



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



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

PIECE N° 2 : P.A.D.D.

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 :
--	--	--

SOMMAIRE

Présentation	Page 2
Les Grandes Orientations	Page 3
Protection du Patrimoine	Page 6
Urbanisme / Habitat / Politiques d'Aménagement	Page 7
Economie / Equipement	Page 9
Agriculture	Page 10
Culture, Tourisme, Sports et Loisirs	Page 11
Transports et Déplacements	Page 12
Développement des Communications Numériques	Page 13
Modération de la Consommation de l'Espace	Page 14
Illustration Graphique	Page 15

Présentation

Introduit par la loi SRU du 13 décembre 2000, mais non opposable aux tiers depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement durables sur l'ensemble du territoire communal.

Au vu de l'**article L 151-5 du code de l'urbanisme**, il définit :

- ▮ les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- ▮ les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Les Grandes Orientations

Les communes de Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc sont historiquement indissociables. Présentant chacune ses propres spécificités, elles n'en demeurent pas moins d'une complémentarité telle qu'elles ne semblent former qu'un seul et même territoire.

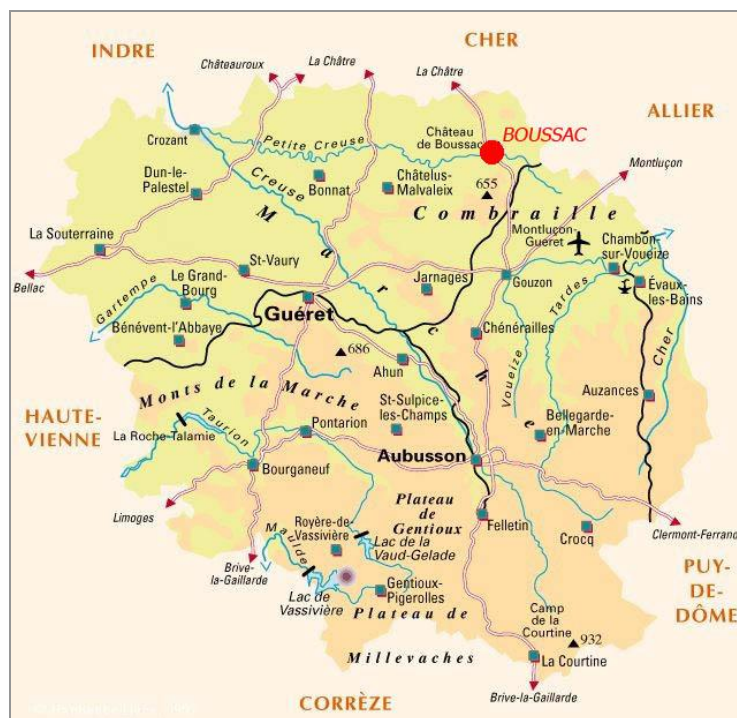
Elles constituent depuis une cinquantaine d'années le Groupement d'Urbanisme de l'agglomération boussaquine, symbole par excellence de cette volonté déjà ancienne de penser l'avenir de manière globale, de repousser les limites strictement administratives pour s'inscrire dans une véritable logique de territoire.

Cette philosophie a naturellement conduit les trois communes à définir conjointement les grandes orientations du développement futur de l'agglomération, par la création d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables commun à l'ensemble du territoire.

