



COMMUNE DE BOURBONNE-LES-BAINS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable de BOURBONNE-LES-BAINS

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Municipalité pour l'ensemble de la commune.

Il permet d'exposer les **ambitions de la politique communale** pour les années à venir. Il s'agit d'un recensement des objectifs municipaux à moyen terme. Ces objectifs peuvent être établis notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de **préserver la qualité architecturale de l'environnement**.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de BOURBONNE-LES-BAINS se déclinent en trois axes :

AXE 1 : Poursuivre les efforts de valorisation de BOURBONNE-LES-BAINS pour rendre lisible la structure de ville d'eau,

AXE 2 : Préserver et améliorer le patrimoine architectural, urbain et paysager de BOURBONNE-LES-BAINS, GENRUPT et VILLARS SAINT MARCELLIN,

AXE 3 : Maintenir une armature socio-économique de bon niveau pour les résidents futurs et actuels de BOURBONNE-LES-BAINS, GENRUPT et VILLARS-SAINT-MARCELLIN.



LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Un bourg-centre d'un territoire rural

Bourbonne-les-Bains est le chef-lieu d'un canton qui regroupe douze communes situées au Sud-Est du Département, soit un total de 4543 habitants en date du dernier recensement général de la population.

Avec 2 496 habitants, le chef-lieu de canton concentre près de 55% de la population cantonale. Il s'agit d'un pôle urbain local d'emplois et de services. Il confisque les services courants à la personne : administration, perception, école et collège, commerces alimentaires, d'équipement de la personne et de la maison, services libéraux (notaire, agents immobiliers, médecins, pharmaciens, avocats...).

L'attraction commerciale de BOURBONNE-LES-BAINS dépasse les limites cantonales : compte-tenu de sa position de ville-relais de CHAUMONT et LANGRES au cœur d'un territoire profondément rural, l'aire de chalandise de la ville atteindrait 18 000 personnes, soit quatre fois plus que la population cantonale. Une partie de la clientèle provient des Vosges.

L'unique station thermale de Champagne-Ardennes

Sans l'activité thermale, BOURBONNE serait une petite ville rurale dont le destin serait totalement lié aux évolutions du monde agricole environnant. L'activité thermale permet à la ville de développer une identité originale et un profil socio-économique intéressant. BOURBONNE-LES-BAINS est la seule station thermale de Champagne-Ardennes et peut se prévaloir d'un label de « station verte de vacances ».

Si BOURBONNE et les deux communes associées, GENRUPT et VILLARS-SAINT-MARCELLIN, appartiennent au Département de la Haute-Marne, leur proximité géographique avec l'arc thermal des Vosges fait qu'elles s'individualisent fortement du reste du Département. Elles tissent des liens de parenté avec le réseau Contrexéville (40 km), Vittel (45 km), Bains-les-Bains (50 km) et Plombière-les-Bains (60 km), sans toutefois appartenir à ce chapelet de stations thermales égrenant la fameuse route thermale.

Pourtant, la station thermale, à l'instar de LUXEUIL-LES-BAINS, ancre son activité dans les temps antiques et les vertus curatives de ses eaux sont d'un niveau équivalent à celui de la chaîne vosgienne. L'histoire de BOURBONNE-LES-BAINS est indissociable de l'exploitation de ses sources.

Le thermalisme, fondement de l'identité bourbonnaise

Les eaux de BOURBONNE seraient utilisées depuis le néolithique. Mais les premières installations remontent de 800 à 52 avant Jésus-Christ par les Gaulois. Ils valorisent la source d'eau chaude consacrée à deux divinités : BORVO et DAMONA.

Puis les Romains fondent LINDESINA et édifient un véritable complexe thermal en lieu et place de l'actuelle place des Bains. Quelques vestiges de l'époque romaine émaillent le secteur. Les curistes sont essentiellement constitués de militaires, qui se rendent à LINDESINA pour panser leurs plaies.

