



COMMUNE DE BOUSSAC (23)



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

PIECE N° 1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

<p>Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>A Boussac le :</p> <p>Le Maire</p>	<p>Approuvé par délibération du conseil municipal en date du :</p> <p>A Boussac le :</p> <p>Le Maire</p>	<p>Modifications / mises en compatibilité :</p>
--	--	---



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 : Etat initial de l'environnement	5
I. Analyse générale du territoire	6
<i>I. 1 – Présentation de la commune</i>	6
<i>I. 2 – Boussac et l'intercommunalité</i>	9
II. Analyse environnementale et paysagère	13
<i>II. 1 - Le Milieu physique</i>	13
<i>II. 2 - Occupation du sol et paysages</i>	29
<i>II. 3 - Protection des sites remarquables</i>	34
<i>II. 4 - Protection des espaces naturels</i>	36
III. Risques et pollutions	43
<i>III. 1 - Risques naturels</i>	43
<i>III. 2 - Pollution</i>	46
Partie 2 : Milieu Humain et Analyse urbaine	50
I. Le patrimoine historique	51
<i>I. 1 - Histoire</i>	51
<i>I. 2 - Les monuments historiques classés et inscrits</i>	54
<i>I. 3 - Autre patrimoine remarquable</i>	55
<i>I. 4 - Archéologie</i>	56
II. Analyse urbaine	58
<i>II. 1- Formation du tissu urbain</i>	58
<i>II. 2- Caractéristiques architecturales</i>	59
<i>II. 3- Equipements</i>	65
<i>II. 4- Infrastructures de transport</i>	68
<i>II. 5- Réseaux sanitaires</i>	72
<i>II. 6- Collecte et traitement des déchets</i>	75
<i>II. 7- Activités économiques</i>	76
Partie 3 : Diagnostic socio-démographique	80
I. Evolution et structure de la population	81
II. Emploi et population active	86
III. Logement et habitat	89

Partie 4 : Synthèse des contraintes	98
I. Les servitudes d'utilité publique	99
II. Information du porter à connaissance	104
<i>II. 1- Compatibilité et prise en compte des documents de norme supérieure</i>	<i>104</i>
<i>II. 2- Dispositions particulières à prendre en compte</i>	<i>105</i>
<i>II. 3- La prise en compte des risques</i>	<i>108</i>
<i>II. 4- Eléments législatifs et réglementaires</i>	<i>110</i>
Partie 5 : Incidences des orientations du plan sur l'environnement	112
I. Rappel du contexte communal	113
<i>I. 1- Quelques espaces naturels d'intérêt</i>	<i>113</i>
<i>I. 2- Des servitudes à prendre en compte</i>	<i>115</i>
II. La préservation et la mise en valeur de l'environnement	117
<i>II. 1- Des efforts en matière de limitation de la consommation d'espace</i>	<i>117</i>
<i>II. 2- Des efforts en matière de préservation des milieux naturels</i>	<i>119</i>
<i>II. 3- Des efforts en matière d'optimisation des déplacements</i>	<i>119</i>
<i>II. 4- Des efforts en matière de préservation des paysages, du patrimoine</i>	<i>119</i>
Partie 6 : Justification des choix retenus	121
I. Justification des objectifs compris dans le PADD et les choix retenus pour l'établir	121
<i>I. 1- Les hypothèses retenues pour l'élaboration du PADD</i>	<i>121</i>
<i>I. 2- Les objectifs et orientations définis</i>	<i>121</i>
II. Justification des choix retenus pour délimiter les zones	124
III. Justification de l'OAP	128
IV. Les motifs des règles applicables aux zones	128
V. La motivation des sous-secteurs qui viennent se superposer au zonage	141
<i>V. 1- Les espaces boisés classés (EBC)</i>	<i>141</i>
<i>V. 2- Les emplacements réservés</i>	<i>141</i>
<i>V. 3- Les changements de destination des bâtiments existants</i>	<i>141</i>
<i>V. 4- Les protections au titre de la loi paysage</i>	<i>144</i>
<i>V. 5- Le périmètres de protection des vitrines commerciales</i>	<i>145</i>

Partie 7 : Analyse de la consommation d'espaces naturels et agricoles	146
I. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	147
<i>I. 1- Analyse de la consommation récente</i>	<i>147</i>
<i>I. 2- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace</i>	<i>149</i>
<i>I. 3- La consommation d'espaces naturels et agricoles dans le projet de PLU</i>	<i>151</i>
II. Analyse des résultats de l'application du plan	156
<i>II. 1- Rappel réglementaire</i>	<i>156</i>
<i>II. 2- Proposition d'indicateurs</i>	<i>156</i>

Partie 1 : Etat initial de l'environnement

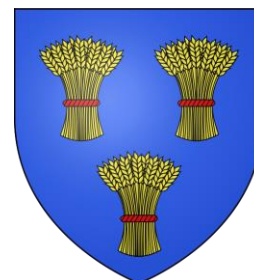
I. Analyse générale du territoire

I. 1 – Présentation de la commune

La commune de Bousac est située dans le département de la Creuse, dans la région Nouvelle-Aquitaine, au sein du Massif Central, à 2,2 km de Saint-Silvain-bas-le-Roc, à 3,4 km de Boussembourg, à 34 km de Montluçon, à 35 km de La Châtre et à 39 km de Guéret (Préfecture).

La commune de Bousac est une commune urbaine dépourvue de terres agricoles.

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



L'étalement urbain est donc concentré à l'intersection des voies de circulation principales qui desservent la commune.



Photo 1 : Vue aérienne de Bousac et son château

D'une superficie de 148 hectares, soit 1,48 km², le territoire communal fait partie de l'unité paysagère du « Bas Berry et Vallée de la Petite Creuse ».

Boussac est composée de 1 287 habitants (recensement 2013) avec une densité de 870 personnes par km².

L'altitude minimum est de 335 mètres et l'altitude maximum de 395 mètres.

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

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

Le positionnement de la commune en milieu urbain et sa desserte par les routes départementales qui la traverse lui ouvrent plusieurs perspectives économiques et démographiques.

La commune de Boussac est entourée des communes de :

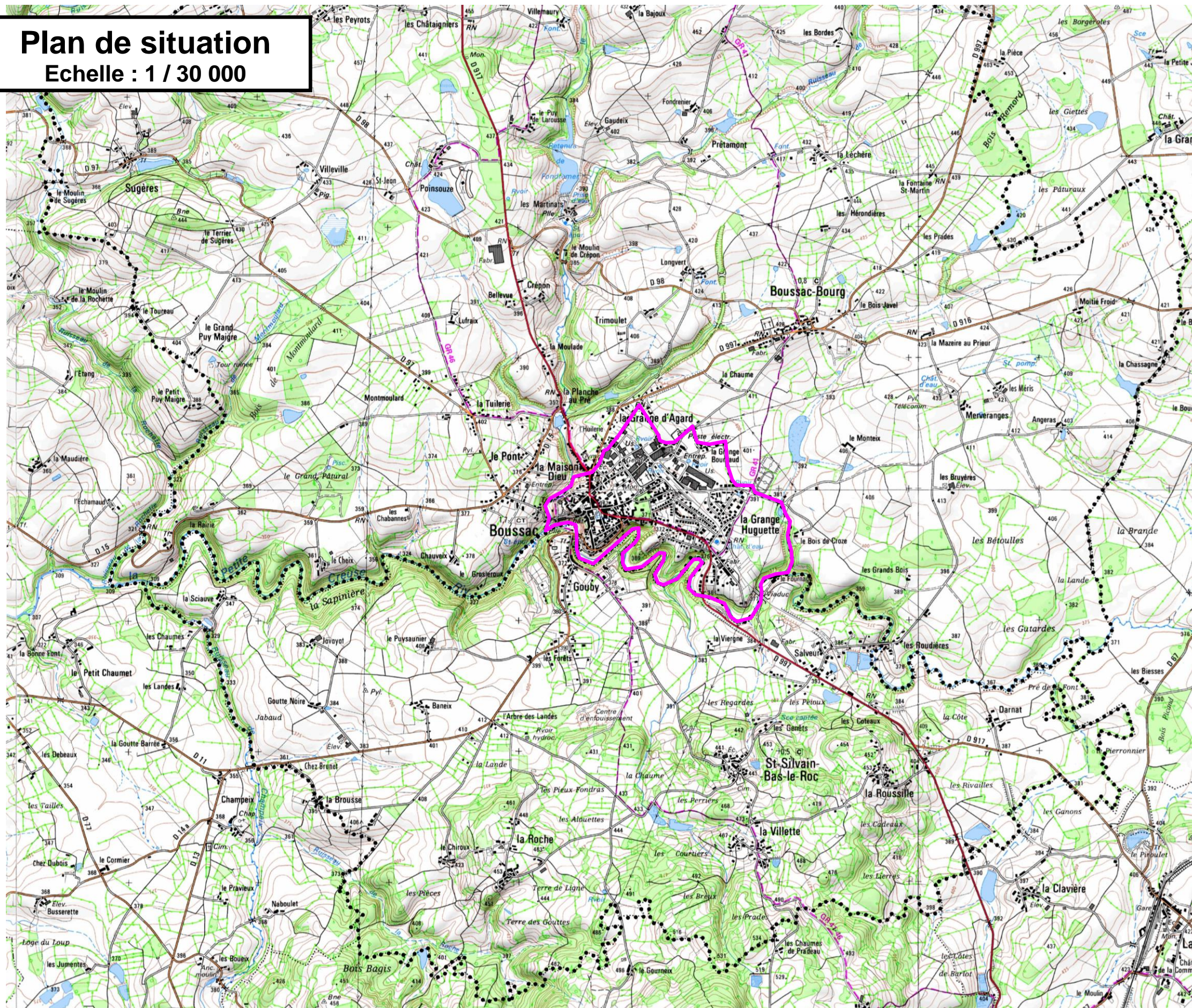
- α Boussac-Bourg au nord,
- α Saint-Silvain-Bas-le-Roc au sud.



Photo 2 : Château de Boussac

Plan de situation

Echelle : 1 / 30 000

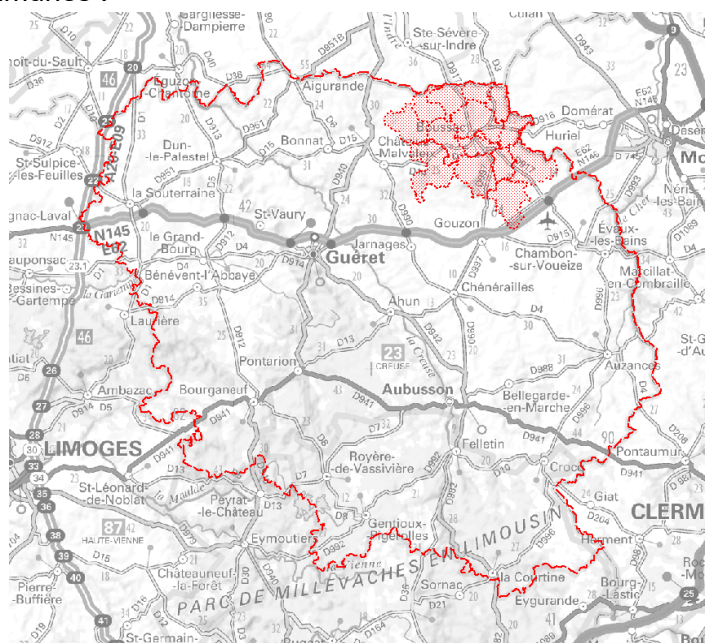


Carte 1 : Plan de situation de la commune de Bussac

I. 2 – Boussac et l'intercommunalité

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

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



Carte 2 : Carte de situation de la communauté de communes

La Communauté de Communes du Pays de Boussac est située au Nord Est de la Creuse.

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

Situé au cœur du Massif Central, cet 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 Boussac) ou St-Amand-Montrond (54 km de Boussac).

La Communauté de Communes du Pays de Boussac a été créée le 28 décembre 1992. D'une superficie totale de 291 km², sa population totalise 6 273 habitants en 2013. Boussac est la commune la plus peuplée du groupement intercommunal.

Commune	Population en 2013
Bétête	346
Bord-Saint-Georges	356
Boussac	1 287
Boussac-Bourg	767
Bussière-Saint-Georges	248
Clugnat	688
Lavaufranche	248
Leyrat	157
Malleret-Boussac	230
Nouzerines	248
Saint-Marien	196
Saint-Pierre-le-Bost	143
Saint-Silvain-bas-le-Roc	460
Soumans	618
Toulx-Sainte-Croix	281

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 château de Boussac, la vallée de la Petite Creuse, la Vallée du Bérour, les cônes visuels de la RD 917, de la RD 997 et de la RD 11.
- α secteurs stratégiques pour le territoire lui-même : ensemble du plateau bocager alentour et des coteaux comme fond de paysage, coupure verte entre zones urbanisées, espaces agricoles alentours.

La commune est également dans le périmètre du pays de la Combraille en marche.

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

- ✘ Une offre d'activité économique
- ✘ Une offre de logement
- ✘ 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 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

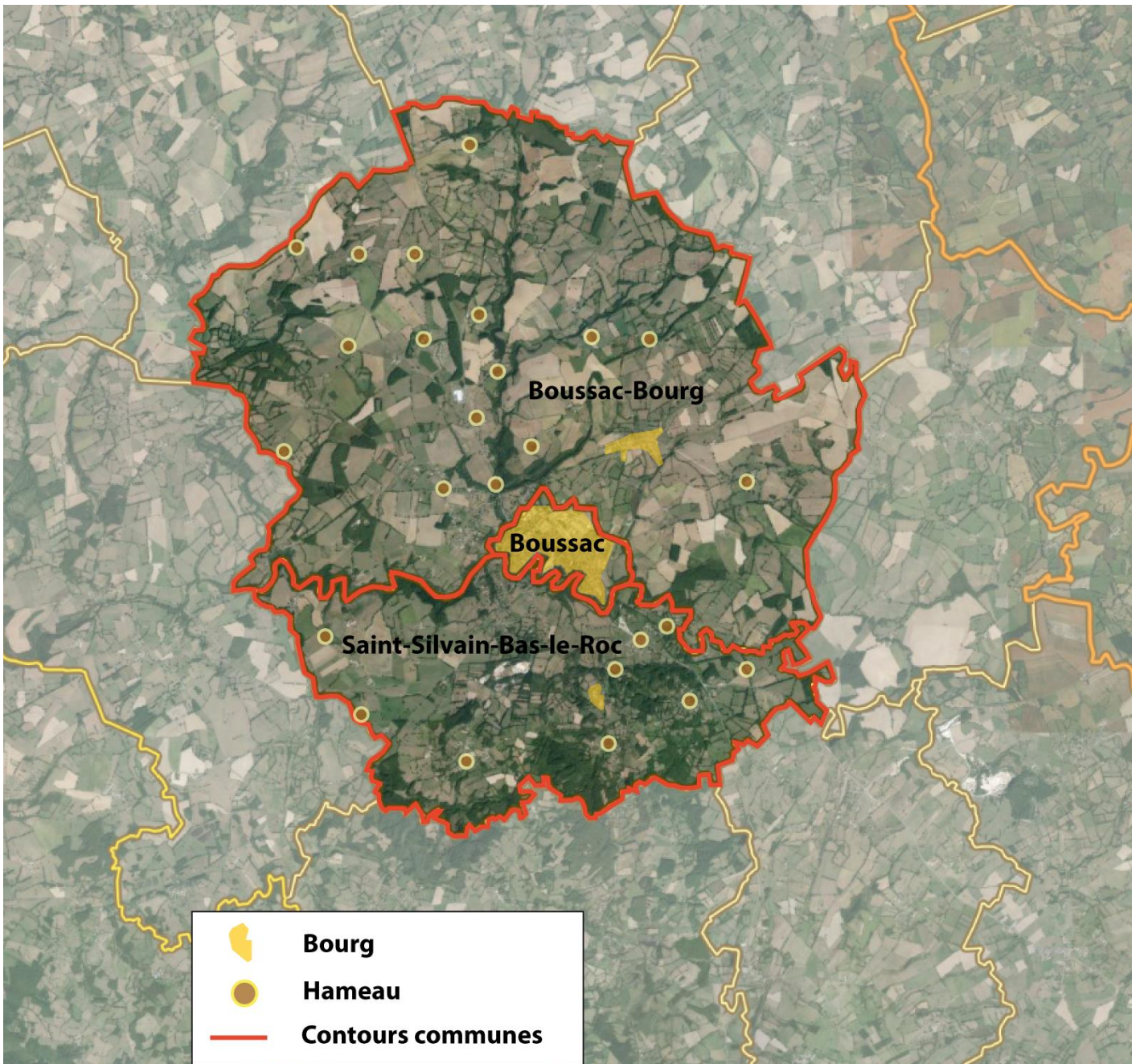
Source : Pays de la Combraille en marche

Le Lien entre les trois territoires

Les trois communes que sont Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc sont étroitement liées. Comme on peut le voir sur la carte, Boussac est une petite commune enclavée par les deux autres (Boussac-Bourg au nord et Saint-Silvain-Bas-le-Roc au sud).

On peut constater l'importance du bourg de Boussac comparé aux deux autres communes. Boussac remplit le rôle de centralité pour les trois communes.

Boussac est donc dépendante de la population vivant sur les deux autres communes pour faire fonctionner les différentes activités tandis que Boussac-Bourg et St-Silvain-Bas-le-Roc sont dépendantes des activités se trouvant sur Boussac.



Carte 4 : Emplacement des principaux bourgs et hameaux

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 900 m 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.

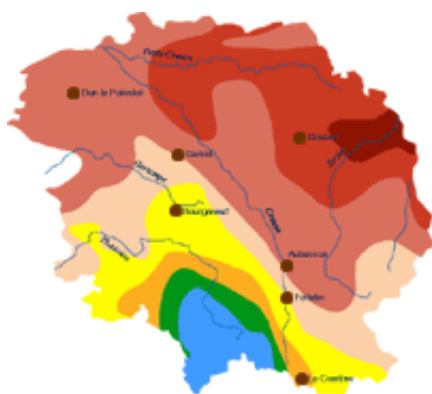
À une échelle plus fine, les mesures du réseau climatologique permettent de définir 5 zones climatiques distinctes à l'intérieur desquelles bien sûr, les conditions d'altitude et d'exposition peuvent encore nettement différencier le temps :

- ✂ **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 du département.

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 qui 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 030mm/an.

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

La Courtine est située dans la partie la plus élevée du département, sur le Plateau de Millevaches, qui couvre également une partie de la Corrèze, et les températures relevées dans cette localité peuvent représenter un minimum pour le département de la Creuse, qui est tout de même un peu plus doux dans sa partie Nord proche 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.

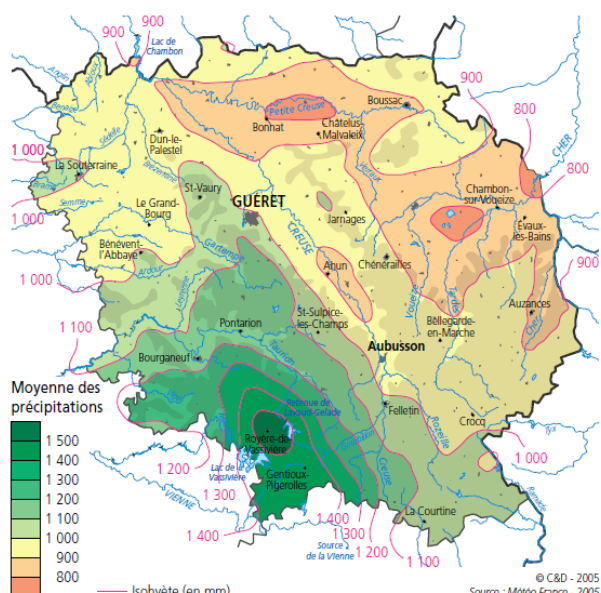
Les chutes de neige varient d'une année à une autre et ne sont pas régulières, tantôt elles peuvent être très abondantes, tantôt elles peuvent être inexistantes; toutefois elles sont plus importantes en fonction du relief différent d'une partie du département à l'autre.

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

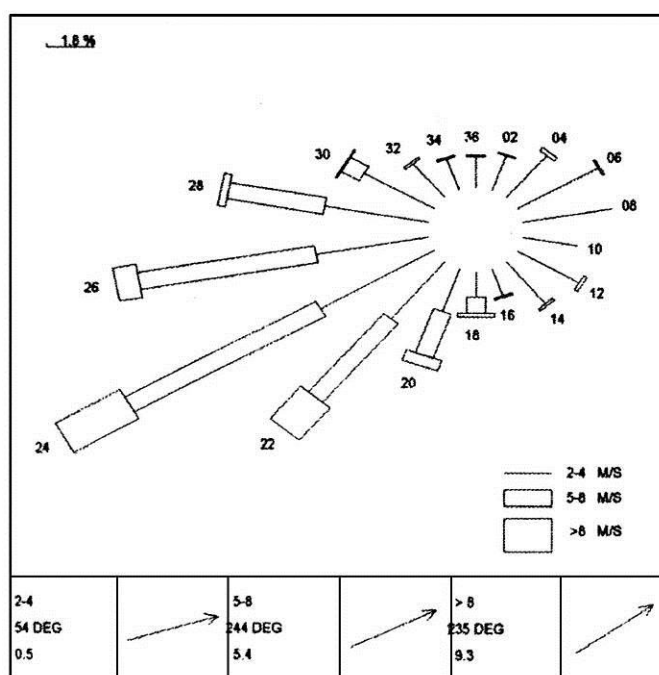


En conclusion, le territoire communal de Boussac bénéficie d'un climat généralement ensoleillé aux précipitations faibles (environ 800mm) avec toutefois des écarts de températures parfois brutaux. Le nombre de jours de neige est de 10 par an en moyenne. Le territoire est souvent soumis aux brouillards 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 1890 heures pour la période 1951-1980. 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.



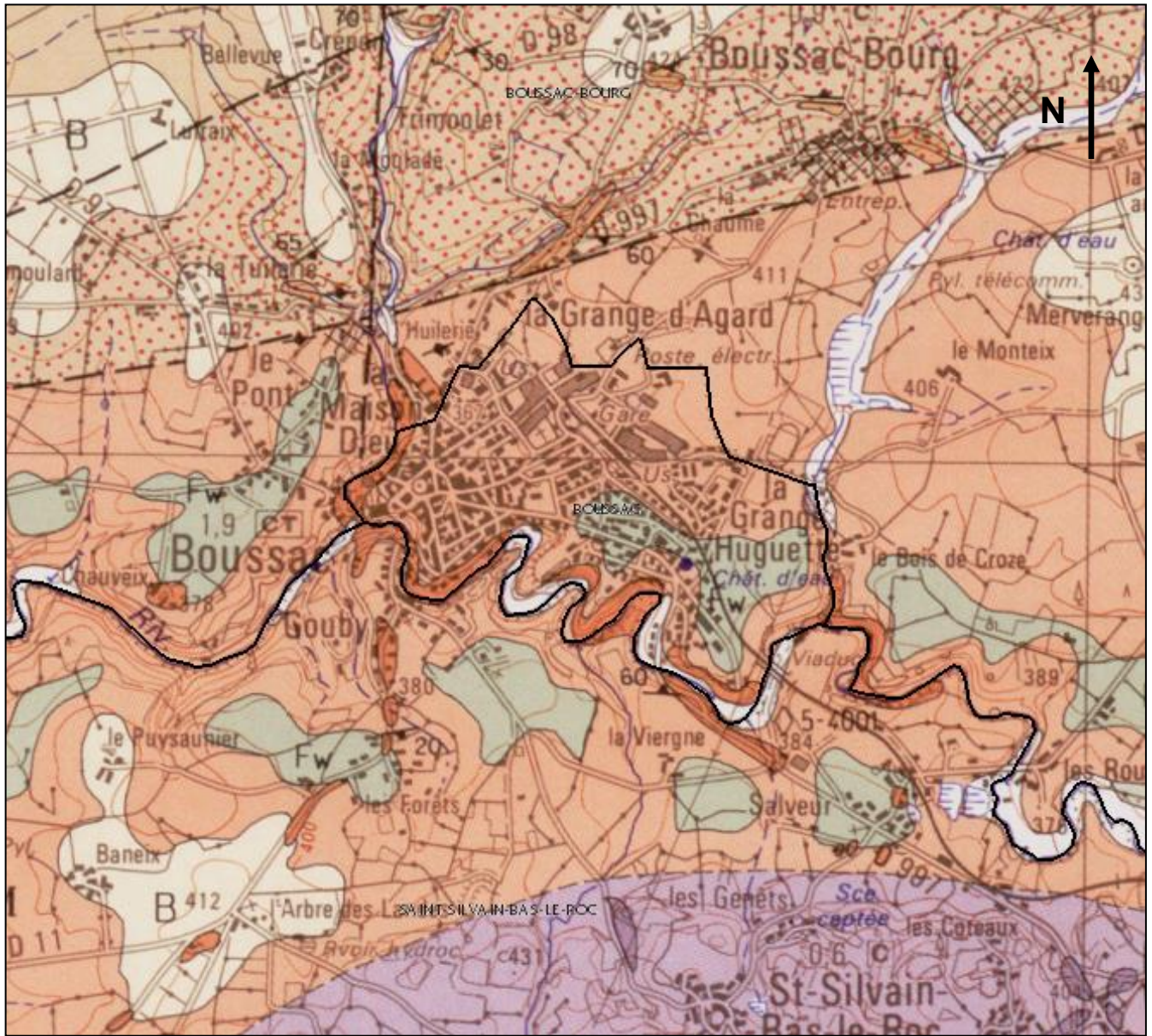
b. Géologie

Le sous-sol de Boussac est essentiellement cristallin. On distingue du Nord au Sud :

- des migmatites (anatexites et gneiss métatectiques) appartenant au domaine de Boussac et qui recouvrent la majorité du territoire communal. Cette formation métamorphique se trouve de part et d'autre des gorges de la Petite Creuse.
- des terrasses alluviales supérieures composées de sables, galets et limons.
- des alluvions récentes en bordure de la Petite Creuse composées de sables, galets, limons et tourbes.

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

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 POSTHERCYNNIENNES

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

FORMATIONS ÉRUPTIVES ET MÉTAMORPHIQUES

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

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

DOMAINE DU PLATEAU D'AIGURANDE

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

Unité d'Éguzon

- M_c** Gneiss anatectiques (?)

FORMATIONS ÉRUPTIVES ET MÉTAMORPHIQUES

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

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

DOMAINE DU PLATEAU D'AIGURANDE

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

Unité d'Éguzon

- M_c** Gneiss anatectiques (?)

- θ³** Gneiss amygdalaires indifférenciés, à quartz bleu

DOMAINE DE BOUSSAC

FORMATIONS MÉTAMORPHIQUES

- M** Migmatites (anatectites, gneiss métatectiques)

DOMAINE DE LA MARCHÉ - GUÉRET

DOMAINE DE LA MARCHÉ

- γ_s** Leucogranite de Saint-Silvain-Bas-le-Roc et de Grand-Roche, à gros grain, parfois porphyroïde (albitisés et muscovitisés)

Zone cataclasée

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

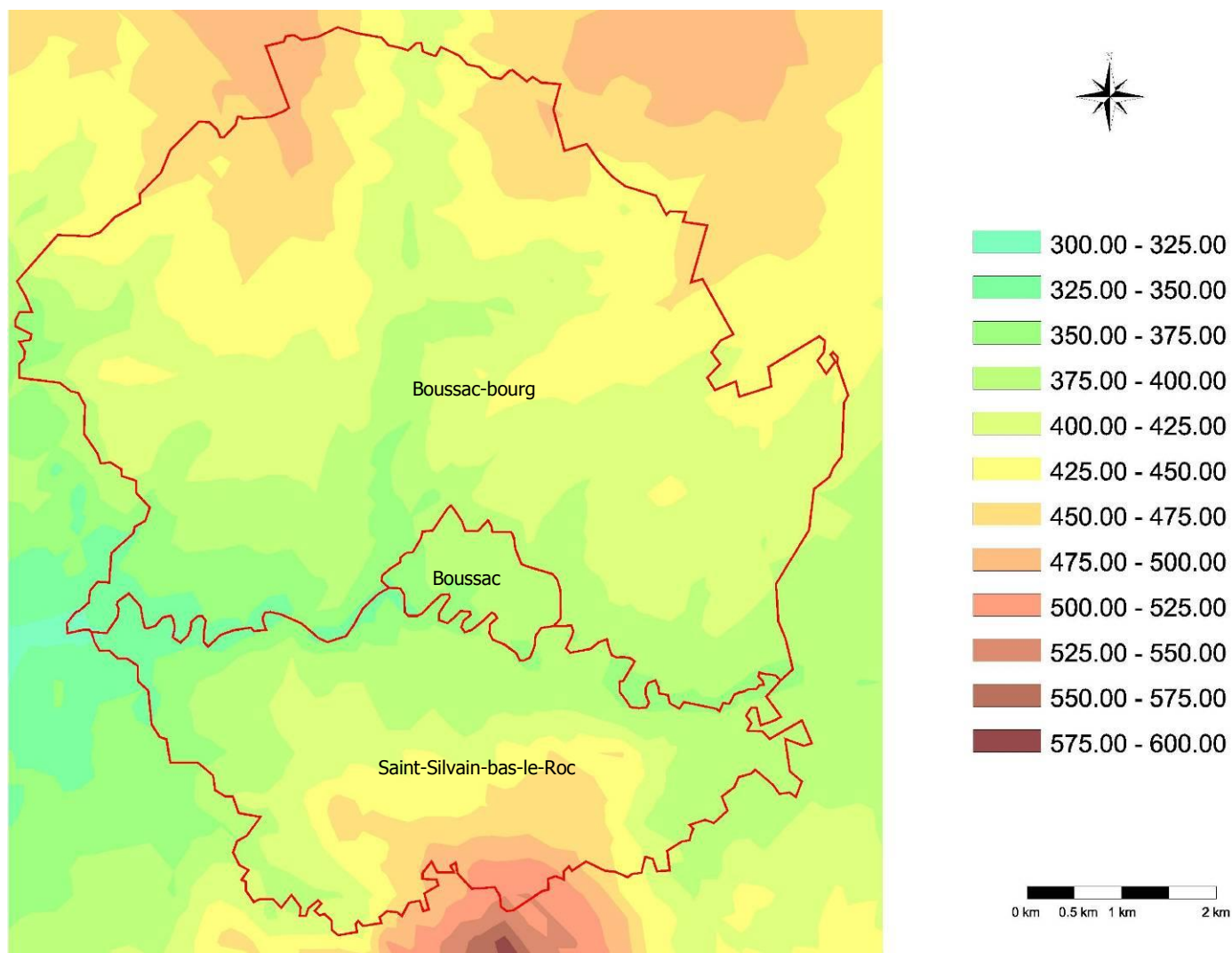
Carte 5 : Géologie de la commune

c. Topographie et géomorphologie

Boussac se situe sur un plateau d'altitude moyenne variant de 335 à 395 m, entaillé par de profondes vallées.

La topographie générale du site présente une déclivité moyenne en direction du Sud. Le point culminant se trouve au Nord à environ 395 m d'altitude. Le point bas se trouve au Sud à 335 m d'altitude.

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



Carte 6 : Topographie des trois communes

La carte 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 de la feuille, et du drainage vers le Sud, c'est-à-dire vers la Voueize et le Cher supérieur, sur la bordure méridionale.

Les reliefs présents sur les trois communes s'organisent en quatre éléments étages :

- 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 de la feuille, 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'empatement 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 Lavaufranche-Bord-Saint-Georges, plateau de La Chassagne-Viersat) ; le sillon rectiligne du Bérroux, 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 (feuilles Aigurande et Dun-le-Palestel). La rivière s'encaisse progressivement en gorge de 40 à 60 m en aval des Roudières. En amont de ce point, la Petite-Creuse traverse une dépression encombrée d'alluvions.

Cette cuvette se raccorde vers l'Est au niveau des glacis par le seuil de Treignat.

d. Hydrogéologie

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

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

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

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

e. Eaux souterraines

Identification des masses d'eau souterraines

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

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

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

Masse d'eau souterraine : 4055 EU Code **FRGG055**

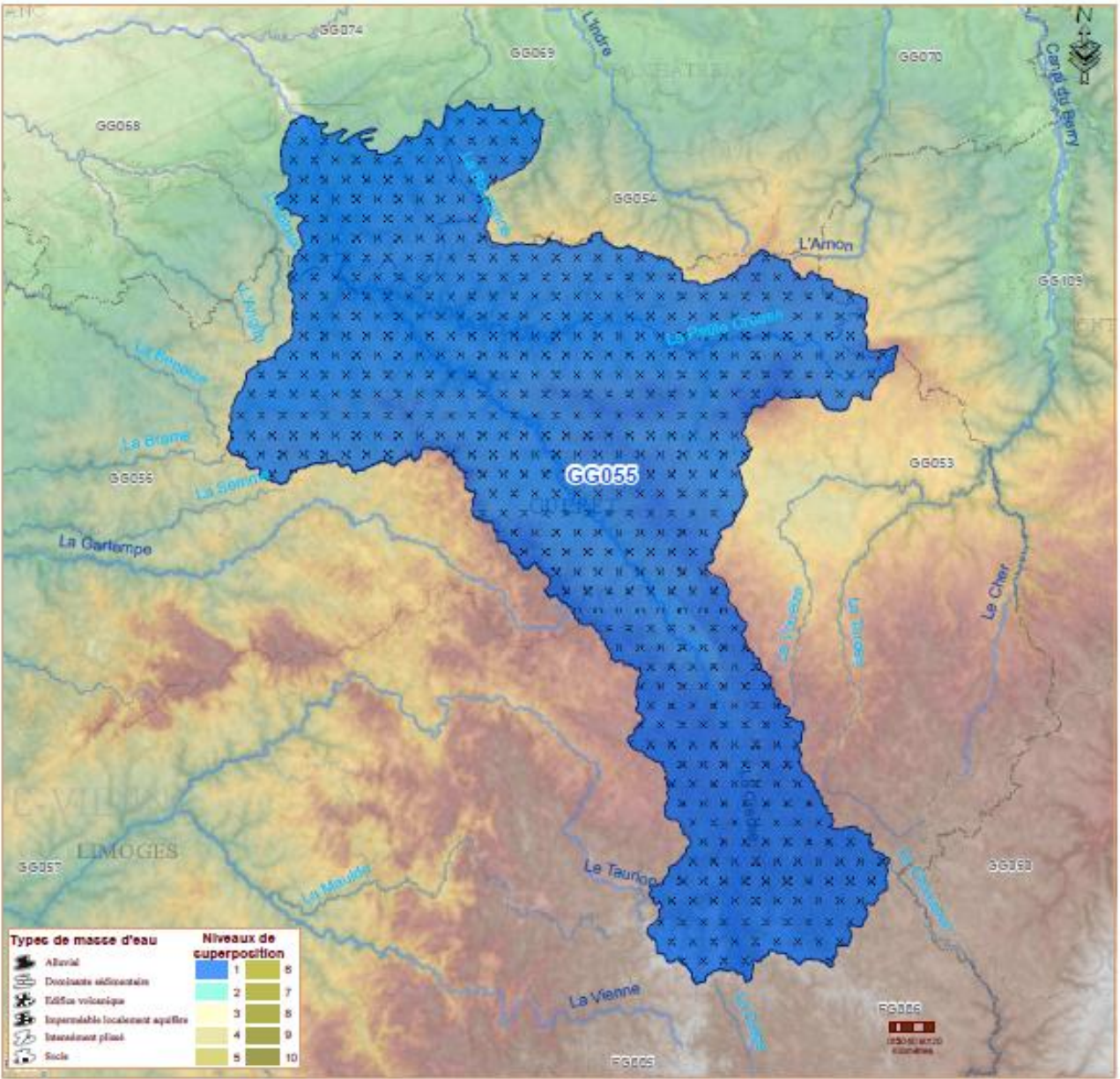
Nouveau code national (Sandre ve1.1) : **GG055**

Massif Central BV Creuse



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

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



Commentaires

Carte 7 : Masse d'eau souterraine présente sur la commune de Boussac

Captages en eau potable

Selon l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle-Aquitaine, délégation territoriale de la Creuse, il existe plusieurs captages d'eau potable autour de la zone d'étude.

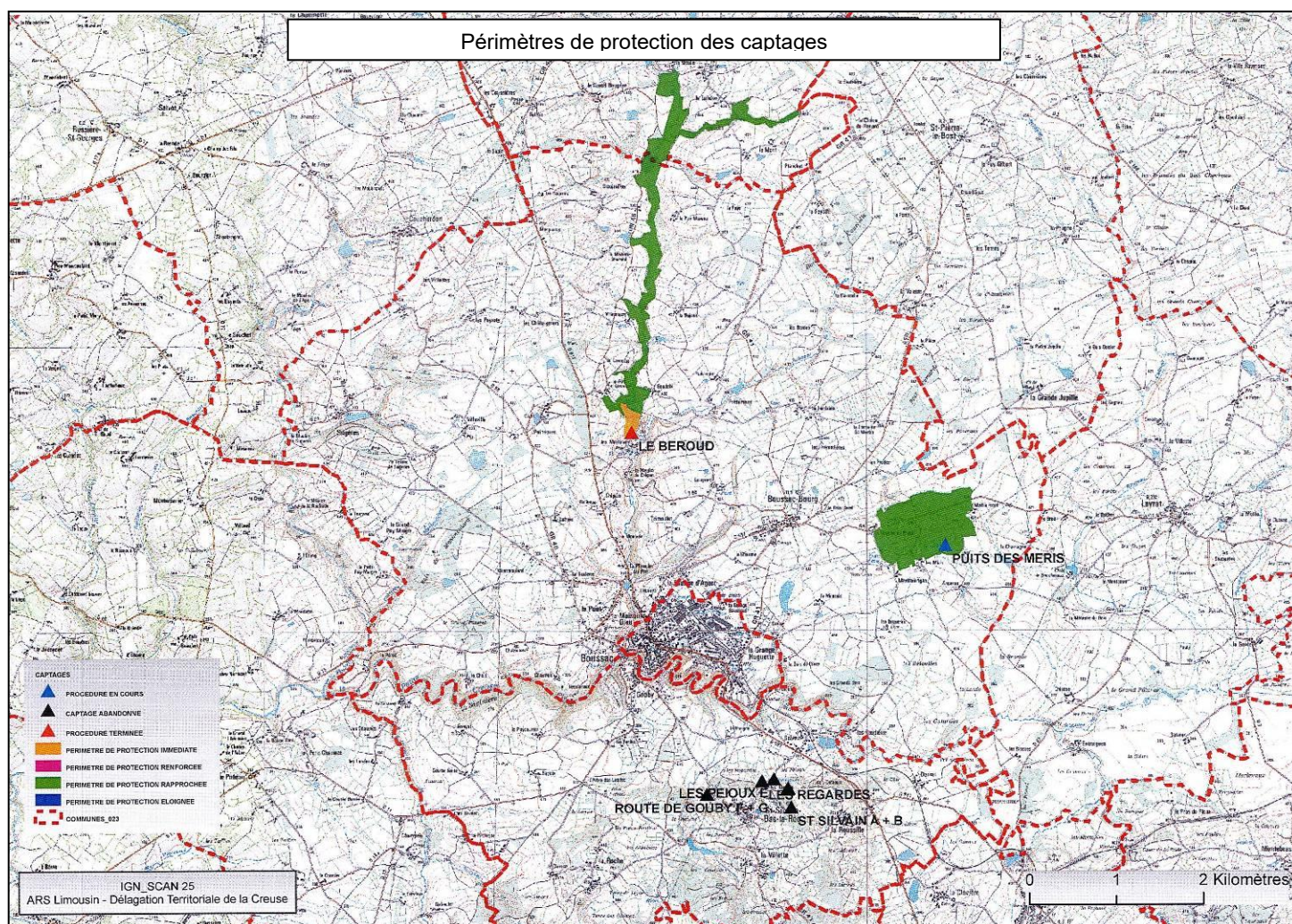
Il existe deux captages bénéficiant d'un périmètre de protection sur la commune de Boussac-Bourg qui servent à l'alimentation en eau potable de la commune de Boussac.

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.

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 8 : 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 Boussac est drainé par une multitude de cours d'eau : la Petite Creuse, le Bérour, le ruisseau de la Chaume et le ruisseau du Monteix.

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

Elle traverse le Sud du territoire communal d'Est en Ouest pour aller se jeter dans la Creuse à Fresselines à environ 40 km en aval.

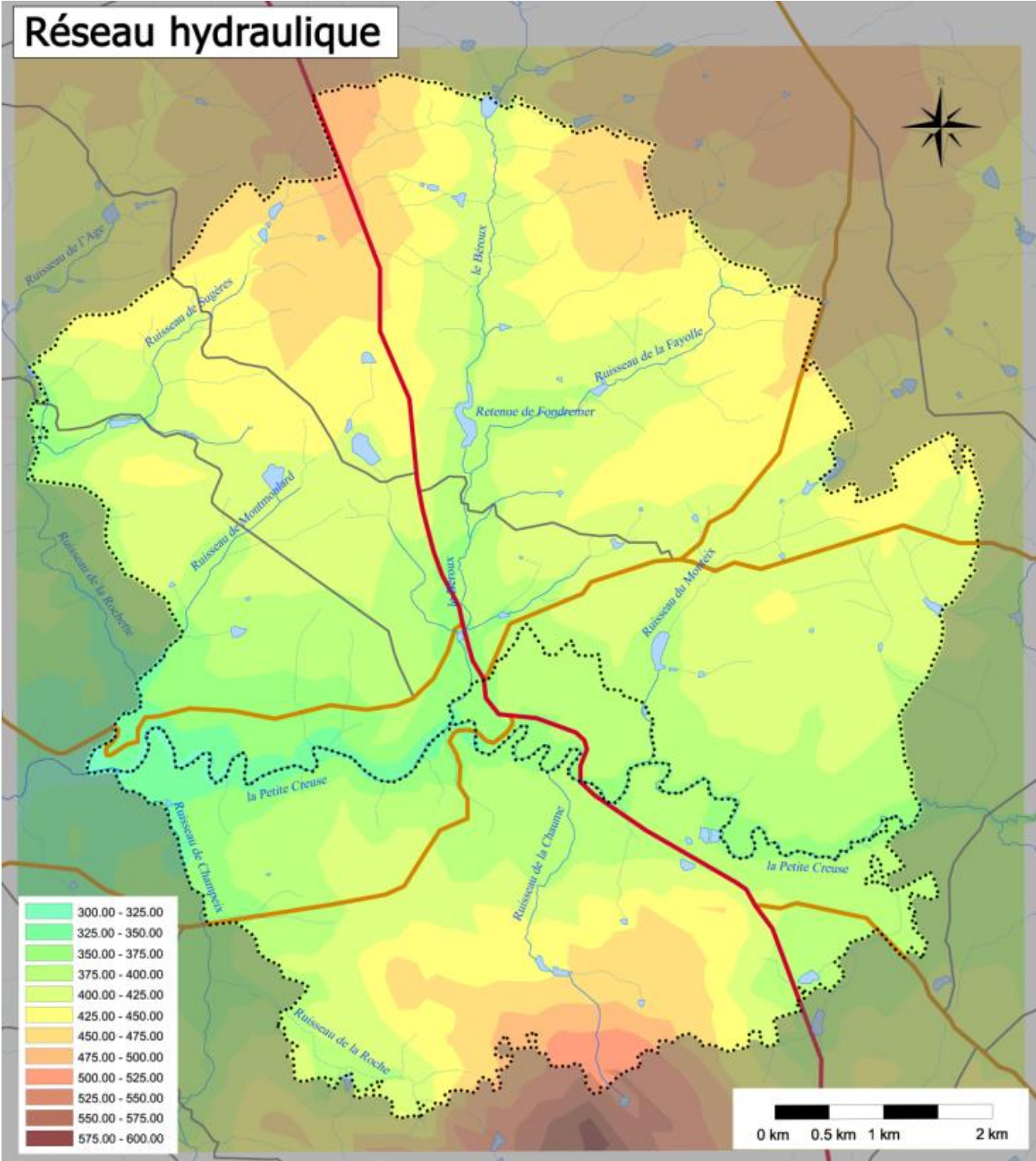
On note un affluent en rive gauche : le ruisseau de la Chaume, qui prend sa source dans le massif de Toulx-Sainte-Croix, et deux affluents principaux en rive droite : le ruisseau le Bérour et le ruisseau du Monteix.

