

| Demandeur    | Secteur concerné                   | Demande  | Pièces impactées            | Décision                      | Commentaire   |
|--------------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|---|
| Arçay        | A249                               | Projet de salle des fêtes en STECAL abandonné.<br>Les bâtiments conservent un usage d'habitation. Revoir le zonage en conséquence.   | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Suppression du STECAL dans le règlement et sur le plan de zonage<br>Identification des bâtiments pour du changement de destination  |
| Arçay        | Les Brissets, La Clamecy et le Tué | Vérifier les linéaires de haies présents sur le plan (plan joint à la demande).  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Vérification effectuée : haies présentes<br>Maintien des haies protégées sur le plan de zonage  |
| Berry-Bouy   | ZB25                               | Vérifier la présence réelle d'un bâtiment pouvant muter  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Vérification effectuée : aucun bâtiment identifié<br>Suppression du bâtiment pouvant changer de destination sur le plan de zonage   |
| Bourges      | OAP 8                              | Ajouter un schéma manquant   | 3 - OAP                     | Prise en compte               | Ajout du schéma d'aménagement de la ZAC   |
| Bourges      | OAP 5                              | Préciser les surfaces constructibles<br>Corriger le schéma pour mettre un accès secondaire, et non un accès principal, depuis l'allée des Bouvreuils                                       | 3 - OAP                     | Prise en compte               | Précision des surfaces constructibles<br>Correction de l'accès depuis l'allée des Bouvreuils  |
| Bourges      | Rue Jean Jaurès                    | Protéger 2 bâtiments à pans de bois (plan joint à la demande)  | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | Apport de complément dans l'annexe dédiée du règlement<br>Identification des bâtiments sur le plan de zonage  |
| Bourges      |                                    | BO-ER-21 à réduire (plan joint à la demande)   | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | Actualisation de la surface de l'ER dans le règlement<br>Réduction de l'ER sur le plan de zonage  |
| Bourges      |                                    | BO-ER-28 à supprimer (plan joint à la demande)   | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | Suppression de l'ER dans le règlement et sur le plan de zonage  |
| Bourges      | Hôtel Dieu                         | Etendre l'espace vert protégé de l'Hôtel Dieu pour protéger les arbres du parking (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Protection des alignements d'arbres du parking  |
| Bourges      | OAP n°49                           | Reclasser la partie Nord de la zone 1AUe en zone UE (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Classement du secteur en UEa  |
| Bourges      | Chemin des Jacquelines             | Créer un EVP pour préserver les parcelles boisées situées le long du chemin (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Création d'un EVP sur les parcelles concernées  |
| Bourges      | Lahitolle                          | Ajuster le zonage pour (plan joint à la demande) :<br>- harmoniser le zonage des résidences étudiantes<br>- adapter les différentes zones en fonction du découpage parcellaire envisagé    | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Classement de la parcelle CE008 en zone UB<br>Ajustement de la limite entre zone UB et zone UE sur la base du découpage parcellaire prévu   |
| Bourges      | Rue de Turly                       | Remplacer le zonage d'habitat sur l'ancien supermarché en une zone d'activités économiques (plan joint à la demande)   | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Suppression de la centralité commerciale<br>Classement en UEa   |
| La Chapelle  | ZD203                              | Inscrire la parcelle en zone UEb plutôt qu'en zone NLn, car elle ne fait pas partie du site de production d'énergie photovoltaïque (plan joint à la demande)                               | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Classement en zone UEb  |
| Le Subdray   | OAP 14                             | Possibilité d'un accès piéton et/ou vélo côté Ouest des futurs lotissements en direction du cœur de village  | 3 - OAP                     | Prise en compte               | Cheminement déjà prévu dans l'OAP   |
| Le Subdray   | OAP 14                             | Possibilité d'un accès véhicule sur la rue du Bois Rollet en sécurisant l'entrée du village et pouvoir desservir ces futurs lotissements   | 3 - OAP                     | Sans suite                    | Evolution de la demande de la commune suite à l'observation déposée par le propriétaire du terrain lors de l'enquête publique   |
| Lissay-Lochy |                                    | L'étude des vents dominants n'a pas été faite  | 1 - Rapport de présentation | Hors PLUi                     | A la charge du porteur de projet  |
| Lissay-Lochy |                                    | La distance de 150 mètres entre les habitations et méthaniseurs est trop faible  | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Les dispositions existantes du PLUi répondent déjà à la demande : le règlement prévoit une distance de 250m   |
| Marmagne     |                                    | Préserver du foncier pour des activités économiques, par exemple au lieu-dit Bijou-Neuf (4 ha en zone 2AU dans le projet de 2019)  | 4 - Zonage                  | Non pris en compte            | La création d'une zone d'activités sur le secteur de Bijou Neuf ne peut être envisagée à l'occasion de cette étude de PLUi. Des études de faisabilité sont indispensables pour examiner les modalités d'accès au site qui sont aujourd'hui totalement inadaptées (absence de carrefour aménagé pour gérer les entrées et sorties dans la zone, impact des trafics sur les zones agglomérées voisines de Pierrelay et La Chapelle Saint Ursin...). La proximité d'une rampe implique également de vérifier les contraintes hydrauliques pouvant limiter les possibilités de construction sur ce secteur. |
| Marmagne     | AL067                              | L'aire de jeu de la commune pourrait être classée en STECAL (équipement sportif et de loisirs, services publics...)  | 4 - Zonage                  | Non pris en compte à ce stade | La création d'un STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.   |
| Marmagne     | AM073, AM076                       | Le domaine des Bulles pourrait être classé en STECAL (ERP, restauration, équipement sportif et de loisirs, services publics...)  | 4 - Zonage                  | Non pris en compte à ce stade | La création d'un STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.   |
| Marmagne     |                                    | Le Bois Chanoine ne figure pas sur la carte des bois soumis au régime forestier. Il faudrait vérifier.   | 5 - Annexes                 | Prise en compte               | Annexe mise à jour  |
| Plaimpied    | STECAL PG-S1                       | Réduction du périmètre (plan joint à la demande) + hausse emprise au sol maximum   | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Non pris en compte à ce stade | La modification du STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.   |
| Plaimpied    |                                    | PG-ER 5 : bande de 10 mètres de large le long de la rue du Four à Chaux  | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | L'ER-5 fait déjà 10m de large   |
| Plaimpied    |                                    | PG-ER 7 : ne conserver qu'une bande de terrain le long de la route côté Est (plan joint à la demande)<br>PG-ER 6-7-8 : bande de 5 m de large le long de la route (plan joint à la demande) | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | Déplacement de l'ER-7 et fusion avec l'ER-6, ajustement de la largeur<br>Ajustement de l'ER-8, renuméroté ER-9 suite création d'ER supplémentaires (cf. ci-dessous)<br>Actualisation du tableau des ER dans le règlement  |
| Plaimpied    | Rue du Champ Perdu                 | Créer un nouvel ER pour élargir la rue du Champ Perdu : bande de 3 m à 5 m de large (plan joint à la demande)  | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | Ajout de 2 ER dans le règlement et sur le plan de zonage  |
| Plaimpied    | Centre bourg                       | Modification du périmètre de la zone UAb (plan joint à la demande)   | 4 - Zonage                  | Non pris en compte à ce stade | Ce sujet sera à traiter dans le cadre d'une étude des abords de l'abbaye en concertation avec l'ABF.  |
| Plaimpied    | STECAL PG-S5                       | Augmentation du périmètre (plan joint à la demande) + modification des règles d'emprise au sol   | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Non pris en compte à ce stade | La modification du STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.   |
| Plaimpied    |                                    | Création d'un nouveau STECAL (plan joint à la demande)   | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Non pris en compte à ce stade | La création d'un STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.   |

| Demandeur     | Secteur concerné                   | Demande  | Pièces impactées            | Décision                      | Commentaire  |
|---------------|------------------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------|--|
| St Doulichard | 27 et 33                           | Les OAP Bondonnières (27) et Rue de Veauce (33) sont concernées par un réservoir potentiel de biodiversité identifié par la TVB du Pays de Bourges. Il serait souhaitable de préciser les moyens à mettre en œuvre pour caractériser l'existence ou non de ce réservoir.   | 3 - OAP                     | Hors PLUi                     | L'état initial du site doit être réalisé par l'aménageur lors des études préalables. Un argumentaire spécifique, élaboré à partir de ces études préalables, sera développé dans la notice de présentation de l'opération dans le cadre du dossier de permis d'aménager ou de permis de construire. A l'appui de la méthode d'investigation qui sera présentée, l'aménageur devra exposer le résultat des observations pour confirmer ou infirmer l'existence du réservoir de biodiversité. |
| St Doulichard |                                    | Il serait souhaitable de définir la notion de bande de 20 m comptée perpendiculairement à la limite de l'alignement dans le cas de terrains situés au bout d'un chemin d'accès.  | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Apport de complément au lexique du règlement   |
| St Doulichard |                                    | UA-UB-UC-1AUZ - article 4 - Imposer un recul pour les garages, qui sont aujourd'hui autorisés à s'implanter à l'alignement (absence de visibilité, risque pour la sécurité des piétons et voitures...)   | 4 - Règlement               | Non pris en compte à ce stade | La demande sera traitée lors d'une modification ultérieure du PLUi si des problèmes de sécurité sont constatés   |
| St Doulichard |                                    | UA-UB-UD-UN - article 4 - Réduire le recul de 10m par rapport à l'alignement pour les piscines à 3m, pour ne pas limiter les implantations   | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Ajustement de la règle lorsque l'implantation d'une construction principale existante à la date d'approbation du PLUi ne permet pas son application  |
| St Doulichard |                                    | UA-UBA-UC-UD-UE-UL-1AU - article 8 + Annexe 4<br>Dans les cônes de vues 1 et 3 sur la cathédrale, traduire la hauteur maximale des constructions par rapport à l'altimétrie NGF  | 4 - Règlement               | Non pris en compte            | Données disponibles insuffisantes. Les cotes NGF des constructions peuvent être fournies lors des dépôts de PC ou, en cas de données indisponibles pour les constructions individuelles, le pétitionnaire peut fournir une attestation certifiant que la construction respecte les préconisations du PLUi.   |
| St Doulichard |                                    | UA-UB-UC-UD-UE-UL-UN-1AU-A-N - article 8 - Limiter la hauteur des toits monopentes en limites séparatives afin d'éviter un surplomb trop important de la parcelle voisine  | 4 - Règlement               | Prise en compte partielle     | Un renforcement de la règle risque de générer des contraintes excessives sur d'autres constructions. Mais le règlement a été complété en limitant la hauteur maximale entre les zones UAa et UB, et la zone UD, de façon à assurer des transitions entre les zones denses et les zones pavillonnaires.   |
| St Doulichard |                                    | UA-UB-UC-UD-UL-UN-1AUd-A-N - article 9 - Les prescriptions relatives aux clôtures sont trop complexes et trop variées. Il est proposé la rédaction suivante : les clôtures sur voirie doivent être constituées de murs, grillages, clôtures pleines, murs bahuts dont le soubassement ne doit pas dépasser 0,80 mètres, surmontés de grilles simples, d'éléments de bois peints ou de tout dispositif ajouré. Les clôtures en limites séparatives doivent être constituées de murs, grillages, clôtures pleines. | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Annexe du PLUi relative à la TVB complétée avec une notice sur les clôtures perméables à la petite faune pour illustrer les règles   |
| St Doulichard |                                    | UA-UB-UC-UD-UL-UN-1AUd-A-N - article 9 (suite) - Les dispositions plus contraignantes du PPRI devraient être rappelées pour attirer l'attention du pétitionnaire et il conviendrait de s'assurer de leur compatibilité avec le règlement   | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Reprise de la rédaction du paragraphe sur les clôtures pour préciser explicitement qu'en PPRI, les règles du PPRI priment sur celles du PLUi si elles sont plus contraignantes que celles du PLUi  |
| St Doulichard |                                    | UA-UB-UC-UD-UL-UN-1AUd-A-N - article 9 - Préciser que la hauteur de clôture considérée est la hauteur par rapport au terrain naturel avant remblai et avant déblai (figure déjà dans le lexique, mais permettrait d'attirer l'attention du pétitionnaire)  | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Apport de complément au règlement  |
| St Doulichard |                                    | Article 14 : A St Doulichard, les terrains sont argileux et imperméables   | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Reprise de la rédaction des articles 14 : il n'est plus nécessaire de démontrer les difficultés d'infiltration par une étude de perméabilité.  |
| St Doulichard |                                    | UL - article 8 - Prévoir une hauteur maximum par rapport aux zones UA, UB, UC et UD pour préserver les zones d'habitat   | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Les dispositions du règlement répondent déjà à la demande : en zone UL, un recul est obligatoire vis-à-vis des zones les moins denses (UB, UD et 1AUd).  |
| St Doulichard |                                    | <b>RÉSERVE du conseil municipal</b><br>1AUd - article 8 - ZAC du Sinay : la hauteur des constructions ne devra pas dépasser la hauteur R+1+C/Attique   | 4 - Règlement               | Non pris en compte à ce stade | En l'absence de dossier de réalisation de ZAC approuvé par la commune, il ne peut être délivré de permis de construire. L'OAP prévoit explicitement que la hauteur des constructions ne devra pas dépasser la hauteur de R+1 + combles. Lorsque le programme définitif de la ZAC et son dossier de réalisation seront approuvés, une modification du PLUi pourra être envisagée pour adapter au mieux le règlement de la zone aux souhaits de la commune et de l'aménageur.                |
| St Doulichard |                                    | Annexe 2 - Le détail des périmètres rapprochés devrait figurer sur les plans   | 4 - Règlement               | Hors PLUi                     | Plans des arrêtés préfectoraux tels que fournis par l'Etat<br>Se référer aux arrêtés (en annexe au PLUi) pour avoir le détail  |
| St Doulichard |                                    | Annexe 5 - Intégrer des indications pour permettre la localisation des emplacements réservés   | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Apport de compléments au tableau des ER (nom de rue ou de lieu-dit)  |
| St Doulichard |                                    | Grands axes routiers : Le PLU de St Doulichard prévoit une marge de recul sur les routes départementales (entre 15 et 50 mètres). Il serait souhaitable de reprendre intégralement ces obligations d'implantation sur toutes les parcelles concernées et de les uniformiser en zones d'habitat et d'activités.   | 4 - Règlement               | Non pris en compte            | Le long des voies bruyantes, aucun recul minimal n'est imposé par le Code de l'Urbanisme. Il n'existe pas non plus d'élément paysager particulier le long de ces voies.<br>En zones d'activités économique, il est dans l'intérêt de l'agglomération que les entreprises puissent optimiser leur foncier au maximum.<br>Il n'existe donc aucun élément permettant de justifier un recul spécifique le long de ces axes.  |
| St Doulichard |                                    | Le règlement pourrait préciser que, pour être constructible, un terrain devra être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile   | 4 - Règlement               | Prise en compte               | Les dispositions du règlement répondent déjà à la demande :<br>- pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie<br>- une voie est définie comme un espace ouvert à la circulation automobile publique.  |
| St Doulichard |                                    | SD-ER 5 : pourrait être prolongé sur les parcelles DD12, DD125, DD128, DD129, DD132, DD134, DD135, DD136, DD143, DD144, DD146 et DD147   | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Prise en compte               | Actualisation de la surface de l'ER dans le règlement<br>Extension de l'ER sur le plan de zonage   |
| St Doulichard | DP102                              | La parcelle devrait être classée en zone d'activités dans la continuité de la zone existante et en cohérence avec le PLU actuel  | 4 - Zonage                  | Sans suite                    | Demande abandonnée dans le cadre de l'enquête publique   |
| St Doulichard | CP121                              | Le Galion - Avenue du 11 novembre : la parcelle du bâtiment doit être passée en UL   | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Classement en zone UL  |
| St Doulichard | CO155                              | Ecole des Verdins : l'emprise de la zone UDb devra être diminuée pour se limiter à une bande de 10 m à partir du bâtiment parallèle à l'avenue Pasteur   | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Correction du zonage   |
| St Doulichard | OAP n°29,<br>OAP n°30,<br>OAP n°32 | Vignobles des Coupances - Colombier - Champs de St Jean : erreur matérielle, il manque l'indication de la zone 1AUd  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Correction du zonage   |
| St Doulichard | CE023, CE025                       | Rue André Charles Boulle : zonage à préciser sur le plan (zone A)  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Correction du zonage   |
| St Doulichard | CV173                              | <b>RÉSERVE du conseil municipal</b> : la parcelle devrait être intégrée dans le même zonage que la ZAC du Pressoir, en zone UDa  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Classement en zone UDa   |
| St Doulichard |                                    | Zones 2AU des PLU actuels : Engagement que les zones 2AU du PLU actuels transformées en zone N fassent partie des zones à urbaniser lorsque les stocks fonciers auront été consommés   | 4 - Zonage                  | Hors PLUi                     | Dès lors que les stocks fonciers auront été consommés dans le respect des objectifs de densité, la commune pourra solliciter l'étude d'un nouveau PLUi et pourra à cette occasion proposer de nouvelles zones à urbaniser dans le respect des lois et règlements qui seront applicables à cette date.  |
| St Doulichard | Domaine de Varye                   | Prise en compte d'un arbre remarquable dans le parc  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Ajout d'un arbre remarquable   |
| St Doulichard | Champs des Quatre Vingt Boisselées | Inscrire un EBC autour de l'hypermarché Leclerc  | 4 - Zonage                  | Prise en compte               | Ajout de l'EBC   |

