

PLUI

plan local d'urbanisme
intercommunal _____



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

***Vu pour être joint à la délibération du Conseil
Communautaire arrêtant le PLUI le 17 juin 2021***

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

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce obligatoire et fondamentale dans la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Son contenu est défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Il définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Expression du projet global du territoire de Bourges PLUS pour l'aménagement stratégique de son territoire à moyen terme, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLUi.

En effet, les outils règlementaires du PLU (orientations d'aménagement et de programmation - OAP, zonage et règlement) seront définis de façon à permettre la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables en 5 axes

Introduction

Pôle majeur du sud de la Région Centre-Val de Loire, l'Agglomération berruyère y joue un rôle de pivot essentiel, en tant que principal pôle structurant en matière d'enseignements secondaires et supérieurs, d'équipements publics, de services publics et privés aux habitants et aux entreprises, d'accès aux soins.

Il est donc indispensable pour l'équilibre régional et l'attractivité du sud régional, de conforter et renforcer le caractère structurant de l'agglomération berruyère, en tenant compte de son caractère à la fois urbain et rural, et de la diversité et complémentarité des communes qui la composent.

Le PADD est structuré autour de 5 grands axes :

	Page
I Confirmer le rôle structurant du territoire et de son pôle urbain, à l'échelle du Cher et de la Région Centre-Val de Loire	5
II Soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts	6
III Renforcer une attractivité résidentielle complète (logements, équipements, commerces et mobilités durables)	9
IV Améliorer les dessertes du territoire et les conditions de mobilités durables	13
V Poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité	15
Schéma de synthèse du PADD	19

I. Confirmer le rôle structurant du territoire et de son pôle urbain, à l'échelle du Cher et de la Région Centre-Val de Loire

1. Affirmer le rôle structurant de l'agglomération berruyère et de son bassin de vie et d'emploi dans l'espace sud-régional, et son rôle de 3^{ème} pôle de la Région Centre



- ➔ Conforter le rôle de l'agglomération berruyère et son rayonnement à l'échelle régionale et départementale par :
 - le maintien et le développement d'infrastructures, services et équipements de niveau supérieur (Centre Hospitalier, CREPS, Cour d'Appel, offre d'enseignement supérieur, etc...);
 - l'implantation privilégiée d'infrastructures et d'équipements d'intérêt régional, contribuant à son rayonnement (maison de la culture, Palais des Sports, activités de congrès, offre muséale, auditorium...).
- ➔ Renforcer le pôle d'emplois de l'agglomération par la poursuite d'une politique d'accueil de nouvelles entreprises.
- ➔ Conforter la ville centre de Bourges, en renforçant sa notoriété et son rôle dynamique structurant à l'échelle de la région, du département et d'un bassin de vie dépassant les limites de l'agglomération.

2. Renforcer les connexions aux métropoles régionales et nationales

- ➔ Maintenir tout en la développant une liaison ferrée de qualité avec Paris par :
 - à court terme, l'amélioration de la ligne Paris-Bourges-Montluçon ;
 - à plus long terme, la desserte du territoire par le Projet Paris- Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon ouest-sud.
- ➔ Améliorer les liaisons ferrées transversales - et en particulier l'axe Lyon-Nantes - pour la circulation des personnes et des marchandises.
- ➔ Renforcer la qualité de l'offre ferroviaire vers Tours et Orléans, pour améliorer les conditions de déplacements domicile-travail ou domicile-étude et autres déplacements professionnels et d'affaires.
- ➔ Conforter la dimension aéroportuaire du territoire, en accompagnant et préservant les capacités de développement de l'aéroport.
- ➔ Renforcer la complémentarité entre le réseau de bus des transports urbains (Agglobus), les transports régionaux Région Centre Val de Loire (articulation et complémentarité des offres, intégration tarifaire, etc....) et l'offre privée de liaisons longues distances par autocars.
- ➔ Poursuivre la mise en œuvre du schéma vélo de Bourges Plus en direction de Vélo routes nationales et européennes (liaisons « de Bourges à Aubigny » et « du Canal de Berry à vélo » pour faire le lien avec « la Loire à Vélo »).

3. Finaliser la mise en place d'infrastructures numériques performantes et la couverture en haut ou très haut débit de l'ensemble des communes du territoire.

II. Soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts

1. Conforter et amplifier la dynamique de développement économique

- ➔ Renforcer le rôle de l'agglomération en tant que moteur économique structurant du Département.
- ➔ Confirmer la tendance récente de reprise économique du territoire en permettant la création d'emplois supplémentaires, par le renforcement :
 - des capacités de développement des entreprises et sites d'activités actuels,
 - des capacités d'accueil supplémentaires pour de nouvelles entreprises.
- ➔ Favoriser l'amélioration des conditions de circulation aux abords de l'échangeur sur l'autoroute A71, afin de résorber les difficultés d'accès aux zones d'activités existantes et futures.



