COMMUNE DE BOURBON-LANCY

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



1 – Rapport de présentation

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le Maire, Le Maire, Jean-Paul DRAPIER (Nom, Prénom Qualité)	POS approuvé le	3 Octobre 1986
	Révision prescrite le	25 octobre 2002
	Révision arrêtée le	13 Février 2008
Pour copie conforme, Le Maire, Jean-Paul DRAPIER Le Maire		

Richard **BENOIT** – Architecte-Urbaniste - Philippe **GAUDIN** – Paysagiste –
Danièle **GOUIN** – Architecte d'Intérieur – SCM Atelier du Triangle
Espace entreprises Mâcon Loché – 128, rue Pouilly-Vinzelles – 71000 MACON
Tel : 03 85 38 46 46 – Fax : 03 85 38 78 20 – Mail : atelier.triangle@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 3

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE 4

PARTIE 1 : PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE COMMUNAL 6

I. LA POPULATION 7
I.A. Évolution de la population 7
I.B. La comparaison avec d'autres communes 8
I.C. Structure de la population 9
I.D. Le logement 12
I.E. Les Activités 18
I.F. Les équipements 26

II. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES 34
II.A. Les prescriptions nationales 34
II.B. Les servitudes réglementaires existantes 39
II.C. Les autres éléments à prendre en compte 40

PARTIE 2 : ETAT INITIAL 54

I. L'ENVIRONNEMENT 55
I.A. Éléments physiques 55
I.B. Étude d'incidences environnementales 63

II. PAYSAGE 77
II.A. Les différents types de paysages 77

III. STRUCTURE URBAINE 84
III.A. Le centre ville ancien 84
III.B. Au nord de la RD 973 86
III.C. Au sud de la RD 973 86

PARTIE 3 : DIAGNOSTIC 89

I. DEVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISATION DE L'URBANISATION 90

II. ENJEUX DE DESSERTE ET DE LIAISON 91

III. LES EQUIPEMENTS 91

IV. DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES 92

V. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE 92

PARTIE 4 : 93

LES DISPOSITIONS DU P.L.U. 93

I. DISPOSITIONS GENERALES 94
I.A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 94
I.B. Les zones 94
I.C. Le règlement 96
I.D. Les emplacements réservés 97
I.E. Les espaces boisés classés 98

II. LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LEURS TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES 99
II.A. Renouer avec un accroissement démographique 99
II.B. Diversifier l'offre en habitat 101
II.C. Prévoir les équipements nécessaires 103
II.D. Préserver une activité agricole dynamique 103
II.E. Protéger durablement un environnement naturel et des paysages de qualité 104

III. JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DU ZONAGE 105

IV. LES SURFACES DE ZONES 119

PARTIE 5 : 122

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES PAR LE P.L.U. 122

I. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS 123

II. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX 124
II.A. Qualité des eaux 124
II.B. Qualité de l'air 124
II.C. Déchets 125

III. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES 125
III.A. Eaux souterraines et superficielles 125
III.B. La forêt 125
III.C. La consommation de l'espace péri-urbain 125

IV. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 126
IV.A. Inondations 126
IV.B. Risques géologiques 126
IV.C. Risques technologiques 126

V. CADRE DE VIE 127
V.A. Paysages et patrimoine 127
V.B. Bruit 128

INTRODUCTION

I. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Bourbon-Lancy est une petite cité médiévale au sud-ouest de la Bourgogne. Elle est située à l'extrémité ouest du département de Saône-et-Loire, à la limite avec l'Allier et la Nièvre.

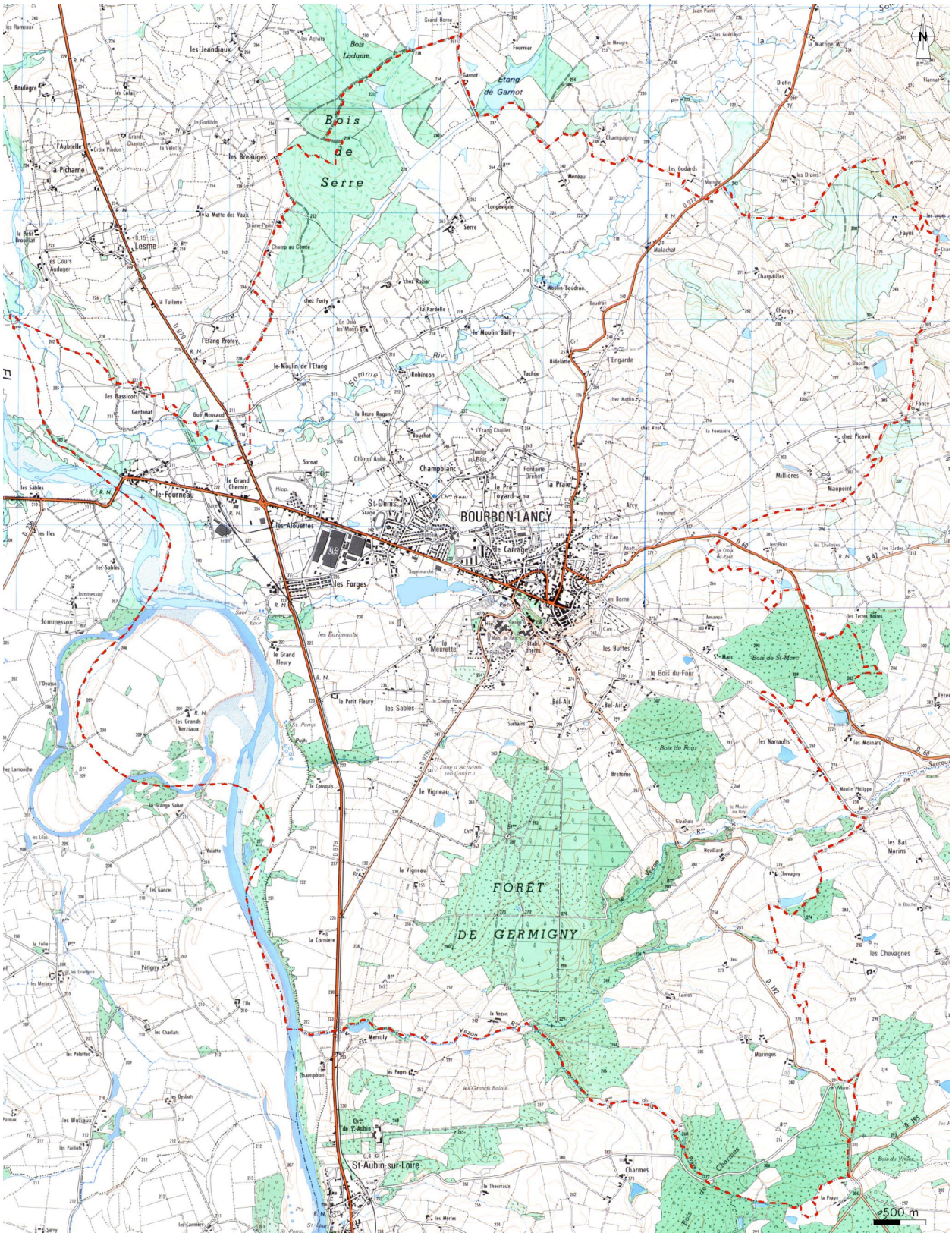
Elle se situe à 27 km de Digoin et 49 km de Paray-le-Monial et elle est traversée par deux principales voies de communication : la RD 973 qui relie Moulins à Gueugnon et la RD 979 reliant Nevers à Roanne.

Le territoire communal est très vaste : superficie de 5573 hectares, il est occupé au centre par le centre bourg et ses extensions sur l'ouest ; le reste du territoire est marqué par la présence de l'agriculture et des boisements : Bois de Serre sur la partie nord, Bois de St Marc et Bois du Four sur la partie Sud Est et la Forêt de Germigny sur le sud.

Bourbon-Lancy est chef-lieu de canton. Ce dernier regroupe 9 autres communes : Chalmoux, Cronat, Gilly-sur-Loire, Lesme, Maltat, Mont, Perrigny-sur-Loire, St Aubin-sur-Loire et Vitry-sur-Loire.

Plan de situation

(d'après la carte IGN au 1/25 000)

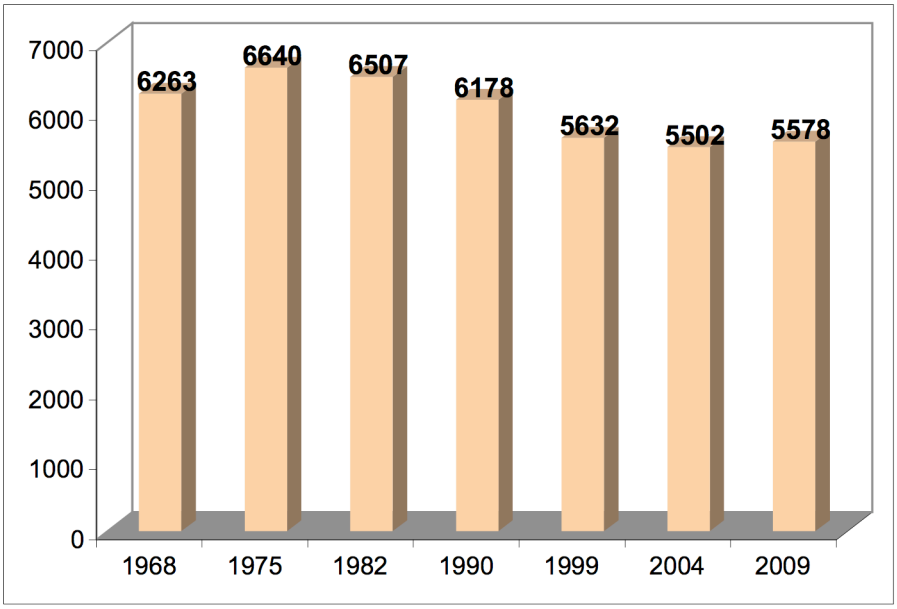

BOURBON-LANCY
Bois de Serre
Etang de Garnot
FORÊT DE GERMIGNY
St-Aubin-sur-Loire
Lesme
St-Denis
les Forges
les Alouettes
le Fourneau
Champblanc
le Carrage
la Praire
le Moulin Bailly
le Moulin de l'Etang
Jommesson
le Vigneau
les Sables
les Buttes
le Bois du Four
Bois de St-Marc
les Narrauts
les Chevagnes
les Bas Morins
Charmes
Maringes
les Breauges
la Picharne
les Godards
Malachat
Champagny
Millières
Maupoint
Tôncy
Fayes
Chargailles
Chargny
Engarde
Bidalatte
Robinson
Tachon
Champ au Bois
Champ Aubé
Sornat
Bouffiat
Etang Chaillet
Fontaine Grenet
le Pré Toyard
les Borne
les Terres Noires
les Moinats
Sarrouy
Bretome
Novillard
Chevagny
Givallais
Moulin Philippe
les Gances
les Charlats
les Pelottes
les Deshorts
les Blutiaux
les Paillots
les Pages
Champion
Ch. de St-Aubin
le Theuraux
les Merles
la Prave
Bois du Vernay
les Grandes Baloix
Merculy
la Cornière
le Petit Fleury
le Grand Fleury
les Burimonts
la Meurette
les Grands Verziaux
le Grange Sabot
Valatte
Pétigny
la Folie
les Lilas
les Iles
les Rameaux
Boulègre
les Jeandiaux
Bois Ladame
Fournier
Garnot
Diotin
la Martine
la Motte des Vaux
Champ au Comte
le Petit Brouillat
les Cours Auduger
la Toilerie
chez Forty
chez Rober
la Parcelle
Moulin Baudran
Rivière
la Brure Ragon
Gentenat
Gué Moucaud
les Bassicots
Champ Aubé
Hippo.
Supermarché
Stade
Ch. d'eau
Abatt.
Cim.
Ste Epur.
Pompe
Puits
Zone d'Activités
Supermarché
Ch. de Fer
Gare
Pont
Ch. de Halage
Ch. de Fer
Ch. d'eau
Ch. d'eau
Ch. d'eau

PARTIE 1 : PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE COMMUNAL

I. LA POPULATION

I.A. Évolution de la population

I.A.1. Une baisse régulière de la population depuis 1975



Source : INSEE, RGP 1999 et recensement complémentaire[1]

Après une augmentation de la population entre 1968 et 1975 : + 377 habitants, la population de Bourbon-Lancy n'a cessé de diminuer de façon régulière : on compte en effet une baisse de 1 138 habitants sur la période 1975-2004, soit une baisse d'environ 39 habitants par an.

Toutefois, depuis 1999, cette baisse s'est arrêtée et la population semble se stabiliser autour de 5600 habitants.

I.A.2. Un solde migratoire toujours plus faible

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel moyen	-0,29%	-0,65 %	-1,02 %
dû au mouvement naturel (%)	0,28 %	-0,09 %	-0,24 %
dû au solde migratoire (%)	-0,57 %	-0,55 %	-0,78 %

Source : INSEE, RGP 1999

[1] les chiffres du recensement complémentaire n'étant pas officiels, seuls les chiffres du recensement de 1999 pourront être pris en compte

Ces données montrent que la baisse de la population de Bourbon-Lancy s'explique par un solde migratoire toujours négatif et toujours plus faible que le solde naturel. Cependant, l'écart entre les deux soldes s'est fortement réduit entre les deux premières périodes intercensitaires : la différence était de – 0,85 points entre 1975 et 1982 contre -0,46 points entre 1982 et 1990 ; l'écart semble se creuser à nouveau sur la dernière période, mais de façon moins prononcée.

On peut penser que cette tendance s'est inversée sur les dernières années et que Bourbon Lancy a su retrouver une certaine attractivité.

I.B. La comparaison avec d'autres communes

	1990	1999	Évolution 90-99	Croissance annuelle
Vitry-sur-Loire	489	460	-5,93 %	-0,66 %
St Aubin-sur-Loire	331	323	-2,42 %	-0,27 %
Chalmoux	789	777	-1,52 %	-0,17 %
Mont	189	194	+2,64 %	+0,29 %
Gilly-sur-Loire	546	538	-1,46 %	-0,16 %
Maltat	344	306	-11,05 %	-1,23 %
Lesme	169	164	-2,96 %	-0,33 %

Source : INSEE, RGP 1999

L'évolution démographique de Bourbon-lancy est relativement semblable à celle de l'ensemble des communes voisines, en effet seule la commune de Mont connaît une augmentation de sa population entre 1990 et 1999 : + 2,64 %.

Cependant, avec une baisse de 8,8%, la commune de Bourbon-Lancy fait partie de celles dont la baisse de la population est la plus importante.

On notera que pour des villes proches appartenant à des départements voisins, la croissance annuelle apparaît également négative :

	1990	1999	Évolution 90-99	Croissance annuelle
Decize	6 876	6 456	- 6,1 %	-0,67 %
Luzy	2 422	2 234	- 7,8 %	- 0,9 %
Moulins	22 799	21 892	- 4 %	- 0,4 %

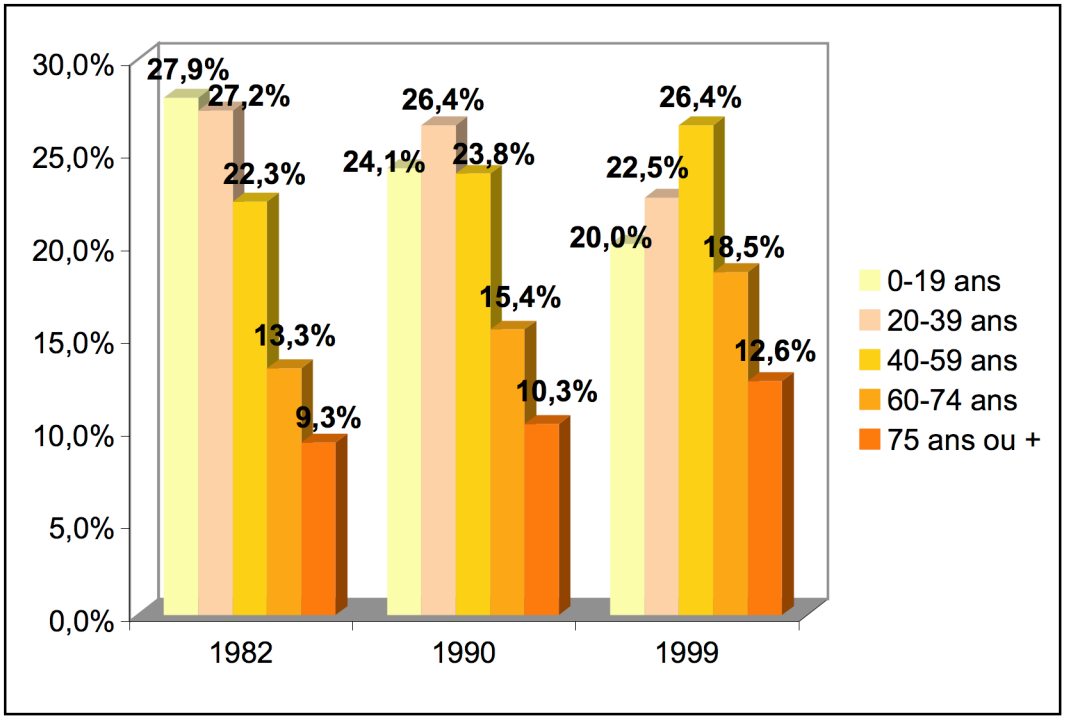
Source : INSEE, RGP 1999

I.C. Structure de la population

I.C.1. Les premières tendances d'un vieillissement de la population

	1982		1990		1999	
	NB	%	NB	%	NB	%
0-19 ans	1818	27,9%	1489	20,1%	1129	20,05%
20-39 ans	1771	27,2%	1632	26,4%	1265	22,5%
40-59 ans	1449	22,3%	1473	23,8%	1486	26,4%
60-74 ans	867	13,3%	950	15,4%	1040	18,5%
75 ans ou +	604	9,3%	634	10,3%	712	12,6%
Total	6509	100%	6178	100%	5632	100%

Source : INSEE, RGP 1999



Source : INSEE, RGP 1999

Comme l'ensemble des communes Françaises, Bourbon-Lancy connaît un important vieillissement de sa population : la part des 0-19 ans et des 20-39 ans ne cesse de diminuer alors que la part des personnes âgées de 40 à 75 ans ou plus a fortement augmenté sur la période 1982-1999.

En conséquence de ces évolutions, l'indice de jeunesse est passé de 1,24 jeunes de moins de 20 ans pour 1 personne âgée de plus de 60 ans en 1982 à 0,94 en 1990.

Finalement en 1999, l'indice de jeunesse n'est plus que de 0,64 jeune de moins de 20 ans pour 1 personne âgée de plus de 60 ans en 1999.

I.C.2. Structure socio-professionnelle

a) Un taux de chômage en hausse

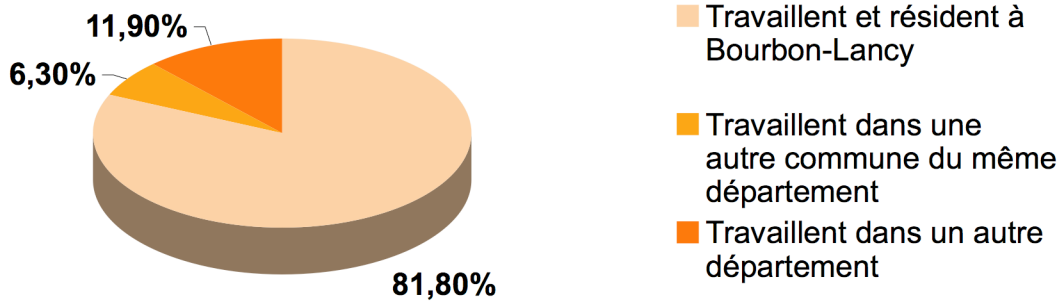
	1999	2004
Population active totale	2387	2332
Population active ayant un emploi	928	867
Taux de chômage	3,5%	5,1%

Source : INSEE , RGP 1999

De la même façon que la population totale, la population active totale est en diminution : - 2,3 % entre 1999 et 2004.

Le taux de chômage a également augmenté : + 1,6 points entre 1999 et 2004.

b) Quatre personnes sur cinq habitent et travaillent à Bourbon-Lancy



Source : INSEE, RGP 1999

Plus de 80 % des actifs de Bourbon-Lancy travaillent sur la commune. Les déplacements pour se rendre du domicile au lieu de travail sont donc peu importants : un peu plus de 6 % travaillent dans une autre commune et environ 12 % se rendent dans un autre département (on peut y voir une influence limitée de Moulins dans l'Allier).

Toutefois, les données de l'INSEE montrent une légère baisse de la part des actifs qui travaillent dans la commune de Bourbon-Lancy : -4,5 % entre 1990 et 1999.

Les données du recensement complémentaire ne font pas apparaître le nombre d'actifs travaillant sur la commune, mais la fermeture de la société DIM laisse penser que la part de ces actifs a chuté.

I.C.3. Conclusion

L'analyse démographique révèle une forte baisse de la population depuis 1975 avant une « stabilisation » depuis 1999.

On note également un fort vieillissement de la population avec une baisse constante des classes d'âge les plus jeunes contre une augmentation des classes d'âge les plus âgées.

Contrairement à d'autres communes de même taille, Bourbon-Lancy présente de nombreuses activités qui lui permettent de ne pas être dépendante des autres communes pour l'emploi.Elle est aussi un pôle de services et d'équipements qui lui permettent de conserver une certaine attractivité.

I.D. Le logement

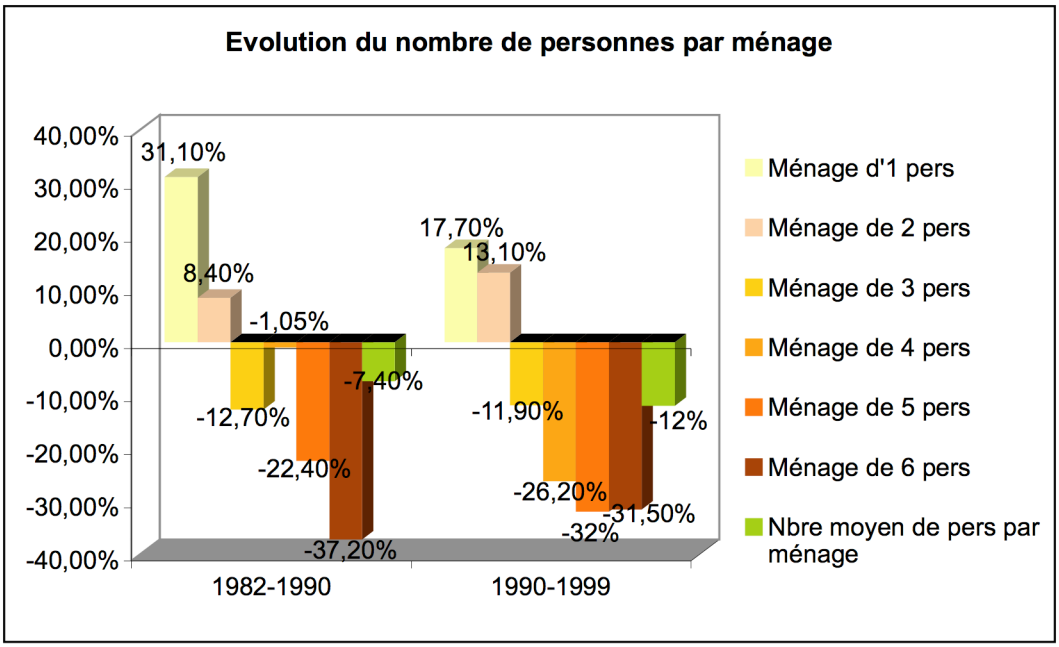
I.D.1. Taille des ménages

La commune comptait 2415 ménages en résidences principales en 1999.

	1982		1990		1999	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Ménage de 1 pers.	486	20,9%	637	26,5%	750	31,1%
Ménage de 2 pers.	741	31,9%	803	33,4%	908	37,6%
Ménage de 3 pers.	463	20%	404	16,8%	356	14,7%
Ménage de 4 pers.	382	16,5%	378	15,7%	279	11,6%
Ménage de 5 pers.	161	6,9%	125	5,2%	85	3,5%
Ménage de 6 pers. et +	86	3,7%	54	2,2%	37	1,5%
Ensemble des ménages	2319	100%	2401	100%	2415	100%
Nbre moyen de pers/ménage	2,7	#	2,5	#	2,2	#

Source : INSEE, RGP 1999

Le nombre des ménages augmente à Bourbon-Lancy, classiquement sous l'effet conjugué du vieillissement de la population et du morcellement des familles. Il est donc normal également que le nombre moyen de personnes par ménage diminue aussi (2,7 personnes par ménage en 1982 contre 2,2 en 1999).



Source : INSEE, RGP 1999

Les ménages vivant sur la commune de Bourbon-Lancy sont majoritairement des « petits » ménages constitués d'une ou de deux personnes.

Par ailleurs, les ménages constitués de 5 personnes ou plus ne représentaient, en 1999, que 5 % de l'ensemble des ménages.

Par ailleurs, les ménages constitués d'une personne n'ont cessé d'augmenter, ils connaissent même la plus forte augmentation sur les deux périodes : +31,1% entre 1982-1990 et + 17,7 % entre 1990 et 1999.

Les ménages constitués de 2 personnes augmentent mais de façon moins prononcée. Les ménages de plus de 3 personnes ont tous diminué sur les deux périodes, en particulier les ménages constitués de 6 personnes : -37,2% entre 1982 et 1990 et -32 % entre 1990 et 1999.

Ce graphique donne également l'évolution du nombre moyen de personnes par ménage : on constate ainsi une forte chute sur la période 1990-1999 avec une évolution de – 12 %.

I.D.2. Le parc de logement

a) Une part importante de résidences principales

	1999		2004	
	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	2415	80,3%	2440	80,1%
Résidences secondaires	318	10,6%	357	11,7%
Logements vacants	275	9,1%	248	8,1%
Ensemble	3008	100%	3045	100%

Source : INSEE, RGP 1999 et recensement complémentaire

Les résidences principales ont pratiquement stagné entre 1999 et 2004 : elles représentent environ 80 % de l'ensemble du parc de logements.

Les résidences secondaires ont faiblement augmenté : elles représentaient 10,6 % du parc de logement en 1999 contre 11,7 % en 2004. Au sens du recensement, les meublés de tourisme sont comptabilisés en résidences secondaires.Le fort chiffre donne donc une image de l'attractivité par rapport à l'activité de thermalisme.

Enfin on notera que les logements vacants sont plutôt en diminution: ils représentaient 9,1 % de l'ensemble des logements en 1999 contre 8,1 % en 2004. En valeur absolu le chiffre des logements vacants reste important., il reflète vraisemblablement un parc plutôt ancien et qui n'est plus adapté à la demande.

On note finalement une petite augmentation du nombre total de logements de + 1,2 % entre 1990 et 1999.

b) Une majorité de logements construits avant 1949

	1990		1999	
	Nb	**%**	**Nb**	**%**
Avant 1949	1344	45,8%	1332	44,3%
de 1949 à 1974	1019	34,7%	955	31,7%
de 1975 à 1981	338	11,5%	310	10,3%
de 1982 à 1989	235	8,0%	231	7,7%
1990 ou après	0	0	180	6%
Ensemble	2936	100%	3008	100%

Source : INSEE, RGP 1999

Le parc de logement est assez diversifié du point de vue de l'ancienneté. Cependant les logements construits avant 1949 représentaient en 1990 et 1999 environ 45 % de l'ensemble du parc de logements. Si on ajoute les logements construits entre 1949 et 1974, on obtient plus de 70 % du parc de logements.

c) Des résidences principales majoritairement individuelles, de grande taille et occupées par leur propriétaire

73 % de maisons individuelles

	1999		2004	
	Nb	**%**	**Nb**	**%**
Maison individuelle	1823	75,5%	1784	73,1%
Immeuble collectif	502	20,8%	652	26,7%
Autre	90	3,7%	4	0,16%
Ensemble	2415	100%	2440	100%

Source : INSEE, RGP 1999 et recensement complémentaire

Les résidences principales sont pour 73,1 % d'entre elles des maisons individuelles. Cependant, le nombre de résidences principales en logements collectifs a augmenté entre 1999 et 2004, passant de 20,8 % en 1999 à 26,7 % en 2004.

Une majorité de propriétaires

	1999	2004

	1999		2004	
Propriétaire	1357	56,2%	1457	59,7%
Locataire	966	40%	932	38,2%
Logé gratuitement	92	3,8	51	2,1%
Ensemble	2415	100%	2440	100%

Source : INSEE, RGP 1999 et recensement complémentaire

En 2004, environ 60 % des occupants des résidences principales sont propriétaires de leur logement.

Par ailleurs, il faut constater une très légère diminution de la part des logements locatifs (- 34 unités entre 1999 et 2004).

Une moyenne de 4 pièces par résidences principales

	1999	2004
Nombre moyen de pièces par résidences principales	4,0	4,1
Nombre moyen de pièces par maison	4,3	4,4
Nombre moyen de pièces par appartement	3,1	3,2

Source : INSEE, RGP 1999 et recensement complémentaire

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est sensiblement le même en 1999 et en 2004 : environ 4 pièces.

On constate globalement une pièce de plus en maison qu'en appartement.

I.D.3. Un parc de logements sociaux appartenant exclusivement à l'OPAC

Comme indiqué ci-dessus, les locataires représentent, selon l'INSEE, 40 % des occupants des résidences principales.

Parmi ces 966 locataires, 45 % sont logés dans des logements sociaux.

Le parc de logements sociaux de la commune de Bourbon-Lancy est estimé à 375 logements, tous appartenant à l'OPAC de Saône et Loire.

L'observatoire de la demande locative sociale (au 01/02/2003) indique qu'il existe 72 demandes de logement social sur le canton. La demande se concentre, pour le canton et logiquement suivant l'existence du parc social, sur les communes de Bourbon-Lancy (33 demandes), de Cronat (3 demandes), de Saint Aubin sur Loire (3 demandes) et de Chalmoux, Maltat et Mont (1 demande pour chaque commune).

27 % de la demande provient de personnes actuellement locataires de logements HLM, 54 % provient du secteur privé, les 19 % restant déclarent être en hébergement temporaire.

69 % des demandeurs ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources pour l'accès au logement social. Les moins de 26 ans ne représentent que 14 % de la demande. 76 % des demandeurs souhaitent un logement de type 3 ou 4, 19 % souhaitent un logement de type 2 et 5 % souhaitent un logement de type 5 et plus.

Finalement le parc HLM existant se compose de 15 % de type 2, de 79 % de type 3 ou 4 et de 6 % de type 5 et plus.

I.D.4. 185 logements communaux sur la commune de Bourbon-Lancy

Parmi ces 185 logements communaux, 25 correspondent à des besoins particuliers :

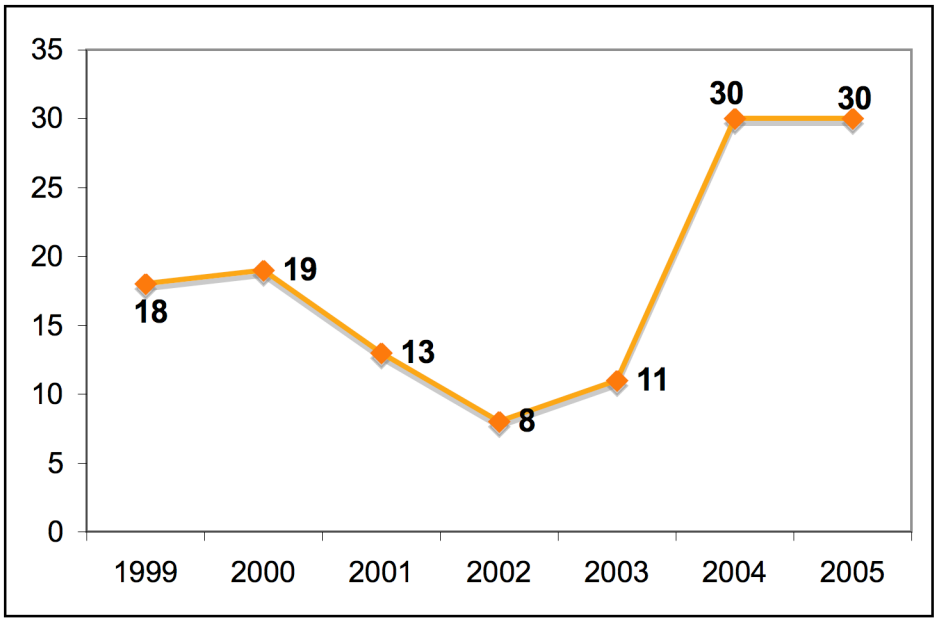
- 22 sont situés en Résidences Personnes Agées, à mobilité réduite ou handicapées
- 2 sont des logements d'urgence CCAS
- 1 logement accès handicapé

12 logements ont des financements particuliers de l'État :

- 10 logements conventionnés (PALULOS)
- 2 logements conventionnés (PLA d'intégration)
- 1 logement conventionné (ex logement OPAC)

I.D.5. Les logements commencés entre 1999 et 2005

a) 129 logements commencés entre 1999 et 2005



Source : Sitadel, 2005

Après une période de baisse de la construction neuve entre 2000 et 2002, le nombre de logements commencés a fortement augmenté depuis 2003 : on compte 11 nouveaux logements en 2003, 30 en 2004 et 30 en 2005.

Finalement, 129 logements ont été commencés entre 1999 et 2005, soit environ 21,5 logements par an.

b) Des nouveaux logements surtout individuels

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Total
Individuel pur	10	10	8	5	11	20	18	**82**
Individuel groupé	3	7	0	0	0	10	6	**26**
Collectifs	5	2	5	3	0	0	6	**21**
En résidence	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Nbre total de logements	**18**	**19**	**13**	**8**	**11**	**30**	**30**	**129**

Source : Sitadel, 2005

Sur la période 1999-2005, environ 84 % des logements commencés sont des logements individuels (individuels purs ou groupés).

Sur les 21 nouveaux logements collectifs, 15 ont été commencés entre 1999 et 2002. On note ensuite une reprise des logements collectifs en 2005, avec 6 nouveaux logements.

I.D.6. Conclusion

Accompagnant la « stabilisation » du chiffre de la population, le nombre de logements a augmenté entre 1999 et 2004.

On constate en effet, une augmentation de l'ensemble du parc : +1,2 %, et des résidences principales : +1,03 %,

C'est surtout le nombre de résidences secondaires qui a augmenté : +12,3 % (meublés compris) mais il est plus particulièrement le reflet de la dynamique de l'activité autour du thermalisme et des loisirs.

La construction neuve est également en hausse depuis 2003 et on constate une moyenne de 21,5 nouveaux logements par an.

Globalement ces chiffres montrent que Bourbon Lancy est, depuis une dizaine d'année, en terme de développement du logement sur une dynamique plutôt positive. Seul bémol, le chiffre des logements vacants qui révèle l'existence d'un parc ancien difficile à adapter aux besoins de ceux qui veulent venir habiter à Bourbon Lancy.

Notons finalement que le parc de logement est essentiellement composé de maisons individuelles (mais d'époques très diverses) et les logements sont majoritairement occupés par leur propriétaire.

I.E. Les Activités

I.E.1. Les activités agricoles

Nombre d'exploitations	37
Dont nombre d'exploitations professionnelles	25
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	43
Nombre total d'actifs sur les exploitations	72
Superficie Agricole Utilisée des exploitations	3044 ha
Terres labourables	1178 ha
Superficie toujours en herbe	1865 ha
Nombre total de vaches	1623

Source : Agreste, 2000

L'activité agricole reste sur le territoire de Bourbon-Lancy, une activité très importante, tant en nombre d'exploitation qu'en surface agricole utilisée.

