

Juin 2016

# Plan local d'urbanisme Intercommunal de **BOURGES PLUS**

*Porter à connaissance  
de l'État*



F  
A  
S  
C  
I  
C  
U  
L  
E  
  
3



Direction Départementale des Territoires du Cher

Service Connaissance, Aménagement et Planification  
Bureau Documents d'Urbanisme et Planification



# SOMMAIRE

## **1. CONTEXTE GÉNÉRAL**

*Situation*

p. 7

## **2. DÉMOGRAPHIE, DÉPLACEMENTS ET AMÉNAGEMENTS**

*Démographie*

p. 11

*Logement*

p. 16

*Déplacements et Transports*

p. 24

*Consommation d'espace et structure urbaine*

p. 29

## **3. SITUATION ECONOMIQUE ET SOCIALE, ATTRACTIVITÉ**

*Les entreprises et l'emploi*

p. 37

*Situation sociale*

p. 41

*Attractivité*

p. 46

## **4. ENVIRONNEMENT**

*Assainissement*

p. 55

*Ressource en eau*

p. 58

*Milieux aquatiques et biodiversité*

p. 60

*Forêt*

p. 65

*Zonages environnementaux*

p. 66

*Energies renouvelables*

p. 67

## **5. PATRIMOINE, PAYSAGE ET AGRICULTURE**

*Patrimoine*

p. 71

*Paysage*

p. 72

*Agriculture*

p. 75

## **6. RISQUES, NUISANCES ET QUALITÉ DE VIE**

*Risques*

p. 81

*Nuisances*

p. 87

## **7. ANNEXES**

p. 88

Annexe 1: Tableau de zones de frayères

Annexe 2: Tableau de zonages environnementaux

Annexe 3: Tableau des éléments à préserver

Annexe 4: Tableau des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)



**1**

## **CONTEXTE GÉNÉRAL**



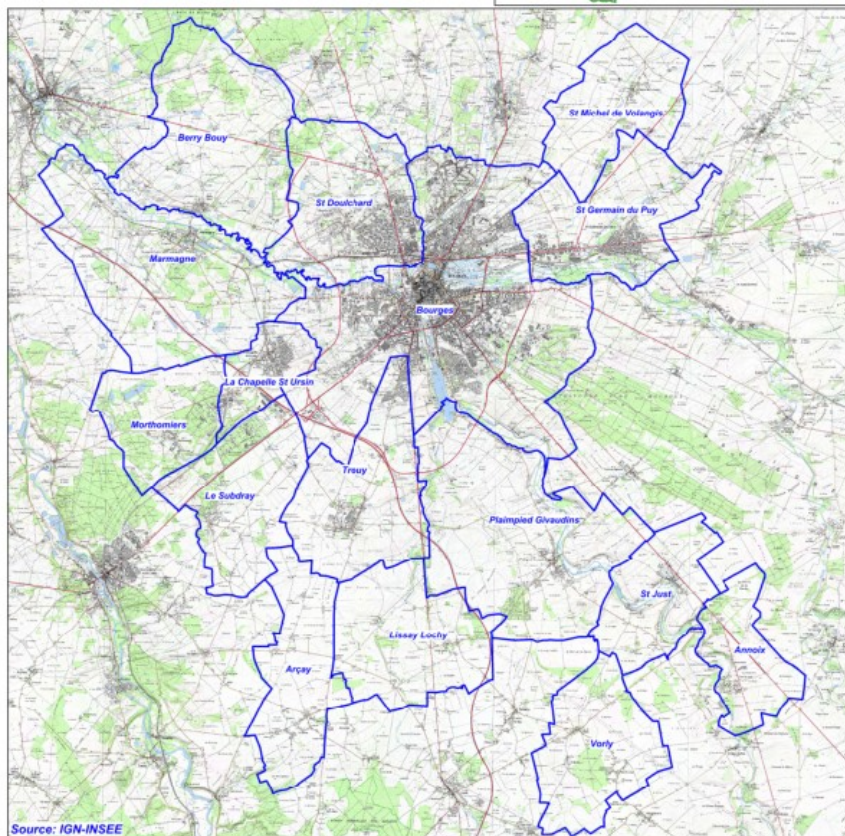


La communauté d'agglomération de « Bourges Plus » bénéficie d'une situation géographique favorable.

Elle se situe à un carrefour d'axes de communication structurants, l'axe nord-sud reliant Paris au Massif Central et l'axe est-ouest reliant le sillon rhodanien à la façade atlantique.

Hormis Châteauroux et Nevers situées à 60 et 80 kilomètres, les agglomérations telles qu'Orléans, Tours ou Clermont-Ferrand se trouvent à des distances de 120, 160 et 190 kilomètres accessibles en moyenne en une à deux heures.

**CARTE DE SITUATION  
DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
BOURGES PLUS**



Située au centre du département du Cher, la communauté d'agglomération comprend 16 communes.

Les communes de Bourges, Saint-Doulchard, Saint-Germain du Puy et Fussy (située en dehors de la communauté d'agglomération) constituent une unité urbaine<sup>1</sup> : Bourges est la « ville centre » et les communes de Saint-Doulchard, Saint-Germain du Puy et Fussy forment la « périphérie »

Depuis la dernière constitution des unités urbaines par l'INSEE en 2010, la commune de Trouy n'est plus dans l'unité urbaine de Bourges : la partie « Trouy bourg », dont la zone agglomérée est située à plus de 200 m de la partie « Trouy Nord », s'est développée et atteint 50 % de la population totale de la commune.

N° INSEE	Commune	Population 2012
18006	Annoix	232
18008	Arçay	529
18028	Berry-Bouy	1 195
18033	Bourges	66 666
18050	La Chapelle Saint-Ursin	3 289
18129	Lissay-Lochy	229
18138	Marmagne	2 017
18157	Morthomiers	741
18180	Plaimpied-Givaudins	1 822
18205	Saint-Doulchard	9 242
18213	Saint-Germain-du-Puy	5 029
18218	Saint-Just	609
18226	Saint-Michel de Volangis	473
18255	Le Subdray	993
18267	Trouy	3 890
18288	Vorly	252
	<b>CA de Bourges Plus</b>	<b>97 208</b>
	<b>Département</b>	<b>311 897</b>
	<b>Région Centre</b>	<b>2 563 586</b>
Source : INSEE	<b>France Métropolitaine</b>	<b>63 375 971</b>

#### 1. Définition INSEE de l'unité urbaine – 2010

L'unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, l'ensemble de ces communes forme une agglomération multi-communale ou agglomération urbaine. Si l'unité urbaine s'étend sur une seule commune, elle est dénommée ville isolée.

Les unités urbaines, datées de 2010, ont été établies en référence à la population connue au recensement de 2007.



**DÉMOGRAPHIE - DÉPLACEMENT ET AMÉNAGEMENT**



Source INSEE

### **Principales données**

La communauté d'agglomération compte 97 208 habitants, ce qui représente 31 % de la population du département. Les 4 communes du pôle de Bourges (Bourges, Saint-Doulchard, Saint-Germain du Puy et La Chapelle Saint-Ursin) sont celles qui ont la population la plus importante totalisant ainsi 83 % de la population (*cf définition du zonage en aire urbaine page 44*).

La population de la communauté d'agglomération est stable entre 1975 et 2012, cependant on note une baisse de plus de 5 % entre 1990 et 2012 qui perdure sur la période 2007-2012 (-3,2%) ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale (-0,9%).

Cette baisse s'observe essentiellement sur la commune de Bourges- ville centre- au profit de la périphérie, avec un solde migratoire négatif et un solde naturel positif à l'instar des autres communes qui voient leur population augmenter et rajeunir.

Quant au bassin de vie de Saint-Florent-sur-Cher, il voit sa population augmenter à l'inverse du bassin de vie de Dun-sur-Auron. (*cf page 46 la définition des bassins de vie*).

Le pôle de Bourges (Bourges, Saint-Germain du Puy, La Chapelle Saint-Ursin et Saint-Doulchard) possède la part la population la plus importante, 83 % de la population de la communauté d'agglomération.

### **Évolution de la population (1975-2012)**

De 1975 à 2012 la population est stable. Cependant elle a baissé de plus de 5 % entre 1990 et 2012, baisse nettement supérieure (-3,2%) à la baisse enregistrée au niveau départemental (-0,9%) de 2007- à 2012.

Le gain d'habitants pour les 2 communes de Saint-Doulchard et Saint-Germain du Puy entre 1975 et 2012 ne suffit pas à compenser la perte de population de la ville centre. Ainsi le pôle de Bourges (hors Fussy) perd 9 % de ses habitants sur cette même période.

La commune qui perd le plus d'habitants est Bourges (-13,8%) de 1975 à 2012, tendance qui se confirme (-6,3%) de 2007 à 2012. Toutes les autres communes du bassin de vie de Bourges gagnent en population.

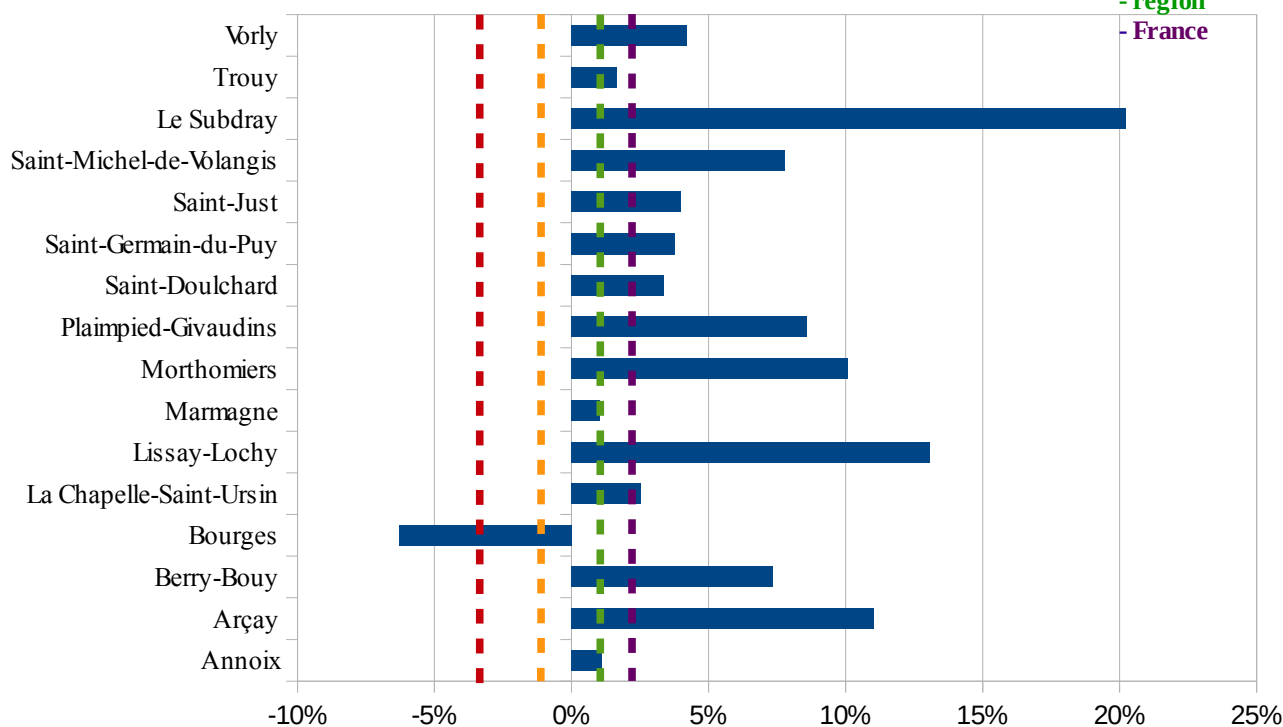
La population des 3 communes du bassin de vie de Saint-Florent-sur-Cher, Morthomiers, Le Subdray et Arçay a plus que doublé. A l'inverse la population des communes du bassin de vie de Dun-sur- Auron, Annoix et Vorly diminue.

## Evolution de la population de 2007 à 2012

### Evolution de la population 2007-2012

Moyennes :

-- CA  
-- département  
- région  
- France



	CA Bourges Plus	Département	Région	France métropolitaine
Population 2007	100 437	314 600	2 526 902	61 795 007
Population 2012	97 208	311 897	2 563 586	63 375 971
Evolution 2007/2012	- 3 229	- 2 703	36 684	1 580 964

Durant cette période, la communauté d'agglomération a perdu plus d'habitants que le département.

La commune de Bourges est la seule à perdre des habitants à l'inverse des communes de Saint-Doulchard et de Saint-Germain du Puy.

Les communes qui gagnent le plus d'habitants sont situées dans la deuxième couronne péri-urbaine. Il s'agit des 3 communes du bassin de vie de Saint-Florent sur Cher : Le Subdray, Arçay et Morthomiers et des 2 communes du bassin de vie de Bourges : Lissay-Lochy et Plaimpied Givaudins.

Les deux autres communes qui se distinguent sont situées dans la première couronne péri-urbaine : Berry-Bouy et Saint-Michel-de-Volangis.

La ville de Bourges est la seule commune qui perd des habitants.

## **Soldes migratoires et soldes naturels**

Du fait de la forte influence de la ville centre, la communauté d'agglomération présente un déficit migratoire (-3,9%) plus important que celui du département (-0,4%).

En revanche elle présente un solde naturel positif (0,7%) alors que le solde départemental est quant à lui négatif (-0,5%).

Trois communes ont un solde migratoire négatif : Bourges, Trouy et Annoix.

Le solde migratoire est de -1 884 habitants pour la ville centre entre 1999 et 2007 et de - 4 735 entre 2007 et 2012. Le solde naturel est de plus en plus faible : 605 habitants entre 1999 et 2007 et 246 habitants entre 2007 et 2012 qui ne compense pas le déficit migratoire.

Le solde migratoire est récemment négatif à Trouy pour la période 2007-2012 : - 38 habitants. Il est compensé par le solde naturel + 102 habitants.

Les 2 communes de la périphérie : Saint-Doulchard et Saint-Germain-du-Puy présentent un solde migratoire équivalent : 2,8 % et 2,9 % et un solde naturel : 0,5 % et 0,9 % proche de celui de la communauté : 0,7 %.

Les communes d'Arçay, Berry-Bouy, Lissay-Lochy, Morthomiers, Plaimpied-Givaudins ont un solde migratoire important (supérieur à 4%). Pour toutes le solde naturel est supérieur à 3 %.

La commune du Subdray a le solde migratoire le plus élevé : +15,5 %. Son solde naturel est de 4,7%.

En dehors de Bourges et Trouy qui ont un solde migratoire négatif mais un solde naturel positif, le reste des communes cumulent attractivité et rajeunissement de la population.

## **Les ménages et leur évolution**

La communauté d'agglomération compte 45 760 ménages.

À cause du phénomène de desserrement des ménages, elle a gagné 0,8 % de ménages entre 2007 et 2012 (+1,7 % pour le département).

À l'exception de la commune de Bourges qui perd 1,5 % de ses ménages entre 2007 et 2012, toutes les communes ont une augmentation du nombre des ménages supérieure à 5 %.

On constate une perte des ménages de Bourges et une augmentation dans les communes de la périphérie.

## **Indice de jeunesse**

*(Rapport entre le nombre de moins de 20 ans et le nombre de plus de 60 ans)*

En 2012, l'indice de jeunesse de la communauté d'agglomération est plus élevé (0,83) que l'indice départemental (0,74).

La commune d'Annoix a le plus petit indice de jeunesse, très faible (0,58).

Les communes de Saint-Germain du Puy (0,84), La Chapelle Saint-Ursin (0,86) et Marmagne (0,97) ont les plus petits indices de jeunesse, proches ou inférieurs à l'indice de la communauté d'agglomération. Celui de Bourges est légèrement supérieur (0,79).

L'indice de Saint-Doulchard (0,70) est inférieur à l'indice départemental.

10 communes ont un indice de jeunesse supérieur à 1 dont 3 ont un indice supérieur à 2 : Arçay (2,09), Le Subdray (2,36), Lissay Lochy (3,29).

Une population plus jeune que la moyenne départementale, sauf pour Annoix et Saint-Doulchard. La ville centre est juste au-dessus de cette moyenne avec un indice en baisse par rapport à la communauté d'agglomération.

***Un des objectifs du SCoT du SIRDAB est d'accueillir 5 530 habitants à l'horizon 2030 dont 3 472 dans la communauté d'agglomération.***

## • Synthèse de la démographie

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/3 de la population du département</li> <li>• Léger rajeunissement de la population</li> <li>• Communauté d'agglo a population plus jeune que la moyenne du département</li> <li>• Une population plus jeune que la moyenne départementale, sauf pour Annoix et Saint-Doulchard (maison retraite et logements sociaux). La ville centre est juste au-dessus de cette moyenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baisse récurrente de la population sur la communauté d'agglo</li> <li>• Accélération de cette baisse</li> <li>• Bassin de vie de Bourges : baisse de la population, perte de la ville centre (Bourges) et gain des communes de la périphérie</li> <li>• Commune de Bourges est celle qui perd le plus d'habitants</li> <li>• Perte de ménages de Bourges au profit de la périphérie</li> <li>• Augmentation du nombre de ménages en périphérie de Bourges</li> <li>• Indice de jeunesse de la CA inférieur à la moyenne nationale (tendance depuis 2009)</li> <li>• La ville-centre a un indice de jeunesse en baisse par rapport à la CA</li> <li>• Saint-Doulchard a un indice de jeunesse &lt; à celui du département</li> </ul>

### Enjeux et recommandations

Baisse récurrente de la population de la communauté d'agglomération  
 Baisse de la population du bassin de vie de Bourges et surtout de la ville centre au profit de la périphérie.  
 La commune de Bourges est celle qui perd le plus d'habitants et de ménages au profit de la périphérie.

Une population plus jeune que la moyenne nationale pour la communauté d'agglomération.  
 Perte de ménages au profit de la périphérie et augmentation du nombre de ménages en périphérie.

Saint-Doulchard a un indice de jeunesse nettement inférieur à celui du département.

- ↪ Résorber le déséquilibre de la population entre le centre et la périphérie.
- ↪ Redynamiser le pôle urbain.
- ↪ Analyser les besoins en services pour les jeunes.
- ↪ Analyser les besoins en services pour les personnes âgées notamment à Saint-Doulchard.

Le SCoT du Syndicat Intercommunal pour la Révision et le Suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère (S.I.R.D.A.B.) prévoit d'impulser un développement urbain en cohérence avec l'armature urbaine . Il est prévu à l'horizon 2030 d'accueillir 5 530 habitants supplémentaires dont 3 220 habitants dans le pôle aggloméré de Bourges.



## Principales données (Source INSEE 2012)

La communauté d'agglomération comprend 50 945 logements soit 29 % du parc départemental.

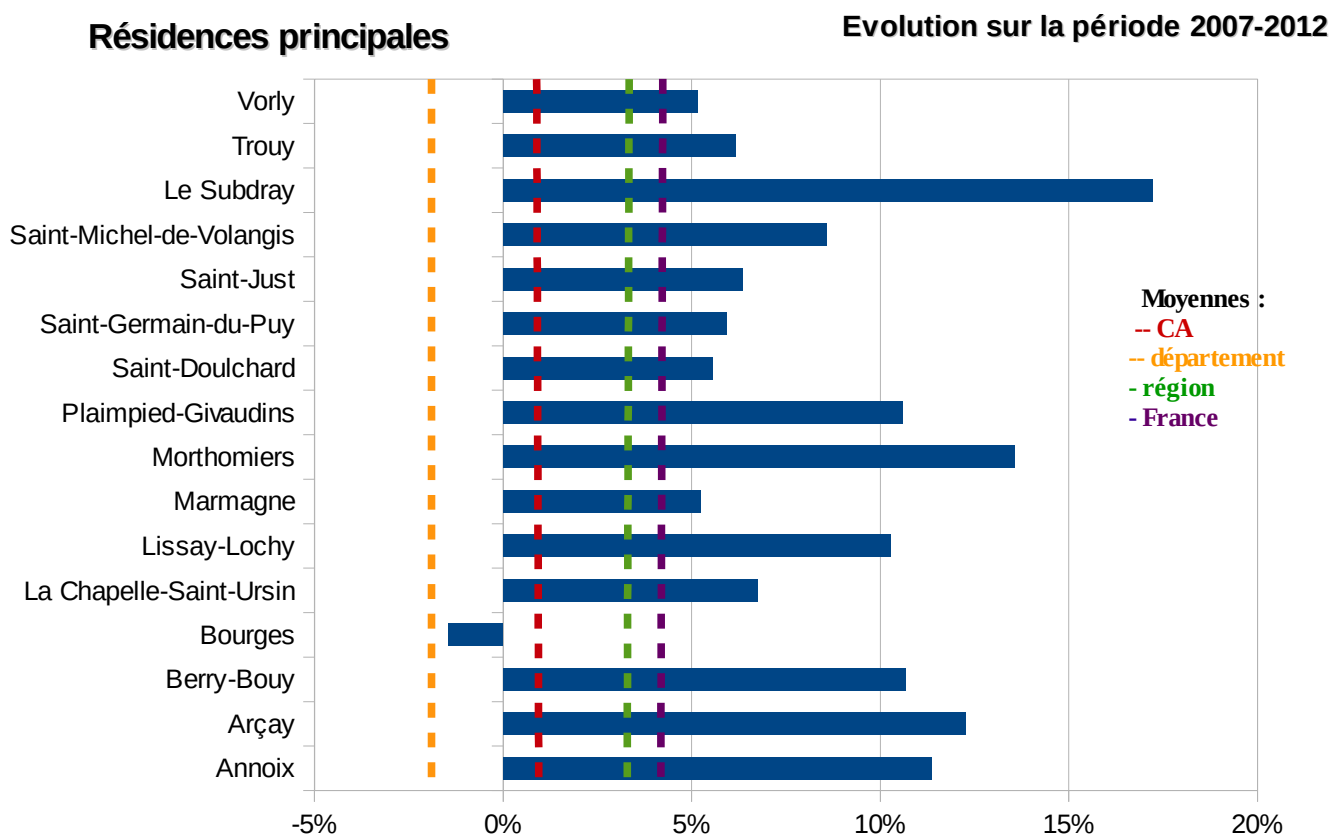
Le parc de logements se compose de la manière suivante :

- 45 760 résidences principales : 89,82 % (81,55 % pour le département) ;
- 761 résidences secondaires : 1,49 % (7,61 % pour le département) ;
- 4 423 logements vacants : 8,7 % (11 % pour le département)
- 5 057 résidences principales inconfortables.

La communauté d'agglomération concentre 1/3 du parc départemental de logement.

Une large majorité de ces logements est constituée de résidences principales.

## Les résidences principales (Source INSEE 2012)



Sur la période 2007-2012, le nombre de résidences principales augmente de 3,64 % pour la région Centre et de 4,61 % pour la France métropolitaine.

Sur la même période l'évolution de résidences principales est positive pour la communauté d'agglomération : 0,76 % alors qu'elle est négative pour le département : -2,07 %.

La commune de Bourges est la seule à perdre des résidences principales (perte de 487 résidences principales sur la période). Les communes de la périphérie gagnent des résidences principales : Saint-Doulchard 214 et Saint-Germain-du-Puy 122.

La commune du Subdray connaît le plus fort taux de croissance avec une augmentation de 50 résidences principales.

Les communes qui gagnent le plus de résidences principales sont situées dans la deuxième couronne péri-urbaine il s'agit des communes suivantes :

- Le Subdray, Arçay, Morthomiers, qui font partie du bassin de vie de Saint-Florent sur-Cher,
- Plaimpied-Givaudins du bassin de vie de Bourges,
- Annoix et Lissay-Lochy du bassin de vie de Dun-sur-Auron.

