

BOURGES PLUS

PLUI

plan local d'urbanisme
intercommunal _____

Réunion de concertation avec la société civile

Quelle vision pour le territoire de Bourges Plus à l'horizon 2030 ?

28 mars 2018

Le déroulement de l'atelier

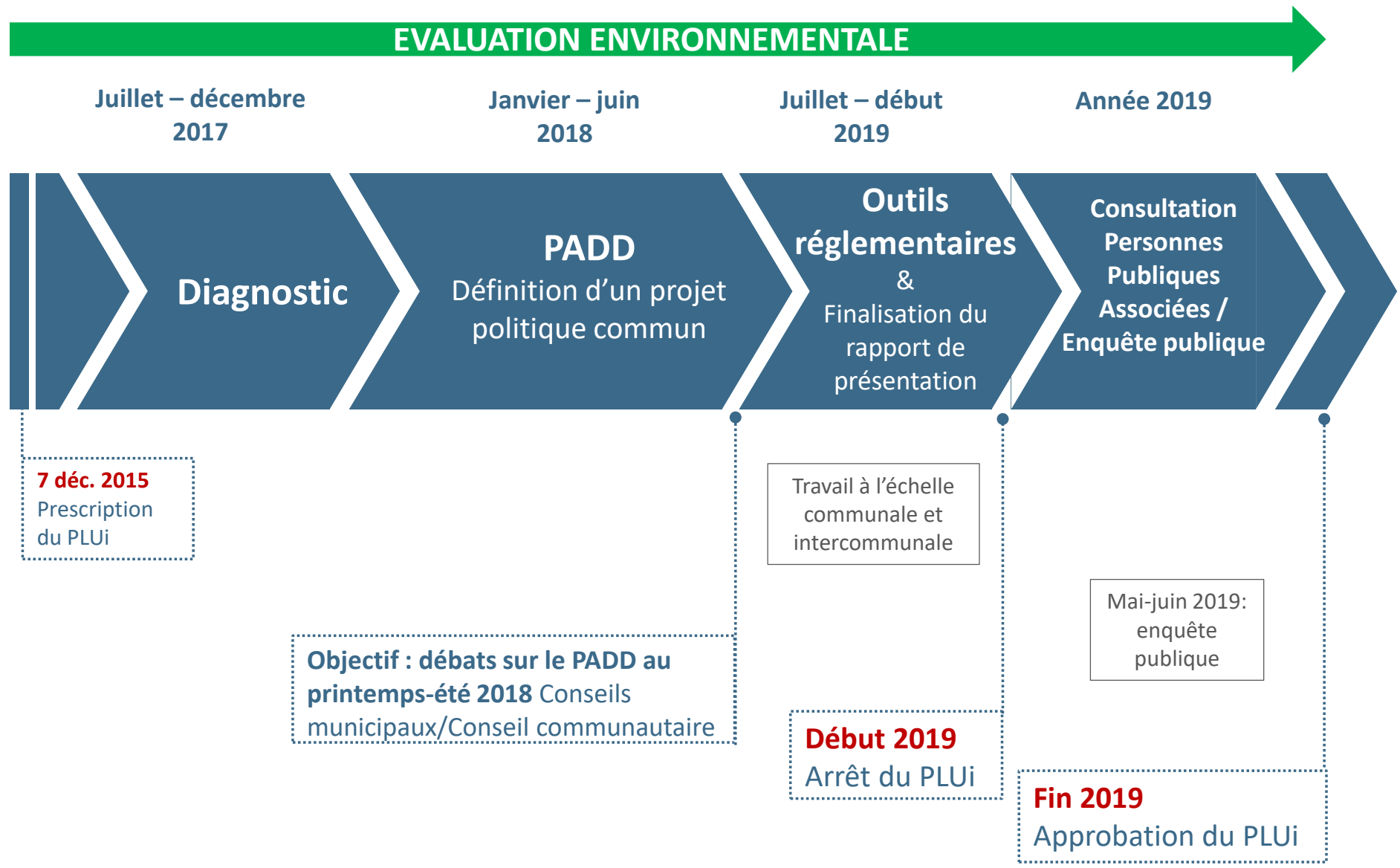
- **Objectif** : Enrichir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bourges Plus à travers le regard de la société civile
- **Durée** : 17h – 19h
- **Principe d'animation** :
 - Le PLU-i dans son contexte
 - Echanges et débats sur :
 - *Le logement, l'habitat et les formes urbaines*
 - *Le développement économique et le commerce*
 - *L'environnement et le cadre de vie*
 - *La mobilité*
 - Conclusion par CODRA



LE PLU-i DANS SON CONTEXTE

- **Un document d'urbanisme réglementaire qui encadre l'instruction des permis de construire**
 - *Un document unique pour les 16 communes de Bourges Plus*
- **Un processus de questionnement, de réflexion** sur l'aménagement du territoire à moyen terme qui aboutit à l'expression d'un projet de territoire
- **Une élaboration et un contenu** encadrés par le code de l'urbanisme
- **La nécessaire prise en compte de documents de rang supérieur (voire compatibilité)**
 - Schéma de COhérence Territoriale de l'Agglomération Berruyère (2013)
 - Programme Local de l'Habitat (2015-2020)
 - Plan de Déplacements Urbains (2013)
 - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Yèvre-Auron et Cher-Amont
 - Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Centre (SRCE)
 - Schéma Régional Climat Air Energie du Centre (SRCAE)
 - ...