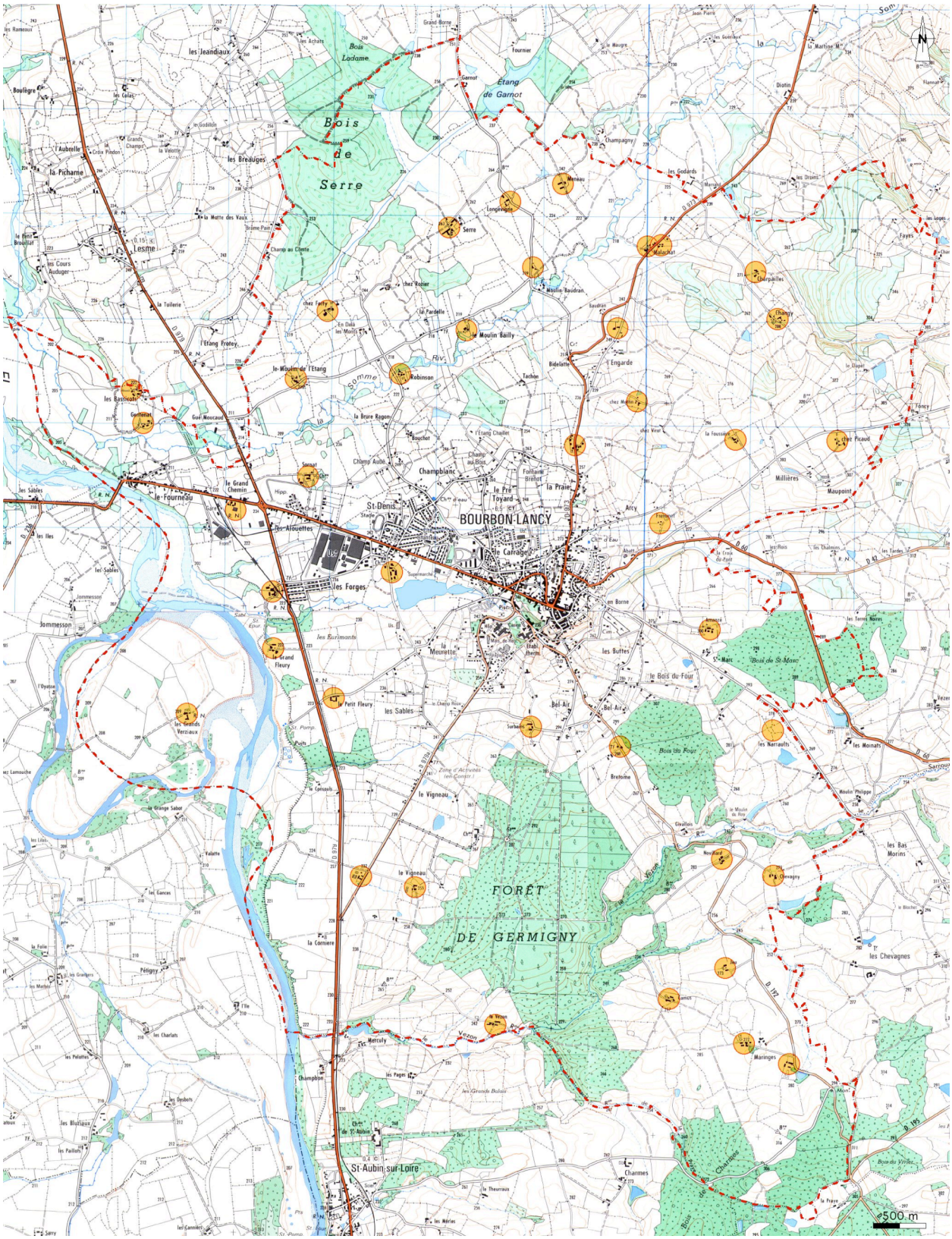
La Surface Agricole Utile communale est de 3 435 hectares, soit 62 % de la superficie communale totale. On constate par ailleurs, depuis 1970, une diminution de près de 20 %.

En 2000, on compte une quarantaine d'exploitations, contre 69 en 1988.

La dominance de l'activité agricole est l'élevage. Et 2/3 des surfaces agricoles sont toujours en herbe.

Un recensement précis des sites en activités en 2005 a été fait au cours d'une réunion à laquelle étaient conviés l'ensemble des agriculteurs. Ce recensement est reporté sur la carte de la page suivante.

Les exploitations agricoles



I.E.2. Les entreprises ou sociétés

La Ville de Bourbon-Lancy compte de nombreuses entreprises et sociétés, qui participent à la vie économique :
- Activités thermales
- Administration d'entreprises
- Constructeur moteurs poids lourds
- Ébénisterie industrielle
- Ingénierie - Etude technique
- Ingénierie industrielle
- Maintenance
- Produits laitiers
- Fabrication d'eau de Cologne et de mélange de parfums
- Maintenance industrielle
- Nettoyage industriel
- Hôpital Fondation d'Aligre
- Centre de réadaptation et de rééducation fonctionnelle

Les entreprises employant le plus de personnes sont la société de Constructeur moteurs Poids Lourds FPT (1546 employés en CDI et 400 employés en CDD au 1er janvier 2008 contre 1146 employés en 1999) et l'industrie laitière (150 employés en 1999). L'usine FPT (plus connue sous le nom de IVECO) était donc plutôt en expansion en 2008.

I.E.3. Les artisans

A l'échelle d'une commune comme Bourbon Lancy, on retrouve bien sur toute la gamme des artisans du Bâtiment comme :
- Plâtrier
- Peintre
- Plombier
- Chauffage – Sanitaire – Plomberie
- Chauffage – Couverture – Plomberie
- Charpente – Zinguerie – Menuiserie
- Charpente bois – Couverture zinguerie
- Maçonnerie
- Carreleur
- Ebénisterie – Menuiserie – Bois
- Électricien
- Serrurerie Ferronnerie
- Travaux Publics
- Tailleur de pierres – Marbrerie Funéraire

I.E.4. Commerces - Services

*** Commerces alimentaires**

- Boulangeries - Pâtisseries
- Pâtisseries
- Boucheries-Charcuteries
- Charcuteries-traiteur
- Alimentation générale
- Cave – Vente de boisson

*** Commerces de détails**

- Tapisserie / Décoration / Linge de maisons / Tissu
- Carterie / Gadgets / Bijoux fantaisie / Cadeaux
- Librairie / Papeterie
- Bureaux de tabac
- Horlogerie / Bijouterie
- Salons de coiffure
- Coiffure à domicile
- Institut de beauté
- Produits diététiques
- Fleurs
- Prêt-à-porter
- Mercerie
- Pressing
- Location VHS et DVD
- Informatique
- Opticiens – Lunetier
- Photographe
- Imprimerie
- Chaussures
- Cordonnerie
- Vente de meubles
- Articles funéraires
- HI-FI Vidéo – Electroménager
- Quincaillerie – Droguerie…
- Matériel agricole et d'entretien
- Commerce détail de carburants / Combustibles
- Vente pneumatiques
- Garages
- Huisserie – Fenêtres – Portes

*** Services**

- Banques
- Notaires
- Assurances
- Experts comptables
- Conseils financiers
- Agences immobilières
- Architecte
- Centre Contrôle technique
- Station de lavage véhicules
- Taxis – Ambulances
- Transporteurs de marchandises
- Auto – Ecole
- Sonorisation – DJ
- Casino - Jeux

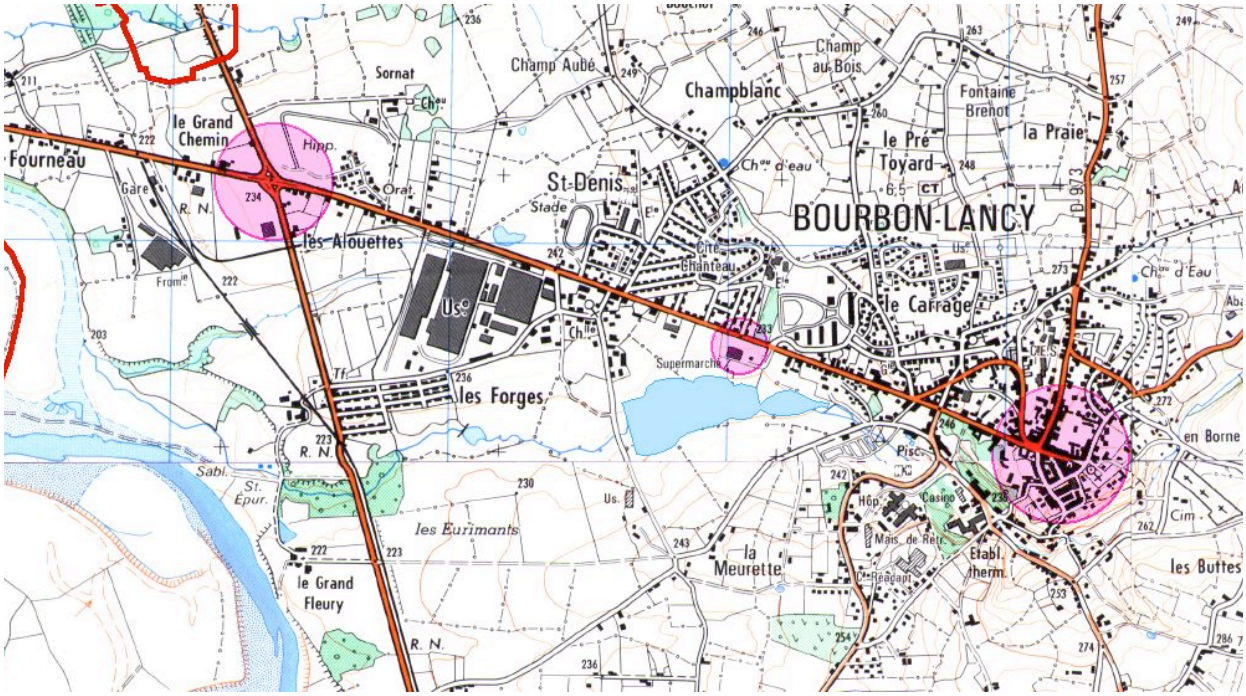
*** Professions médicales**

- 5 médecins généralistes
- 1 gynécologue
- 3 masseurs – kinésithérapeutes
- 1 acupuncteur
- 4 chirurgiens dentistes

- 6 infirmiers
- 1 orthophoniste
- 3 pharmacies
- 1 laboratoire d'analyse médicale
- 3 vétérinaires

*** Café – bars – restaurants**
- 7 bars – restaurants
- 8 restaurants

La plus grande partie des services et commerces de la Ville de Bourbon Lancy sont répartis entre trois zones : le centre-ville, la zone du Breuil et la zone des Alouettes.



3 pôles de commerces : Centre ville, Le Breuil, Les Alouettes

L'étude « Diagnostic de développement touristique », phase 1 de novembre 2002 contient une analyse quantitative et qualitative du commerce et de l'artisanat ; les points suivants sont soulignés :

- *Manque de commerces ou d'artisans : vêtements, décoration, maçon*
- *Mauvais entretien de quelques boutiques : peu d'investissements pour la rénovation*
- *Pour de nombreux commerces, des horaires et des jours d'ouverture peu adaptés au développement touristique (phénomène de routine et d'habitude)*
- *Des tarifs qui restent en général dans la moyenne de ceux observés ailleurs au même moment*

- *Quelques initiatives liées à des opérations de promotion et visant la clientèle touristique*

I.E.5. Le tourisme : une activité importante sur le territoire communal

La Ville de Bourbon-Lancy dispose d'un cadre agréable, d'un centre ancien rénové, d'une nature préservée et d'un quartier thermal qui lui permettent de proposer une offre touristique importante.

a) Établissements liés au tourisme
- 8 hôtels - restaurants
- 2 hôtels
- 3 gîtes
- 2 hébergements de plein air, dont 1 camping et 1 village de chalets

b) Les lieux de visites et de découverte
* 3 musées publics
  - Musée Saint Nazaire
  - Musée de la Machine Agricole
  - Musée du Breuil
* 1 planétarium
* Le site du Fleury : site naturel sur la Loire, espace découverte et observation d'oiseaux
* Le vieux quartier et le beffroi
* Les Châteaux Puzenat et Sarrien
* La Cristallerie Henri et Brigitte Cimetière
* Sites des environs : Lesme, Vitry-sur-Loire, Cronat, Maltat, Mont, Chalmoux, St Aubin-sur-Loire, Gilly-sur-Loire, Perrigny-sur-Loire, Issy-l'Eveque, Neuvy-Grandchamp, Saint-Seine, Ternant, Abbaye de Sept Fons

c) Activités de plein air
- Équitation
- Pêche
- Golf
- Randonnée : des circuits de promenade ont été aménagés autour de Bourbon-Lancy
  - Tour des deux plans d'eau, 3,5 km
  - Circuit « les remparts », 4 km pour découvrir la ville
  - Circuit « les bords de Loire », 16 km passant par le site du Fleury
  - Circuit « Givallois-les-Forêts », 12 km passant par le centre équestre et le golf

Il existe également les sentiers GR 3 et GR 13 (Chemin de St Jacques de Compostelle) passent à l'Est de la commune. Le GR 13 relie Bourbon-Lancy au Morvan.

Il faut ajouter les circuits du Signal de Mont à l'Est de Bourbon-Lancy. Ces circuits sont avant tout pédestres, certains sont aussi ouverts aux VTT.
- Vélo :

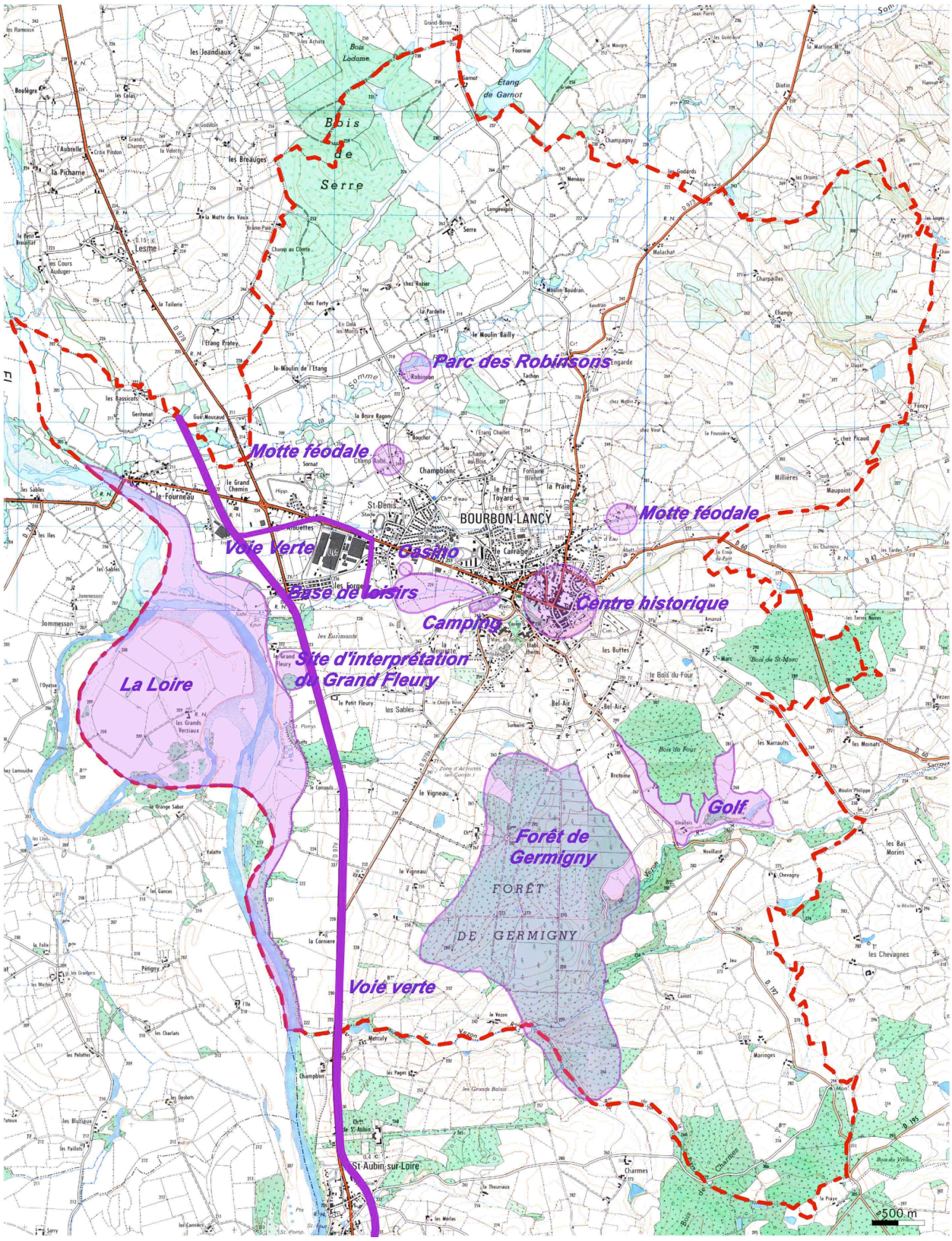
    - la Voie Verte, ancienne voie ferrée, aménagée et goudronnée, et praticable par les cyclotouristes
- Activité nautique :
    - Plan d'eau du Breuil : baignade non surveillée, voile, planche à voile, toboggan, canoë-kayak
    - Piscine
    - La Loire : développement de l'activité du canoe-kayak
- Tennis : 2 terrains extérieurs et un court couvert concédés par la municipalité au club de tennis
- Mini-golf, situé dans le parc thermal

d) Le casino

Un casino existait jadis à Bourbon-Lancy. Fermé, c'est sur son emplacement que le centre CELTO a été construit.

Aujourd'hui, le Casino est implanté sur la rive nord du plan du Breuil, à la place de l'Auberge du lac.

Les emplacements touristiques



I.E.6. Conclusion :

La commune est bien équipée du point de vue des activités touristiques. Celles-ci se sont développées à partir du thermalisme et sont devenus aujourd'hui très variées puisqu'elles regroupent des activités culturelles (les musées…), des activités de détente et sportive (plan d'eau du Breuil, piscine, golf…) et des activités de loisirs liées à l'environnement (site d'interprétation du Fleury, circuit de randonnée…) et des événements (été des portraits…).

Ces activités variées sont soutenues par une structure d'hébergement importante et qui propose une gamme complète du camping à l'hôtel en passant par les HLL.

Le développement de ce potentiel touristique est une des préoccupations de la municipalité qui sur la base d'un rapport diagnostic réalisé en 2002, s'attache à sa valorisation.

Ainsi, le camping a retrouvé 3 étoiles, le village de chalet a été réhabilité, le casino a des projets de développement…

On peut donc dire que l'activité touristique de Bourbon-Lancy présente à la fois du potentiel et un nouveau dynamisme.

I.F. Les équipements

I.F.1. Les équipements de superstructures

a) Les équipements publics et autres

Les équipements sportifs et socio-éducatifs

- Stade St Denis
- Stade du Pré Toyard
- 1 terrain d'entraînement à Sornat
- 1 gymnase
- 1 salle de sports : Saint Denis
- 1 centre de loisirs
- 1 complexe sportif

Équipements culturels

- Centre d'animation Social et Culturel : Château Sarrien
- Salle d'exposition et d'animation thermale : Saint Léger

- Médiathèque
- Cyber espace
- Salle de musique : place du Sénateur Turlier
- Planétarium : place du Sénateur Turlier
- Musées : musée archéologique et de peinture à l'Eglise St Nazaire, Bourbon expo, Musée du Breuil

Équipements administratifs

- Mairie
- Gendarmerie
- Poste
- Perception
- DRI

Équipements divers

- Sapeurs pompiers
- Ateliers municipaux
- Télécommunication
- EDF-GDF
- Cimetière

b) Les effectifs scolaires à la rentrée 2007-2008

La commune dispose des équipements suivants :

Maternelle	Centre	84 élèves
	J. Prévert	95 élèves
	Ensemble	**179 élèves**
Primaire	Marie Curie / Champ de Foire	131 élèves
	St Denis	131 élèves
	Ensemble	**262 élèves**
Collège	F. Sarrien	373 élèves
École Technique privée		40 élèves

Les établissements d'enseignement tertiaires les plus proches sont situés à Paray-le-Monial.

I.F.2. Les équipements d'infrastructure

a) Voirie et sécurité routière

Le territoire communal est traversé essentiellement par des voies départementales ; elles représentent au total, 27 km :

- la RD 973 part du centre-bourg de Bourbon-Lancy et remonte jusqu'à Luzy.
- la RD979 passe à l'Ouest du centre-bourg de Bourbon-Lancy ; elle relie Cronat / Decize / Nevers au nord de Bourbon-Lancy et Digoin au sud. Sur sa partie sud, cette départementale longe la Loire.
- la RD 979 A part du centre bourg et rejoint la RD 979 au Sud-Ouest du centre-bourg.
- RD 192 part du centre-bourg de Bourbon-Lancy et rejoint la RD 979 au sud de la commune.
- RD 60 traverse la centre-bourg de Bourbon-Lancy d'Est en Ouest et relie moulins à Gueugnon.

La RD 973 est la voie la plus fréquentée de la commune, elle supporte un trafic journalier de 5 275 véhicules. Elle est classée voie bruyante au classement sonore des infrastructures terrestres.

La RD 979 supporte surtout un trafic de transit entre Cronat au Nord et Digoin au Sud.

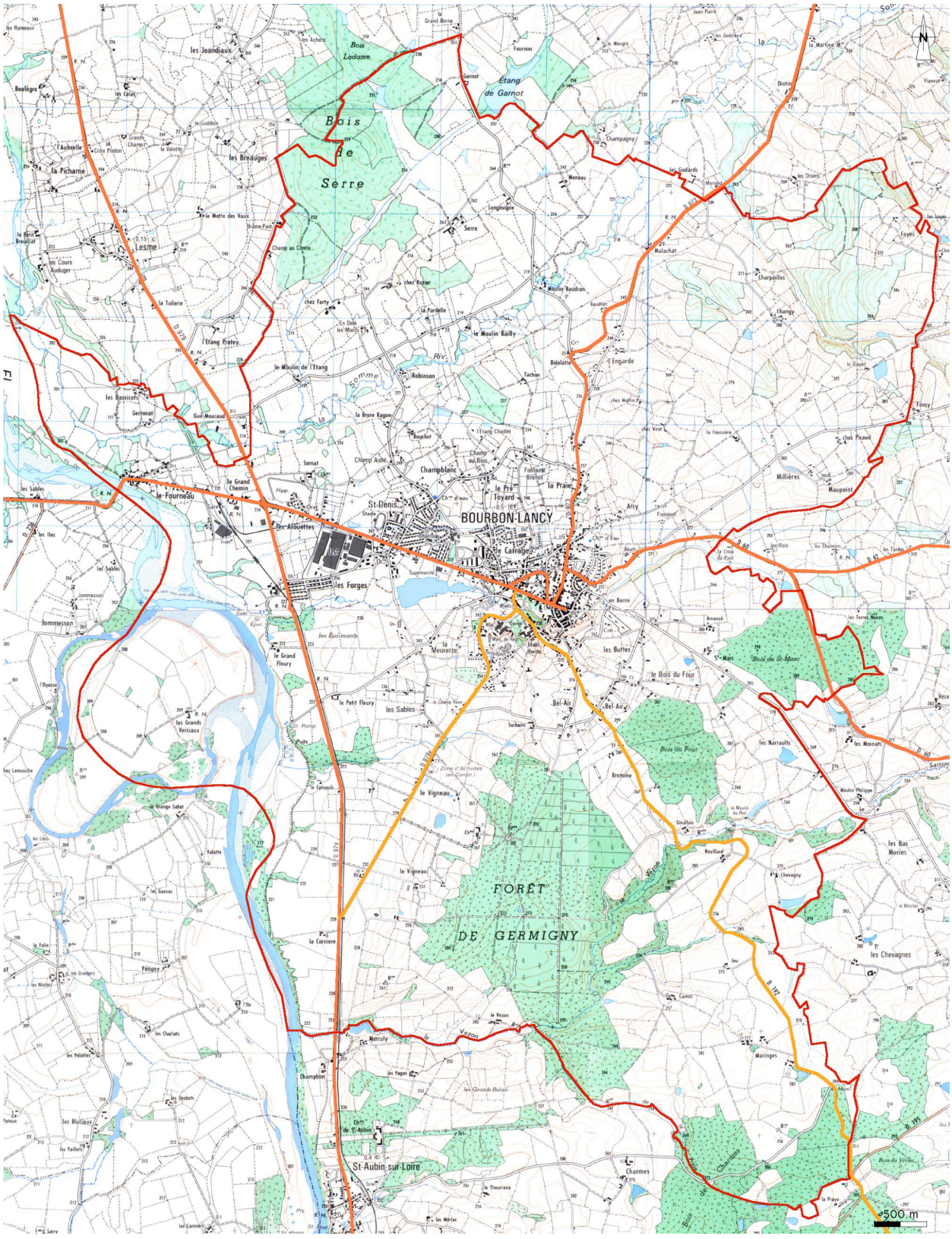
La RD 979 et une partie de la RD973 sont classées comme voie à grande circulation.

En dehors des routes départementales, le réseau routier est exclusivement constitué de voies communales. Dans le centre bourg, le réseau constitué par ces voies est relativement dense. Pour le reste, les voies communales permettent de desservir l'ensemble du territoire.

Selon la fiche de synthèse des accidents sur la commune de Bourbon-Lancy, entre le 1er janvier 1997 et le 31 décembre 2001, 51 accidents ont eu lieu.

Parmi ces 51 accidents, 40 ont eu lieu sur des routes départementales et 11 sur des voies communales. Les 51 accidents sont tous corporels.

Les voiries



Bois de Serre
Bois Ladame
Etang de Garnot
Lesme
BOURBON-LANCY
St Denis
Champblanc
le Fourneau
les Alouettes
les Forges
le Carrage
la Praie
le Pré Toyard
les Buttes
le Bois du Four
Bois de St-Marc
Bois du Four
FORÊT DE GERMIGNY
St-Aubin-sur-Loire
les Chevagnes
500 m

I.F.3. Assainissement

La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement. Le réseau est :

- unitaire dans le centre
- pseudo-séparatif dans le Nord-Est de l'agglomération
- séparatif au nord de l'agglomération

Il n'y a pas eu de travaux sur le réseau d'assainissement depuis l'établissement du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement.

La station d'épuration est située au lieu-dit « Les Forges ». sa capacité de traitement est de 9000 Equivalent-Habitant.

Elle traite les eaux de Bourbon-Lancy sauf le Fourneau et les eaux industrielles.

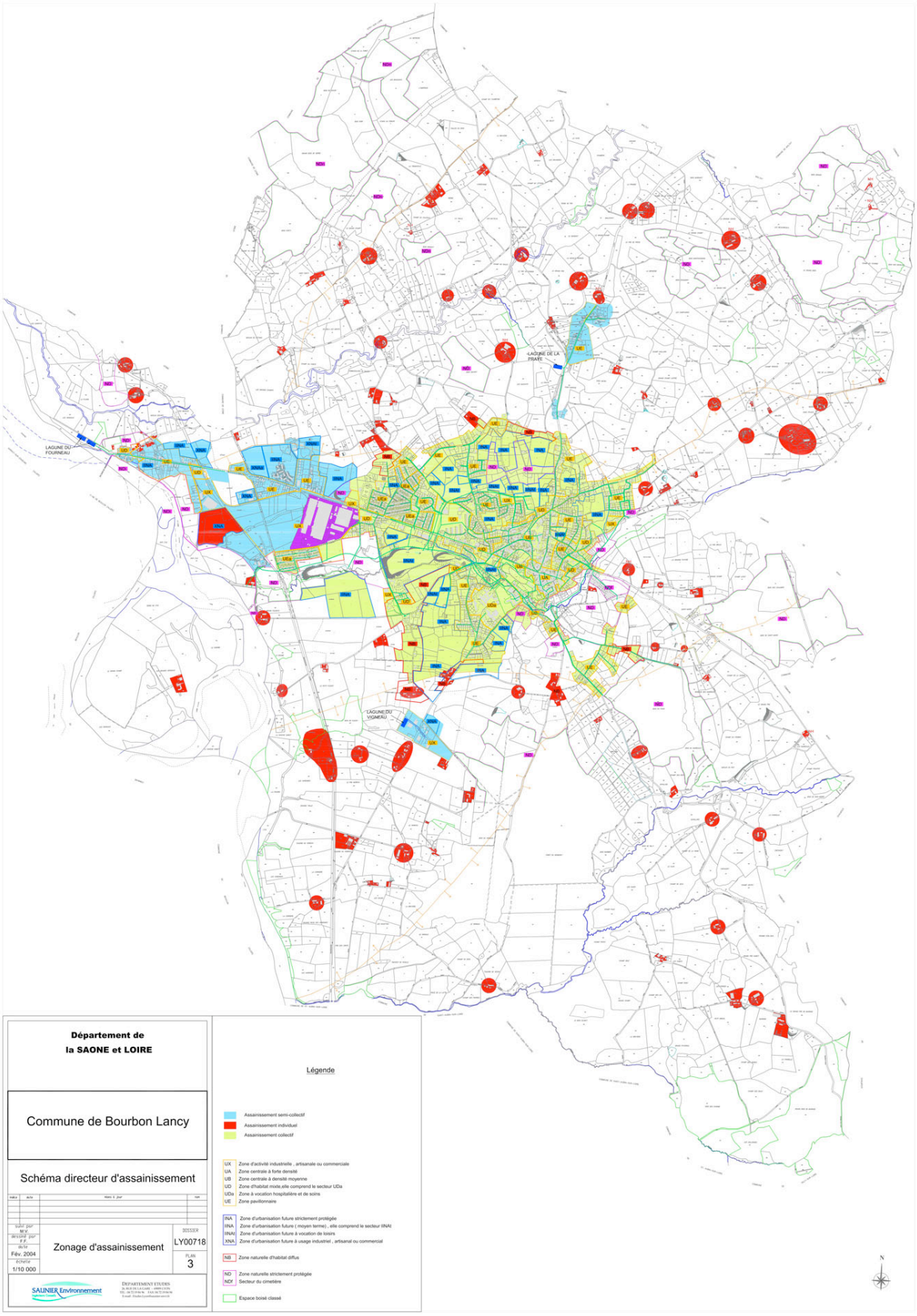
Les effluents traités sont rejetés dans la Loire.

Des travaux de réfection du pont racleur ont été effectués, de même de travaux de réhabilitations de la station sont prévus pour le 2ème semestre de l'année 2008

Pour répondre à l'augmentation des surfaces constructibles en matière d'assainissement, des travaux sur le réseau et sur l'unité de traitement ont été confié à SAFEGE.

Ce dernier bureau d'étude a présenté un 1er projet, dont les coûts de travaux étaient importants. L'appel d'offre pour le choiix des entreprises a été lancé. La commune essaie de respecter les délais fixés par la mis en demeure préfectorale. La fin des travaux (réseaux et station d'épuration) est prévue pour 2010. La station d'épuration est prévue pour une capacité de 6 000 EH, ce dimensionnement tient compte de la fréquentation touristique.

Extrait du zonage d'assainissement : page suivante

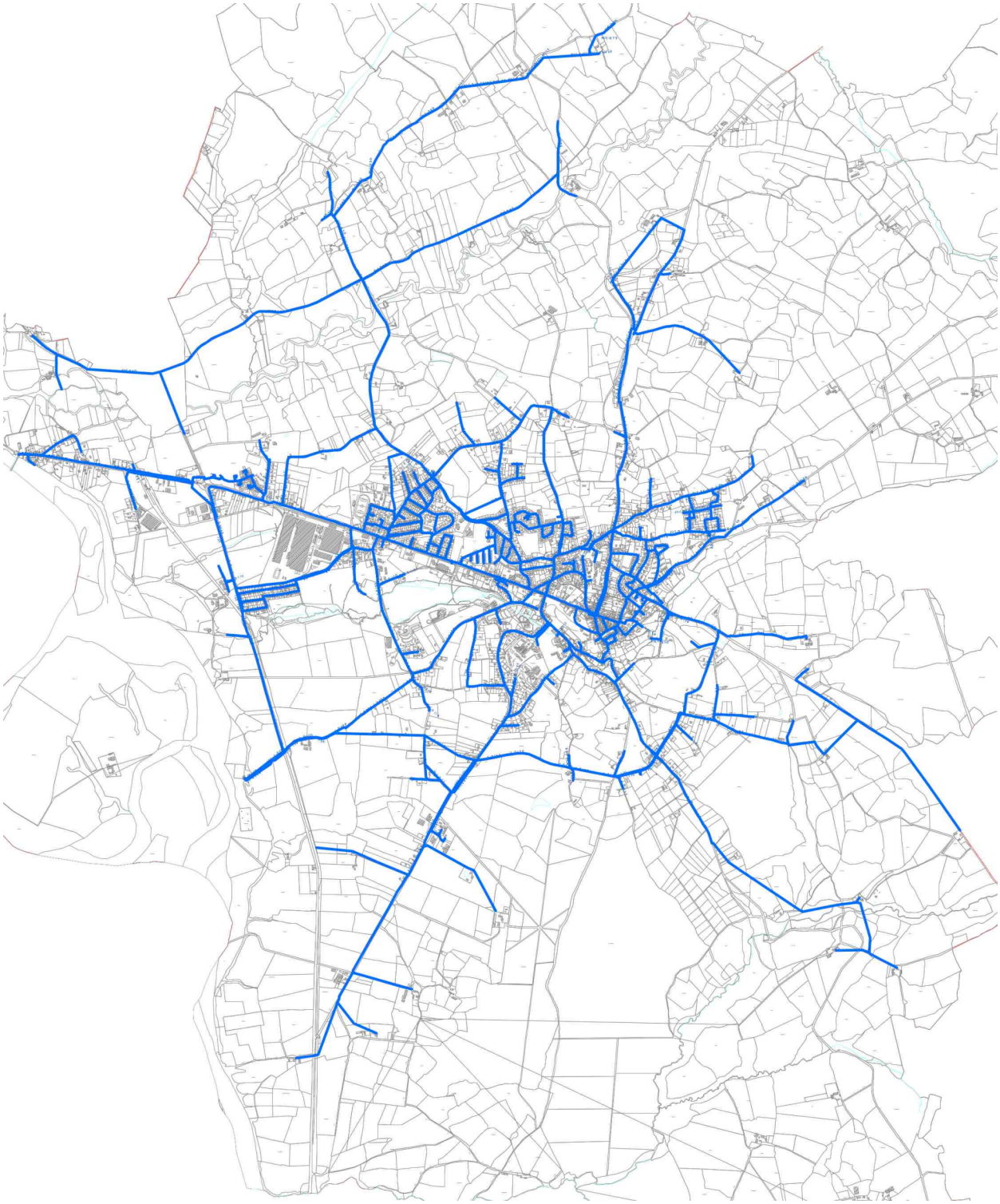

LAGUNE DE LA PRAYE
LAGUNE DU FOURNEAU
LAGUNE DU VIGNEAU
Département de
la SAONE et LOIRE
Commune de Bourbon Lancy
Schéma directeur d'assainissement
Zonage d'assainissement
LY00718
Fév. 2004
1/10 000
SAUNIER Environnement
Légende
Assainissement semi-collectif
Assainissement individuel
Assainissement collectif
UX Zone d'activité industrielle , artisanale ou commerciale
UA Zone centrale à forte densité
UB Zone centrale à densité moyenne
UD Zone d'habitat mixte,elle comprend le secteur UDa
UDa Zone à vocation hospitalière et de soins
UE Zone pavillonnaire
INA Zone d'urbanisation future strictement protégée
INA Zone d'urbanisation future (moyen terme) , elle comprend le secteur INAi
INAi Zone d'urbanisation future à vocation de loisirs
XNA Zone d'urbanisation future à usage industriel , artisanal ou commercial
NB Zone naturelle d'habitat diffus
ND Zone naturelle strictement protégée
NDf Secteur du cimetière
Espace boisé classé
N

I.F.4. L'eau potable

La station de pompage est située dans la Loire, au lieu dit « Le Petit Fleury ».

L'usine de traitement est de 4800 m3 par jour.

Toutes les habitations sont desservies en eau potable et actuellement les ressources sont suffisantes.



Extrait du réseau d'eau potable (cf annexe 1a)

I.F.5. Les technologies de l'information et de la communication

L'ensemble de la commune est desservie par l'ADSL sauf 2 ou 3 habitations isolées.

I.F.6. Ordures ménagères

La société SITA (Torcy – 71) procède à la collecte des ordures ménagères, leur traitement est pris en charge par ECOVED (Chézy – 03). Toutes les habitations de la commune sont desservies de deux à trois fois par semaine, été comme hiver.

La commune a également organisé le tri sélectif : collecte en porte à porte et points d'apport volontaires.

