

COMMUNE DE BRASSAC-LES-MINES

Département du PUY DE DÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME



Reçu à la Sous-Préfecture
d'ISSOIRE le

17 SEP. 2004




- 1 -

Rapport de présentation

REÇU LE

21 SEP. 2004

DDE/CTCL

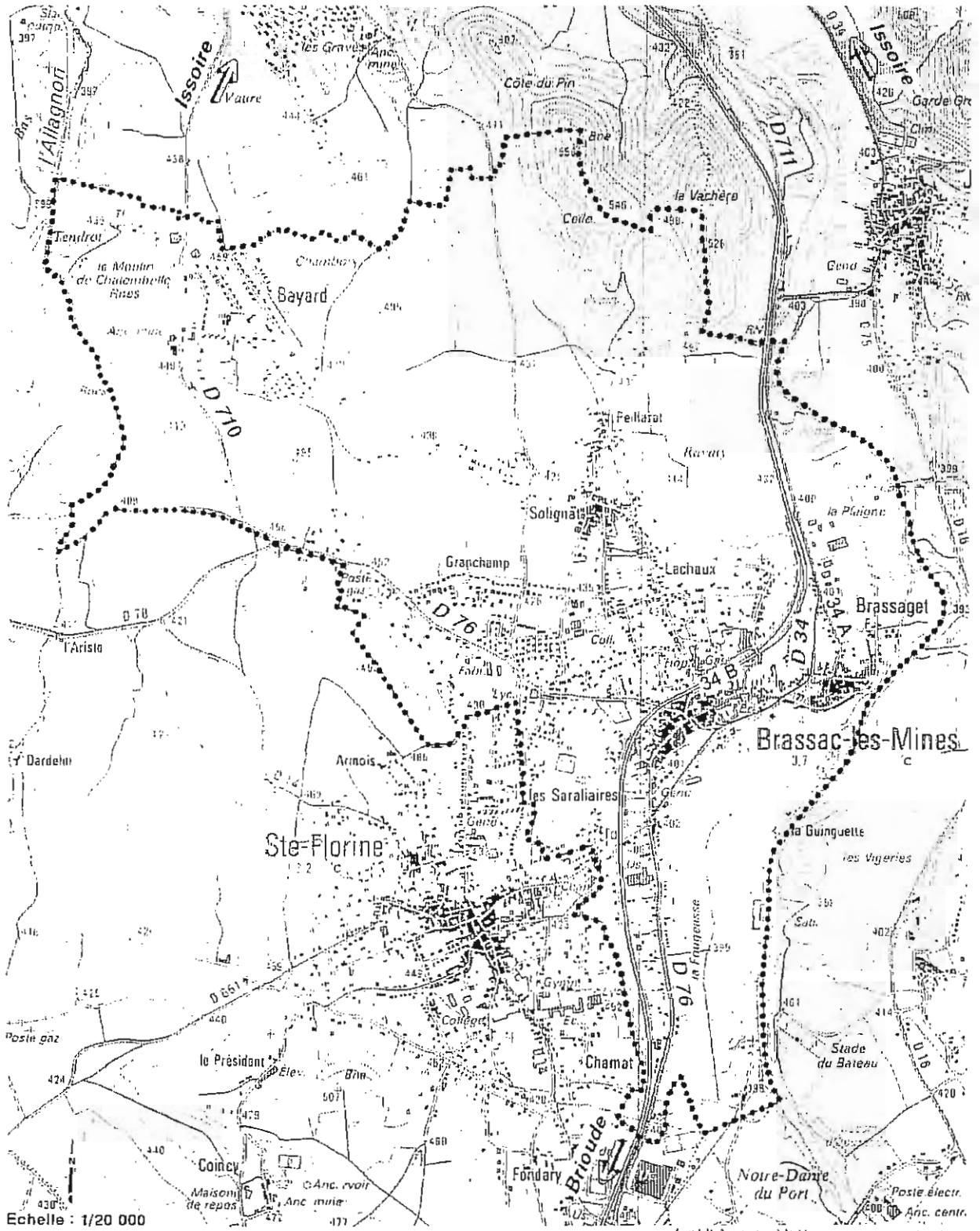
Indice	Date	Observation	
1	03/08/1983	POS approuvé	<small>02/BRAM002/tech/Autocad/Dossier final\17-08-04 Titres PG.dwg</small>  9, avenue Léonard de VINCI, Parc Technologique de la PARDIEU 63063 CLERMONT-FERRAND Cedex Tél : 04.73.26.64.66 Fax : 04.73.26.43.23 E-mail : contacts-03@gaudriot.net
2	30/04/1987	Modification n°1	
3	07/05/1991	Modification n°2	
4	13/10/1995	Modification n°3	
5	26/10/1996	Modification n°4 et 5	
6	20/12/1999	Modification n°6	
7	07/07/2000	Mise en révision	
8	16/11/2000	Modification n°7	
9	26/07/2001	Modification n°8	
10	29/01/2004	Arrêt du PLU	
11		Approbation du PLU	
Responsable d'affaire : Nathalie MAURICE		Dressé par : Nathalie MAURICE	Vérfié par : Nathalie MAURICE

SOMMAIRE

OBJET DE LA REVISION	5
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT	9
Situation géographique et administrative	9
Les liaisons.....	9
Le milieu physique.....	10
Le relief.....	11
La géologie	11
L'hydrographie	15
Le milieu naturel.....	19
Le cadre bâti.....	21
ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	29
Démographie.....	29
Evolution de la population	29
La répartition par tranche d'âges.....	30
Les ménages	30
Habitat.....	32
Evolution du nombre de logements	32
Type de logements.....	33
Le statut d'occupation	34
Les éléments de confort.....	34
Les logements locatifs.....	34
La construction neuve	35
Les activités économiques	36
Les équipements structurants	39
Les transports et déplacements urbains	39
Les nuisances et pollutions	40
Les réseaux	40
BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES	42
LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME	43
Le développement démographique.....	43
Le développement urbain	43
La protection des milieux naturels.....	43
LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	44
La division du territoire en zones	45
Les zones urbaines	45
Les zones à urbaniser.....	47
La zone agricole.....	50
La zone naturelle	50
Les servitudes	52

Les annexes sanitaires	52
Les emplacements réservés	52
Les espaces boisés classés	52
L'évolution de la répartition des zones	54
 LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT	 55

PLAN DE SITUATION



OBJET DE LA REVISION

Brassac-les-Mines dispose d'un document d'urbanisme assurant la gestion du territoire communal depuis le 3 août 1983, date à laquelle le plan d'occupation des sols a été approuvé. Des modifications, au nombre de 8, ont été approuvées selon les dates suivantes :

- modification n° 1 approuvée le 30 avril 1987
- modification n° 2 approuvée le 7 mai 1991 (zonage)
- modification n° 3 approuvée le 13 octobre 1995 (emprise emplacement réservé n°1)
- modification n° 4 approuvée le 26 octobre 1996 (zonage et plan des servitudes)
- modification n° 5 approuvée le 26 octobre 1996 (zonage et emplacement réservé)
- modification n° 6 approuvée le 20 décembre 1999 (zonage et règlement)
- modification n° 7 approuvée le 16 novembre 2000
- modification n° 8 approuvée le 26 juillet 2001 (zonage).

Le conseil municipal de Brassac-les-Mines, par délibération du 7 juillet 2000, a décidé de réviser son plan d'occupation des sols, devenu plan local d'urbanisme. A travers cette révision, la commune souhaite atteindre les objectifs suivants :

- développement économique et notamment la possibilité de créer de nouveaux emplois,
- développement touristique autour du patrimoine minier et du patrimoine naturel que constitue le Val d'Allier,
- développement de l'habitat en privilégiant la mixité sociale et le réinvestissement du centre,
- développement d'une image positive de Brassac-les-Mines, en terme de qualité de vie.

La réalisation de la présente étude permet d'engager une véritable réflexion sur le bourg, les écarts et l'évolution territoriale de la commune en considérant les études réalisées antérieurement et/ou parallèlement : programme d'aménagement de bourg, étude petite ville, réaménagement des bords de l'Allier et du site minier, contrat local de développement...

La réflexion préalable à la révision du plan local d'urbanisme procède par un diagnostic communal et une analyse de la dynamique urbaine. Ce diagnostic permet de recenser les atouts, les contraintes et les potentialités du site afin de proposer des orientations générales d'aménagement. Au cours de cette réflexion globale, la commune se prononcera sur des choix de développement. Ces choix seront traduits à travers les différents éléments constitutifs du dossier de plan local d'urbanisme : plan de zonage, rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, règlement et annexes.

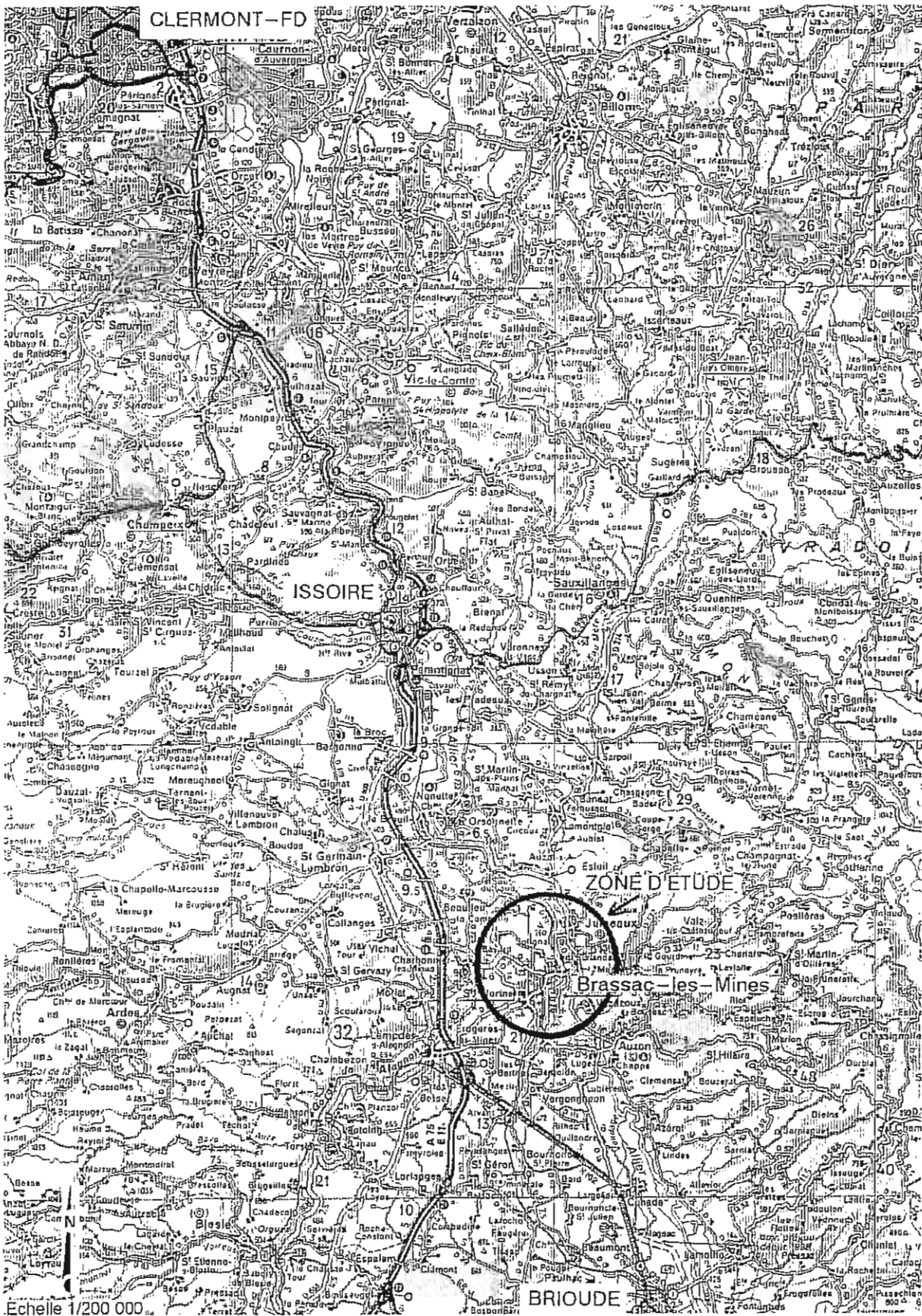
Brassac-les-Mines dispose d'un document d'urbanisme communal, mais la réflexion présentement engagée dépasse largement ce cadre car la commune fonctionne et vit au quotidien hors du ban défini.

Plus généralement, les objectifs du plan local d'urbanisme sont :

- la maîtrise de l'espace, en particulier le développement urbain,
- la préservation de l'activité agricole, aussi faible soit-elle,
- la préservation de l'environnement, des espaces naturels et des paysages naturels ou bâtis,
- la prévention des risques majeurs.

L'aboutissement de la démarche passe nécessairement par la mise en place d'un projet communal cohérent.

PLAN DE LOCALISATION



ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

Situation géographique et administrative

La commune de Brassac-les-Mines qui totalise 720 hectares, est localisée au sud du département du Puy-de-Dôme, en limite administrative avec le département de la Haute-Loire. Cette commune est distante de 3 kilomètres de son chef-lieu de canton Jumeaux, d'une vingtaine de kilomètres d'Issoire (soit environ 15 minutes de parcours en automobile) et d'une soixantaine de kilomètres de Clermont-Ferrand (environ 35 minutes). Brioude est à même distance-temps qu'Issoire.

Brassac-les-Mines appartient à la zone d'emploi d'Issoire et se trouve dans l'aire d'influence du pôle secondaire de Sainte-Florine/Brioude.

Avec une population de 3249 habitants au RGP1999, Brassac-les-Mines est une commune urbaine selon la définition de l'INSEE¹. Elle est aussi qualifiée de bourg-centre, de bassin d'équipement et de proximité. Enfin, Brassac-les-Mines intègre le bassin d'habitat des Petites Limagnes.

Les liaisons

Brassac-les-Mines est accessible à partir de l'autoroute A75 selon deux échangeurs :

- L'échangeur autoroutier du Breuil-sur-Couze permet de rejoindre Brassac par la RD214, puis la RD34. La zone artisanale La Plaigne constitue l'**entrée Nord** de Brassac.
- L'échangeur de Charbonnier-les-Mines est situé à 5 kilomètres du bourg par la RD76. Cet axe représente l'**entrée Ouest** de l'entité urbaine.

L'**entrée Sud** est également figurée par la RD76, qui dessert la commune voisine Sainte-Florine.

L'autoroute A75 est un axe de liaison privilégié avec le reste du département. La RN102 au Sud permet des liaisons aisées avec le département de la Haute-Loire.

La commune de Brassac-les-Mines dispose d'un réseau de voies de communication satisfaisant.

¹ Commune urbaine : commune d'au moins 2000 habitants agglomérés et continuité du bâti.

