



COMMUNE DE BUXIERES-LES-MINES

Département de la l'Allier

Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



Diagnostic et orientations stratégiques

16/04/2024
Réf : 50052

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule	4
A. LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL	5
1. Buxières-les-Mines, une position centrale	6
2. Zoom sur l'intercommunalité	8
3. Éléments budgétaires et financiers	11
4. Le Plan Local d'Urbanisme.....	12
5. Buxières-les-Mines, une commune particulière.....	16
5.1. Une histoire marquée par un passé minier	16
5.2. Atouts et particularités	17
6. L'occupation du sol.....	17
6.1. Evolution de l'urbanisation.....	18
B. LES THÉMATIQUES EN LIEN AVEC LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG	22
1. Démographie	23
1.1. Une démographie en baisse se rapprochant des 1 000 habitants	23
1.2. Une commune vieillissante.....	24
1.3. Des effectifs scolaire en baisse.....	26
1.4. Le niveau de vie	26
2. L'habitat.....	27
2.1. Le parc de logements.....	27
2.2. Les logements sociaux	27
2.3. Les résidences principales	28
2.4. Les résidences secondaires.....	29
2.5. Une vacance importante	29
2.6. Le marché du logement.....	32
3. La vitalité de Buxières-les-Mines.....	33
3.1. Un nombre d'emplois qui se stabilise	33
3.2. Les commerces	35
3.3. Les zones d'activités économiques.....	36
3.4. Les activités économiques.....	37
4. Desserte et mobilités.....	39
4.1. Déplacements routiers	39
4.2. Les transports en commun.....	39
5. Équipements et services communaux.....	40



6. Les réseaux	44
7. Paysage et agriculture	45
7.1. Paysage	45
7.2. L'agriculture.....	47
8. Tourisme – Patrimoine bâti et paysager	48
8.1. Potentiel touristique.....	48
8.2. Monuments historiques	48
9. Inventaires et zonages environnementaux	50
10. Risques.....	51
10.1. Aléa minier.....	51
10.2. Aléa retrait-gonflement des argiles.....	51
11. Synthèse	52
11.1. Synthèse du diagnostic	52
C. VERS UNE STRATÉGIE DE RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG	53
11.2. Carte de synthèse de l'organisation du centre-bourg.....	53
11.3.	53
1. Les enjeux	55
1.1. Le cadre de vie	55
1.2. La Mobilité.....	55
1.3. L'habitat.....	56
1.4. La vitalité	59
3. Stratégie de reconquête du bourg	61
4. Programme d'actions	64
4.1. Périmètre RCVCB	66
4.2. Fiches actions RCVCB.....	67
4.3. Fiches actions Bâtiments	68
4.4. Fiches actions Espaces Publics.....	69
4.5. Fiches thématiques.....	70



PRÉAMBULE

Les élus de la commune de Buxières-les-Mines s'engagent dans une stratégie de reconquête du centre bourg, afin d'orienter leurs choix pour l'avenir de la commune.

Cette étude est inscrite dans le cadre de l'appel à candidatures « Reconquérir les centres-bourgs et les centres-villes de l'Allier » lancé par le Conseil départemental.

Dans ce cadre, le Département s'est fixé pour objectif de retenir des communes provenant de strates (ville-centre, pôle de service intermédiaire, pôle de proximité) et de secteurs (urbain, péri urbain, rural) différents et subissant des phénomènes de déprise.

Le groupement Réalités, LMN architectes et Sitelle est l'équipe retenue pour cette mission.

Cette équipe accompagne les élus, leurs partenaires et la population pendant plusieurs mois, dans l'objectif de définir une stratégie, de cibler les grands objectifs à poursuivre et de proposer un programme d'actions pluriannuel.

La commune de Buxières-les-Mines est aujourd'hui confrontée à une perte d'attractivité liée à plusieurs facteurs et qui se manifeste en particulier par une baisse démographique, un vieillissement de la population, une vacance importante des logements et commerces du cœur de bourg, mise en évidence suite à la démolition de la friche industrielle « Chemelle ».

Cependant, la commune présente des atouts importants au sein de son territoire, en bénéficiant d'un contexte touristique intéressant à l'échelle de la Communauté de Communes : Plan d'eau de Vieure, station thermale de Bourbon l'Archambault, activités touristiques de Noyant d'Allier, etc.

L'objectif de la stratégie de reconquête du centre-bourg est de conforter son attractivité et son dynamisme en abordant de manière transversale l'ensemble de ces thématiques et enjeux.

La première partie de l'étude a consisté à établir un diagnostic partagé, permettant de cibler les enjeux et les premières pistes de reconquête du bourg.

Ce diagnostic se base sur un travail préparatoire fourni par les élus, une analyse de la documentation existante, des investigations de terrain, des échanges avec les élus et les différents partenaires de la commune et une concertation avec les habitants et acteurs du territoire.

Notons également que la commune, ainsi que 7 autres communes de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais, bénéficient d'un accompagnement sur la thématique habitat dans le cadre de Villages d'Avenir.



A. LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE TERRITORIAL

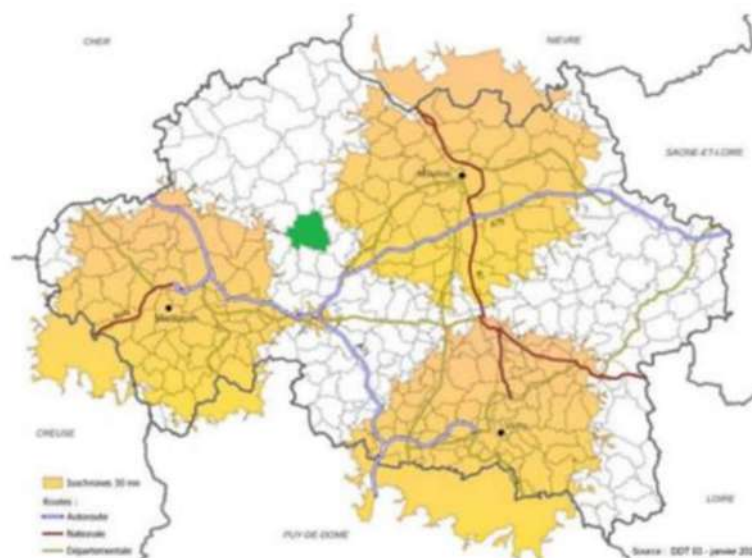


1. BUXIÈRES-LES-MINES, UNE POSITION CENTRALE

Buxières-les-Mines se trouve à équidistance de Moulins (34 km) et de Montluçon (37 km).
La commune se situe également à 18 km de Bourbon-l'Archambault et 11 km de Cosne-d'Allier.



Bien qu'occupant une position centrale entre deux agglomérations, Buxières-les-Mines ne se situe pas à l'intérieur de « taches » formées par la carte isochrone « 30 minutes » des agglomérations et de l'aire d'attraction des villes.



Carte isochrone 30 kms

La commune de Buxières-les-Mines est située au Nord-Ouest du département de l'Allier, à 34 km de Moulins, sa préfecture, en région Auvergne-Rhône-Alpes.



Source : <https://francegeo.fr/>

Les bassins de vie



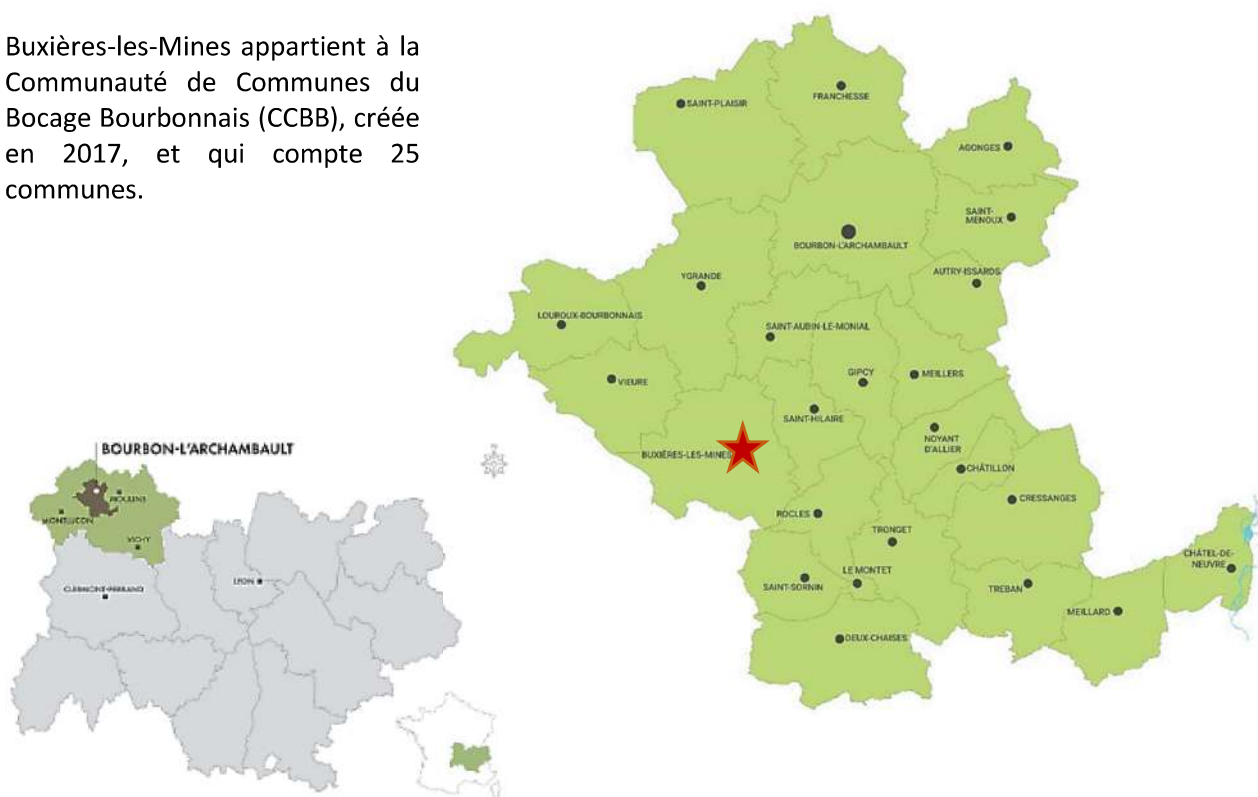
Buxières-les-Mines se situe dans le bassin de vie de Cosne d'Allier, commune extérieure à la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais.

Mais elle appartient à la zone d'emploi de Moulins tout en ne dépendant pas d'une aire d'attraction des villes.

2. ZOOM SUR L'INTERCOMMUNALITE

Source : <https://www.cc-bocage-bourbonnais.com/>

Buxières-les-Mines appartient à la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais (CCBB), créée en 2017, et qui compte 25 communes.



Avec 1 035 habitants, Buxières-les-Mines est, en poids démographique, la 3^{ème} commune de la CCBB, après Bourbon-L'Archambault (2 566 habitants) et Saint-Menoux (1 120 habitants). La commune représente ainsi 7,2 % de la population intercommunale.

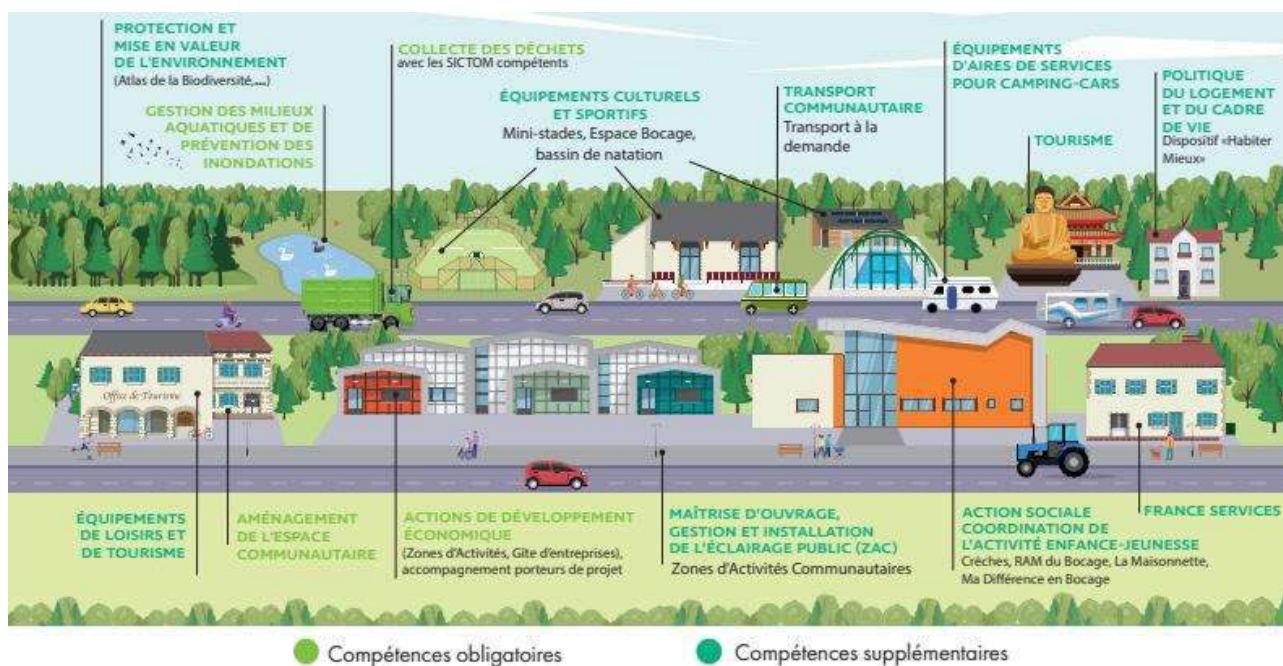
La Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais exerce les compétences suivantes :

- Compétences obligatoires :
 - Aménagement de l'espace ;
 - Actions de développement économique ;
 - Gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations – dite "Gemapi" ;
 - Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Compétences optionnelles :
 - Protection et mise en valeur de l'environnement ;
 - Politique du logement et du cadre de vie ;
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
 - Action sociale d'intérêt communautaire ;
 - Création et gestion de France Services et définition des obligations de service public y afférentes.
 - Coordination de l'activité enfance-jeunesse portée par les acteurs locaux :
 - Mise à disposition de véhicules de transport,

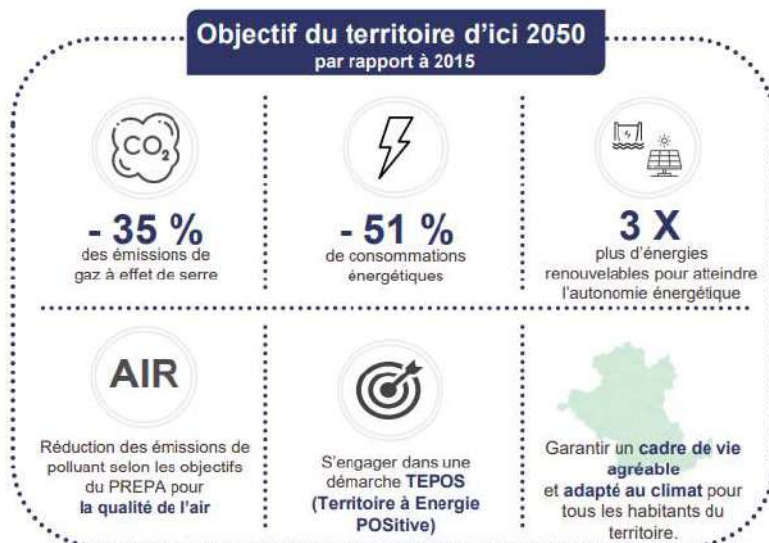
- Relations et contrats avec les financeurs,
- Initiation projet éducatif local,
- Mise en réseau de partenaires,
- Accompagnement des associations.

Le reste de la compétence enfance-jeunesse est de compétence communale.

- Transport communautaire : Mise en place et coordination du transport à la demande sur le territoire communautaire.
- Création et entretien d'équipements d'aires de services pour camping-cars (borne et plateforme).
- Tourisme :
 - Description et signalisation du patrimoine. Mise en place d'itinéraires touristiques,
 - Étude de faisabilité sur un projet de mise en valeur du carreau de la mine de Noyant d'Allier,
 - Études des besoins en matière de structures d'hébergement et de restauration,
 - Communication de la Communauté de Communes sur son action,
 - Politique de communication touristique et de coordination des interventions des partenaires du développement touristique local sur le territoire communautaire,
 - Soutien aux associations dont le ressort couvre plus de deux communes,
 - Animations culturelles intéressant 2 ou plusieurs communes (Classique en Bocage).



En 2019, elle a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui fixe des objectifs ambitieux, déclinés dans un programme d'actions concrètes :



LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'actions, construit autour des cinq axes stratégiques, déclinés en 19 orientations opérationnelles se composant de fiches action opérationnelles.



Axe 1 : Une collectivité exemplaire

5 Orientations déclinées en 18 actions, dont 9 portées par les partenaires de la CC du Bocage Bourbonnais

- Être exemplaire sur son patrimoine
- Être exemplaire dans le fonctionnement interne
- Piloter et suivre le PCAET
- Impliquer le territoire dans la démarche
- Intégrer au PCAET les enjeux sanitaires



Axe 2 : Sobriété et efficacité énergétique

4 Orientations déclinées en 16 actions dont 15 portées par les partenaires de la CC du Bocage Bourbonnais

- Accompagner les particuliers et les entreprises à la maîtrise de l'énergie
- Développer la construction biosourcée
- Développer les énergies renouvelables
- Développer les réseaux de transport et de distribution de l'énergie



Axe 3 : Adapter les pratiques agricoles du territoire aux enjeux et climat de demain

3 Orientations déclinées en 18 actions dont 15 portées par les partenaires de la CC du Bocage Bourbonnais

- Anticiper la gestion de l'eau dans un contexte de changement climatique
- Accompagner la résilience de l'agriculture locale
- Préserver voire augmenter le stock carbone sur le territoire



Axe 4 : Un territoire aux mobilités durables adaptées

2 Orientations déclinées en 4 actions dont 3 portées par les partenaires la CC du Bocage Bourbonnais

- Développer les carburants alternatifs
- Développer les mobilités alternatives



Axe 5 : Développer l'économie locale et circulaire

2 Orientations déclinées en 11 actions, dont 6 portées par les partenaires de la CC du Bocage Bourbonnais

- Développer les circuits de proximité
- Limiter la production de déchets

9

3. ELEMENTS BUDGETAIRES ET FINANCIERS

La DDFIP de l'Allier a réalisé une analyse simplifiée du potentiel financier de la commune de Buxières-les-Mines le 12/02/2024, basée sur des données provisoires.

Le compte de gestion définitif de 2023 n'est pas encore disponible et les données provisoires reflètent un état moins favorable à l'investissement qu'il ne l'est en réalité.

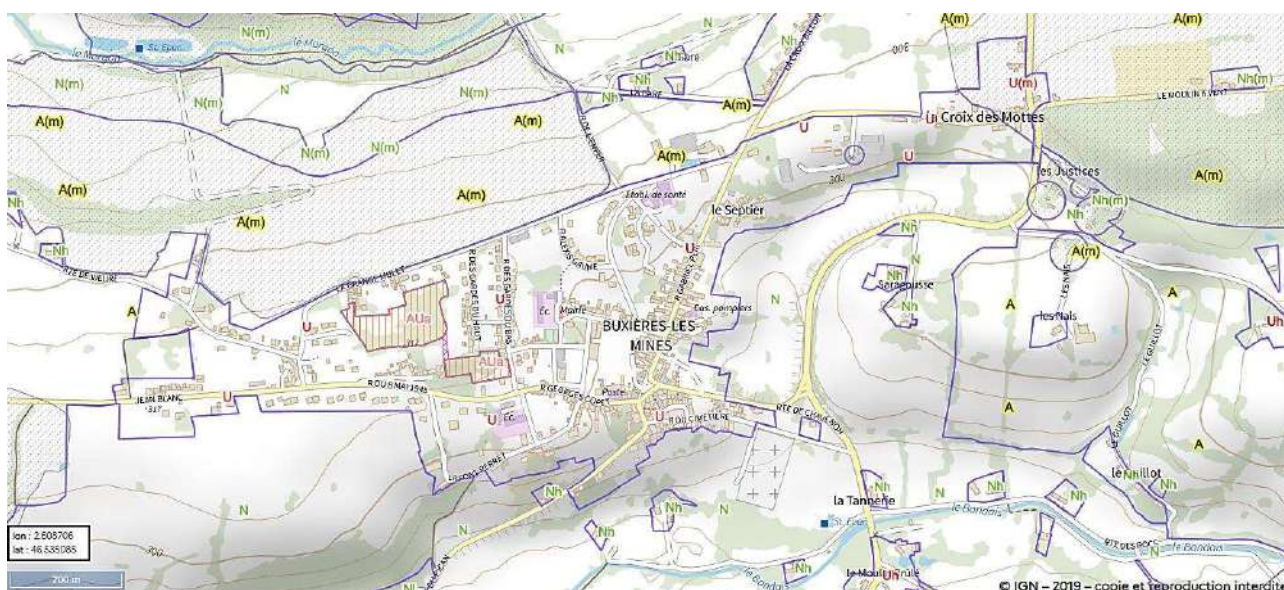
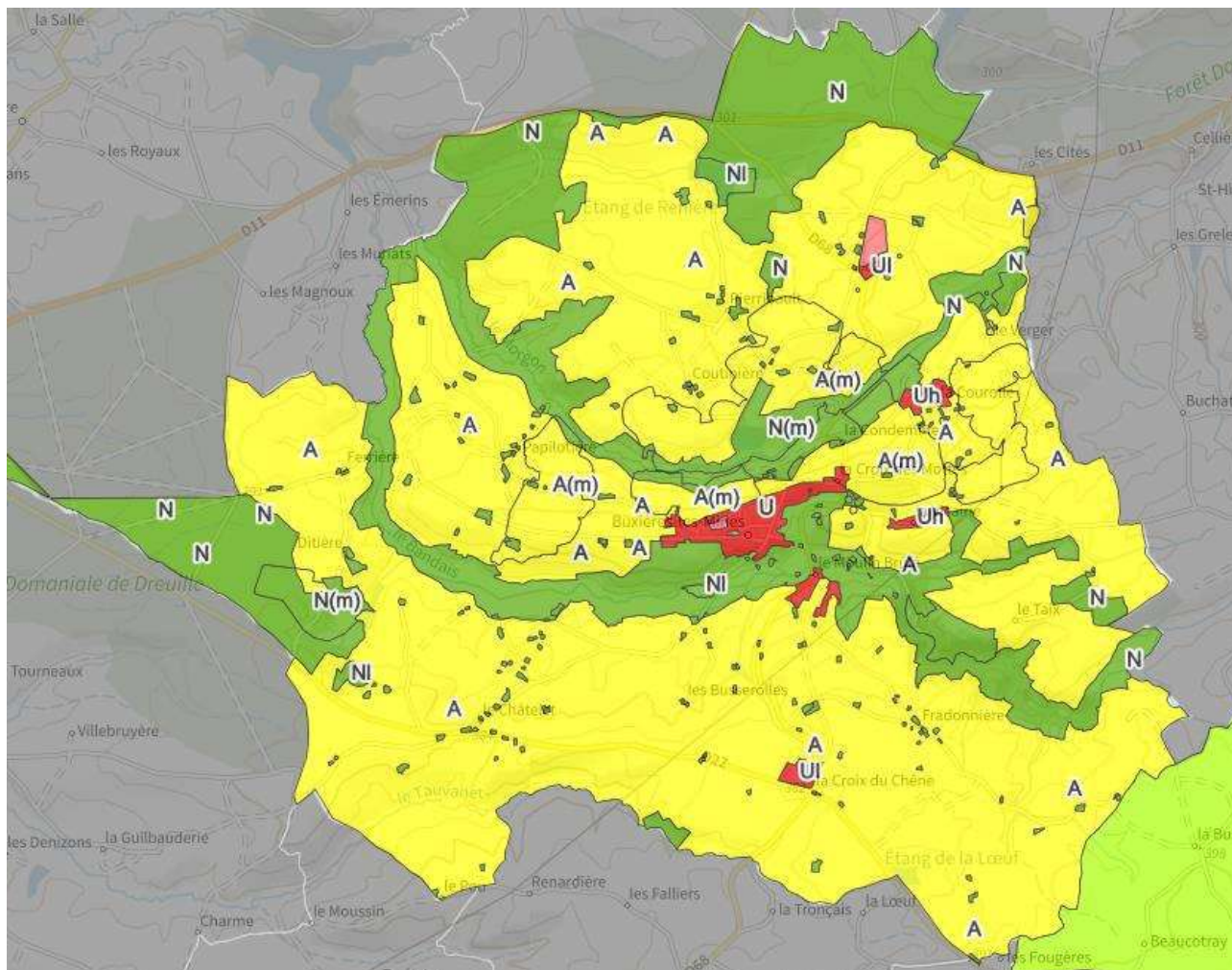
Cette première analyse simplifiée du potentiel financier, basée sur des données provisoires, précise que :

- La CAF brute et la CAF nette sont largement inférieures à celles de 2022, ce qui peut s'expliquer par : l'augmentation du coût de l'énergie, les travaux de démolition du bâtiment de la friche Chemelle notamment.
- L'endettement de la commune est en diminution constante depuis 6 ans.
- Le recours à l'emprunt, sur la base des comptes provisoires, pourrait être au plus de 858 758€.
- La capacité maximale à investir, hors subventions, serait de 1 151 648 €.

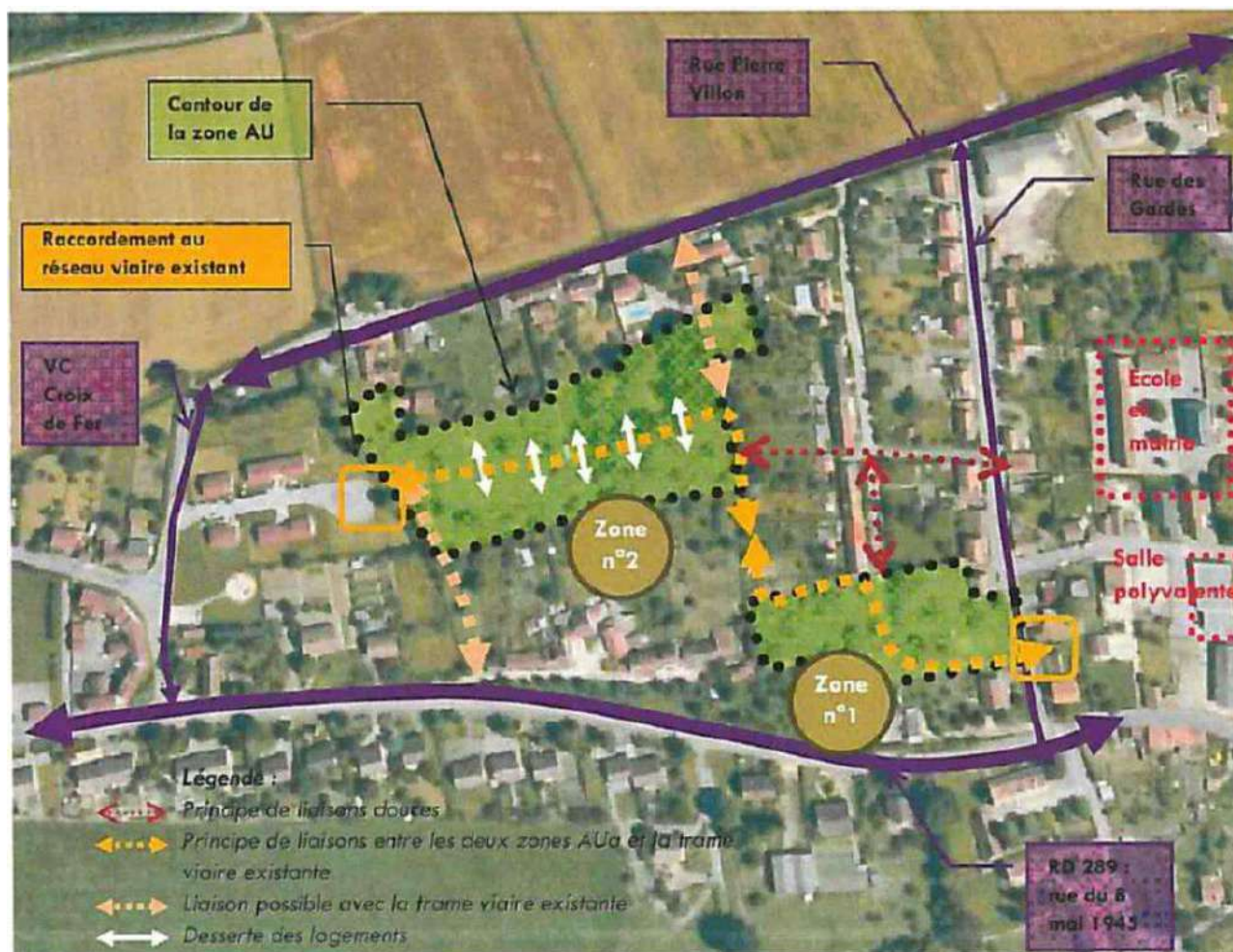
4. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Source : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Buxières-les-Mines dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10 février 2012.



Le PLU a mis en place une Orientation d'Aménagement sur le secteur de la Grange Mulet.