2. Conforter la valorisation des secteurs de développement emblématiques du territoire

- ➔ Préserver et développer des sites d'activités industrielles liées aux spécificités économiques « historiques » du territoire, et notamment les secteurs de l'aéronautique, la défense, l'armement, la mécanique industrielle et ses filières de sous-traitance, l'agro-alimentaire, etc...
- ➔ Développer une offre de foncier diversifiée et adaptée aux besoins des entreprises, notamment en grands terrains nécessaires dans les domaines de l'industrie, de l'agro-alimentaire, de la logistique.



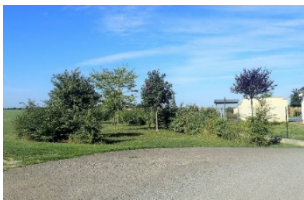
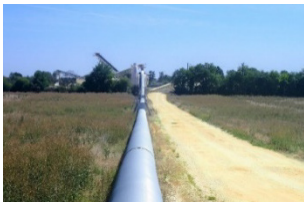
3. Développer de nouvelles capacités d'accueil d'activités économiques de qualité

- ➔ Accompagner la requalification des parcs d'activités existants et leurs possibilités de densification, afin d'en renforcer l'attractivité pour de nouveaux emplois.
- ➔ Permettre la revalorisation des friches économiques (industrielles et commerciales).
- ➔ Accompagner la mise en œuvre de nouveaux sites à vocation économique, en mobilisant de façon complémentaire :
 - les potentialités d'extension de zones d'activités existantes,
 - le développement de nouveaux sites économiques, prioritairement (hors activités artisanales) :
 - en continuité de secteurs déjà urbanisés, et notamment en renforçant les secteurs à vocation économique existants dans le pôle aggloméré,
 - à proximité des infrastructures majeures (rocade et A71).



4. Accompagner le développement des activités artisanales

- ➔ Permettre le maintien et le développement d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire, de façon à répondre aux besoins des habitants et des entreprises.
- ➔ Favoriser l'implantation d'activités artisanales en secteurs urbains mixtes, dans des conditions facilitant à la fois le développement des activités et l'absence de nuisances sur les voisinages résidentiels



5. Préserver une agriculture et des activités agro-alimentaires locales

- ➔ Pérenniser et valoriser l'économie agricole du territoire par la protection d'espaces agricoles, et par la réduction du rythme de l'étalement urbain.
- ➔ Proscrire le mitage des espaces agricoles en interdisant la création de nouveaux hameaux et en limitant les possibilités d'extension des hameaux existants.
- ➔ Accompagner les mutations foncières des exploitations agricoles, en tenant compte :
 - des besoins liés aux exploitations agricoles (dont le logement des agriculteurs),
 - des potentiels de développement de la filière maraichère
 - des implantations de bâtiments générant des contraintes d'éloignement vis-vis des logements « non agricoles » ...
 - des conditions d'accès aux parcelles et de déplacements des engins agricoles, etc...
- ➔ Permettre la valorisation et la reconversion d'anciens bâtiments à caractère patrimonial, en vue de leur préservation et du renforcement de l'attractivité des territoires ruraux.
- ➔ Maintenir des sites de jardins familiaux et agir en faveur de leur développement, tels qu'à Bourges, Saint Doulchard ou le jardin pédagogique de Lissay-Lochy, à titre d'exemples.
- ➔ Prendre en compte les exigences de qualité liées à la protection et au fonctionnement de maraichage des Marais de Bourges.
- ➔ Favoriser des transitions adaptées entre espaces urbains et espaces agricoles adjacents (implantation des constructions, types de clôtures, traitement végétal...)
- ➔ Encadrer le développement des sites d'exploitation de matériaux (carrières), et accompagner les objectifs de remise en état à finalité de préférence agricole, naturelle, ou de production d'énergie renouvelable, selon les cas.

