

## Monographies communales

1	ANNOIX .....	229
2	ARÇAY .....	231
3	BERRY-BOUY .....	233
4	BOURGES .....	235
5	LA CHAPELLE SAINT-URSIN .....	241
6	LISSAY-LOCHY .....	244
7	MARMAGNE .....	247
8	MORTHOMIERS .....	250
9	PLAIMPIED-GIVAUDINS .....	252
10	LE SUBDRAY .....	255
11	SAINT-DOULCHARD .....	257
12	SAINT-GERMAIN DU PUY .....	260
13	SAINT-JUST .....	263
14	SAINT-MICHEL DE VOLANGIS .....	265
15	TROUY .....	267
16	VORLY .....	271

# 1 ANNOIX

## ➤ Le site

Annoix est un village situé à environ 18km de Bourges. C'est un bourg historiquement implanté en retrait de la voie principale D2076, sur les coteaux de la rive droite de l'Auron.

## ➤ Les franges et lisières urbaines

- Végétation dense qui fait tampon entre la D953 et les constructions.
- Des haies qui camouflent ponctuellement les constructions depuis les espaces ouverts d'agriculture, mais aussi des constructions récentes plus visibles de loin.

## ➤ La structure urbaine

La commune s'est constituée autour d'un petit noyau urbain central peu dense, dépourvu de commerce, et d'un hameau articulé autour d'une ferme. D'autres fermes sont dispersées sur le territoire communal. Le noyau historique est structuré autour de l'église et de la mairie. Le parvis de l'église et le parc de la mairie constituent les principaux espaces publics de la commune, auxquels s'ajoute une aire de jeu, situé en bordure d'Auron, au Nord du bourg.

Le bâti ancien bas est implanté ponctuellement en pignon sur rue, et certaines constructions ont leur façade tournée sur l'espace public, parfois en léger recul de la voirie. Les fermes et quelques constructions rurales s'organisent autour de cours rectangulaires.

Le développement urbain de la commune s'est principalement opéré par une extension pavillonnaire ou coup par coup, en diffus. Ce tissu pavillonnaire, bien que peu dense, reste relativement concentré au Sud. Il s'est aussi étendu de façon linéaire le long des chemins des Tains Nains, du Parc, de L'Orme aux Loups avec des parcelles en longueur. À l'intersection de la D953 et du chemin de l'Homme Malade, plusieurs pavillons sont regroupés formant une sorte de hameau récent, en entrée de bourg.

## ➤ Particularités urbaines ou paysagères

Un grand parc privé occupe la partie centrale du bourg.

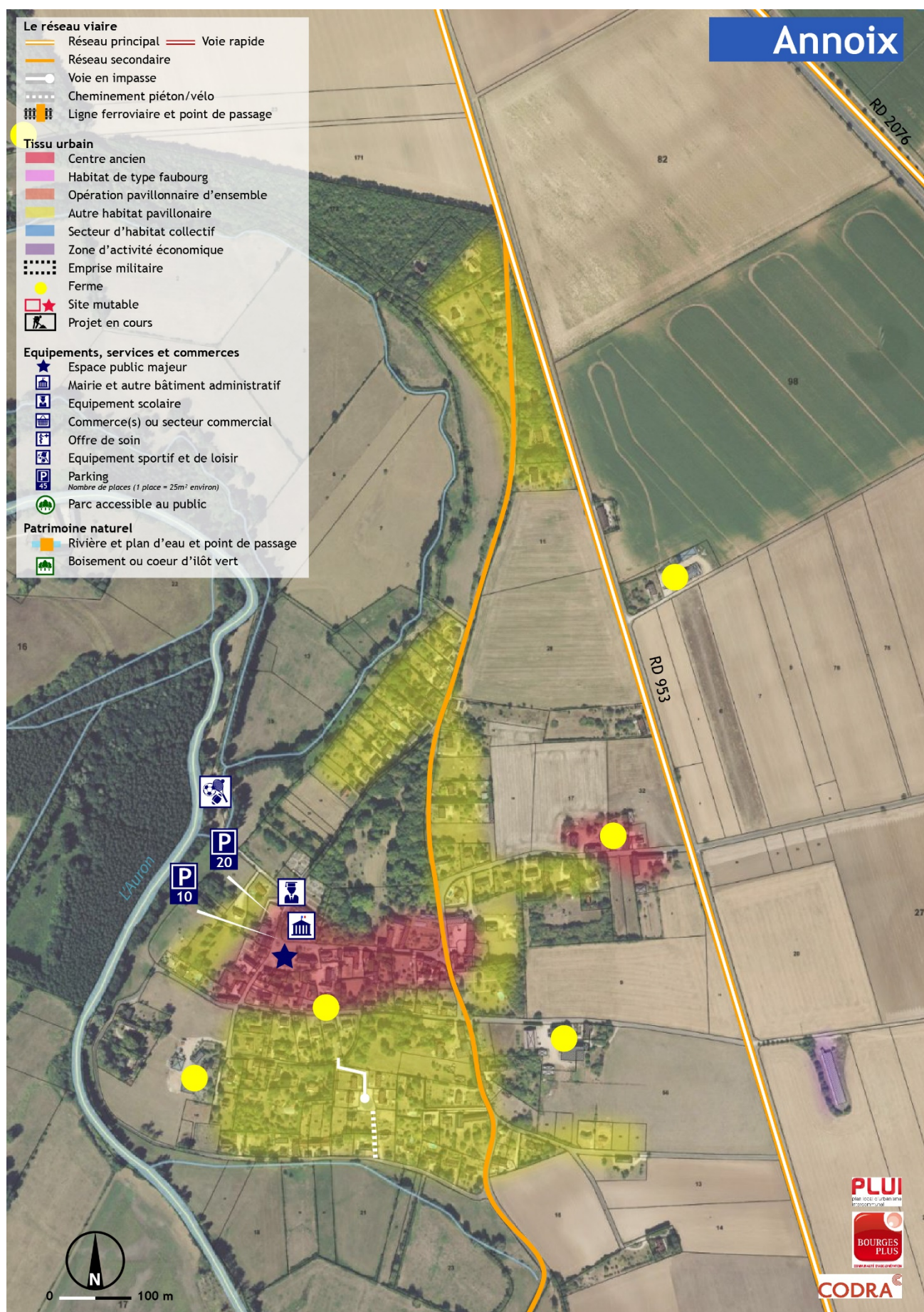


*À gauche, l'église au cœur du noyau urbain accompagné d'espaces publics qualitatifs ; à droite, un riche patrimoine bâti au cœur d'un vaste parc (au centre de la commune).*



*À gauche, du bâti ancien marquant l'espace public ; à droite, une construction récente en diffus le long de la voirie sur une vaste parcelle.*







## 2 ARÇAY

### ➤ Le site

Arçay est un village isolé situé à environ 15km de Bourges. C'est un bourg historiquement implanté en retrait de la voie principale D73, au milieu de la plaine agricole de la Champagne berrichonne.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Rapport direct, entre les extensions pavillonnaires et les constructions diffuses et les espaces ouverts d'agriculture, sans transition et sans traitement paysager.
- Fermes et bâtiments agricoles en entrées de bourg.

### ➤ La structure urbaine

La structure historique d'Arçay est composée d'un petit noyau urbain (mairie, café, école) à l'intersection de deux voies D88 et D88E, comportant du bâti ancien plutôt dispersé et peu dense. À ce noyau s'ajoutent des fermes éparpillées le long des voies d'accès, qui marquent encore aujourd'hui largement les entrées/sorties de bourg. Elles sont parfois accompagnées de hameaux anciens à proximité (Les Brissets, Lazenay...). Ponctuellement des bâtiments récents de type hangars peu qualitatifs marquent aussi le paysage.

Un habitat pavillonnaire diffus est progressivement venu s'installer au contact des hameaux les plus proches du noyau historique, mais aussi le long des voies d'accès. Généralement réalisé en diffus, celui-ci est ponctuellement l'objet de petites opérations de lotissements en impasses qui s'accrochent de la même façon aux voies existantes et complètent le tissu bâti.

L'ensemble urbain formé n'est que partiellement continu, divisé par des coupures urbaines composées de parcelles agricoles, notamment entre le bourg centre et le hameau de la Fougère à l'Ouest. Au cœur du bourg cette structuration urbaine aléatoire a également créé une enclave agricole composée de deux parcelles de taille moyenne.