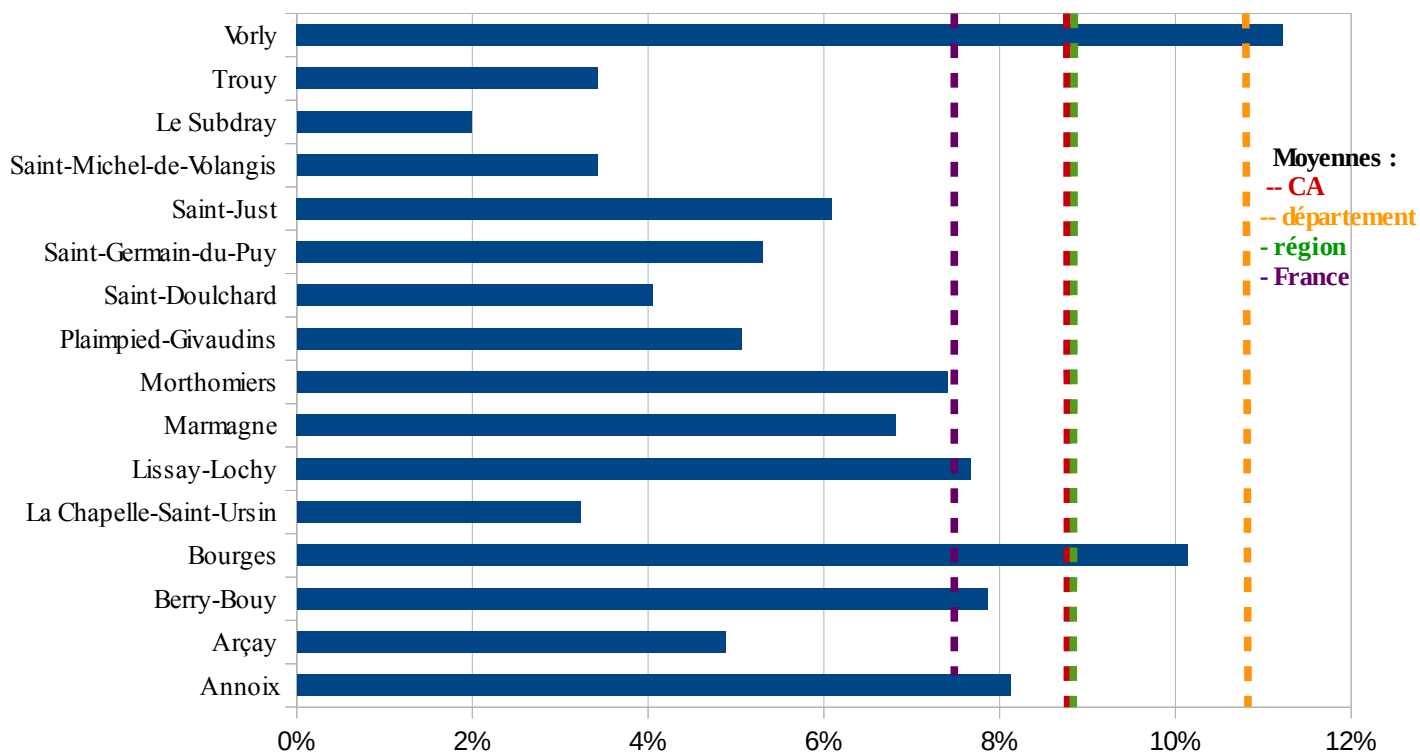
Le nombre de résidences principales de la communauté d'agglomération se stabilise sur la période 2007 et 2012, alors qu'il est en baisse pour le département.

La ville de Bourges est la seule à perdre des résidences principales alors que les communes périphériques en gagnent, notamment dans la deuxième couronne péri-urbaine.

La perte du nombre de résidence principale à Bourges s'explique par le **Programme de Renouvellement Urbain** initié en 2005. Le bilan de ce programme en matière de logement en 2013 montre que 1 960 logements ont été démolis sur les 2 261 prévus. 693 logements locatifs sociaux ont été reconstruits, 889 sont encore à livrer, sur les 1 582 envisagés.

## La vacance de logement

### Taux de vacance en 2012



### Taux de vacance en 2012 :

Le taux de vacance régional est de 8,75 % et le taux de vacance en France métropolitaine est de 7,47 %. Pour la communauté d'agglomération le taux de vacance est moyen : 8,68 % alors qu'il est de 10,84 % pour le département.

### Evolution du taux de vacance sur le période 2007/2012 :

Le taux de vacance de la communauté d'agglomération a augmenté de 21,59 % depuis 2007 alors qu'il a baissé pour le département (-8,2 %).

Le taux de vacance de la ville de Bourges est passé de 12,6 % en 2011 à 10,14 % ce qui représente 1 138 logements vacants en moins en 2012. En 2013 on recense 4 920 logements vacants à Bourges dont 2 166 ont été construits avant 1948.

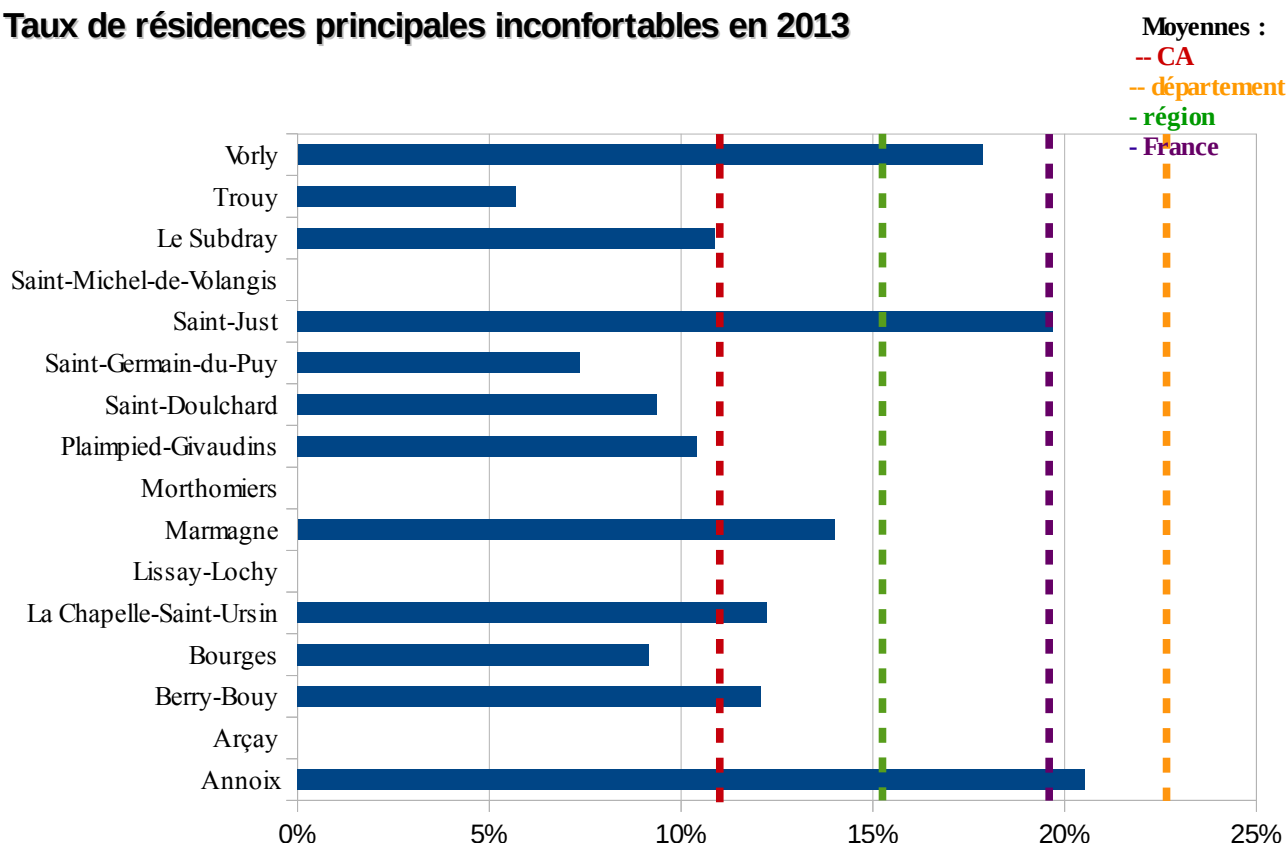
La vacance est importante à Vorly, ce qui représente 15 logements dont 13 ont été construits avant 1948. Elle est moyenne à Lissay Lochy, Morthomiers. La vacance est plus faible, inférieure à 7 % sur les autres communes.

Le taux de vacance de la communauté d'agglomération a augmenté depuis 2007 alors qu'il a baissé pour le département.

La vacance du logement à Bourges doit être étudiée et analysée.

## Les résidences inconfortables<sup>1</sup>

### Taux de résidences principales inconfortables en 2013



<sup>1</sup> Définition de notion de logement inconfortables : Trois niveaux de confort proche de ceux de l'INSEE sont établis par la DGFIP :

- tout confort : baignoire ou douche, wc et chauffage central ;
- sans confort : ni baignoire, ni douche, ni wc ;
- confort partiel : toutes les autres possibilités.

On considérera qu'un logement est inconfortable quand il n'est pas « tout confort » donc si un des éléments de confort fait défaut. Les 4 communes sans données sur le graphique, sont sous secret statistique compte tenu de leur taille.

Le taux de résidences inconfortables en 2013 est de 15,29 % pour la région et de 19,50 % pour la France métropolitaine.

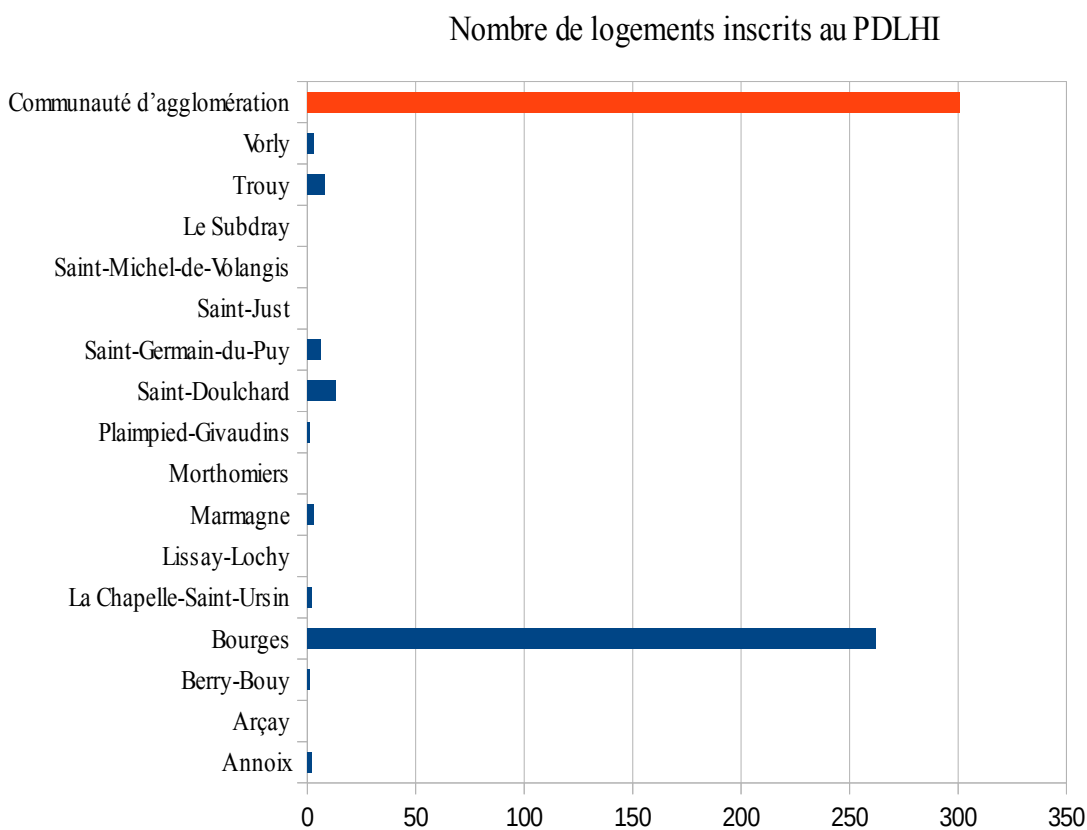
La communauté d'agglomération comprend au moins 5 057 résidences principales inconfortables dont 3 065 à Bourges, avec un taux de 10,91%, c'est la moitié du taux du département (22,47 %).

Le taux de résidences inconfortables est plus important à Annoix (11 résidences principales) mais aussi à Saint-Just (52 résidences principales) et Vorly (20 résidences principales).

Le taux de résidences principales inconfortables de la communauté d'agglomération est largement inférieur à celui du département, il est inférieur à celui de la région et de la France. La communauté d'agglomération comporte tout de même plus de 5 000 logements inconfortables.

### Les logements indignes<sup>1</sup>

D'après les données du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), en 2015 le nombre de logements indignes recensés dans le Cher est de 1342. pour la CA il est de 301 logements.



**1-L'habitat indigne** recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine.

Ainsi, la notion d'habitat indigne englobe notamment :

- les logements, immeubles et locaux insalubres et impropres à l'habitation (risque pour la santé)
- les logements et immeubles où le plomb est accessible (risque de saturnisme)
- les immeubles menaçant de ruine, en péril (risque d'insécurité)
- les hôtels meublés dangereux

La loi de « mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion » du 25 mars 2009 donne une définition du logement indigne :

« Constituent un habitat indigne les locaux utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé. »

Le traitement de ces situations relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets mais aussi d'une politique en matière d'habitat.

À Bourges 262 logements indignes ont été signalés.

### **Le parc locatif social (diagnostic PLH 2012)**

Le parc social de la communauté d'agglomération comptait en 2012, 12 766 logements.

Les logements sociaux sont inégalement répartis sur le territoire de la communauté d'agglomération.

En effet, ils sont concentrés sur la ville de Bourges (86,3 % du parc total). Le reste du parc se répartit comme suit :

- 2 communes de plus de 500 logements : Saint-Doulchard (750) et Saint-Germain-du-Puy (592) ;
- 1 commune de plus de 100 logements : La Chapelle-Saint-Ursin (126) ;
- 10 communes de moins de 50 logements ;
- 2 communes sans logement social : Le Subdray et Lissay-Lochy.

Le parc social relève essentiellement des bailleurs publics (97,3 % dans CA). Les propriétaires privés ne possèdent que 2 % des logements sociaux.

La commune de Trouy est exonérée des obligations de la loi SRU car elle est en décroissance de plus de 2%.

En cas de reprise de la démographie, ces obligations pourraient s'appliquer avec taux de logements social de 1,5 % au lieu de 20% demandé.

Le parc social est essentiellement concentré sur la ville de Bourges.

### **La construction neuve à usage d'habitation**

De 1999 à 2011, 6 586 logements neufs ont été construits dans la communauté d'agglomération, dont 59,7 % à Bourges. 61,5 % des logements sont des logements individuels (dont 73 % en individuels purs) et 32,2 % sont des logements collectifs.

La commune de Bourges concentre 60 % de la construction neuve de la communauté d'agglomération.

## **Le Plan Local Habitat de Bourges Plus**

Le PLH a été approuvé le 16 février 2015, le PLUi de Bourges Plus devra être compatible avec ce plan.

Ce plan prévoit la construction de 9 940 logements neufs à l'horizon 2030.

### **1. Maîtriser l'impact de l'habitat sur l'étalement urbain**

En cohérence avec les orientations du SCoT, de l'Agenda 21 et du Plan de Déplacement Urbain, il s'agit de lutter contre les méfaits de l'étalement urbain : consommation d'espaces naturels et agricoles, pollutions liées à l'habitat, coûts de déploiement des réseaux, dépendance automobile. Pour inverser la tendance constatée à la péri-urbanisation, le PLH entend décliner les principes suivants :

- Utiliser les potentialités de développement à l'intérieur des contours urbains.
- Articuler le développement de l'habitat avec les politiques de mobilité.
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines.

### **2. Favoriser un bâti économe en énergie et de qualité**

L'objectif de réduction de la consommation énergétique dans le neuf et dans l'ancien, s'articule avec la politique de développement économique de l'agglomération et avec l'approche sociale : la première passe par la structuration de la filière « bâti de demain », la seconde vise la maîtrise des charges des logements supportées par les locataires et la lutte contre la précarité énergétique. Pour favoriser le développement d'un bâti sobre en énergie, le PLH s'attachera à :

- Promouvoir un habitat de qualité.
- Soutenir la requalification du parc privé.
- Aider à l'amélioration thermique et énergétique des logements.
- Lutter contre la précarité énergétique.

### **3. Diversifier l'offre de logement et atténuer la spécialisation des territoires en matière résidentielle**

Il s'agit de favoriser les parcours résidentiels par le développement d'une offre de qualité et une répartition spatiale équilibrée des produits logements. Cela implique de :

- Concevoir le renouvellement du parc social à l'échelle intercommunale dans le cadre d'un éventuel 2ème PNRU.
- Tendre vers une répartition plus équilibrée de la production de logements sociaux entre les communes en tenant compte de leurs caractéristiques.
- Réduire le phénomène de vacance des logements.

### **4. Permettre l'accès de tous au logement**

Pour répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergement, il convient de :

- Permettre l'accès et le maintien dans le logement des ménages aux ressources faibles et en situation de fragilité sociale.
- Adapter les logements aux personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap.
- Répondre aux besoins des jeunes et des étudiants.
- Identifier les besoins en matière de sédentarisation des gens du voyage.

### **5. Piloter observer et évaluer**

Pour vérifier que les effets de la politique de l'habitat mise en œuvre sont bien ceux attendus, il convient de :

- Disposer d'un dispositif permettant d'évaluer les actions et de les réorienter si nécessaire.

Le SCoT prévoit la construction de 9 940 logements à l'horizon 2030 sur le territoire de la CA, en prenant en compte des critères de densité moyenne de logements/hectare définies suivant les secteurs (voir tableau ci-dessous). Il prévoit de réaliser au moins 30% de ces logements à l'intérieur des enveloppes urbaines, en renouvellement urbain.

<b>Pôle auquel appartient la commune</b>	<b>Densité brute de logements</b>
Pôle aggloméré de Bourges (Bourges, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du- Puy, la Chapelle-Saint-Ursin, Trouy)	30 logts/ha
Pôle d'équilibre	20 logts/ha
Pôle de proximité (Marmagne, Berry-Bouy, Plaimpied-Givaudins)	12 logts/ha
Communes rurales (Annoix, Arçay, Lissay-Lochy, Morthomiers, Saint-Just, Saint-Michel-de-Volangis, Le Subdray, Vorly)	10 logts/ha



## • Synthèse du logement

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La communauté d'agglomération concentre 1/3 du parc de département</li> <li>• Le taux de résidences principales supérieur à celui du département</li> <li>• Taux de logements vacants inférieur à celui du département (8,7 % contre 11 %) =&gt; à conforter/surveiller</li> <li>• Stabilisation du nombre de résidences principales de la communauté d'agglomération entre 2007 et 2012, alors qu'on note une baisse pour le département</li> <li>• Les communes de périphérie gagnent des résidences principales, notamment dans la deuxième couronne péri-urbaine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bourges est la seule à perdre des résidences principales alors que les communes de la périphérie en gagnent, notamment dans la deuxième couronne péri-urbaine</li> <li>• Le taux de vacance de la communauté d'agglomération a augmenté depuis 2007 alors qu'il a baissé pour le département</li> <li>• Le taux de vacance de Bourges a augmenté entre 2007 et 2012, mais avec une baisse entre 2011 et 2012</li> <li>• Le taux de résidences principales inconfortables est important notamment à Marmagne et Le Subdray.</li> </ul>

### Enjeux et recommandations

Résorber le déséquilibre ville-centre/périphérie.

Travailler à la baisse de la vacance de logement.

Lutter contre l'habitat indigne en priorité à Bourges et améliorer le confort des logements existants.

Ne pas ouvrir à l'urbanisation de surfaces en extension urbaine supérieures à celles indiquées dans le PLH.

La production de logements doit être très limitée et adaptée à la dynamique démographique.

Une OPAH-RU sur le centre-ville de Bourges est à l'étude (étude pré-opérationnelle en cours). Cet outil est à mettre en œuvre et une OPAH globale sur le pays de Bourges à favoriser.

### Les constats

Le territoire à dominante urbaine est desservi par neuf lignes régulières du réseau Lignes18 (CD18), ainsi que par le réseau urbain AggloBus. Ces lignes régulières assurent la correspondance avec la gare de Bourges.

La part modale des transports collectifs pour les déplacements domicile-travail sur ce territoire est moyenne à 6,4%, inférieure à la moyenne régionale (7,3%), mais supérieure à la moyenne départementale (3,9%), d'après le dernier recensement de la population de l'INSEE.

### Flux de déplacements domicile-travail

L'analyse des flux de déplacements domicile-travail (voir carte), souligne l'attractivité du pôle économique, urbain et industriel de l'agglomération de Bourges, notamment sur les communes situées au Nord. On notera à l'inverse l'influence des communes d'Avord, de Vierzon et de Saint-Florent-sur-Cher sur l'importance des flux sortants du territoire.

Flux quotidiens domicile-travail (commentaire de la carte) :

- 6406 déplacements vers l'extérieur du territoire étudié,
- 1882 déplacements (29%) concentrés sur 3 flux principaux,
- 4524 déplacements (71%) diffus.

87 % des déplacements vers l'extérieur ont lieu en voiture, camion ou fourgonnette, 10,3 % ont lieu en transport en commun.

Sur le territoire étudié ont recense 18906 déplacements vers l'intérieur :

- 6401 déplacements (34 %) concentrés sur 12 flux principaux,
- 12505 déplacements diffus (65%).

93 % des déplacements vers l'intérieur ont lieu en voiture, camion ou fourgonnette, 4,7 % ont lieu en transport en commun.

Les principaux flux de déplacement entrants ont pour origines les communes de Mehun-sur-Yèvre et Saint-Florent-sur-Cher.

- 32707 déplacements domicile -travail ont lieu dans le périmètre de la CA.

Le nombre de déplacements sur la carte est comptabilisé aller-retour il ne représente que le nombre de déplacements des flux significatifs supérieurs à 300 personnes par flux. Une précaution d'utilisation des données est vivement conseillée par l'INSEE en dessous de 500 déplacements par flux.

Les échanges entre le territoire de la CA et les territoires limitrophes sont en augmentation (+5,1 % en flux quotidiens sortants entre 2007 et 2012, +5,7 % en flux quotidiens entrants sur la même période).