À l'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 m en aval de Boussac) 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 leurs parties aval.

Carte du réseau hydrographique communal



Carte 9 : 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 y est de 850 km², soit la totalité du bassin versant de la rivière. La longueur totale de la rivière est de 95,1 km.

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

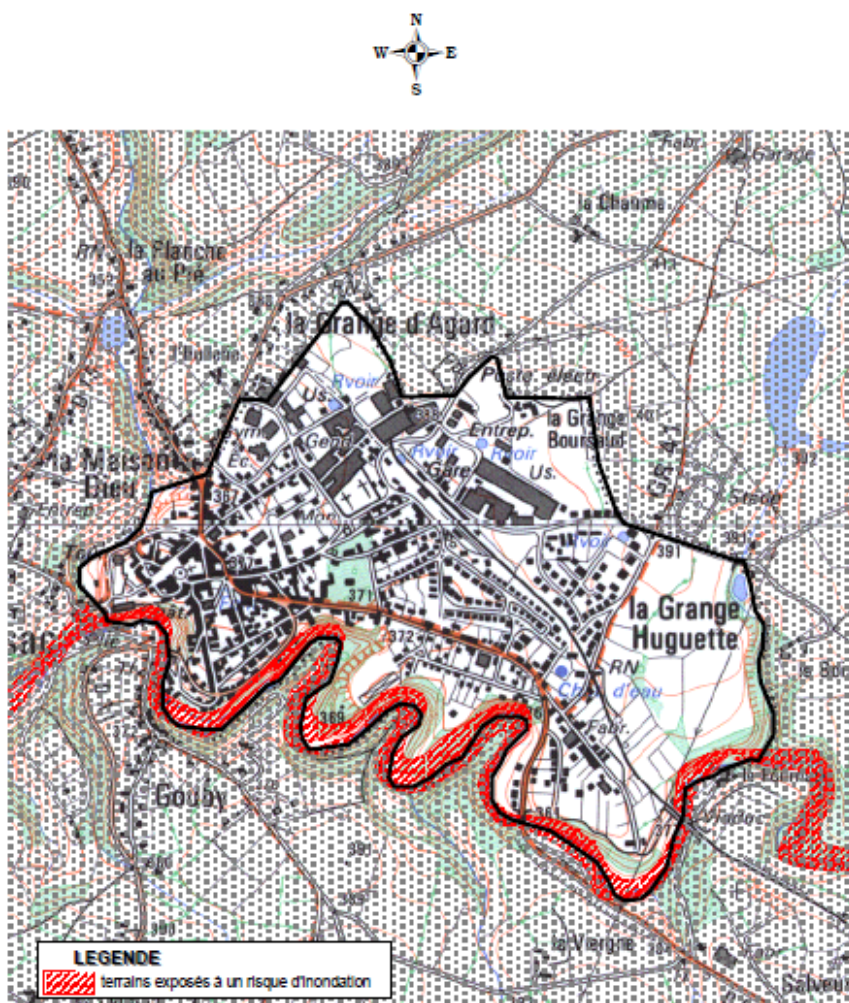
Les trois communes de Boussac, Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc font l'objet d'un arrêté préfectoral daté du 7 janvier 1985 qui définit un périmètre de sécurité institué en l'application de l'article R 111-3 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Les apports d'eaux pluviales issus des quartiers résidentiels sont notables lors des orages via les réseaux de collecte.

Zonage schématique du risque inondation au titre de l'article R111.3 du code de l'urbanisme COMMUNE DE BOUSSAC



01/06/2011 13:00



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

Carte 10 : Le risque inondation concernant La Petite Creuse

→ Régime hydrologique

Le débit de la Petite Creuse est observé depuis 1958 à Fresselines (station Banque Hydro n°L4411710). Le module de la rivière à Fresselines est de 8,49 m³/s.

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

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

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

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

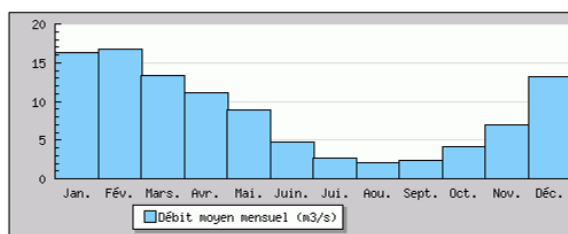
La Petite Creuse est une rivière relativement abondante. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 316 millimètres annuellement, ce qui est sensiblement équivalent à la moyenne d'ensemble de la France (320 millimètres), et supérieur à la moyenne des bassins de la Loire (plus ou moins 245 millimètres)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

écoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 55 ans

	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	dec.	année
débits (m3/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/km2)	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 km² et le module de la rivière est de 5,44 m³/s.

Les hautes eaux se déroulent en hiver et se caractérisent par des débits mensuels moyens allant de 8,56 à 11,40 m³/s, de décembre à mars inclus (avec un maximum net en février). À partir de la seconde partie du mois de mars, le débit baisse progressivement jusqu'aux basses eaux d'été qui

ont lieu de juillet à septembre inclus, entraînant une baisse du débit mensuel moyen allant jusqu'à 1,23 m³/s au mois d'août, ce qui reste assez important.

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

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

Le débit instantané maximal enregistré à Genouillac a été de 100 m³/s le 1er décembre 1982, tandis que la valeur journalière maximale était de 85,60 m³/s le 1er mai 2001. Si l'on compare la première de ces valeurs à l'échelle des QIX de la rivière, on constate que cette crue était égale à une crue d'ordre vicennale, et donc relativement exceptionnelle, car destinée à ne se répéter que tous les 20 ans en moyenne.

La lame d'eau écoulee dans ce bassin versant est de 309 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 9,7 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

écoulements mensuels (naturels)

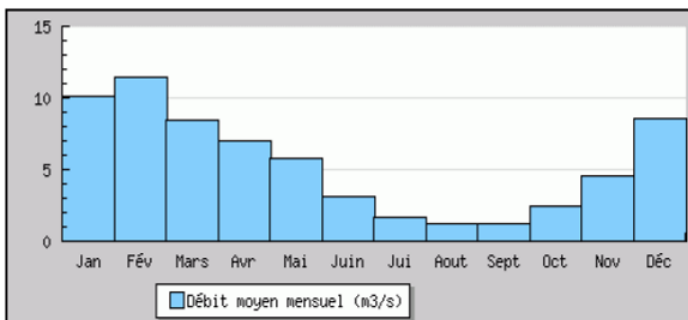
données calculées sur 43 ans

	janv.	fév.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.	Année
Débits (m ³ /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/km ²)	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 Général 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'hydroécocorégion, le peuplement piscicole dominant, la classe de taille du cours d'eau. Cela a permis la désignation de nouveaux tronçons homogènes appelés « masses d'eau ». C'est à cette échelle que sont évalués les objectifs de bon état écologique (2015, 2021 ou 2027) et les mesures pour y arriver.

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

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

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

→ **Aspect piscicole**

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

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

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

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

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

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

Il en ressort la synthèse suivante :

Le colmatage par le sable et les étiages estivaux sévères constituent les deux principales perturbations rencontrées sur ce contexte. L'ensablement est responsable d'une diminution importante du potentiel de renouvellement par réduction des surfaces favorables à la reproduction de la truite fario. Les étiages limitent principalement la capacité d'accueil par une mise à sec des postes disponibles.

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

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

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

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

Gestion du milieu aquatique

→ Le SDAGE Loire-Bretagne

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

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

Boussac 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

“La ville de Boussac, formant, avec le bourg du même nom, une population de dix-huit à dix-neuf cents âmes, peut être considérée comme une des plus chétives et des plus laides sous-préfectures du Centre. Jeté sur des collines abruptes, le long de la Petite-Creuse, au confluent d’un autre 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. [...] Boussac a le bon goût de se lier si bien au sol, qu’on peut y faire une belle étude de paysage à chaque pas en pleine rue. Mais il se passera bien du temps avant que les citadins de nos provinces comprennent que la végétation, la perspective, le mouvement du terrain, le bruit du torrent et les masses granitiques font partie essentielle de la beauté des villes qui ne peuvent prétendre briller par leurs monuments.

Il y a cependant à Boussac un monument, c’est le château d’origine romaine que Jean de Brosse, le fameux maréchal de Boussac, fit reconstruire en 1400 à la mode de son temps. Il est irrégulier, gracieux et coquet dans sa simplicité. Cependant les murs ont dix pieds d’épaisseur, et dès qu’on franchit le seuil, on trouve que l’intérieur a la mauvaise mine de tous ces grands brigands du Moyen Âge que nous voyons dans nos provinces dresser encore fièrement la tête sur toutes les hauteurs.

Ce château est moitié à la ville et moitié à la campagne. La cour et la façade armoriée regardent la ville ; mais l’autre face plonge avec le roc perpendiculaire qui la porte jusqu’au lit de la Petite-creuse, et domine un site admirable, le cours sinueux du torrent encaissé dans les rochers, d’immenses prairies semées de châtaignier, un vaste horizon, une profondeur à donner des vertiges. Le château, avec ses fortifications, ferme la ville de ce côté-là. Les fortifications subsistent encore, la ville ne les a pas franchies [...]”

George SAND, Jeanne (1844), Grenoble, PUG, 1978, pp.131-132.

Selon l’inventaire des paysages du Limousin (Direction Régionale de l’Environnement du Limousin), Boussac 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 diversifiées 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 XVIIIe 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

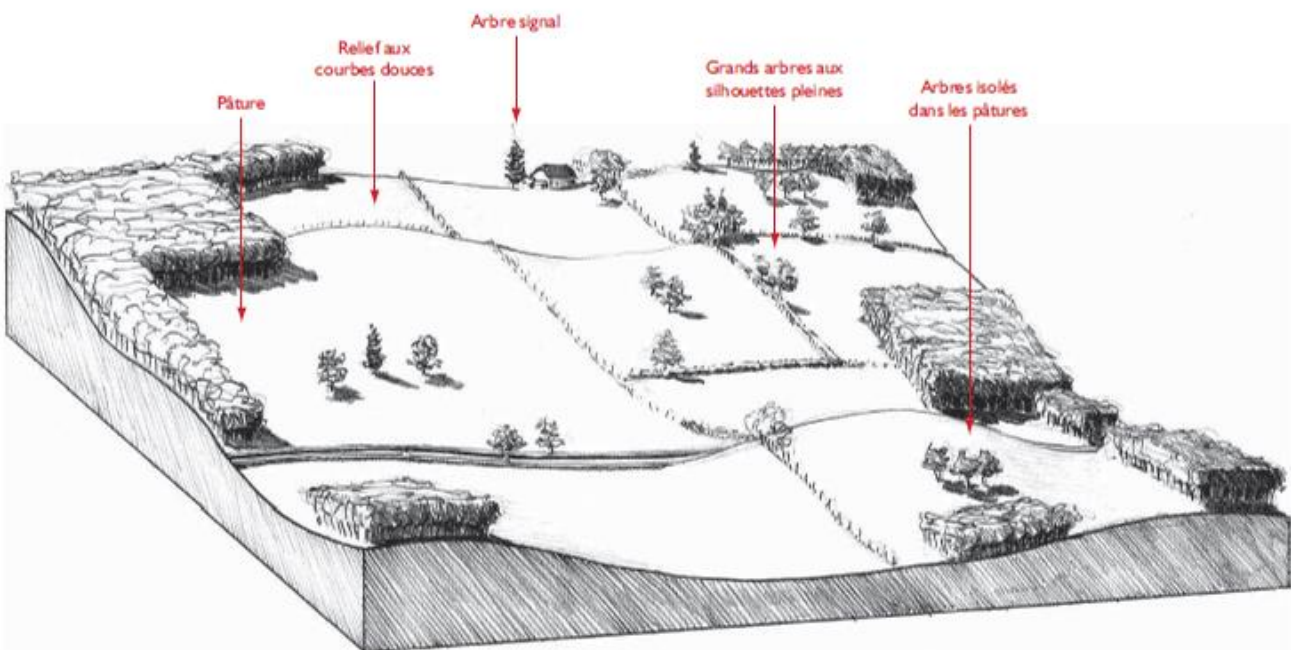
vastes espaces cultivés (“coutures”, “réserve”, ...) côtoyaient les espaces herbagers des vallées au dense réseau de haies.

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’oil. 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 pâtures 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. Accroché aux pentes de la Petite Creuse, Boussac constitue la ville principale du Berry limousin, dominée par son imposant château du XV^e siècle.

a. Région naturelle et paysages

La commune de Boussac 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.

Riche de contrastes, le Pays Combraille en Marche trouve sa cohésion dans la volonté du territoire d'aller de l'avant.

Le Pays Combraille en Marche se situe à l'extrême Est du département de la Creuse et donc de la Région Nouvelle-Aquitaine, à la frontière de l'Auvergne-Rhône-Alpes.

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

Sa position géographique au centre de la France en fait un carrefour entre la capitale, les grandes villes à proximité (Clermont-Ferrand, Limoges), le littoral et les régions de hautes montagnes. On est loin de tout, on est près de tous.

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 Etangs ». 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 toute 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 sont demeurées 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'Evau...). Les feuillus prédominent dans les boisements du Pays : hêtre, chêne, charme, châtaignier.

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

→ **Le Boussacois :**

À l'extrémité Nord-Est de la Nouvelle-Aquitaine, la région de Boussac, baignée par les méandres de la Petite Creuse, assure la transition entre les plateaux de la Haute Marche et les plaines berrichonnes : prairies bocagères, champs céréaliers, routes droites, chemins bordés de haies, arbres isolés, bois rares, maisons basses en plantent le décor.

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

b. Structures paysagères communales

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

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

→ **La Vallée de la Petite Creuse**

La Petite Creuse constitue le principal cours d'eau permanent et d'importance de la commune de Boussac. Sa vallée trace un corridor aquatique et végétal, composé de forêts alluviales et de prairies permanentes, en opposition avec les terres urbanisées et les terres agricoles environnantes.

Cette structure a guidé le développement urbain initial du territoire dont l'agglomération de Boussac s'est constituée autour de cette vallée.

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

Les bas plateaux, dont les altitudes varient entre 335 et 395 mètres, présentent un relief très peu marqué, où seules de légères ondulations sont perceptibles.

Les bas plateaux sont occupés de terres urbanisées sur le territoire communal.

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 des ruisseaux de la Chaume et du Monteix ont guidé le développement initial de l'urbanisation de la commune.

→ **Sols « artificialisés »**

Le bourg de Boussac 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 la partie Sud du territoire, en lien avec les éléments structurant du paysage : la ripisylve de la Petite Creuse forme une frange boisée de largeur plus ou moins importante.

→ **Terres agricoles**

Les terres agricoles, prairies, pelouses et pâturages naturels, principalement destinées à l'élevage de bovins, sont installés dans les secteurs relativement plats aux extrémités Nord et Est du territoire communal.

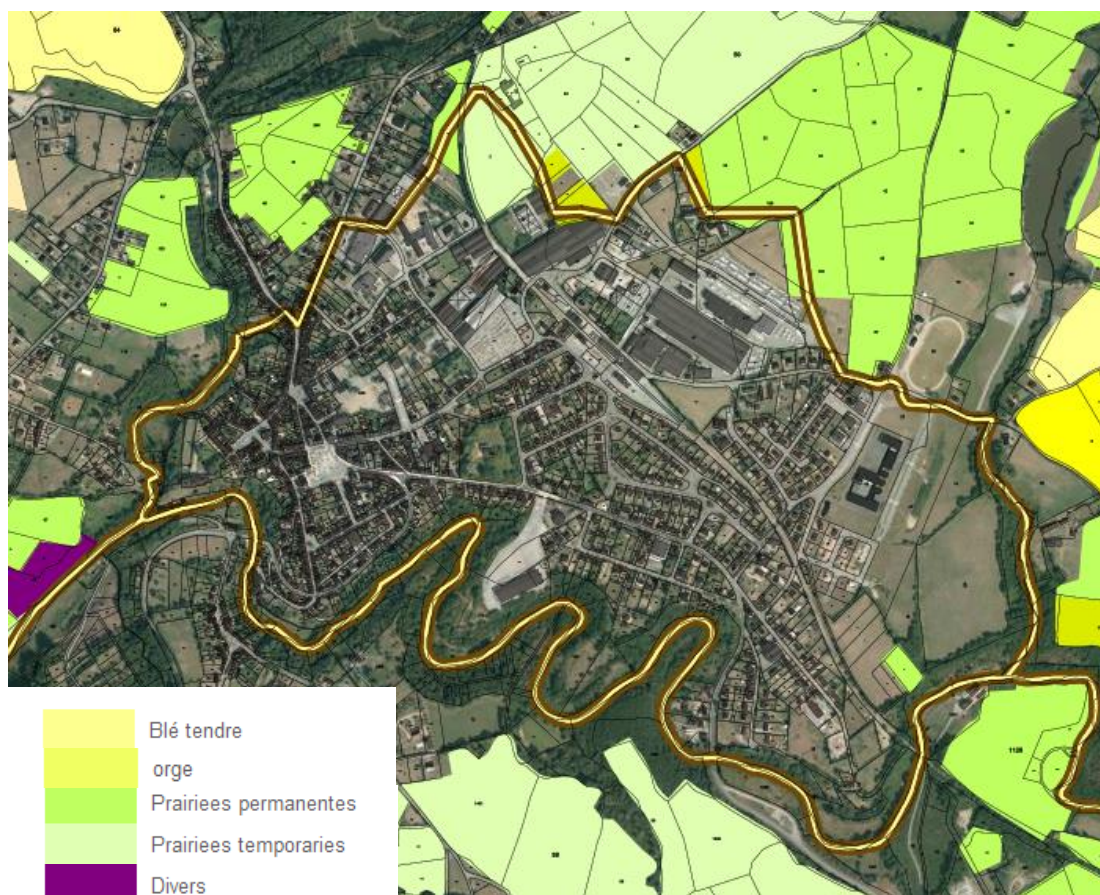
→ **Prairies permanentes et terres agricoles interrompues par les espaces naturels**

La vallée du ruisseau du Bérour à l'Ouest s'accompagne également de petites parcelles de prairies permanentes ou de terres agricoles interrompues par des espaces naturels importants.

II. 3- Activité agricole

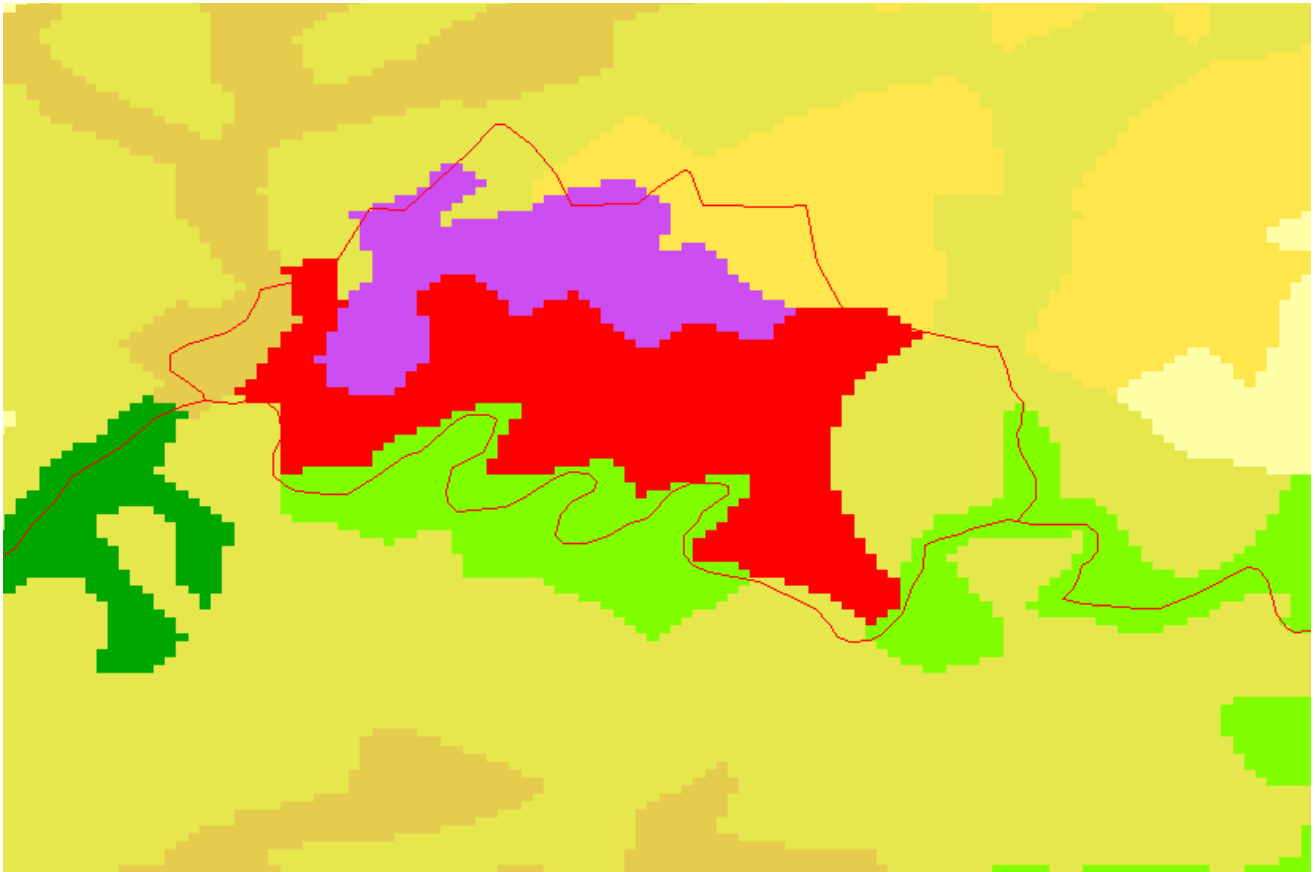
D'après le recensement agricole de 2010, la commune de Boussac ne comptait aucune exploitation agricole.

Nous pouvons tout de même observer que certaines parcelles de Boussac ont été déclarées à la PAC en 2012.



Carte 11 : Parcelles déclarées à la PAC en 2012

La carte de Corin Land Cover (réalisée en 2006) vient en partie confirmer cette information.



Carte 12 : Corin Land Cover (2006)

Légende

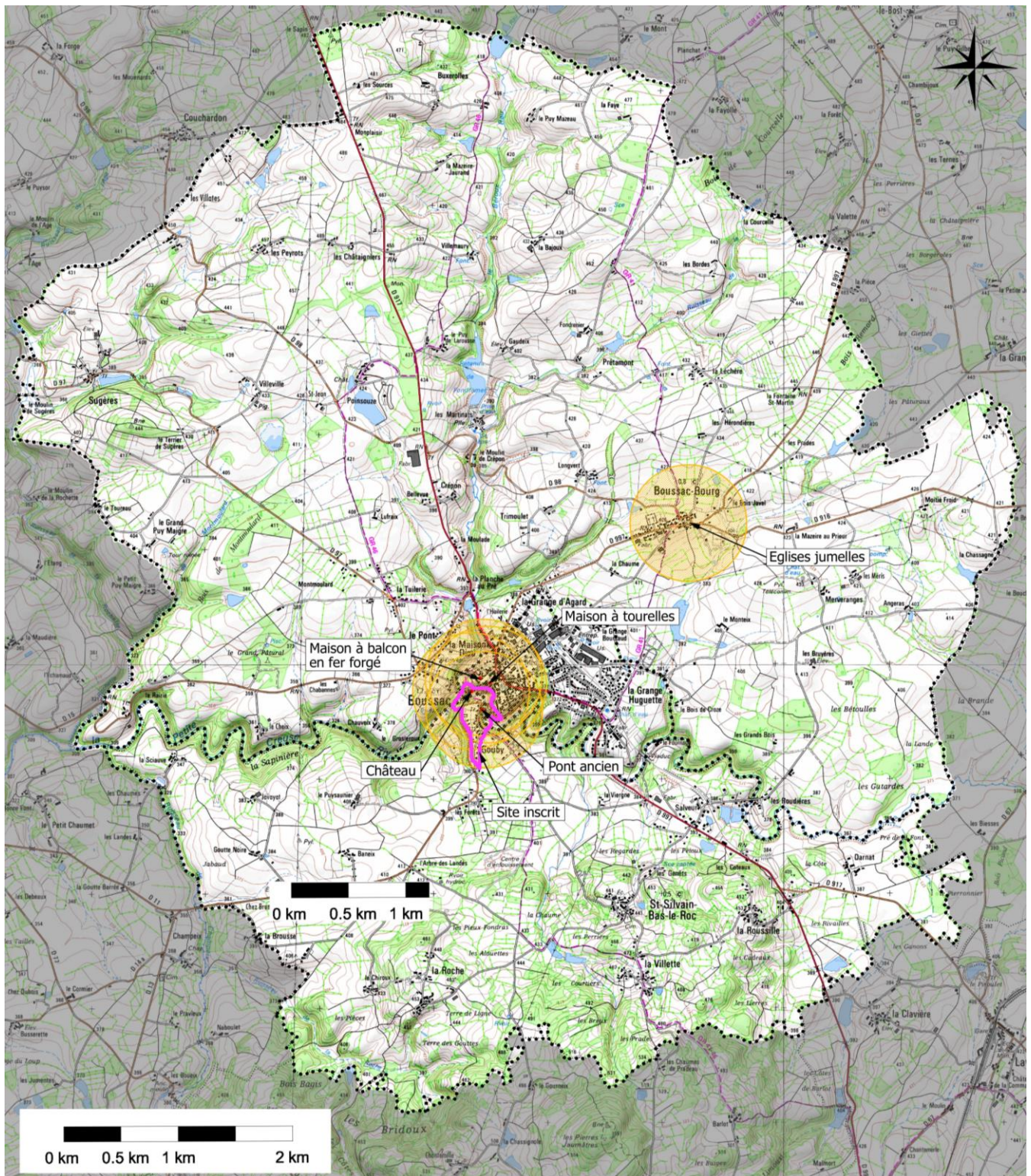
- Tissu urbain discontinu*
- Zone industrielle ou commerciale*
- Forêt de feuillus*
- Prairies*
- Surfaces culturelles et parcellaires complexes*
- Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants*

Les aires d'appellation d'origine contrôlée et labels dans le Bousacois

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

II. 4 – Protection des sites remarquables

Un site inscrit est présent sur le territoire communal de Bousac, il s'agit du site inscrit du château de Bousac dont le périmètre est délimité selon l'arrêté du 19 novembre 1938, et de son extension, dont le périmètre est délimité par l'arrêté daté du 15 octobre 1975, qui recouvre une surface totale de 10,5 hectares sur les territoires communaux de Bousac et de Saint-Silvain-bas-le-Roc.



Carte 13 : Les sites remarquables sur la commune et alentours

II. 5 - Protection des espaces naturels

Les Zones Natura 2000

La commune ne dispose pas de protection Natura 2000 à l'intérieur de son territoire ainsi qu'à proximité immédiate.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Boussac est concernée par une **ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Petite Creuse"**.

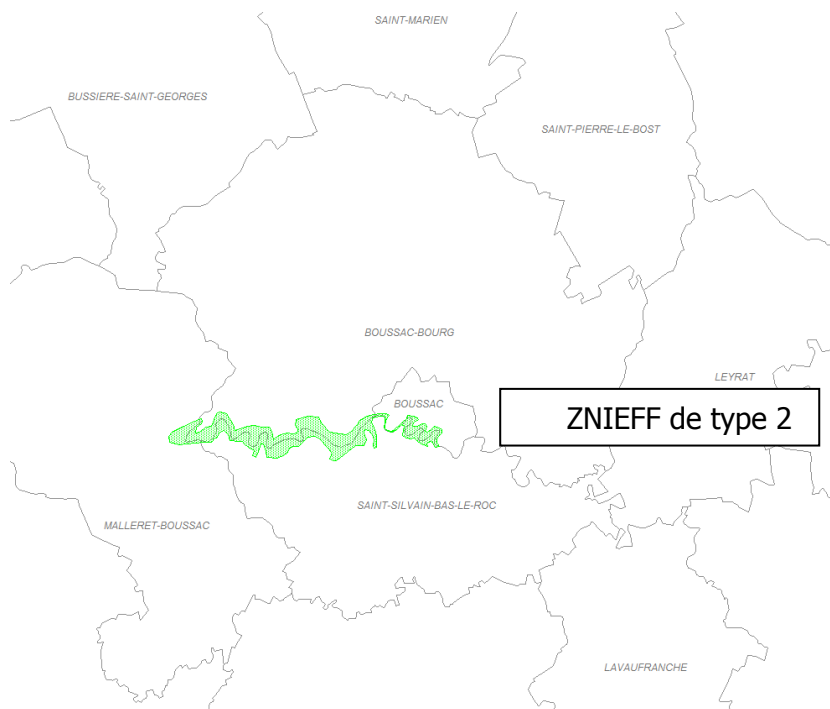
Cette ZNIEFF couvre une superficie de 153 hectares (dont 13 ha à Boussac, principalement la Petite Creuse), répartis sur 4 communes.

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 grande majorité 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 :



Carte 14 : ZNIEFF Vallée de la petite Creuse

Nom	Directive 92/43/CEE		Convention de Berne		Convention de Bonn		Liste rouge (1)		
	Annexe II	Annexe IV	Annexe III	Annexe II	Annexe I	Annexe II	Mondiale	Européenne	Mammifères continentaux
Barbastelle d'Europe							NT	VU	LC
Murin à moustaches							LC	LC	LC
Noctule commune							LC	LC	NT
Loutre d'Europe							NT	NT	LC
Coronelle lisse								LC	
Tarin des aulnes							LC		
Cincle plongeur							LC		

(1) Avec le système de la Liste rouge de l'UICN, chaque espèce ou sous-espèce peut être classée dans l'une des neuf catégories suivantes : Eteinte (EX), Eteinte à l'état sauvage (EW), En danger critique (CR), En danger (EN), Vulnérable (VU), Quasi menacée (NT), Préoccupation mineure (LC), Données insuffisantes (DD), Non évaluée (NE).

Tableau 2 : Liste des espèces soumises à différentes protections

Les espèces sur zone comptent de nombreuses protections donnant une importance toute particulière au site. La présence de la Loutre témoigne de la bonne qualité de l'eau de la Petite creuse. Du faite de sa grande exigence écologique, la loutre si elle est présente, permet la présence d'un grand nombre d'autres espèces.

Il est à noter également l'importance des milieux mixtes pour certaines espèces de chauves-souris.

Ce secteur mériterait des inventaires complémentaires, mais la vallée est difficile d'accès et les escarpements rocheux dangereux à prospector. La ZNIEFF est limitée au linéaire de la rivière dans son passage dans le bourg de Boussac.

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
- α Habitats "autres" :
- α Chênaies-Charmaies
- α Chênaies acidiphiles
- α Plantations
- α Villes
- α Terrains en friche

➤ Principaux intérêts faunistiques:

- ∂ Insectes (1 espèce recensée)
- ∂ Mammifères (4 espèces recensées)
- ∂ Oiseaux (2 espèces recensées)
- ∂ Reptiles (1 espèce recensée)



Photographie 1 : *Lutra lutra*

Les ZNIEFF sont un outil de connaissance, mais ne possèdent aucune portée juridique.

Cet inventaire permet d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon intérêt de conservation.

Il existe deux types de ZNIEFF :

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

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



Photographie 2 : *Barbastella barbastellus austriaca*

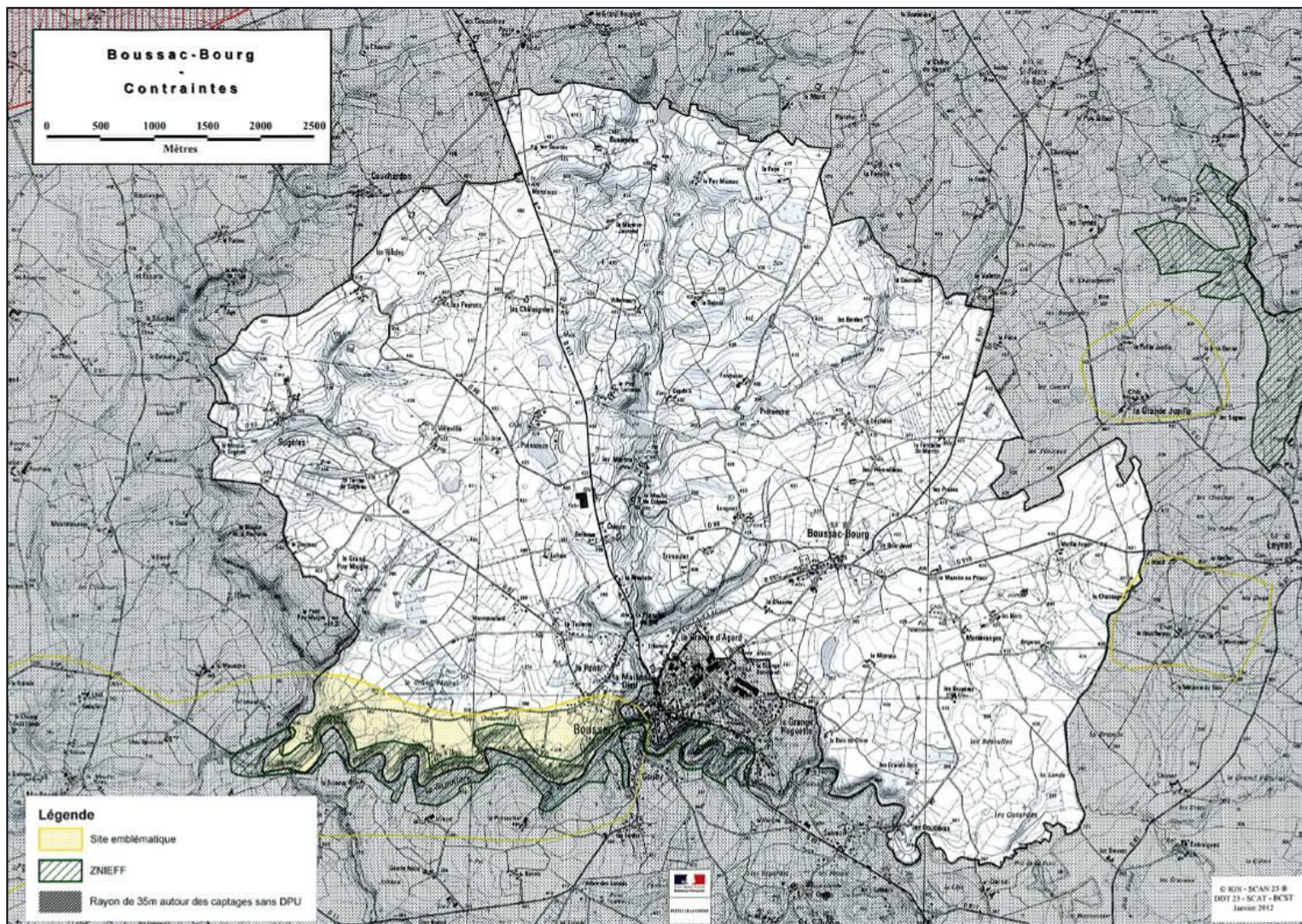


Photographie 3 : *Coronella*

Espace naturel remarquable

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

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



Carte 14 : Emplacements des espaces remarquables

Zones boisées

Boussac est une petite commune dont le territoire est quasi intégralement urbanisé. Seules sont boisées les berges de la Petite Creuse au sud ainsi qu'un petit linéaire à l'est de la commune. Ces espaces boisés sont composés de feuillus mixtes.

Parmi les essences présentes, on trouve des Saules, des Frênes et des Aulnes le long de la rivière, ainsi que des Charmes à mi-pente. En secteur moins humide, on note la présence majoritaire de Chênes.

Zones humides

La commune de Boussac fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et aussi du SAGE Cher-Amont intégré au SDAGE. La cartographie des zones humides n'est pas encore disponible sur le secteur de la commune.

Cependant, on peut avoir une idée assez juste de leur localisation. Logiquement, le portail des données géographiques sur l'environnement fait état de zones humides à proximité des cours d'eau à l'est, à l'ouest et au sud de la commune.



Carte 15 : Emplacements des zones humides

Trame verte et bleue

La population d'une espèce doit 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 différentes échelles selon les espèces étudiées et peut provoquer 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 et notamment leurs connectivités diminue, tant du fait de l'urbanisation que de la pratique d'une agriculture intensive (suppression des haies, des fossés, etc.). 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.

Enrayer la perte de la biodiversité passe par la préservation et la restauration de continuités écologiques afin de mettre en connexion les grands espaces de biodiversité et améliorer ainsi les déplacements et favoriser les mélanges de population.

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.

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

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

Quelques définitions :

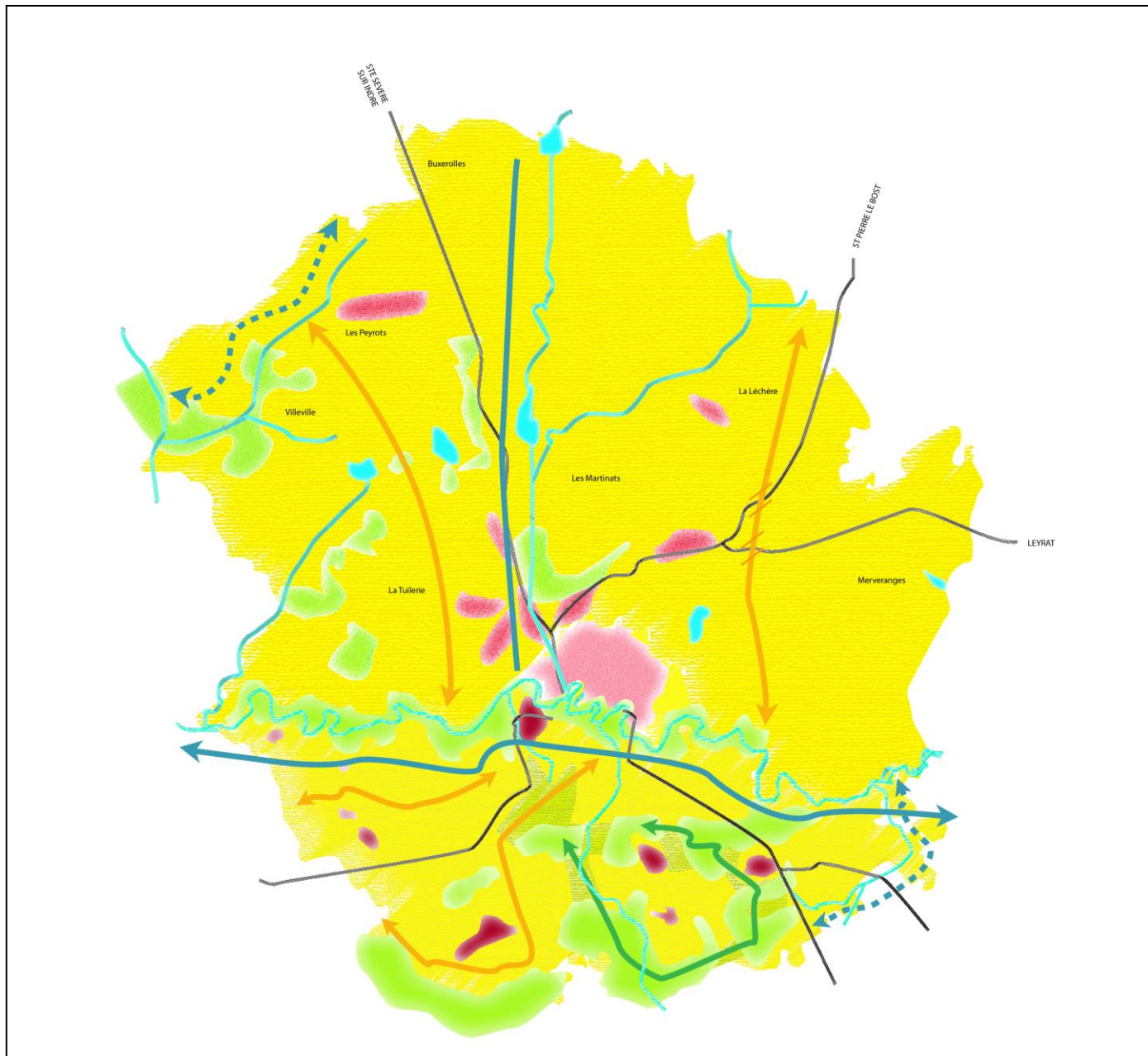
Réservoir de biodiversité : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ce terme sera utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité », au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

Corridor écologique : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permet sa dispersion et sa migration. On les classe généralement en trois types principaux : - structures linéaires : haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, etc. ; - structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots refuges, mares, bosquets, etc. ; - matrices paysagères : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. Les cours d'eau constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors auxquels s'appliquent déjà, à la fois des règles de protection en tant que milieux naturels et des obligations de restauration de la continuité écologique.

Continuité écologique : Éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement, cette expression correspond à l'ensemble des "réservoirs de biodiversité", des "corridors écologiques" et les cours d'eau et canaux. La continuité écologique pour les cours d'eau se définit comme la libre circulation des espèces biologiques et leur accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri et le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que les connexions notamment latérales avec les réservoirs biologiques.

Continuum écologique : On considère que les corridors biologiques locaux s'insèrent dans des continums écologiques. Ceux-ci correspondent aux ensembles de milieux favorables aux déplacements de la faune. Les continums sont les "zones de diffusion" qui permettent la dispersion entre différentes populations et qui assurent ainsi leur survie par les échanges génétiques.

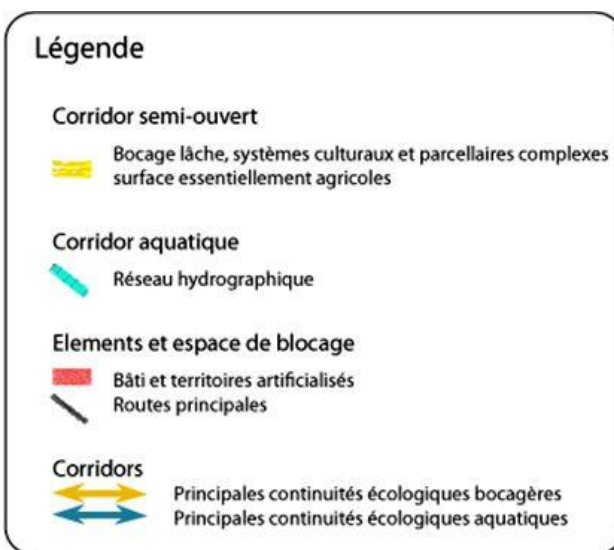
A partir de 5 sous-trames (sous trame forestière, landes, milieux ouverts, zones humides, aquatiques), de leur superposition et de leur continuité, il est possible de déterminer une cartographie de la trame verte et bleue.