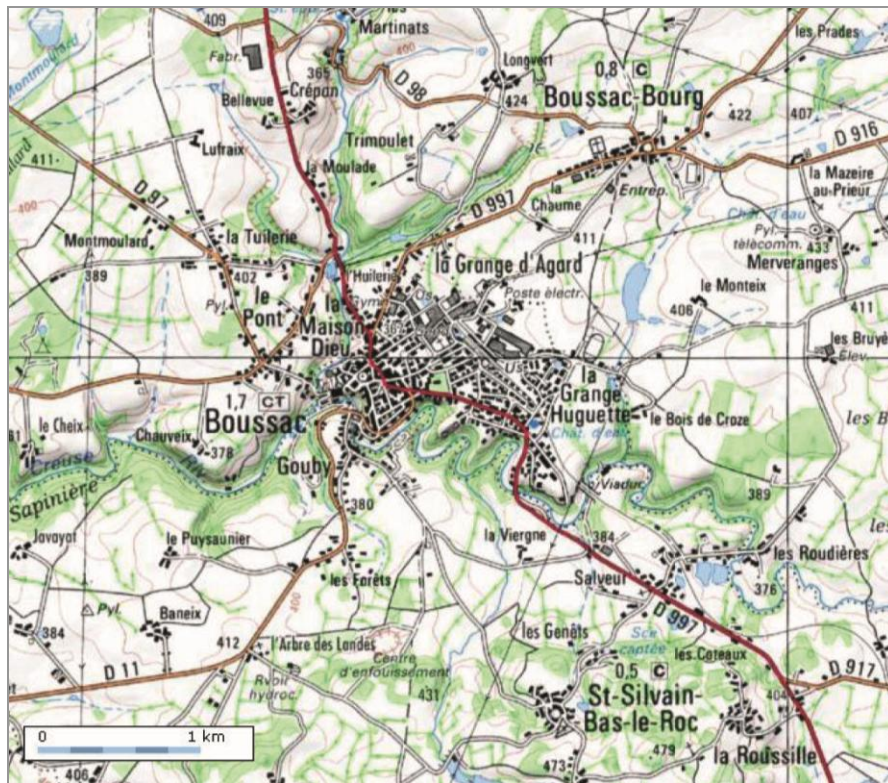
L'agglomération boussaquine est un centre structurant du nord-est de la Creuse, tant en matière de services à la population qu'en matière économique puisqu'elle dispose d'environ 700 emplois industriels sur son territoire.

Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc sont membres de la Communauté de Communes du Pays de Boussac, cette dernière étant elle-même rattachée au Pays Combraille en Marche.

Ces trois communes composent un territoire d'environ 5 500 hectares pour un peu plus de 2 700 habitants. Excentrée au niveau régional, mais située à égale distance (environ 30 km) des deux pôles guérétois et montluçonnais, l'agglomération boussaquine bénéficie de l'influence que lui confère sa position de carrefour entre les départements de la Creuse, de l'Allier, de l'Indre et du Cher.



Caractérisée par un déclin démographique constant depuis le début des années 1980, le principal enjeu pour l'agglomération boussaquine sera de renforcer l'attractivité de son territoire afin d'enrayer cette tendance par l'accueil d'une population jeune et active. Pour cela, elle devra notamment 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.



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, diverses réunions avec le groupe de travail ont conduit à retenir les grandes orientations suivantes pour le développement futur de l'agglomération :

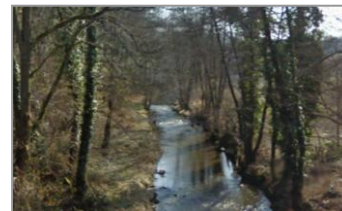
- ▮ Définir un projet de territoire prenant en considération les problématiques liées au développement durables et soucieux de la préservation et la mise en valeur de l'environnement, particulièrement en ce qui concerne la Petite Creuse, véritable trait d'union entre les trois territoires,
- ▮ Favoriser le développement économique de l'agglomération afin de renforcer l'attractivité du territoire et permettre l'accueil de nouvelles populations,
- ▮ Pérenniser l'activité agricole par la préservation des terres et des exploitations existantes,
- ▮ 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.

Protection du Patrimoine

Sauvegarder le patrimoine naturel et paysager, ainsi que les continuités écologiques

La protection de l'environnement constitue un enjeu fondamental. Les secteurs suivants, outre leur valeur écologique indéniable, participent pleinement à la qualité des paysages et à la valorisation du territoire :

- La vallée de la Petite Creuse (ZNIEFF de type 2)
- La ripisylve des cours d'eau (plusieurs petits ruisseaux)
- Les nombreux étangs
- Les zones boisées (ex : Bois des Breux, Bois de Montmoulard...)
- Les coteaux granitiques au sud de Saint-Silvain-Bas-le-Roc



Ces éléments majeurs seront préservés, de même que les continuités écologiques, les zones dont la richesse environnementale est avérée (zones humides, queue de l'étang du Montet), et les principaux cônes de vue.

La commune de Boussac souhaite valoriser l'ensemble du linéaire de la Petite Creuse et plus particulièrement les secteurs du Château et du Hall de l'Agriculture.