La renommée des vertus cicatrisantes et antalgiques des eaux de BOURBONNE-LES-BAINS traverse les siècles. Des archives du XVI^{ème} siècle attestent que les thermes, sous la propriété des seigneurs de BOURBONNE, sont très courues.

Un incendie ravage la ville au XVIII^{ème} siècle. Un hôpital militaire est alors construit en 1735, pérennisant la vocation de la station à soigner les soldats blessés.

Les grandes campagnes militaires de la Révolution et du Premier Empire génèrent une grande affluence dans l'hôpital militaire. Napoléon rachète les thermes pour cause d'utilité publique.

Les soins militaires déclinent après la Seconde Guerre Mondiale ; les thermes militaires et l'hôpital ne sont pas détruits et l'Etat finit par céder son patrimoine à la ville (1991). Seuls les thermes civils sont restés propriété de l'Etat, qui en confie l'exploitation à un concessionnaire.

En 1977, un contrat de concession avec THERMAFRANCE permet la totale rénovation du complexe thermal entre 1977 et 1979.

Les composantes historiques démontrent à quel point le destin de BOURBONNE est lié à celui du thermalisme. L'urbanisme est né autour de la valorisation des sources, l'économie s'est développée autour de la médicalisation des eaux et des retombées touristiques de la venue des curistes.

La redynamisation du thermalisme décline plusieurs enjeux :

- au niveau urbanistique, par la restructuration de la ville d'eau,
- au niveau économique, par le développement de l'accompagnement médical du thermalisme et la diversification des activités économiques,
- au niveau des loisirs et de la culture, par le renforcement de l'offre culturelle et touristique.

Il s'agit de prendre conscience

- que ces différents niveaux interagissent,
- que si la commune veut engager un développement urbain durable, c'est-à-dire adapté à la particularité de l'espace, elle doit penser un programme cohérent.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune pense l'aménagement urbain en cohérence et en transversalité avec les différents thèmes de la vie de la Cité, de l'aménagement de l'espace public à l'organisation des espaces économiques et culturels.

C'est pourquoi il fallait en amont du projet d'aménagement et de développement durable analyser les fondements identitaires de BOURBONNE afin de justifier les partis pris par le document.