I.F.7. Conclusion

La commune est bien équipée par rapport à sa taille.

Toutefois, au niveau viaire, il faut noter :

- La difficulté liée au passage de la RD au milieu du centre bourg qui rend peu accueillant le centre ancien et son panel de commerce. Sur ce point la commune a commencé le réaménagement de ces espaces pour les requalifier dans la mesure où la création d'une déviation totale du centre bourg apparaît difficile à réaliser à court ou moyen terme.
- La liaison entre le plan d'eau, le quartier thermal et le centre ville est peu marquée alors qu'elle est tout a fait possible au niveau des modes doux.

Le problème global est essentiellement l'articulation des espaces entre eux à l'intérieur tissu existant du fait d'une urbanisation éclatée entre un centre historique et le quartier de l'usine IVECO.

II. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES ET INSTITUTIONNELLES

II.A. Les prescriptions nationales

Plusieurs prescriptions nationales devront être prises en compte.

II.A.1. Loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville

Dans le cadre de cette loi, l'article L.123.1 du code de l'urbanisme stipule que les PLU doivent " *délimiter des zones urbaines ou à urbaniser prenant notamment en compte les besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services et de transport des populations actuelles et futures* … ".

Les principes d'équilibre du développement, de mixité des fonctions et de diversité de l'habitat devront notamment être respectés.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bourbon-Lancy devra reprendre les grands principes de cette loi.

II.A.2. Article L 121.1 du Code de l'Urbanisme

(L. n° 2000. 1208 du 13 déc. 2000) – "Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

De plus, les articles cités ci-après du règlement national d'urbanisme demeureront applicables sur le territoire de la commune de Bourbon-Lancy même en présence d'un P.L.U. approuvé ; il s'agit des articles R 111.2, R 111.3.2, R 111.4, R 111-14-2,R 111.15 et R 111.21.

II.A.3. Article L 110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

II.A.4. Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat

Cette loi modifie la loi du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elle vise à promouvoir un développement plus cohérent, plus durable et plus solidaire, principes traduits dans les quatre objectifs suivants :

* conforter la cohérence des politiques urbaines et territoriales

* renforcer la politique de la ville

* mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable

* assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité

La loi confirme les principes qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

* Équilibre entre développement et protection

* Diversité de fonctions urbaines et mixité sociale

* Respect de l'environnement avec nécessité de gestion économe de l'espace, prise en compte des risques, maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile, sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

II.A.5. Loi sur l'eau du 3 janvier 1992

La loi du 3 janvier 1992 pose le principe que l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation et que sa protection, sa mise en valeur et le développement des équilibres naturels sont d'intérêt général.

La loi sur l'eau instaure le principe d'une " gestion équilibrée de la ressource en eau " visant :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;

- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;

- le développement de la protection de la ressource en eau ;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement, et la protection contre les inondations, ainsi que les exigences des activités humaines.

La loi crée les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), documents qui définissent, pour chaque bassin ou groupements de bassins, des objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

La commune de Bourbon-Lancy fait partie du SDAGE Loire-Bretagne qui a été approuvé le 4 juillet 1996. Le Plan Loire grandeur nature est à prendre en compte pour ses objectifs visant à mettre en valeur l'ensemble du bassin versant Loire.

Enfin la loi sur l'eau se compose d'un volet relatif aux zones inondables. Le territoire de Bourbon-Lancy est notamment parcouru par le fleuve Loire qui fait l'objet d'un Atlas des zones inondables réalisés en 1997 par la DIREN de Bourgogne. Cet atlas a constitué la principale base de travail au moment de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Loire.

Prescrit par arrêté préfectoral du 24 novembre 1997, le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2001 (présenté en annexe du PLU)

II.A.6. Application de la loi sur le bruit

La loi du 31 décembre 1992 a introduit un nouveau classement des voies bruyantes. L'objet de ce classement est de définir les secteurs situés au voisinage des infrastructures bruyantes et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques des façades. Il s'appliquent aux voies dès que leur trafic est supérieur à 5000 véhicule/jour (route, autoroute), 50 trains en rase campagne et 100 trains ou bus en milieu urbain.

Ces dispositions réglementaires concernent :

- les infrastructures en projet

- les infrastructures existantes ou projetées (DUP, emplacement réservé au PLU, …) ;

- la résorption des points noirs.

Par arrêté préfectoral en date du 9 juin 1999, certains secteurs de la RD 973 sont classés infrastructures bruyantes de transports terrestres.

S'agissant de Bourbon-Lancy, les avenues Puzenat, Sarrien et De Gaulle sont concernées.

La RD 973 étant classée en catégorie 4, la hauteur maximale des secteurs concernés est de 30 mètres de part et d'autre de l'axe.

II.A.7. Application de la loi pour la préservation des paysages n°93-24 du 8/01/1993

La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative en particulier à la protection et la mise en valeur des paysages prévoit dans son article 3 que les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Ils peuvent délimiter des quartiers, des rues, des monuments, des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Les documents d'urbanisme doivent concourir à assurer la qualité des paysages, qu'il s'agisse de paysages ordinaires, de paysages à reconquérir ou de paysages d'intérêt local, et en particulier des paysages urbains.

Cette loi prévoit que les schémas directeurs, schémas de secteur et les plans locaux d'urbanisme ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

II.A.8. Application de la loi sur l'Air du 30 décembre 1996

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie a comme objectif principal d'assurer à chacun un air qui ne nuise pas à sa santé et à utiliser rationnellement l'énergie. Cette loi codifiée dans le code de l'environnement, rend obligatoire la surveillance de la qualité de l'air, assurée par l'état, la définition d'objectifs de qualité et l'information du public.

La loi insiste sur la rationalisation des déplacements. Cette notion est liée à celle de l'organisation rationnelle du territoire sur le plan spatial permettant une diminution de la pollution et des nuisances.

Elle prescrit également l'élaboration d'un plan régional de la qualité de l'air, de plans de protection de l'atmosphère et, pour les agglomérations de plus de 100000 habitants, d'un plan de déplacement urbain.

II.A.9. Loi du 02/02/1995 et du 04/02/1995

Les lois du 2/02/1995 pour le renforcement de la protection de l'environnement et du 4/02/1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ont introduit la notion de développement durable ce qui implique :

- de limiter l'étalement urbain consommateur d'espace, de réseaux, et générateur de déplacements, en privilégiant par exemple une urbanisation plus dense ou en favorisant la mixité urbaine ;

- de préserver et de mettre en valeur les espaces naturels et de loisirs.

II.A.10. L'application de l'article L111-1-4

L'article L111.1.4 du Code de l'urbanisme prévoit que :

" En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation".

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastuctures routières;

- aux bâtiments d'exploitation agricole;

- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévue par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale de l'urbanisme et des paysages.

II.A.11. Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole

La loi confirme les fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture. La politique agricole élaborée sur cette base participe donc à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

En matière d'urbanisme, la loi prévoit qu'en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers à l'occasion de l'élaboration d'un PLU, l'avis de la chambre d'agriculture et le cas échéant celui du centre régional de la propriété forestière doit être sollicité.

Enfin, la loi n° 99-574 du 9 juillet 1999 revient sur les normes d'éloignement entre bâtiments agricoles et bâtiments d'habitation, étant précisé que la loi S.R.U. a modifié le code rural à ce sujet.

Afin de limiter les risques de conflits ultérieurs, les normes d'éloignement seront appliquées au cours de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

II.A.12. Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 demande à toutes les communes de participer à l'accueil des gens du voyage en prévoyant notamment un emplacement pour le stationnement des caravanes mobiles.

Par ailleurs, la loi instaure l'établissement d'un schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans chaque département.

Elaboré conjointement par la préfecture et le conseil général, le schéma de Saône et Loire a été adopté par Mr le Préfet le 1er février 2003.

Le document prévoit notamment l'aménagement d'une aire d'accueil dans les communes de plus de 5000 habitants, la réalisation devant intervenir dans un délai de 2 ans à compter de la publication du schéma départemental.

La commune de Bourbon-Lancy, qui compte plus de 5000 habitants est donc concerne ; elle devra donc réaliser une aire d'accueil réservée aux gens du voyage

avant le 1er février 2005, en respectant les normes techniques et sanitaires en vigueur. La capacité de l'aire d'accueil sera de 12 emplacements.

II.A.13. Autres textes ayant une incidence sur le Plan Local d'Urbanisme

Divers textes législatifs, ne valant pas lois d'aménagement et d'urbanisme au sens du code de l'urbanisme, doivent cependant être pris en compte dans le cadre de la révision du PLU :

- la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement ;
- la loi du 21 janvier 1995 sur la diversité de l'habitat ;
- la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.
- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

II.B. Les servitudes réglementaires existantes

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire communal sont les suivantes :

A1	Servitudes de protection des bois et forêts soumis au régime forestier
AC1	Concernant la protection des monuments historiques classés ou inscrits
AS1	Résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
EL3	Servitude de halage ou de marchepied
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
Int 1	Servitude de voisinage de cimetière
PT2	Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
PT3	Servitudes relatives liées à l'établissement et à l'entretien des lignes et canalisations téléphoniques et télégraphiques

Par ailleurs, le Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) de la Loire s'applique également au territoire de Bourbon-Lancy. Il a valeur de servitude d'utilité publique.

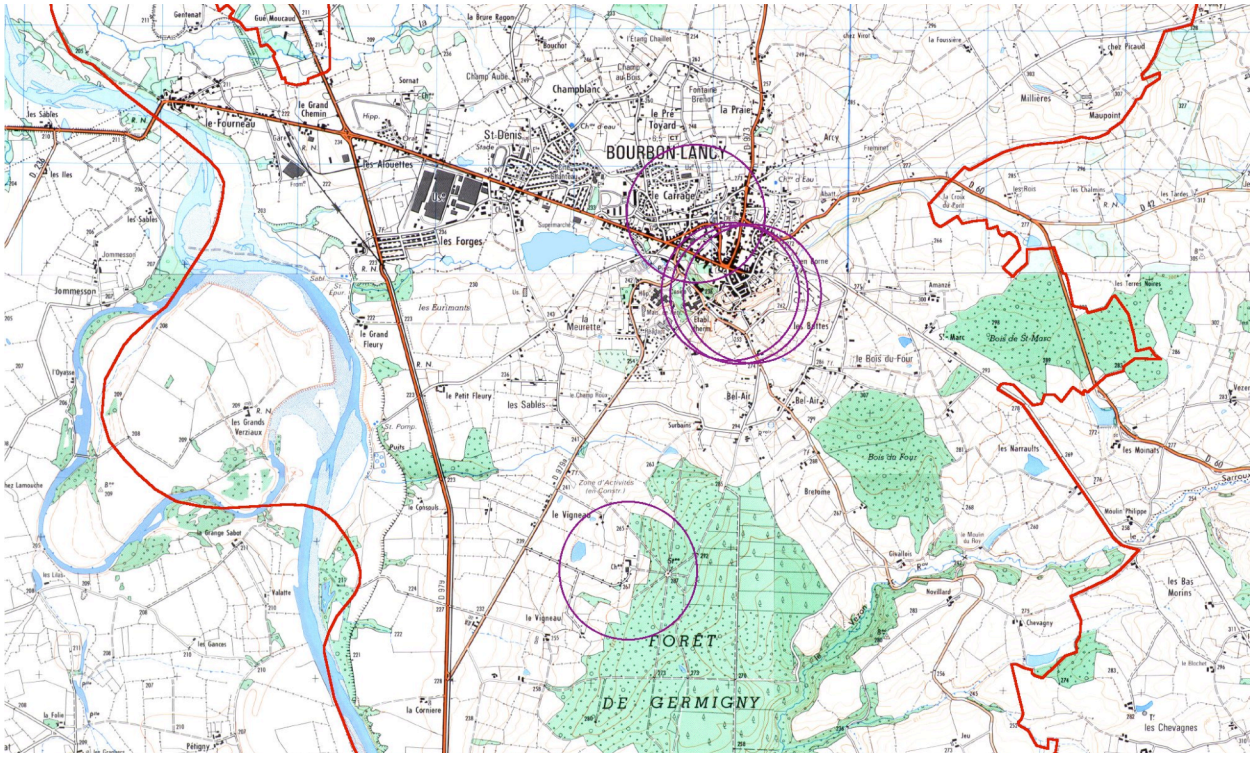
II.C. Les autres éléments à prendre en compte

II.C.1. Les monuments classés

Quelques bâtiments ont été conservés et protégés :

- Eglise St Nazaire
- Tour du Beffroi
- Mur des anciens remparts entre la porte de l'Eperon et la grosse tour d'angle
- Rue de l'Horloge. Maison du XVIème dite « de Sévigné »
- Château de Vigneau

Le rayon de protection de 500 m autour de ces bâtiments assure une protection sur la plus grande partie de l'agglomération ancienne.



Les sites classés « monuments historiques »

II.C.2. Les sites archéologiques

La commune de Bourbon-Lancy présente un potentiel archéologique actuellement recensé de 39 sites :

1 – Motte médiévale, avec fossé et basse-cour

2 – Indice toponymique d'un cimetière

3 – Moulin détruit

4 – Gué Gallo-Romain

5 – Moulin partiellement détruit

6 – Moulin partiellement détruit

7 – Gué Gallo-romain

8 – Moulin partiellement détruit

9 – Gué ou pont Gallo-romain

10 – Moulin partiellement détruit

11 – Indice toponymique d'un cimetière

12 – Butte trapézoïdale, avec fossé

13 – Tuilerie détruite

14 – Structure quadrangulaire

15 – Indice toponymique d'un cimetière

16 – Maison forte médiévale sur motte, avec basse-cour et fossés. Occupation gallo-romaine et fossés

17 – Hôpital des Eaux 17ème / Couvent de la visitation 17ème, avec chapelle / Eglises, avec cimetières attenants : St Nazaire 10ème-11ème, St Martin, St Leger 13ème / Léproserie de St Denis / Prieuré St Nazaire 11ème / Chapelle St-Prix 10ème- 11ème / Ville gauloise puis gallo-romaine, avec quartier artisanal, thermes et sanctuaire des eaux… / Occupation néolithique

18 – Collégiale St Nicolas-de-la-Prée 13ème, avec cimetière attenant / Indice toponymique d'un cimetière / Occupation gallo-romaine

19 – Château fort médiéval sur motte, avec fossés

20 – Structures gallo-romaines

21 – Indice toponymique d'une borne militaire gallo-romaine

22 – Château Sarrien 18ème

23 – Couvent des Capucins, avec chapelle

24 – Structure circulaire

25 – Eglise actuelle 19ème / Couvent des ursulines 17ème, avec chapelle / Remparts 14ème, avec Tour de Beffroi (Porte de la Ville), Porte de l'Eperon (ou Notre-Dame),

ancienne Porte Saderon (ou de la Châtaigneraie) et de deux tours d'angle / Collégiale Notre Dame 12ème / Hôpital St Jean 12ème, avec chapelle / Château fort 11ème/ 12ème sur motte, avec basse-cour et fossés / Castrum primitif (haut Moyen Age) / Occupation Gallo Romaine

26 – Hameau ancien, avec chapelle / tradition d'un théâtre gallo-romain / Indice toponymique d'un cimetière

27 – Deux tumulus hallstattiens

28 – Structure ovale (enceinte ?)

29 – Ensemble de fossés

30 – Prieuré d'Amanzé 12ème, avec chapelle

31 – Château 18ème, ayant succédé à une maison forte médiévale

32 – Moulin détruit et dépôt monétaire gaulois

33 – Moulin

34 – Moulin détruit

35 – Chapelle médiévale de St Baudille

36 – Tuilerie

37 – Indice toponymique d'un bâtiment

38 – Enclos carré, fossés et nombreuses traces

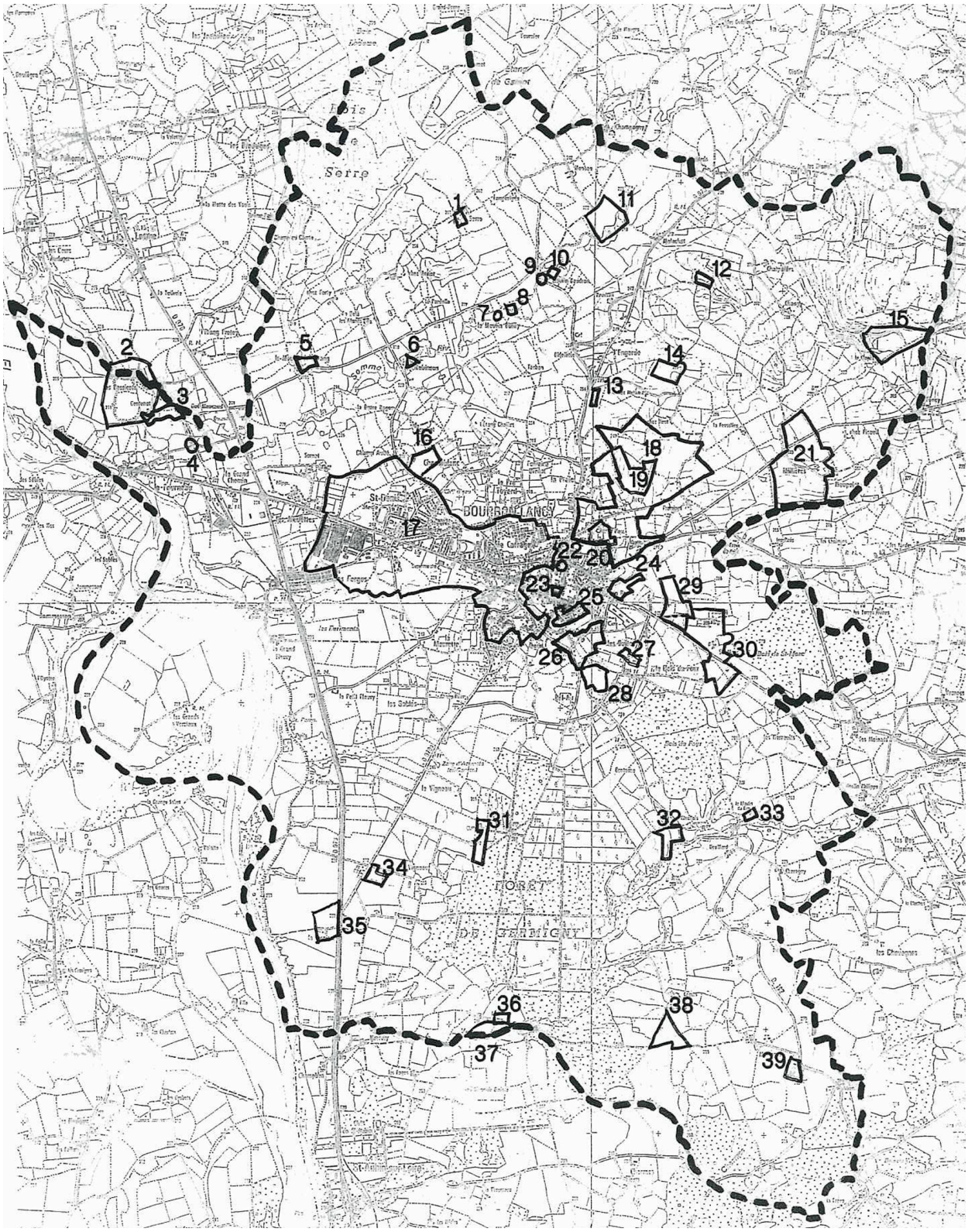
39 – Butte rectangulaire, avec fossé

Au terme de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine (L 531-14), les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des Affaires culturelles de Bourgogne – Service régional de l'archéologie.

Par ailleurs, le décret n°2004-490 prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art. 1).

Conformément à l'article 7 du même décret, *« (…) les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux… peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance »*.

Repérage des sites archéologiques



II.C.3. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont des outils de connaissance permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces naturels fragiles. Elles correspondent aux espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les Zones de type I**, d'une superficie limitée, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel (mare, étang, lac, prairie humide, forêt, lande...). Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations du milieu ;
- **les Zones de type II**, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, qui offrent des potentialités biologiques importantes (massif forestier, vallée, plateau, confluent, zone humide continentale...). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Six ZNIEFF ont été inventoriée sur le territoire communal, dont quatre de type 1 et 2 de type 2 :

ZNIEFF de type I n° 0125-4224, « Bois de Serre »

ZNIEFF de type I n° 0125-4225, « Etang de Garnot »

ZNIEFF de type I n° 0005-4101, « Les Grands Verziaux »

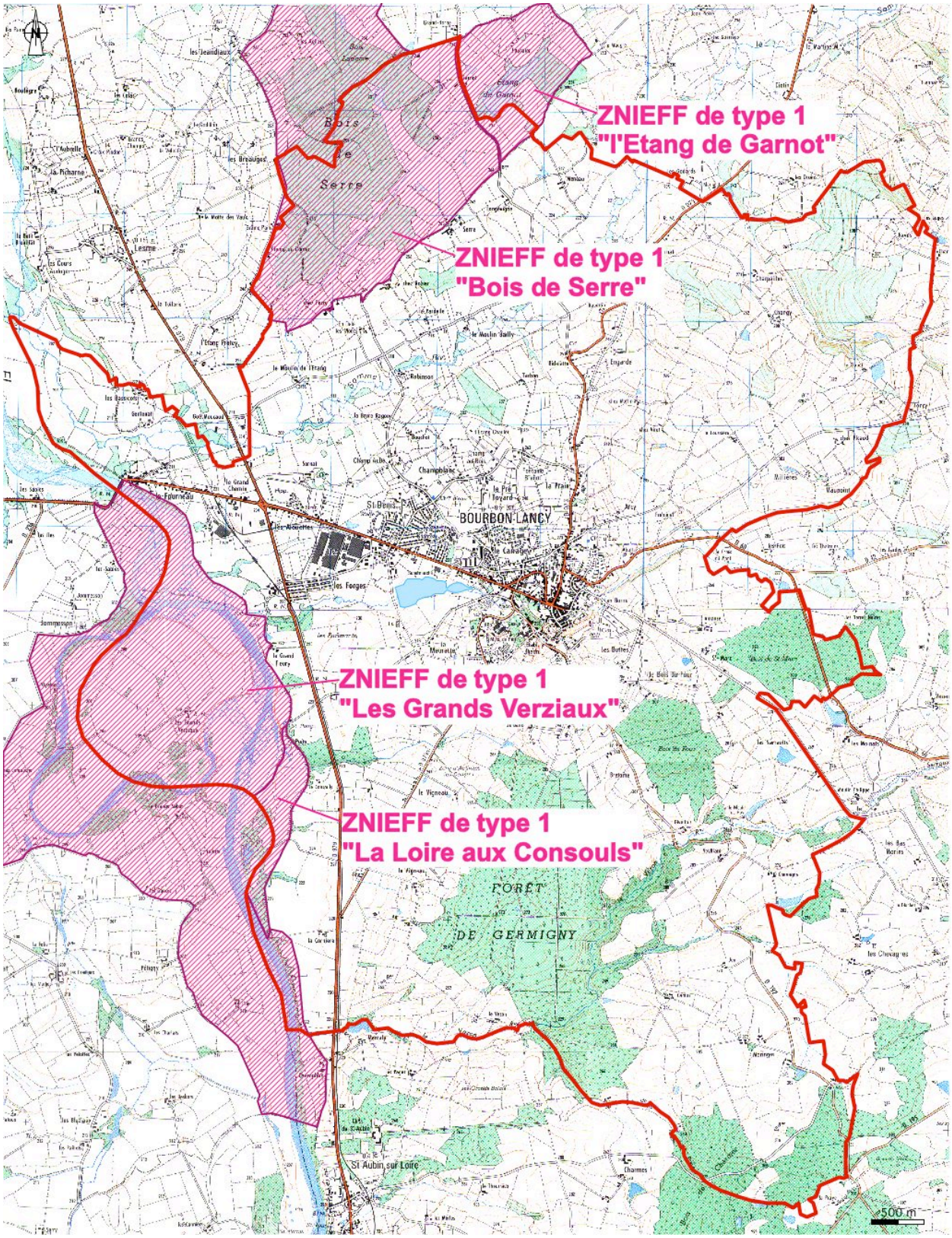
ZNIEFF de type I n° 0005-3001, « La Loire aux Consauls »

ZNIEFF de type II n° 0005 correspondant au lit majeur de la « Loire entre Digoin et St-Hilaire Fontaine ».

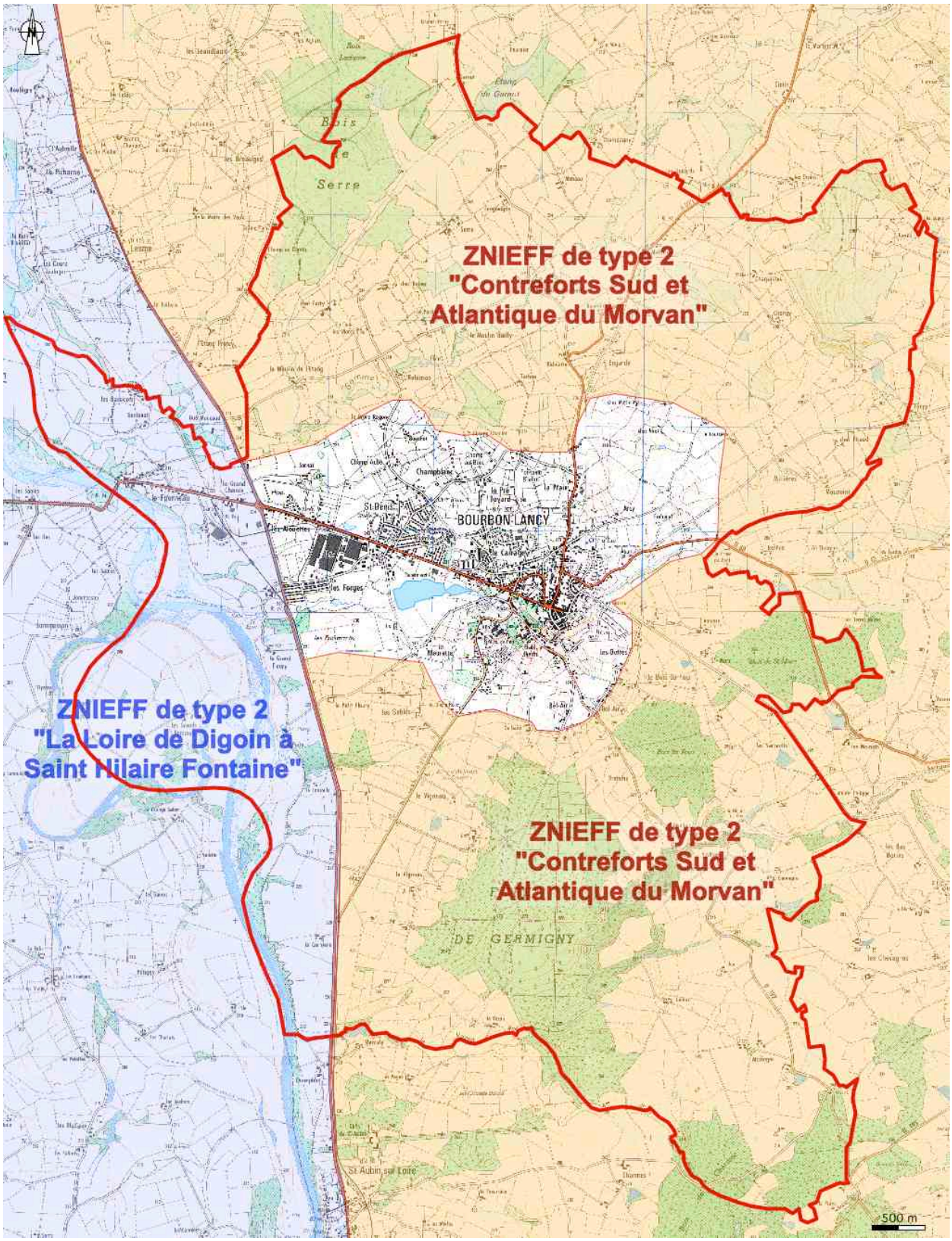
ZNIEFF de type II n° 0125 correspondant au « Contreforts Sud et Atlantiques du Morvan ».

Non opposables aux tiers en tant que telles, les ZNIEFF sont des éléments d'expertise pris en considération par la jurisprudence des Tribunaux Administratifs et du Conseil d'Etat.

ZNIEFF de type 1



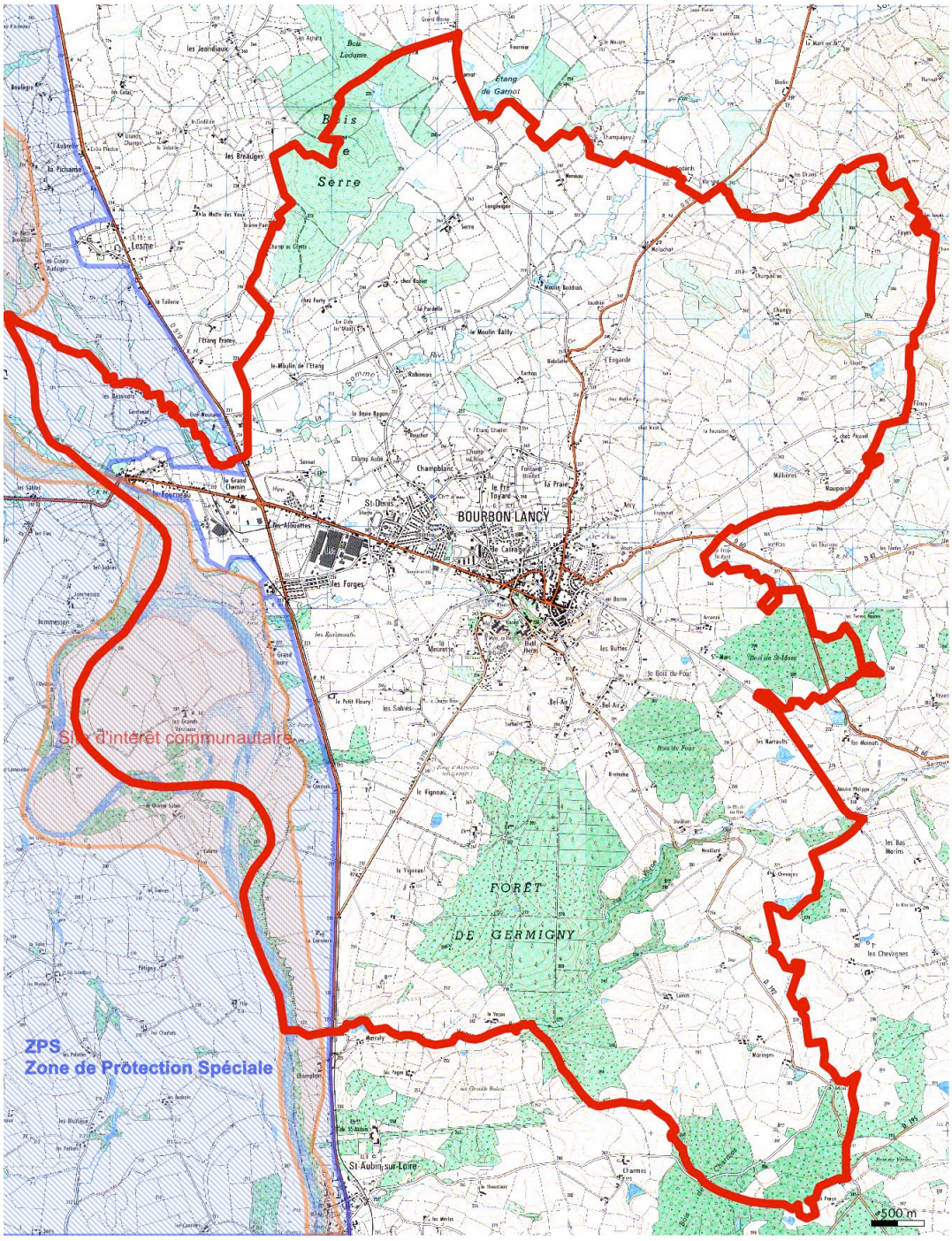
ZNIEFF de type 2



II.C.4. Sites intégrés au réseau Natura 2000

En application de la directive européenne 92143 dite « Directive Habitat Faune et Flore », les sites d'importance communautaire ont été recensés dans le réseau Natura 2000.

Bourbon-Lancy est concerné par le site FR2600967 correspondant à la vallée de la Loire entre Devay et Digoin et par le site FR2612002 « Vallée de la Loire de Iguerande à Decize ».

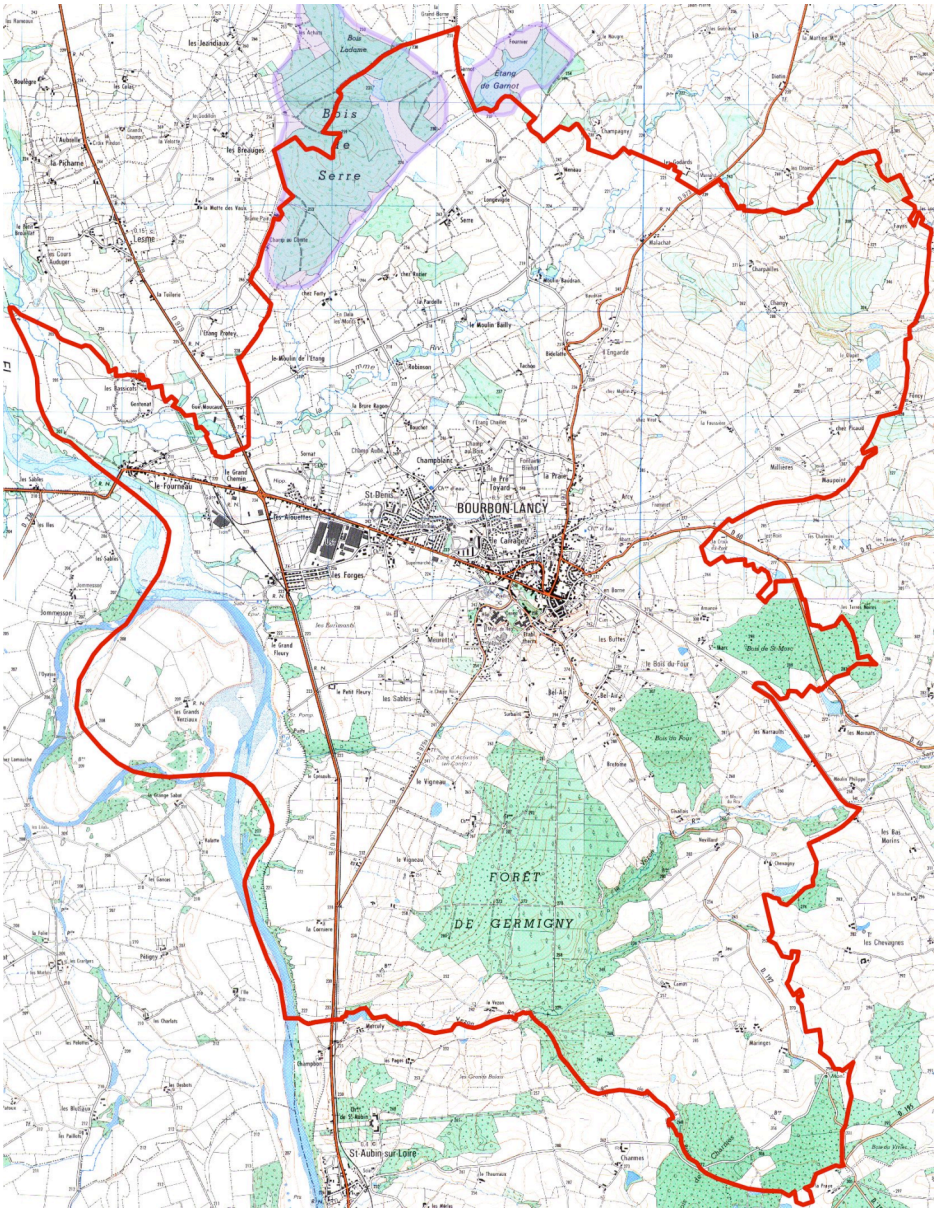


II.C.5. Étude Gréminat

L'université de Dijon a mené en 1981 une étude à l'échelle régionale afin de favoriser la protection des sites d'intérêt biologique, géologique, hydrologique ou écologique.