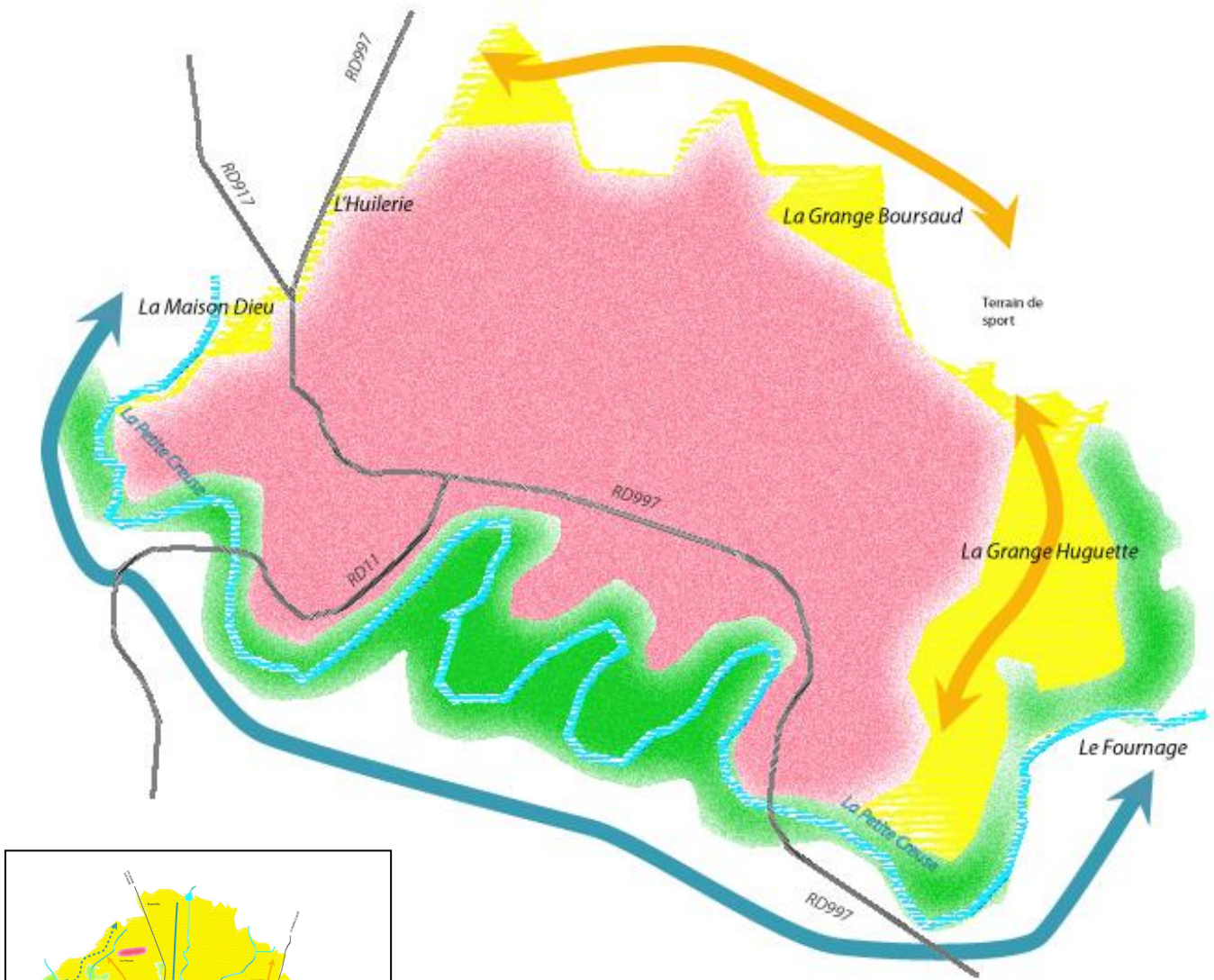


Carte 16 : Trame Verte et Bleue des trois communes

Ainsi, la TVB vise à :

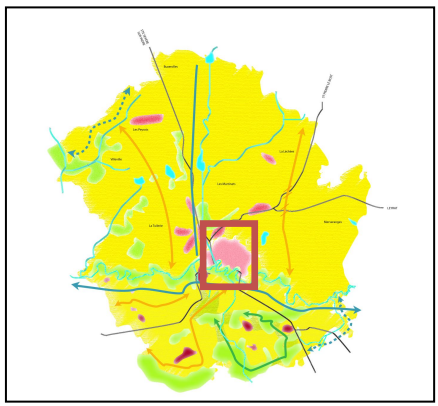
- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
 - la 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





Légende

- Corridor semi-ouvert**
 Bocage lâche, systèmes culturaux et parcellaires complexes surface essentiellement agricoles
- Corridor aquatique**
 Réseau hydrographique
- Elements et espace de blocage**
 Bâti et territoires artificialisés
 Routes principales
- Corridors**
 Principales continuités écologiques bocagères
 Principales continuités écologiques aquatiques



Carte 17 : Corridors écologiques identifiés

III – Risques et pollutions

III. 1 – Risques naturels

Arrêtés de catastrophes naturelles

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

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 3 : Arrêtés de catastrophe naturelle sur la commune de Boussac

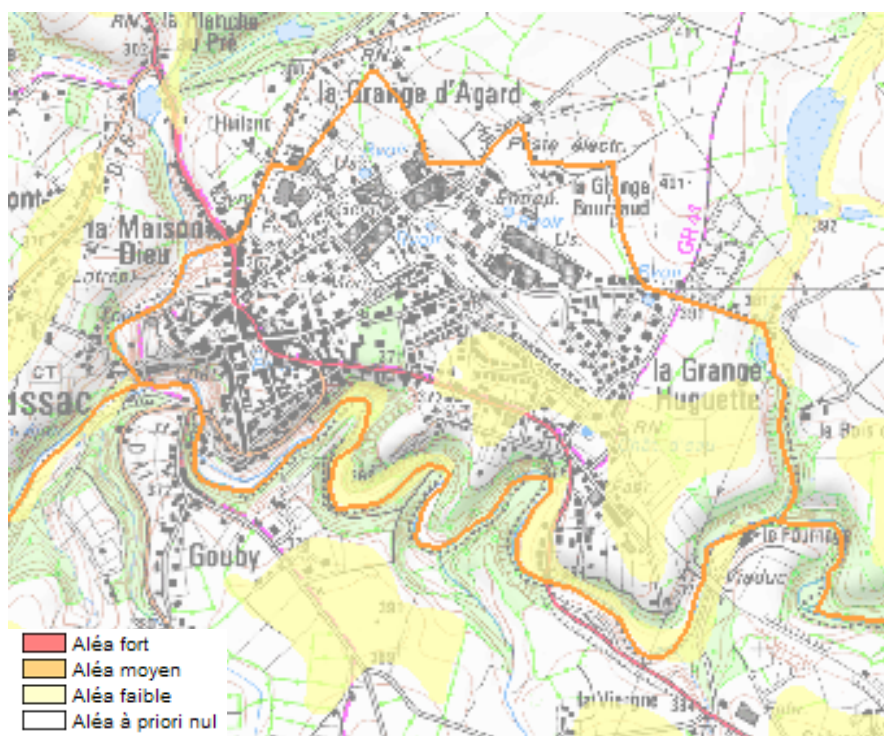
Aléa retrait gonflement des argiles

Sous l'effet de la sécheresse, certains sols argileux se rétractent fortement. L'alternance sécheresse/réhydratation, entraînant localement des mouvements de terrain non uniformes, pouvant 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 % (125 hectares environ) du territoire de la commune
- Un aléa faible sur 19 % (29 hectares environ) du territoire de la commune



Source : BRGM

Carte 18 : L'aléa retrait-gonflement d'argiles sur la commune de Boussac

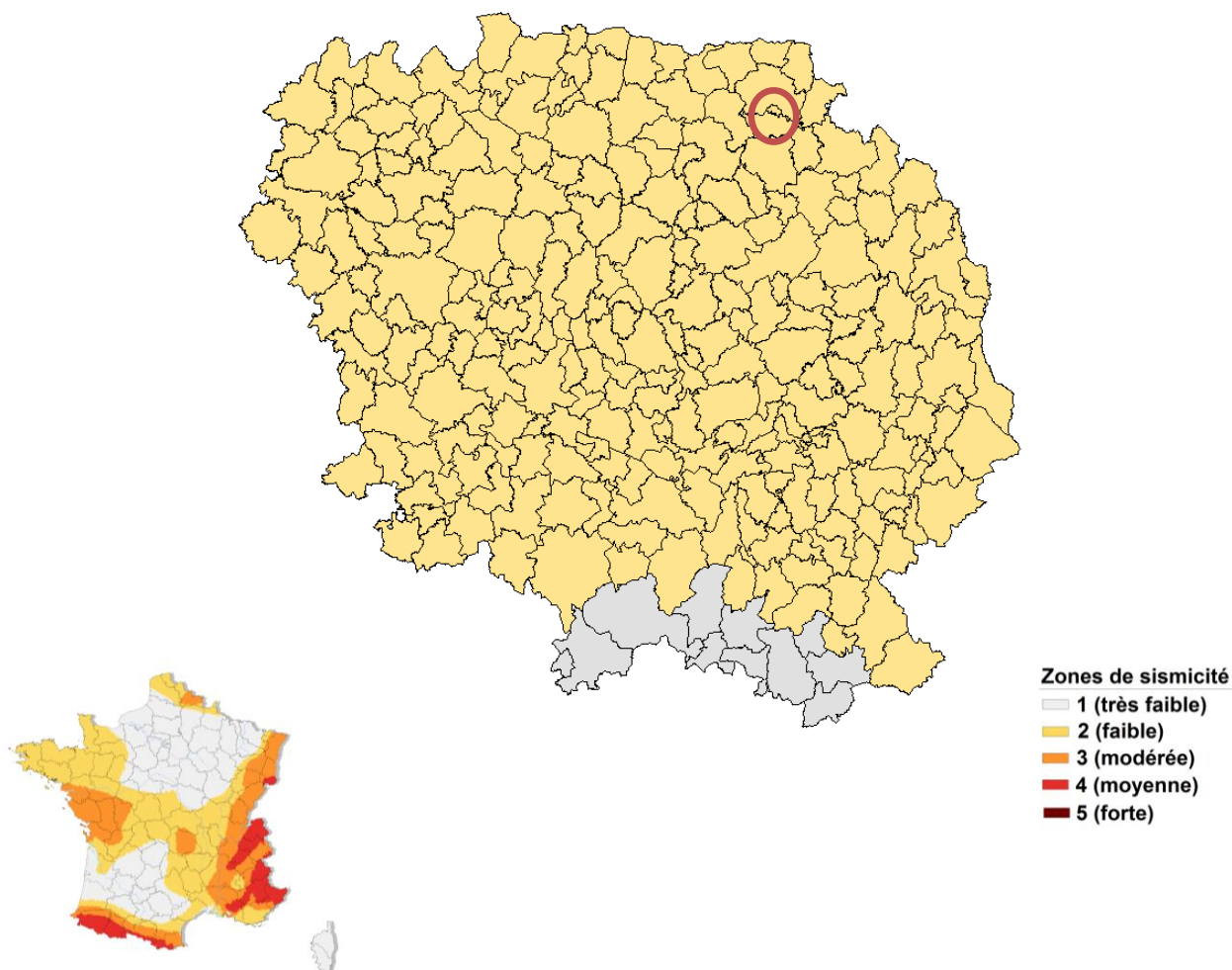
Cela sera à prendre en compte dans la réglementation à appliquer aux nouvelles constructions.

Risque sismique

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

La commune de Boussac 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.



Carte 19 : Cartographie du risque sismique

Risque Radon

Source : BRGM

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

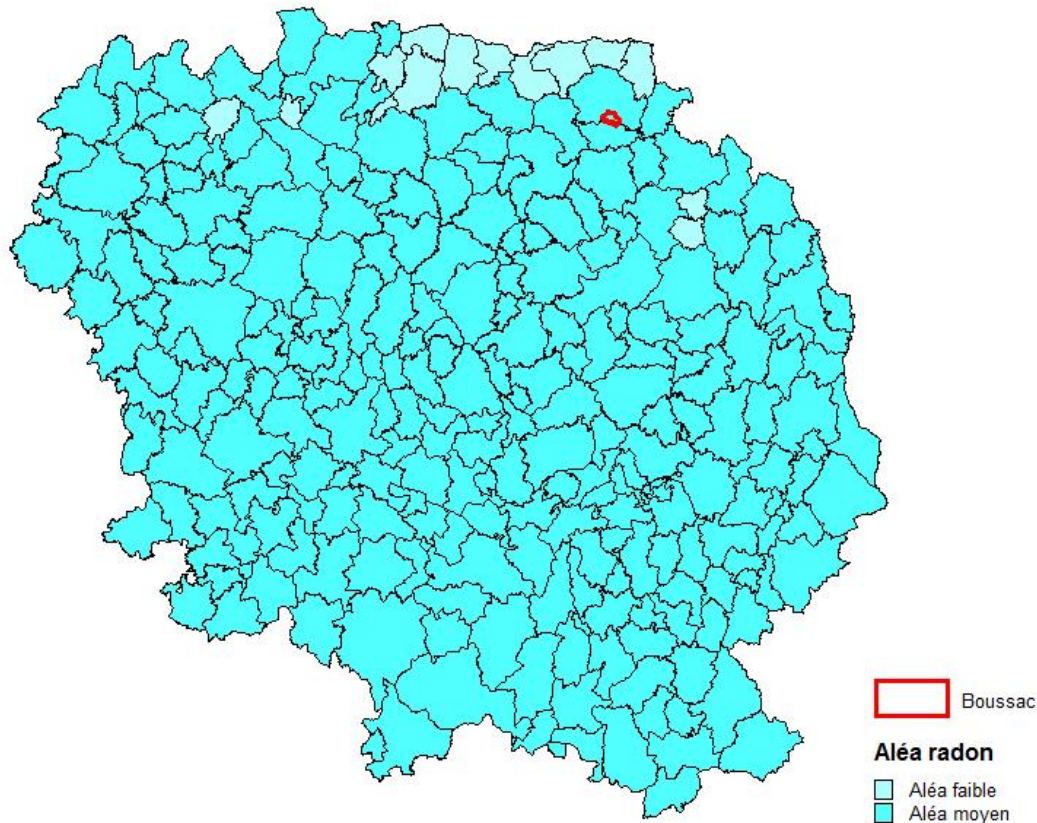
Ce gaz invisible et sans odeur peut s'accumuler dans l'atmosphère confinée de certains bâtiments et atteindre des concentrations dangereuses pour la santé (cancer du poumon).

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

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

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

Boussac 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 20 : Hiérarchisation des communes de la Creuse en fonction de l'aléa géologique radon

Source : BRGM

Risque Inondation

La taille du bassin versant de la Petite Creuse et de ses affluents rend le cours d'eau sensible aux pluies d'orages en été, courtes, mais intenses, mais aussi aux événements pluvieux prolongés en hiver, notamment dans sa partie amont. Une telle configuration est à l'origine d'une montée rapide des eaux provoquant des inondations de courtes durées et sur des surfaces très limitées. D'après des témoignages recueillis auprès des riverains, le temps de montée des crues serait de l'ordre de 12 à 24 heures à Boussac. Selon quelques anciens, la montée des eaux des crues récentes aurait été plus subite que par le passé. Les modifications d'origine anthropique du bassin versant (pratiques agricoles, remembrements, urbanisation...) seraient à l'origine d'un tel phénomène.

Les crues de la Petite Creuse sont donc de type torrentiel, rapides et intenses, ce qui limite les possibilités de prévision, d'alerte et donc d'intervention efficace avant le maximum de crue.

Les parties urbanisées de Boussac sont directement concernées par les crues de la Petite Creuse. Cependant, la majeure partie des terrains bordant la rivière dans la traversée du territoire de la

commune est essentiellement constituée de zones naturelles à vocation agricole (pâtures, terrains cultivés, prairies, forêts alluviales).

En général, les bâtiments situés en bordure de la rivière sont construits en hauteur de manière à ne pas être directement exposés aux crues.

Au niveau du territoire communal de Boussac, le lit majeur de la rivière est plutôt de faible largeur et présente un relief relativement marqué. La largeur du lit majeur (champ d'expansion des crues maximum) varie peu, la vallée de la Petite Creuse étant majoritairement encaissée.

La commune de Boussac est donc soumise aux inondations de type torrentiel par la Petite Creuse.

Un document approuvé valant PPRi (Plan de Prévention des Risques Inondation) existe sur le territoire communal de Boussac, selon l'arrêté préfectoral daté du 7 janvier 1985 qui définit un périmètre de sécurité.

Risque technologique

Si la commune n'abrite aucun site classé SEVESO, deux entreprises industrielles sont classées pour la protection de l'environnement sous le régime de l'autorisation : il s'agit des usines Dagard (fabrication d'enceintes isolantes, route du Stade) et Gibard (constructions métalliques, 2 rue Gustave Gibard).

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 la région Limousine, notamment dans les agglomérations.

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

Les mesures montrent que, d'une façon générale, la qualité de l'air est globalement satisfaisante en 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 oeuvre 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 Protection de l'Atmosphère (PPA) vise, par un renforcement des mesures préventives, à ramener la concentration en polluants atmosphériques sous les valeurs limites dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et dans les zones où ces valeurs limites sont susceptibles d'être dépassées. Il est élaboré sous la responsabilité des Préfets de département.
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un outil de définition et de coordination des politiques de déplacements dans le périmètre urbain des agglomérations de plus de 100 000 habitants. L'objectif est notamment d'aménager la voirie dans le but de modérer l'usage de la voiture par report sur les transports collectifs et non polluants. La Creuse n'est pas concernée pour l'élaboration d'un PDU, aucune agglomération ne comporte plus de 100 000 habitants.
- le Plan de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA) de la 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 et nuisances

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. Développée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

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.

Entreprise	Adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
Non identifié	2, rue Martin Nadaud	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	Place de l'Hôtel de Ville	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	Place de l'Hôtel de Ville	Activité terminée	Inventorié
Carrefour Market	6, avenue du Bourbonnais	En activité	Inventorié
Non identifié	Avenue du Bourbonnais	En activité	Inventorié
Aubudis SARL	Avenue Leroux	Activité terminée	Inventorié
SHELL	Rue Reigner	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	Avenue Pierre Leroux	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	2, rue Gustave Gibard	En activité	Inventorié
Simply Market	30, avenue Pierre Leroux	En activité	Inventorié
Établissement Gibard	Rue de la Zone industrielle	Ne sait pas (dépôt de liquides inflammables)	Inventorié
Établissement Gibard	Rue de la Zone industrielle	En activité (constructions et fermetures métalliques)	Inventorié
Garage FORD	Avenue d'Auvergne	Activité terminée	Inventorié
DAGARD SA	Route du Stade	En activité	Inventorié
Non identifié	Non indiqué	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	Non indiqué	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	Non indiqué	Activité terminée	Inventorié
Établissement Jeannot et fils	Rue Gustave Gibard	Activité terminée	Inventorié
Non identifié	Rue de la Creusette	En activité	Inventorié

Tableau 2 : Entreprises ayant ou ayant eu une activité potentiellement polluante à Boussac

Source : Basias
(actualisé par élus de
Boussac en septembre 2016)

La Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) présente les sites appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
Aucun site de Boussac ne fait partie de cette base.

ICPE

Il existe plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement

Raison sociale	Nom	Lieu-dit	Régime	Activité
STELLA Distribution	Simply Market	30, avenue Pierre Leroux	Déclaration	Station service
CSF FRANCE	Carrefour Market	24, avenue du Bourbonnais	Déclaration	Station service Installation de production de froid alimentaire
CHAUBRON	Jean-Christophe CHAUBRON	Rue de la Gare	Déclaration	Atelier de carrosserie de peinture
AUGUSTYNIAC	Christian AUGUSTYNIAC		Déclaration	Elevage de chiens
SA DAGARD	Thierry SUIN	Route du Stade	Autorisation	Unité de fabrication d'enceintes isolantes
SA INDUSTRIE METALLIQUE GIBARD	Robert AUPETIT	2, rue Gustave Gibard	Autorisation	Industrie de constructions métalliques avec atelier d'application et de séchage de peinture
SADRIN	Sylvie SADRIN	Place de l'Hôtel de Ville	Déclaration	Pressing

Tableau 5 : Liste des établissements classés pour la protection de l'environnement

Source : DDT (actualisé par élus de Boussac en septembre 2016)

Géothermie

Une demande de permis exclusif de recherche (PER) et d'autorisation d'ouverture de travaux (AOT) de gîtes géothermiques à Haute Température a été déposée sur le territoire se partageant entre les départements de la Creuse (permis de Combraille-en-Marche en cours d'instruction), de l'Allier et du Puy-de-Dôme.

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

Synthèse de l'état initial de l'environnement

- Boussac se caractérise par un climat océanique légèrement dégradé avec des hivers doux et des étés frais.
- Boussac a été impactée par l'orogénèse du Massif central qui s'est produite au secondaire. Le sous-sol de Boussac 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 une multitude de cours d'eau : la Petite Creuse, le Bérour, le ruisseau de la Chaume et le ruisseau du Monteix.
- 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 sud du territoire par les gorges de la Petite Creuse.
- Les richesses environnementales boussacoises sont identifiées par une ZNIEFF. La biodiversité communale est toutefois faible.

Partie 2 : Milieu Humain et Analyse urbaine

I – Le patrimoine historique

I. 1- Histoire

Histoire de la Marche et du département de la Creuse

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

À l'époque Gallo-Romaine, les sites celtiques évoluent en vici comme à Breith (Breda), Toulx-Sainte Croix (Tullum) ou à 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^{ème} 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^e 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^e 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^{er} quand celui-ci confisque les domaines du Connétable de Bourbon qui l'avait trahi.

L'émigration aux XIX^e et XX^e siècles

Les conditions de vie de la Marche sont rudes et difficiles (climat, sol, ...), aussi 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^e siècle, puis l'émigration saisonnière est devenue définitive.

Au XIX^e siècle et au XX^e siècle, la population du département de la Creuse a diminué de près de moitié, ainsi 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^e siècle.

Boussac et sa région

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^e 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 XV^e siècle et un rétable du XVII^e siècle.

La seigneurie de Boussac est très ancienne, au X^e siècle elle appartenait à la famille de Déols près de Châteauroux, les principaux seigneurs du Sud du Berry.

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

Dans la seconde moitié du XVII^e siècle, selon l'historien du Berry, Thumas 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'égliantiers 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 XV^e siècle, Jean I^{er} 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^e 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^{er} 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^e siècle. Il est en bonne partie détruit lors de la Guerre de Cent Ans, il est reconstruit au début du XV^e siècle par le Maréchal de Boussac. Il a été remanié aux XVI^e et XVII^e 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 ».

Pendant la Deuxième République, la commune de Guéret est à gauche (la Montagne), suite au séjour de Pierre Leroux de 1843 à 1848.

La salle des gardes du château abrita, à partir du XVIII^e 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^e 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.

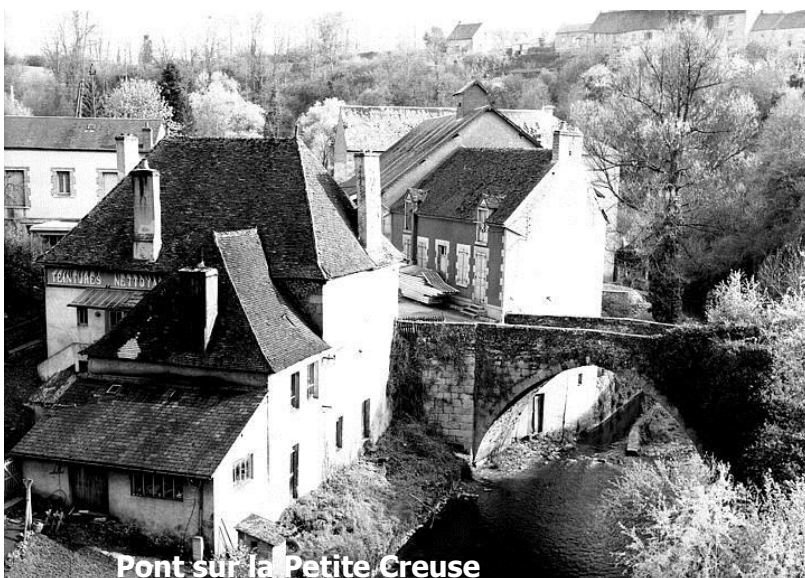
Le château a été restauré dans la seconde partie du XX^e siècle. Il a été acquis en 1965 par M. et Mme Blondeau qui l'ont superbement restauré et meublé. Il se compose d'un bâtiment rectangulaire

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- Les monuments historiques classés et inscrits

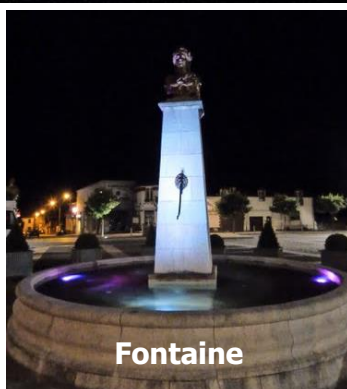
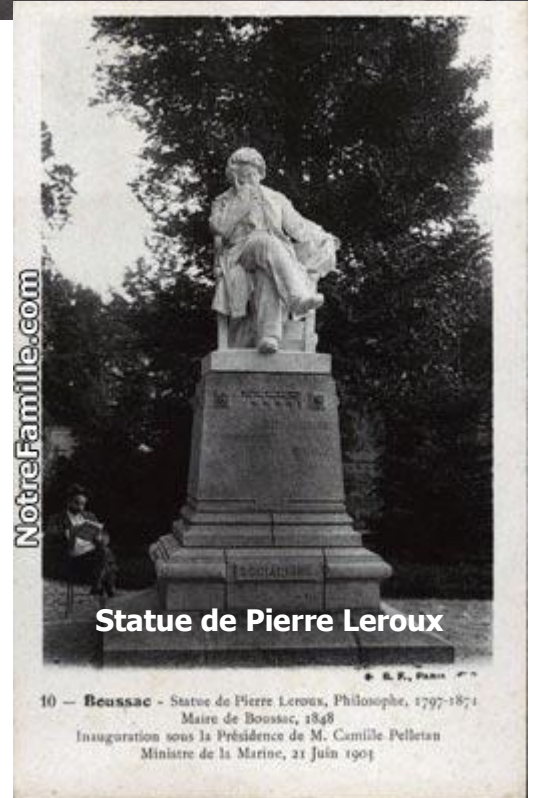
Boussac abrite quatre monuments historiques :

- ✂ le château de Boussac, 15e siècle, classé monument historique en date du 25 juillet 1930,
- ✂ le pont sur la Petite Creuse, 15e siècle, inscrit monument historique le 15 juin 1926,
- ✂ la maison à tourelles située rue de la Cure, 15e, 16e et 18e siècles, inscrite monument historique le 22 décembre 1986,
- ✂ et la maison place Gambetta et son balcon en fer forgé Louis XV, 18e siècle, inscrite monument historique le 28 octobre 1963.



I. 3- Autre patrimoine remarquable

Il est matérialisé par l'Église Sainte-Anne du XIIe siècle, le château d'eau de 1935, la bascule de Boussac, un lavoir en bordure de la Petite Creuse, le monument aux morts de l'Avenue de la Gare, la statue de Pierre Leroux, la vieille tour du château, la Rue des Hôtels et la Place du Champ de Foire, la fontaine...



I. 4- Archéologie

Le service régional de l'archéologie établit l'inventaire et la cartographie de tous les sites archéologiques connus et découverts. Cette « carte archéologique » intègre les résultats des fouilles et des prospections, pédestres ou aériennes dans un système d'information géographique (SIG) dans la base de données « Patriarche » exploitée en 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 :

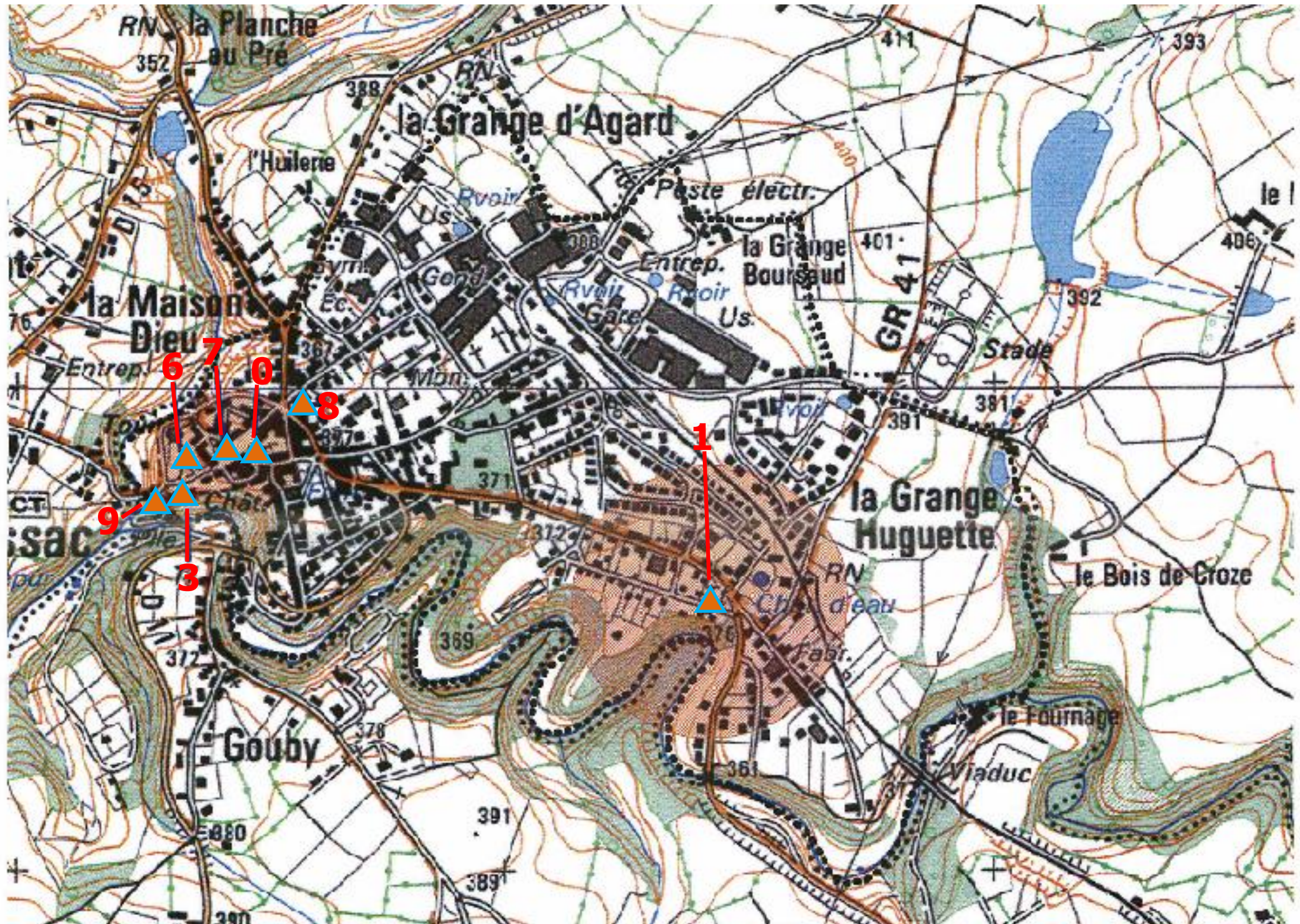
- ✂ recenser, localiser et documenter les vestiges archéologiques potentiels ou avérés (les Entités Archéologiques) de la région ;
- ✂ recenser, localiser et documenter l'activité archéologique de la région (opérations) ;
- ✂ recenser, localiser et documenter les protections juridiques existantes sur 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 8 entités connues sur le territoire de Boussac. La commune possède donc un potentiel archéologique certain.

N° de l'entité (carte ci-après)	N° DRAC	Lieu dit	Désignation
0	230 310 004	Le bourg	Église Sainte-Anne
1	230 310 001	La Grange Huguette	Outillage Lithique daté du Néolithique récent
3	230 310 003	Le bourg	Château fort et chapelle datés du bas moyen-âge
6	230 310 006	Parc du château	Espace funéraire gallo-romain
7	230 310 007	Le bourg	Enceinte médiévale datée du moyen-âge
8	230 310 008	Le bourg	Cimetière daté du moyen-âge
9	230 310 005	Le bourg	Moulin à eau daté du bas moyen-âge

Tableau 6 : Extrait de la base patriarche

Source : DRAC



Carte 21 : Localisation des entités archéologiques

Source : DRAC

II - Analyse urbaine

La ville de Boussac a eu un développement urbain impulsé par la présence du château. Remarquons que la ville de Boussac s'est appelée successivement "Boussac-la-Montagne", puis "Boussac-Ville" en 1793 et enfin "Boussac" en 1801.

II. 1- Formation du tissu urbain

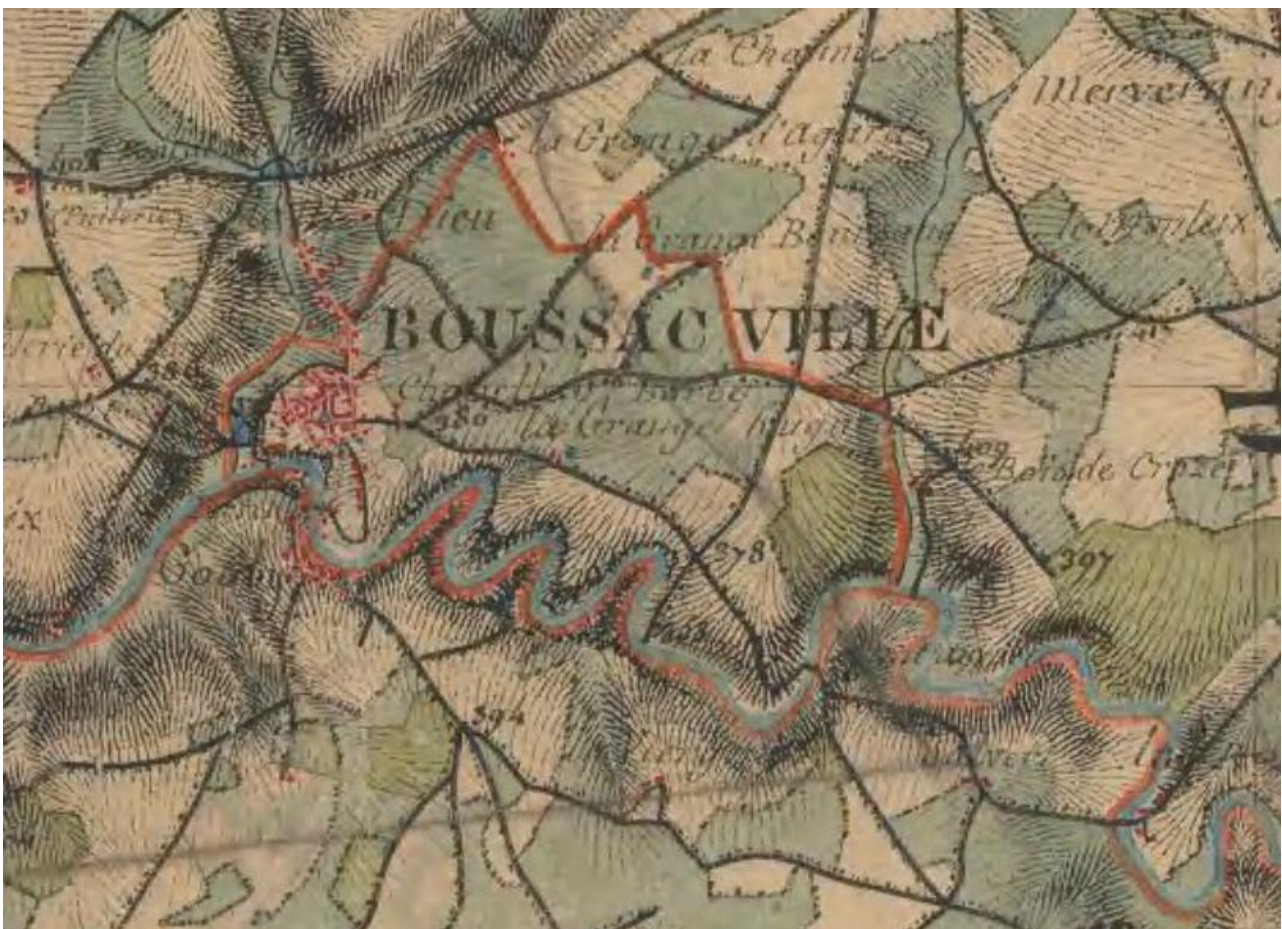
Le bourg de Boussac s'est formé autour de l'église de la commune. Les rues ont formé un maillage à l'intérieur duquel l'urbanisation s'est organisée.

Le château a contribué au développement de l'urbanisation à cet endroit, le châtelain protégeant la population lors des troubles.

Le centre de la commune reste assez dense et se distend le long des voies de communication (les chemins menant à Gouby, à Boussac-Bourg et vers St Silvain Bas le Roc essentiellement). Ces constructions s'avèrent plus petites et sont généralement occupées par des habitants ayant moins de moyens financiers. Le potager est situé à l'arrière des bâtisses et permet d'alimenter les habitants résidants et ceux du bourg.

La traversée routière s'accompagne de placettes et d'édifices religieux autour desquels s'organise l'urbanisation (parvis de l'église, etc.)

Les granges sont situées à la périphérie du village et non au cœur du bourg. On trouve probablement à Boussac un cimetière et une école, signes du poids urbain que la commune représente.



Carte 22 : carte d'Etat Major (fin XVIII^{es})

Source : Cassini

Puis, au gré de son développement, Boussac s'est étiré vers l'est, le long des voies de communication.

II. 2- Caractéristiques architecturales

Habitat traditionnel

L'habitat traditionnel représente un élément d'identité fort du territoire.

On distingue trois grands types d'habitat traditionnel à Boussac et sa région :

- les maisons du Boussacois (d'influence bourbonnaise ou berrichonne) :

À l'Est du territoire les influences bourbonnaises dominent, les maisons sont surmontées d'un toit très pentu à croupes amorties d'un coyau, et couvertes de tuiles plates.

À l'Ouest, c'est la proximité du Berry qui se fait sentir, le Berry a introduit les maisons basses, développées linéairement et coiffées d'un toit pentu ponctué de lucarnes à foin munies de leur échelle. Les façades sont revêtues d'enduit et le Berry a transmis ses encadrements de bois ou de briques.

Dans le Boussacois, le type « bloc à terre » domine. La maison est généralement basse, la surélévation peu fréquente. Les granges-étables exclusivement « limousines » sont accolées au logis, ce qui donne des formes en longueur. Sur le pignon opposé à celui de la grange prend place un petit appentis, utilisé comme cellier, comme grenier bas voire comme pièce d'habitation.

Ici aussi les bâtiments d'exploitation ont eu tendance à être disjointes au XIXe siècle : l'organisation en équerre autour d'une cour ou d'une mare n'est pas rare.

Le grenier est accessible selon deux formes : soit directement par un escalier en façade principale (maisons anciennes), soit par de hautes lucarnes à l'aide d'une échelle.

Le secteur du massif de Toux Sainte Croix abrite une typologie particulière qui se rencontre aussi dans d'autres endroits du Nord de la Creuse : la maison comporte une avancée des deux pignons ce qui permet de dégager un auvent devant le logis.

L'enduit sur les façades est plus répandu en raison de la moindre abondance de pierres de qualité pour la construction.

La brique et le bois remplacent fréquemment la pierre dans les encadrements et elle est utilisée pour les génoises.



Disposition en équerre de l'habitation et de la grange autour d'une cour



Corps de ferme et grange disposée en équerre

- les maisons de bourg étroites et en hauteur :

Dans les bourgs, le parcellaire étroit a induit la mitoyenneté et la construction en hauteur. Les maisons s'alignent le long des rues ou des places. Il n'y a pas de type propre de maison de bourg, mais les constructions possèdent cependant des constantes : les ouvertures sont alignées verticalement, elles sont plus étroites et en hauteur (1 à 2 étages + combles fréquents)...



Boussac Rue Vincent :
On distingue les maisons construites en hauteur.

- les maisons bourgeoises, maisons de maître et les châteaux :

Ces constructions sont nombreuses. Quasiment chaque village voire même hameau abrite une maison bourgeoise, souvent témoin d'un enfant du pays ayant fait fortune à l'extérieur. Elles affirment le statut social de leur propriétaire par leurs façades en pierre taillées, leur composition symétrique, etc. Les mansardes et cheminées complètent l'importance de l'édifice. Elles sont souvent accompagnées d'un parc arboré qui les signale de loin.



Photo 7 : Château de Boussac

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 essentiellement dans le Nord-Est du département de la Creuse, 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 tuffière locale conserve 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 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.



Maison de la Place
Gambetta

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

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

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

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

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

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

→ Les corniches et génoises :

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

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

→ Les faitages :

Les maisons bourgeoises sont souvent ornées d'épis de faitage qui « proclament » le statut social du propriétaire. Avant la Révolution, seules les maisons de nobles pouvaient en être ornées. Certaines maisons paysannes sont également dotées d'épis de faitage « en crête de coq », forme retrouvée dans le Bourbonnais voisin.

II. 3- Équipements

a. *Équipements publics et services à la population*

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

Équipements culturels et sportifs - associations

- bibliothèque ;
- maison des loisirs et du tourisme ;
- salle de spectacle ;
- salle de l'École de Musique ;
- salle polyvalente ;
- salles associatives ;
- espace associatif ;
- complexe sportif ;
- gymnase ;
- terrains de football (2), de tennis ;
- terrain de pétanque ;
- salle de karaté, dojo ;
- cinéma.

Notons que le marché de Boussac, qui se tient tout les jeudis, peut recevoir jusqu'à 100 exposants selon les saisons (10 à 15 exposants producteurs, 10 à 20 exposants alimentaire et 30 à 65 non alimentaires).

Des foires avicoles animent également la vie locale durant le mois de mars.

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 Général, 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 Général les autoriserait à les modifier ou les supprimer.

La commune va proposer un nouveau schéma de PDIPR.

Enseignement

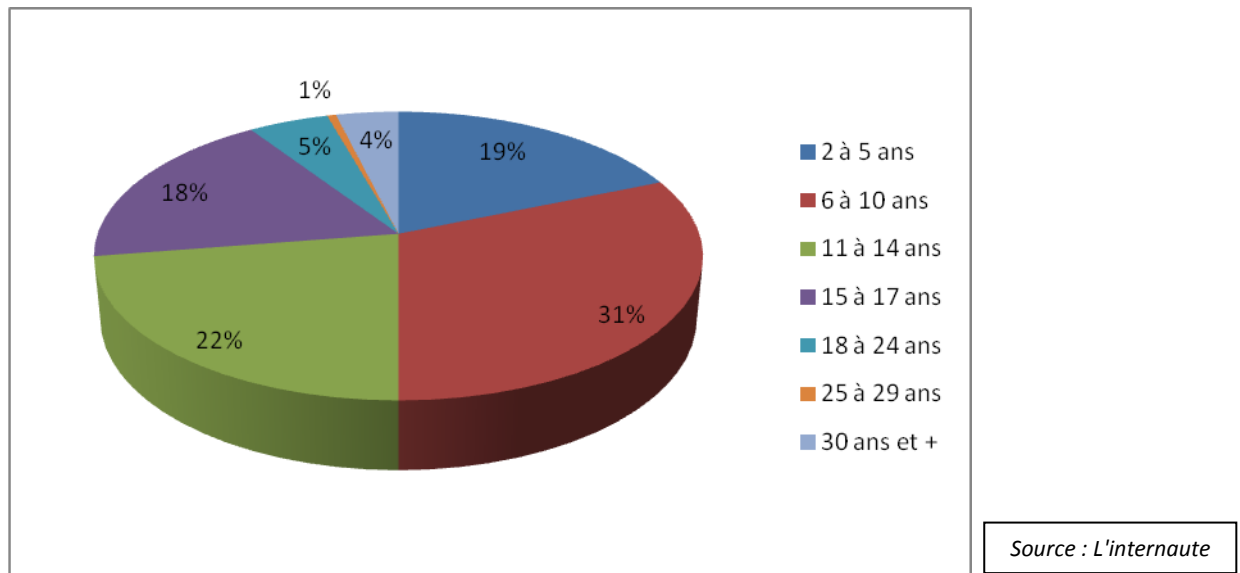
- Ecole maternelle Marcelle Jeannot, école élémentaire Pauline Roland, collège Henri Judet ;
- Restaurant scolaire.

Les écoles de Boussac comptabilisent 148 élèves à la rentrée de septembre 2014 d'après le rectorat de Limoges.

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

- Plusieurs écoles maternelles et primaires
- 1 collège à Châtelus Malvaleix
- 1 collège à Parsac

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



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

Enfance et jeunesse

- Garderie scolaire ;
- Relais des Assistantes Maternelles (RAM) ;
- Centre de loisirs sans hébergement ;
- Animations jeunesse (accueil, activités, ...) ;
- Ludothèque ;
- Micro crèche ;
- PIJ (pôle Info Jeunesse).

Social – santé - solidarité

- Mission locale ;
- Centre Communal d'Action Social ;
- Lieux de soins (médecins généralistes, cabinet dentaire, cabinet de kinésithérapie, infirmières, pharmacies, clinique psychiatrique, pédicures podologues, vétérinaires) ;
- Maison de retraite (EHPAD Eugène Romaine) ;
- UTAS (unité territoriale d'action sociale) ;
- UTT (unité technique territoriale).

b. Culture, tourisme et loisirs

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

En premier lieu, le Château est le monument le plus remarquable. Il est ouvert au public et peut se visiter. Il représente un point d'intérêt patrimonial et historique majeur, d'autant que sa visite peut se coupler avec celle du vieux Boussac

Toujours dans le centre-ville, les visiteurs peuvent bénéficier des foires et marchés qui animent la vie locale et témoignent d'une certaine attractivité de la commune.