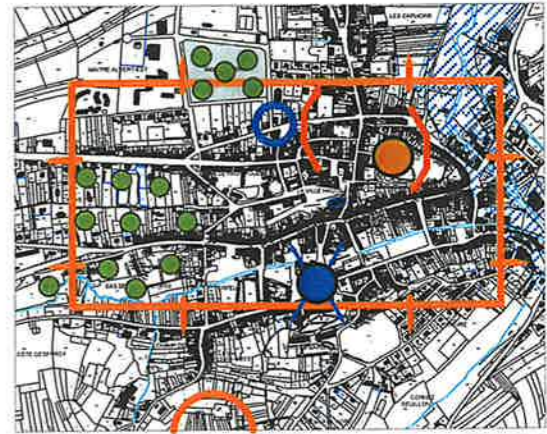
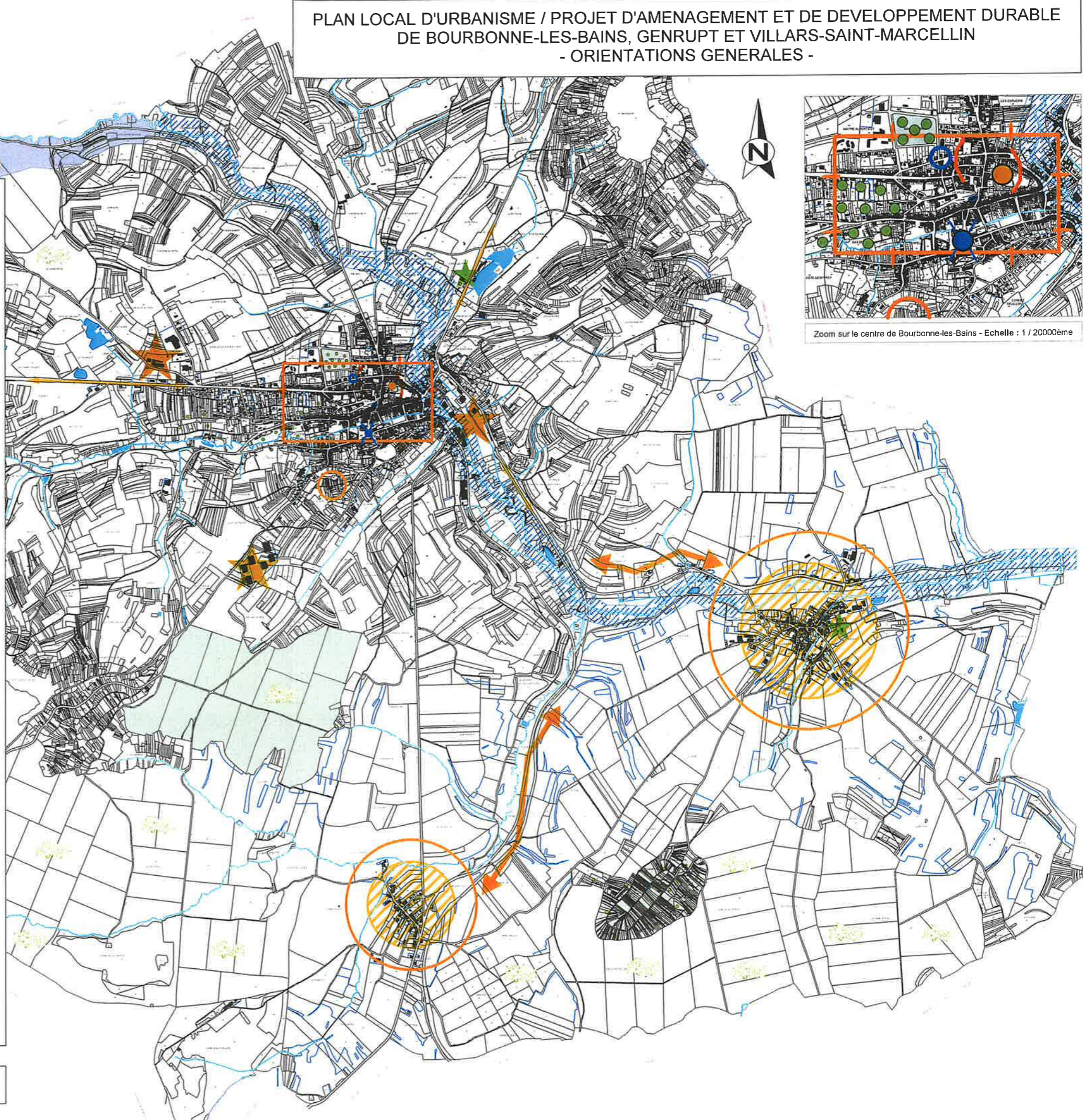
Des sources gallo-romaines



Le centre thermal








La fontaine de la place des Bains, symbole des eaux thermales



Zoom sur le centre de Bourbonne-les-Bains - Echelle : 1 / 20000ème





LEGENDE :

AXE 1 : Poursuivre les efforts de valorisation de Bourbonne-les-Bains



-  Des espaces urbains de qualité pour une structure de ville d'eau
-  Des efforts de valorisation à diffuser à l'ensemble du territoire
-  Instaurer des continuités urbaines entre la Ville Haute et la Ville Basse
-  Soigner les abords de la ville (traitement des entrées de ville)
-  Redynamiser le centre thermal et le relier à l'ensemble du territoire

AXE 2 : Préserver et améliorer le patrimoine architectural, urbain et paysager de Bourbonne-les-Bains, Genrupt et Saint-Marcellin







Préserver le patrimoine paysager et naturel :