Trois sites ont été définis :

- Portion du lit majeur de la Loire au Sud-Ouest de la ville pour sa flore de fourrés, de pelouses et de prairies humides
- Schistes et dépôts volcano-sédimentaires au Sud de St-Aubin-sur-loire (intérêt géologique)
- Calcaires et schistes de Diou et Gilly-sur-Loire (intérêt géologique)

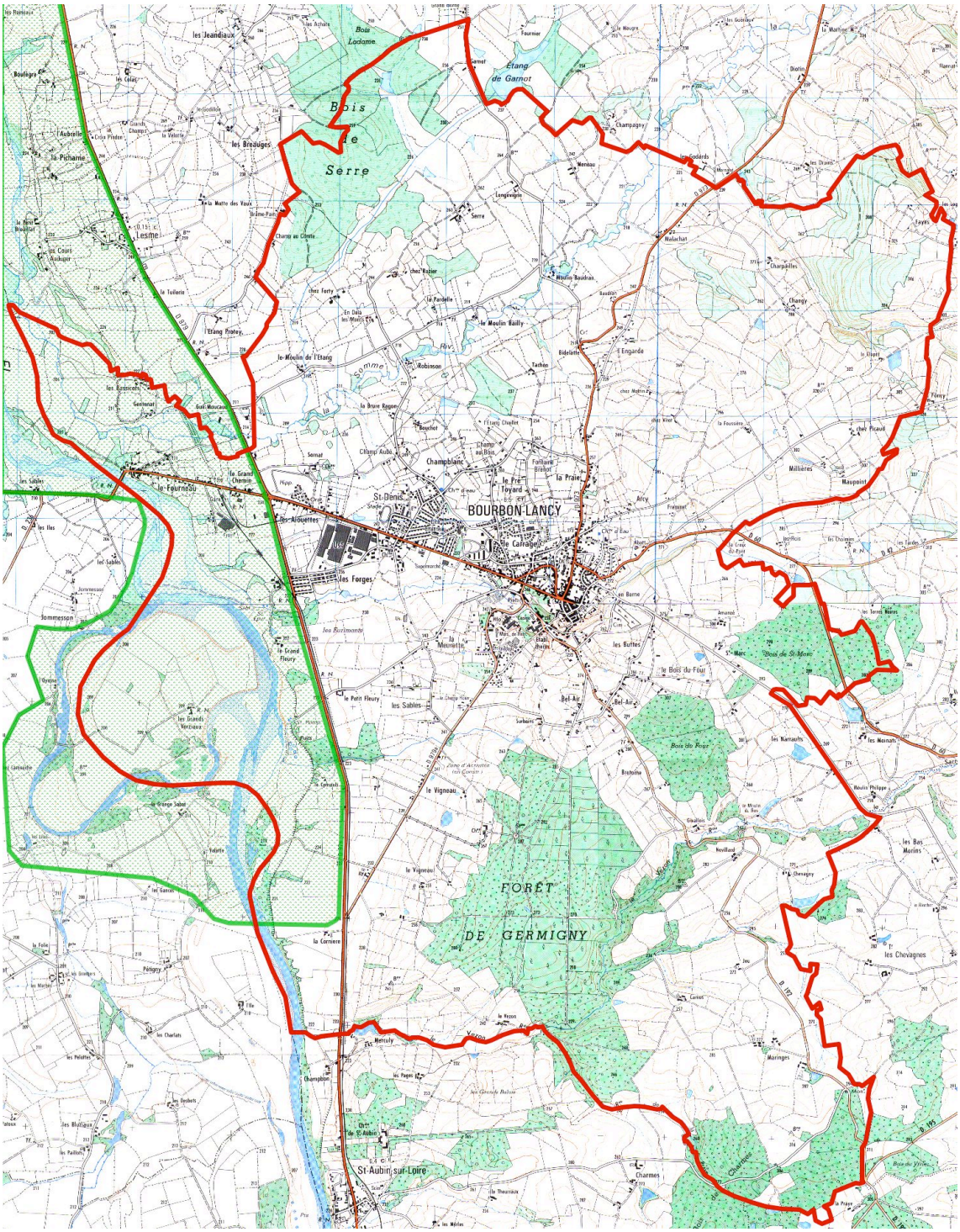


Site Gréminat

II.C.6. Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

La directive européenne n°79/409, entrée en vigueur le 6 avril 2001, demande aux Etats membres de « prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire communautaire.

ZICO



A la demande du ministère de l'Environnement, un inventaire des zones d'importance communautaire pour les oiseaux (ZICO) a été réalisé en 1992.

Il a pour objectif d'assurer :

- la protection des habitats pour la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés
- la protection des aires de reproduction et d'hivernage
- la protection des zones de relais de migration pour l'ensemble des espèces migratrices.

L'inventaire des ZICO dénombre 285 zones sur l'ensemble du territoire national dont 4 dans le département de Saône-et-Loire.

Une de ces zones intéresse la commune de Bourbon-lancy, elle porte le n°AE08 et s'intitule « Vallée de la Loire : lit majeur d'Iguerande à Decize ».

II.C.7. Les Grands ensembles paysagers de Bourgogne

Le document « Les grands ensembles paysagers » dresse l'inventaire des paysages ruraux et propose une typologie de ces derniers. Conçu et réalisé par la Direction Régionale de l'Environnement, il se compose d'une carte à grande échelle et d'une notice décrivant chacune des entités paysagères identifiées.

Parmi ces entités, celles relatives aux hautes terrasses de la Loire et à la vallée de la Loire concernent la commune de Bourbon-Lancy.

Les « Hautes terrasses de la Loire » sont décrites comme étant un *« paysage cloisonné de bois et de bocage aux haies basses plantées de chênes , offrant une succession de vues courtes et d'échapées. L'arbre, sous toutes ses formes, est présent. Ni l'horizontalité, ni la verticalité s'imposent ; c'est une succession de plans qui suscite la curiosité et donne un sentiment de verdure. L'habitat y est plus ou moins dense, dispersé dans les clairières. Soumis à l'influence du Morvan, du Val de Loire, du Nivernais, son aspect est multiple (…) au sud de la Cressonne, les bois s'effacent sur un bocage arboré parsemé d'étangs, transition avec le bocage de Bourbon-Lancy »*

L'entité « Vallée de la Loire » est divisée en plusieurs sous-entités, dont fait partie « La Loire Bourbonnaise » : *« La vallée se rétrécit, et ne s'étire plus que sur deux ou trois kilomètres, les routes transversales disparaissent, La Loire qui devient invisible et inacessible, décrit de beaux méandres, commence à tresser son cours. Les bras morts « les îles » sont reconquis par une végétation spontanée. Les verdiaux prennent de l'importance, les lieux d'habitations reculent sur les coteaux à l'exception de quelques domaines. Au bord des quelques routes qui la traverse et rive gauche entre Loire et canal, les cultures de maïs et de tournesols se substituent aux prairies. »*

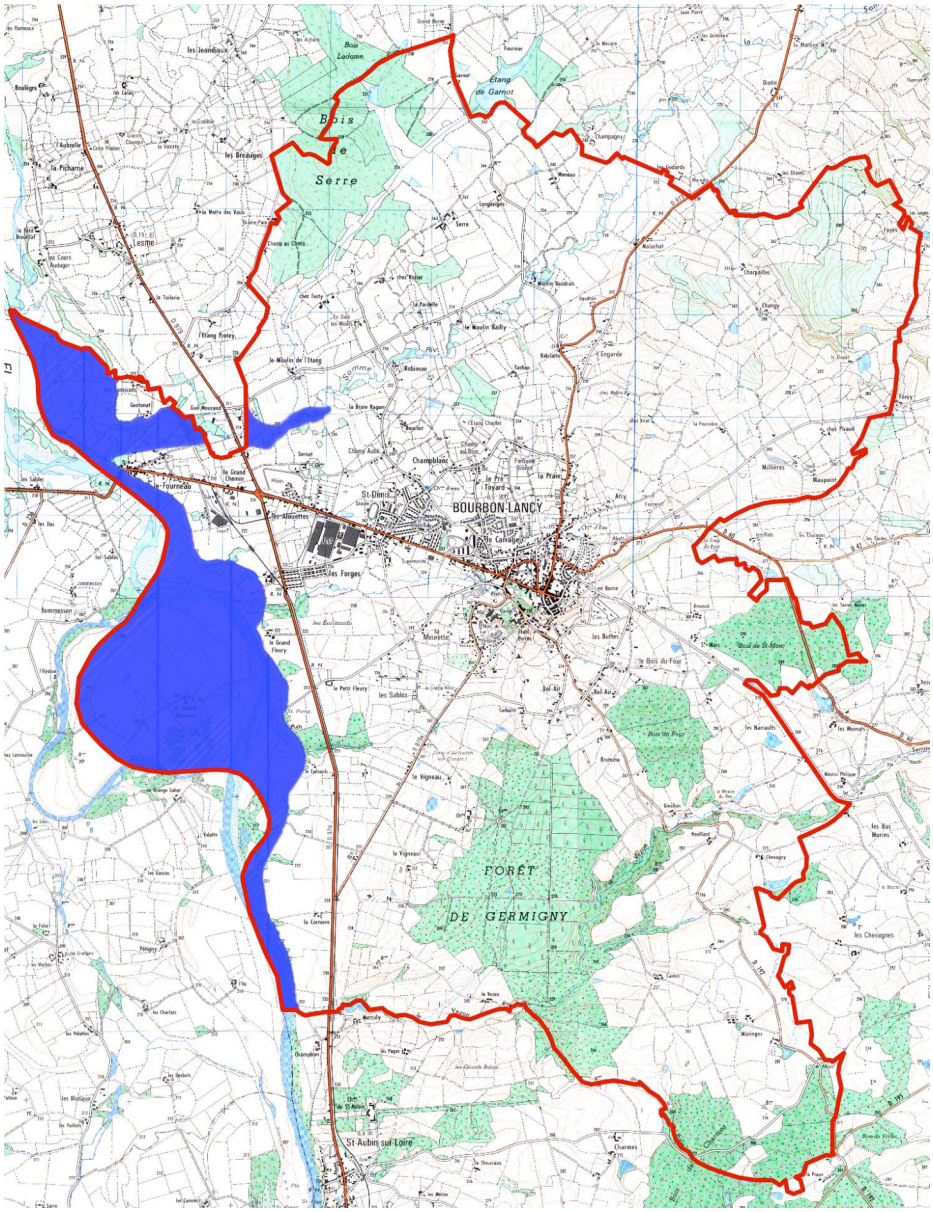
II.C.8. Risques naturels

a) Risques d'inondation :

La commune est concernée par un risque d'inondation lié à la Loire. Le cours d'eau fait l'objet d'un Atlas des zones inondables.

Le document prévoit notamment la réduction du nombre des constructions exposées en proposant plusieurs types de solutions. Ces solutions vont de l'interdiction de construire à l'autorisation de construire sous certaines conditions, en passant par l'obligation de réaliser des aménagements adaptés ou de prévoir des mesures compensatoires.

Réalisés en 1997 par la Direction Régionale de l'Environnement, l'Atlas des zones inondables a été pris en compte au cours de la dernière révision du PLU de Bourbon-Lancy (2001) et a servi de base à l'élaboration du PPRI Loire.



II.C.9. Risques technologiques

a) Les canalisations de transport de gaz naturel

La commune de Bourbon-Lancy est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel. Cette canalisation fait l'objet d'un Plan de Surveillance et d'Intervention géré par Gaz de France (Centre de surveillance régionale de Lyon) et d'une servitude d'utilité publique.

b) Les lignes électriques

De nombreuses lignes surplombent le territoire communal. La réglementation fixe à 3,20 mètres le recul entre lignes électriques de moyenne tension et bâtiments d'habitation mais depuis 2001, les services de la Direction départementale de l'Equipements préconisent un recul important, de l'ordre de 15 mètres.

II.C.10. Les installations classées pour l'Environnement (ICPE)

En matière du risque industriel, le fichier ICPE permet d'identifier l'ensemble des installations industrielles répondant aux obligations de la loi du 19 juillet 1976.

Le fichier ICPE inventorie comme installation classée sur le territoire communal de Bourbon-Lancy :

- France Powertrain Technologie (IVECO)
- Société Guy HF
- GAEC de la Tuilerie du Vigneau (élevage)
- GAEC Ilargri (élevage)
- GAEC de la Malvelle (élevage)
- GAEC des Martenots
- REVILLIER Bernard (élevage)
- BARTHELEMY Claude (élevage)
- SOUILLARD Alain (élevage)
- GONNEAUD Gilles (élevage)
- PERALEDA Ludovic (élevage canin)
- Anciens établissements G. SHIEVER et fils (Magasin ATAC)
- SARL Garage SEGAUD
- SARL Jardin de France

II.C.11. Autres procédures s'appliquant sur le territoire

a) Projet d'intérêt général

Il n'y a pas de Projet d'Intérêt Général sur la commune.

b) Intercommunalité

La commune de Bourbon-Lancy appartient aux intercommunalités suivantes :

- SIVOM du Canton de Bourbon-Lancy et ses environs
- SI des Eaux Bords de Loire
- SIVU du Charollais Refuge Fourrière
- SYDESL 71
- SIVU SICALA

c) Le Schéma de Cohérence Territorial

La loi SRU du 13 décembre 2000 et le décret d'application paru le 27 mars 2001 ont créé le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Les dispositions qu'ils annonçaient ont été modifiées par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ce document de planification doit prendre en compte le fonctionnement des bassins de vie, d'habitat et d'emploi et les systèmes de déplacement qu'ils engendrent et définir la manière dont doivent évoluer ces territoires.

La commune de Bourbon-Lancy n'est située dans aucun périmètre de SCOT.

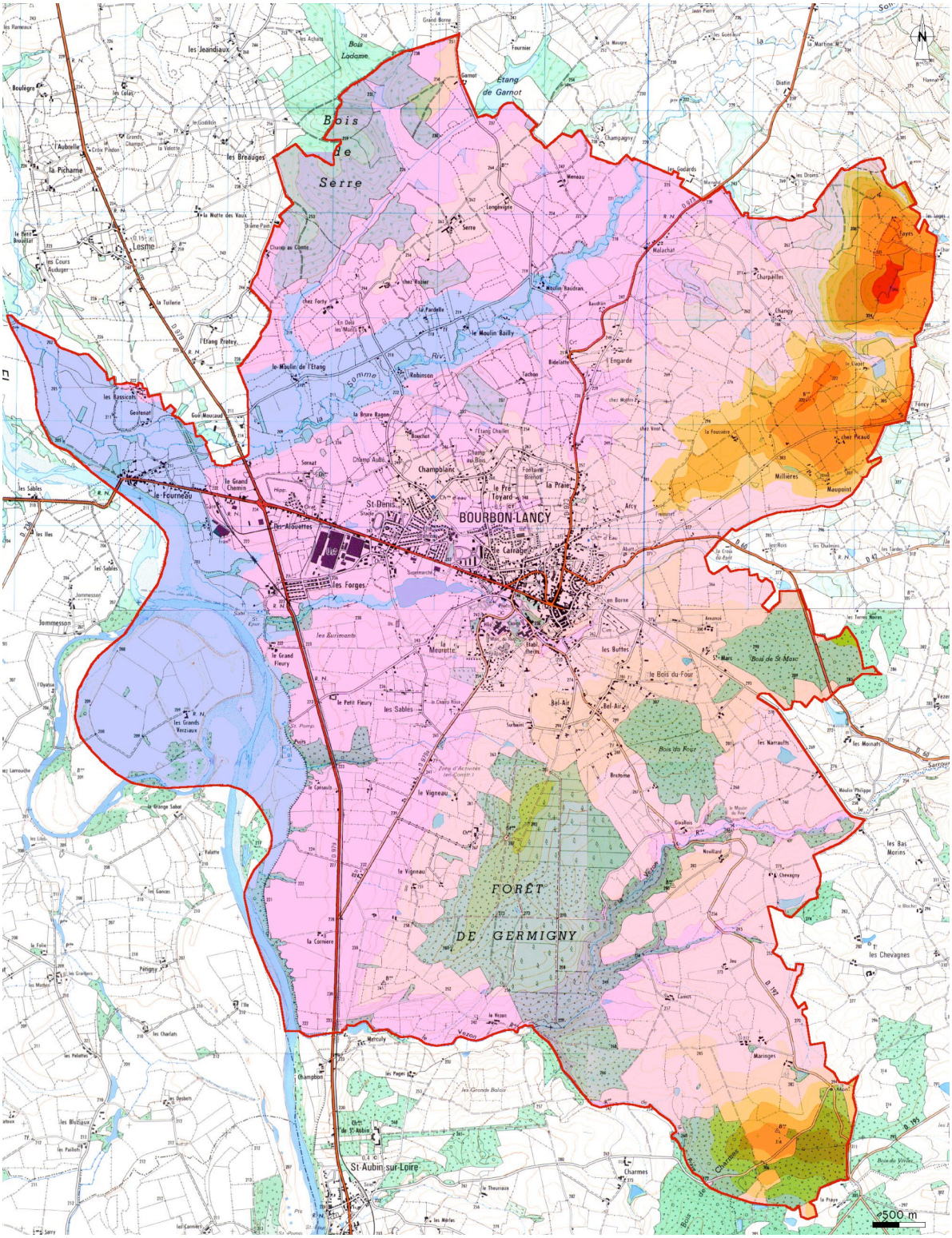
PARTIE 2 : ETAT INITIAL

I. L'ENVIRONNEMENT

I.A. Éléments physiques

I.A.1. Le relief

La commune de Bourbon-Lancy est située à l'extrême Sud-Est du massif du Morvan. Du fait de sa situation en transition entre la fin des Monts du Morvan et la plaine de la Loire, Bourbon-Lancy présente plusieurs types de paysages.



Les reliefs les plus élevés, supérieurs à 300 mètres (le point culminant est 346 m à Fayes), se situent sur la partie est du territoire communal.

Le relief est de moins en moins marqué au fur et à mesure de l'avancement vers la plaine de la Loire (Ouest de la commune).

Au centre, on note la présence d'un plateau calcaire correspondant à la partie basse de la ville.

I.A.2. Climat

L'inclinaison de la pente de L'Est vers l'Ouest a des incidences climatiques importantes.

Les vents viennent principalement de l'Ouest et du Nord-Ouest, ils apportent des précipitations mais la zone où est situé le territoire communal est l'une des moins arrosées du département. Les sources superficielles locales sont donc peu importantes et les principaux cours d'eau ont leur origine plus à l'Est.

I.A.3. Géologie et hydrogéologie

La commune de Bourbon Lancy est située à l'extrême Sud-Est du massif du Morvan et ses paysages, comme ses sous-sols, sont une véritable zone de transition depuis les collines de l'Est jusqu'à la plaine de la vallée de la Loire.

Ainsi, la partie la plus à l'Est est constituée de terrains primaires carbonifères ; des schistes qui s'appuient sur un sous-sol granitique. Ces roches dures ont émergé lors de la poussée alpine, et les bouleversements ainsi causés, ont amené une grande diversité « d'accidents» géologiques:

- Enclaves de quartz, de porphyres de grès, de tufs ...
- Failles dont la plus notable est celle qui a permis le jaillissement de la source thermale aux eaux chlorurées, radio-actives et riches en hélium.
- Pendages des couches très diversifiés.

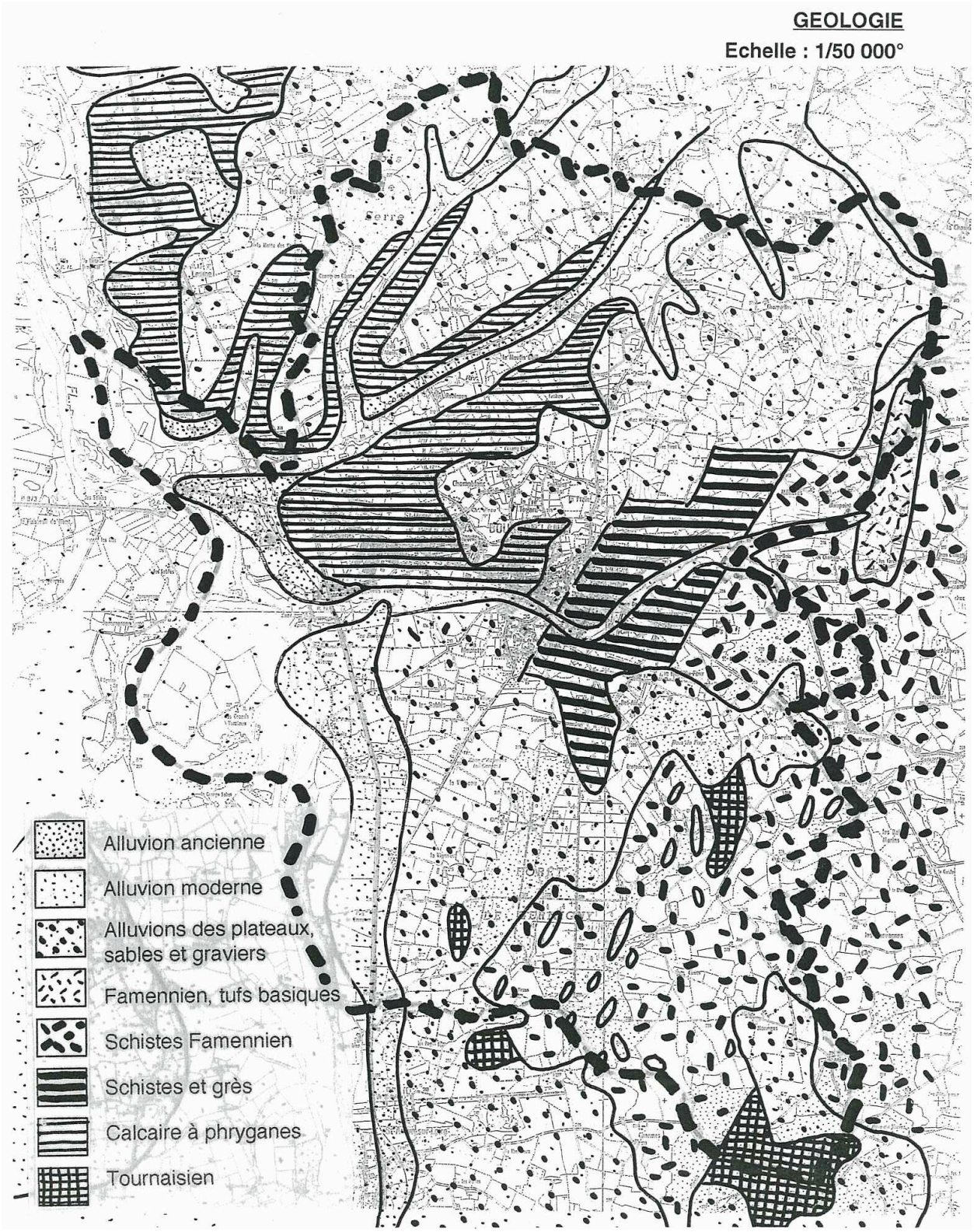
C'est dans cette partie que les reliefs sont les plus élevés; ils atteignent et dépassent la cote de 300 m (le point culminant est 346 m à Fayes).

Les pentes et les collines sont constituées de terrains tertiaires : soit des calcaires, soit des alluvions de plateaux (sables et graviers), formées par l'érosion et la fragmentation des roches dures. C'est dans ces terrains situés entre 260 m et 220 m d'altitude qu'apparaissent les principales sources de la commune. Dans cette zone, les terrains sont poreux et peu riches et sont souvent occupés par des forêts (qui assurent par ailleurs une fonction de rétention des eaux).

Enfin, les plaines alluviales forment des terrasses :

- l'une d'alluvions anciennes à environ 220 m d'altitude, stable et faiblement dénivelée, elle a permis la constitution d'un tapis de terre végétale favorable à l'agriculture.
- l'autre à environ 207 m, également plate est constituée d'alluvions récentes amenées par la Loire; ce sont des sols principalement sableux et poreux dans lesquels s'étend la nappe phréatique du fleuve.

Carte géologique, extraite du POS de 2001



I.A.4. Hydrographie

Un réseau hydrographique constitué de :

- La Loire
- La Somme
- La Platrière
- Le Vezon
- Le Borne
- Plusieurs ruisseaux

Sur la commune de Bourbon-Lancy, l'eau est source de l'activité thermale.

a) La Loire

Le fleuve Loire constitue la limite Ouest de la commune. Dans la traversée de Bourbon-Lancy, la Loire est un fleuve à méandres. Son lit est mobile et les méandres varient en fonction des crues. Sur le territoire de Bourbon-Lancy, le lit divague mais il est « bloqué » par la côtière, en rive droite.

Le fleuve est accompagné d'une nappe alluviale, qui est exploitée pour l'alimentation en eau potable. Des études pour la définition des périmètres de protection de captage ont été réalisées par un hydrologue, mais la DUP n'est pas encore réalisée.

D'autres part, une étude est réalisée pour l'amélioration de la gestion de la ressource en eau.

Comme tout écoulement naturel, le fleuve Loire présente des risques d'inondation. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation (PPRNi) a été approuvé le 20 juillet 2001. Il pose deux objectifs :

- limiter voire diminuer la population et les biens exposés aux risques
- préserver la capacité d'écoulement et de stockage des crues

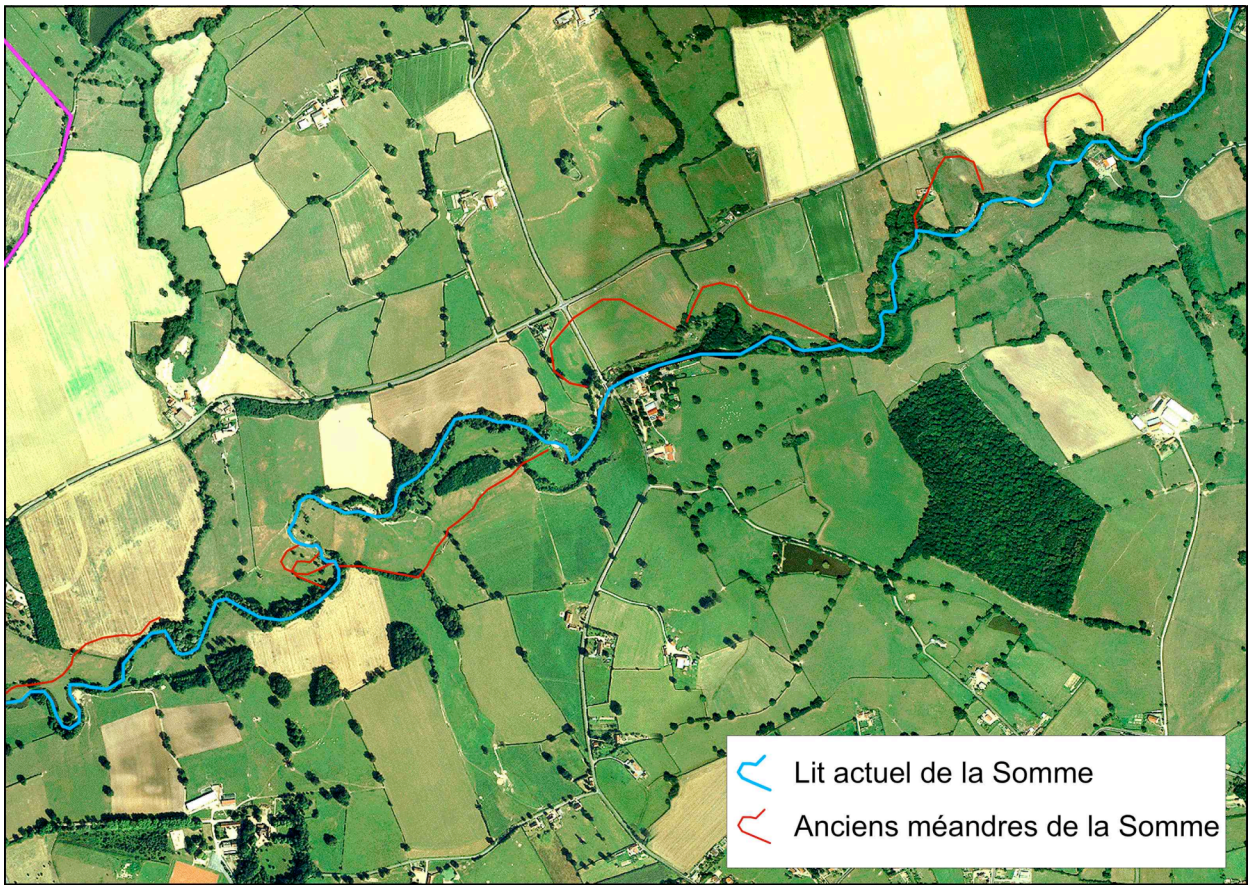
Pendant longtemps, la Loire a été exploitée pour l'extraction de granulat. Depuis quelques décennies, les lois sur l'eau successives ont interdit l'extraction de granulat en lit mineur.

b) Le reste du territoire

Le réseau hydrographique est complété par de nombreux cours d'eau, affluents de la Loire.

La rivière La Somme traverse le territoire d'Est en Ouest dans la partie Nord de la commune. C'est une rivière méandriforme, son cours est très sinueux. Du fait de sa morphologie à méandre, la Somme à la capacité de divaguer.

Cette divagation est d'ailleurs lisible sur la photographie aérienne.



Certains anciens méandres sont encore connectés au lit actuel de la Somme, d'autres sont connectés lors des hautes eaux et d'autres encore sont complètement déconnectés. Du point de vue écologique, les anciens méandres, régulièrement ou occasionnellement inondés sont intéressants car ils participent de la diversité des habitats.

Enfin la Somme est bordée, sur la plus grande partie de son cours, dans Bourbon Lancy, d'une ripisylve, bien conservée.

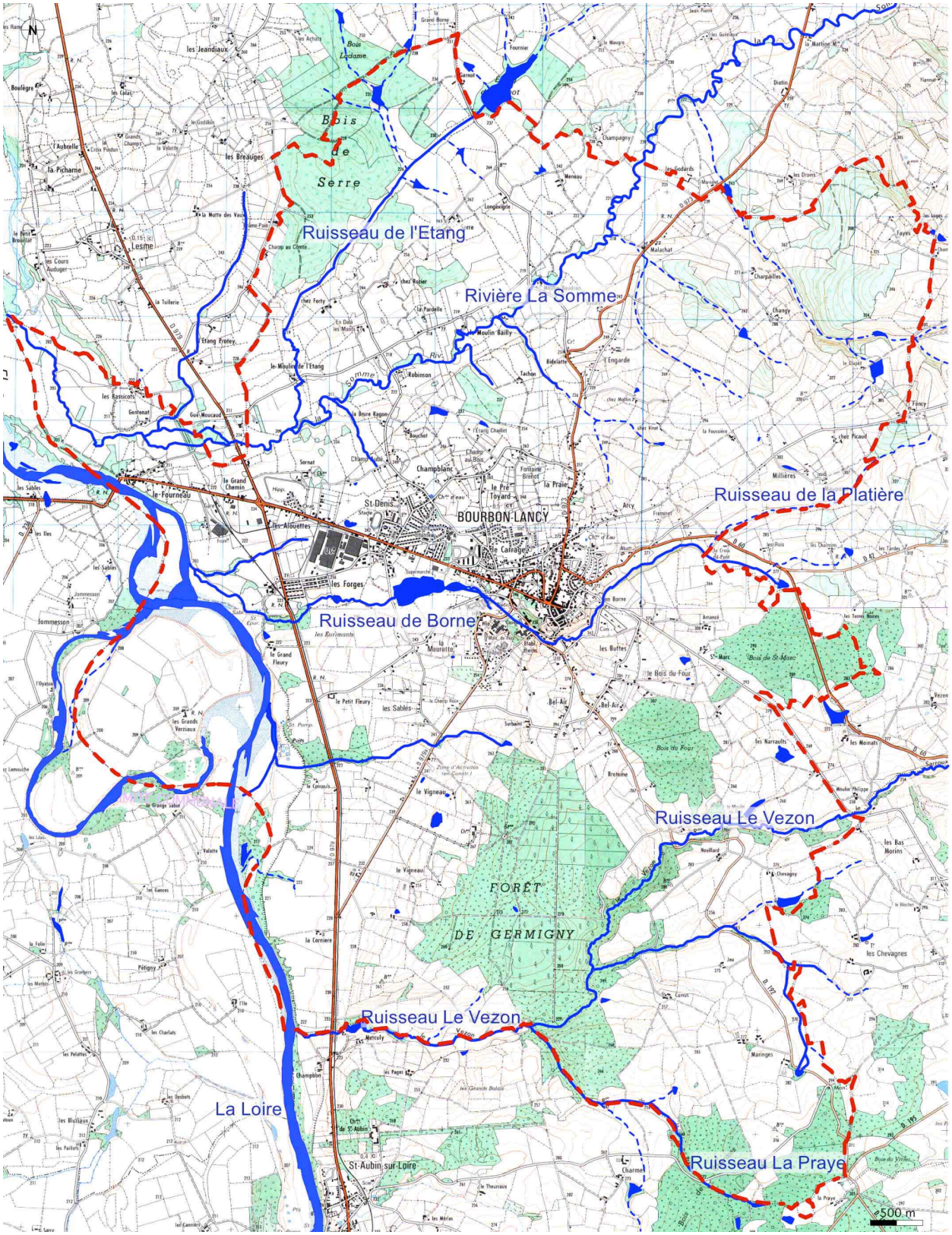
La confluence Somme/Loire a lieu quelques kilomètres en aval de Boubon-Lancy. Lors de son parcours dans Bourbon Lancy, la Somme se gonfle des eaux du ruisseau de l'Etang (vidange du l'étang Garnot), et des eaux de nombreux petits ruisseaux de rives gauche ou droite.

Plus au Sud, dans le territoire de Bourbon-Lancy, le ruisseau de Borne s'écoule également d'Est en Ouest. Il prend sa source, juste en amont de Bourbon Lancy. Dans sa partie amont, il s'écoule dans un talweg fortement encaissé et boisé.

Il contourne ensuite le bourg de Bourbon, traverse le quartier thermal. A la sortie du camping, un étang a été creusé il y a quelques années (étang de la base de loisirs),

alimenté par le ruisseau de Borne. Dans cette portion, le cours d'eau a été aménagé et son cours maîtrisé.

L'hydrographie



Le ruisseau se dirige ensuite vers la Loire. Il reprend une morphologie plus naturelle avec des boisements de berges. Il est de nouveau assez encaissé.

Dans sa partie aval, le tracé du cours d'eau a été rectifié, il est rectiligne dans la partie longeant la station d'épuration.