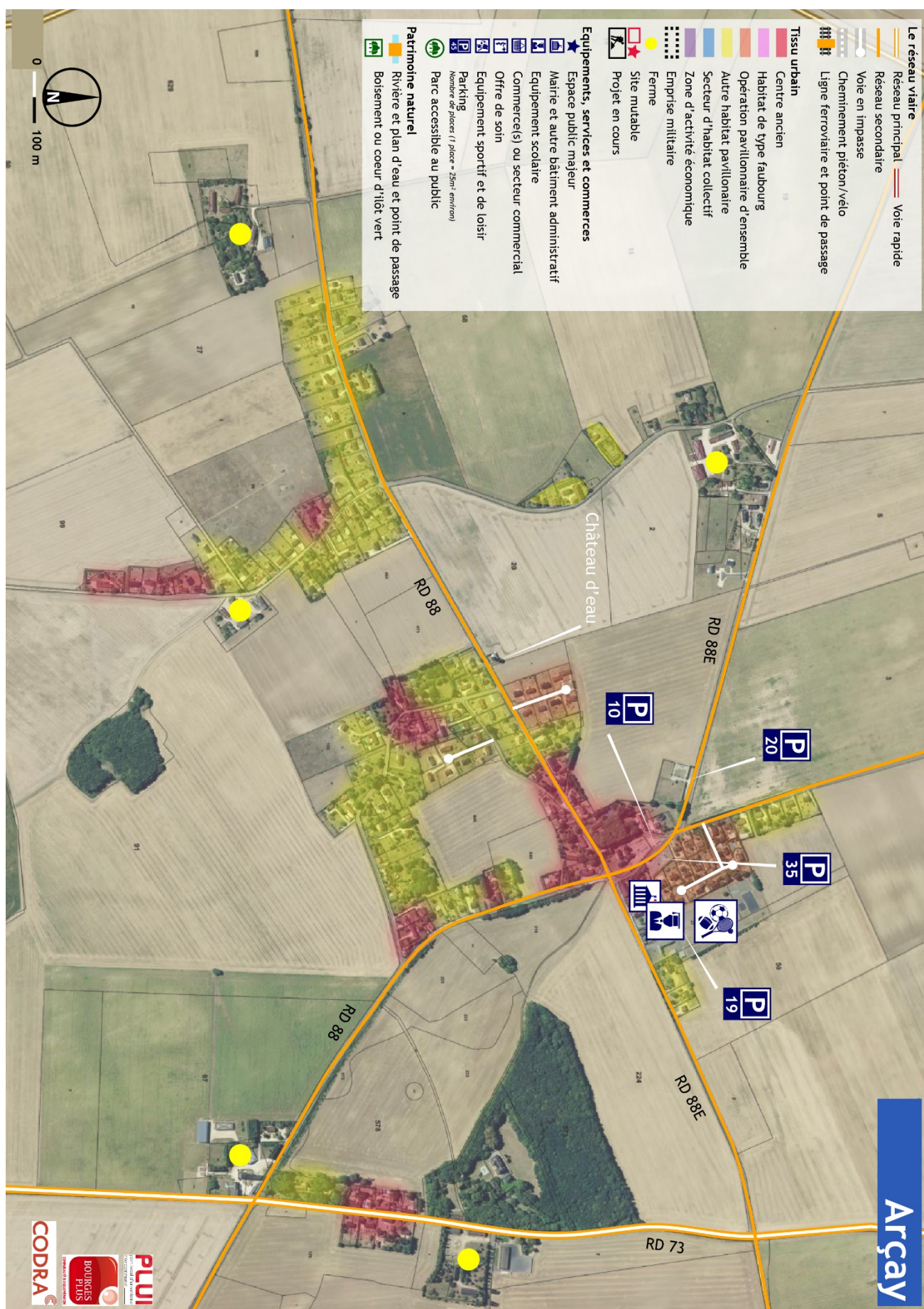
***À gauche, à l'intersection de deux voies, le petit noyau historique ; à droite, le bâti ancien structurant le long d'une des voies principales***



***À gauche, le bâti des exploitations agricoles marque la majorité des accès au bourg ; à droite des constructions récentes visibles s'imposent de loin, sans transition avec l'espace agricole***







### 3 BERRY-BOUY

#### ➤ Le site

Berry-Bouy est situé à environ 10 km de Bourges et 7 km de Mehun sur Yèvre. Il s'agit d'une commune constituée par le rapprochement des paroisses de Berry et de Bouy. Aujourd'hui, la commune offre le visage d'un village archipel, avec un bourg centre autour duquel gravitent plusieurs hameaux de taille relativement importante (Graire, Le Tronc, La Renardière...).

#### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Le bourg est limité au sud par le passage de l'Yèvre et ses ripisylves formant un cordon végétal dans lequel vient s'insérer ponctuellement l'habitat individuel.
- L'entrée de bourg Ouest-Est, quant à elle, marquée par un lotissement peu intégré dans le paysage et n'offrant pas de transition entre l'habitat et les champs cultivés.

#### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Le Bourg constitué autour d'un noyau historique éclaté est implanté de part et d'autre de la RD60. Le secteur de l'église constitue la centralité principale, mais des constructions anciennes de typologies diverses (simple RDC+C ou R+1+C, fermes et maisons) marquant l'espace public forment aussi des îlots plutôt compacts et repérables. Outre la mairie, on y trouve quelques commerces de proximité qui participent à la vitalité et à l'attractivité du bourg, tout comme la présence d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un Relais d'Assistants Maternelles et d'une résidence seniors à l'Est ainsi qu'un espace multisport en plein cœur de bourg.

Le développement urbain du bourg s'est essentiellement opéré par de grandes opérations pavillonnaires de type lotissements, au Sud de la RD60 dans un premier temps, puis au Nord. Ces opérations ont été pensées de manière à être située à proximité du centre bourg. Leur accroche au système viaire du reste du bourg est limité par leur organisation en impasses et entrée/sortie automobile unique. Malgré tout, des cheminements piétons/vélos ont été ménagés, créant ainsi des liaisons transversales et plus ou moins directe pour accéder aux différents services et commerces : plusieurs commerces de proximité et un marché d'au moins 6 stands le mardi et vendredi participe à la vitalité commerciale de la commune. Des constructions diffuses réalisées ces dernières décennies complètent l'ensemble du tissu bâti plutôt continu et ramassé.

Au Nord, le long de la rue des Landes, est installée une petite zone d'activité qui accueille essentiellement de l'artisanat. Constituée de hangars/entrepôts posés au milieu de vastes parcelles, cette zone complète la continuité bâtie entre le noyau ancien et un ensemble de constructions récentes qui se sont agglomérées le long de la rue des Landes. À proximité une ancienne ferme composée sur un plan en « U » autour d'une cour.



*À gauche, un bâti ancien de typologies diverses qui constitue un noyau historique éclaté ; à droite, un tissu pavillonnaire qui s'est aggloméré par grandes opérations de lotissements (ici agrémenté d'espaces communs)*



*À gauche, un paysage ouvert d'espaces agricoles dans lequel se détachent éoliennes et pylônes électrique (sur commune voisines) ; à droite, un patrimoine bâti et naturel autour de l'Yèvre*





## 4 BOURGES

### ➤ Le site

La présence des marais et rivières a en partie dicté l'implantation, le développement et la composition urbaine de Bourges. La situation stratégique du site est une donnée déterminante de son émergence et de son développement.

Bourges s'est initialement établie sur un éperon de plateau dominant d'une trentaine de mètres la confluence de l'Yèvre et de l'Auron. Ces cours d'eau et les marais offrent alors une protection naturelle contre les envahisseurs. Ils encerclent en effet la quasi-totalité du noyau historique. Un seul accès praticable, au Sud, fragilise la défense du promontoire.

Ville étape, centre de marché agricole et capitale de la cité des Bituriges Cubes, elle est, du I<sup>er</sup> au IV<sup>ème</sup> siècle, l'une des villes les plus prospères de Gaule. Dès l'époque Augustéenne, l'urbanisation s'étend jusqu'aux rivières, voire au-delà (à l'ouest sur la rive gauche de l'Auron). Au Sud, elle investit nettement le plateau.

### ➤ La structure urbaine et son évolution

À la fin du IV<sup>ème</sup> siècle, la cité s'enferme derrière un rempart. L'espace urbain se replie sur lui-même. La ville intra-muros n'occupe que 25 hectares. Cette fortification, toujours présente dans le tissu urbain, a joué un rôle important dans l'évolution de la ville. De chaque porte de l'enceinte partent des voies, qui expliquent aujourd'hui le tracé rectiligne des rues d'Auron et Édouard Vaillant. Le développement urbain gagne progressivement sur les marais en s'appuyant sur ces axes.

À partir du XI<sup>ème</sup> siècle, la ville se redéploie autour de modestes formations suburbaines. L'édification d'un nouveau système défensif à la fin du XII<sup>ème</sup> siècle accompagne l'extension et la densification du milieu urbain. Structurellement la ville est « enchâssée » dans une double enceinte :

- l'enceinte romaine visible dans le parcellaire du centre historique ;
- et l'enceinte de Philippe Auguste qui englobe les faubourgs (Saint-Ursin, Saint-Privé, Saint-Ambroix, Saint-Sulpice et Auron). Elle est marquée par le tracé des boulevards (Boulevard Chanzy, Cours Beauvoir, boulevards Gambetta, Juranville, Auron, rampe Marceau, rue des Hémerettes, avenue Eugène Brisson, Boulevard de Strasbourg et cours Anatole France).

Jusqu'à la fin du XIII<sup>ème</sup> siècle, la ville connaît sa période d'apogée. L'économie profite largement de l'intégration au domaine royal. Le dynamisme urbain est caractérisé par une intense activité d'édification civile et religieuse qui culmine avec la construction de la cathédrale Saint-Étienne.

Grâce à l'abondance architecturale, les XIV<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles marquent la physionomie de la ville. Le patrimoine urbain déjà présent est embelli. Durant le mécénat du duc Jean de Berry, un somptueux palais est construit en appui sur le rempart romain. Cette période témoigne du développement à Bourges d'un important foyer artistique et culturel. Un lent mouvement de déclin est ensuite amorcé. En 1487, un incendie détruit une part importante de la ville. Cette catastrophe met fin à la période de faste. La reconstruction de Bourges s'effectue dans le respect du schéma urbanistique préexistant.







Au XVIII<sup>ème</sup> siècle, la forme urbaine connaît quelques changements avec la destruction :

- des arènes romaines (place de la Nation) ;
- de la Grosse Tour (à l'emplacement de l'extension de l'Hôtel de Ville) ;
- et de la presque totalité du rempart de Philippe Auguste, remplacé par de larges boulevards et des promenades.

Vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, la ville sort d'une longue période de torpeur, grâce aux efforts en faveur du désenclavement (canal de Berry, chemin de fer...) et à l'implantation par l'État de fonderies de canons. Libérée de sa ceinture de rempart, elle peut désormais se développer sans contrainte spatiale. À la même époque, l'ouverture du canal de Berry permet de mettre en relation Bourges et les centres métallurgiques et houillers de la région. La ville entre dans l'ère industrielle.

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, la croissance démographique est spectaculaire, passant de 16 000 habitants au début du siècle à près de 40 000 vers 1860. Le cadre urbain traditionnel étant devenu trop étroit, la ville doit sortir de ses limites et s'étendre en faubourgs. À la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, l'image en étoile de la ville est définitivement acquise. Pendant la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle la ville se densifie en périphérie



proche du centre historique et s'étend sur les espaces de plateau grâce à l'apparition des premiers réseaux de transport collectif puis de l'automobile.

La forte hausse d'activité du complexe industriel et militaire au cours de la Première Guerre Mondiale impacte l'urbanisation de Bourges. L'augmentation conséquente de la main-d'œuvre dans ces secteurs induit une hausse de la population et un nouveau besoin en logements. Dans l'après-guerre, les baraquements installés en périphérie laissent place aux premières cités jardins et HBM (Habitat à Bon Marché). Ces cités jardins forment plusieurs ensembles urbains cohérents de pavillons individuels, jumelés ou en bandes, ou de petits immeubles implantés dans les différents quartiers périphériques de la ville. À la même époque, la ville s'organise autour de son premier plan « d'aménagement, d'extension et d'embellissement », ancêtre des PLU.

À partir des Trente Glorieuses, Bourges voit apparaître les premiers quartiers de grands ensembles, édifiés essentiellement au Nord de la ville, afin de répondre à la pression démographique. Ce mode d'urbanisation est aujourd'hui abandonné et fait l'objet de lourdes opérations de réaménagement, allant jusqu'à la destruction des tours et barres pour les remplacer par des constructions de dimensions plus modestes.

L'histoire et la structuration progressive de Bourges ayant formé des morceaux de villes se lisent encore aujourd'hui dans les différents tissus urbains de la ville.

Le centre historique comporte le tissu le plus ancien. Dense, celui-ci est caractérisé par un maillage irrégulier, avec des voies courbes plutôt étroites constituant des îlots de formes et de tailles variées eux-mêmes découpés en parcelles irrégulières de taille moyenne. Le bâti ancien qu'il accueille, généralement ancien et patrimonial, plutôt faste, regroupe de multiples styles en fonction de l'époque de développement et de renouvellement (médiéval comprenant notamment des colombages, classique...). Globalement ce bâti, de gabarit R+1 étage +Combles jusqu'à R+4+C, est implanté à l'alignement et en double mitoyenneté, formant des fronts bâtis continus. Ce tissu bâti est ponctué de quelques places et placettes de formes variables. Mixte et animé, il accueille des logements, des équipements, des commerces/services essentiellement en rez-de-chaussée.



Le tissu faubourien s'implante entre le centre ancien et l'enceinte Philippe Auguste et au-delà notamment le long des axes majeurs de circulation pénétrant depuis l'extérieur vers le cœur historique.

Dans la continuité du tissu historique, le tissu de faubourg comporte un maillage irrégulier, bien que moins sinueux, formant des îlots de taille et de formes variables. En revanche les parcelles, sont petites et étroites, globalement en lanières. Ces dernières forment un tissu dense et resserré avec des cœurs d'îlot peu végétalisés. Le bâti bas, souvent en

R+1étage+Combles est modeste et sobre, constituant des fronts bâtis continus, rythmés par l'étroitesse des façades.

Sur certains linéaires le bâti accueille des commerces et services majoritairement de proximité, en rez-de-chaussée. Le tissu faubourien comporte peu de respiration et de vide, et l'espace public se limite globalement aux lieux de circulation.

Le tissu périphérique d'habitat individuel édifié à partir de la seconde moitié du XIX s'inscrit en partie dans la



continuité du tissu faubourien mais devient plus lâche. Il est composé d'îlots irréguliers, eux-mêmes décomposés en parcelles plutôt petites, en longueur. Sur ce parcellaire s'implantent des constructions individuelles plus ou moins modestes, parfois à l'alignement mais souvent en léger recul. L'implantation en double mitoyenneté est rare tandis que celle en simple mitoyenneté est régulière. Cette implantation permet des respirations avec des marges de recul végétalisées et des vues vers les cœurs d'îlots.



Excentré et dispersé le tissu des grands ensembles d'après-guerre est formé de vastes unités foncières qui peuvent créer des enclaves dans le tissu urbain global. Au milieu de ces îlots ouverts s'implantent des tours et des barres de plusieurs niveaux autour desquelles se dégagent de vastes espaces libres en grande partie consacrés à la voiture. Ces tissus accueillent aussi de grands équipements et ponctuellement des commerces en rez-de-chaussée. Ces ensembles urbains sont souvent peu lisibles et compréhensibles.

Certains tissus de grands ensembles bénéficient aujourd'hui de reconfigurations qui ramènent de la cohérence dans ces ensembles urbains par le biais de démolitions, de constructions et de reconstructions, de travaux sur les espaces collectifs et privatifs...

Comme pour les communes périphériques et rurales, le développement de Bourges ces dernières décennies s'est fait essentiellement par extension urbaine sur les espaces agricoles et de manière monofonctionnelle avec d'une part les ZAC ou lotissements résidentiels « dortoirs » et d'autre part, les zones commerciales et d'activité en entrées et sorties de villes, sur les grands axes.

Si le lotissement pavillonnaire domine, la ville offre tout de même une certaine diversité de typologies de construction et de logements avec de l'habitat collectif en petites unités, de l'habitat superposé ou de l'individuel dense/groupé (maisons en bandes par exemple). Les zones d'activités sont, elles, basiquement composées de constructions sans qualité architecturale sur de vastes parcelles, qui s'alignent le long des voies, parfois dans une certaine épaisseur.

Dans certaines ZAC récentes, des quartiers mixtes ont été réalisés en superposant du commerces/services en rez-de-chaussée et du logement dans les niveaux supérieurs.



Aujourd'hui, avec la réhabilitation de friches militaires et industrielles, l'extension sous forme d'habitat pavillonnaire reste la principale forme de développement de la ville.

### ➤ **Les franges et lisières urbaines**

L'enveloppe urbaine de Bourges est de forme distendue et produit, à certains endroits, une continuité bâtie avec les communes voisines (au sud avec Trouy, à l'est avec St-Germain-du-Puy par une liaison avec la zone commerciale de Bourges). Cette morphologie urbaine se trouve également influencée sur ses franges par la présence d'éléments importants : l'emprise militaire à l'ouest et l'axe est-ouest de l'Yèvre qui offre en épaisseur des espaces préservés de prairies, boisements et marais.

Les entrées de villes sont parfois peu identifiables et généralement marquées par la présence de ronds-points du fait du passage de la rocade contournant Bourges.

### ➤ **Les franges de zones d'activité**

Au sud-ouest, le long de la RN151, les activités sont implantées en retrait de la voirie laissant une impression d'espace ouvert. Les vues restent dégagées de l'autre côté de la voirie par la présence de l'aéroport.

À l'ouest, la zone d'activités est compacte, les locaux sont principalement à destination de l'industrie donc sans usage commercial nécessitant une grande visibilité depuis la voirie. L'espace reste globalement vieillissant.