6. Développer le potentiel économique des activités touristiques en lien avec l'identité du territoire

- ➔ Diversifier et développer l'économie touristique en s'appuyant sur les patrimoines et les atouts phares du territoire : site patrimonial remarquable du centre-ville et de la cathédrale de Bourges (patrimoine mondial de l'UNESCO), marais, projet de canal de Berry à vélo, patrimoine archéologique, équipements structurants, etc...
- ➔ Faciliter et accompagner les projets de reconversion et de réhabilitation des sites patrimoniaux.
- ➔ Favoriser la diffusion des activités touristiques et leurs retombées économiques sur l'ensemble du territoire :
 - Conforter une offre culturelle variée, vecteur d'une identité territoriale ;
 - Prendre en compte les besoins spécifiques liés au tourisme évènementiel (Printemps de Bourges, notamment), par exemple sur les capacités plurifonctionnelles des espaces publics ;
 - Accompagner la diversification de l'offre d'hébergements, en particulier l'hôtellerie, l'hébergement de haut de gamme, hébergement « atypique », l'accueil en milieu rural (agro-tourisme)...
- ➔ Valoriser les patrimoines naturels et bâtis, notamment :
 - Cathédrale de Bourges (patrimoine Mondial de l'Unesco)
 - Palais Jacques Cœur
 - Abbaye de Plaimpied
 - Églises de Lissay-Lochy et du Subdray
 - Marais de Bourges
 - Réserve Naturelle des Chaumes du Verniller (La Chapelle Saint Ursin)
 - Site Natura 2000 vallée de l'Yèvre (Saint Doulchard, Berry-Bouy, Bourges, Marmagne).
- ➔ Préserver des éléments de patrimoines ordinaires qui contribuent à l'identité de quartiers et centre-bourgs (demeures bourgeoises, ancien bâti rural, chapelles, lavoirs...).



III. Renforcer une attractivité résidentielle complète (logements, équipements, commerces et mobilités durables)



1. Conforter la reprise démographique du territoire

- ➔ Viser une légère augmentation du taux de croissance moyen, soit + 0,28 % par an, en répondant aux besoins d'une population d'au moins 100 000 habitants à l'horizon 2030.
- ➔ Viser une croissance démographique équilibrée sur l'ensemble du territoire, en prenant en compte la typologie des communes :
 - En confortant le poids de la ville-centre de Bourges, son rayonnement et sa dynamique sur l'ensemble du territoire intercommunal ;
 - En renforçant le poids de l'agglomération et ses capacités de développement, notamment dans les secteurs les mieux desservis par les transports en commun et à proximité des équipements et services ;
 - En accompagnant le développement adapté des pôles de proximité, au regard de leur armature de commerces de proximité et de services (transports en commun notamment) ;
 - En confortant la vitalité démographique des pôles de proximité et des communes rurales.
- ➔ Accompagner l'objectif démographique du territoire par l'augmentation du parc de logements d'environ 3 300 logements à l'horizon 2030 à l'échelle du territoire (hors renouvellement urbain et remise sur le marché de logements vacants). Environ 85 % sont à produire sur le pôle aggloméré.
- ➔ Répondre aux parcours résidentiels des habitants par des logements diversifiés.
- ➔ Prendre en compte les équilibres intergénérationnels des communes, notamment :
 - la poursuite des tendances au vieillissement et à la diminution de la taille moyenne des ménages (jeunes ménages, personnes seules, familles monoparentales...),
 - l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire.

2. Favoriser une production de logements par la reconquête des centres-villes et centres-bourgs

- ➔ Favoriser une politique de l'habitat adaptée aux besoins du territoire, en particulier :
 - Contribuer à l'amélioration et au renouvellement du bâti en cœur des villes et des bourgs ;
 - Accompagner la remise sur le marché de logements vacants (objectif minimum moyen de 55 logements/ an sur la période 2018-2030).
 - Donner la priorité au traitement des secteurs urbains en déshérence ou des friches situées dans les enveloppes urbanisées.
 - Préserver les centralités de quartiers dans les communes du pôle aggloméré, afin de faciliter des trajets de proximité favorables à la marche et au vélo.

- ➔ Poursuivre les opérations d'aménagement engagées sur les communes, les plus importantes étant :
 - la ZAC des Breuzes à Bourges,
 - la ZAC du Sinay à Saint-Doulchard,
 - la ZAC des Champs-Chalons à Saint-Germain-du-Puy
 - les lotissements « Clos St Joseph » à Trouy, Les Crias à Morthomiers ...
- ➔ Prioriser les secteurs de développement situés à proximité d'une offre de transports en commun (gares et arrêts du bus).
- ➔ Faciliter les opérations de logements visant à réhabiliter, requalifier et restructurer des constructions ou ensembles de constructions à caractère patrimonial.

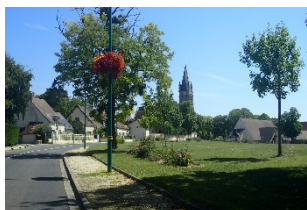
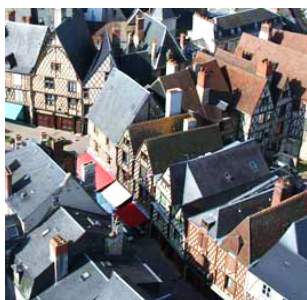
3. Poursuivre les opérations de renouvellement urbain à Bourges

- ➔ Renouvellement Urbain (NPRU) sur les quartiers de Bourges de la Chancellerie, des Gibjoncs et du Moulon (de l'ordre de 300 logements réhabilités, 1 400 logements démolis et 360 logements reconstruits, principalement sur d'autres secteurs du pôle aggloméré).
- ➔ Prendre en compte sur ces quartiers les priorités suivantes :
 - renforcer et moderniser l'offre d'équipements et de services publics,
 - restructurer le centre commercial Cap Nord ;
 - contribuer à renforcer la tranquillité et la sécurité (aménagement des espaces publics).
- ➔ Accompagner le besoin de renouvellement du bâti sur d'autres secteurs de la Ville de Bourges (démolitions de logements inadaptés à la demande).