Le relief de Brassac les Mines



Le milieu physique

Le relief

Brassac-les-Mines a une altitude modérée comprise entre 390 mètres et 495 mètres d'altitude. La commune s'étend sur une zone de plateau qui occupe la zone de confluence de deux rivières : l'Alagnon et l'Allier.

Le plateau, situé en bordure d'une faille de la Limagne, est parsemé de buttes volcaniques.

La géologie

Le terrain de nature métamorphique et sédimentaire (carbonifère) comporte un gisement de charbon qui n'est plus exploité et qui constituait un bassin annexe du sillon houiller allant de l'Allier au Cantal.

L'extrait de la carte géologique montre largement le bassin houiller de direction Nord-Sud, celui-ci occupe la majeure partie du territoire communal. Les cours d'eau dessinent des zones d'alluvions modernes en limite Est et Ouest de la commune. Au Nord-Est du bourg s'étend une zone de roches métamorphiques correspondant aux buttes volcaniques identifiables physiquement dans le paysage.

Les mines

La zone d'affaissement minier liée aux activités du puits de Bayard affecte la partie Nord-Ouest de la commune. Pendant la durée de l'exploitation et pendant une durée de 10 ans après la cessation d'activité, toute nouvelle construction était interdite dans les zones UG*, UJ* et NA*. Désormais, cette clause est révoquée et les secteurs ci-dessus sont constructibles.

²L'exploitation du gisement de la Combelle a cessé le 31 juillet 1978. La superficie totale de la concession est de 1350 hectares. Cette exploitation a généré, principalement au cours des deux derniers siècles d'exploitation, des infrastructures importantes tant en jour qu'au fond et des terrils.

Suite à la cessation de l'activité minière, les éléments importants à prendre en compte pour la révision du plan local d'urbanisme sont :

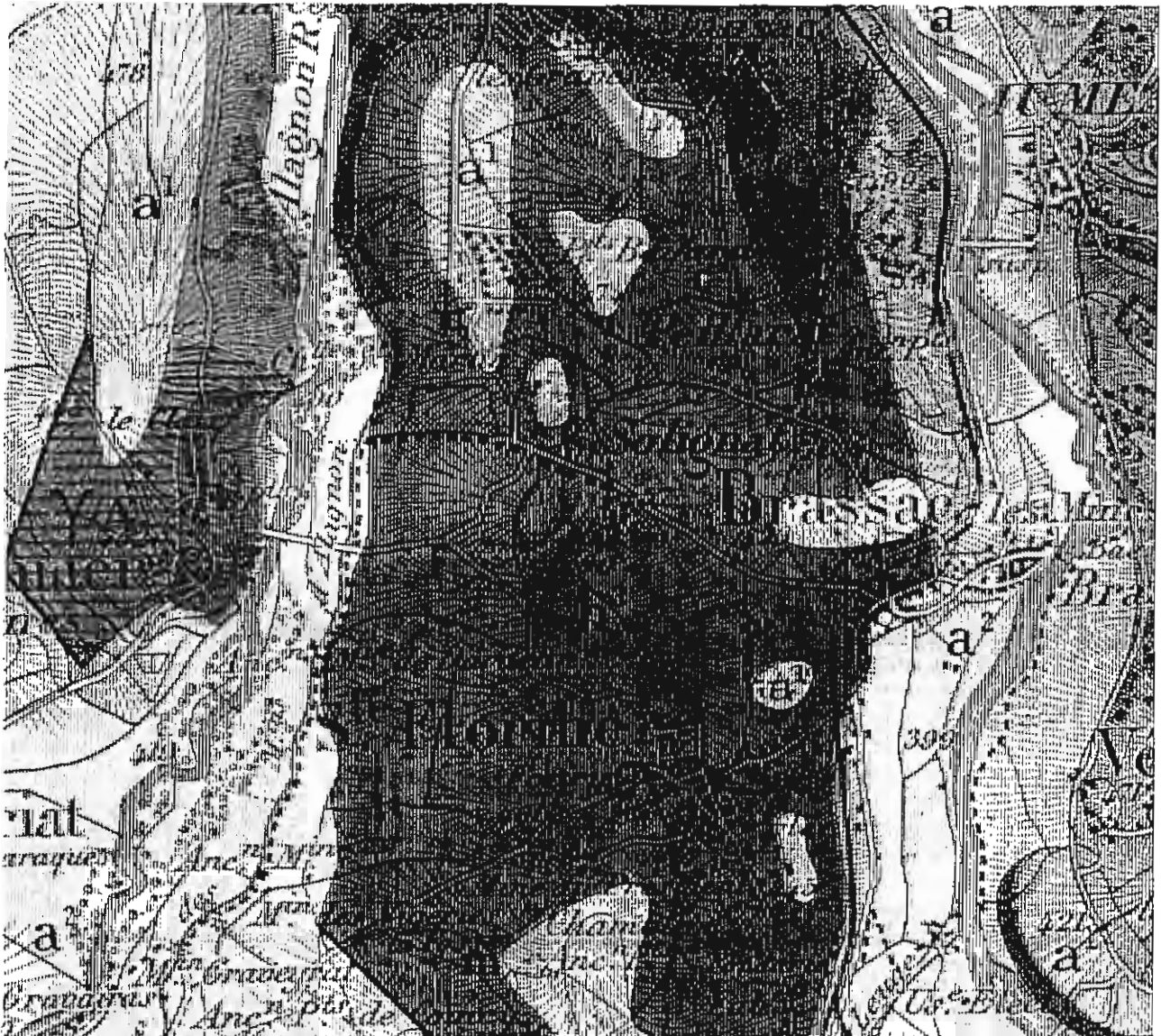
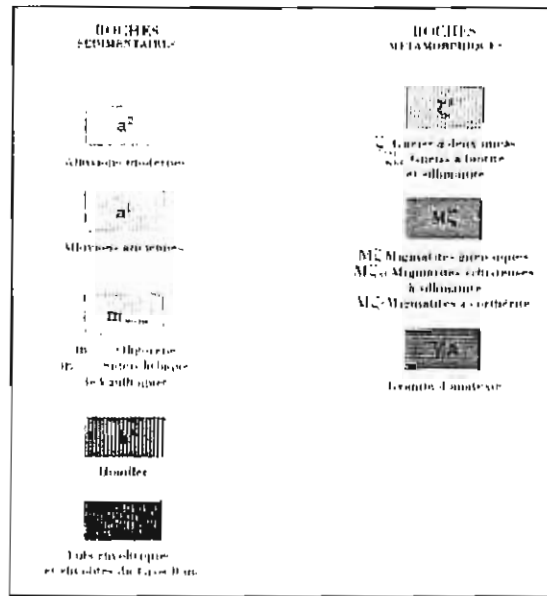
les affaissements miniers : "il n'y a plus de risques d'affaissement depuis longtemps".

La stabilité des terrains : il n'y a pas d'incidence notable des travaux souterrains à craindre en terme de stabilité. Il faut toutefois signaler les orifices des galeries et de puits qui peuvent entraîner quelques conséquences au niveau de la stabilité des terrains sur-incombants dans les zones à faible recouvrement.

Les installations visibles encore aujourd'hui sont le terril de Bayard (volume 1 700 000 m³), l'ensemble des bâtiments (bâtiment de la machine, chambre chaude, bureaux, ateliers, chevalement...) et poudrières au nombre de 3.

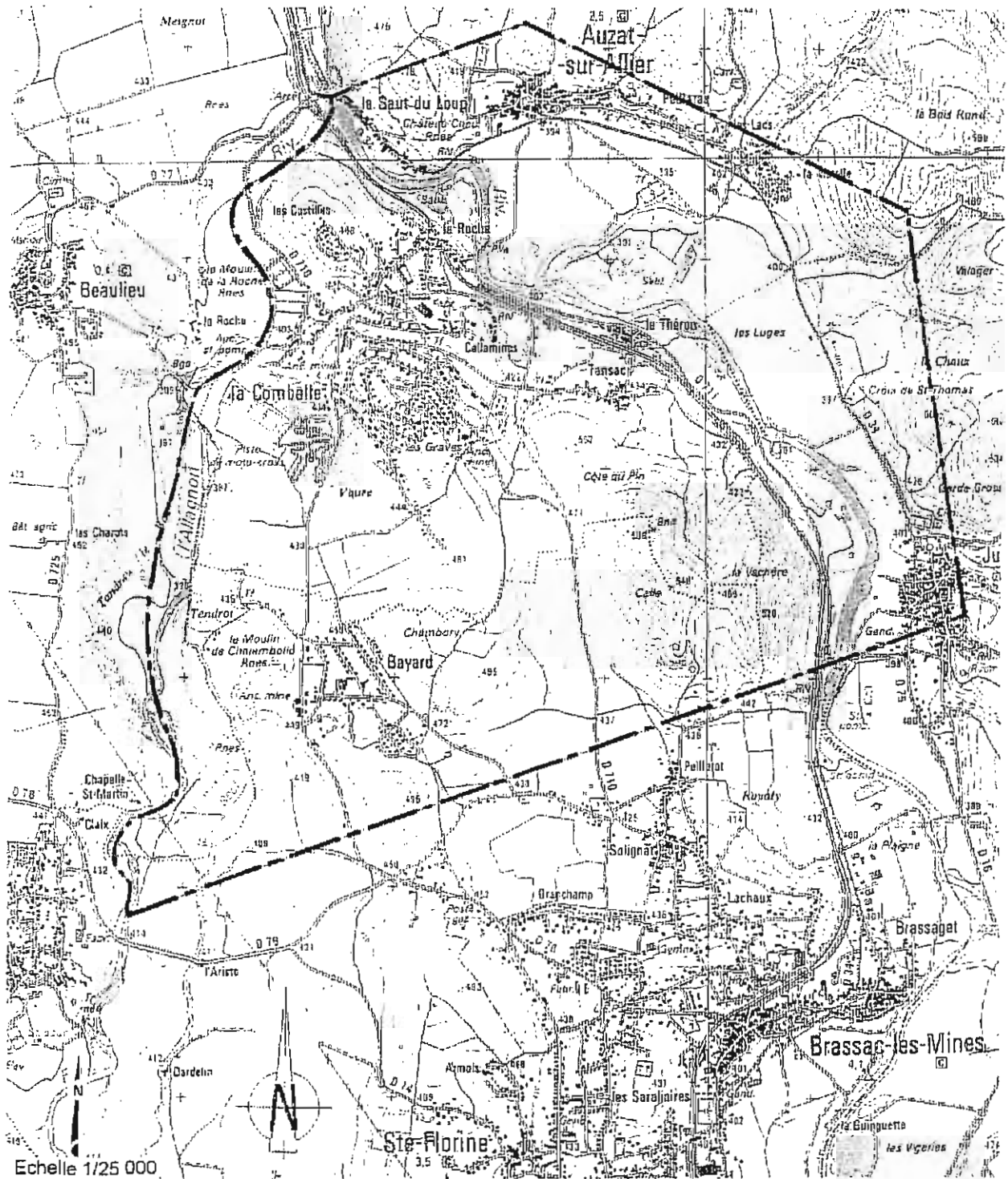
² Extrait du dossier de déclaration d'abandon définitif des travaux et de renonciation aux titres miniers – Bassin houiller de Brassac – Houillères de Bassin du Centre et du Midi, Direction des sites arrêtés et de l'Environnement – mars 2001

Carte géologique



Extrait de la carte géologique de la France au 1:50 000, à 1/75. Brno - Institut BRGM

LOCALISATION DE LA CONCESSION DE LA COMBELLE



Les carrières

Aujourd'hui aucune carrière n'est exploitée. En cela, la commune est en conformité avec le schéma départemental des carrières, document de référence regroupant l'ensemble des données en relation avec l'activité d'extraction de matériaux de carrières. Le principal objectif de ce document est de limiter l'impact carrières sur l'environnement et de prendre en compte les potentialités économiques de ce marché.

La commune est répertoriée en tant que commune à risques dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs pour les **risques liés aux mouvements de terrains**.

L'hydrographie

Les eaux superficielles

Deux rivières forment les limites communales de Brassac-les-Mines : à l'Ouest, l'Alagnon et à l'Est, l'Allier. L'Alagnon se jette dans l'Allier au Saut du Loup, le point de confluence est situé au Nord de la commune, sur le territoire communal d'Auzat-sur-Allier.

Le Béal est le troisième cours d'eau de la commune. Son importance est moindre en terme de débit. Ce ruisseau se jette dans l'Alagnon près des anciennes mines de Bayard. Le tracé du Béal, avant de rejoindre l'Alagnon, correspond à la limite communale Ouest. Le Béal correspond à une levée d'eau de l'Alagnon à partir de Lempdes (Haute-Loire).

L'Allier est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole dans la traversée du département du Puy-de-Dôme. C'est une rivière large, alternant radiers et faciès profonds. Le régime hydrologique de l'Allier est sous l'influence du barrage de Naussac (département de la Lozère). Les causes d'altération de la qualité de l'eau remarquées pour la période étudiée (1991-1996) sont dues à l'impact des principales agglomérations situées à l'aval de Brassac-les-Mines.

L'Alagnon est une rivière de deuxième catégorie sur tout son cours, alternant courants et profonds, remarquable par la présence de l'ombre. Une station d'épuration de 6000 équivalent-habitant a été mise en service en 1997 sur la commune de Brassac-les-Mines. Elle traite spécifiquement les pollutions azotées et phosphorées.

	1991-1993		1994-1996	
	Allier	Alagnon	Allier	Alagnon
Matières organiques oxydables et	bonne	bonne	bonne	bonne
Matières azotées hors nitrates	bonne	bonne	bonne	Limite bonne-passable
nitrates	Très bonne amont Brassac, bonne aval	bonne	bonne	bonne
Matières phosphorées	Passable amont Brassac, bonne aval	bonne	Non communiqué	bonne
Phytoplancton	Très bonne	Très bonne	bonne	bonne
Qualité biologique			Passable au Saut du Loup	






La commune est répertoriée en tant que commune à risques dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs pour les **risques liés aux inondations**.