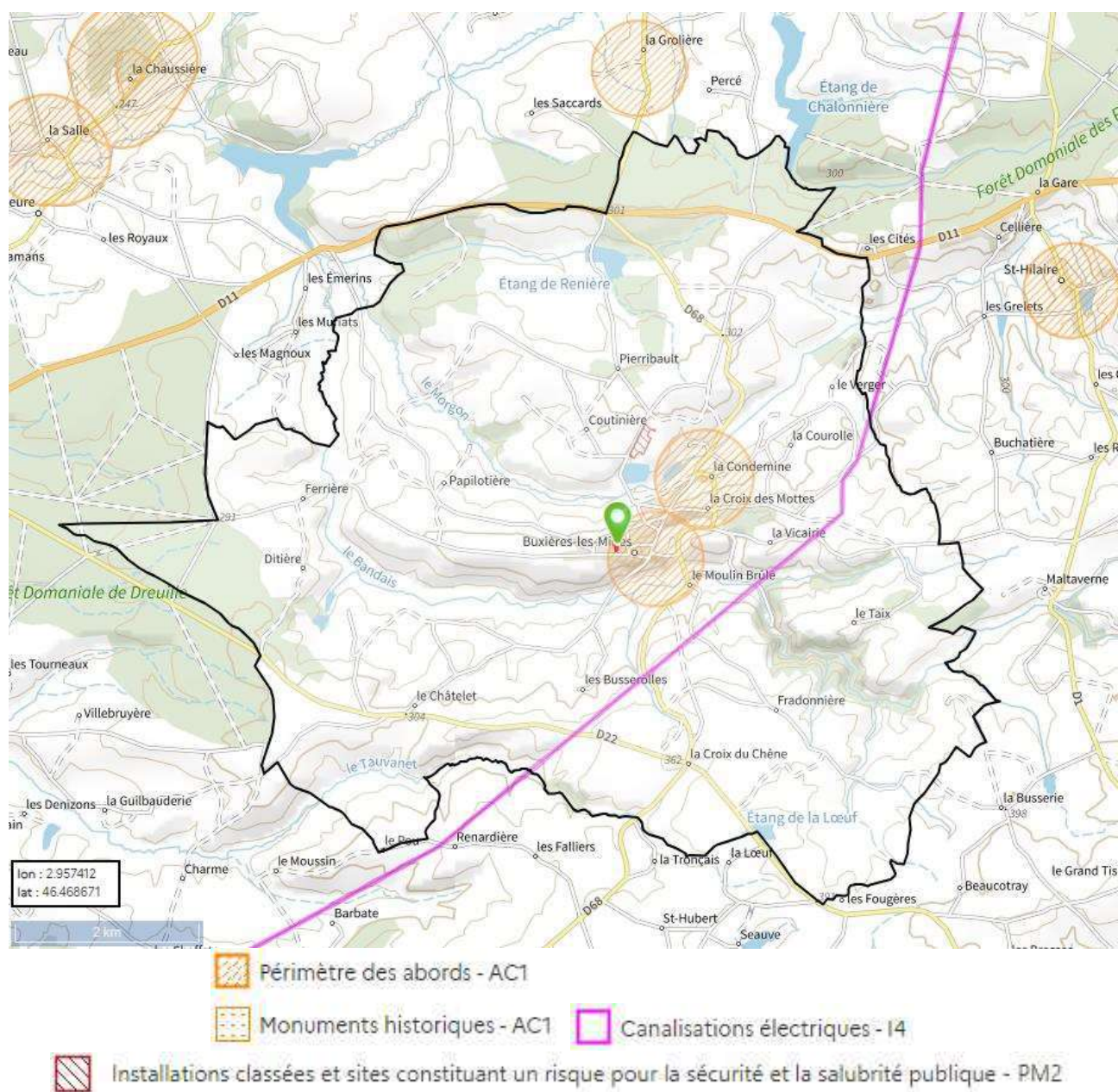
Objectifs d'aménagement:

L'urbanisation de chacune de ces deux zones peut se réaliser par phase successive sans condition de logement minimum.

L'instauration de ces deux zones AUa vise à optimiser les espaces non bâtis situés à l'arrière des fronts bâtis actuels par la création d'une voie de desserte reliant la rue des Gardes à la voie communale de la Croix de Fer. Des accès perpendiculaires à cet axe principal sont aussi envisageables depuis la rue du 8 mai 1945 et la rue Pierre Villon.

Des liaisons douces permettant un accès direct aux équipements : école, mairie, salle polyvalente seront à développer.

Plan des servitudes d'utilité publique

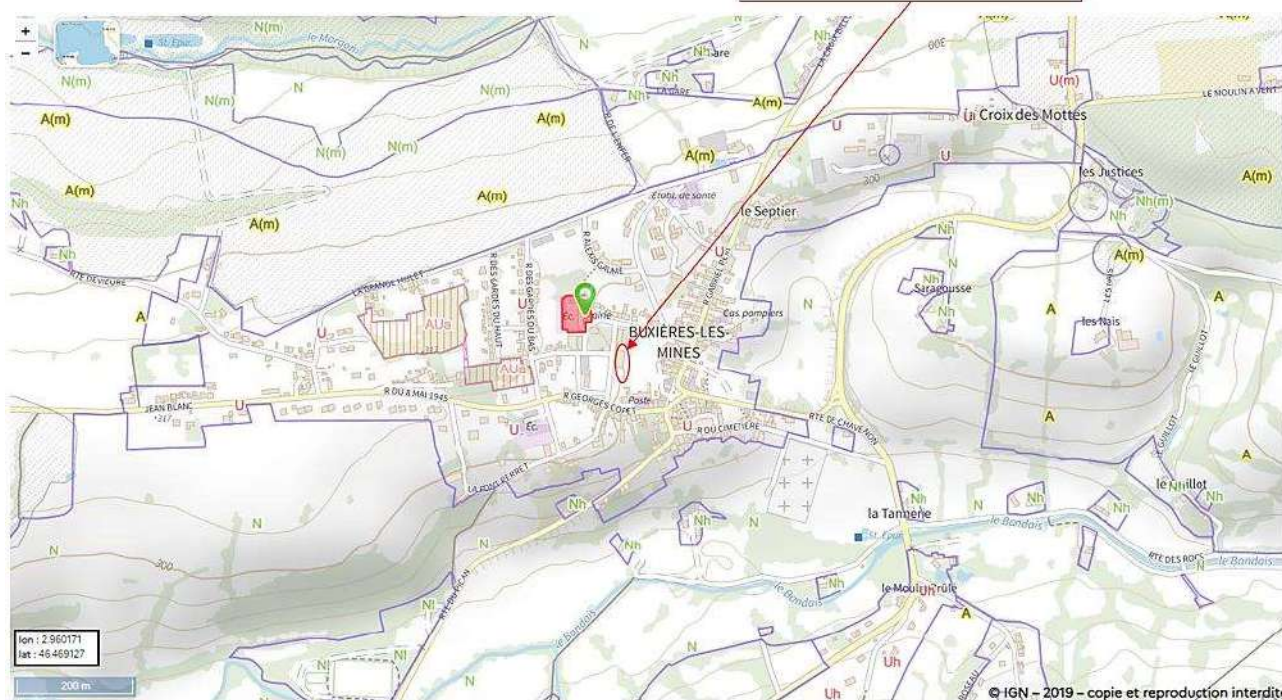


Enjeux

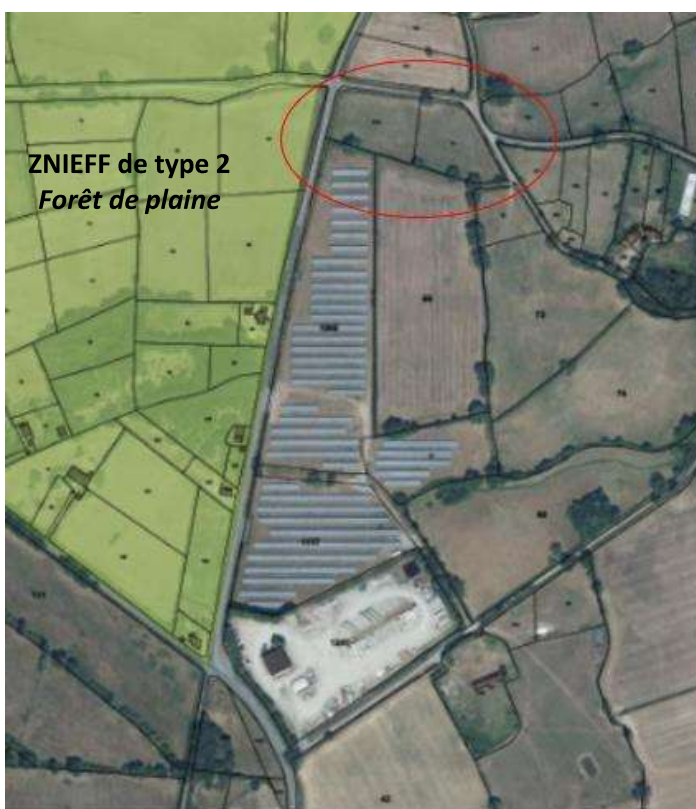
Dans le bourg se situe une menuiserie qui a brûlé. Il est nécessaire de la reconstruire sur un autre site.



Nécessité de reconstruction de la menuiserie ayant brûlé (autre site)



La menuiserie pourrait être reconstruite en prolongement de la zone d'activités de la Gilardière. Dans le PLU, ce secteur est en zone agricole. Pour permettre cette reconstruction, une évolution du PLU est nécessaire par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.



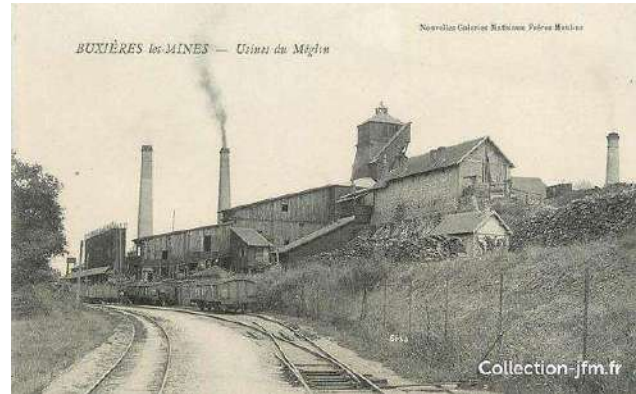
5. BUXIERES-LES-MINES, UNE COMMUNE PARTICULIERE

5.1. UNE HISTOIRE MARQUEE PAR UN PASSE MINIER

L'histoire de Buxières-les-Mines est marquée, comme en témoigne son nom, par son passé minier important. Après avoir employé plus de 300 mineurs de fonds au XIX^{ème} siècle, la mine a fermé en 1993, ne conservant qu'une exploitation à ciel ouvert jusqu'en 2001.

« En 1910, il y avait 3 300 habitants, une grande partie était des mineurs. Buxières était alors une grosse bourgade. On comptait 15 auberges, 6 cafés, 5 boulangeries, 11 couturières, 5 tailleurs, 4 coiffeurs... »

Philippe Rouilly, président de Gueules noires et bocage



Cette histoire industrielle explique la forte baisse démographique, mais aussi la structuration du tissu urbain.

Aujourd'hui, il ne subsiste aucune trace visible du passé minier pourtant très récent, mis à part le nom de la commune et un wagonnet en entrée de Bourg.

« L'histoire industrielle et minière a été gommée. »



Un teruil, situé sur la commune de Saint-Hilaire, témoigne de l'activité passée de la commune et ses environs.



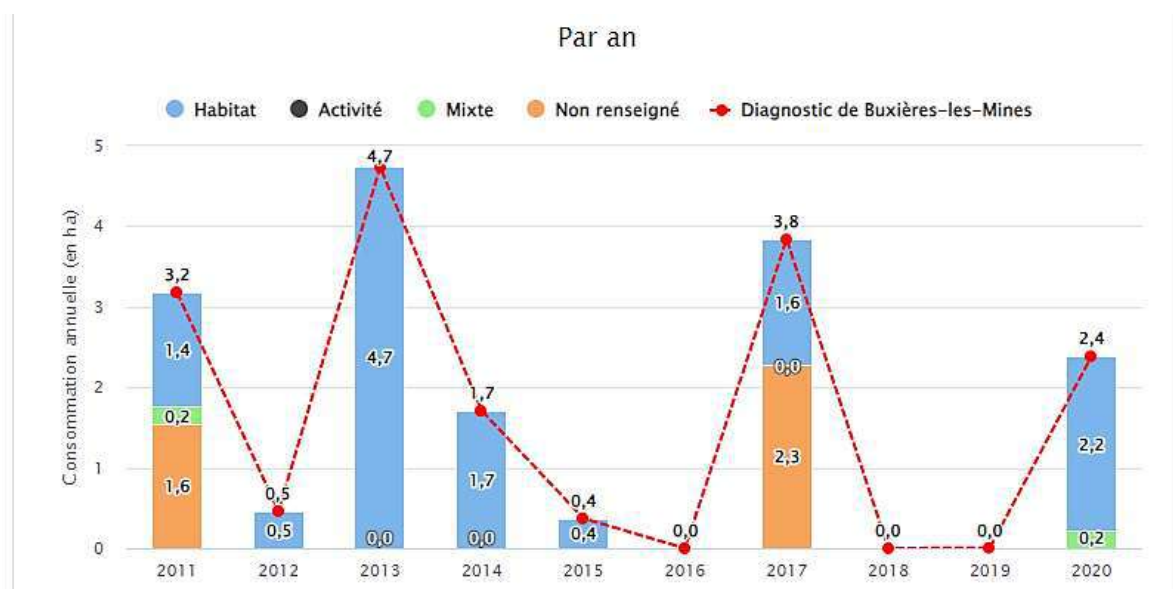
5.2. ATOUTS ET PARTICULARITES



6. L'OCCUPATION DU SOL

La commune couvre 4 700 hectares (47 km²), ce qui en fait l'une des 13 communes les plus étendues du département de l'Allier (sur 317).

Entre 2011 et 2020, +16,7 ha ont été artificialisés.



Source : <https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/project/19989/tableau-de-bord/consummation>
 Étude de reconquête de centre-bourg – RCVCB
 Commune de BUXIERES-LES-MINES

Mars 2024

6.1. EVOLUTION DE L'URBANISATION



Carte de l'Etat Major (1820-1866)



Photographie aérienne 1946



Photographie aérienne 2020





La trame bâtie originelle est organisée de manière radioconcentrique autour de l'église, puis s'est étirée, formant un village-rue.

Les cités minières donnent une forme typique aux rues du centre-bourg.

Les lotissements plus récents, notamment les opérations de logements gérées par des bailleurs sociaux ont étoffé davantage la trame urbaine, comblant les dents creuses.



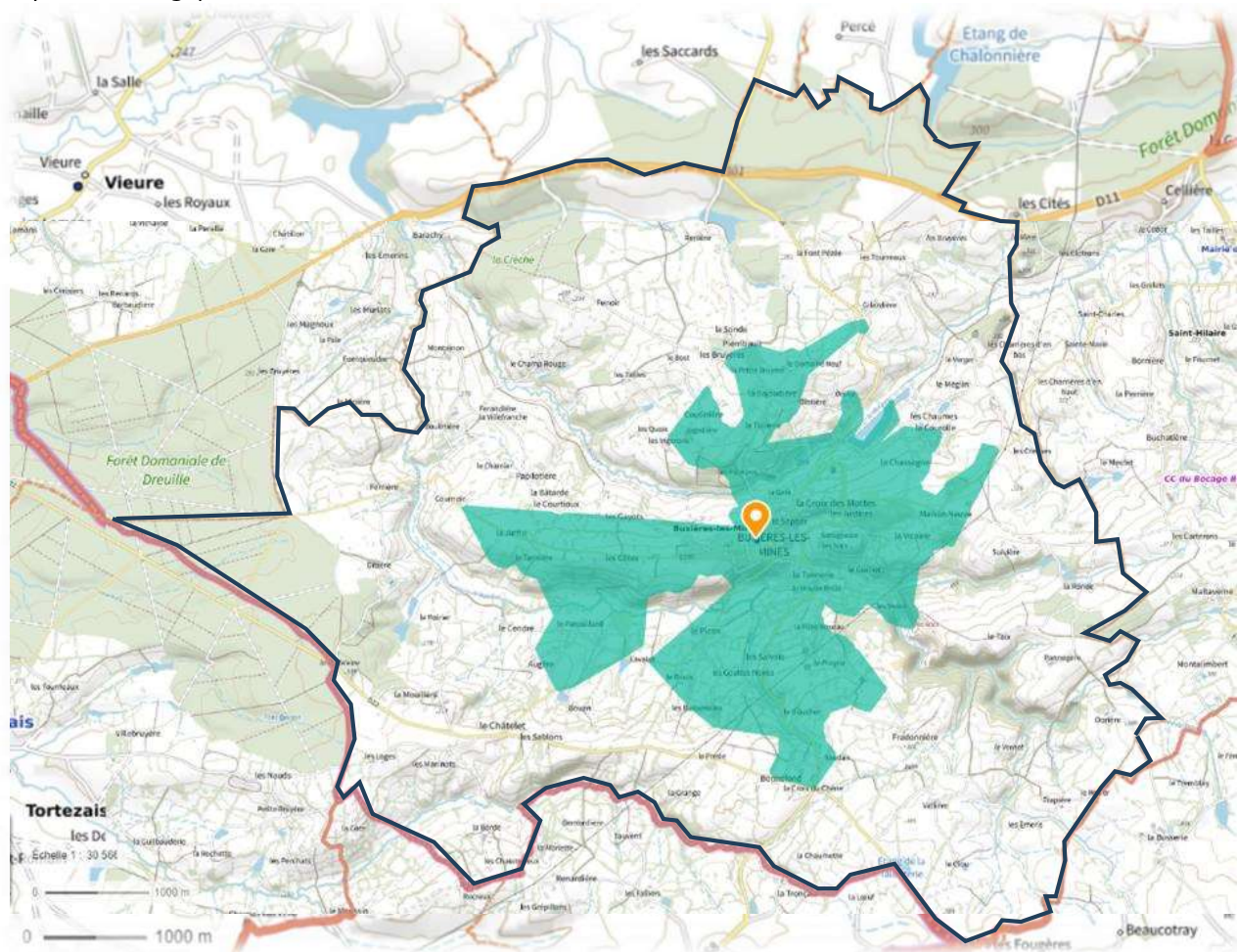
Environ 350 personnes habitent dans le bourg.

12 hameaux de 10 à 35 habitants chacun sont répartis sur le reste du territoire, soit environ 300 à 350 habitants hors bourg.

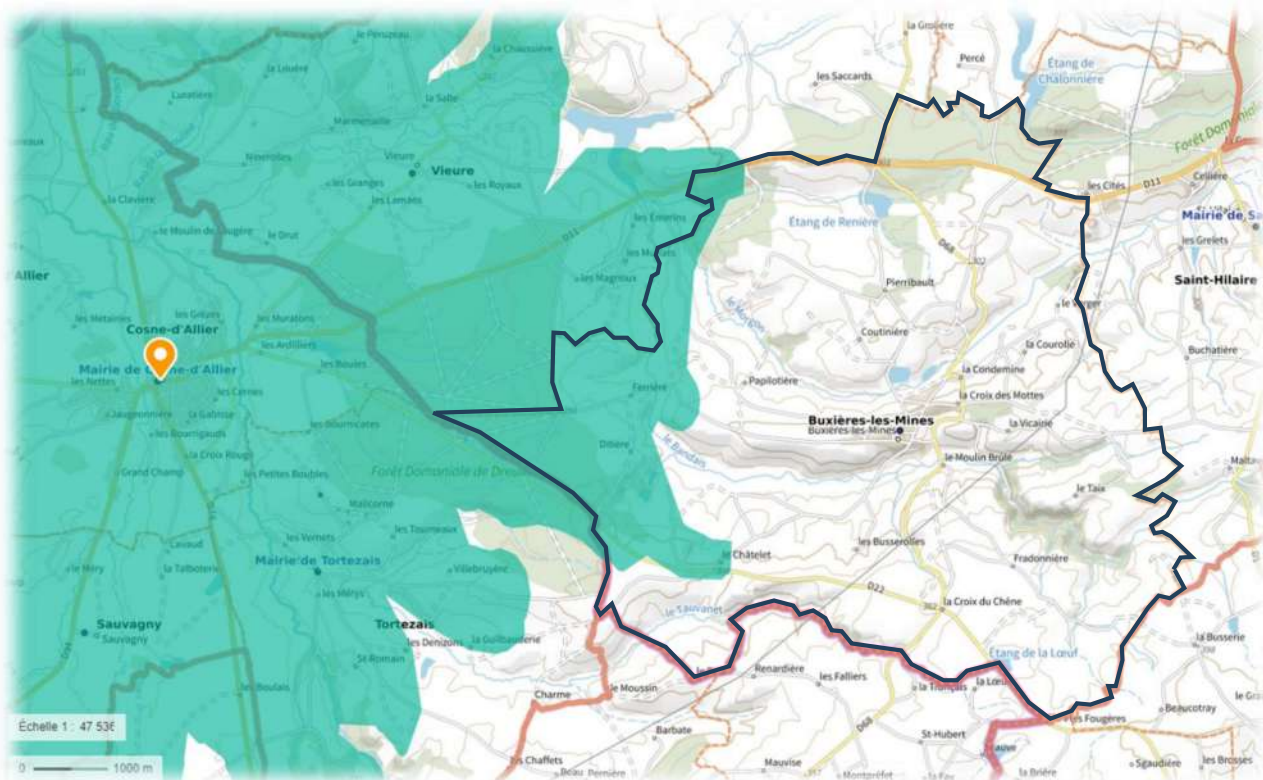
Dans les hameaux, il semble que quelques résidences secondaires soient devenues des résidences principales, assez récemment.

Ainsi, l'habitat dispersé représente près de la moitié de la population.

Depuis le Bourg, peu de hameaux sont accessibles à moins de 5 minutes en voiture.

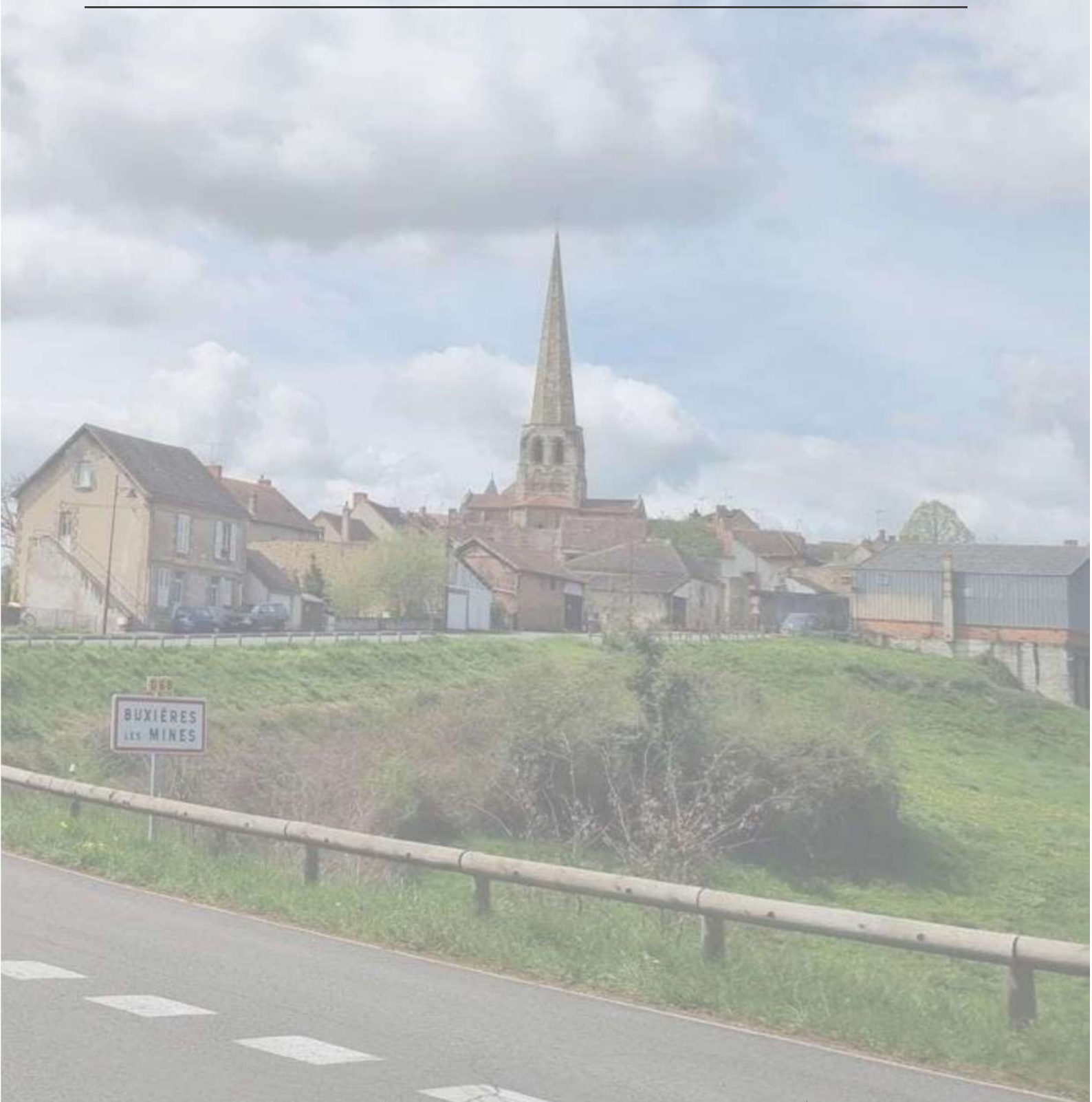


Depuis Cosne-d'Allier, l'extrémité ouest de la commune est accessible en moins de 10 minutes en voiture.



Les résidents des nombreux hameaux ne fréquentent pas tous le bourg, en particulier les habitants des hameaux du Châtelet, la Croix du Chêne, etc. qui ont tendance à se rendre plutôt à Cosne d'Allier.

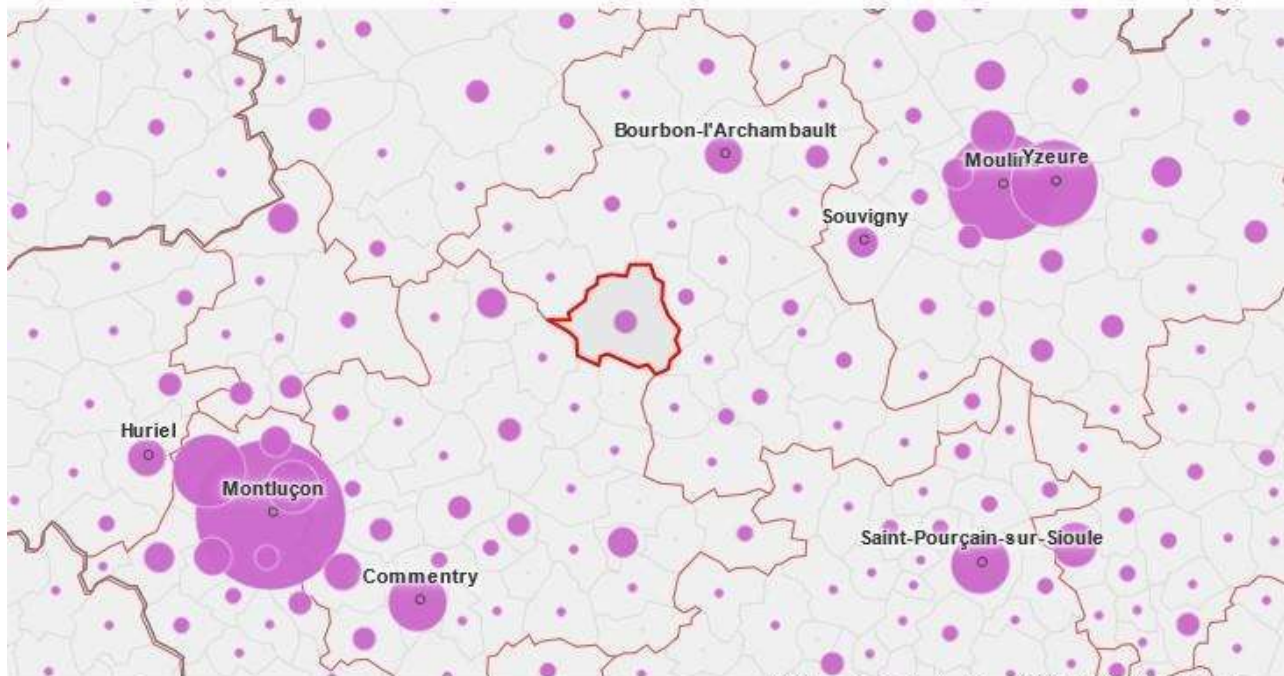
B. LES THÉMATIQUES EN LIEN AVEC LA REVITALISATION DU CENTRE-BOURG



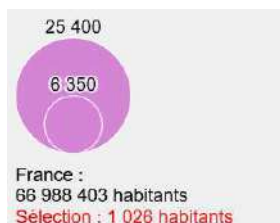
1. DEMOGRAPHIE

1.1. UNE DEMOGRAPHIE EN BAISSSE SE RAPPROCHANT DES 1 000 HABITANTS

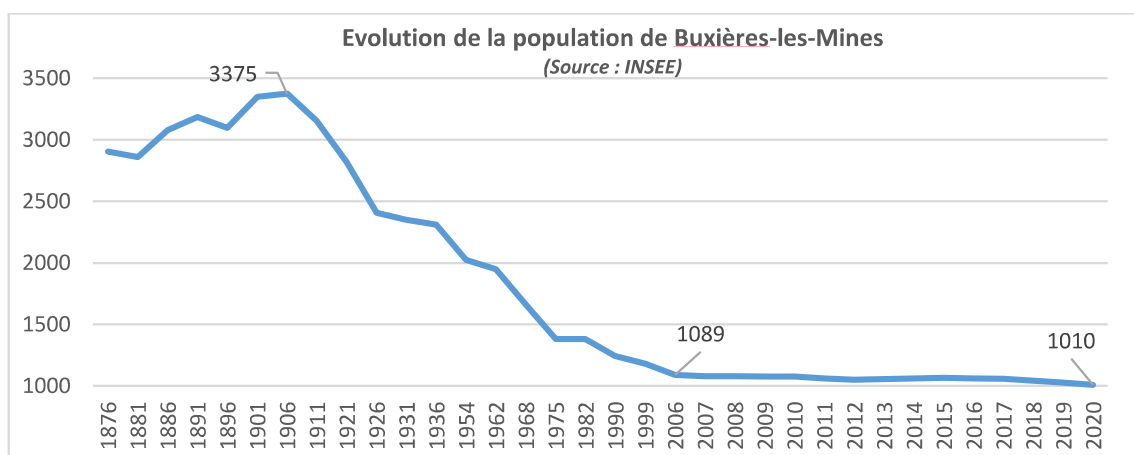
Population au dernier recensement, 2019 (habitants) - Source : Insee, RP 1968-2019



© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

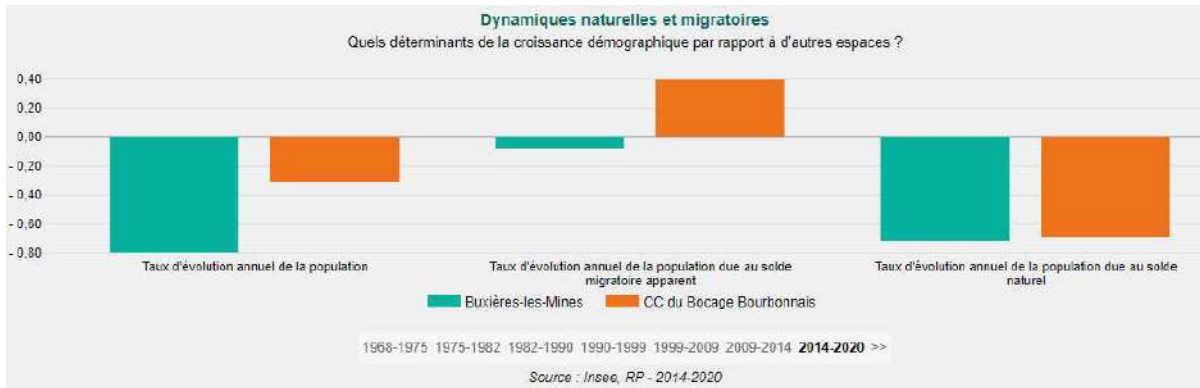


La commune a compté un maximum de 3 375 habitants en 1906. Depuis, Buxières-les-Mines connaît une baisse démographique constante, plutôt soutenue jusqu'en 2006, puis sous forme de pallier descendant jusqu'au derniers chiffres de 2020 où 1 010 habitants sont recensés.