# Flux quotidiens des déplacements domicile-travail vers ou depuis l'extérieur du PLUi de la Communauté d'Agglomération Bourges Plus (18)

## Légende

-45 Volume et direction des flux externes sortants > 300 personnes

+45 Volume et direction des flux externes entrants > 300 personnes

○ Gares ou haltes ferroviaires

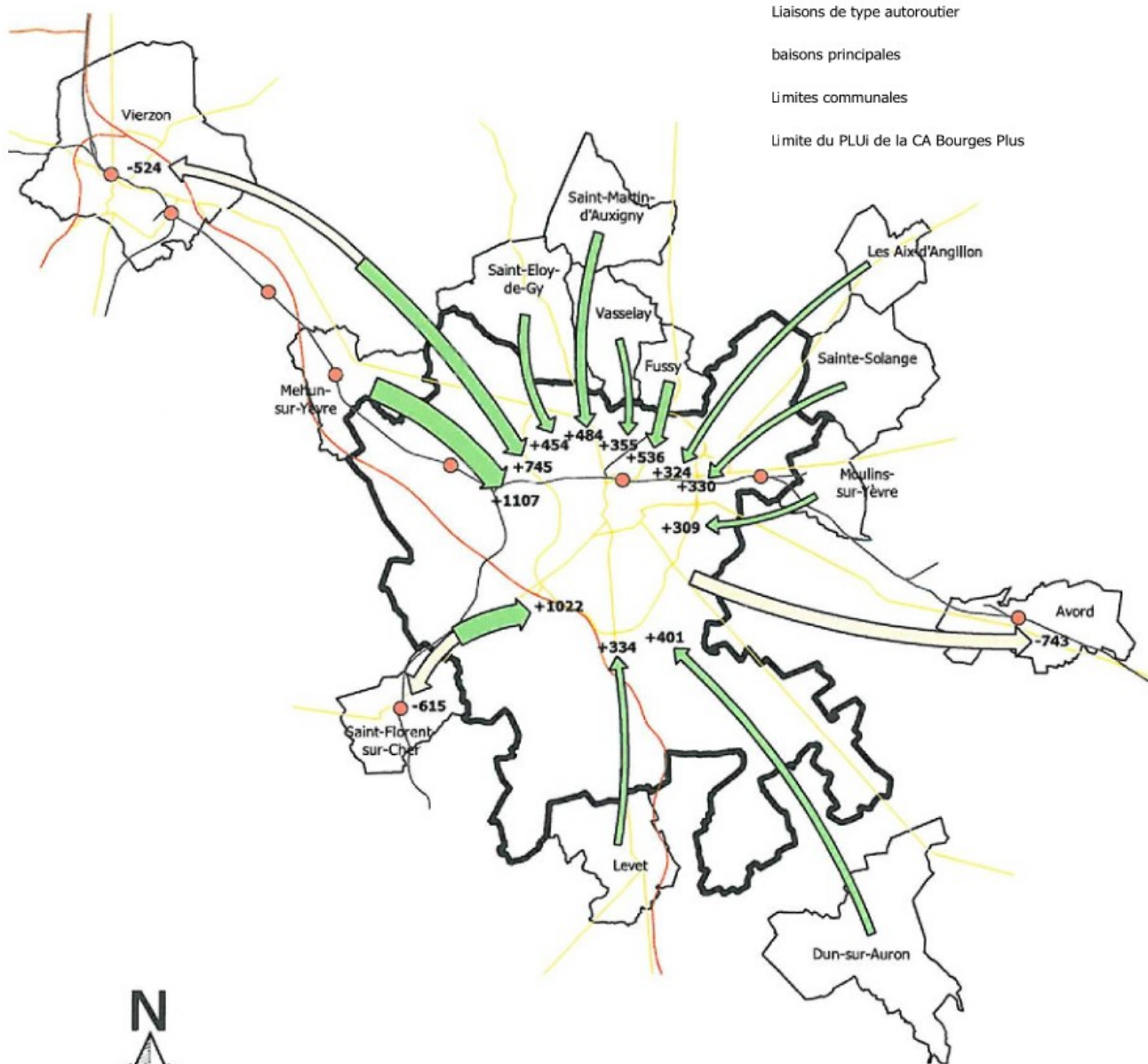
- Voies ferrées

Liaisons de type autoroutier

baisons principales

Limites communales

Limite du PLUi de la CA Bourges Plus



**ort durable**

0 5 10 15 20 km



Aucune infrastructure labellisée de covoiturage n'est présente sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Une démarche de développement d'un réseau de bornes de charge a été initiée par le Syndicat Départemental d'Énergie du Cher (SDE18) et est en cours de déploiement sur le périmètre de la CA.

### **Déplacement doux**

Pour faciliter la place du vélo dans la ville comme mode de transport non polluant et peu encombrant la ville de Bourges a mis en place environ 40 km de pistes :

- Pistes séparées des véhicules :
  - 28 km de rocade verte
  - 13,6 km de pistes en site propre
- Axes partagés :
  - 12 km de doubles-sens cyclable
  - 14 km de bandes cyclables

Pour faciliter le stationnement dans la ville, 100 arceaux à vélo ont été installés, 2 vélostations et 4 consignes à vélos ont été créés.

La rocade verte de Bourges propose différents types d'aménagements cyclables qui côtoient le réseau routier (pistes unidirectionnelle, bidirectionnelle, voie verte...) avec quelques portions aménagées sur les trottoirs.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbain, le diagnostic effectué a montré la pertinence de développer l'usage du vélo sur l'agglomération.

Une politique en faveur des déplacements à vélo se développe à Bourges et quelques projets au niveau communal se développent.

Il n'existe pas de programmation au niveau intercommunal qui permettrait des liaisons entre les communes et veillerait ainsi à leurs cohérences. C'est pourquoi le PDU prévoit dans son action 46 d'établir un plan vélo intercommunal.

Cette action répond à une demande naissante et croissante de la part des usagers qui mettent en avant le manque de « continuités » vélo existant entre les communes, et s'inscrit également dans une approche plus large de la mobilité (développement de l'intermodalité).

### **Projet d'infrastructure routière/ferroviaire**

#### ***LGV - Paris-Orléans-Clermont-Lyon***

Les communes de Berry-Bouy, Marmagne, Bourges, Saint-Germain-Du-Puy, Saint-Michel-De-Volangis, Annoix, Arcay, La Chapelle-Saint-Ursin, Le Subdray, Lissay-Lochy, Morthomiers, Plaimpied-Givaudins, Saint-Doulchard, Saint-Just, Vorly et Trouy se situent dans l'option de passage du tracé de la future ligne nouvelle à grande vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon. Le scénario de POCL (Ouest ou Médián) n'est pas encore choisi, encore moins un tracé précis. La première phase des études préalables à l'enquête d'utilité publique a été lancée le 9 juillet 2015. Elle concerne les sections communes aux deux scénarios (Ile-de-France d'une part et Sud de Nevers — arrivée sur Lyon d'autre part). Une nouvelle phase de concertation sur la partie centrale devrait être lancée en 2016.

## ***Le Contrat de Plan Etat-Région (CPER)***

La ville de Bourges inscrite au CPER 2015-2020.

La commune de Saint-Doulchard est impactée par le projet de rocade Nord-Ouest de Bourges inscrit au CPER 2015-2020.

La commune de Saint-Germain-Du-Puy est impactée par le projet de dénivellation des carrefours avec le RD976 et la RN151, ainsi que par un projet de déviation, tous deux inscrits au CPER.

Aucun autre projet régional ou national d'infrastructure routière ou ferroviaire n'est connu sur les communes de la communauté d'agglomération à ce jour.

### **Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)**

Les communes de Marmagne, Annoix, Arcay, Bourges, La Chapelle-Saint-Ursin, Le Subdray, Morthomiers, Plainpied-Givaudins, Saint-Doulchard, Saint-Germain-Du-Puy, Saint-Michel-De-Volangis, Saint-Just Et Trouy sont situées dans le périmètre du PDU de l'agglomération Berruyère approuvé en avril 2013. Le PLUi devra donc être compatible avec le PDU qui définit sur son périmètre les principes de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le PLUi pourra notamment inciter au report modal via les orientations suivantes :

- action n°6 : créer une ou deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) ;
- action n°13 : développer l'intermodalité entre le vélo et les transports en commun ;
- action n°30 : aménager un véritable pôle d'échanges intermodal en gare de Bourges,
- action n°46 : établir un plan vélo intercommunal.

## Synthèse des transports et des modes de déplacements

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
Des infrastructures pour le déplacement doux existent sur la ville de Bourges.	Intermodalité faible, plus faible que la moyenne régionale. Un territoire organisé autour des déplacements en voiture. Absence de structure pour le covoiturage. Infrastructures pour le déplacement doux à améliorer et à connecter au territoire de la communauté d'agglomération.

### Enjeux et recommandations

Faciliter une intermodalité entre les réseaux de transports existants (départemental, TER) et renforcer l'accessibilité et l'attractivité des quatre gares situées sur le territoire (accessibilité aux modes doux, stationnement, offres de transports à la demande et de bus,...).

Prendre en compte la transition et la sobriété énergétiques par l'incitation aux modes de déplacement plus durables.

Promouvoir la pratique des modes doux en développant des itinéraires cyclables continus, sécurisés, confortables et incitatifs sur le territoire ainsi que des stationnements vélos.

Réduire la spécialisation des espaces et la diffusion résidentielle afin de limiter la longueur et le nombre de déplacements.

Assurer la correspondance avec les territoires environnants.

Les principales orientations du SRCAE sont :

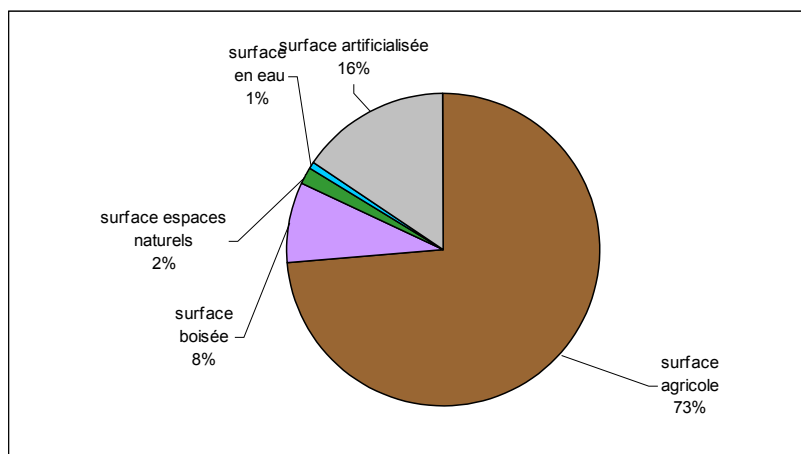
- promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des gaz à effet de serre
- développer la densification et la mixité du tissu urbain
- favoriser les mobilités douces et la complémentarité des modes de transports des personnes et des biens.

## La consommation de l'espace et la structure urbaine

Les données utilisées pour analyser la consommation d'espace de la CA sont issues des données du cadastre.

### **Occupation du sol**

La surface artificialisée de la CA représente 16 % de la surface totale, 64 % de cette surface est occupée par du bâti.



Source: DGI - données Majic2 - 2013 - traitement DDT18/SCA

### **Evolution des surfaces occupées par le bâti**

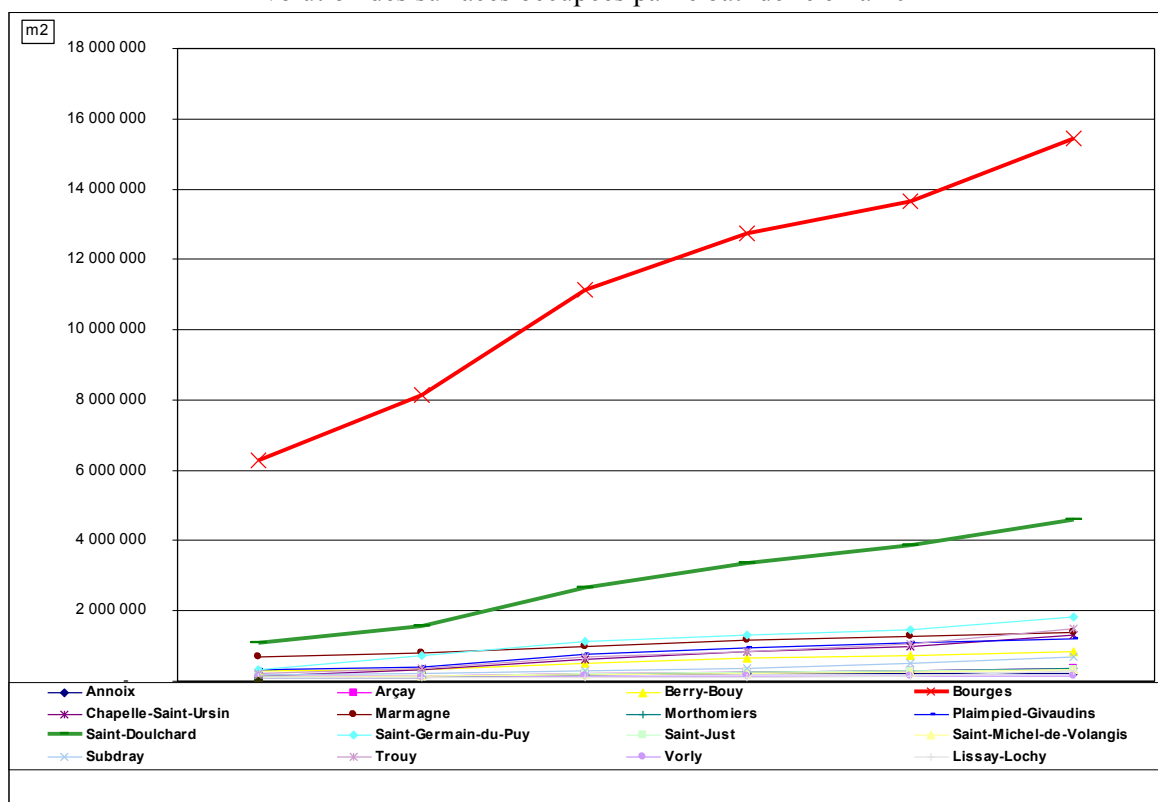
La surface totale artificialisée par le bâti était de 3079 ha en 2011 pour 1042 ha en 1962 soit une augmentation de +195 %. Cela représente une progression moyenne de 416 ha tous les 10 ans.

Cette progression de l'artificialisation s'accélère de 2002 à 2011, ainsi 453 ha ont été consommés par le bâti.

Les communes où cette consommation été la plus forte sont Bourges et Saint-Doulchard.



## Evolution des surfaces occupées par le bâti de 1962 à 2011



## Bâti habitat

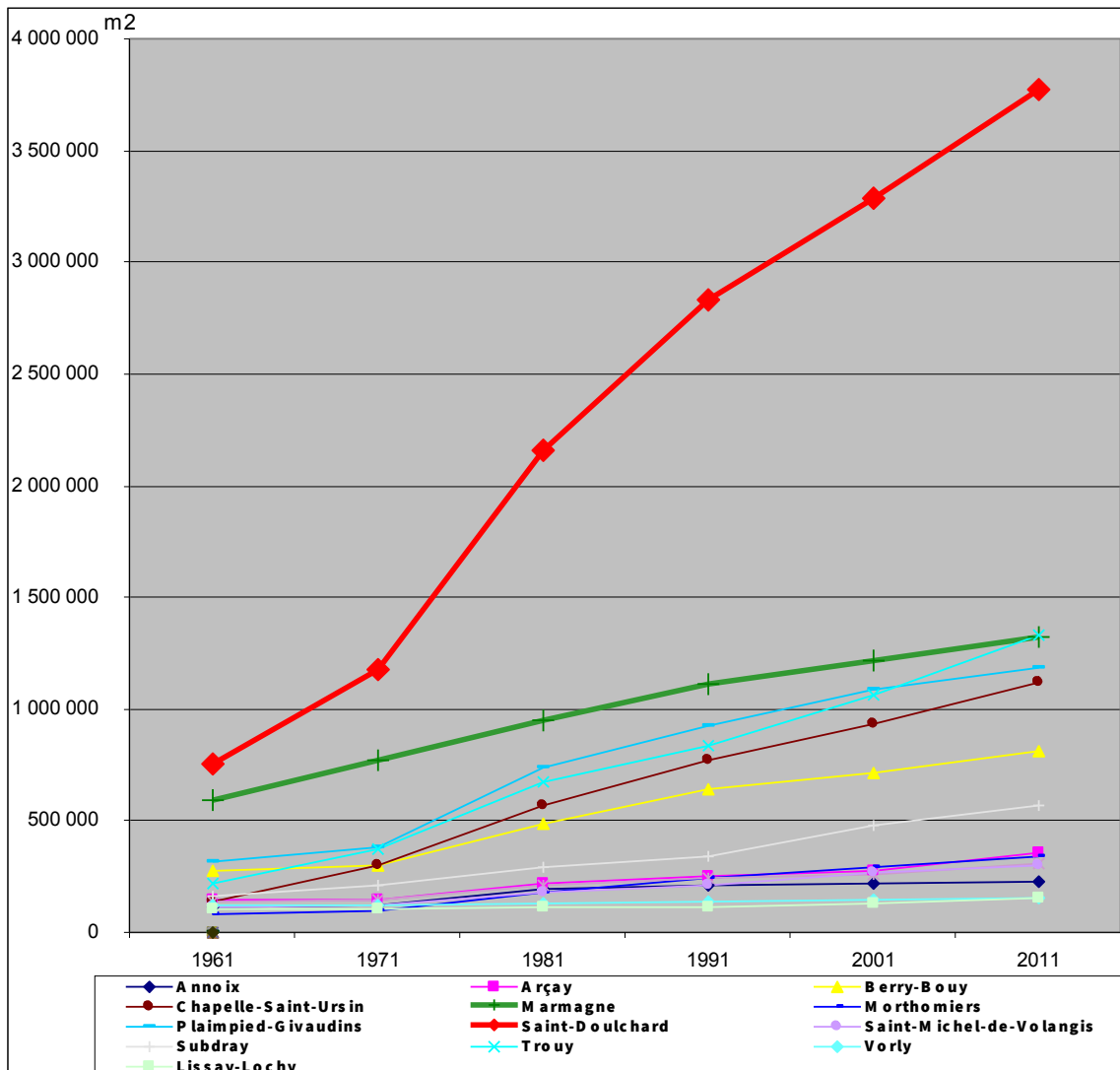
Evolution des surfaces occupées par l'habitat de 1961 à 2011

De 1961 à 2011, 337 ha sont consommés en moyenne tous les 10 ans pour l'habitat dont 315 ha exclusivement par l'habitat individuel.

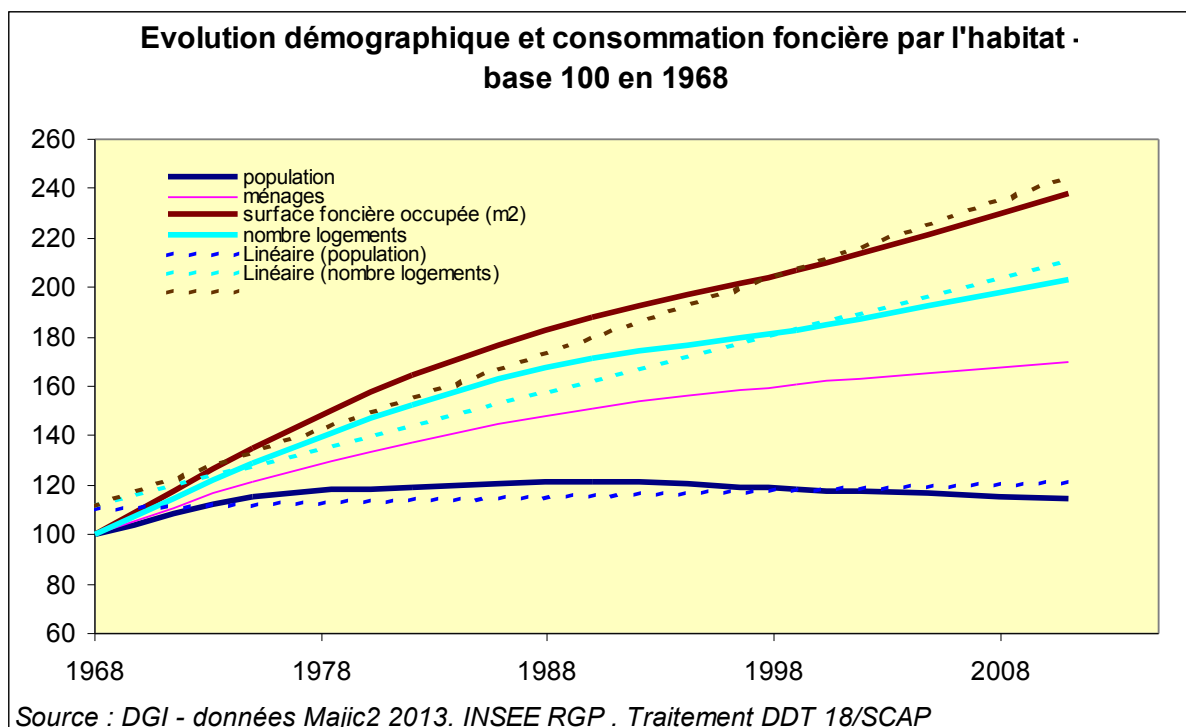
Ce phénomène s'accélère sur la fin de la période, de 2002 à 2011, 285 ha ont été consommés par l'habitat.

Les communes qui consomment le plus de surface pour l'habitat sont Saint-Doulchard, Marmagne, Trouy et Plaimpied-Givaudins.

Evolution des surfaces occupées par l'habitat de 1962 à 2011



## Évolution comparée de la surface consommée par l'habitat et de la démographie



En 2011, un habitant consomme 2 fois plus de foncier pour l'habitat qu'en 1968.

En 2011, un ménage consomme 1,4 fois plus de foncier pour l'habitat qu'en 1968.

On constate une déconnexion de plus en plus marquée entre la croissance démographique et les surfaces consommées par le bâti.

Les communes les plus touchées sont la Chapelle-Saint-Ursin, Trouy, Saint-Doulchard et le Subdray.

Sur le territoire de la CA, la moitié des maisons individuelles sont construites sur des terrains de plus de 770 m<sup>2</sup> et 1/4 sur des terrains de plus de 1022 m<sup>2</sup>.

## Enjeux et recommandations

La lutte contre l'étalement urbain est un enjeu majeur ainsi que la préservation des sols agricoles à fortes valeurs économiques.

La communauté d'agglomération devra veiller à ce que le projet soit pleinement et précisément justifié, il devra être en rapport avec les évolutions démographiques et économiques.

La communauté d'agglomération devra tenir compte du caractère périurbain de certaines communes et de la position des communes dans l'armature territoriale proche (niveau d'équipements et de commerces, degré de polarisation des communes environnantes, etc.), ce qui permettra de définir une consommation d'espace et des tailles moyennes de parcelles à usage d'habitat adaptées au territoire.

Rapprocher les zones à urbaniser des points d'accès aux transports collectifs et les concentrer sur les pôles structurants du territoire (en terme d'emploi).

Lutter contre la perte d'attractivité résidentielle du centre urbain (Bourges), et ses conséquences sur l'allongement des distances de déplacements quotidiens.

Le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUi comprendra un bilan de la consommation d'espaces sur les dix dernières années.

Le projet défini déterminera des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace. Il pourra définir des objectifs de densité qui pourront être traduits par secteur ou sous-secteur. Ces derniers veilleront à distinguer les secteurs au sein des enveloppes urbaines existantes et ceux en extension.

Ces objectifs de consommation d'espace devront concerner les zones dédiées à l'habitat et celles dédiées à l'activité économique.

### Objectifs du SCoT :

Réduire l'étalement foncier en déterminant **les secteurs d'urbanisation future en cohérence avec les stocks fonciers** correspondant aux besoins fonciers nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements.

Dans les projets en extension urbaine : privilégier les formes urbaines moins consommatrices en foncier.

Un des objectifs du SCoT du SIRDAB est de limiter l'extension urbaine au maximum pour la construction de logements à 262 ha et 86 ha pour l'espace à vocation économique.



**SITUATION ECONOMIQUE, SOCIALE  
ET ATTRACTIVITÉ**





Source INSEE

## Les Constats

En 2014 la communauté d'agglomération avec 4 533 entreprises concentre 33 % des entreprises du département dont 89 % d'entre elles sont implantées sur le pôle urbain.

La ville de Bourges possède à elle seule 72 % de ces entreprises

En dehors du pôle urbain ce sont les communes de La Chapelle Saint-Ursin et Trouy qui comprennent le plus d'entreprises avec respectivement 99 et 105 entreprises.

La communauté d'agglomération offre 44 934 postes d'établissement soit 50 % des postes<sup>1</sup> du département essentiellement concentré sur la ville de Bourges avec 33 863 postes.