-  Sauver le patrimoine bâti des noyaux villageois
-  Site paysager à valoriser
-  Espaces de jardins, de vergers et de vignes à préserver
-  Bois et forêts protégés

Prôner une gestion maîtrisée de l'environnement :

-  Intégrer la notion de risques d'inondation
-  Entretien des berges des cours d'eau

AXE 3 : Maintenir une armature économique de bon niveau

-  Constitution d'un pôle administratif et culturel en Ville Haute
-  Création de pôles d'animation de loisirs et de tourisme
-  Conforter l'environnement de haut niveau du thermalisme
-  Attirer les activités en développement des zones commerciales et industrielles performantes
-  Développer la vocation résidentielle de certains secteurs du ban communal
-  Réaffirmer les liens entre Bourbonne-les-Bains et les communes associées en affirmant leur fonction résidentielle

AXE 1 :

POUR SUIVRE LES EFFORTS DE VALORISATION DE BOURBONNE-LES-BAINS POUR RENDRE LISIBLE LA STRUCTURE DE VILLE D'EAU

L'activité thermale est une préoccupation prioritaire des opérations d'aménagement de BOURBONNE-LES-BAINS. Elle est donc à ce titre le point de départ d'un projet d'aménagement et de développement durable pour l'ensemble du ban communal, à savoir BOURBONNE-LES-BAINS et les deux communes associées : VILLARS-SAINT-MARCELLIN et GENRUPT. Les curistes sont en droit de trouver un espace urbain de qualité, agréable qui reflète une station thermale attractive.

Le centre ancien de BOURBONNE-LES-BAINS, perché sur « la ville haute », bénéficie d'un cachet indéniable : la reconquête du centre ancien est une direction importante à suivre, dans laquelle la Municipalité s'est déjà engagée en agissant sur la qualité des espaces publics.

Le centre thermal, situé dans « la ville basse », mérite d'être modernisé : le projet de construction du pôle animation-casino et d'un hôtel**** participe à la restructuration et à la modernisation du complexe thermal.

La restructuration du complexe permet de redynamiser la fréquentation touristique ; la revitalisation du centre ancien doit être menée parallèlement pour accueillir la nouvelle clientèle. Il faut donc réunir ces deux entités urbaines en travaillant sur les liaisons douces.

La commune de BOURBONNE-LES-BAINS ne se réduit pas à ces deux entités : les périphéries méritent également de bénéficier des dynamiques de l'espace central. Les habitants de BOURBONNE sont les premiers bénéficiaires de la politique d'amélioration des espaces publics et c'est pourquoi il faut identifier et améliorer des espaces péri-centraux dans la continuité de ce qui est et sera réalisé sur les « deux centres » de BOURBONNE.

Mots-clés : Atténuer les coupures - Etablir des passerelles entre la ville haute et la ville thermale - Renforcer la cohérence urbaine.

Quatre objectifs :

- 1 - Concevoir des espaces publics de qualité pour une structure de ville d'eau,
- 2 - Redynamiser le centre thermal
- 3 - Relier le centre thermal à l'ensemble du territoire
- 4 - Soigner les abords de la ville

OBJECTIF N°1 : CONCEVOIR DES ESPACES DE QUALITE POUR UNE STRUCTURE DE VILLE D'EAU

Enjeu :

Façonner une véritable structure urbaine de ville d'eau qui s'appuie sur le développement de la symbolique liée à l'eau et la mise en valeur des espaces et édifices publics.

La Commune a engagé une politique de valorisation des espaces publics. Quelques opérations ont été déjà réalisées (aménagement de la place des Bains en hommage à la symbolique de l'eau, création du parc des Sources, traitement de la Grand-Rue...) et d'autres sont dorénavant déjà programmées (requalification de la place de Verdun).

Cette politique s'inscrit dans une réflexion plus globale sur le plan de circulation, comme des aménagements pour briser la vitesse aux abords du centre, la réalisation de parcs de stationnement. Elle ne doit pas perdre de vue la nécessaire mise en réseau des espaces publics.