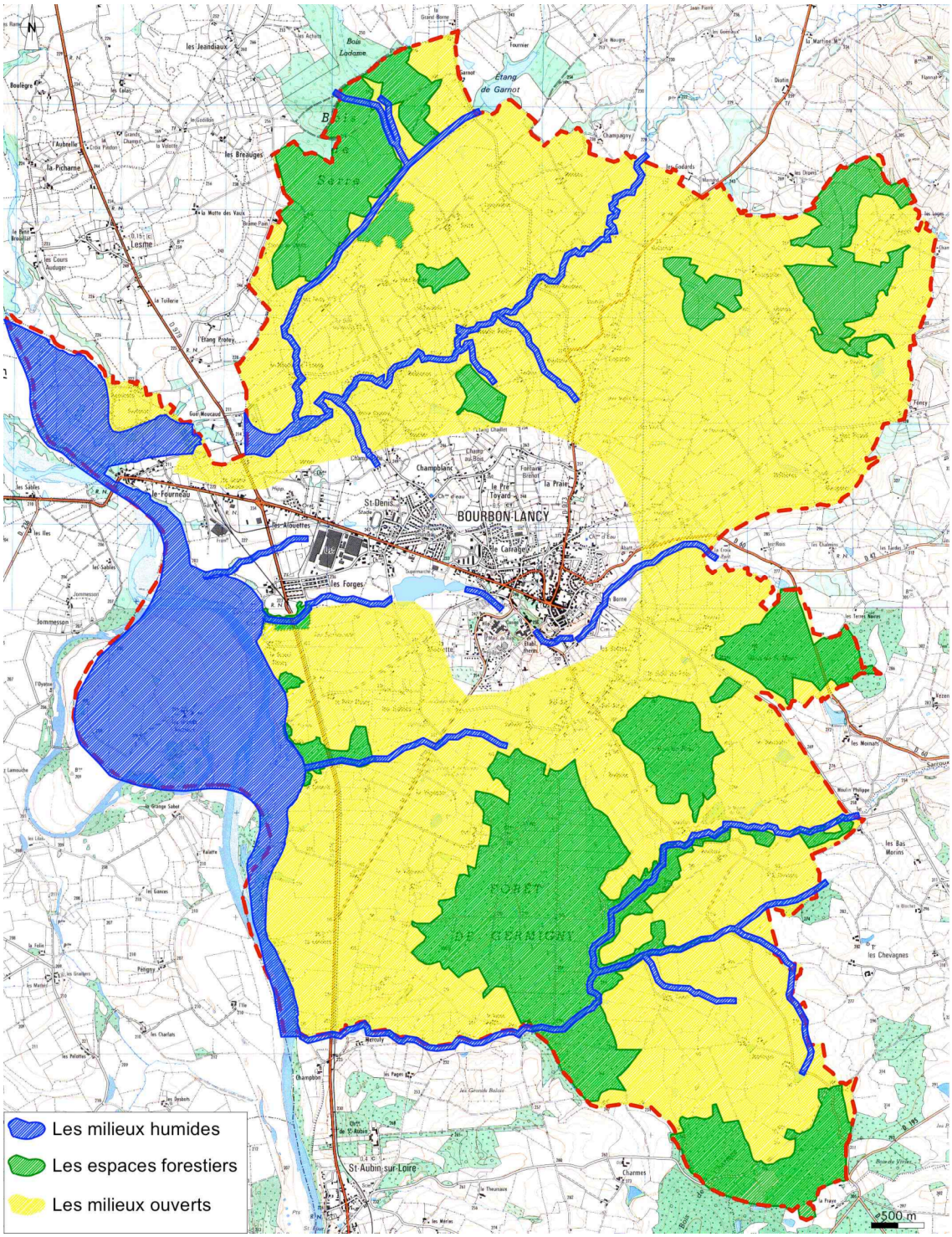
Enfin, la partie la plus au Sud de la commune est drainée par le ruisseau le Vezon. Ce dernier et son affluent le ruisseau de Praye forme la limite communale Sud.

Il s'agit de cours d'eau sinueux, bordés de ripisylves bien conservées et connectés au massif boisé de la forêt de Germigny.

Notons également, sur l'ensemble du territoire, la présence de nombreux petits étangs, souvent liés à la présence de source (cf géologie).

I.B. Étude d'incidences environnementales

Les milieux naturels de la commune font apparaître trois types d'occupations du sol principaux comme le met en évidence la carte présentée ci-après :



I.B.1. La plaine alluviale

La vallée alluviale de la Loire passant au Sud-Ouest de la Bourgogne est caractérisée par un style à méandres actifs avec alluvions sableuses siliceuses.

Sur Bourbon-Lancy, le tracé de la Loire est relativement important puisqu'il longe le territoire sur environ 6 km, en limite communale Ouest.

L'instabilité du niveau du fleuve crée une zone de risque, celle-ci est représentée dans le PPRI Loire.



Concavité de méandre et zone d'érosion

Le lit mineur de la Loire constitue un habitat naturel très riche. Le milieu aquatique de Loire est colonisé par une flore et une faune très variées.

Le lit majeur est composé de bras morts et de mares. Ces zones humides sont largement utilisées par les poissons et les batraciens.

D'autres ensembles naturels sont identifiés dans la vallée de la Loire : les pelouses sur sables, éléments rares hormis sur les dunes littorales, les prairies inondables et les forêts inondables.

La plaine alluviale de la Loire est un site d'importance majeur, tant au niveau des enjeux hydrauliques, qu'en terme de biodiversité. Cette valeur écologique forte est d'ailleurs valorisée par la mise en place d'un site Natura 2000.



La Loire

Les fiches descriptives des sites Natura 2000 donnent les éléments suivants :

La richesse biologique de la Loire est reconnue à l'échelle européenne et la variété des milieux et des espèces que l'on peut y rencontrer en fait un terrain d'étude unique en France. Etant un fleuve encore relativement épargné par les activités humaines, elle a su conserver une dynamique naturelle qui a engendré toute une série de milieux diversifiés : grèves sableuses, pelouses et prairies naturelles, forêts alluviales, mares...

La flore des lits majeur et mineur de la Loire est caractérisée par un nombre très élevé d'espèces dont la rareté ou l'absence ailleurs donne son originalité à cette région. Elle constitue un axe de migration végétale de premier ordre, et se caractérise par une juxtaposition d'espèces méridionales et circumboréales. Les formations de colonisation des limons, sables et galets, ainsi que les complexes de pelouses et de prairies naturelles sont le principal support de l'originalité floristique du Val de Loire ; on y rencontre par exemple l'Epervière de Lepeltier (Hieracium peleterianum), unique néo-endémique de la Loire.

L'intérêt ornithologique de la vallée de la Loire (site inscrit en Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux - ZICO) est également lié à la grande diversité de milieux.

La vallée de la Loire est propice à une avifaune très diversifiée, comprenant notamment les espèces caractéristiques d'une dynamique fluviale encore bien préservée : les Sternes naines et pierregarins et l'Oedicnème criard, auxquelles il convient d'ajouter le Petit gravelot, très abondant sur ce secteur, et le Chevalier guignette.

La morphologie fluviale est favorable aux espèces exploitant les berges comme le Martin-pêcheur, l'Hirondelle des rivages ou le Guêpier d'Europe, tandis que les hérons et le Milan noir exploitent les peuplements forestiers présents sur les îles pour se reproduire. Des colonies mixtes de Hérons cendrés, Aigrettes garzettes et Bihoreaux gris sont ainsi connues dans cette zone.

Les prairies humides sont occupées par le Courlis cendré et la Caille des blés, tandis que le réseau de bocage très dense favorise la présence de la Huppe fasciée et des Pies grièches (Pie-grièche écorcheur, Pie-grièche grise et Pie-grièche à tête rousse).

Site de nidification de nombreuses espèces, le val de Loire est également un site d'importance majeure pour la migration et l'hivernage.

Parmi les espèces occasionnelles, on note le Fuligule milouinan et la Mouette mélanocéphale, ainsi que les espèces migratrices autrefois régulières comme l'Oie des moissons et l'Oie rieuse. »(Source : site http://natura2000.environnement.gouv.fr).

Le secteur particulier de la zone des Alouettes - Forges

La plus grande part du val de Loire dans la traversée de Bourbon Lancy se trouve dans un contexte naturel, où les enjeux environnementaux prédominent. Cependant, un secteur se trouve à la charnière entre vallée alluviale de la Loire et zone urbaine. Du fait de la proximité du site Natura 2000, une étude précise du secteur a été réalisée, afin de connaître le site initial et de relever les sensibilités en vue de leur prise en compte dans le projet de PLU.

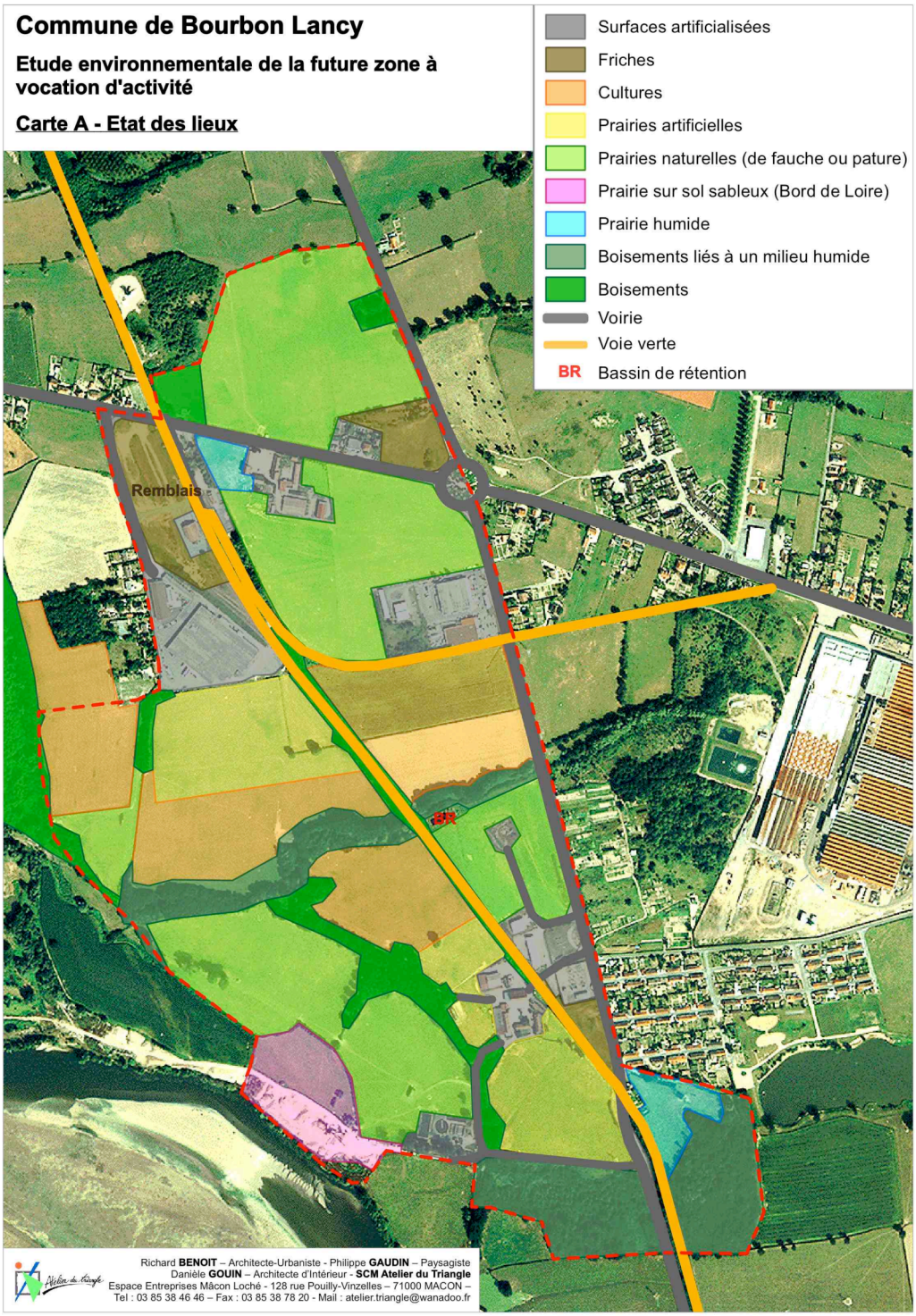
Une visite de terrain a eu lieu en septembre 2007, avec un naturaliste du bureau d'étude Mosaïque Environnement (Lyon, 69). Les investigations de terrains ont pour

périmètre la zone d'activité actuelle, l'extension prévue et les zones naturelles et agricoles situées au pourtour.

La zone d'étude prend comme limite :

- Est la route départementale RD979,
- Ouest, la Loire
- Nord, les terrains jouxtant la RD973
- Sud, la voie d'accès à la station d'épuration

(Etat des lieux réalisé en 2007)



Le secteur est décrit du Nord vers le Sud.

Les terrains les plus au Nord sont occupés par une prairie naturelle. Ce sont également les terrains qui se trouvent enserrés dans le tissu urbain et les plus éloignés du site Natura 2000.

Ces prairies sont bordées de parcelles déjà urbanisées :

- la station-service au Nord de la RD973
- site agricole du Grand Chemin
- l'ancienne gare, prolongée par les bâtiments d'activité au Sud
- le site du supermarché

Le site de l'ancienne gare et en particulier les anciennes voies de chemin de fer sont occupés par des remblais. Au sud du site de l'ancienne gare, se trouve un site industriel, avec de grands bâtiments et des surfaces imperméabilisées.



Les remblais, à l'emplacement des anciennes voies



En arrière plan, le site industriel

Les bâtiments d'Intermarché sont longés au Sud par la portion de voie verte qui relie le centre ville à la voie verte principale (sur le tracé de l'ancienne voie ferrée).

On se trouve alors dans une séquence « agricole » comprise entre les sites d'activité et le cours d'eau (il s'agit du ruisseau de Borne). Les parcelles sont occupées par des cultures et des prairies artificielles. Aux abords du cours d'eau, les bandes enherbées de 5 mètres ne sont pas correctement respectées.



Les champs cultivés et le ruisseau en arrière-plan

En limite Sud de cette séquence, s'écoule le ruisseau de Borne, qui est bordé d'une ripisylve assez dense et diversifiée en âge comme en espèces. Les espèces rencontrées sont typiques des espèces de bords de cours d'eau : Charmes, Chênes pédonculés, Aulne…

Enfin la partie la plus au Sud peut se découper en deux parties : Est et Ouest de la côtière.

La partie à l'est de la côtière appartient à la zone de transition milieu naturel/zone urbaine. En effet, elle est occupée d'une part par les bâtiments d'activités, les transformateurs EDF, et le site agricole, d'autre part par des cultures, prairies artificielles (ray-grass) et une parcelle de prairie naturelle. Cependant, cette parcelle a été aménagée d'une voie de desserte et d'une aire de retournement. La vocation naturelle de cette prairie est donc altérée.



La zone au Sud, avec les transformateurs, depuis la voie verte



Le secteur mixte zone naturelle / zone urbaine. Au 1er plan, la prairie naturelle, les bâtiments d'activité dans le fond

La partie à l'Ouest de la côtière est entièrement tournée vers la Loire. Les prairies de pâture sont présentes dans la plus grande partie du secteur. Une prairie sur sol sableux a repris ses droits en lieu et place de l'ancienne sablière. Cette prairie sur des sols très drainant (sols sableux) présente des caractéristiques de prairies sèches, localisation étonnante vu la proximité de la Loire.



La prairie du val de Loire et la côtière, en arrière-plan

En bord de Loire a été observée la *Pulicaire vulgaire*. La Pulicaire vulgaire ou Herbe de Saint-Roch, est une plante de la famille des marguerites. On rencontre cette plante, typique des milieux pionniers, reconnaissable à ses petits pompons jaunes, entre juin et septembre sur des sols sableux exposés à la Loire. Elle est partout en régression, ce qui lui vaut d'être protégé à l'échelle régionale. Elle est cependant bien présente sur le cours de la Loire et de plusieurs de ses affluents.



La *Renoncule scélérate* a également été observée en bord de Loire.



Des herbiers de Jussie sont malheureusement très présents dans le lit de la Loire, aussi bien dans ce périmètre d'étude que sur d'autres secteurs.

Introduite dans le Sud de la France, elle se développe rapidement dans des eaux stagnantes ou à faible courant et est aujourd'hui présente dans la quasi-totalité du bassin de la Loire. Leurs herbiers très denses obstruent les cours d'eau et consomment de grandes quantités d'oxygène compromettant la survie d'autres espèces et modifiant profondément le fonctionnement des écosystèmes. Différentes techniques de gestion sont expérimentées, mais le moyen le plus efficace reste un arrachage manuel avec filets de récupération à l'aval pour que la plante ne se dissémine pas car le morcellement de la tige favorise sa prolifération.



Herbier de Jussie sur la Loire

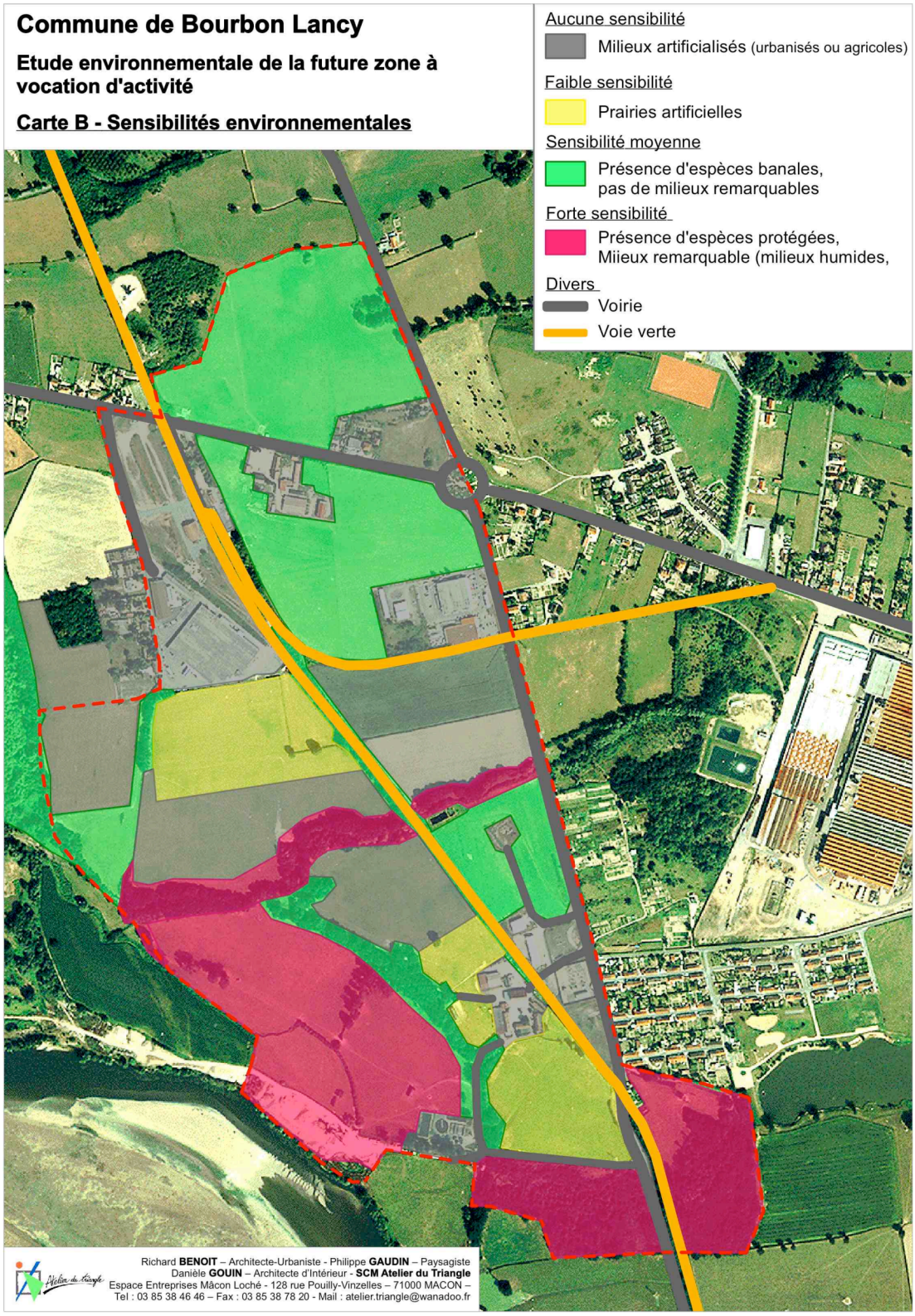
Parmi les espèces animales, ont été observés Martin Pêcheurs et Aigrette garzette.

Enfin la limite Sud de la zone d'étude est occupée par un petit cours d'eau, avec un lit relativement encaissé. Il est bordé d'une ripisylve qui se prolonge en un petit

boisement. Notons, tout de même que le tracé du ruisseau a été rectifié aux abords de la station d'épuration et que la ripisylve a donc été détruite.

Dans la partie amont (soit sous la cité ouvrière des Forges), le boisement se poursuit. En rive droite du ruisseau, une prairie humide a été identifiée.

Analyse des sensibilités écologiques



La carte d'état des lieux a permis une analyse fine des milieux naturels du secteur d'étude. Cette analyse a permis d'établir une carte des sensibilités environnementales.

Quatre niveaux de sensibilité ont été établis.

Les secteurs urbanisés, les champs cultivés et les zones de remblais sont des secteurs ne présentant **aucun intérêt écologique**. Il s'agit de terrain entièrement anthropisé, ayant perdu leur caractère naturel. Les champs cultivés d'une seule céréale, sur une longue période de l'année n'offre guère de place à la biodiversité. En deux cycles, une végétation pionnière peut se développer. Cette flore, peu sensible et peu exigeante présente guère d'intérêt écologique.

Les secteurs de prairies artificielles sont des espaces cultivés. Les prairies artificielles rencontrées sont essentiellement composées de ray-grass. La biodiversité est donc très limitée. Cependant, ce type de prairie, moins riche en diversité qu'une prairie naturelle peut servir de zone de nourrissage à la faune. Les prairies artificielles relèvent donc des **sensibilités faibles**.

Le secteur de **sensibilité moyenne** regroupe les secteurs où les habitats ont conservé un caractère naturel, mais où les espèces rencontrées sont banales. Les prairies naturelles, les secteurs boisés et les haies relèvent de ce niveau de sensibilité.

Le caractère relativement naturel de ces espaces leur permet d'assurer des fonctions écologiques multiples et de participer à la richesse spécifique de la zone. Les haies et les boisements sont diversifiés en taille, âges et espèces, ils peuvent donc fonctionner comme des corridors biologiques.

Enfin, les **fortes sensibilités écologiques** rassemblent les sites abritant des espèces remarquables ou assurant des fonctions écologiques très importantes. Il s'agit également d'habitats peu représentés en terme de superficie ou de site particulièrement vulnérable aux aménagements.

Ainsi tout le secteur le plus proche de la Loire, dans le lit majeur de celle-ci se trouve en secteur de forte sensibilité ; il regroupe les prairies naturelles, et l'ancienne sablière qui a évolué vers une prairie sur sol sableux. Ce site remarquable se trouve à l'intérieur de la zone Natura 2000.

D'autre part, les milieux humides de la zone d'étude sont considérés comme relevant de la forte sensibilité environnementale. En effet, la prairie humide, située au Sud de la zone sera sensible à tout aménagement. Il convient donc de préserver cette parcelle de l'urbanisation.

Les deux cours d'eau qui traverse la zone ont pu conserver leurs ripisylves. Ces cordons boisés, qui présente encore une largeur significative et une diversité de peuplement peuvent ainsi assumer leurs nombreuses fonctions écologiques : maintien des berges, ombrage du lit (pour limiter les variations de température de l'eau), zone de refuge (aussi bien pour les poissons, que pour la faune sur les berges), zone de nourrissage, fonction de corridors écologique…

L'étude d'environnement reprend sa description des milieux naturels à l'échelle de la commune. Le val de Loire constitue donc un secteur à forts enjeux environnementaux mais d'autres secteurs peuvent également être intéressants.

I.B.2. Les espaces ouverts de prairies bocagères

Le centre bourg de Bourbon-Lancy est entouré par des espaces ouverts où domine l'agriculture. On note deux entités paysagères au sein de ces espaces :

- une dominante d'herbage dans le secteur de Serre et la vallée de la Somme. Cette moitié Nord de la commune est effectivement dominée par les prairies, le plus souvent des prairies naturelles
- une dominante de terres labourées sur les plateaux du Sud et la terrasse de la Loire

Notons que ces espaces ouverts ont su garder leurs réseaux de haies bocagères dont l'intérêt écologique et fonctionnel est désormais reconnu. En effet, les haies assurent 5 grandes fonctions :

1) La protection microclimatique : Une haie efficace peut apporter un microclimat plus favorable à un champ, un jardin ou une ferme. La protection climatique se résume dans la diminution de 30 à 50% de la vitesse du vent, la réduction de 20 à 30% de l'évaporation, et l'élévation de 1 à 2°C de la température diurne et nocturne du sol, cumulant ses effets de jour en jour pour accroître la précocité. Cette élévation peut être bien plus forte, jusqu'à 4 à 5°C en cas de vent froid. Cette amélioration a lieu si la haie forme un maillage fermé autour de parcelles suffisamment vastes et qu'elle soit semi-perméable au vent, homogène et assez haute.

2) La régulation et l'épuration des eaux et la protection des sols : En freinant l'eau sur les pentes, les haies et surtout les talus et fossés qui leurs sont associés :

- obligent l'eau à s'infiltrer (meilleure alimentation des nappes et une limitation des crues et inondations (jusqu'à 2 fois plus faibles) ;

- empêchent l'eau d'atteindre un volume et une vitesse de ruissellement capables d'arracher les sols donc elles entraînent une diminution de l'érosion sur les pentes ;

- retiennent la terre entraînée par l'eau : conservation des sols ;

- retiennent et filtrent les produits transportés par l'eau (résidus d'engrais, de pesticides, de fumiers, de lisiers...). Les haies forment donc une ceinture filtrante antipollution.

3) L'entretien des équilibres biologiques : Le bocage est un milieu riche, diversifié et stable, et la conséquence de l'arasement des haies, talus et bosquets est d'appauvrir, de banaliser, de déséquilibrer. La diversité de la flore des haies, bandes boisées et bosquets, entretient une grande diversité de la faune (insectes, oiseaux, reptiles, mammifères...) qui s'équilibrent et empêchent les grandes disséminations nuisibles aux cultures. Pour 5 à 10 espèces d'arbres, 10 à 20 espèces d'arbustes et 20 à 40 espèces herbacées, on peut compter 10 à 20 espèces d'oiseaux, 10 à 20 espèces de mammifères et de reptiles, plusieurs centaines d'espèces d'insectes, sans compter les espèces vivant dans le sol.

4) Les productions traditionnelles et nouvelles du bois. Les haies peuvent aussi être productives. Elles peuvent être construites comme une “forêt linéaire” pouvant produire du bois de chauffage, d’émonde, de travail, d’industrie ou des fruits.

5) La clôture et la construction du paysage. En milieu rural, **le premier rôle de la haie est de clôturer l’espace**. Mais si les paysans d’autrefois ont planté pour enclore bétail et cultures, se protéger, retenir leurs terres..., le résultat de leurs efforts est aujourd’hui des paysages harmonieux.

Les vastes espaces bocagers sont parcourus par de nombreux cours d’eau, tous affluents de la Loire. La nature des sols est favorable à la résurgence de sources et aux écoulements de surface. Le territoire est donc drainé par de nombreux cours d’eau, dont la Somme et ses affluents, le ruisseau de Borne et le ruisseau de Vezon.

Ces écoulements sont des cours d’eau présentant un faciès sinueux et méandriforme. Comme évoqué au paragraphe « hydrographie », il est possible de distinguer les divagations de la Somme sur la photographie aérienne. On peut donc supposer que le lit de la Somme pouvait varier d’une crue à l’autre.

La Somme et le Vezon sont accompagnés d’une ripisylve assez large, continue, diversifiée en taille, âges et espèces, avec des espèces habituelles de ce type de milieux.

La continuité des ripisylve de ces deux cours d’eau est assurée d’amont vers l’aval dans la traversée du territoire communal. Ces cours d’eau peuvent donc être considérés comme des corridors écologiques, reliant les zones de biodiversité entre elles. C’est particulièrement le cas au Nord de la commune, où l’affluent de la Somme sert de connexion entre la Somme et le Bois de Serre, par ailleurs reconnu pour son intérêt écologique. Cette fonction de corridor peut aussi être mise en exergue au sud de la commune où le Vezon peut se comporter comme un lien entre la Loire et la forêt de Germigny.

Enfin, l’espace agricole est traversé d’une troisième vallée affluente à la Loire, celle du ruisseau de Borne ; si son intérêt écologique a été démontré dans la partie aval (zone d’étude particulière des Forges / Alouettes), la partie amont du cours d’eau souffre de traverser le centre-ville de Bourbon Lancy. En effet, le ruisseau contourne l’entrée Est du bourg, puis traverse le quartier thermal et le camping pour déboucher dans l’étang de la base de loisirs. La situation de ce cours d’eau en contexte « urbain » implique une maîtrise de ses écoulements et de son tracé sur un linéaire important. Le creusement de l’étang de la base de loisirs a profondément modifié les écoulements et les débits du cours d’eau. La modification des caractéristiques physiques du cours d’eau influent sur la qualité de l’eau et sur ses fonctionnalités écologiques.

I.B.3. Les massifs forestiers

Importants en superficie (près de 1000 ha soit 17 % de la superficie de la commune), ils sont implantées sur les sols les moins riches. Ce qui explique, par ailleurs, leur localisation peu classique sur de lignes de crêtes au versant Sud des collines.

Les massifs les plus importants (Bois de Serre, Forêt de Germigny, Bois du Four et de St Marc) ont un rôle de rétention des eaux et, de plus, représentent un attrait touristique

remarquable. Il s'agit essentiellement de forêt de feuillus, mais peuvent aussi être à tendance mixte feuillus/résineux.

Le Bois de Serre est un massif forestier, de 503 ha, est situé au nord de Bourbon-Lancy. Le boisement, à base de chêne essentiellement, est caractéristique de la « Sologne Bourbonnaise » ; grand ensemble paysager de Bourgogne, défini par la DIREN.

Cet espace peut être considéré comme une zone noyau. C'est-à-dire qu'elle peut abriter des éléments remarquables du patrimoine naturel, et peut constituer un site important pour le cycle de vie d'espèces rares ou protégées.

Leur protection a également une incidence paysagère fondamentale en protégeant les sommets des collines qui sont de sites particulièrement sensibles. Ces zones bénéficient souvent d'un statut institutionnel et réglementaire spécifique, c'est le cas pour le Bois de Serre qui est classé en ZNIEFF de type 1.

I.B.4. Conclusion : les valeurs écologiques

Les milieux naturels du territoire de Bourbon-Lancy peuvent être répartis en plusieurs niveaux de valeurs écologiques.

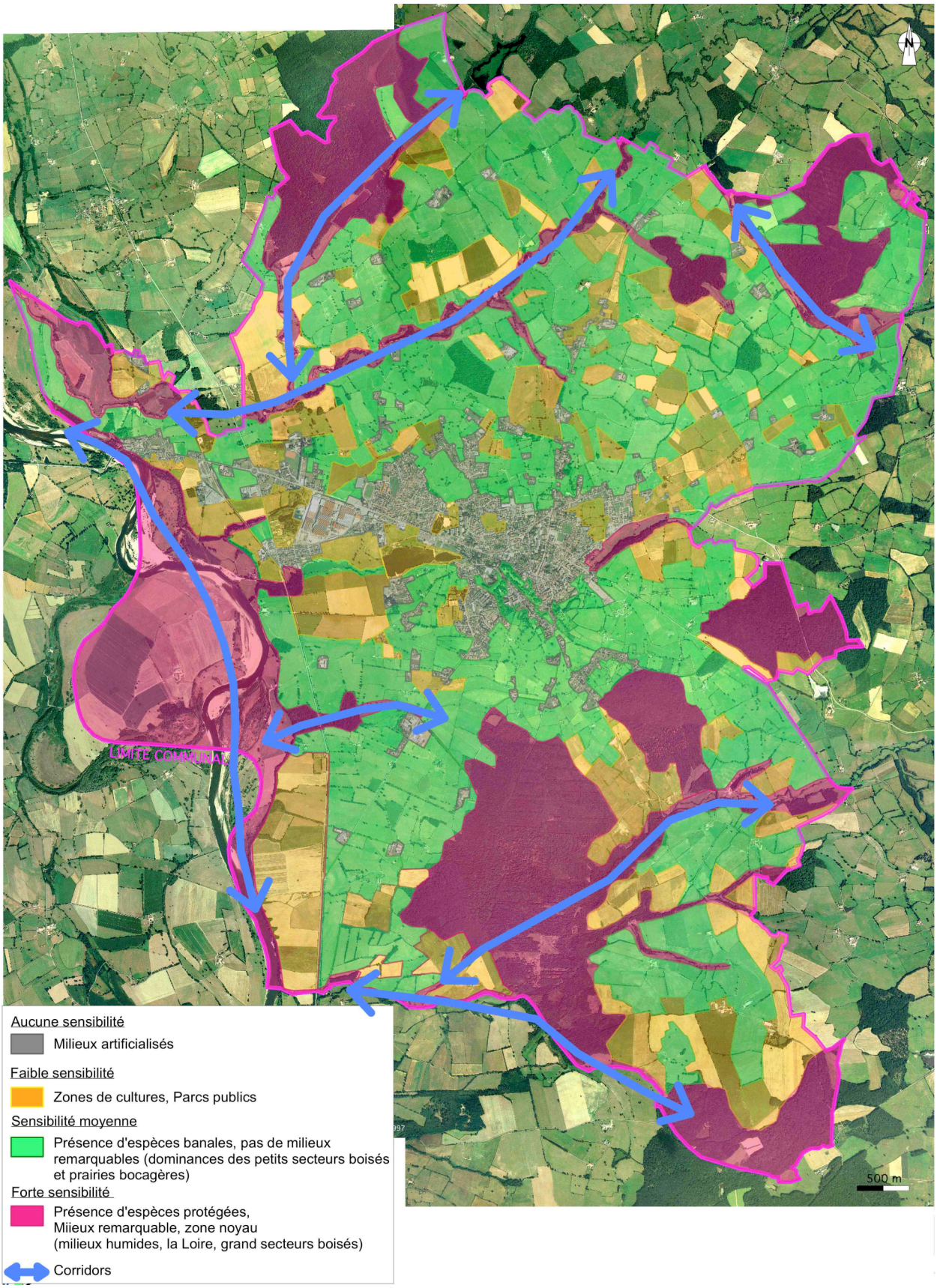
Les zones urbanisées, les surfaces imperméabilisées, anthropisées ne présentent pas de valeurs écologiques. En effet, ces secteurs comme la tache urbaine de la ville n'assurent pas de rôle écologique fonctionnel dans le territoire même si la présence d'espaces verts en cœur de ville est toujours un bienfait.

Les espaces agricoles occupés par les cultures représentent une faible valeur. Les cultures spécialisées, telle qu'elles sont pratiquées par l'agriculture moderne ne sont pas favorables à la biodiversité. En effet, les champs sont cultivés de manière mono-spécifique, laissant peu de place aux espèces indigènes.

Le bourbonnais est par chance plus réputé pour sa tradition d'élevage bovin que pour ses grandes cultures, les parcelles cultivées représentent des surfaces bien moins importantes que les prairies (pâture ou fauche). L'élevage de qualité de Charolaises a permis de conserver la structure de prairies bocagères sur une très grande partie des espaces ouverts. Le maillage bocager, comme évoqué dans les paragraphes précédents rend de nombreux services aux milieux naturels et assurent des fonctions écologiques variées. Grâce à ce maillage, les espaces agricoles de prairies bocagères relèvent de la valeur écologique moyenne. En effet, les espèces abritées par ces milieux sont des espèces banales, dont l'aire de répartition est vaste.

Enfin la Loire et les milieux humides, les espaces forestiers de grande superficie fonctionnent comme des zones « noyaux », qui seraient des réserves de biodiversité. L'intérêt faunistique, floristique est d'ailleurs mis en évidence par les relevés effectués dans le cadre des inventaires ZNIEFF et par l'inscription de certains de ces sites au réseau écologique européen Natura 2000.

Carte des sensibilités des milieux naturels sur le territoire de Bourbon-Lancy



II. PAYSAGE

Le paysage est la résultante de l'activité humaine sur une topographie donnée. Le paysage de Bourbon-Lancy est caractérisé par une alternance de paysages que l'on peut découper en cinq grands secteurs.

II.A. Les différents types de paysages

II.A.1. Le secteur de Serre

Situé au Nord de la commune, cet espace est occupé en grande majorité par des espaces boisés dont le plus important est le Bois de Serre dont une partie constitue la limite communale. Cet ensemble isolé est un espace naturel stable peu soumis au risque de construction. Quelques étangs sur sa partie Est alimentent des ruisseaux qui coulent d'une façon rectiligne vers la Somme. Ces étangs peuvent d'ailleurs être considérés comme des **valeurs locales**. Le faible débit des sources pendant une partie importante de l'année n'a pas permis l'installation de hameaux.

II.A.2. La vallée de la Somme

La Somme traverse la commune de Bourbon-Lancy d'Est en Ouest et fini par se jeter dans la Loire.



Le Moulin Baudran

Cette rivière serpente au milieu des prairies et de bosquets boisés ; ces derniers constituent même un boisement linéaire. La vocation herbagère de cette vallée en fait un ensemble vert et attractif et elle constitue l'un des plus beau paysage de la commune.

Les constructions anciennes de ce secteur ont été implantées soit sur le versant Sud, soit en fond de vallée où le débit de la rivière, originaire du Morvan a permis l'installation de divers Moulin (Moulin Baudran, Moulin Bailly, Robinson). Le Moulin Baudran est l'un des moulins qui fait partie des **valeurs locales** de la commune de Bourbon-lancy.