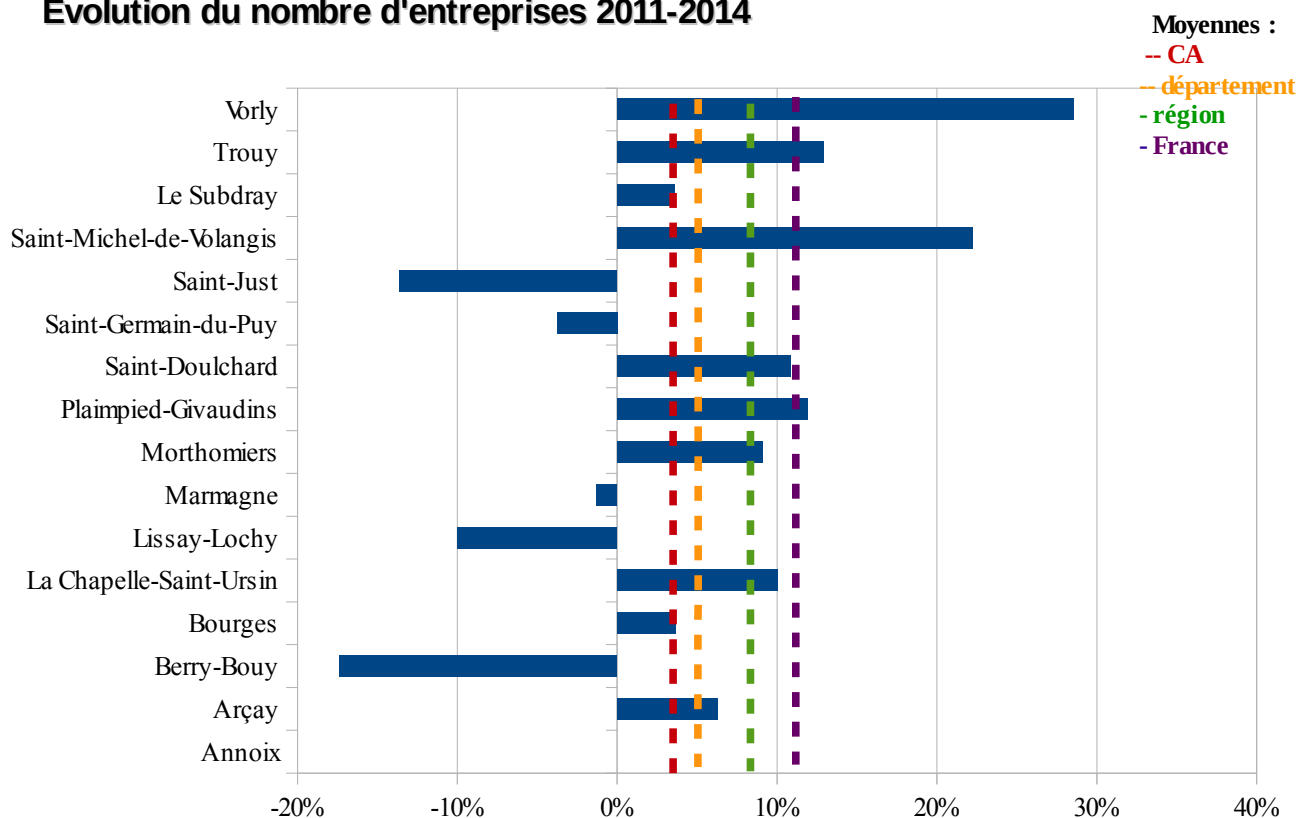
Le pôle urbain totalise 46 % des postes du département.

## Evolution du nombre d'entreprises (2011-2014)

Sur cette période l'évolution du nombre d'entreprises de la communauté d'agglomération CA est de + 4,2 %, moyenne inférieure à celle du département, de la région et de la France

On constate une évolution faible à Bourges (+ 3,7%), mais importante pour 3 communes dont Trouy (supérieur à l'évolution nationale) et Saint-Doulchard à l'inverse de Saint-Germain-du-Puy (- 3,8%) et Marmagne.

## Evolution du nombre d'entreprises 2011-2014



### Taux de création d'entreprises par rapport au nombre d'entreprise (2014)

Le taux de création d'entreprises de la communauté d'agglomération est de 12,53 %. Il est proche de celui du département (12,34%) et très légèrement inférieur au taux régional (13,41%).

Le taux de création d'entreprises de la ville de Bourges est légèrement supérieur à ceux de la communauté d'agglomération.

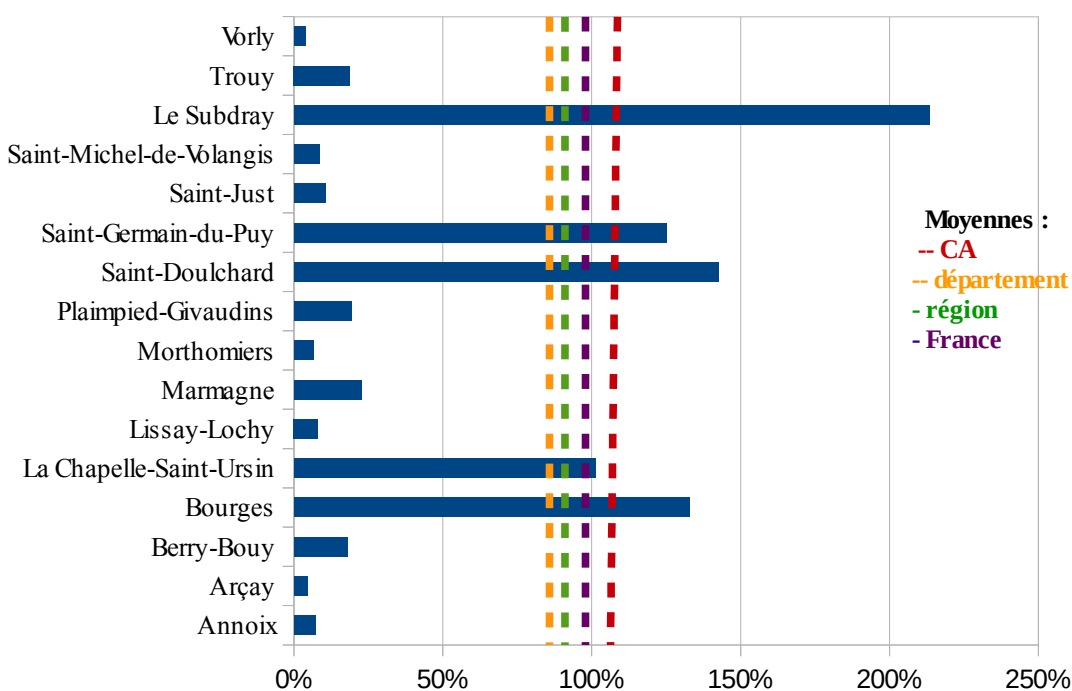
### Postes des établissements (2014) par rapport au nombre d'actifs résidents (2012)

*Ce ratio a pour seul but de mesurer la concentration de l'emploi*

La communauté d'agglomération offre plus de postes qu'elle n'héberge d'actifs : 116,37 %, contrairement au département : 74,55%.

C'est aussi le cas pour les communes de Bourges, Saint-Doulchard et Le Subdray.

### **Postes des établissements par rapport aux actifs résidents**



## Objectifs du SCoT :

### **Zones à vocation économique :**

→ Créer 3 300 emplois supplémentaires pour permettre un développement économique dynamique dont 2 404 emplois sur la CA.

→ Réduire la consommation de l'espace à vocation économique en prescrivant des stocks fonciers calibrés aux besoins. Les stocks fonciers pour la CA sont de 86 ha en extension urbaine et 37 ha en renouvellement urbain.

Les documents d'urbanisme doivent :

- privilégier la densification et la requalification des zones d'activités existantes et la reconquête de friches avant l'ouverture de nouvelles zones d'activités,
- réaliser des OAP pour les futures zones d'activités qui intègrent la question du traitement des franges, des accès, des espaces paysagers etc,
- créer des transitions harmonieuses entre les zones à dominante d'habitat et les zones d'activités.

### **Aménagement commercial :**

Pour les commerces de proximité les documents d'urbanisme doivent :

- laisser libre l'implantation dans les zones urbaines et les secteurs d'extension urbaine (dans le respect des stocks fonciers) afin de favoriser l'implantation de services au plus près de la population et de favoriser la redynamisation des centre-villes et des centre-bourgs,
- ne pas entraver l'implantation des commerces de proximité en fixant dans les PLU des normes de stationnement ou de livraison trop contraignantes et qui pourraient empêcher leur implantation.

Les commerces intermédiaires s'implantent en priorité dans les secteurs de localisation préférentielle recommandés par le SCoT et dans la limite des stocks fonciers.

Un des objectifs affichés par le SCoT est de maintenir voire développer l'attractivité commerciale du pôle aggloméré de Bourges par l'accueil de commerces majeurs.

L'implantation des commerces majeurs, n'est permise que dans les ZACom du pôle aggloméré qui sont délimitées. Avant toute ouverture à l'urbanisation les zones d'entrée de territoire à vocation commerciale doivent justifier du potentiel de densification de ces zones. L'aménagement de la zone doit participer à l'amélioration de l'entrée de territoire.

Les documents d'urbanisme doivent intégrer que les projets de commerces majeurs s'implantent en ZACom d'entrée de territoire.

Ils doivent associer des mesures visant à la réduction des pressions sur l'environnement :

- intégrer au moins 20 % d'espaces verts de pleine terre dans les zones non inscrites dans le périmètre rapproché 1 du captage de Saint-Ursin,
- prévoir des dispositifs en faveur de la récupération et de l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle si la zone n'est pas inscrite dans le périmètre de protection de captage rapproché 1. Dans le cas contraire, aucune infiltration des eaux de pluie n'est autorisée et le projet commercial doit mettre en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales.
- faire des efforts sur la réduction de la consommation d'énergie et l'utilisation d'énergies renouvelables,
- étudier les impacts liés aux flux de clients et de marchandises et prévoir des mesures compensatoires.
- prévoir des systèmes de gestion des déchets le plus en amont possible.

## Synthèse de la situation économique

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>• La communauté d'agglomération concentre 1/3 des entreprises du département en 2014</li><li>• Le Pôle urbain concentre 89 % des entreprises de la CA</li><li>• 72 % des entreprises de la communauté d'agglomération sont situées sur le territoire de la ville de Bourges</li><li>• La communauté d'agglomération compte la moitié des postes du département</li><li>• Le Pôle urbain concentre 46 % des postes du département</li><li>• 34 % des créations d'entreprises du département se font sur le territoire de la communauté d'agglomération</li><li>• On note une importante évolution du nombre d'entreprises à Trouy (supérieur à l'évolution nationale) et à Saint-Doulchard</li><li>• Taux de créations d'entreprises de la CA est proche de celui du département. Il est très légèrement inférieur au taux régional</li><li>• Taux de création d'entreprises à Bourges légèrement supérieur à ceux de la CA et du département</li><li>• La communauté d'agglomération offre plus de postes qu'elle n'héberge d'actifs (notamment Bourges, Saint-Doulchard et Le Subdray)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• On note une faible évolution du nombre d'entreprises de la communauté d'agglomération, inférieure à celle du département, de la région et de la France</li><li>• Evolution du nombre d'entreprises faible à Bourges mais positive</li><li>• Evolution du nombre d'entreprises négative à Saint-Germain-du-Puy et Marmagne</li><li>• La communauté d'agglomération offre plus de postes qu'elle n'héberge d'actifs (notamment Bourges, Saint-Doulchard et Le Subdray)</li></ul>

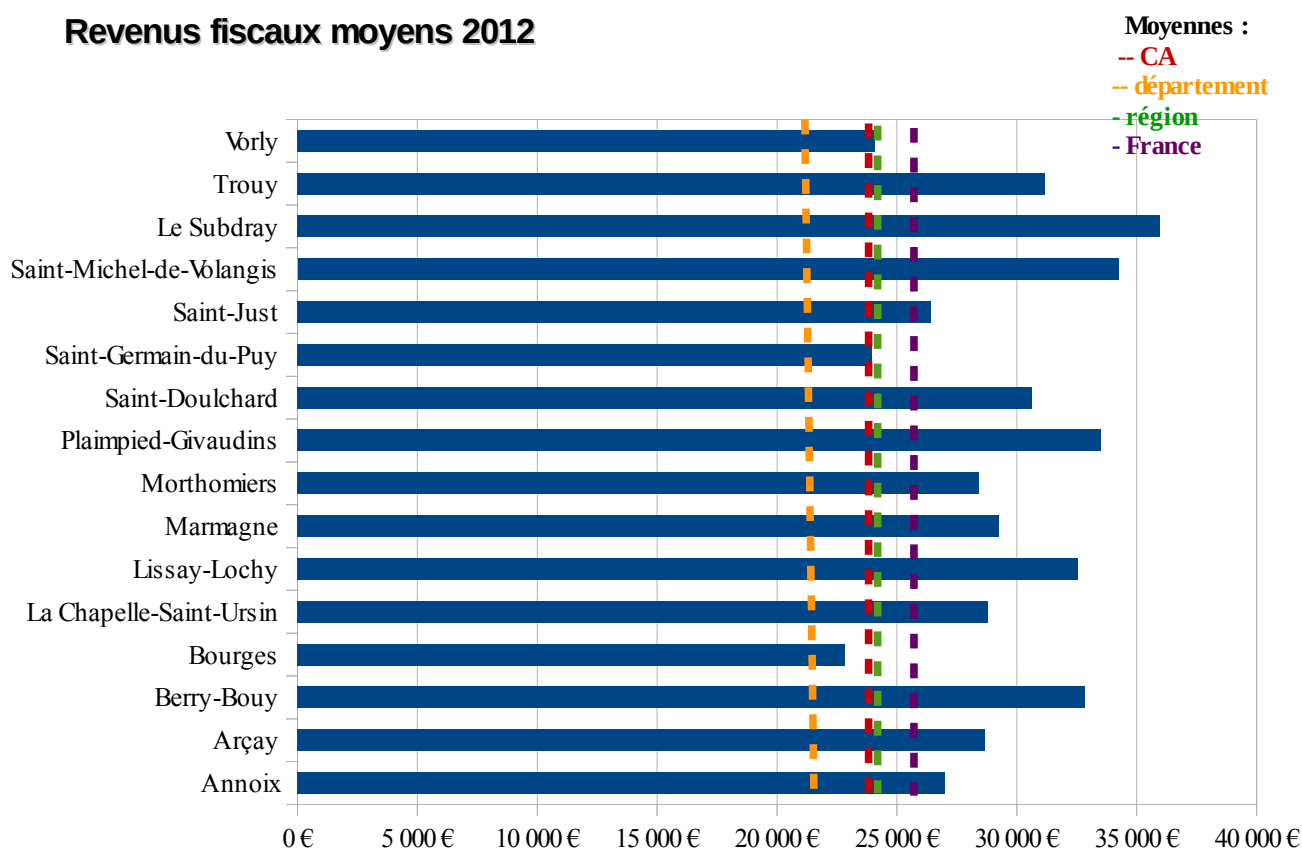
### Enjeux et recommandations

Avec une faible augmentation du nombre d'entreprises et une perte d'actifs résidents dans la communauté d'agglomération au profit d'autres communes, il conviendra de :

- ↳ développer l'attractivité du territoire pour les entreprises, notamment en matière d'accessibilité aux transports et au numérique
- ↳ identifier les pôles d'activité disposant de services (commerces, crèches, numérique et transport) pour permettre l'implantation d'entreprises
- ↳ encourager la création d'entreprises dans le pôle urbain.
- ↳ identifier les espaces urbanisables à proximité des pôles d'emploi afin de limiter les distances parcourues, la pollution et améliorer la qualité de vie.

Source INSEE

### Revenu moyen par foyer fiscal (Source Insee 2012)



Le revenu moyen par foyer fiscal régional est de 24 757€ et le revenu moyen par foyer fiscal national métropolitain est de 25 653€.

Le revenu moyen par foyer fiscal de la communauté d'agglomération est de 24 738 € supérieur à celui du département : 22 543 €.

Le revenu médian de la communauté d'agglomération est important 29 027€, le revenu moyen pour la moitié des communes est supérieur à ce montant.

D'une commune à l'autre, une grande disparité est observée : l'écart entre le minimum : 22 815€ à Bourges et le maximum : 35 966 au Subdray est de 13 151€. Le revenu moyen par foyer fiscal à Bourges est le plus faible de la CA, il est proche de celui du département.

Les revenus moyens par foyers fiscaux de 12 communes sont importants, supérieurs à 30 000€, par rapport aux revenus du département.

Le revenu moyen par foyer fiscal de la communauté d'agglomération est de 24 738 € supérieur à celui du département : 22 543 € et similaire à celui de la région.

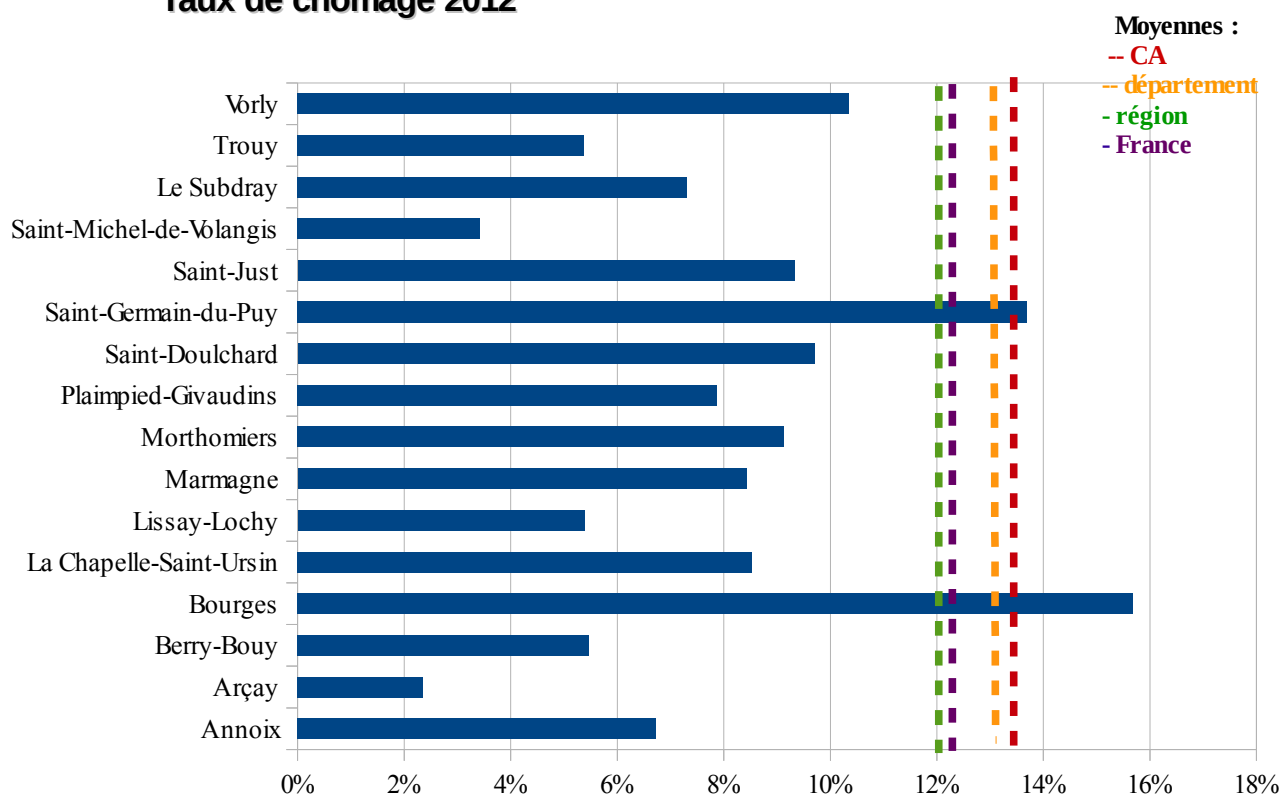
Le revenu médian de la communauté d'agglomération est important : 29 027€ ce qui signifie que le revenu moyen est supérieur à ce montant pour la moitié des communes.

Le revenu moyen par foyer fiscal de Bourges et le plus faible de la communauté d'agglomération (22 815 €), proche de celui du département

12 communes ont des revenus moyens supérieurs aux revenus moyens du département et de la France métropolitaine.

## Le chômage

### Taux de chômage 2012



Le taux de chômage régional est de 12 % et le taux de chômage national métropolitain est de 12,70 %.

Le taux de chômage de la communauté d'agglomération (13,5%) est proche de celui du département (13,3%).

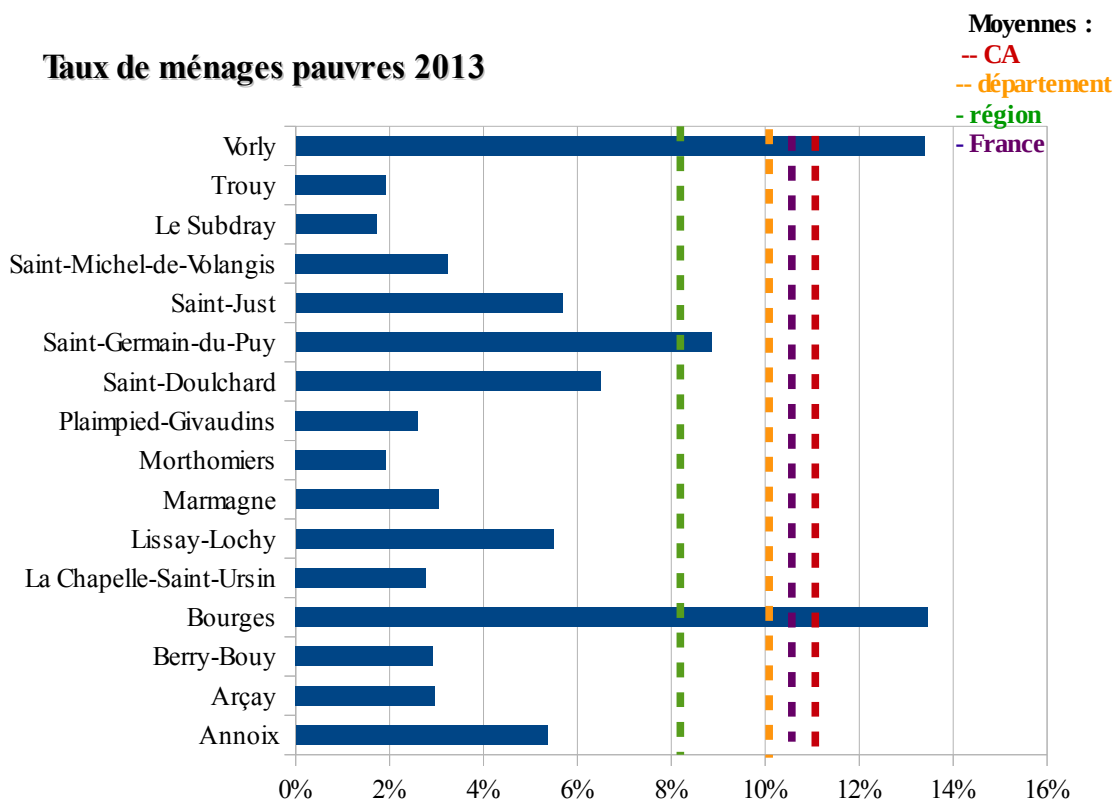
Le taux de chômage est très élevé à Bourges et Saint-Germain-du-Puy, élevé à Saint-Doulchard, Saint-Just et Morthomiers.

Le taux de chômage de la communauté d'agglomération est proche de celui du département, légèrement supérieur à celui de la région et de la France métropolitaine.

Le taux de chômage est supérieur à celui de la CA, il était très élevé à Bourges et Saint-Germain-du-Puy en 2012.

## La pauvreté

### Taux de ménages pauvres 2013



Le taux de ménages pauvres<sup>1</sup> est de 8,3 % dans la région et de 10,2 % en France métropolitaine.