4. Favoriser la production d'une offre de logements diversifiés

- ➔ Adosser la croissance démographique du territoire sur une offre diversifiée de logements, accessibles à tous et répartis sur l'ensemble des communes :
 - permettre le développement d'un parc de logements locatifs adaptés à l'évolution des parcours résidentiels des ménages.
 - inciter à la mise en œuvre de logements de tailles variées, pour répondre aux besoins diversifiés des jeunes, jeunes ménages, familles monoparentales, des anciens souhaitant se rapprocher des services... ;
 - faciliter l'émergence d'une offre de logements neufs aux formes urbaines diversifiées, innovantes, et performantes énergétiquement, permettant de répondre aux nouvelles attentes en matière d'habitat ;
 - permettre des réponses en logements adaptées et variées à l'accompagnement du « bien vieillir » et du maintien d'une présence multigénérationnelle dans toutes les communes.



5. Renforcer les exigences d'insertion paysagères des développements urbains

- ➔ Préserver dans les centres-bourgs les éléments majeurs du patrimoine bâti local pour leur caractère historique ou marquant dans les paysages des communes, afin de conserver des repères et des traces du passé pour les générations futures.
- ➔ Prendre en compte les abords du centre-ville historique de Bourges (Site Patrimonial Remarquable) dans l'objectif de permettre des transitions qualitatives et compatibles avec des capacités de développement urbain (mutations et densifications) dans ses quartiers limitrophes.
- ➔ Prendre en compte les cônes de vues depuis et vers la Cathédrale Saint Etienne inscrite au Patrimoine mondial de l'UNESCO.
- ➔ Améliorer la qualité urbaine des grands axes urbains, des entrées de villes et des franges bâties des villes et villages, par des actions et mesures portant sur :
 - les espaces publics,
 - les espaces privés en interfaces avec les premiers
 - les zones de contact et de transition entre espaces urbanisés actuels et futurs et espaces agricoles ou naturels.

6. Conforter le développement commercial en faveur de l'offre de proximité et des centralités.

- ➔ Préserver et renforcer l'offre de commerces de proximité sur l'ensemble des communes.
- ➔ Hiérarchiser le développement des activités commerciales à l'échelle du pôle aggloméré afin d'améliorer l'équilibre entre le commerce de proximité et les ensembles commerciaux de périphérie, en priorisant les cœurs de ville et de bourgs.
- ➔ Faciliter, selon les contextes urbains ou les bourgs ruraux, des implantations commerciales regroupées sur des linéaires ou des pôles de centralités / de quartiers maîtrisés, afin de mutualiser les flux de chaland et éviter leur dispersion.
- ➔ Accompagner les actions à mettre en œuvre dans le domaine commercial au titre de la démarche « Action cœur de ville » à Bourges.
- ➔ Réduire les normes de stationnement liées aux activités commerciales en centre-ville et dans les bourgs afin de faciliter leur implantation.

7. Maîtriser le développement du commerce de périphérie et renforcer les exigences de qualité des aménagements

- ➔ Contenir et maîtriser sur les sites existants le développement des commerces de grandes surfaces et de moyennes surfaces spécialisées, en périphérie du pôle aggloméré.
- ➔ Renforcer la qualité des entrées de villes par l'exigence de traitement paysager des sites de commerces et d'activités, à travers :
 - l'insertion paysagère des constructions ;
 - le traitement et la végétalisation des espaces de stationnement et autres espaces libres;
 - l'articulation des dessertes automobiles, des stations de transports en commun et des cheminements piétons-vélos,
 - la gestion des eaux pluviales (de façon à limiter les impacts sur les réseaux et l'espace public et inciter à leur réemploi), et des systèmes d'assainissement afin d'éviter les pollutions des sols ;
 - la gestion durable et performante de la collecte et du traitement des déchets...



8. Améliorer l'offre d'équipements et de services et leurs conditions d'accès pour tous

- ➔ Soutenir l'adaptation du territoire au développement des réseaux numériques (information et communication, aux services publics et d'intérêt général).
- ➔ Développer et harmoniser l'offre de services du territoire.
- ➔ Favoriser et accompagner la réalisation d'équipements structurants dans les domaines de la santé, du sport et des loisirs, de la culture, de l'accueil d'évènements, de la formation, etc...
 - soutenir le renforcement de l'hôpital de Bourges.
 - favoriser le rayonnement et le développement du CREPS et des établissements d'enseignement supérieur.
 - faciliter l'accueil de congrès et de manifestations culturelles et sportives en optimisant les synergies entre les équipements et l'offre d'hébergement sur le territoire.
- ➔ Accompagner la réalisation d'équipements structurants.



