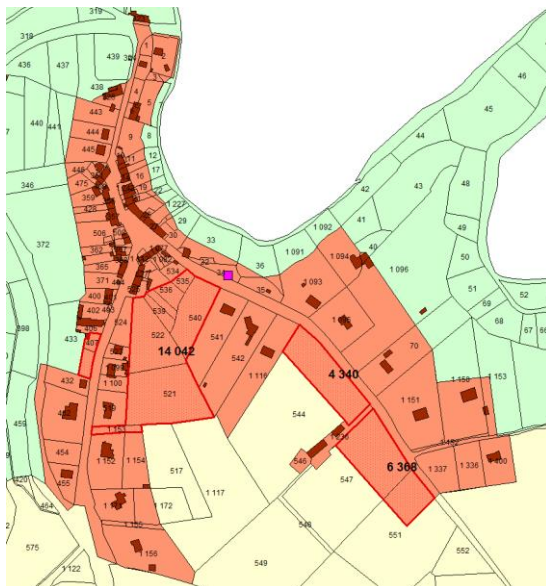
| Constructions neuves à horizon 2030 | Objectif de densité (log/ha) | Equivalent foncier (ha) | Voirie et espaces publics | Taux de rétention foncière | Besoin en foncier constructible (ha) |
|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 37                                  | 7                            | 5,28                    | 20                        | 35                         | 10,15                                |

### 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 **11,27 ha de surfaces** constructibles disponibles pour l'habitat. Ce chiffre est en parfaite 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 35%, le potentiel constructible réel est de l'ordre de 7,2 ha (dont 2,49 ha au niveau de la zone 1AU).

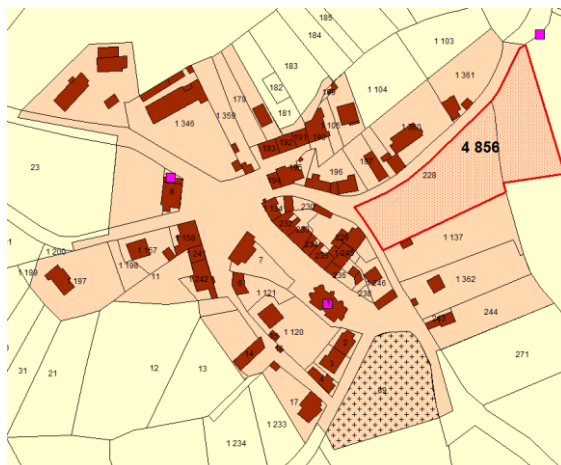
Dans le détail, 2,55 ha de potentiel se localisent à Gouby, avec des parcelles situées au sud du hameau. Ce potentiel doit permettre de conforter l'urbanisation des espaces à proximité de Boussac, en profitant de la présence du réseau d'assainissement collectif (seul secteur de la commune concerné). Il représente 22,6% du potentiel constructible total de la commune.



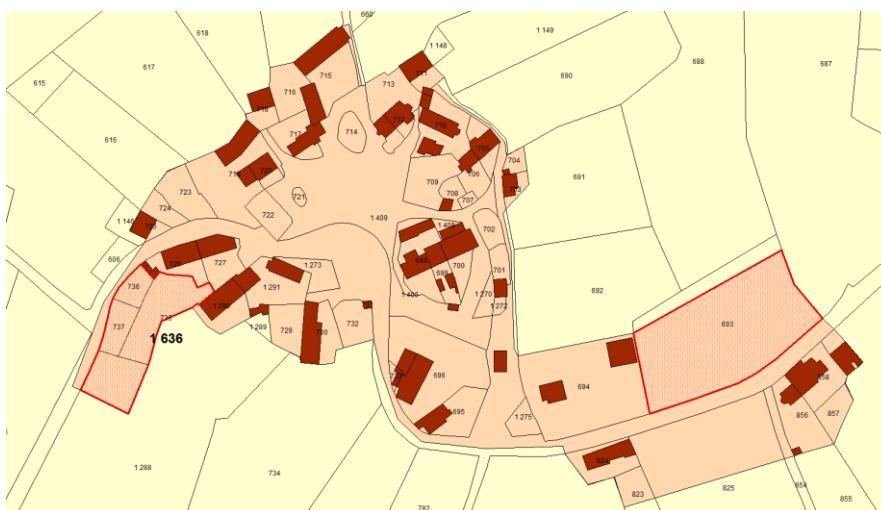
De même, 2,21 ha sont localisés aux Forêts où les parcelles en situation de dent creuse ont été repérées et permettront la densification du hameau.