### ➤ **Les franges pavillonnaires**

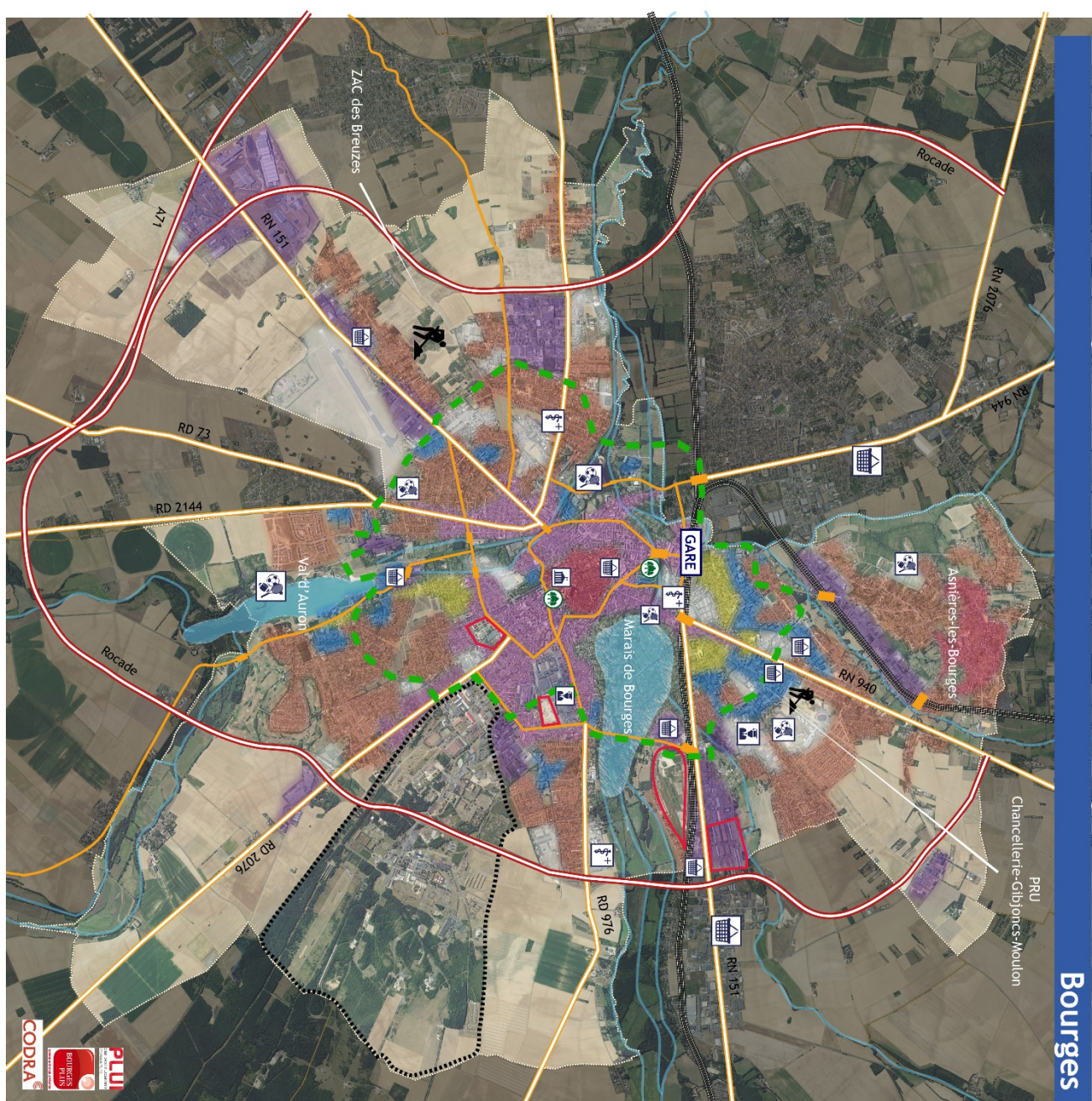
Au sud, le long de la RD2144, de nouveaux quartiers pavillonnaires avec quelques insertions du quartier par l'utilisation du végétal et de talus mais la répétition de la forme bâtie reste très prégnante. Les transitions avec le bâti restent finalement faibles.

L'entrée au sud-est par un rond-point est marquée par quelques entreprises puis rapidement par une zone pavillonnaire. Le bâti ancien linéaire est implanté en bord de voirie sur de longues parcelles en lanière. L'espace est dédié à la voiture avec les bas-côtés consacrés au stationnement (avenue de Dun-sur-Auron).

A l'entrée nord, av. du Général Charles de Gaulle, le tissu urbain est mixte et composé de locaux d'activité et d'habitat. L'avenue large de deux fois deux voies est marquée par une omniprésence de panneaux publicitaires avec des espaces publics peu/pas aménagés.



- Le réseau viaire**
- Réseau principal
  - Réseau secondaire
  - Vole verte
  - Ligne ferroviaire et point de passage
- Tissu urbain**
- Centre ancien
  - Habitat de type faubourg
  - Opération pavillonnaire d'ensemble
  - Autre habitat pavillonnaire et quartier mixte
  - Secteur d'habitat collectif
  - Zone d'activité économique
  - Emprise militaire
  - Grand secteur d'équipement
  - Site mutable
  - Projet en cours
- Equipements, services et commerces**
- Mairie et autre bâtiment administratif
  - Equipement universitaire
  - Secteur commercial
  - Hopital
  - Equipement sportif et de loisir
  - Parc accessible au public
- Patrimoine naturel**
- Rivière et plan d'eau et point de passage
  - Boisement ou coeur d'îlot vert



## 5 LA CHAPELLE SAINT-URSI

### ➤ Le site

La Chapelle Saint-Ursin est un bourg concentrique implanté à l'intersection de la D107 et de la D16, à 5 km de Bourges. Elle constitue un bourg-centre autonome par sa relative importance et sa proximité avec la ville centre. Située dans la plaine agricole berrichonne, son développement est néanmoins spatialement contraint par la présence de l'autoroute A71 au Sud et de la voie ferrée à l'Ouest.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Coupures urbaines de la voie ferrée et de l'A71,
- Lotissements en lien direct avec les espaces agricoles, et habitat individuel le long des voies marquant les entrées/sorties de bourg,
- Parc boisé et paysager en cours de création, qui fera faire écran/tampon le long de l'autoroute.

### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Outre les équipements sportifs implantés au Nord de la commune, le cœur historique accueille l'ensemble des commerces et services de la commune. Généralement implantés en rez-de-chaussée, ceux-ci sont relativement diversifiés (restaurant, banque, assurance, pharmacie...) et concentrés, ce qui leur donne une certaine visibilité et leur permet de former une centralité. Ce tissu ancien qui s'organise à l'intersection de la D107/D16 et autour de l'église, est composé de bâtis plutôt ruraux, généralement bas en R+C, parallèles aux voies, à l'alignement ou en léger recul, marquant l'espace public.

À partir de ce cœur historique, l'extension urbaine s'est dans un premier temps amorcée de façon diffuse à proximité immédiate du centre-bourg. C'est là notamment que l'on trouve une moyenne surface (carrefour market), qui rayonne sur les communes voisines. Elle s'est ensuite opérée par juxtaposition de grandes opérations de lotissements pavillonnaires au Sud, à l'Est et au Nord. Ces opérations généralisent l'emploi de voies en impasses, ce qui limite les liaisons entre les différents quartiers et avec le centre-bourg. Des lotissements très récents sont réalisés sur le même modèle et poursuivent l'étalement urbain au Nord et à l'ouest sur les espaces agricoles.

Pour faciliter les liaisons piétonnes, la municipalité a mis en place un service de pédibus.

L'habitat individuel implanté au milieu de sa grande parcelle constitue le modèle dominant de cette forme d'urbanisation, bien que l'on retrouve, dispersé sur le territoire, de l'habitat individuel groupé en bande et à proximité du centre bourg quelques poches d'habitat collectif/superposé dans des gabarits modérés (R+1+C).

Au sein de cette enveloppe urbaine résidentielle continue subsistent de rares espaces verts collectifs et notamment une enclave dédiée à des parcelles potagères et des jardins partagés au Nord.

Le secteur situé au Sud de l'autoroute accueille la zone d'activité Orchidée, dédiée principalement aux activités d'industrie, avec notamment le site d'armement Nexter. L'autoroute qui constitue une rupture urbaine sert donc aussi d'écran. Cette notion d'écran est en train d'être renforcée par la création d'une forêt entre l'autoroute et le bourg, séparant ainsi la commune en deux secteurs : au Nord l'habitat et au Sud les activités économiques (sources de nuisances).



***À gauche, en cœur de bourg, un tissu ancien qui accueille une polarité y compris commerciale ; à droite, une zone d'activité détachée du tissu résidentiel visible depuis l'autoroute.***



***À gauche, différentes générations de pavillons sont caractéristiques de l'urbanisation récente ; à droite, quelques opérations d'habitat individuel groupé relèvent la densité du tissu bâti récent.***



***Des opérations récentes sous forme de lotissements qui poursuivent l'extension urbaine et forment des appendices dans l'espace agricole, sans continuité avec les espaces bâtis existants et sans qualification de l'espace public.***