II.A.3. La vallée du Borne

La vallée du Borne est la vallée la plus encaissée de la commune. Elle traverse l'espace urbanisé du territoire communal. L'urbanisation s'est principalement répandue autour de la RD 973, et surtout dans sa partie nord.

Au sud de cette tâche urbaine, l'urbanisation est moins dense : on note même de grands espaces verts et elle est propice à l'implantation des équipements de service : casino, piscine, maison de retraite, centre de réadaptation, établissement thermal…



Le secteur d'équipement et d'espaces verts

Ce secteur se termine au sud par quelques constructions longeant la RD 979a.

Les établissements thermaux existant dans ce quartier ont une forte représentation de la ville. Ils font également parties des **valeurs locales** de la ville.



Le quartier thermal

II.A.4. Les plateaux et la vallée du Vezon et la Praye

Sur la partie Sud-Est, on note la présence de trois boisements de tailles inégales : le Bois de St Marc en limite communale Est, le Bois du Four et la Forêt de Germigny.

La Forêt de Germigny est le boisement le plus dense de la commune, elle est traversée par deux ruisseaux qui ondulent vers la Loire à l'Ouest de la commune.

L'ensemble de ces trois boisements constituent une zone noyau où, comme dans le Bois de Serre, règnent des espèces rares ou protégées. Les ruisseaux correspondent quant à eux à des corridors biologiques ou des couloirs écologiques. Ils permettent aux espèces de coloniser leurs habitats spécifiques, de conserver leurs itinéraires de migration, de faciliter les échanges génétiques, d'accéder à des zones offrant des possibilités de survie temporaire.

II.A.5. La vallée de la Loire

La vallée de la Loire constitue l'un des paysages les plus remarquables de la commue de Bourbon-Lancy. Le paysage de ce secteur est vaste et ouvert, le faible relief et la qualité des sols en fait une de richesse naturelle agricole.

La Loire, dans la traversée de Bourbon Lancy offre l'image d'un fleuve libre, dont le lit divague au gré des crues. Ainsi, la Loire offre à voir ses méandres et ses concavités, sa côtière rongée par les crues, et ses bancs de sables.



Bancs de sable et érosion au Grand Fleury

La Loire à Bourbon Lancy, c'est aussi des prairies sèches, une côtière boisées, une forêt alluviale.



Prairie alluviale et côtière boisée

En fait, dans son parcours en Bourbonnais, la vallée de la Loire offre l'image qu'on imagine d'elle, en cela, elle est perçue comme une **valeur paysagère de terroir**.

II.A.6. Les valeurs pittoresques

a) Le centre ancien

La rue de l'horloge traversant le quartier ancien de Bourbon-Lancy peut être considérée comme une **valeur locale**. Les maisons à colombages et l'étroitesse des rues permettent de savoir que l'on se situe dans le centre ancien.



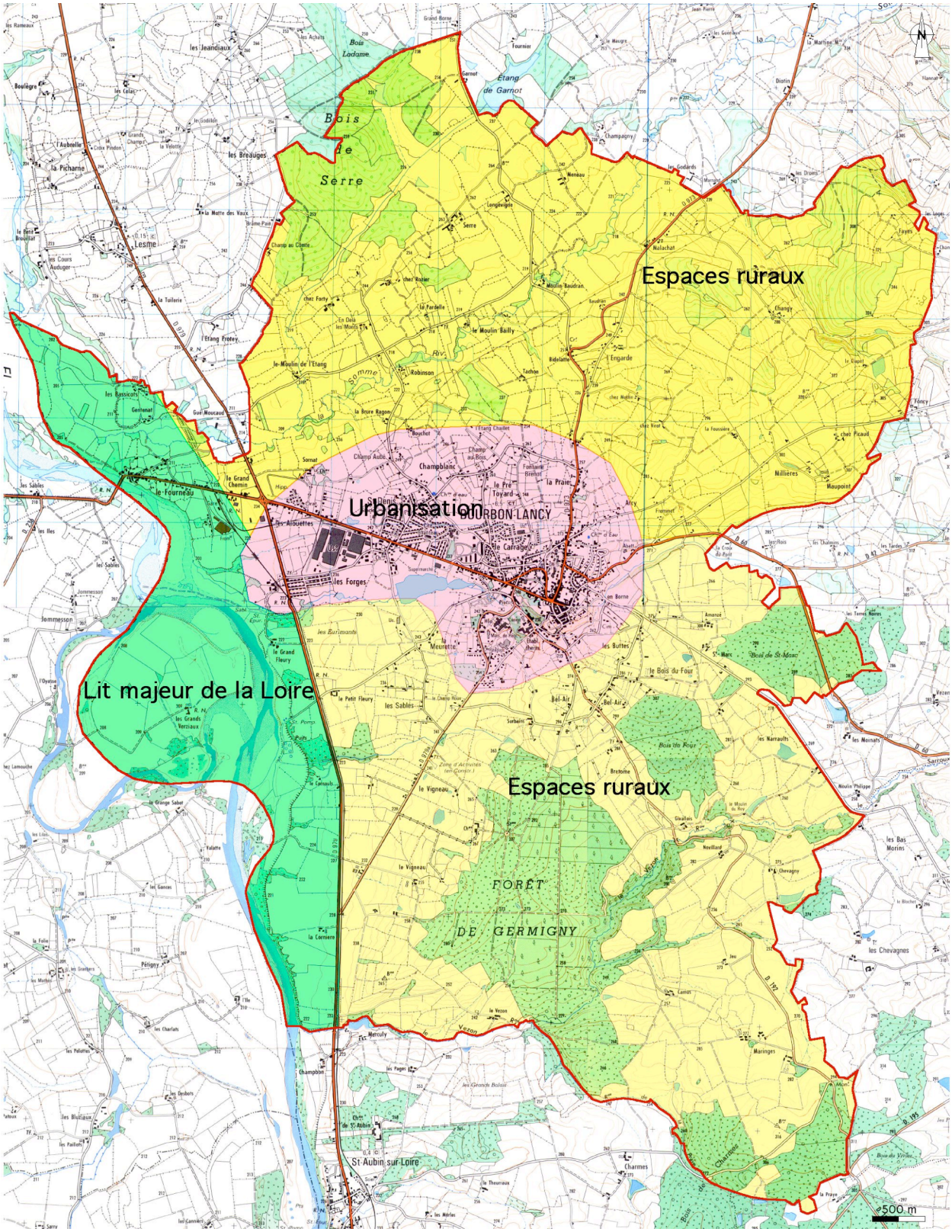
La rue de l'horloge

b) La vision depuis le sud

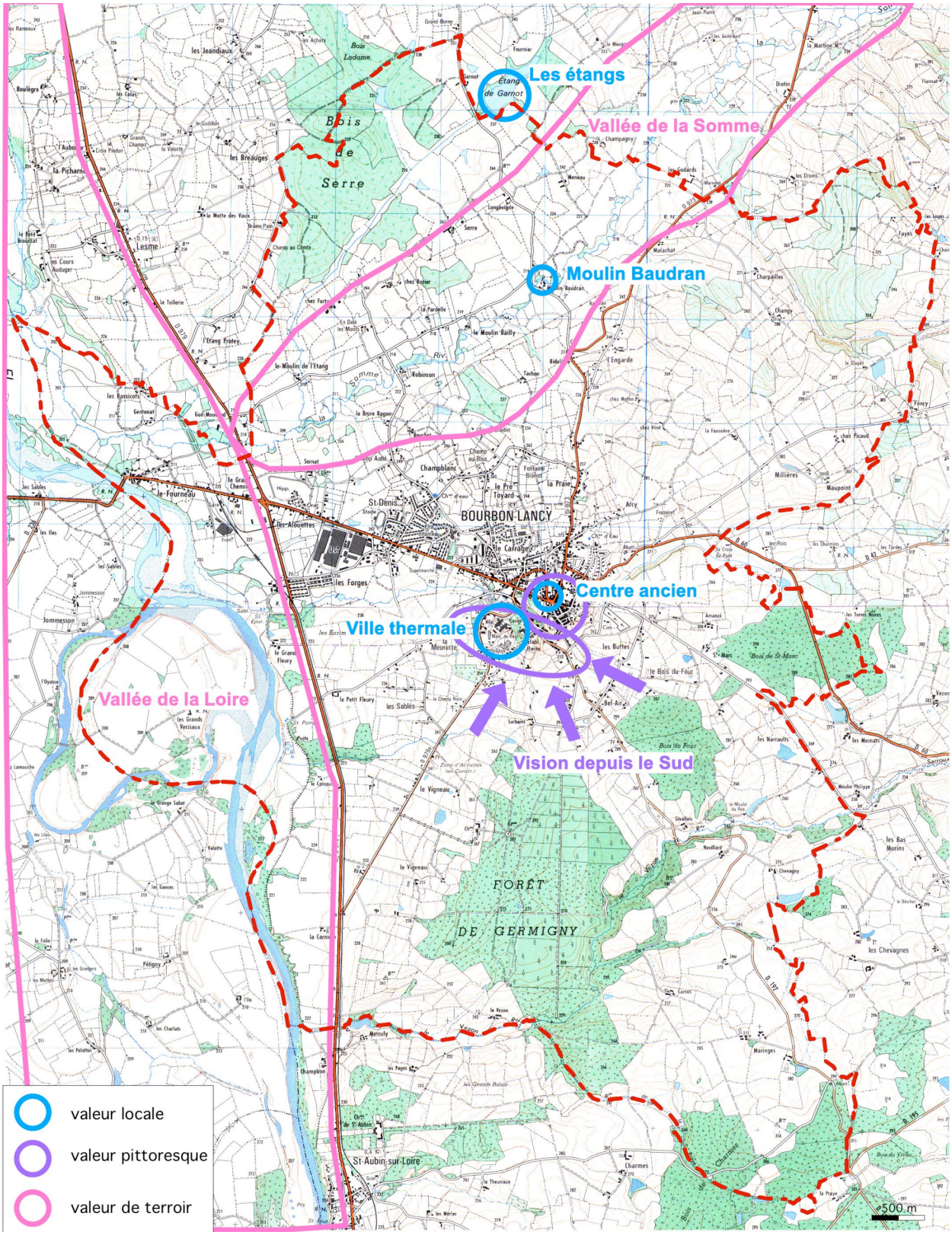


La vision depuis le sud permet de voir l'ensemble de la ville du Bourbon-Lancy en hauteur. L'Eglise constituée de deux clochers est visible et domine le centre bourg.

Les paysages



Les valeurs paysagères



III. STRUCTURE URBAINE

En plus des différentes formes urbaines, Bourbon-Lancy se caractérise par un découpage fonctionnel de l'espace. Et la route départementale joue un rôle essentiel dans cette distinction spatiale.

III.A. Le centre ville ancien

Il existe plusieurs formes urbaines au centre ville de Bourbon-Lancy, produisant différents paysages urbains, parfois imbriqués, parfois juxtaposés.

III.A.1. Le centre historique

Cette partie du centre ville a une forme urbaine très dense faite de rues étroites, voir de ruelles. Il s'agit d'une forme urbaine à l'origine fermée dans ses remparts dont le dessin est encore très lisible.

Dans le même ordre d'idée, c'est un espace dans lequel on entre par une porte (Tour du Beffroi).



Les remparts



La rue de l'horloge

III.A.2. Le développement du Faubourg au nord

Ce secteur, situé au nord, reste un espace très dense marqué par la forme de rue. On note cependant une image plus hétéroclite au niveau de l'architecture des bâtiments : on navigue du moyen âge au XIX siècle…



La rue du commerce



La rue du 8 mai 1945



L'avenue Général de Gaulle

III.A.3. Le secteur à l'Est

A l'Est, l'église se trouve relativement isolée dans un espace à la forme urbaine plus floue. Ici, la forme de rue disparaît au profit des « parcs » à l'intérieur desquels se trouvent de gros bâtiments, ou des pavillons plus récents.

A l'espace fermé des premiers secteurs, succède un espace plus ouvert avec des vues panoramiques au Sud.



Le fond de la place de l'église

III.B. Au nord de la RD 973

L'urbanisation récente s'est étendue au Nord de la RD973 entre celle-ci et la route de Chamblanc. De vastes poches vierges ont été maintenues au cœur de l'urbanisation. L'interpénétration de l'espace naturel et de l'espace bâti caractérise le Nord de la ville.

III.C. Au sud de la RD 973

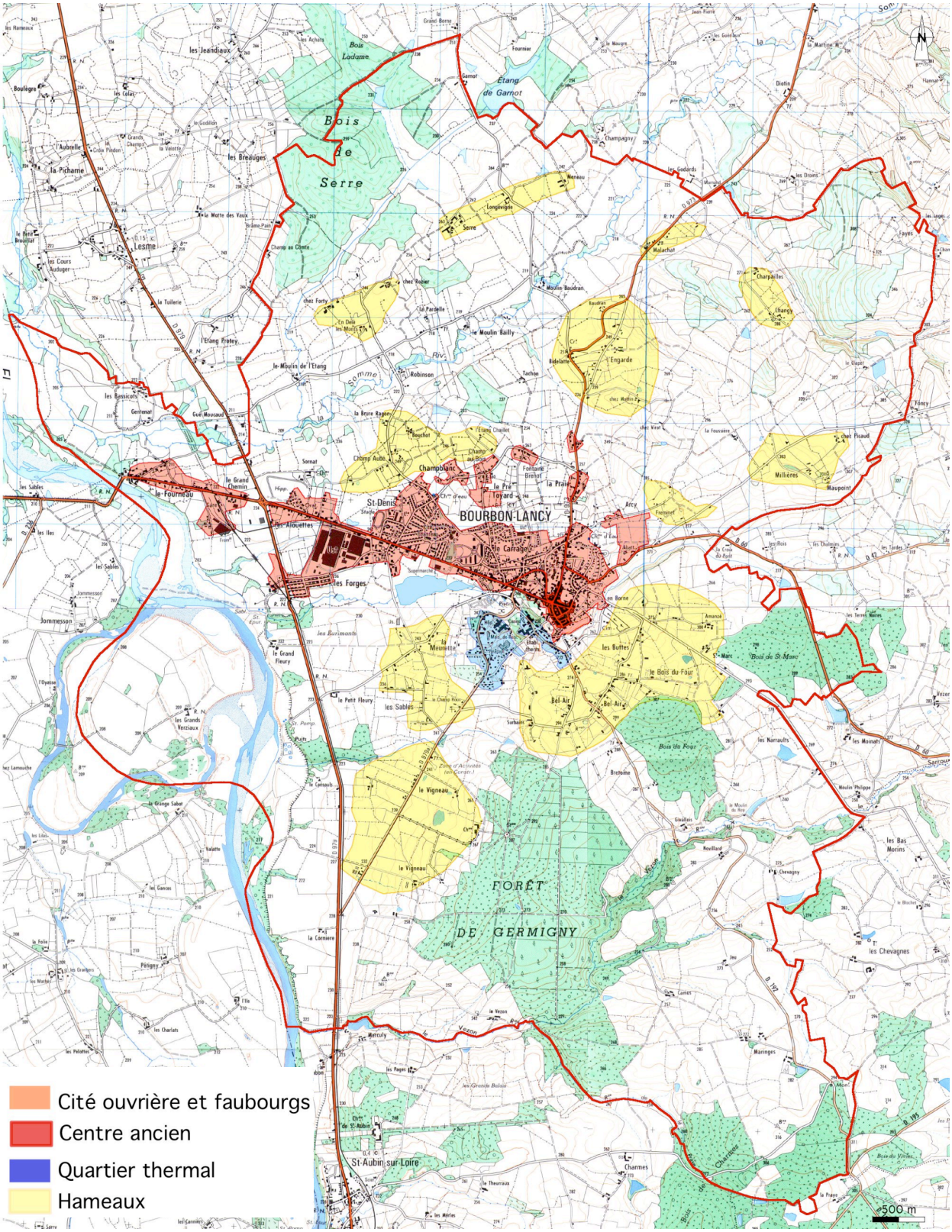
Le sud de la RD 973 est marqué par quatre occupations du sol distinctes :

- l'usine FPT, à l'Ouest, s'impose dans le paysage et matérialise l'entrée de ville dans ce secteur. Au sud de cette usine existe une cité ouvrière.



- A l'Est, le complexe thermal s'est développé en contre bas de la vieille ville. La juxtaposition de grands bâtiments sans réelle continuité urbaine fait du site un espace à part dans la ville
- La vallée de la Borne, ruisseau affluent de la Loire, a été préservée de toute urbanisation. Ainsi, c'est une véritable coulée verte qui pénètre la ville jusqu'au site thermal. Divers aménagements successifs ont été réalisés (plan d'eau, chemin de promenade, chalet…) afin de valoriser le site et permettre son appropriation par la population.
    - La dernière occupation du sol au Sud de la RD973 est constituée d'une urbanisation linéaire qui s'est étendue le long des voies existantes.

Les zones urbanisées



PARTIE 3 : DIAGNOSTIC

I. DEVELOPPEMENT URBAIN ET ORGANISATION DE L'URBANISATION

L'analyse des caractéristiques de la commune a montré que la population de Bourbon-Lancy diminue de façon continue depuis 1975. À l'inverse, le parc de logement augmente : sur la période 1999-2004, on note une augmentation de 1,23 %. Mais c'est surtout les résidences secondaires qui ont le plus augmenté : +12,3 %, soit +2,5 % par an (recensement des meublés touristiques).

Paradoxalement à l'évolution de la population, le rythme de construction neuve sur le territoire communal est relativement important : environ 21 logements par an.

Au niveau de la diversité des logements, on doit tenir compte du fait qu'il y a une majorité de logements individuels (63 %), mais les logements collectifs sont de plus en plus représentés, ce qui est une assez bonne diversité.

Si on fait l'hypothèse de conserver le même rythme de construction, à l'horizon des 15 ans, la commune de Bourbon-Lancy comptera 270 logements complémentaires. En maintenant la diversité actuelle : 63 % de logements individuels, 20 % de logements individuels groupés et 17 % de logements collectifs, les 270 logements à venir sont répartis ainsi :

- 170 logements individuels ⇒ 17 hectares
- 54 logements individuels groupés ⇒ 2,5 hectares (400 m^2 par logements)
- 46 logements collectifs ⇒1 hectare

Par conséquent, en terme de consommation d'espace cela représenterait environ 20 hectares hors rétention soit 40 hectares en tenant compte de la rétention foncière.

Pour répondre à court/moyen terme à ce scénario, le projet de la commune prévoit une vingtaine d'hectares de zones ouvertes à l'urbanisation sous forme organisée. Cette vingtaine d'hectares (dont l'aménagement dépend en grande partie de la volonté des propriétaires de vendre) se répartissant entre 8 secteurs différents dans les quartiers Nord du centre bourg.

Toutefois, à l'échelle d'une commune de 5600 habitants, il n'est pas possible de s'arrêter au court/moyen terme, c'est pourquoi, **il nous faut aussi prendre en compte des éléments de contexte et de prospective** pour estimer l'ampleur de l'espace susceptible de connaître un développement futur de l'habitat.

Les incertitudes sur l'avenir de l'économie industrielle ne doivent pas amener la commune à se replier sur elle-même mais au contraire lui imposer de travailler sur des hypothèses complémentaires qui impactent le développement urbain sur les trente années à venir.

Toutefois, la question de l'accroissement de la population, ne peut donc être posée en simple terme de création d'une offre de terrains. Mais plus en lien avec les activités artisanales et industrielles ou au niveau de l'activité thermale et du tourisme.

II. ENJEUX DE DESSERTE ET DE LIAISON

Les enjeux en terme de desserte et de liaison se situent surtout dans l'articulation :

- des « trois Bourbon » : la ville active, la ville historique et la ville thermale-touristique
- des sites réservés aux loisirs

Les voies automobiles, en particulier les routes départementales, présentent des enjeux en terme de sécurité qui restent assez limités du fait d'un trafic peu élevé.

De plus, les déplacements domicile-travail sont peu nombreux, en effet, environ 80 % des actifs ayant un emploi habitent et travaillent sur Bourbon-Lancy.

Le PLU devra prêter une attention particulière aux déplacements des piétons, en particulier en favorisant la mise en place de liaisons piétonnes entre les quartiers d'habitation et les secteurs de commerces et d'équipements.

Les secteurs de loisirs pourront être reliés entre eux par des liaisons douces.

Finalement, il existe un enjeux sur la RD 973 reliant Moulins à Gueugnon et traversant la commune sur environ 3 km. Cet axe pourrait faire l'objet d'aménagements divers telles que des plantations ou une piste cyclable.

III. LES EQUIPEMENTS

La programmation du développement urbain doit obligatoirement s'accompagner d'une réflexion sur les équipements et leur adaptation.

Les enjeux relatifs à l'assainissement concernent le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'assainissement collectif et la prise en compte des capacités résiduelles des stations d'épuration. En sachant que le réseau d'assainissement a toute capacité à accepter le développement imaginé dans le PADD.

En ce qui concerne l'eau potable, les ressources disponibles sont suffisantes pour assurer l'alimentation en eau potable des constructions existantes et à venir.

En matière de voirie, il existe un projet important pour dévier la circulation au Nord de la commune. Ce projet devrait permettre d'éviter le trafic de transit dans le centre bourg, mais le tracé précis doit encore être étudié.

IV. DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

La commune de Bourbon-Lancy est caractérisée par une tendance à devenir une commune touristique, à travers le thermalisme et la santé qui sont porteuses d'un potentiel de développement fort, et une commune d'activité en conservant les activités artisanales et industrielles.

La commune compte une zone ayant une vocation thermale et de santé. Elle est située au sud ouest du centre ancien.

Le diagnostic fait apparaître que le centre de réadaptation fonctionnelle est bloqué spatialement pour son développement car situé entre les zones naturelles et le centre ancien.

Par ailleurs, si la population a décru entre les deux derniers recensements, le nombre des emplois sur la commune est resté sensiblement le même Bourbon-Lancy reste un pôle d'emploi important avec environ 80 % d'actifs habitant et travaillant sur la commune.

L'objectif de la commune est donc de conserver un équilibre et de préserver une part pour l'activité artisanale et industrielle existante et permettre l'implantation de nouvelles activités.

V. ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Le paysage de Bourbon-Lancy est marqué par la présence d'espaces naturels majeurs qu'il convient de protéger dans le zonage du PLU.

L'un des principaux enjeux est lié à la présence de la Loire sur le territoire communal. Cette vaste vallée est dominée par des milieux humides. Ce secteur présente donc divers intérêts et enjeux : risque d'inondation et enjeux liés à la qualité écologique. Cette vallée est d'ailleurs classée en ZNIEFF, en zone Natura 2000 et en ZICO.

Le Bois de Serre présente un véritable enjeu de protection de ses boisements, il est d'ailleurs classé en ZNIEFF.

Du point de vue du paysage, on distingue trois paysages urbains :

- la ville active
- la ville historique
- la ville thermale et touristique

On peut y ajouter les autres enjeux liés au patrimoine de la commune (le centre ancien, les sites classés…).

PARTIE 4 :
LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. DISPOSITIONS GENERALES

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation à moyen terme de la commune en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable défini ci-après et détaillé par ailleurs. Une telle organisation devra être accompagnée de la réalisation d'équipements.

I.A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sur la base du diagnostic énoncé précédemment, la commune développe son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour des propositions suivantes :

⇒ Renouer avec un accroissement démographique

* Permettre le développement de l'activité industrielle et artisanale
* Permettre le développement du pôle thermal et de santé
* Permettre le développement des activités de tourisme
* Permettre le développement des activités commerciales

⇒ Diversifier l'offre en habitat

⇒ Prévoir les équipements nécessaires

⇒ Préserver une activité agricole dynamique

⇒ Protéger durablement un environnement naturel et des paysages de qualité

I.B. Les zones

Le P.L.U distingue quatre types de zones :

Les zones urbaines (zones « U ») correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs ou les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	Zone correspondant au centre ville ancien	Urbanisation dense
UB	Zone urbaine correspondant à des zones denses multifonctionnelles en périphérie du centre ancien	Urbanisation dense
UD	Zone urbaine à caractère d'habitat	Urbanisation moyennement dense
UDa	Secteur réservé à l'implantation de constructions hospitalières et de soins	Urbanisation moyennement dense

UE	Zone à caractère d'habitat correspondant au développement récent	Urbanisation de faible densité
UEa	Zone correspondant aux cités ouvrières du Chatelot et des Forges	Urbanisation assez dense
UEb	Secteur non desservi par le réseau collectif d'assainissement	Urbanisation de faible densité
UX	Zone réservée à l'implantation d'activités	Activités
UXa	Secteur concerné par l'étude L111-1-4	Activités

Les zones à urbaniser (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinées à être ouvert à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
AU1	Zone d'urbanisation future nécessitant une urbanisation organisée	Urbanisation future
AU1g	Secteur réservé à l'accueil des gens du voyage	Urbanisation future de faible densité
AU1t	Réservé aux activités de loisirs, aux campings, caravanings et constructions qui y sont liées	Urbanisation future de faible densité
AU2	Zone d'urbanisation future non ouverte à l'urbanisation	Urbanisation future
AU2x	Secteur réservé aux développements de zone d'activités	Urbanisation future
AU2t	Réservé aux activités de loisirs, aux campings, caravanings et constructions qui y sont liées	Urbanisation future

Les zones agricoles (zones « A ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont spécialement définies.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
A	Zone agricole	Activité agricole

Les zones naturelles et forestières (zones « N ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
N	Zone de protection des espaces naturels	Protection des milieux naturels
Na	Secteur réservé au stockage et traitement des déchets	Équipements
Nf	Secteur réservé aux équipements liés aux services funéraires	Équipements
Ni	Secteur correspondant à la zone inondable de la Loire et à la présence de milieux naturels remarquables	Protection des milieux naturels
Nn	Secteur correspondant à la présence de milieux naturels remarquables	Protection des milieux naturels
Nt	Secteur réservé aux équipements de sports et de loisirs	Équipements

I.C. Le règlement

Chaque zone dispose d'un règlement propre combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, notamment sur l'implantation des bâtiments, la hauteur, le Coefficient d'Occupation des Sols, conférant à chacune son caractère propre.

Rappelons que le Coefficient d'Occupation des Sols est le rapport entre la Surface Hors Œuvre Nette susceptible d'être construite et la superficie d'un terrain. Par exemple, pour un terrain de 1000 m2, un C.O.S. de 0,25 autorise une S.H.O.N. maximum de 250 m2.

I.D. Les emplacements réservés

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit la réservation, en vue de leur utilisation par la collectivité publique, des emplacements nécessaires aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Le P.L.U. prévoit 24 emplacements réservés, figurant au plan de zonage, et sur la liste annexée au présent PLU :

Numéro	Désignation
ER 1	Élargissement de la VC n°10
ER 2	Création de voies d'accès à la zone AU2 de la Praye
ER 3	Élargissement de la rue des Bruyères et création d'une aire de retournement
ER 4	Aménagement du carrefour rue de Buttes / RD 192
ER 5	Élargissement de la rue du Champblanc
ER 6	Élargissement de la rue du Sorbier
ER 7	Élargissement de la rue de la Petite Murette et création d'un cheminement doux
ER 8	Élargissement de la rue des Buissons et CR dit de la Murette
ER 9	Élargissement de la VC de la rue des Sables
ER 10	Aménagement de la rue de la Roche
ER 11	Aménagement de la rue de Verdun et de la rue des Hauts Marais
ER 12	Aménagement de la rue des Buttes
ER 13	Élargissement de la rue des Bruyères St-Marc
ER 14	Extension future du cimetière
ER 15	Stationnements pour équipements publics
ER 16	Voie d'accès à la zone AU2
ER 17	Aménagement d'espaces publics et équipements
ER 18	Élargissement du chemin rural reliant la rue des Eurimants à la RD979
ER 19	Élargissement du chemin rural du Petit Fleury et création d'un parking
ER 20	Aménagement du quartier thermal
ER 21	Stationnement public
ER 22	Aménagement d'espaces publics
ER 23	Aménagement d'espaces publics

ER 24	Aménagement du carrefour et de la placette à angle des rues Vinaigrier et des Sources
ER 25	Mise en valeur de la motte féodale
ER 26	Mise en valeur de la motte féodale
ER 27	Aménagement de cheminement piéton le long du ruisseau de Borne
ER 28	Aménagement de loisirs et tourisme
ER 29	Aménagement de la voie verte / vélo-route
ER 30	Aménagement d'un chemin piéton

La majorité des emplacements réservés correspondent à des élargissements de voies. Les voies actuelles étant trop étroites, il est nécessaire d'élargir certains passages pour une problématique de sécurité routière.

I.E. Les espaces boisés classés

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, des bois, forêts, parcs, haies ou arbres isolés situés sur le territoire de la commune.

La commune a choisi de protéger par des Espaces Boisés Classés, les secteurs suivants :

- Une partie du parc thermal ;
- Un parc privé au sud de l'étang de la base de loisir, à proximité de la zone UEb ;
- Le versant boisé du ruisseau de Borne, en entrée Est du centre bourg ;
- Les boisements le long du ruisseau de Borne, entre les étangs et le RD979 ;
- Les grands espaces boisés ;
- Les boisements au niveau du Grand Fleury ;
- La pente proche du centre ancien, afin d'en préserver les vues.

II. LES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LEURS TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES

II.A. Renouer avec un accroissement démographique

Renouer avec un accroissement démographique pour la ville de Bourbon-Lancy, c'est d'abord soutenir les activités existantes sur la commune, que se soit au niveau artisanal et industriel ou au niveau de l'activité thermale et du tourisme.

II.A.1. Permettre le développement de l'activité industrielle et artisanale

a) Dans le PADD

Pour permettre le développement de l'activité industrielle et artisanale, la commune a décidé de s'appuyer sur les orientations suivantes :

- Préserver le développement potentiel des activités existantes et en particulier de l'usine FPT Powertrain Technologies qui représente à la fois un atout et une fragilité… (au 1er janvier 2008, l'usine FPT Powertrain Technologie France SA représentait environ 1950 emplois, soit plus du tiers des emplois sur Bourbon-Lancy…).
- Créer une offre de terrains pour l'implantation d'activités nouvelles

b) Dans le zonage et règlement

Les zones d'activités existantes, telle que la société FPT Powertrain Technologie France SA, sont en zone UX. Une zone UX est également prévue autour des activités le long de la RD979. Les secteurs concernés par l'étude L111-1-4 se trouvent dans un secteur particulier UXa qui propose des règles de recul, de hauteur et de paysagement adapté à la spécificité lié à la proximité de voies à grande circulation.

Pour permettre le développement des activités industrielles et artisanales, quelques terrains situés autour de la zone d'activité des Forges, sont classés en zone AU2x : zone non équipée, destinée à l'implantation, dans le futur, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou de service.

II.A.2. Permettre le développement du pôle thermal et de santé

a) Dans le PADD :

Le développement du pôle thermal et de santé se traduit dans le PLU par les objectifs suivants :

- Poursuivre l'installation d'équipements nouveaux ou complémentaires à proximité du quartier thermal et donc de disposer d'espaces libres dans ce secteur
- Articuler ce développement avec une mise en valeur de l'environnement paysager ou urbain, c'est-à-dire à l'Ouest avec le centre ville (via le parc ou le sentier des remparts), à l'Est avec le secteur de loisirs du plan d'eau du Breuil et au Sud avec le secteur Bel Air
- Articuler ce développement avec le développement de l'activité pour le tourisme

b) Dans le zonage et le règlement

Le pôle thermal existant est classé en zone UDa : Secteur réservé à l'implantation de constructions hospitalières et de soins.

Au sud de ce secteur, une zone AU2t est créée, elle permettra le développement du pôle thermal et de santé.

II.A.3. Permettre le développement des activités de tourisme

a) Dans le PADD :

Le développement des activités touristiques passe par les orientations suivantes :

- Permettre la fédération des trois images de la ville de Bourbon-Lancy : ville historique, ville thermale, ville de loisirs
- Articuler les différents sites d'enjeux de tourisme et de loisirs sur le territoire de la commune
- Articuler les hébergements de plein-air avec la base nautique
- Faire attention à ce que le développement de l'habitat ne viennent pas en contradiction avec les hébergements de plein air

b) Dans le zonage et le règlement

Il existe déjà de nombreux sites réservés aux loisirs. Ceux-ci sont classés en zone Nt où seules sont autorisées : « les occupations et utilisations du sol liées et nécessaire à des activités de sports ou de loisirs de plein-air et les bâtiments de taille mesurée qui pourraient leur être liés ou nécessaires (kiosque, buvette, vestiaire…). Mais pour permettre encore le développement de cette activité, beaucoup de secteurs sont classés en zone AU1t et AU2t : zone réservée aux activités de loisirs, aux campings, caravaning et aux constructions qui y sont liées. Par exemple, le terrain de foot et de rugby, l'étang et le golf sont classés en zone AU1t.

II.A.4. Permettre le développement des activités commerciales

a) Dans le PADD :

Le développement des activités commerciales se traduit au travers de deux objectifs principaux :

- Enrayer l'évasion commerciale en proposant une nouvelle offre de commerce
- Conserver sur place un potentiel de clientèle

b) Dans le zonage et le règlement

Pour permettre le développement des activités commerciales, des zones UD (Zones à caractère d'habitat moyennement dense) sont créées autour de différents secteurs :

- au niveau du quartier « Le Fourneau »
- autour de la zone du Breuil pour organiser un pôle de vie
- au Nord-Est, pour renforcer le pôle commercial central

II.B. Diversifier l'offre en habitat

a) Dans le PADD :

Pour diversifier l'offre en habitat, le principal objectif est de préserver la diversité de l'offre en habitat sur la commune en respectant les formes urbaines existantes.

Il s'agit également de s'adapter au mieux aux demandes de la population. Deux types de demandes sont plus particulièrement repérés :

- une demande de famille cherchant des logements en maisons individuelles
- une demande de personnes âgées cherchant des logements adaptés proches des services du centre ville

b) Dans le zonage et le règlement

Le centre ancien est placé en zone UA : zone urbaine de centre ville ancien. C'est une zone essentiellement affectée à l'habitat et aux activités qui en sont le complément normal : commerces, artisanat, services… Dans cette zone, on ne trouve pratiquement plus d'espaces interstitiels libres.

Les zones urbaines périphériques situées à l'Ouest du centre ville ancien sont classées en zone UB : Zone à caractère central d'habitat collectif. Cette zone dispose de plus 1,6 hectares d'espaces interstitiels libres.

En périphérie du centre ville et particulièrement dans la partie nord, des zones UE ont été dessinées, ce sont des zones à caractère d'habitat de faible densité et correspondent aux zones de développement récent.

Au sud du centre ville ancien, il existe des zones UEb, elles correspondent aux zones sans assainissement.

Pour répondre à la diversification de l'offre en habitat, les COS et les hauteurs des différentes zones U et AU autorisent les pavillonnaires groupés et les logements collectifs.

En terme de développement, il existe finalement des zones de développement : AU1 réparties du côté nord de la RD973. Elles correspondent à des terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir un développement organisé.

Finalement, des zones AU2, un peu plus éloignées du centre, sont des terrains non équipés destinés à l'urbanisation future de la commune. Elles correspondent à la nécessité, à l'échelle d'une commune de 5600 habitants, de ne pas s'arrêter au court/moyen terme, et donc à celle de **prendre en compte des éléments de contexte et de prospective** pour estimer l'ampleur de l'espace susceptible de connaître un développement futur de l'habitat à une trentaine d'années comme cela est développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Deux secteurs sont ici concernés, mais avec des vocations légèrement différentes :

- l'espace entre le centre-ville et la rue de Champblanc (partie nord du centre-ville)

  La zone naturelle d'extension du périmètre bâti se trouve au nord. Sans pour autant l'ouvrir à l'urbanisation immédiate, il est essentiel d'en dessiner les contours pour y orienter le développement futur et garantir que cet espace important en terme de surface (environ 35 hectares) ne fasse pas l'objet d'une ouverture empirique à l'urbanisation mais s'inscrive dans une volonté d'aménagement global et durable. C'est faire le pari que le développement industriel comme celui déjà connu depuis 2000 peut à nouveau et rapidement imposer à la Commune de mettre en œuvre une politique d'accueil volontariste nécessitant de concevoir dès à présent les grands équilibres à dégager. De plus, les opportunités d'accueil sur des publics citadins en mal de campagne (appelés communément « neo-ruraux ») peuvent là aussi, si cette stratégie porte ses fruits, bouleverser les conditions actuelles du développement urbain et donner tout son sens à cette démarche d'hypothèses ouvertes. Il faudra donc confirmer ce que le précédent Plan d'Occupation des Sols avait déjà suggéré : conserver un vaste îlot où l'urbanisation future est actée même si le rythme de progression d'aujourd'hui ne l'imposerait à priori pas.