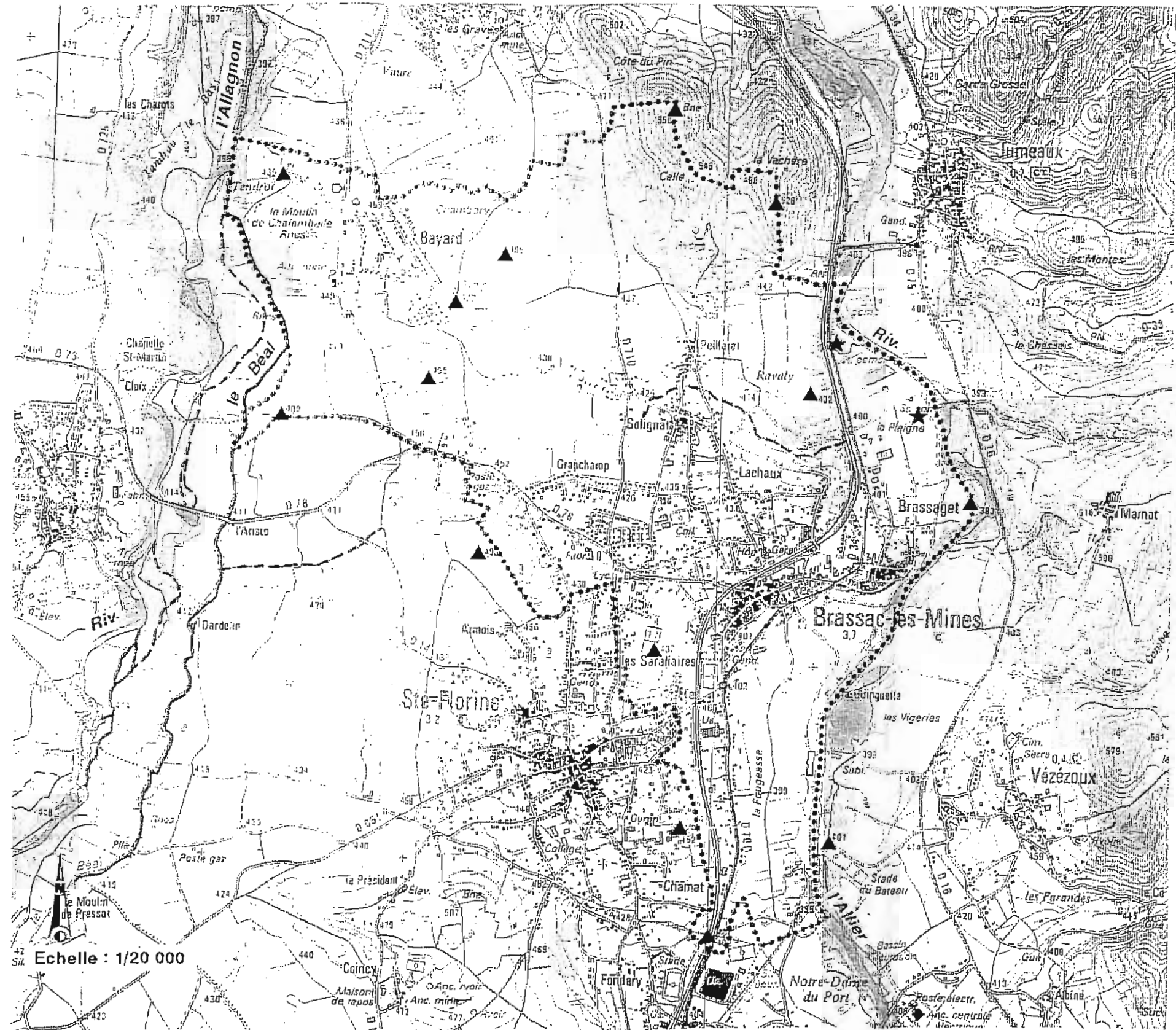
Le risque inondation est de type PLAINE, il correspond au crue de plaine de l'Allier.

La commune est donc soumise au décret du 17 octobre 1969 sur les zones submersibles, ce qui engendre la servitude EL 2bis à reporter au plan des servitudes du PLU.

Les objectifs de l'Etat en matière de prévention des inondations visent à contrôler les implantations humaines dans les zones inondables en interdisant toute nouvelle construction si la sécurité publique n'est pas assurée, en les limitant dans les autres zones et en préservant les capacités d'écoulement et d'expansion des crues tout en sauvegardant l'équilibre du milieu et la qualité des paysages.

RELIEF - HYDROLOGIE

-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Zone de crues
-  Site de captage
-  Point haut



Fond D.G.N. carte n° 263 Ouest - St-Germain-Lentrem

Les eaux souterraines

Brassac-les-Mines possède, dans la nappe alluviale de l'Allier, 5 puits de captage d'eau destinée à l'alimentation en eau potable. Ces ouvrages ont fait l'objet d'un arrêté de déclaration d'utilité publique le 5 septembre 1983. Ils sont reportés au plan des servitudes d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral fixe des périmètres de protection immédiate autour des puits de captage, ainsi que des périmètres de protection rapprochée. Dans les limites de ces périmètres sont interdits *"les établissements d'élevage, les dépôts de substances nuisibles et déchets tant biologiques qu'industriels, le campement de nomades ou de touristes, l'extraction des granulats ainsi que toute activité pouvant porter atteinte à la qualité de l'eau"*.

La présence de la zone artisanale en bordure de la RD34 représente un risque potentiel de pollution. Des règles en matière de rejet existent et des mesures parallèles aux périmètres de protection ont été mises en place : contrôle constant de la qualité des eaux et système de stérilisation.

Le milieu naturel

Brassac-les-Mines intègre en terme de paysage, la région de coteaux limagnais où prédominent les champs et les villages très compacts.

Le milieu naturel est ici fortement conditionné par la nature géologique du sous-sol. Souvent la qualité des terres détermine un type d'exploitation agricole, pour Brassac-les-Mines, la présence du sillon houiller, a induit un développement de l'exploitation minière qui marque fortement le paysage.

Cependant la richesse du milieu naturel n'est pas inexistante pour autant. En effet, l'appartenance de la commune à l'unité paysagère du Val d'Allier est un atout en terme de paysage, d'environnement, d'écologie. Le long de ce cours d'eau, la ripisylve constitue un cadre végétal riche et varié, cadre qui s'accompagne d'une faune tout aussi intéressante. Un inventaire réalisé entre mai 2000 et juin 2001 par la société Catiche Productions recense la faune et la flore des bords de l'Allier. A ce titre il répertorie 145 espèces de vertébrés, 45 espèces d'insectes et 250 espèces végétales.

Brassac-les-Mines est concernée partiellement par un projet de site potentiel Natura 2000 "Val d'Allier – Pont du Château – Jumeaux - Alagnon". C'est un axe de migration essentiel pour les espèces aquatiques, et un corridor de reconquête pour de nombreuses espèces tant végétales qu'animales. Le maintien de la dynamique de la rivière est indispensable pour la conservation d'une mosaïque d'habitats que la rivière façonne lors des crues. La partie de territoire communal concernée par le projet de Natura 2000 représente une superficie de 18 hectares.

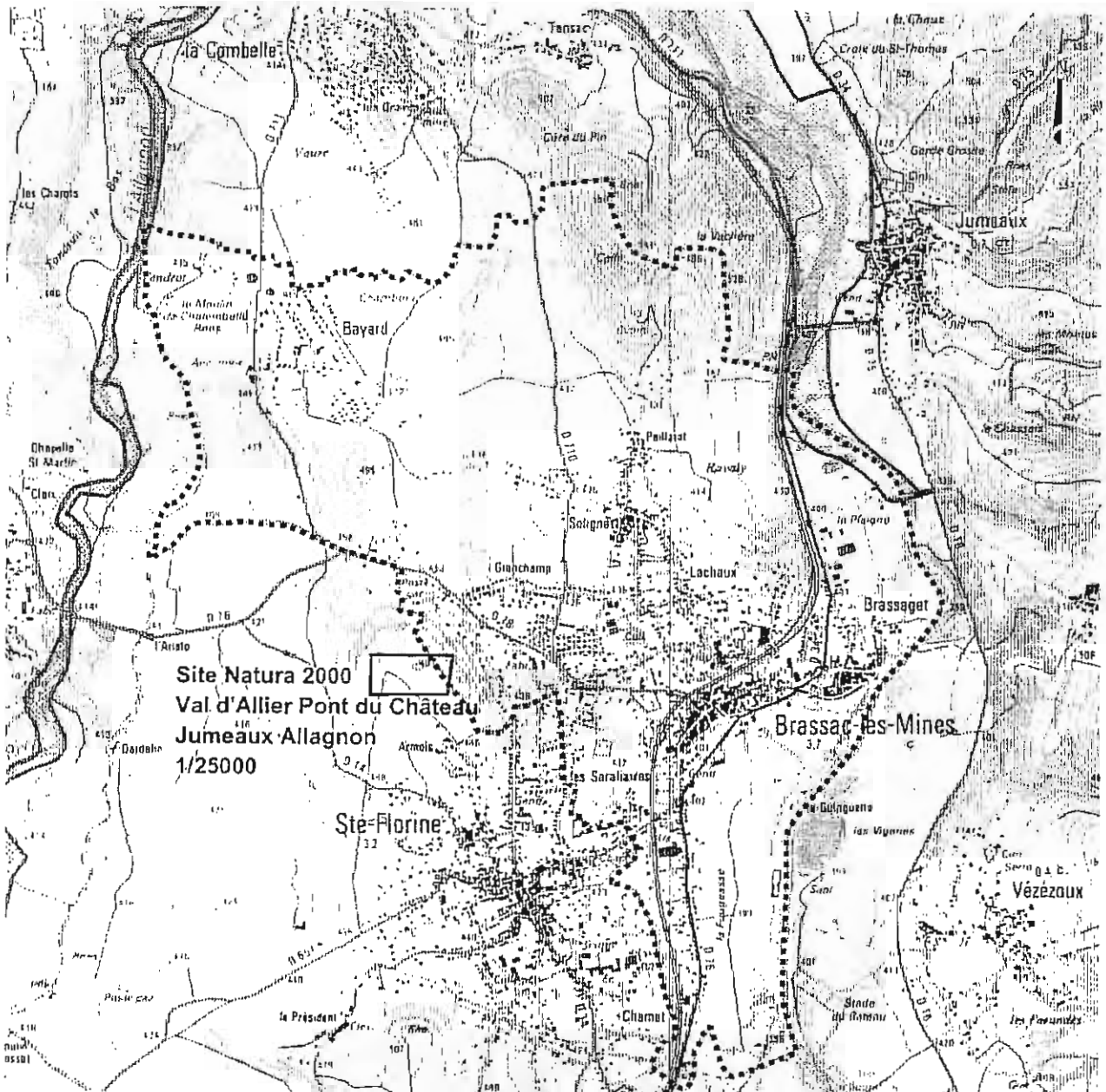
Ce site est prolongé au Sud, par le site Natura 2000 "Val d'Allier et Limagne Brivadoise".

L'interfluve présente un paysage agricole réservé à la culture. Ce paysage est très ouvert : l'absence de haies et d'arbres en limite parcellaire est très caractéristique.

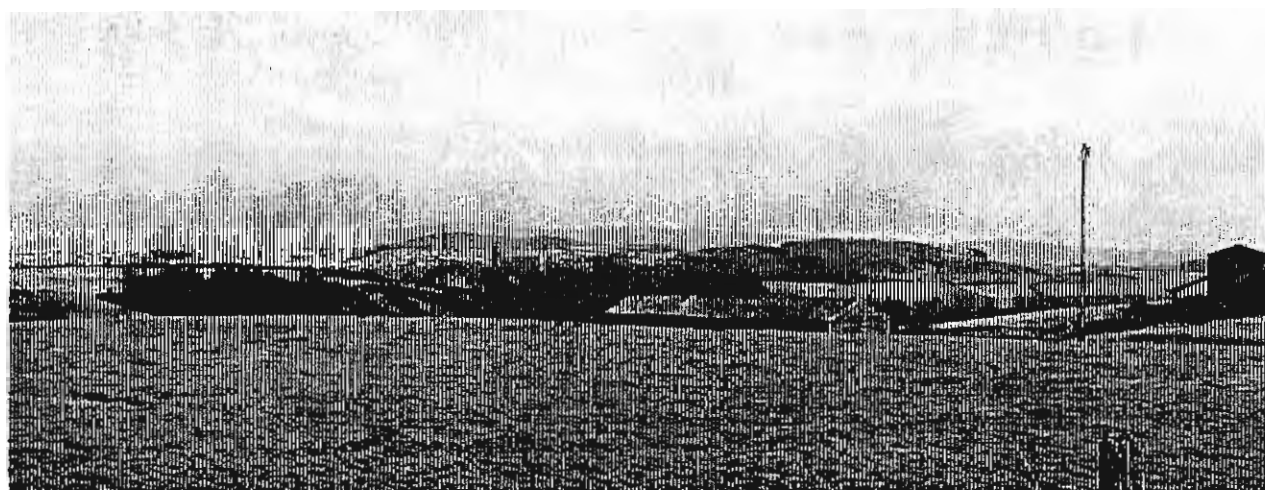
Brassac-les-Mines a un taux de boisement faible : 11,1 % de la superficie de la commune est boisée soit environ 80 hectares. Il n'existe pas de réglementation pour ces boisements.

La forêt est composée de taillis simples et de peuplements de feuillus assimilés (chênes, frênes) et de boisements lâches.