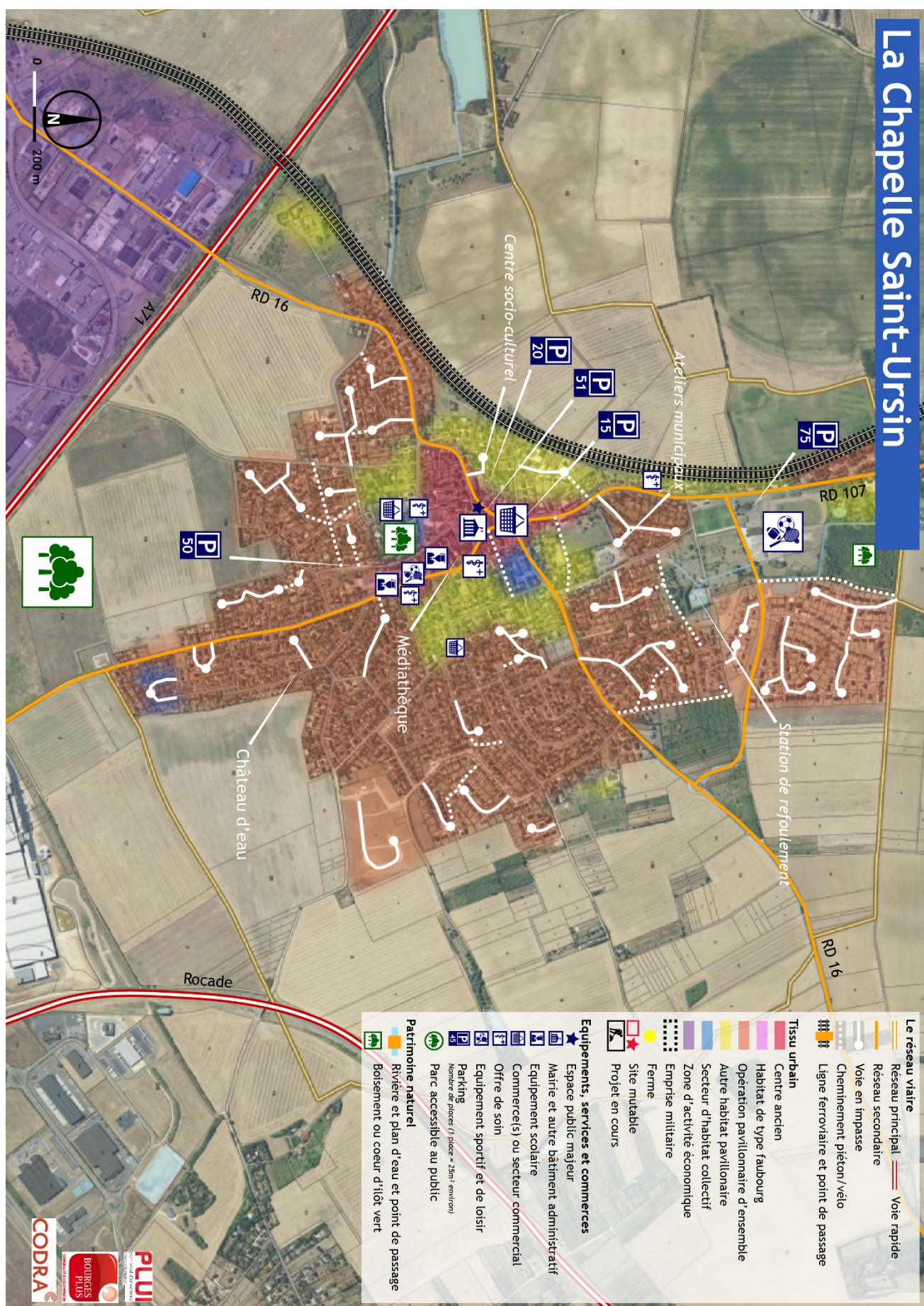


***De nouvelles extensions urbaines qui marquent le paysage agricole et les entrées de bourg.***





# La Chapelle Saint-Ursin





## 6 LISSAY-LOCHY

### ➤ Le site

Lissay-Lochy, commune au sud du territoire de Bourges Plus est un village archipel constitué du bourg de Lissay et du hameau de Lochy ainsi que de rares ensembles bâtis dispersés sur le territoire (Verrières, Les Loges).

Le noyau ancien de Lissay s'est implanté le long de la D34, en observant un léger retrait par rapport à la RD2144 qui relie Bourges à Levet.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- L'entrée ouest du bourg est marquée par un alignement d'arbres de chaque côté de la voirie,
- Au sud-est, l'implantation de quelques maisons faisant face aux bâtiments agricoles crée un contraste par le mode de construction, l'implantation du bâti et les matériaux employés.

### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

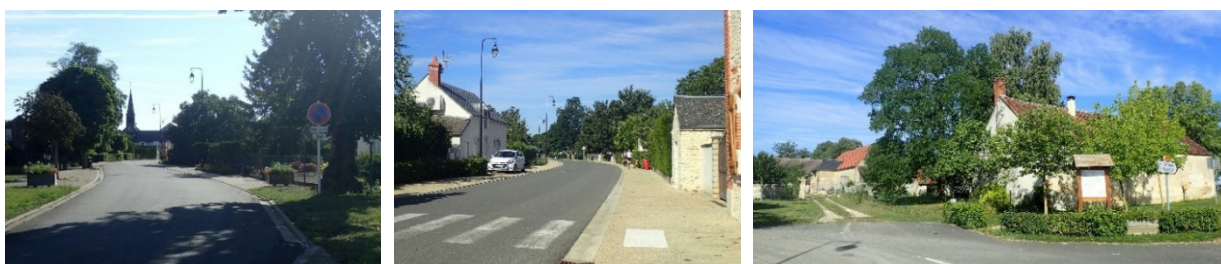
Le noyau historique de Lissay accueille les quelques éléments de centralités de la commune : la mairie, le jardin pédagogique et l'église à l'intersection de la D34 et du bourg de Lissay. En ce qui concerne le tissu ancien, ce noyau est complété par quelques fermes et habitats individuels dispersés, installés à proximité. Entre ces entités s'immiscent des espaces de boisement.

Le bâti souvent à l'alignement, et reconnaissable par ces plans en « U » pour les fermes, marque l'espace public et le paysage urbain.

Les espaces publics sont traités de manière qualitative, y compris le long de la R34 avec des trottoirs relativement larges que l'on repère facilement, et des aménagements de voirie permettant de réduire la vitesse de circulation. En dehors des abords de l'église et de la voirie, les espaces publics sont constitués par de vastes pelouses légèrement arborées le long de la RD34, qui s'adosent au Sud à des boisements privés.

Depuis les années 1950, l'urbanisation est restée modeste. Elle s'est développée de manière diffuse, essentiellement par des pavillons individuels dispersés s'accrochant au gré des opportunités aux voies existantes. Seule une petite opération de type lotissement au Nord du noyau historique a été réalisée et composée autour d'une voie en impasse, complétant le tissu bâti existant. Un cheminement pour les modes actifs reliant la centralité ancienne y a été intégré.

***À gauche, noyau historique implanté le long de la RD34 ; au milieu, espaces publics qualitatifs et marqués par du bâti ancien à l'alignement ; à droite, Lochy, hameau important dans cette commune archipel.***



***À gauche, des fermes marquant le paysage et la transition entre espaces agricoles et urbains ; à droite, de rares extensions pavillonnaires en entrées et sorties de bourg.***









## 7 MARMAGNE

### ➤ Le site

Marmagne est un village concentrique implanté dans le fond de la vallée de l'Yèvre, à environ 10 km de Bourges.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Entrée sud-est : quartiers de lotissements insérés en bord de routes par des haies,
- Entrée sud-ouest/Marmignolles : quartier pavillonnaire avec des haies pour faire transition avec les cultures,
- Entrée nord par le passage de l'Yèvre : aménagement planté en bordure de voirie faisant séparation avec la piste cyclable.

### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Le noyau historique de Marmagne s'est constitué à proximité du Canal de Berry et de l'Yèvre ainsi que le long de la RD160, qui donne directement accès à la gare. Ce centre historique, né autour d'une patte d'oie entre la D160 et la D214, constitue un cœur de bourg clairement identifiable et concentre plusieurs commerces de proximité, ainsi que les principaux équipements et services communaux (mairie, école, gymnase...).

Le bâti ancien marquant et parfois à valeur patrimoniale (église, mairie...) est accompagné d'espaces publics traités de façon qualitative formant un ensemble urbain accueillant en entrée de ville Nord, depuis l'église et vers la gare au Sud.

Avec l'arrivée de la gare, la partie ancienne de Marmagne située au Sud de la voie ferrée, le long de la D160 a vu s'implanter plusieurs maisons de maître, belles demeures et maisons ouvrières en brique, parfois implantées sur de grandes parcelles paysagères, apportant une caractéristique urbaine et architecturale particulière, qui se retrouve peu dans les autres communes.

Fortement contraint par la présence du canal de Berry et de l'Yèvre au Nord, que l'on peut qualifier de coupure d'urbanisation, le tissu urbain de Marmagne s'est progressivement étoffé au Sud, en particulier au-delà de la voie ferrée. Cette urbanisation s'est en grande partie opérée au coup par coup sous forme d'habitat individuel diffus s'accrochant aux voies principales (D107 et D160).

Entre la voie ferrée et la D107, la création de voiries complémentaires a permis de réaliser des ensembles bâtis continus en épaisseur.

Des opérations de lotissements relativement importantes sont venues urbaniser le secteur situé entre la ligne de chemin de fer et le canal ainsi que les entrées de ville Sud et Est, en créant des voies en impasses à partir du maillage principal.

### ➤ Particularités urbaines ou paysagères

Outre le canal et l'Yèvre, la présence de l'eau est fortement marquée à Marmagne avec plusieurs étangs situés à l'Est du bourg. Aménagés en espaces récréatifs et de promenades (cheminements modes actifs, jeux pour les enfants, aire de pique-nique...), ces étangs sont principalement utilisés comme espaces de pêche et de loisirs.

Depuis les espaces bâtis, quelques cheminements pour les piétons et cyclistes permettent d'accéder aux plans d'eau et aux espaces récréatifs vers le canal.

La commune accueille sur son territoire une plateforme bois énergie : Valobois.



***À gauche, dans le bourg ancien, des espaces publics qualitatifs accompagnent les équipements/services et forment un ensemble urbain cohérent ; à droite ; une urbanisation récente formée d'habitat individuel pavillonnaire.***



***Deux caractéristiques de la commune : à gauche, des espaces récréatifs et de promenades, associés aux plans d'eau et aux cours d'eau ; à droite des demeures patrimoniales souvent accompagnées d'espaces paysagers, apparues avec l'arrivée de la gare, le long de la D160***









## 8 MORTHOMIERS

### ➤ Le site

Morthomiers est situé à une dizaine de kilomètres de Bourges et Saint-Florent-sur-Cher et à 5km de la Chapelle Saint-Ursin. Le bourg présente la particularité d'être implanté dans une vaste clairière, dans le fond de la petite vallée de la Margelle, ce qui lui donne un caractère champêtre marqué. Au Nord-est du tissu urbain est implanté le site Nexter, en PPRT, correspondant à une vaste emprise militaire.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

Pavillonnaire diffus et lotissement en entrées de villes, mais des végétaux qui font écran depuis les voies d'accès principales.

### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Morthomiers est historiquement constitué de deux petits hameaux installés le long de la Margelle et distants d'environ 700 m. Constituées d'un bâti ancien bas, au caractère rural, voire agricole, ces deux entités sont plutôt compactes. L'extension urbaine récente a constitué progressivement un tissu pavillonnaire continu joignant les deux hameaux sur la rive droite. Cette urbanisation diffuse s'est accrochée à l'axe est-ouest (route de Villeneuve/rue des petites Vallées), se développant parfois en épaisseur par le biais de voies en impasses. Les pavillons qui s'y sont implantés témoignent esthétiquement des différentes décennies de construction. À l'extrême Nord et sur la rive gauche, le tissu bâti a été complété par l'ajout de lotissements successifs. Ces derniers intègrent une part importante de voie en impasses, mais ont aussi constitué une jonction au sud avec un bouclage viaire entre les deux hameaux. Ces opérations pavillonnaires intègrent également quelques cheminements pour les modes actifs notamment pour rejoindre La Margelle.

La centralité communale, qui accueille la mairie, l'école, une aire de jeux et une salle des fêtes et un bâtiment regroupant la cantine, la garderie et la bibliothèque, présente la particularité de ne pas être située dans un des noyaux historiques. Plus récente, elle est localisée sur le coteau de la rive droite, entre les deux hameaux. Cette particularité vient accentuer le caractère de village à centralités multiples de la commune.

En se refermant au Sud, l'urbanisation a créé une vaste enclave d'espaces naturels. Ainsi, sur la rive gauche de la Margelle, un petit parc et des cheminements piétons ont été aménagés. Ils permettent de valoriser un secteur inondable et donc difficilement urbanisable.



*À gauche, bâti ancien qui constituait deux hameaux distincts ; à droite, une centralité récente organisée autour de la mairie*



*À gauche, des lotissements en lisière d'espaces agricoles ; à droite, quelques cheminements pour les modes actifs intégrés dans les opérations pavillonnaires*







## 9 PLAIMPIED-GIVAUDINS

### ➤ Le site

Constitué du bourg de Plaimpied et du hameau de Givaudins, Plaimpied-Givaudins est situé à une quinzaine de kilomètres de Bourges. Les deux entités urbaines sont installées dans le fond de la vallée de l'Auron.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Entrée sud-est : implantation récente de maisons individuelles au contact direct avec les cultures créant un impact visuel important,
- Entrée nord-ouest : quartier de lotissement datant des années 1980, inséré par une végétation en bordure de parcelle,
- Entrée sud-ouest par différents hameaux (La Paille, Les Bouloises, La Jambé Levée), le long de la RD46, marquée par de nombreuses constructions datant des dix dernières années, souvent sous forme de lotissements.

### ➤ La structure urbaine communale

Le hameau de Givaudins est structuré comme un village rue, le long de la RD106.

Le bourg de Plaimpied adopte la forme d'un village concentrique, à la croisée des routes de Bourges, Soye-en-Septaine, Dun-sur-Auron, Levet et Trouy. Il en résulte un cœur historique clairement constitué, mais dont les éléments de centralité (commerces, mairie, écoles...) sont éloignés les uns des autres. Le parvis de l'abbaye, de dimension modeste, et le parc de la mairie, relativement confidentiel, soulignent l'intimité de lieux régulièrement fréquentés par l'ensemble de la population. Le bâti ancien souvent bas (R+C, ou R+1+C autour de l'église) présente des façades ou des pignons à l'alignement ou en léger recul, marquant et rythmant agréablement l'espace public.

Les opérations pavillonnaires de types lotissements constituent le mode de développement principal de l'urbanisation récente de la commune. Celle-ci, contrainte à l'Est par le canal de Berry et l'Auron, s'est étendue au Nord, au Sud et à l'Ouest, avec des opérations dispersées le long des voies principales (D46, D106, D31) et comportant de nombreuses impasses. De l'habitat individuel diffus complète le tissu bâti au coup par coup le long des voies. L'ensemble de ces habitats pavillonnaires marque les entrées/sorties de bourg.

Plaimpied-Givaudins présente la particularité d'accueillir plusieurs lotissements aménagés au sein d'un bois, au sud de Plaimpied. Situés à l'écart des tissus anciens et de ces extensions, ces lotissements possèdent leur logique de fonctionnement propre.

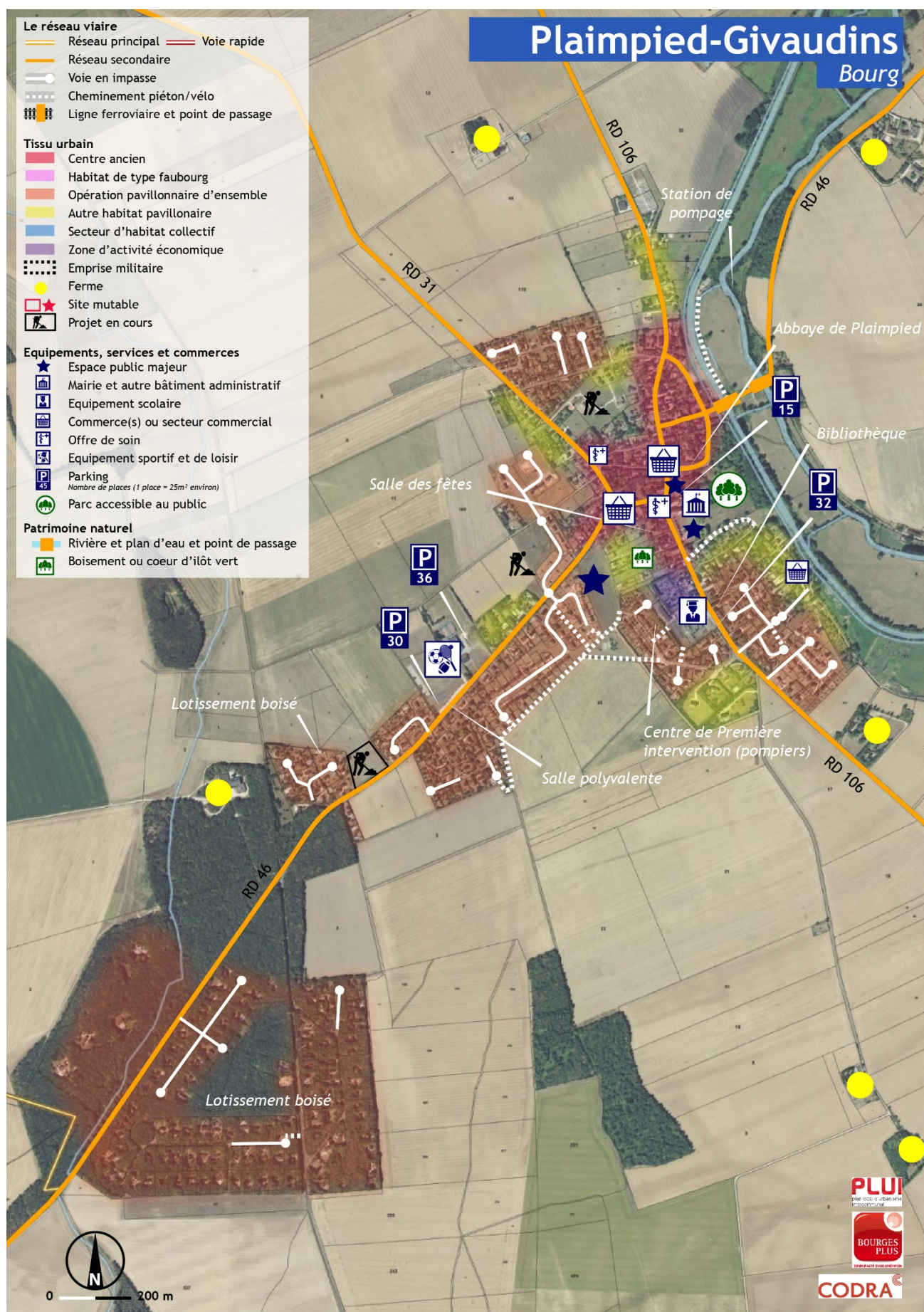


*À gauche, un tissu ancien en partie organisé autour de l'abbatiale et de la mairie ; à droite, du bâti ancien au caractère rural implanté à l'alignement des voies.*

*À gauche, des lotissements en contact direct avec l'espace agricole qui poursuivent l'extension urbaine ; à droite, une caractéristique : des lotissements boisés excentrés du reste de la commune*













## 10 LE SUBDRAY

### ➤ Le site

Le Subdray est situé à environ 13 km de Bourges et 5 km de Saint-Florent sur Cher. Le bourg est implanté en retrait de la RN151 qui relie Bourges et Saint-Florent sur Cher et la commune apparaît comme un village isolé.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Depuis la D31, en sortie de la RN151, des habitations implantées de manière linéaire, masquées par des écrans de végétaux,
- Entrée sud, depuis la RD103, l'espace public est aménagé avec la présence de quelques massifs.

### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Le bourg ancien s'est implanté autour de la D31 et de voies transversales (Le Grenouillet, rue Louis Nérault) avec du bâti au caractère rural en R+C, généralement à l'alignement rythmant la traversée du village. Le noyau historique du Subdray accueille les quelques équipements et services de la commune : mairie, école, salle polyvalente, église et restaurant.

L'urbanisation récente s'est opérée par extensions pavillonnaires en diffus, au coup par coup le long des voies en particulier en entrées de bourg sud et ouest, et à l'Est du cœur historique, le long du chemin des Trois Noirs. Au Nord, l'étalement a davantage été organisé sous forme de lotissements éclatés comportant de nombreuses voies en impasse, communiquant peu entre eux ou avec le tissu ancien. Comme à Plaimpied-Givaudins, deux lotissements ont été aménagés au sein d'un espace boisé.