**PLUi - Prise en compte des remarques reçues de la part des communes**

| Demandeur    | Secteur concerné | Demande  | Pièces impactées | Décision                      | Commentaire   |
|--------------|------------------|--|------------------|-------------------------------|---|
| St Doulchard |                  | Zonage d'assainissement - Le document annexé n'est pas à jour  | 5 - Annexes      | Hors PLUi                     | L'annexe correspondante sera mise à jour lorsque le zonage d'assainissement aura été révisé (procédure indépendante du PLUi).   |
| St Doulchard |                  | Zonages environnementaux - Ils ne figurent pas dans les annexes. Ils pourraient être intégrés pour une meilleure compréhension des enjeux  | 5 - Annexes      | Prise en compte               | Ajout d'une carte dans l'annexe n°19 dédiée à la TVB et la biodiversité   |
| St Doulchard |                  | Archéologie préventive - Intégrer les périmètre résultant de l'arrêté préfectoral régional du 3 juin 2004 pour faciliter l'instruction du droit des sols   | 5 - Annexes      | Prise en compte               | Les annexes relatives au patrimoine bâti (SPR, UNESCO) ont été rassemblées dans une annexe unique, qui a été complétée avec les éléments relatifs à l'archéologie préventive.   |
| St Doulchard |                  | Servitudes - Veiller à la bonne retranscription des servitudes du cimetière. Le périmètre de la servitude devrait être réduit à 15 mètres et assurer la continuité des constructions déjà autorisées   | 5 - Annexes      | Non pris en compte            | En l'absence de délibération ou de tout autre acte administratif permettant de déroger à l'article L2223-5 du CGCT, la servitude s'applique sur un rayon de 100 m autour du cimetière.  |
| St Doulchard |                  | Faire figurer les différents périmètres de protection rapprochés du captage sur le plan  | 5 - Annexes      | Hors PLUi                     | La représentation cartographique des servitudes d'utilité publique est disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme. Elle n'a plus vocation à être mise en annexe du PLUi.   |
| St Doulchard |                  | Servitudes PM1 et PM2 (risques naturels et installation classés) - Figurent dans la liste, mais pas sur le plan  | 5 - Annexes      | Hors PLUi                     | La représentation cartographique des servitudes d'utilité publique est disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme. Elle n'a plus vocation à être mise en annexe du PLUi.   |
| St Doulchard |                  | Lignes de crête : le PLU de St Doulchard prévoit un principe de boisement des lignes de crêtes dans ses orientations d'aménagement afin de favoriser la végétalisation des espaces privés et publics. Ces principes sont repris dans les OAP mais devraient également figurer en annexe pour s'assurer de leur maintien dans les zones non concernées par les OAP (chemin du Clos des Reculés notamment) | 5 - Annexes      | Prise en compte               | Ajout d'une carte dans l'annexe relative à la TVB pour conserver les informations relatives aux lignes de crêtes de la commune  |
| St Just      |                  | Conserver une hauteur de 1,60m pour les parties pleines en zone Ub et AU   | 4 - Règlement    | Prise en compte               | Ajout d'une disposition spécifique dans le règlement  |
| Trouy        |                  | UD4 - en cas d'implantation avec un recul inférieur à la règle, prendre comme référence la construction principale la moins éloignée de l'alignement et non la plus éloignée   | 4 - Règlement    | Prise en compte               | Ajustement de la règle  |
| Trouy        |                  | UD9 - Pour les annexes, autoriser les couverture d'aspect tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment, à condition que la couleur soit identique à celle de la couverture de la maison   | 4 - Règlement    | Prise en compte               | Assouplissement de la règle pour les abris de jardin dans toutes les zones du PLUi  |
| Trouy        |                  | UD9 - Inciter plutôt qu'obliger à la perméabilité des clôtures   | 4 - Règlement    | Non pris en compte            | Dispositions nécessaires à la préservation de la nature en ville et de la biodiversité  |
| Trouy        |                  | UD9 - Autoriser poteaux d'aspect béton et les éléments préfabriqués d'aspect béton, à condition que la couleur soit identique à celle de la maison   | 4 - Règlement    | Prise en compte               | Les dispositions du règlement répondent déjà à la demande : seules les clôtures en béton brut sont interdites   |
| Trouy        |                  | UD12 - Réduire les obligation d'espaces verts de pleine terre pour permettre l'aménagement de dépendances  | 4 - Règlement    | Non pris en compte            | Les espaces verts de pleine terre sont nécessaires à la gestion des eaux pluviales.   |
| Trouy        |                  | UD12 - Inciter plutôt qu'obliger la plantation d'arbres  | 4 - Règlement    | Non pris en compte            | Dispositions nécessaires à la préservation de la nature en ville et l'adaptation au changement climatique   |
| Trouy        |                  | UD12 - Obliger à ce que le remplacement d'arbres de haute tige soit réalisé sur le même terrain  | 4 - Règlement    | Prise en compte               | Règle complétée   |
| Trouy        |                  | UD12 - Donner la possibilité de remplacer les arbres de haute tige par des plantations sur un terrain communal   | 4 - Règlement    | Non pris en compte            | Un permis de construire ne peut être conditionné à la réalisation d'une prescription conditionnée à l'accord d'un tiers.  |
| Trouy        |                  | UD15 - Améliorer la rédaction des règles de stationnement pour le logement   | 4 - Règlement    | Prise en compte               | Clarification de la rédaction de la règle dans toutes les zones du PLUi   |
| Trouy        |                  | UD15 - Conseiller plutôt que rendre obligatoire les normes de stationnement vélo   | 4 - Règlement    | Hors PLUi                     | Les règles en matière de stationnement vélo sont imposées par le Code de la Construction et de l'Habitation.<br>Les règles de stationnement vélo en zones agricoles et naturelles ont toutefois été ajustées pour tenir compte de la constructibilité limitée dans ces zones.   |
| Trouy        | Centre bourg     | Agrandissement de la zone Uda pour permettre l'installation de commerces et de services en face du bâtiment commercial existant (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage       | Prise en compte               | Classement en zone UDa  |
| Trouy        | ZT015, AE251     | Classer la prairie du Château Rozé en UL (aujourd'hui N) (plan joint à la demande)   | 4 - Zonage       | Prise en compte               | Classement en zone UL   |
| Trouy        | ZD0025, ZD0081   | Classer les parcelles en zone N (aujourd'hui UL) (plan joint à la demande)   | 4 - Zonage       | Prise en compte               | Classement en zones agricole et naturelle   |
| Trouy        | ZK010            | Agrandir la zone UL proche du cimetière (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage       | Prise en compte               | Classement en zone UL   |
| Trouy        | AL315, AL314     | Classer les parcelles AL315 et AL314 en zone UDa pour prendre en compte une construction à cheval sur ces 2 parcelles (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage       | Prise en compte               | Classement en zone UDa  |
| Trouy        |                  | Inscrire le tracé du plan vélo communal sur le zonage (plan joint à la demande)  | 4 - Zonage       | Non pris en compte à ce stade | En l'absence de tracé défini avec suffisamment de précision à ce stade, il est prématuré d'inscrire des emplacements réservés.<br>Le plan joint à la demande a été transmis au service mobilité pour études et prises en compte.<br>Possible intégration du tracé dans une future modification sur la base d'un tracé définitif arrêté. |
| Vorly        |                  | En zone A, autoriser 1 logement par exploitant et non 1 logement par exploitation  | 4 - Règlement    | Non pris en compte            | Risque de multiplication des logements en zone agricole<br>Incompatible avec la préservation des terres agricoles   |

| Demandeur                         | Commune concernée                            | Demande  | Pièces impactées                                     | Décision                                      | Commentaire   |
|-----------------------------------|--|--|--|---|---|
| <b>Réserves / Demandes fermes</b> |  |  |  |   |   |
| Etat<br>CDPENAF                   | Plaimpied-Givaudins                          | <b>RESERVE</b> - Fixer une densité de 12 logements à l'hectare et réduire en conséquence les ouvertures à l'urbanisation   | 3 - OAP  | Prise en compte                               | L'objectif de densité de 12 logements/ha n'est qu'une recommandation du SCoT. Cet objectif de densité s'apprécie sur les OAP de l'ensemble des communes des pôles de proximité. Les objectifs de densité des OAP de Plaimpied ont été revus à la hausse pour obtenir une densité moyenne de 12 logements/ha sur les communes des pôles de proximité, comme recommandé par le SCoT.  |
| Etat<br>CDPENAF                   | St Doulichard                                | <b>RESERVE</b> - Augmenter la densité de logements à l'hectare pour les OAP où elle est très inférieure à l'objectif fixé par le PLUi pour le pôle aggloméré et réduire en conséquence les surfaces à urbaniser  | 3 - OAP  | Prise en compte à l'échelle du pôle           | L'objectif de densité s'apprécie sur les OAP de l'ensemble des communes du pôle aggloméré. La densité moyenne de 19 logements/ha répond à l'objectif du PLUi pour le pôle aggloméré (18 logements/ha).  |
| PETR                              | Pôle aggloméré                               | Recommande d'étudier la possibilité d'optimiser davantage les secteurs de développement du pôle aggloméré qui présentent les densités les plus faibles.  | 3 - OAP  | Prise en compte à l'échelle du pôle aggloméré | L'objectif de densité s'apprécie sur les OAP de l'ensemble des communes du pôle aggloméré. La densité moyenne de 19 logements/ha répond à l'objectif du PLUi pour le pôle aggloméré (18 logements/ha).  |
| Etat                              | Toutes                                       | <b>RESERVE</b> - Clarifier les dispositions concernant l'implantation d'éoliennes et permettre au territoire de participer au développement de cette énergie renouvelable.<br><i>La limitation de la hauteur à 40m revient à interdire totalement les éoliennes sur toute la zone A, ce qui est incohérent avec l'objectif V.6 du PADD, 3e paragraphe</i>  | 4 - Règlement  | Prise en compte                               | Les règles d'implantation des éoliennes en zone agricole ont été modifiées. Les éoliennes ne seront plus limitées en hauteur mais resteront soumises à un éloignement minimal par rapport aux habitations, pour les éoliennes dont le mât mesure plus de 30 m de haut. La hauteur maximale autorisées en zone agricole pour les constructions a donc été ajustée à 15 m de haut, hors silos agricoles, en cohérence avec les hauteurs autorisées en zone naturelle. |
| Etat<br>CDPENAF                   | Saint Germain                                | <b>RESERVE</b> - Supprimer la zone 1AUe en extension de la zone d'activité<br><i>Le maintien de cette ouverture à l'urbanisation n'est pas justifiée au regard de l'objectif III.7 du PADD</i>   | 4 - Zonage   | Prise en compte                               | Le zonage a été adapté : la zone urbaine a été réduite et reclassée en zone d'activités artisanales et industrielles (sans commerce de détail). Cette disposition a été complétée avec le reclassement de deux autres secteurs de la zone d'activités en zone d'activités artisanales et industrielles (sans commerce de détail) pour mieux encadrer les implantations commerciales.  |
| PETR                              | St Doulichard Bourges                        | Recommande de limiter les possibilités d'implantation de commerces intermédiaires (surface de vente de 500m <sup>2</sup> à 5000m <sup>2</sup> ) hors des zones de localisation préférentielle définies par le SCoT, parmi celles qui pourraient avoir un impact sur les territoires limitrophes de l'agglomération :<br>- secteur du Détour du Pavé à St Doulichard<br>- une partie de la zone Prospective à St Doulichard<br>- le Nord de la rue Louis Mallet à proximité de la ZACom Ouest | 4 - Zonage   | Prise en compte                               | Le plan de zonage a été adapté :<br>- A Saint-Doulichard, au Nord de la zone d'activité commerciale, la zone urbaine a été réduite avec le reclassement d'une parcelle en zone agricole<br>- A Bourges, au Nord de la rue Louis Mallet : la centralité commerciale a été reclassée en centralité commerciale de proximité   |
| Etat<br>CDPENAF                   | Trouy  | <b>RESERVE</b> - Réduire la surface de la zone économique 1AUe du Bois de Givray à 4 ha, la bande de recul à ce jour opposable et susceptible d'être à terme abrogée ne suffit pas à justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une surface aussi importante   | 3 - OAP<br>4 - Zonage                                | Prise en compte                               | La partie Sud du secteur a été reclassé en zone 2AU pour phaser son aménagement. La partie en zone 2AU ne sera ouverte à l'urbanisation qu'une fois l'aménagement de la partie Nord achevé. L'OAP 53 a été ajustée en conséquence.  |
| Etat<br>CDPENAF                   | Arçay  | <b>RESERVE</b> - Retirer la partie au Nord de la RD 88 de l'OAP du Champ de l'Aiguillon afin de ne pas créer une nouvelle frange entre zone urbanisée et zone agricole et privilégier plutôt un épaississement de la partie Sud  | 4 - Zonage   | Non prise en compte                           | Les dispositions du PLUi visent une urbanisation dans le prolongement du bourg, afin de relier les autres zones urbanisées de la commune et créer un front bâti continu qui doit contribuer à modifier la perception de la partie agglomérée. Pour atteindre cet objectif et ne pas être dépendant d'un seul propriétaire, le choix a été fait de prévoir une urbanisation des deux côtés de la route départementale.   |
| Etat<br>CDPENAF                   | La Chapelle                                  | <b>RESERVE</b> - Privilégier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (ex zone 1AU lors de l'arrêt initial) à la zone 1AUD de l'Aiguillon   | 4 - Zonage   | Non prise en compte                           | La poursuite de l'opération d'aménagement du secteur de l'Aiguillon, en cours de réalisation, a été privilégiée dans la mesure où elle fait l'objet d'une maîtrise foncière, contrairement à la zone 2AU. Pour cette dernière, les modalités d'accès à la zone restent également à étudier.   |
| Etat<br>CDPENAF                   | Trouy  | <b>RESERVE</b> : réduire la zone UL (équipement) de la commune de Trouy en adéquation avec l'équipement projeté<br><i>Surface qui a doublé depuis le premier arrêt, jugée excessive au regard des justifications apportées (projet de boulo-drome)</i>   | 4 - Zonage   | Prise en compte                               | Ces terrains ont été reclassés en zones agricole et naturelle.  |
| Etat<br>CDPENAF                   | Morthomiers                                  | <b>RESERVE</b> - Supprimer le secteur NLn destiné à accueillir des installations photovoltaïques au sol  | 4 - Zonage   | Non prise en compte                           | Ce secteur est situé sur des terrains à faible valeur agricole, en compatibilité avec le PADD du PLUi.  |
| Etat                              | Toutes                                       | <b>RESERVE</b> - Renforcer la préservation des zones humides en réalisant des analyses systématiques sur les zones ouvertes à l'urbanisation (tel que demandé dans l'avis de l'Etat sur le premier arrêt)<br><i>Les zonages de zones humides devraient être complétés par un inventaire plus fin au niveau local dans le cadre de l'état initial de l'environnement (cf. guide pour la prise en compte des zones humides de la DREAL de janvier 2016)</i>                                    | 1 - Rapport de présentation<br>3 - OAP<br>4 - Zonage | Non prise en compte à ce stade                | L'agglomération étudie la possibilité de réaliser une étude spécifique pour compléter les données fournies par les SAGE. Les résultats de cette étude seraient intégrés au PLUi lors d'une modification ultérieure.   |
| <b>Alertes</b>                    |  |  |  |   |   |
| Etat                              | La Chapelle Trouy                            | <b>ALERTE</b> : l'absence d'objectif de production de logement social sur Trouy et la Chapelle St Ursin, pour le moment exemptées des obligations SRU, est dommageable car cette exemption ne peut être tenue pour certaine sur toute la durée d'effet du PLUi.  | 3 - OAP  | Prise en compte                               | Les dispositions relatives à la production de logements sociaux ont été renforcées dans les OAP des communes soumises à la loi SRU.   |
| Etat                              | Bourges La Chapelle St Doulichard St Germain | Le rapport de présentation indique que 6 OAP sont directement concernées par la production de logements sociaux. Toutefois, à quelques exceptions près comme l'OAP n°10, cette volonté ne se traduit pas clairement par un objectif quantitatif.   | 3 - OAP<br>1 - Rapport de présentation               |   |   |
| Etat                              | Marmagne St Germain                          | <b>ALERTE</b> - Les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif devront être traités en priorité afin de permettre le développement de l'urbanisation sur ces deux communes sans impact négatif sur l'environnement   | 1 - Rapport de présentation                          | Prise en compte                               | Le rapport de présentation a été complété pour préciser quelles sont les dispositions prises par l'agglomération pour résoudre les non-conformités constatées sur les STEP de Marmagne et Saint-Germain-du-Puy.   |
| CD 18                             | Toutes                                       | Aborder la mise à niveau de la collecte des eaux pluviales de la ZA route de Saint-Germain (et de la sécurisation vis-à-vis des pollutions accidentelles). Problèmes récurrents sur le Langis, qui débouche ensuite dans les marais avec un effet de décantation de tout ce qui peut être charrié par la rivière. A voir si le PLUi pourrait indiquer un objectif de résorption de ce point noir.  | 1 - Rapport de présentation                          |   |   |
| <b>Recommandations fortes</b>     |  |  |  |   |   |
| PETR                              | Toutes                                       | Recommande d'évaluer l'adéquation entre les besoins en matériaux de carrière découlant des scénarios prospectifs et les capacités locales à y subvenir.  | 1 - Rapport de présentation                          | Non prise en compte à ce stade                | Cette réflexion sera portée ultérieurement si des projets émergent.   |