Place des Bains

OBJECTIF N°2 : REDYNAMISER LE CENTRE THERMAL



Ancienne friche thermique

Enjeu :

Moderniser l'image de la station thermale en restructurant le centre thermal et en diversifiant l'offre de services.

Le thermalisme fonde l'identité de BOURBONNE-LES-BAINS en ce qu'il modèle la structure urbaine de la « Ville basse » et dynamise l'économie locale. Néanmoins, ce secteur est en perte de vitesse.

Aussi, la ville doit-elle améliorer l'image du complexe thermal. Elle favorise ainsi toute opération ou toute action visant à renouveler et améliorer l'environnement urbain ainsi que les services connexes au thermalisme.

OBJECTIF N°3 : RELIER LE CENTRE THERMAL A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE



Ruelle escarpée Sainte-Barbe



Descente vers le centre thermal

Enjeux :

1. Permettre au piéton de circuler aisément du parc du château à l'établissement thermal,
2. Resserrer les liens entre le centre et la périphérie,
3. Diffuser les efforts d'amélioration engagés sur le centre à tous les quartiers du territoire communal.

Les déplacements entre la Ville Haute - qui est le pôle administratif et culturel de la cité - et la Ville Basse - qui accueille la station thermale et l'artère commerciale - se heurtent à la topographie escarpée de la commune. La forte déclivité des rues et ruelles qui descendent les côtes sont un frein aux mobilités.

L'un des objectifs d'aménagement urbain visés par la ville est de créer des opportunités de promenades et de cheminements (réaménagement des espaces verts, mise en place d'un plan de circulation et de stationnement).

Néanmoins, les efforts réalisés pour renforcer les liens entre les différents points de la ville au moyen de la création de liaisons douces et du traitement des espaces publics restent à poursuivre.

La Municipalité doit se munir d'une vision globale pour mettre en réseau les espaces publics structurants du centre-ville avec des espaces publics secondaires des périphéries, le but étant d'instaurer des continuités entre le centre et la périphérie.

OBJECTIF N°4 : SOIGNER LES ABORDS DE LA VILLE

Enjeux :

1. Diffuser dès les entrées de ville l'image qualitative d'une station thermale et touristique de renom,
2. Insérer les zones d'activités dans le paysage.

La Commune a mené un certain nombre d'améliorations des espaces marquant l'entrée dans la ville.

Parmi les réalisations, l'entrée de ville comprise entre la Mézelle et l'ancienne gare a fait l'objet d'un traitement de qualité, en phase avec l'image d'une ville d'eau et d'une station touristique.

La requalification de la rue d'Orueil, programmée d'ici 2004, répond à la même logique. Avec la déviation de la RD417a, elle est amenée à devenir une entrée de ville qui aboutit directement le pôle thermal.



Aménagement d'un square en entrée de ville

Mais la Commune doit poursuivre les efforts engagés en intégrant dans sa réflexion le traitement de l'ensemble des entrées de ville :

- en veillant à l'insertion paysagère du développement des zones d'activités en entrée de ville (zone du BREUIL et du Pré ROBIN),
- en aménageant les rives des cours d'eau aux sorties de la ville,
- en travaillant sur les accroches du GR aux sentiers de promenade traversant le tissu urbain.

AXE 2 :

PRESERVER ET AMELIORER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER DE BOURBONNE-LES-BAINS, GENRUPT ET VILLARS-SAINT-MARCELLIN

La ville de BOURBONNE-LES-BAINS et les communes associées, GENRUPT et VILLARS-SAINT-MARCELLIN, disposent d'un patrimoine architectural, urbain et paysager intéressant, voire remarquable. C'est une problématique commune aux trois entités.

Mais ce patrimoine est menacé, faute d'entretien. Les surfaces en friches grandissantes produisent une végétation écran qui obstrue bon nombre de points de vue et panoramas, tandis que moult bâtiments de caractère tombent en décrépitude. Le sentiment d'abandon qui en émane nuit à l'image globale des communes, et plus particulièrement à celle de VILLARS-SAINT-MARCELLIN.