Des fermes et deux hameaux, la Margelle et le Tronçay, à l'Est et au Sud du bourg, complètent le paysage bâti de la commune.

Enfin, Le Subdray a la particularité d'accueillir depuis 2009 le Lycée Agricole Bourges Le Sollier, au Nord du Bourg, à proximité d'un ancien corps de ferme. Outre les bâtiments d'enseignement, le lycée est également doté d'équipements sportifs et de quelques logements destinés aux employés.

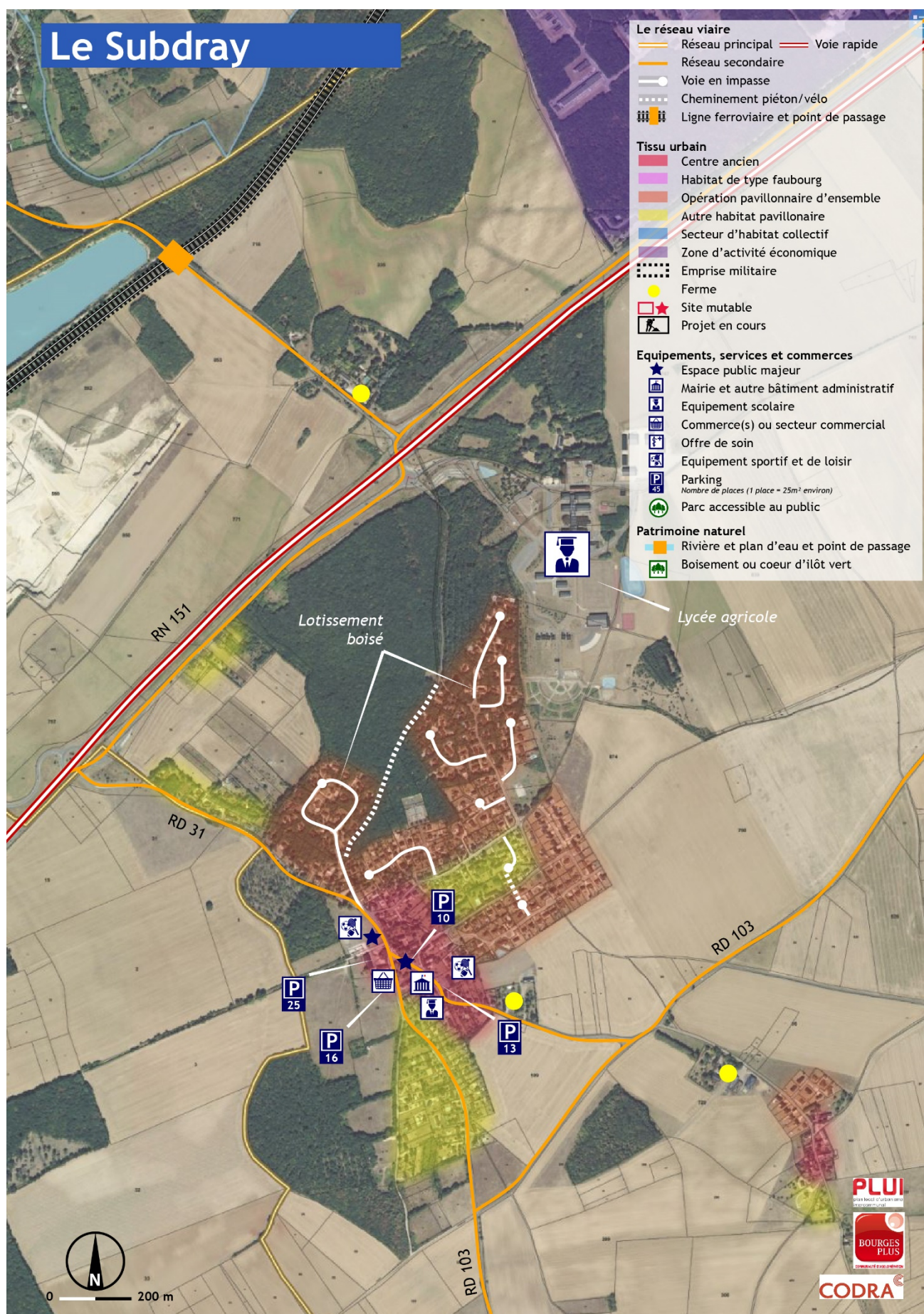
***À gauche, le bâti ancien accompagné de larges espaces publics végétalisés ; à droite, les extensions pavillonnaires caractérisées par une voirie prédominante.***



***À gauche, un des lotissements boisés de la commune ; à droite le lycée agricole situé au Nord du tissu urbain.***







# 11 SAINT-DOULCHARD

## ➤ Le site

Saint-Doulchard est totalement intégré dans le tissu urbain du pôle aggloméré de Bourges, jouxtant le Nord de la ville centre.

## ➤ Les franges et lisières urbaines

- Au sud et à l'est : peu d'entrées de ville significatives, car l'enveloppe urbaine de la commune est au contact de Bourges,
- Entrée nord/D944, zone d'activité et rond-point avec une insertion paysagère dans l'ensemble,
- Au sud-ouest/route de Berry-Bouy, bâti diffus implanté sans transition paysagère.

## ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Le noyau historique s'est développé sur la crête en surplomb de la vallée de l'Yèvre. Il se compose de quelques constructions éparses à l'alignement de l'espace public autour de l'église.

À partir des années 1950 et de l'implantation de l'usine Michelin (3 000 emplois à l'époque), la ville a connu une forte croissance démographique et s'est développée par la juxtaposition de quartiers pavillonnaires, construits en partie de manière spontanée. Réalisés au gré des opportunités, généralement le long des voies principales, ces morceaux de tissu bâti entourent le cœur ancien tout en laissant des enclaves agricoles. Ces derniers sont comblés progressivement par des opérations d'habitat individuel. Généralement composé de pavillons implantés au milieu de leurs vastes parcelles, ce tissu résidentiel comporte également quelques ensembles de logements individuels groupés en bandes. On note aussi que le dernier projet en cours, la ZAC du Sinay au Nord, comprendra plusieurs logements collectifs.

Au Sud-Est, des logements collectifs ont également été construits dans les années 1950. À proximité de ce quartier s'est constituée une nouvelle centralité. Elle accueille la mairie (construite dans les années 1980), de nombreux commerces, les équipements sportifs (piscine, gymnase, piste d'athlétisme, terrain de football...) ainsi que des équipements scolaires, parmi lesquels le collège Louis Armand. La constitution de cette nouvelle centralité a été le support principal de l'urbanisation entre le vieux bourg et la RD 2076.

Sur le reste de la commune sont également répartis des équipements majeurs y compris d'autres écoles, l'hôpital G. Varye, une résidence seniors, le domaine culturel de Varye ou encore le siège du district de football du Cher, une médiathèque, une maison de la petite enfance, un complexe tennistique, un stade de rugby...

## ➤ Particularités urbaines ou paysagères

Parmi les tissus particuliers de Saint Doulchard, et en lien avec à la proximité de Bourges, on remarque la présence d'une petite entité de type faubourg au Sud-Est, dans la continuité de l'Avenue Près le Roi, qui mène à la gare de Bourges. Celle-ci est composée d'un bâti hétérogène, plutôt modeste malgré quelques maisons plus nobles, du simple rez-de-chaussée au R+1+C, pouvant accueillir des activités ou des commerces. Ce tissu se retourne ponctuellement sur la route d'Orléans.

Autres constructions particulières, témoin de l'histoire urbaine, la D2076 est bordée plus au Nord, de maisons plus ou moins cossues datant de la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, implantées sur des parcelles en lanières et sur quelques vastes propriétés.

Enfin, Saint-Doulchard se caractérise par la présence sur son territoire de l'une des deux grandes zones commerciales de l'agglomération qui s'étend le long de la RD2076. Celle-ci est occupée par des grandes et moyennes surfaces au profil hétérogène : prêt-à-porter, alimentaire, culturel, bricolage... mais aussi par des enseignes de restauration, des concessionnaires automobiles, des assurances ou des banques.

Les constructions sont standards et caractéristiques des zones d'activité classiques. La municipalité a toutefois mis en place un cahier des charges pour favoriser les aménagements paysagers sur ce secteur, qui s'inscrit plus largement dans une approche qualitative des projets d'aménagement (habitat, équipements...). À l'arrière de



la RD 2076, en second rang, on retrouve des tissus résidentiels, mais aussi un tissu d'entrepôts occupé par des petites et moyennes entreprises artisanales, industrielles ou de logistique, notamment sur la partie Sud.

***À gauche, un bâti ancien organisé autour de l'église constituant le cœur historique ; à droite, quelques patrimoines bâtis sont présents sur le territoire***



***À gauche, le long de la route d'Orléans, un tissu singulier de maisons datant de la fin XIX/début XX ; à droite, des extensions pavillonnaires récentes qui marquent le paysage urbain***



***À gauche, aux abords de la D2076, un tissu imbriqué de zones commerciales et d'activités, de lotissements pavillonnaires et de constructions d'habitat collectif ; à droite, les constructions standards de la zone d'activité marquée par des espaces libres largement dédiés à la voiture***



***Outre le tissu pavillonnaire majoritaire, la commune accueille plus récemment quelques opérations récentes de logements collectifs (à gauche) et d'habitat individuel groupé (à droite)***









## 12 SAINT-GERMAIN DU PUY

### ➤ Le site

Saint-Germain du Puy est situé à proximité immédiate de Bourges et s'étend de part et d'autre de la RN151, qui relie la ville centre à La Charité sur Loire, en surplomb de la vallée de l'Yèvre. Implantée plutôt sur les coteaux, le bourg a progressivement été intégré à l'agglomération.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- À l'est, depuis la RN151, lotissement implanté en retrait de la voirie et avec une insertion par le végétal et un écran en transition avec les champs,
- À l'ouest, une entrée de ville boisée malgré la présence très visible d'un concessionnaire automobile

### ➤ La structure urbaine du bourg-centre

Le cœur historique de Saint-Germain du Puy est implanté à l'intersection de la RN151 et de la RD155. Il comporte l'église, la mairie, et quelques équipements auxquels sont associés des espaces publics confortables (parvis, traitement pour les modes actifs...) et intégrant du stationnement et des arrêts de bus.