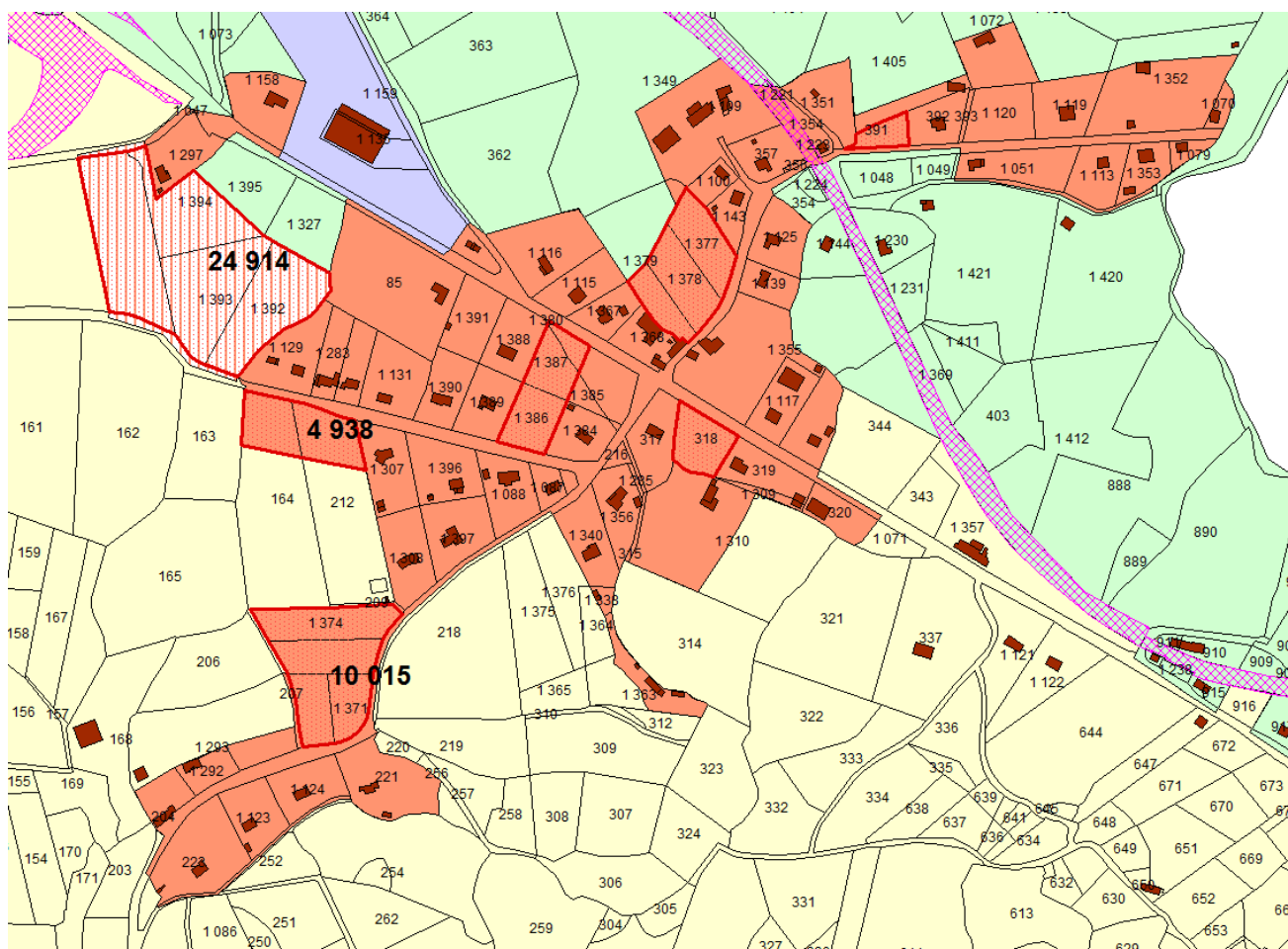
Au niveau du bourg, seulement 0,49 ha de surface constructible se trouvent dans le projet de PLU. Il s'agit d'une parcelle située dans l'enveloppe bâtie et en légère extension. Le potentiel du bourg représente seulement 4,3% du potentiel total de Saint-Silvain-Bas-le-Roc.