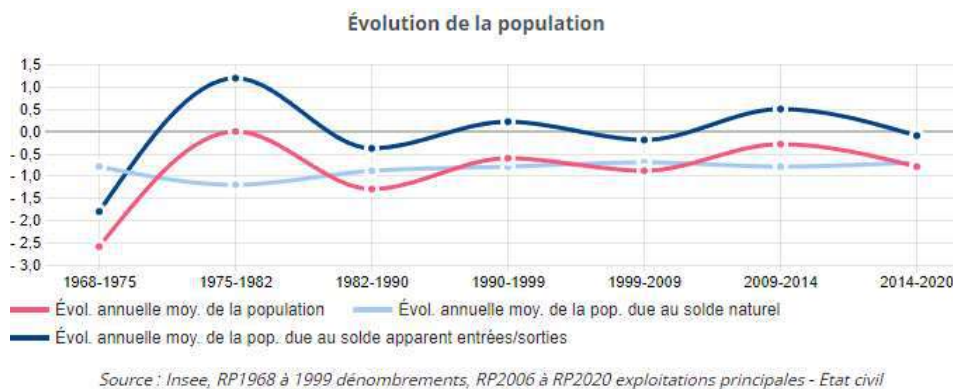


Avec une superficie de 4 695 hectares, Buxières-les-Mines compte en moyenne 22 habitants au km².

Cette baisse est due au cumul du solde naturel et du solde migratoire, tous deux négatifs dans des proportions supérieures aux taux constatés à l'échelle des intercommunalités proches. Contrairement à Buxières-les-Mines, la communauté de communes affiche un solde migratoire positif sur la période 2014-2020.

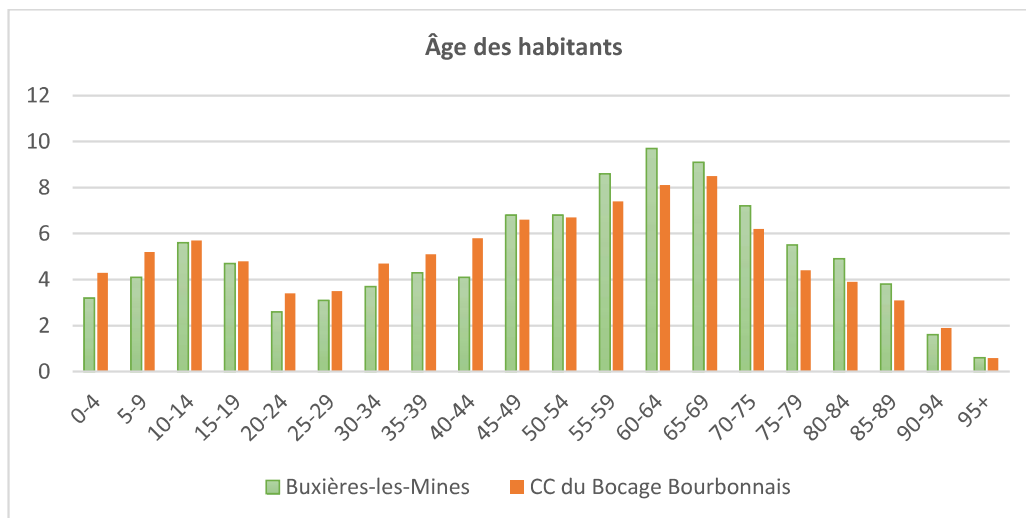


L'évolution de la population de Buxières-les-Mines suit l'évolution de la population due au solde migratoire.



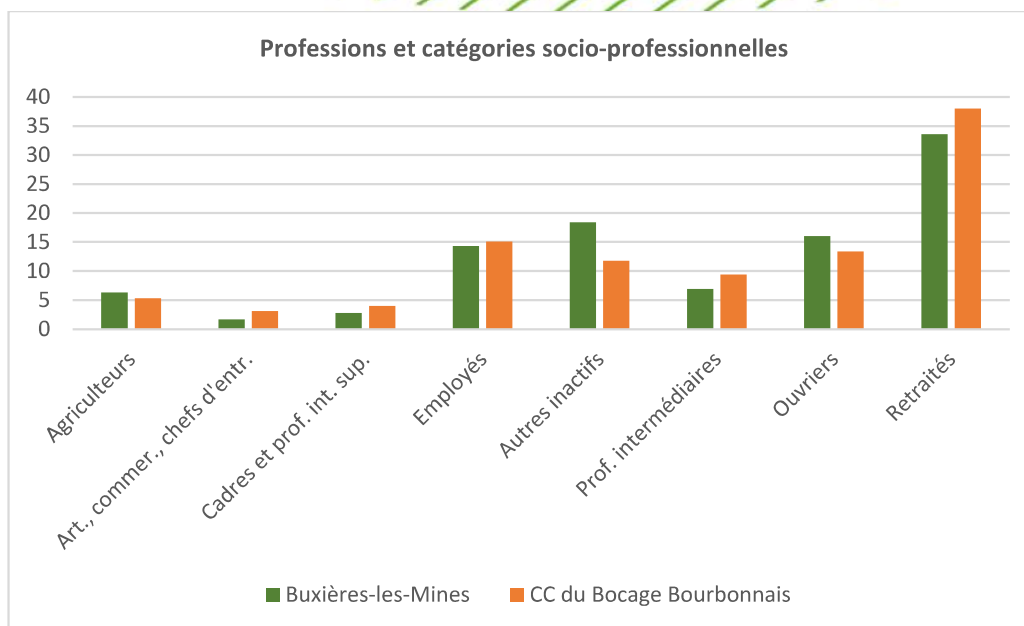
1.2. UNE COMMUNE VIEILLISANTE

La population est relativement âgée et se concentre sur la tranche des 55-69 ans.

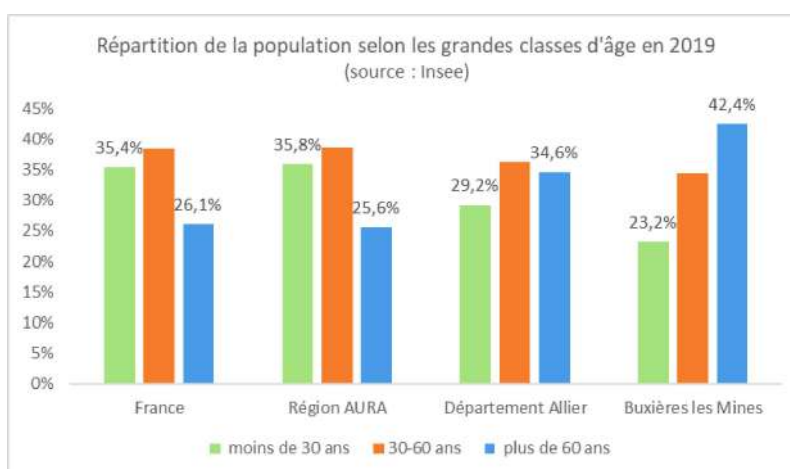


L'analyse des catégories socio-professionnelles (CSP) montre une forte proportion de retraités (33,6 %), qui reste toutefois inférieure à celle de la communauté de communes (38 %).

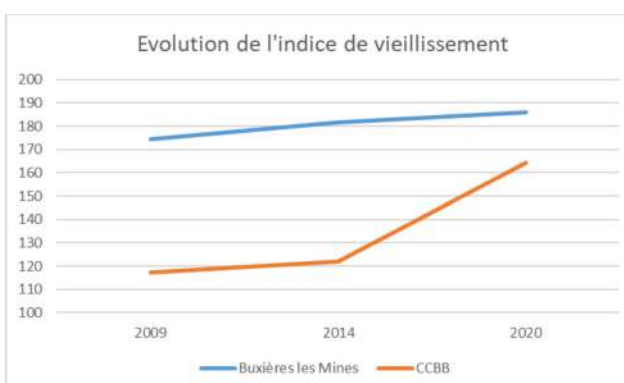
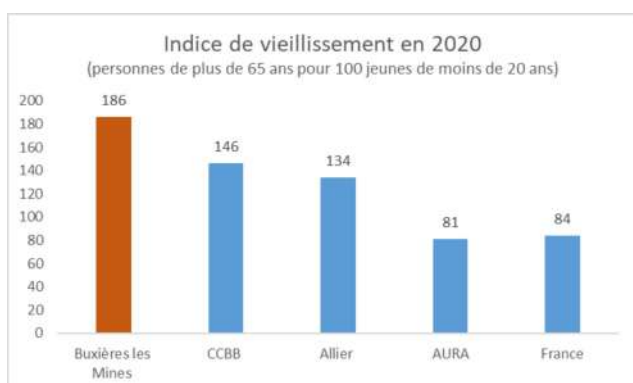




Par rapport aux territoires de comparaison, Buxières-les-Mines affiche une part des plus de 60 ans nettement plus importante représentant 42,4 % de la population en 2019 (soit 435 personnes). Parmi cette tranche d'âge, les plus de 75 ans représentent 166 personnes soit 38 % des plus de 60 ans. Les moins de 30 ans représentent 23,2 % de la population (soit 238 habitants). Cette part est plus faible que celle des territoires de comparaison.



L'indice de vieillissement de Buxières-les-Mines est nettement supérieur à celui des territoires de comparaison. Il suit une tendance à la hausse sur la dernière décennie.



1.3. DES EFFECTIFS SCOLAIRE EN BAISSÉ

Buxières-les-Mines compte 4 à 5 naissances par an ces dernières années.

La commune compte environ 80 enfants de moins de 12 ans, dont :

- Environ 18 enfants de 0 à 3 ans,
- Environ 50 enfants de 3 à 12 ans scolarisés sur la commune (RPI),
- Environ 12 enfants de 3 à 12 ans scolarisés à la maison ou dans une autre commune.

L'école est en regroupement pédagogique avec Ygrande, commune distante de 12 Kms. En 2022, l'école comptait une centaine d'enfants. 90 élèves ont fait leur rentrée en 2023. Malgré le refus du maire de Buxières, quelques enfants sont scolarisés à Cosne-d'Allier. Une garderie est organisée à partir de 7h30.

De nombreux enfants sont scolarisés à la maison ou dans une autre commune (en particulier pour la recherche d'une autre pédagogie).

Le Centre de Loisirs est destiné aux enfants de 6 à 16 ans et est géré par une Association CENTRE DE LOISIRS DE BUXIERES (C.L.B.). Il est ouvert une semaine à chaque petites vacances (Toussaint, Noël, hiver, printemps) et 4 semaines en été.

Il existe deux crèches communautaires mais elles sont éloignées de Buxières car situées à Bourbon-l'Archambault et Saint-Menoux. Certains enfants sont accueillis à la crèche de Cosne-d'Allier.

Il n'y a qu'une assistante maternelle à Buxières-les-Mines.

La commune observe un turn-over important des familles avec enfants. En effet, logements sociaux et faibles loyers du parc privé attirent les jeunes couples et familles avec enfants qui, souvent, repartent ensuite du fait des contraintes de l'éloignement.

1.4. LE NIVEAU DE VIE

Les revenus des habitants de Buxières-les-Mines sont sensiblement plus bas que ceux observés à des échelles territoriales plus larges.

Médiane du revenu disponible par unité de consommation :

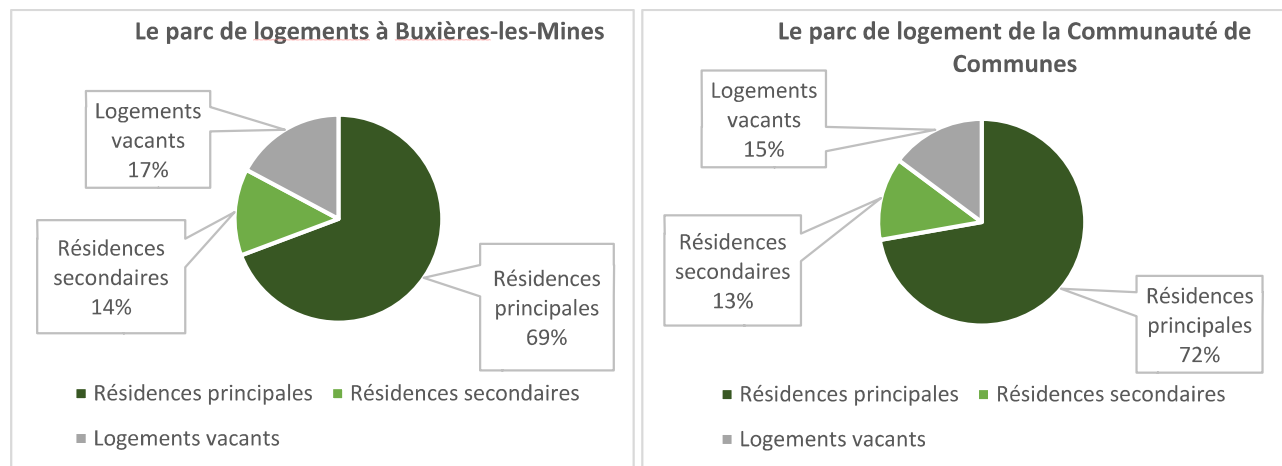
Buxières-les-Mines	18 600 €
Communauté de communes	20 350 €
Département de l'Allier	20 990 €



2. L'HABITAT

2.1. LE PARC DE LOGEMENTS

Avec une part de 69 %, la proportion de résidences principales est légèrement inférieure à celle de l'intercommunalité (72 %).



Buxières-les-Mines compte 14 % de résidences secondaires, part équivalente à celle de la communauté de communes.

2.2. LES LOGEMENTS SOCIAUX

La commune dispose de 8 logements dont 2 sont actuellement disponibles.

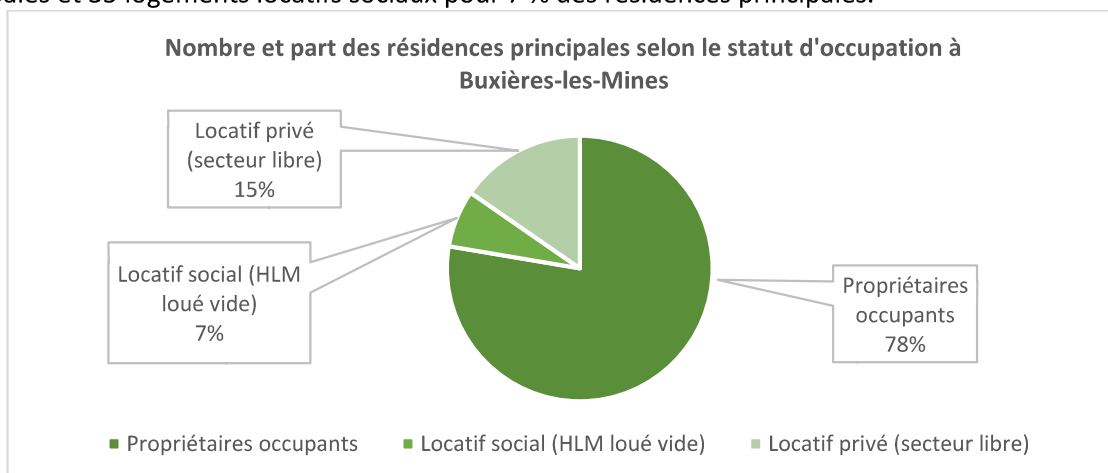
2 bailleurs sociaux gèrent le parc de logements sociaux sur la commune.

- Allier habitat :
 - o A la Croix de Fer, les 12 logements sont tous occupés.
 - o Dans le lotissement du Septier, les 13 logements (T3 + T4) sont tous occupés.
 - o A la Buissonnière, 2 logements sont actuellement inoccupés.
- EVOLEA :
 - o Sur les 19 lots, le taux de vacance global est d'environ 50 %. Les occupants vivant seuls représentent 60 % des habitants du parc locatif d'EVOLEA sur la commune.
 - o 6 logements collectifs situés en centre-bourg sur la Place de l'Eglise, tous vacants et en mauvais état. La remise en état de ce bâtiment coûterait plus de 10 ans de loyer, sans certitude de louer...EVOLEA a donc choisi de ne pas remettre ces logements à la location.
 - o Une maison avec jardin a été mise en vente, l'accord de la commune avait été donné pour l'ensemble du lot.

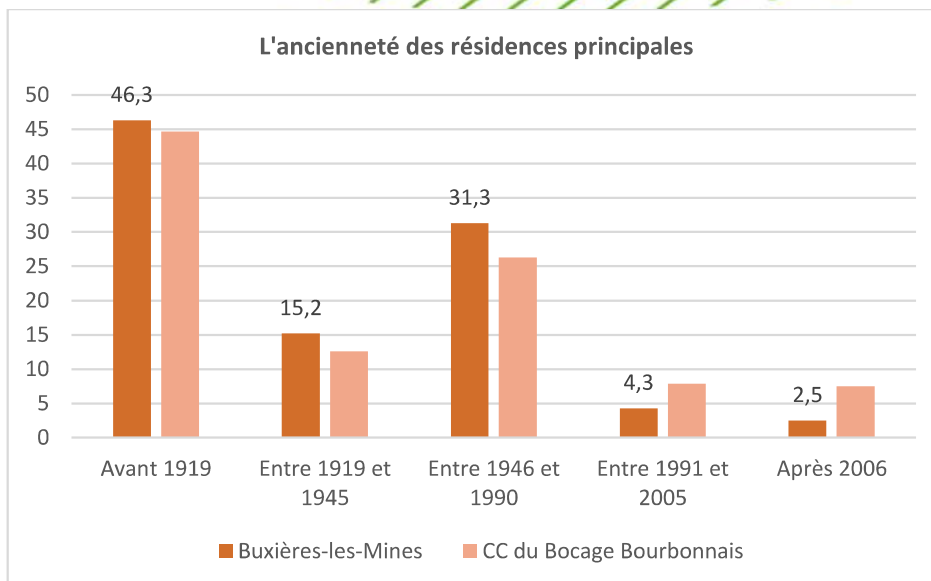


2.3. LES RESIDENCES PRINCIPALES

Les propriétaires occupants représentent 78 % des occupants du parc des résidences principales. La commune compte également 77 logements locatifs privés qui représentent 15 % des résidences principales et 35 logements locatifs sociaux pour 7 % des résidences principales.

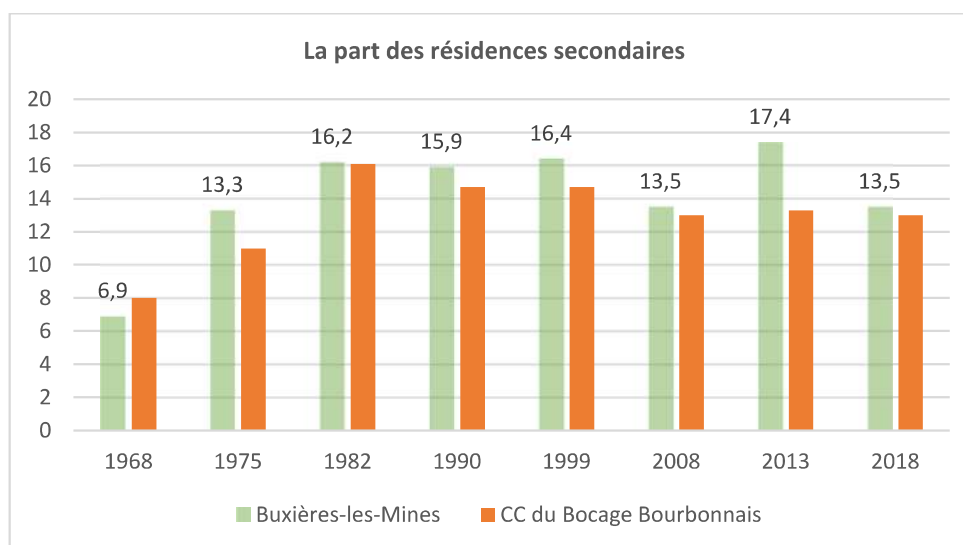


Le parc de résidences principales est relativement ancien puisque 46,3 % a été construite avant 1919. Cependant ce taux est comparable à celui de la communauté de communes.



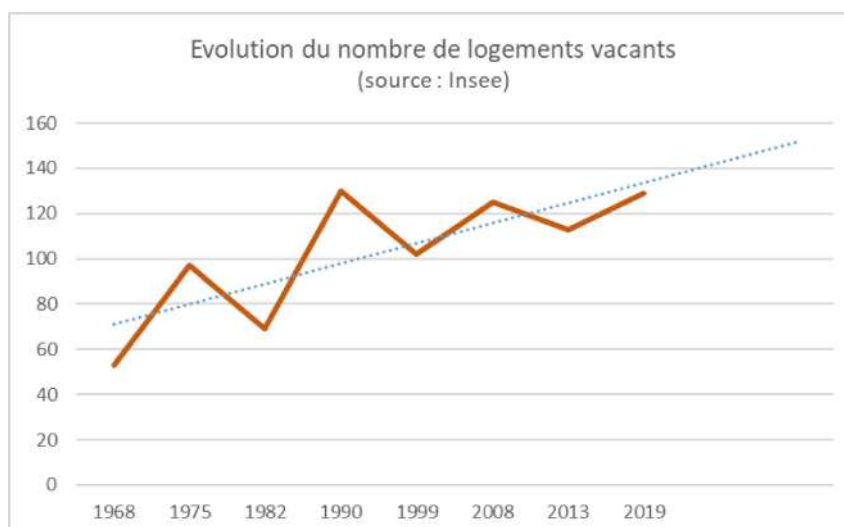
2.4. LES RESIDENCES SECONDAIRES

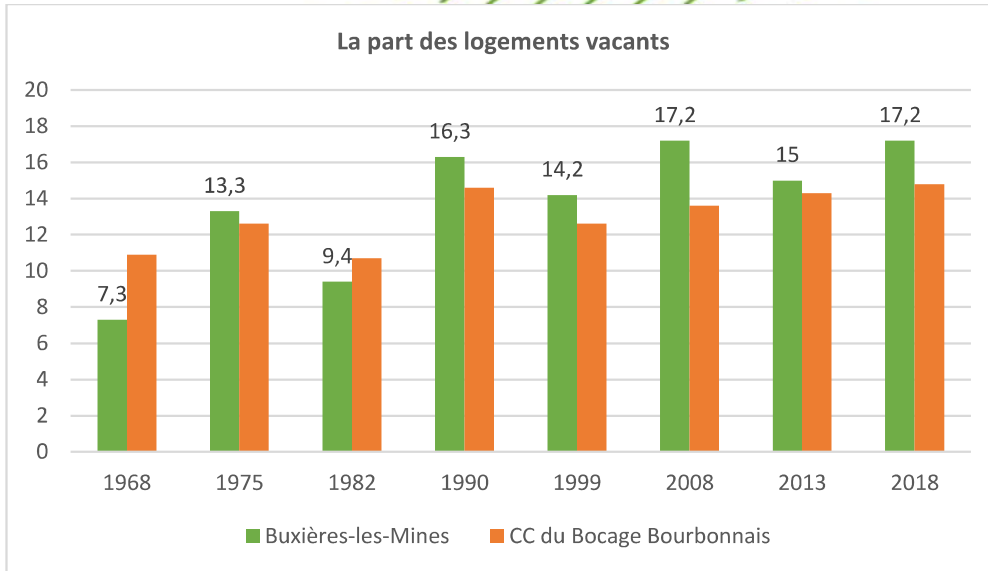
Bien que la part des résidences secondaires fluctue, elle est sensiblement en baisse depuis les années 1980 (119 en 1982, 127 en 1990, 118 en 1999, 103 en 2009, 129 en 2014 et 99 en 2020).



2.5. UNE VACANCE IMPORTANTE

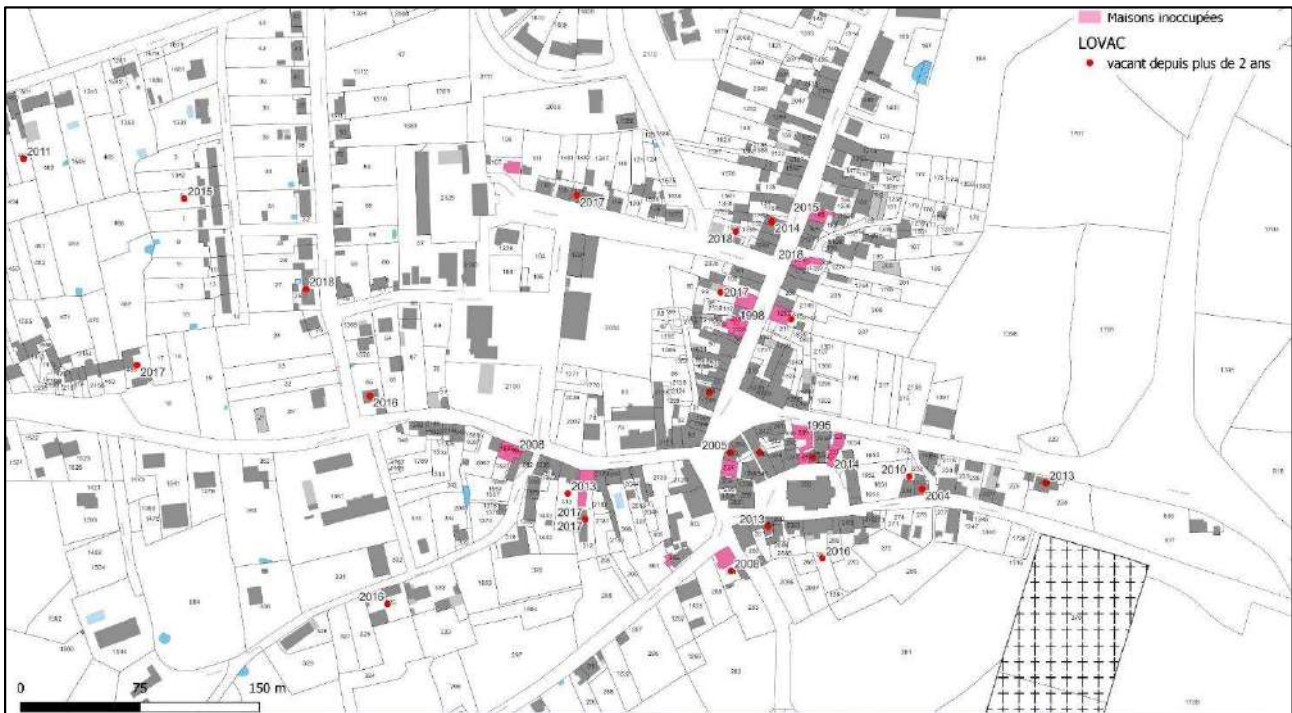
La part des logements vacants est fluctuante depuis 1968 mais augmente fortement de façon tendancielle avec 129 logements vacants en 2019 (Insee) soit 17,2 % (53 logements vacants en 1968 soit 6,9 %).



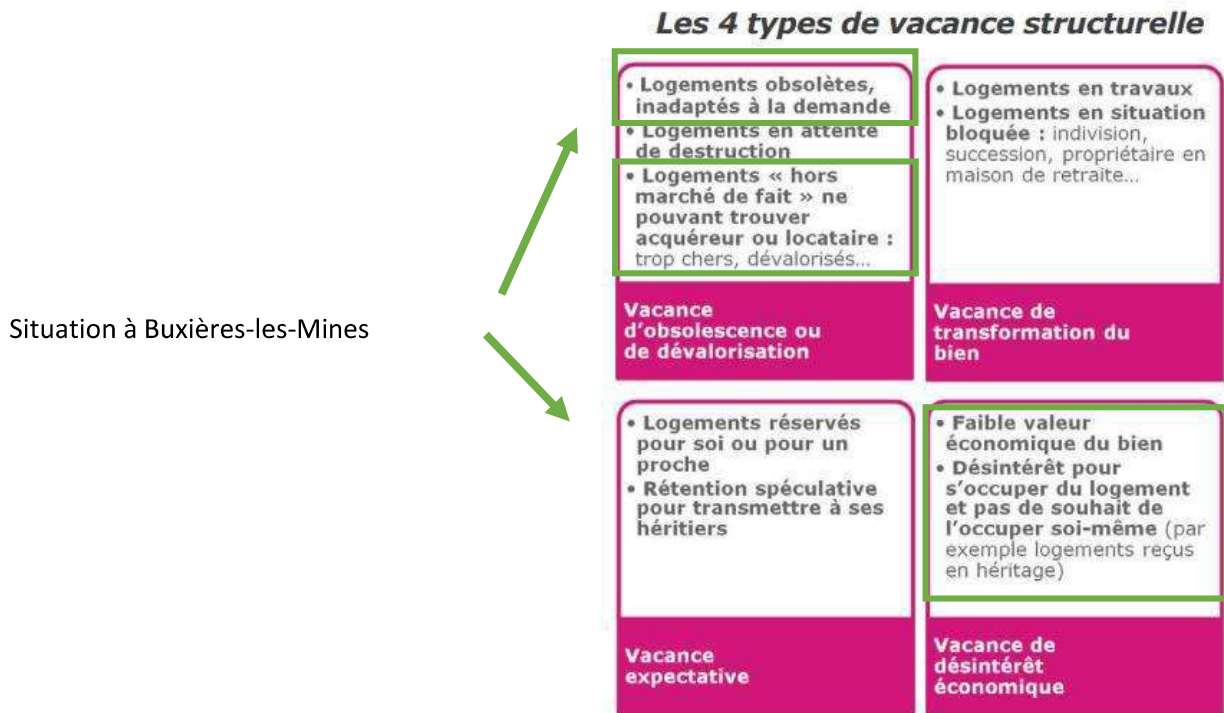


Repérage des logements vacants dans le bourg :

Sources : données LOVAC et données communales



- Quelles sont les causes d'un fort pourcentage de logements vacants ?