PROJET DE SITE NATURA 2000



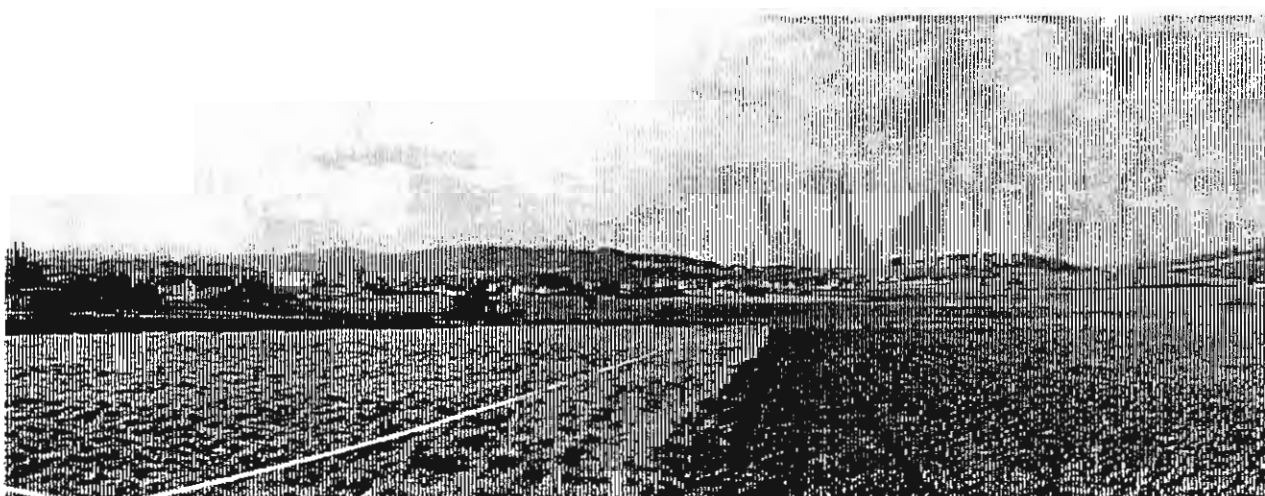
----- Limite de commune



L'activité minière dans le paysage

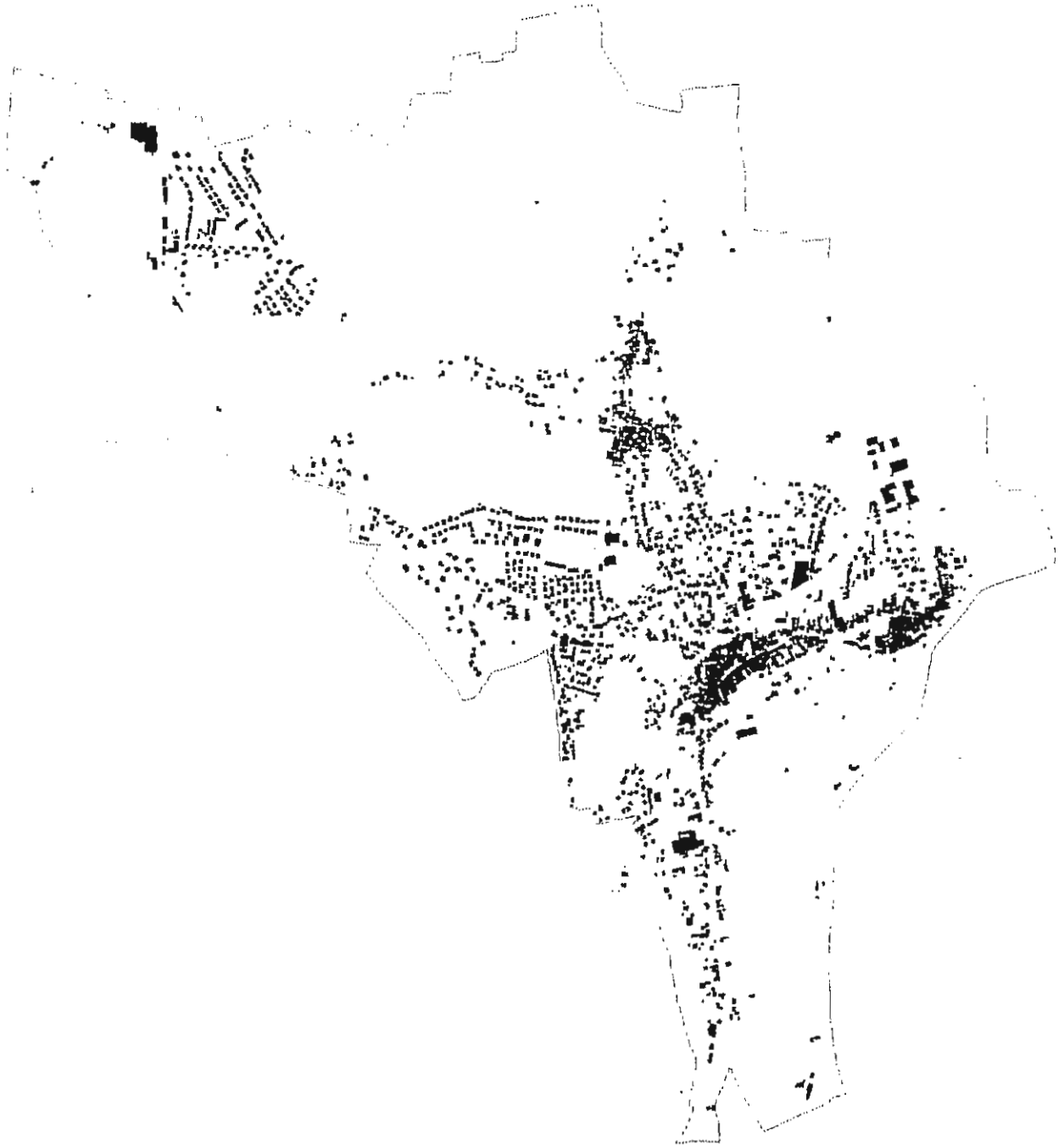


Un bâti fortement aggloméré : Brassac-les-Mines et Sainte -Florine



Une urbanisation diffuse mite le milieu naturel

Le bâti



La trame viaire



Le cadre bâti

La répartition de l'urbanisation

L'urbanisation s'est fixée en de multiples lieux du territoire communal sous différentes formes.

Des entités facilement identifiables :

- le bourg, partie agglomérée en continuité avec la ville voisine Sainte-Florine,
- les hameaux : Solignat, Peillarat et Bayard

sont noyées ou rattrapées par les extensions urbaines. Le bourg est désormais lié physiquement à Solignat par une urbanisation plus ou moins dense.

Une urbanisation diffuse se formalise le long des axes ou en des points privilégiés du cadre naturel (lieu dit Resonde).

Les étapes de la croissance urbaine

La présence d'un habitat humain remonte à l'époque gauloise (*Bracus Acum*) et gallo-romaine (*Braciacus*). Placée sur la voie romaine Lyon - Clermont-Ferrand, cette partie du Val d'Allier fut un lieu de passage obligé de commerçants et pèlerins descendants, pour leur part, jusqu'à Saint Jacques de Compostelle.

La ville de Brassac s'est organisée autour de deux édifices : le château et l'église.³

L'essor de la ville est lié à la présence de la rivière Allier, alors navigable, et aux transports de marchandises par ce biais. La permanence de l'activité commerciale s'est maintenue longtemps avec l'arrivée du chemin de fer qui prend le relais du transport des marchandises par voie d'eau.

L'extraction du charbon constitue aussi une source de croissance urbaine pour les communes du bassin minier plus généralement. La période la plus représentative est le XXème siècle, en effet vers 1935, l'exploitation du charbon est en pleine prospérité. La fermeture du site d'extraction est relativement récente puisqu'elle date de 1978.

L'histoire a marqué le paysage urbain par deux types d'occupation :

- près de l'Allier s'est développé le bourg originel,
- l'activité minière, quant à elle, a induit le développement, autour de 1950, d'un site industriel type cité minière au lieu-dit Bayard, où cohabitent les bâtiments destinés à l'extraction et ceux destinés au logement et vie sociale.

Cependant, l'urbanisation de la commune au cours de la seconde moitié du XXème siècle n'est pas seulement due à l'exploitation du sillon houiller mais aussi au contexte économique local (entreprise Ducellier en particulier).

La superficie de la commune n'étant que de 720 hectares, l'impression d'un territoire très urbanisé est forte. De plus, la maison individuelle est l'entité dominante. La croissance urbaine du XXème siècle est largement illustrée par la diversité des pavillons visibles sur le territoire communal. Chaque période correspond à un style bien identifiable.

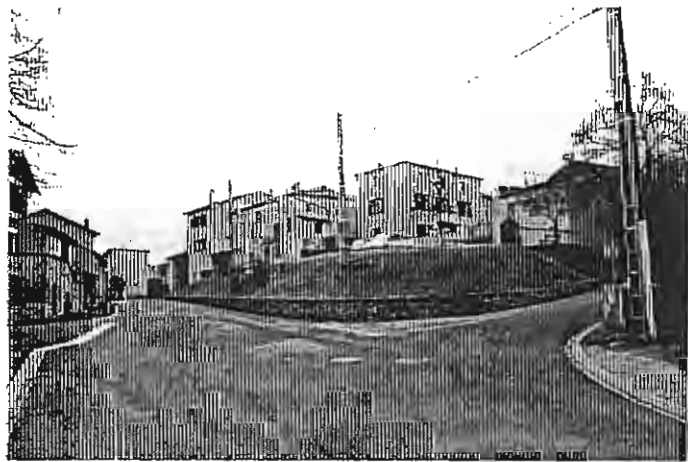
Le patrimoine architectural

La commune ne comporte pas de monuments ni de sites classés au titre de la protection réglementaire. Un site (lieu dit les Saralières) est répertorié par la Direction Régionale des Affaires Culturelles comme site archéologique gallo-romain.

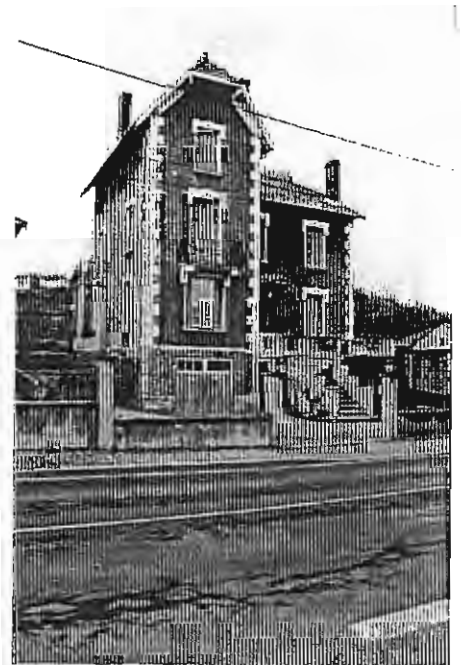
³ source : site www.ville-brassaclesmines.fr



1



1

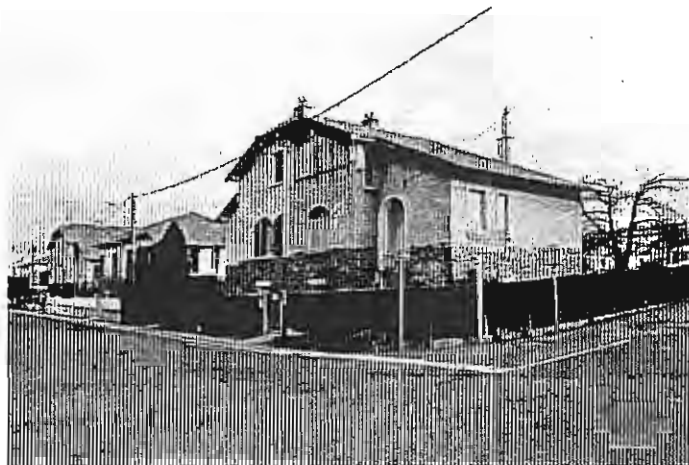


2



1

- 1 - des espaces publics remarquables
- 2 - typologie architecturale urbaine du début du XXème siècle
- 3 - le patrimoine minier
- 4 - l'entrée de ville par la RD 34



3



3

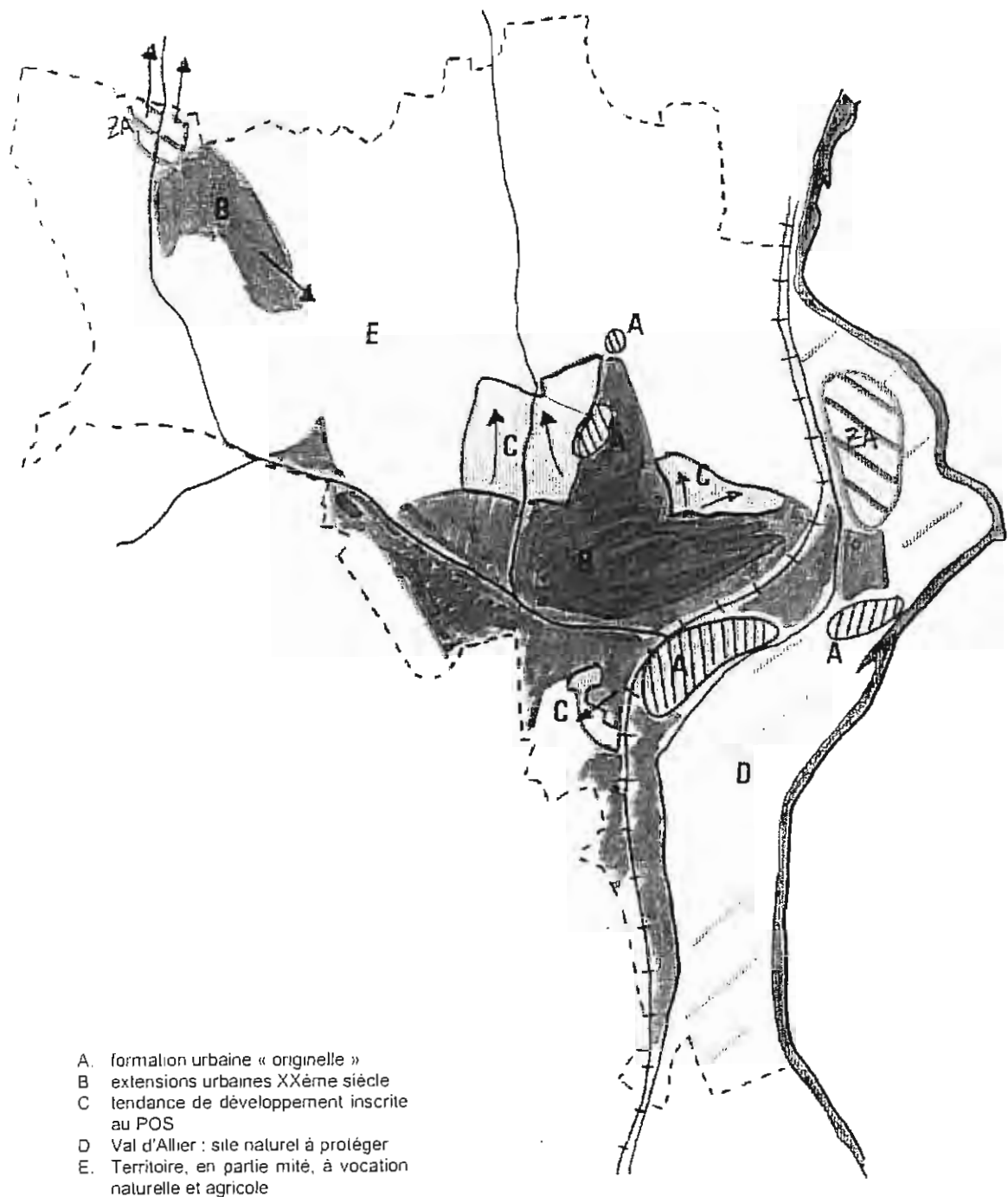


1



4

Schéma d'organisation du territoire



La richesse architecturale de Brassac les Mines réside donc dans un patrimoine non protégé mais tout aussi intéressant car représentatif de mode de vie et raison sociale :

- le patrimoine minier, patrimoine commun avec les communes du bassin houiller, concerne la majeure partie des constructions de Bayard : les bâtiments industriels et les maisons d'habitation,
- l'architecture du centre bourg : quelques éléments, maisons ou îlots, illustrent des typologies architecturales urbaines ou traditionnelles,
- les hameaux, Solignat en particulier, sont des entités intéressantes en terme de composition urbaine plus qu'architecturale.

Le bâti est accompagné d'espaces publics ou privés plus ou moins remarquables qui donnent à la ville ou au quartier une valeur paysagère incontestable.

L'interface entre l'espace rural et l'espace urbain

Dans un paysage où le regard porte loin, le constat du mitage est malheureusement inévitable. L'insertion paysagère et le traitement des limites urbain-rural sont très souvent inexistantes renforçant ainsi la sensation d'une urbanisation diffuse et non cohérente.