Protéger le patrimoine architectural

L'agglomération boussaquine dispose par ailleurs d'un patrimoine bâti remarquable, composé principalement de monuments inscrits (Maison à tourelles, Immeuble du 18^e siècle, Pont ancien) ou classés (Château de Boussac, Eglise Saint-Martin, Chapelle Notre-Dame).



Une réflexion est actuellement menée concernant l'opportunité d'instaurer une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (A.V.A.P.), afin de protéger le centre historique de Boussac.

La commune de Boussac souhaite protéger certains éléments architecturaux non inscrits mais qu'elle juge néanmoins intéressants : le château d'eau de 1935 en briques, le Moulin de la Cascade et le Moulin Ferré, les Tours des anciens remparts, les éléments patrimoniaux du Vieux Boussac...



On soulignera enfin l'existence de tout un petit patrimoine dispersé sur l'ensemble du territoire (croix, puits, ponts...). Ce patrimoine vernaculaire fait partie intégrante de l'identité locale et les éléments les plus représentatifs devront également faire l'objet d'une protection spécifique.

Secteurs concernés :

- La vallée de la Petite Creuse, et l'ensemble du réseau hydrographique
- Les zones boisées
- Les coteaux granitiques
- Le patrimoine bâti remarquable
- Le patrimoine vernaculaire dispersé sur l'ensemble du territoire

Actions :

- Préserver la ripisylve des cours d'eau, notamment celle de la Petite Creuse
- Protéger le patrimoine architectural remarquable et le patrimoine vernaculaire
- Préserver la qualité des paysages et les principaux cônes de vue
- Protéger les zones boisées importantes
- Sauvegarder les continuités écologiques

Urbanisme / Habitat / Politiques d'Aménagement

Morphologie urbaine

Le territoire se compose de trois entités urbaines très différentes les unes des autres, tant par leur forme que par leur organisation fonctionnelle.

En effet, contrairement à Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc, Boussac présente un visage exclusivement urbain. Sa morphologie se résume à un bloc urbain unique et dense. Caractérisée par sa faible superficie, Boussac montre aujourd'hui des signes de saturation et tend à s'étendre sur les communes voisines.

Boussac-Bourg présente une logique urbaine strictement opposée. S'étendant sur un territoire très vaste, la commune s'articule autour d'un noyau urbain principal (le Bourg) et d'une multitude de micro-hameaux satellites.

Cette structure urbaine éclatée se retrouve également à Saint-Silvain-Bas-le-Roc où le nombre de petits villages reste cependant moins important. En revanche, l'articulation entre les différentes entités urbaines diffère sensiblement de celle observée à Boussac-Bourg, dans la mesure où certains villages ont une population proche de celle du bourg (La Roussille et Gouby).



Politiques d'aménagement

Les distinctions notables en matière de morphologie et de fonctions urbaines expliquent des enjeux et des politiques d'aménagement propres à chaque commune, même si certaines grandes orientations seront communes à l'ensemble de l'agglomération, à savoir limiter l'étalement urbain en privilégiant la densification aux extensions urbaines (notamment linéaires) et favoriser l'assainissement collectif.

Les communes partagent également la volonté de préserver le dynamisme économique local et les activités conviviales, vecteur d'animation et de lien social, en favorisant le maintien voire l'implantation de commerces et services.



A titre individuel, la municipalité de Boussac souhaite par ailleurs :

- 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 isolées ou à mobilité réduite.
- Revaloriser le vieux Boussac.
- Développer l'urbanisation du quartier des Gentes (habitat individuel) et du quartier Pasteur (habitat collectif et activités), exploiter le potentiel de la zone de la Grange Huguette (ateliers municipaux).

- Faire face à la problématique du nombre croissant de logements vacants en centre-ville en favorisant les réhabilitations.

Les municipalités de Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc partagent un objectif commun ; celui de concentrer leur développement urbain autour du bourg et des principaux villages : La Tuilerie / Le Pont (Boussac-Bourg), Gouby et Salveur (Saint-Silvain-Bas-le-Roc). La commune de Boussac-Bourg envisage notamment l'extension d'un lotissement dans le bourg et la création d'un lotissement dans le secteur La Tuilerie / Le Pont. La municipalité de Saint-Silvain-Bas-le-Roc souhaite en premier lieu favoriser le développement de Salveur en permettant notamment la création d'un lotissement dans ce secteur.

Les deux communes souhaitent également autoriser, sous conditions et sans pour autant nuire à l'activité agricole, le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles désaffectés en maisons d'habitation.