Le taux de ménages pauvres de la communauté d'agglomération (11,10%) est supérieur à celui du département (10,13%).

D'une commune à l'autre, une grande disparité est observée : l'écart entre le taux minimum au Subdray et le taux maximum à Bourges est de 11,74 %.

Le taux de ménages pauvres est très élevé à Bourges (soit 4 504 ménages) et à Vorly (soit 15 ménages). Il est à Saint-Germain du Puy supérieur à la moyenne régionale avec 195 ménages .

Ce taux peut paraître faible pour la commune de Saint-Doulchard qui comprend tout de même 272 ménages pauvres.

Le taux de ménages pauvres de la communauté d'agglomération est supérieur à celui du département, de la région et de la France métropolitaine.

Il est le plus élevé de la communauté d'agglomération à Bourges et à Vorly.

#### **1 Définition INSEE des ménages pauvres**

Ce sont les ménages dont le revenu en 2013 est inférieur ou égal à 30 % du plafond HLM

## Synthèse de la situation sociale

Forces	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"><li>• Le revenu moyen par foyer fiscal de la communauté d'agglomération est de 24 738 € supérieur à celui du département : 22 543 € et similaire à celui de la région</li><li>• Le revenu médian de la communauté d'agglomération est important : 29 027€</li><li>• Le taux de ménages pauvres est faible pour la plupart des communes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le revenu moyen par foyer fiscal de Bourges et le plus faible de la communauté d'agglomération (22 815 €), proche de celui du département</li><li>• Le taux de chômage de la communauté d'agglomération est proche de celui du département, légèrement supérieur à celui de la région et de la France métropolitaine</li><li>• Le taux de chômage est supérieur à celui de la CA et très élevé à Bourges et Saint Germain du Puy</li><li>• Le taux de ménages pauvres de la communauté d'agglomération est supérieur à celui du département, de la région et de la France métropolitaine</li><li>• À Bourges on remarque un taux de ménages pauvres élevé</li></ul>

### Enjeux et recommandations

Les indicateurs concernant les revenus des ménages, la pauvreté et le chômage sont plus marqués à Bourges et à Saint-Germain-du-Puy, il conviendra de :

- ↳ rééquilibrer au profit de la ville-centre pour pallier à la fragilité de certains ménages (réduction du coût de transport individuel et donc de sa part dans le budget de ces ménages),
- ↳ faire de la mixité sociale une priorité,
- ↳ s'assurer de la prise en compte des besoins des personnes fragiles (enfants, handicap, personnes âgées...) et des personnes pauvres dans les projets.



Source INSEE

### **L'attractivité par rapport à l'emploi**

En 2010, l'aire urbaine de Bourges comprend 72 communes.

Depuis 1982, l'aire urbaine s'étend : 40 communes supplémentaires. Entre 1999 et 2004, elle a fortement progressé et elle couvre l'ensemble de la communauté d'agglomération telle que constituée aujourd'hui depuis 1990.

#### **Définition INSEE du zonage en aires urbaines 2010**

Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

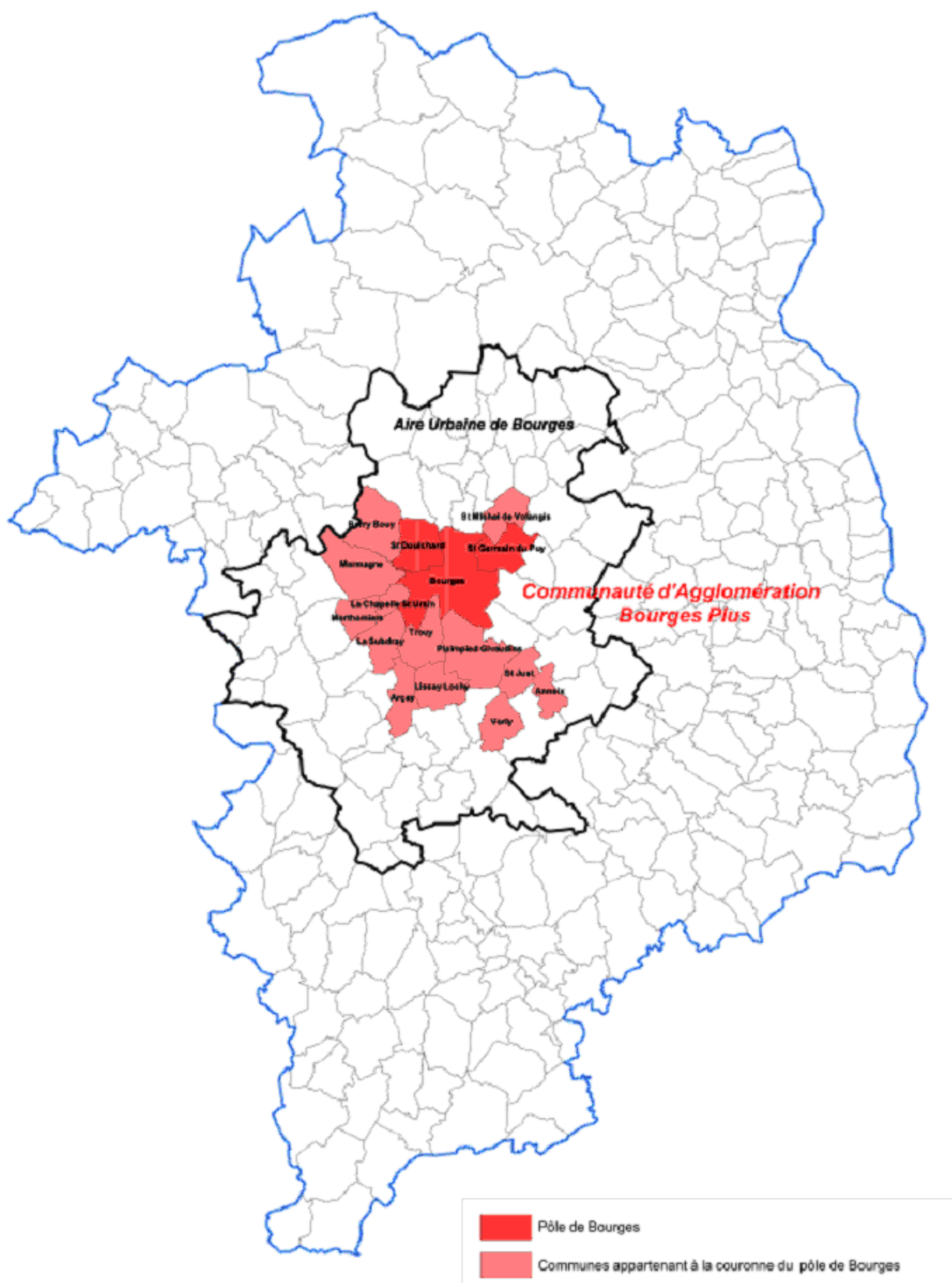
Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également :

- les "moyennes aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

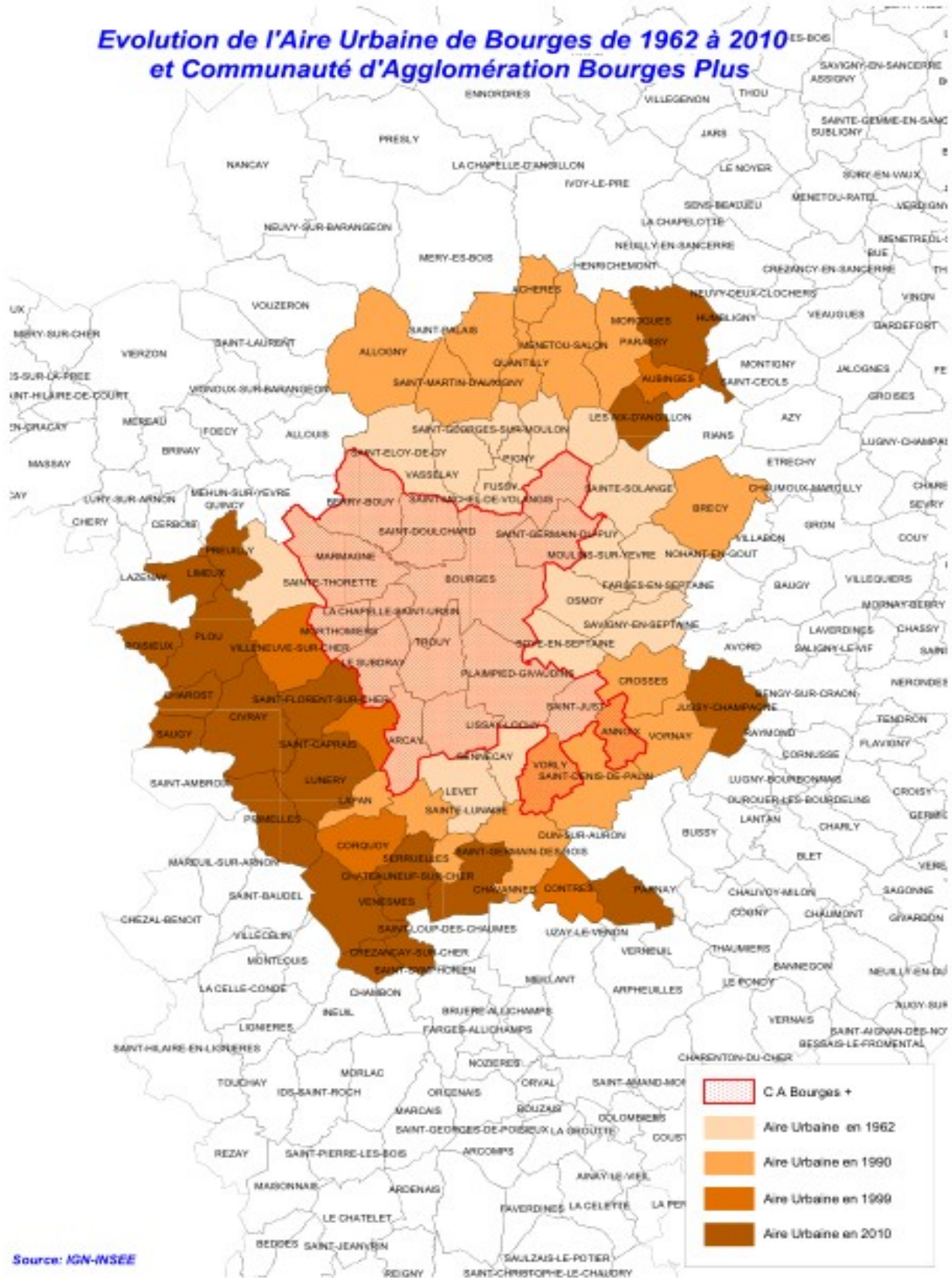
- les "petites aires", ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Le zonage est basé sur les données du recensement 2008.

## Les Aires Urbaines et la Communauté d'Agglomération Bourges Plus

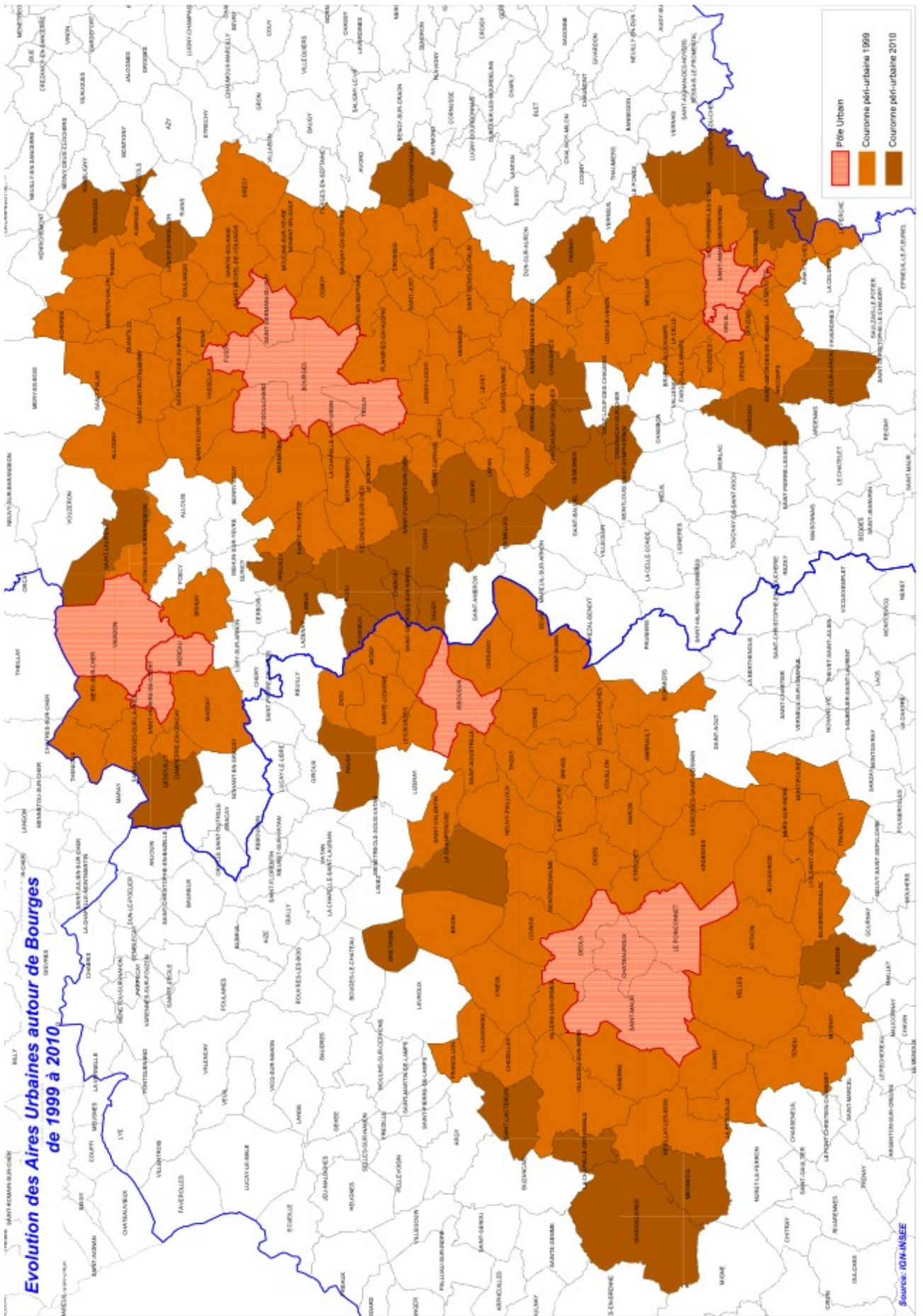


## Evolution de l'Aire Urbaine de Bourges de 1962 à 2010 et Communauté d'Agglomération Bourges Plus



Alors qu'en 2004, les aires urbaines de Bourges, Vierzon, Saint-Amand et Issoudun étaient encore différenciées, leurs couronnes périurbaines se rejoignent en 2010.





**L'attractivité par rapport aux commerces et aux services**  
**(Source Insee du zonage des "Bassins de vie" 2012\*)**

Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

11 communes de la communauté d'agglomération appartiennent au bassin de vie de Bourges.

3 communes de la communauté d'agglomération situées au Sud-ouest appartiennent au bassin de vie de Saint Florent sur Cher.

2 communes de la communauté d'agglomération situées au Sud Est appartiennent au bassin de vie de Dun-Sur-Auron.

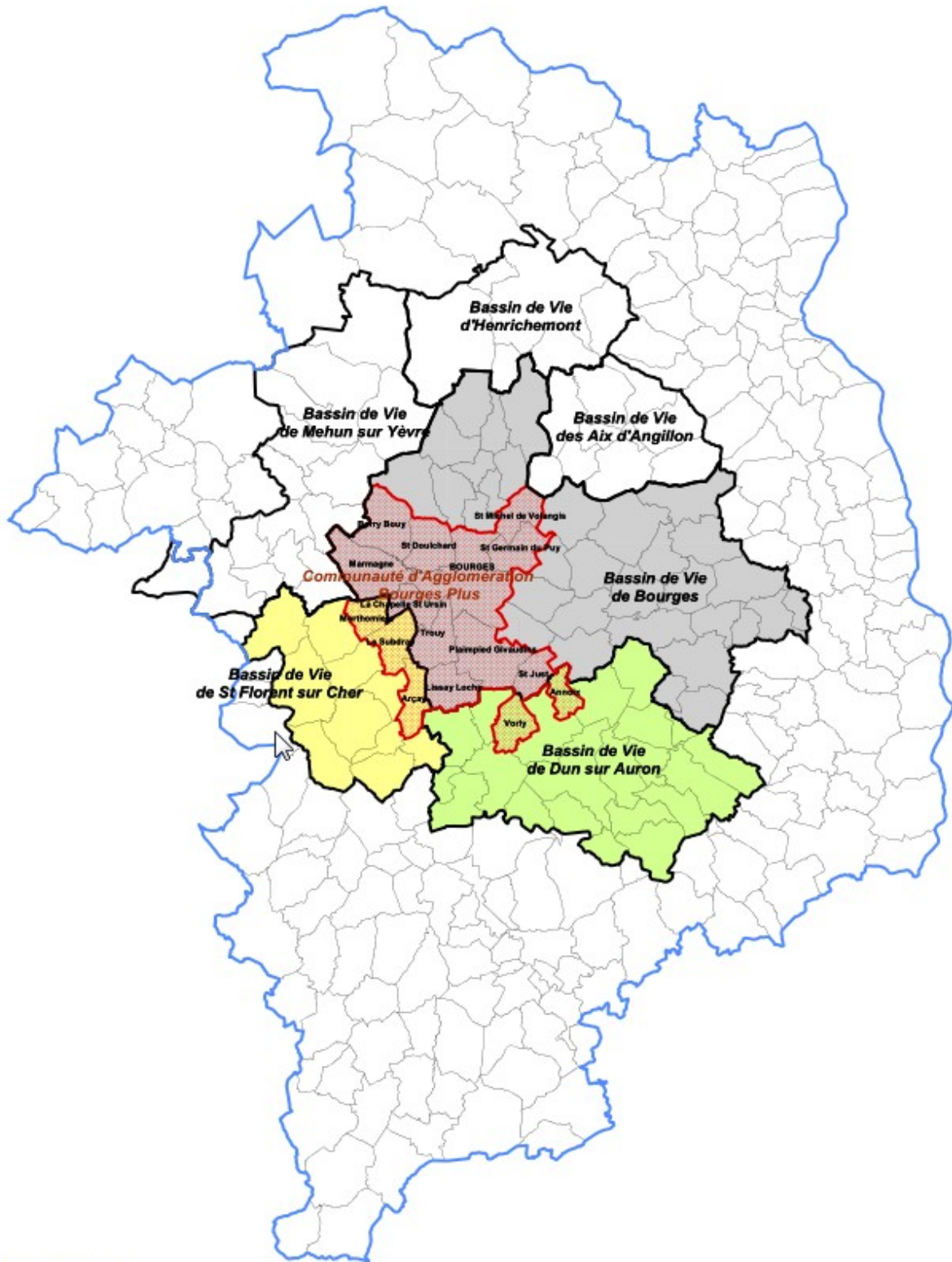
***Définition INSEE du zonage des bassins de vie 2012***

*Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte.*

*La méthode ANABEL permet enfin d'agréger par itérations successives les communes et de dessiner le périmètre des bassins de vie comme le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Le zonage en bassins de vie apporte un complément à travers l'analyse de la répartition des équipements et de leur accès.*

*Son principal intérêt est de décrire les espaces non fortement peuplés, c'est-à-dire les bassins de vie construits sur des unités urbaines de moins de 50 000 habitants.*

## Les Bassins de Vie et la Communauté d'Agglomération Bourges Plus



Source: IGN-INSEE

## Synthèse de l'analyse de l'attractivité

L'aire urbaine de Bourges s'est fortement étendue depuis 1982 et touche, en 2010 celle de Vierzon et d'Issoudun. On peut parler de métropolisation\*.

Toutes les communes de la communauté font partie de l'aire urbaine de Bourges, tout en distinguant 3 groupes de communes selon leur appartenance aux bassins de vie :

- ↳ 11 communes fortement attirées par le pôle d'emploi,
- ↳ 3 communes attirées par le pôle d'emploi mais tournées vers Saint-Florent-sur-Cher pour les équipements et services,
- ↳ 2 communes attirées par le pôle de Dun-sur-Auron pour les équipements et services.

*La **métropolisation** (étymologiquement composé à partir du mot métropole, lui-même dérivé du [grec ancien](#) meter polis, ville-mère) est une dynamique spatiale contribuant à organiser le territoire autour d'une ville ou d'un espace urbain qualifié de métropole. Elle se caractérise en fait par un double phénomène : d'une part, l'extension de la forme classique du tissu périurbain qui s'opère par la réunion des principales agglomérations et, surtout, les modes de la vie urbaine, et qui se traduit par la concentration de la population dans les grandes villes.*





**ENVIRONNEMENT**



### Eaux usées

#### **Assainissement non collectif**

Le schéma directeur d'assainissement établissant les zones d'assainissement autonome et collectif doit être réalisé conformément aux articles R 2224-7 à 9 du code général des collectivités territoriales, sous la forme d'un zonage par exemple.

Chaque zonage doit faire l'objet d'une enquête publique et une délibération après enquête doit être établie par la collectivité afin d'être recevable et opposable aux tiers.

Toutes les collectivités de la CA auraient élaboré et validé leur zonage d'assainissement. Cependant, les documents concernant les enquêtes publiques, les délibérations prises à l'issue n'ont pas été communiquées à la DDT. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la communauté d'agglomération devra éventuellement finaliser ces zonages d'assainissement, les valider par un passage en enquête publique et prendre une délibération arrêtant les zonages.

La commune de Saint-Just aurait opté pour un traitement collectif des eaux usées du bourg. Or, à ce jour, aucun travaux n'a été réalisé. Une révision de son zonage d'assainissement devrait être engagé en prenant compte le diagnostic des installations d'assainissement non collectif existantes.

#### **Assainissement collectif**

Certaines communes possèdent des systèmes de traitement des eaux usées collectif. Ces ouvrages disposent d'autorisation administrative, il s'agit de :

Station de traitement	Capacité en équivalent-habitants	Observations
Berry-Bouy	1 000	
Bourges	105 000	Traite également les eaux usées des communes de Saint-Doulchard, la Chapelle-Saint-Ursin, une partie des eaux usées des communes de Trouy, Plaimpied-Givaudins et le Subdray
Marmagne	1 750	La station traite également les eaux usées du hameau de Pont-Vert ;
Morthomiers	630	
Plaimpied-Givaudins	1 500	
Saint-Germain-du-Puy	9 830	
Trouy	1 350	

Les stations de traitement des eaux usées des communes de Trouy et Morthomiers sont arrivées à pleine capacité. Ces systèmes font l'objet de procédure de mise en conformité. La communauté d'agglomération de Bourges Plus a opté pour le transfert des eaux usées de ces collectivités vers la station d'épuration de Bourges. Les travaux devraient débuter prochainement pour Trouy et d'ici un an ou deux pour Morthomiers.

La station d'épuration de Bourges arrive également à capacité nominale. C'est pourquoi, afin de collecter et traiter les eaux usées des communes de Trouy, Morthomiers et d'autres extensions de réseaux, la communauté d'agglomération de Bourges Plus a décidé de construire une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 140 000 EH. La procédure (études, dossier d'autorisation,...) est en cours de réalisation.

La disposition 3C-1 du SDAGE stipule que « les travaux relatifs aux réseaux d'assainissement s'appuient sur une étude diagnostic de moins de 10 ans » et que « pour les agglomérations de plus de 10 000 eh, les maîtres d'ouvrage s'orientent vers la mise en place d'un diagnostic permanent. »

Ainsi, tous travaux sur le réseau de collecte d'eaux usées devront se fonder sur une étude diagnostic de moins de 10 ans. Les éventuelles extensions de réseau de collecte d'eaux usées devront être confrontés aux travaux nécessaires à la bonne gestion patrimoniale du réseau existant.