- L'espace de la base de loisirs, la rue des Sables et la route de Saint Aubin sur Loire / Rue de la Chaumière. Cet espace est inclus dans le vaste « Arc de Loisirs », le développement de l'habitat dans ce secteur doit donc prendre en compte la vocation touristique de l'Arc de Loisirs

  Cette zone sud, de même ampleur au niveau surface (une quarantaine d'hectares) porte elle aussi des enjeux à long terme mais là plus particulièrement axés sur les hypothèses liées au développement touristique à venir. Il nous faut y concilier à la fois la forte demande de constructions individuelles liée aux qualités environnementales reconnues de cette zone, et les enjeux du développement touristique dans cette ceinture verte véritable axe de loisirs tournée sur le tourisme de santé, bien être et le tourisme vert.

  Le tout nouveau centre de balnéothérapie bouleverse ainsi l'image de la station et conforte aujourd'hui son rang de pôle touristique. L'articulation entre futures résidences de loisirs et lotissements individuels ou touristiques nous amène là encore à préserver une grande partie des espaces déjà identifiés à enjeux. Cette démarche est d'autant plus importante qu'elle tient compte du fait qu'il y a sur ces marges de la ville toujours risque de conflit d'usage ou de rétention foncière.

  Cette zone n'a donc pas vocation à s'ouvrir à l'urbanisation exclusivement pour du logement, mais bien pour des opérations plutôt liées au développement des

activités de loisirs et de tourisme, éventuellement en articulation avec des opérations de logement. Dans ce sens, le classement en zone d'urbanisation future non ouverte immédiatement à l'urbanisation, doit donner à la commune une grande réactivité par rapport à des projets qui lui permettrait de développer son attractivité au niveau des loisirs, du tourisme et du thermalisme, sans que l'on puisse savoir aujourd'hui à quelle échéance cela se vérifiera.

II.C. Prévoir les équipements nécessaires

a) Dans le PADD

La question des équipements conduit à réfléchir sur l'articulation des espaces entre eux et avec le tissu urbain existant. Mais le principal objectif est surtout de fédérer les « trois Bourbon » : la ville active, la ville historique et la ville thermale et touristique.

b) Dans le zonage et le règlement

Dans le zonage, un potentiel est conservé pour l'agrandissement du cimetière, il est classé en zone Nf : secteur où seules sont autorisées les constructions liées aux services funéraires.

La commune est également concernée par la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un secteur adapté pour une aire d'accueil est prévu en zone AU1g.

II.D. Préserver une activité agricole dynamique

a) Dans le PADD

La préservation de l'activité agricole passe essentiellement par sa protection par rapport à l'étalement urbain ; l'objectif est donc d'éviter la dispersion de l'habitat dans le territoire rural.

b) Dans le zonage et le règlement

Les sites d'exploitations agricoles sont classés en zone Agricole A, ainsi que les espaces ouverts voués à l'activité agricole.

Il existe entre autres une règle de recul par rapport aux voies et emprises publiques ; cette règle peut notamment être utile en cas d'élargissements de voies.

Certains bâtiments agricoles sont désignés au titre de l'article L123-3-1 : *« Dans les zones agricoles, le règlement peu désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural, ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole »*.

II.E. Protéger durablement un environnement naturel et des paysages de qualité

a) Dans le PADD

Cet objectif se décline autour de plusieurs orientations :

- Au niveau de l'environnement :
    - Protéger les cours d'eau qui marquent la topographie de la commune
    - Protéger la ressource en eau et le secteur de la Loire
    - Protéger les ZNIEFF existantes, ZICO, zone Natura 2000 et secteurs repérés par l'étude Gréminat
- Au niveau du paysage :
    - Protéger la valeur du centre bourg
    - Travailler sur la qualité des entrées de ville
- Au niveau de l'habitat :
    - Permettre l'évolution de l'habitat dispersé c'est-à-dire pouvoir adapter les constructions existantes par le biais d'aménagements et d'extensions mesurées

b) Dans le zonage et le règlement

L'ensemble des boisements est classé en zone N.

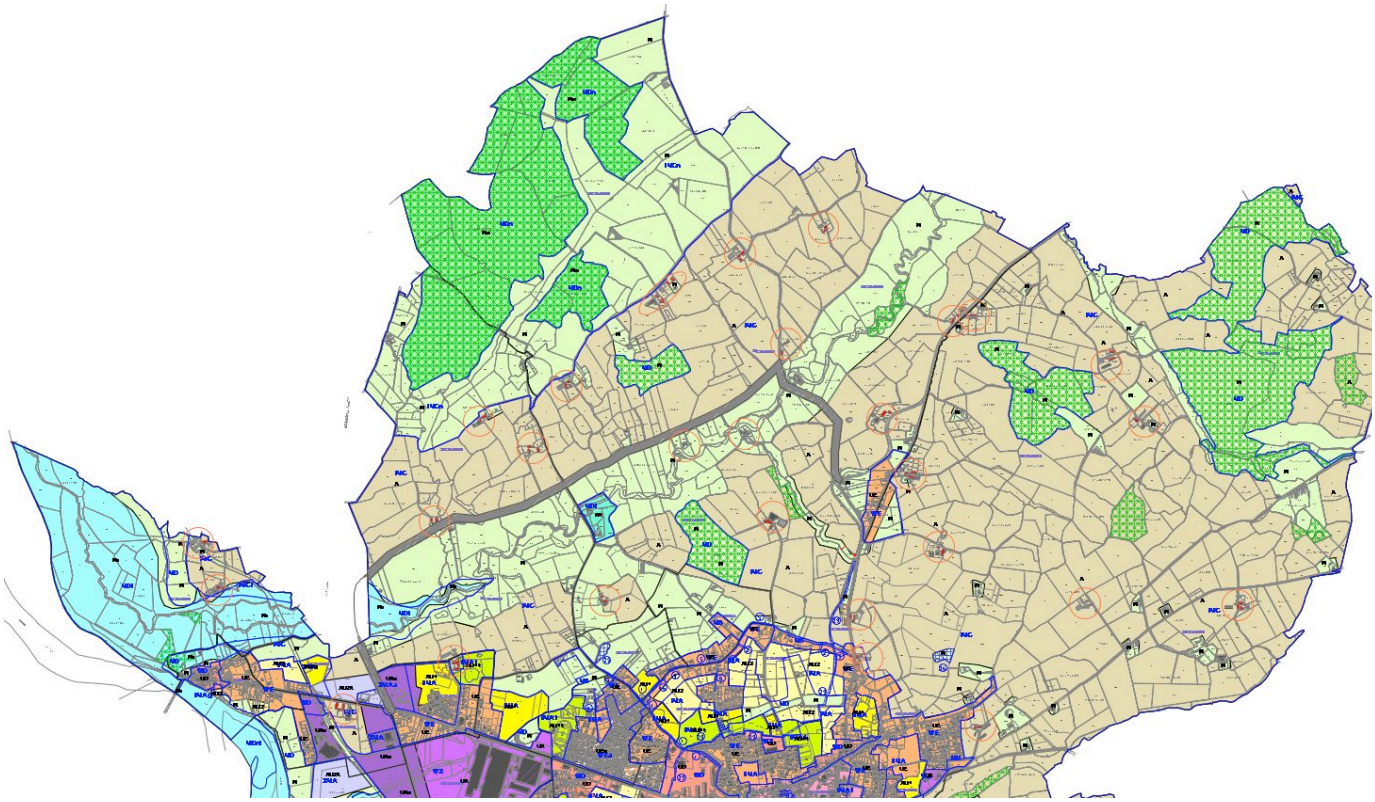
Les bords de Loire sont classés en zone Ni : secteur correspondant à la présence à la présence de milieux naturels remarquables et à la présence en zones inondables (secteur concerné par les crues historiques).

Le périmètre de protection de captage est également en zone N.

III. JUSTIFICATION DE L'EVOLUTION DU ZONAGE

En « à plat » de couleur : zonage du PLU En trait bleu : zonage du POS

Le secteur nord



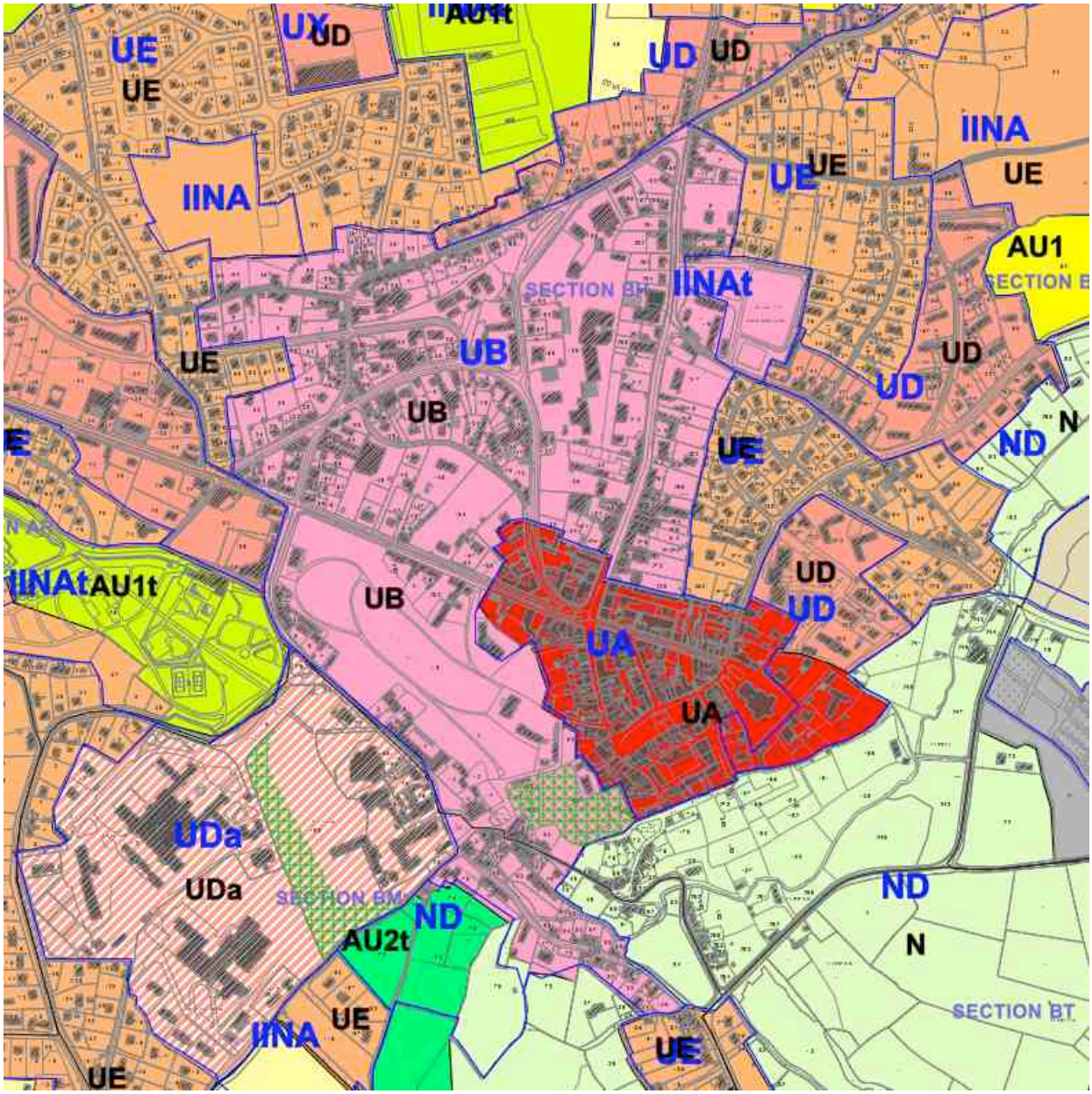
D'une façon générale, le zonage du secteur nord entre le POS actuel et le PLU a peu évolué.

Le changement se trouve surtout dans l'augmentation des zones naturelles. Désormais les zones naturelles N rassemblent : les secteurs boisés, les cours d'eau et leurs abords, le bâti dispersé non agricole, afin de permettre son évolution.

Les secteurs couverts par les études Gréminats et présentant des milieux naturels riches du point de vue écologique sont en Nn, secteur strictement inconstructible.

Le secteur INCn du POS, zone agricole mais présentant un intérêt écologique, a basculé vers la zone N du PLU, considérant qu'il vaut mieux y autoriser l'évolution de l'habitat dispersé (extension/aménagement) que la construction de nouveaux bâtiments agricoles (puisque secteur intéressant du point de vue environnemental).

Le centre ancien



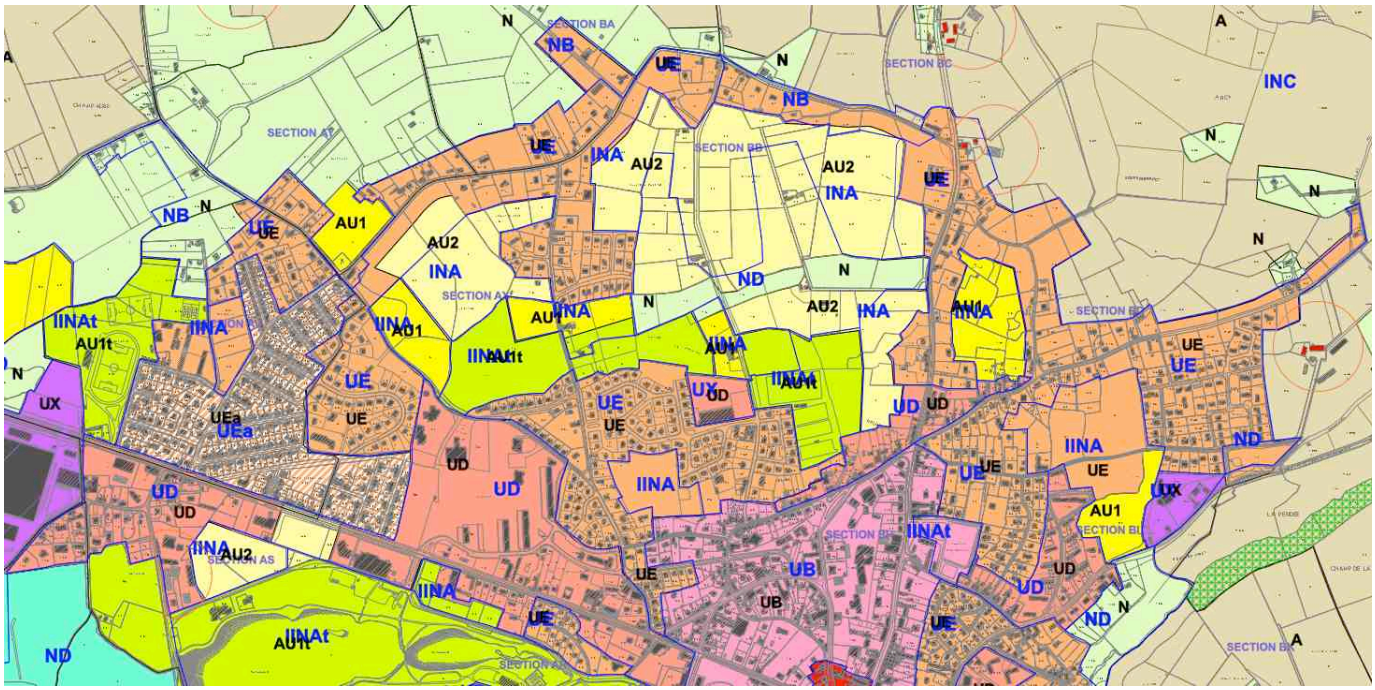
Dans le centre ancien, la zone UB a été agrandie, elle comprend, dans le zonage du PLU, l'ancienne zone IINAt du POS.

La zone UA au PLU a également été agrandie : elle comprend maintenant une partie de la zone UD qui lui est frontalière.

Une zone AU2t a été crée au PLU ; elle remplace une partie de l'ancienne zone ND du POS. Le reste de cette zone ND est restée en zone naturelle au PLU.

Le zonage de la zone IINA du POS n'a pas évolué mais pour permettre le développement de l'habitat, cette zone est devenue une zone UE au PLU. Ce secteur a fait l'objet d'une modification du POS afin de permettre l'installation d'une maison médicale. De plus, il fait l'objet d'une orientation particulière d'aménagement (pièce 2b du présent PLU).

Au nord de la RD 973



Zones UD

Le dessin de la zone UD du centre a peu évolué.

Une zone UD a été créée au PLU, elle remplace la zone UX présente au POS et trop proche des habitations pour être une zone à vocation d'activité. Les bâtiments d'activité n'ont d'ailleurs plus de vocation d'activité.

Zones UE

Le dessin des zones UE au PLU a été modifié : dans le nouveau zonage, les zones UE et NB ont été assemblées pour ne créer qu'une seule zone UE.

Certaines zones ont disparu : les deux zones NB situés au nord de ce secteur ont été ajoutées à la zone UE. Ainsi que la zone IINA.

Le dessin de la zone UEa a été modifié légèrement modifié dans le PLU, l'école est passé en UE (règle de densité de UE mieux adaptées que celle de UEa à une école).

Zones AU1

Pour permettre le développement de l'habitat à court terme, les zones AU1 ont évolué. Une zone AU1 a été créée au nord ouest de ce secteur.

La majorité des zones IINA du POS deviennent des zones AU1 au PLU, leur dessin a sensiblement changé. Le PLU s'est attaché a définir des zones de développement à l'intérieur de la tache urbaine.

Zones AU1t

Les zones AU1t remplacent les zones IINAt du POS. La zone AU1t au nord du bourg accueillera le tracé de la voie verte / vélo-route.

Zones AU2

La zone IINA du POS (à l'est de ce secteur) devient une zone AU2 : elle a été agrandie.

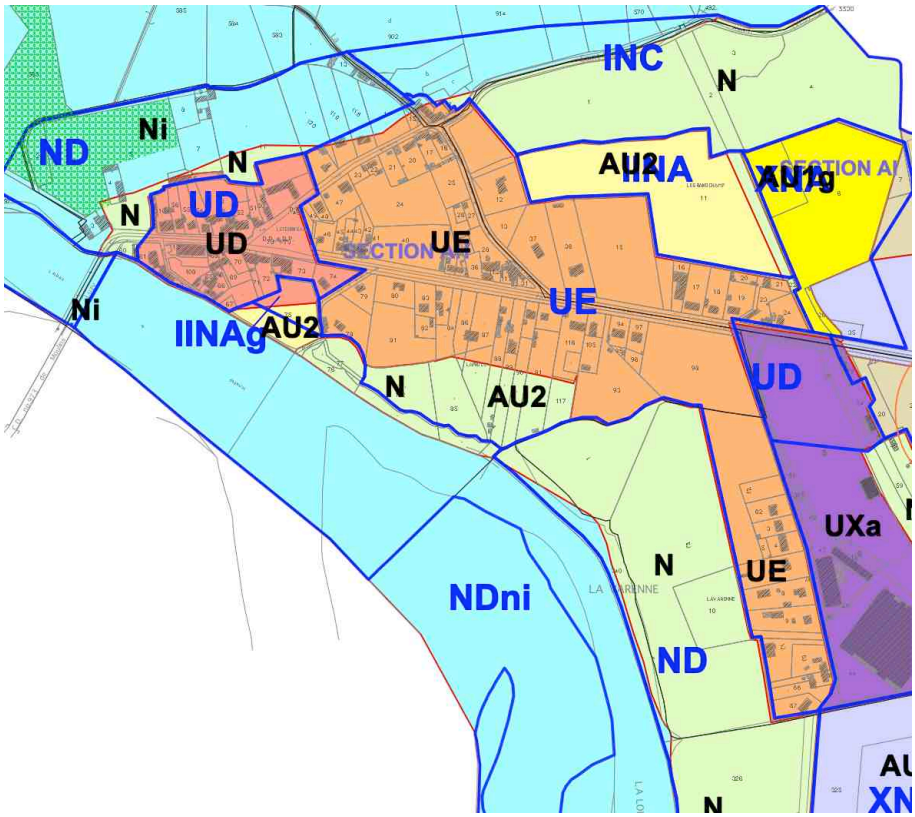
Les espaces concernés par cette zone AU2 sont des secteurs naturels ou agricoles qui sont cernés par le tissu urbain. Le zonage AU2 permet d'indiquer les secteurs d'urbanisation à long terme, au-delà de l'horizon du PLU. De plus, en cas de rétention foncière forte, la commune pourrait ouvrir à l'urbanisation une de ces zones et fermer une zone Au1.

Les secteurs construits sont quant à eux en zone UE.

Zone N

Au lieu-dit « Pré Fossé », une zone naturelle « N » permet de protéger un passage d'eau.

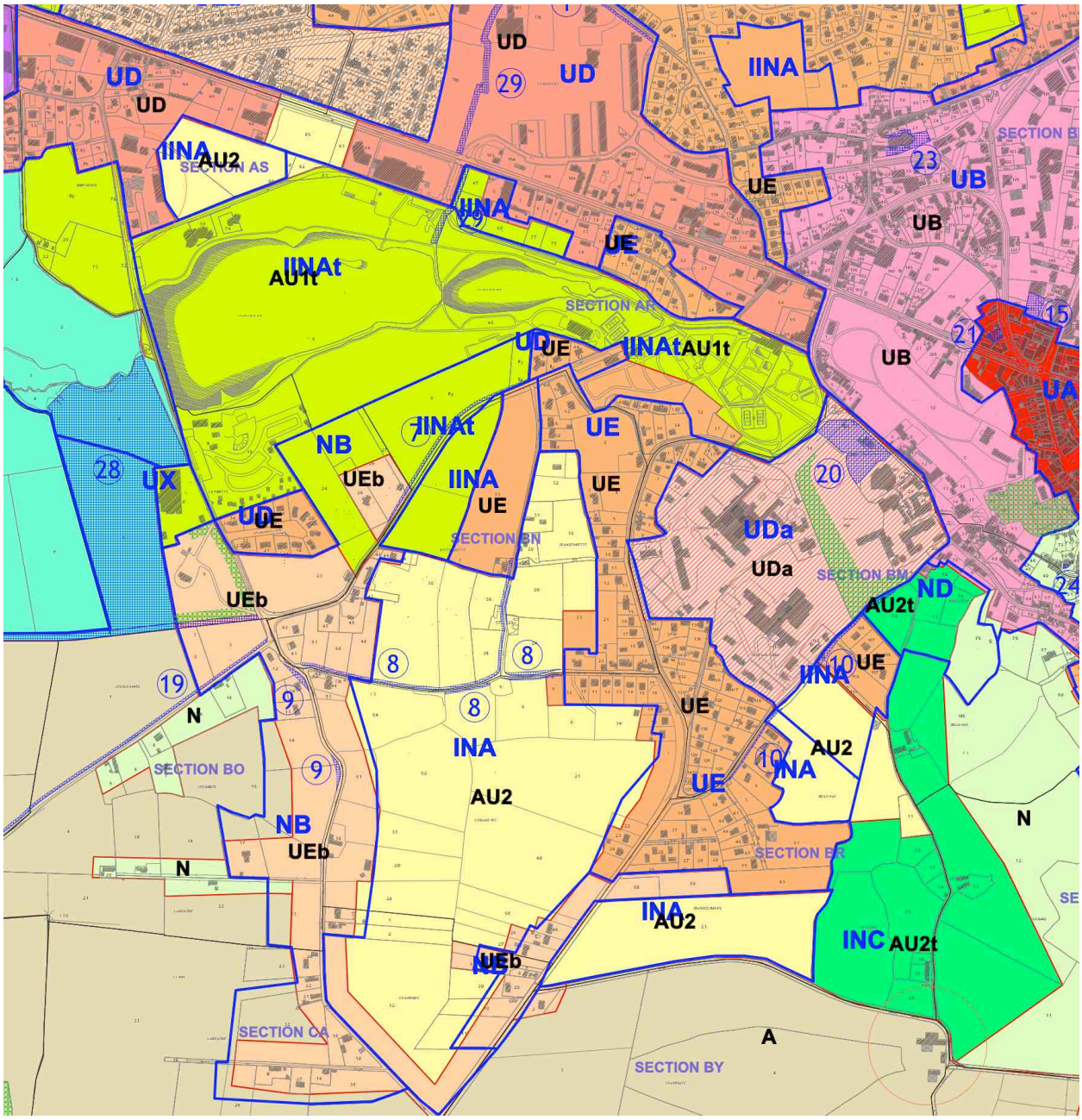
<u>Le secteur Ouest de la commune</u>



Le zonage de ce secteur a évolué entre le POS et le PLU. En particulier, la zone UE a été réduite sur sa partie Ouest : de manière à intégrer les enjeux d'inondation et d'érosion, confirmés par les crues récentes, les parcelles 102 et 83 passent en zone naturelle.

Les parcelles voisines sont classées au PLU en zone AU2, non ouverte immédiatement à l'urbanisation.

Au sud de la RD 973



Zone AU2

La zone INA du POS devient une zone AU2 au PLU. Son dessin est resté sensiblement le même. La desserte de cette grande zone AU2 s'effectuera par la route qui traverse la zone AU2 d'est en Ouest.

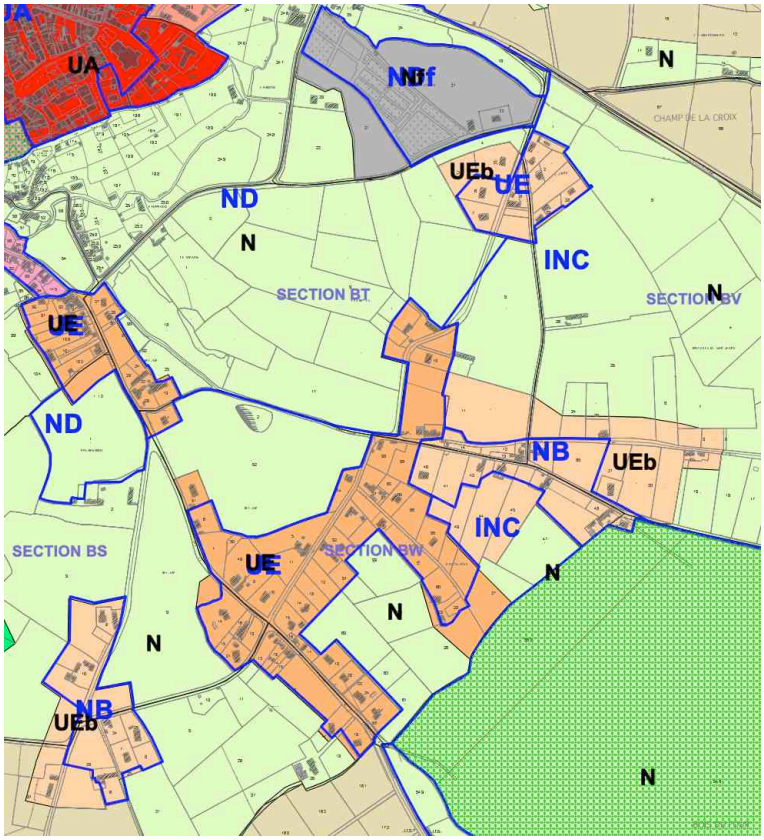
Zone UDa

La zone UDa est restée strictement la même entre le POS et le PLU.

Zone UEb

La zone NB au POS devient UEb dans le PLU. Son dessin a été légèrement réduit. Cette zone correspond aux secteurs non desservis par l'assainissement collectif. Le dessin de la zone UEb le long des voies correspond à une profondeur d'environ 35 mètres, permettant l'implantation d'une construction.

<u>Sud est du centre ancien</u>



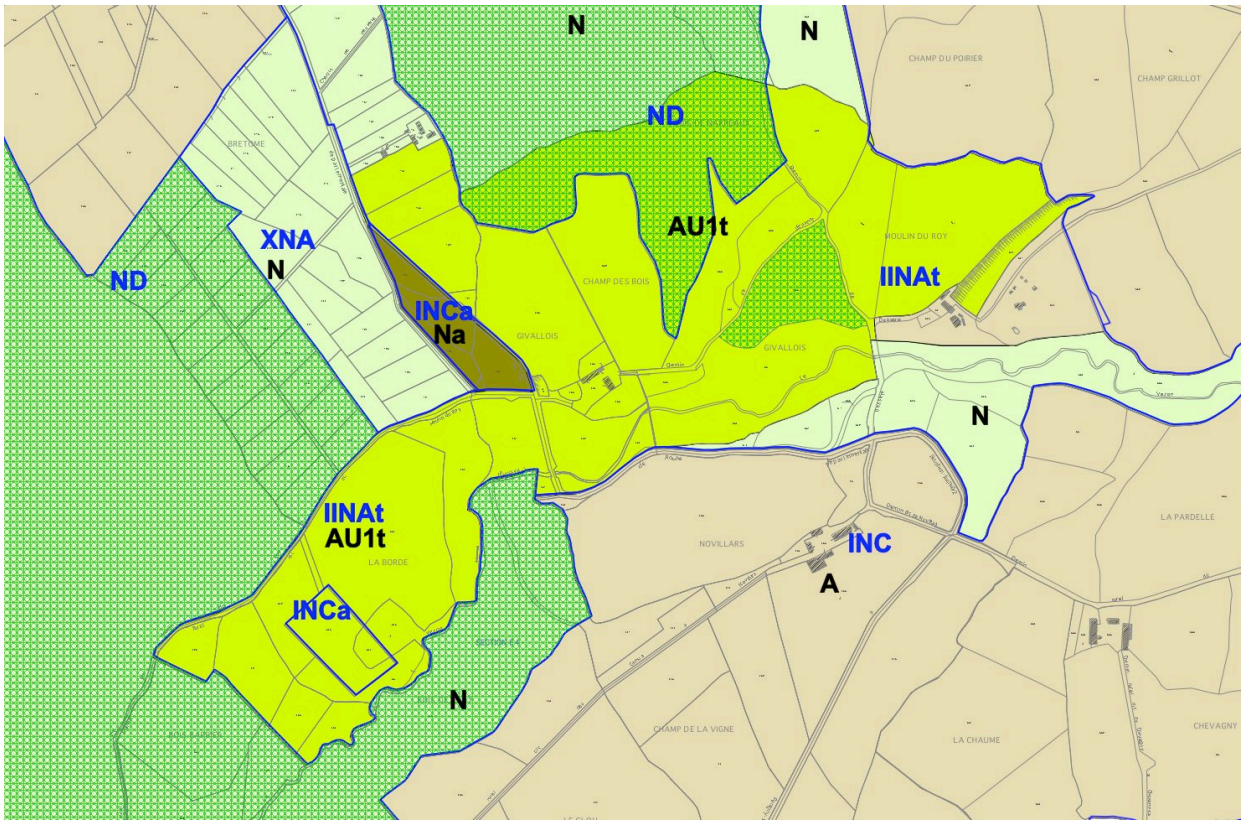
La zone UE au POS est restée une zone UE dans le PLU, son dessin a peu évolué : elle a été agrandie avec l'ajout d'une parcelle maintenant construite et par deux parcelles situées en zone INC dans le POS. Comme pour le secteur précédent, le nouveau dessin de la zone UE permet l'implantation de construction dans une bande de 35 m de profondeur.

La zone NB au POS devient une zone UEb dans le PLU. L'indice « b » indique que le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

La zone Nf, zone réservée aux services funéraires, a été agrandie dans le PLU, afin de prévoir l'agrandissement du cimetière.

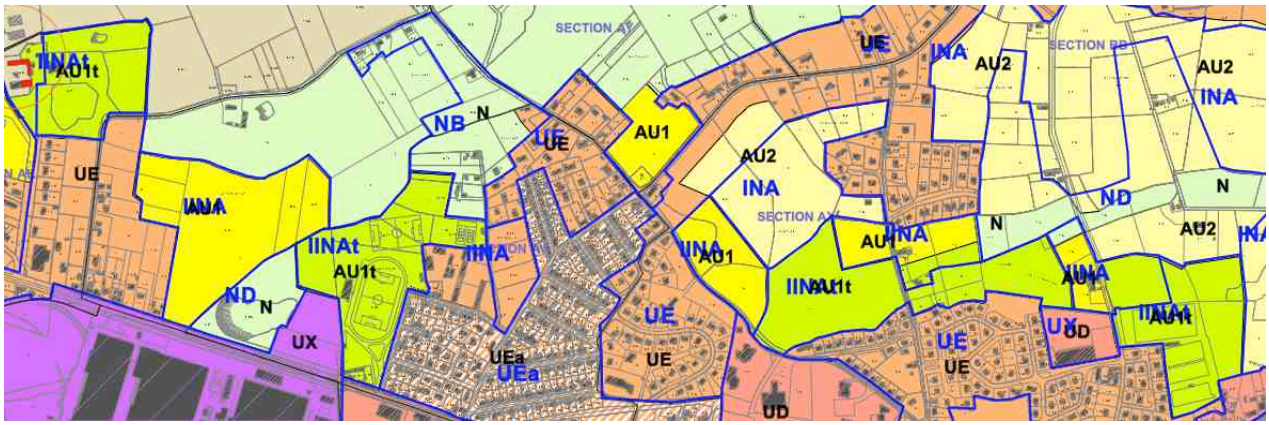
Les secteurss non urbanisés sont en zone N naturelle, inconstructible de manière à préserver les visions sur le bourg et l'église.

<u>Les zones AUt</u>

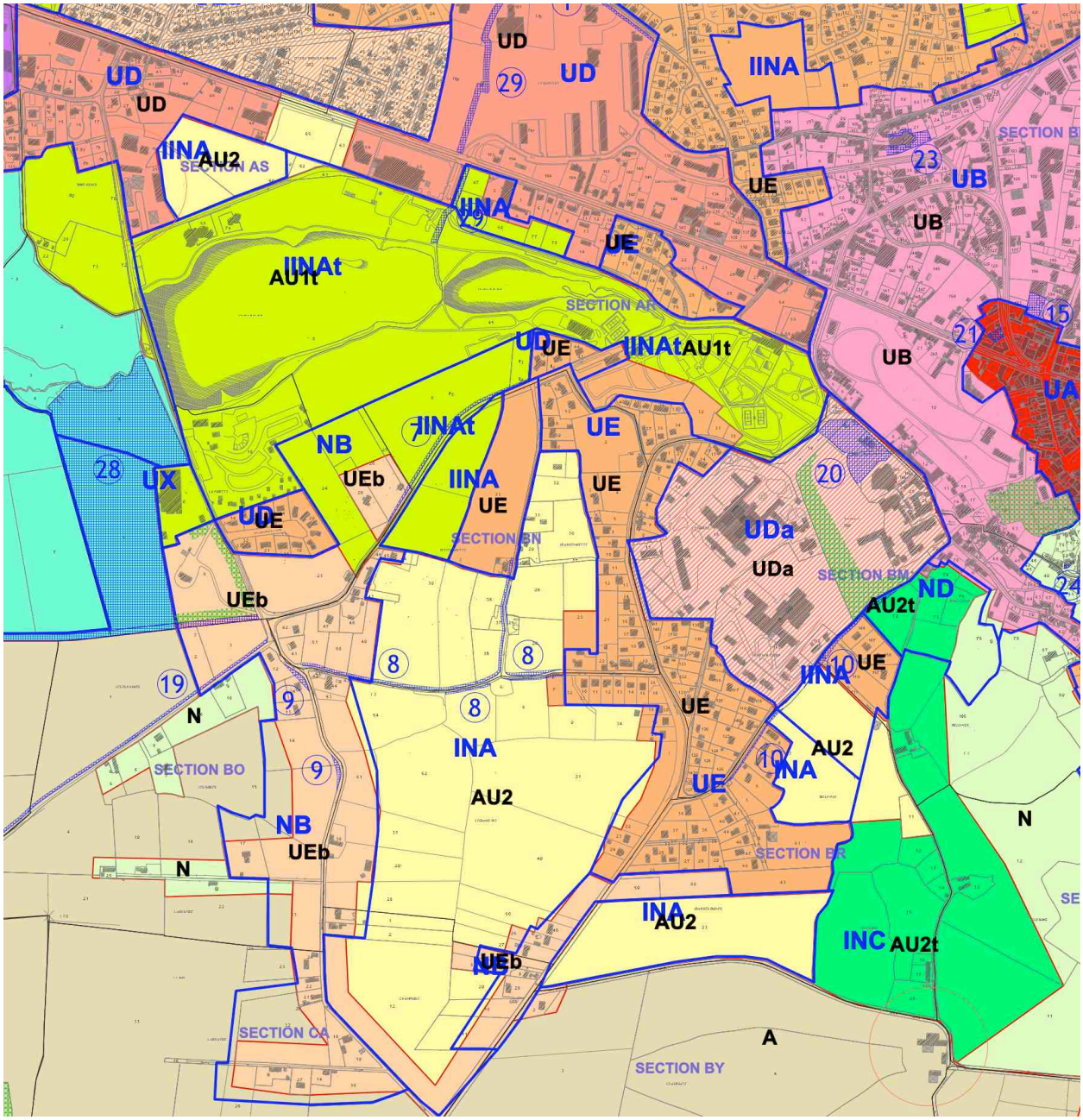


Cette zone AU1t couvre l'emprise du golf de Bourbon Lancy. L'ancienne verse qui n'existe plus a été englobée dans la zone AU1t.