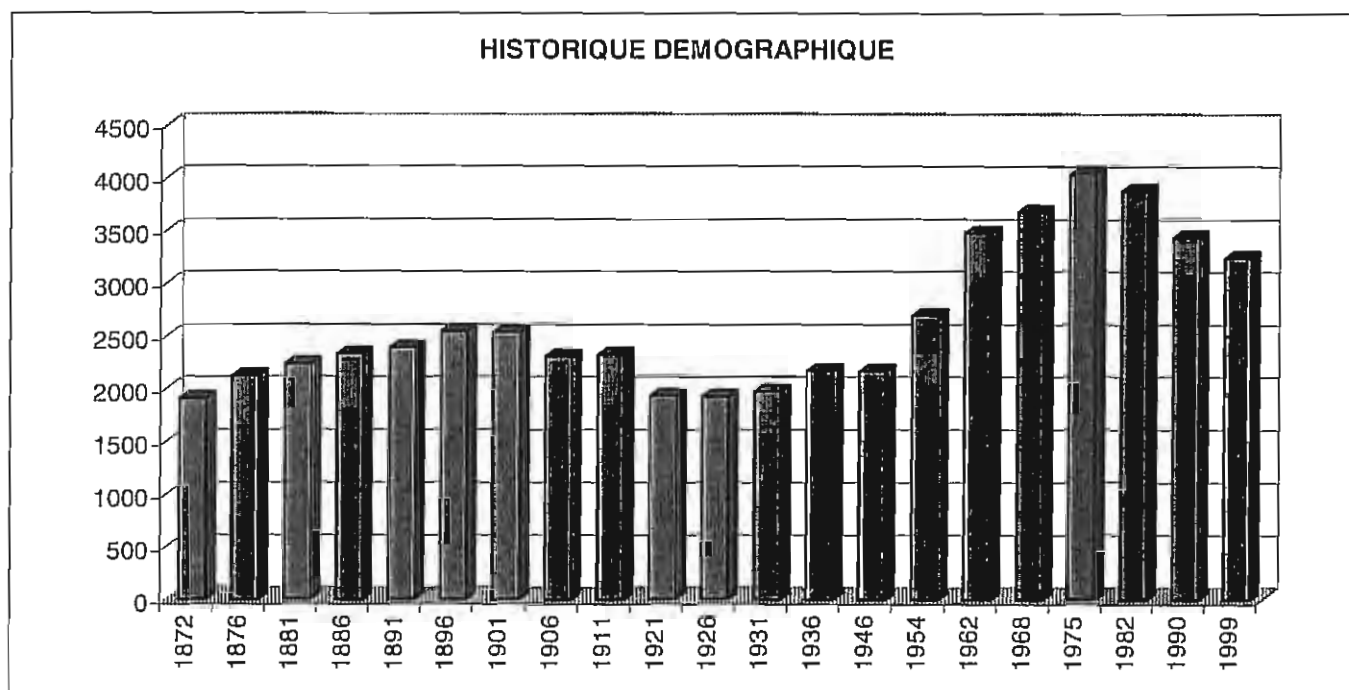
De même les entrées de ville sont des lieux disqualifiants :

- L'entrée Ouest par la RD 76 offre une vue plongeante sur la ville. Le parcours d'accès est banalisé par une extension urbaine de type pavillonnaire. Aucun aménagement urbain ou paysager n'accompagne l'itinéraire.
- L'entrée Nord par la RD 34 est, elle aussi, peu valorisante. En effet la zone d'activités de la Plaigne et le talus de la voie ferrée proposent une entrée de ville similaire aux périphéries urbaines. La ville se présente par ses arrières. Une valorisation de cet itinéraire est souhaitable.
- L'accès à partir de Sainte-Florine (RD 76) est moins disqualifiants que les sites précédents.

ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

Démographie

Evolution de la population



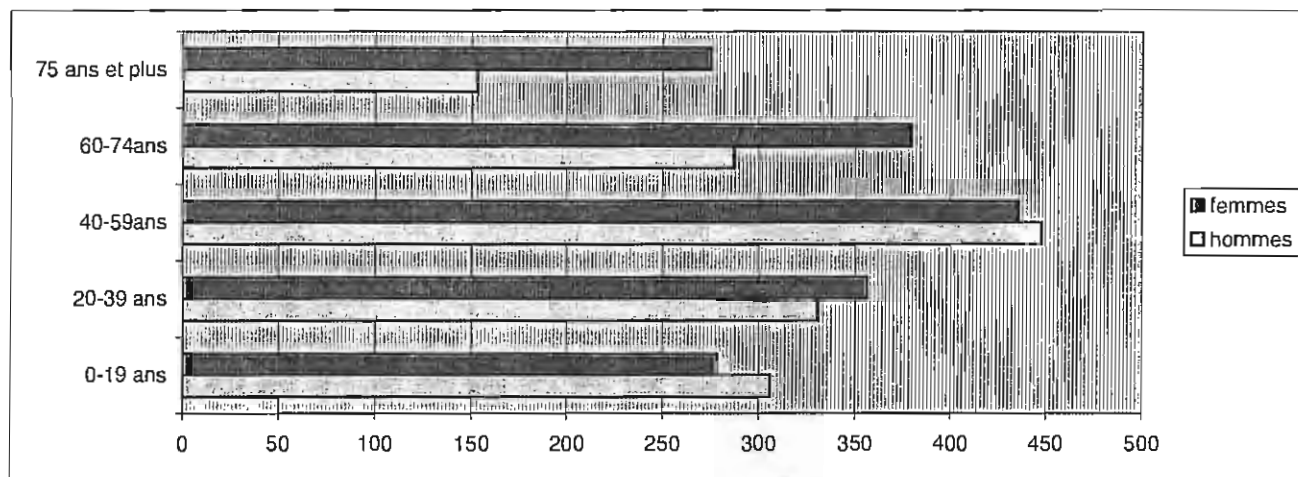
A la fin du XIXème siècle, la population de Brassac-les-Mines s'accroît, elle passe de 1.904 habitants en 1872 à 2.549 habitants en 1896. Une période de déprise démographique débute dès l'amorce du XXème siècle, elle se poursuit jusqu'au milieu des années 1920, date à laquelle la population totalise 1.922 habitants. Dès lors, et de façon plus marquée après la seconde guerre mondiale, une période croissance continue jusqu'en 1975 provoque une augmentation de la population qui atteint 4.040 habitants. Depuis 1975, une nouvelle période de déprise entraîne une diminution du nombre d'habitants. Le recensement de 1999 a dénombré 3.249 personnes. L'essor et le déclin démographiques sont directement liés au contexte économique local (exploitation minière et fermeture des sites d'extraction en 1978, développement des sites Ducellier puis dépôt de bilan en 1985)

Il est à noter qu'avec 3.249 habitants, Brassac-les-Mines représente 46% de la population cantonale.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	421	310	264	279
Décès	268	284	351	377
Solde naturel	153	26	-87	-98
Solde migratoire	202	-183	-350	-99
Variation absolue de la population	355	-157	-437	-197

La diminution de la population s'explique par deux phénomènes qui se cumulent dans le cas de Brassac-les-Mines : un solde naturel et un solde migratoire négatifs. Au niveau du canton de Jumeaux, le dépeuplement a commencé dès 1968.

La répartition par tranche d'âges



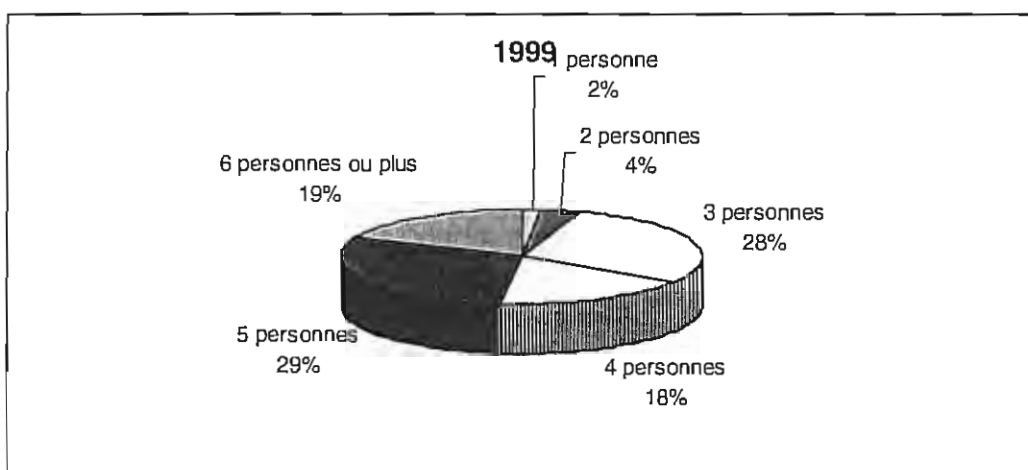
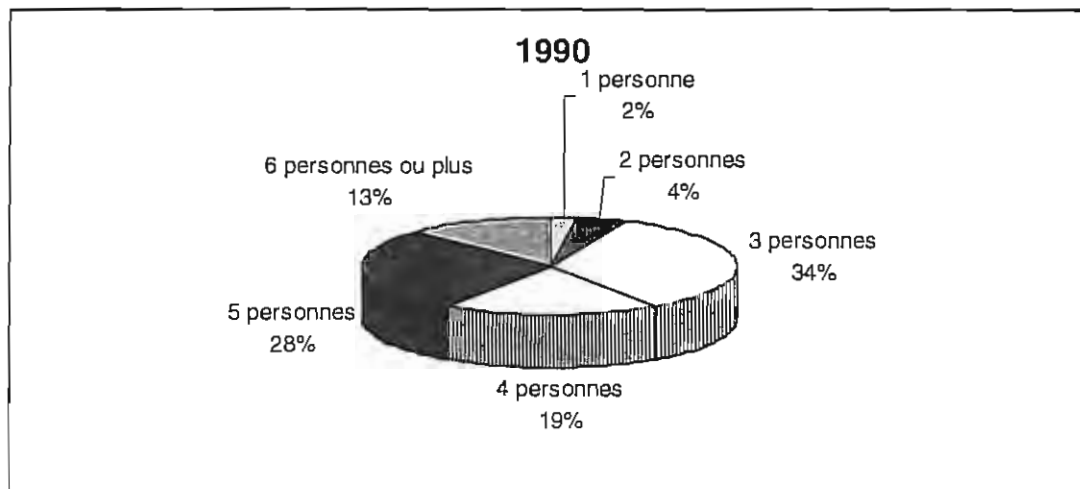
Alors qu'en 1982 Brassac-les-Mines présentait encore les caractéristiques d'un pays jeune (beaucoup de jeunes de moins de 20 ans, des adultes et relativement peu de personnes âgées), la situation au recensement 1999 est radicalement différente : le profil communal est celui d'un pays vieux. 18% de la population a moins de 20 ans, plus de 33% de la population a plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse montre clairement l'évolution de la structure par âges de la population.

	1982	1990	1999
Moins de 20 ans	1038	726	584
Plus de 60 ans	811	958	1094
Indice de jeunesse	1,28	0,76	0,53

Les ménages

En 1990 le nombre de ménages est égal à 1.384 contre 1.421 en 1999. le nombre de ménages augmente alors que la population diminue. Parallèlement la taille des ménages diminue. En 1982 elle était de 2,7 personnes par ménages, 2,4 en 1990 et 2,2 en 1999. Les ménages sont à 97% de nationalité française.



Les deux graphes ci-dessus montrent l'évolution de la composition des ménages. Entre 1990 et 1999, la part des ménages de 3 personnes a diminué alors que celle de 6 personnes et plus a augmenté.

Les données sur les ménages sont essentielles en terme d'habitat. En effet, la variation du nombre de ménages détermine les *besoins démographiques* et donc a fortiori les orientations d'aménagement.

Habitat

Evolution du nombre de logements

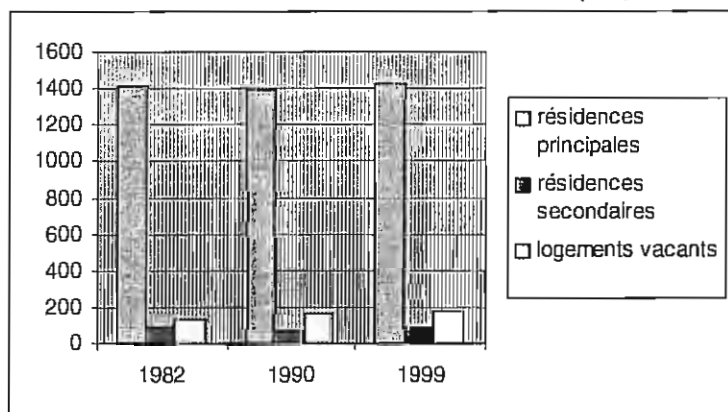
	1968	1975	1982	1990	1999
Résidences principales	1.176	1.332	1.410	1.385	1.421
Résidences secondaires et logements occasionnels			88	67	91
Logements vacants			135	165	175
total			1.633	1.617	1..687

Entre 1990 et 1999, 70 logements supplémentaires ont été recensés. La hausse du nombre de logements est aussi observée sur le canton de Jumeaux où la progression a été de 2,7%.

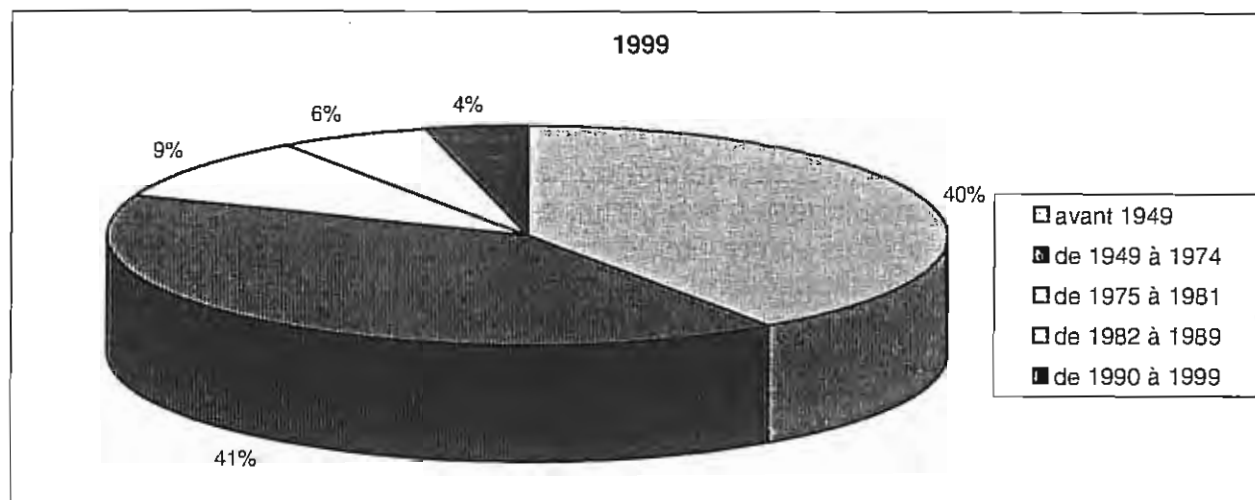
Parmi ces logements, 84,2% sont des résidences principales, 5,4% des résidences secondaires et 10,4% sont des logements vacants. La moyenne départementale pour la vacance est de 8,2%. Au regard des chiffres, Brassac-les-Mines dispose d'un parc ancien voir vétuste.