En complément, l'étang du Montet et la présence de sentiers de Grande Randonnée (GR 41-46) offrent des possibilités de "loisirs verts". Boussac accueille d'ailleurs des manifestations en lien avec telles que des randonnées pédestres, des balades en VTT, etc.

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

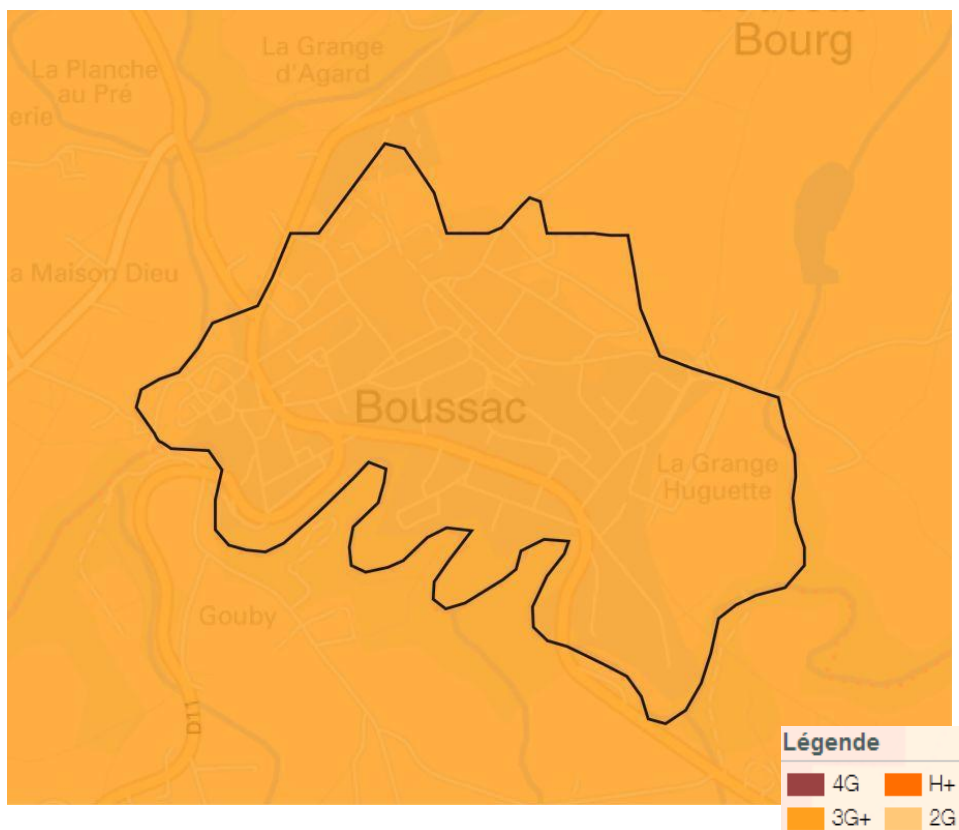
Le potentiel touristique de la commune doit être exploité en favorisant l'accueil des visiteurs, ce qui est permis par la présence de plusieurs hôtels, gîtes et chambres d'hôtes.

c. Couverture numérique

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

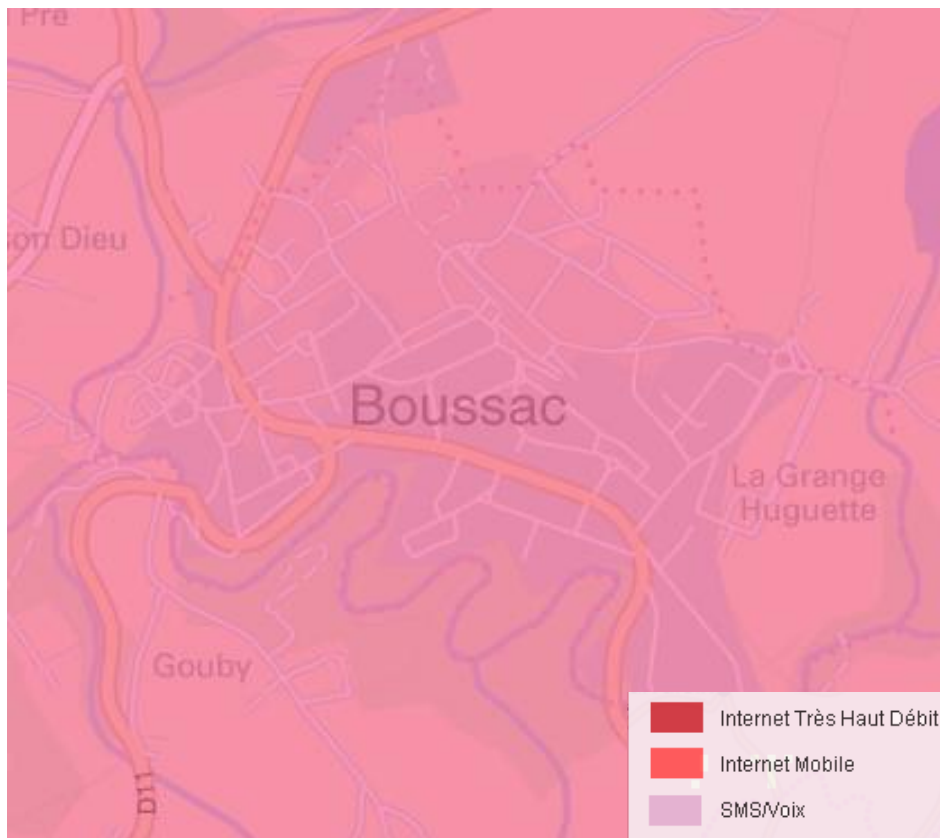
Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage, et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du nœud de raccordement (NRA). Un NRA est présent à Boussac et dessert 1800 lignes. Il est géré par France Télécom.

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



Carte 23 : Couverture téléphonique Orange

Source : Orange



Carte 24 : Couverture téléphonie SFR

Source : SFR

II. 4- Infrastructures de transport

Les infrastructures routières

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

- la Route Départementale 997, qui relie Boussac à Gouzon au sud et à Saint-Christophe le Chaud au nord. Cette route traverse la commune sur un axe nord-nord-est - sud-sud-est
- la RD 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

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° 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 poids lourds.

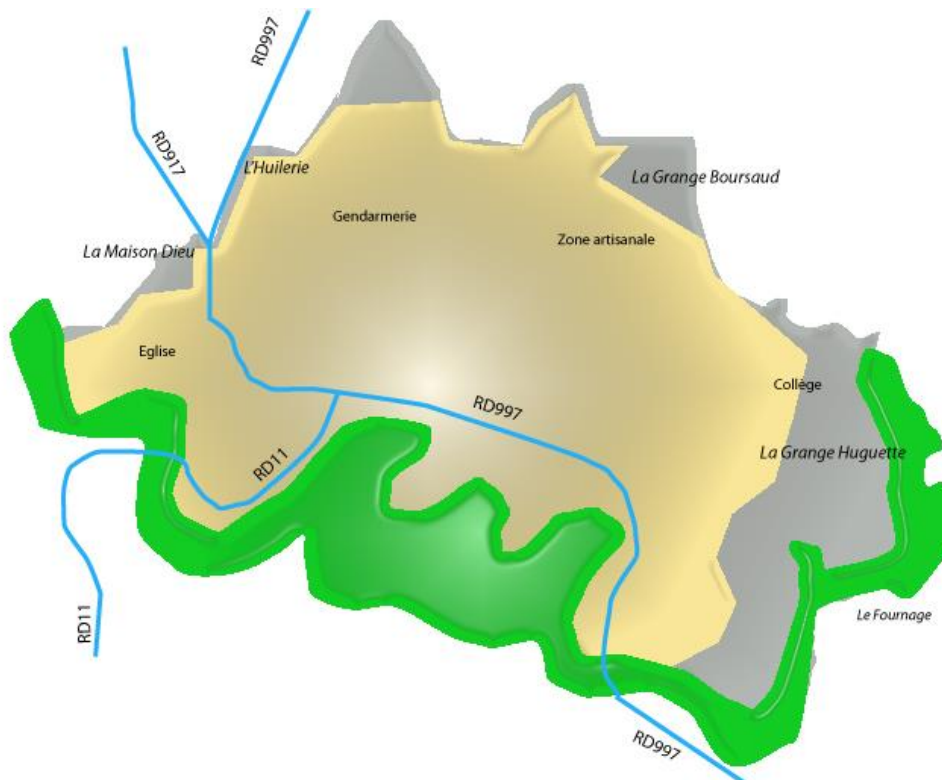
Les comptages routiers de 2010 ont montré une circulation de 1242 véhicules par jour au Sud Est en direction de la R.C.E.A., dont 8,5 % de poids lourds. La portion située à la sortie de Boussac Sud avant la bifurcation avec la RD 917 fait état de 2167 véhicules par jour dont 10 % de poids lourds.

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.

- 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.



Carte 25 : Principales routes départementales

Sécurité routière

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

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.

Six accidents corporels ont été recensés sur la période du 01/10/2004 au 30/09/2014, faisant cinq blessés et causant la mort d'une personne.

Date	Lieu	Commune
13/12/2004	Parking HLM Les Gentes	Boussac
26/12/2005	RD 997 (mortel)	
29/05/2006	Avenue Pierre Leroux	
29/09/2006	Avenue d'Auvergne	
28/05/2011	Avenue Pierre Leroux	
05/05/2012	Rue du Onze novembre	

Tableau 7 : Accidents survenus sur la commune de Boussac

Il s'agit d'une statistique plutôt élevée étant donné la taille très réduite de la commune et sa configuration urbaine (vitesse limitée). Un axe semble particulièrement accidentogène : il s'agit de la RD 997 dans la traversée de la ville, où quatre des six accidents ont été recensés (l'avenue Pierre Leroux et la rue du Onze Novembre étant sur cet axe). Les piétons y sont particulièrement vulnérables.

Les infrastructures ferroviaires

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

Les gares les plus proches sont :

- › Lauvaufranche à 5 km, qui est desservie par les Trains Express Régionaux
- › Parsac-Gouzon à 17 km, qui est desservie par les TER
- › Huriel à 20 km, qui est desservie par les TER

Transport en commun

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

2 lignes régulières du réseau "Transcreuse" permettent de relier Boussac à d'autres villes :

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

Ces autocars permettent de relier plusieurs gares du département et ainsi d'être relié aux métropoles à proximité de la Creuse.

Analyse des capacités de stationnement

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

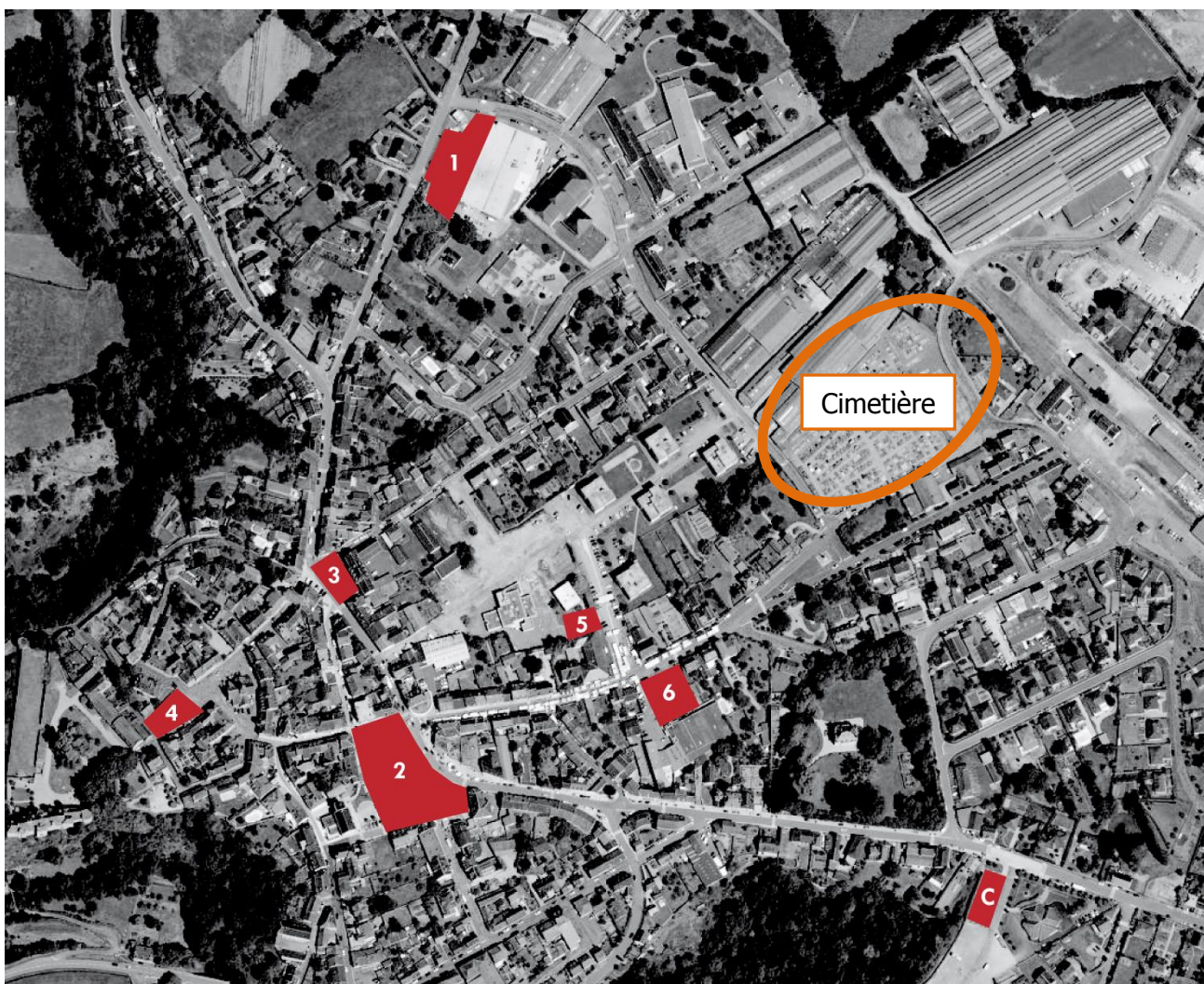
A Boussac, les aires de stationnement cumulent **plus de 420 places pour les véhicules légers, dont 21 sont réservées aux personnes à mobilité réduite**. Il s'agit d'un total plutôt élevé par rapport à la population, qui témoigne d'un nombre important d'équipements (commerciaux, de santé et d'éducation) d'intérêt intercommunal.

D'ailleurs, la majorité des aires se situe à **proximité immédiate de ces équipements** (supermarchés, collège, pôle de santé, places du centre-ville).

En revanche, la part des places de stationnement dédiées aux personnes à mobilité réduite est notablement basse (à peine 5 %). Cela s'explique par l'ancienneté d'un certain nombre de parkings (en particulier autour des H.L.M. de la rue des Œillets où il n'existe qu'une place PMR pour 50 places de stationnement, soit seulement 2 %). A l'inverse, il y a devant le collège 10 places PMR pour 107 places, soit plus de 9 %. Cela s'explique par le fait que c'est la dernière aire de stationnement à avoir vu le jour, et qu'elle a donc bénéficié d'une réglementation plus favorable aux personnes à mobilité réduite.

On comptabilise par ailleurs 2 places "famille" sur le parking du supermarché Carrefour Market, 3 places de bus et 3 emplacements pour les vélos place de l'Hôtel de Ville.

Enfin, notons la présence d'**une aire de camping-car** le long de l'avenue d'Auvergne.



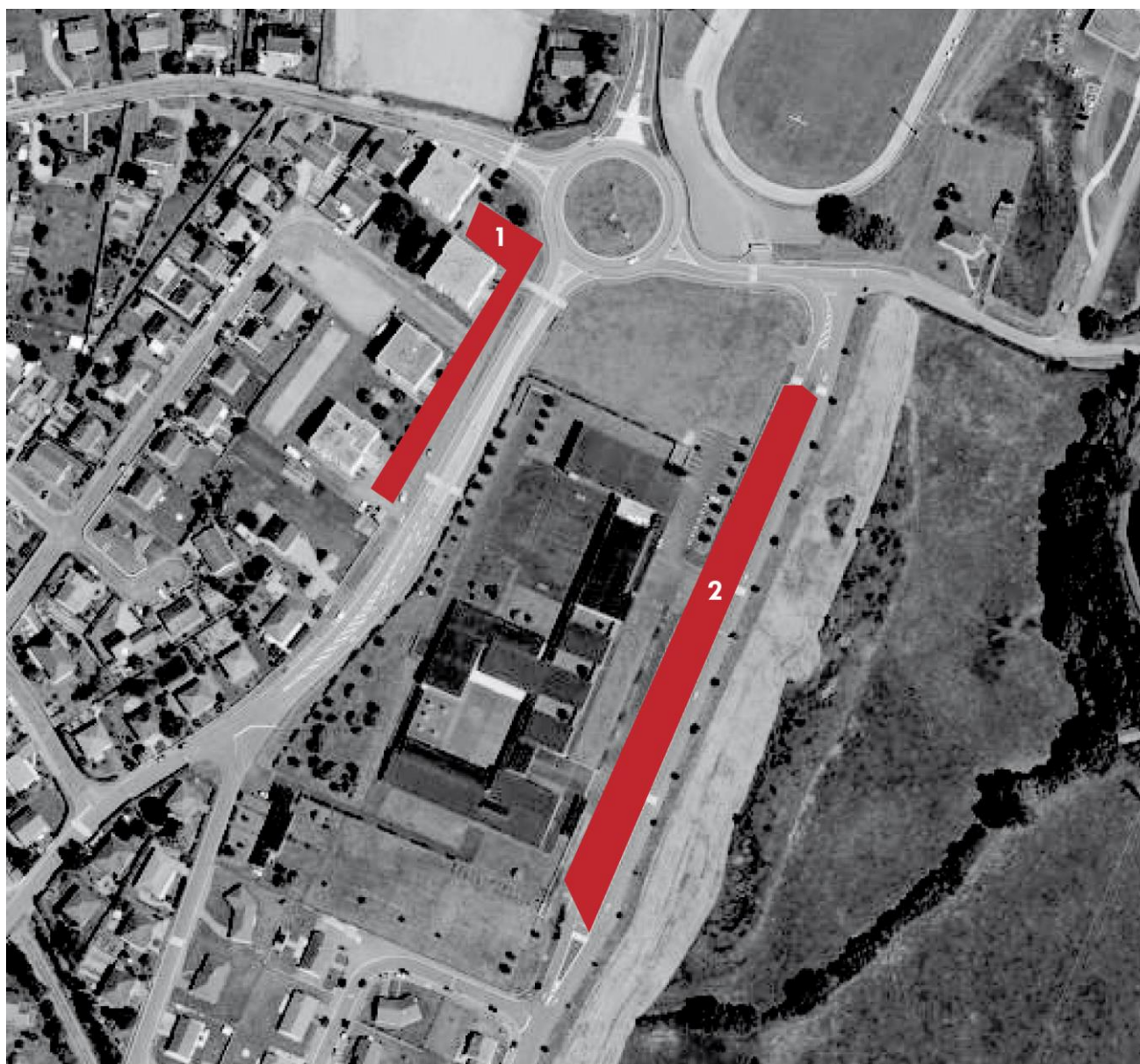
- 1. Carrefour Market : 89 places dont 3 PMR et 2 Familles
- 2. Place de l'Hotel de Ville : 86 plces dont 3 PMR, 3 Bus, 3 vélos
- 3. Place Carnot : 13 places dont 1 PMR
- 4. Place de l'église : 19 places dont 1 PMR

- 5. Parking public du pôle santé : 7 places
- 6. Simply Market : 52 places dont 2 PMR
- C. Aire de camping-car

Carte 26 : Capacités de stationnement sur la partie ouest de la commune (dont centre-ville)

Globalement, **le stationnement est donc bien calibré par rapport aux besoins** exprimés sur le territoire communal, **à une exception près : à proximité du cimetière**. Sur ce secteur il n'y a pas d'aire de stationnement ouverte au public, ce qui génère des situations parfois chaotiques (véhicules stationnés sur les trottoirs ou sur la voirie).

Par ailleurs, des difficultés de stationnement sont observées à l'occasion du marché du jeudi. Néanmoins, il est irrationnel de dimensionner les capacités de stationnement à des besoins aussi ponctuels.



1. Habitat social : 50 places dont 1 PMR

2. Collège : 107 places dont 10 PMR

Carte 27 : Capacités de stationnement sur la partie est de la commune

II. 5 - 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.

Le Syndicat Intercommunal d’Alimentation en Eau Potable de la région de Boussac regroupe les communes suivantes : Boussac, Boussac-Bourg, Bussière-Saint-Georges, Lavaufranche, Leyrat, Malleret Boussac, Saint Marien, Saint-Pierre-Le-Bost, Saint-Silvain-Bas-le-Roc, Soumans et Toulx-Sainte-Croix (11 communes).

Le service est exploité en régie. Le linéaire du réseau s’étend sur environ 500 km et dessert environ 3 300 abonnés. Les ressources en eau sont constituées au total de dix captages : une retenue d’eau

superficielle (les Martinats à Boussac-bourg), huit captages d'eau souterraine et un puits (Puits des Méris à Boussac-bourg).

Le SIAEP de Boussac a en charge l'alimentation en eau potable, mais aussi la protection des différentes ressources en eau. Les captages sont situés sur les communes de Saint-Marien (Le Petit Bougnat), 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 Bérourd 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 Bérourd, 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 m³ sur 5 ha. On note 4230 m³ d'eau stockée dans les réservoirs de l'intercommunalité qui regroupe 5 châteaux d'eau et 10 réservoirs au total. Les volumes prélevés sont de l'ordre de 100 m³/h sur le captage du Bérourd et de 150 m³/j au Puits des Méris.

b. Assainissement

Gestion des réseaux d'assainissement collectifs

La commune de Boussac gère, entretien et exécute tout les travaux inhérents à l'amélioration et à l'extension de son réseau d'assainissement.

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

La commune de Boussac comporte des réseaux d'assainissement collectifs de type séparatif.

Les effluents sont envoyés à la station d'épuration intercommunale nouvellement créée et mise en service en 2012. A noter que la station d'épuration est intercommunale et se situe sur la commune de St-Silvain-bas-le-Roc.

Station d'épuration intercommunale

L'intégralité des eaux usées de Boussac 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**. Cette station reçoit également les eaux usées issues des extensions récentes situées en périphérie de l'agglomération de Boussac : les hameaux du Pont et de la Tuilerie sur la commune de Boussac-bourg, et le hameau de Gouby sur Saint-Silvain-bas-le-Roc.

La station a été mise en service courant septembre 2012, sa capacité nominale en terme de charge massique est de 171,3 kg/j de DBO5 et de 375 m³/j en terme 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 donc les besoins des trois communes de Boussac (en totalité), Boussac-bourg (en partie) et Saint-Silvain-bas-le-Roc (en partie).

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

Aucun ouvrage de traitement des eaux pluviales n'est situé sur la commune de Boussac hormis dans le quartier de la Jante-la-Grange-Huguette. Étant donné que les réseaux sont en grande majorité séparatifs, toutes les eaux pluviales sont rejetées en direct dans la Petite Creuse.

Assainissement individuel

L'assainissement communal de Boussac est très majoritairement, voire exclusivement, collectif.

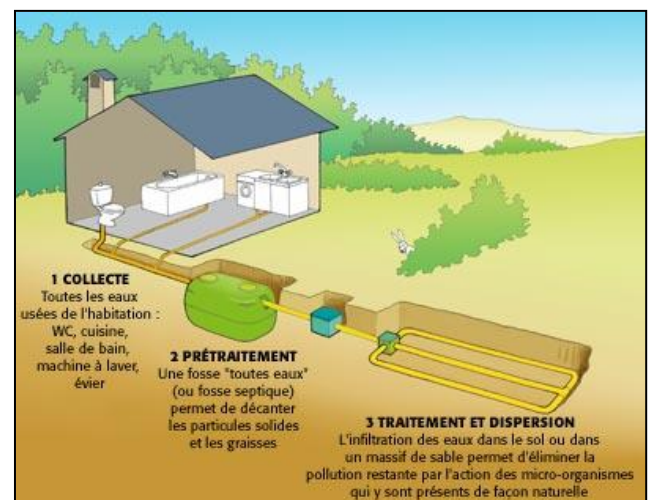
La réglementation actuellement en vigueur dispose que le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est chargé d'assurer le contrôle des installations d'assainissement individuel.

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

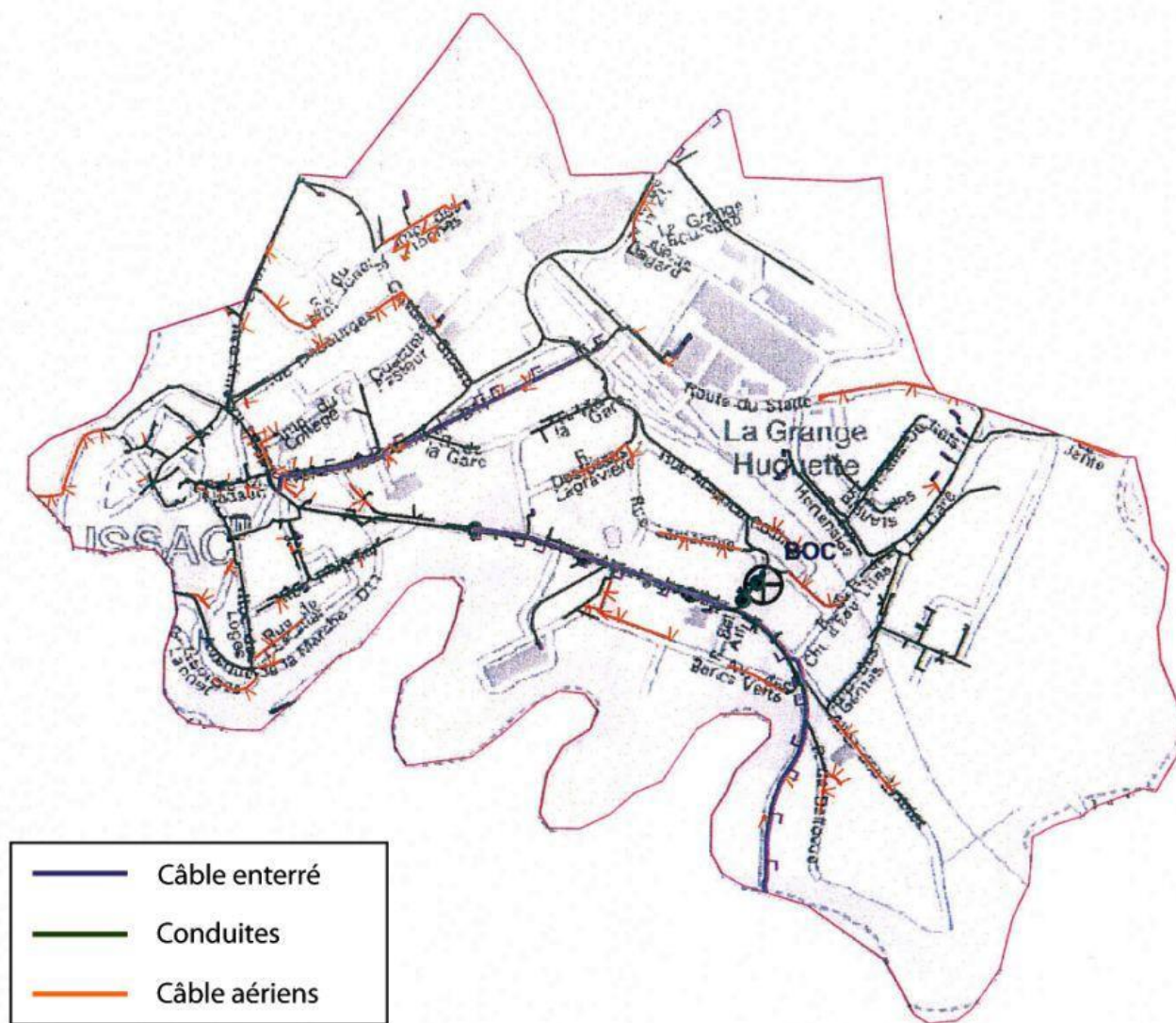
- ⌘ contrôler la conception, l'implantation et la bonne exécution des dispositifs neufs et réhabilités
- ⌘ effectuer un contrôle de conception et d'exécution des installations réalisées ou réhabilités après le 31 décembre 1998
- ⌘ effectuer un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien des installations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

D'après l'article 2 de l'arrêté du 07 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif telle que définie à l'article 1er est interdite à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine.

D'après l'article 3 de ce même arrêté, « *les installations doivent permettre le traitement commun de l'ensemble des eaux usées de nature domestique constituées des eaux-vannes et des eaux ménagères produites par l'immeuble* ».



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



Carte 28 : Réseaux sur la commune de Boussac

II. 6- Collecte et traitement des déchets

La Communauté de Communes du Pays de Boussac s'occupe de la collecte et du transfert des déchets (ordures ménagères et déchets recyclables) de la commune de Boussac.

La collecte est assurée en principe le lundi, toutes les deux semaines pour les sacs jaunes.

La commune pratique le tri sélectif puisque des colonnes à papier et à verre ont été installées et sont en service depuis le 1er mars 2014 :

Papier :

- Hall de l'agriculture (près des conteneurs à verre)
- Parking de Simply Market
- HLM Quartier Pasteur (face à Gavroche)
- HLM Les Hortensias
- HLM Les Gentes

Verre :

- HLM Quartier Pasteur (face à Gavroche)
- HLM Les Hortensias

On trouve également une benne sur le parking des ateliers de la Communauté de Communes de Boussac pour les cartons d'emballage.

Les ordures ménagères collectées sont acheminées au quai de transfert de St-Sylvain ; quai mis en place pour permettre une meilleure gestion des quantités et envois.

Au centre de tri de St-Silvain-Bas-Le-Roc, des balles de matières premières sont ensuite confectionnées et vendues à des entreprises.

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.

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).

II. 7- Activités économiques

La population active de la commune

En 2011, sur les 654 habitants âgés de 15 à 64 ans, 466 sont des actifs, soit un taux d'activité de 71 %. Il s'agit d'un taux légèrement inférieur à la moyenne nationale (73 %).

Parmi ces 466 actifs, l'Insee recense 404 occupés pour 62 chômeurs. Le taux de chômage en 2011 était de 9.5 %. Cette statistique nous renseigne sur le fait que Boussac possède une part intéressante d'actifs occupés.

Les activités présentes sur la commune

La commune concentre de nombreuses activités réparties sur le territoire. D'après les données Insee, 1 081 salariés exercent sur la commune. Le rapport entre les effectifs salariés et les actifs occupés est relativement élevé : 2.68. Cela veut dire que des actifs habitant d'autres communes viennent travailler à Boussac.

En outre, les postes salariés sont pourvus pour moitié dans l'industrie inhérente à la zone industrielle de la commune ,l'autre moitié dans le centre-ville.

La CCI de la creuse a relevé les activités commerciales suivantes sur le territoire :

Commerces - cafés, hôtels, restaurants	
Commerce de détail alimentaire	6
Commerce de gros alimentaire	1
Commerce de gros non alimentaire	1
Commerce divers	3
Commerce et réparation automobile	4
Culture - Sport - Loisirs	3
Equipement de la maison	2
Equipement de la personne	2
Hygiène - Santé - Beauté	6
Café	1
Café - Restaurant	3
Hôtel - Restaurant	2
Autre restauration	1
Total	35

Ces activités sont localisées dans le centre-ville, majoritairement à proximité de la place de la mairie. Le commerce de proximité trouve une complémentarité et un équilibre avec les deux grandes surfaces présentes sur la commune (Carrefour Market, 1 771 m² de surface de vente, et Simply Market, 1 146 m² de surface de vente).

En complément, les industries ont pour se développer une zone d'activités industrielles dénommée "Zones d'activités industrielles du Pays de Boussac". Celle-ci est implantée à cheval sur les communes de Boussac et de Boussac-Bourg. La surface totale de la zone d'activité atteint les 31 ha. En aout 2014, la surface occupée du site était de 11.87 ha tandis que la surface disponible était de 2.87 ha et la surface mobilisable à moyen terme de 16.26 ha.

Peu d'entreprises sont pour le moment présentes sur la zone d'activités. Mais on y trouve toutefois des entreprises importantes, comme l'entreprise Gibard, spécialisée dans la fabrication de structures métalliques et de parties de structures, qui compte près de 50 salariés. On note également la présence de l'emblématique entreprise Dagard, spécialisée dans la fabrication d'équipements aérauliques et frigorifiques industriels, qui compte près de 400 salariés.

Il y a donc peu d'entreprises sur cette partie du territoire comparativement au centre-ville, mais elles sont pourvoyeuses de très nombreux emplois.

Activités industrielles	
Activités liées à l'agriculture	0
Environnement, Eau, Gestion des déchets	0
Métallurgie	0
Métallurgie - Mécanique - Automobile	4
Industries diverses	1
Total	5

A ces nombreuses activités, s'ajoute le marché non sédentaire qui, chaque jeudi, accueille plusieurs dizaines d'exposants. Cela renforce le rôle de "poumon économique" local de la commune, et son attractivité commerciale.

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.

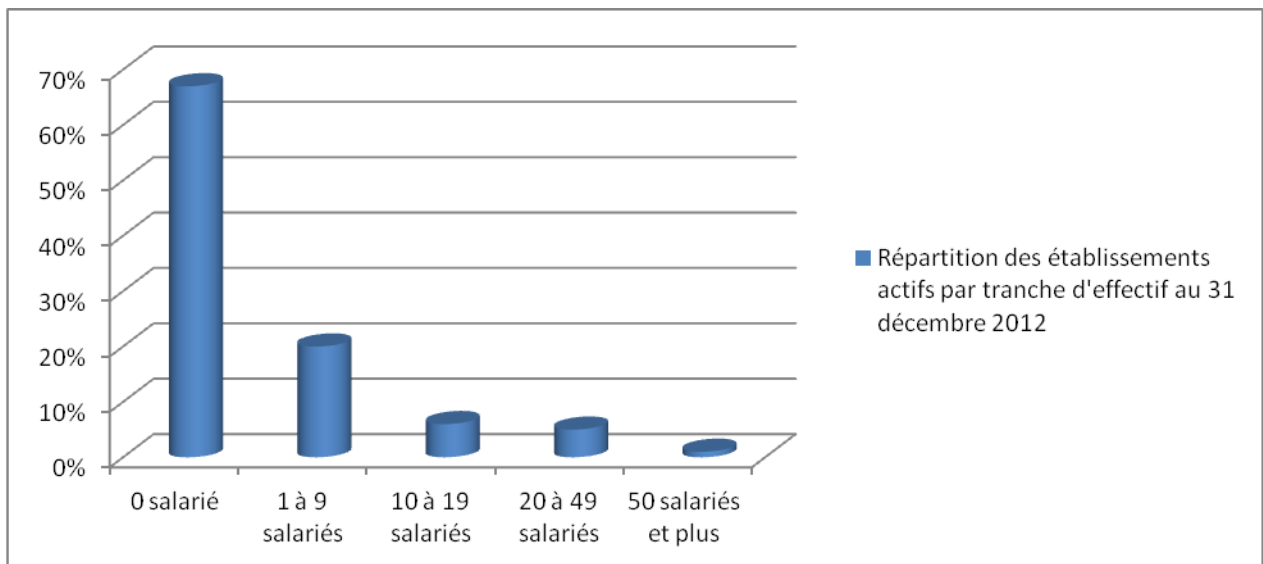
Au 1^{er} janvier 2015, la commune comptait 85 entreprises.

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 à la moyenne départementale, ce qui indique un essor de l'activité de la région.

Nombre d'entreprise	BTP	Commerce	Café, hôtel et restaurant	Industrie	Services
Boussac	15	28	7	5	30

Tableau 16 : Nombre d'entreprise par secteur d'activité en 2015

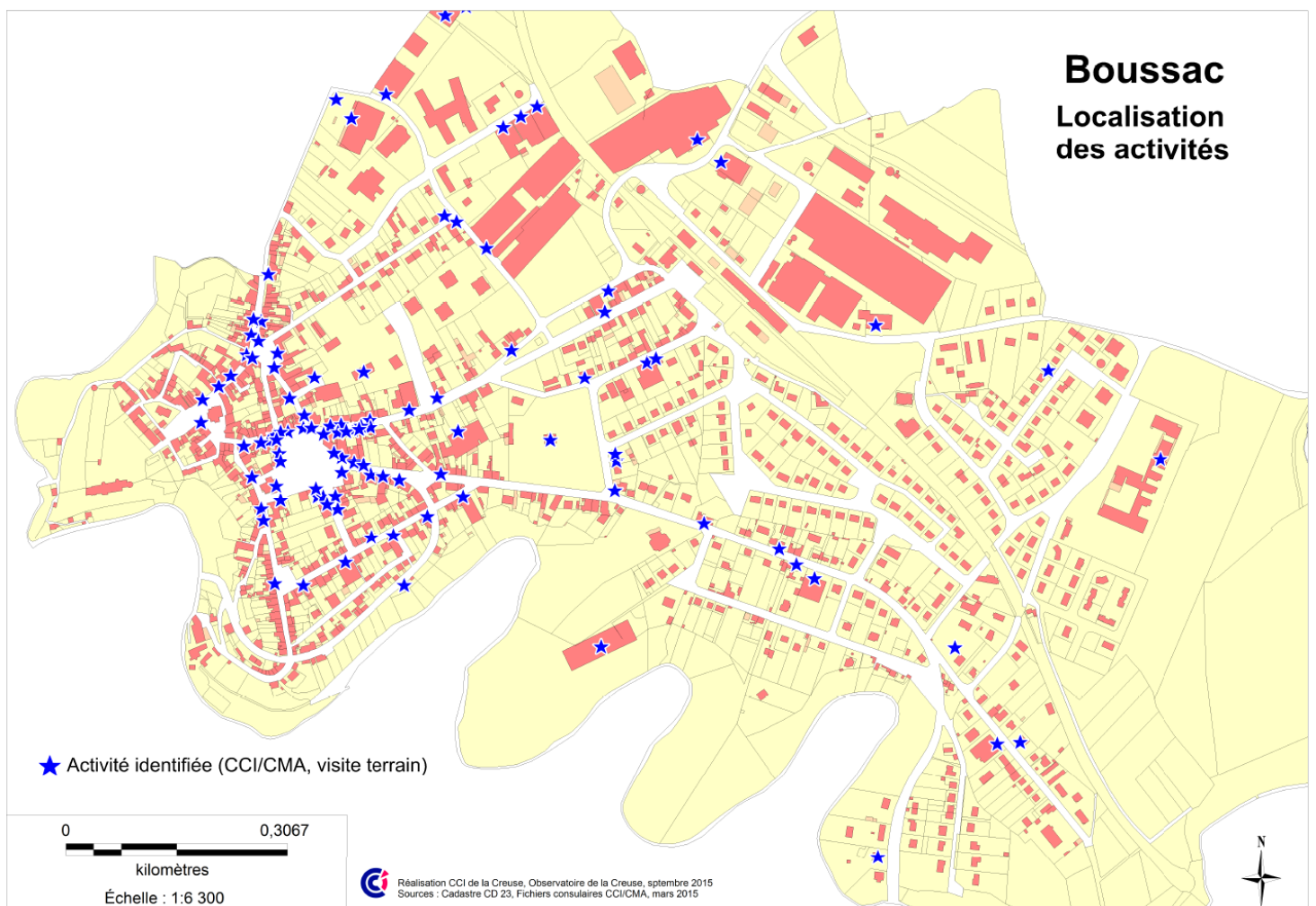
Source : CCI - CMA, observatoire économique 2015



Graphique 8 : Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2012

Source : CLAP

Analyse spatiale

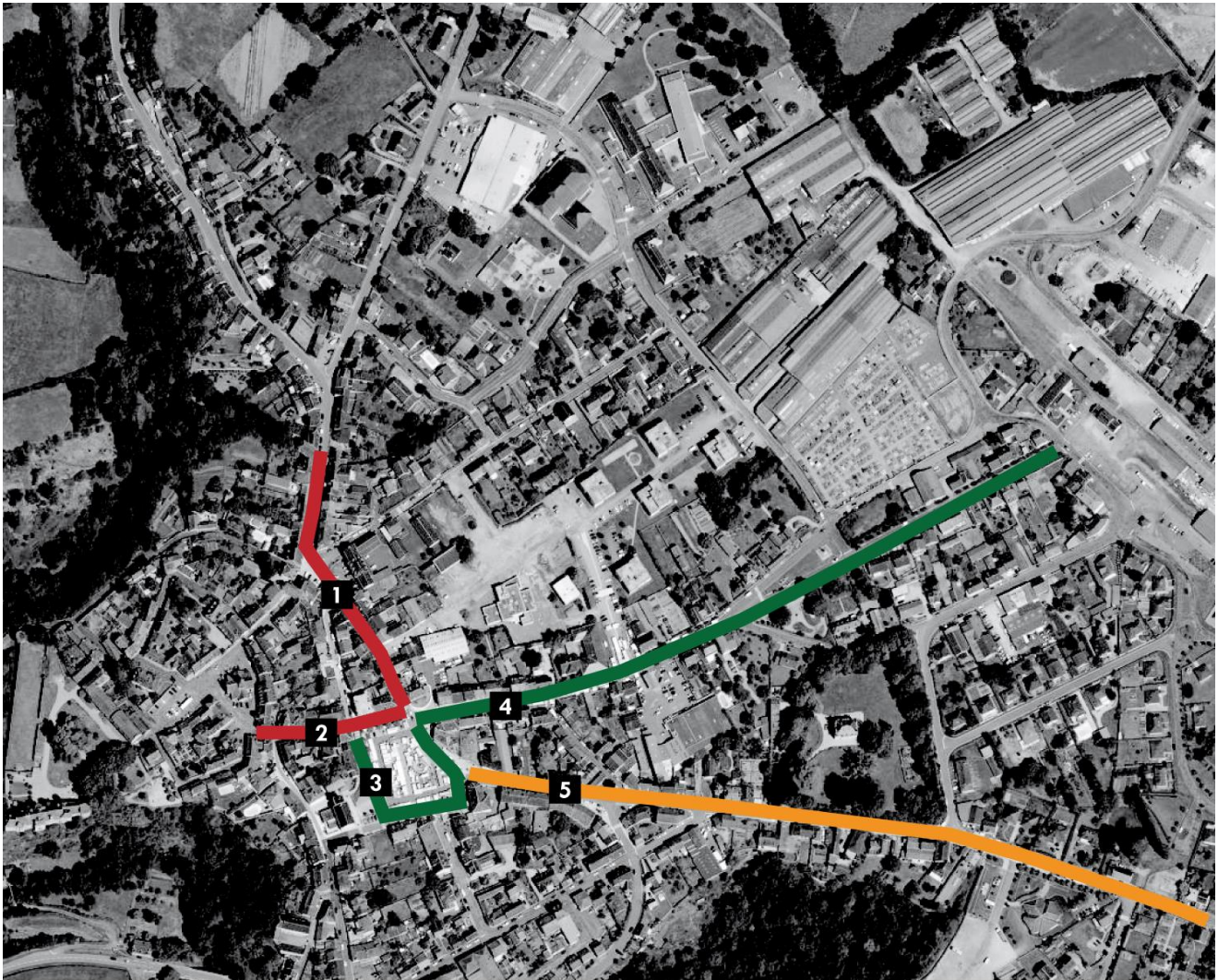


carte 29 : Localisation des sièges d'activités sur la commune

Source : CCI - CMA

Néanmoins, malgré la présence d'un tissu d'activités particulièrement dense, on constate une vacance assez importante des locaux commerciaux. Ainsi, d'après le recensement effectué en mars 2015 par la CCI de la Creuse, il y a 29 locaux vides, soit 30 % du total de locaux dont la vocation est ou a été commerciale.

Cette vacance se concentre principalement sur la rue Martin Nadaud et la rue Vincent (72 % des locaux vides recensés quand ces deux axes ne comptent que 34 % du total de locaux). A l'inverse, la place de l'Hôtel de Ville et surtout l'avenue Pierre Leroux sont peu voire pas concernés.