Secteurs concernés :

- Le centre-ville de Boussac
- Les bourgs de Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc
- Les principaux hameaux : La Tuilerie/ Le Pont, Gouby et Salveur

Actions :

- Limiter l'étalement urbain et favoriser une gestion économe du territoire
- Densifier l'existant en développant l'urbanisation autour des principaux noyaux urbains
- Favoriser la rénovation urbaine
- Maintenir voire développer une certaine mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle
- Favoriser le maintien voire l'implantation de commerces et services de proximité
- Privilégier l'assainissement collectif
- Autoriser les changements de destination sous conditions

Economie / Equipement

Contexte économique

Les trois communes ont des caractéristiques très différentes.

L'activité de Saint-Silvain-Bas-le-Roc repose exclusivement sur l'artisanat présent dans le bourg et les différents villages. L'absence de commerces et services de proximité renforce sa dépendance vis-à-vis de Boussac.

Boussac-Bourg bénéficie d'une activité plus diversifiée. Aux quelques commerces et services existant (bar/tabac, boulangerie...) vient s'ajouter une activité industrielle et commerciale (Liondor, entreprise France Fermeture) qui reste malgré tout marginale. La commune demeure elle aussi très dépendante de Boussac.

Enfin, Boussac constitue le véritable pôle d'activité de l'agglomération. Elle concentre de nombreux commerces et services qui lui confèrent un rayonnement sur l'ensemble du territoire. Disposant d'une Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concertée) elle-même située au cœur d'une vaste zone industrielle, il s'agit d'un pôle économique majeur et fortement pourvoyeur d'emplois. La commune compte notamment la présence d'une entreprise de renommée internationale (Dagard), premier employeur du bassin de Boussac.

Boussac joue également un rôle fondamental par sa fonction commerciale (ex : marché, supermarchés...), indispensable au dynamisme et à l'animation de l'ensemble de l'agglomération.



Enjeux de développement

L'objectif commun est de favoriser le développement économique de l'agglomération, tout en maintenant et développant les commerces et services de proximité.

A ce titre, une réflexion sera engagée conjointement avec la Communauté de Communes (cette dernière ayant la compétence économique), afin de prévoir une extension de la zone d'activités, vraisemblablement en direction de Boussac-Bourg.

La municipalité de Saint-Silvain-Bas-le-Roc souhaite par ailleurs mener une réflexion afin d'assurer la requalification du centre d'enfouissement. Un projet de centrale photovoltaïque pourrait ainsi voir le jour dans ce secteur.

Secteurs concernés :

- Le centre-ville de Boussac
- La Z.A.C. de Boussac
- La zone industrielle
- Les entreprises disséminées sur le territoire
- Le centre d'enfouissement de Saint-Silvain-Bas-le-Roc

Actions :

- Favoriser le développement économique
- Envisager une extension de la zone d'activités de Boussac
- Maintenir et développer les commerces et services de proximité
- Requalifier le centre d'enfouissement de Saint-Silvain-Bas-le-Roc

Agriculture

Caractéristiques locales

Historiquement, l'agglomération s'est beaucoup développée autour de l'agriculture. Si l'activité agricole est aujourd'hui quasi-inexistante à Boussac, elle demeure très présente à Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc. Outre son intérêt économique, elle participe directement à la qualité des paysages et valorise considérablement le cadre de vie local.

L'activité agricole est ici essentiellement consacrée à l'élevage (bovin, ovin, porcin...). On note toutefois l'existence d'une agriculture céréalière dont la principale vocation reste l'alimentation des animaux.

L'agriculture occupe une surface non négligeable du territoire de l'agglomération et doit, à ce titre, être considérée comme une activité économique à part entière dont il conviendra d'assurer la pérennité.

Objectifs poursuivis

Le développement de l'urbanisation devra donc se faire le moins possible au détriment de l'agriculture. Les exploitations existantes seront préservées au maximum et le plan de zonage veillera à pérenniser leur activité, tout en garantissant leur bonne intégration paysagère.



Actions :

- Pérenniser l'activité agricole
- Préserver les exploitations existantes
- Réduire au maximum la consommation des terres agricoles

Secteurs concernés :

- les exploitations existantes
- l'ensemble du territoire

Culture, Tourisme, Sports et Loisirs

Un important potentiel d'attractivité

L'agglomération boussaquine dispose de nombreux équipements à caractère culturel, sportif et de loisirs. Ces éléments valorisent considérablement le cadre de vie local et offre un potentiel touristique non négligeable.