| Demandeur  | Commune concernée    | Demande  | Pièces impactées            | Décision                       | Commentaire   |
|--|----------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|---|
| Chambre d'Agriculture  | Toutes               | Dans votre document, la protection des espaces agricoles et la proscription du mitage sont deux objectifs positifs mais tout de suite contrariés par la volonté expresse de développer le photovoltaïque au sol sur des espaces à faible valeur agricole.<br>La valeur agricole des terres (« espaces à faible valeur ajoutée ») n'étant pas un critère retenu par la charte Agriculture, Urbanisme Territoires volet Développement des installations photovoltaïques au sol de décembre 2011, cette position est toujours contraire à la charte et ne peut donc pas être approuvée par notre organisme. | 2 - PADD                    | Non prise en compte            | Il n'est plus possible de modifier le PADD à ce stade de la procédure   |
| Etat<br>Chambre Agriculture                                    | Toutes               | Zone N : le photovoltaïque au sol est explicitement autorisé en zone Nln mais n'est pas explicitement interdit dans les autres zonages naturels. Il serait donc possible d'en construire dans les autres zonages par l'intermédiaire de la formulation "constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés". Il serait bon d'en interdire explicitement l'implantation dans les autres zonages naturels.   | 4 - Règlement               | Prise en compte                | La rédaction du règlement a été reprise pour lever l'ambiguïté et interdire les panneaux photovoltaïques au sol en-dehors des zones NLn.  |
| Etat<br>Chambre Agriculture                                    | Toutes               | Zones A et N : vous autorisez la construction d'abris pour animaux non liés à l'activité agricole, cela est exclu par l'article RI 51-23 du code de l'urbanisme.   | 4 - Règlement               | Prise en compte                | Le règlement a été repris pour supprimer cette mention.   |
| <b>Recommandations</b>   |                      |  |                             |                                |   |
| Etat   | Toutes               | La répartition des zones 2AU ne figure que partiellement (habitat et économie) au projet de PLUi arrêté. Il est nécessaire que le tableau précisant la répartition globale fourni aux membres de la CDPENAF soit intégré au rapport de présentation justifications.  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Une carte localisant les secteurs concernés a été mise en annexe du rapport de présentation.  |
| Etat   | Toutes               | Les 73 cavités souterraines présentes sur le territoire ne sont pas localisées sur les plans de zonage. La collectivité est invitée à vérifier qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est impactée par le risque de cavité.   | 3 - OAP                     | Prise en compte                | Les données du rapport de présentation ont été mises à jour et la vérification a été réalisée. Aucun secteur d'OAP n'est concerné par une cavité souterraine.                               |
| Etat   | Toutes               | Il conviendrait d'étendre une mesure d'inconstructibilité de 15 m en bordure des cours d'eau y compris en dehors des zones naturelles protégées.<br>Le classement en zone Np des cours d'eau sur une distance de 15m n'est parfois pas suffisant pour recouvrir l'ensemble du lit majeur. Il conviendrait de protéger le lit majeur des frayères.  | 4 - Règlement<br>4 - Zonage | Non prise en compte            | Règlement : le cadre réglementaire ne permet pas de répondre favorablement à cette remarque.<br>Zonage : les données disponibles ne permettent pas de répondre à la demande.                |
| Etat   | Toutes               | En zone Np, il conviendrait de compléter l'article N2 des projets autorisés, notamment sur les affouillements et les exhaussements des sols, en exigeant de ne pas porter atteinte à une zone humide.  | 4 - Règlement               | Prise en compte                | Le règlement a été complété en zone agricole et en zone naturelle, pour renforcer la protection des zones humides.  |
| Etat   | Bourges              | Un zonage spécifique ou un STECAL portant sur les marais de Bourges serait plus approprié pour encadrer les abris de jardin de manière rigoureuse.   | 4 - Règlement               | Non prise en compte            | La construction sur ce site est déjà encadrée par la réglementation des sites classés et du PPRi.   |
| PETR   | Plaimpied            | Le STECAL localisé sur la plage historique du Val d'Auron nécessiterait d'être précisé car il autorise en zone N jusqu'à près de 900m <sup>2</sup> de nouvelles constructions.   | 4 - Règlement               | Non prise en compte à ce stade | Cette réflexion sera portée en concertation avec la CDPENAF lors d'une prochaine modification du PLUi, qui intégrera également les demandes de STECAL formulées lors de l'enquête publique. |
| PETR   | Plaimpied<br>St Just | Les deux projets de STECAL se rapportant à des aires de stationnement pour les camping-cars devront s'assurer de ne pas porter atteinte à la préservation du caractère naturel du site, notamment concernant la perméabilité des surfaces.   | 4 - Règlement               | Non prise en compte à ce stade | Cette réflexion sera portée en concertation avec la CDPENAF lors d'une prochaine modification du PLUi, qui intégrera également les demandes de STECAL formulées lors de l'enquête publique. |
| PETR   | Le Subdray           | Il est à noter qu'un vaste secteur localisé entre MBDA et la ZAC de César reste classé en zone UE et pourrait constituer un potentiel foncier ( <i>foncier MBDA contraint par le PPRt</i> ). En fonction de la volonté de mobiliser ou non ces surfaces, le choix du zonage retenu pourrait être questionné.   | 4 - Zonage                  | Non prise en compte            | Les terrains la propriété de la société MBDA et participant de son activité économique en protégeant son périmètre de PPRt.   |
| Etat   | Bourges              | Emprises militaires - Cité des Averdines à classer en zone UDb   | 4 - Zonage                  | Prise en compte                | La parcelle est déjà classée en zone UDb.   |
| Etat   | Morthomiers          | L'ensemble des parcelles ... contenues dans le périmètre de la réserve naturelle nationale des Chaumes du Verniller ... sont désormais classées en zone naturelle protégée (Np) à l'exception d'une parcelle sur la commune de Morthomiers qui est zonée en A (agricole). Il est nécessaire de corriger cette anomalie.  | 4 - Zonage                  | Prise en compte                | La parcelle concernée à Morthomiers a été reclassée en zone naturelle protégée.   |
| Etat   | Bourges              | Emprises militaires - Reclasser les EBC présents sur site en espaces écologiques et/ou espaces protégés  | 4 - Zonage                  | Prise en compte                | Les espaces boisés concernés ont été reclassés en espaces écologiques et/ou paysagers protégés.   |
| Etat   |                      | EBC forêts de Plaimpied, Arçay et du GF Berrichon : par leur emplacement, un classement en zone N pourrait être retenu sans besoin d'EBC   | 4 - Zonage                  | Non prise en compte            | Le classement en EBC a été maintenu dans un souci de cohérence avec les autres boisements du territoire.  |
| <b>Remarques générales / Corrections d'erreurs matérielles</b> |                      |  |                             |                                |   |
| CD 18  | Toutes               | Page 148 : ajouter que le nouveau SDAGE 2022-2027 est en cours d'approbation. Voir si éventuellement des dispositions nouvelles ou modifiées pourraient concerner le PLU   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Le rapport de présentation a été complété pour préciser qu'un nouveau SDAGE est en cours d'approbation.   |
| CD 18  | Toutes               | Page 151, dernier § + page 152, 3e § : ajouter ou modifier selon les objectifs du nouveaux SDAGE   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte à ce stade | Le PLUi doit être compatible avec le SDAGE en vigueur. Le rapport de présentation sera mis à jour lorsque le SDAGE aura été approuvé.   |
| CD 18  | toutes               | Page 152, carte : actualiser avec l'état des lieux de 2019 qui a été pris en compte pour la préparation du nouveau SDAGE   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | La carte et les tableaux associés ont été actualisés, ainsi que les commentaires.   |
| Etat   | Toutes               | Pages 157 à 159 : le chapitre 2.4 - Assainissement et gestion des eaux pluviales ne traite pas des eaux pluviales.   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Le chapitre a été complété.   |
| Etat   | Toutes               | Certaines évolutions législatives ou réglementaires intervenues depuis 2019 n'ont pas été traduites dans le document (abrogation/prescription PPR — risque retrait gonflement d'argile).   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | La référence au PPR - risque retrait gonflement d'argiles a été supprimée.  |
| Etat   | Toutes               | En page 166 figure une carte du BRGM non datée du risque mouvements de terrain associé au retrait gonflement des argiles sur le territoire de Bourges Plus. Une nouvelle réglementation ... Ces caractéristiques doivent être actualisées  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | La carte et l'analyse associée ont été actualisées.   |
| Etat   | Toutes               | Pages 172 à 174 : au vu de la contribution de la DREAL Centre Val de Loire jointe en annexe du présent avis, il paraît nécessaire de vérifier la liste et d'actualiser l'identité des ICPE   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | La liste des ICPE a été actualisée sur la base des éléments transmis par la DREAL Centre Val de Loire.  |
| Etat<br>Chambre Agriculture                                    | Toutes               | Si l'ambition de la collectivité de renouer avec une croissance démographique peut sembler légitime, le scénario (de croissance démographique) choisi reste ambitieux.   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Les dispositions du PLUi visent à renouer avec la croissance démographique.   |
| Etat<br>PETR   | Toutes               | Sur les objectifs en termes d'emplois : les projections contribuent au renforcement de l'armature urbaine mais semblent éloignées des dynamiques constatées en matière d'emplois.  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Les dispositions du PLUi visent à renouer avec une dynamique positive en matière d'emploi.  |
| Etat   | Toutes               | Le projet de PLUi prévoit 25,8 ha en zones d'urbanisation à long terme pour l'habitat, sans justification particulière, qui viennent accroître l'impact du projet sur les espaces agricoles.   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | La justification des besoins en surfaces pour le logement a été actualisée et corrigée.   |

| Demandeur                   | Commune concernée      | Demande   | Pièces impactées            | Décision            | Commentaire   |
|-----------------------------|------------------------|---|-----------------------------|---------------------|---|
| Etat                        | Toutes                 | Le rapport de présentation ne fournit toujours pas une analyse fine, exhaustive et actualisée des espaces disponibles dans les zones d'activité existantes et n'a pas fait l'objet d'une actualisation entre les deux arrêts  | 1 - Rapport de présentation |                     |   |
| Chambre d'Agriculture       | Toutes                 | Concernant la consommation foncière pour les activités économiques, vous estimez votre besoin en extension à 108 hectares alors que toutes les surfaces déjà classées en zone économique ne semblent pas consommées et qu'aucun projet d'installation concret n'est détaillé.   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | L'analyse des surfaces disponibles en densification urbaine a été actualisée. Une carte localisant les secteurs concernés a été mise en annexe du rapport de présentation.  |
| CDPENAF                     | Toutes                 | Concernant le besoin foncier économique, la commission réaffirme la priorité à donner à la mobilisation des espaces libres ou disponibles dans l'emprise des zones existantes (Le Moutet, échangeur, Détour du Pavé, route de la Charité) avant de nouvelles ouvertures à l'urbanisation.   | 1 - Rapport de présentation |                     |   |
| Etat                        | Toutes                 | Page 287 : il est indiqué que 177 ha de potentiel foncier à vocation habitat ont été identifiés et inscrits au PLUi. Or lorsque l'on fait la somme des surfaces des seules OAP à vocation habitat, le total est de 199,76 ha.   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | Les ZAC des Breuzes, de Sinay et des Champs-Châlons font l'objet d'OAP afin d'encadrer leur aménagement, mais ne sont pas considérées comme de la consommation d'espaces future. Leur surface n'est donc pas prise en compte dans ce tableau. Le rapport de présentation a été complété avec une note de bas de page pour clarifier ce point.   |
| Etat                        | Toutes                 | Page 288 : erreurs relatives aux sommes de logements pouvant être produits dans l'enveloppe urbaine sur les communes rurales et à l'échelle de Bourges Plus   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | La justification des besoins en surfaces pour le logement a été actualisée et corrigée.   |
| Etat                        | Toutes                 | Page 296, tableau récapitulatif des surfaces : certaines surfaces indiquées sont erronées :<br>- zone 1AUd : le total des zones 1AUd n'est pas de 151,03 ha selon les surfaces figurant pages 298 à 300, mais de 156,52 ha selon le document 3 présentant les OAP.<br>- Zone 1AUe : il est indiqué 76,5 ha or lorsque l'on fait la somme des OAP 49 à 52 complétées par les parties des OAP 22 et 45 dédiées à l'économie, nous arrivons à un total de 71 ha. | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | La justification des besoins en surfaces a été actualisée et corrigée.  |
| Etat                        | Toutes                 | Les objectifs inscrits au PLUi viennent renforcer la part des pôles de proximité et des communes rurales dans la production de logements au détriment du pôle aggloméré (sur le pôle aggloméré : 83,60 % de logements neufs prévus au PLUi contre 89,6 % de logements produits sur 2011-2020 d'après SITADEL)   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte | Les actions engagées en parallèle du PLUi vont permettre de renforcer l'attractivité du pôle aggloméré (Action Cœur de Ville, NPRU, OPAH-RU...).  |
| Chambre d'Agriculture       | Toutes                 | Concernant votre objectif de reconquête de la vacance, vous ne prévoyez aucune méthode pour y parvenir.   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte | Le règlement du PLUi facilite la réhabilitation des logements existants. Pour les aspects opérationnels, il est fait renvoi aux autres opérations engagées sur l'agglomération pour lutter contre la vacance (Action Cœur de Ville, NPRU, OPAH-RU...).  |
| Chambre d'Agriculture       | Toutes                 | Concernant votre objectif de reconquête de la vacance, votre objectif n'est considéré que dans les pôles agglomérés et aucune prévision n'est envisagée dans les pôles de proximité ni dans les communes rurales, ce qui aurait pourtant pour effet de faire baisser votre besoin en logement en extension.   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte | La vacance dans les pôles de proximité et les communes rurales est globalement conjoncturelle. Seul le pôle aggloméré fait donc l'objet d'un objectif chiffré de réduction de la vacance. Des actions supplémentaires pourront être mises en place dans d'autres communes si nécessaire.  |
| Etat<br>Chambre Agriculture | Toutes                 | Les secteurs identifiés au PLUi pour l'implantation d'installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont plus comptabilisés comme de la consommation d'espaces dans le projet de PLUi. Néanmoins ils constituent bien une évolution de l'usage des sols, notamment pour les secteurs concernant des espaces agricoles, qui de fait se trouvent retirés des capacités de production.  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte | L'aménagement des secteurs NLn doit rester compatible avec l'activité agricole, et ces secteurs doivent retrouver leur vocation agricole ou naturelle à l'issue de l'exploitation des centrales. Ils ne sont donc pas comptabilisés dans la consommation d'espaces. Cette disposition est conforme à la loi Climat et Résilience du 22/08/2021.   |
| Chambre d'Agriculture       | Toutes                 | Concernant le photovoltaïque au sol, les projets sont bien classés en Uln ou en Nln mais ne sont pas considérés comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, ce qui fausse légèrement le total en besoin foncier.  | 1 - Rapport de présentation |                     |   |
| Etat                        | Toutes                 | Pages 298 à 300, tableau récapitulatif des OAP : classe par erreur l'OAP 36 en UC alors que celle-ci est zonée en 1AUd au règlement graphique. Il y est également indiqué une surface 27,70 ha correspondant à la surface de l'OAP 8 (ZAC des Breuzes) or sa surface réelle est de 34,28 ha correspondant à la seule zone 1AUz identifiée au PLUi.  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | Le zonage de l'OAP 36 a été corrigé. Comme indiqué en en-tête du tableau, celui-ci présente la surface constructible des OAP, et non leur surface totale. L'OAP de la ZAC des Breuzes couvre à la fois les secteurs constructibles de la ZAC et son parc urbain, qui restera une zone naturelle. La surface constructible de l'OAP est donc plus faible que la surface totale de l'OAP. Pour plus de clarté, l'OAP de la ZAC a été complétée avec la surface constructible de la ZAC, et le parc urbain a été reclassé en zone naturelle sur le plan de zonage. |
| Etat                        | Toutes                 | Pages 341 et 342 : la synthèse des STECAL du PLUi en zones A et N est incomplète  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | La synthèse des STECAL a été actualisée.  |
| Chambre d'Agriculture       | Toutes                 | Certains sites classés en Uln ou en Nln pour le photovoltaïque au sol sont à ce jour encore déclarés à la PAC, avec une vocation agricole certaine et situés sur des terres classées avec un bon, voire haut, potentiel agronomique dans les cartes des sols réalisées par la Chambre d'agriculture.  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte | Le seul site correspondant à cette description est celui de Saint-Germain-du-Puy, dont le permis de construire a été délivré par le Préfet. Le zonage du PLUi est donc en cohérence avec les autorisations délivrées.   |
| Chambre d'Agriculture       | Toutes                 | Nous notons une augmentation de bois et haies classés en lien avec la trame verte et bleue. Cela est acceptable à condition que tous ces espaces classés aient bien été vérifiés sur le terrain.  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte     | L'inventaire a été vérifié auprès des maires et sera affiné lorsque les résultats d'une étude complémentaire sur la TVB du territoire seront disponibles.   |
| Etat                        | Berry-Bouy<br>Marmagne | Besoin en logement qui paraît surestimé au regard du rythme d'autorisations d'urbanisme accordées sur la dernière décennie  | 3 - OAP                     | Non prise en compte | L'agglomération souhaite renforcer les pôles de proximité qui disposent de services et sont situés à proximité des infrastructures de transport en commun.  |
| Etat                        | Bourges                | Dans le cahier des OAP, il est indiqué que la gestion de l'eau devra se faire dans le respect du programme des équipements du dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 7 décembre 2017 par la Ville de Bourges. Or la gestion devra surtout se conformer à l'arrêté d'autorisation de la ZAC.   | 3 - OAP                     | Prise en compte     | La rédaction de l'OAP a été complétée.  |
| Etat                        | Toutes                 | Il aurait été intéressant de prioriser l'urbanisation entre différentes zones 1AU, avec une priorité sur les zones en densification notamment   | 3 - OAP                     | Non prise en compte | Les dispositions du PLUi visent à rester flexible dans l'aménagement des secteurs de projet.  |
| Etat                        | Toutes                 | Le projet de PLUi ne contient pas d'OAP thématique qui aurait pu compléter utilement le document en matière de préservation de la biodiversité, d'adaptation au changement climatique, de formes urbaines et d'implantation de l'habitat (orientation).   | 3 - OAP                     | Non prise en compte | La collectivité n'identifie aucun élément nouveau à inscrire dans une OAP thématique par rapport aux éléments déjà intégrés dans le PLUi.   |
| CD 18                       | Saint-Doulchard        | ER25, page 211 : doit être au profit du Département et non de la commune  | 4 - Règlement               | Prise en compte     | L'erreur a été corrigée.  |
| Etat                        | Toutes                 | Seuls les périmètres de captages sont annexés au règlement, il manque les arrêtés de DUP et dispositions réglementaires s'appliquant aux périmètres de protection.  | 4 - Règlement               | Non prise en compte | Les arrêtés de DUP et les dispositions réglementaires figurent en annexe au PLUi.   |