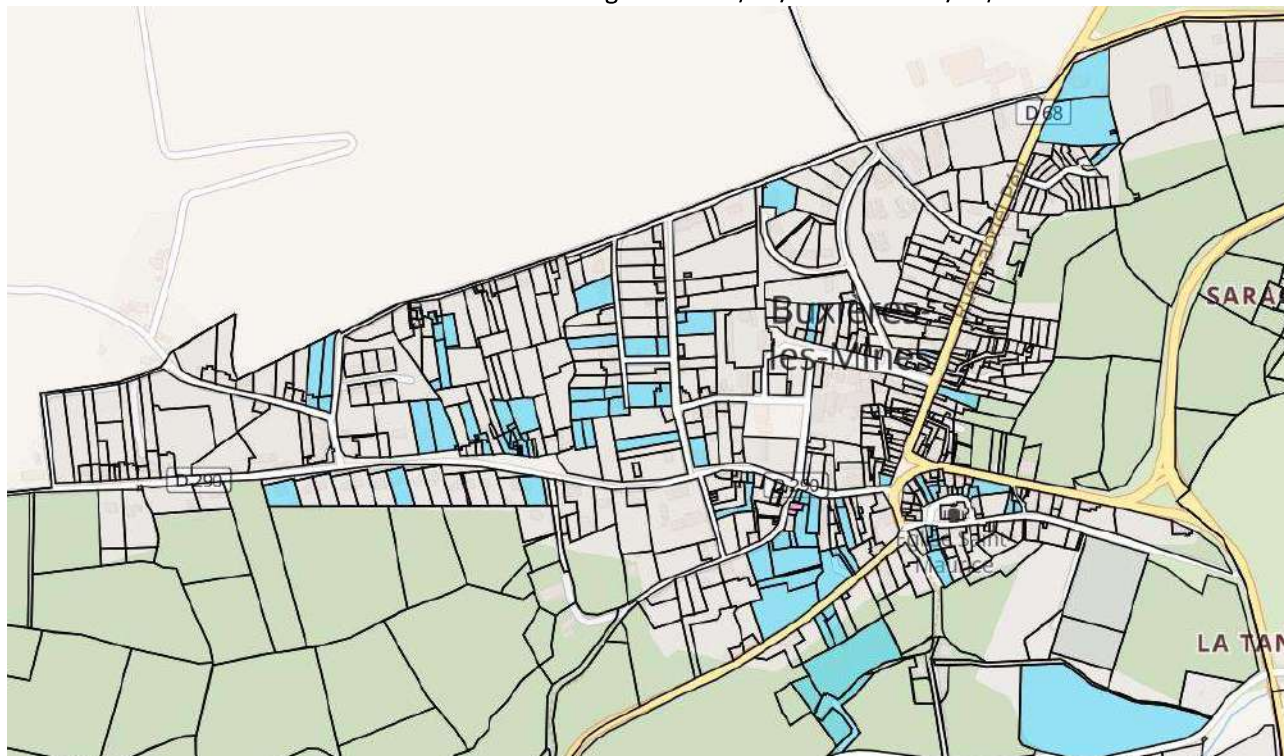


Source : Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole

2.6. LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Plusieurs maisons de ville sont en vente à Buxières. Elles sont souvent en mauvais état (Le site « Le Bon Coin » propose 11 maisons en juillet 2023).

Mutations dans le centre-bourg entre le 1/01/2018 et le 31/12/2022



3. LA VITALITE DE BUXIERES-LES-MINES

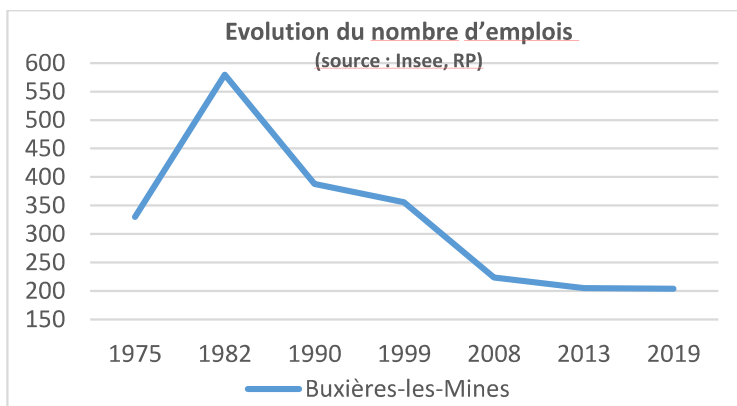
3.1. UN NOMBRE D'EMPLOIS QUI SE STABILISE

Jusqu'en 1990, avec 388 emplois, Buxières-les-Mines était encore un pôle d'emploi important pour le territoire environnant.

C'est dans les années 1980 que Buxières-les-Mines comptait le plus grand nombre d'emplois (580). Depuis, le nombre d'emplois n'a cessé de baisser jusqu'en 2013 et se stabilise sur la dernière période autour de 200 emplois selon l'Insee.

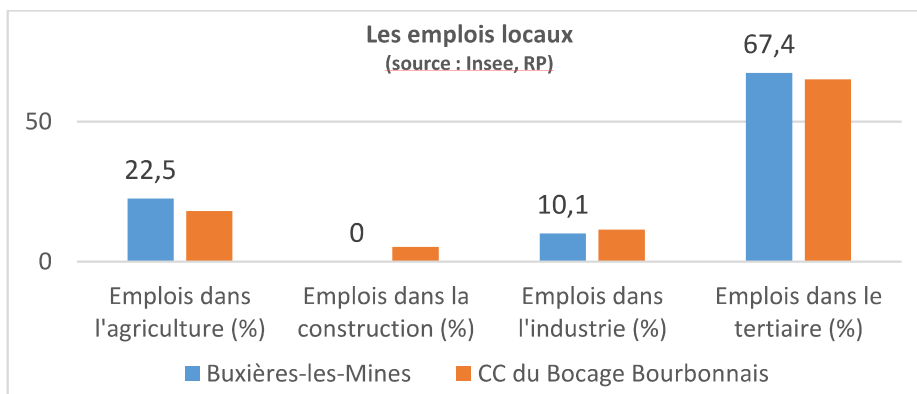
	Buxières-les-Mines	CC du Bocage Bourbonnais
Taux d'évolution annuel de l'emploi	-0,09 %	0,07 %

Source : Insee, RP - 2013-2019

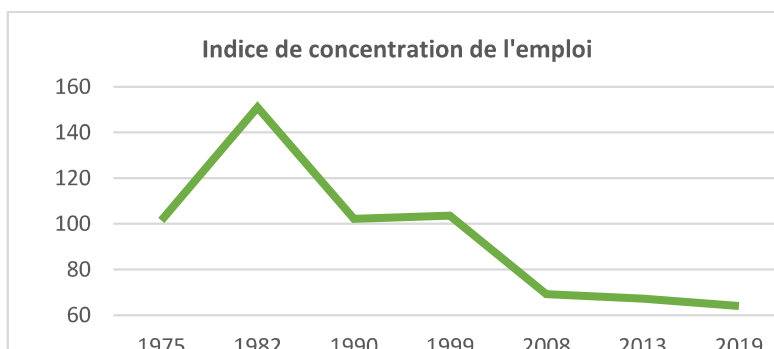


Plus des 2/3 des emplois proposés sur la commune concernent le secteur du tertiaire, cette part est supérieure à celle de la communauté de communes.

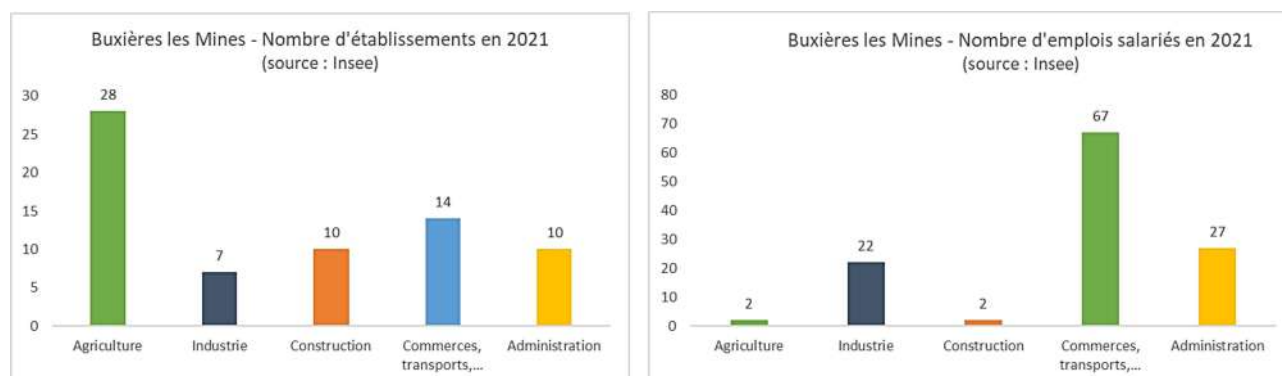
22,5 % des emplois sont dans l'agriculture et 10 % dans l'industrie.



Conséquence de la baisse du nombre d'emplois, l'indice de concentration de l'emploi qui mesure le nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs y résidant, diminue en parallèle.



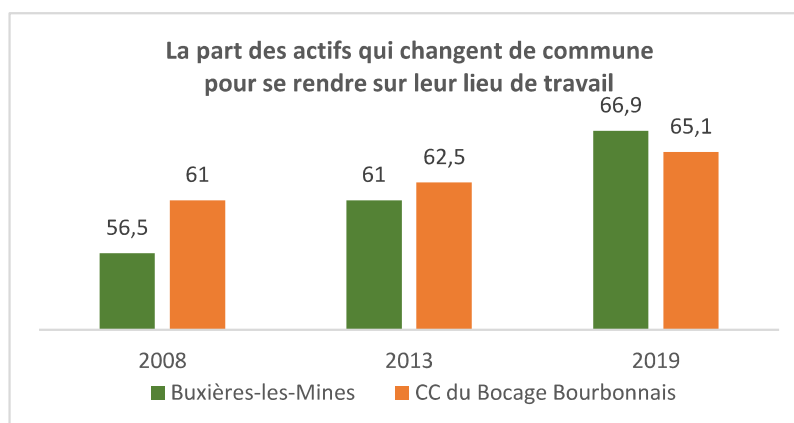
En 2019, c'est le secteur des commerces et transports qui emploie le plus grand nombre de salariés (67, soit 56 % des emplois salariés) avec 14 établissements alors que c'est l'agriculture qui compte le plus d'établissement (28).



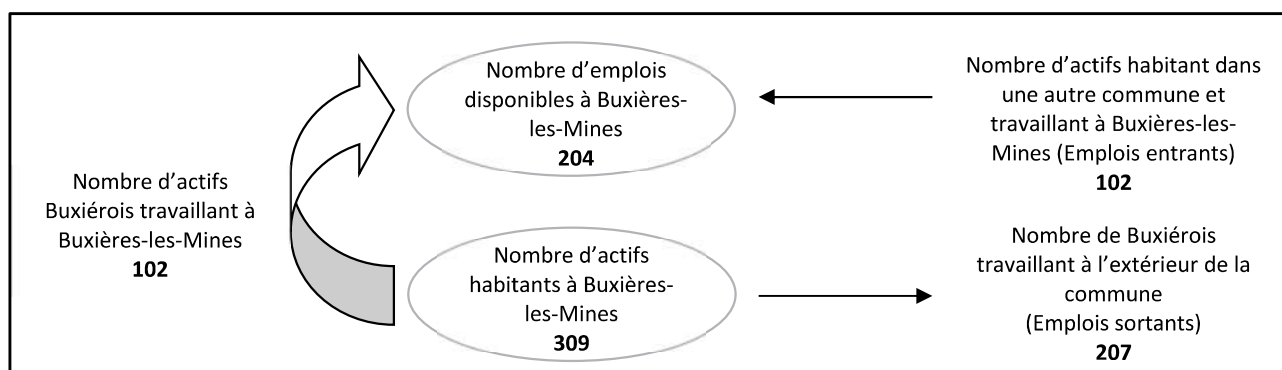
Les déplacements domicile-travail s'effectuent principalement en voiture. A noter, 3 % de déplacements en transports en commun.

Indicateurs	Buxières-les-Mines	CC du Bocage Bourbonnais
Part des déplacements domicile-travail en voiture (%)	77	80,6
Part des déplacements domicile-travail en transports en commun (%)	2,7	1
Part des déplacements domicile-travail en deux roues (%)	0	1,5

Conséquence de la diminution du nombre d'emplois, la part des actifs qui changent de commune pour se rendre sur leur lieu de travail augmente entre 2008 et 2019 pour avoisiner les 67 % (+ 10 % en dix ans).



La moitié des emplois sont occupés par des habitants de la commune.



Source : Insee, RP 2019

3.2. LES COMMERCES

Les commerces et services sont essentiellement concentrés autour de la place Louis Ganne et le long de la rue Gabriel Péri :

- **Boulangerie**, 1 place Louis Ganne ;
- **Le petit Casino**, 9 place Louis Ganne ;
- **Salon de coiffure**, 4 place Louis Ganne ;
- **Le Rustyk** – café, snack, restaurant cuisine du monde et vente en emporté, 10 rue Gabriel Péri ;
- **Buxières les Mines Automobiles**, 3 route de Chavenon ;
- **Traiteur BOIRE**, Le Fragne ;
- **Pharmacie**.

Un Marché hebdomadaire est organisé Place Louis Ganne, les mercredis de 8h00 à 12h30, toute l'année.

Il existe un projet de réouverture du bar restaurant sur la place de l'église.

Le garage automobile a fermé.



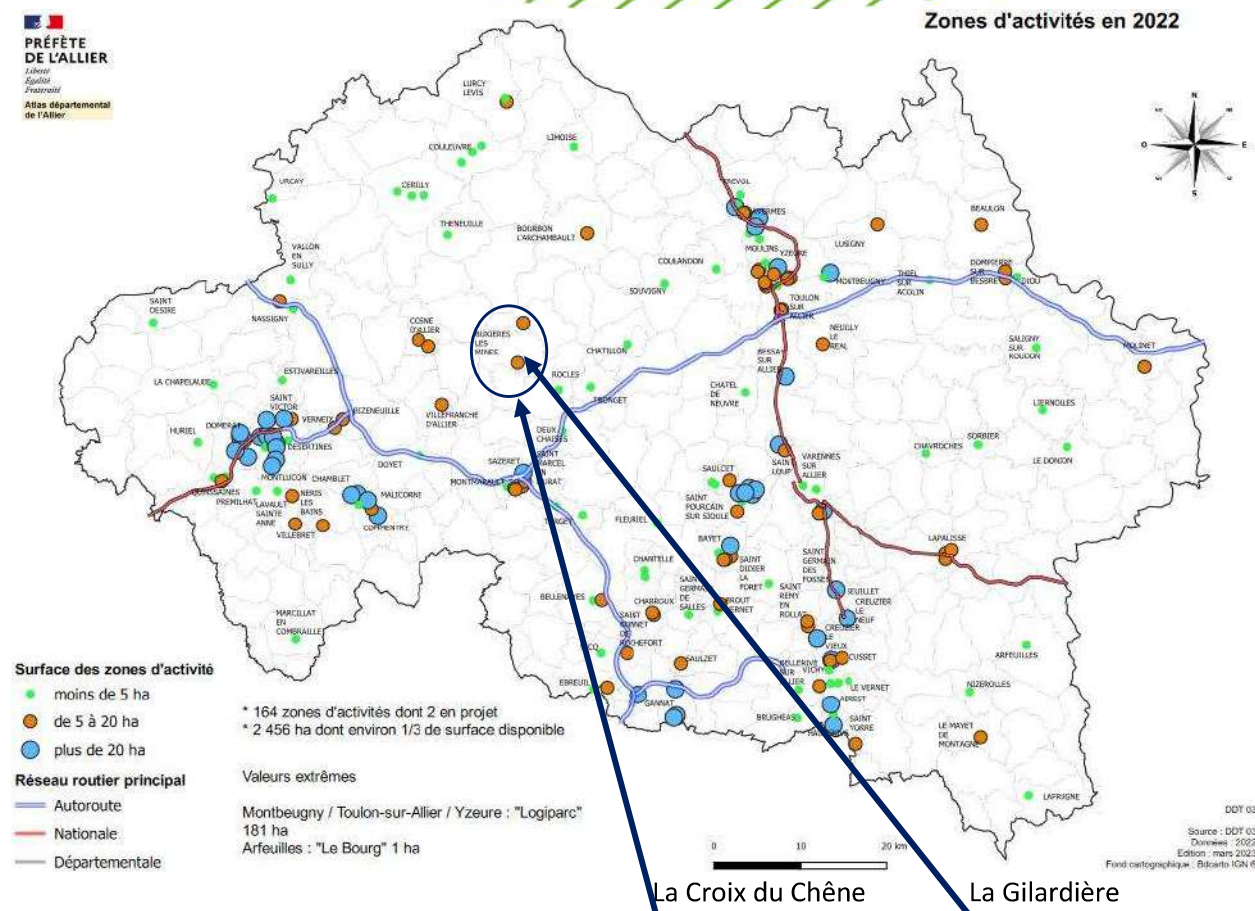


Le bourg est marqué par le nombre important de commerces vacants, ou d'anciens commerces transformés en logements, témoignant de son ancienne vitalité liée à l'activité minière.



3.3. LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

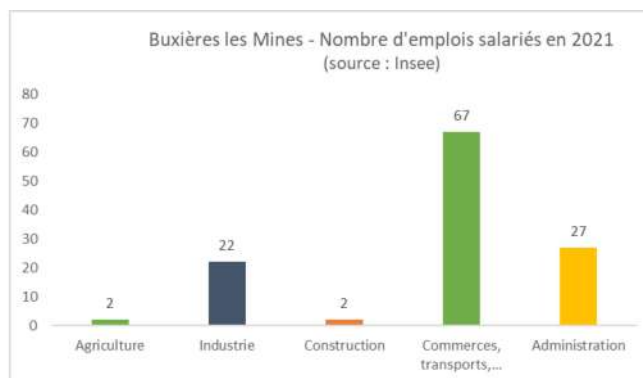
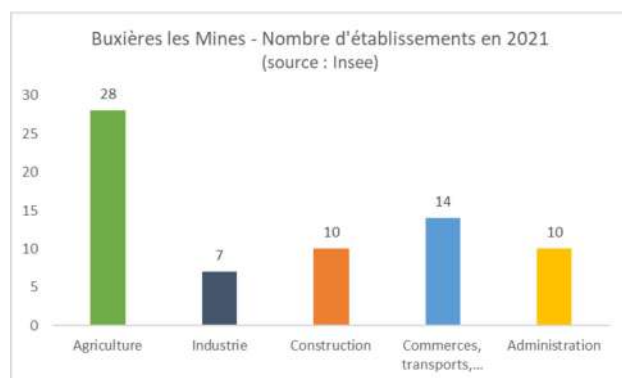
Buxières-les-Mines compte 2 zones d'activités économiques sur son territoire, La Gilardière au Nord et la Croix du Chêne au Sud.



3.4. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le riche passé industriel de Buxières-les-Mines (mines de charbon, exploitation de l'argile avec fabrique de tuiles et de briques) explique une densité de population beaucoup plus importante au début du siècle dernier (3 375 habitants en 1906).

En 2022, 41 entreprises sont encore présentes sur le territoire.



La commune accueille notamment une entreprise de transports, une entreprise de commerce de matériels agricoles (MCDA), et une merranderie (fabrication de merrains, lattes en bois, matière première du tonnelier) Ces entreprises sont réparties sur l'ensemble du territoire dont la merranderie au sud, TPHL au nord et la carrière au sud-est (qui n'est plus en activité).

Localisation des principales entreprises de Buxières-les-Mines



- | | |
|--|--------------------|
| ① Transpaumance | ② MCDA |
| ③ Carrière des Rocs (n'est plus en activité) | ④ Merranderie SNBA |

4. DESERTE ET MOBILITES

4.1. DEPLACEMENTS ROUTIERS

Le temps d'accès moyen aux services et équipements de base (panier d'études : 43 services) est de 6,9 minutes (contre moins de 5 minutes pour la moyenne des communes à habitat dispersé à l'échelle régionale).

Source : Temps d'accès moyens au panier d'étude, des habitants des communes rurales à habitat dispersé et très dispersé d'Auvergne-Rhône-Alpes, Insee, juin 2023.

Le lieu de travail de 24 % des actifs résidants sur la commune se situe à plus de 30 minutes de leur domicile. 2,7 % utilisent les transports en commun pour se rendre à leur travail.

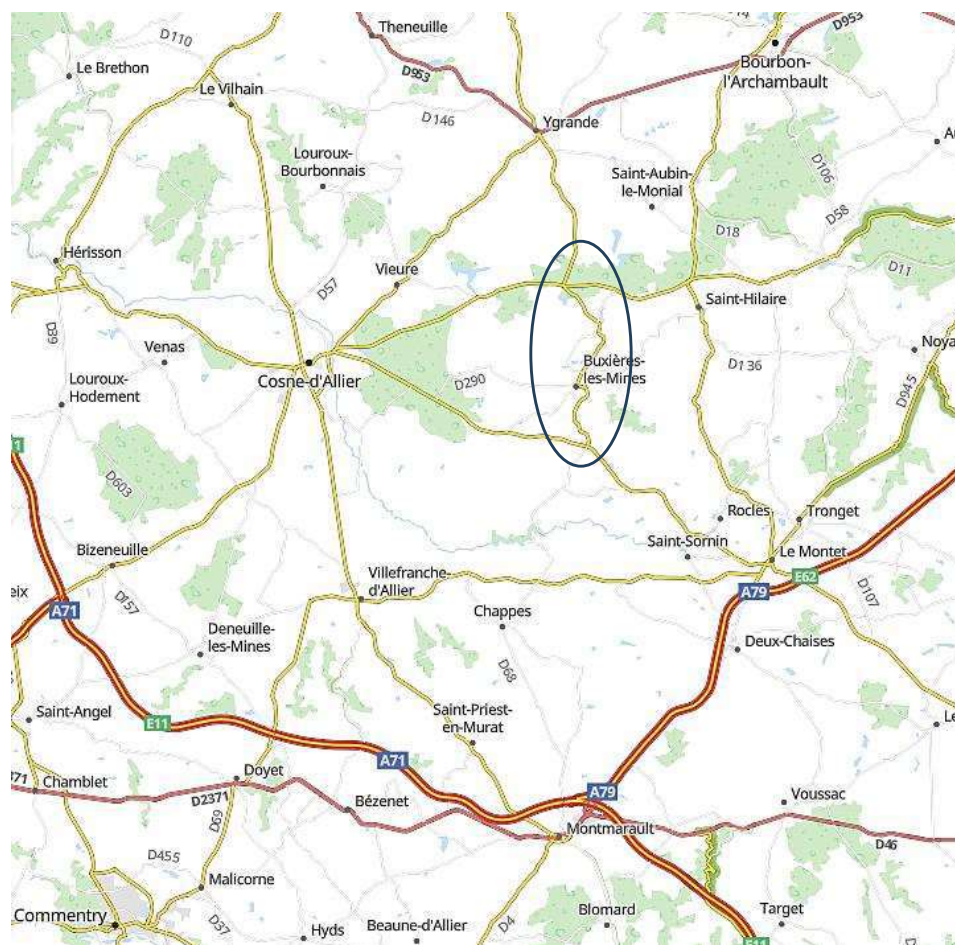
85,9 % des ménages disposent d'au moins une voiture, taux relativement faible en milieu rural, et 77 % des actifs utilisent leur voiture pour aller travailler.

4.2. LES TRANSPORTS EN COMMUN

Buxières-les-Mines est desservie par 2 lignes de bus :

- La ligne B16 assurant la liaison entre Moulins ↔ Cosne-d'Allier,
- La ligne B10 assurant la liaison Montluçon ↔ Cosne-d'Allier ↔ Buxières mais elle est suspendue pour l'instant.

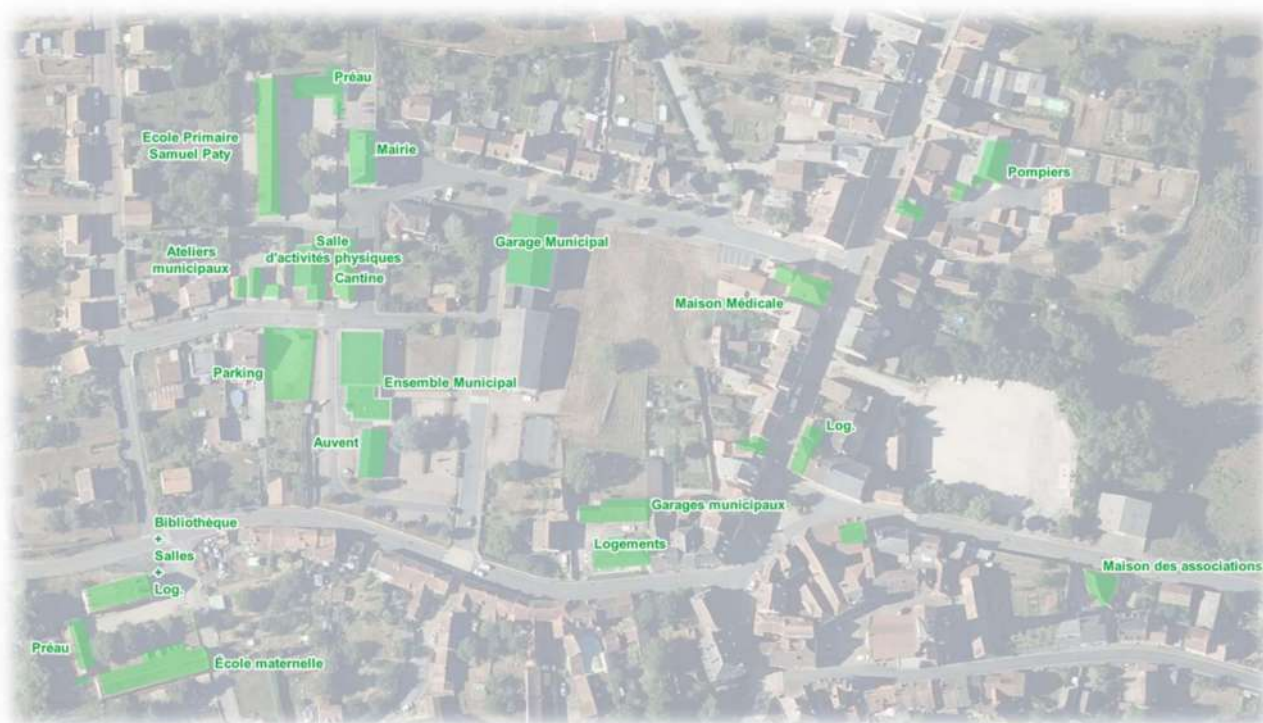
Le bourg se trouve à la jonction de la D290 (Est-Ouest) et de la D68 (Nord-Sud).



5. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNAUX

La commune offre différents équipements et services en lien avec son statut :

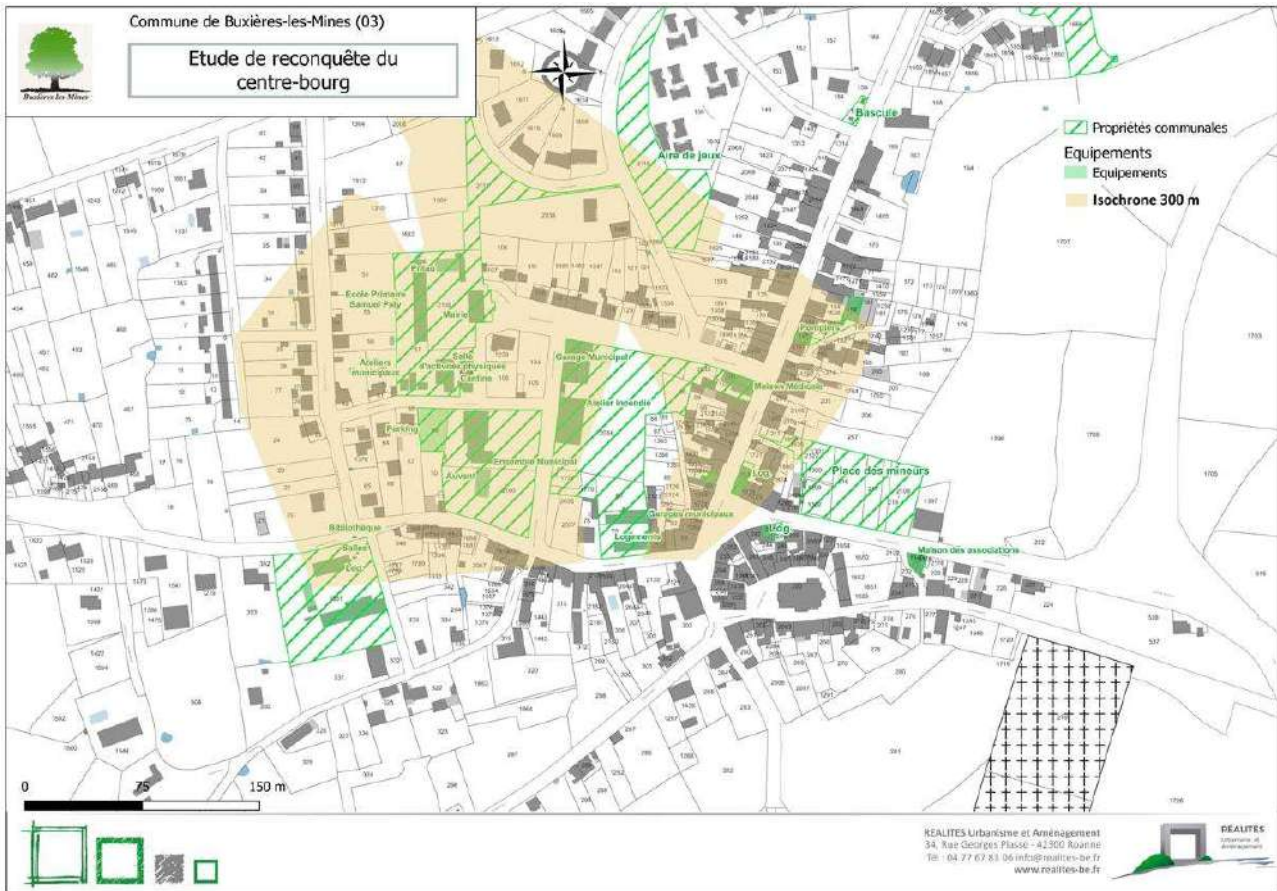
- La mairie ;
- Le Bureau de Poste est situé au 10 rue Georges Copet. Il est ouvert les lundi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h30 et les mardi et jeudi de 9h à 12h ;
- France Services assure des permanences tous les mardi après-midi en mairie ;
- L'école en RPI avec Ygrande ;
- La bibliothèque est dans des locaux situés rue du 8 mai ;
- La salle polyvalente et la halle situées rue des Marronniers ;
- Le cinéma itinérant propose des projections en numérique, par l'UDAAR, au rythme d'un film par mois à l'Ensemble Municipal René Michard (sauf juillet-août).



Le foncier communal



La majorité des équipements publics est concentrée à moins de 300 mètres de la Mairie.