Le Château de Boussac et le vieux centre historique de la ville sont des éléments essentiels de l'identité locale ; leur mise en valeur doit permettre de renforcer l'attractivité du territoire.

Les activités sportives devront quant à elles être maintenues autour des équipements existants : gymnase, stades, base de loisirs...

Le tissu associatif est également très dynamique.

L'accueil des visiteurs est facilité par la présence d'un hôtel, de deux campings (Poinsouze et Creuse Nature) ainsi que plusieurs chambres d'hôtes ; ces éléments constituent un levier important pour le développement du tourisme local.



Valorisation et promotion du territoire

Plusieurs réflexions sont actuellement engagées afin de valoriser le territoire et développer son potentiel touristique.

La Communauté de Communes envisage la création d'une coulée verte en lieu et place de l'actuelle voie ferrée. L'aménagement d'un sentier de promenade et randonnée est également à l'étude le long de la Petite Creuse.

La municipalité de Boussac souhaite par ailleurs mener une réflexion en vue de développer des activités culturelles, sportives et de loisirs autour du Hall de l'Agriculture, en liaison avec la Salle Polyvalente.



Les deux campings situés sur Boussac-Bourg constituent un outil essentiel en matière d'accueil des visiteurs et participent pleinement à la promotion du territoire. Il conviendra cependant d'apporter une réponse à la carence observée dans le domaine de l'hôtellerie / restauration. Dans cette optique, la commune de Boussac souhaite réfléchir à l'opportunité de créer un établissement hôtelier d'une vingtaine de lits.

Secteurs concernés :

- Les équipements sportifs (gymnase, football, tennis, judo...)
- La base de loisirs du Montet
- Le pôle jeunesse en cours de création
- L'hôtellerie, les campings et chambres d'hôtes
- Les sentiers de randonnées

Actions :

- Maintenir les activités sportives autour des équipements existants
- Valoriser le potentiel touristique de l'agglomération
- Assurer la valorisation du Vieux Boussac
- Favoriser l'accueil touristique (hôtellerie / restauration, camping, chambres d'hôtes ...)
- Favoriser les déplacements doux

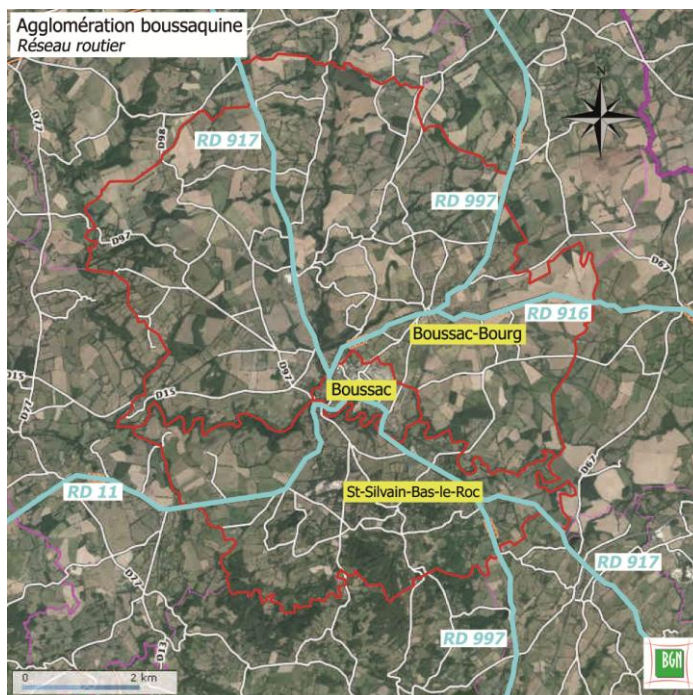
Transports et Déplacements

Caractéristiques du réseau

D'une manière générale, l'agglomération bénéficie d'une bonne desserte routière. Elle est en effet traversée par quatre axes importants dont le point de convergence se situe à Boussac : les routes départementales 11, 916, 917 et 997. Un réseau de voies secondaires relativement dense vient compléter le maillage routier, garantissant une desserte efficace et globalement homogène de l'ensemble du territoire.