| Demandeur   | Commune concernée | Demande   | Pièces impactées            | Décision                       | Commentaire   |
|---|-------------------|---|-----------------------------|--------------------------------|---|
| Chambre Agriculture   | Toutes            | Zone A : nous souhaitons vous mettre en garde sur l'interdiction de toitures en tôle ondulée, papier goudronné ou fibrociment : celle-ci s'applique-t-elle également aux bâtiments d'exploitations ? Dans ce cas, cette interdiction sera très contraignante pour les agriculteurs et parfois même empêchera une évolution de l'exploitation agricole nécessaire à son fonctionnement.  | 4 - Règlement               | Non prise en compte            | Cette disposition vise à protéger les paysages, y compris en zone agricole.   |
| Chambre Agriculture   | Toutes            | Zone A : les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation s'appliquant aux bâtiments concernés à partir de 500m <sup>2</sup> d'emprise au sol sera très contraignante pour les agriculteurs et parfois même empêchera une évolution de l'exploitation agricole nécessaire à son fonctionnement.   | 4 - Règlement               | Sans suite                     | Les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par cette disposition.  |
| Chambre Agriculture   | Toutes            | Vous indiquez que les constructions agricoles de plus de 50 m <sup>2</sup> ainsi que les aires de dépôt et de stockage doivent être accompagnées de la plantation d'une haie afin de garantir l'insertion paysagère des constructions dans leur environnement. Ce surcoût imposé par vos services sera financé de quelle manière par les porteurs de projet ? Une aide sera-t-elle mise en place pour aider à la replantation des haies ? | 4 - Règlement               | Sans suite                     | La demande sort du champ de compétences du PLUi.  |
| Etat  | Toutes            | Le réseau hydrographique reste difficilement identifiable sur les plans. Il conviendrait de faire apparaître clairement les milieux aquatiques.   | 4 - Zonage                  | Non prise en compte            | Les données disponibles (BD Topo de l'IGN) ne permettent pas de répondre à la demande.  |
| Etat  | Toutes            | Les noms des communes pourraient être ajoutés sur les plans. L'autoroute, les rocade et voies principales mériteraient d'être plus facilement identifiables.  | 4 - Zonage                  | Prise en compte                | Des repères ont été ajoutés sur les plans de zonage.  |
| Etat  | Toutes            | Les STECAL sont repérés sur les plans de zonage de façon particulière et non homogène. Une dénomination de ces sous-secteurs agricole ou naturel à l'aide d'un préfixe A ou N améliorerait leur lisibilité et ainsi l'application des dispositions réglementaires correspondantes.  | 4 - Zonage                  | Non prise en compte à ce stade | Ce travail sera réalisé lors d'une prochaine modification du PLUi, qui intégrera également les demandes de STECAL formulées lors de l'enquête publique.   |
| Etat  | Toutes            | Il est nécessaire de mettre à jour les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif avec les plans des réseaux des eaux usées et de veiller à l'adéquation de l'ensemble avec les projets d'extensions urbaines.   | 5 - Annexes                 | Non prise en compte à ce stade | L'annexe correspondante sera mise à jour lorsque le zonage d'assainissement aura été révisé (procédure indépendante du PLUi)  |
| Etat  | Bourges           | La représentation graphique du TRI de Bourges et la matérialisation des servitudes PMI et PM3 sur la cartographique inhérente doivent être effectuées.  | 5 - Annexes                 | Sans suite                     | La représentation cartographique des servitudes d'utilité publique est disponible sur le Géoportail de l'Urbanisme. Elle n'a plus vocation à être mise en annexe du PLUi.   |
| Etat  | Toutes            | Mettre à jour l'annexe 5.10-plan 1 relative à l'application du régime forestier pour de nouvelles parcelles boisées à Marmagne et une distraction de parcelle (section ZA 2 et 19 "La Folie") sur la commune de Saint-Doulchard   | 5 - Annexes                 | Prise en compte                | L'annexe relative à l'application du régime forestier a été mise à jour.  |
| Etat  | Toutes            | Compléter le dossier avec les éléments relatifs à l'archéologie préventive  | 5 - Annexes                 | Prise en compte                | Les annexes relatives au patrimoine bâti (SPR, UNESCO) ont été rassemblées dans une annexe unique, qui a été complétée avec les éléments relatifs à l'archéologie préventive.   |
| CD 18   | Toutes            | RLPi page 11, disposition relative à l'interdiction des publicités numériques à moins de 100m dans le champ de visibilité d'un feu tricolore : le Département préconise, pour des raisons de sécurité routière, que les mentions suivantes puissent être ajoutées :<br>- cette distance s'applique également dans le cadre des giratoires<br>- ces dispositifs doivent être en retrait d'au moins 10m à partir du bord de la chaussée     | 5 - Annexes                 | Non prise en compte à ce stade | L'annexe correspondante sera mise à jour lorsque le RLPi aura été modifié (procédure indépendante du PLUi)  |
| CD 18   | Toutes            | RLPi page 11 : il serait opportun, si l'implantation des dispositifs est localisée sur le domaine public routier départemental en agglomération, que le Département soit sollicité pour délivrer son autorisation, par une permission de voirie   | 5 - Annexes                 | Non prise en compte à ce stade | L'annexe correspondante sera mise à jour lorsque le RLPi aura été modifié (procédure indépendante du PLUi)  |
| CD 18   | Toutes            | RLPi : les implantations des dispositifs relevant des enseignes temporaires et des enseignes dérogatoires, hors agglomération, sont interdites sur le domaine public routier départemental. Seul un fléchage, pour les enseignes temporaires, indépendamment de la signalisation routière, est autorisé par le Département après demande.   | 5 - Annexes                 | Non prise en compte à ce stade | L'annexe correspondante sera mise à jour lorsque le RLPi aura été modifié (procédure indépendante du PLUi)  |
| CD 18   | Toutes            | RLPi : « la publicité numérique » n'est pas définie dans le lexique   | 5 - Annexes                 | Non prise en compte à ce stade | L'annexe correspondante sera mise à jour lorsque le RLPi aura été modifié (procédure indépendante du PLUi)  |
| SNCF  | Toutes            | Compléter le dossier avec des éléments relatifs aux servitudes ferroviaires   | 5 - Annexes                 | Prise en compte                | Le dossier des servitudes d'utilité publique a été complété avec les éléments fournis par la SNCF.  |
| <b>Remarques de la MRAE - Réponses développées dans une note spécifique</b> |                   |   |                             |                                |   |
| MRAE  | Toutes            | Recommande d'actualiser les données relatives à la démographie du territoire et de corriger les conclusions relatives à l'augmentation de population. Recommande au regard de données démographiques mises à jour, de reconsidérer le besoin en nouveaux logements.   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée   |
| MRAE  | Toutes            | Recommande d'assurer la compatibilité du document avec les prescriptions du SCoT, notamment en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Le PLUi est compatible avec les prescriptions du SCoT.  |
| MRAE  | Toutes            | Recommande de démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET, notamment en lien avec la consommation d'espaces, sans attendre la révision du SCoT  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte à ce stade | Cf. note dédiée   |
| MRAE  | Toutes            | Recommande de rappeler les grands objectifs chiffrés du PCAET et du PDU et de démontrer en quoi le PLUi projeté contribuera à les atteindre aux échéances qui ont été fixées  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée   |
| MRAE  | Toutes            | Recommande au regard de données démographiques mises à jour, de reconsidérer le besoin en nouveaux logements  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée   |
| MRAE  | Toutes            | Recommande de présenter des alternatives possibles (au scénario d'évolution démographique retenu) en fonction des choix réalisés par la collectivité sur la communauté d'agglomération  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Les différents scénarii étudiés par l'agglomération sont présentés dans l'évaluation environnementale du rapport de présentation.   |
| MRAE  | Toutes            | Recommande à la communauté d'agglomération de reprendre la réflexion sur l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation, d'augmenter les densités et de limiter les zones en extension   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | L'analyse des surfaces disponibles en densification urbaine, ainsi que la justification de la consommation d'espaces, ont été actualisées. Une carte localisant les secteurs concernés a été mise en annexe du rapport de présentation.<br>Foncier pour des activités économiques : réduction des zones urbaines à Saint-Doulchard et Saint-Germain-du-Puy, meilleur phasage de l'aménagement de l'extension du Bois de Givray à Trouy.<br>Foncier pour de l'habitat : réduction de l'OAP 17 à Marmagne, augmentation des objectifs de densité de logements des OAP 22 et 23 à Plaimpied-Givaudins. |
| MRAE  | Toutes            | Recommande de compléter, dans les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, l'état initial par des inventaires de biodiversité et une analyse des types de milieux présents afin d'évaluer les enjeux  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée   |

| Demandeur | Commune concernée | Demande  | Pièces impactées            | Décision                       | Commentaire  |
|-----------|-------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|--|
| MRAE      | Toutes            | Recommande de réaliser une analyse de la biodiversité dans les secteurs de projet (en extension urbaine et en renouvellement) et consécutivement de vérifier la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de mettre en place une démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) afin de limiter les incidences potentielles de l'urbanisation sur les zones sensibles  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Une disposition imposant de mettre en œuvre une démarche Eviter Réduire Compenser a été ajoutée dans les OAP concernées par un réservoir de biodiversité potentiel identifié par l'étude TVB du Pays de Bourges. |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de compléter la description des déplacements pour faire état de l'ensemble de ces derniers et ne pas la limiter aux seuls déplacements pendulaires entre le domicile et le travail.   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande d'évaluer la population exposée actuellement et à terme après mise en œuvre du PLUi en termes de qualité de l'air et de nuisances sonores en faisant apparaître les seuils réglementaires et les objectifs de qualité de l'organisation mondiale de la santé  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande d'indiquer l'évolution des parts modales sur le territoire ces dernières années, ainsi que celles des nuisances associées en portant sur tous les déplacements et non les seuls déplacements domicile travail   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de préciser les actions concrètes qui permettront de favoriser les mobilités actives par rapport à la voiture individuelle, notamment au sein du pôle aggloméré   | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Le rapport de présentation a été complété en ce sens.  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande d'explicitier davantage les liens entre le choix des secteurs en développement et leur accessibilité, notamment grâce aux modes actifs  | 1 - Rapport de présentation | Prise en compte                | Le rapport de présentation a été complété en ce sens.  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de fixer des objectifs chiffrés en termes de réduction de l'usage de la voiture et des émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transport   | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre ainsi que des indicateurs précis pour atteindre lesdits objectifs à leur échéance  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte            | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de compléter le diagnostic relatif aux cônes de vue sur la cathédrale afin d'assurer leur protection  | 1 - Rapport de présentation | Non prise en compte à ce stade | Cf. note dédiée  |
| MRAE      | Toutes            | Recommande de :<br>- favoriser l'installation de projets de production d'énergie renouvelable dans les zones prévues à cet effet et de les mentionner dans le règlement du PLUi<br>- inventorier les sites déjà artificialisés (friches, toitures, aires de stationnement...) qui représentent un potentiel pour le développement de parcs photovoltaïques pour privilégier ces implantations par rapport aux terres agricoles ou naturelles | 4 - Règlement               | Prise en compte                | Les dispositions du PLUi répondent à la demande.   |
| MRAE      | Toutes            | Recommande d'affiner les règles de construction sur les secteurs concernés par les cônes de vues sur la cathédrale, voire de reconsidérer l'autorisation de constructions d'une hauteur jusqu'à 40 mètres  | 4 - Règlement               | Prise en compte                | Les hauteurs maximales des constructions autorisées en zones agricoles et naturelles ont été fixées à 15 m de haut (hors silos agricoles).   |
| MRAE      | La Chapelle       | Recommande d'adapter le zonage sur les secteurs concernés par une ZNIEFF afin de mieux les prendre en compte   | 4 - Zonage                  | Non prise en compte            | Ces terrains sont déjà occupés par des entreprises en activité.  |
| MRAE      | Plaimpied         | Recommande d'adapter le zonage sur les secteurs concernés par une ZNIEFF afin de mieux les prendre en compte   | 4 - Zonage                  | Prise en compte                | Les terrains situés dans le périmètre de la ZNIEFF ont été reclassés en zone naturelle protégée. L'emplacement réservé qui empiétait sur le périmètre de la ZNIEFF a été supprimé.                               |

Vu  
Le commissaire enquêteur



# PLUI

plan local d'urbanisme  
intercommunal \_\_\_\_\_



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

## Éléments de réponse à l'avis de la MRAE n° 2021-3316

Annoix - Arçay - Berry-Bouy - Bourges - La Chapelle-Saint-Ursin - Le Subdray  
Lissay-Lochy - Marmagne - Morthomiers - Plaimpied-Givaudins - Saint-Doulchard  
Saint-Germain-du-Puy - Saint-Just - Saint-Michel-de-Volangis - Trouy - Vorly

**1 PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL ET DU PROJET DE PLUI..... 3**

**2 LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI ..... 4**

# 1 PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL ET DU PROJET DE PLUi

L'autorité environnementale recommande :

- D'actualiser les données relatives à la démographie du territoire et de corriger les conclusions relatives à l'augmentation de la population ;
- Au regard de données démographiques mises à jour, de reconsidérer le besoin en nouveaux logements. (*Recommandation principale*)

L'autorité environnementale a relevé que les chiffres présentés dans le diagnostic territorial du PLUi ne correspondent pas aux chiffres les plus récents disponibles sur le site de l'INSEE.

L'agglomération de Bourges Plus a décidé en décembre 2015 de prescrire un PLUi afin qu'il se substitue aux documents d'urbanisme communaux qui étaient obsolètes et qui ne répondaient pas aux enjeux de maîtrise et de réduction de la consommation d'espaces.

Un premier projet de PLUi a été arrêté en juin 2019 par le conseil communautaire. Ce projet a reçu des avis défavorables de l'Etat, de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestier et d'autres Personnes Publiques Associées.

Aussi l'agglomération a décidé de reprendre les études du PLUi, mais sur les seuls points sujets à critique, sans reprendre la totalité du document. Le diagnostic fait donc effectivement toujours apparaître les données INSEE disponibles en 2019.

Si le département du Cher perd des habitants, le diagnostic a mis en relief l'attractivité résidentielle des communes de Bourges Plus. L'agglomération et la ville de Bourges se sont par ailleurs engagées dans un programme visant à faire la promotion du territoire pour accueillir de nouveaux ménages qui suite à la crise sanitaire souhaitent habiter dans une ville moyenne et quitter les métropoles. Aussi la communauté d'agglomération a souhaité maintenir le même niveau d'ambition d'accueil de nouvelles populations, soit atteindre au moins 100 000 habitants à l'horizon 2030, à l'échelle des 16 communes couvertes par le PLUi sans que les dernières données publiées n'aient eu une influence sur ses orientations.

**L'autorité environnementale recommande d'assurer la compatibilité du document avec les prescriptions du SCoT, notamment en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels. (*Recommandation principale*)**

L'autorité environnementale estime que les prescriptions relatives à la consommation d'espaces pour les activités économiques du SCoT ne sont pas respectées.

Comme indiqué en page 13 du Document d'Objectifs et d'Orientations du SCoT, les zones 2AU ne sont pas comptabilisées dans les stocks fonciers. La compatibilité de la consommation d'espaces du projet de PLUi au regard des stocks fonciers du SCoT doit donc être analysée sur la base de la consommation d'espaces prévue en zone U et 1AU uniquement. Sur cette base, le projet de PLUi est bien compatible avec le SCoT, comme indiqué en tableau ci-dessous.

|                           | Stocks foncier du SCoT | Consommation d'espaces du projet de PLUi |              | Compatibilité SCoT-PLUi assurée |
|---------------------------|------------------------|--|--------------|---------------------------------|
|                           |                        | Zones U et 1AU                           | Zones 2AU    |                                 |
| Développement économique  | 86 ha                  | 75 ha                                    | 35 ha        | Oui                             |
| Développement résidentiel | 262 ha                 | 116 ha                                   | 25 ha        | Oui                             |
| <b>Total</b>              | <b>348 ha</b>          | <b>191 ha</b>                            | <b>60 ha</b> | <b>Oui</b>                      |

Le pôle d'équilibre Territorial et Rural Centre Cher dans son avis formulé le 29 septembre 2021 a estimé que « concernant l'habitat, la consommation en extension est compatible avec l'objectif du SCoT et que « les extensions projetées pour l'économie s'avèrent également... compatibles avec le stock défini par le SCoT ».

**L'Autorité Environnementale recommande de démontrer la prise en compte des objectifs du SRADDET, notamment la consommation d'espaces sans attendre la révision du SCoT.**

L'autorité environnementale déplore que les objectifs du SRADDET ne soient pas abordés dans l'évaluation environnementale.

Le SRADDET Centre Val de Loire a été approuvé en date du 4 février 2020, soit postérieurement au premier arrêt du PLUi de juin 2019.

Si la demande de la mission régionale de l'autorité environnementale est légitime, l'agglomération souhaite que cette prise en considération soit partagée par l'ensemble des collectivités qui appartiennent au PETR Centre Cher, dans le cadre de l'élaboration en cours d'un nouveau SCoT intégrateur des objectifs du SRADDET.

A noter toutefois que le PLUi traduit une réduction de 40,5 % du rythme moyen de consommation foncière, proche de l'objectif fixé par le SRADDET à l'échelle de la Région (-50 %).

**L'Autorité environnementale recommande un rappel des objectifs chiffrés du PCAET et du PDU et de démontrer en quoi le PLUi projeté contribuera à les atteindre aux échéances qui ont été fixées.**

Le Plan Local d'Urbanisme a pour fonction de traduire de manière spatialisée différentes politiques publiques qui sont déclinées dans des documents spécifiques (PCAET, PDU, PLH...). Une retranscription détaillée de ces documents dans le PLUi, au-delà d'une retranscription possiblement imparfaite, aurait conduit à alourdir la lecture du rapport de présentation d'ores et déjà composé de plus de 400 pages. La collectivité a donc fait le choix de présenter les grandes lignes de chacun d'entre eux et de faire des renvois à ces derniers pour ceux qui souhaitent appréhender la finalité de leurs objectifs propres.

**L'autorité environnementale recommande de présenter des alternatives possibles en fonction des choix réalisés par la collectivité sur la communauté d'agglomération.**

L'agglomération a réfléchi à plusieurs scénarii de développement qui sont synthétisés en page 381 de l'évaluation environnementale. Des compléments pourront être apportés dans l'explication des choix retenus afin d'explicitier les motifs qui ont conduit l'assemblée à adopter le scénario « Développement Maitrisé ».

## **2 LES PRINCIPAUX ENJEUX DU TERRITOIRE ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUi**

**L'autorité environnementale recommande à la communauté d'agglomération de reprendre la réflexion sur l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation, d'augmenter les densités et de limiter les zones d'extension.**

Au regard des documents d'urbanisme existants et du premier arrêt de projet, l'actuel projet de PLUi démontre la volonté de l'agglomération de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles. Alors qu'il a été identifié 870 hectares de surfaces urbanisables dans les différents PLU des communes au début des études de ce PLUi, le projet arrêté limite à 297 hectares les surfaces mobilisables pour la construction soit une division par trois des zones urbaines ou à urbaniser.