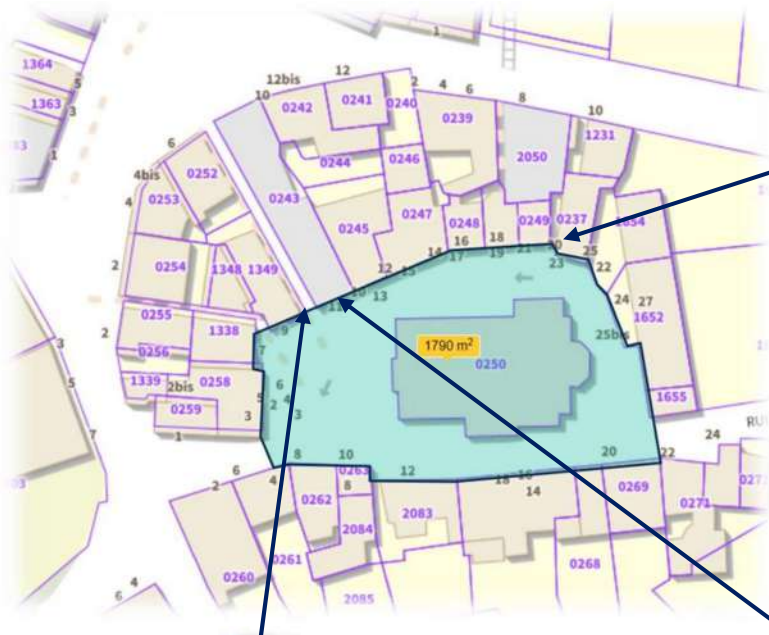


La commune étudie l'opportunité d'installer une chaufferie bois permettant la mise en place d'un réseau de chaleur pour les équipements publics (la commune possède une trentaine d'hectares de bois).

Zoom sur la friche Chemelle



Zoom sur la place de l'église



Bâtiments vacants



Commerce en cours de reprise



Ruettons

Points noirs



Equipements anciens, peu intégrés



Aménagement routier n'incitant pas au ralentissement



Certains commerces ne sont pas accessibles aux PMR



6. LES RESEAUX

Concernant l'assainissement, un schéma directeur est programmé en 2024 (compétence intercommunale). L'état des réseaux est à vérifier avec un passage caméra.

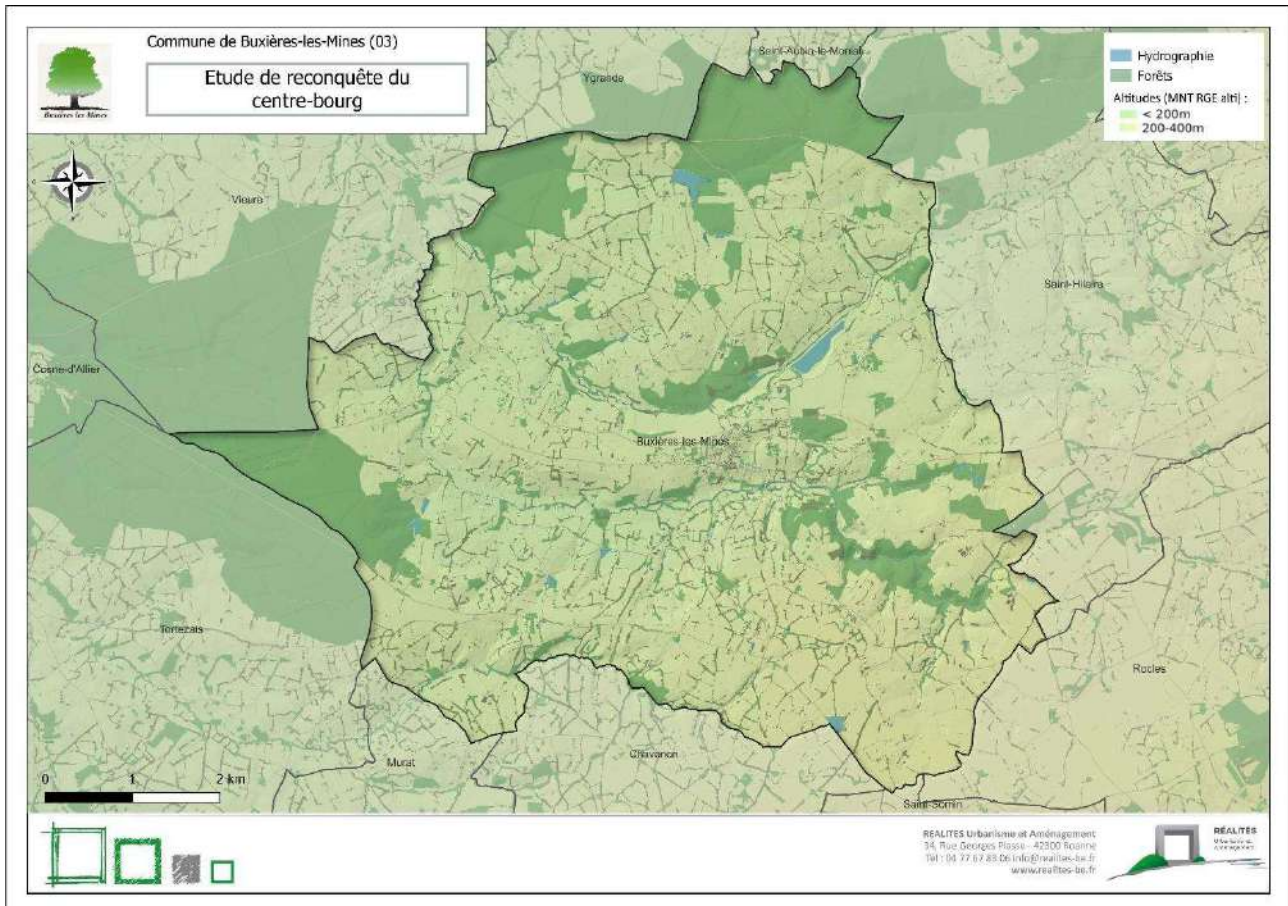
Pour les réseaux secs, l'enfouissement des réseaux aériens est réalisé sur une partie du bourg, notamment sur la traversée. Il reste à étudier autour de l'église.



7. PAYSAGE ET AGRICULTURE

7.1. PAYSAGE

Le territoire est marqué par une topographie assez plane, avec une altitude qui oscille entre 239 et 391 mètres.



Mais quelques reliefs permettent d'offrir des vues sur le bourg à partir des différentes voies d'accès à la commune.



Vue du centre-bourg de Buxières-les-Mines depuis la route de Chavenon (RD 68)

Étude de reconquête de centre-bourg – RCVCB

Commune de BUXIERES-LES-MINES

Mars 2024



Vue sur le bourg depuis la route de Chavenon (RD 68)



Vue en arrivant au bourg depuis la RD 368

7.2. L'AGRICULTURE

Les exploitants agricoles de Buxières-les-Mines sont tournés vers la production de bovins viande. En 2020, Buxières-les-Mines compte 28 exploitations dont 2 sont en agriculture biologique, soit une baisse de -28,6 % depuis 2010.

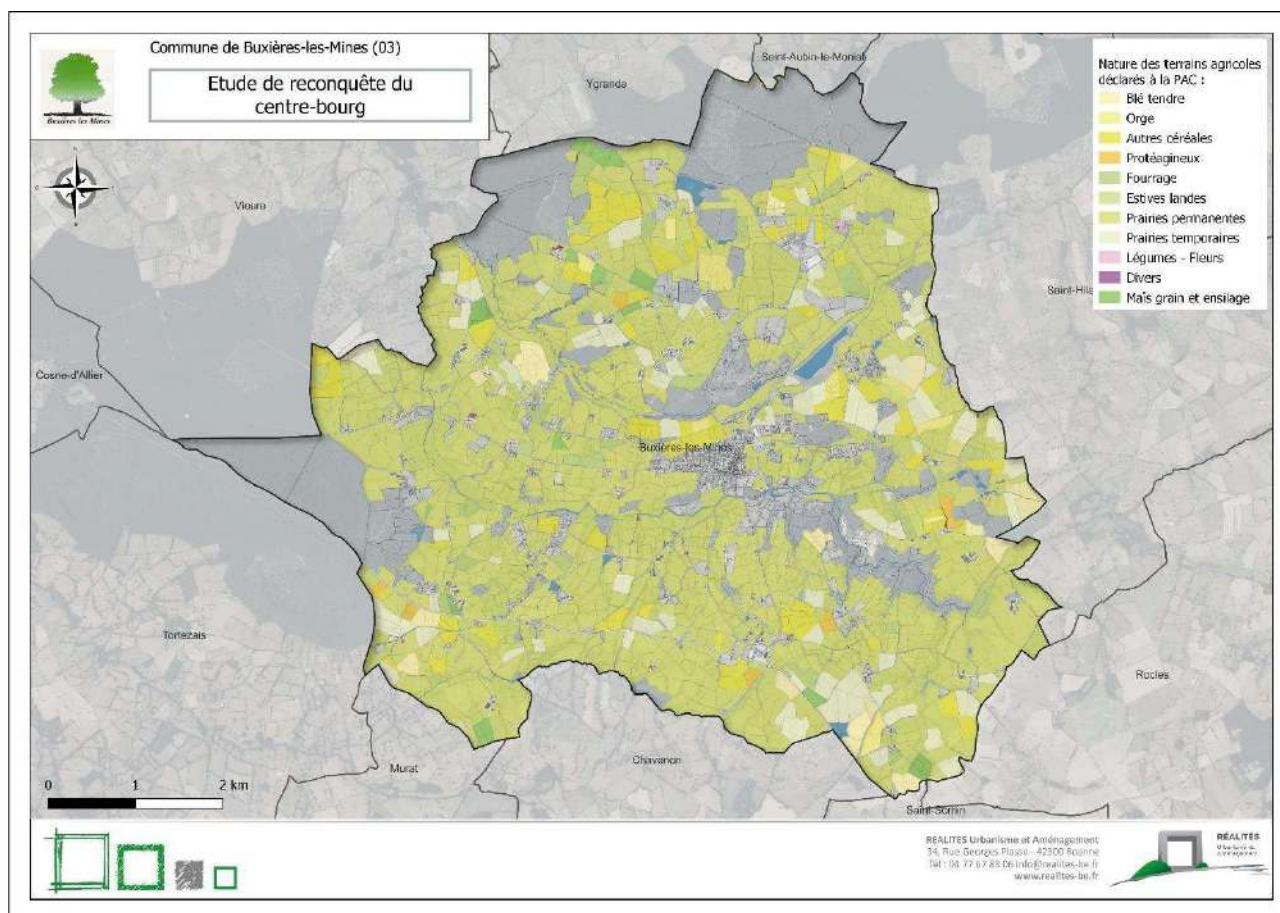
La Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne par exploitation est de 135,7 ha (SAU moyenne de 64,5 ha en France) et est en augmentation de + 10,9 % entre 2010 et 2020.

La SAU totale de Buxières-les-Mines est de 3 799 ha représentant 80 % de la superficie communale. Elle a augmenté de + 373 ha entre 2010 et 2020 (données du recensement agricole, Insee).

Le territoire communal est concerné par une Appellation d'Origine Protégée (AOP), Bovin, ovin Label Rouge, et par des Indications Géographiques Protégées (IGP).

Caractérisant le paysage communal, les terrains agricoles déclarés à la PAC en 2020 représentent 70 % de la superficie du territoire de Buxières-les-Mines.

Reflétant la production de bovins viande, 74 % des surfaces déclarées à la PAC 2020 correspondent à des prairies permanentes.



8. TOURISME – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

8.1. POTENTIEL TOURISTIQUE

Buxières-les-Mines bénéficie d'un potentiel touristique lié au tourisme vert et au patrimoine. En effet, le territoire communal concentre différents équipements et services lui donnant une attractivité touristique :

- Stade avec mini-golf, tennis, terrains de pétanque, aire de jeux ;
- City stade, aire de jeux, salle d'activité physique, salle de musculation ;
- Etang de la Chassagne proposant de la pêche et un sentier pédagogique de 2 km sur la géologie ;
- Des circuits de randonnée balisés permettant aux randonneurs de découvrir le patrimoine naturel et historique de la commune :
 - o Vallée des Rocs avec cascade du Creux de la Mare, grotte « Four du Sauvage » (vestige d'habitat préhistorique) (10 kms),
 - o Bocage et anciennes mines (22 kms),
 - o Sentier des Crêtes (8kms),
 - o Parcours PEPIT de 6 kms (géocaching) ;
- Quelques hébergements touristiques comme le gîte des Chaumes (6 personnes), la chambre d'hôtes Rustyk (4 personnes), le gîte aux Guillots ;
- Etang privé de Renière qui est en vente et qui a un potentiel pour du HLL ;
- Château de la Condamine avec visites possibles ;
- Maison du patrimoine avec une ouverture prévue en 2024.

L'environnement naturel, comme les forêts de "Dreuille" et de "Gros Bois", les nombreux étangs ou plans d'eau alentours (La Chassagne, Renière, La Borde, Chalonnaire, etc..), participe à la qualité paysagère et l'attractivité touristique de Buxière-les-Mines.

En 2020, la part des résidences secondaires s'élève encore à plus de 13 %.

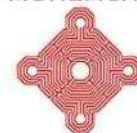
	Buxières-les-Mines	CC du Bocage Bourbonnais
Part des résidences secondaires en 2020, en %	13,4	13,0
Nombre de résidences secondaires	101	1 139

8.2. MONUMENTS HISTORIQUES

Deux Monuments Historiques sont repérés sur le territoire de Buxières-les-Mines. Ils sont accompagnés d'un périmètre de protection de 500 m.

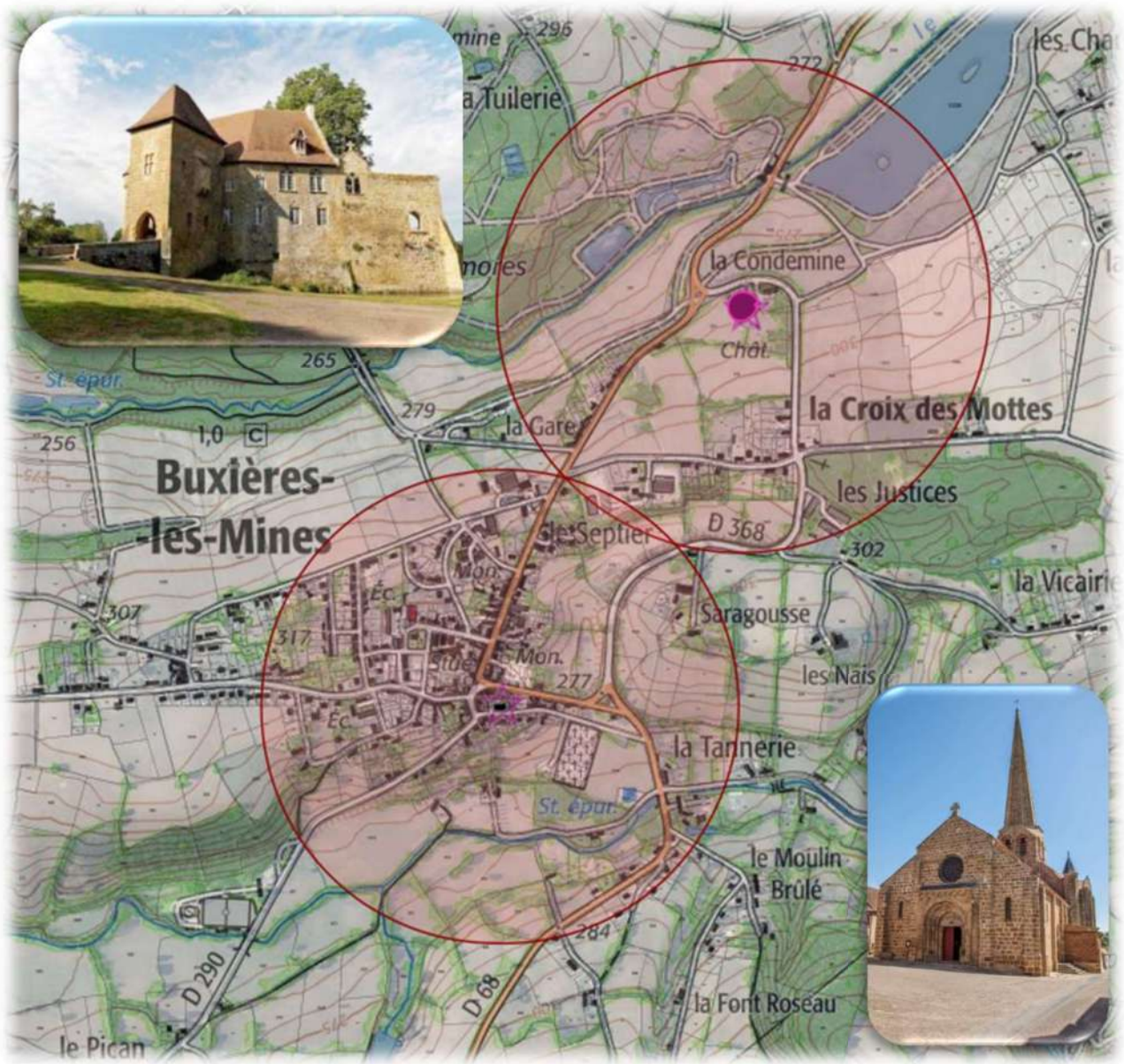
Il s'agit de l'église Saint-Maurice classée en 1886, située au Sud-Est du bourg, et du Château de la Condamine datant du XIV^{ème} siècle inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 19 mars 1928, situé en dehors du bourg, au Nord-Est.

MONUMENT



HISTORIQUE

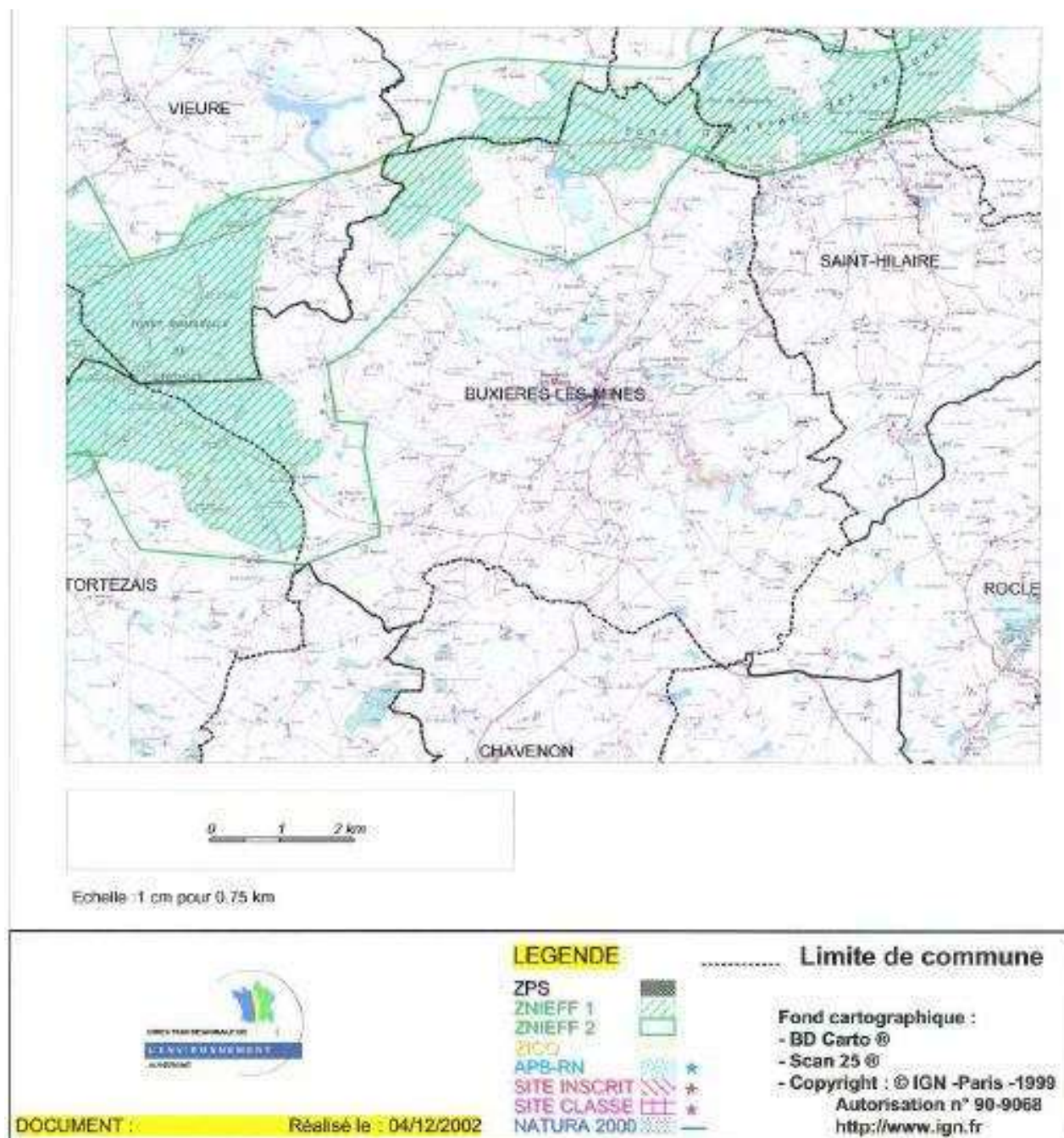




9. INVENTAIRES ET ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX

Le territoire de Buxières-les-Mines est concerné par deux Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : la Forêt de Gros Bois et la Forêt de Dreuille situées en bordure Ouest et nord du territoire communal.

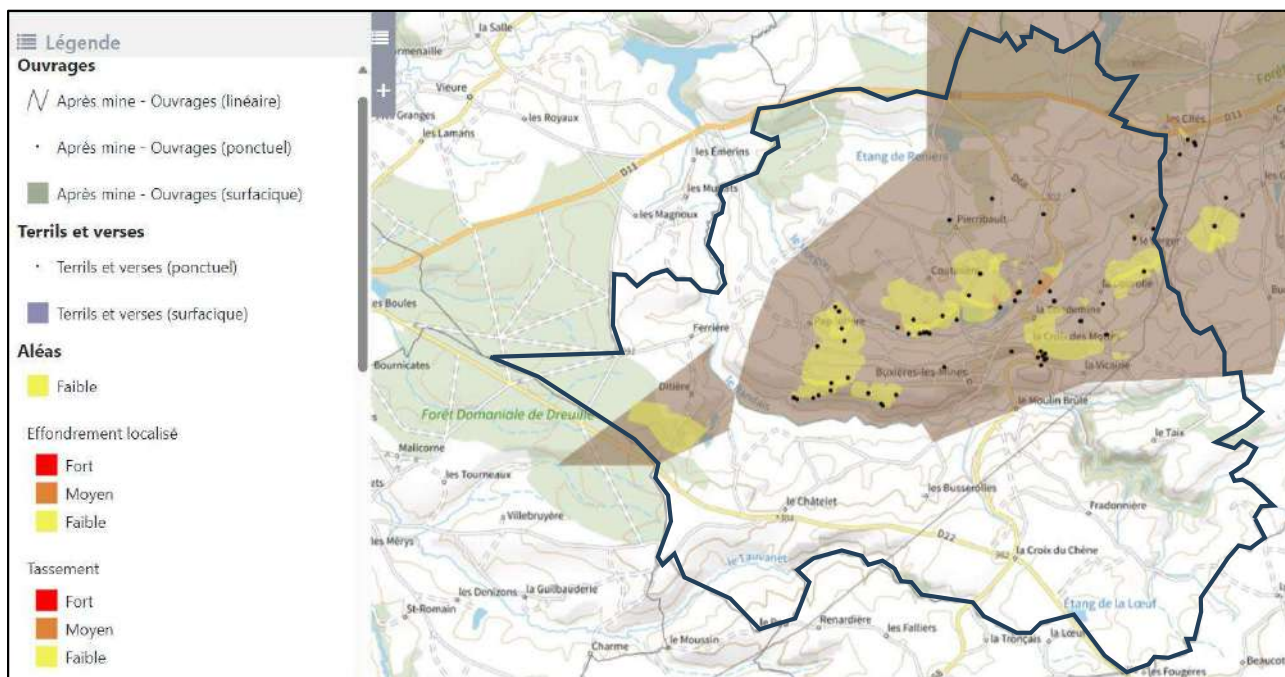
Il est également concerné par la ZNIEFF de type 2 Forêt de Plaine couvrant l'Ouest et le Nord du territoire.



10. RISQUES

10.1. ALEA MINIER

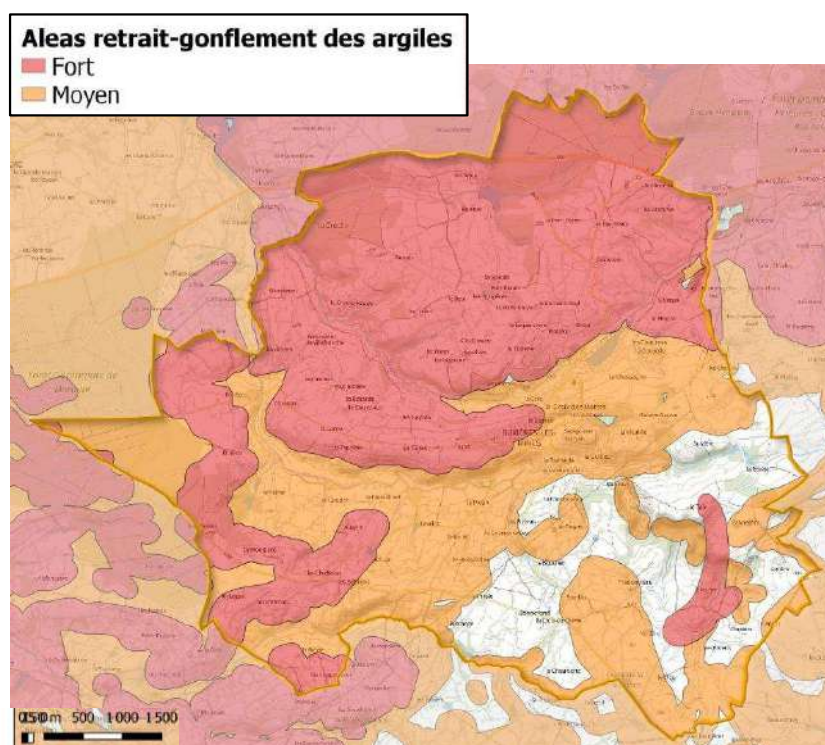
Par son activité passée, la commune de Buxières-les-Mines est soumise au risque minier avec des aléas faibles à moyens selon les secteurs.



Source : Après-mines - DREAL ARA (datara.gouv.fr)

10.2. ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire de Buxières-les-Mines est impacté par un aléa retrait-gonflement des argiles fort sur la partie Nord et Ouest de son territoire.



11. SYNTHESE

11.1. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

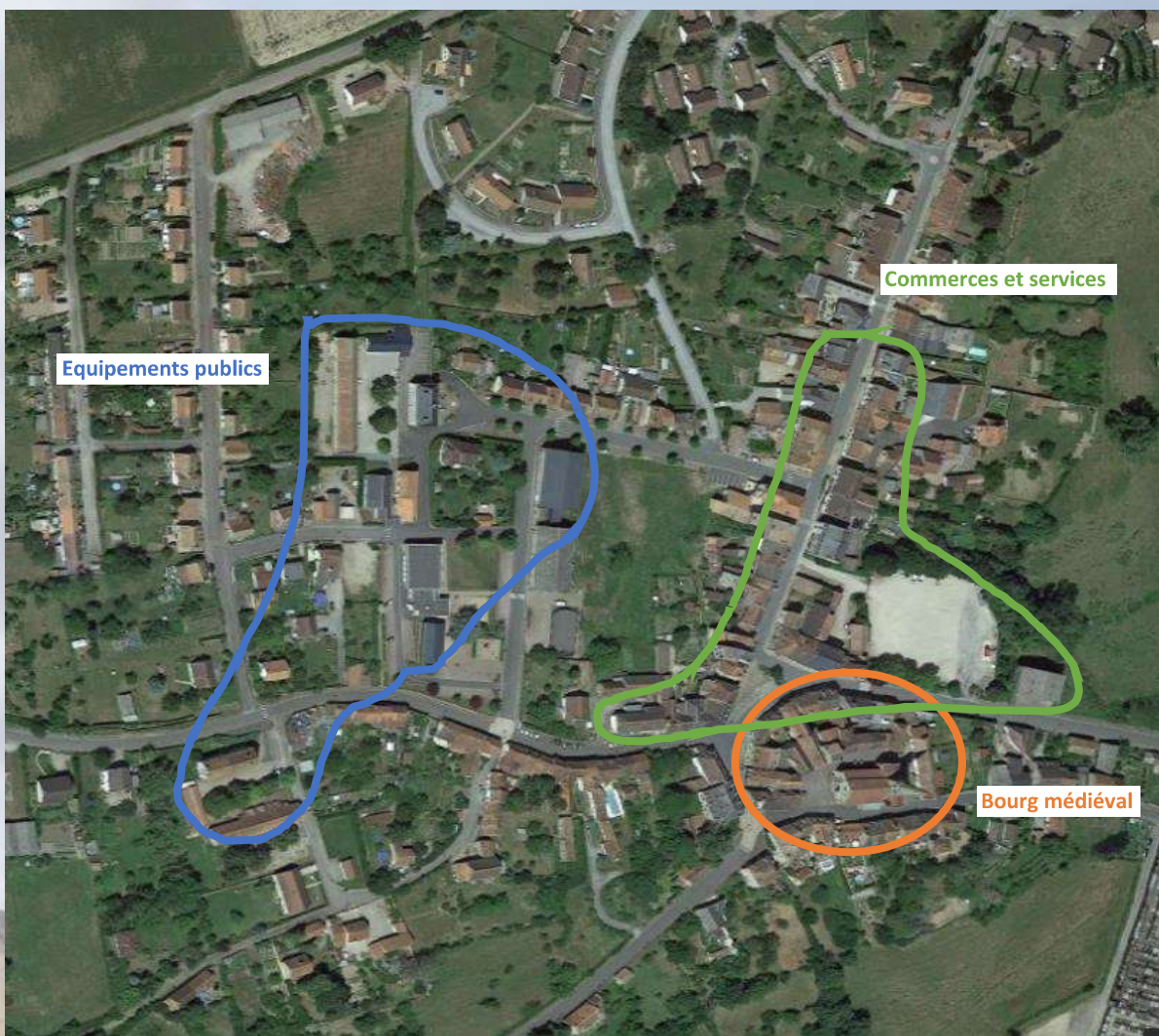
<u>Forces</u>	<u>Faiblesses</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine architectural, naturel, paysager et historique riche. - Position géographique stratégique de la commune entre deux bassins d'emplois. - Présence d'entreprises et de deux zones d'activité. - Présence de commerces et services. - Dynamisme de la vie associative (mais perte de dynamisme). - Volonté d'implication des habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'absence d'une identité marquée. - Un patrimoine méconnu et peu mis en valeur. - Le manque de cohésion du centre bourg et de ses places. - Ancienneté des logements. - Forte vacance de logements et de commerces. - Eloignement des pôles d'emploi de Montluçon et de Moulins. - Baisse démographique - Vieillesse de la population. - Des niveaux de revenus relativement bas. - Un indice de concentration de l'emploi inférieur à 100 et en baisse.
<u>Opportunités</u>	<u>Menaces</u>
<ul style="list-style-type: none"> - Logements et commerces vacants. - Potentiel touristique (patrimoine, environnement, paysages, activités). - Friche Chemelle : 6000 m² au centre du bourg. - Projet de reconstruction de la caserne des pompiers. - Projets privés (bar restaurant, VSL, étang de la Renière, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Vieillesse de la population. - Risque de fermeture de classe. - Départ en retraite du médecin. - Avenir du bureau de Poste ?