En raison de l'absence de transports collectifs, les déplacements au sein de l'agglomération boussaquine s'effectuent essentiellement en voiture. On note toutefois l'existence d'un service intercommunal de transport à la demande.

Le principal point négatif concerne la configuration du réseau routier qui contraint les poids lourds à traverser le centre-ville de Boussac. Ce trafic inapproprié rend parfois difficile la traversée du quartier Maison Dieu (Boussac-Bourg) et de Boussac, qui fait souvent office de goulet d'étranglement.



Améliorations envisageables

Les communes de l'agglomération de Boussac souhaitent favoriser la création d'une déviation afin de désengorger l'axe central qui dessert l'agglomération (Boussac, Maison Dieu...), d'autant que la voie de desserte principale de Boussac a été conçue dans l'optique de la création de cette déviation par le Département. La municipalité de Boussac envisage également la création d'un parking pour le cimetière et le marché afin d'apporter une réponse aux problèmes de stationnement.

Il existe par ailleurs une volonté commune de réduire le trafic automobile en encourageant les modes de déplacements alternatifs. Le développement de cheminements doux, d'aires de covoiturage ou encore d'un système de petits transports en commun (en liaison avec les usines) sont autant de pistes à explorer.

Actions :

- Sécuriser les voies de desserte
- Privilégier les déplacements doux
- Mener une réflexion sur les transports collectifs
- Répondre à la problématique du stationnement
- Favoriser la création d'une déviation de Boussac

Secteurs concernés :

- les principaux axes
- les voies secondaires connectant les différents quartiers
- les cheminements doux

Développement des Communications Numériques

L'agglomération est majoritairement couverte par l'ADSL haut débit. Les communes souhaitent mettre tout en œuvre afin de maintenir le bon niveau d'accès aux communications numériques, voire l'améliorer car il s'agit d'un élément essentiel pour le développement urbain, commercial et économique.

Dans certains secteurs, des fourreaux ont été posés en attente du passage de la fibre optique. Celle-ci s'avèrera particulièrement nécessaire au bon fonctionnement de la maison de santé.

La municipalité de Boussac envisage éventuellement d'équiper de bornes wi-fi les équipements publics de la commune (ex : Mairie, Maison des Associations...).

Il existe par ailleurs une volonté d'améliorer les communications en matière de téléphonie mobile, celles-ci étant insatisfaisantes sur certaines parties du territoire de l'agglomération.



Actions :

- Maintenir un bon niveau d'accès aux communications numériques
- Etudier la possibilité d'équiper de bornes wi-fi les équipements publics

Secteurs concernés :

- L'ensemble du territoire de l'agglomération
- Les équipements publics de Boussac

Modération de la Consommation de l'Espace

L'étalement urbain présente de nombreux désavantages. Il s'avère à terme très coûteux pour la collectivité (création et entretien de voirie, réseaux, éclairage public...), engendre des flux eux-mêmes source de nuisances, et occasionne des dommages irréversibles sur l'environnement (imperméabilisation des sols, réduction des espaces agricoles et forestiers, impacts sur la faune et la flore...).

Les communes de l'agglomération boussaquine veulent contribuer à enrayer cette tendance en privilégiant la densification à toute forme d'étalement urbain. Cette orientation pourrait notamment entraîner une réduction des déplacements et donc des gaz à effet de serre.

Afin de réduire la consommation de l'espace et s'inscrire dans une démarche de gestion économe de leur territoire, elles se fixent les objectifs suivants :

- Exclure de toute urbanisation les secteurs présentant une sensibilité environnementale indéniable (les ripisylves, les zones boisées importantes, les continuités écologiques...) ;
- Privilégier l'urbanisation des espaces interstitiels situés au cœur du tissu existant, de manière à modérer l'extension des zones urbanisées ;
- S'engager sur une base de consommation spatiale par logement inférieure à celle observée au cours des dernières années.
- Concentrer les zones d'extension urbaine autour des principaux noyaux urbains existants afin de limiter les risques de mitage ;
- Préserver au maximum les exploitations et les terres agricoles en déterminant des zones de développement urbain dont la superficie sera en adéquation avec les besoins réels, et dont la localisation aura le moins d'impact possible sur l'activité agricole.