1. Rue Vincent
2. Rue Martin Nadaud
3. Place de l'Hôtel de Ville
4. Avenue Pierre Leroux
5. Rue du Onze Novembre

- █ Vacance commerciale très importante
- █ Vacance commerciale modérée
- █ Vacance commerciale faible voire inexistante

Synthèse activités économiques

- Un grand nombre de salariés par rapport au nombre d'actifs occupés résidant sur la commune, témoignant du rôle de pôle d'emplois local de Boussac.
- De très nombreux petits établissements dans le centre-ville, et peu d'activités mais génératrices de beaucoup d'emplois dans la zone industrielle.
- Malgré un nombre de commerces aujourd'hui encore élevé, les locaux commerciaux vacants semblent de plus en plus nombreux, en particulier dans les rues Vincent et Martin Nadaud.

Partie 3 : Diagnostic socio-démographique

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

- L'unité urbaine : Canton de Boussac
- L'ancienne région : le Limousin¹

L'INSEE définit le canton comme une subdivision territoriale de l'arrondissement. C'est la circonscription électorale dans le cadre de laquelle est élu un conseiller général. 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
- Toux-Sainte-Croix

I – Évolution et structure de la population

La commune de Boussac comptait 1 557 habitants en 1968 et 1 380 habitants en 2009. En 40 ans, la population de la commune a fortement diminué (-11%).




Entité géographique	2011	2009	1999	1990	1982	1975	1968
Boussac	1 327	1 380	1 604	1 652	1 852	1 933	1 557
Canton de Boussac	5 318	5 331	5 517	5 927	6 638	7 398	7 770
Limousin	741072	741785	710792	722850	737153	738726	736323

Tableau 8 : Evolution de la population par entité géographique et dans le temps

La commune de Boussac suit l'évolution du canton de Boussac, à savoir une certaine hausse démographique jusqu'en 1975, suivi par une baisse marquée. La région elle, a connu une baisse de population jusqu'entre 1999 et 2009 où elle a réussi à inverser complètement la tendance, grâce notamment au peuplement des grands centres urbains.

Le recensement 2011 semble confirmer la faible dynamique de la commune et Boussac continue à perdre des habitants, tout comme les autres collectivités de références. Les communes de Boussac-Bourg et Saint-Silvain-Bas-le-Roc n'échappent pas à la règle avec une baisse de leur population respective, mais seulement depuis les années 1990 et dans une moindre mesure (diminution de 10 habitants pour Boussac-Bourg entre 1999 et 2011, 7 habitants en moins sur la même période à Saint-Silvain-Bas-le-Roc).

¹ Les statistiques datant de 2011, la Région était encore le Limousin.

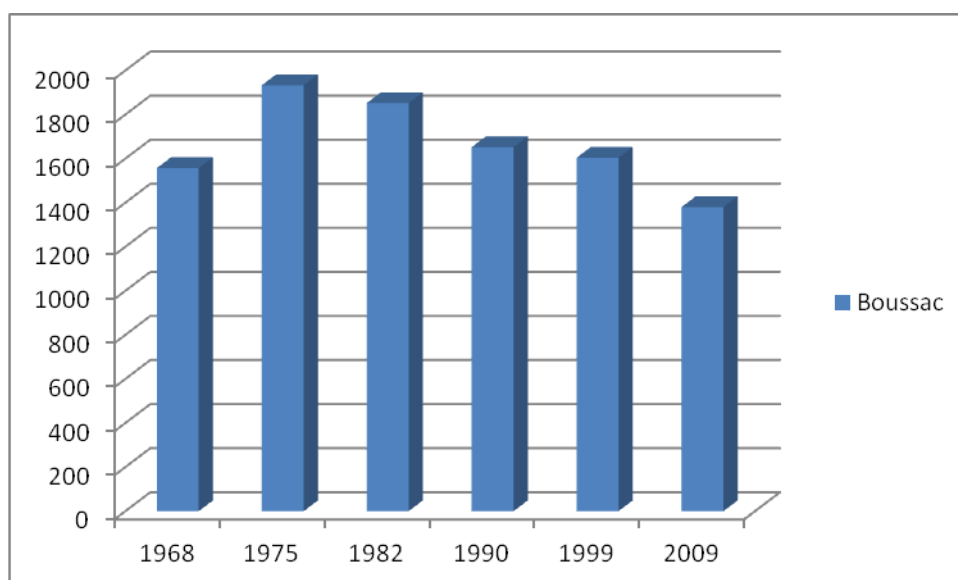
Tranche d'âge	2011	2006	1999	Tendance
0 à 14 ans	155	160	238	
15 à 29 ans	120	164	232	
30 à 44 ans	174	219	280	
45 à 59 ans	255	283	293	
60 à 74 ans	296	317	326	
75 ans ou plus	327	294	235	
Ensemble	1 327	1 436	1 604	

L'évolution des âges par année montre bien une tendance à la baisse du nombre d'habitants, à l'exception de la tranche d'âge des 75 ans ou plus qui augmente fortement (sans pour autant compenser les pertes sur toutes les autres tranches). La commune de Boussac connaît donc une perte d'habitants combiné à un vieillissement marqué de sa population.

2011 Tranche d'âge	Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre seules (en %)	Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple (en %)
15 à 19 ans	4.5	0
20 à 24 ans	34.5	24.1
25 à 39 ans	21.8	59.2
40 à 54 ans	24.2	61
55 à 64 ans	27.5	67.4
65 à 79 ans	30	62.5
80 ans ou plus	61.4	21.8

Le tableau permet de donner une orientation sur les principales tranches d'âge étant seules ou bien en couple. On s'aperçoit d'après les déclarations des habitants relevés par l'INSEE que les 80 ans ou plus ans ont le plus tendance à vivre seuls, suivis par les 20-24 ans. L'isolement des personnes âgées apparaît évident, le plus souvent lié au décès d'un conjoint. Les 20-24 ans sont moitié moins à vivre seuls comparé aux 80 ans ou plus, mais restent 34.5 % à déclarer vivre seuls. Cela s'explique par le départ du domicile familial pour les études ou, dans le cas de Boussac, le travail, marquant le début du parcours résidentiel.

Les tranches d'âge les plus représentées déclarant vivre en couple sont les 55 à 64 ans, suivis de près par les 65-79 ans et les 40 à 54 ans.



Graphique 2 : Évolution de la population de Boussac

D'une manière générale, à Boussac, le taux de mortalité augmente et le taux de natalité diminue depuis 40 ans (1968 à 2011).

Boussac	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006 à 2011
Variation annuelle moyenne de la population en %	+ 3.1	- 0.6	- 1.4	-0,3	- 1.6	-1.6
Dont solde naturel	+ 0.6	+ 0.1	- 0.1	-0,5	- 1.9	-1.9
Dont solde migratoire	+ 2.5	- 0.7	- 1.3	+0,2	+0.4	+0.4

Tableau 9 : Caractéristiques démographiques de Boussac

En étudiant les caractéristiques de la croissance démographique à Boussac, 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 compensé l'évolution naturelle est donc, la commune a perdu des habitants tout en étant attractive.

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

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

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

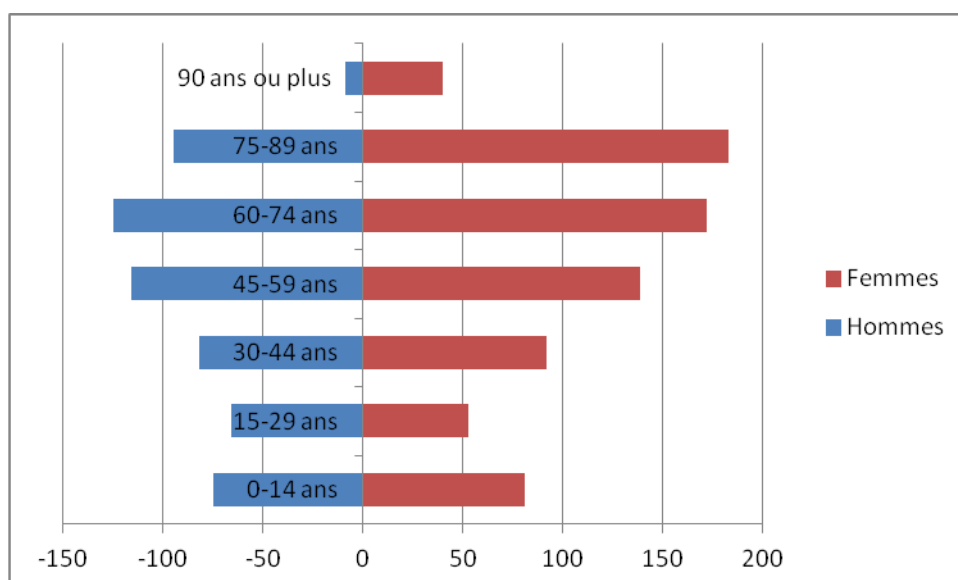
La structure par âge

En 2011, la population de Boussac est majoritairement féminine puisque les hommes sont 568 contre 759 femmes.

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

Ainsi, la population boussaquine contient une très forte part de femme de la tranche d'âge 75 à 89 ans (160 femmes contre seulement 93 hommes). Nous pouvons penser qu'il s'agit de personnes âgées isolées.

Nous pouvons également constater une surreprésentation des femmes dans la tranche d'âge des 45-74 ans. 32 personnes dépassent 90 ans dont 84% de femmes.



Graphique 3 : Composition de la population boussaquine

Comme dit plus haut, la pyramide des âges de Boussac comporte 3 parties. La pyramide des âges des hommes est plutôt en forme de "champignon", ce qui peut traduire une faible natalité. Nous pouvons noter une atrophie au niveau des femmes.

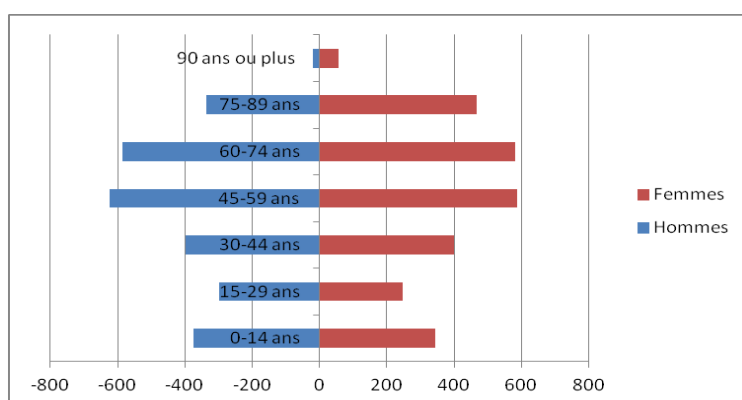
On constate trois grandes différences dans la répartition :

- La première se situe entre 0 et 30 ans où les filles sont quasiment aussi nombreuses que les garçons. Ce qui est d'ailleurs étonnant, car les garçons sont généralement plus nombreux à la naissance.
- Ensuite, viennent les 30-60 ans qui sont surtout féminins, ce qui est très flagrant dans la classe d'âge des 45-59 ans. L'une des explications possibles est la présence de rupture au sein de la cellule familiale avec le départ des femmes vers d'autres communes.
- Enfin, dans la classe de grand âge, on constate que les femmes sont plus nombreuses que les hommes

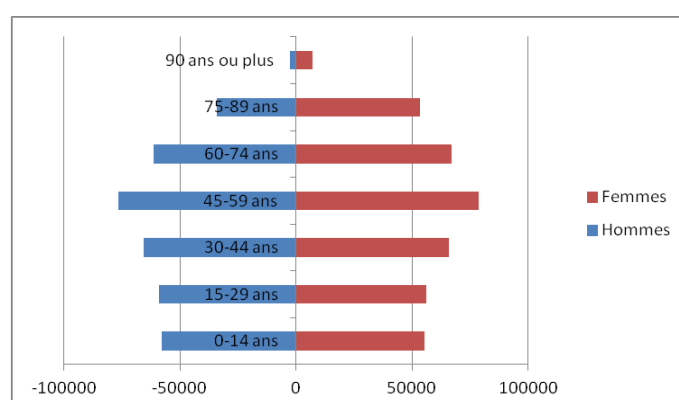
En comparant la pyramide des âges de Boussac avec celles du canton de Boussac et du Limousin, nous pouvons constater qu'elles ne suivent pas la même tendance.

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'au 59 ans. Cela signifie 2 choses : un faible taux de natalité et un départ des jeunes adultes vers d'autres communes. En cela, Boussac 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 4 : Composition de la population du canton
La structure des ménages



Graphique 3 : Composition de la population Limousine

Le recensement de 2011 indique un nombre de ménages inférieur à celui de 2009.

La taille des ménages de Boussac diminue et suit en cela l'évolution ressentie 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, arrivent maintenant aux âges où l'on voit habituellement ses enfants quitter le nid.

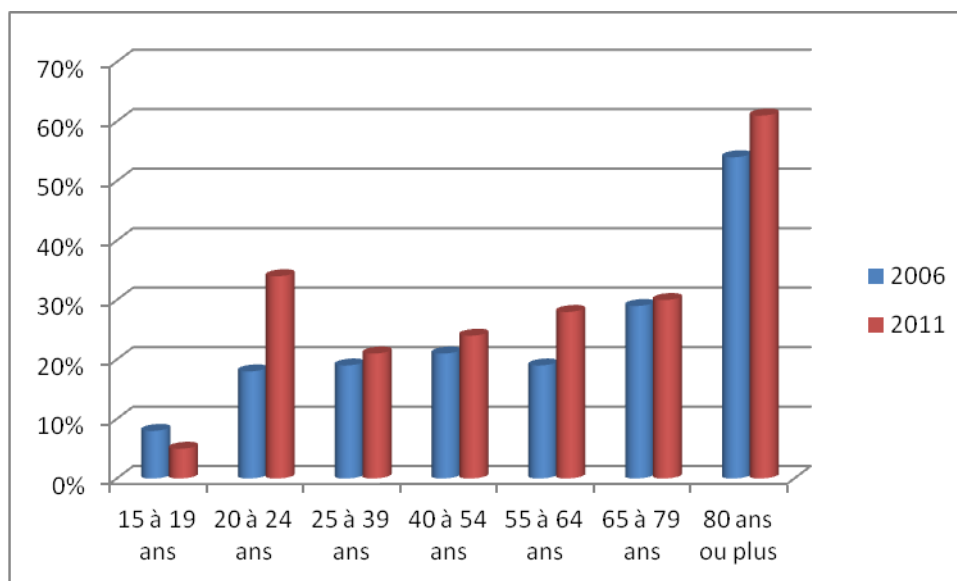
La taille des ménages devrait donc se stabiliser dans quelques années autour de 1.7 personne par ménages.

Globalement, la taille des ménages de Boussac suit la tendance affichée par celles du canton et de la région. En revanche, depuis 1968, elle est toujours restée moins élevée que celle des autres structures. Cela reflète une cellule familiale moins mise en avant à Boussac.

	2011	2009	1999	1990	1982	1975	1968
Boussac	1.8	1.9	2.1	2.3	2.5	2.7	2.7
Canton de Boussac	2.0	2.1	2.3	2.4	2.6	2.9	3.1
Limousin	2.1	2.1	2.2	2.4	2.6	2.8	3.0

Tableau 10 : Évolution de la taille moyenne des ménages

Source : INSEE



Graphique 6 : Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge

Source : INSEE

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

Synthèse

- La commune connaît une évolution démographique défavorable depuis plusieurs années.
- Le solde naturel a eu un grand impact sur la structure de la commune. En effet, cet indicateur était positif quand l'indicateur migratoire était négatif tandis qu'actuellement, il est négatif alors que le solde migratoire est positif.
- La pyramide des âges de Boussac est atypique avec une surreprésentation des femmes suivant les classes d'âges. Notons que les personnes âgées sont majoritairement féminines. La pyramide des âges ne concorde pas avec celles des autres collectivités de référence.
- La taille des ménages connaît une baisse, à l'instar de celles que connaissent le canton et la région. Toutefois, remarquons que la taille des ménages boussaquin est moins élevée que celles des autres structures de référence.

II – Emploi et population active

L'emploi

	Personne active (15-64 ans)	Part des actifs ayant un emploi	Part des actifs cherchant un emploi	Inactifs
2011	466	71.3%	9.5%	250
2009	520	62.3%	7.5%	226
1999	647	63.8%	8.5%	248

Tableau 11 : Caractéristiques de l'emploi sur la commune

Source : INSEE

La population active représente 71% de la population de Boussac en 2011. Le taux d'activité, soit la population active ayant un emploi est de 61.7% en 2011 et a diminué de 2.1 point depuis 1999. Notons que la population active (population ayant un emploi agrégée des chômeurs) de Boussac a connu une forte baisse entre les deux recensements.

	Population active en %		Inactifs en %
	Actifs ayant un emploi	Chômeurs	
Boussac	71.3%	9.5%	28.7%
Canton de Boussac	61.0%	8.2%	30.8%
Limousin	63.4 %	7.7%	28.9%

Tableau 12 : Caractéristiques de la population active en 2011

Source : INSEE

Le taux de chômage est élevé (9.5%). La population communale subit peu les effets de la crise puisque le taux de chômage a augmenté de 2 points par rapport à 2009 (7.5% en 2009). Notons que le nombre de femmes au chômage est supérieur à celui des hommes (+16 en 2009), ce qui est un trait caractéristique des communes rurales.

Remarquons également que le taux de chômage est somme toute légèrement supérieur à celui de toutes les autres collectivités de référence.

	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Population active travaillant dans la commune de résidence	
Boussac	413	281	68 %
Canton de Boussac	1 887	819	43 %
Limousin	292 559	130 657	45 %

Tableau 13 : Population active travaillant dans la zone

Source : INSEE

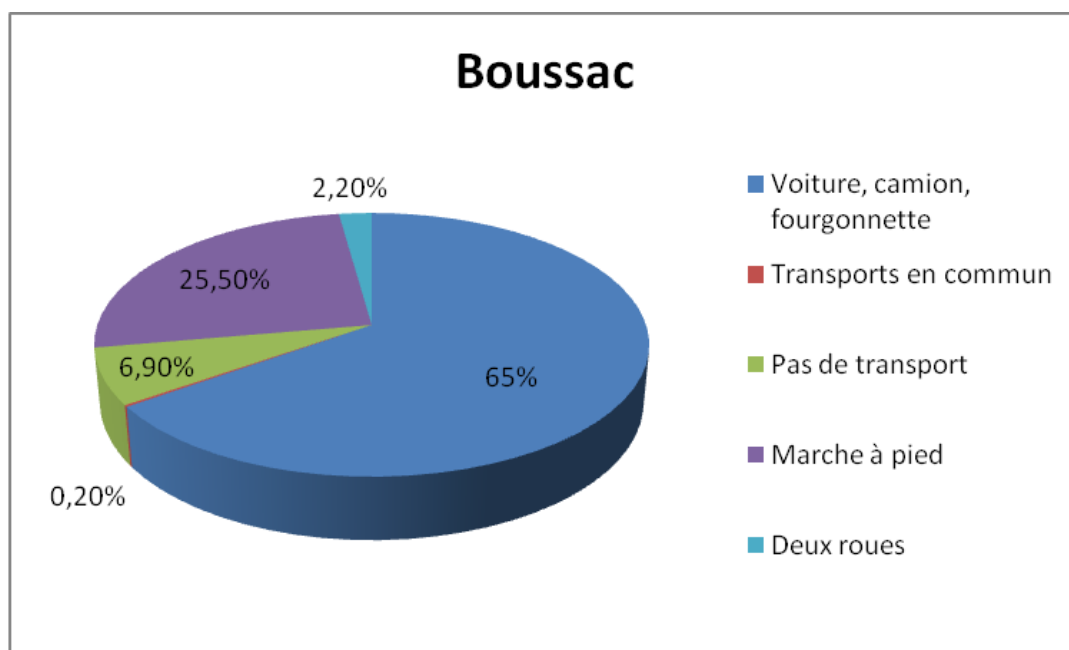
Les deux tiers des actifs qui habitent la commune travaillent également sur le territoire. Cela témoigne du fait que Boussac est un pôle d'emplois. Pour rappel, il s'agit de la commune centre du canton, qui offre de nombreux commerces et services.

Les migrations professionnelles demeurent donc assez faibles. Et, étant donné la petite taille de la commune, on peut en déduire qu'une part non négligeable des actifs boussaquins travaillant sur la commune se rend sur son lieu de travail avec un mode de déplacement doux (à pied notamment).

Les déplacements domicile/travail

Cela se confirme par l'étude des déplacements domicile/travail, grâce à laquelle on constate que près d'un tiers du total des actifs de la commune se déplace à pied ou n'utilise pas de transports (ex : commerçants habitant au-dessus de leur échoppe). Ce taux est notablement important et montre que les cheminements représentent une problématique forte à Boussac.

Pour le reste, les déplacements se font presque exclusivement en véhicule personnel. Les transports en commun sont pratiquement inexistant.



Graphique 7 : Part des moyens de locomotion pour les déplacements domicile/travail

Si les Boussaquins se déplacent relativement peu (dans la mesure où ils travaillent souvent sur la commune), des déplacements concernent en revanche des actifs habitant d'autres communes et travaillant à Boussac. Ainsi, en février 2015, sur 340 personnes travaillant dans l'entreprise Dagard, 291 (86 %) n'habitent pas la commune. S'ils sont relativement nombreux à habiter le canton hors Boussac (79, soit 23 %), il n'en reste pas moins que les 212 employés restant (62 %) habitent en dehors du canton, et même en dehors du département pour 107 d'entre eux (31 % du total).

Dans les supermarchés, l'éloignement géographique des employés est moindre puis que, au Simply Market, ils sont 58 % à vivre à Boussac, Boussac-Bourg ou Saint-Silvain-bas-le-Roc. Concernant le Carrefour Market ce taux est semblable (55 %).

Les catégories socioprofessionnelles

	Population active ayant un emploi	
Agriculteurs et exploitants	8	2 %
Artisans, commerçants et chefs d'entreprises	65	14 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	41	9 %
Professions intermédiaires	61	13 %
Employés	155	33 %
Ouvriers	135	29 %

Tableau 14 : Composition de la population active ayant un emploi selon les catégories socioprofessionnelles en 2011

Source : INSEE

Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Boussac sont les employés. Les travailleurs tertiaires représentent à eux seuls 88 % de la population active communale en 2011.

La commune compte seulement 9 % 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

	2011		1999	
Secteur primaire : agriculture	8	2 %	16	3 %
Secteur secondaire : industrie et construction	65	14 %	40	6 %
Secteur tertiaire : Commerces et services	392	84 %	484	91 %

Tableau 15 : Répartition de l'emploi de la commune par secteur d'activité

Source : INSEE

Le secteur tertiaire reste prépondérant dans les emplois de la commune, ce qui traduit une nouvelle fois la qualité urbaine de la commune.

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

Synthèse

- Un fort taux d'activité et un faible taux de chômage
- La commune possède un fort attrait professionnel.
- Des déplacements domicile-travail à pied très développés en raison des emplois sur place et de la petite taille de la commune.
- Le secteur tertiaire reste prépondérant alors que le secteur secondaire prend de l'ampleur.

III – Logement et habitat

En 2011, la commune de Boussac comptait un parc de 914 logements. Il est en augmentation par rapport à 1968.

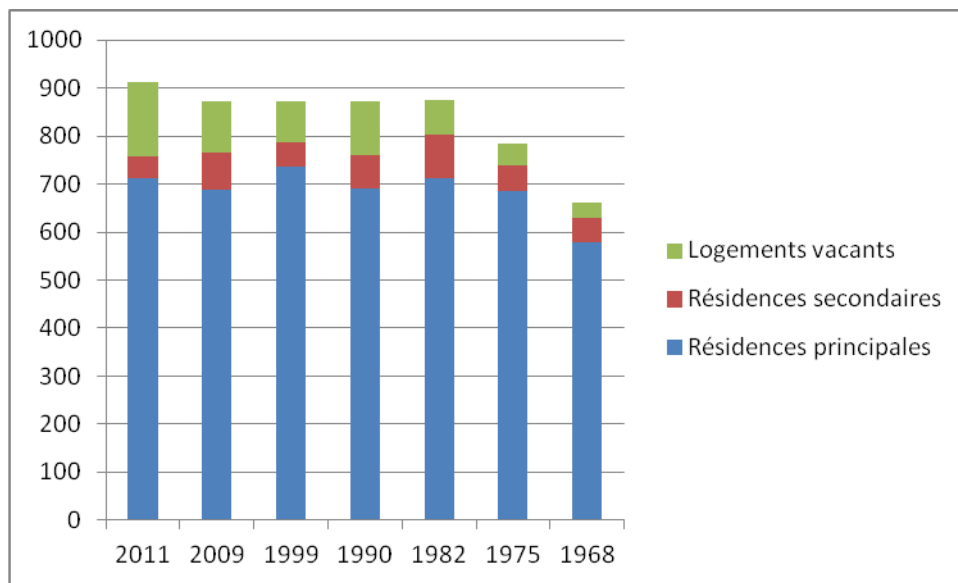
À noter qu'il a diminué entre 1982 et 2009, en passant de 875 à 871 logements. Ce sont essentiellement les logements vacants d'alors qui ont été repris puisque leur nombre a fortement chuté sur cette période (passant de 113 en 1990 à 68 en 1999). Remarquons que le nombre des logements vacants a fortement ré-augmenté de 1999 à 2009 et en 2011. En 2011, la commune compte 17% de logements vacants, ce qui est élevé pour une commune de la typologie de Boussac.

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.

Le graphique ci-dessous nous montre que les logements vacants n'étaient que très peu nombreux en 1968 et qu'ils n'ont été qu'en augmentant (sauf en 1999). Pendant ce temps, le nombre de résidences secondaires restait quasi stable et le nombre de résidences principales diminuait.



Graphique 4 : Évolution du nombre de logements

Il est intéressant de voir qu'en 2011, Boussac comptait 4 fois plus de logements vacants que de résidences secondaires.

2011	Résidence principale		Résidence secondaire		Logement vacant	
Boussac	699	76%	47	5%	168	18%
Canton de Boussac	2 544	66%	637	17%	666	17%
Limousin	346 381	77%	56 265	12%	46 094	10%

Tableau 17 : Composition du parc de logement selon le mode d'occupation en 2011

Source : INSEE

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

Notons que, comparée aux autres collectivités, la part des logements vacants est très importante à Boussac. En effet, elle y est de 17%, contre seulement 10% dans la région.

Zoom sur la vacance des logements

Le nombre de logements vacants est donc assez important à Boussac. Pour autant, tout le territoire communal n'est pas impacté puisque ces logements se concentrent très majoritairement sur deux secteurs :

- le centre ancien et son prolongement sur la rue Vincent au nord et la rue des Loges au sud,
- le quartier Pasteur.



1. Vieux Boussac

2. Rue Vincent

3. Rue des Loges

4. Quartier Pasteur

On le voit, à l'échelle de la commune, c'est le centre-ville qui est concerné.

Concernant le vieux Boussac, la rue Vincent et la rue des Loges, il s'agit essentiellement de logements privés. La vacance y est importante car les logements y sont souvent inadaptés (pièces de très petite taille, accès difficile pour les personnes à mobilité réduite) et vétustes (leur mauvais état entraîne des coûts de travaux élevés pour une remise aux normes efficace).

On note également des problèmes récurrents de successions qui "immobilisent" certains biens.

Par rapport au cas spécifique de la rue Vincent, la situation est aggravée par un cadre de vie dégradé (rue étroite à forte circulation générant des nuisances sonores, de la pollution et une certaine insécurité pour les piétons).

Au niveau du quartier Pasteur, il s'agit à l'inverse de logements publics (appartenant au bailleur public social Creusalis). On constate que les grands logements (T4 et T5) y sont très peu loués. Cela s'explique par le fait que ces logements ne correspondent plus à la demande des familles susceptibles d'y habiter. Ces dernières préfèrent en effet des petits logements individuels avec jardin ; offre qui existe dans les différents lotissements et qui ne souffre pas de vacance. De ce fait, seuls les petits logements restent loués, bénéficiant d'une situation idéale en centre-ville.

Le parc de logements selon le type de logement

	Maisons individuelles		Appartement	
2011	573	63%	339	37%
2009	547	63 %	325	37 %
1999	598	69 %	220	25 %

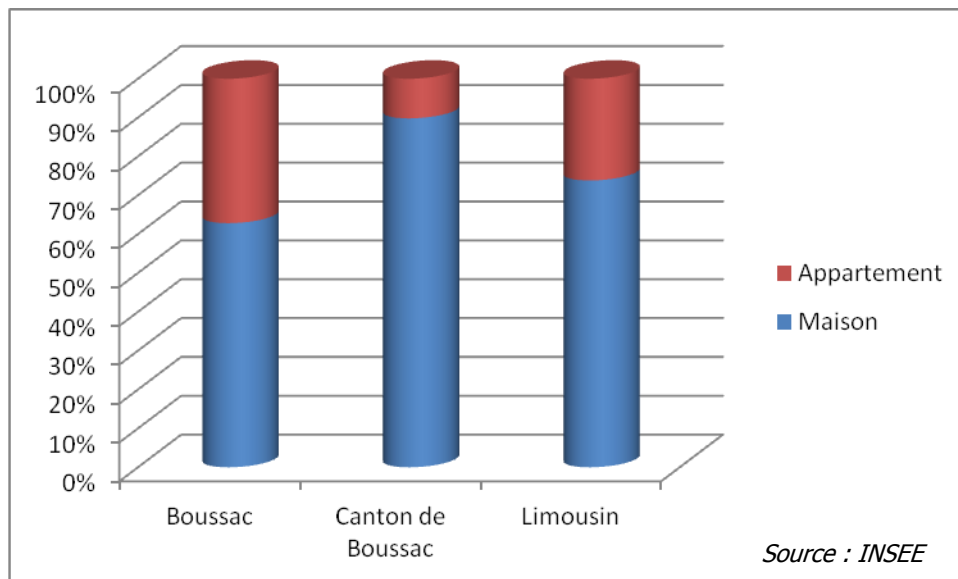
Tableau 18 : Composition du parc de logement selon le type

Source : INSEE

En 2011, le parc de logement de Boussac est composé à 63 % de maisons individuelles et de 37% d'appartements.

La part importante des appartements révèle que la commune est surtout constituée de maisons de ville ou de résidences.

Notons que cette forte présence permet de mettre en place une réelle mixité d'accueil au niveau des logements, car les jeunes et les primo-accédants recherchent bien des fois des appartements pour s'insérer sur le territoire de la commune. Cela permet également d'avoir un parcours résidentiel "favorable" sur la commune.



Source : INSEE

Graphique 5 : Composition du parc de logement selon le type dans la commune, le canton, la communauté de communes et le département en 2011

Notons que Boussac détient environ 89% des appartements du canton ! Il est intéressant de constater que Boussac compte proportionnellement plus d'appartements que la région limousine, ce qui peut paraître étonnant, car la région a souvent des caractéristiques plus urbaines.

Les autres communes du canton comptent un maximum de quelques dizaines d'appartements en 2010. À noter que Boussac est la commune du canton qui compte le plus d'appartements (Boussac en compte 337 tandis que la seconde, Lavauf Franche, ne compte que 13 appartements)

À noter qu'aucune commune n'est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain qui veut un minimum de 20% de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants.

Le parc de logement selon le statut d'occupation

	Occupée par le propriétaire		Occupée par un locataire		Occupée par une personne logée gratuitement	
2011	373	53%	311	44%	15	2%
2009	362	52%	310	45%	17	3%
1999	366	50%	334	45%	35	5%

Tableau 19 : Composition du parc de logement de la commune selon le statut d'occupation

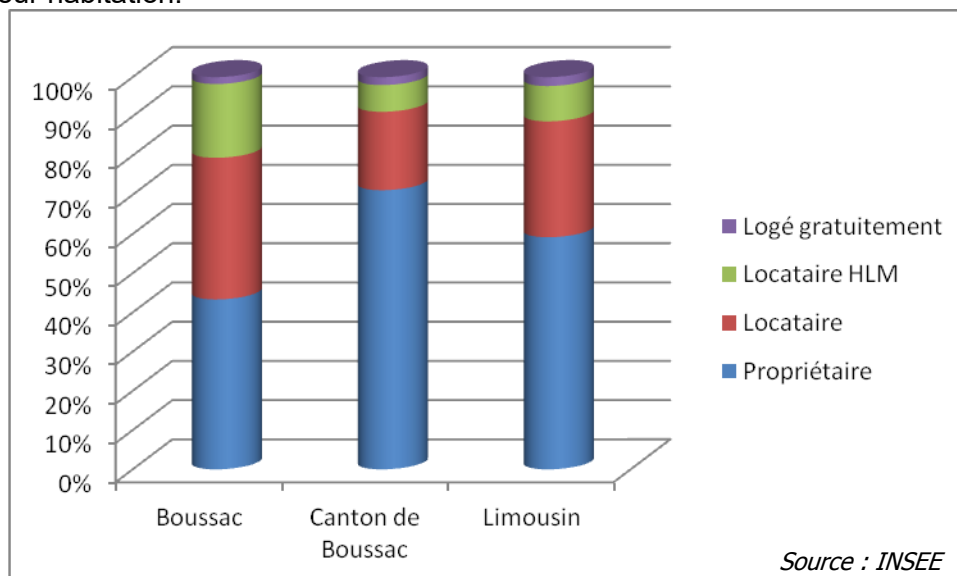
Source : INSEE

En 2011, les propriétaires représentaient 53% des personnes occupant un logement à Boussac, contre 50% en 1999, ce qui traduit une certaine stabilité à ce niveau. Ainsi, un peu plus de 5 ménages sur 10 sont propriétaires de leurs logements. Ce taux médian est relativement faible puisque le taux de propriétaires en France était de 58% en 2009. Cela montre que les propriétaires ne vont pas s'installer à Boussac. Ce chiffre est également à mettre en relation avec le nombre important d'appartements.

Le nombre de locataires est resté stable entre les 2 recensements. Remarquons que Boussac compte d'ailleurs beaucoup de locataires, ce qui est à mettre en corrélation avec le 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. Leur nombre était déjà faible en 1999 et 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 6: Composition du parc de logement dans les collectivités de référence en 2011

Les tendances observées à Boussac dénotent grandement de celles observées à des échelles plus grandes, ce qui est intéressant : il y a moins de propriétaires et plus de locataires 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	10	1%	74	10%	169	24%	208	30%	238	34%
2009	9	1%	72	10%	156	24%	202	29%	250	36%
1999	13	2%	79	10%	176	24%	204	28%	263	36%

Tableau 20 : Composition du parc de résidences principales de la commune selon le nombre de pièces

Source : INSEE

Les logements les mieux représentés à Boussac sont ceux possédant 5 pièces ou plus, soit 36 % des résidences principales en 2009 et en 1999. A noter que leur part baisse légèrement 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 64% des logements en 2011 (un point de moins que depuis 2009).

Nous pouvons donc penser que ce sont surtout des familles qui habitent à Boussac, 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.

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

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.

Le parc de logement selon son ancienneté

L'INSEE a changé son questionnaire en 2009 et ainsi, la seule base de référence utilisable à ce propos reste le recensement partiel réalisé en 2008, qui n'a étudié que les résidences principales.

Date de construction des résidences principales	Nombre	%
Avant 1949	241	35 %
Entre 1949 et 1974	281	40 %
Entre 1975 et 1989	129	19 %
Entre 1990 et 2005	43	6 %

Source : INSEE

Tableau 21 : Composition du parc de résidences principales de la commune selon leur époque de construction en 2008

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

Toutefois, nous pouvons observer que le secteur de la construction peine un peu depuis la crise financière des années 1970.

	Boussac		Canton de Boussac		Limousin	
Avant 1949	241	35 %	1483	59%	122925	37%
De 1949 à 1974	281	40 %	486	19%	89796	27%
De 1975 à 1989	129	19 %	385	15%	75625	23%
De 1990 à 2005	43	6 %	172	7%	43410	13%

Source : INSEE

Tableau 22 : Comparaison de la composition du parc de résidences principales selon l'époque de construction

Comparativement aux autres collectivités, nous pouvons voir que Boussac s'est surtout urbanisée dans les années 1950 et 1960.

Les logements ont un niveau de confort très satisfaisant puisque 98% d'entre eux possèdent au moins une baignoire ou une douche en 2009. Ce taux est en augmentation par rapport à 1999 (98 % contre 96 %).

Parc de logements sociaux

En 2011, d'après la base de données sociale localisée, la commune de Boussac comptait 167 logements sociaux (soit 18 % du total du parc de logements). Entre 2001 et 2011, le nombre de logements sociaux a augmenté de plus de 20 %, ce qui représente une hausse moindre par rapport au canton (+ 37 %), au département à (+ 44 %) et au niveau national (+ 65 %). Néanmoins la situation de départ est acceptable.

Au 31 janvier 2015, Boussac compte 173 logements sociaux, témoignant d'un parc de logements sociaux qui continue de croître légèrement. Parmi eux, 17 sont vacants (soit 10 %). Il s'agit majoritairement de logements de type 2.

Localisation	Coll / Ind	Nbre de logts	T1	T2	T3	T4	T5
QUARTIER PASTEUR BOUSSAC	Coll	70	12	28	18	12	
RUE DES JANTES BOUSSAC	Coll	61	15	24	13	9	
RUE DES HORTENSIIAS BOUSSAC	Coll	25	2	11	8	3	1
5 RUE DR GAUMET BOUSSAC	Coll	6		5	1		
BOUSSAC ALLEE DES ERABLES	Ind	5			2	3	
J FERRY PIERRE MARIE CURIE BOUSSAC	Ind	6			3	3	
TOTAL		173	29	68	45	30	1

Tableau 23 : Parc de logements sociaux

Source : CREUSALIS

ENSEMBLE	Coll / Ind	Nbre de logts vacants au 31 janvier 2015				
		Nbre	T2	T3	T4	T5
QUARTIER PASTEUR BOUSSAC	Coll	4		2	2	
RUE DES JANTES BOUSSAC	Coll	10	4	3	3	
RUE DES HORTENSIIAS BOUSSAC	Coll	2			1	1
5 RUE DR GAUMET BOUSSAC	Coll	1	1			
BOUSSAC ALLEE DES ERABLES	Ind	0				
J FERRY PIERRE MARIE CURIE BOUSSAC	Ind	0				
TOTAL		17	5	5	6	1

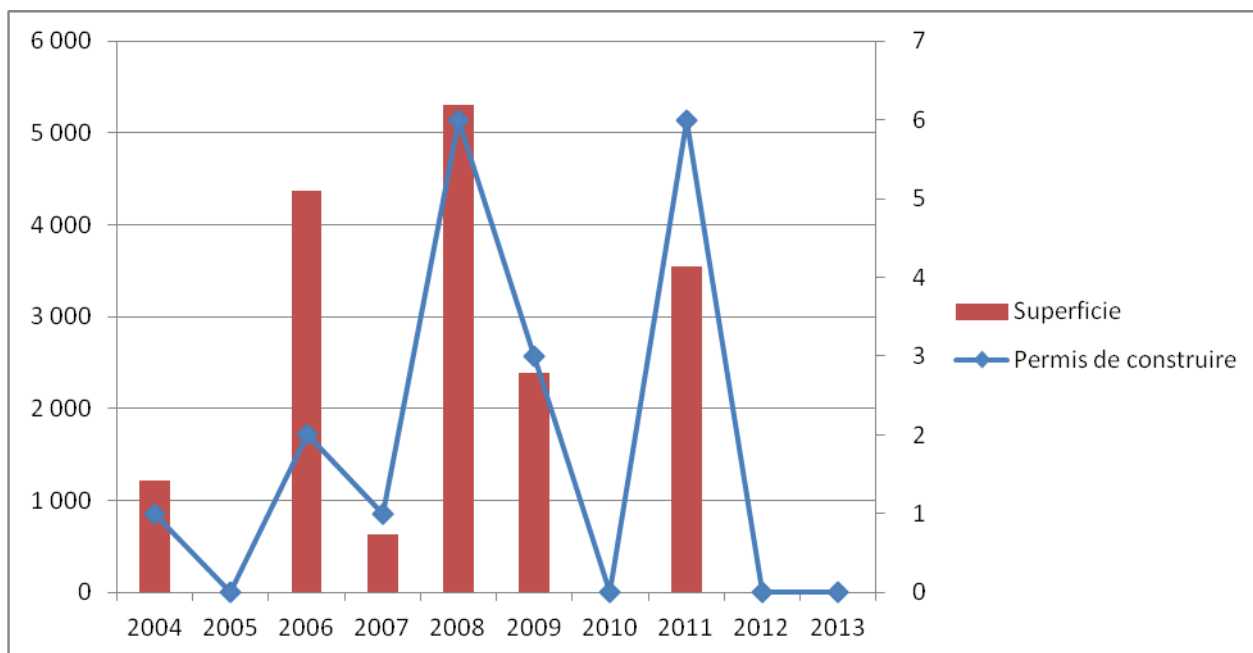
Tableau 24 : Nombre de logements sociaux vacants

Source : CREUSALIS

La demande de permis de construire

La demande en permis de construire est soutenue sur la commune avec une moyenne de 2 PC déposés par an entre 2003 et 2013. Elle a connu deux pics en 2008 et en 2011, avec le dépôt de 12 permis de construire au total, en lien avec l'aménagement d'un lotissement entre le collège et l'ancienne voie ferrée.

La consommation totale de foncier générée sur 10 ans est d'environ 2.05 hectares, en grande partie pour de l'habitat (1.75 ha). Les 2 970 m² restants correspondent à la construction du centre de tri postal.



Graphique 12 : Dynamique de la construction

Source : Commune

En ce qui concerne l'habitat, les 17 constructions se sont faites sur des parcelles de 1 027 m² de moyenne (508 m² pour la plus petite, 3 538 m² pour la plus grande).



Carte 30 : Parcelles consommées par l'urbanisation entre 2003 et 2013

Synthèse

- Le nombre de logements est en augmentation depuis 1975.
- La proportion de résidences principales est importante. Le gisement de logements vacants est important (17%).
- La commune est constituée essentiellement des maisons individuelles, occupées par leurs propriétaires. Certaines maisons sont occupées par des locataires. Il y a un nombre non négligeable d'appartements. Cela offre une bonne mixité de logements.
- Les logements sont de grandes tailles et la sous-occupation est importante.
- La moitié des habitations ont été construites après 1949, ce qui laisse à penser à un fort renouvellement urbain, qui s'est surtout réalisé entre 1949 et 1974
- La demande en permis de construire est 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 des-dites 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 151-431 du CU : « Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

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

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

- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques. Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des abords.
- AC2 - Servitudes de protection des sites et monuments naturels et urbains.
- AS1 - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.
Cette servitude entraîne l'interdiction des nouvelles constructions dans un périmètre défini par l'Autorité sanitaire.
- EL7 - Servitude d'alignement des voies nationales, départementales et communales.
Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).
L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.
Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper d'une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art. 3 du décret n° 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).
En revanche, dès lors qu'il existe un PLU opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au PLU dans l'annexe "Servitudes".

Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.
Cette servitude permet d'établir des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades, au-dessus des propriétés, sous terre ainsi que de couper les arbres et les branches.
- PM1 - Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles
Cette servitude régleme toute occupation ou utilisation physique du sol, quelle que soit la nature des bâtiments, des installations ou des travaux, autres que les biens de l'État, qu'ils soient exposés directement à un risque ou susceptibles de l'aggraver, soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration en application de législation extérieures à la loi du 13 juillet 1982, assurés ou non, permanents ou non.
Elle interdit ou régleme pour chacune des zones « rouge » et « bleue » les diverses occupations et utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.
- PT1 - Servitude relative aux transmission radio-électriques concernant la protection des centres de réception
Cette servitude interdit aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre de communication et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre de communications
- PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État.
Cette servitude interdit de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, ainsi que des étendues d'eau ou de liquide, ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre de radiotélécommunication.