IV. Améliorer les dessertes du territoire et les conditions de mobilités durables

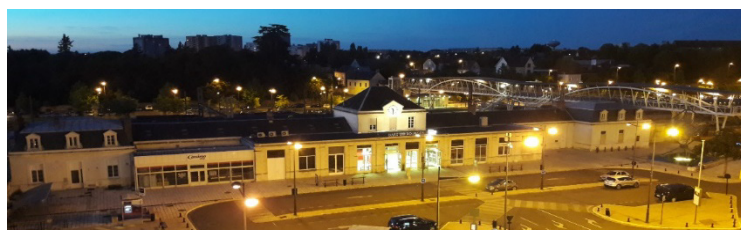


1. Améliorer les dessertes routières et la qualité des espaces publics mieux partagés

- ➔ Améliorer la qualité de la desserte routière du territoire en accompagnant l'achèvement du contournement de l'agglomération de Bourges (réalisation du dernier tronçon nord-ouest).
- ➔ Améliorer les conditions de fonctionnement de l'échangeur autoroutier sur l'autoroute A71.
- ➔ Requalifier les grands axes pénétrant l'agglomération centrale.
- ➔ Soutenir les projets d'amélioration et de sécurisation des axes routiers du territoire : notamment la RN151 à Saint-Germain du Puy.
- ➔ Favoriser la mise en œuvre d'aménagements maîtrisant, voire réduisant la place de la voiture sur l'espace public, en faveur des piétons, cyclistes et transports en commun.
- ➔ Permettre la réalisation d'aires de covoiturage, poursuivre les actions en faveur de la gestion du stationnement.
- ➔ Poursuivre le maillage du territoire par des bornes de recharge de véhicules électriques.
- ➔ Permettre la création de sites de regroupement des livraisons en ville, afin de gérer l'acheminement du dernier kilomètre par des véhicules adaptés au milieu urbain du cœur de l'agglomération.

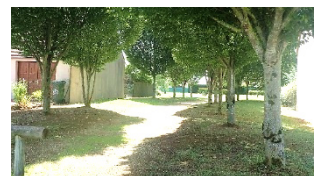
2. Améliorer l'accès aux transports en commun et leur attractivité

- ➔ Optimiser l'usage des transports en commun :
 - en favorisant le développement urbain aux abords des gares et des stations de bus bien desservies ;
 - en renforçant l'accessibilité aux gares, par une offre de rabattement et de stationnement sécurisé pour les voitures, motos et vélos.
- ➔ Améliorer l'attractivité et le fonctionnement de l'offre de transports collectifs :
 - accompagner l'aménagement d'un véritable pôle d'échanges intermodal en gare de Bourges et de pôles secondaires (Prado, Baudens-Séraucourt).
 - poursuivre les études sur la faisabilité d'un Bus à Haut Niveau de Service et les modalités d'aménagement nécessaires de l'espace public.
- ➔ Préserver les emprises et développer les embranchements ferroviaires.



3. Contribuer au développement des mobilités actives au quotidien (marche, vélo)

- ➔ Créer les conditions d'une urbanisation favorable aux modes actifs (marche et vélo), en localisant préférentiellement en centres villes et centres-bourgs, les nouveaux logements, les commerces, équipements et services, espaces verts de proximité et par l'aménagement de cheminements attractifs.
- ➔ Accroître l'offre et l'usage des modes actifs de déplacements (marche et vélo), notamment en :
 - améliorant la qualité des espaces publics,
 - assurant une perméabilité du tissu bâti aux piétons et cyclistes (permettre les traversées de grands ilots, sentes...),
 - limitant la présence du stationnement automobile sur l'espace public.
- ➔ Articuler une trame attractive et confortable de cheminements vers les arrêts de transports en commun, les équipements structurants et les pôles de commerces et de services de proximité.
- ➔ Poursuivre la réalisation de la rocade verte de l'agglomération centrale et le développement de ses connexions :
 - dans le cadre de la mise en œuvre du plan Vélo de Bourges Plus, sur toutes les communes concernées,
 - avec les cheminements vélos complémentaires à l'échelle des bourgs et des quartiers,
 - avec le projet de canal du Berry à vélo et la liaison vélo de Bourges à Aubigny.
- ➔ Développer un réseau maillé et continu d'itinéraires cyclables sécurisés en :
 - intégrant le vélo dans les aménagements de voirie,
 - assurant la continuité du réseau et le franchissement des coupures (rivières, voies ferrées, grandes emprises...).
- ➔ Faciliter et sécuriser le stationnement des vélos et des deux roues par l'instauration de normes de stationnement dans les opérations de logements, d'activités et d'équipements.



v. Poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire, pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité

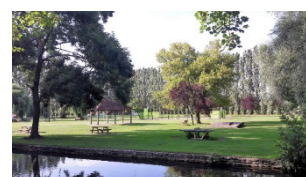
1. Préserver et valoriser la richesse de la trame verte et bleue et des paysages



- ➔ Préserver voire restaurer les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques majeurs du territoire. Il s'agit notamment :
 - des sites Natura 2000 : Zones de Protection Spéciale (vallée de l'Yèvre pour les oiseaux) et Zone Spéciale de Conservation (carrières de Bourges pour les chauves-souris) ;
 - des sites inscrits dans les Espaces Naturels Sensibles du Marais boisé du Val d'Auron,
 - des sites d'arrêtés de biotope des carrières du château et de la Rottée à Bourges, des carrières des Tailleries à Trouy et de l'Île du Val d'Auron et ses abords,
 - de la réserve naturelle nationale des Chaumes du Verniller,
 - des Zones Naturelles d'Intérêt écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).
- ➔ Compléter la prise en compte de ces éléments structurants par :
 - des repérages complémentaires et plus fins d'espaces verts protégés au sein des villes, bourgs et hameaux,
 - les boisements linéaires et haies en milieux agricoles ou naturels,
 - l'aménagement d'un parc boisé paysager sur la commune de La Chapelle Saint-Ursin (en cours).
- ➔ Protéger le patrimoine hydrologique, en préservant de l'urbanisation les abords des rivières et des rus (selon les cas : recul des constructions, maintien de bandes enherbées, protection de la ripisylve, etc...).
- ➔ Protéger les boisements remarquables et les jardins labellisés pour leur intérêt écologique et/ou paysager, ainsi que les cœurs d'îlots composant des éléments de trame verte dans les zones urbanisées ou à urbaniser.
- ➔ Préserver les zones humides du territoire pour leurs rôles dans le cycle de l'eau et de milieu d'habitat pour la biodiversité. Il s'agit notamment des zones de marais et des lits et abords des cours d'eau et plans d'eau.

2. Améliorer le cadre de vie en développant la présence de la nature et de l'eau en ville

- ➔ Favoriser le développement de la nature ordinaire dans les espaces urbanisés existants et futurs par différents moyens cumulés ou alternatifs selon les sites :
 - maintien et création de continuités écologiques sur espaces publics ou privés (cœurs d'îlots) ;
 - développement de la végétation dans le traitement de l'espace public ;
 - exigences de traitement adapté des clôtures selon les secteurs : transparence pour la faune, doublées de haies, etc... ;
 - exigences d'espaces verts sur les sites de projets publics ou privés ;
 - mesures favorables à la création de noues et d'espaces en eau de façon permanente ou ponctuelle (hors périmètres de protection des captages d'eau potable).



3. Conserver les éléments constitutifs de l'identité paysagère du territoire et ses patrimoines

- ➔ Promouvoir l'identité patrimoniale de l'agglomération : paysages de vallées, vues et perspectives sur la cathédrale de Bourges, boisements et réseau de haies ...
- ➔ Préserver et valoriser le patrimoine de chaque commune : les bâtiments remarquables pour leur caractères architectural, historique, des ensembles bâtis cohérents, notamment quand ils sont des traces du passé rural, les gabarits des centres-villes et centres-bourgs, etc...
- ➔ Poursuivre la mise en valeur des abords du canal de Berry.
- ➔ Promouvoir un traitement paysager spécifique pour les franges urbaines afin d'améliorer les transitions paysagères et fonctionnelles entre les espaces bâtis et les espaces naturels ou agricoles (au regard de la biodiversité et des activités agricoles).
- ➔ Préserver des éléments de maillage et de continuité entre les franges végétales et paysagères et les espaces naturels et ruraux.



4. Inscrire un développement plus économe en consommation d'espace naturel et agricole

- ➔ Maîtriser le développement urbain par un phasage progressif des zones à urbaniser.
- ➔ Inscrire des phasages pour les plus grandes zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU) de façon à permettre la mise en œuvre d'offres en logements et en activités économiques complémentaires avec les potentiels à mobiliser dans les enveloppes urbaines.

- ➔ Réduire d'au moins 30 % le rythme moyen de consommation des espaces naturels et agricoles nécessaires au développement du territoire. Cela correspond à une consommation moyenne d'environ 49 ha/an à l'horizon 2030 (rappel : 70 ha/an consommés sur la période 2007-2017).