L'agglomération a eu le souci d'afficher des densités minimales de logements sur toutes les OAP, ces densités sont conformes aux recommandations du SCoT sur les communes rurales et compatibles avec celles données pour les pôles de proximité et le pôle aggloméré. La possibilité d'accroître le potentiel de constructions sur certaines de ces OAP fera l'objet d'un examen avant approbation définitive du document.

L'agglomération veillera à ce que les futurs projets respectent les objectifs de densités fixés par le PLUi.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **De compléter, dans les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation, l'état initial par des inventaires de biodiversité et une analyse des types de milieux présents afin d'évaluer les enjeux.**
- **De réaliser une analyse de la biodiversité dans les secteurs de projet (en extension urbaine et en renouvellement) et consécutivement de vérifier la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.**

L'état initial de l'environnement produit dans le cadre du PLUi ainsi que les éléments de la trame verte et bleue du Pays de Bourges ont été pris en compte dans la définition des secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation. Là où les enjeux de biodiversité étaient les plus forts, l'urbanisation a été évitée.

Sur certaines zones d'urbanisation future sur lesquelles des potentiels de biodiversité apparaissent dans l'étude de trame verte et bleue, il est explicitement demandé à l'aménageur de produire un état initial du site détaillé qui permettra de le caractériser. Si ce potentiel de biodiversité devait être confirmé alors l'aménageur sera tenu de mettre en œuvre toute mesure pour le préserver et le valoriser.

Par ailleurs certaines communes (Le Subdray, Plaimpied-Givaudins, Bourges, Vorly...) ont réalisé des inventaires de biodiversité qui ont été pris en considération pendant l'élaboration du projet de PLUi. D'autres communes, dans le cadre du programme « zero phyto », ont inventorié des espaces de biodiversité qui ont été reportés pour partie dans les espaces verts à protéger du PLUi.

L'intérêt de ces inventaires a été partagé par l'ensemble des communes à l'échelle de l'agglomération. Il a été décidé de compléter ces études, ainsi que celles réalisées lors du PLUi, par un travail supplémentaire de précision de la trame verte et bleue du territoire et de définition d'un programme d'actions pour la restauration et l'aménagement de corridors écologiques. Cette étude d'une durée de 5 mois a débuté dans le courant du mois d'octobre 2021. Les résultats de cette étude, dès lors qu'ils seront connus, seront intégrés par voie de modification dans le PLUi.

**L'autorité environnementale recommande de mettre en place une démarche « éviter-réduire-compenser » (ERC) afin de limiter les incidences potentielles de l'urbanisation sur les zones sensibles.**

La démarche ERC suivie par l'agglomération tout au long de l'élaboration de son PLUi pourra être précisée davantage dans l'évaluation environnementale.

**L'autorité environnementale recommande d'adapter le zonage sur les secteurs concernés par une ZNIEFF afin de mieux les prendre en compte.**

L'agglomération prend bonne note des remarques sur l'impact du zonage ou d'aménagements sur des ZNIEFF. Ces secteurs et projets seront examinés de nouveau avant l'approbation du dossier afin que les intérêts de préservation des milieux soient préservés.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **De compléter la description des déplacements pour faire état de l'ensemble de ces derniers et de ne pas limiter aux seuls déplacements pendulaires entre le domicile et le travail. (*Recommandation principale*)**
- **D'indiquer l'évolution des parts modales sur le territoire ces dernières années, ainsi que celles des nuisances associées en portant sur tous les déplacements et non les seuls déplacements domiciles travail.**

L'analyse des différents déplacements et de l'évolution des parts modales relèvent du Plan de Déplacement Urbain auquel le PLUi renvoie. Les différents types de déplacements ainsi que les origines et destinations principales au-delà des seuls déplacements pendulaires ont été étudiés à cette occasion.

Le rapport de présentation du PLUi a mis en exergue les différents projets en cours d'étude comme le Bus à Haut Niveau de Service. Projet que la collectivité a la volonté de faire aboutir dans les meilleurs délais.

La réalisation de 51 kilomètres de pistes cyclables aménagées dans le cadre du plan vélo intercommunal également citée dans le rapport de présentation est en cours (aménagement des Boulevards Foch, Joffre... à Bourges).

De plus en introduisant des règles contraignantes pour le stationnement dans les zones commerciales UEc (surface de stationnement inférieure à la surface de vente des commerces), l'agglomération souhaite infléchir le recours à la voiture pour se rendre dans les grandes et moyennes surfaces et encourager une consommation de proximité.

**L'autorité environnementale recommande d'évaluer la population exposée actuellement et à terme après la mise en œuvre du PLUi en termes de qualité de l'air et de nuisances sonores en faisant apparaître les seuils réglementaires et les objectifs de qualité de l'organisation mondiale de la santé.**

L'agglomération ne dispose pas des moyens techniques pour répondre à cette demande.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **De préciser les actions concrètes qui permettront de favoriser les mobilités actives par rapport à la voiture individuelle, notamment au sein du pôle aggloméré.**
- **D'explicitier davantage les liens entre les choix des secteurs en développement et leur accessibilité, notamment grâce aux modes actifs.**
- **De fixer des objectifs chiffrés en termes de réduction de l'usage de la voiture et des émissions de gaz à effet de serre par le secteur des transports.**

Les secteurs de développement pour l'habitat ont été majoritairement localisés dans le pôle aggloméré, c'est-à-dire dans la partie où l'offre de service en transport en commun est la plus accessible et là où les aménagements, pour la pratique des trajets courts favorables aux modes doux, existent ou sont projetés.

Les OAP prévoient des cheminements piétons/cycle en continuité, là où cela était possible, de ceux existant pour faciliter les déplacements actifs (OAP n°26 Saint-Doulchard - Champ des Chaumes Perdues, OAP n°4 Bourges - Le Petit Chailloux...).

Le choix des différents secteurs de développement s'est opéré en tenant compte de leur continuité avec l'urbanisation existante et de la capacité pour les futurs résidents de se rendre vers les équipements et les services par le biais des modes actifs et des transports en commun.

Pour réduire la place de la voiture dans les déplacements, l'agglomération a opté pour le développement de l'usage du vélo. Comme indiqué ci-dessus l'objectif est de créer via le plan vélo intercommunal 51 km de pistes aménagées d'ici 2025 afin de porter la part modale des deux roues à 6 %.

**L'autorité environnementale recommande :**

- **De favoriser l'installation de projets de production d'énergie renouvelable dans les zones prévues à cet effet et de les mentionner dans le règlement du PLUi ainsi que d'inventorier les sites déjà artificialisés (friches, toitures, aires de stationnement...) qui représentent un potentiel pour le développement des parcs photovoltaïques pour privilégier ces implantations par rapport aux terres agricoles ou naturelles. *(Recommandation principale)***
- **De fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre ainsi que des indicateurs précis pour atteindre les dits objectifs à leur échéance.**

Pour favoriser les installations de production d'énergies renouvelables, le règlement du PLUi a introduit des dispositions propices à leur utilisation :

- Par le biais de règles spécifiques aux installations photovoltaïques dans les secteurs propice à leur développement (cf. ci-dessous) ;
- Par le biais de règles plus souples pour les installations de production d'énergie renouvelable sur les bâtiments déjà existants ;

- En renforçant les obligations de valorisation de toitures et d'aires de stationnement en production d'énergie renouvelable ou végétalisation prévues à l'article L111-18-1 du Code de l'urbanisme, qui s'appliqueront aux bâtiments concernés dès 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

En outre, l'action cadastre solaire a été mise en place dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Cet outil mis en ligne sur le site Internet de l'agglomération permet aux différents propriétaires d'évaluer le potentiel de leur toiture.

Le diagnostic du PCAET a identifié 14 sites pollués dont les caractéristiques pouvaient correspondre à des projets d'implantation de projets photovoltaïques. Pour autant, le complément d'analyse a montré que tous ces sites n'étaient pas totalement adaptés. Ceux qui présentaient un réel potentiel de développement ont été inscrits dans le PLUi (ancienne décharge de Bourges et de La Chapelle Saint Ursin par exemple). Des études de faisabilité sont engagées sur d'autres secteurs en friche pour évaluer leur potentiel, comme celui de Port Sec Sud.

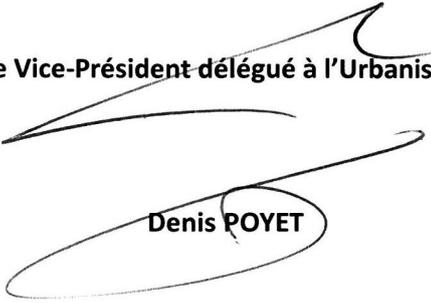
Enfin s'agissant de la réduction de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs ont été inscrits dans le PCAET. Pour rappel d'ici 2030, l'objectif est de réduire de 30 % la consommation d'énergie et de 47 % l'émission des gaz à effet de serre. Sur les 25 fiches actions adoptées, 15 fiches s'inscrivent dans un objectif de réduction de la consommation énergétique et 19 fiches visent à réduire les gaz à effet de serre.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic relatif aux cônes de vue sur la cathédrale afin d'assurer leur protection et d'affiner les règles de construction sur les secteurs concernés, voire de reconsidérer l'autorisation de constructions d'une hauteur jusqu'à 40 mètres.**

Pour protéger les cônes de vues de la cathédrale, l'agglomération a fait le choix d'interdire l'implantation des éoliennes en zone N. Les secteurs de potentiel conflit de covisibilité entre des éoliennes et la cathédrale ont été classés en zone N. Sur les autres secteurs la hauteur de l'éolienne a été limitée à 40 mètres.

La DREAL Centre Val de Loire pilote une étude en cours pour définir précisément les cônes de vue vers la cathédrale de Bourges. L'agglomération s'est basée sur les résultats provisoires de l'étude pour définir un premier niveau de protection de ces cônes de vue. Les résultats définitifs de l'étude, lorsqu'ils seront connus, seront intégrés par voie de modification au PLUi.

**Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme**



**Denis POYET**

| Demandeur                       | Commune concernée | Parcelles concernées       | Synthèse de la demande  | Pièces impactées        | Décision                       | Commentaire   |
|---------------------------------|-------------------|----------------------------|---|-------------------------|--------------------------------|---|
| Anonyme                         | Plaimpied         |                            | Suppression du projet de piste cyclable entre la Paille et la route de Senneçay   | Zonage                  | Non prise en compte            | Les ER PG-6 et PG-9 (numérotation du PLUi approuvé) s'inscrivent dans une logique de développement des modes actifs.  |
| Anonyme                         | Plaimpied         |                            | Interdire les toitures bac acier  | Règlement               | Prise en compte                | Le règlement a été complété pour renforcer les exigences d'insertion paysagère relatives aux toitures bac acier.  |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Concertation insuffisante sur la reprise des études (pas de réunion publique)   | Autre                   | Sans suite                     | Les démarches de concertation se sont déroulées dans le respect des modalités définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi (délibération du 7 décembre 2015).  |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Information du public insuffisante pour l'enquête publique  | Autre                   | Sans suite                     | L'information du public a été assurée tout au long de la procédure par de multiples moyens :<br>- Publications presses (Le Berry Républicain, En Com'1, bulletins municipaux...)<br>- Site internet de l'agglomération<br>- Affichages au siège de l'agglomération et en mairies<br>- Courriers de réponse aux particuliers   |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Pourquoi ne pas avoir révisé le SCoT avant d'élaborer le PLUi   | Autre                   | Sans suite                     | L'approbation du nouveau SCoT n'est prévue que dans plusieurs années. Ce calendrier est incompatible avec les projets de développement des communes. L'approbation rapide du PLUi contribuera à une meilleure protection des espaces agricoles et naturels (réduction de la consommation d'espaces, protection de la TVB, protection des captages...).  |
| Anonyme                         | Toutes            | Secteur échangeur A71      | Problèmes de bouchons récurrents<br>Etude de trafic dans toute la zone d'activité à réaliser  | Autre                   | Sans suite                     | Hors contenu du PLUi<br>Une étude est en cours pour définir les modalités d'aménagement de l'échangeur autoroutier.   |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Le PLUi devrait restreindre très fortement toute extension des zones commerciales   | Autre                   | Prise en compte                | Les extensions de zones commerciales initialement prévues sur deux parcelles à St Doulichard et St Germain sont reclassées en zone agricole ou en zone d'activités artisanales et industrielles.  |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Reclasser en zone naturelle ou agricole les secteurs de PA ou de PC devenus invalides faute de travaux entamés  | Zonage                  | Prise en compte                | Seuls les secteurs avec Permis d'Aménager ou Permis de Construire valides ont été classés en zone constructible.  |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Prioriser la mobilisation des logements vacants   | Autre                   | Prise en compte                | Les logements vacants à remobiliser sont intégrés aux objectifs de production de logement du PLUi (= moins de logements neufs à construire).<br>Les dispositions réglementaires du PLUi facilitent la réhabilitation des logements existants.   |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Dans chaque commune, créer un espace naturel de loisir d'une surface équivalente à celle consommée pour de nouvelles constructions  | Autre                   | Non prise en compte            | Cette demande est incompatible avec une réduction de la consommation foncière. Les dispositions réglementaires du PLUi permettent déjà de préserver et de développer les espaces verts ou espaces de nature en ville.   |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Priorisation des circulations douces, notamment vélo, en s'appuyant sur un schéma directeur précis et programmé dans le temps   | Zonage                  | Prise en compte                | Le PLUi accompagne le développement des mobilités douces (emplacements réservés pour la réalisation du plan vélo intercommunal, liaisons douces inscrites dans les OAP...).   |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Planter les équipements de type cinéma et équipements sportifs au Prado plutôt que dans les autres zones de périphérie  | Règlement               | Prise en compte                | Ajout d'une disposition dans le règlement pour interdire les cinémas, les salles d'art et de spectacle, et les centres de congrès et d'exposition, dans les zones d'activités économiques artisanales et industrielles (UEa et UEb), qui n'ont pas vocation à accueillir ces équipements.   |
| Anonyme                         | Toutes            |                            | Aire de camping-car du Prado non adaptée<br>Prévoir une autre aire à proximité des liaisons douces  | Autre                   | Sans suite                     | L'emplacement de l'aire de camping-car existante du Prado répond à la demande : proximité immédiate du centre-ville de Bourges, de la liaison douce du Canal de Berry et de commerces...  |
| AYIVI-FANDALOR Yann-Christ      | Berry-Bouy        | C410                       | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Prise en compte                | Cette parcelle constitue effectivement le jardin de la maison attenante.<br>Classement en zone constructible UDb  |
| BARDON Sylvie                   | Bourges           | AB710, AB711, AB712, AB713 | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Prise en compte                | Projet engagé depuis plusieurs mois<br>Classement en zone constructible UDb   |
| BAVOUSET Jacky                  | Annoix            | AC004                      | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle est isolée en zone agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |
| BEDE                            | St Doulichard     | BW054                      | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle est isolée en zone agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |
| BLEEKER Lucette                 | Bourges           | AT719, AT819               | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Prise en compte                | Ces parcelles sont situées entre deux espaces bâtis proches et présentent effectivement les caractéristiques d'une zone urbaine.<br>Classement en zone constructible UDb, et ajustement de la limite de zone UDb sur les parcelles voisines AT1009 à 1011   |
| CAMPAGNE Françoise              | St Doulichard     |                            | Réponse à l'avis des services de l'Etat sur les densités moyennes des secteurs d'OAP de la commune  | OAP                     | Sans suite                     | Remarque qui n'appelle pas de réponse   |
| CAMUZAT France                  | Toutes            |                            | Citer dans les documents de référence :<br>- le PDPG<br>- l'arrêté préfectoral du 12/05/1995 portant réglementation de l'écoulement des eaux et de l'hydraulique des marais | Rapport de présentation | Non prise en compte            | Afin de faciliter sa lecture, le rapport de présentation présente uniquement les documents de rang supérieur que le PLUi doit prendre en compte ou avec lesquels il doit être compatible.   |
| CAMUZAT France                  | Bourges           |                            | RP page 111 : mentionner les activités de maraîchage dans les marais  | Rapport de présentation | Prise en compte                | Ajout d'un complément dans le rapport de présentation   |
| CAMUZAT France                  | Bourges           |                            | PR page 200 : mentionner les marais dans la description de la vallée de l'Yèvre   | Rapport de présentation | Prise en compte                | Ajout d'un complément dans le rapport de présentation   |
| CAMUZAT France                  | Bourges           |                            | PR page 207 : mentionner les marais en amont de la vallée de l'Yèvre  | Rapport de présentation | Non prise en compte            | Il s'agit d'un extrait du SCoT, que l'agglomération n'a pas la possibilité de modifier.   |
| CAMUZAT France                  | Bourges           |                            | RP page 151: compléter la liste des cours d'eau   | Rapport de présentation | Non prise en compte            | Il s'agit d'un extrait du SDAGE en vigueur, que l'agglomération n'a pas la possibilité de modifier.   |
| CAMUZAT France                  | Toutes            |                            | Cartes de zonage trop découpées<br>Manquent de repère   | Zonage                  | Prise en compte                | 5 cartes à plus petite échelle permettent de visualiser l'ensemble de chaque commune.<br>Les plans communaux ont été complétés avec des repères.  |
| CARRATALA Pierre<br>ALDI Marché | Bourges           | HK150, HK199               | Classement en zone UEc  | Zonage                  | Non prise en compte            | Ces parcelles sont situées hors du secteur à vocation commerciale de la zone d'activités des Danjons.<br>Leur classement en zone UEc n'est pas envisagé. Cela serait contraire aux objectifs III.6 et III.7 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (préservé les commerces de proximité et contenir le développement des commerces de grandes et de moyennes surfaces).   |
| CARTIER Michel                  | Plaimpied         | BH021, BH053, BH054        | Changement de destination des bâtiments agricoles   | Zonage                  | Prise en compte                | Identification des bâtiments pour du changement de destination sur le plan de zonage.   |
| CHANCELIER Stevens<br>EES       | Berry-Bouy        | ZD033, ZN012               | Classement en zone NLn  | Zonage                  | Non prise en compte à ce stade | Plusieurs projets de parcs photovoltaïques au sol ont été présentés dans le cadre de l'enquête publique (pour un total d'environ 100 hectares). Leur acceptation remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUi. La communauté d'agglomération traitera le sujet du développement des énergies renouvelables sur son territoire de façon globale, dans le cadre d'une prochaine étude, en concertation avec les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. |
| CHARLON Arnaud                  | Bourges           | AR160                      | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Prise en compte                | Des travaux de VRD sont programmés sur ce secteur pour 2022. Il est possible d'ajuster le périmètre de la zone urbaine sur ce secteur, en cohérence avec l'urbanisation présente de l'autre côté de la rue.<br>Classement en zone constructible Udb de l'extrémité Sud-Est de la parcelle   |
| CHEMAIN Florent                 | Bourges           | YB125, YB126, YB127        | Classement en zone constructible  | Zonage                  | Non prise en compte            | Ces parcelles sont isolées en zone naturelle et ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |

| Demandeur                       | Commune concernée | Parcelles concernées  | Synthèse de la demande  | Pièces impactées | Décision                       | Commentaire  |
|---------------------------------|-------------------|---|---|------------------|--------------------------------|--|
| CHENEVAT Jean-Pierre            | Marmagne          | AD023, AD024, AD029   | Classement en zone agricole car terrains exploités par M. CHENEVAT et sa femme, avec projet de transmission à l'un des enfants        | Zonage           | Prise en compte                | Modification du périmètre de l'OAP n°17 pour mieux prendre en compte l'activité agricole existante<br>Adaptation du nombre de logements prévus sur le secteur compte tenu de la réduction de surface, tout en maintenant l'objectif de densité prévu   |
| CHENEVAT Jean-Pierre            | Marmagne          | Secteur de la Couture   | Le projet de lotissement va générer de l'imperméabilisation des sols alors que le réseau pluvial est déjà saturé.                     | OAP              | Prise en compte                | La gestion des eaux pluviales doit assurée dans l'emprise du projet. En cas de besoin de rejet dans le réseau pluvial, une demande doit être adressée aux services de l'agglomération pour vérification de la capacité du réseau.<br>Les dispositions relatives à la gestion des eaux de pluie dans l'OAP n°17 ont été renforcées.   |
| CHENEVAT Jean-Pierre            | Marmagne          | Secteur de la Couture   | Le projet de lotissement couvre une partie boisée avec des arbres cinquantenaires voire plus  | OAP              | Non prise en compte à ce stade | L'inventaire des éléments de végétation à protéger sera affiné lorsque les résultats d'une étude complémentaire sur la TVB du territoire seront disponibles.   |
| CHENEVAT Jean-Pierre            | Marmagne          | Secteur de la Couture   | Le projet de lotissement est traversé en diagonale par une ligne électrique   | OAP              | Sans suite                     | Hors contenu du PLUi<br>Cette contrainte sera à prendre en compte par le porteur de projet dans le cadre de l'opération d'aménagement.   |
| CHENEVAT Jean-Pierre            | Marmagne          |   | Parcelles du Bois Chanoine pas retenues comme zone constructible alors qu'il s'agit d'une dent creuse de mauvaise qualité agronomique | Zonage           | Non prise en compte            | Ce secteur est régulièrement inondé et n'est donc pas adapté à la construction.  |
| CHOQUET Chantal                 | La Chapelle       | ZE009   | Classement en zone agricole   | Zonage           | Prise en compte                | La parcelle en question n'apparaît pas indispensable à la mise en oeuvre de l'AOP n°51.<br>Reclassement en zone agricole   |
| COCHET Erwan                    | Marmagne          | ZC004   | Création d'un circuit de motocross  | Zonage           | Non prise en compte            | La communauté d'agglomération ne souhaite pas donner une suite favorable à ce projet qui générerait des nuisances (bruits, circulation...) afin de protéger les riverains et la zone naturelle boisée située au voisinage immédiat de la parcelle.   |
| COLLIN Danièle                  | Bourges           | Secteur de la Fourchette  | Interdiction du commerce sur ce secteur   | Zonage           | Prise en compte                | La demande vise à mieux préserver les commerces de proximité et contenir le développement des commerces de grandes et de moyennes surfaces, conformément aux objectifs III.6 et III.7 du PADD.<br>En outre ce secteur présente une problématique d'accès, et son aménagement doit tenir compte du projet de réaménagement du carrefour dans le cadre du projet de BHNS.<br>Classement en zone d'activités artisanales et industrielles UEb                                 |
| COLLIN Danièle                  | Bourges           | Les Breuzes<br>Jardins du Val d'Auron                             | Autoriser du commerce sur ces secteurs  | Zonage           | Non prise en compte            | Le maillage commercial existant suffit à répondre aux besoins.   |
| Commune de Marmagne             | Marmagne          | C027, C613, C614  | Exclusion de la zone UEa  | Zonage           | Prise en compte                | La demande s'inscrit dans une logique de renforcement de la trame verte et bleue.<br>Classement des parcelles concernées en zone naturelle   |
| Commune de Marmagne             | Marmagne          | AL067   | Création d'un STECAL pour équipements publics sportifs et de loisirs  | Zonage           | Non prise en compte à ce stade | La création d'un STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.  |
| Commune de Marmagne             | Marmagne          | AM073, AM076  | Création d'un STECAL pour restauration, équipements publics sportifs et de loisirs, autres ERP...                                     | Zonage           | Non prise en compte à ce stade | La création d'un STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.  |
| Commune de Paimpied-Givaudins   | Plaimpied         | ZV022, ZV023, ZV025   | Favorable à la demande déposée par les POUZET le 16/11/2021   | Règlement        | Prise en compte                | Le développement de cette activité économique ne générera pas de volumes de bâtis supplémentaires par rapport à ceux prévus dans le STECAL PG-S3.<br>Modification des destinations autorisées dans le STECAL   |
| Commune de Saint-Doulchard      | St Doulchard      |   | Réponse à l'avis des services de l'Etat sur les densités moyennes des secteurs d'OAP de la commune                                    | OAP              | Sans suite                     | Remarque qui n'appelle pas de réponse  |
| Commune de Saint-Doulchard      | St Doulchard      | DP090   | Renonce au classement en zone d'activités économiques   | Zonage           | Prise en compte                | Cette demande répond à une remarque exprimée dans l'avis du PETR sur le projet de PLUi arrêté<br>Classement en zone agricole   |
| Commune de Saint-Doulchard      | St Doulchard      | BW010   | Souhaite le maintien du classement en zone d'activités économiques  | Zonage           | Prise en compte                | Parcelle sur laquelle un projet est en cours<br>Maintien du classement en zone d'activités économiques et commerciales   |
| Commune de Saint-Doulchard      | St Doulchard      | BX046 à BX054, BY001 à BY008, BY011 à BY014, BY016 à BY019, BY126 | Suppression d'un EBC qui n'existe plus  | Zonage           | Prise en compte                | Cette demande constitue une correction d'erreur matérielle.<br>Suppression de l'EBC  |
| Commune de Saint-Germain-du-Puy | St Germain        | AE175   | Reclassement de 5000m² en zone agricole<br>Classement des 1,5ha restants en zone UEb  | Zonage           | Prise en compte                | Le zonage a été adapté : la zone urbaine a été réduite et reclassée en zone d'activités artisanales et industrielles (UEb).  |
| Commune de Trouy                | Trouy             | ZD025, ZD081  | Classement en zone agricole ou naturelle  | Zonage           | Prise en compte                | Cette remarque répond à une réserve exprimée dans l'avis des services de l'Etat et dans celui de la CDPENAF.<br>Classement en zones agricole et naturelle  |
| Commune de Trouy                | Trouy             | AE251, ZT015  | Classement en zone UL   | Zonage           | Prise en compte                | Cette remarque vise à mettre le zonage du PLUi en cohérence avec le projet de boulo-drome réalisé sur le site.<br>Classement en zone d'équipements UL  |
| Commune de Trouy                | Trouy             | ZC197   | Aménagement de la zone par phases   | Zonage           | Prise en compte                | Cette remarque répond à une réserve exprimée dans l'avis des services de l'Etat et dans celui de la CDPENAF.<br>Classement de la partie Sud du secteur en zone 2AU pour phaser son aménagement, et actualisation de l'OAP n°52 en conséquence  |
| Commune de Trouy                | Trouy             | AD090   | Décalage de l'ER-2 de 12m vers l'Ouest  | Zonage           | Sans suite                     | La position de l'emplacement réservé dans le PLUi répond déjà à la demande.  |
| Commune de Trouy                | Trouy             | ZT011   | Classement en zone constructible de la partie de parcelle située au Sud de l'ER-5   | Zonage           | Prise en compte                | Cette portion de la parcelle est rattachée à la parcelle AD004 voisine classée en zone urbaine.<br>Classement en zone constructible UDa  |
| Commune de Trouy                | Trouy             | ZC220   | Favorable à la demande déposée par Mme DEL MEDICO le 09/11/2021   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est occupée par une jachère d'intérêt écologique. Son urbanisation n'est pas compatible avec l'objectif II.5 du PADD, qui vise à limiter les possibilités d'extension des hameaux existants.   |
| COMPAGNIE Gérard                | Morthomiers       |   | Classement en zone constructible pour réalisation d'une voirie contournant le bourg par le Sud  | Zonage           | Non prise en compte            | Le PLUi permet la réalisation de la voirie à travers les zones constructibles et les emplacements réservés définis.  |
| CORBIN DE GRANCHAMP Patrice     | St Just           | B278  | Classement en zone NLn  | Zonage           | Non prise en compte à ce stade | Plusieurs projets de parcs photovoltaïques au sol ont été présentés dans le cadre l'enquête publique (pour un total d'environ 100 hectares). Leur acceptation remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUi. La communauté d'agglomération traitera le sujet du développement des énergies renouvelables sur son territoire de façon globale, dans le cadre d'une prochaine étude, en concertation avec les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. |

**PLUi - Prise en compte des demandes reçues dans le cadre de l'enquête publique**

| Demandeur                           | Commune concernée | Parcelles concernées                                   | Synthèse de la demande   | Pièces impactées | Décision                       | Commentaire  |
|-------------------------------------|-------------------|--|--|------------------|--------------------------------|--|
| CORTES Yves                         | Bourges           | ZS043, ZS076   | Création accès aux parcelles pour constructions à vocation économiques   | Autre            | Non prise en compte            | Le secteur ne bénéficie pas de conditions d'accès suffisantes à ce jour et son aménagement s'inscrit dans un phasage à moyen-long terme.   |
| CORTES Yves                         | Bourges           | ZS043, ZS076   | Classement en zone 1AUe  | Zonage           | Non prise en compte            | Le secteur ne bénéficie pas de conditions d'accès suffisantes à ce jour et son aménagement s'inscrit dans un phasage à moyen-long terme.   |
| COURSEAU Pascal                     | Marmagne          | C087, C088   | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles sont isolées en zone naturelle et ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine.  |
| CROP Thierry                        | Plaimpied         | ZE002  | Règlement protège insuffisamment la parcelle contre les constructions agricoles ou les mouvements de terre pour la construction de voies de circulation  | Règlement        | Prise en compte                | Les parcelles concernées sont classées en zone naturelle protégée, qui est l'une des zones les plus protectrices du PLUi. Elle ne permettra pas les constructions agricoles. Les dispositions du PLUi arrêté répondent donc déjà à la demande. En revanche, le PLUi n'a pas la possibilité de réglementer les modalités de l'exploitation agricole.  |
| CROP Thierry                        | Plaimpied         | ZE002  | Explication sur la non-inscription dans le périmètre de protection du captage du Porche  | Autre            | Sans suite                     | L'hydrogéologue agréé n'a pas jugé nécessaire d'inclure la parcelle ZE002 dans le périmètre de protection du captage, et le zonage du PLUi est bien cohérent avec les périmètres de protections tels que définis par l'hydrogéologue agréé.  |
| DA COSTA Manuel                     | Berry-Bouy        | C409   | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle, de grande surface, est une prairie. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles.   |
| DAGOT F.                            | Bourges           | DM560, DM567   | OAP n°11 Caractéristiques de la rue des Perrières entre la rue de Savoie et la rue Colbert pas adaptées à une circulation importante (pas de trottoir et pas de visibilité pour les riverains) | OAP              | Prise en compte                | L'aménagement du secteur d'OAP n°11 sera accompagné d'une refonte du plan de circulation des rues voisines.  |
| DANTZER Danièle                     | Annoix            | ZC009  | Classement en zone NLn   | Zonage           | Non prise en compte à ce stade | Plusieurs projets de parcs photovoltaïques au sol ont été présentés dans le cadre l'enquête publique (pour un total d'environ 100 hectares). Leur acceptation remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUi. La communauté d'agglomération traitera le sujet du développement des énergies renouvelables sur son territoire de façon globale, dans le cadre d'une prochaine étude, en concertation avec les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. |
| DANTZER-KARLESKIND Danièle          | Plaimpied         | ZM022  | Suppression ER PG-9  | Zonage           | Prise en compte                | Un accord amiable a été conclu avec la commune de Plaimpied. Suppression de l'ER   |
| DANTZER-KARLESKIND Danièle          | Plaimpied         | AX108, AX110, ZO021, ZO0172                            | Classement en zone agricole Zone constructible empiète trop sur les terres agricoles   | Zonage           | Non prise en compte            | La communauté d'agglomération ne souhaite pas revenir sur le périmètre de l'OAP n°23, qui s'inscrit dans une logique de projet dont la cohérence se traduit par un aménagement de part et d'autre de la RD31.  |
| DE MONTRICHARD Nicolas SCI Nidemont | Berry-Bouy        | ZE083  | Classement en zone d'habitat au lieu d'une zone d'activités économiques  | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est située dans une zone d'activités économique de compétence communautaire, et déjà occupée par un bâtiment d'activités existant. En outre, elle n'est pas adaptée au développement de l'habitat en raison de la présence d'un pylône électrique.   |
| DEBORD Liliane                      | St Doulichard     | CW140  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle a une vocation naturelle et sa configuration ne permet pas d'envisager la construction d'une maison.   |
| DEL MEDICO Jacqueline               | Trouy             | ZC220  | Classement en zone constructible de la bande constructible au PLU en vigueur   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est occupée par une jachère d'intérêt écologique. Son urbanisation n'est pas compatible avec l'objectif II.5 du PADD, qui vise à limiter les possibilités d'extension des hameaux existants.   |
| DELAIR Frédéric                     | Bourges           | AL089  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle correspond à un espace de verger, non viabilisé et très éloigné des réseaux publics (100 m environ). Il s'agirait en outre d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles.  |
| DELBECQ Elyane                      | Marmagne          | ZI003  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | Cette parcelle a une vocation agricole. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.  |
| DESVEAUX Christian                  | Le Subdray        | AC185, AC188, AC190                                    | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles ont une vocation agricole. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.   |
| DIDIER Jean-Jacques                 | Marmagne          | AB125  | Entretien insuffisant du fossé d'évacuation des eaux pluviales   | Autre            | Sans suite                     | Hors contenu du PLUi   |
| DIDIER Jean-Jacques                 | Marmagne          |  | Les projets de lotissements prévus dans le PLUi vont générer de l'imperméabilisation des sols alors que le réseau pluvial est déjà saturé.   | OAP              | Prise en compte                | La gestion des eaux pluviales doit assurée dans l'emprise du projet. En cas de besoin de rejet dans le réseau pluvial, une demande doit être adressée aux services de l'agglomération pour vérification de la capacité du réseau. Les dispositions relatives à la gestion des eaux de pluie dans l'OAP n°17 ont été renforcées.  |
| DIDIER Jean-Jacques                 | Marmagne          |  | La station d'épuration sera-elle suffisante pour absorber les eaux usées produites par les logements prévus dans le PLUi ?   | Autre            | Sans suite                     | La capacité de la STEP de Marmagne est suffisante.   |
| DIDIER Jean-Jacques                 | Marmagne          |  | Est-ce qu'il y aura assez d'eau potable pour tous les nouveaux habitants ? (restrictions de consommation d'eau ces dernières années)   | Autre            | Sans suite                     | Aucun problème d'alimentation en eau potable sur Marmagne n'est identifié en-dehors des restrictions réglementaires en période estivale. L'alimentation en eau potable sera suffisante pour les logements prévus dans le cadre du PLUi.  |
| DOUCET Pierre                       | St Doulichard     | CW012, CW013, CW014, CW104, CW105, CW106, CW107, CW114 | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est isolée en zone naturelle et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |
| DUBOIS Christian                    | Annoix            | AC035  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est isolée en zone agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine.  |
| DUTOUT Marie-Solange                | Bourges           | ZD022  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est isolée en zone agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine.  |
| FEHLBAUM Olivier                    | Bourges           | DS265  | Ajustement du périmètre de la zone d'équipements publics   | Zonage           | Prise en compte                | Adaptation de la zone d'équipements UL afin de mieux prendre en compte la réalité du terrain et les projets d'évolution de ces équipements.  |
| FEUILLET Martine                    | St Doulichard     | BY032  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte            | Cette parcelle a une vocation agricole. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.  |
| FEUILLET Martine                    | Bourges           | ZC133  | Classement en zone constructible d'une bande de terrain le long de la route de St Michel par homogénéité avec les terrains situés au Sud de la route   | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles possèdent une vocation agricole. La communauté d'agglomération ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation linéaire le long de la RD33. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.  |
| FORGET Jean-Claude                  | Morthomiers       | AD097, AD099   | OAP n°19 Projet de construction sur le lot 23  | OAP              | Prise en compte                | Les dispositions de l'OAP n°19 ne s'opposent pas au projet présenté.   |
| FOUCHER Patrick                     | Toutes            |  | Indiquer la surface maximale d'abris de jardin autorisés en zone naturelle   | Règlement        | Prise en compte                | Le règlement de la zone naturelle a été complété pour limiter la surface maximale d'abris de jardin à 10 % de la surface de l'unité foncière (hors zone Nj où la surface maximale reste limitée à 24 m²).  |