A La Roussille, le potentiel est de 0,48 ha et représenté par deux parcelles au sud-ouest du hameau et à l'entrée est.



Le potentiel le plus important est localisé à Salveur, où l'on trouve une superficie de 5,54 ha constructibles, soit 49,2% du potentiel total de la commune. Ce chiffre s'explique par une volonté des élus de continuer de concentrer l'urbanisation sur ce hameau. D'une part car il constitue l'enveloppe urbaine la plus conséquente de la commune. D'autre part, la proximité avec la commune de Boussac rend la localisation stratégique. Le classement de la zone 1AU témoigne du choix qui a été fait en matière d'urbanisation de Salveur. Cette zone représente près de 45% du potentiel constructible de Salveur. Cette urbanisation vers l'ouest permet de conforter la proximité du hameau avec Boussac.

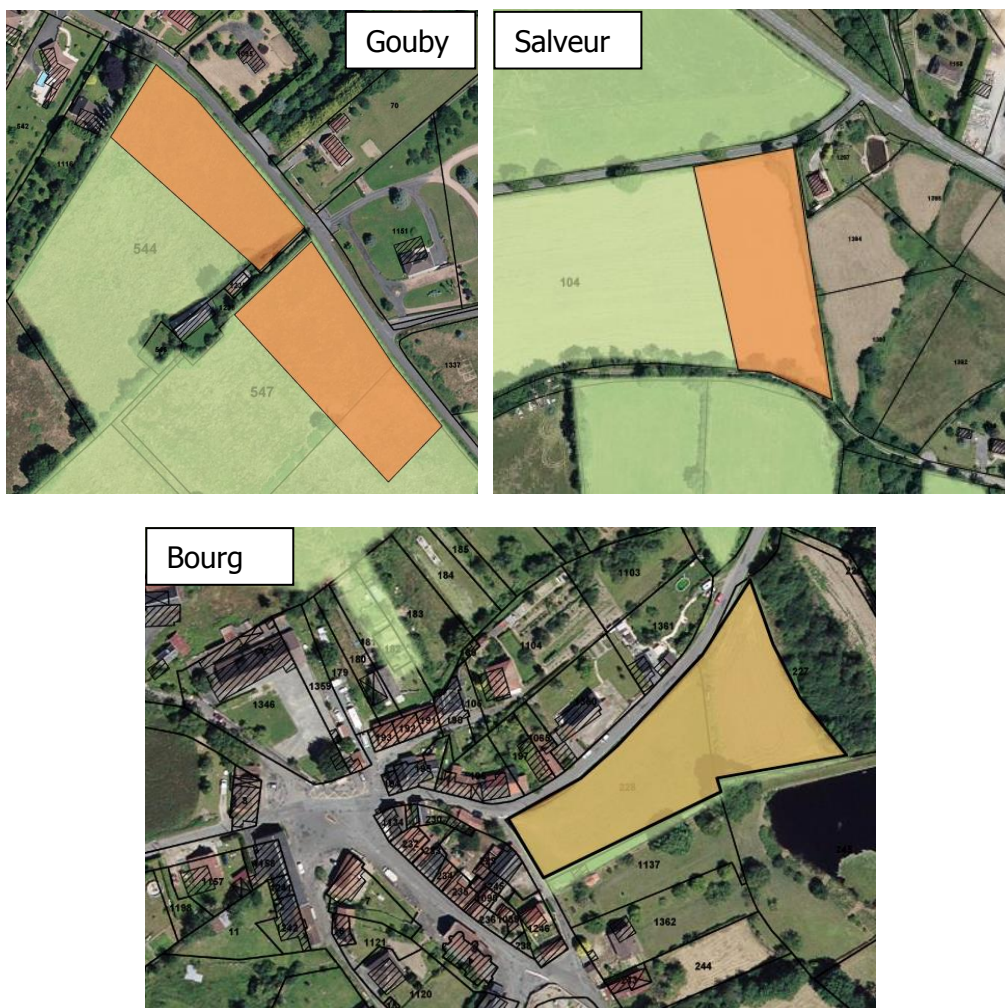


Le tableau ci-dessous synthétise la superficie et la part de potentiel constructible qui sont attribuées aux différents secteurs dans le projet de PLU. Il convient de rappeler que les principales zones urbanisables sont situées au nord de Saint-Silvain-Bas-le-Roc à proximité de la commune de Boussac.

| Potentiel constructible du projet de PLU de Saint-Silvain-Bas-le-Roc |              |              |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Secteur                                                              | Superficie   | Part         |
| Gouby                                                                | 2,55         | 22,6         |
| Les Forêts                                                           | 2,21         | 19,6         |