Calendrier d'élaboration du PLUi de Bourges PLUS



- **Le PADD fixe les objectifs des politiques publiques**

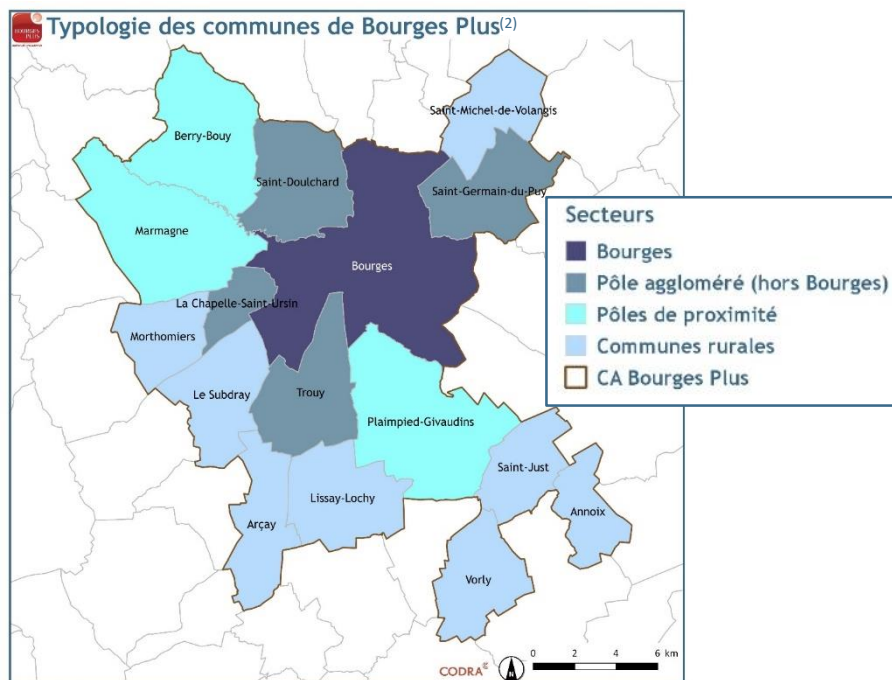
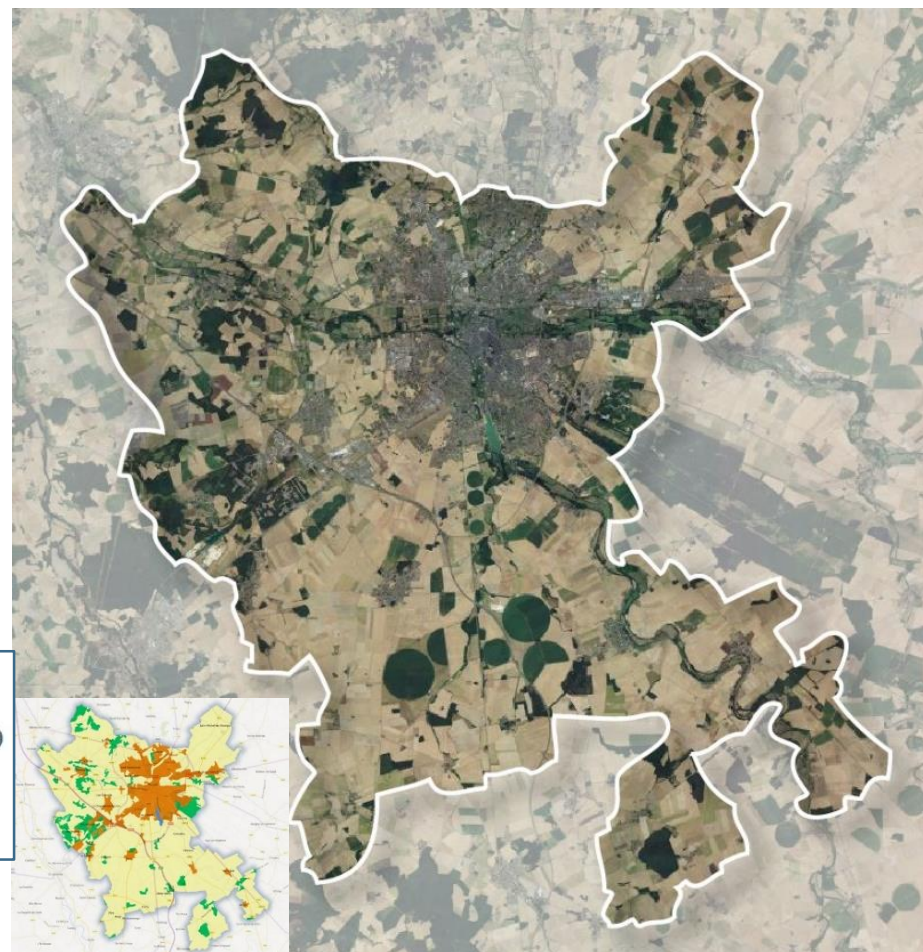
- d'urbanisme,
- du logement,
- **des transports et des déplacements** (En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement)
- d'implantation commerciale,
- d'équipements structurants,
- de développement économique, touristique et culturel,
- de développement des communications électroniques,
- de qualité paysagère,
- de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles,
- de lutte contre l'étalement urbain,
- de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Première ébauche d'un projet autour de 4 grands axes