| Demandeur                   | Commune concernée  | Parcelles concernées   | Synthèse de la demande   | Pièces impactées        | Décision                       | Commentaire  |
|-----------------------------|--------------------|--|--|-------------------------|--------------------------------|--|
| GANGNERON Philippe          | St Doulichard      | BV028, BW033, BW035, BW086, BW089                                    | Activités économiques classées en zone d'habitat sans possibilité de se développer sur leur propre terrain                                   | Zonage                  | Non prise en compte            | Il s'agit d'un secteur mixte à dominante résidentielle dans lequel sont insérés des activités artisanales, des bureaux et un commerce. Le zonage retenu préserve l'habitat tout en permettant l'évolution des activités existantes : l'artisanat et les bureaux sont autorisés dans la zone, et les commerces existants conservent des possibilités d'annexes et d'extensions mesurées. Un développement plus important de ces activités générerait un trafic incompatible avec les aménagements de la RD2076. |
| GANGNERON Philippe          | St Doulichard      | BW050  | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | Cette parcelle, occupée par des plantations, a vocation à accompagner l'activité de la jardinerie installée sur la parcelle voisine BW0035. Son classement en zone agricole permet la poursuite de l'activité et la construction des éventuelles serres nécessaires.   |
| GITTON Eric                 | St Doulichard      | BY077  | Demande de renseignement sur un PC   | Autre                   | Sans suite                     | Hors contenu du PLUi   |
| GUIGNARD Danielle           | St Doulichard      | BY033  | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | Cette parcelle a une vocation agricole. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.  |
| HARRY-MARIN Damien          | St Doulichard      | DL022  | Classement en zone d'habitat au lieu d'une zone d'activités économiques  | Zonage                  | Non prise en compte            | Cette parcelle ne dispose pas d'un accès direct à une voie carrossable et a vocation à accompagner le développement des activités économiques voisines.  |
| JALLOT Daniel               | Bourges            | DL632  | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle correspond à une zone naturelle végétalisée et non viabilisée. Il s'agirait en outre d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces naturels.   |
| LACROIX Amélie et Sébastien | Marmagne           | AE8  | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle, très profonde, est occupée par un verger. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles.   |
| LAFOSSÉ Ginette et Pascal   | Marmagne           | ZI005  | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle est entièrement boisée, sans accès et non viabilisée (réseaux situés à 100 m environ). Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces naturels.  |
| LARCHEVEQUE Eric            | Marmagne           | Secteur de la Couture  | Le projet de lotissement va générer de l'imperméabilisation des sols alors que le réseau pluvial est déjà saturé.                            | OAP                     | Prise en compte                | La gestion des eaux pluviales doit assurée dans l'emprise du projet. En cas de besoin de rejet dans le réseau pluvial, une demande doit être adressée aux services de l'agglomération pour vérification de la capacité du réseau. Les dispositions relatives à la gestion des eaux de pluie dans l'OAP n°17 ont été renforcées.  |
| LARCHEVEQUE Eric            | Marmagne           | Secteur de la Couture  | Le projet de lotissement couvre une partie boisée avec des arbres cinquantenaires voire plus   | OAP                     | Non prise en compte à ce stade | L'inventaire des éléments de végétation à protéger sera affiné lorsque les résultats d'une étude complémentaire sur la TVB du territoire seront disponibles.   |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | Densités de logements dans les OAP très en-dessous du SCoT   | OAP                     | Sans suite                     | Les densités du SCoT sont des « recommandations » et non pas des « prescriptions ». Il n'y a donc pas d'obligation juridique à les prendre en compte de façon stricte. De plus, le projet de PLUi a fait l'objet d'un avis favorable du PETR Centre-Cher, en charge du SCoT (et porteur de sa révision en cours). Par ailleurs, les objectifs de densités des OAP sont compatibles avec ceux du Programme Local de l'Habitat de Bourges Plus.  |
| LAURENT Benjamin            | Bourges St Germain |  | Aucun secteur d'OAP en densification   | OAP                     | Prise en compte                | Les secteurs d'OAP n°10 à Bourges et n°38 à Saint-Germain-du-Puy sont situés en zone urbaine. A ce titre, ils accompagnent la densification du tissu urbain.   |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | Hauteurs maximales du règlement trop faibles pour densifier  | Règlement               | Non prise en compte            | Les règles de hauteurs sont définies en cohérence avec le bâti environnant. Dans les secteurs d'OAP, les règles sont adaptées pour permettre du logement collectif et contribuer à la densification des nouveaux lotissements.   |
| LAURENT Benjamin            | Bourges            | Secteur UN route des 4 Vents   | Classement UN regrettable, secteur "tout automobile" à ne pas densifier  | Zonage                  | Non prise en compte            | Ce secteur présente les caractéristiques d'une zone urbaine. Ses capacités de développement ont déjà été limitées par les dispositions réglementaires prévues du PLUi.   |
| LAURENT Benjamin            | Bourges            | BX377  | Fléchage vers du commerce regrettable, plus stratégique pour de l'habitat  | Zonage                  | Prise en compte                | Cette parcelle est classée en zone 2AU, donc sans affectation précise, dans le projet de PLUi. Sa destination sera définie lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.  |
| LAURENT Benjamin            | Bourges            | AX849, AX888, IP343  | Classement en zone N ou création d'un secteur d'OAP  | Zonage                  | Prise en compte                | Classement du parc en zone naturelle   |
| LAURENT Benjamin            | Bourges            | AS623, AS624   | Création d'un secteur d'OAP  | OAP                     | Non prise en compte            | Un projet est déjà en cours de réalisation sur le site.  |
| LAURENT Benjamin            | Bourges            | Félix Chedin   | Classement en zone d'activités, pas d'habitat prévu ?  | Zonage                  | Non prise en compte à ce stade | Ce secteur offre des opportunités de développement économique en lien avec les activités existantes. Le développement de sa vocation résidentielle ne pourrait être envisagé qu'à la marge.  |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | Conso d'espaces devrait être calculée sur 2011-2021  | Rapport de présentation | Non prise en compte            | La consommation d'espace a été analysée sur la base des données disponibles les plus récentes : 2010-2020. Au moment de l'arrêt du PLUi (juin 2021), les données 2021 n'étaient pas disponibles.   |
| LAURENT Benjamin            | Bourges            | BN185, BN198, BN199  | Gel constructibilité intéressant mais très peu justifié dans le RP   | Rapport de présentation | Prise en compte                | Apport de compléments dans le rapport de présentation  |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | Pour préserver le centre-ville de Bourges, le règlement devrait interdire la création de petit commerce, cinéma, restaurant... en périphérie | Règlement               | Prise en compte                | Ajout d'une disposition dans le règlement pour interdire les cinémas, les salles d'art et de spectacle, et les centres de congrès et d'exposition, dans les zones d'activités économiques artisanales et industrielles (UEa et UEb), qui n'ont pas vocation à accueillir ces équipements.  |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | En zone UEc, seuil de 300m² trop bas, permet encore l'installation de commerces de proximité en périphérie                                   | Règlement               | Non prise en compte            | Le seuil minimum de 300 m² a été fixé après examen de plusieurs scénarios. Par ailleurs, il ne fait l'objet d'aucune remarque de la part des PPA.  |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | En zone UEc, autoriser extension des cinémas existants uniquement  | Règlement               | Prise en compte                | Ajout d'une disposition dans le règlement pour interdire les nouveaux cinémas dans les zones d'activités commerciales (UEc). Les extensions et les annexes restent autorisées pour les cinémas existants.  |
| LAURENT Benjamin            | Toutes             |  | En zones UEb et UEc, interdire la création de nouveaux restaurants   | Règlement               | Prise en compte                | En zone UEb, il est nécessaire de pouvoir développer des services aux salariés. Aucune modification. En zone UEc, les nouveaux restaurants resteront autorisés, mais dans la limite de 250 m² de surface de plancher.  |
| LAURENT Benjamin            | St Doulichard      | DN005, DN006, DN009  | Zone 2AU où le commerce n'est pas interdit   | Règlement               | Prise en compte                | Ces parcelles sont classées en zone 2AU, donc sans affectation précise, dans le projet de PLUi. Leur destination sera définie lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.   |
| LAURENT Benjamin            | St Germain         | BD012, BD053, BD054, BD057, BD060, BD106, BD110, BD127, BD128, BD129 | Zone UEc de plus de 7ha qui n'est encadrée par aucune OAP  | Zonage                  | Prise en compte                | Reclassement du secteur en zone d'activités artisanales ou industrielles (UEb) pour y limiter les possibilités d'implantations commerciales. Création d'une OAP pour encadrer les modalités de son aménagement   |
| LAURENT Benjamin            | St Germain         | AE175  | Parcelle agricole qui devrait compter dans la conso d'espaces et qui peut permettre l'installation de nouveaux commerces                     | Zonage                  | Prise en compte                | Ce secteur a bien été compté dans la consommation d'espaces. Le zonage a été adapté : la zone urbaine a été réduite et reclassée en zone d'activités artisanales et industrielles (UEb).   |
| LAURENT Benjamin            | St Germain         | ZI386  | Parcelle agricole qui devrait compter dans la conso d'espaces et qui peut permettre l'installation de nouveaux commerces                     | Zonage                  | Prise en compte                | Cette parcelle correspond à une friche, qui n'a pas vocation à être comptée dans la consommation d'espaces. Le zonage a été adapté : ce secteur a été reclassé en zone d'activités artisanales et industrielles (UEb).   |

| Demandeur                      | Commune concernée | Parcelles concernées   | Synthèse de la demande   | Pièces impactées | Décision            | Commentaire   |
|--------------------------------|-------------------|--|--|------------------|---------------------|---|
| LAURENT Benjamin               | Bourges           | AO099  | Parcelle sans OAP permettant la création de restaurant, cinéma...  | Zonage           | Prise en compte     |   |
| LAURENT Benjamin               | St Doulichard     | BZ114  | Parcelle sans OAP permettant la création de commerce, restaurant, cinéma...  | Zonage           | Prise en compte     |   |
| LAURENT Benjamin               | St Doulichard     | BZ136, BZ140, BZ144, BZ148, BZ152, BZ154, BZ156, BZ158, BZ164, BZ166, BZ178, BZ181 | Parcelle sans OAP permettant la création de commerce, restaurant, cinéma...  | Zonage           | Prise en compte     | Le règlement des zones Ueb et UEc a été complété comme proposé plus haut.   |
| LAURENT Benjamin               | Toutes            |  | Articles 12 : éviter le cumul de mini espaces verts au lieu d'une grande surface d'un seul tenant  | Règlement        | Prise en compte     | Le règlement a été complété pour limiter le morcellement des espaces verts.   |
| LAURENT Benjamin               | Toutes            |  | Mettre en place un coefficient biotope   | Règlement        | Non prise en compte | La priorité a été donnée au maintien d'espaces verts de pleine terre et à la préservation des éléments de patrimoine naturel.   |
| LAURENT Benjamin               | Toutes            |  | Domage que Mehun n'ait pas été intégrée au PLUi  | Autre            | Sans suite          | Mehun-sur-Yèvre a intégré la communauté d'agglomération après le débat sur le PADD. Son intégration dans la démarche de PLUi aurait nécessité une reprise complète de la procédure, incompatible avec le calendrier souhaité pour l'approbation du PLUi. Le choix du maintien du périmètre sur les 16 communes a été fait en accord avec Mehun-sur-Yèvre. |
| LAURENT Benjamin               | Toutes            |  | Bilan de la concertation pauvre  | Autre            | Sans suite          | Les démarches de concertation se sont déroulées dans le respect des modalités définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi (délibération du 7 décembre 2015).  |
| LAURENT Benjamin               | Bourges           | Quartier américain rue Jacques Becker  | Protéger son caractère urbain atypique   | Règlement        | Non prise en compte | Les dispositions réglementaires prévues pour la zone concernée permettent le maintien des caractéristiques urbaines du quartier.  |
| LE DUC F.                      | Marmagne          | Secteur de la Couture  | Zone constructible située sur des terrains humides régulièrement inondés   | OAP              | Prise en compte     | Le secteur de l'OAP n°17 est situé en contre-haut du point bas de la route de Mehun. Aucun problème de gestion des eaux pluviales n'est constaté sur ce secteur.  |
| LE RALLIER Gilles              | St Doulichard     | DB35   | Classement en zone constructible d'une bande d'environ 2000m²  | Zonage           | Non prise en compte | La parcelle correspond à une zone naturelle, non viabilisée et très éloignée des réseaux publics (100 m environ).   |
| LEFEBVRE                       | La Chapelle       | AH121, ZC014   | Projet de hangar agricole  | Zonage           | Non prise en compte | Ce secteur a une vocation urbaine. La communauté d'agglomération ne souhaite pas y favoriser le développement de l'activité agricole.   |
| LELIEVRE Hubert                | Bourges           |  | Remarques diverses   | Autre            | Sans suite          | Remarque qui n'appelle pas de réponse   |
| LESTRADE Philippe et Christine | Plaimpied         | ZH071, ZH072, ZH073, ZH074   | Que devient la limite entre la zone urbaine et la zone agricole du PLU en vigueur ? (limite passe dans les jardins des terrains bâtis et contraint leur aménagement) | Zonage           | Prise en compte     | La limite de zone urbaine inscrite au PLU de Plaimpied-Givaudins est en décalage par rapport au parcellaire existant. Cette erreur est corrigée dans le PLUi.   |
| LESTRADE Philippe et Christine | Plaimpied         | ZH075  | Par quel biais ce terrain agricole devient-il constructible ?  | Zonage           | Sans suite          | Le PLUi redéfinit les secteurs constructibles sur le territoire et encadre leur aménagement par le biais d'OAP.   |
| LESTRADE Philippe et Christine | Plaimpied         | ZH072  | Comment seront gérées les eaux pluviales lorsque le chemin aura été goudronnées ? (Dénivelé important, ravinement constaté)  | OAP              | Non prise en compte | La gestion des eaux pluviales sur le secteur de l'OAP n°20 sera traitée dans le cadre du Permis d'Aménager qui sera déposé par le porteur de projet.  |
| LESTRADE Philippe et Christine | Plaimpied         | ZH072  | Pourquoi le chemin n'a-t-il pas été intégré au secteur d'OAP ? Qui réalisera l'entretien ultérieur ? (Voie privée qui dessert les constructions existantes)          | OAP              | Prise en compte     | Intégration du chemin d'accès à l'OAP n°20  |
| LESTRADE Philippe et Christine | Plaimpied         | ZH075  | A quoi correspondent les implantations de fonds de jardin en transition avec le contexte ?   | OAP              | Sans suite          | L'implantation des fonds de jardin en bordure des terrains déjà bâtis vise à préserver une zone tampon entre les nouvelles constructions et les constructions existantes.   |
| LESTRADE Philippe et Christine | Plaimpied         | ZH075  | Quel sera le devenir de la haie existante et qui en assurera l'entretien ?   | OAP              | Sans suite          | Cette haie devra être préservée dans le cadre de l'opération d'aménagement. Son entretien sera à la charge du porteur de projet.  |
| LIDOREAU Jean-Pierre           | St Doulichard     | CS014  | Classement en zone constructible   | Zonage           | Non prise en compte | La zone naturelle délimitée sur les fonds de jardins du secteur correspond à une zone préservée de l'urbanisation, au titre de sa fonction de zone tampon vis-à-vis de la zone d'activités située au Sud et d'espace de « nature en ville ».  |
| LORET Emmanuel                 | Berry-Bouy        | AA002  | Projet de DP division  | Autre            | Sans suite          | Hors contenu du PLUi  |
| MARCHON Daniel                 | Le Subdray        | AD069, AD078   | Classement d'un secteur en zone Nj   | Zonage           | Prise en compte     | Cette proposition vise à prendre en compte des activités déjà existantes sur le site. Classement en zone Nj   |
| MARCHON Daniel                 | Le Subdray        | AD078  | Classement partie Sud en zone 2AU1   | Zonage           | Non prise en compte | Cette zone a aujourd'hui une vocation naturelle. Une zone à vocation d'équipements est déjà prévue plus au Sud.   |
| MARCHON Daniel                 | Le Subdray        | AD079  | Classement en zone 1AUd  | Zonage           | Non prise en compte | Le PLUi prévoit déjà une zone de développement à vocation résidentielle à l'Est du village (OAP n°14). Cette zone 2AU constitue une réserve foncière pour accompagner le développement de la commune à moyen/long terme.  |
| MARCHON Daniel                 | Le Subdray        | OAP n°14   | Revoir le découpage du secteur d'OAP car les angles ne permettent pas la densification   | Zonage           | Non prise en compte | Modification du périmètre de l'OAP n°14 pour mieux prendre en compte l'activité agricole existante et favoriser une meilleure articulation du projet d'aménagement avec le tissu urbain environnant<br>Adaptation du nombre de logements prévus sur le secteur compte tenu de la réduction de surface, tout en maintenant l'objectif de densité prévu     |
| MARCHON Daniel                 | Le Subdray        | A006, A007, A011, A279   | Classement en zone Nc  | Zonage           | Prise en compte     | Modification du périmètre du secteur Nc sur la base des arrêtés préfectoraux délimitant les périmètres de carrières<br>Apport d'un complément au règlement de la zone agricole pour préciser les activités autorisées en secteur Nc   |
| MARCHON Daniel                 | Le Subdray        | A011   | Plan d'eau à répertorier y compris pour lutte contre l'incendie  | Zonage           | Non prise en compte | Les données disponibles (BD Topo de l'IGN) ne permettent pas de répondre à la demande.  |
| MARIN Frédéric                 | St Michel         | C654   | OAP n°43<br>Ajout d'une zone tampon au Nord de l'OAP pour protéger les habitations existantes  | OAP              | Non prise en compte | L'OAP n°43 prévoit déjà un espace de transition paysagère vis-à-vis du tissu urbain existant.   |
| MARIN Gilbert                  | St Michel         | C654   | Potentiel de logements prévu à St Michel (plus de 100 maisons) incompatible avec l'amélioration du cadre de vie des habitants  | OAP              | Non prise en compte | Les OAP n°43 et 44 ne prévoient la construction que de 45 logements, dans le respect de la densité de logements propre aux communes rurales. Les dispositions des OAP veillent à assurer une transition douce avec les terrains voisins déjà bâtis, ainsi qu'avec les espaces agricoles limitrophes.  |