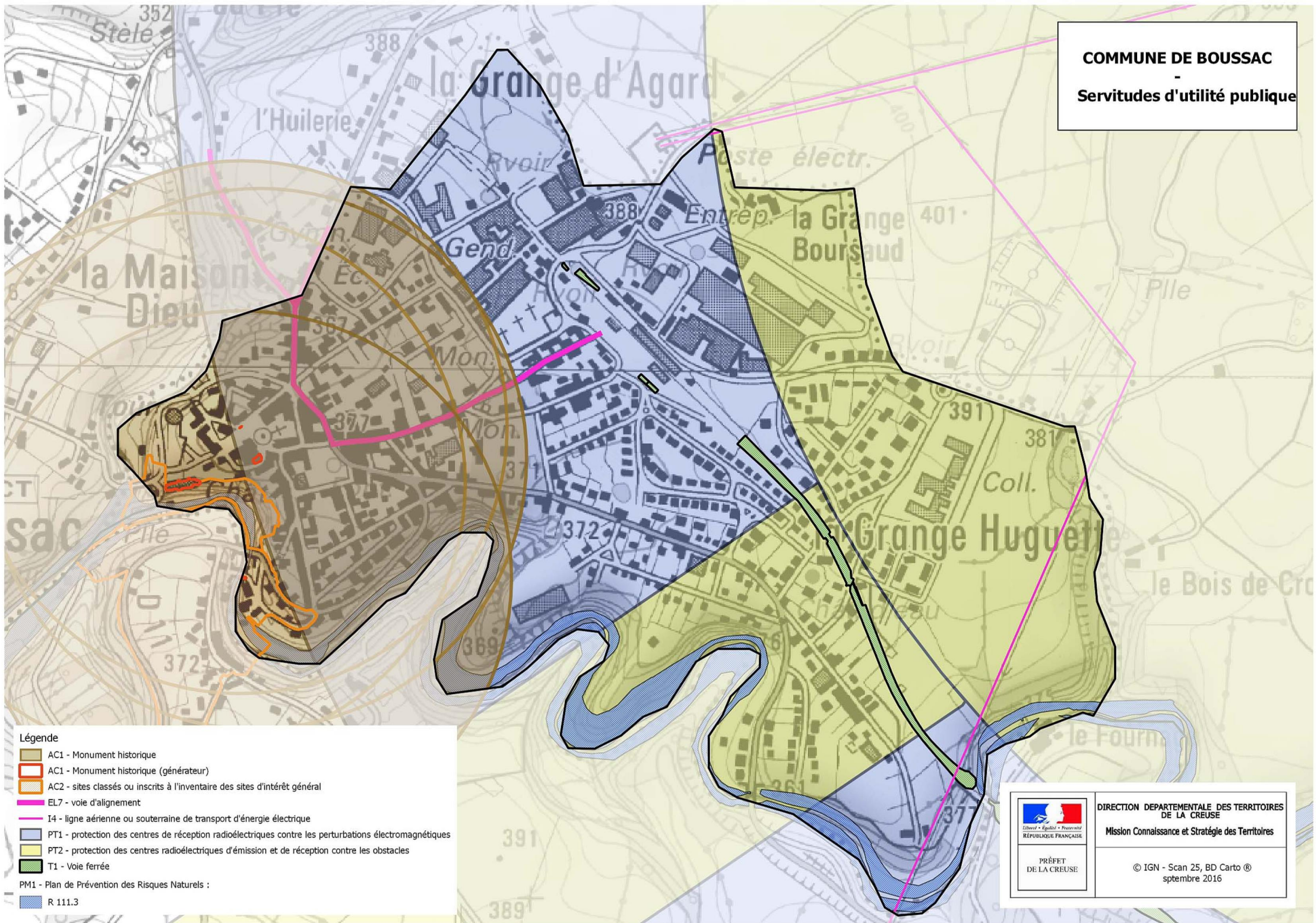
Pour la commune, les servitudes sont :

CODE	INTITULE	DESCRIPTION / ACTE QUI L'A INSTITUTE	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques	<p><u>Monuments classés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Château (depuis le 25/07/1930) ; - Eglises jumelles Saint-Martin de Boussac-Bourg (12/11/1930). <p><u>Monuments inscrits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pont sur la Petite Creuse (15/06/1926) ; - Balcon en fer forgé Louis XV au 1^{er} étage de la maison place Gambetta - Comptoir National d'Escompte (28/10/1963) ; - Façades et toitures sur rue de la Maison à tourelles rue de la Cure (22/12/1986) ; - Cheminées et décor des deux salles du rez-de-chaussée de la Maison à tourelles rue de la Cure (22/12/1986). 	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.) – Architecte des Bâtiments de France – 14, avenue Louis Laroche 23000 GUERET

AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels et urbains	<p>- <u>Site inscrit de Boussac</u>, dont le périmètre est ainsi délimité : rive droite du Bérour depuis son confluent avec la Petite Creuse jusques et y compris le ponceau au-dessus du Moulin ; chemin aboutissant à ce ponceau jusques et y compris la pointe nord de la parcelle n°205 ; limite des parcelles n°202 et 204 du côté de Boussac : château ; limites des parcelles n°205, 214, 215, 255, 217, du côté de Boussac ; pont du C.G.C. n°26 ; rive gauche de la Petite Creuse de ce pont au confluent du Bérour (parcelles n°1, 2, 202 à 217, 255 du cadastre) -> Arrêté du 19/11/1938 complété par un arrêté du 15 octobre 1975</p> <p>- <u>Site inscrit</u> : ensemble formé par l'extension du site du château de Boussac et délimité comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre, depuis la limite des communes de Boussac-Ville et de Saint-Silvain-Bas-Le-Roc : commune de Boussac-Ville : la route de Guéret ; la rue Georges-Lannet ; les limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n°516 (section A1) ; la limite nord-ouest des parcelles n° 519 et 518 (section A1) ; la limite ouest de la parcelle n° 518 (section A1) la traversée de la Petite Creuse (rivière) ; commune de Saint-Silvain-Bas-Le-Roc : la limite sud-est des parcelles n° 29 et 30 (section C1) ; la VC n°1 ; la limite des sections A3-B2 ; le C.G.C. n°26 de Boussac à Guéret ; la limite sud-est de la parcelle n° 316 (section A3) ; le ruisseau longeant les parcelles n° 316 et 317 (section A3) ; la limite des communes Saint-Silvain-Bas-Le-Roc / Boussac-Ville jusqu'à la route de Guéret, point de départ. -> Arrêté du 15 octobre 1975</p>	Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (U.D.A.P.) – Architecte des Bâtiments de France – 14, avenue Louis Laroche 23000 GUERET
EL7	Servitude d'alignement	<p>- RD n° 997 (20/01/1844). - RD n° 11 (25/01/1886).</p>	Conseil Départemental – Pôle Aménagement et Transport – 14, avenue Pierre Leroux B.P. 17 – 23001 GUERET cedex
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	<p>- Ouvrage d'énergie électrique haute tension indice B (>= 50kV) Ligne 63 kV Boussac / Gouzon</p>	RTE EDF Transport SA – Transport Electricité Sud-Ouest – Groupe Ingénierie Maintenance Réseaux – 34, avenue Henri Barbusse BP 52630 – 31026 TOULOUSE

PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles institués en vue d'une part de localiser, caractériser, prévoir les effets des risques naturels et, d'autre part, de définir les mesures et techniques de prévention nécessaires	- Sécurité publique : terrains en bordure de la Petite Creuse exposés à un risque inondation (crue de référence : 1960) - >Arrêté préfectoral du 07/01/1985	Direction Départemental des Territoires de la Creuse – Cité administrative BP 147 – 23003 GUERET cedex
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	- Zone de protection radioélectrique délimitée par un cercle de 3000 m de rayon. Dans la zone définie par ce cercle, il est interdit de produire ou de propager des perturbations radioélectriques à des fréquences supérieures à 3000 mégahertz. -> Décret ministériel du 14/04/1972	ORANGE – Unité de pilotage Réseau Sud-Ouest – Département Études – Groupe Ingénierie Réseau Fixe – 36, boulevard Pont Achard 86030 POITIERS cedex
PT2	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	- Zone de protection contre les obstacles applicables au voisinage de station et sur le parcours du faisceau hertzien Boussac/Sannat. Zone secondaire de dégagement contre les obstacles représenté par un cercle de 2000 mètres de rayon autour de la station de Boussac. -> Décret ministériel du 28/09/1979 - Zone de protection contre les obstacles applicables au voisinage de station et sur le parcours du faisceau hertzien Guéret/Boussac. Zone spéciale de dégagement contre les obstacles représenté par deux traits parallèles distants de 500 mètres. -> Décret ministériel du 08/02/1972 - Zone de protection contre les obstacles applicables au voisinage des stations et sur le parcours du faisceau hertzien Guéret/Boussac. Zone secondaire de dégagement contre les obstacles représenté par un cercle de 2000 mètres de rayon autour de la station de Boussac. -> Décret ministériel du 08/02/1972	ORANGE – Unité de pilotage Réseau Sud-Ouest – Département Études – Groupe Ingénierie Réseau Fixe – 36, boulevard Pont Achard 86030 POITIERS cedex

Tableau 25 : Liste des servitudes



Carte 31 : Carte des servitudes

II – Informations du porter à connaissance

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

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

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

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

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

La loi institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. La commune de Boussac 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 du Limousin respecte les orientations nationales, élaboré conjointement par l'État et la région, dans le cadre d'une démarche participative et soumis à enquête publique.

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

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

II. 2 Dispositions particulières à prendre en compte

→ **Site archéologique**

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

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

- **Site de Boussac**

Le site de Boussac a été protégé en 2 temps :

- ∞ 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.
- ∞ 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 32 : Site de Boussac

→ **Assainissement**

Les effluents de la commune sont traités par une station intercommunale d'épuration située sur la commune voisine de Saint-Silvain-bas-le-Roc.

→ **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 oeuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et utiliser rationnellement l'énergie.

→ **La réciprocité des installations agricoles**

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

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

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

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

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

identifiées et éloignées des espaces constructibles afin de permettre leur maintien et leur évolution sans contrainte.

→ **Élimination des déchets**

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

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

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

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

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

La mesure, consécutive au décret du 20 juillet 2005, est en vigueur depuis le 15 novembre 2006. Des plans départementaux (plan départementale de prévention des déchets adopté fin 2010) organisent le traitement des déchets ménagers. Ces plans concernent différentes catégories de résidus urbains (ordures ménagères, encombrants, déchets verts, boues de station d'épuration...) que les communes doivent diriger vers des installations conformes à la réglementation en vigueur. En Creuse, le plan départemental de prévention des déchets a été adopté fin 2010 par le conseil général. L'élimination des déchets en dehors de telles installations est interdite. Boussac ne dispose pas de déchetterie sur son territoire.

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

II.3 La prise en compte des risques

→ **Risque lié à l'ambrosie**

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

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

→ **La défense incendie**

Boussac dispose de 32 poteaux de défense contre l'incendie.

N°	Adresse	Diamètre	Débit statique (en bars)	Année d'implantation
1	Rue du Château d'eau	100	1.8	1980
2	Hall d'exposition	100	2.1	2004
3	Hall d'exposition	100	2.1	2004
4	Avenue d'Auvergne	100	2.1	2007
5	Avenue d'Auvergne	100	1.8	2006
6	Rue Reigner	80	4.2	2008
7	Rue de la Marche	80	3.9	Non communiquée
8	Rue Vincent	100	5.3	2010
9	Place Carnot	100	4.6	1988
10	Place de l'église	100	3.8	1965
11	Rue de la Guiguerotte	80	5.2	2008
12	Rue de Bellevue	80	3.8	Non communiquée
13	Zone industrielle - Grange Boursault	100	4.6	1993
14	Zone industrielle	100	4.6	1993
15	Zone industrielle - Vers Hydrostab	100	4.5	1971
16	Route du stade - Dagard	100	3.5	1965
17	Route du stade - Dagard expédition	100	3.6	2011
18	Rue des Hortensia	100	3.6	1971
19	Rue des Lilas	100	3.6	1971
20	Devant le collège	100	3.6	1993
21	Rue Lamartine	100	4.4	1971
22	Rue Maurice Rollinat	100	4.4	1971
23	Usine Gibard - entrée	100	3.5	1965
24	Usine Gibard	100	3.8	1965
25	Rue des Loges	100	4.6	2011
26	Rue Pierre Leroux	100	4	2007
27	Square Pierre Leroux	100	4.2	2006
28	Rue Lamartine	100	4.2	1971
29	Quartier Pasteur - entrée HLM	100	4.2	1965
30	Quartier Pasteur - Sortie HLM	100	3.8	1965
31	Rue Gustave Gibard	100	4.2	2004
32	Ecole Maternelle	100	4.2	1971

Tableau 25 : Inventaire des poteaux incendie



Carte 33 : réseau incendie Février 2015

→ **Risque lié aux déplacements**

En 10 ans, on compte 6 accidents de la route sur la commune de Boussac dont un mortel situé sur la route départementale 997.

liste des accidents entre le 01/01/2004 et le 30/09/2014

commune	accident	date	lieu	nombre de tués	nombre de blessés (H+NH)	nombre de blessés hospitalisés (H)	nombre de blessés non hospitalisés (NH)
Boussac	1	13/12/2004	parking HLM Les Gentes		1		1
Boussac	1	26/12/2005	RD 997	1	0		
Boussac	1	29/05/2006	rue Pierre Leroux		1	1	
Boussac	1	29/09/2006	rue d'Auvergne		1	1	
Boussac	1	28/05/2011	rue Pierre Leroux		1	1	
Boussac	1	05/05/2012	rue du 11 novembre		1	1	

Tableau 26 : Nombres de personnes tuées ou blessées par accident de la route sur la commune de Boussac

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.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».

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.

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

I. Rappel du contexte communal

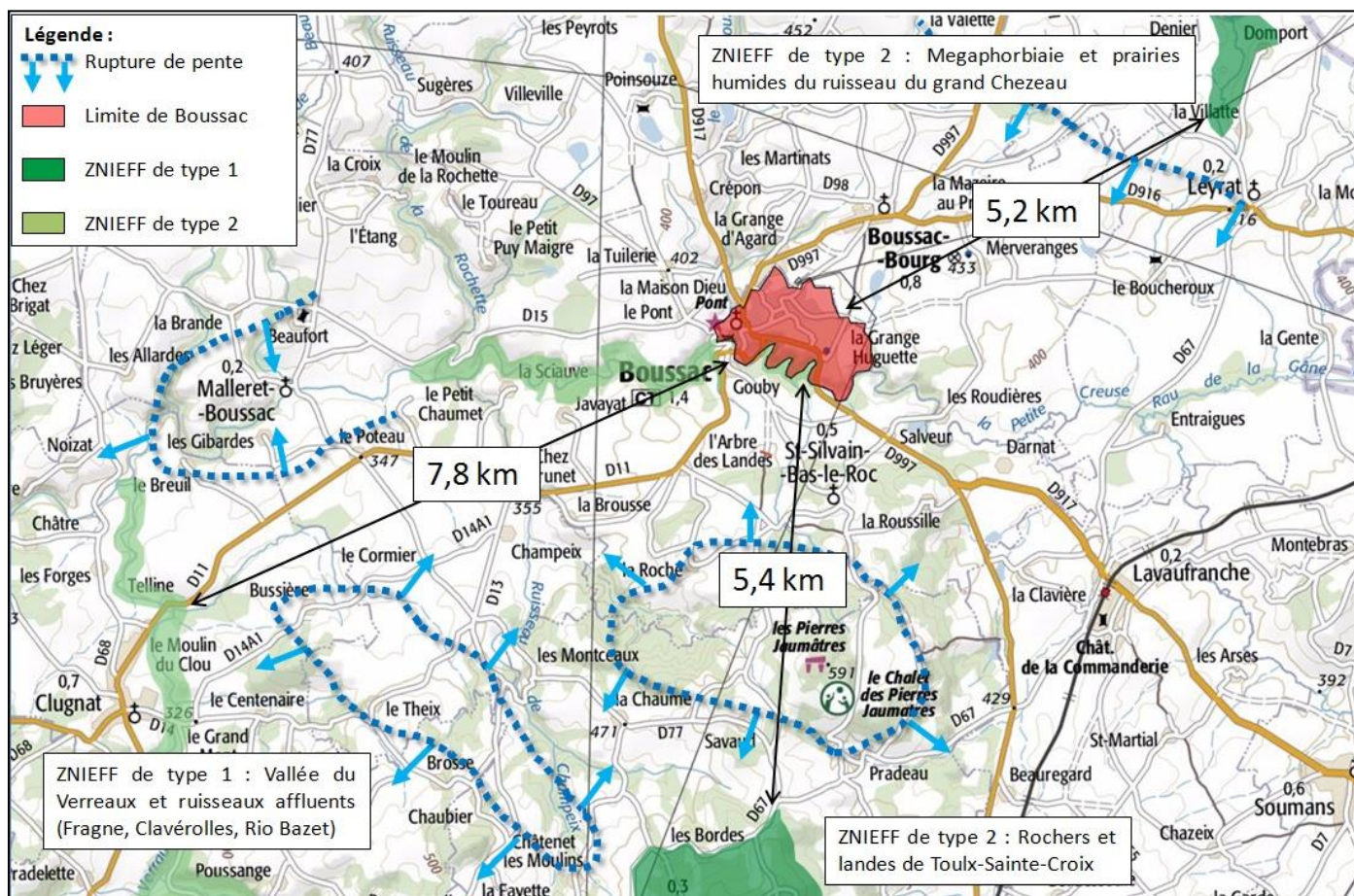
I.1- Quelques espaces naturels d'intérêt

La commune de Boussac compte sur son territoire une seule zone revêtant une importance particulière pour l'environnement : la ZNIEFF de type 2 "Vallée de la Petite Creuse". Il s'agit d'une petite rivière et de ses berges le long de laquelle on trouve une ripisylve bien fournie. Cet environnement se situe sur la partie sud de la commune.

Les autres espaces de ce type les plus proches de Boussac sont situés à plus de 5 km de la commune. Il s'agit :

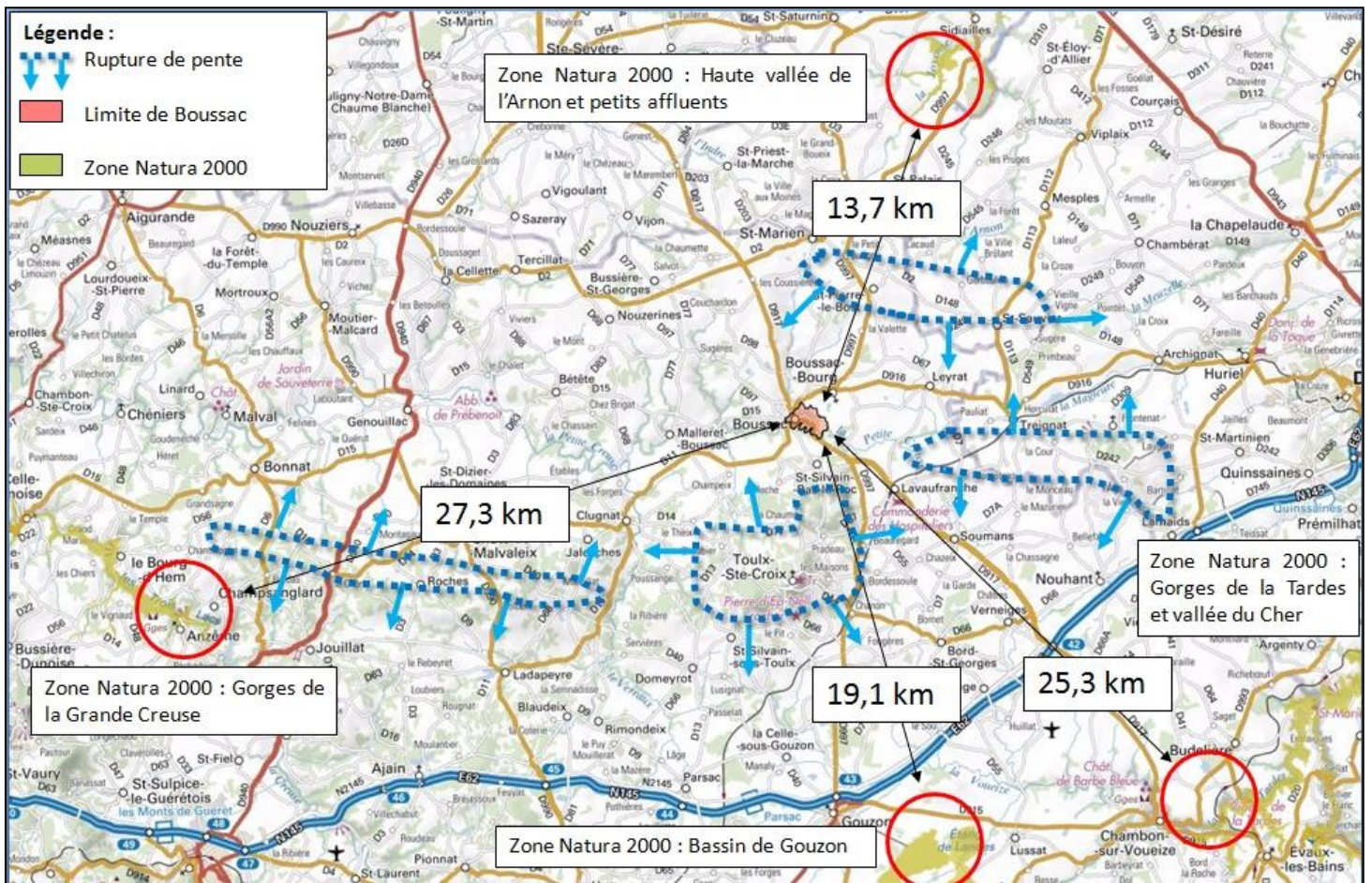
- de la ZNIEFF de type 1 "Megaphorbiaie et prairies humides du ruisseau du grand Chezeau", à 5,2 km des limites communales,
- de la ZNIEFF de type 1 "Rochers et landes de Toulx-Sainte-Croix", à 7,8 km,
- et de la ZNIEFF de type 2 "Vallée du Verreaux et ruisseaux affluents (Fragne, Clavérolles, RioBazet)", à 5,4 km.

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.

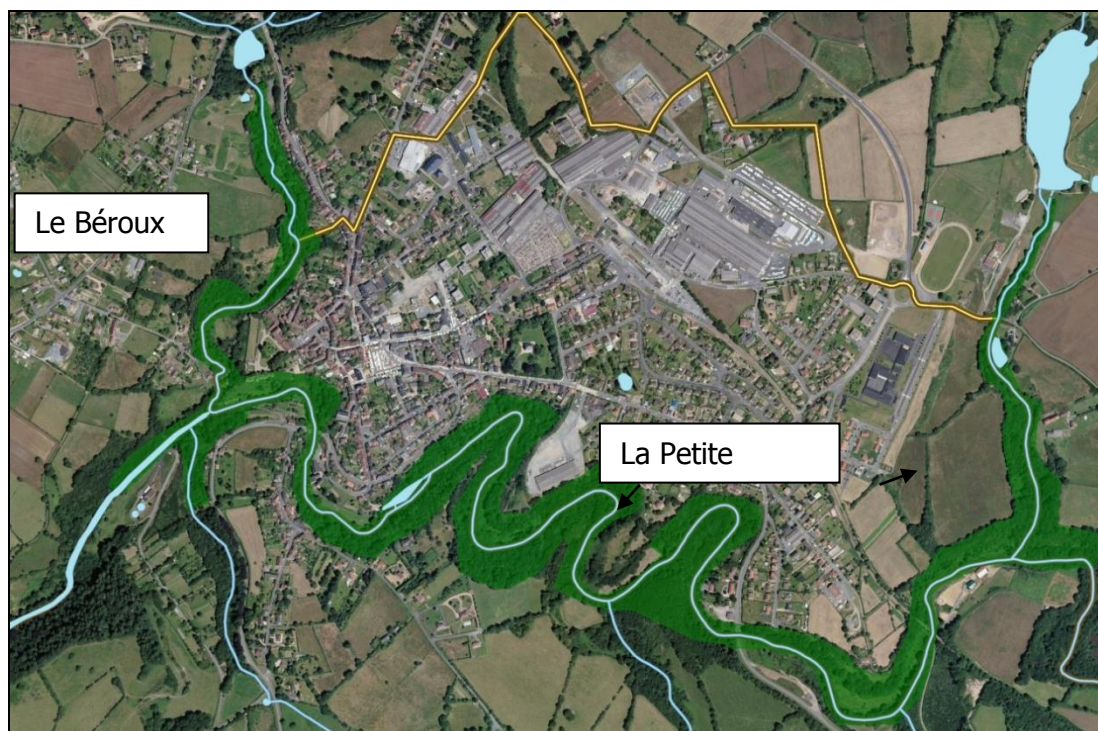


Par ailleurs, la commune ne compte pas de zone Natura 2000 sur son territoire ou à proximité. En effet, le site le plus proche se situe à plus de 13 km au nord de la commune : "Haute Vallée de l'Arnon et petits Affluents". Les autres sites les plus proches sont "Gorges de la Tardes et vallée du Cher", "Gorges de la Grande Creuse" et "Bassin de Gouzon".

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.



En plus de cette zone d'inventaire écologique de "La Petite Creuse", on constate également un potentiel naturel sur ses deux affluents. Ceux-ci se situent sur les limites ouest et est de la commune. Il s'agit du cours d'eau "Le Bérroux" à l'ouest et d'un plus petit affluent à l'est qui est en lien avec une lande sèche.



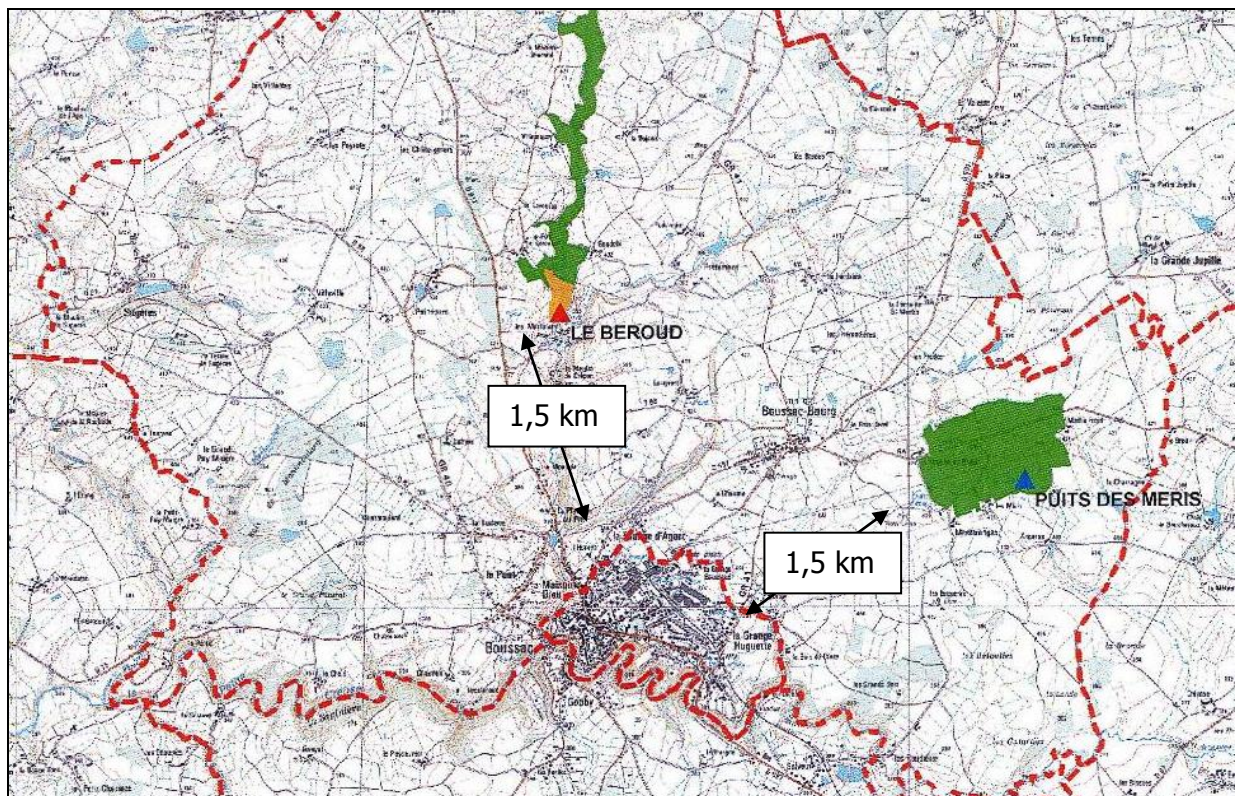
Ces secteurs sont constitués, au même titre que "La Petite Creuse", de ripisylves pouvant s'avérer intéressantes en termes de biodiversité.

La rivière "La Petite Creuse" est considérée d'après le Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme réservoir de biodiversité et ses deux affluents comme étant des corridors écologiques. Les boisements présents sur les berges sont annotés comme ayant un potentiel biologique.

I.2- Des servitudes à prendre en compte

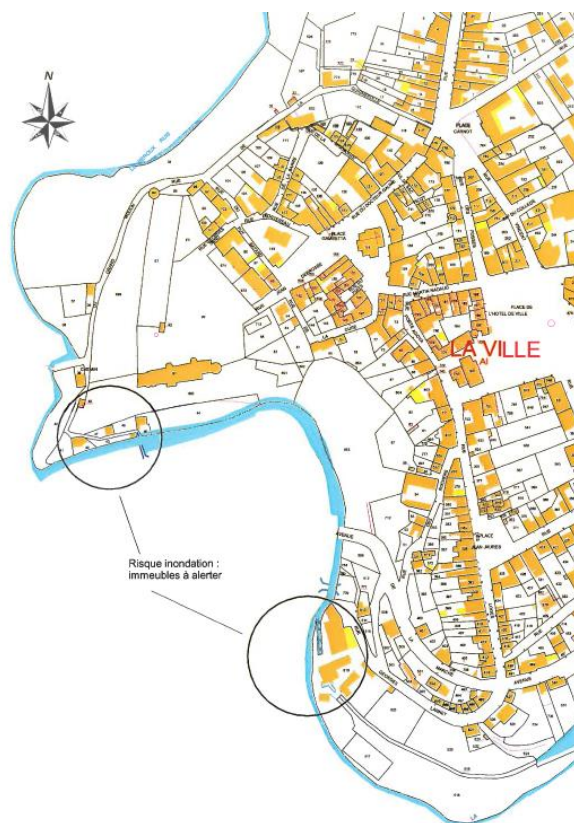
La commune de Boussac ne comportant aucune nappe profonde, on ne retrouve donc pas de captage d'eau sur la commune. Les captages d'eau des communes voisines et leurs périmètres de protection ne viennent pas non plus empiéter sur le territoire communal.

Le captage le plus proche est celui du ruisseau du Bérour au niveau de la retenue des Martinats, à environ 1,5 km au nord de la commune. Un second captage se situe sur la commune de Boussac-Bourg au niveau du hameau "Les Méris", et dont le périmètre de protection est également au plus proche à 1,5 km de la limite communale.



En matière de risques, la commune n'est impactée que marginalement. On peut évoquer la zone inondable imputable à "La Petite Creuse" et qui s'étend sur un espace en dehors du lit mineur. Le cours d'eau étant très encaissé, seuls quelques bâtiments situés au bord de la Petite Creuse sont concernés par le risque inondation (voir carte ci-après). Sur le reste de la commune, le niveau du cours d'eau ne peut pas atteindre l'altitude des constructions en raison de son profond encaissement.

Les seuls bâtiments concernés par le risque inondation

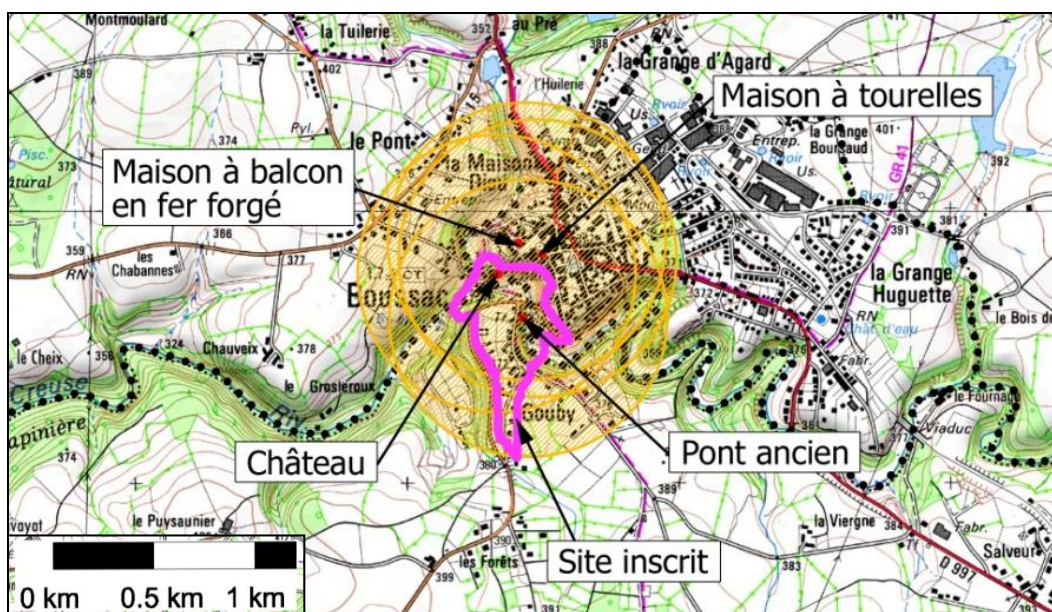


Par ailleurs, la commune est classée en aléa sismique faible.

Enfin, le risque de retrait et gonflement d'argile est quant à lui majoritairement nul, et faible en quelques endroits de la commune. Cela ne constitue donc pas un enjeu sur la commune.

Concernant le patrimoine bâti, un monument historique est classé : il s'agit du Château de Bousac. Il y a parallèlement plusieurs monuments inscrits aux monuments historiques.

Il n'existe pas de site classé. En revanche, il existe un important site inscrit autour du château (contours en rose sur la carte ci-dessous), qui concerne également la commune voisine de Saint-Silvain-bas-le-Roc.



La commune n'est pas concernée par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou une AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine).

Sept entités archéologiques ont été recensées sur la commune :

- ✓ Eglise Saint-Anne ;
- ✓ Outillage Lithique daté du Néolithique récent ;
- ✓ Château fort et chapelle datés du bas moyen-âge ;
- ✓ Espace funéraire gallo-romain ;
- ✓ Enceinte médiévale datée du moyen-âge ;
- ✓ Cimetière daté du moyen-âge ;
- ✓ Moulin à eau daté du bas moyen-âge.

Enfin, le diagnostic a mis en lumière des perspectives paysagères avec la vallée de la Petite Creuse et le bas plateau de la Haute Marche.

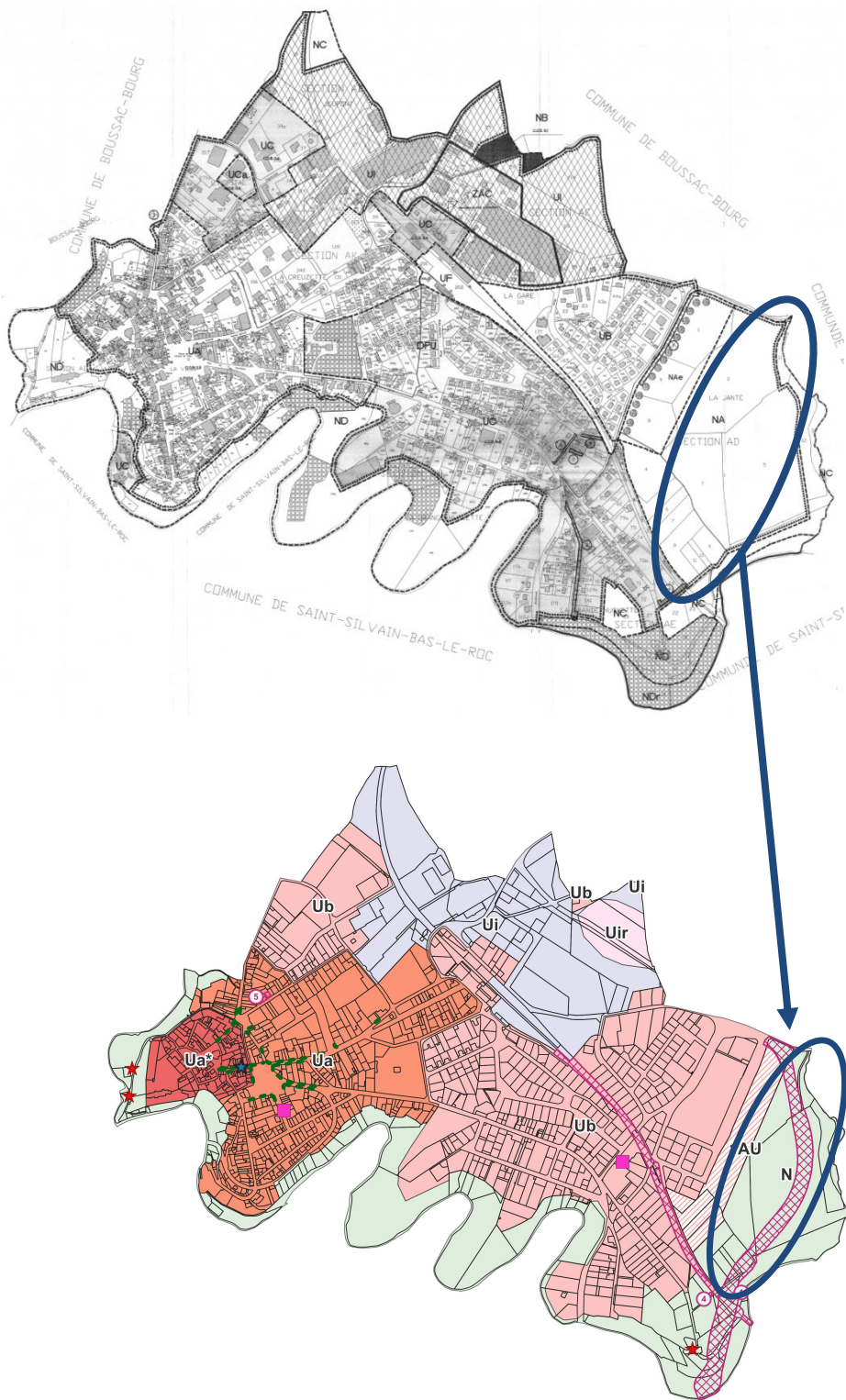
II. La préservation et la mise en valeur de l'environnement

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'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le PADD ayant été débattu le 25 janvier 2013, il ne comporte pas de données chiffrées en matière de besoin en foncier constructible, cela n'étant pas obligatoire à cette date.

Du POS en vigueur au projet de PLU, les zones naturelles ont été augmentées de 5,8 ha. Les zones ayant été réduites correspondent aux zones à urbaniser. Cette évolution positive des zones naturelles aux dépens des zones constructibles prévue au projet de PLU témoigne d'un effort de réduction de la consommation de foncier sur le territoire communal. Ce passage de zone constructible à zone naturelle s'observe à l'est de la commune.



Concernant l'ouverture à l'urbanisation, il n'est prévu qu'un seul secteur situé à l'est de la commune, près du collège. Il s'agit d'un terrain de 4.2 ha. Le projet fait l'objet, dans le cadre du PLU, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et imposera notamment la mise en place d'un cheminement doux rejoignant la coulée verte située plus au sud.

À noter que les possibilités de densification du tissu urbain et d'utilisation des dents creuses ne laissent que 1.45 ha de disponible. La rétention foncière ne permettant pas de disposer intégralement des terrains concernés, il est alors nécessaire à la commune d'ouvrir une partie de son territoire à l'urbanisation pour permettre son développement.

Le projet ne produira donc aucun impact négatif sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité. En effet, aucune parcelle inscrite à la PAC (2012) n'est concernée pour les terrains autorisant de nouvelles constructions à destination de l'habitat. De même que les espaces naturels et forestiers les plus sensibles sont conservés en zone naturelle et forestière « N ».

Pour finir, le règlement du projet de PLU entend favoriser la densification des espaces urbains. A titre d'exemple, en zones Ua, Ub et Ui, 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.

En dehors de la ZNIEFF, c'est le cours d'eau "La Petite Creuse" en entier qui est pris en compte dans le SRCE en tant que réservoir de biodiversité et corridor écologique. C'est pourquoi le zonage naturel s'étend sur tout le long de la rivière lors son passage sur la commune de Boussac. Le cours d'eau et sa ripisylve sont donc préservés de toute urbanisation.

Le secteur qui a été choisi pour être urbanisé pour de l'habitat participe au développement des milieux naturels : cela se traduit par la création d'un écran végétal et d'une coulée verte sur cette zone encadrée par une OAP. Ces éléments permettent de redonner une valeur écologique plus importante à des terrains sans valeur particulière aujourd'hui.

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

Les emplacements des futures constructions à destination de l'habitat permettront de limiter les déplacements motorisés.

En effet, une partie des futures constructions peuvent être faites dans le bourg grâce à la présence de dents creuses à combler.

Par ailleurs, la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation s'articule entre les anciennes habitations et le collège. C'est un principe d'urbanisation non linéaire et qui permettra de favoriser la marche à pied avec la présence de cheminement doux. Un cheminement doux permettra notamment de relier la zone à l'ancienne voie de chemin de fer (qui permettra de rejoindre le centre-ville sous la forme d'une coulée verte).

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 ont été classées en zonage "N". Ainsi l'ambiance dégagée par la rivière sera préservée.

Sur la zone à urbaniser, un bassin de rétention est imposé par l'OAP afin de prendre en compte la gestion des eaux pluviales sur ce secteur destiné à accueillir de futurs aménagements.

En ce qui concerne le patrimoine culturel, le petit patrimoine est recensé et a été protégé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les bâtiments agricoles qui présentent un intérêt au vu de leur architecture peuvent changer de destination pour devenir des habitations ou des

lieux d'hébergement touristique. Cela est rendu possible par leur identification sur le règlement graphique.

Concernant les espaces libres de construction sur les parcelles, le règlement prévoit leur traitement en jardins ou espaces verts, permettant de limiter l'artificialisation du sol aux constructions et participer à la richesse du cadre paysager.

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

Aujourd'hui, la commune perd des habitants. Pour autant, elle ne compte pas subir ce déclin et compte enrayer cette tendance. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se poursuivre à un rythme moins soutenu, tout en prenant en compte son rôle de chef-lieu, les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Le PADD, construit sur un objectif de regain démographique, s'engage sur une base de consommation foncière par logement inférieure à celle observée au cours des dernières années. Il est à noter que la commune dispose avant tout de maisons individuelles, mais qu'elle compte également un grand nombre d'appartements favorisant la mixité sociale.

La municipalité de Boussac souhaite par l'intermédiaire de cette démarche être en parfaite harmonie avec les principes d'équilibre entre les différents modes de développement urbain, de diversité urbaine et de mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée de l'espace.

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 durable 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-Bourg et Saint-Silvain-bas-le-Roc, comporte 8 grands axes à l'intérieur desquels se déclinent au total 33 actions :

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

II - Justification des choix retenus pour délimiter les zones

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

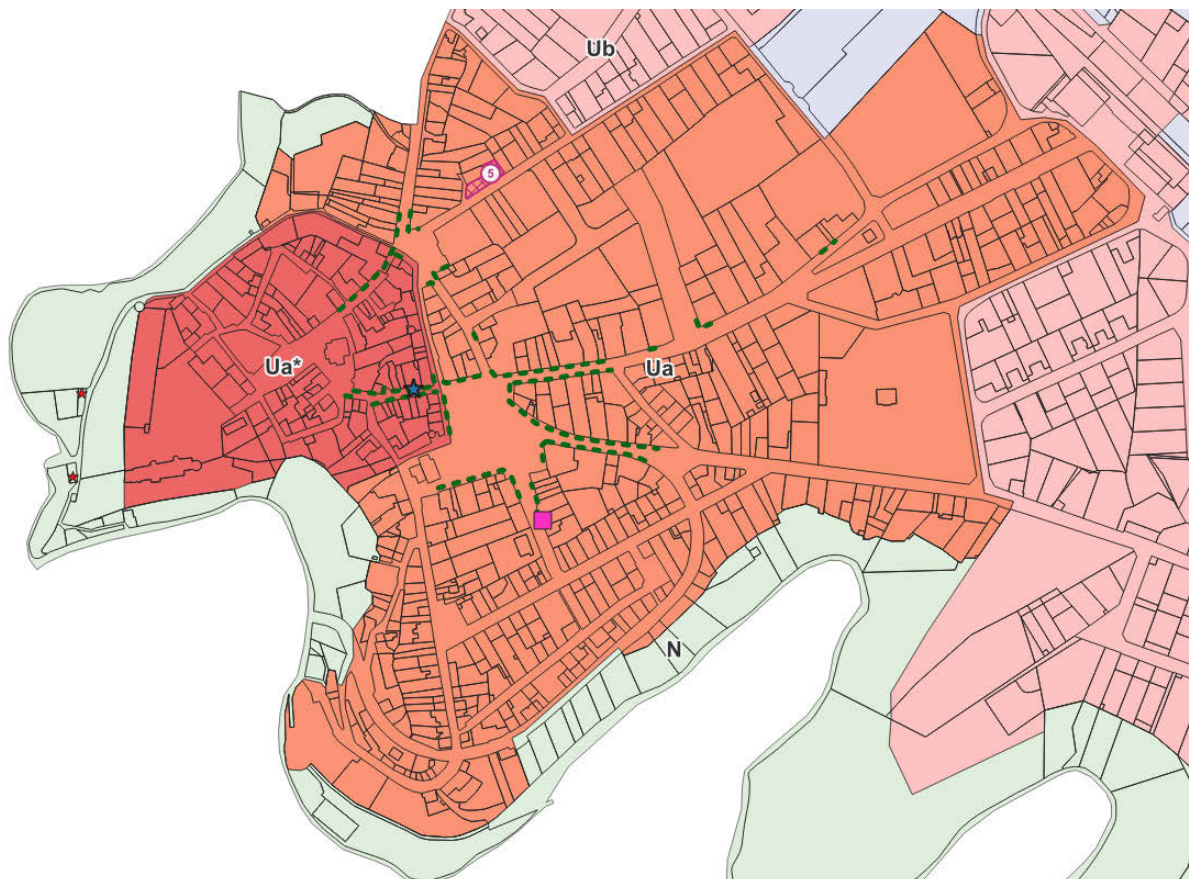
Zonage
<u>UA</u> : zone du centre ancien de Boussac
<u>UB</u> : zone d'extension urbaine.
<u>UI</u> : zone à vocation d'activités économiques.
<u>1AU</u> : zone à urbaniser destinée à recevoir principalement de l'habitat.
<u>N</u> : zone naturelle et forestière.