#### Enjeux et recommandations

Confronter les extensions d'urbanisation à la capacité nominale de la station d'épuration de Bourges et à la charge entrante.

Démontrer la compatibilité de l'extension de l'urbanisation à la capacité du système d'assainissement

### **Eaux pluviales**

Le développement de l'urbanisation s'accompagne généralement d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols et donc de ruissellement des eaux pluviales.

Ce ruissellement peut avoir pour conséquences :

- d'accroître les risques d'inondations, en particulier dans les territoires déjà concernés par ce phénomène,
- d'augmenter le risque de pollution des milieux aquatiques (cours d'eau et eaux souterraines) en raison du lessivage des sols artificialisés et de l'écoulement des eaux de pluie ainsi chargées de substances polluantes vers les nappes ou rivières.

C'est pourquoi, les collectivités doivent réaliser, en application de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial déterminant :

- des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer le collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Les zones délimitées en application de l'article L 2224-10 du CGCT doivent figurer en annexe du PLU (article R 151-3 du code de l'urbanisme).

La maîtrise du ruissellement des eaux pluviales est par conséquent un enjeu important à intégrer lors de la réalisation des documents d'urbanisme.

Le PLU devra notamment prévoir des dispositions dans le règlement visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

À cet fin, le règlement pourra privilégier certains aspects tels que les écoulements ralentis par la création de noues, à chaque fois que cela est possible, et par des bassins tampons, et par la récupération à la parcelle, par des toitures végétalisées, des espaces extérieurs perméables, des citernes de récupérations...

Par ailleurs, l'étude s'appuiera sur les dispositions figurant au chapitre 3D du SAGE Loire Bretagne, notamment en ce qui concerne les valeurs de débits de fuite des rejets vers les réseaux.

La disposition 3D-2 du SDAGE stipule que :

« le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement ». Cette disposition du SDAGE précise qu'à défaut d'étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal doit être limité à 3 l/s/ha pour une pluie décennale.

Ainsi, il convient que la collectivité étudiée l'impact d'un débit de fuite de 3 l/s/ha. Tout autre valeur inscrite dans le document d'urbanisme devra faire l'objet d'une étude hydraulique.

Une gestion intégrée de l'eau incite à travailler sur l'ensemble du cycle de l'eau d'un territoire (eaux usées, eaux pluviales, eau potable, eaux naturelles et d'agrément...) et à associer l'ensemble des acteurs au sein d'une collectivité (urbanisme, voirie, espaces verts, usagers...). La gestion intégrée des eaux pluviales est ainsi reconnue comme une alternative à la gestion classique centralisée dite du « tout tuyau ».

#### Enjeux et recommandations

Adopter des mesures de prévention au regard de l'imperméabilisation des sols visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie.

### Prélèvements

**Certaines communes sont classées dans en Zone de Répartition des Eaux (cf. arrêté préfectoral n°2006-1-338 du 23/02/2006).**

Ce classement en ZRE vise à mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de restaurer l'équilibre entre la ressource et les prélèvements. Il a pour conséquence principale de renforcer le régime de déclaration et d'autorisation des prélèvements en eaux.

Ainsi tout prélèvement est soumis à autorisation dès lors qu'il dépasse une capacité de 8 m<sup>3</sup>/h et à déclaration si sa capacité est inférieure à 8 m<sup>3</sup>/h. Cependant, aucun nouveau prélèvement ne pourra être autorisé dans cette zone, sauf pour motif d'intérêt général, tant qu'un meilleur équilibre n'aura pas été durablement restauré entre les ressources en eau et les usages.

Autre conséquence importante, pour l'ensemble des prélèvements non domestiques soumis à autorisation (capacité supérieure à 8m<sup>3</sup>/h), une consignation mensuelle des volumes prélevés doit être effectuée et transmise une fois par an aux services de l'État.

### Alimentation en eau potable

La liste des captages d'eau destinée à la consommation humaine utilisées pour l'alimentation des collectivités, et les informations administratives concernant la protection de chacun de ces captages sont les suivantes :

Commune du captage	Nom du captage	Personne responsable de la production et de la distribution de l'eau	Périmètre de protection définis par DUP	Date de la DUP	Procédure de mise en place des PPC en cours	Avis d'un hydrogéologue agréé en vue de l'établissement des PPC	Captage en service
BOURGES	ST URSIN 1,2 et 3	Communauté d'Agglomération de Bourges	non		oui	07/12/2010	
BOURGES	LE PORCHE 1,2,3,4	Communauté d'Agglomération de Bourges	oui	24/07/2001	oui (révision)	non	oui
ST DOULCHARD	LE PREDE	Communauté d'Agglomération de Bourges	oui	27/02/2001			
ST GERMAIN DU PUY	Commune concernée par les futurs périmètres de protection du captage de Saint-Ursin (Bourges)						

Des précisions sont disponibles auprès de l'Agence Régionale Santé (ARS).

Lorsque des périmètres de protection ont été institués, l'arrêté et le rapport hydrogéologique sont disponibles à l'adresse suivante :

<https://orobreg.sante.gouv.fr/> (module sécurisé, accès après signature d'une convention).

Lorsque la procédure d'établissement des périmètres de protection est en cours, et que les prescriptions de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique sont connues, la prise en compte de ces prescriptions par le zonage et le règlement d'urbanisme est à étudier.

Les résultats des dernières analyses d'eau et les bilans annuels sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr/Eaux-de-consommation.90943.0.html>

Le dossier de demande de déclaration d'utilité publique des périmètres de protection du captage de Saint-Ursin sur la commune de Bourges est en cours de finalisation par les services de la communauté d'agglomération Bourges Plus, à partir des propositions émises par l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique dans son rapport du 7 décembre 2010.

#### Enjeux et recommandations

Le périmètre de protection rapprochée concernera les communes de Bourges et Saint- Germain-du-Puy, autour de la « route de la Charité ». Les servitudes proposées dans le dossier et celles qui résulteront de l'arrêté préfectoral auront des conséquences sur les possibilités d'aménagement, de construction et d'usage des zones concernées, ainsi que sur les règles de gestion des eaux usées et pluviales.

Le PLUi devra anticiper les contraintes pour la mise en place de ce périmètre de protection.

### **Les acteurs**

#### **Les syndicats de rivière**

Les syndicats de rivières coordonnent des actions d'entretien, d'aménagement et de restauration des cours d'eau à l'échelle d'un bassin versant. La mise en œuvre des actions se fait suite à une phase de diagnostic.

Le territoire est concerné par les syndicats de rivière suivants :

- Le syndicat du bassin de l'Auron, l'Airain et leurs affluents (SIAB3A) : la phase de diagnostic est terminée et le programme d'action va être lancé. Le SIABVA emploie deux chargées de mission rivière.

SIAB3A  
Hôtel de Ville  
Place du Champ de Foire  
18130 DUN-SUR-AURON  
02.48.64.32.95

[cecilefalque.siab3a@orange.fr](mailto:cecilefalque.siab3a@orange.fr) / [pascalinebonnin.siab3a@orange.fr](mailto:pascalinebonnin.siab3a@orange.fr)

Sur le territoire, les communes d'Annoix, Bourges, Lissay-Lochy, Plaimpied-Givaudins, Saint-Just, Trouy, Vorly font partie du SIAB3A.

- Le syndicat intercommunal de la vallée de l'Yèvre (SIVY) : la phase de diagnostic est terminée et le programme d'action va être lancé. Le SIVY emploie deux chargés de mission rivière.

SIVY  
Mairie de Bourges  
11, rue Jacques Rimbault  
CS 50003  
18020 BOURGES Cedex  
02 18 81 00 19

[sivy@ville-bourges.fr](mailto:sivy@ville-bourges.fr)

Sur le territoire, les communes de Berry-Bouy, Bourges, La Chapelle-Saint-Ursin, Marmagne, Saint-Doulchard, Saint-Germain-Du-Puy, Saint-Michel-de-Volangis font partie du SIVY.



## Les associations agréées pour la pêche et la protection du milieu aquatique (AAPPMA)

Les AAPPMA gèrent les droits de pêche et participent activement à la protection et à la surveillance des milieux aquatiques. Elles peuvent donc être une source d'information en ce qui concerne les enjeux liés aux milieux aquatiques. Elles sont regroupées au sein d'une fédération départementale qui emploie un chargé de mission et deux animateurs.

FDPMA  
103, rue de Mazières  
18000 Bourges  
02 48 66 68 90  
[federation-peche-18@wanadoo.fr](mailto:federation-peche-18@wanadoo.fr)

Les AAPPMA qui ont leur siège sur le territoire sont les suivantes :

A.A.P.M.A.	Commune AAPPMA	Président	Adresse	CP	Commune	Contact
"Le Martin Pêcheur du Berry"	BOURGES	M. Jean-Pierre CHARBONNIER	30 Rue du Grand Chemin	18000	BOURGES	02-48-69-89-28
"La Tanche"	MARMAGNE	M. Jean-Claude GILBERT	12 Résidence des Chalets	18500	MARMAGNE	02-48-26-84-62

## Les cours d'eau

Une carte des cours d'eau du Cher a été élaborée : elle recense les cours d'eau le long desquels le couvert environnemental, prévu par l'article D.615-46 du code rural, doit être implanté en priorité ([arrêté préfectoral 2008-1-611 du 2 juin 2008](#) modifié). Cette carte constitue également la position, à priori, du service de police de l'eau sur l'application de la réglementation relative aux cours d'eau pour l'ensemble des usagers. Elle est accessible grâce au lien suivant :

[http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=conditionnalite&service=DDT\\_18](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=conditionnalite&service=DDT_18)

### Bassin de l'Yèvre :

Le bassin de l'Yèvre et ses affluents couvrent environ 43 % du territoire.

Ce bassin est classé en deuxième catégorie piscicole. Ceci signifie que les cyprinidés (poissons blancs) dominent. Les espèces piscicoles présentes peuvent supporter des variations en terme de qualité et de débit des eaux.

La présence de nombreux ouvrages transversaux (seuils, anciens moulins, barrages accompagnés ou non de plan d'eau) constitue des obstacles à la continuité écologique.

La chenalisation (recalibrage et rectification) et l'absence de la ripisylve induisent des milieux de qualité médiocre (présence d'espèces indésirables, envasement du lit mineur notamment en amont des ouvrages et dans les traversées urbaines). Des opérations de restauration pourraient être mise en œuvre à moyen terme.

Ce bassin présente un enjeu fort en terme de continuité écologique car certains tronçons (sur les communes de Saint-Germain-du-Puy et Bourges) jouent un rôle de réservoir biologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs (Anguille). À ce titre aucun nouvel ouvrage ne pourra être autorisé s'il constitue un obstacle à la continuité écologique et les ouvrages existants doivent être gérés, entretenus et équipés de manière à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Plusieurs tronçons de cours d'eau du bassin (l'Yèvre, l'Yèvrette, le Langis, le Colin) constituent des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement le brochet. Un inventaire des secteurs les plus favorables (boires, bras morts, mares, etc,...) pourrait permettre de les intégrer dans des zones suffisamment protectrices.

#### Bassin de l'Auron, les Rampennes et l'Airain :

Le bassin de l'Auron, les Rampennes et l'Airain et ses affluents couvrent environ 38 % du territoire. Ce bassin est classé en deuxième catégorie piscicole. Ceci signifie que les cyprinidés (poissons blancs) dominent. Les espèces piscicoles présentes peuvent supporter des variations en terme de qualité et de débit des eaux.

Le cours principal de l'Auron entre le plan d'eau du Val d'Auron et Annoix présente de nombreuses annexes hydrauliques qui sont dégradées pour la plupart. De plus l'existence de barrières physiques et l'intensité des étiages sur le cours principal de l'Auron altère la continuité écologique. Des opérations de restauration pourraient être mise en œuvre à moyen terme.

Ce bassin présente un enjeu fort en terme de continuité écologique car certains tronçons (sur les communes de Lissay-Lochy, Trouy, Plaimpied) jouent un rôle de réservoir biologique. Il est nécessaire d'assurer la protection des poissons migrateurs (Anguille). À ce titre aucun nouvel ouvrage ne pourra être autorisé s'il constitue un obstacle à la continuité écologique et les ouvrages existants doivent être gérés, entretenus et équipés de manière à assurer le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons migrateurs.

Plusieurs tronçons de cours d'eau du bassin constituent des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement le brochet. Un inventaire des secteurs les plus favorables (boires, bras morts, mares, etc,...) pourrait permettre de les intégrer dans des zones suffisamment protectrices.

#### Bassin du Cher :

Le bassin du Cher et ses affluents couvrent environ 13 % du territoire.

Ce bassin est classé en deuxième catégorie piscicole. Ceci signifie que les cyprinidés (poissons blancs) dominent. Les espèces piscicoles présentes peuvent supporter des variations en terme de qualité et de débit des eaux.

La Margelle constitue des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement le brochet. Un inventaire des secteurs les plus favorables (boires, bras morts, mares, etc,...) pourrait permettre de les intégrer dans des zones suffisamment protectrices.

#### Bassin versant du Moulon :

Le bassin versant du Moulon et ses affluents couvrent environ 6 % du territoire.

Ce bassin est classé en deuxième catégorie piscicole. Ceci signifie que les cyprinidés (poissons blancs) dominent. Les espèces piscicoles présentes peuvent supporter des variations en terme de qualité et de débit des eaux.

Ce bassin présente des enjeux liés à la morphologie de la rivière et à la qualité du milieu naturel. La présence de nombreux ouvrages transversaux (seuils, anciens moulins, plans d'eau) constitue des obstacles à la continuité écologique. La chenalisation (recalibrage et rectification) et l'absence de la ripisylve induisent des milieux de qualité médiocre.

Plusieurs tronçons du Moulon, de "Detry", commune de Fussy à la confluence avec l'Auron, commune de Bourges constituent des frayères et zones d'alimentation ou de croissance pour la faune piscicole et plus particulièrement le brochet. Un inventaire des secteurs les plus favorables (boires, bras morts, mares, etc,...) pourrait permettre de les intégrer dans des zones suffisamment protectrices.

## Les plans d'eau

Les plans d'eau peuvent être préjudiciables à l'environnement à cause des modifications de la qualité de l'eau (réchauffement, modifications chimiques), des pertes en eau par évaporation et des impacts sur la dynamique des cours d'eau qu'ils occasionnent.

La construction de nouveaux plans d'eau ou l'agrandissement de plans d'eau existants (sauf réserves de substitution, plans d'eau de barrages destinés à l'alimentation en eau potable et à l'hydroélectricité relevant de l'article 4-7 de la Directive Cadre sur l'Eau, lagunes de traitement des eaux usées, plans d'eau de remise en état des carrières et retenues collinaires pour l'irrigation) doivent justifier d'un intérêt économique et/ou collectif. Par ailleurs, ils ne sont pas autorisés sur les communes suivantes :

Communes	Motivation de l'interdiction
Toutes les communes de l'EPCI sont concernées.	Zone de Répartition des Eaux (insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins)
BERRY-BOUY, BOURGES, LISSAY-LOCHY, PLAIMPIED-GIVAUDINS, SAINT-DOULCHARD, SAINT-GERMAIN-DU-PUY, TROUY	Présence de réservoirs biologiques
SAINT-GERMAIN-DU-PUY pour une faible partie	Densité de plans d'eau importante

## Les frayères

Un inventaire des frayères et zones d'alimentation ou de croissance de la faune piscicole au sens de l'article L432-3 du code de l'environnement a été réalisé et validé par l'arrêté préfectoral n°2012-1-1361 du 15 novembre 2012 pour le département du Cher. Cet arrêté vise à identifier les frayères et zones d'alimentation ou de croissance afin de renforcer leur protection.

Le territoire est concerné par des zones de frayères ou zone d'alimentation ou de croissance

*voir Tableau en Annexe 1*

Enjeux et recommandations
Les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau devront faire l'objet d'une attention particulière. Il convient notamment de prendre les dispositions nécessaires pour que d'éventuelles constructions à proximité de ces cours d'eau n'entraînent pas la destruction de frayère. Notamment, il est important de préserver le lit majeur (zone naturellement inondable) et les annexes hydrauliques (bras morts, boires, mares, ...) de toutes constructions sur les zones identifiées comme des frayères à brochets.

## Les zones humides

Les zones humides doivent être préservées car elles contribuent à :

- la régulation des débits des cours d'eau et des nappes souterraines. Elles ont un effet tampon sur les étiages et les inondations.
- la filtration des polluants,
- l'auto-épuration du milieu,
- la bonne qualité biologique du milieu. De nombreuses espèces végétales et animales sont inféodées à la présence des zones humides pour tout ou partie de leur cycle de vie.

Plusieurs documents répertorient les zones humides à différentes échelles et peuvent donner des indications. Ils ont cependant leurs limites et doivent être complétés par un inventaire plus fin au niveau local (voir Guide pour la prise en compte des zones humides – DREAL Centre-Val de Loire – janvier 2016) :

- L'Institut national de la recherche agronomique (INRA) et Agrocampus Ouest ont publié une carte des milieux potentiellement humides en France : <http://geowww.agrocampus-ouest.fr/web/>
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), adopté le 16 janvier 2015 par le Préfet de région, présente une sous-trame des milieux humides.
- Une pré-étude a été réalisée par le conseil départemental du Cher

### Enjeux et recommandations

Une démarche de caractérisation des zones de probabilité de présence des zones humides a été menée par le SAGE Yèvre-Auron et le SAGE Cher amont. L'établissement public de coopération intercommunale est invité à se rapprocher des animateurs des SAGE afin d'obtenir ces éléments d'inventaires et les intégrer au PLUi. Un inventaire des zones humides devra être réalisé par un bureau d'études ayant des compétences techniques en environnement (voir Guide pour la prise en compte des zones humides – DREAL Centre-Val de Loire- janvier 2016)

Les surfaces boisées et le taux de boisement de chaque commune sont les suivants :

	superficie en ha	
Annoix	126	10%
Arçay	45	2%
Berry-Bouy	493	15%
Bourges	339	5%
La Chapelle Saint Ursin	38	5%
Le Subdray	326	16%
Lissay-Lochy	131	6%
Marmagne	494	13%
Morthomiers	627	43%
Plaimpied-Givaudins	182	4%
Saint-Doulchard	192	8%
Saint-Germain du Puy	178	8%
Saint-Just	34	2%
Saint-Michel de Volangis	46	3%
Trouy	61	3%
Vorly	283	15%

Les moyennes départementales et nationales du taux de boisement se situent aux alentours de 25 %.

A l'exception de la commune de Morthommiers, les communes de la communauté de communes sont très faiblement boisées.

Les communes ci-dessous sont concernées par des forêts domaniales (FD), des forêts communales (FC) ou sectionnelles (FS), gérées par l'ONF, bénéficiant des servitudes relatives à la protection des lois et forêts soumises au régime forestier :

- Arçay : FC d'Arçay, FC de Meillant et FS d'Arpheuilles
- Bourges : FD E.T.B.S. de Bourges
- Lissay-Lochy : FC de Lissay-Lochy
- Le Subdray : FC de Le Subdray
- Marmagne : FC de Marmagne
- Morthomiers: FC de Morthomiers
- Plaimpied-Givaudins : FC de Plaimpied-Givaudins
- Saint-Doulchard : FC de Saint-Doulchard
- Saint-Just : FC de Saint-Just

### Enjeux et recommandations

Avec un faible taux de boisement sur le territoire il conviendrait de préserver les haies et les petits boqueteaux.

Les communes de Annoix, Saint-Germain-du-Puy, Saint-Just et Saint-Michel-de-Volangis ne sont concernées par aucun zonage environnemental. Les autres communes sont concernées par les sites suivants :

### Tableau de zonage en Annexe 2

L'espace Naturel Sensible du Marais Boisé du Val d'Auron situé sur les communes de Bourges et Plaimpied-Givaudins devra également être pris en compte dans le cadre de tout aménagement.

Il convient de privilégier le classement des secteurs classés « Natura 2000 » en zone non urbanisable, dans un souci de cohérence des réglementations relatives à l'environnement et à l'urbanisme.

Toutefois, si tel n'est pas le cas :

- ✓ dans les zones d'urbanisation ou d'aménagement envisagées sur un site Natura 2000 ou à proximité immédiate, les documents d'urbanisme doivent comporter une localisation précise des habitats et espèces d'intérêt européen justifiant la désignation du site. Cette localisation permettra ainsi de s'assurer de l'éventuelle absence d'incidence significative du document d'urbanisme au regard du zonage retenu.
- ✓ les zones à retenir pour un inventaire faune/flore/milieux sont certaines zones U si elles comportent des secteurs non construits de taille importante, les zones à urbaniser AU, certaines naturelles N si des aménagements importants y sont prévus (campings, parcs de loisirs, ...).

### Enjeux et recommandations

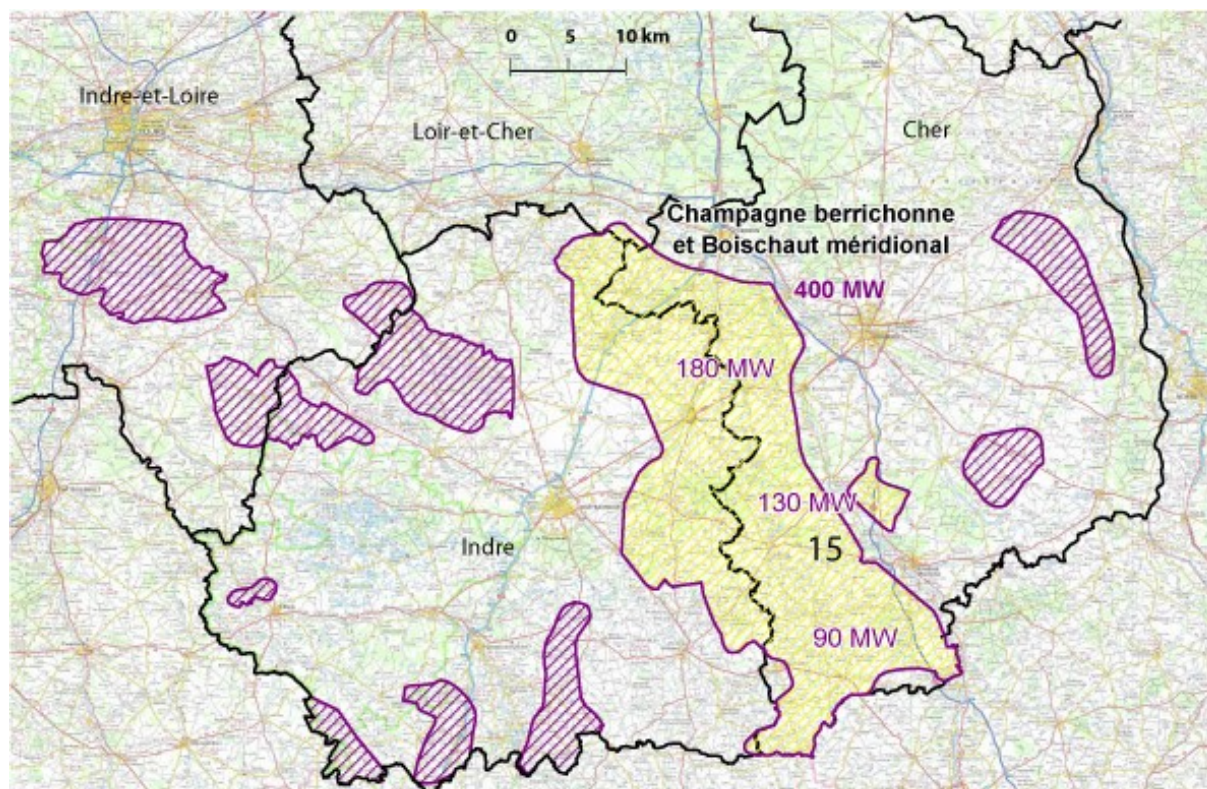
Encourager le maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides associées aux vallées (Cher, Yèvre, Auron et affluents).