- I. **Confirmer le rôle structurant du territoire et de son pôle urbain à l'échelle du Cher et de la Région Centre-Val de Loire**
- II. **Soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts (industrie, services, artisanat, tourisme, agriculture...)**
- III. **Renforcer une attractivité résidentielle complète (logements, équipements, commerces et mobilités durables)**
- IV. **Poursuivre la mise en œuvre de la transition écologique et énergétique du territoire, pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité**

Le territoire de Bourges Plus en quelques chiffres

- Communauté d'Agglomération créée le 21 octobre 2002
- 16 communes – 97 377 habitants en 2014
- 1er pôle urbain du département
- 395 km²(1)
 - 20% de terres artificialisées
 - 70% de terres agricoles
 - 10% de forêts et milieux semi-naturels



- terres artificialisées
- terres agricoles
- forêts et milieux semi-naturels

(1) Source : Corine Land Cover

(2) Typologie du SCOT

LE LOGEMENT, L'HABITAT ET LES FORMES URBAINES

La population

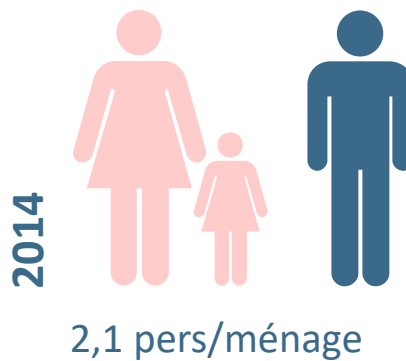
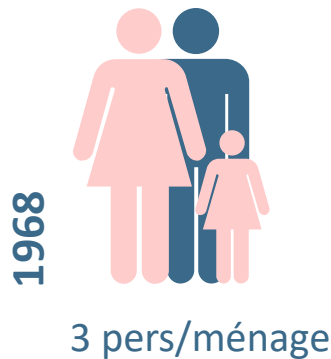
97 377 hab en 2014 (INSEE)



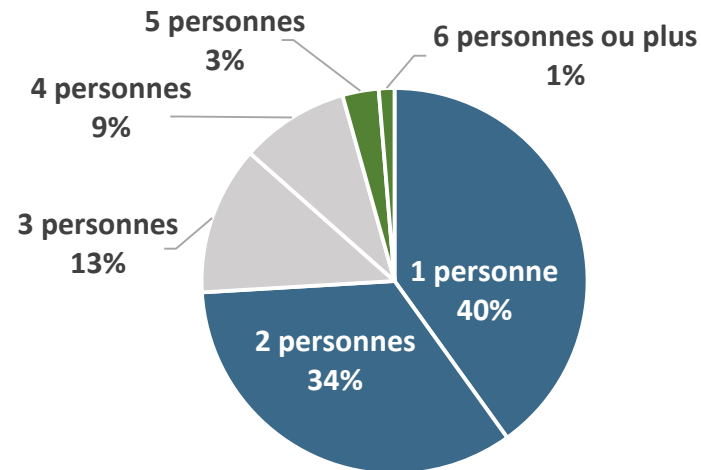
+ 846 habitants
Entre 2009 et 2014

Pour la première fois depuis 1990, la perte d'habitants de Bourges est compensée par les autres communes

Les ménages



Nombre de personnes par ménage en 2014



Entre 2009 et 2014 :