Enfin, l'Apance et ses affluents sont des cours capricieux, avec lesquels il faut composer. Toute réflexion prospective d'aménagement et de développement doit inclure le risque d'inondation.

Il est donc primordial pour la station thermale et les villages de se fixer un certain nombre d'objectifs pour préserver et améliorer ce patrimoine.

Mots-clefs : Valoriser un patrimoine méconnu et fragile - Prendre conscience des milieux naturels - S'adapter à un environnement aquatique capricieux.

Trois objectifs :

- 1 - Sauver le patrimoine bâti des noyaux villageois,
- 2 - Mettre en place une gestion maîtrisée de l'environnement,
- 3 - Préserver et valoriser le patrimoine naturel et paysager

OBJECTIF N°1 : SAUVER LE PATRIMOINE BÂTI DES NOYAUX VILLAGEOIS

Enjeux :

1. Valoriser le petit patrimoine rural pour éviter sa disparition,
2. Engager une politique de reconquête de l'habitat dans les centres villageois.

Le secteur est émaillé de nombreuses traces du passé, qui relèvent du patrimoine vernaculaire (lavoirs, fontaines, maisons rurales de caractère) ou du patrimoine historique (pont romain, châteaux, églises et chapelle classées).

Mais une grande partie de ce patrimoine est menacé, faute d'entretien.

Concernant les maisons anciennes, la Commune se montre sensible aux politiques d'amélioration de l'habitat. La **réhabilitation ou la rénovation des bâtiments dégradés ou vacants du centre-ville et le ravalement des façades** peuvent répondre à cet objectif.

Parallèlement à la réhabilitation, voire la restauration des éléments du patrimoine bâti, il est souhaitable d'engager des opérations d'amélioration des espaces publics, conformément à l'esprit de l'objectif de l'axe 1, en partenariat avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Château de VILLARS



Maison de caractère GENRUPT



Lavoir de FRANRUPT

OBJECTIF N°2 : METTRE EN PLACE UNE GESTION MAÎTRISÉE DE L'ENVIRONNEMENT



Ru de Genrupt



Chemin rural raviné par le ruissellement



Ripisylve

Enjeu :

Préserver l'intégrité et la biodiversité des espaces naturels en écartant tous les usages susceptibles de provoquer une diminution significative de leur superficie ou d'entraîner une banalisation de la faune et de la flore.

Le ban communal de BOURBONNE-LES-BAINS se caractérise par une végétation abondante, alimentée par un réseau hydrique dense.

Mais les inondations, la multiplication des friches témoignent d'une absence de gestion maîtrisée du milieu naturel.

De façon générale, il s'agit de milieux fragilisés par les mutations urbaines (extensions pavillonnaires et industrielles) et économiques (diminution de l'activité agricole traditionnelle) du siècle dernier.

Il faut savoir vivre avec les contraintes importantes de l'Apance. Ses crues périodiques créent des risques d'inondations dans toute la partie centrale de la commune, y compris dans certains secteurs déjà urbanisés. **Le PLU intègre ces risques en limitant la constructibilité dans les espaces concernés.**

Une mesure complémentaire à adopter serait la création d'un syndicat d'aménagement hydraulique pour l'entretien des ruisseaux. Cet outil faciliterait la mise en place d'un plan de reconquête des berges.

OBJECTIF N°3 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER

Enjeux :

- 1 - Retrouver et préserver des ambiances et des sites paysagers typiques de l'identité bourbonnaise,
- 2 - Savoir mettre en évidence le dialogue Ville-Nature,
- 3 - Valoriser les vues remarquables.

L'un des atouts de la commune est son cadre paysager remarquable : ambiances paysagères diversifiées (parc animalier, berges de l'Apance, forêt domaniale), topographie favorable à la constitution de panoramas valorisants, existence de parcs, de vergers et de jardins qui sont autant de poches imbriquées dans le tissu urbain.