Encourager le maintien voire la restauration des prairies associées aux vallées riveraines.

Encourager le maintien voire la restauration des milieux acidiphiles ponctuels en mosaïques avec des zones humides à l'ouest (bassin de l'Yèvre).

### Le parc éolien

Deux des communes du territoire de la CA de Bourges Plus (Marmagne et Morthomiers) sont situées en zone favorable au développement de l'énergie éolienne identifiée dans le schéma régional éolien..



Extrait du Schéma régional éolien, annexe du SRCAE approuvé par le Préfet de la Région Centre le 28 juin 2012

Pour rappel, le schéma régional éolien (SRE), annexé au SRCAE arrêté le 28/06/12, identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne. Le potentiel éolien supplémentaire restant à valoriser dans ces zones favorables est évalué à 1 520 MW. L'implantation de parc éolien en dehors des zones favorables reste toutefois possible.

### Le photovoltaïque

Le SRCAE prévoit d'atteindre une puissance de 253 MW de production électrique à partir du solaire. Le département du Cher dispose d'une puissance installée de 32 MW au 30/09/15 (estimation de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement). Le territoire du PLUi de la communauté d'agglomération est un territoire rural et agricole ce qui le rend peu propice aux installations de centrales photovoltaïques au sol. Il convient donc de favoriser les installations de panneaux sur toiture ou sur sites dégradés.

## **La géothermie**

L'objectif de 23 % d'énergies renouvelables en 2020 (Grenelle II) implique des objectifs ambitieux pour la géothermie : une multiplication par 6 de la production de chaleur à partir de géothermie entre 2006 et 2020. Le potentiel de développement de la géothermie en région Centre est important et ce, particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels.

Aucun projet notable n'est connu à ce jour sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Une évaluation de potentiel est accessible à l'adresse suivante : <http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional>



**PATRIMOINE, PAYSAGE ET AGRICULTURE**



La cathédrale de Bourges a été inscrite au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 1992.

La visibilité de ce monument depuis la campagne environnante participe de son caractère remarquable. Certaines vues ont toutefois été récemment altérées par l'évolution de l'occupation du sol (urbanisation et infrastructures routières notamment). Il est donc souhaitable d'identifier les vues sur la cathédrale qui persistent et de prévoir les mesures suivantes :

- ne pas les obturer la visibilité, notamment par la mise en œuvre de zones non aedificandi et de plafonds de hauteur de construction.
- garantir la qualité architecturale des zones en covisibilité avec le monument.

L'impact d'une construction sur les vues sur la cathédrale ne se limite pas aux environs immédiats du nouveau bâtiment. Celui-ci peut altérer la perception du monument depuis des points de vue situés à plusieurs kilomètres.

Le périmètre de protection autour d'un monument historique peut être modifié par l'autorité administrative, comme le permettent l'article L621-30 du code du Patrimoine et la loi SRU du 13 décembre 2000, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement d'un monument historique, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ainsi, l'Architecte des bâtiments de France pourrait proposer, sur la base d'un diagnostic réalisé par le bureau d'étude missionné pour l'élaboration du PLUi, un nouveau plan de servitude de protection de monuments historiques, parallèlement à la procédure d'élaboration du PLUi. Sur la base du diagnostic qui serait réalisé par le bureau d'étude, un porter à connaissance complémentaire formalisant la proposition de modification des périmètres de protection sera adressé à la commune.

### Enjeux et recommandations

Il conviendra donc, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, de tenir compte de son impact potentiel sur les différents points de vues sur la cathédrale.

La réalisation d'une étude paysagère commune visant à identifier les vues les plus remarquables sur la cathédrale de Bourges et à proposer des mesures de protection adaptées apparaît souhaitable. Elle pourrait être menée conjointement avec les communautés de communes environnantes qui se sont engagées dans l'élaboration d'un PLUi.

**Éléments à préserver** qui ne font pas partie des monuments qui imposent des servitudes :

*Voir Tableau en Annexe 3*

La communauté d'agglomération est concernée :

- par un site classé : l'ensemble formé par les marais de l'Yèvre et de la Voiselle sur le territoire de la commune de Bourges (décret du 24 juillet 2003),
- par un site inscrit : les abords des marais de l'Yèvre et de la Voiselle sur le territoire de la commune de Bourges (arrêté du 23 septembre 2003).

La carte des sites inscrits et classés est annexée au présent courrier. Leurs fiches sont accessibles sur le site : [http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/liste-cartes-et-fiches-descriptives-des-sites-a1579.html#sommaire\\_1](http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/liste-cartes-et-fiches-descriptives-des-sites-a1579.html#sommaire_1)

Les marais de l'Yèvre et de la Voiselle constituent l'un des derniers marais maraîchers en zone urbaine de France.

Ils constituent aujourd'hui un espace vert jardiné d'une superficie de 130 ha, à l'Est de la ville de Bourges, au cœur de l'agglomération urbaine. Ils forment un espace de terres cultivées, irrigué par un réseau dense de cours d'eau (l'Yèvre, la Voiselle, le Langis le Faux Palouet, l'Yèvette).

De part et d'autre de l'Yèvre se distinguent, au nord-est « les Marais du Haut », au parcellaire marqué, structuré en longues bandes de terres ceinturées de fossés (les coulants) et, au sud-ouest, les « Marais du Bas », à la structuration moins marquée et à la végétation plus importante.

Ces « Marais de Bourges » constituent aujourd'hui un paysage très pittoresque, composé de petits jardins et de canaux au cœur du tissu urbain. Ils composent une ambiance spécifique, organisés autour d'un petit parcellaire (lanières), d'un bâti limité à de simples abris et cabanes de jardins, de cultures vivrières et maraîchères. Les Marais offrent également des vues remarquables sur la cathédrale de Bourges, et inversement, constituent un paysage exceptionnel depuis les tours du monument.

Le classement des marais et l'inscription des abords visent ainsi à préserver l'intégrité de ce lieu rare, dédié à la culture maraîchère au cœur d'une grande agglomération urbaine, et d'en conserver la spécificité et la typicité. Pour cela, les orientations de gestion du site visent essentiellement à préserver la vocation non bâtie de cet espace cultivé et jardiné, les constructions devant rester limitées aux abris attenants aux parcelles.

### **La qualité des entrées de ville**

Il existe un enjeu qui s'attache à la qualité des entrées ville et à la qualité de l'urbanisme aux abords des axes routiers, pour lutter contre la banalisation des paysages périurbains. Les conditions d'aménagement de ces espaces méritent une attention particulière permettant d'assurer la qualité paysagère de ces interfaces.

Le domaine de l'affichage publicitaire a évolué depuis près de 30 ans et on constate une progression générale de la pression publicitaire souvent liée à l'évolution de l'urbanisation, notamment aux entrées de ville.

Par ailleurs, on assiste à un développement de nouveaux procédés ou dispositifs (publicité sur bâches et véhicules, écrans plasma et dispositifs déroulants, objets tridimensionnels, dispositifs sonores...).

Le cadre de vie et le paysage se trouvent fortement dégradés par la publicité extérieure, les enseignes et préenseignes. L'impact est particulièrement sensible dans les zones commerciales des périphéries urbaines et des entrées de ville avec la prolifération anarchique de panneaux le long des routes.

La réglementation prévoit qu'un EPCI qui devient compétent en matière d'urbanisme prend la compétence en matière « de PLU et de document d'urbanisme tenant lieu ». Ainsi la communauté d'agglomération est désormais compétente en matière de règlement local de publicité (RLP).

Pour la communauté d'agglomération, les communes de Bourges, Saint-Doulchard et Saint-Germain-du-Puy disposent d'un RLP. Ces RLP sont entrés en vigueur avant le 13 juillet 2011 devront être mis en conformité avec les prescriptions du décret n° 2012-188 avant le 13 juillet 2020.

La N151 « Route de la Charité »



## Enjeux et recommandations

Il conviendra que le PLUi prévoit de :

- préserver les marais de Bourges en veillant à la qualité des constructions et de l'insertion dans le site.
- prévoir un zonage spécifique de manière à préserver l'identité des marais (encadrer les constructions existantes et interdire toute nouvelle construction),
- encadrer l'évolution des habitations situées sur l'emprise du site inscrit (en fixant des règles pour garantir leur qualité architecturale et leur insertion paysagère),
- identifier les vues sur la cathédrale et prévoir les mesures nécessaires pour ne pas les obturer, déterminer des plafonds de hauteur de construction et garantir la qualité architecturale des zones de co-visibilité.

Lors de la conception de projets de développement urbain, des solutions qui contribuent à maintenir ou améliorer la lisibilité paysagère des lisières urbaines devront être recherchés.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme pourrait utilement être mise à profit pour réexaminer les RLP et mettre en place un règlement intercommunal de publicité, conformément aux nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'environnement. Ceci permettrait d'intégrer les modalités de maîtrise de la publicité le long du réseau routier, notamment le long de la RN 151 entre Bourges et Saint-Germain-du-Puy.

Objectif du SCoT : valoriser la qualité paysagère du territoire

Il s'agit alors pour l'Agglomération Berruyère de s'engager à préserver les entités paysagères (paysages reconnus et protégés et paysages dits « ordinaires ») par :

- le traitement des limites urbaines et des entrées de villages et villes,
- le traitement qualitatif des abords des grandes infrastructures routières (échangeurs autoroutiers),
- les orientations paysagères et architecturales données pour la construction des quartiers résidentiels et des zones économiques

L'ensemble de l'agglomération est situé dans la petite région agricole dénommée Champagne Berrichonne dessinant un paysage ouvert. Il s'agit du 2<sup>e</sup> bassin céréalier du Centre qui est, de loin, la première région française en termes de superficies en céréales.

### Les exploitations

Les exploitations de la Champagne Berrichonne sont de grande taille et sont peu diversifiées en termes de production (colza, blé, orge représentent les  $\frac{3}{4}$  des cultures).

En 2010, dans le Cher, la *surface agricole utile (SAU)* par exploitations atteint en moyenne 115 ha, soit 21 ha de plus que la moyenne régionale. La classe des exploitations de taille moyennes et grandes représente les trois-quarts des exploitations et concentrent 97% de la SAU départementale. Dans cette classe la taille moyenne des exploitations est de 147 ha.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération, la taille des exploitations était en moyenne de 175 ha en 2010, bien supérieure à la taille moyenne des exploitations du département.

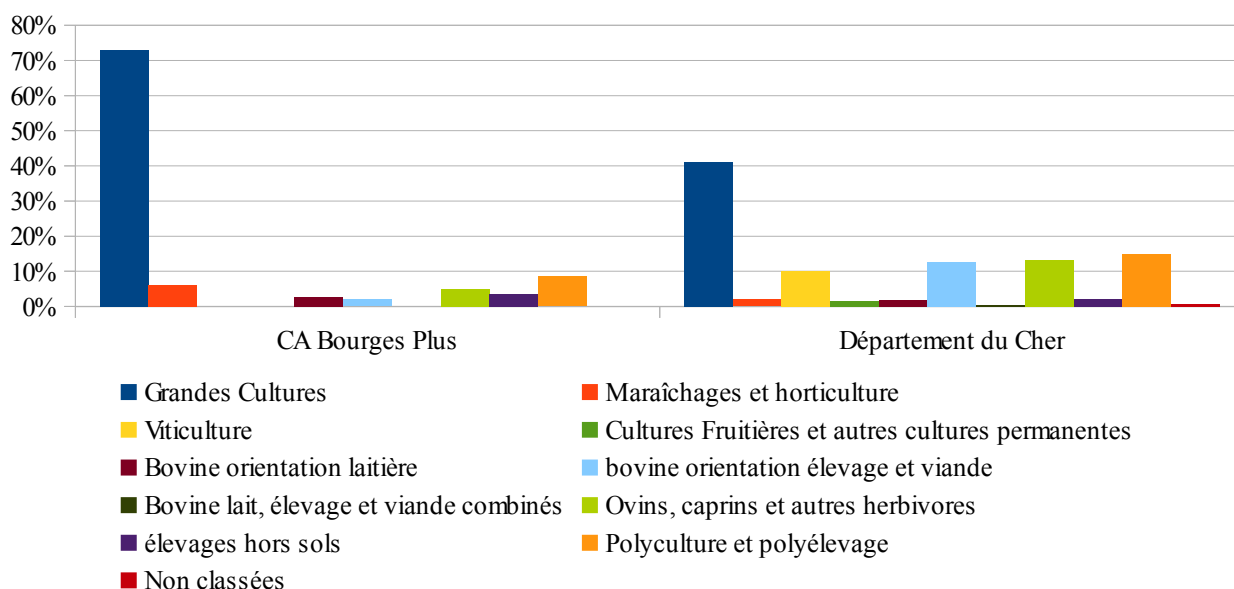
L'Otex (orientation technico-économique des exploitations) est une classification européenne standardisée des exploitations, à dominante économique : toutes les communes de la communauté d'agglomération sont classées dans l'OTEX «Céréales et oléoprotéagineux» hormis Berry-Bouy qui est classée « polyculture polyélevage ».

Entre 2000 et 2010 le quart des exploitations du Cher ont disparu et la baisse se poursuit (- 7% sur la région Centre-Val de Loire de 2010 à 2013).

L'emploi agricole régional s'érode avec un rythme qui semble décélérer : entre 2000 et 2010, l'agriculture perdait 2 % de ses UTA (unités de travail annuel) tous les ans en moyenne, ce taux passe désormais sous la barre de 1 % entre 2010 et 2013.

Sur le territoire de la CA, le nombre d'exploitations n'a pas diminué entre 2010 et 2015.

### Typologie des exploitations



### **Les surfaces agricoles**

Les surfaces agricoles occupent plus de la moitié de la superficie du territoire national, et 60% du territoire de la région en 2014, le Cher étant dans la moyenne régionale. Par son orientation tournée vers les grandes cultures, la Région a besoin de terres agricoles pour en assurer la production: la perte de foncier agricole due à l'urbanisation doit faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter un effritement du potentiel agricole de la région dans les prochaines années. Entre 2006 et 2014, 6300 ha de terres agricoles ont disparu dans le Cher représentant 1,4 % de baisse.

Sur le territoire de la communauté d'agglomération, les surfaces agricoles occupent 65 % de la superficie avec des taux très différents selon les communes. En considérant les surfaces déclarées à la PAC, on constate la disparition de 150 ha entre 2010 et 2014. La part des surfaces en prairies est la suivante :

<b>2010</b>	<b>SAU</b>
CA de Bourges Plus	7 %
Champagne Berrichonne	22 %
Département	18%
Région	41 %

La surface en prairies est très faible sur le territoire de la communauté d'agglomération , elle est proche ou égale à 0 sur plusieurs communes.

Le territoire de l'agglomération est également compris dans la zone d'appellation du crottin de Chavignol. Le manque de prairie pourrait avoir des conséquences sur l'appellation.

### **La filière Bio**

La filière Bio est très peu présente sur le territoire de l'agglomération de Bourges puisqu'elle représente 1,7 %, soit 3 exploitations ayant un organisme certificateur, par rapport au département qui en compte 97.



## Enjeux et recommandations

L'activité d'élevage contribue fortement à la préservation de la biodiversité par le maintien des prairies. Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont en effet les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales, et jouent également un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau.

Il convient d'intégrer les enjeux agricoles dans les documents d'urbanisme en s'assurant :

- qu'un des objectifs est de limiter l'urbanisation et de densifier les villes et les zones d'activités;
- que les espaces nouveaux à urbaniser sont strictement nécessaires au développement de la collectivité et qu'ils sont vraiment limités, à l'échelle de perspectives démographiques cohérentes et du potentiel constructible existant ;
- que l'extension de l'urbanisation sur les surfaces agricoles est justifiée et limitée en privilégiant les surfaces de moindre valeur et les localisations qui ont l'impact le plus faible sur les exploitations ;
- que les terres agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique sont classées en zone A ;
- que le règlement du PLUi permet le développement et la reprise des exploitations ainsi que l'adaptation des bâtiments agricoles existants à l'évolution de l'agriculture.

Il sera nécessaire que le PLUi identifie les conditions spatiales nécessaires à la viabilité des exploitations agricoles en repérant les unités agricoles fonctionnelles, les liaisons à maintenir et les fronts urbains à maîtriser.

Une vigilance particulière doit être apportée à tous les effets de coupure, d'isolement ou d'enclavement générés par les infrastructures et le développement urbain.

À l'occasion de la conception ou de la modification éventuelles des infrastructures routières, il est utile de s'intéresser à l'encombrement et à l'empâtement des engins agricoles.

Certaines activités agricoles (élevage notamment) doivent être éloignées des habitations de tiers.

### Objectifs du SCoT :

Identifier les conflits éventuels d'usage entre le développement de l'urbanisation et l'exploitation agricole pour les anticiper et les éviter.

Associer les acteurs de l'Agriculture à l'élaboration des PLU.

Mettre en place une charte de bon voisinage entre les agriculteurs et les résidents.

Prendre en compte les besoins liés à la circulation agricole afin de ne pas augmenter les obstacles ; le cas échéant prévoir des mesures compensatoires.

Limiter les extensions urbaines pour préserver l'agriculture.

De plus les zones A des PLU doivent :

- autoriser uniquement les constructions justifiées par une activité agricole et reconnue.
- obliger les constructions neuves à s'insérer harmonieusement dans leur environnement.
- prévoir la reconversion ou l'évolution des bâtiments agricoles et des fermes lors des cessations d'activité des sièges d'exploitation ou dans le cadre de projets de diversification de l'activité agricole



**RISQUES, NUISANCES ET QUALITÉ DE VIE**



### **Les plans de prévention**

Le territoire de la communauté d'agglomération est concerné par les plans et documents dont la liste est donnée ci-dessous :

#### **Plan des surfaces submersibles (PSS) de l'Auron décrété le 20/02/1961 :**

Le PSS de l'Auron n'ayant pas été remplacé par un PPRi en amont de Bourges reste théoriquement opposable aux tiers. La partie relative aux règles de déclaration des constructions est devenue non conforme aux règles de déclaration et de demande de permis du code de l'urbanisme actuel et semble de ce fait inapplicable.

Le PSS de l'Auron donne par contre une cartographie au 1/5 000 ° des surfaces submersibles de Dun-sur-Auron à Bourges. Cette cartographie qui peut se révéler utile est disponible à la DDT du Cher.

**Plans de prévention des risques naturels (PPRn) et technologiques (PPRt) suivants** pour lesquels l'ensemble des éléments disponibles sont ceux du PPR approuvé et mis à disposition du public sur le site internet de l'État (IDE).

Ces documents sont les suivants :

- PPRi de l'Yèvre aval, approuvé le 24/10/2008,
- PPRt Nexter-MBDA, approuvé le 11/10/2010,
- PPRi de l'Yèvre amont, approuvé le 24/05/2011,
- PPRt Nexter Bourges, approuvé le 21/12/2012.

#### **Plan de prévention du risque de mouvements de terrain par tassements différentiels (PPR « argiles ») prescrit le 20/12/2005 :**

Ce PPR, qui concerne 72 communes, n'a fait l'objet à ce jour d'aucun zonage réglementaire ou règlement, et il est donc sans portée juridique.

Les cartes d'aléas de retrait-gonflement des argiles ont été élaborées par le BRGM en janvier 2004 pour chacune des communes concernées. Elles sont accessibles sur le site IDE, à la rubrique IAL – information acquéreurs locataires.

#### **Plan de prévention des risques inondations et coulées de boues (PPR « assurances ») prescrit le 20/12/2005 :**

La seule commune du territoire concernée par ce PPR est la commune de Trouy. Le PPR a été prescrit en 2005 à la suite d'au moins 3 arrêtés de catastrophes naturelles pris pour cette commune au titre des inondations et coulées de boues.

Il conviendra d'analyser les éléments qui ont conduit à la prescription de ce PPR et les de prendre en compte dans le futur PLUi.

### **Plan de prévention des risques technologiques (PPRt) DGA - Techniques Terrestres de Bourges :**

Ce PPRt n'a pas été prescrit à ce jour, et le périmètre correspondant n'est pas connu avec certitude.

Dans sa version la plus compacte, il impacterait les communes de Bourges, Osmoy et Soye-en-Septaine, sur la base d'un rayon de 1000 à 1500 m autour de toutes les installations de test et stockage des munitions.

### **Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 23/11/2015 :**

Le PGRI Loire-Bretagne est applicable sur l'ensemble du district hydrographique Loire-Bretagne. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, lesquels doivent prendre en compte, en particulier mais pas nécessairement exclusivement, les dispositions suivantes :

- Disposition 1-1 : préservation des zones inondables non urbanisées : cette disposition est relative à la préservation des zones d'expansion des crues non urbanisées de toute urbanisation nouvelle,
- Disposition 1-2 : préservation des zones d'expansion des crues : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent réglementer la réalisation des digues et remblais dans les zones inondables,
- Disposition 2-1 : zones potentiellement dangereuses : cette disposition concerne les limitations pour l'aménagement des zones inondables submergées par une hauteur d'eau de plus de 1 m, selon qu'elles sont déjà urbanisées ou non,
- Disposition 2-2 : indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation : cette disposition précise que les nouveaux documents d'urbanisme doivent présenter des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire,
- Disposition 2-4 : prise en compte du risque de défaillance des digues : cette disposition impose la prise en compte de la zone de dissipation d'énergie en arrière des digues, et précise que cette zone est sur le principe inconstructible, sauf exceptions (limitées),
- Disposition 3-7 : délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important : cette disposition recommande aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la relocalisation en dehors de la zone inondable des enjeux générant des risques importants.

Ces dispositions, pour l'essentiel nouvelles en ce qui concerne leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, peuvent se révéler contraignantes, et une attention toute particulière devra leur être apportée.

Le PGRI est disponible dans son intégralité sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire.

### **Territoire à risque important d'inondation (TRI) de Bourges :**

Le périmètre du TRI de Bourges regroupe les communes de Bourges, Saint-Doulchard et Saint-Germain du Puy.

Le TRI de Bourges fait l'objet d'une cartographie spécifique des aléas d'inondation arrêtée par le préfet coordonnateur de bassin le 18/12/2013. Elle donne, à l'échelle du 1/25 000 ° uniquement, les zones inondées pour les crues fréquentes (décennale), moyennes (centennales) et exceptionnelles (millénales). Cette cartographie, et le rapport de présentation qui l'accompagne, sont disponibles sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire.

La stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) du TRI de Bourges est en cours d'élaboration (échéance fin 2016), et les services des trois villes concernées participent directement à la définition des mesures à mettre en œuvre.

Le bureau d'études chargé de l'élaboration du document d'urbanisme devra donc se rapprocher des agents des collectivités membres du comité technique de la SLGRI pour la meilleure prise en compte possible des actions futures de cette stratégie qui, à l'heure actuelle, ne sont pas écrites, ou ne le sont qu'à l'état de projet non validé.

A noter que la disposition 2-3 du PGRI, information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation, précise que les nouveaux documents d'urbanisme dans le territoire d'un TRI doivent expliciter les mesures prises pour réduire la vulnérabilité de ce territoire.

Enjeux et recommandations
<ul style="list-style-type: none"><li>• préserver les zones inondables de l'urbanisation,</li><li>• préserver les zones d'expansion des crues et les zones potentiellement dangereuse de l'urbanisation,</li><li>• délocaliser hors zone inondable les enjeux générant un risque important.</li><li>•</li></ul>

## Risques naturels

Pour les risques ayant fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) approuvés, le maître d'ouvrage devra mettre le document de planification en conformité avec les dispositions du ou des PPR approuvés sur le périmètre. Pour les PPRN prescrits, le maître d'ouvrage devra tenir compte de ce paramètre lors de l'élaboration du document.