Zone Ua :

La zone Ua correspond au bâti ancien, là où se trouve une densité du bâti plus importante que dans le reste de la commune. Les bâtiments s'y trouvant se composent en grande majorité de maisons de bourg. C'est aussi dans ce secteur que sont présents des commerces de proximité ainsi que des équipements permettant de maintenir une vie de bourg et une certaine qualité de vie au quotidien.

Le zonage du secteur Ua conforte l'enveloppe urbaine. C'est pourquoi il n'y a pas d'espace en extension sur ce secteur.

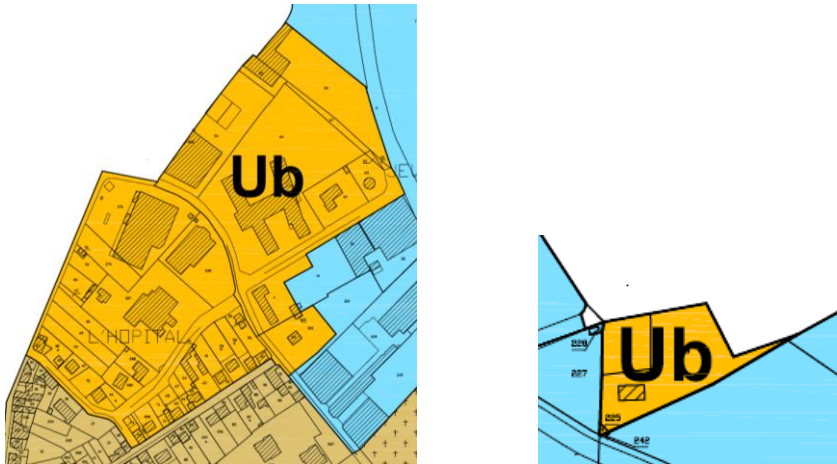
On trouve également à l'ouest du bourg de nombreux monuments architecturaux ainsi qu'un patrimoine remarquable qui justifie de différencier ce secteur en Ua*. Cela reflète l'orientation concernant la préservation du patrimoine architectural remarquable, les règles en la matière y étant plus ambitieuses.



Zone Ub :

Les différentes zones Ub présentes sur la commune correspondent à des quartiers d'habitations qui se sont développés au-delà du centre ancien et pour lesquels la densité est moins importante. La zone Ub recouvre une grande partie des zones urbanisées de la commune. Elle accueille en plus de l'habitat, des activités telles que des commerces, services et équipements collectifs.

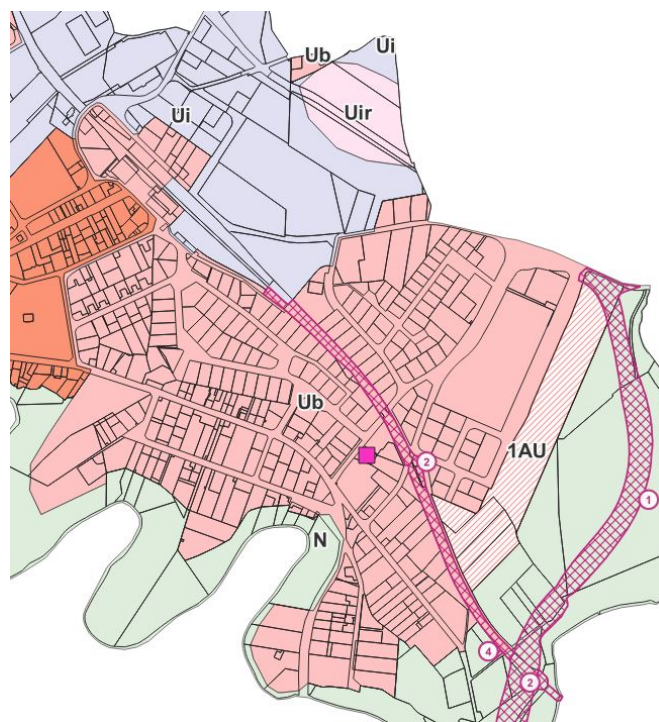
Les zones urbaines ont été confortées dans leurs limites. On ne trouve donc pas d'extensions possibles de l'urbanisation sur ce secteur.



La zone Ub présente au nord du centre bourg est une zone de transition où l'on trouve quelques habitations en bordure de la zone Ua puis des commerces et activités qui forment une petite zone d'activités. Elle est bordée à l'ouest sur la commune voisine par des habitations.

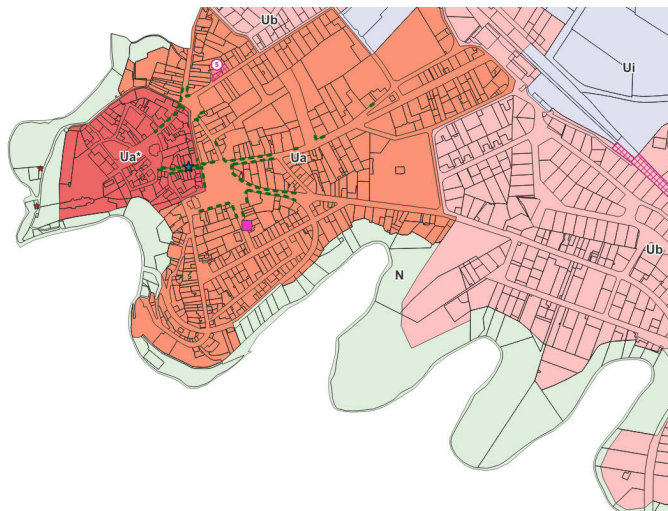
Un peu plus à l'est on trouve une petite zone Ub encerclée par un zonage Ui. Cette zone se justifie par la présence des bâtiments qui formaient jadis un corps de ferme qui a par la suite changé de destination (pour devenir habitation).

La plus grande zone d'habitation qui se trouve en hors du centre-bourg s'est développée à l'est de la commune. Elle s'étend depuis le cimetière jusqu'au collège, en descendant jusqu'à proximité de la Petite Creuse.



Zone N :

Les zones N représentent des espaces naturels ou forestiers qui compte tenu d'un intérêt (milieu naturel remarquable, perspective paysagère, ...) sont à préserver. La préservation se traduit par un zonage naturel sur la commune. C'est une protection forte en raison des installations et aménagements qui y sont très limités. Seule la reconstruction à l'identique des habitations existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée à condition qu'elles aient été détruites par un sinistre, ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes, la construction (encadrée) d'annexes aux habitations et les changements de destination.

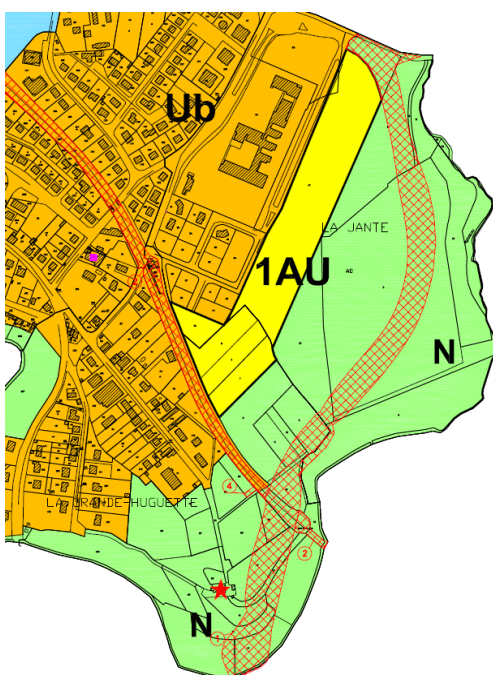


Une partie des limites ouest et est ainsi que la totalité de la limite sud de la commune sont en zone N. Cela coïncide avec le passage de la rivière « la Petite Creuse » et de ses affluents.

Cela permet par là même de matérialiser et conforter la trame verte et bleue (cours d'eau et leurs ripisylves).

C'est comme cela que se traduisent dans le zonage les orientations visant la protection de la Petite Creuse et la sauvegarde des continuités écologiques ainsi que la préservation des paysages.

La zone classée en naturelle située à l'est de la commune comporte les abords de la rivière "la Petite Creuse" ainsi que de son affluent. On y trouve aussi la présence de zones enherbées ceinturées par des haies arbustives.

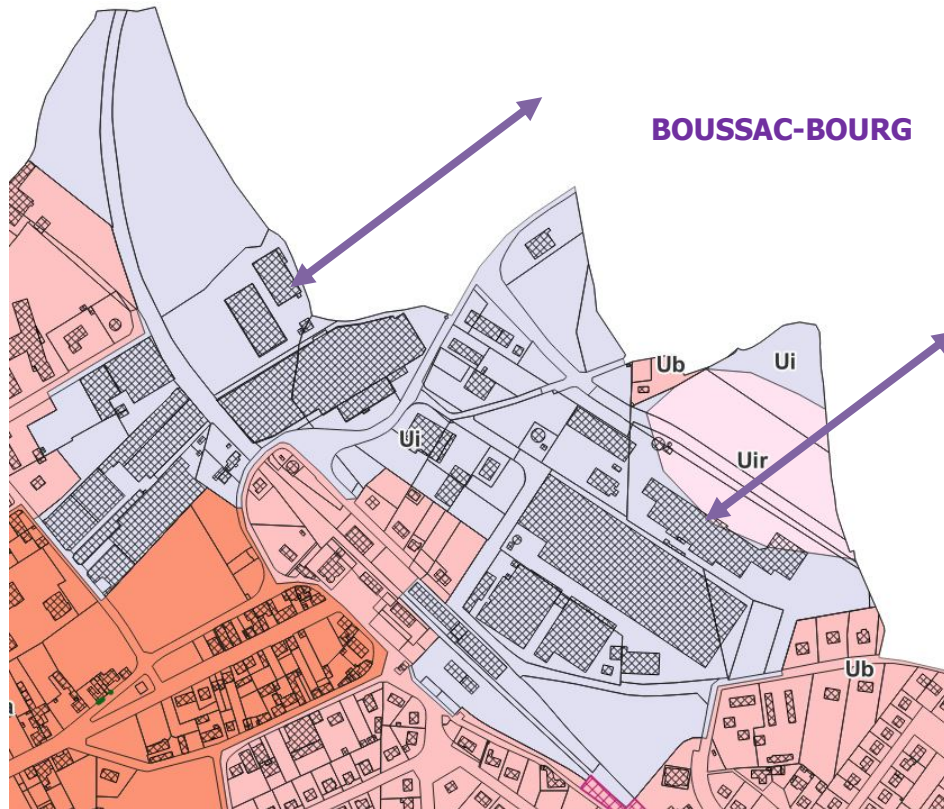


Zone Ui :

La zone industrielle matérialisée en Ui enveloppe les bâtiments s'y trouvant, mais également quelques extensions en limite avec la commune de Boussac-Bourg.

La recherche de potentiel constructible pour les activités industrielles s'inscrit dans le cadre d'une zone actuellement proche de la saturation et qui reste en développement.

- **Le secteur Uir** correspond au risque technologique présent autour de l'entreprise DAGARD.



Zone 1AU :



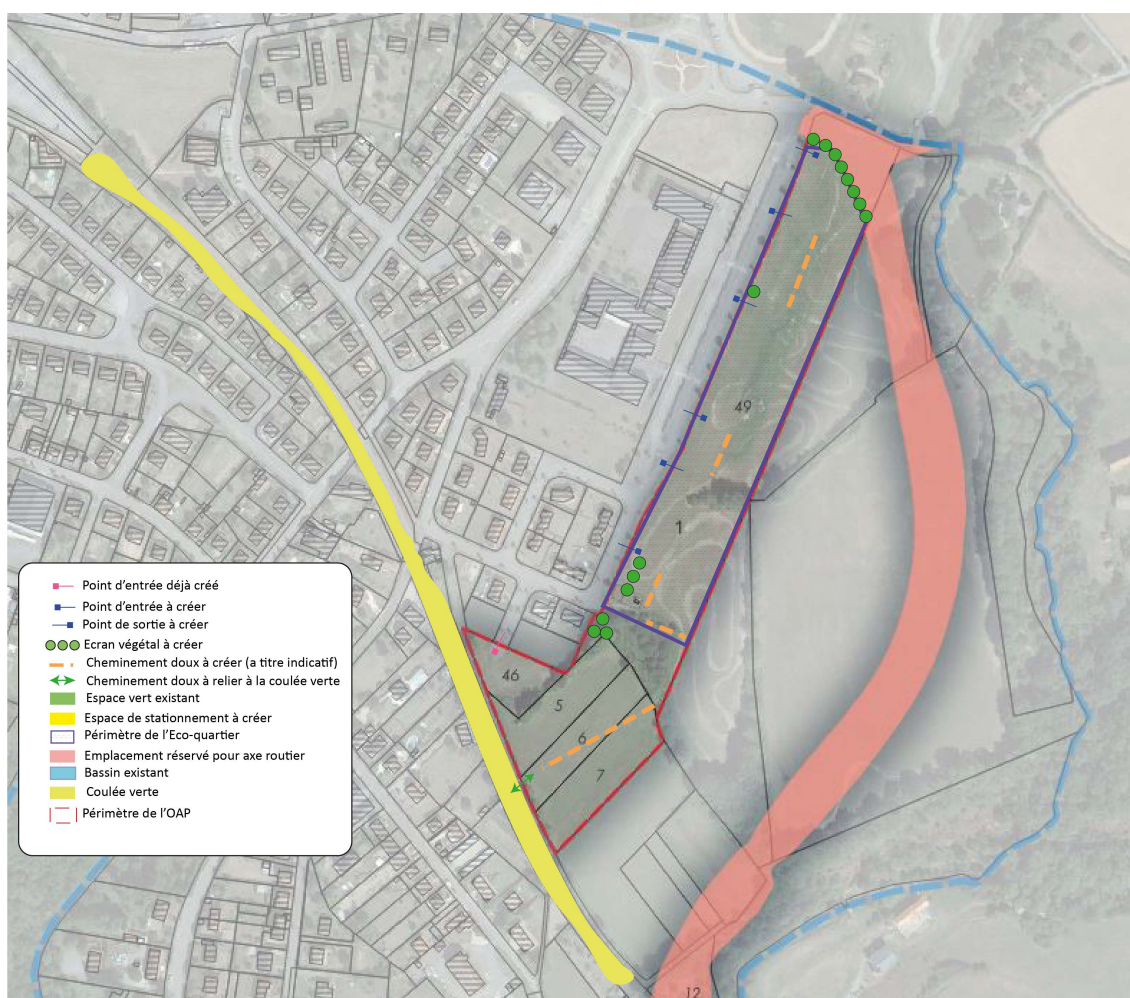
La zone 1AU est destinée à ouvrir à l'urbanisation des secteurs de la commune. L'espace choisi est une bande de terrain située derrière le collège et jouxtant la future coulée verte (aujourd'hui ancien chemin de fer).

C'est une bande de 4 ha qui devra accueillir de 25 à 33 logements avec différentes surfaces de lots (de 500 à 1 500 m²) afin d'assurer une mixité sociale et intergénérationnelle. La petite taille de la commune fait qu'elle ne dispose plus de beaucoup d'espace pour permettre son développement. Les terrains situés à l'est viennent conforter l'espace urbain et permettent de ne consommer que des espaces enherbés laissés en friche qui n'ont pas une grande valeur naturelle ou paysagère.

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. On ne trouve qu'une OAP au sein de la commune. Elle correspond à la zone 1AU inscrite sur le zonage et sera amenée à se transformer en zone d'habitation. C'est pourquoi sur cette zone, la voirie débouchera uniquement sur des voies communales, permettant un gain de sécurité. De plus, des cheminements doux devront être créés afin de favoriser les déplacements à pied (notamment vers la zone d'activités via la future voie verte). Pour le maintien d'une qualité paysagère d'entrée de bourg et afin de diminuer les bruits de la circulation, des haies seront implantées au nord de l'OAP, et des arbres le long de la RD. L'OAP répond aux enjeux de préservation du cadre général et de cohérence urbaine en lien avec les caractéristiques naturels du site.

Afin de maîtriser au mieux l'urbanisation, **une densité de 11 logements à l'hectare** sera imposée sur l'ensemble de la zone. **La zone de projet "Ecoquartier" (parcelle 49)** s'étend sur 2.3 ha de la surface totale de l'OAP. En accord avec la densité de **11 logements/ ha**, la parcelle concernée pourra accueillir jusqu'à **25 logements** au maximum.



IV - Les motifs des règles applicables aux zones

La zone UA est essentiellement située dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et dans le site inscrit du Château de Boussac : il s'agit d'une zone d'habitat relativement dense, essentiellement composée de maisons de bourg. Ce secteur comporte une part importante de services publics. Les occupations du sol admises sont les commerces et l'artisanat, compatibles avec la vocation de la zone, et l'habitat et les services afin de maintenir et de conforter le cadre de vie et l'animation du secteur.

La zone comporte un secteur **Ua*** correspondant à l'enceinte historique du vieux Boussac.

ZONE UA		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les établissements de type ICPE, les bâtiments à usage agricole, le camping et le caravanage, les carrières, les dépôts de déchets, le garage collectif de caravanes organisé en plein air, les parcs d'attraction, les installations de production d'énergie au sol.	Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat dense.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les activités d'ICPE devront présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants et compatible avec la vocation de la zone. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée.	La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant les occupations mixtes habitat activités, à condition que ce soit utile et que cela ne génère pas de nuisances.
Article 3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile. Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m d'emprise. Pour chaque aménagement de voirie, un cheminement piétonnier sera envisagé. Les voies nouvelles en impasse doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.	Le fait de limiter les accès constitue un enjeu de sécurité routière.
Article 4 Desserte par les réseaux	Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe. Les réseaux filaires (ex : électricité) devront être souterrains : obligatoirement en Ua*, en priorité en Ua.	L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires).
Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Toute construction nouvelle devra être implantée soit à la limite d'une voie publique ou privée, soit à 3 mètres minimum, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifiée dans son prolongement. L'implantation sur limite de voie pourra être exigée afin de garantir le maintien des « effets de rue ».	L'objectif est de maintenir les fronts bâtis existants afin de respecter l'historique d'implantation des bâtiments et assurer la meilleure continuité visuelle depuis la voie publique.

<p align="center">Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Toute construction devra être implantée soit sur limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment.</p>	<p>Il s'agit de ne pas empêcher la densification, tout en n'aboutissant pas à des situations inappropriées (ex : 50 cm entre 2 bâtiments).</p>
<p align="center">Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.</p>
<p align="center">Article 9 Emprise au sol</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.</p>
<p align="center">Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p align="center">La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres au faîtage.</p>	<p>Ces hauteurs maximales correspondent à ce qui est traditionnellement observé à l'intérieur du tissu ancien de la commune.</p>
<p align="center">Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<p>Les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de recommandations architecturales annexé au présent règlement.</p> <p>La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°.</p> <p>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et la couleur « ardoise ».</p> <p>Les ouvrages techniques devront être discrets.</p> <p>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional.</p> <p>Les fenêtres devront être plus hautes que larges.</p> <p>Les clôtures seront constituées soit par : des haies vives composées d'espèces locales, des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, des murs en pierres jointoyées ou enduites.</p> <p>Les devantures à créer devront respecter le parcellaire (ne pas créer de devanture réunissant plusieurs immeubles) et les coffres des rideaux de sécurité ne doivent pas être en sailli.</p>	<p>Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale, avec quelques règles plus strictes dans le secteur Ua*. Le règlement écrit se veut aussi pédagogique vis-à-vis des propriétaires (l'Architecte des Bâtiments de France pouvant être plus prescriptif).</p>
<p align="center">Article 12 Stationnement</p>	<p align="center">Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p align="center">Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat collectif, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement. - Pour l'habitat individuel, une place de stationnement par logement. - 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. - Pour les commerces, une surface affectée au stationnement au plus égale à 50 % de la surface de plancher de l'immeuble. 	<p>Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules. Pour le reste, en dehors des abords du cimetière, le développement de l'offre de stationnement n'est pas nécessaire à Boussac.</p>

<p align="center">Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 4 emplacements. Les plantations seront réalisées avec des espèces locales.</p>	<p>Les sites bâtis de la commune sont historiquement très arborés, ce qui participe à la richesse du cadre paysager : ce dernier doit être maintenu.</p>
<p align="center">Article 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p align="center">Sans objet</p>	<p align="center">Ne doit plus être réglementé.</p>
<p align="center">Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>Déterminer des règles dans une zone aussi dense pourrait générer des contraintes qui empêcheraient l'émergence de projets.</p>
<p align="center">Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique.</p>	<p align="center">Il s'agit d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur.</p>

La zone Ub est une zone d'habitat au tissu urbain moins dense, située en périphérie du centre ancien. Les occupations admises sont les commerces et l'artisanat, l'habitat, les services et les équipements divers compatibles avec la vocation de la zone.

ZONE UB		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p align="center">Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Sont interdits les établissements de type ICPE, les bâtiments à usage agricole, le camping et le caravanage, les carrières, les dépôts de déchets, le garage collectif de caravanes organisé en plein air, les parcs d'attraction, les installations de production d'énergie au sol.</p>	<p align="center">Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat dense.</p>
<p align="center">Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Les activités d'ICPE devront présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants et compatible avec la vocation de la zone. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics. Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée.</p>	<p>La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant les occupations mixtes habitat activités, à condition que ce soit utile et que cela ne génère pas de nuisances.</p>
<p align="center">Article 3 Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir. 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</p>	<p align="center">Le fait de limiter les accès constitue un enjeu de sécurité routière.</p>

	<p>minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile.</p> <p>Les voies nouvelles doivent avoir une largeur minimum de 5 m d'emprise. Pour chaque aménagement de voirie, un cheminement piétonnier sera envisagé. 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>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe. Les réseaux filaires (ex : électricité) devront prioritairement être souterrains.</p>	<p>L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux</p>
<p>Article 5 Caractéristique des terrains</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Ne doit plus être réglementé.</p>
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée, sauf si elle est accolée à un bâtiment existant, auquel cas elle pourra être édifée dans son prolongement. Seules les annexes peuvent s'implanter à partir de l'alignement.</p>	<p>La zone étant peu dense, il s'agit de ne pas créer d'impression de densité en implantant les bâtiments en bordure de voie. Ce principe est également guidé par la problématique de sécurité routière. Concernant les annexes, il s'agit de pouvoir créer des garages entre le domaine public et les habitations (pour éviter le stationnement sauvage).</p>
<p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Toute construction devra être implantée soit sur limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à 3 mètres (sauf les bâtiments de plus de 7 mètres de hauteur qui devront s'implanter à au moins 3 mètres).</p>	<p>S'agissant d'une zone pavillonnaire, il convient d'empêcher la construction de bâtiments trop hauts en limite séparative, ce qui créerait un "effet mur", de forte densité</p>
<p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.</p>
<p>Article 9 Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.</p>
<p>Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur des constructions à usage d'habitation individuelle ne pourra excéder 9 mètres au faitage.</p> <p>La hauteur maximale admise pour les autres constructions est portée à 13 mètres.</p>	<p>Ces hauteurs maximales correspondent à ce qui est traditionnellement observé sur les extensions du tissu ancien de la commune.</p>
<p>Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<p>Les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de recommandations architecturales annexé au présent règlement.</p> <p>La pente de la toiture des constructions à</p>	<p>Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale, en étant plus souple</p>

	<p>usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°.</p> <p>Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et la couleur « ardoise ».</p> <p>Les ouvrages techniques devront être discrets.</p> <p>La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional.</p> <p>Les clôtures seront constituées soit par : des haies vives composées d'espèces locales, des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, des murs en pierres jointoyées ou enduites.</p>	<p>qu'en zone Ua au regard des caractéristiques urbaines de la zone.</p>
<p>Article 12 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour l'habitat collectif, une place de stationnement par tranche de 75 m² de surface de plancher de construction avec au minimum une place par logement. - 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, et un emplacement pour vélo minimum à partir de 10 m² de surface de plancher. - Pour les commerces, une surface affectée au stationnement au plus égale à 80 % de la surface de plancher de l'immeuble. - Pour les hôtels et restaurants, deux places maximum par chambre et une place maximum de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	<p>Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules.</p> <p>Pour le reste, le développement de l'offre de stationnement n'est pas nécessaire à Boussac.</p>
<p>Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.</p> <p>Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 8 emplacements.</p> <p>Les plantations seront réalisées avec des espèces locales.</p>	<p>Les sites bâtis de la commune sont historiquement arborés, ce qui participe à la richesse du cadre paysager : ce dernier doit être maintenu (bien que cela soit moins prioritaire qu'en zone Ua).</p>
<p>Article 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p>Sans objet</p>	<p>Ne doit plus être réglementé.</p>
<p>Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.</p>
<p>Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique.</p>	<p>Il s'agit d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur.</p>

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). **Le secteur Uir** correspond au risque technologique présent autour de l'entreprise DAGARD.

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

ZONE Ui		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les bâtiments à usage agricole, les commerces, le camping et le caravanage, les carrières, les dépôts de déchets, le garage collectif de caravanes organisé en plein air, les parcs d'attraction.	Il s'agit d'une zone à vocation économique / industrielle. Les commerces sont interdits pour ne pas concurrencer le centre-ville de Boussac.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	La construction ou l'aménagement des logements pour les personnes dont la présence permanente est indispensable à la surveillance, la sécurité ou la maintenance, dans le cadre des établissements autorisés. Les équipements techniques, publics ou privés, nécessaires au fonctionnement des activités.	Il est impératif que l'habitat ne se développe pas dans la zone. Néanmoins, si le gardiennage est nécessaire à l'activité, le règlement doit le permettre.
Article 3 Accès et voirie	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. 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. Toute construction destinée à recevoir du public devra obligatoirement comporter un accès réservé aux piétons, aménagé indépendamment de la chaussée empruntée par les véhicules. Aucune voirie ne pourra avoir de largeur de chaussée inférieure à 6 mètres. Les voies se terminant en impasse devront rester l'exception. Lorsqu'elles ne pourront être évitées, elles devront être aménagées de façon à permettre aux véhicules de reprendre la circulation en sens inverse dans des conditions suffisantes de sécurité et d'aisance.	Ces dispositions ont été prises de façon à faciliter au maximum les manœuvres des transporteurs se rendant dans la zone, et d'assurer la sécurité des piétons.
Article 4 Desserte par les réseaux	Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable et à un réseau d'assainissement collectif. Les effluents en provenance de locaux à usage d'activité industrielle pourront, en raison de leur nature, donner lieu à l'obligation d'un dispositif de prétraitement. Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus proche s'il existe.	Il convient, par l'intermédiaire du prétraitement, de tenir compte des activités sur la zone.

Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Toute construction nouvelle devra être implantée à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée.	Il s'agit de ne pas créer d'impression de densité en implantant les bâtiments en bordure de voie, et surtout de ne pas générer des problèmes de sécurité routière.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction devra être implantée soit sur limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à 3 mètres (sauf les bâtiments de plus de 7 mètres de hauteur qui devront s'implanter à au moins 3 mètres). Aussi, toute construction nouvelle devra respecter un recul de 8 mètres minimum par rapport à une zone à vocation d'habitat.	Cela permet de lutter plus efficacement contre tout sinistre qui pourrait se produire sur un bâtiment, en minimisant les risques de propagation et en facilitant les accès aux secours.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Toute construction nouvelle qui ne sera pas accolée à un autre bâtiment devra respecter vis-à-vis de celui-ci une distance minimum de 5 mètres. Il pourra être dérogé à cette règle dans le cas où son application, conjuguée à celles des articles 6 et 7, rendrait impossible l'édification d'une construction (en raison d'une parcelle pas suffisamment grande).	Là encore, ces principes sont favorables à la lutte contre les sinistres.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur des bâtiments ne pourra excéder 18 mètres.	Cela correspond à ce qui existe aujourd'hui, prenant également en compte le caractère rural alentour.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	Les bâtiments devront privilégier la simplicité de volume et l'intégration des éléments techniques dans celui-ci. L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, peints ou recouverts est interdit? Les différentes façades seront toutes traitées avec une qualité égale (il n'y aura pas de notion de façade secondaire ou arrière) ; Les teintes dominantes devront être conformes au nuancier régional. Les couleurs vives, bleu, rouge, jaune, vert, noir et blanc seront possibles pour des éléments ponctuels. Les clôtures à proximité immédiate des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation.	
Article 12 Stationnement	Il est exigé : - quelle que soit l'activité, au minimum 1 place par employé ; - pour les commerces, au minimum 1 place par tranche de 75 m ² de surface de	L'objectif est que toute circulation dans la zone ne soit pas entravée par du stationnement sauvage.

	plancher, avec au minimum 1 place par commerce.	
Article 13 Espaces libres et plantations	Les stockages à l'air libre devront être protégés par des écrans végétaux.	Bien qu'il s'agisse d'une zone industrielle, il convient que le cadre reste agréable, et que les impacts paysagers depuis l'extérieur soient limités.
Article 14 Coefficient d'occupation du sol	Sans objet	Ne doit plus être réglementé.
Article 15 Performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.	Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.
Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique.	Il s'agit d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur.

La zone 1AU est une zone à urbaniser suffisamment équipée, réservée pour l'extension urbaine à court ou moyen terme. Afin d'optimiser le foncier disponible et d'assurer une cohérence urbaine, son urbanisation se fera selon un aménagement d'ensemble (éventuellement en plusieurs tranches) respectant les principes prévus à l'orientation d'aménagement et de programmation.

L'écoquartier (parcelle 49) fait l'objet d'un règlement de lotissement qui permet d'encadrer de manière plus stricte le développement de cette opération. Il est annexé au présent PLU.

ZONE 1AU		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits les établissements de type ICPE, les bâtiments à usage agricole, le camping et le caravanage, les carrières, les dépôts de déchets, le garage collectif de caravanes organisé en plein air, les parcs d'attraction, les installations de production d'énergie au sol.	Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat dense.
Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les activités d'ICPE devront présenter le caractère d'un service utile à la vie courante des habitants et compatible avec la vocation de la zone. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.	La vocation d'habitat est affirmée, tout en permettant les occupations mixtes habitat activités, à condition que ce soit utile et que cela ne génère pas de nuisances.
Article 3 Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Ces accès seront limités en nombre aux seuls besoins des immeubles à desservir. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences minimales de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et doivent permettre une desserte automobile.	Le fait de limiter les accès constitue un enjeu de sécurité routière.
Article 4 Desserte par les réseaux	Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable ainsi qu'au	L'objectif de ces dispositions est d'optimiser les réseaux existants, et de

	réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales seront prioritairement gérées sur l'unité foncière par infiltration et/ ou stockage. Toutefois l'installation sera également raccordée au réseau de collecte des eaux pluviales le plus s'il existe. Les réseaux filaires (ex : électricité) devront prioritairement être souterrains.	limiter les nuisances environnementales (assainissement) et paysagères (réseaux filaires).
Article 5 Caractéristique des terrains	Sans objet	Ne doit plus être réglementé.
Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Toute construction nouvelle devra être implantée à 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. Seules les annexes peuvent s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre minimum.	La zone étant peu dense, il s'agit de ne pas créer d'impression de densité en implantant les bâtiments en bordure de voie. Ce principe est également guidé par la problématique de sécurité routière. Concernant les annexes, il s'agit de pouvoir créer des garages entre le domaine public et les habitations (pour éviter le stationnement sauvage).
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction devra être implantée soit sur limite séparative, soit en respectant une marge d'isolement au moins égale à 3 mètres (sauf les bâtiments de plus de 7 mètres de hauteur qui devront s'implanter à au moins 3 mètres). Les annexes, elles, peuvent s'implanter soit en limite, soit à 1 mètre minimum.	S'agissant d'une zone pavillonnaire, il convient d'empêcher la construction de bâtiments trop hauts en limite séparative, ce qui créerait un "effet mur", de forte densité.
Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 9 Emprise au sol	Non réglementé.	La réglementation de cet article ne favorise pas la densification du bâti.
Article 10 Hauteur des constructions	La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 mètres au faîtage. En cas de maisons mitoyennes, les deux devront respecter la même hauteur.	Ces hauteurs maximales correspondent à ce qui est traditionnellement observé sur les extensions du tissu ancien de la commune.
Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures	Les pétitionnaires sont invités à consulter le guide de recommandations architecturales annexé au présent règlement. La pente de la toiture des constructions à usage d'habitation ne pourra pas être inférieure à 35°. Les seules teintes de toiture autorisées sont le rouge vieilli et la couleur « ardoise ». Les ouvrages techniques devront être discrets. La couleur des façades doit être conforme au nuancier régional. Les clôtures seront constituées soit par : des haies vives composées d'espèces locales, des grilles ou grillages comportant ou non un mur bahut, des murs en pierres jointoyées ou enduites.	Les prescriptions en matière d'aspect extérieur des constructions visent à respecter l'architecture locale, en étant plus souple qu'en zone Ua au regard des caractéristiques urbaines de la zone.

<p align="center">Article 12 Stationnement</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, et un emplacement pour vélo minimum à partir de 100 m² de surface de plancher. - Pour les commerces, une surface affectée au stationnement au plus égale à 80 % de la surface de plancher de l'immeuble. - Pour les hôtels et restaurants, deux places maximum par chambre et une place maximum de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. 	<p>Ces règles permettront d'anticiper toute gêne à la circulation des véhicules.</p> <p>Pour le reste, le développement de l'offre de stationnement n'est pas nécessaire à Boussac.</p>
<p align="center">Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces libres de constructions ou installations, et non affectés à la circulation et au stationnement, doivent être traités en espaces verts ou en jardin.</p> <p>Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² seront plantées à raison d'un arbre pour 8 emplacements.</p> <p>Les plantations seront réalisées avec des espèces locales.</p>	<p>Les sites bâtis de la commune sont historiquement arborés, ce qui participe à la richesse du cadre paysager : ce dernier doit être maintenu.</p>
<p align="center">Article 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p align="center">Sans objet</p>	<p align="center">Ne doit plus être réglementé.</p>
<p align="center">Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>Sans disposition spécifique, la commune laisse le choix aux pétitionnaires d'installer des dispositifs d'économie d'énergie, sans contrainte.</p>
<p align="center">Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p>Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être conçues de façon à permettre un raccordement futur des réseaux de câble et de fibre optique.</p>	<p>Il s'agit d'anticiper dès aujourd'hui un développement futur.</p>

La zone N est une zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. À cet égard, elle doit demeurer par principe inconstructible, à l'exception de dispositions spécifiques concernant les habitations existantes.

ZONE N		
	Contenu général du règlement	Principes justificatifs
<p align="center">Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Toutes les destinations de constructions sont interdites, à l'exception des habitations (cf. article 2) et des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Il s'agit d'une zone naturelle où les utilisations du sol sont fortement restreintes.</p>
<p align="center">Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction et l'extension d'annexes à l'habitation, à condition d'être dans une limite de 40 m² de surface de plancher par annexe, dans une limite de 70 m² de 	<p>Pour la destination habitation, ce qui est autorisé (extensions, annexes...) est très limité et encadré afin de générer les impacts les plus minimes</p>

	<p>surface de plancher cumulée, d'être situées à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres maximum autour de la maison d'habitation, et de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les extensions des habitations existantes, à condition de ne pas excéder 60 m² de surface de plancher et de ne pas doubler la surface de plancher initiale ; - Les changements de destination des bâtiments existants, à condition d'avoir été identifiés par une étoile sur le plan de zonage ; - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment, à condition qu'il ait été détruit par un sinistre. 	possibles sur le site.
<p>Article 3 Accès et voirie</p>	<p>Pour bénéficier d'une autorisation d'extension mesurée et/ou d'un changement de destination, une construction doit avoir accès à une voie publique ou privée. d'une largeur de 3,50 m.</p> <p>Dans l'ensemble de la zone, la création de voies nouvelles est interdite.</p> <p>Les aménagements particuliers pour les déplacements doux sont autorisés.</p>	Aucun aménagement de voirie ne devra dégrader la zone.
<p>Article 4 Desserte par les réseaux</p>	<p>Toute construction nécessitant une desserte en eau potable doit être raccordée au réseau public ; le cas échéant, ce raccordement devra être muni d'un dispositif anti-retour d'eau</p> <p>En l'absence de réseau public, les constructions et installations sanitaires doivent être assainies par un système autonome adapté à la nature du terrain conformément aux dispositions en vigueur au jour de délivrance du permis de construire.</p> <p>Cette obligation s'impose aux constructions existantes faisant l'objet d'une autorisation de changement de destination.</p> <p>La desserte des terrains en électricité, téléphone et autres télétransmissions éventuelles, doit être assurée par réseau souterrain, sous réserve de la faisabilité technique.</p>	<p>Ces dispositions sont prises dans le but de ne pas générer de pollution du milieu naturel, ni d'accroître le risque de ruissellement.</p> <p>De même, les changements de destination sont encadrés.</p>
<p>Article 5 Caractéristique des terrains</p>	Sans objet	Ne doit plus être réglementé.
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies</p>	<p>Toute extension d'une construction existante ou construction d'une annexe à l'habitation devra être implantée soit sur la limite d'une voie publique ou privée, soit à 5 mètres minimum en retrait de la limite d'une voie publique ou privée.</p> <p>Les extensions de bâtiments existants implantés à moins de 5 mètres de la limite d'une voie publique ou privée pourront être autorisées dans le prolongement de ceux-ci.</p>	Il convient de ne pas rapprocher les bâtiments du domaine public.

<p align="center">Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Toute construction devra être implantée soit de l'une à l'autre des limites séparatives, soit sur une seule limite séparative, soit elle devra respecter vis-à-vis des limites séparatives une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment, sans que ladite marge puisse être inférieure à 3 mètres de tout point du bâtiment.</p>	<p>Cela permet d'assurer une certaine "aération" du bâti et de respecter des vues sur des éléments d'intérêt.</p>
<p align="center">Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p>La marge d'isolement entre deux constructions ne pourra être inférieure à 3 mètres. Le nombre d'annexes est limité à 3 par propriété.</p>	<p>Cela permet de limiter les constructions ainsi que le mitage sur une même parcelle, et de maintenir un bâti aéré.</p>
<p align="center">Article 9 Emprise au sol</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>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.</p>
<p align="center">Article 10 Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur des extensions ne pourra pas dépasser celle de la construction existante. La construction des annexes est limitée à une hauteur maximale de 5 mètres.</p>	<p>Aucune nouvelle construction principale ne pouvant être réalisée, il s'agit de s'inscrire dans l'existant.</p>
<p align="center">Article 11 Aspect extérieur - architecture - clôtures</p>	<p>Les constructions devront être étroitement adaptées au profil du terrain naturel. Les choix en matière de volume et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être effectués en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel et de la végétation, de manière à assurer une certaine continuité. Les matériaux, destinés à être enduits ou recouverts d'un parement, laissés bruts sont interdits. Toitures : la conservation des pentes existantes et des matériaux est recommandée. La construction des annexes sera réalisée de manière à limiter leur impact visuel depuis le domaine public (plantations, nature et couleur des matériaux).</p>	<p>Il est simplement demandé la meilleure intégration possible au site (topographie, végétation...), sans prescriptions architecturales particulières.</p>
<p align="center">Article 12 Stationnement</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p>Cela est inutile dans cette zone.</p>
<p align="center">Article 13 Espaces libres et plantations</p>	<p align="center">Tout aménagement devra respecter le cadre naturel environnant.</p>	<p>Cela permet de s'assurer que les aménagements sont en adéquation avec le caractère naturel de la zone.</p>
<p align="center">Article 14 Coefficient d'occupation du sol</p>	<p align="center">Sans objet</p>	<p align="center">Ne doit plus être réglementé.</p>
<p align="center">Article 15 Performances énergétiques et environnementales</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p align="center">Cela est inutile dans cette zone.</p>
<p align="center">Article 16 Infrastructures et réseaux de communications électroniques</p>	<p align="center">Non réglementé.</p>	<p align="center">Cela est inutile dans cette zone.</p>

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

V. 1- Les espaces bois 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.

L'enfrichement progressif de la vallée de la Petite Creuse, qui rend la rivière de plus en plus inaccessible (notamment pour la pêche), va probablement contraindre la municipalité et les propriétaires privés à intervenir dans les prochaines années pour remédier à ce problème. Par conséquent, l'outil EBC n'est dans le cas présent clairement pas adapté, d'autant plus qu'un parcours ludique pourrait également voir le jour à terme, nécessitant l'abattage de certains arbres non essentiels au bon équilibre du milieu.

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'infrastructure.