C. VERS UNE STRATÉGIE DE RECONQUÊTE DU CENTRE-BOURG

11.2. CARTE DE SYNTHÈSE DE L'ORGANISATION DU CENTRE-BOURG.

Le centre-bourg est organisé en trois secteurs relativement bien identifiés et qui se distinguent par leur fonction principale, auquel on peut rajouter un quatrième, la friche Chemelle, qui crée une rupture importante entre ces secteurs :



Cette troisième partie a pour objectif de définir les enjeux pour la reconquête du centre-bourg de Buxières-les-Mines. L'identification de ces enjeux permet ensuite de définir une stratégie de reconquête adaptée à la commune et de construire un plan d'action cohérent avec celle-ci.

Enjeux :

1. Cadre de vie
 - Identifier et valoriser le patrimoine participant à l'identité de la commune.
 - Requalifier et créer une identité au centre-bourg et ses places.
 - Traiter la friche Chemelle et ses abords.
2. Vitalité
 - Enrayer la baisse démographique.
 - Attirer des jeunes pour modérer le vieillissement de la population.
 - Lutter contre les commerces vacants.
 - Attirer de nouvelles activités génératrices d'emplois.
3. Habitat
 - Rénover les logements anciens.
 - Lutter contre les logements vacants.
4. Desserte et Mobilités
 - Améliorer les liaisons avec les pôles d'emplois de Montluçon et de Moulins.
 - Développer les liaisons entre le centre-bourg et les hameaux, les différents équipements et secteurs de loisirs.
5. Tourisme :
 - Mettre en valeur le potentiel touristique et de loisirs.

1. LES ENJEUX

1.1. LE CADRE DE VIE

- Requalification des espaces publics :

- La friche Chemelle, enjeu majeur au cœur du bourg.



- Mise en valeur du bourg médiéval autour de la place de l'église et son articulation avec le reste du bourg



Les enjeux concernent principalement ces deux espaces publics, la commune ayant déjà bénéficié d'un Contrat Communal d'Aménagement du Bourg (CCAB) avec le Département, ne nombreuses voies ont été requalifiées (rue Gabriel Péri, Place Louis Ganne, etc.).

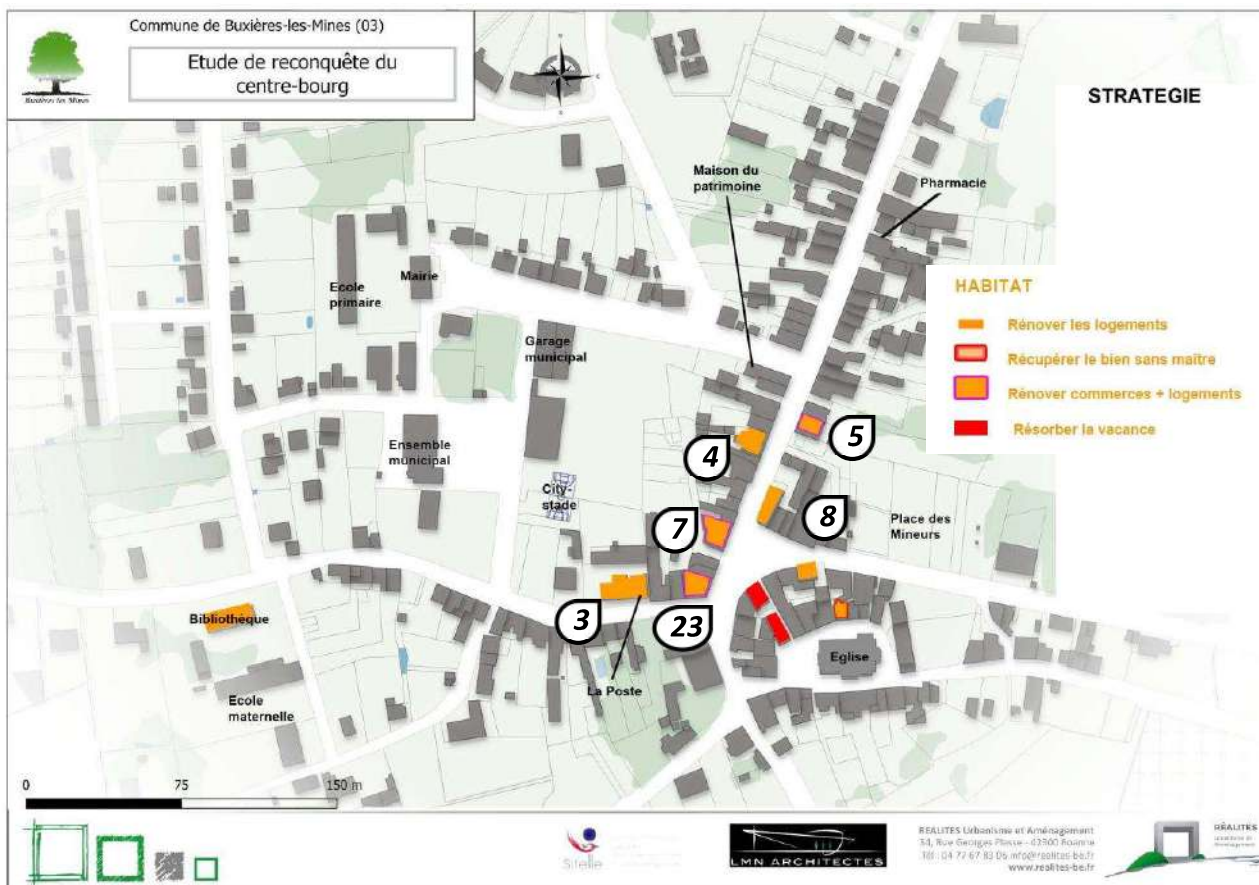
1.2. LA MOBILITE

- Développer les liaisons douces dans le cœur de bourg, notamment au cœur de la friche Chemelle.
- Renforcer les liaisons entre le centre-bourg, le plan d'eau et les espaces de loisirs.
- Développer les liaisons entre le centre-bourg et les nombreux hameaux.



Notons qu'un travail concernant les liaisons vers l'extérieur du bourg est en cours, la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais étudie notamment les liaisons vers le plan d'eau de Vieure.

1.3. L'HABITAT



- Acquérir et rénover les logements proches de la friche Chemelle en priorité :

④ ○ Ilot bâti correspondant aux n°7, 9 et 11 rue Gabriel Péri : l'objectif est de regrouper le n°9 et le n°11 qui ne formaient qu'un bâtiment à l'origine, d'offrir un logement répondant aux besoins de la population, avec un jardin à l'arrière. La priorité est la mise hors d'eau (bâtiment en état de dégradation avancé). L'ancien local des ambulances ne peut pas être rénové en logement, la configuration du bâtiment et l'état de l'annexe située à l'arrière ne le permettent pas. Il est envisagé de créer une connexion piétonne vers l'arrière à la place de la vitrine.



⑦ ○ Bâtiment accueillant la supérette Casino au rez-de-chaussée et un logement à l'étage : l'objectif est d'assurer le maintien d'une épicerie dans le centre-bourg (incertitudes concernant le groupe Casino) et de rénover le logement à l'étage.



- ⑤ ○ Bâtiment vacant, en vente, au n°6 rue Gabriel Péri : ce bâtiment est en état de dégradation avancée. Il est situé à l'angle de la rue Gabriel Péri et de l'accès à la Place des Mineurs, principal espace de stationnement en cœur de bourg. Le commerce en rez-de-chaussée est vacant depuis de nombreuses années, ainsi que le logement à l'étage. Deux petits logements pourraient également être créés pour répondre aux besoins de la population.



- ②③ ○ Bâtiment accueillant actuellement la boulangerie (la boulangère n'est pas propriétaire), nécessitant des travaux pour permettre à cette activité de perdurer. Ce bâtiment fait l'angle avec la rue de La Poste et la Place Louis Ganne. Le commerce et le logement sont actuellement occupés, mais le devenir de ce bâtiment privé est incertain. La commune pourrait se positionner en acquéreur à plus ou moins long terme si l'opportunité se présentait.



- Rénover les logements communaux existants :

- ③ ○ Transformer l'actuel local de La Poste en logement (La Poste encourage la commune à créer une Agence Postale) et rénover les logements existants dans ce bâtiment communal.



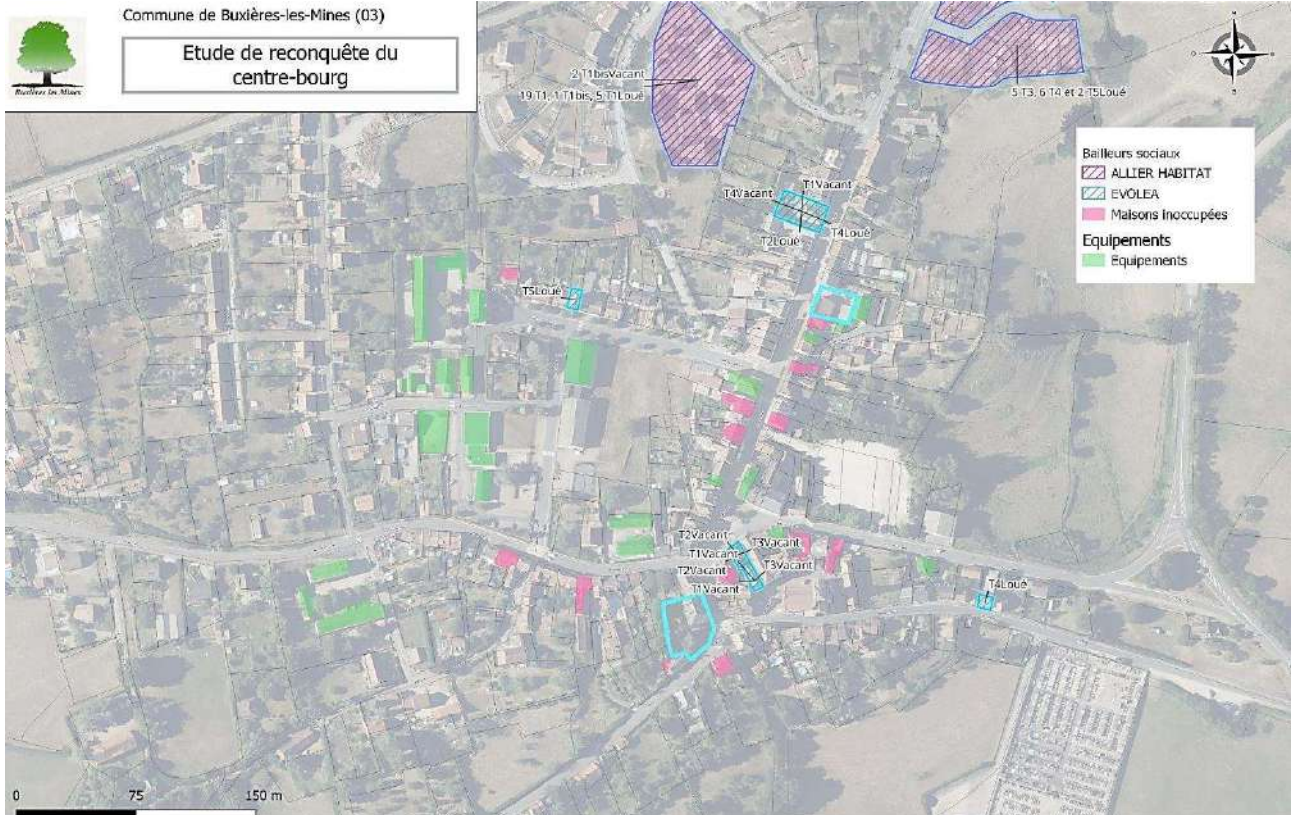
- ⑧ ○ Bâtiment à l'angle de la place Louis Ganne et de la rue Gabriel Péri : le logement communal situé à l'étage est vacant. Il ne dispose pas de terrain, c'est peut-être une des raisons pour lesquelles il n'est pas loué. L'objectif de la commune à moyen-long terme est de réfléchir à l'échelle de l'îlot, avec les 2 bâtiments voisins, pour rénover les logements et réorganiser la cour à l'arrière.



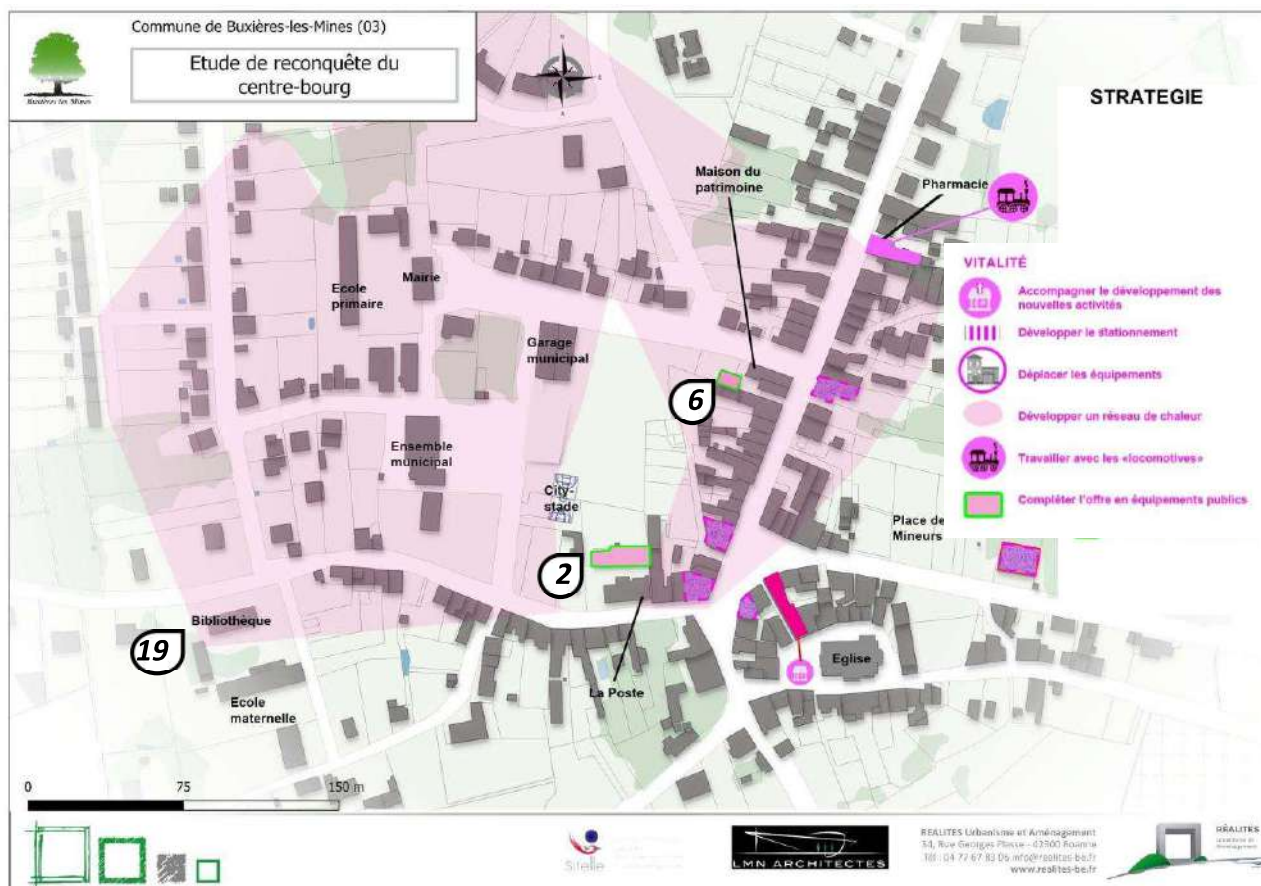
- 15 - Récupérer le bien sans maître place de l'église.



- 11 - Résorber la vacance dans le parc de logement social.



1.4. LA VITALITE



- Rénover et mettre en valeur les bâtiments communaux :
 - o Annexe au bâtiment de La Poste : créer un local culturel.
 - o Bâtiment proche de la Maison du Patrimoine : créer une salle communale et un WC public.
 - o Bâtiment de la bibliothèque : transfert de la bibliothèque dans le bâtiment annexe de la Poste et accueil d'une Maison d'Assistantes Maternelles.



- Maintenir et développer les commerces et services :
 - o Transformation de La Poste en Agence Postale.
 - o Maintien de la Pharmacie.
 - o Soutien au développement des nouvelles activités (futur restaurant Place de l'Église notamment).
 - o Reconquête des commerces vacants.



La Poste



Pharmacie

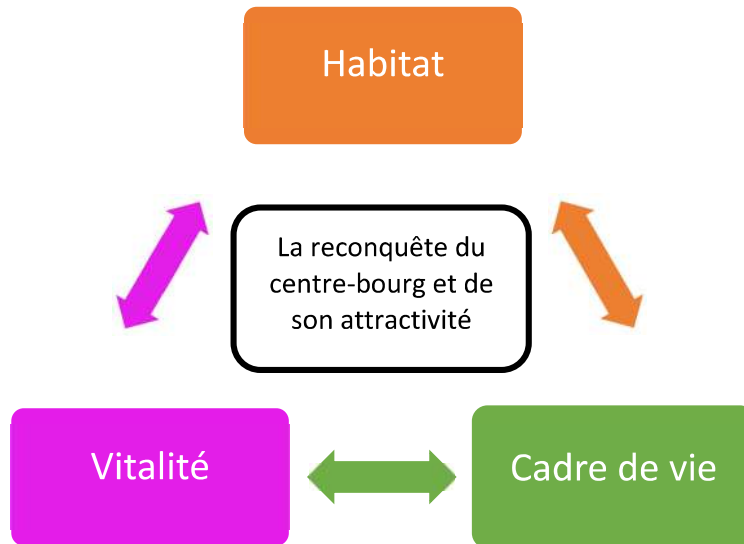


Ancien bar – tabac - presse

3. STRATEGIE DE RECONQUETE DU BOURG

Les 3 volets de la reconquête du centre-bourg :

- Habitat,
- Vitalité (commerces, services, vie sociale et associative),
- Cadre de vie (mobilité, patrimoine, environnement, équipements).



La stratégie de reconquête du centre-bourg de Buxières-les-Mines vise à enrayer le déclin démographique subi par la commune et à renforcer la qualité de vie des habitants, deux objectifs indissociables et interdépendants.

Pour ce faire, il s'agit de répondre aux enjeux particuliers auxquels est soumise la commune et qui ont été identifiés lors du diagnostic participatif. Ces enjeux, exprimés par les habitants, peuvent être résumés ainsi :

Cadre de vie :

- Absence d'une réelle identité de la commune et de son centre-bourg.
- Mise en valeur de la Place de l'église et de son articulation avec le reste du bourg.
- Friche Chemelle :
 - o Enjeu majeur pour l'ensemble des habitants,
 - o Aménager un espace de vie, favorisant les rencontres,
 - o Organiser la structuration du centre-bourg et le lien avec la Place Louis Ganne et les équipements publics.
- Nécessité de renforcer les liaisons entre le centre-bourg, le plan d'eau et les espaces de loisirs.
- Développer les liaisons entre le centre-bourg et les nombreux hameaux.
- Développer les liaisons avec l'extérieur (pôles d'emplois et de services).
- Volonté de prendre en compte l'environnement et la biodiversité.
- Centre-bourg trop minéral et place de la nature trop faible.

Vitalité :

- Vieillesse de la population.
- Nécessiter d'offrir aux jeunes des équipements et services permettant de les attirer.
- Fragilité des commerces et des services existants.
- Besoin d'attirer des activités économiques (commerciales et artisanales) et créer de l'emploi.
- Maintenir l'offre actuelle (plan d'eau, qualité des bocages, hébergements, ...).
- Développer certains équipements (aire de camping-cars, organisation des circuits de randonnées, ...).

Habitat :

- Dégradation du bâti.
- Importance de la vacance.

Lors du diagnostic participatif, les habitants ont montré leur volonté de s'impliquer dans la vie de Buxières-les-Mines et émis le souhait de mettre la population au cœur du projet. Et d'organiser un groupe d'habitants spécifique pour suivre la mission de reconquête du bourg et générer une dynamique future après l'étude.

Une approche plus transversale permet de structurer la stratégie ainsi :

1. Travailler sur l'identité de la commune :
 - a. Impliquer les habitants.
 - b. Affirmer les valeurs et les spécificités de Buxières-les-Mines.
 - c. Communiquer et valoriser l'image de la commune en interne et vers l'extérieur.

2. Mieux organiser le centre bourg autour de ses différentes polarités :
 - a. Retrouver et mettre en valeur le bourg historique médiéval autour de l'église :
 - Commerce bar-restaurant,
 - Réhabilitation des maisons,
 - Requalification des ruettons,
 - Façades,
 - Signalétique.
 - b. Requalifier les places, afin de leur rendre leur fonction de lieux de rencontre et de lien social.
 - c. Définir, sur la friche Chemelle, un projet permettant d'assurer une liaison qualitative entre le haut et le bas du centre-bourg, entre d'une part le « pôle services publics » et d'autre par le « pôle commerces » et le centre médiéval.
 - d. Mobilité :
 - Aménager des cheminements piéton / vélo pour créer des transversalités entre les différentes parties du centre-bourg, et améliorer son accès.
 - Signalétique (Place des Mineurs).
 - Renforcer les liens avec les hameaux par la qualification des voies d'accès au bourg, la signalétique, ...

3. Créer une offre de logements adaptée aux besoins des habitants et attractive pour de nouveaux habitants en particulier en réduisant la vacance :
 - a. Reconquérir des îlots bâtis afin de proposer des logements disposant d'un jardin.
 - b. Réhabiliter les logements communaux, améliorer leur confort thermique.
 - c. Résorber la vacance dans le logement social.
 - d. Acquérir le « bien sans maître » de la place de l'église et le réhabiliter.

4. Améliorer les performances énergétiques des bâtiments communaux :
 - a. Mettre en place une chaufferie bois.
 - b. Améliorer le confort thermique

5. Renforcer l'attractivité économique :
 - a. Offrir les conditions nécessaires à l'accueil de services et de commerces.
 - b. Accompagner les porteurs de projets
 - c. Recentraliser les « locomotives » commerciales (pharmacie et poste).
 - d. Protéger les linéaires commerciaux.
 - e. Renforcer l'offre de tourisme et de loisirs
 - Connecter le centre bourg à l'étang de la Chassagne.
 - Valoriser et « mettre en scène » le patrimoine bâti et paysager.
 - Proposer une offre d'activités à partir de la Maison du Patrimoine.
 - f. Impliquer la commune dans la marque « Allier Bourbonnais » initiée par Allier Bourbonnais Attractivité.

4. PROGRAMME D' ACTIONS

La stratégie présentée s'inscrit dans une vision à long terme donnant à la commune et à ses élus une feuille de route pour envisager l'avenir

A court et moyen terme, sa mise en œuvre nécessite la définition d'un premier programme d'actions, permettant d'enclencher une nouvelle dynamique sur le cœur de bourg. Cette dynamique bénéficiera à l'ensemble du bourg et de la commune., avec l'objectif (avoir un effet d'entraînement.

La priorité est d'intervenir sur la friche Chemelle, qui a laissé un vide de 6 000 m² en plein cœur de bourg, et a fait apparaître des arrières de bâtiments peu esthétiques et des jardins en friche, suite à la démolition des bâtiments ayant brûlé. Il s'agit d'un enjeu majeur : c'est aujourd'hui un point noir, mais c'est surtout une opportunité très importante de repenser les liens entre les différents quartiers composant le centre-bourg, dans un souci de lien social et de verdissement.





L'objectif est ainsi de concentrer les actions et les investissements sur la partie centrale du bourg : la friche Chemelle et ses abords immédiats.

Le périmètre RCVCB délimite ainsi une superficie restreinte, autour de la friche Chemelle, intégrant les rues qui l'entourent.

Les enjeux mis en évidence sur d'autres secteurs n'en sont pas pour autant oubliés, mais, compte-tenu de la nécessaire hiérarchisation des priorités, guidée par les moyens dont dispose la commune, ils n'ont pas été jugés prioritaires pour la reconquête du bourg.

Cependant, des fiches actions ont également été établies pour ces autres secteurs. Ces fiches pourront être utilisées en cas de besoin au cours du programme, ou à plus long terme.

L'une des particularités du programme d'actions de la commune de Buxières-les-Mines réside dans le fait qu'il repose en partie sur des actions visant le domaine privé : la commune devra d'abord acquérir du foncier et des bâtiments pour pouvoir réaliser la deuxième partie du programme d'actions.

Le programme d'actions prend en compte, de manière assez équilibrée, les 3 volets de la reconquête du centre-bourg :

- Habitat,
- Vitalité (commerces, services, vie sociale et associative),
- Cadre de vie (mobilité, patrimoine, environnement, équipements).

4.1. PERIMETRE RCVCB





Commune de Buxières-les-Mines (03)

Etude de reconquête du centre-bourg

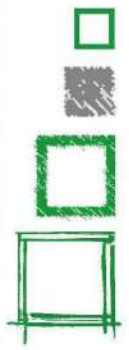
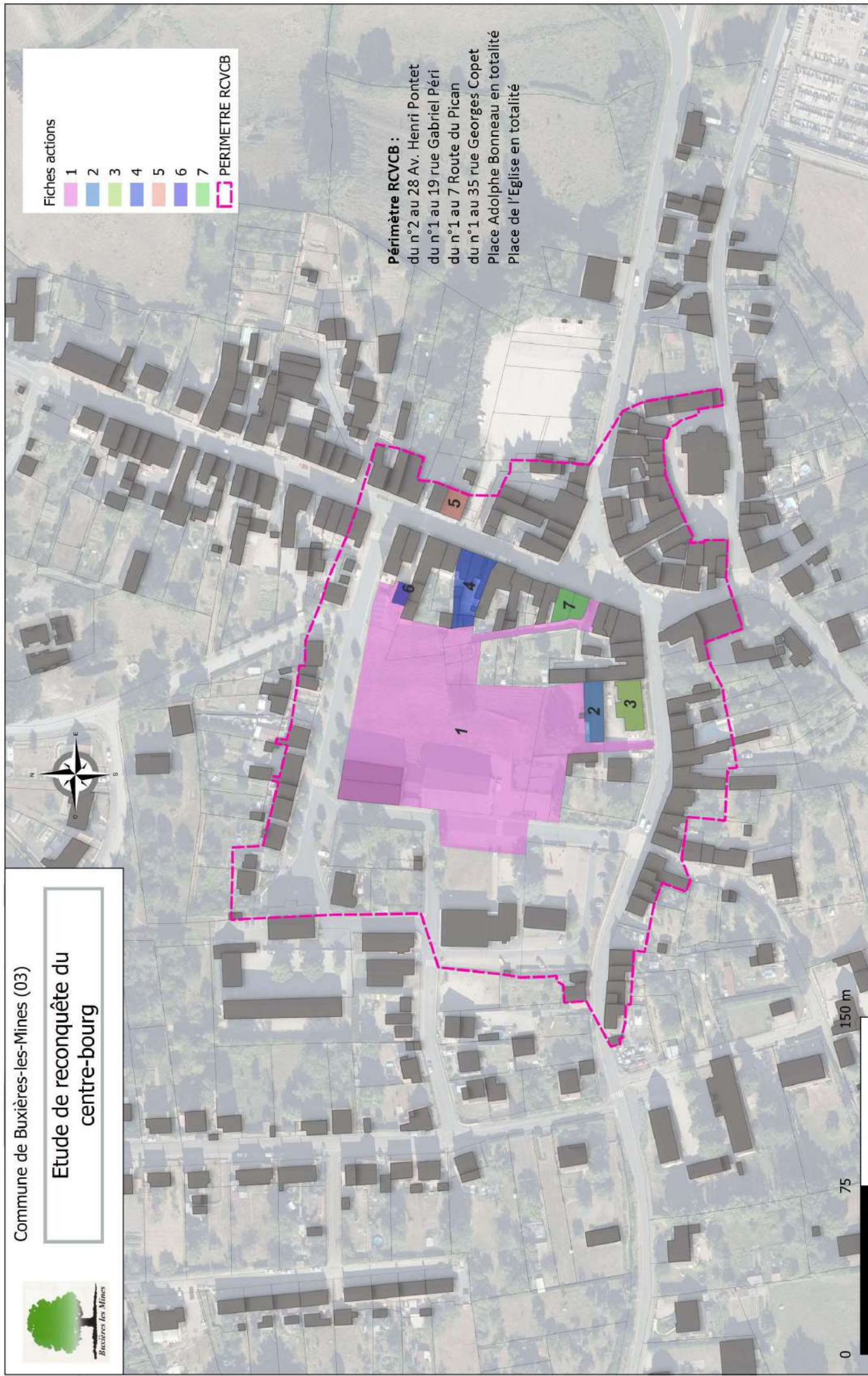
Fiches actions

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

PERIMETRE RCVCB

Périmètre RCVCB :

du n°2 au 28 Av. Henri Pontet
 du n°1 au 19 rue Gabriel Péri
 du n°1 au 7 Route du Pican
 du n°1 au 35 rue Georges Copet
 Place Adolphe Bonneau en totalité
 Place de l'Eglise en totalité



Investissements
 Equipements
 Développement durable
 Politiques européennes



REALITES Urbanisme et Aménagement
 34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
 Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
 www.realites-be.fr



4.2. FICHES ACTIONS RCVCB





Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



■ OBJECTIFS

Faire de la friche Chemelle un lieu de rencontres et d'animations dans un écrin vert.

■ Existant



■ Description du projet

- Aménager un théâtre de verdure en profitant de la topographie,
- Créer un réseau de liaisons douces permettant de traverser l'îlot,
- Constituer un lien entre la maison du patrimoine et la friche Chemelle,
- Mettre en valeur le puits,
- Intégrer la façade du garage communal,
- Gestion alternative des eaux pluviales : déconnexion des descentes d'eaux pluviales des bâtiments du réseau et gestion sur la parcelle.

La requalification de la friche Chemelle est un enjeu majeur pour le centre bourg de Buxières les Mines du fait de sa taille et de sa position centrale. Il convient de prendre en compte, non seulement sa centralité, mais également la « notion de passage » et le rôle d'interface de cet espace entre les différents quartiers et pôles qui constituent le centre bourg de Buxières.

Pour tous, cet espace doit devenir un lieu de rencontre et d'activités pour les habitants et plus particulièrement pour les jeunes. « Il faut que les aménagements vivent ».

Enfin, il s'agit de concevoir cet espace dans une « vraie démarche esthétique ».