5. Contribuer à améliorer la gestion du cycle de l'eau pour en préserver la qualité



- ➔ Préserver la qualité de la ressource en eau potable par :
 - des précautions en périmètres de protection des champs captant (du Porche et de Saint-Ursin).
 - la poursuite d'un développement urbain cohérent avec les capacités des réseaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux.



- ➔ Améliorer la gestion des eaux pluviales :
 - inciter à l'infiltration à la parcelle (sauf en zones de protection rapprochée de captage et en secteurs argileux) ;
 - renforcer les exigences de pré-traitement des rejets d'eaux pluviales et d'eaux industrielles dans les réseaux.



- ➔ Faciliter le traitement optimum des eaux usées selon les secteurs, en veillant à leur prise en charge par le mode d'épuration le plus adéquat.

6. Contribuer au bien-être des habitants et à la lutte contre le changement climatique.

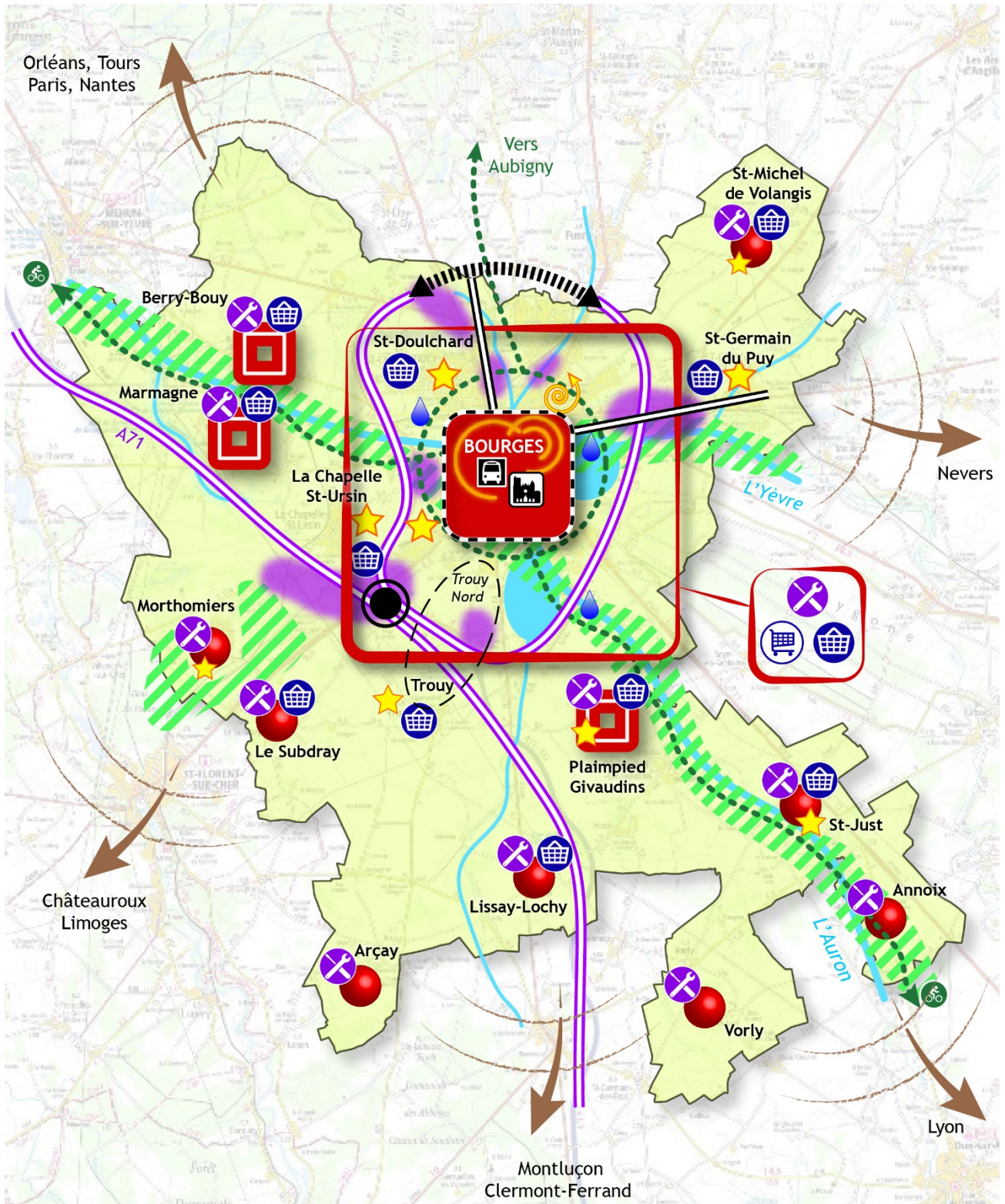


- ➔ Contribuer à réduire les consommations et dépenses en énergies du territoire :
 - faciliter les travaux d'amélioration thermique des bâtiments existants pour améliorer leurs performances énergétiques.
 - permettre des formes urbaines et d'habitat limitant les besoins énergétiques.
- ➔ Favoriser la production d'énergies solaires photovoltaïque et thermique, par le développement de parcs et de panneaux solaires sur des sites dédiés : friches industrielles, toitures de bâtiments, ombrières sur parkings, espaces à faible valeur agricole...
- ➔ Mener le développement des projets éoliens dans le respect des contraintes liées à la proximité de la base aérienne d'Avord, au radar météorologique de Bourges et aux cônes de vue de la cathédrale de Bourges (patrimoine UNESCO).
- ➔ Poursuivre le développement des unités de méthanisation.
- ➔ Poursuivre l'engagement pour la réduction et une meilleure gestion des déchets.



7. Agir en faveur d'un territoire résilient face aux risques

- ➡ Prendre en compte les plans de prévention des risques inscrits sur le territoire au titre des risques naturels (inondation) et technologiques (sites industriels).
- ➡ Prendre en compte la santé et la protection des personnes et des biens :
 - en interdisant tout projet ou nouvelle zone à urbaniser dans les zones d'aléa fort, en particulier au regard du risque d'inondation ou technologique ;
 - en éloignant les nouvelles activités générant des risques importants (type SEVESO) des zones urbanisées ou à urbaniser et des sites naturels remarquables ;
 - en éloignant les projets de développements urbains et d'infrastructures des zones à risques.
- ➡ Diminuer l'exposition des populations aux nuisances sonores issues des transports terrestres (véhicules automobiles, train...).
- ➡ Prendre en compte le risque de mouvements de terrains en préservant la trame végétale des zones à risques et adaptant la gestion des eaux pluviales sur les sols argileux.

Schéma de synthèse du PADD







I. Confirmer le rôle structurant du territoire