Les logements vacants ont augmenté de 6% par rapport à 1990 et de 22,6% par rapport à 1982. la vacance est forte parmi les logements antérieurs à 1949 : 16,8%, et concerne plutôt les logements de petite taille.

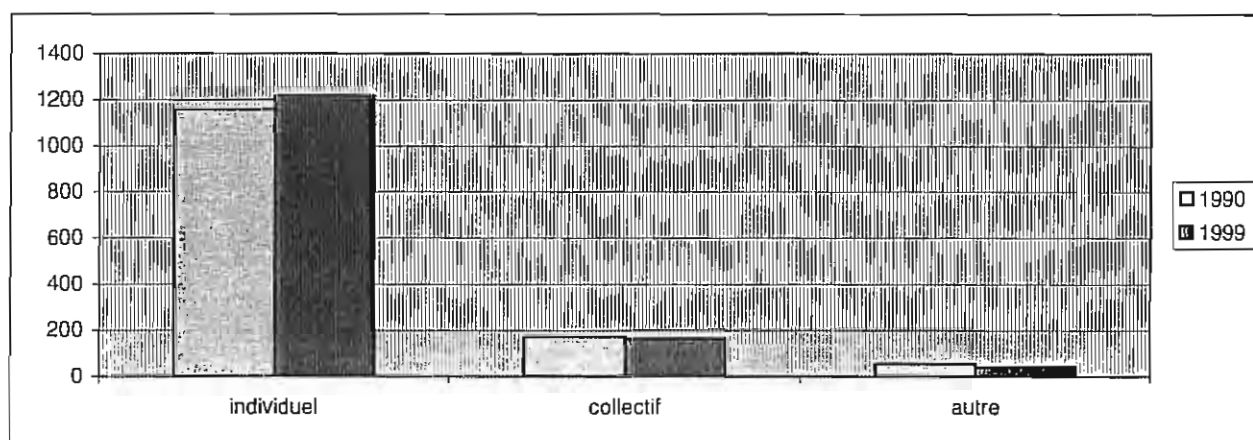
Le nombre de résidences secondaires a augmenté de près de 55% entre 1990 et 1999, mais elles ne représentent qu'une faible part du parc de logements : 4,8%. Dans le canton, les résidences secondaires représentent 13,7% du parc de logements. Le contexte urbain de Brassac-les-Mines explique le faible taux de résidences secondaires.



Le graphique suivant montre la répartition des logements en fonction de la date d'achèvement de l'immeuble : 80% des habitations ont été construites avant 1974.



L'examen de la typologie des résidences principales est une donnée non négligeable dans le cas de Brassac-les-Mines puisqu'existe un parc de logements collectifs. Parmi les logements collectifs, 46 immeubles comptent plus de 10 logements et 126 entre 2 et 9 logements. L'ensemble représente un total de 164 logements. 14 immeubles sont répertoriés en 1999 comme vacants.



Type de logements

Les logements sont de taille moyenne. La taille la plus largement représentée correspond à un logement de 4 pièces. Entre 1990 et 1999, la part des 5 pièces a augmenté de près de 15%, l'augmentation de la superficie des logements correspond davantage à un nouveau mode d'habiter qu'à un besoin créé par la croissance de la taille des ménages.

	1990	1999
1 pièce	0.72%	1.20%
2 pièces	5.05%	5.28%
3 pièces	25.56%	24.35%
4 pièces	41.16%	38.42%
5 pièces	19.28%	21.60%
6 pièces ou plus	8.23%	9.15%

Le statut d'occupation

En 1999, 71,9% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. La part du locatif représente 23,4% du marché du logement, dont 6,5% est de la location HLM. La part des personnes logées à titre gratuit est de 4,7%.

La comparaison des chiffres entre les deux derniers recensements montre une progression du statut des propriétaires, un recul du locatif non HLM (-11,3%). Les pourcentages indiquent aussi une nette augmentation des locatifs en meublé ou hôtel (+171,4%) ainsi que de personnes logées gratuitement (+58,1%), ces chiffres en valeur absolue sont au regard du nombre total de résidences principales (1421) marginaux : respectivement +12 et +25.

Les éléments de confort

75% des résidences principales sont classées "tout confort", 1066 unités disposent d'une baignoire ou d'une douche, de WC intérieur et du chauffage central. 25% des habitations principales n'ont pas de chauffage central.

L'évolution du confort entre 1990 et 1999 indique une évolution du mode de chauffage : progression du chauffage central individuel. Globalement le niveau de confort s'améliore.

Dans le cadre d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat privé lancé en juillet 2001 pour une durée de deux ans par la Communauté de Communes Bassin Minier et Montagne, les propriétaires de Brassac-les-Mines se sont mobilisés : 24 personnes ont été renseignées par le Pact-Arim du Puy-de-Dôme, 11 visites conseils ou étude de faisabilité ont été réalisées, 5 financements sont en cours.

Les logements locatifs

Le parc locatif HLM

Le parc locatif HLM est composé de 97 unités en 1999 : 2 logements individuels et 95 collectifs. Le nombre de logements a diminué en 1997, date à laquelle il était composé de 100 unités : 4 individuels et 96 collectifs.

Sur les dix dernières années, le nombre d'emménagement moyen annuel est de 13 soit un taux de mobilité de 12,82%. Le taux de vacance est très faible 0,91%, ce qui indique un réel besoin. Par contre l'offre n'est peut-être pas en totale adéquation avec la demande : la plupart des logements proposés sont dans des immeubles collectifs alors que la demande est plutôt orientée sur la maison individuelle.

Dès l'année 2002, le parc locatif va s'agrandir grâce à la construction de 10 nouveaux logements individuels. Le maître d'ouvrage est Auvergne Habitat.

La réhabilitation du groupe Les Jarousses est en cours.

Le parc locatif communal

La commune compte une dizaine de logements locatifs auxquels il faut ajouter une dizaine de logements de mineurs à Bayard.

La construction neuve

Entre 1988 et 1999, 71 logements individuels ont été commencés dont 6 individuels groupés, soit un rythme de construction annuel moyen de 5,9 logements.

Pour l'année 2000, 15 logements individuels ont été autorisés, 9 commencés et 7 achevés (peut-être des logements commencés les années précédentes). Pour l'année 1999, 7 logements individuels ont été autorisés, 5 commencés, 4 terminés.

La construction neuve concernant les locaux autres que l'habitation entre 1998 et 2000, concerne les secteurs secondaire (industrie) et tertiaire (commerces, bureaux, bâtiments publics...). La moyenne annuelle, sur cette courte période, pour les locaux autorisés est de 6.

La construction neuve étudiée sur les dix dernières années montre une tendance générale : un dynamisme local existe, le rythme est toutefois moyen.

Le rythme de la construction s'est considérablement ralenti comparativement à la période 1968-1976 pendant laquelle les chiffres montrent la construction de 27 logements en moyenne par an.⁴

Pour l'année 2002, ce sont, au minimum, 20 nouvelles unités d'habitation qui sont programmées (10 seront réalisés par Auvergne Habitat, 10 par la commune).

Les lotissements récents sont :

- le lotissement de la Côte de l'Air, arrêté de lotir du 12 septembre 2001, 21 lots
- le lotissement Passemard, certificat d'achèvement de travaux en date du 26 juin 2001, 3 lots
- le lotissement communal rue Victor Hugo à Bayard, arrêté de lotir du 11 août 1998, 4 lots (construits à ce jour).

⁴ Rapport de présentation Plan d'occupation des Sols 1983

Les activités économiques

L'agriculture

Le nombre d'exploitations agricoles est relativement faible : en effet, le recensement agricole 2000 a compté 8 exploitations dont seulement 4 sont des exploitations professionnelles. En 1988, elles étaient au nombre de 11, 33 en 1970.

En terme d'emploi ; l'agriculture totalise 7 emplois à plein temps, soit une part très faible de la population active.

L'activité essentielle est la polyculture avec une prédominance de champs.

Aucune exploitation agricole n'est classée. En application de la loi d'orientation agricole, les périmètres imposés par la réciprocité et les distances minimales d'implantation des bâtiments sont ceux du règlement sanitaire départemental.

Les industries, commerces, artisans et équipements

Le répertoire Sirène pour l'année 1994, recense 212 établissements contre 203 en 1997. Au 1^{er} janvier 2001, ce même répertoire indique 216 établissements.

	1994	1997	2001*
Agriculture	3	9	8
Industrie agro-alimentaire	4	4	6
Industrie hors agro-alimentaire	14	10	
Construction	22	20	25
Commerce, réparation	59	52	
Transports	3	2	3
Activités financières	9	8	
Hôtels, restaurants	18	14	12
Services aux entreprises	19	21	
Services aux ménages	61	63	

* le répertoire 2001 ne propose pas la même classification.

En 1997 ; 5 entreprises emploient plus de 49 salariés chacune, 7 ont entre 10 et 49 salariés, 92 ont entre 1 et 9 salariés, 99 n'ont pas de salariés. En 2001, il y a toujours 5 entreprises plus de 49 salariés et 10 entreprises de 10 à 49 salariés.

Par tradition, Brassac les Mines est le centre commercial du bassin minier. La commune comptabilise 2/3 des équipements commerciaux de la communauté de communes Bassin Minier Montagne. Brassac est le centre d'un bassin de chalandise qui s'étend sur un rayon d'une vingtaine de kilomètres, drainant ainsi les communes de la montagne et du bassin minier.

La diversité des commerces est l'atout essentiel du pôle commercial (35 commerces). Le maintien d'un tel niveau commercial est "salutaire" pour la vie locale. La présence de deux supermarchés (soit près de 70 salariés) et un marché hebdomadaire très actif conforte la cohérence commerciale de Brassac-les-Mines.

Les zones d'activités économiques

Deux secteurs spécifiques à l'activité artisanale, commerciale et industrielle se sont développés sur le territoire communal.

la zone d'activités de la Plaigne, créée en 1975, a une superficie de 7,5 hectares et s'étend au Nord-Est du bourg, entre la voie ferrée et la rivière Allier. Tous les terrains ont été commercialisés. Sont installés, entre autres, un centre d'aide par le travail, les ateliers municipaux, la déchetterie. Au total ce sont 7 entreprises emploient près de 120 salariés.

la zone industrielle des Chambettes Bayard a été créée en 1989, elle s'étend sur 15 hectares, dont 13 hectares encore disponibles. C'est une zone intercommunale qui se prolonge au Nord sur la commune d'Auzat-sur-Allier. Seuls les terrains situés sur la commune de Brassac-les-Mines sont en partie urbanisés. Cette zone d'intérêt communautaire est pressentie comme secteur privilégié de développement économique intercommunautaire (en liaison avec la communauté de communes Lembron Val d'Allier et le SIVOM d'Issoire Le Broc). Les principales entreprises installées sont EMP (depuis 1991), TRANSVAL et CEA (depuis 1995). Le nombre d'emplois est d'environ 120 personnes.

Les équipements liés à l'enseignement

2 écoles publiques : primaire et maternelle avec cantine et garderie

école Sainte-Thérèse : école primaire privée

lycée professionnel avec internat

collège Jules Ferry

Les équipements liés à la santé

Centre de secours

Hôpital local (87 lits au total : 52 lits Long Séjour, 35 lits en Maison de Retraite dont 20 lits en soins courants et 15 lits en cure médicale)

Foyer long séjour

Maison de retraite

Dentiste 4

Masseur kinésithérapeute 3

Infirmières 3

Docteurs 3

Pharmacie 2

Laboratoire d'analyses 2

Centre de jour (établissement privé)

Les équipements sportifs et de loisirs

Stade

Parcours de santé

Piscine

Courts de tennis

Circuit bi-cross

Mini-golf

Bibliothèque

Centre culturel

Les équipements touristiques

Syndicat d'initiative

Camping

Musée de la Mine

1 hôtel

Le tourisme est une activité latente. Le thème minier est l'atout principal du bassin de Brassac-les-Mines en terme de développement touristique.

L'environnement naturel est aussi un axe de développement en partie exploité. En effet sentiers de randonnées pédestres, VTT, aires de pique-nique et parcours santé sont déjà aménagés et répertoriés dans les guides. (échelle du canton et de la communauté de communes).

Les loisirs de plein air sont aussi une piste de réflexion : les loisirs nautiques intéressent particulièrement Brassac-les-Mines qui pourrait redonner accès à l'Allier par ce biais.

Parallèlement aux potentialités énumérées, la capacité d'accueil en hébergement est très limitée sur le territoire intercommunautaire. C'est un des enjeux à traiter dans le cadre du contrat local de développement.

Les équipements structurants

La commune de Brassac-les-Mines est irriguée par des routes départementales :

- la RD 76, Saint-Germain-Lembron – Sainte-Florine
- la RD 34 relie Brassac les Mines à Auzat sur Allier en passant par Jumeaux
- la RD 710 relie Brassac à La Combelle.

Année 2001	RD76 (au niveau de Charbonnier les Mines)	A75 (entre sortie Jumeaux et sortie Brassac les Mines)	A75 (au sud de la sortie de Brassac les Mines)
Nombre de véhicules jour ⁵	4.152	23.331	19.958

Au regard des chiffres ci-dessus, il apparaît que la différence de trafic sur l'autoroute A75 se porte sur la RD76 qui dessert ainsi les communes de Charbonnier les Mines, Brassac et Sainte Florine.

Sur le territoire communal, deux axes sont classés à grande circulation :

- La RD76 entre Brassac-les-Mines RD34 et la limite avec la Haute-Loire,
- La RD34 entre Auzat-sur-Allier RD214 et Brassac-les-Mines RD34.

La RD34, liaison avec Jumeaux, a été déviée de son tracé initial, afin de ne pas générer un trafic important dans le centre-bourg.

La traversée du bourg reste la difficulté majeure en terme de déplacement pour la commune.

Sur les axes classés à grande circulation, le principe d'inconstructibilité instauré par l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des voies, en dehors des parties urbanisées de la commune. La levée de l'inconstructibilité est conditionnée par la réalisation d'une étude dont l'objet est de proposer des mesures visant à préserver la qualité des paysages et de l'urbanisation, d'envisager la qualité architecturales des constructions, de prendre en compte les contraintes de nuisances sonores et de sécurité.

De fait, les terrains concernés par cet article sont situés dans le prolongement de la ZA de la Plaine et certains d'entre eux sont protégés par les périmètres de protection des puits de captage.