Il conviendra d'éviter la disparition de certaines échappées visuelles sur le bourg et le château, notamment depuis les entrées de ville, d'assurer la préservation des parcs boisés, et, dans la mesure du possible, des vergers et de certains jardins dans les secteurs ouverts à l'urbanisation. Les jardins du Secteur de Mont l'étang doivent être impérativement conservés.



Jardins maraichers



Panorama ouvert



Echappée visuelle



Jardins maraichers

AXE 3 :

MAINTENIR UNE ARMATURE SOCIO-ECONOMIQUE DE BON NIVEAU POUR LES RESIDENTS ACTUELS ET FUTURS DE BOURBONNE-LES-BAINS, GENRUPT ET VILLARS-SAINT-MARCELLIN

La Commune de BOURBONNE-LES-BAINS accuse déclin démographique continu depuis les années 80. Une des conséquences de la baisse de population est que les équipements communaux ont une capacité d'accueil calibrée à 5.000 habitants, alors que la Commune n'en rassemble que 2.500.

Un tel niveau d'équipement est un atout car le territoire est en mesure d'accueillir facilement des populations nouvelles. La gageure est donc de maintenir le niveau de l'armature d'équipement en vue de la revitalisation démographique. Or, l'arrivée de nouvelles populations est l'un des principaux objectifs du développement économique communal.

La Commune évalue à 430 le nombre d'emplois directs et indirects liés au thermalisme. Les spécialistes utilisent le terme « mono-activité » pour qualifier l'économie bourbonnaise. Or, la Commune manifeste la volonté d'attirer des activités économiques complémentaires : accueil d'enseignes commerciales et d'entreprises, d'une usine d'embouteillage, implantation d'une déchetterie, modernisation de l'hôpital. Cette politique peut s'appuyer sur le nouveau contexte intercommunal.

Enfin, il faut proposer une offre foncière en quantité suffisante et de qualité pour accueillir les nouveaux résidents appelés à s'implanter dans la Commune.

Mots-clés : S'adapter aux évolutions socio-économiques contemporaines - Saisir les opportunités de développement - Diffuser une image moderne de la station thermale - Capter de nouvelles populations

Quatre objectifs :

- 1 - Redéployer l'équipement socio-culturel de la Commune - Créer des espaces d'animation,
- 2 - Conforter l'environnement médical de haut-niveau autour du thermalisme,
- 3 - Développer et diversifier les activités économiques,
- 4 - Développer la vocation résidentielle des villages associés.

OBJECTIF N°1 : REDEPLOYER L'EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL DE LA COMMUNE - CREER DES ESPACES D'ANIMATION

Enjeux :

1. Moderniser l'appareil socio-culturel de la Commune,
2. Redynamiser la vie culturelle et associative de la Commune en ouvrant des équipements modernes et attractifs.

La Commune a déjà engagé un programme ambitieux autour des équipements en réponse à l'objectif qu'elle s'est fixée en 1991 pour devenir une véritable ville d'eau. Ce programme consiste en l'affirmation de deux pôles culturels complémentaires : pôle culturel et administratif autour du château et pôle d'animation autour des thermes. Ces deux pôles devront à terme contribuer à renforcer les échanges entre la Ville Haute et la Ville Basse.

Par ailleurs, la Ville manque de lieux de rassemblement pour les grands événements culturels.

Ainsi, les grandes orientations dans lesquelles la Ville s'engage sont l'aménagement d'une esplanade d'animation et d'un pôle d'animation d'envergure et moderne.



Le clocheton



Le château de BOURBONNE

OBJECTIF N°2 : CONFORTER L'ENVIRONNEMENT MEDICAL AUTOUR DU THERMALISME

Enjeu :

Maintenir la qualité des prestations médicales dans un contexte de concurrence de très fort

Les motivations du tourisme thermal sont médicales : le complexe thermal de BOURBONNE reste l'un des plus modernes de France et dispense des soins d'une qualité reconnue dans le domaine de l'ORL et de la rhumatologie. L'établissement thermal a réalisé d'importants investissements pour se maintenir à niveau et a su mobiliser le monde de la recherche médicale lorraine (CHU de Nancy).