+ 21% de familles monoparentales

+ 26% de personnes seules

Le vieillissement



+ 1 100 personnes de + de 75 ans

- 1 600 personnes de 15-44 ans

Entre 2009 et 2014

Bourges et le pôle aggloméré supportent les besoins diversifiés du bassin de vie

Logements sociaux

99% sont situés dans le pôle aggloméré, dont 84% à Bourges



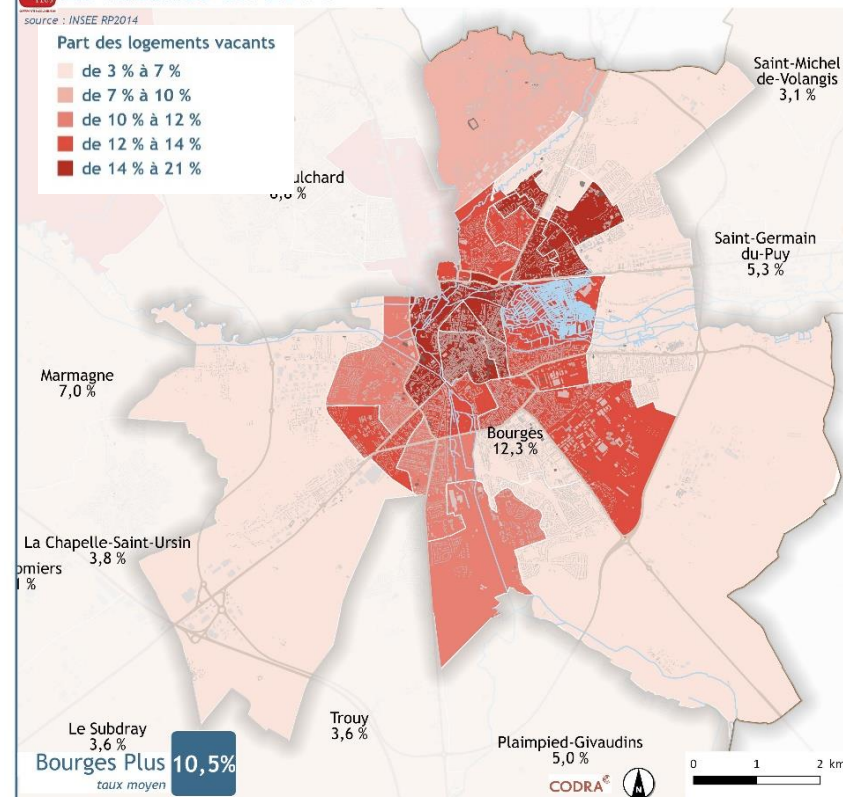
Petits logements

25% des logements de Bourges comptent 1 ou 2 pièces

Logements collectifs

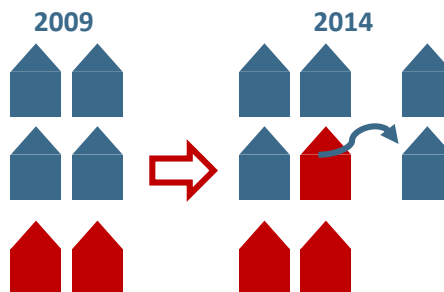
55% à Bourges
14% dans le reste du pôle aggloméré
0% à 3% dans les autres communes

La vacance en 2014



Entre 2009 et 2014

- 3 553 logements commencés
- + 1 246 résidences principales
- + 1 705 logements vacants

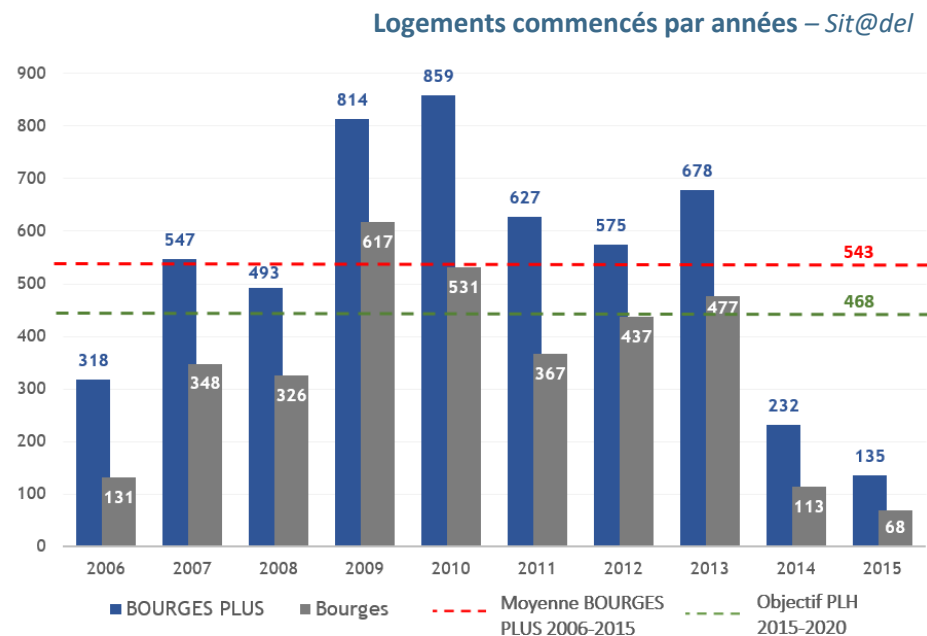


Les habitants se reportent dans les logements neufs sans que leurs anciens logements ne soient repris

Les logements vacants restent vacants

- Depuis 2006 : 543 logements construits par an en moyenne
 - Majoritairement sous forme de pavillon individuel
 - Net ralentissement de la construction depuis 2014

- Une dynamique impactée par le Programme de Renouvellement Urbain (initié en 2005)
 - 2 454 démolitions / 1 489 reconstructions



Depuis les années 1970, passage d'une logique de « grossissement » de l'agglomération à une croissance des communes périurbaine



1944



1959

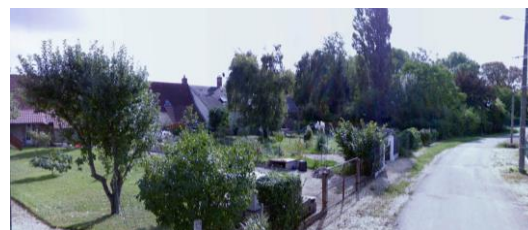


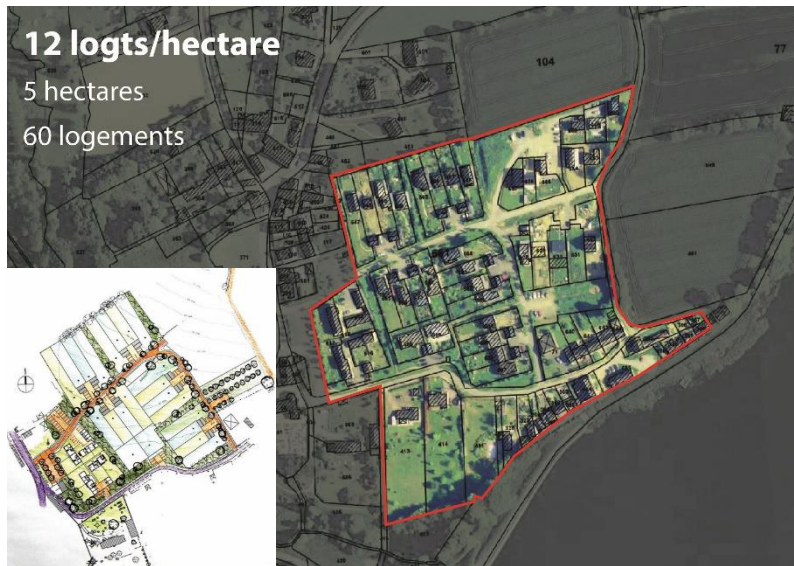
1974



2015

L'exemple de Trouy





Densité et formes urbaines



Densité et formes urbaines



Densité et formes urbaines



« Promouvoir un **développement équilibré** en s'appuyant sur l'armature du territoire définie par le SCoT »