| Le Bourg                                                             | 0,49         | 4,3          |
| La Rousille                                                          | 0,48         | 4,3          |
| Salveur                                                              | 5,54         | 49,2         |
| <i>Dont zone 1AU</i>                                                 | 2,49         | 22,1         |
| <b>Total</b>                                                         | <b>11,27</b> | <b>100,0</b> |

Au sein de ce potentiel constructible, certaines parcelles sont répertoriées à la PAC, elles représentent un peu plus de 2,3 ha (soit 21,4% du potentiel total). Elles sont représentées en orange sur les cartographies qui suivent.

A Gouby, deux parcelles de 4 337 m<sup>2</sup> et 5 818 m<sup>2</sup> sont inscrites à la PAC. A Salveur, une partie de la zone 1AU représentant près de 1 ha est inscrite à la PAC. Concernant le bourg, la parcelle identifiée en dent creuse (4 856 m<sup>2</sup>) est également agricole. Sur les autres espaces urbains de la commune, aucune parcelle n'est répertoriée à la PAC.



### *b. La consommation de foncier liée au développement des activités économiques*

La commune de Saint-Silvain-Bas-le-Roc ne dispose pas de potentiel constructible pour l'activité, la zone Ui étant la traduction de l'existant et le secteur Uip étant destiné à l'accueil de dispositifs permettant la production d'énergie solaire photovoltaïque sur un ancien site industriel.

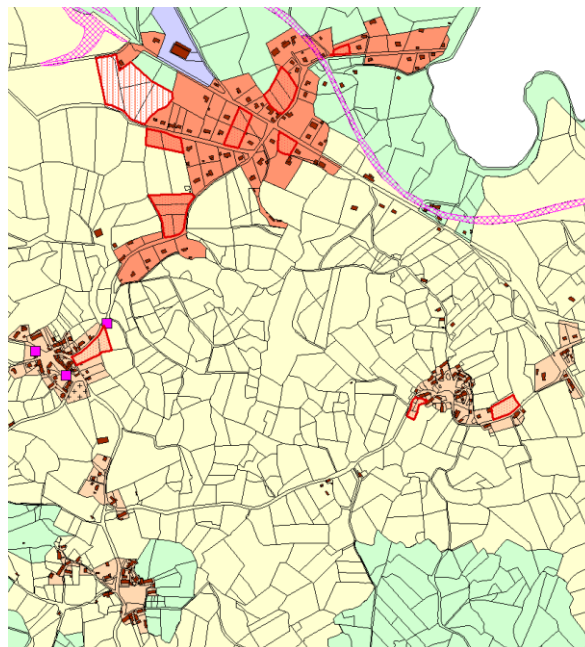
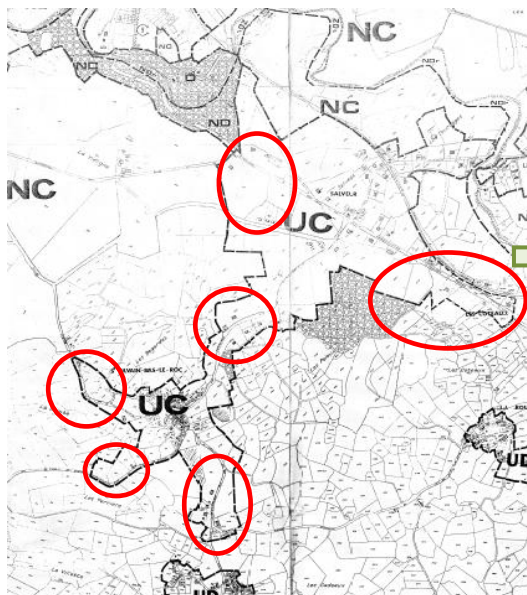
### *c. L'évolution par rapport au P.O.S.*