-  Affirmer le rôle structurant de l'agglomération dans l'espace sud régional et son rôle de 3ème pôle de la région centre (équipements, commerces, emplois, population...)
-  Renforcer les connexions aux métropoles régionales et nationales

III. Renforcer une attractivité résidentielle complète



Accompagner la reprise démographique

-  Conforter le poids de Bourges
-  Renforcer le poids de l'agglomération centrale
- Permettre le maintien d'une dynamique démographique dans
 -  les pôles de proximités
 -  les communes rurales



Favoriser une production de logements par la reconquête des centres et la poursuite des opérations de renouvellement urbain

-  Accompagner l'opération cœur de ville à Bourges
-  Poursuivre les grandes opérations d'aménagement (ZAC, lotissements...)
-  Accompagner le Nouveau Plan de Rénovation Urbaine sur les quartiers Nord de Bourges





Renforcer les exigences d'insertion paysagère des développements urbains

-  Prendre en compte les abords du centre-ville historique de Bourges (transitions qualitatives, développement des quartiers limitrophes...)
-  Prendre en compte les cônes de vues depuis et vers la Cathédrale St-Etienne (patrimoine mondial UNESCO)

Conforter le développement commercial par un équilibre entre offre de proximité et commerce de périphérie




-  Préserver et renforcer l'offre commerciale de proximité sur l'ensemble des communes
-  Contenir et maîtriser le développement du commerce de périphérie au maximum sur les sites existants

II. Soutenir le développement économique du territoire et renforcer l'exploitation de ses atouts


-  Accompagner la requalification ou la création de sites d'activités économiques
-  S'appuyer sur des infrastructures routières structurantes
-  Accompagner le développement des activités artisanales sur l'ensemble du territoire
-  Préserver une agriculture et des activités agro-alimentaires locales

IV. Améliorer les dessertes du territoire et les conditions de mobilités durables


Améliorer les dessertes routières et la qualité d'espaces publics mieux partagés

-  Accompagner l'achèvement du contournement de l'agglomération
-  Améliorer les conditions de circulation sur l'échangeur de l'A71
-  Requalifier les grands axes pénétrants de l'agglomération

Améliorer l'accès aux transports en commun et leur attractivité



-  Accompagner l'aménagement de véritables pôles d'échanges intermodaux

Contribuer au développement des mobilités actives du quotidien



-  Poursuivre la mise en œuvre du schéma vélo de Bourges Plus en direction de Vélo routes nationales et européennes

V. Poursuivre la transition écologique et énergétique du territoire pour un environnement préservé et un cadre de vie de qualité

Préserver et valoriser la richesse de la trame verte et bleue

-  Préserver voire restaurer les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...)
-  Protéger le patrimoine du réseau hydrologique

Contribuer à améliorer le cycle de l'eau pour en préserver la qualité

-  Préserver les périmètres de protection des captages
-  Permettre le développement des énergies renouvelables