Quatre emplacements réservés ont ainsi été délimités :

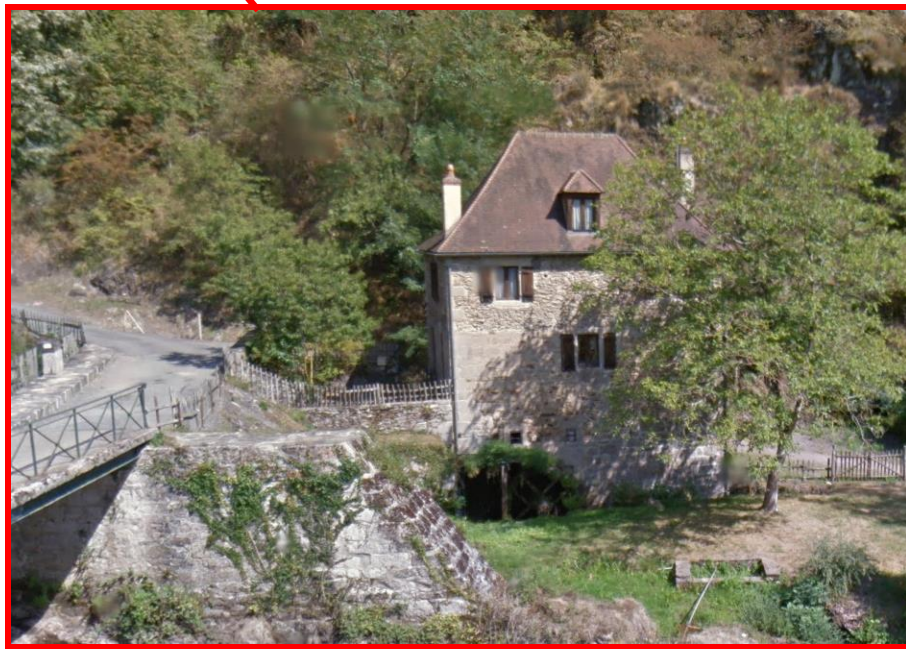
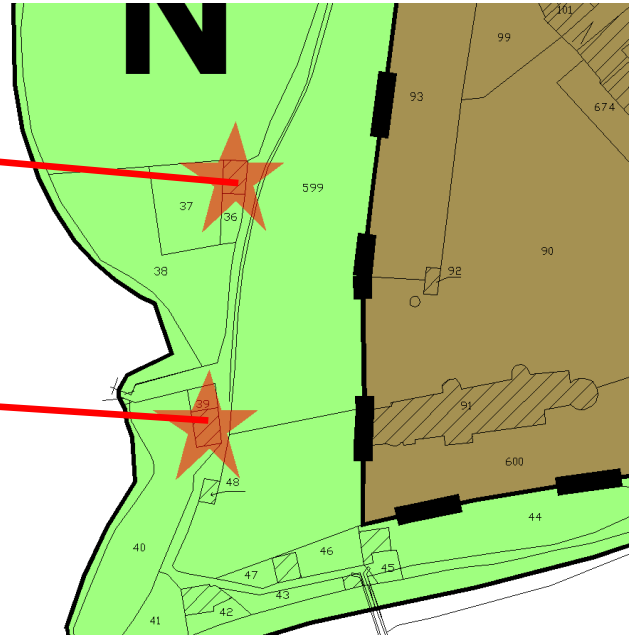
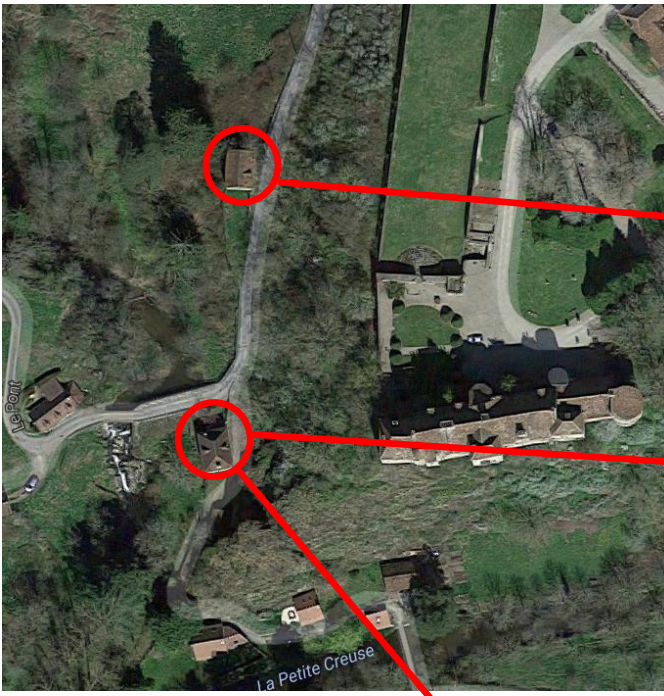
NUMÉRO DE L'ER	RÉFÉRENCES CADASTRALES	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	AE 14 – AE 15 – AE 16 AE 17 – AE 18 – AE 22 AE 23 – AE 3 – AE 12 AE 8 – AE 11 – AE 10 AE 9 – AD 6 – AD 16 AD 5 – AD 11- AD 10 AD 14 – AD 49 – AD51	Création d'une voie de contournement du centre-ville de Boussac	Conseil Départemental de la Creuse	40 123 m ²
2	AE 13 – AE 3 – AE 120 – AE 121 – AE 119 – AE 118 – AC 199 – AC 198 – AC 197 – AC 238	Création d'une voie verte sur l'ancienne voirie de chemin de fer	Communauté de Communes du Pays de Boussac	13 225 m ²
3	AK 131 – AK 132 – AK 300	Emplacement supprimé par modification de droit commun n°1		
4	AE 24	Création d'un cheminement piéton	Commune de Boussac	1 426 m ²
5	AK 9 – AK 10	Création d'une zone de stationnement à proximité de l'école	Commune de Boussac	403 m ²

V. 3- Les changements de destination des bâtiments existants

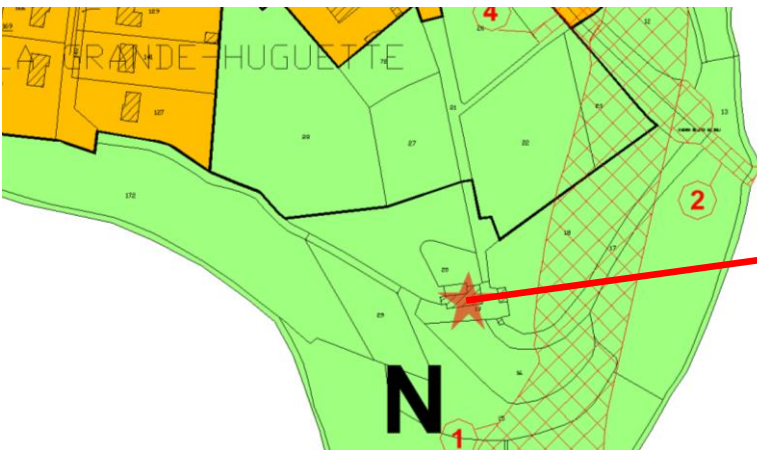
Trois bâtiments situés en zone N, aujourd'hui inutilisés et/ou qui présentent un intérêt patrimonial, pourront changer de destination, en particulier pour être transformés en habitation ou en hébergement touristique.

Ces bâtiments ont été identifiés sur le règlement graphique par des étoiles. Ils se situent :

- Rue de la Guignerotte, en contrebas du château, près des berges du Bérourx;



- Allée des Érables



V. 4- Les protections au titre de la loi paysage

La loi paysage du 8 janvier 1993, modifiée le 21 septembre 2000 permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti.

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme précise que "*le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter des quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration*".

A Boussac, plusieurs monuments sont déjà inscrits ou classés au titre des monuments historiques. Aussi, il existe le site classé du Château de Boussac dont l'intérêt dépasse largement les limites du territoire intercommunal.

L'article L 151-19 permet d'identifier des éléments qui ne bénéficient d'aucune protection spécifique. Deux sont particulièrement remarquables : la façade des anciens bains douches, et le château d'eau.

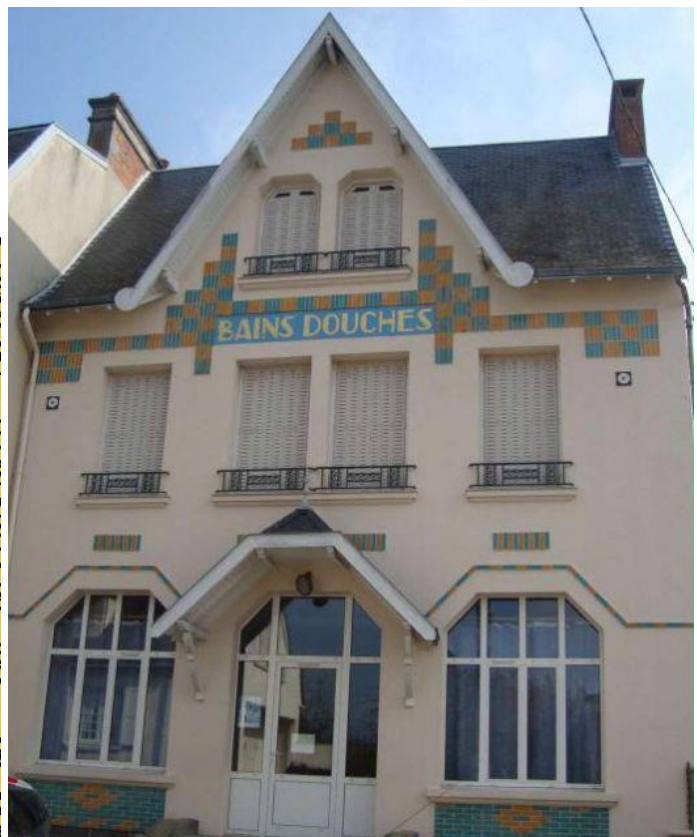
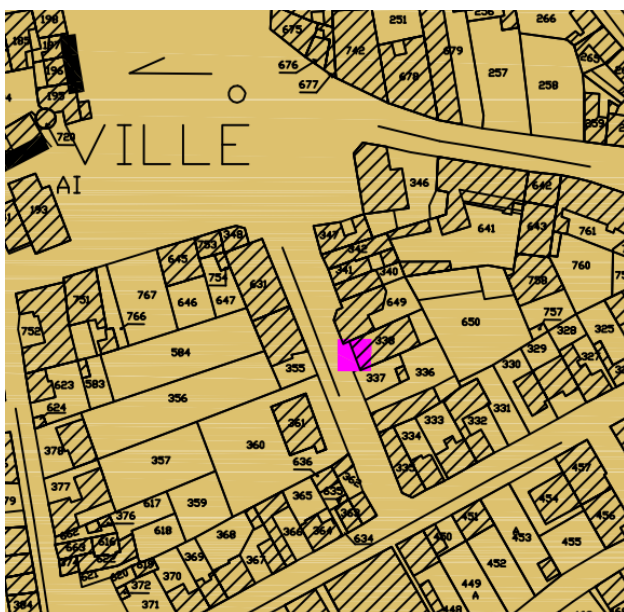
La façade des anciens bains douches

Localisation : 13 rue de la République - parcelle AI 338.

Descriptif synthétique : œuvre de l'architecte M. REYNAUD, le bâtiment des bains douches a été achevé en 1935 pour répondre aux carences locales en matière d'hygiène. Inutilisé depuis plusieurs décennies, l'intérieur a été réaménagé et les équipements sanitaires supprimés. L'intérêt du bâtiment réside aujourd'hui dans sa façade, encore composée :

- d'un auvent à deux pans au-dessus de la porte d'entrée,
- de briques pressées recouvertes d'une peinture de teinte bleu-vert et orange reprenant la forme des baies du rez-de-chaussée et occupant également la partie haute de la façade,
- de larges baies de forme hexagonale au rez-de-chaussée,
- et de l'inscription "BAINS DOUCHES" en lettres dorées sur fond bleu azur.

Prescriptions : les éléments précités devront être impérativement conservés et ne pourront faire l'objet d'aucune modification, à l'exception de celles visant à leur restauration dans un objectif de leur redonner un aspect le plus proche possible de leur origine.



Le château d'eau

Localisation : rue du Château d'Eau - parcelle AH 22.

Descriptif synthétique : d'une capacité de 400 m³, l'édifice a été achevé en 1935 pour permettre de satisfaire les besoins en eau d'environ 1 300 habitants. Il possède une enveloppe de briques dans un style Art déco particulièrement sobre. La salle des vannes est accessible par un escalier extérieur donnant sur un ensemble de cinq baies disposées sous un arc en plein cintre. De forme trapézoïdale, elle s'oppose visuellement à la forme cylindrique du fût.

A noter que le château d'eau a fait l'objet d'une labellisation au titre du patrimoine XX^{ème} siècle.

Prescriptions : l'ensemble devra être impérativement conservé et ne pourra faire l'objet d'aucune modification, à l'exception de celles visant à leur restauration dans un objectif de leur redonner un aspect le plus proche possible de leur origine (en particulier en ce qui concerne les briques).



Ces protections, outre leur aspect pédagogique, permettent de **répondre à une orientation du PADD** qui précise qu'il convient dans le P.L.U. de "*Protéger le patrimoine architectural remarquable et le patrimoine vernaculaire*".

Le rez-de-chaussée de la vitrine commerciale

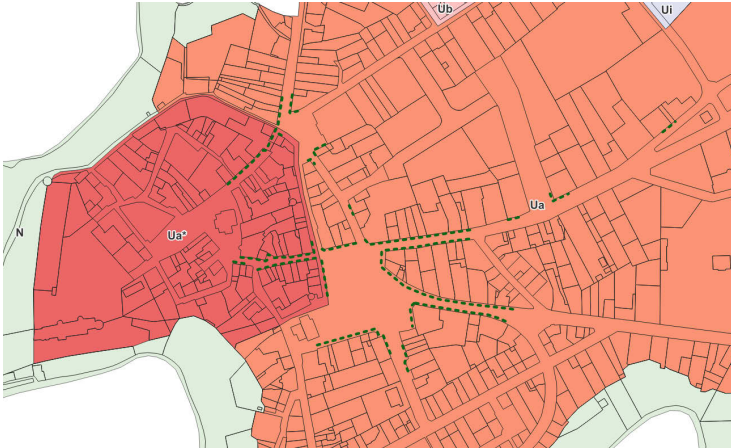
Localisation : 2 rue Martin Nadaud

Descriptif synthétique : Le Local est actuellement vacant. L'intérêt de ce rez-de-chaussée réside aujourd'hui dans l'architecture Art Déco de sa façade encore composée des motifs de la porte en fer forgée, des encadrements de grandes fenêtres et de la porte aux pans coupés, de l'enseigne du commerce.

Prescriptions : les éléments précités devront être impérativement conservés et ne pourront pas faire l'objet d'aucune modification, à l'exception de celles visant à leur restauration dans un objectif de leur redonner un aspect le plus proche possible de celui d'origine.



V. 5- Le périmètre de protection des vitrines commerciales (L.151-16 du Code de l'Urbanisme)



Dans l'objectif de maîtriser les changements de destination, la commune avec l'appui de la Chambre des Commerces et de l'Industrie (CCI) a réalisé l'identification d'un **linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux.**

Les rues suivantes sont concernées par le linéaire de protection des vitrines commerciales :

- Place de l'Hôtel de Ville
- Rue du Onze Novembre
- Rue Martin Nadaud
- Avenue Pierre Leroux
- Rue de la République
- Rue Vincent
- Place Carnot
- Rue du Docteur Gaumet

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 récente

Depuis 2003 jusqu'à 2013 la consommation de foncier a été fluctuante selon les années. Toutefois elle s'est faite de façon cohérente, en exploitant les dents creuses et en se poursuivant vers l'est. Comme on a pu le voir dans la partie sur "La demande de permis de construire", les terrains consommés par l'urbanisation sont approximativement de 2,05 ha entre 2003 et 2013.



Au nord de la commune, au niveau de la zone d'activité, ce sont approximativement 2 970 m² consommés pour la parcelle au nord et 1 279 m² pour celle du sud. Cette consommation a permis de combler une dent creuse pour la construction d'une habitation sur la parcelle au sud. La parcelle au nord a quant à elle accueilli un centre de tri postal.



Sur la partie est, les constructions ont été plus nombreuses puisqu'il s'agit d'une zone de développement clairement définie. Ces constructions concernent une surface de 11 050 m² en continuité de l'urbanisation existante et dans le prolongement du collège.



Une parcelle de 3 550 m² a vu la construction d'une maison d'habitation. Celle-ci se situe au sud de la commune, à la limite de la zone naturelle longeant la Petite creuse, et confinée entre de nombreuses maisons.



Il s'est également construit une habitation dans le centre de la commune, au niveau d'une dent creuse, sur une parcelle de 1 038 m².



La dernière construction s'est faite sur une parcelle de 1 103 m² au sud de la commune. La parcelle correspond à une dent creuse dans le sens où elle est entourée par de nombreuses habitations. Le sud de la parcelle n'est pas urbanisé et restera en naturel car il s'agit des berges de la Petite Creuse.

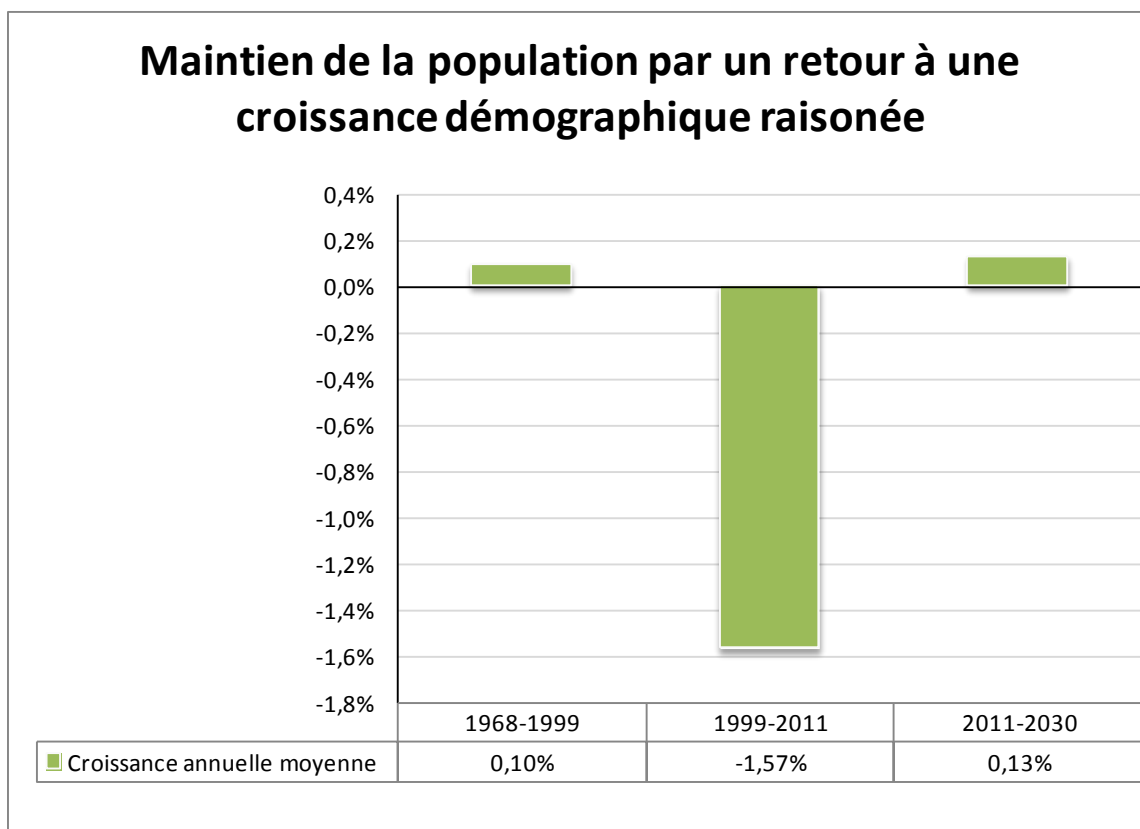
Les terrains ainsi construits sur une période de 10 ans **n'ont pas consommé de terrain agricole.**

I.2- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace au regard des dynamiques démographiques et économiques

Lors de la construction du projet communal, les élus ont établi et étudié plusieurs scénarii. Le projet retenu par les élus est le scénario médian qui à l'horizon 2030, envisage une population de **1 360 habitants** sur la commune et présente une **croissance annuelle moyenne d'environ 0,13%**.

Il paraît logique que les élus souhaitent impulser une nouvelle dynamique vertueuse et notamment au niveau démographique. Plus simplement, les élus ambitionnent de retrouver la dynamique démographique qui avait eu cours de 1968 à 1999, avant une période de décroissance démographique ces dernières années. En effet, entre 1968 et 1999, la croissance moyenne annuelle s'élevait de + 0,10%/an. Avec cet objectif de 1 360 habitants représentant une croissance annuelle de 0,13%/an, le projet des élus s'inscrit parfaitement dans cette logique de retour à une **croissance démographique raisonnée** qui permettra un maintien de la population tout en assurant une maîtrise de l'urbanisation.

Pop 1968	Pop 1999	Croissance annuelle moyenne 1968-1999	Pop 2011	Croissance annuelle moyenne 1999-2011	Estimation Pop 2030	Croissance annuelle moyenne 2011-2030
1 557	1 604	0,10%	1 327	-1,57%	1 360	0,13%



Les autres scénarii envisagés prévoyaient une décroissance annuelle de la population de -0,31%. Établir un PADD avec une perte de population comme objectif ne semble tout d'abord pas optimiste et surtout ne paraît pas cadrer avec l'ambition d'établir un projet de développement territorial que porte le PLU. Le dernier scénario envisageait une croissance annuelle de +0,28% mais celui-ci a été abandonné car jugé trop ambitieux et irréaliste.

Parmi les nouveaux habitants qui peupleront Boussac à horizon 2030, la commune souhaite prolonger la tendance constatée depuis quelques années qui est l'accueil d'un certain nombre de

jeunes ménages avec enfants. Cette volonté vise à assurer un meilleur équilibre dans la pyramide des âges, une certaine mixité sociale et surtout à ralentir la baisse de la taille des ménages dont le chiffre est déjà relativement bas en 2011 (1,8 personne/ménage). L'objectif est de stabiliser ce chiffre à environ 1,75 d'ici 2030. Cet indicateur a été un sujet très important pour les élus lors de l'étude des différents scénarii car l'estimation plus ou moins élevée de ce dernier va influencer le besoin en logements à l'horizon 2030, et donc indirectement le besoin en foncier constructible. Ainsi, à partir des objectifs démographiques et sociologiques fixés précédemment, il est possible de connaître le nombre de ménages supplémentaires d'ici 2030. Ce chiffre est de **39 ménages supplémentaires**.

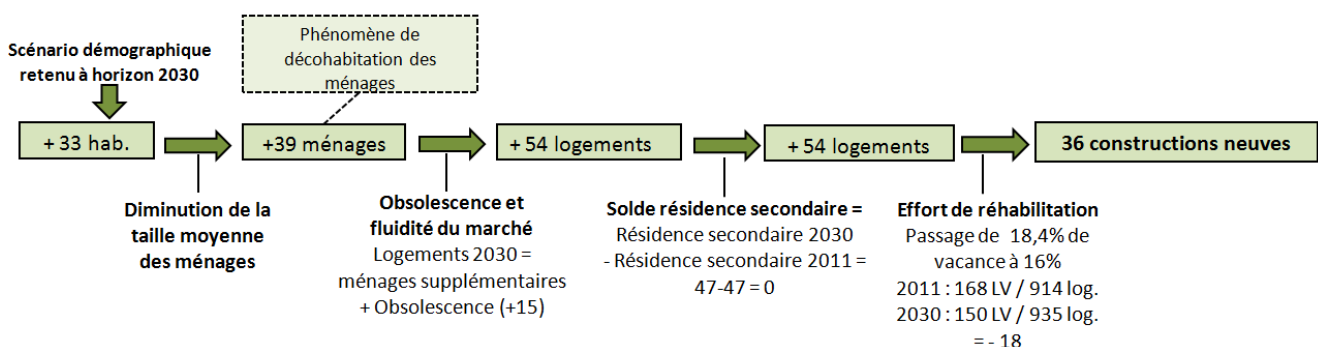
Pop 2011	Ménages 2011	Taille ménages 2011	Estimation Pop 2030	Ménages 2030	Taille ménages 2030 (estimée)	Ménages suppl.
1 327	699	1,80	1 360	738	1,75	39

Le nombre de ménages supplémentaires fixé, il convient ensuite de déterminer le nombre de constructions neuves qui pourrait être réalisées. Ce chiffre a été estimé à **36 logements à créer** d'ici 2030. Il s'agit d'un rythme modéré (environ 2 constructions neuves par an) qui témoigne d'une volonté des élus de maîtriser l'étalement urbain. Le scénario haut prévoyait un rythme à plus de 3 constructions par an ce qui au vu du rythme actuel paraissait disproportionné.

En plus de la taille des ménages, a également été pris en compte un taux d'obsolescence des logements de l'ordre de 1,7 %. Concrètement, cela signifie que sur les 914 logements recensés au 1er janvier 2011, on estime que 15 sortiront du marché : c'est-à-dire qu'ils n'occuperont plus la fonction de logement à horizon 2030, et ce pour diverses raisons (maison qui tombe en ruine, logement qui est transformé en local, etc.).

Par ailleurs, la commune comptabilise un taux de 18,4 % de logements vacants recensés au 1er janvier 2011 (source INSEE). **L'objectif retenu est que ce taux s'abaisse à 16 %** : cela témoigne d'une volonté forte de la commune de réhabiliter son parc de logements anciens. En effet, en valeur absolue ce sont près de **20 logements vacants en moins**, ce qui représente un effort d'autant plus conséquent dans la mesure où il y aurait au total 39 logements en plus. Les deux autres scénarii visaient à un maintien du nombre de logements vacants égal à celui de 2011, c'est-à-dire 168. Mais étant donné le nombre et le taux de vacance relativement élevés sur la commune, les élus ont souhaité marquer leur volonté d'agir sur cette problématique.

Enfin, il a été envisagé que le nombre de résidences secondaires reste stable à 47 entre 2011 et 2030 (source INSEE).



L'hypothèse médiane a donc été retenue par rapport aux deux autres scénarii où l'un prévoyait une baisse continue de la population forcément néfaste pour le développement de la commune, et l'autre une augmentation trop forte et irréaliste de la population compte tenu de la dynamique actuelle. De plus, au-delà de ces perspectives démographiques, ces scénarii présentaient des indicateurs parfois difficiles à tenir. Enfin, l'impératif de réhabiliter le parc de logements anciens, en partie vacant aujourd'hui, présente un enjeu beaucoup trop important et les prévisions de ces deux scénarii sur cette problématique ne paraissaient pas suffisamment volontaristes.

Une fois fixé le nombre de constructions neuves à créer d'ici 2030 (36 logements), il est possible d'en déduire le besoin en foncier constructible. Une nouvelle fois, c'est le scénario médian qui a été retenu puisque cette estimation prend en compte une rétention foncière de 20%, une surface dédiée aux voiries et espaces publics de 20% de la surface également (indicateurs identiques dans tous les scénarii) et un objectif de **densité de 11 logements à l'hectare**. Ce choix de densité qui porte la taille moyenne des terrains accueillant les nouveaux logements à 909 m², est un signe de la volonté des élus à limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles puisque dans les deux autres scénarii alternatifs la densité n'était que de 10 logements/ha. Même si la densité annoncée est une moyenne à l'échelle de la commune et que des distinctions pourront exister selon les secteurs, cela témoigne d'une réduction de la taille des terrains par rapport à ces dix dernières années.

Ainsi, **le besoin en foncier constructible pour l'habitat est estimé à 5,70 hectares à l'horizon 2030**. (quand les scénarii "faible" et fort" prévoyaient respectivement 1,97 et 9,66 ha.).

Constructions neuves à horizon 2030	Objectif de densité (log./ha)	Equivalent foncier (ha)	Voirie et espaces publics	Taux de rétention foncière	Besoin en foncier constructible (ha)
36	11	3,31	20%	30%	5,70

Pour rappel, il y a dans le zonage du projet de P.L.U. 5,65 ha de terrains constructibles pour l'habitat, en parfaite cohérence avec le scénario décrit.

I.3- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de PLU

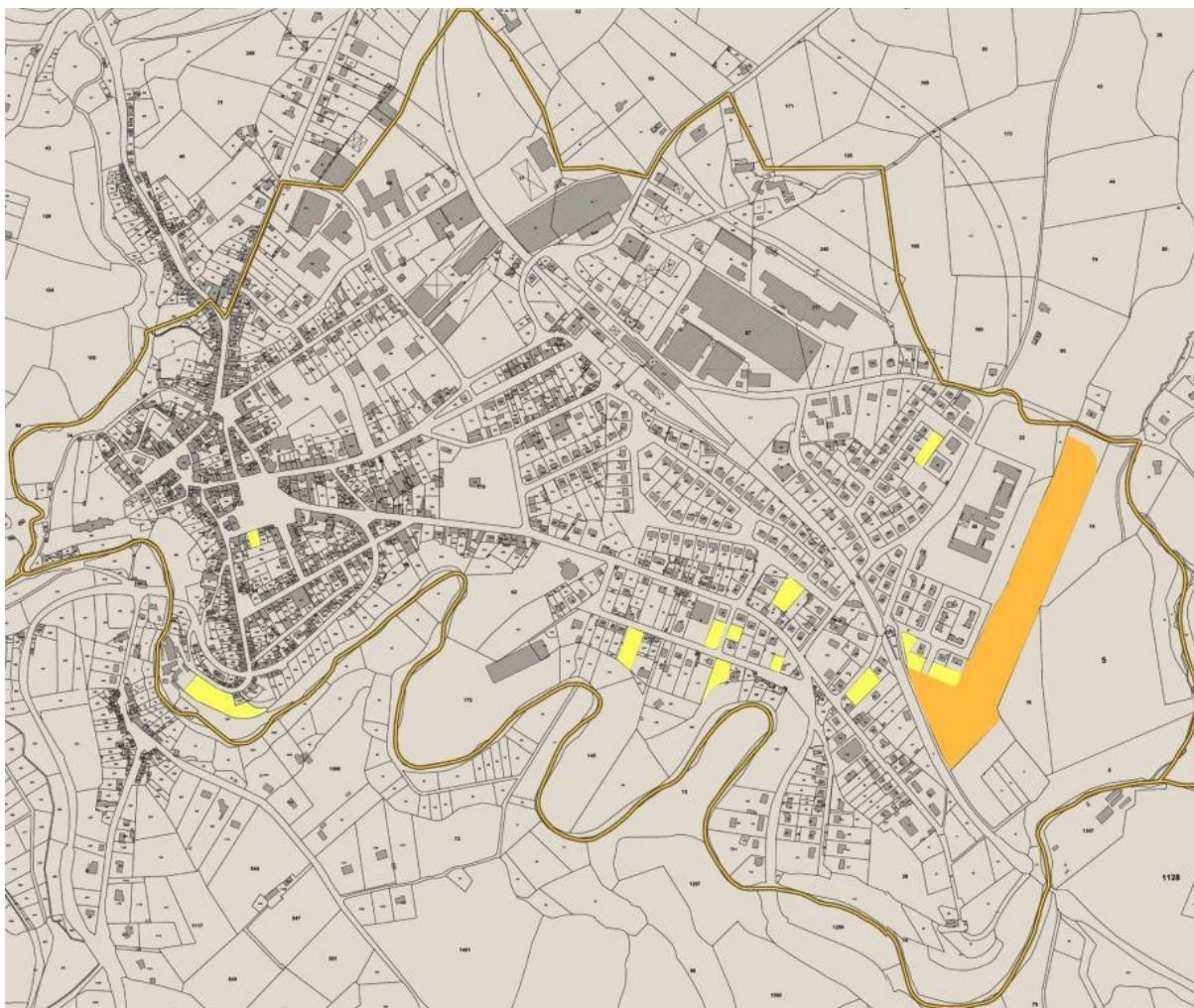
I.3.1- La consommation de foncier liée au développement de l'habitat

Le zonage tel qu'il a été élaboré offre 5.65 ha de surfaces constructibles disponibles pour l'habitat. A 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. Cette rétention ne devrait pas impacter le secteur classé en zone "1AU" (et faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation). En revanche, les 1.45 ha restant pourront l'être : nous l'avons estimé à hauteur de 30 %. Cela signifie que le potentiel constructible réel est de l'ordre de 5.2 ha (dont 4.2 ha au niveau de l'OAP).

Dans le détail, on retrouve 1.45 ha de potentiel constructible dans le bourg, soit près de 35% du potentiel de la commune. Ce chiffre assez réduit en comparaison de l'OAP s'explique par la petite taille de la commune qui ne propose que peu d'espace disponible en son centre pour la construction.

La zone 1AU correspond à 4.2 ha du potentiel constructible de la commune. C'est une extension qui vient se poursuivre à l'est.

Le potentiel se répartit alors de la façon suivante : 3 660 m² de potentiel constructible en zone Ua, 10 822 m² en zone Ub et 42 000 m² en zone 1AU.

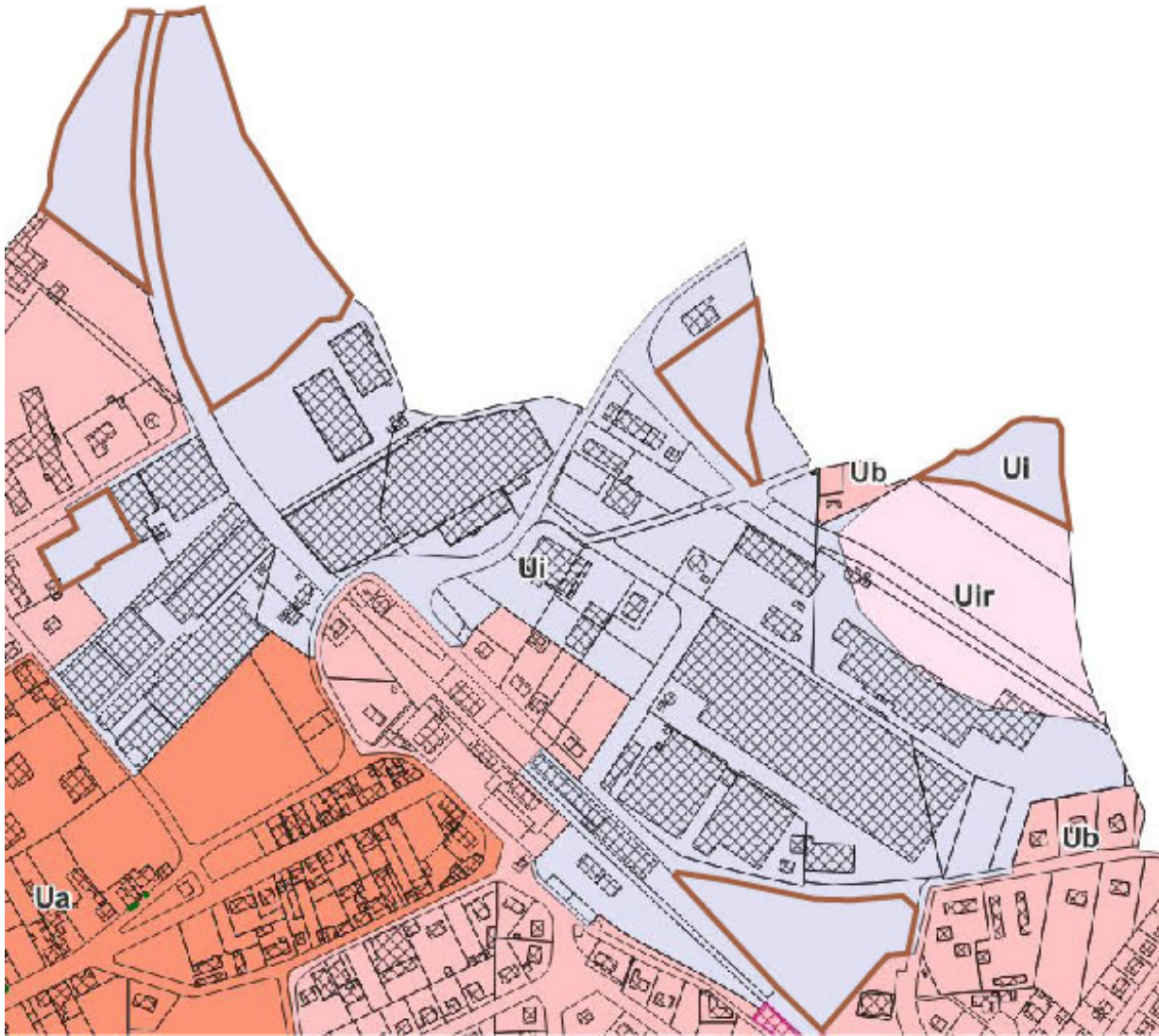


Les surfaces impactées ne sont pas répertoriées à la PAC. **Le potentiel constructible lié au développement de l'habitat n'aura aucun impact sur les terrains agricoles.**

I.3.2 La consommation de foncier liée au développement des activités économiques

Au total, six parcelles en zone Ui offrent un **potentiel pour accueillir de nouvelles activités** : il s'agit des parcelles AB 19, AB 14, AC 241, AB 62, AC 112 et AB 7. Au total, ce potentiel s'élève à **5.53 ha**.

On y trouve 3.13 ha de terrains déclarés à la PAC (deux parcelles les plus au nord). Néanmoins, il s'agit de terres enclavées à l'intérieur du tissu urbain. Par ailleurs, si les parcelles sont consommées, elles accueilleront des activités elles-mêmes génératrices d'emplois.



I.3.3- L'évolution par rapport au P.O.S.

Par rapport au P.O.S. actuellement en vigueur, outre le fait que le règlement a été fortement simplifié, on note que **le cumul des zones urbaines et des zones à urbaniser a été réduit de près de 6 hectares** au bénéfice des zones naturelles et agricoles (dont la superficie a été accrue de 21,5 %). Cela démontre l'effort de modération de consommation de foncier.

Dans le détail, les zones urbaines ont été augmentées de 10 ha (101-->111), reflétant la progression de l'urbanisation qui s'est produite ces dernières décennies. En revanche, les terrains classés à urbaniser ont été considérablement réduits (de 20 à 4,2 ha). C'est donc la zone naturelle qui en a profité pour s'étendre de 11,8 ha (21 --> 32,8). Quant aux 6 ha qui avait été classés en zone agricole, ils sont aujourd'hui principalement en zone naturelle, une partie des terrains n'étant plus cultivée (seuls trois parcelles sont déclarées à la PAC, représentant au total 3,5 ha non continus).

Spatialement, les deux évolutions les plus notables concernent :

- L'extrême nord de la commune, où le nord de la parcelle AB 7 est en zone Ui dans le projet de P.L.U. alors qu'elle était en Nc dans le P.O.S. Il s'agit d'une parcelle isolée entourée d'urbanisation qui ne présente pas d'intérêt majeur d'un point de vue agricole ou environnemental. A l'inverse, il est préférable que la zone d'activités puisse s'étendre sur ce secteur facilement accessible, plutôt qu'en extension de la tâche urbain existante.

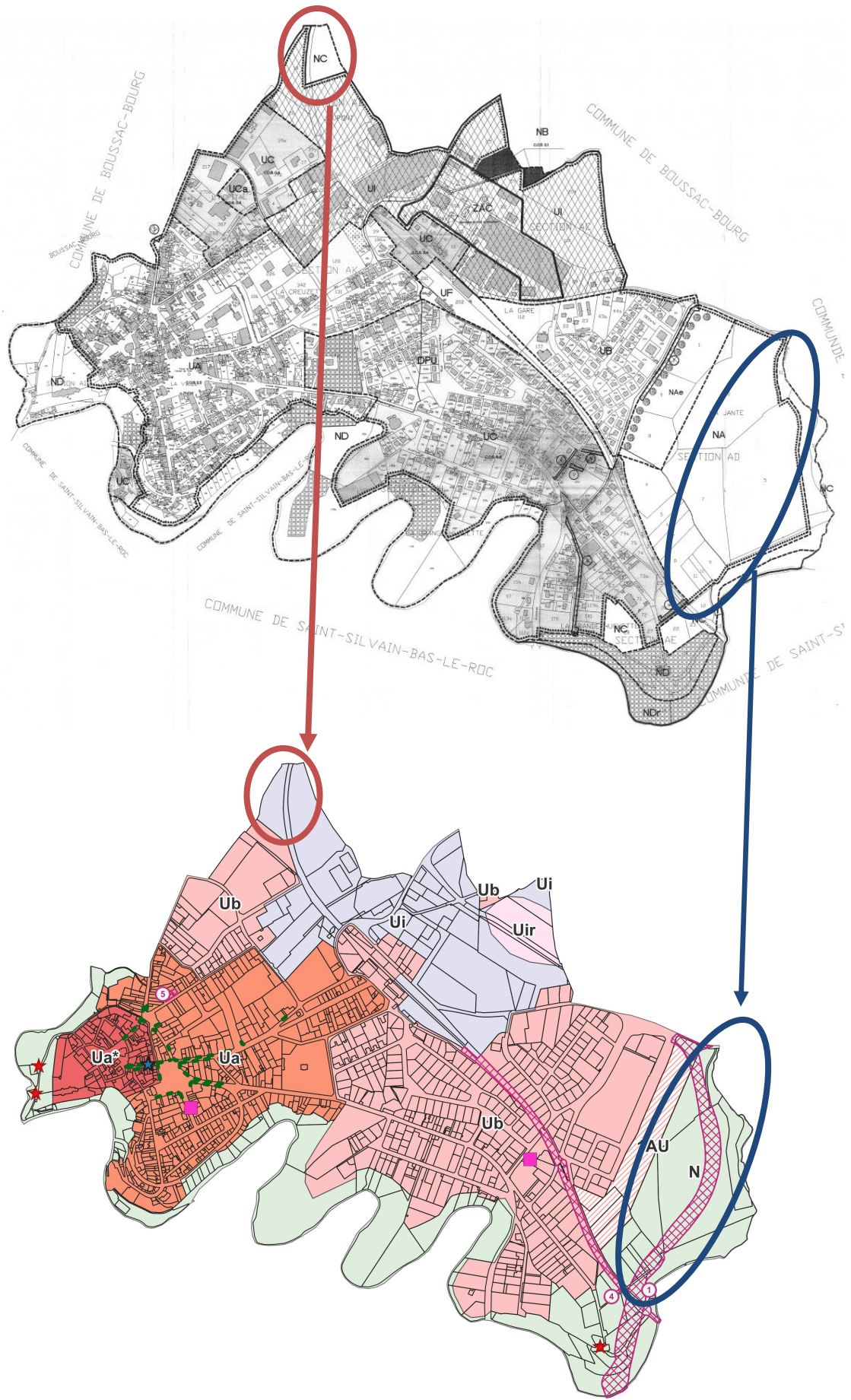
- La partie est du territoire, où une part importante de la zone NA du P.O.S. est désormais en zone N du projet de P.L.U., de façon à contenir la progression de l'urbanisation plus en ouest, notamment en exploitant les potentialités de développement dans et en continuité du tissu bâti.

Tableau de superficie des zones du P.O.S. actuel

Zonage	Superficie (ha)	
Zones urbaines		
UA : zone urbaine correspondant à la partie agglomérée du centre ancien .	27	<u>101</u>
UB : zone urbaine d'extension plus particulièrement destinée à l'accueil de petits collectifs et de constructions individuelles groupées ou pavillonnaires.	8,8	
UC : zone urbaine, peu dense , plus particulièrement réservée à la constructions de pavillons individuels.	40,9	
UF : zone réservée aux activités spécialisées du service public ferroviaire .	2,1	
UI : zone réservée pour l'implantation d' activités industrielles, artisanales, commerciales et dépôts.	17	
ZAC : zone d'aménagement concertée à usage dominant d'activités industrielles .	5,2	
Zones à urbaniser		
NA : zone naturelle peu ou non équipée, destinée à des urbanisations futures organisées .	15,6	<u>20</u>
NAe : zone naturelle, peu ou pas équipée, destinée à une urbanisation future à long terme .	4,4	
Zones naturelles et agricoles		
NB : zone naturelle peu ou pas équipée dans laquelle il n'est pas envisagée d'opération d'urbanisation organisée, ni de protections particulières en raison des sites et paysages.	1	<u>27</u>
NC : zone naturelle réservée à l'agriculture où il est essentiel d'interdire l'urbanisation.	6	
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. Tout urbanisation y est exclue.	20	

Tableau de superficie des zones du projet de P.L.U.

Zonage	Superficie (ha)	
Zones urbaines		
UA : zone du centre ancien de Boussac	31,6	<u>111</u>
UB : zone d' extension urbaine.	54,6	
UI : zone à vocation d' activités économiques.	24,8	
Zones à urbaniser		
1AU : zone à urbaniser destinée à recevoir principalement de l'habitat.	4,2	<u>4,2</u>
Zones naturelles et agricoles		
N : zone naturelle et forestière.	32,8	<u>32,8</u>



II. Analyse des résultats de l'application du plan

II.1- Rappel réglementaire

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme indique que 9 ans après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2.

II.2- Proposition d'indicateurs

L'obligation pour la commune de dresser le bilan de son projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au cours de l'application du document d'urbanisme.

Les indicateurs et outils suivants ont donc été définis dans le cadre du projet de Boussac :

- ✓ 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 enrichissement important), de prendre des mesures adaptées.
- ✓ Une analyse annuelle (début janvier) des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de comblement des dents creuses et de limitation de l'étalement urbain a porté ses fruits. Cet indicateur est très probablement le plus pertinent, car également le plus précis : il est ainsi possible de connaître la localisation des constructions neuves à l'échelle parcellaire, l'emprise foncière concernée par le projet et la superficie de la parcelle. Un tableau du type de celui qui est présenté ci-dessous pourra être tenu à jour.

Année	Projet	Adresse	Références cadastrales	Taille de la parcelle (m ²)	Décision

- ✓ Un recensement biennuel du nombre de logements vacants sur le centre ancien (secteur Ua* du règlement), la rue Vincent, la rue des Loges et le quartier Pasteur, afin de déterminer si des actions complémentaires sont à mettre en place (ex : taxation des logements vacants) et si les constructions neuves à l'est de la commune ne déstabilisent pas ces secteurs (pour le cas échéant y remédier).
- ✓ Une veille active sur l'ensemble des documents d'urbanisme et autres grands documents d'orientation, communaux ou intercommunaux, de façon à s'assurer de la cohérence du projet de Boussac avec les territoires voisins.
- ✓ La possibilité de réaliser une étude sur les déplacements dans leur globalité, comprenant entre autres le stationnement ou encore les déplacements doux, afin d'évaluer l'impact du développement urbain de la commune.