« Encourager le **renouvellement urbain** »

« Orienter le **développement du territoire autour des centres bourgs et urbains des communes** »

« **Diversifier sur chaque commune l'offre de logements** pour créer les conditions d'un parcours résidentiel positif et répondre aux besoins liés au vieillissement de la population »

➔ **A COMPLETER ?**

➔ **A PRECISER ?**

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LE COMMERCE

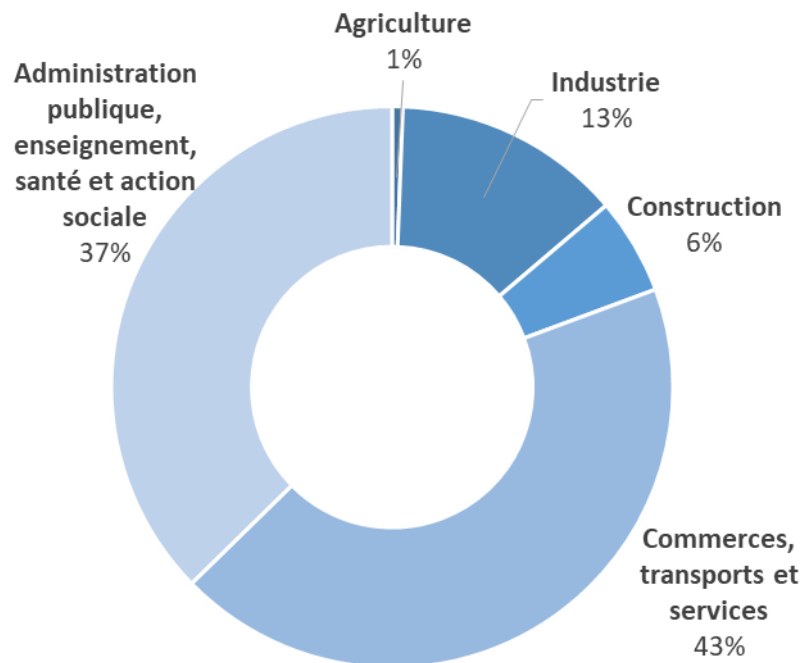
- 50 504 emplois
- 37 673 actifs occupés

1,34 emploi pour
1 actif résident

44% des emplois du Cher

➤ Des mutations en cours depuis 1999 :

- - 2 500 ouvriers
 - - 3 200 emplois industriels
 - + 1 100 cadres
 - + 2 800 emplois dans le secteur administration publique, enseignement, santé et action sociale
 - Développement du secteur logistique
 - Structuration progressive du secteur touristique
- Stabilisation entre 2009 et 2014



➤ Internet Très Haut Débit en cours de déploiement par Orange (achevé horizon 2020)

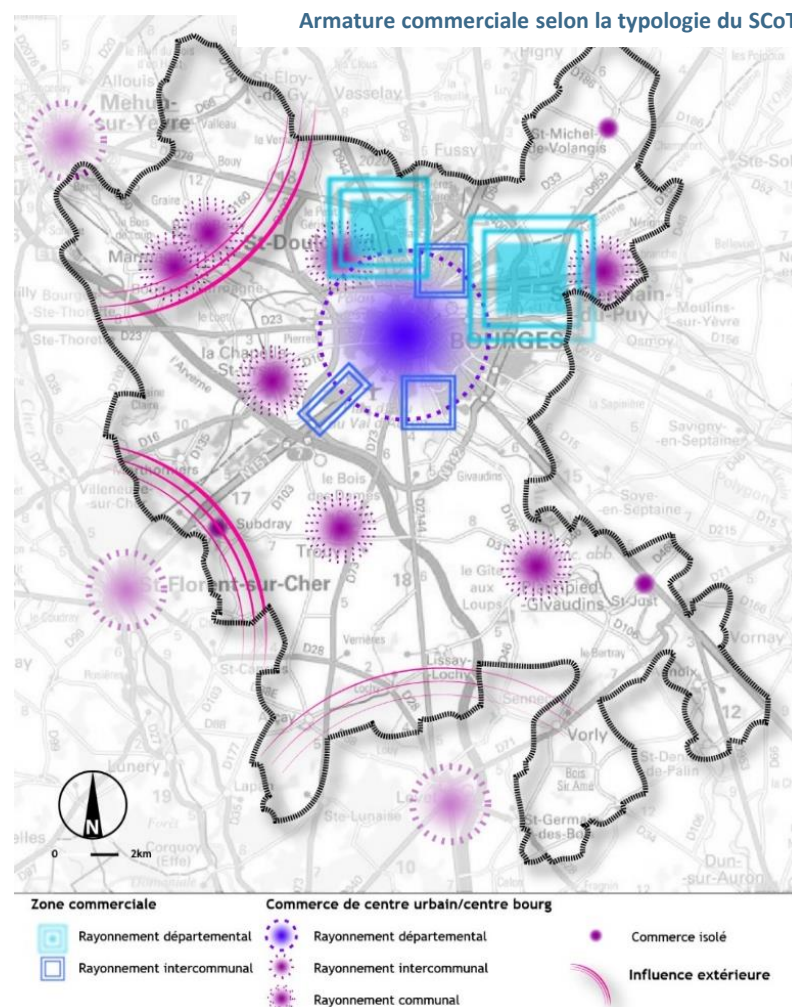
➤ Un pôle commercial majeur à 3 niveaux

- Pôles commerciaux majeurs (centre-ville de Bourges et zones commerciales d'entrées de ville)
- Pôles commerciaux relais intercommunaux
- Commerces des bourgs