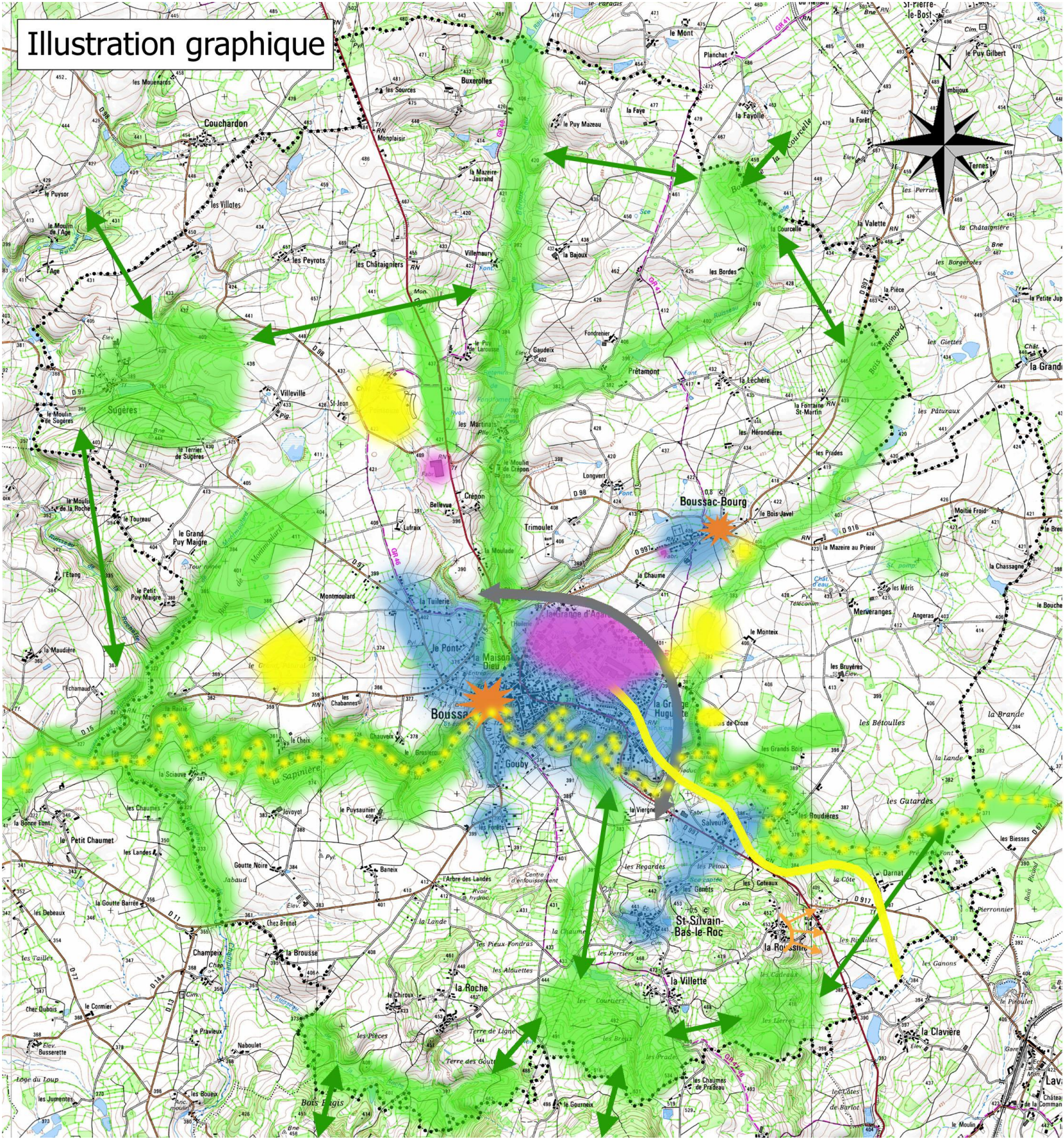
Actions :

- Réduire la consommation de l'espace
- Favoriser la densification

Secteurs concernés :

- Les zones urbaines du territoire

Illustration Graphique



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

-  Secteurs de développement urbain
-  Secteurs à vocation d'activités économiques
-  Projet de déviation envisagé
-  Patrimoine à sauvegarder
-  Vues à préserver
-  Secteurs à vocation de tourisme, sports et loisirs
-  Projet de coulée verte (voie ferrée)
-  Vallée de la Petite Creuse
-  Zone naturelle à préserver
-  Continuités écologiques à préserver