L'actuelle déchetterie dispose d'une zone Na, qui lui est spécifique.



Les petites zone AU1t répartis dans la tache urbaine correspondent à des équipements de sports et/ ou loisirs existants ou en projet.

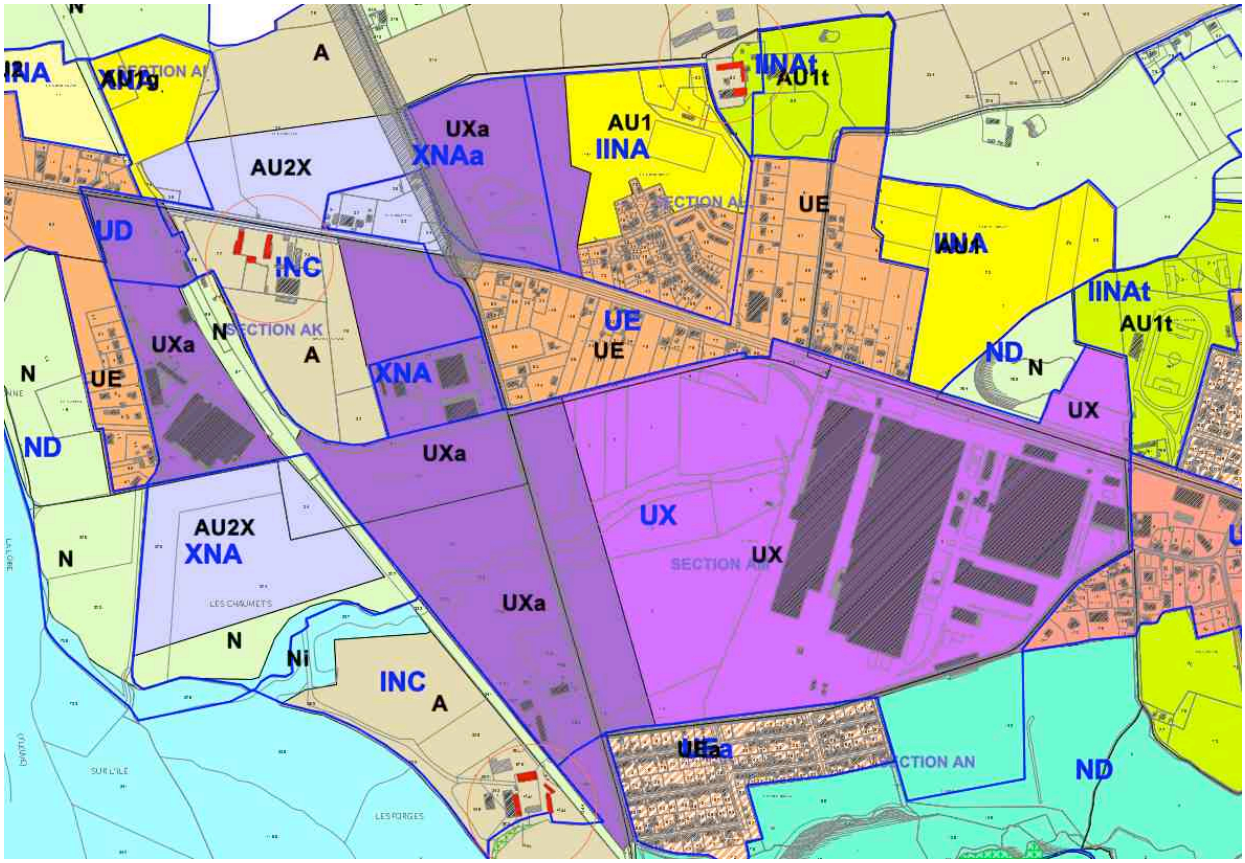


Pour permettre le développement des activités de loisirs, de caravaning et de camping les zones IINAt du POS deviennent des zones AU1t au PLU. La surface de ces zones a largement augmenté :

- la zone IINA au niveau de la base de loisirs au POS devient AU1t au PLU. Elle couvre le camping, la base de loisirs et ses abords.
- la petite zone UX existante au POS devient AUt au PLU. La commune est propriétaire de ces bâtiments, actuellement artisanaux, et considère qu'à terme cette parcelle présentera une vocation touristique. A l'heure actuelle, la commune loue ce bâtiment à un artisan.
- A proximité du camping, la zone AU1t a été réduite au profit de la zone UE afin de permettre un projet d'hébergement de « résidences dans les arbres ».
- la zone ND devient également AUt

- une zone AU2t a été créée, celle-ci correspond également au développement des activités de loisirs, de caravaning et de camping mais à long terme. Celle-ci représente une surface d'environ 15,7 hectares.

Les zones d'activités

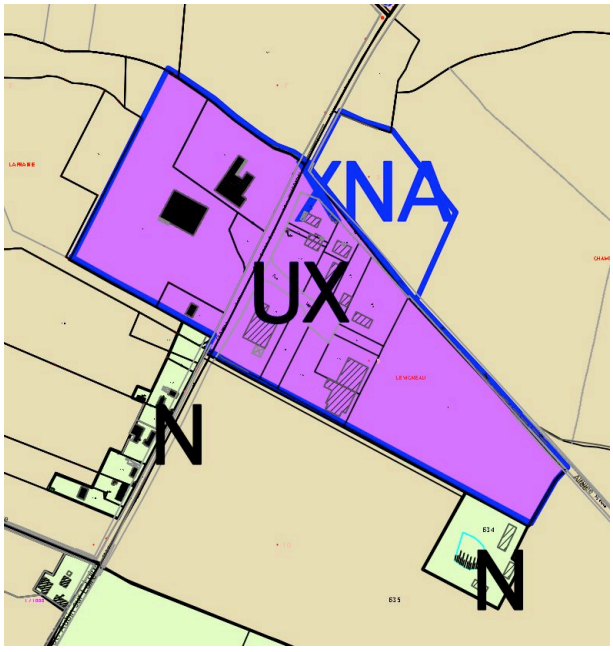


La zone XNAa au sud de la RD973 devient UX et UXa dans le PLU. Son dessin est resté sensiblement le même : elle est seulement coupée par la création d'une zone N. La partie concernée par l'étude L111-1-4 se trouve en UXa avec de règles particulière, les secteurs non concernés par le L111-1-4 sont en UX.

La zone XNAa du POS devient UXa au PLU et le règlement tient compte du fait que c'est un secteur soumis aux dispositions de l'article L111-1-4.

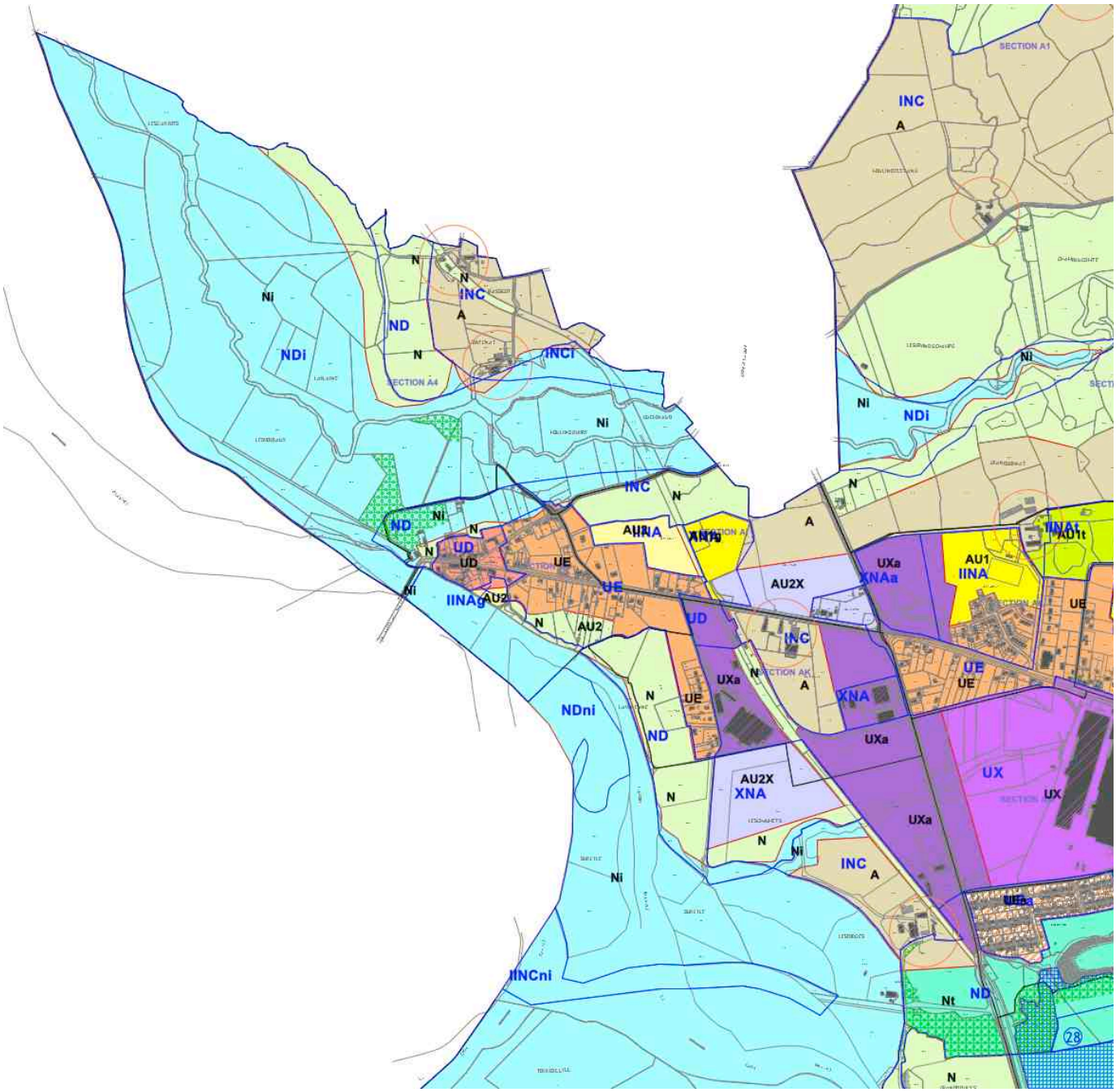
La zone XNA du POS, à l'Ouest de la voie verte, devient AU2X dans le PLU. Pour permettre la protection du cours d'eau, une zone naturelle a été créée, ce qui réduit la surface de la zone AU2X.

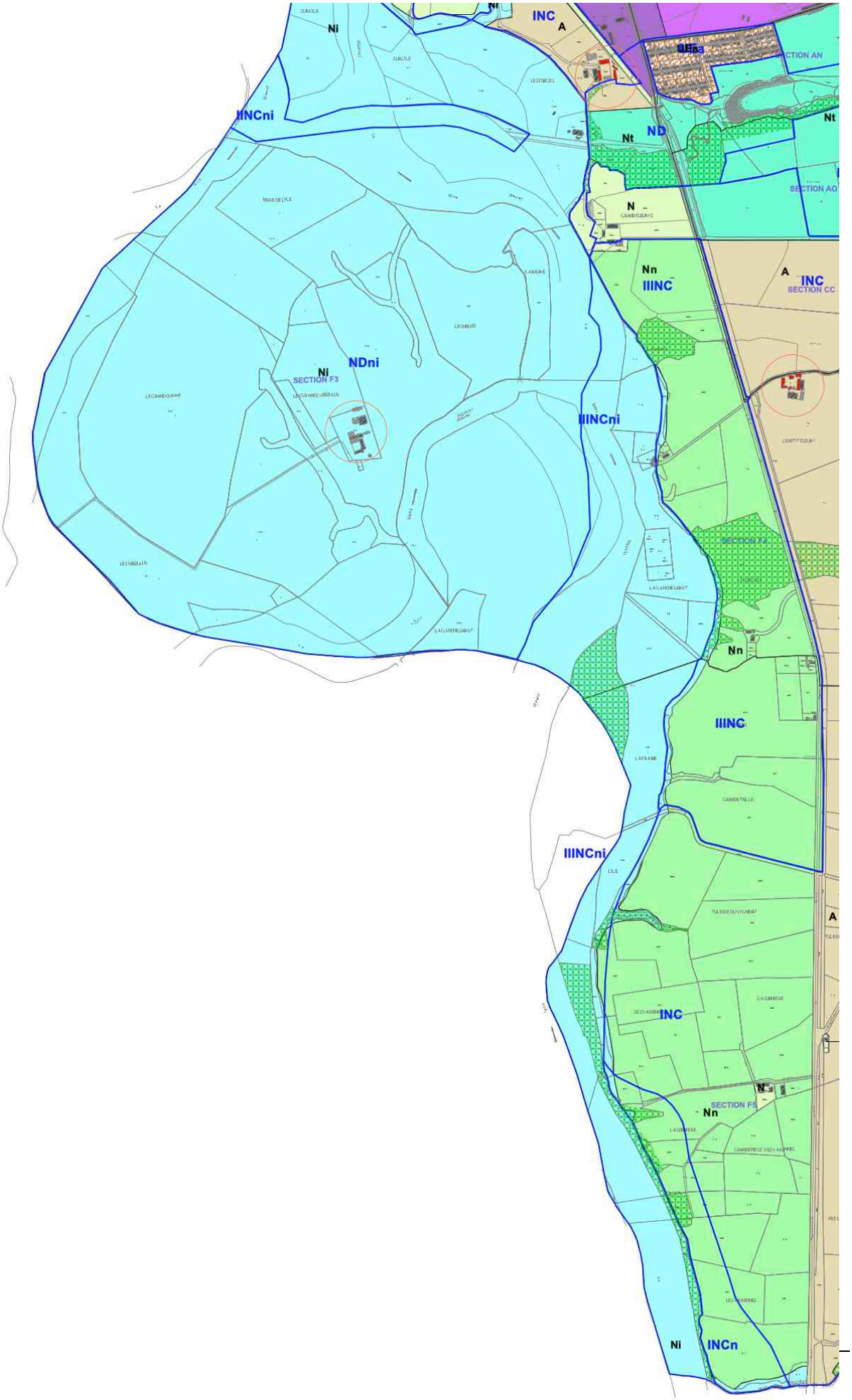
Pour renforcer l'implantation dans le futur des activités industrielles, artisanales…, une zone AU2X a été créée au nord de la RD973.



La zone UX du POS est restée inchangée dans le PLU. Par contre la zone XNA a été supprimée, elle devient une zone agricole. La commune considère que ce secteur n'est pas le secteur de développement de l'activité économique de la commune.

La vallée de la Loire





Ni
INC
A
IIINCni
Nt
ND
Nt
SECTION AO
N
Nn
IIINC
A
INC
SECTION CC
NDni
Ni
SECTION F3
IIINCni
Nn
IIINC
IIINCni
A
INC
N
SECTION F5
Nn
Ni
INCn

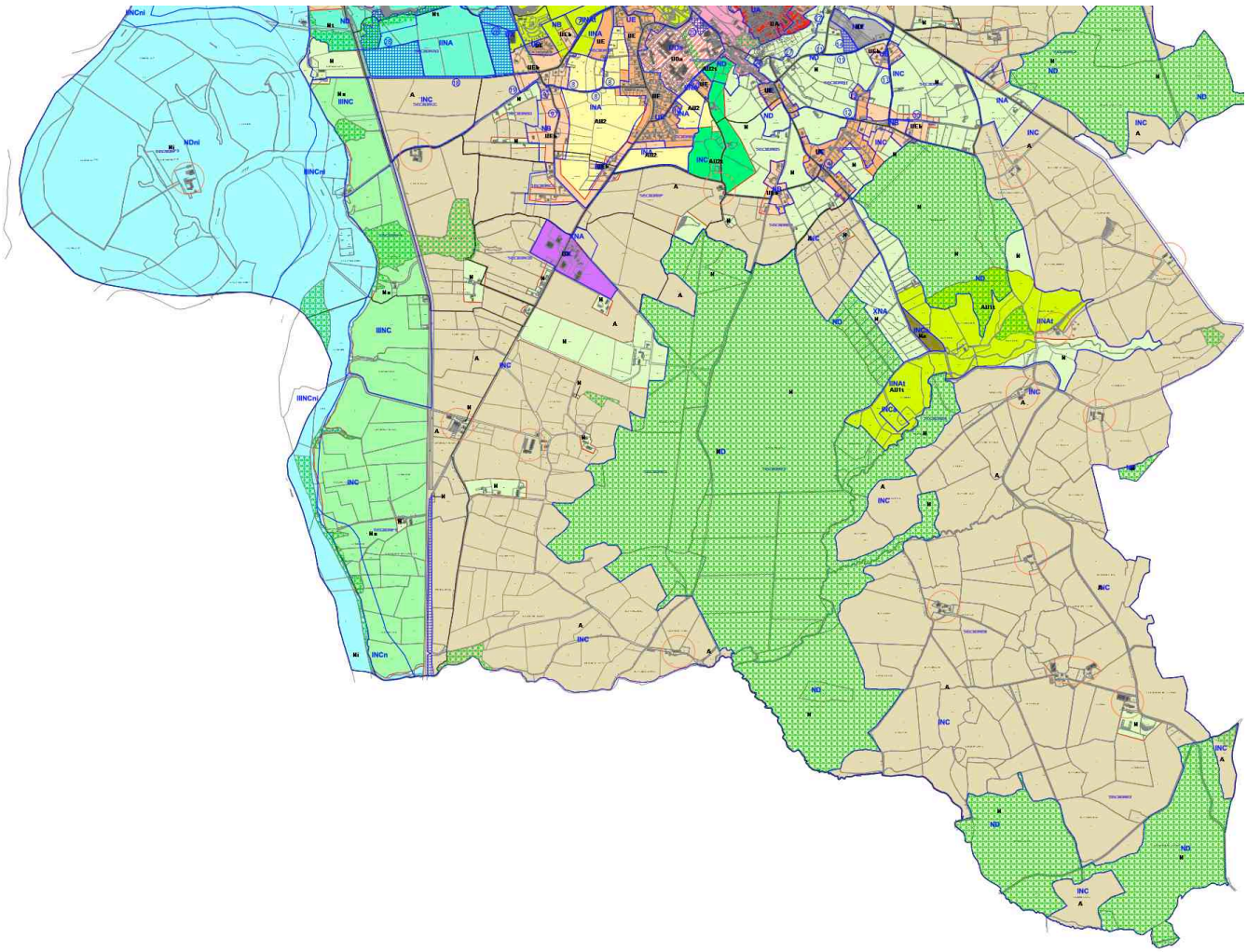
Le zonage dans le secteur de la vallée de la Loire est inchangé dans le PLU, seules les noms de zones ont changé :

- NDi devient Ni
- NDni devient Ni

Par ailleurs pour plus de cohérence dans le zonage, l'ensemble de la zone inondable et appartenant au réseau Natura 2000 est classée en Ni. La zone Ni correspond au secteur couvert par les crues historiques (carte du PPRi)

Une zone Nn regroupe les anciennes zones INC et IIINC du POS et couvre les secteurs de forte sensibilité environnementale et le site Natura 2000 de la vallée de la Loire.

Le secteur sud du territoire communal



Tout comme le secteur nord de la commune, le zonage du secteur sud a peu changé. Cependant on retrouve dans le PLU plus de zones naturelles.

La zone IINAt du POS garde son caractère de zone pour les activités de loisirs, mais le développement est à court terme (AU1t). Cette zone a largement été augmentée dans le PLU. Elle comprend maintenant une partie de zone ND du POS.

Une zone Nt, a été créée, elle est réservée aux équipements de sports et de loisirs. Elle regroupe des zones IINA et ND du POS. Du fait de sa proximité au site d'interprétation au bord de la Loire, la zone Nt est prolongée à l'Ouest de la voie verte.

Les zones N autour du bâti dispersé non agricole permettent une évolution de ce bâti. Les zones N ont été dessiné avec le principe de prévoir une quinzaine de mètre autour des bâtiments pour les éventuelles extensions ou annexes.

Une zone N a notamment était créée sur le secteur du Grand Fleury, secteur à proximité de la vallée de la Loire.

IV. LES SURFACES DE ZONES

POS		PLU	
Nom de zone	**Surface (ha)**	**Nom de zone**	**Surface (ha)**
UA	7,8	UA	9,1
UB	35,5	UB	37,2
UD	50,5	UD	46,3
UDa	15,3	UDa	15,4
UE	166,9	UE	184,2
UEa	25,1	UEa	23,7
N'existait pas dans le POS		UEb	38,6
UX	78,1	UX	50,3
N'existait pas dans le POS		UXa	35,1
INA	73,9	AU1	26
N'existait pas dans le POS		AU1t	129,1
N'existait pas dans le POS		AU1g	2,6
INC	2989,1	A	2390,1
INCa	3,6		
INCi	3,1		
INCn	213,1		
IINA	72,7	AU2	81,9
IINAg	0,3		
IINAt	133,6	AU2t	15,7
IINCni	8,1		
IIINC	72,6		
IIINCni	73,8		
XNA	30,2	AU2x	14,5
XNAa	4,8		
NB	46,7		
ND	895,1	N	1576,3
NDf	4,5	Nf	5,6
NDi	118,1	Existe plus dans le PLU	
NDn	162,4	Nn	322,3
NDni	300,2	NniNi	512,6
NDt	4,6	Nt	71,6
N'existait pas dans le POS		Na	2,1
TOTAL	**5589,9**	**TOTAL**	**5589,9**

Le zonage du PLU propose 26 hectares de zones AU1 et 82 hectares de zones AU2. Le PLU avec les zones U et AU1 correspond au projet à 15 ans. Les zones AU2 représentent le potentiel à plus long terme et la variable d'ajustement.

L'ampleur des espaces ouverts à la construction dans ce PLU tient à un certain nombre d'éléments qu'il faut interpréter dans leur globalité :

1. **Une stratégie** : la commune se doit d'avoir une politique volontariste de développement pour, dans les 10 ans, retrouver une démographie positive (solde naturel et solde migratoire). Pour cela, le PLU ne se contente pas de programmer des espaces à urbaniser en fonction de la réalité immobilière et démographique d'aujourd'hui, mais anticipe la capacité à accueillir des néo-ruraux (stratégie offensive en accompagnement de la démarche départementale qui va dans le même sens) et surtout des opérateurs touristiques qui doivent pouvoir trouver des espaces à projets de court terme. De la même façon, les particuliers dans ce milieu rural doivent pouvoir choisir entre des lotissements et des terrains plus grands, très recherchés quand ils sont proches du centre ville et de la campagne avec une densité un peu inférieure à celle des lotissements.

2. **Des comportements** : avec la rétention foncière en milieu rural où il faut se donner une marge importante car dans le monde rural, la terre est un placement pour le futur (les enfants, la retraite) sans aucune marge de manœuvre pour la collectivité. De plus, si les terrains où l'on peut prévoir l'urbanisation sont laissés en zone agricole, ils sont l'objet d'une surenchère lors de l'achat ou du changement d'affectation qui prend très vite des années et qui obère les hypothèses de développement à court terme.

3. **Un héritage** : les espaces à urbaniser ont dès le premier POS été identifiés et les remettre en cause aujourd'hui aggraverait encore plus la problématique comportementale.

Pour autant les espaces définis comme susceptibles de connaître une urbanisation dans les 15 ans sont localisés de manière totalement cohérente par rapport à la réflexion globale, aux enjeux de développement pour les années à venir et aux problématiques du développement durable :

- une occupation cohérente de l'espace avec au nord l'urbanisation dominante dans un ensemble clairement identifié qui complète l'urbanisation actuelle, au sud plutôt les enjeux touristiques

- des voies douces qui sillonnent la ville et qui relient les quartiers entre eux et aux espaces de services pour inciter à ne pas prendre la voiture

- des transports scolaires organisés avec navettes ou pédibus

- des navettes de transport intra-muros pour le déplacement des habitants pour respecter le Grenelle de l'Environnement.

PARTIE 5 :

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES PAR LE P.L.U.

I. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

La commune se partage entre espaces ouverts bocagers du Bourbonnais et val de Loire. Les enjeux environnementaux en terme de biodiversité résultent de la présence de milieux remarquables divers sur la commune. On y trouve à la fois la vallée alluviale de la Loire, et sa dynamique fluviale, les prairies humides et sèches, mais aussi les prairies bocagères et les espaces forestiers.

L'état initial des milieux naturels a permis d'établir une carte des sensibilités écologiques.

Les objectifs et principes de gestion tendent à préserver cette diversité de milieux et concernent donc notamment :

- le val de Loire est protégé de toute urbanisation nouvelle

- les secteurs à forte sensibilité écologiques sont en zone naturelle lorsqu'il s'agit de milieux humides ou forestiers. Lorsqu'il s'agit de milieux ouverts, ils peuvent être soit en zone naturelle ou en zone agricole selon le niveau d'enjeu agricole.

- Les ZNIEFF, ZICO, relevé Greminat et zone Natura 2000 sont également en zone N du PLU.

Pour ne pas modifier ces équilibres, les choix du PLU conduisent à permettre le développement de l'urbanisation dans les secteurs en continuité du centre bourg et de la tache urbaine, tout en prenant en compte ces contraintes environnementale (ZNIEFF, risques d'inondation, secteur sensibles) qui sont essentiellement classés en zone N.

La commune est concernée par le site Natura 2000 de la vallée de la Loire. Ce site se trouve à proximité de la zone d'activité des Forges / Alouettes. Comme le PLU envisage une extension de cette zone d'activités, une analyse fine de l'état des lieux et une définition des sensibilités environnementales ont été réalisés dans ce secteur en transition entre site Natura 2000 et zone d'activité.

Cette analyse a permis de proposer un zonage de PLU adapté à la sensibilité du territoire. Les zones sensibles (cours d'eau, prairies de Natura 2000) sont donc en zone N. La zone d'extension de l'activité prévue ne couvre que des terrains actuellement en prairie et cernée par les constructions (terrains les plus éloignés de Natura 2000, à proximité du giratoire) et des terrains occupés par des cultures ou des remblais sans intérêts.

De plus, le règlement du PLU impose de prévoir des raccordements aux réseaux d'assainissement et la prise en compte des eaux pluviales et de ruissellement. L'extension de la zone d'activité n'a donc pas d'effet notable sur le site Natura 2000, et ce d'autant plus que le secteur envisagé pour l'extension se trouve dans un contexte urbain.

II. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

II.A. Qualité des eaux

La pression démographique prévue sur le territoire de la commune peut avoir un impact fort sur la ressource en eau et sur sa qualité.

La préservation de la ressource en eau, passe notamment par une maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs en bordure des cours d'eau, c'est-à-dire la mise en place d'une zone N dans les vallées des différents cours d'eau traversant le territoire. Il s'agit entre autre des vallées de la Loire, de la Somme, du Vezon et du ruisseau de Borne.

C'est aussi pourquoi le PLU ne prévoit de développement (zone AU1 et zone AU2) que sur des secteurs qui peuvent être desservis par le réseau collectif d'assainissement. Dans ces secteurs d'urbanisation future, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par le raccordement au réseau.

Les réseaux et la station d'épuration, d'une capacité de 9000 eq.hab, sont convenablement dimensionnés pour traiter les effluents des futurs nouveaux habitants.

Des travaux de réfection du pont racleur ont été effectués, de même des travaux de réhabilitation de la station sont prévus pour le 2ème semestre de l'année 2008

Enfin, au niveau des effets de l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation, le règlement du PLU dispose que tout aménagement doit prévoir la gestion des eaux pluviales et de ruissellement, y compris avec prétraitement, si nécessaire avant infiltration ou rejet dans le milieu naturel.

II.B. Qualité de l'air

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des déplacements de type migration domicile/travail, ce qui peut avoir un impact sur les rejets de CO2 et donc sur la qualité de l'air.

Le PADD du PLU prévoit donc de limiter ces impacts en prévoyant le développement économique du territoire afin de proposer des emplois « sur place » qui peuvent limiter les déplacements domicile/travail. C'est le sens de la création de zones de développement, qui doivent permettre de développer les activités déjà présentent sur la commune.

D'autre part, la commune a mis en place des voies vertes qui permettent d'effectuer des déplacements en mode doux.

II.C. Déchets

L'évolution démographique prévue entraînera une augmentation des tonnages d'ordures ménagères qui pourront être pris en charge dans le cadre des structures actuellement existantes. Par des plaquettes d'information, la commune participe à l'effort de sensibilisation des citoyens visant à réduire le volume de déchets.

Pour limiter cette évolution de la production de déchets, la commune incite déjà à l'adoption de comportement « vertueux » en particulier au travers du tri sélectif (il existe des points de collecte de tri sélectif et une collecte en porte-à-porte).

III. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

III.A. Eaux souterraines et superficielles

Le PLU, à son échelle, prévoit des mesures visant à inciter à une gestion plus économe de la ressource en eau. L'obligation de traiter sur la parcelle les eaux pluviales et de ruissellement issues de la construction devrait inciter à limiter l'imperméabilisation des sols.

Sur la question de la protection de la ressource en eau, le PLU prend en compte les périmètres de protection de captage. Il existe d'une part, des périmètres de protection de captages pour les eaux minérales et thermales, qui se trouvent dans le quartier thermal. Ces périmètres n'ont pas d'influences sur le zonage du PLU. D'autre part, la commune dispose de captage d'eau potable, dans le lit majeur de la Loire. Ses captages font l'objet de protection qui sont prise en compte dans le zonage par la mise en place de zone naturelle inconstructible.

III.B. La forêt

La forêt est présente sur le territoire de Bourbon-Lancy soit en grands massifs forestiers, comme la forêt de Germigny ou les bois de Serre, ou en petits secteurs boisés. Les secteurs boisés font l'objet d'une protection stricte : la forêt elle-même est classée en zone naturelle, et des espaces boisés classés protègent ces boisements .

III.C. La consommation de l'espace péri-urbain

La question de la consommation de l'espace périurbain est une des préoccupations du PADD de Bourbon-Lancy qui, sur ce point s'articule autour des idées suivantes :

- Développement limité des hameaux détachés de la tache urbaine principale
- Connexion des quartiers entre eux

- Zonage prévu autour de la tache urbaine principale dans laquelle on trouve à la fois quelques parcelles libres et de grands cœurs d'îlot pouvant servir au développement sans créer de phénomène d'étalement. Le dessin prévu permet d'intégrer à la tache urbaine des secteurs qui était autrefois isolés.

- Hiérarchisation des ouvertures à l'urbanisation par la mise en place de zone AU1, immédiatement urbanisables et de zones AU2, urbanisables après estimation des besoins et modification du PLU.

Ce choix d'organisation est également justifié par la volonté de préserver la vocation agricole de la plus grande partie des espaces de la commune.

IV. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

IV.A. Inondations

Le territoire de Bourbon-Lancy est couvert par un plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Loire approuvé en juillet 2001.

Les autres cours d'eau peuvent présenter des risques d'inondation mais aucun atlas des zones inondables n'est disponible.

Ces risques connus de la Loire et les risques potentiels des autres cours d'eau sont pris en compte dans le PLU.

La zone de crue historique de la Loire bénéficie d'une zone Ni, et les autres cours d'eau sont en zone naturelle, à la fois pour des raisons de risques d'inondation, que pour la valeur écologique de ces milieux.

IV.B. Risques géologiques

Aucun risque géologique n'a été identifié sur la commune.

IV.C. Risques technologiques

a) Les canalisations de transport de gaz naturel

La commune de Bourbon-Lancy est traversée par une canalisation de transport de gaz naturel. Cette canalisation fait l'objet d'un Plan de Surveillance et d'Intervention géré par Gaz de France (Centre de surveillance régionale de Lyon) et d'une servitude d'utilité publique.

Le PLU a identifié cette canalisation et l'a prise en compte.

b) Les lignes électriques

De nombreuses lignes surplombent le territoire communal. La réglementation fixe à 3,20 mètres le recul entre lignes électriques de moyenne tension et bâtiments d'habitation mais depuis 2001, les services de la Direction départementale de l'Equipements préconisent un recul important, de l'ordre de 15 mètres.

Ces lignes électriques n'ont pas d'incidences sur le PLU.

c) Les installations classées

Le fichier ICPE inventorie comme installation classée sur le territoire communal de Bourbon Lancy de nombreux bâtiments d'élevage considérés comme installations classées.

Ces bâtiments sont donc soumis à des périmètres de réciprocité qui peuvent être de 50 ou 100 mètres, selon la catégorie de bâtiment, le type d'élevage et de nombre de têtes dans le bétail.

Le PLU prend en compte ces éléments en classant l'ensemble des sites agricoles viables en zone agricole. Seuls les sites implantés dans des secteurs particulièrement sensibles du point de vue de milieux naturels ou soumis à des risques d'inondation sont en zone N.

De plus, le règlement d'urbanisme impose des règles de reculs contraignantes entre bâtiments agricoles et constructions à usage d'habitation.

D'autres bâtiments d'activités relèvent de la législation sur les installations classées. Ces derniers (garages et Jardin de France) n'induisent pas de périmètres de protection.

V. CADRE DE VIE

V.A. Paysages et patrimoine

Le Plan Local d'Urbanisme permet de conserver un équilibre paysager de la commune en limitant l'urbanisation au centre bourg et en ayant pour objectif la maîtrise de l'étalement urbain. La qualité du cadre de vie et des paysages est un des éléments qui rend la commune attractive pour de nouveaux habitants. Ainsi, pour conserver cette attractivité, la commune doit, entre autres, préserver les paysages qui font son identité.

La tache urbaine

Au niveau des espaces construits, le PLU affirme la volonté de protéger les valeurs paysagères de la commune. Le règlement de la zone tend à conserver les différentes formes urbaines et architecturales de la commune (secteur UA, UB, UD, UE), en

particulier pour tout l'espace autour du quartier thermal, du centre historique qui constituent des valeurs paysagères.

L'espace de développement urbain

À moyen terme, le développement urbain est prévu sur des terrains inclus dans la tache urbaine ou qui permettent de connecter les quartiers entre eux.

Le PLU affirme la volonté de maîtriser le rythme de ce développement, les zones concernées devant s'ouvrir à l'urbanisation par tranches homogènes, sous condition de maîtrise du taux de croissance démographique.

Les espaces agricoles et naturels

La commune de Bourbon-Lancy est une commune, dont la part agricole est encore très importante. Le Bourbonnais est traditionnellement voué à l'élevage Charolais.

Les espaces agricoles sont donc majoritairement occupés par les prairies bocagères.

Le PLU prévoit de protéger les bâtiments et les secteurs agricoles par un zonage agricole. Quelques secteurs échappent à cette stratégie. Il s'agit :

- Les sites agricoles se trouvant en zone inondable
- Les sites agricoles implantés en sites sensibles du point de vue de l'environnement
- Les sites inclus dans la tache urbaine qui n'ont pas vocation à se développer.

V.B. Bruit

La question du bruit est essentiellement liée à la présence d'infrastructure routière avec un fort trafic. Le PLU prévoit uniquement des zones d'activité dans les secteurs soumis à ces contraintes.

-:- :- :- :- :- :- :-

ANNEXES

PLANS DE ZONAGE EN COULEURS