Pour les risques couverts par des documents autres, tels que PIG (plan d'intérêt général), PER (plan d'évaluation du risque), PSS (plan des surfaces submersibles), AZI (atlas des zones inondables), PAC (porté à connaissance)... le maître d'ouvrage devra mettre le document de planification en conformité avec les éventuelles dispositions réglementaires des documents ou prendre en compte dans l'étude les zones de risques cartographiées.

Les documents cités ci-dessus sont obligatoirement disponibles dans les mairies des communes concernées et généralement consultables sur les sites internet des préfectures de départements.

Il appartiendra au maître d'ouvrage de consulter les bases de données nationales suivantes recensant une liste non exhaustive des zones soumises à des aléas naturels :

- Cavités souterraines : <http://www.bdcavite.net>
- Mouvements de terrain (glissement, chute, éboulement, effondrement, coulée, érosion) : <http://www.bdmvt.net>
- Argiles (aléa retrait-gonflement des argiles) : <http://www.argiles.fr>
- Risque sismique : <http://www.sisfrance.net/>

Il est également possible de consulter les éléments relatifs aux risques naturels d'une commune via le site internet <http://www.prim.net>.

## Risques technologiques

### Les installations classées pour l'environnement (ICPE) :

L'affectation des sols dans le PLUi doit tenir compte de la présence d'installations classées. Son élaboration doit également être l'occasion privilégiée de mener une réflexion autour des risques et des conflits d'usage engendrés par les activités industrielles ou agricoles, même si celles-ci ne sont pas soumises au régime des installations classées.

En termes de ressources naturelles, le territoire présente un potentiel pour l'exploitation de gisement de matériaux meubles, notamment des alluvions, et de calcaires.

### Voir tableau en Annexe 4

Les ICPE en activité sur le territoire de la communauté de communes soumises au régime de l'autorisation sont les suivantes :

#### Etablissements Agglomération Bourges Plus à Autorisation

Nom Usuel	Commune d'exploitation	Activité
ASB - AEROSPATIALE BATTERIES	BOURGES	Fabrication de piles thermiques
BOURGES BIO ENERGIE SERVICES	BOURGES	chaufferie urbaine
BOURGES PLUS - Les 4 Vents	BOURGES	Déchèterie
BOURGES PLUS - Les Danjons	BOURGES	Déchèterie
CTSP CENTRE	BOURGES	Stockage de déchets non dangereux
ENERGY DECHETS	BOURGES	Compostage de déchets non dangereux
IDEALCHROME	BOURGES	Traitement de surface des métaux
MBDA France	BOURGES	Construction aéronautique et spatiale
NEXTER MUNITIONS GUERRY	BOURGES	Fabrication d'armes et de munitions
NEXTER SYSTEMS - GUERRY	BOURGES	Fabrication d'armes et de munitions
NEXTER SYSTEMS- TERRAIN SUD	BOURGES	Fabrication d'armes et de munitions
RECTICEL	BOURGES	Fabrication de panneaux isolants
SECOTOOLS FRANCE S.A.	BOURGES	Fabrication d'outils dentaires
SITA CENTRE OUEST -LOUIS ARMAND- DANJONS	BOURGES	Centre de tri de déchets non dangereux
TERRALYS	BOURGES	Compostage de déchets non dangereux
THYSSENKRUPP MATERIALS France	BOURGES	Usinage de métaux
AXROUTE	LA CHAPELLE ST URSIN	Centrale de fabrication d'enrobés routiers
BARTIN RECYCLING	LA CHAPELLE ST URSIN	Broyeur de métaux
NCI ENVIRONNEMENT	LA CHAPELLE ST URSIN	Stockage déchets dangereux et non dangereux
NEXTER MUNITIONS	LA CHAPELLE ST URSIN	Fabrication d'armes et de munitions
POLE POSITION	LA CHAPELLE ST URSIN	Fabrication de canapés
REHAU TUBE SA	LA CHAPELLE ST URSIN	Fabrication de tubes en polymères
SOUFFLET AGRICULTURE	LA CHAPELLE ST URSIN	Silo de stockage de céréales
ENROBES DU CHER	LE SUBDRAY	Centrale de fabrication d'enrobés routiers
MBDA France	LE SUBDRAY	Fabrication d'armes et de munitions
VIA LOGISTIQUE CENTRE	LE SUBDRAY	Entrepôt de stockage de produits dangereux
SITA CENTRE OUEST	MARMAGNE	Compostage de déchets non dangereux
SOVEN - VALOBOIS	MARMAGNE	Stockage de bois
ITECH	ST DOULCHARD	Fabrication de cartouches
MICHELIN	ST DOULCHARD	Fabrication de pneumatiques
BOMBERAULT GAUMET	ST GERMAIN DU PUY	Silo de stockage de céréales
LOGIDIS COMPTOIR MODERNE	ST GERMAIN DU PUY	Entrepôt de stockage de produits non dangereux
MAINGUY	ST GERMAIN DU PUY	Stockage de déchets non dangereux
MENUT	ST GERMAIN DU PUY	Stockage et démontage de véhicules hors d'usage



## Enjeux et recommandations

- Déterminer dans le document d'urbanisme les conditions d'utilisation de l'espace aux abords des ICPE de manière à prévenir les risques et à maîtriser l'urbanisation (classement de terrains en zone inconstructible, périmètres de protection gradués, etc...) et les secteurs autorisant ou pas les installations classées.

### Risques incendie

Il est en effet indispensable que la collectivité intègre une pérennité et une amélioration de sa défense. Pour cela, elle doit s'appuyer sur les règles décrites dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), arrêté par le Préfet du Cher le 16/10/2013.

Ce règlement est mis à disposition de chaque commune et demeure accessible à l'adresse suivante : [www.sdis18.fr](http://www.sdis18.fr), rubrique infos pratiques.

Ce règlement départemental, dans son chapitre 4, décrit les principes d'élaboration d'un schéma communal de DECI (SCDECI). Bien qu'il soit optionnel, il doit permettre une bonne prise en compte des règles techniques ayant pour objet de :

- 1- dresser l'état des lieux de la DECI existante
- 2- identifier les risques à prendre en compte en intégrant leur évolution prévisible
- 3- vérifier l'adéquation entre la DECI existante et les risques à défendre
- 4- fixer les objectifs permettant d'améliorer cette défense, si nécessairement
- 5- planifier, en tant que de besoin, la mise en place d'équipements supplémentaires

Lorsque le président d'un établissement public intercommunal à fiscalité propre exerce la police spéciale de la DECI, un schéma intercommunal de DECI peut être élaboré par le président de l'établissement public (cette possibilité est confirmée et détaillée dans le référentiel national DECI arrêté le 15/12/2015).

### Risques routiers

Les zones à risque routier sur la communauté d'agglomération (hors voirie communale) sont la RN151, la RN142, la RD2144, la RD2151, la RD2076, la RD976, la RD955, la RD944, la RD940, la RD400, la RD260, la RD151 et la RD16.

Les voies classées dans le réseau des routes à grande circulation sont :

- les routes nationales 151 et 142
- les routes départementales 2144, 2076, 976, 940, 400, 260, 151

## Enjeux et recommandations

Au regard de ces éléments, les usagers vulnérables (piétons, cyclistes et les “deux roues motorisées”) devront être pris en compte dans les différents projets d’aménagement.

Il conviendra d’éviter de multiplier les accès le long des voies ouvertes à la circulation, et de proscrire les accès à proximité de courbes

Des aménagements adaptés ( liaisons douces, réduction des vitesses,...) s’inscrivant en faveur d’une mobilité durable sont à prévoir.

### Qualité de l'air

Trois des communes de la CA Bourges Plus sont situées en zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE. Il s'agit des communes de Bourges, St Doulchard et Trouy. Aussi, une attention particulière devra être portée sur la prise en compte des enjeux de qualité de l'air, notamment à proximité des voies de circulation, la source ayant justifié le classement de ces communes en zone sensible étant justement la circulation automobile. Dans ces conditions, il conviendrait de limiter l'urbanisation (notamment l'installation d'établissements sensibles de type écoles, crèches, établissements de santé, maisons de retraite...) à proximité immédiate des voiries les plus émettrices (A71, N151, N76, N142, D940, D976, D2144, D400, D944 et D2076).

### Bruit

Dans le cadre de la politique de lutte contre les nuisances et pollutions diverses susceptibles de porter atteinte à la santé humaine, la lutte contre le bruit est aujourd'hui une priorité nationale et européenne. En effet, le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines comme des riverains d'infrastructures de transport.

La lutte contre ces nuisances s'appuie aujourd'hui sur deux dispositifs distincts mais complémentaires :

- un volet préventif (réglementation française) : **le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (classement ITT) et les plans d'exposition au bruit (PEB) des aéroports**
- un dispositif européen visant à dresser un état des lieux général et à réduire les nuisances : **les cartes de bruit stratégiques et les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)**

La communauté d'agglomération de Bourges Plus est concernée par ces 3 dispositifs. Le PLUi devra intégrer les dispositions réglementaires liées au classement sonore des ITT, au PEB de l'aéroport de Bourges.

Un PPBE pour les voies d'intérêt communautaire relevant de la responsabilité de la communauté d'agglomération Bourges Plus et un PPBE pour les voies communales de la ville de Bourges devront être réalisés.

La réglementation, les informations et les cartes sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Nuisances-sonores>

**LES ANNEXES**

## **ANNEXE 1**

Tableau des zones de frayères

Cours d'eau et délimitation	Espèces présentes	Type de frayères
<p>l'Yèvre, ses affluents et sous affluents, de la confluence avec l'Ouatier, commune d'OSMOY à la confluence avec le Moulon, commune de BOURGES</p> <p>l'Yèvre, de la confluence avec le Moulon, commune de BOURGES à la confluence avec l'Annain, commune de MEHUN-SUR-YEVRE</p> <p>le Colin, ses affluents et sous affluents, de la source du Colin "les Joncs", commune de MOROGUES à la confluence avec l'Yèvre, commune de SAINT-GERMAIN-DU-PUY</p> <p>l'Auron, de la confluence avec le rau des Marais, commune SAINT-DENIS-DE-PALIN avec le Val d'Auron (confluence avec la Rampenne), commune de BOURGES</p> <p>L'Auron, de la retenue du plan d'eau dit "Val d'Auron", commune de BOURGES à la confluence avec l'Yèvre, commune de BOURGES</p> <p>l'Annain, ses affluents et sous affluents, de la source de l'Annain "le Bois Milieu", commune de VASSELAY à la confluence avec l'Yèvre, commune de MEHUN-SUR-YEVRE</p> <p>la Margelle, ses affluents et sous affluents, de la source de la margelle "la Preugne", commune de MORTHOMIERS à la confluence avec le Cher, commune de SAINTE-THORETTE</p>	<p>Vandoise, Truite fario, Lamproie de planer, Chabot</p> <p>Lamproie de planer, Chabot</p> <p>Truite fario, Lamproie de planer, Chabot</p> <p>Vandoise, Lamproie de planer, Chabot</p> <p>Vandoise</p> <p>Lamproie de planer, Chabot</p> <p>Chabot</p>	<p>Zone susceptible d'héberger la reproduction des espèces visées (liste 1- poissons)</p>
<p>L'Yèvre , de la confluence avec l'Airain, commune de SAVIGNY-EN-SEPTAINE à la confluence avec le Cher, commune VIERZON</p> <p>L'Yevrette, depuis l'Yèvre "le petit Préau", commune d'OSMOY à l'amont de sa partie souterraine, commune de BOURGES</p>	<p>Brochet</p> <p>Brochet</p>	<p>Zones de reproduction avérées (liste 2 - poissons)</p>

le Colin, du pont de la D955, commune des AIX-D'ANGILLON à la confluence avec l'Yèvre, commune de SAINT-GERMAIN-DU-PUY	Brochet	
le Langis, du pont de la D186, commune de SAINT-MICHEL-DE-VOLANGIS à la confluence avec l'Yèvre, commune de BOURGES	Brochet	
le Moulon, de "Detry", commune de FUSSY à la confluence avec l'Auron, commune de BOURGES	Brochet	
Rio de Cors ou de Marmagne, du pont de la D 23, commune de MARMAGNE à la confluence avec le Canal de Berry "la Champignonnerie", commune de MARMAGNE	Brochet	
la Margelle, ses affluents et sous affluents, de la source de la Margelle "la Preugne", commune de MORTHOMIERS à la confluence avec le Cher, commune de SAINTE-THORETTE	Brochet	
l'Auron, de la Confluence avec le ruisseau des Marais de Contres, commune de SAINT-DENIS-DE-PALIN à la queue du plan d'eau du Val d'Auron, commune de BOURGES	Brochet	
l'Auron, de l'aval immédiat du Plan d'eau du Val d'Auron, commune de BOURGES à la confluence avec l'Yèvre, commune de BOURGES	Brochet	
la Rampenne, de la la source de la Rampenne "la Noisette Girard", commune de VORLY à la queue du plan d'eau du Val d'Auron, commune de PLAIMPIED-GIVAUDINS*	Brochet	
la Rampenne, de la source de la Rampenne, commune de SAINT-GERMAIN-DES-BOIS	Brochet	

## **ANNEXE 2**

Tableau de zonages environnementaux



	Réserve naturelle nationale	Arrêté de protection de biotope	SIC « coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne »	Autre site Natura 2000	ZNIEFF type 1	ZNIEFF type 2
Arçay			oui			- Bois thermophiles et pelouses du canton de la Roche, de la Bouquetière et de la Garenne
Berry-Bouy				- ZPS « Vallée de l'Yèvre »	- prairie du Forceron et du Sattnat	- Vallée de l'Yèvre de Bourges à Vierzon
Bourges		- Ile du Val d'Auron et ses abords, marais alcalins de Germigny, site du Porche et de Gionne - Carrières du Château et de la Rottée		- SIC « Carrières de Bourges » - ZPS « Vallée de l'Yèvre »	- pelouses mameuses des Garettes	- Vallée de l'Yèvre de Bourges à Vierzon
La Chapelle-Saint-Ursin	RNN « Chaumes du Verniller »		oui		- pelouses des Chaumes du Verniller - pelouses des carrières de la Chapelle-St-Ursin	
Le Subdray			oui		pelouses des Chaumes du Verniller	
Marmagne				-ZPS « Vallée de l'Yèvre »	- prairie du Forceron et du Sattnat - prairies humides des Brosses - forêt de la Lande Rouge - prairie de Luet	- Vallée de l'Yèvre de Bourges à Vierzon
Morthomiers			oui		- pelouses des Chaumes du Verniller - forêt de la Lande Rouge - pelouses et ourlets des Bordes et du Puits d'Ignoux - pelouse du Crot Rouge - etang des Usages et Bois Plains	
Plaimpied-Givaudin		- Ile du Val d'Auron et ses abords, marais alcalins de Germigny, site du Porche et de Gionne			- Bas-marais d'Esnon - bois des Champs Monteaux	
Saint-Doulchard					-ZPS « Vallée de l'Yèvre »	- Vallée de l'Yèvre de Bourges à Vierzon
Trouy		- Carrières des Talleries				

## **ANNEXE 3**

Tableau des éléments à préserver

COMMUNES	Eléments à préserver
ARCAÿ	L'église
BERRY BOUÿ	La Chapelle saintAignan Le château de Berry Bouÿ L' église
BOURGES	inventaire du dépôt lapidaire La maison 16 cours Anantole France La maison 26 rue des Arènes 8-10 rue Coursarlon: Hôtel Gassot de Deffens 1 place George Sand : maison Lycée Alain Fournier- rue Stéphane Mallarmé Couvent des Soeurs du Très Saint Sacrement et de la Charité : 6rue de Turly
LISSAY LOCHÿ	La maison rurale
SAINT MICHEL DE VOLANGIS	L'église de Saint-Michel
TROUÿ	L' église Le: château Roze

## **ANNEXE 4**

Tableau des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

<b>BOURGES</b>	ESSO SAF, Place Agénor Bardoux : Station Service
	SA Georges MONIN, Place des Marronniers : distillerie d'alcools
	MANNOIR INDUSTRIES, rue de Mazières : anciennement fonderie- cessation d'activité – site repris partiellement par DH Industrie
	ENERGY DECHET, 137 à 141 route des Quatre Vents : usine de compostage d'ordures ménagères
	IDEALCHROME, 7 avenue de la Prospective : traitement de surface des métaux et alliages
	BBES (Bourges Bio Energie Services), chemin de Montboulain : ancienne chaufferie urbaine
	CARREFOUR BOURGES, Chaussée de Chappe : station service
	CTSP, « Les Quatre Vents » : cessation d'activité du centre de stockage de déchets ménagers et résidus urbains
	SARL BREUGNON POUILLOT, Chemin de Villeneuve : Centre VHU (Véhicules Hors d'usage) pour la dépollution, le démontage ou le broyage de véhicules hors d'usage
	SECO TOOLS, 22 avenue de la prospective : fabrication d'outils de coupe
	MBDA BOURGES, route d'Issoudun : aéronautique, aéroport
	NCI ENVIRONNEMENT, route des Quatre Vents : activités de transit et stockage de déchets industriels dangereux et de résidus urbain, cessation d'activité ; institution de servitudes d'utilité publique en cours
	NEXTER MUNITIONS (ex GIAT INDUSTRIES /ENCEINTE GUERRY), 7, route de Guerry : armement
	SITA CENTRE OUEST, impasse Louis Armand : activités de récupération et de tri papiers/cartons et déchets non dangereux
	BRABANT CHIMIE, zone industrielle des Quatre Vents : cessation d'activité
	ECOLES MILITAIRES DE BOURGES (EMB- ex ESAM), quartier Auget-Carnot : école du train et de la logistique opérationnelle et école du matériel
	GIAT Lahitolle : cessation d'activité
	NEXTER SYSTEM Terrain sud, 21 rue de la Salle d'Armes : travail mécanique des métaux et alliages-revêtement métallique ou traitement de surfaces par voie électrolytique ou chimique
	TOTAL MARKETING SERVICES, boulevard=rd de l'Avenir, station services 6198 A.S.24, centre routier, ZAC de Varennes, rue Nicéphore Niepce : station service
	PUIGRENIER SA, ZI des Danjons, allée Evariste Galois : unité de transformation de viande
SARL PAPIN SERVICES ODYSUR, transport et logistique, cessation d'activité en 2013	
STE COFELY (ex DALKIA France), ZI n°1 chemin de Montboulain, unité de cogénération	

	SITA CENTRE OUEST, allée Evariste Galois, zone industrielle Les Danjons : centre de tri de vieux papiers et matières plastiques
<b>BOURGES</b>	THYSSENKRUPP Materials France (ex- SA THYSSEN France), 253, rue Louis Mallet : usine de transformation de produits plats en acier
	CTSP Centre Onyx, « Les Quatre Vents » : exploitation d'un centre de tri des déchets ménagers et de déchets industriels banals, quai de transfert de déchets des services techniques des collectivités locales et déchets industriels banals, centre de tri des vieux papiers, activité de transit de stockage de bois et de métaux
	TERRALYS (Lyonnaise des Eaux) ZAC des Quatre Vents, chemin des Carrières, installation de compostage
	ASB Aérospatiale Batterie Bourges, allée Saointe Hélène : fabrication de piles thermiques
	Centre Hospitalier Jacques Coeur, 145, avenue François Mitterrand : stockage oxygène, liquides inflammables, dépôt de papier, cartons, installations de combustion et atelier de charge accumulateur
	GIP Blanchisserie du centre hospitalier, 145 avenue François Mitterrand : blanchisserie
	RECTICEL France SAS, ZAC de l'Echangeur : fabrication de mousses polymères
	DGA Technique terrestre – pôle technique et opérationnel-centre militaire d'expertise et d'essais-échangeur de Guerry
	Société CHERTIER à Bourges, 142, route de la Chapelle : ancien site de récupération de métaux-l'usage futur du site sera de type industriel, commercial ou artisanal
	Société FFDM PNEUMAT, le Pré Doulet : cessation d'activité en 1999
<b>BERRY-BOUY</b>	CHALOPIN-ROUYAU Monique et PERRAQUIN Julien « Le Grand Launay », élevage de volailles
	EARL BRULE «Domaine du Chateau de Girault » élevage de volailles
<b>LA CHAPELLE ST URSIN</b>	AXIROUTE : enrobage à chaud au bitume de matériaux routiers
	Société NCI Environnement, Avenue Louis Brillant, ZI des Orchidées : centre de transit de déchets industriels spéciaux, de déchets toxiques en quantités dispersées et de sables de curage
	NEXTER MUNITIONS, route de Villeneuve : fabrication de munitions
	POLE POSITION, ZI de l'Orchidée : fabrication de canapés
	REHAU TUBES, ZI de l'Orchidée : transformation de matières plastiques
	Société BARTIN RECYCLING (ex- RIC Environnement), lieu-dit « Les Chaumes » et «Les Labourets » : installation de stockage et de récupération de déchets de métaux et d'alliage de résidus métalliques, d'objets en métal et carcasses de véhicules hors d'usage ; établissement agréé pour effectuer la dépollution et le broyage des véhicules hors d'usage (VHU)
	SOUFFLET AGRICULTURE, ZI LES Orchidées, lieu dit « Les Labourets » : stockage de céréales

<b>MARMAGNE</b>	SITA CENTRE OUEST, lieu-dit « Les Neiges » et « Le Champ Doré » : plate-forme de compostage
	Société VALOBOIS-SOVEN, lieu dit »Le Petit Cors » : plateforme bois-énergie
<b>SAINT-DOULCHARD</b>	MICHELIN, 13 rue des 2 Ponts : fabrication de pneumatiques
	SA Laboratoires Fujifilm, 143, rue André Charles Boule ; cessation d'activité en cours d'instruction
	SARL THIFAN Industries, 275, rue de Malitorne, BP 61, fabrication de cartouches
	SA FLOREAL, Centre Commercial Casino, Route d'Orléans, dossier enregistrement, station service
	Communauté d'Agglomération BOURGES PLUS, Pont de Bran : ancien dossier déclaration devenu enregistrement : déchetterie
<b>ST GERMAIN DU PUY</b>	Ets BOMBERAULT GAUMET (Groupe AXEREA), route de Moulins sur Yèvre : agriculture, approvisionnement et collecte (négoce)
	Ets MAINGUY, ZI Les Distracts, rue Voltaire : activité de récupération de métaux, de déchets industriels banals et de déchets d'équipements électriques
	LOGIDIS COMPTOIRS MODERNES, route de La Charité, installation de refroidissement
	TMC, ZI du Pont Réau : chaudronnerie-tôlerie
	CTSP Centre, « Les Boubards » servitude d'utilité publique concernant l'utilisation du sol, interdisant et limitant le droit d'implanter certaines constructions ou de réaliser certains aménagements à l'intérieur du périmètre de l'ancien centre de stockage de déchets industriels
	Ets MENUT, ZI du Ragon, rue de Balzac: centre de véhicules hors d'usage pour la dépollution, le démontage ou le broyage de DHU
	JP Auto, rue Molière : activité de stockage et de récupération de déchets de métaux, d'objets en métal et de carcasses de véhicules hors d'usage (sans autorisation)
<b>SAINT JUST</b>	SARL SEGM Carrière : projet de carrière rejeté
	GSM, « Les Grands Usages » installation de traitement de matériaux de carrière
	GSM Carrière, « Les Grands Usage » : installation de broyage-concassage de pierres et installations annexes
	MBDA France, route d'ISSOUDUN : fabrication d'armement
	GSM Centre « Les Grands Usages »:AP du 16/07/2009 autorisant la poursuite et l'e'xtensuion de l'exploitation d'une carrière de calcaire pendant une durée de 7 ans.
	Société des enrobés du Cher, « Les Grands Usages », centrale d'enrobage à chaud
VIA LOGISTIQUE, ZAC de l'Echangeur : activité d'entrepôt et de stockage de produits dangereux.	