La stratégie de développement élaborée pour la Commune associe l'ensemble des opérateurs bourbonnais et le corps médical y est particulièrement représenté aux côtés des professionnels de l'hébergement et des commerçants.

L'emploi direct lié au thermalisme concerne, outre les 130 employés de l'établissement thermal, le personnel permanent de l'hôpital local (130 personnes également), dont le fonctionnement est très lié à celui des thermes, notamment par le biais de son centre de rééducation. Il faut également ajouter à un corps médical et paramédical libéral important pour une ville de 2500 habitants, composé de 13 médecins, 6 infirmières, 5 masseurs-kinésithérapeutes et 3 pharmacies. Leur activité dépend en grande partie de celle des thermes. Le thermalisme souffre d'une certaine désaffection mais il s'agit d'une tendance nationale. BOURBONNE-LES-BAINS y maintient un rang honorable en dépit de certains handicaps (peu de notoriété de la ville, climat peu attractif).

La modernisation de l'hôpital public et l'accueil d'un centre médicalisé devrait conforter l'offre médicale qui gravite autour des thermes.

OBJECTIF N°3 : DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Enjeux :

1. Renforcer la santé du tissu commercial et industriel,
2. Faciliter l'installation et accompagner le développement des entreprises dans la Commune.

• En encourageant et en facilitant le développement des activités déjà installées.

Les plus grosses activités industrielles et artisanales occupent trois sites distincts :

- au Nord - Ouest, en bordure de la RD 417 menant à VAL-DE-MEUSE,
- au Sud - Est, en bordure de la RD 460, menant à la LAFERTE-SUR-AMANCE
- au Sud, en bordure de la RD 26 menant à COIFFY, dont le développement est prévu.

• En permettant l'installation de nouvelles entreprises
L'exemple de l'implantation de SK France dans le secteur prouve l'attractivité de BOURBONNE-LES-BAINS pour les investisseurs privés. Il existe des potentialités de développement à côté du thermalisme.

Les entreprises artisanales ou industrielles incompatibles avec l'habitat seront accueillies dans des zones spécialisées, à l'écart des secteurs d'habitat (zone du BREUIL et du PRE ROBIN et autres implantations ponctuelles).

• En encourageant et en facilitant le développement des enseignes commerciales.

La volonté municipale est de développer des zones commerciales d'envergure relative en périphérie de la commune pour permettre l'installation de grandes enseignes commerciales.

L'un des objectifs du mandat est de développer la zone artisanale et commerciale du BREUIL en bordure de la RD417, à proximité de l'ancienne gare.

Ce développement doit être pensé de façon complémentaire à celui des commerces de centre-ville.



Zones artisanales en périphérie

OBJECTIF N°4: DEVELOPPER LA VOCATION RESIDENTIELLE DE VILLARS-SAINT-MARCELLIN ET DE GENRUPT

Enjeu :

Revitaliser la démographie en développant une politique de l'habitat pertinente

Les Communes de GENRUPT et de VILLARS fonctionnent de plus en plus comme des quartiers de BOURBONNE-LES-BAINS. L'activité agricole domine, mais l'importance des logements vacants et la part croissante des retraités dans la population témoignent du difficile renouvellement démographique des communes.

Ces communes peuvent négocier un renouveau en affirmant leur vocation résidentielle. Pour ce faire, elles pourront :

- mener une politique active en faveur de la résorption des ruines,
- réserver quelques terrains dans les espaces péri-centraux pour une urbanisation future de qualité, respectueuse du cadre rural,
- valoriser le cadre de vie,
- resserrer les liens avec la commune-centre pour éviter la marginalisation des quartiers résidentiels.



Village agricole et disponibilité foncière