FICHE ACTION N°1

Renaturation de la friche « Chemelle » et création d'un parc paysagé accueillant activités culturelles et sportives

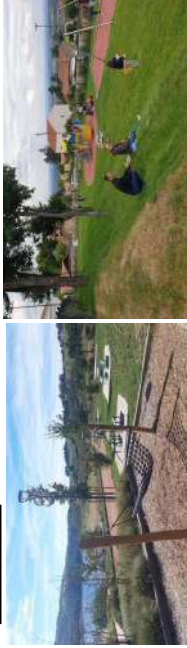
■ Plan esquisse

Voir page suivante

■ Ambiance recherchée

- Nécessité de végétaliser cet espace, et de ne pas reconstruire des équipements ou des logements. Parmi les idées spécifiques exprimées : créer un arbooretum.
- Créer une mare ou une zone humide pouvant accueillir une végétation spécifique et des animaux (grenouilles,...).

■ Références



■ Etudes complémentaires

- Plan topographique,
- Etudes permettant de déterminer la nécessité ou non d'intervenir sur les réseaux : Schéma Directeur d'Assainissement dans l'idéal – si impossibilité à court terme, il faudrait à minima une étude hydraulique portant sur la déconnexion potentielle des eaux des toitures de la Mairie, le garage municipal, l'ensemble municipal et le préau,
- Diagnostic amiante et HAP dans l'enrobé,
- Essais de perméabilité pour étudier la faisabilité d'une éventuelle infiltration des eaux pluviales,
- Permis d'Aménager (périmètre de protection des monuments historiques).

■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 644 000 € HT,
- dont 64 400 € de maîtrise d'œuvre

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Travaux
2024	2025
	2026

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHEANCIER PREVISIONNEL :

Études en 2024

Travaux en 2025

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

Fonds vert

Agence de l'eau

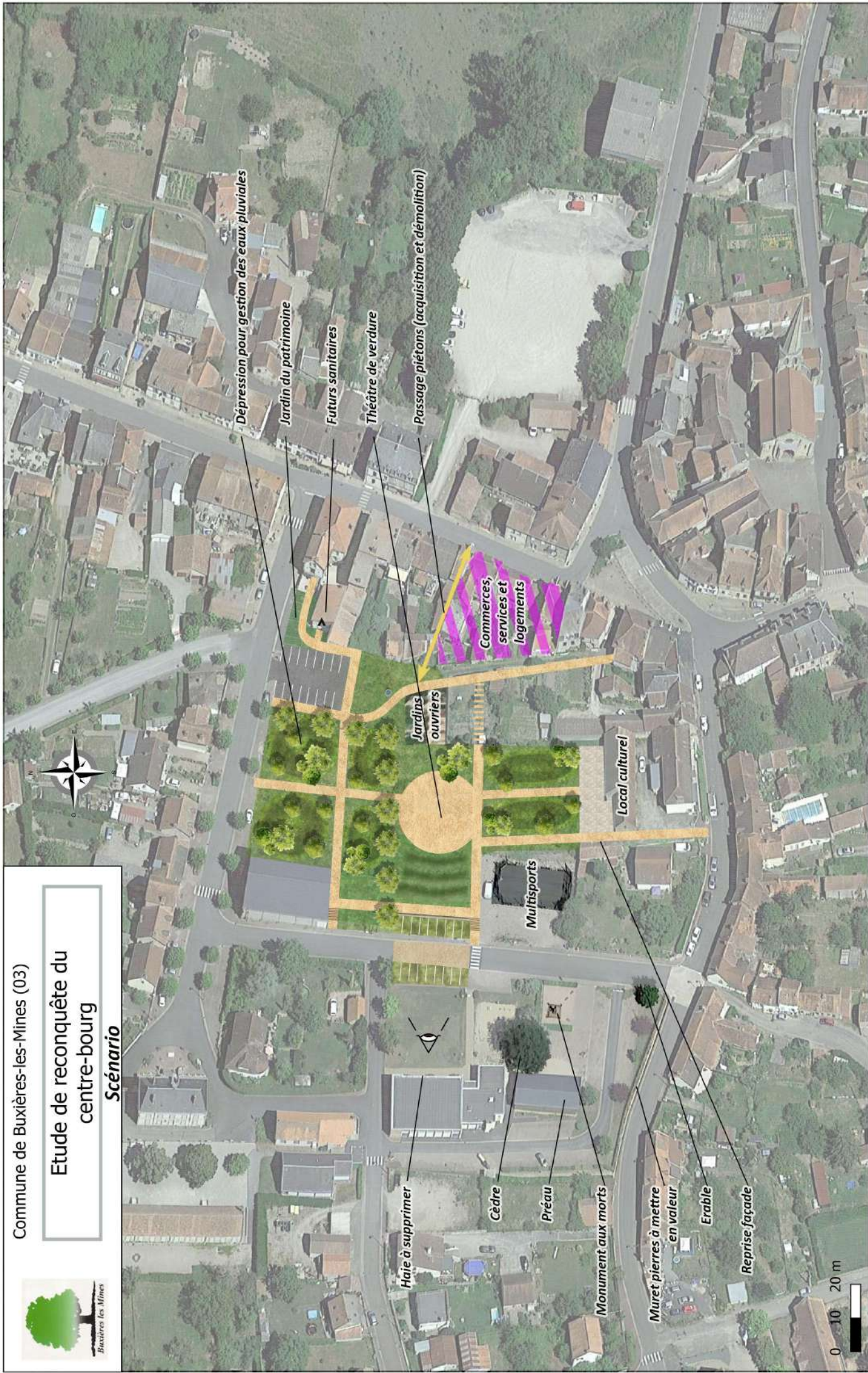
Département (RCVCB)



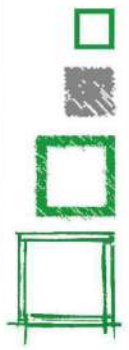
Commune de Buxières-les-Mines (03)

Etude de reconquête du centre-bourg

Scénario



0 10 20 m





Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

■ OBJECTIFS

- Utilisation de ce bâtiment pour servir aux « Jeunes » pour des activités, des animations etc... en liaison avec la friche et le city stade
- Installer la bibliothèque dans ce lieu.

■ Existant

Seuls les murs et une grande partie de la charpente est à conserver

Surfaces du bâti :

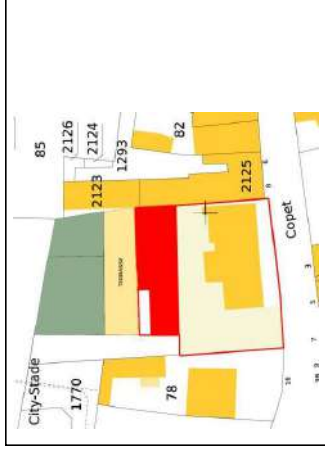
-surface hors œuvre au sol = 230 m2



FICHE ACTION N° 2

Futur local Culturel dans l'Annexe de la Poste

■ Plan esquisse



■ Description du projet

- clos-couvert : réfection totale de la toiture, ravalement de l'ensemble des façades et remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- second œuvre : aménagement de l'ensemble

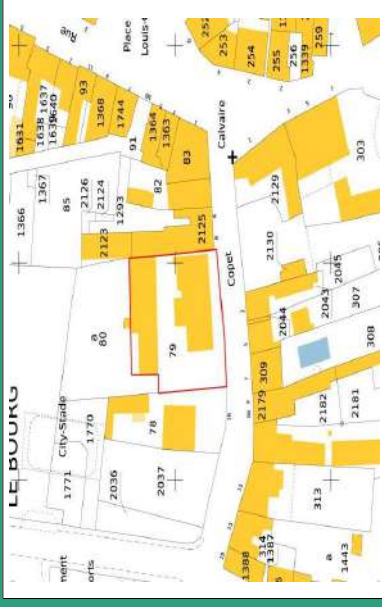
■ Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser avant en début d'opération.
- Honoraires/Études : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

■ Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Études : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 84 480 €HT
- Travaux : 619 520 €HT
- Hors travaux de désamiantage et plomb

■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

Enveloppe globale : 704 000 € HT

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Travaux
2025	2026

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

Études en 2025

Travaux en 2026

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

DETR

Région

Département (RCVCB)



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



OBJECTIFS

Rénovation énergétique du logement et Réhabilitation du local Poste en un logement

Existant

Bureau de Poste en état d'usage, à rénover entièrement en second œuvre

Surfaces du bâti :

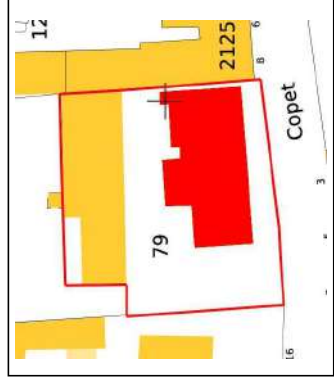
- surface hors œuvre du bureau de Poste 110m2 :



FICHE ACTION N° 3

Logements dans le bâtiment « la Poste »

Plan esquisse



Description du projet

- Installation d'une pompe à chaleur dans le logement existant à gauche de la Poste
- Installation dans le logement au dessus de la poste d'une pompe à chaleur et remplacement des menuiseries extérieures
- second œuvre : démolition des bureaux de la Poste et aménagement d'un logement.

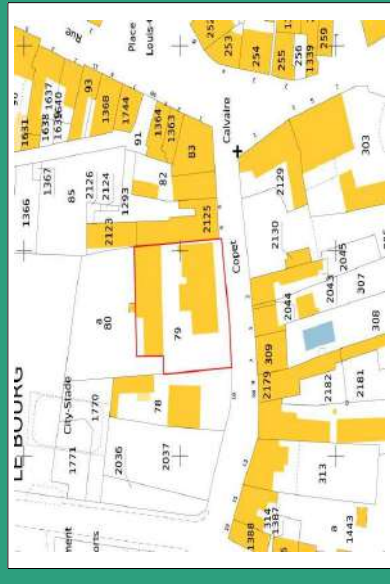
Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb

Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 26 400 €HT.
- Tavaux Globaux : 193 600 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb

LOCALISATION :



MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 220 000 € HT

TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Travaux
2027	2028
	2029

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHEANCIER PREVISIONNEL :

- Etudes en 2027
- Travaux en 2028

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

- Fonds verts
- Département (RCVCB)



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

OBJECTIFS

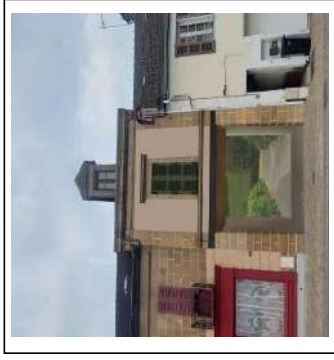
Créer une liaison piétonne entre la friche et la rue G Péri

Etat des lieux

Les annexes sur les parcelles à l'arrière du bâti sont en très mauvais état. Le bâtiment au numéro 7 est dans un état moyen mais il a une façade de caractère qui mérite d'être conservée. Le bâtiment au numéro 9 est en mauvais état et sa couverture doit être refaite pour éviter que l'ensemble du bâtiment ne se dégrade rapidement. Le bâtiment au numéro 11 est dans un état moyen mais sa couverture doit être refaite pour éviter que l'ensemble du bâtiment ne se dégrade rapidement. Sa façade sur rue est en assez bon état.

Surfaces du bâti :

- Surface hors œuvre au sol N° 7 = 36m²
- Surface hors œuvre au sol : N° 9 et 11 = 120m²

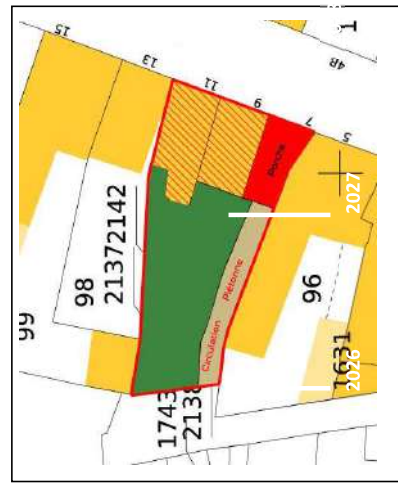


Aménagement recherché

FICHE ACTION N° 4

Acquisition n° 7, 9 et 11 rue G Péri pour création d'un porche et logements

Plan esquisse



Description du projet

- Démolition des bâtiments annexes en fond des parcelles de numéros 7,9 et 11 pour l'aménagement d'une circulation piétonne entre la friche et la rue G Péri et améliorer le visuel sur les parcelles à l'arrière de bâtiments sur rue.
- Démolition du rez de chaussée sur rue du bâtiment au 7 rue G Péri pour création d'un porche qui permettra la jonction avec la circulation piétonne (tout en conservant le front bâti sur la rue). Les façades seront refaites et la toiture sera re suivie.
- Réfection des toitures des bâtiments au 9 et 11.

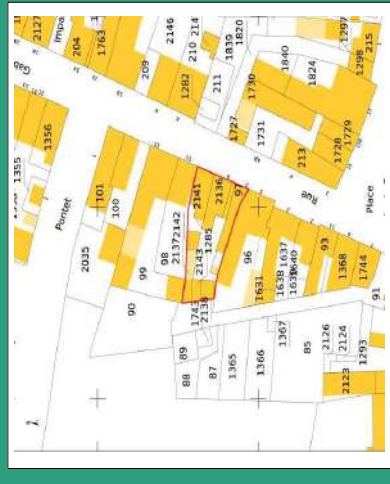
Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.
- Conserver la qualité architecturale de la façade du n°7 sur la rue G Péri.

Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : Globaux : 27 360 €HT. Liaison : 20 640 €HT. Logement : 6 720 €HT.
- Travaux : Globaux : 200 640 €HT. Liaison : 151 360 €HT. Logement : 49 280 €HT
- Hors travaux de désamiantage et plomb.

LOCALISATION :



MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières les Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 263 000 €HT
- Enveloppe acquisition : 35 000 €HT
- Enveloppe logement : 56 000€€HT
- Enveloppe liaison : 172 000€HT

TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Travaux
----------------------	---------

2025 2026

INDICATEURS DE SUIVI D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHancier PREVISIONNEL :

Etudes : 2025

Travaux : 2026

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

Département (RCVGB)



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



■ OBJECTIFS

Acquérir le bâtiment pour créer un commerce, un logement pour celui-ci et 2 studios

■ Existant

L'ensemble du bâtiment est en très mauvais état

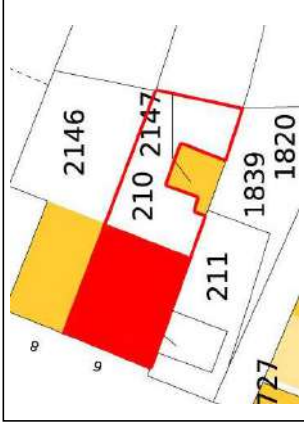
- Surfaces du bâti :
- au Rdc : surface hors œuvre = 110 m²
- au 1^{er} étage : surface hors œuvre = 110 m²
- au 2^{ème} étage : surface hors œuvre = 100 m²



FICHE ACTION N° 5

Acquisition et Travaux sur le Bâtiment n° 6 rue G Péri Commerce et Logements

■ Plan esquisse



■ Description du projet

- Clos-couvert : réfection totale de la toiture, ravalement de l'ensemble des façades et remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- L'ensemble du bâtiment est en très mauvais état
 - Second œuvre : démolition sur les 3 niveaux, aménagement d'un commerce au rez de chaussée
 - Aménagement d'un logement pour commerçant au 1^{er} étage et de 2 studios au 2^{ème} étage

■ Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb
- Traitement des façades à réaliser en cohérence avec le bâtiment mitoyen

■ Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 72 000 €HT. Commerce : 24 000 €HT. Logement : 48 000 €HT.
- Travaux : Globaux : 475 000 €HT. Commerce : 159 000€HT. Logement : 316 000 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb



Mars 2024



■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières les mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 569 000 €HT
- Enveloppe acquisition : 22 000 €HT
- Enveloppe commerce : 183 000 €HT
- Enveloppe logement : 364 000 €HT

■ TEMPORALITE :



■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHIEancier PREVISIONNEL :

Études : 2028

Travaux : 2029

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

Département (RCVCB)



**Elaboration de la stratégie
de reconquête du centre-bourg**



■ **OBJECTIFS**

Aménagement du bâtiment existant comme espace polyvalent de la friche
Chemelle et aménagement de sanitaires publics

■ **Existant**

- clos-couvert en très bon état sauf les menuiseries extérieures qui sont en mauvais état
- Surface du bâti :
 - surface hors œuvre = 51 m²

Toiture en mauvais état

Menuiseries extérieures en mauvais état

Second œuvre à refaire

Réfection de toute la toiture

- Remplacement de menuiseries du rez de chaussée

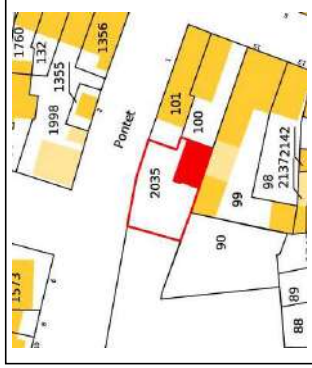
- Second œuvre au rez de chaussée : démolition des cloisons intérieures et cloisonnement pour création de la MAM



FICHE ACTION N° 6

**Création d'une annexe à la Maison du Patrimoine et d'un WC
Public**

■ **Plan esquisse**



■ **Description du projet**

- Clos et couvert : remplacement des menuiseries extérieures
- Second œuvre : démolition des cloisons intérieures et cloisonnement pour création d'une salle et d'un sanitaire Public

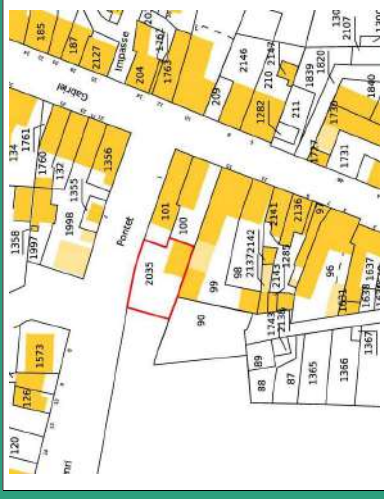
■ **Précautions particulières et études préalables**

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Études : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

■ **Enveloppe prévisionnelle**

- Honoraires/Études : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 10 440 €HT.
- Travaux : 76 560 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb.

■ **LOCALISATION :**



■ **MAITRE D'OUVRAGE :**

Commune de Buxières les Mines

■ **DEGRE DE PRIORITE :**



■ **BUDGET PREVISIONNEL :**

- Enveloppe globale : 87 000 € HT

■ **TEMPORALITE :**

Lancement de l'étude	Travaux
2026	2027

■ **INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :**

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ **ECHANCIER PREVISIONNEL :**

Etudes et travaux : 2027

■ **DEMANDES DE SUBVENTIONS :**

DETR

Département (RCVGB)



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

■ OBJECTIFS

Acquisition pour maintien du commerce.

■ Existant

Le commerce est en état d'usage
La couverture et les façades sur rue des 2 bâtiments sont dans un bon état
Les étages sont en mauvais état

Surfaces du bâti :

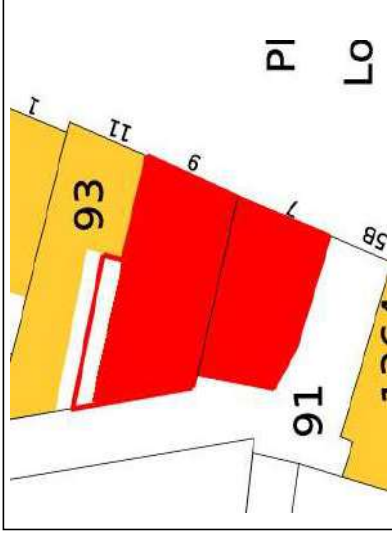
- au Rdc : surface hors œuvre = 178 m²
- au 1^{er} étage : surface hors œuvre = 178 m²



FICHE ACTION N° 7

Acquisition et Travaux sur le Bâtiment Casino Commerce et Logement

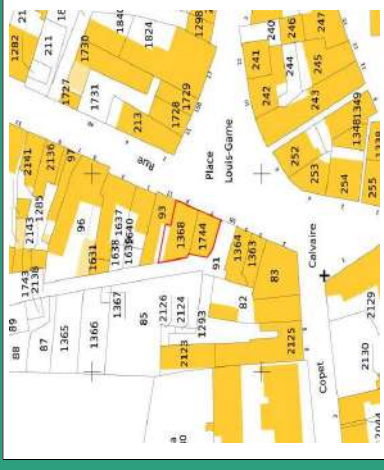
■ Plan esquisse



■ Description du projet

- clos-couverture : ravalement de l'ensemble des façades et remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- second œuvre : démolition sur les 2 niveaux, aménagement d'un commerce au Rdc, aménagement d'un logement pour commerçant sur la moitié du 1^{er} étage
- Précautions particulières et études préalables
 - Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
 - Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
 - Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.
- Enveloppe prévisionnelle
 - Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 49 560 €HT. Commerce : 30 840 €HT. Logement : 18 720 €HT.
 - Travaux : Globaux : 363 440 €HT. Commerce : 226 160 €HT. Logement : 137 280 €HT.
 - Hors travaux de désamiantage et plomb

■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières les Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 513 000 € HT
- Enveloppe acquisition : 100 000 €HT
- Enveloppe commerce : 257 000 €HT
- Enveloppe logement : 156 000 €HT

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Phase 1
----------------------	---------

2029 2030 2031

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Echéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHEANCIER PREVISIONNEL :

Etudes : 2029

Travaux : 2030

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

Département (RCVCB)

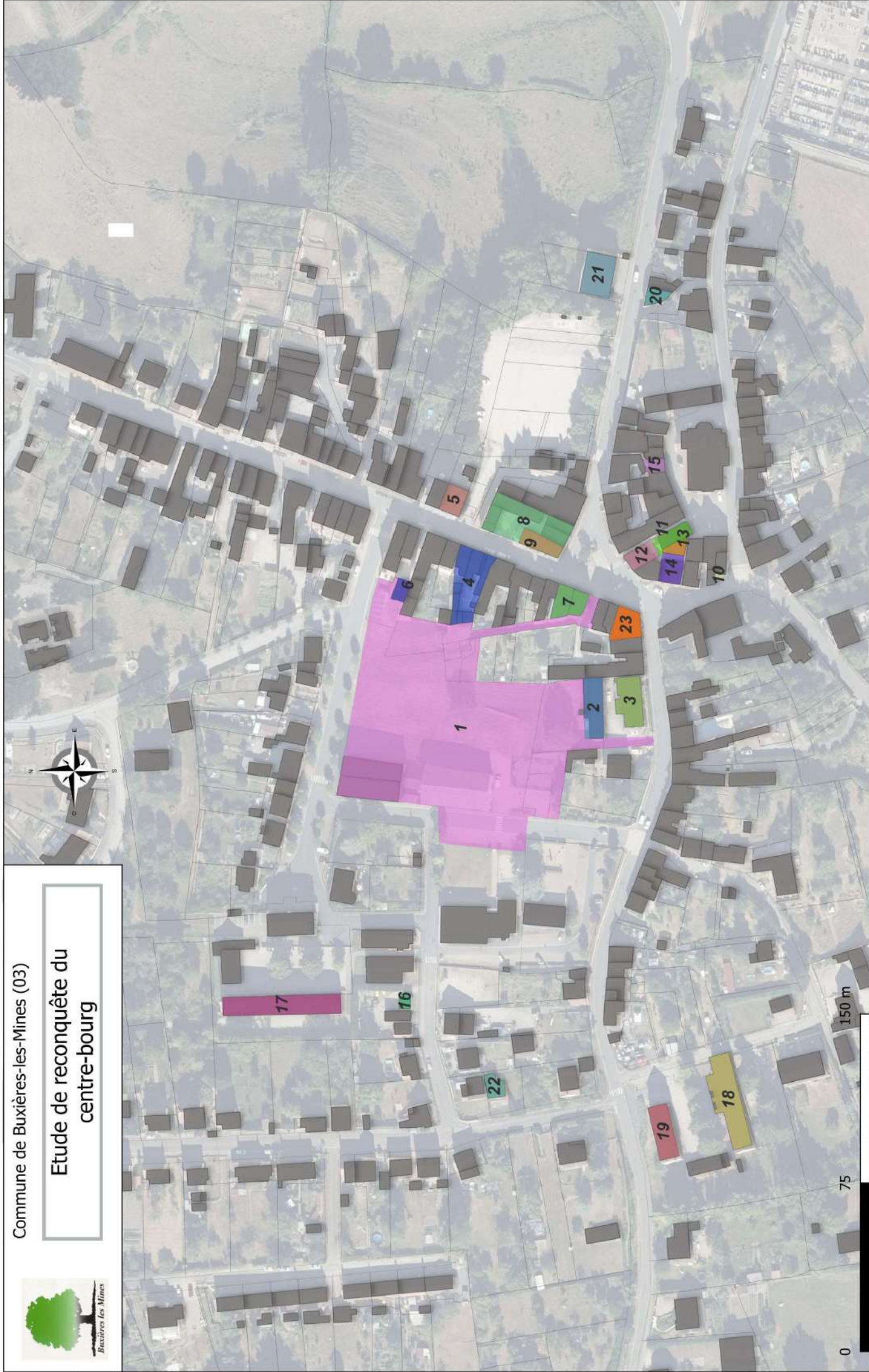
4.3. FICHES ACTIONS BATIMENTS





Commune de Buxières-les-Mines (03)

Etude de reconquête du centre-bourg



REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr





Elaboration de la stratégie

de reconquête du centre-bourg



■ **OBJECTIFS**

Acquisition pour maintien du logement et démolition du bâti délabré à l'arrière et création jardin

■ **Existant**

- Les bâtiments annexes sont en très mauvais état
- Le bâtiment sur rue est en bon état, l'intérieur est à refaire
- La cour à l'arrière offre un bon potentiel en jardin

Surfaces du bâti :

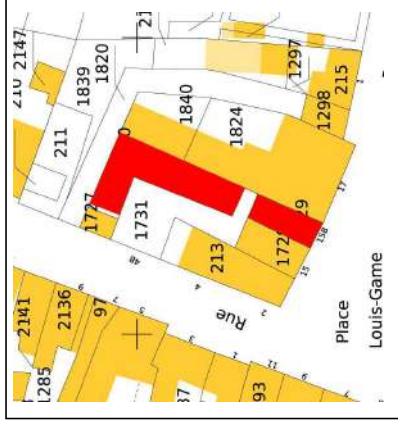
- au Rdc : logement surface hors œuvre = 50 m² et annexes 150m²
- au 1^{er} étage : logement surface hors œuvre = 50 m²



FICHE ACTION N°8

Acquisition et travaux sur les logements et dépendances au n°15b Route de Chavenon

■ **Plan esquisse**



■ **Description du projet**

- clos-couvert : démolition de l'ensemble des bâtiments annexes à l'arrière et aménagement d'un jardin pour les logements
- second œuvre : démolition intérieure et aménagement d'un logement en RdC et Etage

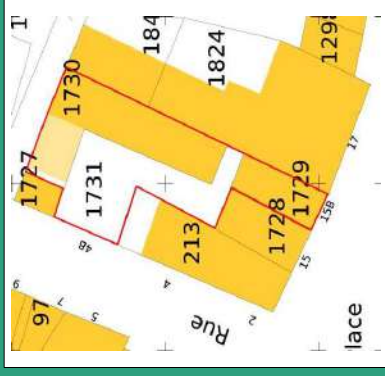
■ **Précautions particulières et études préalables**

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maîtrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

■ **Enveloppe prévisionnelle**

- Honoraires/Etudes : Maîtrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostics amiante et plomb : 46 000 €HT.
- Travaux : 230 000 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb

■ **LOCALISATION :**



■ **MAITRE D'OUVRAGE :**

Commune de Buxières les Mines

■ **DEGRE DE PRIORITE :**



■ **BUDGET PREVISIONNEL :**

- Enveloppe globale : 276 000 € HT

■ **TEMPORALITE :**

A déterminer

■ **INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :**

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ **ECHancier PREVISIONNEL :**

A déterminer

■ **DEMANDES DE SUBVENTIONS :**

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg du centre-



FICHE ACTION N°9

Logement communal à rénover

OBJECTIFS

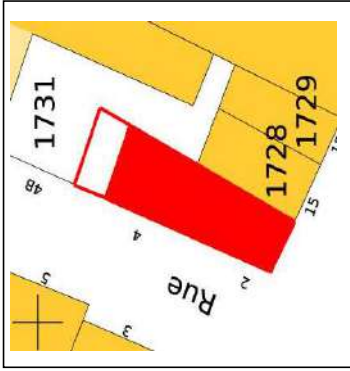
1. Rendre le logement de l'étage louable à une famille ?
2. Ou déplacer le logement d'urgence (actuellement situé dans le bâtiment de La Poste) à l'étage ?