Par rapport au POS en vigueur, le cumul des zones urbaines et des zones à urbaniser a été réduit de **35 ha**. Cette réduction s'est faite 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.

Cet effort est d'autant plus important que ce sont en réalité plus de 35 ha qui sont passés d'une zone « U » à une zone agricole ou naturelle. En effet, le POS ne comporte pas de zones à urbaniser, contrairement au projet de PLU dont la surface de celles-ci est de 2,6 ha (correspondant au secteur de l'OAP à Salveur). De plus, certains hameaux qui étaient classés en zone naturelle dans le POS ont été classés en zones Ub ou Uc. C'est le cas de La Roche, Les Forêts ou encore la Roussille. Cela a été fait dans un souci de cohérence avec la morphologie de ces espaces. Enfin, et surtout, il convient d'avoir à l'esprit l'existence du secteur Uip dans le projet de PLU qui impacte fortement le total des zones urbaines (à hauteur de 13,5 ha), alors même qu'aucune urbanisation n'est prévue (mais la requalification d'un ancien site industriel par des installations de production d'énergie renouvelable).

En ne comptabilisant pas le secteur Uip, la réduction du cumul des zones urbaines et des zones à urbaniser est de **50,5 ha**.

Les principales réductions des zones urbaines s'observent au bourg et à Salveur, où la zone a été scindée en deux car ces espaces n'appartiennent pas à la même enveloppe bâtie. De plus, le nord de Salveur a fait l'objet d'une réduction conséquente du potentiel constructible, en lien avec la proximité d'une zone naturelle d'intérêt.



Les tableaux qui suivent regroupent 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. Il convient de préciser que les données concernant le POS comportent une petite marge d'erreur dans la mesure où les superficies n'avaient pas été calculées à l'époque.

| Tableau de superficie des zones du POS actuel                                                                                                                                           |                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Zonage                                                                                                                                                                                  | Superficie (ha) |                     |
| Zones urbaines                                                                                                                                                                          |                 |                     |
| Zone UC : zone urbaine, peu dense, plus particulièrement réservée à la construction de pavillons individuels.                                                                           | 96,5            | <b><u>115</u></b>   |
| Zone UD : zone peu ou pas équipée concernant les hameaux et leurs extensions.                                                                                                           | 18,5            |                     |
| 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. | 118,2           | <b><u>1 417</u></b> |
| Zone NC : zone naturelle réservée à l'agriculture où il est essentiel d'interdire l'urbanisation.                                                                                       | 1 270,5         |                     |
| 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.  | 28,3            |                     |