Les transports et déplacements urbains

La voie de chemin de fer est un axe de circulation non négligeable. La gare de Brassac-les Mines offre de nombreuses possibilités de rejoindre Issoire et Clermont-Ferrand (17 liaisons par jour en semaine et 13 le week-end). Ces liaisons sont assurées par train ou par car TER. Il est cependant regrettable que les temps de parcours vers les différentes destinations soient largement supérieurs aux temps des transports routiers, rendant ainsi peu concurrentiel ce mode de déplacement, qui est effectivement sous-utilisé.

A titre indicatif, en 2000, sur 320 montées par jour à la gare du Cendre-Orcet, 11 personnes ont pour destination finale Brassac les Mines.

⁵ source : recensement de la circulation 2001 – DDE63 – Conseil Général du Puy de Dôme

Le service de bus des Montagnes (créé en 1991) organise une navette 2 fois par mois pour permettre aux personnes des communes des montagnes de se venir à Brassac.

Le service de transport scolaire mis en place par le Conseil Général permet le ramassage des enfants scolarisés au collège et au lycée. Sur le territoire communal, un service est destiné au ramassage des enfants des écoles primaires et maternelles. Pour les enfants scolarisés au collège, un service est organisé au niveau du canton. Pour le lycée d'enseignement général, des liaisons permettent aux lycéens de se rendre quotidiennement à Issoire.

Les nuisances et pollutions

Le bruit :

La voie de chemin de fer et la circulation automobile sont génératrices d'un niveau sonore important

La Pollution

la présence de la zone artisanale de la Plaigne est un risque potentiel de pollution des puits de captage

Les réseaux

Eau potable

La commune est adhérente au syndicat des eaux du Cézallier. La gestion des eaux est assurée pour le compte du syndicat des eaux du Cézallier par le syndicat des eaux du Brivadois (SGEB).

La commune dispose de 5 puits de captage dans la nappe alluviale de l'Allier qui alimentent deux réservoirs au Nord de la commune d'une capacité respective de 1200 m³ et 600 m³. La commune subvient à ses besoins.

Le réseau communal est branché sur le réseau intercommunal du SIVOM d'Issoire, permettant ainsi d'assurer des besoins exceptionnels.

Le réseau AEP représente un linéaire de 32 km au total.

Les périmètres de protection rapprochée des puits seront classés en zone naturelle au plan de zonage.

L'assainissement

Le réseau de Brassac les Mines, essentiellement de type unitaire, draine l'ensemble des eaux usées et pluviales vers l'Allier. Le bassin versant de l'Allier est divisé en 3 bassins versants sanitaires :

- le bassin de Solignat, Peillarat, ZA la Plaigne : la faible pente au niveau de la zone d'activité est source de léger dysfonctionnement
- le bassin de Brassaget : le réseau de type séparatif fonctionne correctement
- le bassin en limite de Sainte-Florine qui correspond à l'urbanisation le long de la RD76 et au bourg de Brassac-les-Mines : la faible pente au niveau du bourg pose des problèmes d'évacuation des eaux en provenance du haut du bassin

Grâce à deux postes de relevage et un poste de refoulement les effluents sont acheminés jusqu'à la station d'épuration, située le long de la voie ferrée près de la limite communale avec Jumeaux.

La station d'épuration intercommunale, en service depuis avril 1997, est d'une capacité de 6000 équivalents habitants. Elle est de type boues activées. Ces boues sont recyclées pour la valorisation agricole après déshydratation sur presse à bande. Le fonctionnement est satisfaisant, les rejets sont conformes aux valeurs guides.

La station, gérée par le Syndicat intercommunal d'assainissement du bassin de Brassac Sainte Florine, traite les eaux de Brassac-les-Mines, de Jumeaux et une partie de Sainte-Florine.

Bayard dispose d'un réseau unitaire indépendant se déversant vers l'Alagnon. A titre indicatif, le réseau de Bayard représente 3027 ml de réseau unitaire, 910 ml d'eaux usées et 1950 ml d'eaux pluviales.

Une étude de diagnostic d'assainissement est en cours de réalisation, elle met en garde contre un problème essentiel : l'évacuation des eaux pluviales. En effet, les eaux des fossés et les collecteurs d'eaux pluviales sont raccordés au réseau unitaire créant ainsi une "surcharge".

Avant de continuer d'urbaniser et d'imperméabiliser les sols, il est impératif de faire des choix cohérents en terme d'assainissement et en particulier d'évacuation des eaux pluviales.

Les déchets

La collecte des déchets est organisée par le SICTOM d'Issoire Brioude.

Le ramassage des ordures ménagères est organisé 2 fois par semaine. 1040 tonnes sont collectées annuellement. Les déchets sont traités au Centre d'Enfouissement Technique de la Taupe, commune de Vergongheon en Haute-Loire.

Le tri sélectif est organisé depuis le 1^{er} janvier 1998. il concerne 243 tonnes de déchets par an. Le ramassage est hebdomadaire. Les déchets sont acheminés au centre de tri Bourbié avant recyclage spécifique suivant les matières collectées.

Brassac les Mines est équipée d'une déchetterie, gérée par le SICTOM Issoire Brioude, située dans la zone artisanale de la Plaigne, et de 8 points propres pour le verre.

BILAN DES POTENTIALITES ET DES CONTRAINTES

	Points forts	Points faibles
Situation géographique	Une accessibilité aisée La proximité de l'autoroute A75 (gratuit)	Une gare sous-exploitée
Environnement	Une zone inondable permettant de protéger et de mettre en valeur les abords de la rivière Allier Un paysage de qualité Des milieux naturels remarquables : site Natura 2000	Des contraintes générées par l'exploitation minière Une zone inondable limitant les constructions Un mitage du territoire Un rapport bâti/non bâti important Absence d'interface entre rural et urbain
Démographie	Un poids démographique au sein du canton et de la communauté de communes	Une décroissance démographique et un vieillissement de la population
Construction	Un rythme annuel moyen pour les logements individuels	Tendance à devenir une commune dortoir entre l'agglomération d'Issoire et le pôle Brivadois
Economie	Bon niveau d'équipements et de services Une volonté de développement intercommunal : ZA de Bayard et mise en place de l'accueil des activités Une reconversion du bassin minier en site touristique	Un passé économique douloureux Faiblesse des structures d'accueil et d'hébergement (quantité et qualité)

LES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME

Le développement démographique

- ⇒ volonté de ralentir voire d'inverser la tendance actuelle
 - en offrant des possibilités de logements adaptées à la demande
 - en incitant à la réhabilitation
 - en résorbant la vacance

Le développement économique

- ⇒ fédérer une dynamique à l'échelle du bassin minier
 - ⇒ accueillir de nouvelles activités économiques
- Cela passe nécessairement par une offre en terrains et en services aux entreprises de qualité et en adéquation par rapport aux attentes et besoins.

Le développement urbain

- ⇒ la maîtrise de l'étalement urbain
- ⇒ la gestion des réseaux, notamment l'assainissement et les eaux pluviales mais aussi les voies de communication
- ⇒ la qualité urbaine : les actions d'aménagement des espaces publics, le traitement des limites de l'urbanisation, la protection des sites naturels
- ⇒ le maintien du niveau d'équipements et de services

La protection des milieux naturels

Elle est directement liée aux précédentes orientations et concerne :

- ⇒ le respect de la vocation agricole des terres,
- ⇒ la protection et mise en valeur des entités paysagères structurantes : val d'allier, vallon de Lachaud...

Ces thèmes sont le fondement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Brassac-les-Mines, ils sont développés dans ce document. Les choix retenus par la commune ont permis de donner une « armature » solide au projet de zonage.

LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme sont induites par les choix d'aménagement de la commune et visent à satisfaire les grandes orientations d'urbanisme définies au terme du diagnostic communal.

Ainsi, les grands principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont formalisés comme suit :

- la sécurité des habitants par rapport au risque inondation : le secteur inondable est une zone naturelle,
- l'examen de l'activité agricole a permis de définir les terres à vocation agricole,
- la volonté de protection des paysages est formalisée par le maintien de zones naturelles,
- les choix de développement de la commune sont en adéquation avec les tendances constatées lors du diagnostic. Les zones d'urbanisation future correspondent à des besoins raisonnables et permettent à la ville de s'étoffer harmonieusement.

Les documents graphiques, délimitant les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles, ainsi que le règlement, qui édicte la règle limitant l'utilisation du sol, sont des instruments de l'expression des choix communaux.

Le Plan Local d'Urbanisme présente de grandes disparités avec le "Plan d'Occupation des Sols. La commune n'a pas hésité à remettre en cause des choix approuvés il y a vingt ans. Les raisons essentielles sont l'obsolescence des principes de développement.

La division du territoire en zones

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire communal en plusieurs zones à l'intérieur desquelles s'appliquent un règlement d'urbanisme spécifique, articulé en 14 articles.

Les zones urbaines

Le zonage de Brassac-les-Mines découpe le territoire en 6 zones constructibles, sous réserve de l'obtention d'un permis de construire et/ou autorisations diverses.

La délimitation des zones urbaines reprend à l'Ouest de la voie ferrée, la délimitation du POS. Le choix a été fait de ne plus différencier la zone d'extension du centre en deux zones, mais de ne proposer qu'une zone unique.

La différence la plus innovante est à l'Est de la voie ferrée : la plus grande majorité des terrains identifiés comme inondables (décret du 17 octobre 1969) ne sont plus classés en zone U mais en zone N, nonobstant les constructions existantes.

Concernant le risque inondation, les crues de Décembre 2003 ont permis de rendre compte d'une réalité qui diffère de la zone établie par le décret sus-cité : la commune souhaite donc que soit rapidement mis en place un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation qui permettra d'évaluer de nouveau les aléas de l'Allier. La sécurité des personnes est un des thèmes développés dans le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, relevant du profond intérêt des élus à assurer la protection des citoyens face à un phénomène naturel récurrent.

La zone Ud

La zone Ud correspond au centre ancien, elle couvre : le centre-ville de Brassac jusqu'au port de Brassaget, les lieux-dits Solignat et Peillarat.

Le tracé de la zone reprend celui du Plan d'Occupation des Sols à l'exception de quelques parcelles à Solignat pour lesquelles l'application du règlement du plan d'occupation des sols rend inconstructible les terrains.

La zone Uf

La zone Uf est une zone d'extension du centre qui privilégie les équipements publics : établissements scolaires et sportifs, établissements hospitaliers...

Sont classés dans cette zone, le collège, le lycée professionnel et l'hôpital.

La zone Uf définie dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ne correspond plus à la zone UF du Plan d'Occupation des Sols qui était réservée aux programmes d'habitat collectif de densité moyenne et aux activités tertiaires.

La zone Ug

La zone Ug est une zone d'extension du centre destinée à accueillir, dans une perspective de mixité urbaine, des constructions à dominante habitations, des activités tertiaires (équipements publics, commerces, bureaux) ou de l'artisanat.

La zone Ug du Plan Local d'Urbanisme regroupe approximativement les zones UG et UH du plan d'occupation de sols.

La zone Uj

La zone Uj est destinée aux activités artisanales de toute nature, secondaires ou tertiaires à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

Un secteur Uji inondable est défini en application du décret du 17 octobre 1969.

La zone Uj concerne la zone d'activités de la Plaine à l'entrée Nord de la commune.

La zone Uj et le secteur Ujb

La zone Uj est destinée aux activités artisanales de toute nature, y compris les industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.

Le secteur Ujb intéresse la zone d'activités Puys Bayard les Chambettes.

Un secteur Uji est défini à la pointe Sud de la commune pour l'aménagement éventuel d'une entreprise existante sur la commune voisine de Sainte Florine.

La zone Um

La zone Um caractérise le centre historique minier de Bayard. Sa vocation est d'identifier et de protéger les constructions relatives de l'activité minière.

La zone Uv

La zone Uv est destinée à recevoir les équipements collectifs nécessaires à l'accueil des gens du voyage.

Le règlement de la zone U

Ce règlement permet de conforter la ville de Brassac Les Mines comme pôle de vie.

Le règlement de la zone Ud fait l'objet de prescriptions précises permettant de conserver le caractère du centre ancien de Brassac, de Solignat et Peillarat et en particulier la continuité du bâti. Les prescriptions sont issues de l'analyse du bâti existant, de la forme urbaine et du règlement du plan d'occupation des sols qui pour le centre ancien a permis de respecter certaines caractéristiques urbaines.

Les règles sont simples et sont le minimum obligatoire pour garantir les objectifs recherchés.

Ainsi, par exemple l'article 6 du règlement, la continuité du bâti est assurée soit par une implantation à l'alignement soit par la mise en place d'une clôture sur ce même alignement.

Les articles 10 et 11, qui réglementent la hauteur et l'aspect extérieur des constructions, sont en accord avec les volumétries du bourg et écarts. Pour l'aspect extérieur, les couleurs et matériaux de toiture sont indiqués, ainsi que les proportions des ouvertures, les coloris des façades et aspect des clôtures sur rue. La finalité est bien, comme évoqué ci-dessus, de construire et restaurer en cohérence avec le paysage urbain existant.

Les règles définies pour la zone Ud servent de trame pour le règlement des autres zones.

Le règlement de la zone Uf permet la construction d'équipements publics et activités tertiaires c'est pourquoi les hauteurs de bâtiments admises sont plus élevées qu'en centre ancien. Par contre, l'aspect extérieur est volontairement peu réglementé à

l'exception du matériau de toiture. L'architecture des équipements publics, qui sont des constructions par nature très représentatives, peut s'exprimer symboliquement. Un coefficient d'occupation des sols est donné : le rapport 0,5 est un juste équilibre entre les besoins en surface construite et la volonté communale de conserver autour des équipements des surfaces d'accueil du public (aire de stationnement) à paysager.

Le règlement de la zone Ug diffère de celui de la zone Ud, pour l'article 6. En effet, l'alignement n'est pas de rigueur pour les secteurs d'extension du centre principalement occupé par l'habitat individuel. Le coefficient d'occupation des sols fixé permet une densité faible de l'habitat (densité qui correspond aux souhaits des habitants dans ce type de quartier) et une densité moyenne pour les activités afin de permettre des agrandissements possibles sur le site existant.

Le règlement de la zone UI est conforme aux implantations existantes. La zone UI étant urbanisée en grande partie, il s'agit d'autoriser de possibles extensions ou de nouvelles constructions le cas échéant. La requalification de la zone UI est envisageable dans le cadre de l'aménagement de l'entrée nord de la commune et dans ce cas, l'intervention sur l'espace public sera plus pertinente pour créer un paysage valorisé que la rédaction d'un règlement très "strict" dont l'application apparaît faible au regard du possible nombre de permis de construire qui pourraient être déposés.

Le règlement de la zone Uj, en particulier secteur Ujb, permet d'édicter des règles très précises pour la zone d'activités de Bayard. Ces règles découlent d'une étude de faisabilité à l'initiative de la communauté de communes Bassin Minier Montagnes. Ce règlement vise à produire un paysage industriel et artisanal de qualité imageant le dynamisme de la communauté de communes.