PLUi - Prise en compte des demandes reçues dans le cadre de l'enquête publique

| Demandeur  | Commune concernée | Parcelles concernées                                    | Synthèse de la demande   | Pièces impactées        | Décision                       | Commentaire   |
|--|-------------------|---|--|-------------------------|--------------------------------|---|
| MARQUES Sophie<br>Représente indivision<br>COLAS | La Chapelle       | ZA076   | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle est isolée en zone agricole et ne répond pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |
| MARQUES Sophie<br>Représente indivision<br>COLAS | La Chapelle       | ZC015   | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Prise en compte                | La communauté d'agglomération souhaite confirmer le caractère urbain du secteur, pour la partie du terrain située le long de la route de Trouy et dans la continuité du tissu urbain existant.<br>Classement en zone constructible UDa  |
| MARTIN Jérémy                                    | St Doulichard     | DA067   | Possibilité de construire des constructions agricoles  | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle en question a une vocation naturelle, et sa localisation au sein d'un quartier résidentiel est incompatible avec le développement de l'activité agricole.   |
| MASH Alec<br>SCI Le Vallon                       | Bourges           | ZS018, ZS019,<br>ZS020, ZS056,<br>ZS057                 | Parcelles classées en zone agricole au projet de PLUi mais disparition de l'activité.<br>Autre classement possible ? (activités économiques)       | Zonage                  | Non prise en compte            | L'agglomération souhaite préserver la possibilité d'une reprise de l'activité agricole  |
| MENEGANTI Adriana                                | Bourges           | AO371, AO373  | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Prise en compte                | Cette parcelle est un terrain nu dont la viabilisation est en cours. Elle est située en coeur d'îlot protégé par le PLUi mais en bordure de ce dernier. La faible végétalisation du terrain ne justifie pas le maintien du coeur d'îlot sur cette parcelle au regard des travaux de viabilisation engagés.<br>Réduction du périmètre du coeur d'îlot              |
| METIVET Xavier                                   | St Doulichard     | DA272   | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle correspond à une zone naturelle, sans accès et non viabilisée. Il s'agirait en outre d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces naturels.  |
| MILLET Daniel                                    | Marmagne          | AE005, AE006,<br>AE220, AE221                           | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Prise en compte                | Classement en zone constructible UDb des parcelles les plus proches de la route, déjà desservies par les réseaux  |
| MORAND Pierre-Jean                               | Berry-Bouy        | ZB010   | Classement en zone constructible d'une bande de terrain le long de la parcelle ZB019 pour extension d'un bâtiment existant                         | Zonage                  | Prise en compte                | La parcelle constitue le jardin de la maison attenante et l'extension de zone urbaine demandée est très limitée.<br>Extension de la zone constructible UDb de quelques mètres autour du bâtiment existant   |
| MORILLON Pierre                                  | Bourges           | ZV006, ZV007,<br>ZV008                                  | Ajustement du périmètre du STECAL BO-S7 :<br>- Option mini pour implantation station d'épuration<br>- Option maxi pour développement de l'activité | Zonage                  | Non prise en compte à ce stade | La modification du STECAL nécessiterait un nouvel avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas prévu d'ici l'approbation du PLUi. Une adaptation ultérieure du PLUi pourrait être envisagée si besoin.   |
| MORIN Chantal                                    | Berry-Bouy        | ZE088   | Classement en zone constructible du fond de parcelle   | Zonage                  | Prise en compte                | Ce fond de jardin est inséré au sein des zones urbaines ou à urbaniser.<br>Classement en zone constructible UDb   |
| MORIN Chantal                                    | Berry-Bouy        | ZE072   | Déplacement de l'ER-1 en limite Sud de la parcelle   | Zonage                  | Non prise en compte            | Cet emplacement réservé doit permettre la desserte du secteur d'OAP n°2. Son emplacement est maintenu.<br>Par contre, les terrains situés au Sud de l'emplacement réservés, qui n'ont pas vocation à être aménagés dans le cadre de l'OAP ont été sorti du périmètre de cette dernière.   |
| OURAGHI Mohamed                                  | Bourges           | AB167, AB168,<br>AB169, AB170,<br>AB171, AB174          | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | Ces parcelles sont isolées en zone naturelle et ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |
| PARENT Thierry                                   | Marmagne          | C893  | Classement en zone constructible<br>Contestation du classement en zone agricole qui ne correspond pas à l'occupation des sols                      | Zonage                  | Prise en compte                | Classement en zone constructible UDb de la partie aménagée du jardin (piscine)<br>Classement en zone naturelle du reste du jardin, et de la parcelle boisée voisine (C892)  |
| PARTAUX Françoise                                | Berry-Bouy        | ZM012   | Classement en zone constructible de l'emprise constructible au POS   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle a une vocation agricole. Cette demande est incompatible avec la prescription de « nonextension » des hameaux inscrite dans le SCoT.   |
| PAULIN Frédéric                                  | St Doulichard     | DC129   | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Prise en compte                | La demande porte sur la partie arrière de la parcelle, classée en zone 2AU.<br>Classement d'une partie du jardin en zone constructible UDb, tout en préservant les possibilités d'aménagement de la zone 2AU  |
| PELOUARD Steve                                   | Bourges           | DE108   | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle est entièrement boisée et se situe au centre d'un coeur d'îlot très végétalisé protégé par le PLUi. Le projet de construction d'une maison est incompatible avec la préservation de l'intégrité de ce coeur d'îlot.   |
| PICARD Claude                                    | Toutes            |   | Pourquoi ne pas avoir attendu l'approbation du nouveau SCoT avant d'élaborer le PLUi   | Autre                   | Sans suite                     | L'approbation du nouveau SCoT n'est prévue que dans plusieurs années. Ce calendrier est incompatible avec les projets de développement des communes. L'approbation rapide du PLUi contribuera à une meilleure protection des espaces agricoles et naturels (réduction de la consommation d'espaces, protection de la TVB, protection des captages...).            |
| PICARD Claude                                    | Toutes            |   | Poursuite des implantations commerciales sur des terres agricoles malgré des friches à revaloriser   | Autre                   | Prise en compte                | Les extensions de zones commerciales initialement prévues sur deux parcelles à St Doulichard et St Germain sont reclassées en zone agricole ou en zone d'activités artisanales et industrielles.<br>Le PLUi permettra la requalification de friches suite aux études engagées ou prévues sur plusieurs secteurs (Lahitolle, Felix Chedin, Route de la Charité...) |
| PICARD Claude                                    | Toutes            |   | Scénario de croissance démographique ambitieux au regard des tendances passées   | Rapport de présentation | Sans suite                     | Les dispositions du PLUi visent à renouer avec la croissance démographique.   |
| PICARD Claude                                    | Toutes            |   | Comblement de dents creuses répondrait en partie aux besoins en logements  | Autre                   | Prise en compte                | Les secteurs constructibles du PLUi ont été identifiés en priorité dans les secteurs en dents creuses de chaque commune.  |
| PICARD Claude                                    | St Doulichard     | DN005, DN006,<br>DN009                                  | Opposition à un éventuel projet de développement de la zone commerciale  | Zonage                  | Prise en compte                | Ces parcelles sont classées en zone 2AU, donc sans affectation précise, dans le projet de PLUi. Leur destination sera définie lors d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUi.  |
| PICARD Claude                                    | St Doulichard     | DN006   | Problème d'accès par une parcelle privée   | Autre                   | Prise en compte                | Les modalités d'accès du secteur seront à définir lors de son ouverture à l'urbanisation. Dans le cadre d'un aménagement d'ensemble, un accès sera possible par la parcelle DN009, qui possède un accès direct sur la rue de Chenevière.<br>Aucun accès n'est prévu sur des parcelles privées.  |
| PICARD Claude                                    | St Doulichard     | DN005, DN006,<br>DN009                                  | Souhaite une concertation avec les riverains sur le devenir des parcelles  | Autre                   | Sans suite                     | Hors contenu du PLUi  |
| PONTES Fernand                                   | Trouy             | ZC232   | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | La parcelle est occupée par un verger. Son urbanisation n'est pas compatible avec l'objectif II.5 du PADD, qui vise à limiter les possibilités d'extension des hameaux existants.   |
| POUZET Martine et<br>Pascal                      | Plaimpied         | ZV022, ZV023,<br>ZV025                                  | Modification du STECAL PG-S3 pour permettre l'extension du bâtiment d'activité existant  | Règlement               | Prise en compte                | Le développement de cette activité économique ne générera pas de volumes de bâtis supplémentaires par rapport à ceux prévus dans le STECAL PG-S3.<br>Modification des destinations autorisées dans le STECAL  |
| RAFFAULT Jacqueline,<br>Nathalie et Jacky        | Marmagne          | A151, A153,<br>A154, A464,<br>A582, A584,<br>A587, A589 | Classement en zone constructible   | Zonage                  | Non prise en compte            | Ces parcelles sont isolées en zone naturelle et ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine. Cette demande est par ailleurs incompatible avec la prescription de « non-extension » des hameaux inscrite dans le SCoT.  |
| RAFIN Vincent                                    | Lissay-Lochy      |   | Porter la distance entre les méthaniseurs et les habitations à 1500m et demander une étude des vents dominants                                     | Règlement               | Non prise en compte            | La distance de 250m par rapport aux zones urbaines et constructibles a été validée par les élus et les PPA après examen de plusieurs scénarios.<br>L'étude des vents dominants est à la charge du porteur de projet.  |

| Demandeur                  | Commune concernée | Parcelles concernées   | Synthèse de la demande  | Pièces impactées | Décision                       | Commentaire   |
|----------------------------|-------------------|--|---|------------------|--------------------------------|---|
| RAVEAU-BELLEVILLE Josette  | St Doulichard     | ZB029, ZB030, ZB031, ZB032, ZB033  | Classement en zone constructible  | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles ont une vocation agricole. Il s'agirait d'une extension de l'urbanisation qui participerait à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.  |
| ROLIN Pierre               | Marmagne          | AD105, AD139, AD143  | Classement en zone constructible  | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles ont une vocation agricole Il s'agirait d'extensions de l'urbanisation qui participeraient à une consommation supplémentaire d'espaces agricoles.  |
| ROUSSEAU Karine            | Berry-Bouy        | AC085  | Projet de garage<br>Faut-il un recul de 5m par rapport à la zone Np ?   | Règlement        | Sans suite                     | Le projet présenté est réalisable dans le cadre du projet de PLUi. Le recul de 5 m est imposé par rapport aux limites parcellaires, non par rapport aux limites de zones.   |
| ROUSSEAU Karine            | Berry-Bouy        | AC083, AC084, AC085  | Ajustement de la limite de zone naturelle pour projet de garage + piscine   | Zonage           | Sans suite                     | Le projet présenté est réalisable dans le cadre du projet de PLUi. Le recul de 5 m est imposé par rapport aux limites parcellaires, non par rapport aux limites de zones.   |
| SALVETTI Philippe          | St Doulichard     | DC130, DC131   | Classement en zone constructible  | Zonage           | Prise en compte                | La demande porte sur de petites parcelles classées en zone 2AU. Leur classement en zone constructible ne remet pas en question l'aménagement de la zone 2AU. Classement en zone constructible UDb   |
| SCEA Boivallée             | Plaimpied         | AE001  | Classement d'une emprise supplémentaire d'environ 1ha en zone agricole pour faciliter la circulation des engins agricoles                   | Zonage           | Non prise en compte            | La parcelle est entièrement boisée et n'a pas une vocation agricole. Le zonage agricole qui entoure le siège de l'exploitation et s'ouvre sur la plaine agricole donne des possibilités de circulation et d'extension.  |
| SCEA Boivallée             | Plaimpied         | ZNIEFF de type 1 Bois des Champs Monteaux                                    | Identification sur plan de zonage (EBC...)  | Zonage           | Prise en compte                | Classement en zone naturelle protégée Np, en cohérence avec les autres ZNIEFF du territoire   |
| SCEA Boivallée             | Plaimpied         | AE001, AE002 AH001   | Classement en zone agricole de toute la partie des parcelles en exploitation  | Zonage           | Non prise en compte            | Ajustement du zonage pour reclasser les terres cultivées en zone agricole   |
| SCEA Boivallée             | Lissay-Lochy      | D198, D201   | Classement en zone agricole de toute la partie des parcelles en exploitation  | Zonage           | Non prise en compte            | Ajustement du zonage pour reclasser les terres cultivées en zone agricole   |
| SCEA Boivallée             | Plaimpied         | La Rampenne  | Protéger les berges du cours d'eau au Nord de Faitin  | Zonage           | Non prise en compte            | Le PLUi prévoit la protection des berges sur tout le linéaire du cours d'eau tel qu'identifié dans la base de données utilisées (BD Topo de l'IGN).   |
| SCEA Boivallée             | Plaimpied         | La Rampenne  | Homogénéiser la protection des berges du cours d'eau dans la traversée du lotissement du Bois des Champs Monteaux                           | Zonage           | Sans suite                     | Les principes de protection des berges des cours d'eau sont les suivants :<br>- En-dehors des zones urbaines, les berges sont classées en zone naturelle protégée Np dont la constructibilité est très limitée<br>- Au sein des zones urbaines, les berges sont protégées par un espace paysager et/ou écologique protégé, qui limite également très fortement la constructibilité<br>La protection des berges de la Rampenne est conforme aux principes retenus.             |
| SCEA Boivallée             | Plaimpied         | Notamment E123 et voisines   | Périmètres des zones humides définis de façon subjective  | Zonage           | Sans suite                     | Il s'agit des périmètres des zones humides avérées telles que définies par le SAGE Yèvre-Auron.<br>La révision de ces périmètres ne relève pas des compétences de l'agglomération.  |
| SCEA Boivallée             | Bourges           | Notamment CY091 et voisines  | Périmètres des zones humides définis de façon subjective  | Zonage           | Sans suite                     | Il s'agit des périmètres des zones humides avérées telles que définies par le SAGE Yèvre-Auron.<br>La révision de ces périmètres ne relève pas des compétences de l'agglomération.  |
| SIROUX Anne-Marie          | St Michel         | C264, C265, C266, C267   | Classement de la propriété de Turly en site remarquable   | Zonage           | Non prise en compte            | Propriété déjà classée au titre des Monuments Historiques   |
| SOLAVEN                    | Marmagne          | C035, C036, C226, C619, C620, C621, C622, C623, C624, C752, C841, C881, C883 | Classement en zone NLn  | Zonage           | Non prise en compte à ce stade | Plusieurs projets de parcs photovoltaïques au sol ont été présentés dans le cadre de l'enquête publique (pour un total d'environ 100 hectares). Leur acceptation remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUi. La communauté d'agglomération traitera le sujet du développement des énergies renouvelables sur son territoire de façon globale, dans le cadre d'une prochaine étude, en concertation avec les services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. |
| THOMAS-RICHARD Franck      | Le Subdray        | AC059, AC156   | OAP n°14<br>Exclusion du secteur d'OAP du jardin rattaché à l'habitation existante pour protéger un arbre remarquable et du hangar agricole | OAP              | Prise en compte                | Modification du périmètre de l'OAP n°14 pour mieux prendre en compte l'activité agricole existante et favoriser une meilleure articulation du projet d'aménagement avec le tissu urbain environnant<br>Adaptation du nombre de logements prévus sur le secteur compte tenu de la réduction de surface, tout en maintenant l'objectif de densité prévu   |
| Val de Berry               | Bourges           | BE350  | Classement dans une zone permettant la réalisation d'équipements ou de l'habitat  | Zonage           | Non prise en compte            | Cette parcelle fait aujourd'hui l'objet d'un projet de Centre Medico Psychologique dont le zonage et le règlement du PLUi permettent la réalisation. Le développement de sa vocation résidentielle n'est pas envisagé.  |
| VALLON Franck              | Plaimpied         | AZ030, AZ031, AZ033, AZ034   | Classement en zone constructible  | Zonage           | Non prise en compte            | Les terrains couverts par le STECAL PG-S2 ne présentent pas les caractéristiques d'une zone urbaine et n'ont pas vocation à en devenir une. Il est toutefois rappelé que la délimitation d'un STECAL sur ce secteur traduit la volonté de la communauté d'agglomération d'accompagner le développement de l'activité présente sur le site, dans le respect de son environnement.  |
| VAN HUFFEL DECHAUDAT Nelly | Bourges           | ZS018, ZS019, ZS020, ZS056, ZS057  | Parcelles classées en zone agricole au projet de PLUi mais disparition de l'activité. Autre classement possible ? (activités économiques)   | Zonage           | Non prise en compte            | L'agglomération souhaite préserver la possibilité d'une reprise de l'activité agricole  |
| VANNIER Dominique          | St Doulichard     | CW071  | Suppression ER-20   | Zonage           | Prise en compte                | Cet emplacement réservé était destiné à assurer la protection de stations de tulipes sauvages dans le PLU en vigueur. Le classement du terrain en zone naturelle au PLUi permet d'assurer la protection de ces stations, l'ER devient sans objet.<br>Suppression de l'ER-20, et de l'ER-18 pour le même motif   |
| VANNIER Dominique          | St Doulichard     | CW064  | Suppression ER-21   | Zonage           | Non prise en compte            | Cet emplacement réservé doit permettre d'assurer la desserte des terrains classés en zone naturelle dans l'hypothèse où ils passeraient en zone constructible.  |
| VANNIER Dominique          | St Doulichard     | CW066, CW074 CX114 ZD048   | Classement en zone constructible pour 1 ou 2 pavillons  | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles ont une vocation naturelle ou agricole. Il s'agirait d'extensions de l'urbanisation qui participeraient à une consommation supplémentaire d'espaces naturels ou agricoles.  |
| VERMEERSCH William         | Bourges           | AD169, AD173   | Classement en zone constructible  | Zonage           | Non prise en compte            | Ces parcelles sont isolées en zone naturelle et ne répondent pas aux caractéristiques de la zone urbaine.   |
| VRIGNAUD Charlotte         | Arçay             | A249   | Abandon projet de salle des fêtes<br>Bâtiments à identifier pour du changement de destination   | Zonage           | Prise en compte                | Suppression du STECAL AR-S1 devenu sans objet<br>Identification des bâtiments pour du changement de destination   |