➤ Les zones commerciales d'entrées de ville soulèvent des questionnements concernant :

- Leur stratégie de développement
- Leur traitement paysager et les espaces publics
- La gestion du stationnement
- Leur accessibilité piétonne et cycliste

17% de locaux commerciaux vacants dans le centre-ville



« **Conforter et amplifier la dynamique de développement économique** »

« *Etudier les conditions de **réhabilitation des friches** industrielles et artisanales* »

« **Soutenir le développement des entreprises ainsi que de l'activité artisanale sur la totalité du territoire** »

« *Hiérarchiser le développement des activités commerciales pour **assurer l'équilibre entre le commerce de proximité et les ensembles commerciaux*** »

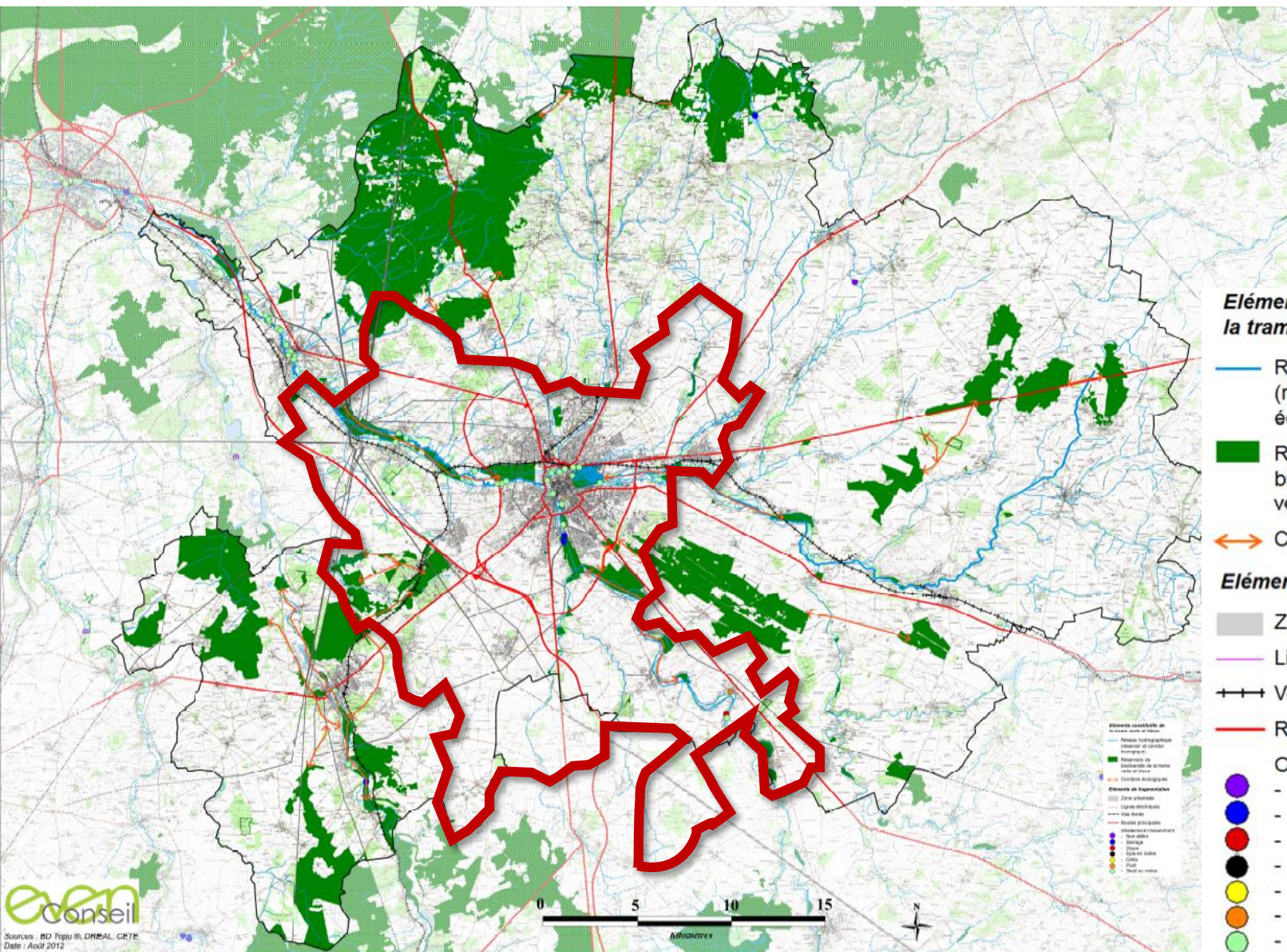
« *Soutenir l'innovation et l'adaptation au **développement des technologies numériques*** »

« **Conforter l'activité agricole par une limitation des impacts du développement urbain** »

 **A COMPLETER ?**

 **A PRECISER ?**

L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE



Éléments constitutifs de la trame verte et bleue

— Réseau hydrographique (réservoir et corridor écologique)

■ Réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue

↔ Corridors écologiques

Éléments de fragmentation

■ Zone urbanisée

— Lignes électriques

— Voie ferrée

— Routes principales

● Obstacles à l'écoulement

- - Non défini
- - Barrage
- - Digue
- - Epis en rivière
- - Grille
- - Pont
- - Seuil en rivière

Éléments constitutifs de la trame verte et bleue

- Réseau hydrographique (réservoir et corridor écologique)
- Réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue
- ↔ Corridors écologiques

Éléments de fragmentation

- Zone urbanisée
- Lignes électriques
- Voie ferrée
- Routes principales

Obstacles à l'écoulement

- - Non défini
- - Barrage
- - Digue
- - Epis en rivière
- - Grille
- - Pont
- - Seuil en rivière

Massifs forestiers et lisières forestières



Prairies et milieux herbacés



Talus et bords de chemins



Réseau bocager



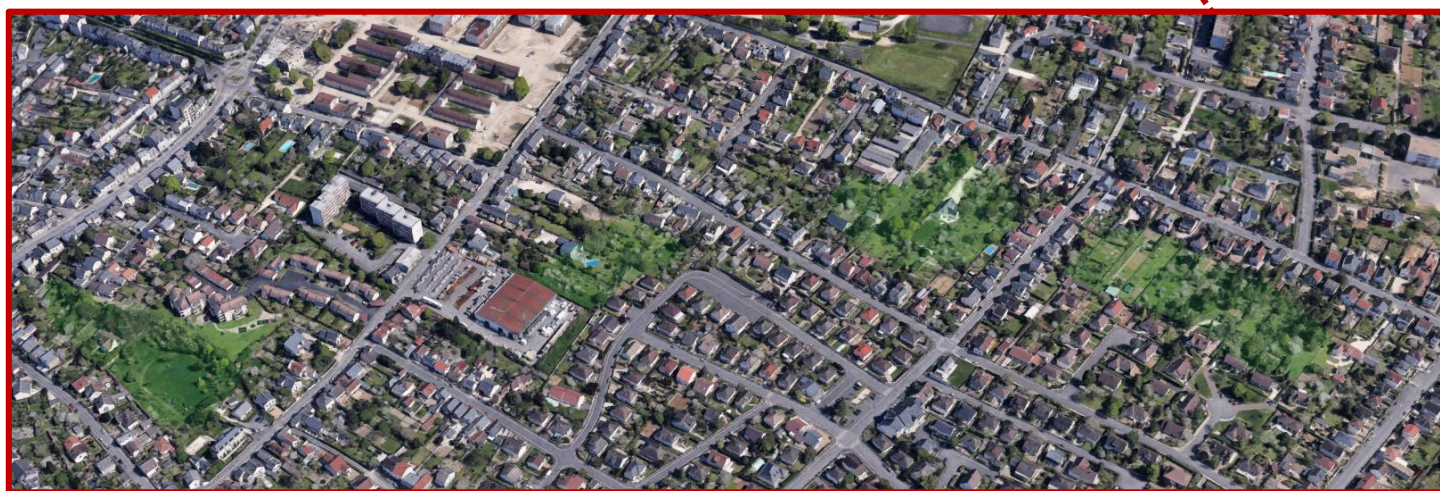
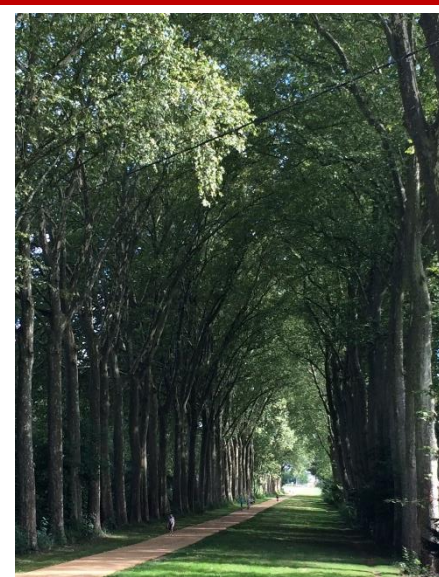
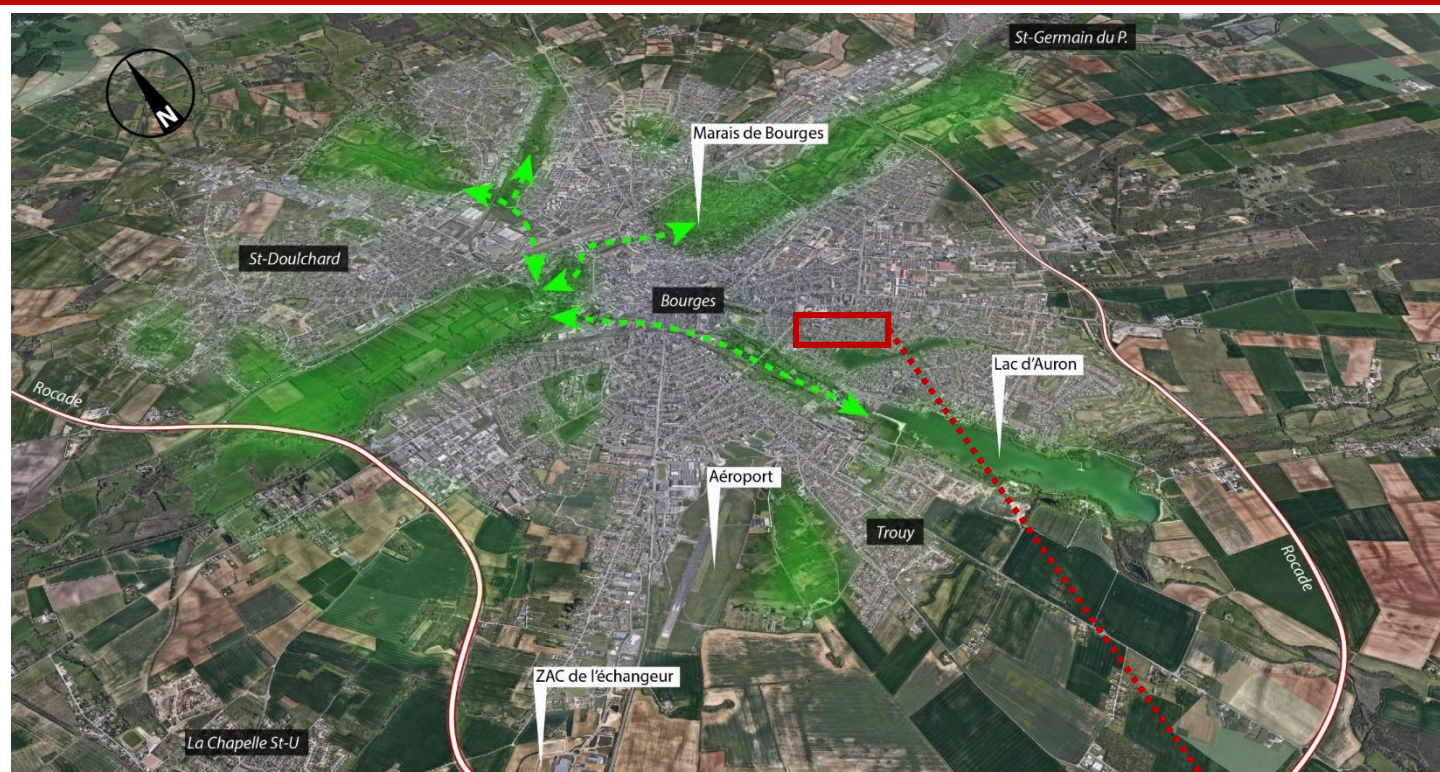
Milieu agricole d'openfield