Le règlement de la zone Um a pour objet le maintien et la protection du bâti minier (habitations et équipements publics). Il a été élaboré à partir d'une analyse urbaine et architecturale du site. Il autorise les restaurations, les agrandissements et les constructions nouvelles et distingue les bâtiments à usage d'habitations des autres constructions. A partir de certaines incohérences architecturales constatées qui dévalorisent le bâti et l'ensemble urbain, certaines règles sont émises afin de ne pas répéter ces erreurs : par exemple, la proportion des ouvertures lors de la modification des façades, l'aspect des volets, l'implantation des constructions...

Les zones à urbaniser

Afin de gérer le développement de la commune, les deux types de zone AU définies par la Code de l'Urbanisme sont inscrites au Plan Local d'Urbanisme de Brassac les Mines. Les zones de développement futur ont été étudiées au regard des conditions démographiques actuelles et du marché de la construction. Par rapport au POS actuel, le secteur de la Coussonnière et celui des Grelettes ont été sensiblement réduits. Les ambitions sont plus modérées et réalistes dans un contexte socio-économique peu favorable à l'explosion urbaine.

La zone AU non équipée donc non constructible dans l'immédiat.

Cette zone constitue une réserve foncière, et dans le cas précis de Brassac les Mines est destinée à accueillir essentiellement de l'habitat, avec possibilité dans l'objectif de mixité urbaine d'accueillir éventuellement des activités tertiaires ou de l'artisanat. Son

ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une modification ou une révision du document d'urbanisme. Actuellement les règles et les conditions d'urbanisation de la zone AU ne sont pas connues.

La zone AU ainsi définie est située en limite de la commune de Sainte-Florine, au-dessus du lotissement la Côte de l'Air

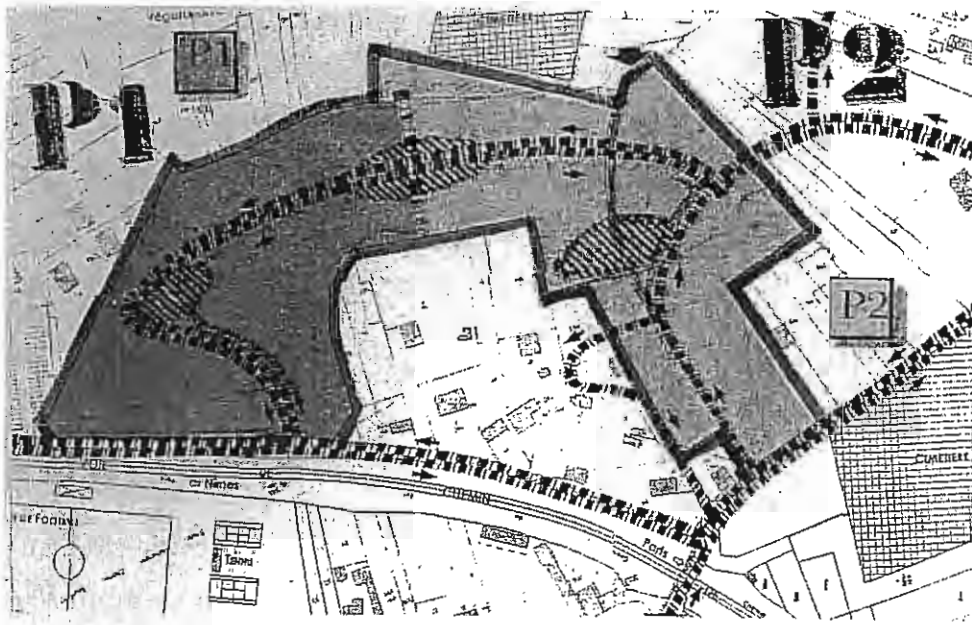
Le second type de zone AU concerne les zones avec les équipements suffisants, constructibles soit lors d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de l'avancement des équipements internes à la zone.

Le zonage propose donc :

Une zone AUa urbanisable lors d'opérations d'aménagement compatibles avec les principes définis dans les schémas d'aménagement définis ci-après.

Deux zones AUa sont définies : la zone AUa de la Côte de l'Air qui figure la tranche 2 du lotissement du même nom et la zone AUa de la Coussonnière à l'entrée Ouest de la ville.

La zone AUa de la Côte de l'Air : le principe est de prolonger la voirie créée lors de la première phase opérationnelle afin de rejoindre la rue de l'Installation. Le quartier de la Côte de l'Air est intégré au tissu urbain environnant grâce à un maillage viaire.



La zone AUa de la Coussonnière



schéma extrait de l'étude d'aménagement des entrées de ville - Claude Chazelle

Une **zone AUb** urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements, il s'agit de la zone des Grelettes.

Le règlement de la zone AUa et de la zone AUb reprend les termes du règlement de la zone Ug puisqu'à terme l'évolution logique d'une zone AU est de devenir une zone U. Le règlement de la zone AU n'autorise que des extensions limitées de bâtiments existants. Les constructions nouvelles sont soumises à modification du document d'urbanisme.

La zone AUl est destinée au développement d'équipements sportifs et de loisirs. Elle jouxte le secteur du collège. Son règlement reprend les termes de la zone Ug, à l'exception des hauteurs autorisées qui sont supérieures.

La zone AUm est une zone d'extension située à Bayard. Les constructions futures sont régies par les mêmes dispositions que la zone Um attenante.

La zone agricole

La zone agricole est une zone naturelle à vocation agricole dans laquelle seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. La zone agricole s'étend sur la plaine au nord du bourg.

Le règlement est donc limitatif quant aux constructions autorisées en cohérence avec la vocation de la zone.

La zone naturelle

Les zones N définissent des zones naturelles. Sont ainsi identifiées les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique,
- soit de leurs caractères d'espaces naturels.

Le zonage propose deux types de zone N.

La zone N

Il s'agit d'une zone de protection absolue.

La zone N de la commune concerne :

- les points hauts comme les Ardennes, Lentremont, un secteur en limite communale avec Saint-Florine,
- le lit de l'Allier.

Concernant le lit de l'Allier, la zone naturelle prend une importance en corrélation avec le risque inondation et le devoir de sécurité vis-à-vis des habitants. L'importance est donc donnée au caractère naturel et aux incidences du milieu naturel.

Nombre de parcelles bâties apparaissent en zone N : ce choix est pertinent et délibéré. L'enjeu sécuritaire est trop important pour laisser construire des parcelles qui sont reconnues subir régulièrement les "débordements" de la rivière. Seule la zone N n'accepte pas de constructions nouvelles, c'est pourquoi, elle qualifie à l'Est de la commune, l'Allier et sa zone d'aléas.

Le règlement de la zone N autorise les extensions et reconstructions des bâtiments sous condition du respect des préconisations de l'Etat.

La zone Nc

Il s'agit d'une zone naturelle à caractère touristique qui accepte des constructions et installations relatives à sa vocation dans le respect du cadre naturel existant.

Les constructions sont soumises à un règlement dont l'esprit est identique à la zone Ug : des bâtiments dont la hauteur est limitée à 8 mètres pour limiter des volumétries trop conséquentes et préjudiciables en terme d'impact visuel, un aspect extérieur en

cohérence avec les autres zones de la commune, un coefficient d'occupation des sols qui minimise la densité du bâti.

Deux sites sont ainsi qualifiés : le site du camping le long de l'Allier et le site du terriil à Bayard.

Les servitudes

L'ensemble des servitudes affectant la commune de Brassac les Mines est reporté sur le plan élaboré à cet effet, en annexe, conformément à l'article R126.1 du code de l'urbanisme.

Les annexes sanitaires

Le dossier Plan Local d'Urbanisme comprend en annexe, le schéma des réseaux d'eau potable et d'assainissement, une note technique décrivant les caractéristiques essentielles de ces réseaux et une note technique traitant de l'élimination des déchets.

Les emplacements réservés

Les terrains bâtis ou non bâtis peuvent être réservés par la Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général, un espace vert. L'utilisation de tels emplacements n'est pas subordonnée à l'utilité publique des projets. Le bénéficiaire de la réserve est désigné par la Plan Local d'Urbanisme. Ce peut être une collectivité ou une personne publique.

Les constructions sont interdites sur les terrains inscrits en emplacement réservé par le Plan Local d'Urbanisme. Seuls les ouvrages conformes à la destination des emplacements réservés peuvent être autorisés.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut obliger le bénéficiaire de l'emplacement à acquérir son terrain.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du plan de zonage. Leur tracé et emprise figurent au plan de zonage.

A titre indicatif, les emplacements réservés de la commune de Brassac ont pour objet:

la création de voirie nouvelle,

l'amélioration de la desserte du centre,

la réalisation d'équipements nécessaires à la gestion des eaux usées et/ou eaux pluviales,

la réalisation d'équipements publics d'intérêt collectif : cimetière par exemple.

Les espaces boisés classés

Le classement par le Plan Local d'Urbanisme d'espaces boisés classés comme étant à conserver ou à créer constitue une mesure particulière de protection des espaces naturels et espaces verts.

En application de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non attenants ou non à

des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les espaces boisés classés figurent sur le plan de zonage.

Sont inscrits en espaces boisés classés au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brassac les Mines, les boisements sis sur les points hauts. Ces boisements ne sont certes pas d'une qualité exceptionnelle mais leur présence est garante du paysage.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être révisé pour permettre la suppression d'un espace boisé classé.

L'évolution de la répartition des zones

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS - modification n°8		PLAN LOCAL D'URBANISME	
zones	superficies en hectares	zones	superficies en hectares
UD	31,00	Ud	28,15
UF	10,00	Uf	5,40
UG	92,94	Ug	138,60
UH	35,5		
UI	1,00	UI	5,40
UJ	23,00	Uj	9,70
UK	4,00	Um	18,30
UX	13,00	Uv	0,4
NB	11,00	Ux	9,1
NA	36,80	AU	3,25
NAg	14,00	AUa	18,00
NAh	16	AUb	3,00
NAi	3	AU1	2,10
NAj	3,5	AUm	2,00
NC	89,20	A	166,05
ND	307,16	N	243,25
NDa	28,90	Ni	26,80
		N1	15,50
		N1i	25,00
TOTAL COMMUNE	720,00	TOTAL COMMUNE	720,00

LES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RETENUES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme de Brassac-les-Mines innove au sens où les choix retenus par la municipalité sont remarquables puisque plus de 20 hectares redeviennent zone naturelle ou agricole, par rapport au plan d'occupation des sols.

La prise en compte de l'environnement a été un des vecteurs du projet communal mis en place :

- affirmation de la zone inondable comme zone naturelle élément du cadre de vie,
- estimation des besoins en urbanisation revue à la baisse,
- densification de l'existant plutôt qu'étalement urbain.

Incidences sur le développement socio-économique et sur le développement urbain

Les dispositions retenues permettent d'envisager un développement équilibré de la commune en favorisant la résorption des logements vacants et réservant de nouveaux espaces à l'urbanisation.

L'accueil d'une nouvelle population est possible sans création de services publics supplémentaires. La fonction centre-bourg de Brassac est telle que le niveau d'équipements est suffisant pour le développement tel qu'envisagé.

L'extension de l'urbanisation s'accompagne de dispositions utiles à la gestion des eaux pluviales qui amélioreront, également, sensiblement la qualité de vie en centre ville.

Parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, Brassac les Mines a travaillé sur la gestion de ses eaux de pluie. Le Plan Local d'Urbanisme a formalisé quelques réflexions à ce sujet : emplacements réservés utiles à l'évacuation et la temporisation des eaux pluviales en partie urbanisée et gestion des eaux pluviales dès le dépôt de permis de construire (zone AUa) sont les mesures prises pour gérer le débit parfois exceptionnel des eaux pluviales et anticiper les conséquences dramatiques.

L'imperméabilisation éventuelle du sol en cas d'urbanisation est gérée en amont, les études ont pris en compte cet état de fait afin que le dimensionnement des ouvrages destinés aux eaux pluviales soit compatible avec le développement des nouveaux quartiers.

L'extension de l'urbanisation implique la création de nouvelles voiries, l'aménagement de carrefours, la requalification et/ou re-calibrage de certaines rues. Il s'agit de créer les meilleures conditions de déplacement possibles pour la commune. Ces équipements sont formalisés par des emplacements réservés.

Le développement de l'urbanisation générera un trafic certes plus important sur la commune mais au regard du trafic actuel, la densité du trafic restera raisonnable et sans

conséquences négatives sur les déplacements dès lors que les équipements prévus seront réalisés.

Le développement de la zone d'activités de Puits Bayard - les Chambettes est un enjeu économique considérable pour l'ensemble de la communauté de communes Bassin Minier Montagne. La création d'emplois est une des conditions de développement possible des communes tant en terme démographique qu'économique.

La possibilité est offerte aux établissements classés de s'installer sur la zone : les ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) sont soumises à déclaration ou autorisation. Les autorisations sont délivrées après examen de l'Etat. Ces autorisations ne sont pas corrélatives au zonage PLU. Le cas échéant, toute installation sera accompagnée de mesures sécuritaires et/ou compensatoires pour l'environnement.

Incidences sur le milieu naturel et les paysages

Les incidences sur le milieu naturel concernent en premier lieu le risque inondation et la gestion du lit de la rivière Allier.

L'intérêt écologique du Val d'Allier est rappelé dans le présent rapport. Sa préservation est de fait possible par un classement en zone N (zone naturelle inconstructible) au plan de zonage. Aucune urbanisation supplémentaire n'est prévue sur ce secteur qui supporte régulièrement des crues d'une part et, d'autre part, qu'il est nécessaire de protéger au regard des captages d'eau.

Le PLU ne peut protéger plus efficacement le Val d'Allier.

D'autres politiques sont à mener parallèlement pour aider au maintien de la dynamique naturelle de la rivière : entretien régulier des berges, sensibilisation sur les richesses écologiques du site...

Les choix d'urbanisation tiennent compte du paysage :

- limitation de l'extension urbaine, organisation de l'extension en fonction du site, de la topographie (cf secteur de la Coussonnière, notamment),
- protection des éléments majeurs du paysage communal : vallon de Lachaud, Val d'Allier, buttes environnantes (sur lesquelles existent des espaces boisés classés).

Le nouveau paysage de Brassac les Mines considère les éléments naturels de valeur et propose de créer une urbanisation respectueuse du site initial.

La préservation des terres agricoles tient compte d'un double enjeu :

- le maintien d'une activité économique, aussi faible soit-elle, sur le territoire communal,
- le maintien des paysages ouverts de la plaine.

L'examen des incidences des dispositions réglementaires retenues sur l'environnement socio-économique et l'environnement naturel ne fait pas apparaître de problèmes particuliers. Dans ce cas, il est inutile de mettre en place des mesures compensatoires spécifiques.