| Tableau de superficie des zones du projet de PLU                                                                                   |                 |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Zonage                                                                                                                             | Superficie (ha) |                     |
| Zones urbaines                                                                                                                     |                 |                     |
| Zone Ub : zone d'habitat peu dense.                                                                                                | 42,4            | <b><u>77,4</u></b>  |
| Zone Uc : zone urbanisée du bourg et des hameaux.                                                                                  | 14,2            |                     |
| Zone Ui : zone à vocation d'activités économiques.<br><i>Dont secteur Uip</i>                                                      | 20,84<br>13,5   |                     |
| Zones à urbaniser                                                                                                                  |                 |                     |
| Zone 1AU : zone à urbaniser insuffisamment équipée, constructible au fur et à mesure de l'avancement des travaux de viabilisation. | 2,6             | <b><u>2,6</u></b>   |
| Zones naturelles et agricoles                                                                                                      |                 |                     |
| Zone A : zone à vocation agricole.                                                                                                 | 982             | <b><u>1 452</u></b> |
| Zone N : zone naturelle et forestière.                                                                                             | 471             |                     |

Le potentiel constructible du POS en vigueur est localisé principalement au nord de Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Il totalise une superficie de **53 ha**. Cette surface est composée à 55% par le potentiel de la zone UC qui regroupe Salveur et le Bourg, soit 28,8 ha. Le second potentiel le plus important est à Gouby où 16,9 ha de potentiel constructible sont présents, ce qui représente près d'un tiers du potentiel total. Le reste du potentiel du POS est localisé à La Villette (0,6 ha), La Roussille (0,8 ha) et La Roche (5,9 ha).

Le tableau ci-dessous regroupe ces informations (bien qu'approximatives, elles permettent de donner une tendance, notamment sur la localisation de ce potentiel).

| Potentiel constructible du POS en vigueur |                 |              |
|-------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Secteur                                   | Superficie (ha) | Part (%)     |
| Gouby                                     | 16,9            | 31,9         |
| Le Bourg/Salveur                          | 28,8            | 54,3         |
| La Roche                                  | 5,9             | 11,1         |
| La Roussille                              | 0,8             | 1,5          |
| La Villette                               | 0,6             | 1,1          |
| <b>Total</b>                              | <b>53</b>       | <b>100,0</b> |

En comparaison avec le projet de PLU, **la surface en potentiel constructible a été réduite de 41,73 ha**. Cet effort de modération du foncier est remarquable à Gouby et Salveur/Le Bourg où 79% et 85% du potentiel a été retiré. A La Roche, le potentiel a été réduit totalement entre les deux documents. La seule augmentation à noter est celle des Forêts avec un potentiel de 2,21 ha. Cela s'explique par le classement de ce hameau en zone Ub pour correspondre à sa morphologie urbaine, à la proximité avec Boussac et avec la demande.

| Comparaison du potentiel constructible du POS en vigueur avec le potentiel du projet de PLU de Saint-Silvain-Bas-le-Roc |               |               |                        |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------|
| Secteur                                                                                                                 | Potentiel POS | Potentiel PLU | Evolution POS-PLU (ha) | Evolution POS-PLU (%) |
| Gouby                                                                                                                   | 16,9          | 2,55          | -14,35                 | -84,9                 |
| Le Bourg                                                                                                                | 28,8          | 6,0           | -22,77                 | -79,1                 |
| Salveur                                                                                                                 |               |               |                        |                       |
| La Roche                                                                                                                | 5,9           | 0             | -5,9                   | -100,0                |
| La Roussille                                                                                                            | 0,8           | 0,48          | -0,32                  | -40,0                 |
| La Villette                                                                                                             | 0,6           | 0             | -0,6                   | -100,0                |
| Les Forêts                                                                                                              | 0             | 2,21          | 2,21                   | +                     |
| <b>Total</b>                                                                                                            | <b>53</b>     | <b>11,27</b>  | <b>-41,73</b>          | <b>-78,7</b>          |

## **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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc :

- ✓ 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 (m²) | 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.
- ✓ Après 9 ans, quelle superficie de l'ancien centre d'enfouissement a été requalifiée (ce qui pourra amener éventuellement à réorienter la réappropriation du site).
- ✓ 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 Saint-Silvain-Bas-le-Roc avec les territoires voisins.