Existant

- Logement en bon état quelques éléments à reprendre



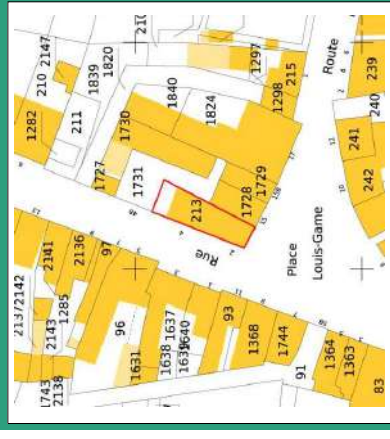
Plan esquisse



Description du projet

- second œuvre : peinture de l'ensembles des menuiseries extérieures et remplacement des convecteurs électriques par des radiateurs électriques à fluide caloporteur

LOCALISATION :



MAITRISE D'OUVRAGE :
Commune de Buxières-les-Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 19 200 € HT

TEMPORALITE :

A déterminer

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHEANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

■ **OBJECTIFS**

- Supprimer ce bâtiment inesthétique
- Améliorer la vision des 2 pignons qui sont à l'entrée Sud du bourg

■ **Existant**



■ **Références**

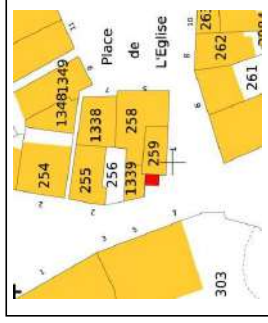


Cublize (69) – rue Centrale <http://haut-les-murs.com/2017/02/01/cublize-2/>

FICHE ACTION N°10

Déconstruire les toilettes publiques

■ **Plan esquisse**



■ **Description du projet**

- Scénario 1 : Fresque + végétal

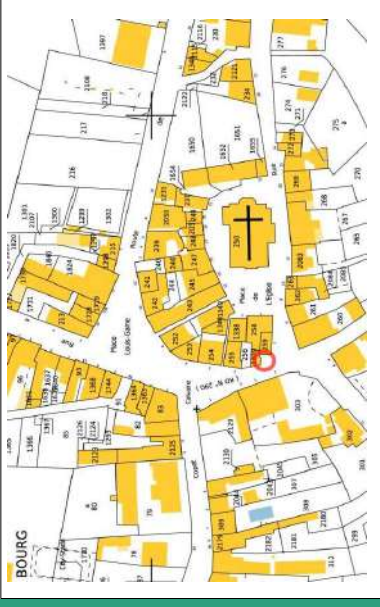
■ **Précautions particulières et études préalables**

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

■ **Enveloppe prévisionnelle**

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : Globaux : 5 000 €HT.
- Travaux : 33 000 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb

■ **LOCALISATION :**



■ **MAITRE D'OUVRAGE :**

Commune de Buxières-les-Mines

■ **DEGRE DE PRIORITE :**



■ **BUDGET PREVISIONNEL :**

- Enveloppe globale : 38 000 € HT

■ **TEMPORALITE :**

A déterminer

■ **INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :**

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ **ECHAFANCIER PREVISIONNEL :**

A déterminer

■ **DEMANDES DE SUBVENTIONS :**

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



OBJECTIFS

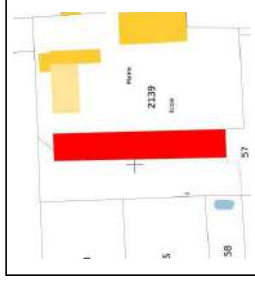
- Améliore l'esthétique du bâtiment
 - Améliorer l'étanchéité du bâtiment
- Existant**
- Façades Est, Nord et Sud en mauvais état
 - Toiture bon état mais à re suivre



FICHE ACTION N°17

Travaux d'amélioration des performances thermiques de l'école primaire

Plan esquisse



Description du projet

- Ravalement des façades Est, Nord et Sud
- Suivie de la couverture en tuile

Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb

Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 12 000 €HT.
- Taux Globaux : 70 000 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb

LOCALISATION :



MAITRE D'OUVRAGE :
Commune de Buxières-les-Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 82 000 € HT

TEMPORALITE :

A déterminer

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Echéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

OBJECTIFS

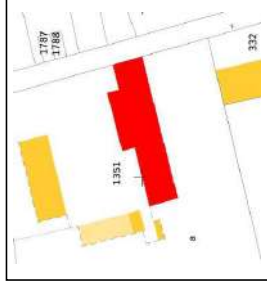
- Améliorer l'isolation thermique du bâtiment (menuiseries à remplacer à l'avant)
- **Existant**
 - Pas d'isolation en combles
 - Peu d'isolation en plafond de l'extension Nord
 - Menuiseries extérieures en mauvais état pour les portes dans le bâtiment principal et toutes sur l'extension Nord
 - Toiture en bon état à re suivre



FICHE ACTION N°18

Travaux d'amélioration des performances thermiques de l'école maternelle

Plan esquisse



Description du projet

- Isolation des combles par laine de verre
- Remplacement des portes extérieures
- Remplacement des menuiseries extérieures de l'extension Nord
- Réfection du plafond avec isolation sur l'extension Nord

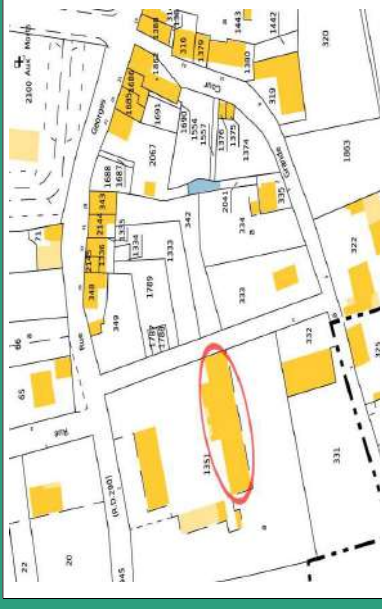
Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb : 17 000 €HT.
- Tavaux : 87 000 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb

LOCALISATION :



MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 104 000 € HT

TEMPORALITE :

A déterminer

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



OBJECTIFS

- Création d'une Maison d'Assistants Maternelles (MAM) au rez de chaussée en lieu et place de la bibliothèque.

Existant

- Toiture en mauvais état
- Menuiseries extérieures en mauvais état
- Second œuvre à refaire



FICHE ACTION N°19

Travaux d'amélioration des performances thermiques de l'actuelle bibliothèque, future MAM

Plan esquisse



Description du projet

- Réfection de toute la toiture
- Remplacement de menuiseries du rez de chaussée
- Second œuvre au rez de chaussée : démolition des cloisons intérieures et cloisonnement pour création de la MAM

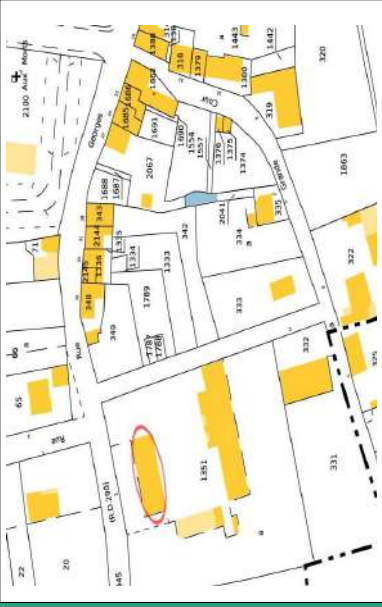
Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostics amiante et plomb : 57 300 €HT.
- Travaux : 286 700 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb.

LOCALISATION :



MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 344 000 € HT

TEMPORALITE :

A déterminer

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHEANCE DE REALISATION PREVISIONNEL :

DEMANDE DE SUBVENTIONS :

A déterminer

4.4. FICHES ACTIONS ESPACES PUBLICS





Elaboration de la stratégie
de reconquête du centre-bourg



FICHE ACTION N°23

Acquisition et travaux sur la boulangerie et les logements

■ OBJECTIFS

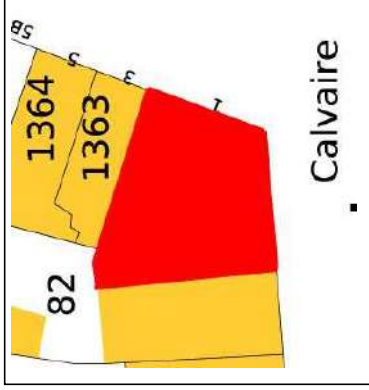
Acquisition pour maintien du commerce.

■ Existant

- Une partie de la couverture est en mauvais état
- Les menuiseries extérieures sont en mauvais état
- Le second œuvre est à refaire
- Pas d'accès PMR à la boulangerie
- Surfaces du bâti :
commerce au Rdc : surface hors œuvre = 140 m2
logement commerçant au 1^{er} étage : surface hors œuvre = 140 m2



■ Plan esquisse



■ Description du projet

- clos-couvert : reféction de la toiture côté rues, ravalement de l'ensemble des façades et remplacement de toutes les menuiseries extérieures
- second œuvre : démolition sur les 2 niveaux, aménagement d'un commerce au Rdc, aménagement d'un logement pour commerçant au 1^{er} étage
- aménagement d'un accès PMR pour le commerce

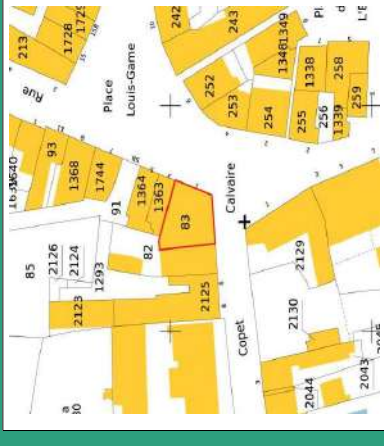
■ Précautions particulières et études préalables

- Bâtiment situé dans le périmètre de protection des Monuments Historiques, les travaux devront donc faire l'objet d'une validation par l'ABF.
- Diagnostic amiante et plomb à réaliser en début d'opération.
- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostic amiante et plomb.

■ Enveloppe prévisionnelle

- Honoraires/Etudes : Maitrise d'œuvre, Contrôleur technique, Coordonnateur SPS, Diagnostics amiante et plomb : Globaux : 79 400 €HT, Commerce : 41 600 €HT. Logement : 37 800 €HT.
- Travaux : Globaux : 396 600 €HT, Commerce : 208 300 €HT, Logement : 187 700 €HT.
- Hors travaux de désamiantage et plomb

■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières les mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe globale : 476 000 € HT
- Enveloppe commerce : 250 000 €HT
- Enveloppe logement : 226 000 €HT

■ TEMPORALITE :

A déterminer

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ÉCHEANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



FICHE ACTION N°A

Mettre en valeur le bourg historique médiéval autour de l'église

■ OBJECTIFS

Mettre en valeur le bourg historique médiéval autour de l'église.

■ Existant



■ Description du projet

Requalifier la voirie et les espaces publics en vue de mettre en valeur l'église et les bâtiments situés autour de la Place, ainsi que les ruettons.

- Désimperméabiliser les abords de l'église,
- Permettre au commerce d'installer une terrasse,
- Mettre en valeur le puits.

■ Etudes complémentaires

- Plan topographique,
- Etudes permettant de déterminer la nécessité ou non d'intervenir sur les réseaux (Schéma Directeur d'Assainissement notamment),
- Diagnostic amiante et HAP dans l'enrobé,
- Essais de perméabilité pour étudier la faisabilité d'une éventuelle infiltration des eaux pluviales,
- Permis d'Aménager (périmètre de protection des monuments historiques).

■ Plan esquisse

Voir page suivante

■ Ambiance recherchée



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe travaux : 360 000 € HT hors éventuels travaux réseaux, hors éventuelles acquisitions foncières
- Maîtrise d'œuvre : 36 000 € HT

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Phase étude	Phase travaux
----------------------	-------------	---------------

A déterminer

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

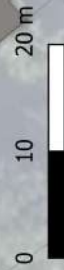
Étude de reconquête du centre-bourg



Puits existant à mettre en valeur

Eglise

Parvis





Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

FICHE ACTION N°B

Améliorer l'esthétique de la Place des Mineurs, tout en conservant sa fonctionnalité

■ OBJECTIFS

Végétaliser la Place des Mineurs tout en conservant sa fonctionnalité pour l'accueil des forains et de diverses manifestations.

■ Existant



■ Description du projet

- Mettre en œuvre un hydromulching sur le revêtement en sable existant : changer pour un revêtement végétal,
- Dégager la végétation arbustive autour de l'escalier + faire une rampe,
- Maintenir la fonctionnalité de la place (ne pas encombrer l'espace central).

■ Etudes complémentaires

- Pour un simple hydromulching, aucune étude ne sera nécessaire.

■ Ambiance recherchée



Mise en œuvre d'un hydromulching



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe travaux : 18 000 € HT pour un simple hydromulching
- Maitrise d'œuvre : -

■ TEMPORALITE :

Lancement des travaux	Phase travaux
-----------------------	---------------

à déterminer

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
TRA	Travaux réalisation		à déterminer

■ ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

■ OBJECTIFS

Requalifier la rue Georges Copet en continuité des aménagements déjà réalisés. Accessibilité PMR pour La Poste.

■ Existant



■ Description du projet

Requalifier la voirie en assurant l'accessibilité PMR, le contre-sens cyclable (sens unique) et avec une recherche de mise en valeur des façades et du puits.

- Requalifier la voirie avec des matériaux identiques à ceux de La Place Louis Ganne,
- Assurer l'accessibilité PMR,
- Sécuriser les cycles,
- Mettre en valeur le puits,
- Proposer des espaces de stationnement en dehors de la voirie.

FICHE ACTION N°C

Requalifier la rue Georges Copet (RD 290)

■ Etudes complémentaires

- Plan topographique,
- Etudes permettant de déterminer la nécessité ou non d'intervenir sur les réseaux (Schéma Directeur d'Assainissement notamment),
- Diagnostic amiante et HAP dans l'enrobé,
- Essais de perméabilité pour étudier la faisabilité d'une éventuelle infiltration des eaux pluviales.

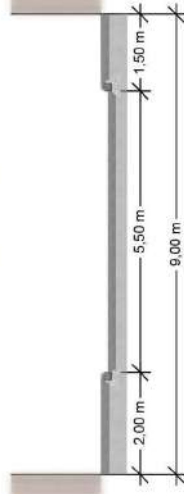
■ Ambiance recherchée



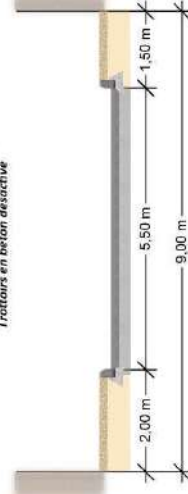
S'inspirer des matériaux existants, en intégrant de la végétation.

■ Profils en travers type proposés

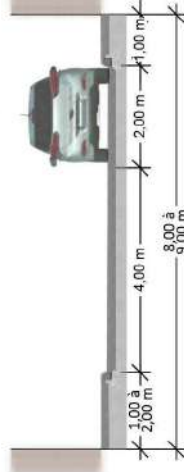
Profil D1 - Existant - Double sens



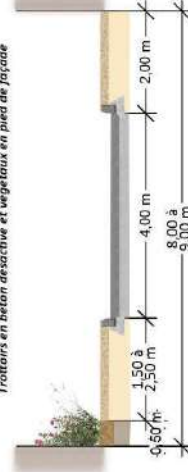
Profil D1 - Proposition



Profil D2 - Existant - Sens unique



Profil D2 - Proposition



■ LOCALISATION :



■ MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

- Enveloppe travaux : 240 000 € HT hors éventuels travaux réseaux, hors éventuelles acquisitions foncières
- Maitrise d'œuvre : 24 000 € HT

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Phase étude	Phase travaux
----------------------	-------------	---------------

A déterminer

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHEANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

■ DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

FICHE ACTION N°D

Mettre en valeur l'entrée du Bourg

OBJECTIFS

Il s'agit d'intervenir sur des tènements privés, suite à la signature d'une convention avec les propriétaires, ou suite à une acquisition foncière.

Existant



Description du projet

- Il s'agit d'intervenir sur des tènements privés, suite à la signature d'une convention avec les propriétaires, ou suite à une acquisition foncière.
- Prévoir un bardage sur l'ensemble de la façade du garage (parcelle E 1397).
- Remplacer 1 barrière sur 3 par une structure avec des plantes grimpantes et/ou planter une haie basse (laissant l'ouverture visuelle sur l'église) dans la parcelle agricole qui longe la Route de Chavenon (parcelles E 1396 et 222)

Etudes complémentaires

- Pour un simple remplacement de barrières, aucune étude ne sera nécessaire.

Ambiance recherchée



MAITRE D'OUVRAGE :

Commune de Buxières-les-Mines

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

A déterminer

TEMPORALITE :

Lancement des travaux	Phase travaux
-----------------------	---------------

à déterminer

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

ECHEANCIER PREVISIONNEL :

A déterminer

DEMANDES DE SUBVENTIONS :

A déterminer



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



FICHE ACTION N°E

Développer les liaisons entre le bourg et l'extérieur

■ OBJECTIFS

Développer un réseau de liaisons douces sécurisées vers l'extérieur du Bourg : en direction des hameaux, et en direction des principaux secteurs d'attrait touristique.

■ Existant



Etang communal de la Chassagne



Plan d'eau de Vieure

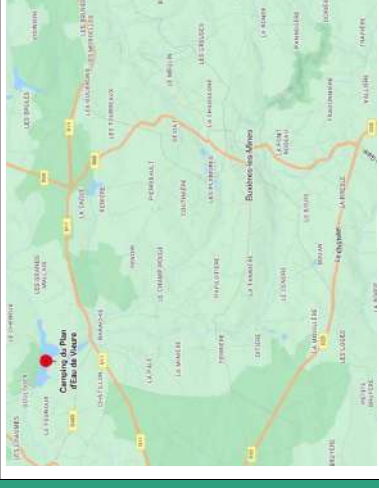
■ Description du projet

- En partenariat avec la Communauté de Communes, développer une voie verte sur l'ancienne voie ferrée, permettant notamment de relier le bourg au plan d'eau intercommunal de Vieure,
- Relier le bourg à l'étang communal de la Chassagne.

■ Ambiance recherchée



Voie Verte Charlieu Belmont Communauté



■ LOCALISATION :

■ MAITRE D'OUVRAGE :

Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

à déterminer

■ TEMPORALITE :

Lancement de l'étude	Phase étude	Phase travaux
à déterminer		

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ETU	Études	Respect de l'orientation fixée	à déterminer
TRA	Travaux	réalisation	à déterminer

■ ECHÉANCIER PREVISIONNEL : A déterminer

4.5. FICHES THEMATIQUES





Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



FICHE THEMATIQUE N°A

Impliquer les habitants dans la durée pour parvenir à une reconquête du centre-bourg

■ OBJECTIFS

Poursuivre la démarche de concertation engagée dans le cadre de l'étude de reconquête, en associant les acteurs aux projets dans la durée.

■ Description du projet

Organiser des temps de parole autour de différents projets :

- Aménagement et animation de la friche Chemelle,
- Désimperméabilisation et végétalisation des pieds de murs,
- Animations à mettre en œuvre pour faire vivre la maison du patrimoine,
- Etc.

■ Programmation des temps de concertation

Prévoir des temps de parole réguliers : 1 ou 2 rendez-vous annuel(s), par exemple en janvier et en juillet.

Utiliser la Maison du Patrimoine comme un vecteur d'information et comme un lieu d'échange.

■ Information régulière

Prévoir une information régulière par application smartphone, site internet, lettre d'information distribuée dans les boîtes aux lettres, affichage...

■ Références



Atelier participatif du 20 juillet 2023



Comité de suivi habitants

Flyers...

■ LOCALISATION :

Ensemble de la commune

■ PUBLIC DESTINATAIRE :

Riverains et visiteurs

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

A déterminer

■ TEMPORALITE :

Sans échéance

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
SAT	Satisfaction	Satisfaction de la population	-
COMITE	Nombre de réunions	1 réunion annuelle du comité de suivi habitants	Chaque année du contrat RCVCB

■ ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

Sans échéance



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



FICHE THEMATIQUE N°B

Affirmer les valeurs et les spécificités de Buxières-les-Mines

■ OBJECTIFS

Endencher une dynamique en s'appuyant sur les spécificités de la commune.

■ Description du projet

Recruter un (ou plusieurs) animateur(s) pour faire vivre le village :

- Mettre en place un programme d'animation,
- Faire vivre la Maison du Patrimoine en organisant des actions régulières, une mise en réseau avec les autres sites touristiques de l'intercommunalité,
- Utiliser la friche Chemelle comme un lieu de spectacles et manifestations (théâtre de verdure),
- Etc.

■ Définition d'un programme d'animation

Utiliser la Maison du Patrimoine comme un vecteur d'information et comme un lieu d'échange.

■ Communiquer

Prévoir une information pour chaque évènement organisé : par application smartphone, site internet, lettre d'information distribuée dans les boîtes aux lettres, affichage...

■ Références



■ LOCALISATION :

Ensemble de la commune

■ PUBLIC DESTINATAIRE :

Riverains et visiteurs

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

A déterminer

■ TEMPORALITE :

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
COM	Communication	Bonne circulation de l'information	-
MANIF	Nombre de manifestations organisées	1 manifestation annuelle	Chaque année du contrat du RCVCB

■ ECHÉANCIER PREVISIONNEL :

Sans échéance



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

FICHE THEMATIQUE N°C

Fleurir les rues et obtenir le label « Villes et Villages Fleuris »

■ OBJECTIFS

Mettre en valeur le bâti et rendre le bourg plus accueillant en développant le fleurissement (désimperméabiliser).

■ Existant



Utiliser la végétation existante et s'en inspirer pour développer des plantations en pied de façade.

■ Description du projet

Intégrer une végétalisation des pieds de façade dans les projets de requalification, et pour les secteurs déjà aménagés, découper l'engobe ou le béton des trottoirs pour intégrer une bande de végétaux en pied de façade (si l'emprise permet d'assurer l'accessibilité PMR).

Candidater pour l'obtention du label « Villes et Villages Fleuris ».



Villes et Villages Fleuris
LE LABEL NATIONAL DE LA QUALITÉ DE VIE

■ Ambiance recherchée



Source : Chédigny (37), village fleuri



Source : La Ménitrie, Maine-et-Loire

■ Actions liées

Poursuivre le « concours des maisons fleuries » :

Le but est de récompenser, celles et ceux, chacun dans leur catégorie, qui contribuent à l'embellissement de la commune et à améliorer le cadre de vie.

Un jury, composé d'élus et de non élus, parcourt le bourg ainsi que la campagne buxéroise, afin de recenser et d'évaluer le travail de chacun. Le classement récompense les plus belles réalisations en tenant compte de la diversité des plants et de l'harmonie des couleurs.

■ LOCALISATION : ensemble du bourg



■ PUBLIC DESTINATAIRE :

Riverains et visiteurs

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

-

■ TEMPORALITE :

à déterminer

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
DEM	Demande d'adhésion	adhésion	-
PREM	Obtention de la première fleur	Obtention de la première fleur	-

■ ECHEANCIER PREVISIONNEL :



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg

FICHE THEMATIQUE N°D

LOCALISATION : ensemble de la commune

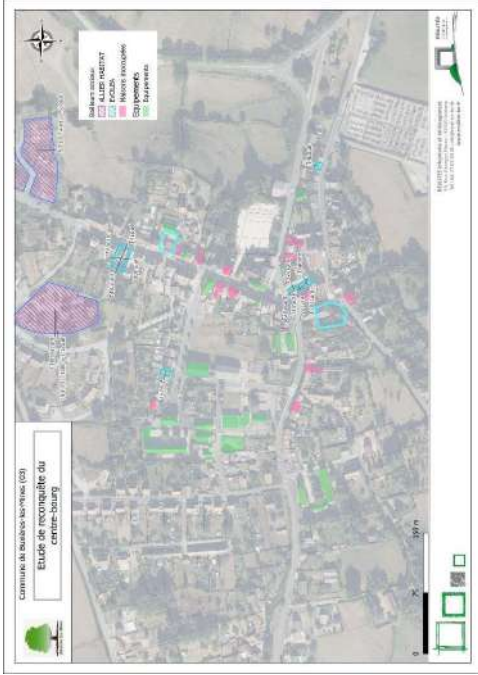


Résorber la vacance dans le centre-bourg

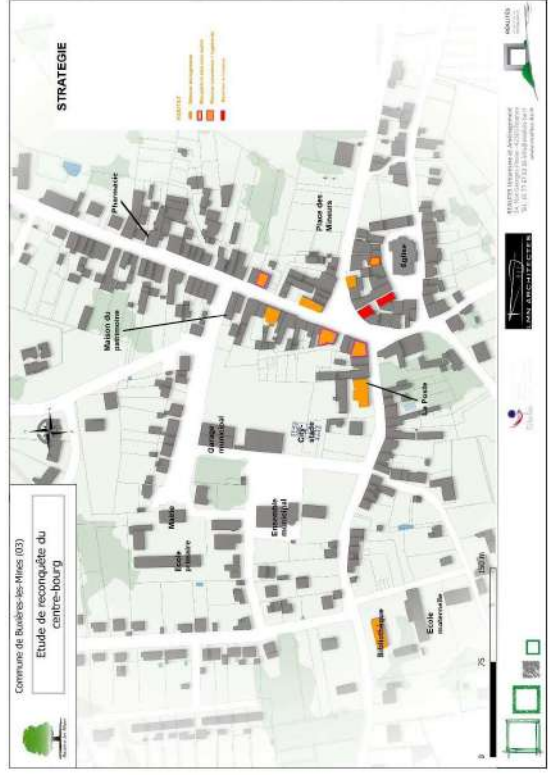
OBJECTIFS

Engager des négociations pour la reconquête des logements vacants.

Existant



Bâtiments ciblés en priorité :



Description du projet

- Encourager la reconquête des logements vacants :
 - Bâtiments d'EVOLEA (parcelles E 252 et 1349) et des autres bailleurs sociaux,
 - Bâtiments communaux : travaux d'amélioration des performances énergétiques, recherche d'améliorations à l'échelle des îlots bâtis (éventuelles acquisitions des bâtiments voisins si l'opportunité se présentait),
 - Bâtiments privés : acquisition des bâtiments les plus dégradés aux abords de la friche Chemelle et remise sur le marché après travaux de rénovation,
 - Recherche de financements pour inciter à la rénovation des logements privés,
 - Etude des actions possibles avec l'accompagnement de Villages d'Avenir et de l'EPF.

PUBLIC DESTINATAIRE :

Résidents actuels et futurs résidents.

DEGRE DE PRIORITE :



BUDGET PREVISIONNEL :

A déterminer

TEMPORALITE :

Contacts avec les propriétaires	Acquisitions	Travaux et remise sur le marché des logements vacants
---------------------------------	--------------	---

2024 A déterminer A déterminer

INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
NBRE	Nombre de logements remis sur le marché	3 logements remis sur le marché (ou créés : en lieu et place de La Poste)	Durée du contrat RCVCB

ECHANCIER PREVISIONNEL :

Fin du contrat RCVCB



Mars 2024



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



FICHE THEMATIQUE N°E

Programmer des échanges de tenements fonciers et bâtis permettant la réalisation des actions de reconquête

■ OBJECTIFS

Engager des négociations pour l'échange de foncier et de bâtiments et / ou prévoir des Emplacements réservés dans une modification du PLU.

■ Description du projet

Acquérir les tenements permettant de :

- Connecter la friche Chemelle à la Place Louis Ganne (parcelle E 91 en indivision avec 3 propriétaires, dont la commune),



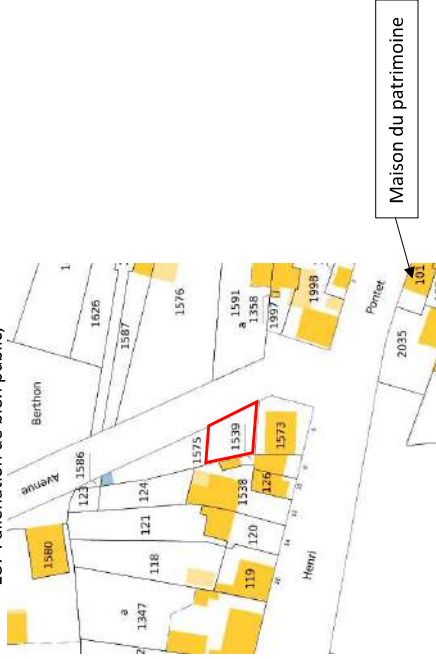
- Connecter la friche Chemelle à la rue Gabriel Péri (parcelles E 97, E 1285, E 2138 à acquérir),



- Mettre à disposition des jardins pour les logements du bâtiment de La Poste (parcelle E 87 à échanger avec une parcelle communale),



- Echanger la parcelle communale située le long de l'Avenue Villon avec la parcelle E87 : aliénation de bien public,



Désaffectation et déclassement des biens du domaine public communal :

En vertu de l'article L. 3111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), les biens du domaine public des collectivités territoriales sont inaliénables.

Ils ne peuvent être vendus sans avoir été, au préalable, désaffectés et déclassés (CE, 31 juillet 1992, Soulier et art. L. 2141-1 du CGPPP).

Le bien immobilier déclassé rejoint le domaine privé de la commune et peut alors être vendu. Une délibération du conseil municipal constate la désaffectation préalable et acte le déclassement.

Pour être exécutoire, la délibération doit être transmise au contrôle de légalité quand celui-ci est exigé. Tant que la délibération n'est pas transmise, le déclassement du bien n'est pas opéré et la vente ne peut intervenir.

■ LOCALISATION :



■ PUBLIC DESTINATAIRE :

Riverains et visiteurs

■ DEGRE DE PRIORITE :



■ BUDGET PREVISIONNEL :

A déterminer

■ TEMPORALITE :

Parcelles E 91, E97, E1285 et E 2138 à acquérir en priorité pour permettre la réalisation des actions du contrat RCVCB

■ INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
ACQ	acquisition	Parcelles acquises	Au début du contrat RCVCB
ECH	échange	Parcelles échangées	Au début du contrat RCVCB

■ ECHancier PREVISIONNEL :

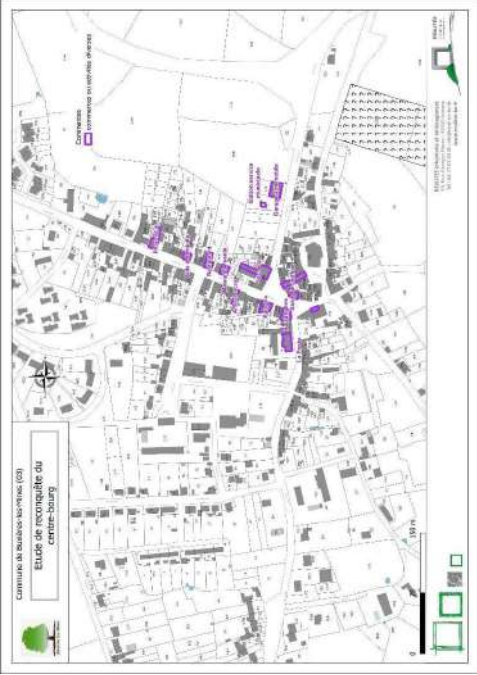
Au début du contrat RCVCB



Elaboration de la stratégie de reconquête du centre-bourg



- **OBJECTIFS**
- Mettre en place une protection du linéaire commercial dans une modification simplifiée du PLU.
- Etudier les possibilités d'évolution du périmètre de l'ORT avec l'intercommunalité, pour intégrer des petites centralités périphériques.
- **Existant**



- **Description du projet**
- Mettre en place une protection réglementaire interdisant le changement de destination des locaux commerciaux.

FICHE THEMATIQUE N°F

Protéger le linéaire commercial

- **Encourager l'intercommunalité à mettre en place une ORT intégrant d'autres centralités**
- L'opération de revitalisation de territoire (ORT) est un outil majeur pour la revitalisation des territoires et de leurs centralités. Elle facilite l'adaptation et la modernisation des parcs de logements et de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain des territoires.
- Le périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT inclut le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI concerné et, facultativement :
- un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de l'EPCI,
 - et des parties déjà urbanisées de toute commune membre de cet établissement.
- L'ORT permet notamment l'instauration du droit de préemption urbain (DPU) renforcé et du droit de préemption commercial (DP commercial).

■ **LOCALISATION :**



- **PUBLIC DESTINATAIRE :**
Commerçants

- **DEGRE DE PRIORITE :**



- **BUDGET PREVISIONNEL :**

A déterminer

- **TEMPORALITE :**

Sans échéance

■ **INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION :**

Critère	Indicateur	Seuil de succès	Échéance
PLU	linéaire	Intégration d'une protection du linéaire commercial	-
ORT	ORT multites	Intégration du centre de Buxières	-

■ **ECHÉANCIER PREVISIONNEL :**

Sans échéance



Mars 2024



Intégrer personnel
Qualité
Produit innovant