Milieux humides



Objectifs fixés dans la délibération de 2015...



L'environnement : un enjeu pour la préservation du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants

*« Décliner les **trames vertes et bleues** du SCoT à l'échelle du PLUi »*

*« Promouvoir une **gestion équilibrée des zones naturelles protégées** (réserves naturelles, zones Natura 2000, ZNIEFF, Zlco...) »*

 **A COMPLETER ?**

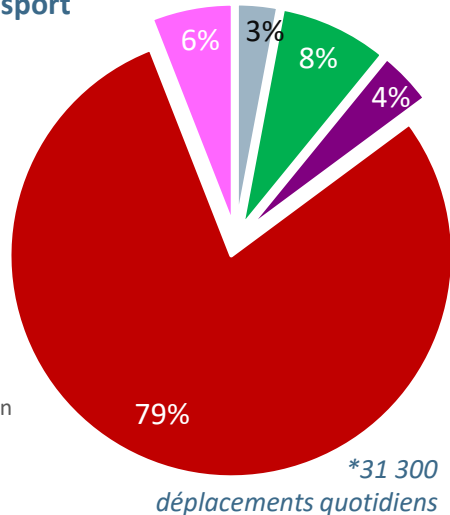
 **A PRECISER ?**

MOBILITÉ

Répartition des déplacements domicile-travail* par mode de transport

INSEE – RP14

- Pas de transport
- Marche à pied
- Deux roues
- voiture, camion, fourgonnette
- Transports en commun



- **3 gares ou haltes ferroviaires** (Bourges, Marmagne et St Germain du Puy)
 - bonne desserte pour les distances courtes
 - offre longue distance de qualité médiocre
- **Projet de LGV** (Paris-Lyon) à l'horizon 2030
- **Agglobus, un réseau réorganisé et amélioré** + Projet de BHNS entre les quartiers Nord et le Val d'Auron
- **3 pôles intermodaux à Bourges éloignés les uns des autres et à la complémentarité limitée :**
 - Projet de reconfigurations des pôles d'échanges

- **Déplacements automobiles sans contrainte, à l'exception de l'échangeur autoroutier, régulièrement saturé** : 80% des déplacements domicile-travail effectués en voiture
- **voiries et espaces de stationnement le plus souvent largement dimensionnés pour la voiture**
- **Meilleure prise en compte des piétons et cyclistes** dans les aménagements récents : certains lotissements, rocade verte et mise en œuvre du **plan vélo intercommunal** (2016)

- « Créer les conditions d'une **urbanisation qui favorise les mobilités douces** »
- « Articuler urbanisation et déplacements dans une logique d'**optimisation de l'utilisation des transports collectifs** »
- « Veiller à ce que les choix d'urbanisation soient **compatible avec la création d'une ligne de Bus à Haut Niveau de Service** »
- « Proposer des sites d'accueil pour d'éventuelles **aires de covoiturage** »
- « Etudier les conditions d'exploitation du **potentiel de développement des quartiers de gare** »
- « intégrer dans le scénario de développement urbain les effets de **l'achèvement de la rocade Ouest** »
- « Créer les conditions favorables à la **desserte du territoire par la LGV Paris – Lyon** »

➔ **A PRECISER ?**

➔ **A COMPLETER ?**



Merci de votre attention