La voie ferrée, parallèle à la RN151 marque une rupture urbaine relativement forte puisqu'il n'existe que deux points de passage sur le bourg. Des hameaux se sont historiquement développés au Sud de la voie ferrée, dans la vallée de l'Yèvre, donnant à la commune l'apparence d'un village archipel. Ceux-ci se sont progressivement épaissis par des constructions pavillonnaires spontanées qui se sont implantées le long des voies allant ponctuellement jusqu'à former une continuité bâtie entre les hameaux.

Autour du noyau ancien et de la RN151, la ville s'est quasiment exclusivement étendue par le biais de lotissements pavillonnaires. Classiques, ces derniers intègrent de nombreuses impasses, mais aussi quelques bouclages viaires, permettant parfois de créer du lien entre les différentes opérations. Les opérations de la commune intègrent également systématiquement une réflexion et des aménagements de liaisons douces.

Ces lotissements donnent à voir différentes générations de pavillons implantés au milieu de leurs parcelles, mais aussi quelques exemples d'opérations d'habitat individuel groupé ou superposé apportant une relative densité. Outre quelques constructions de logements collectifs récentes dispersées dans le tissu bâti, à proximité immédiate du centre (au Nord) la commune comporte un secteur d'habitat collectif, le quartier des Lauriers. Il s'agit du seul quartier de type grands-ensembles construit en dehors de Bourges. Ces dimensions restent toutefois modestes (5 barres et 5 plots en R+5 maximum). Malgré un bouclage assuré pour les modes actifs, ce morceau de ville est composé autour d'une grande impasse et constitue une enclave dans le tissu urbain.

Au Nord-Ouest de cet ensemble, plusieurs équipements importants ont été implantés tels que deux écoles (maternelle et élémentaires) indépendantes, le Collège Jean Rostand et un complexe sportif (piscine, cours de tennis, terrain de football, gymnase...).

En dehors du noyau historique qui accueille quelques commerces et le marché hebdomadaire, une centralité commerciale existe, Place du 8 mai en bordure de la RN151. Cette centralité, dont le grand supermarché est fermé depuis 2015, est aujourd'hui peu dynamique. Elle est largement concurrencée par la zone commerciale présente à l'Ouest de la commune. Cette zone commerciale classique, composée d'une architecture de « boîtes à chaussures » posée au milieu de vastes surfaces de parking, est implantée dans la continuité de la ZAC de la Charité à Bourges. Elle constitue l'entrée Est peu qualitative de l'agglomération et relève donc en ce sens d'enjeux d'aménagement importants.

**À gauche, le noyau historique regroupant essentiellement des commerces et services ; à droite, le long de la RN151 une centralité commerciale éloignée du noyau ancien comportant une grande surface commerciale fermée, concurrencée par la zone commerciale à l'Ouest de la commune.**



**À gauche, un quartier d'habitat collectif réalisé sur le modèle des Grands ensembles ; à droite, quelques opérations de logements collectifs plus récentes intégrées dans le tissu bâti de la commune.**



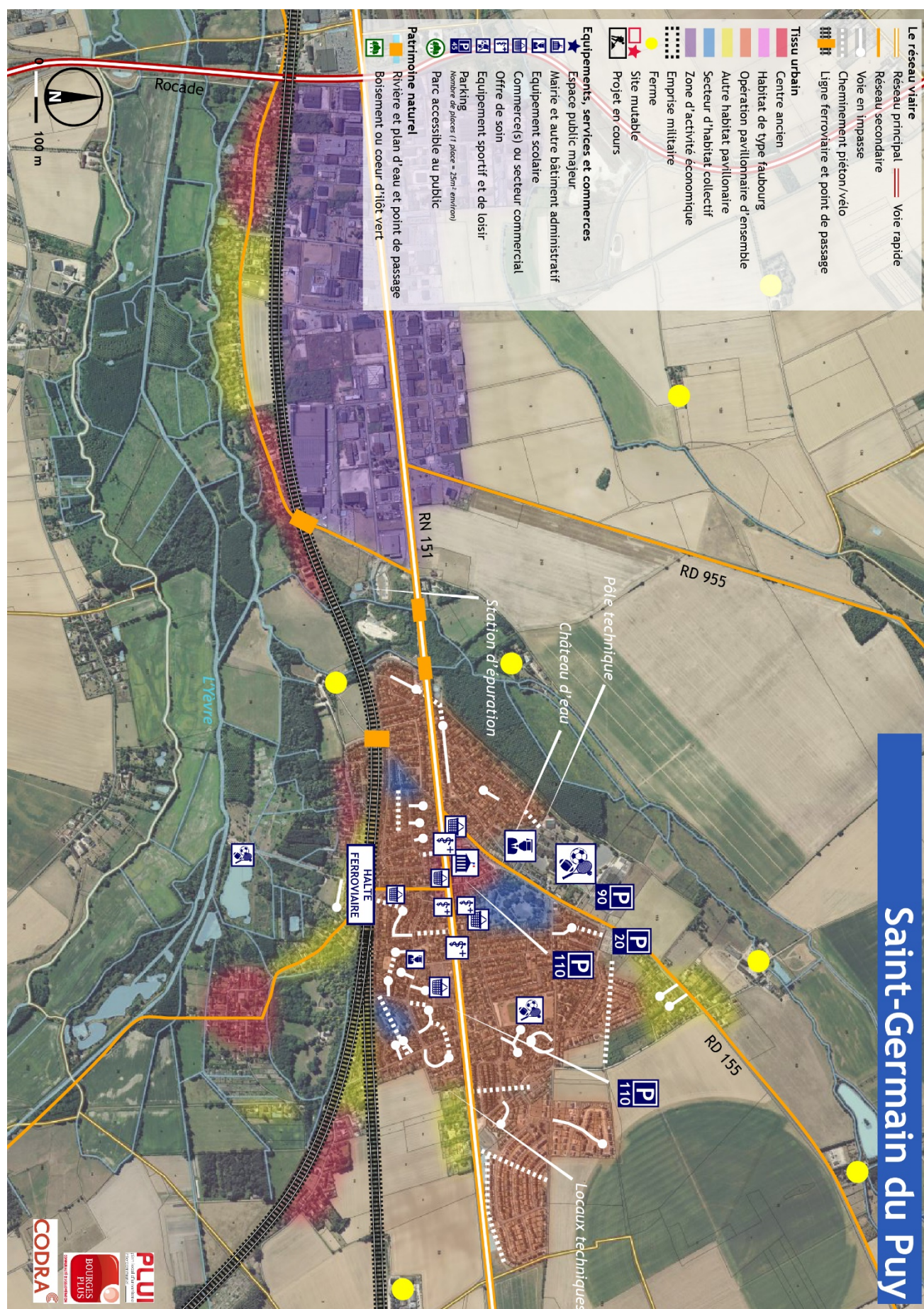
**Différentes générations de constructions pavillonnaires (opérations et diffus) ayant entraîné un gonflement de la commune.**



**À gauche, des lotissements pavillonnaires qui continuent de se développer et de marquer le paysage de la commune ; à droite, quelques exemples d'habitat individuel dense, moins consommateur d'espace.**









## 13 SAINT-JUST

### ➤ Le site

Saint-Just est situé à environ 13 km au sud de Bourges. C'est un village dont le bourg est historiquement implanté au bord de la D2076, sur les coteaux de la rive droite de l'Auron. La commune se situe à équidistance des bassins d'emplois de Bourges, Avord et Dun sur Auron.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

Historiquement, des fermes un peu excentrées du centre ancien, qui se trouvent aujourd'hui agglomérées et entourées de pavillons, marquant les entrées de villes (au nord, à l'est, mais pas au sud où la ferme reste isolée).

### ➤ La structure urbaine

Constitué à l'intersection de la rue de l'Auron et de la rue de la Surette, autour de la place de l'église, le noyau urbain historique forme la centralité de la commune, avec l'église et la mairie entourées d'espaces publics qualitatifs, auxquels s'ajoutent quelques commerces : épicerie, restaurants, hôtel, vendeur de matériel agricole ainsi qu'une Agence Postale Communale

Le bâti ancien de type rural est bas, généralement en R+1 et implanté à l'alignement ou en léger retrait de l'espace public. Les façades et pignons animent ainsi les rues et ruelles.

Autour de ce noyau, le développement urbain de la commune s'est principalement opéré par la réalisation de pavillons en diffus, au coup par coup, le long des voies. Il en résulte une ramification en « doigts de gant », relativement concentrée et concentrique autour du tissu ancien. Il subsiste toutefois une enclave d'espaces naturels et agricoles au Nord et l'on observe une urbanisation linéaire le long de la route de Coulis au Sud-Ouest.

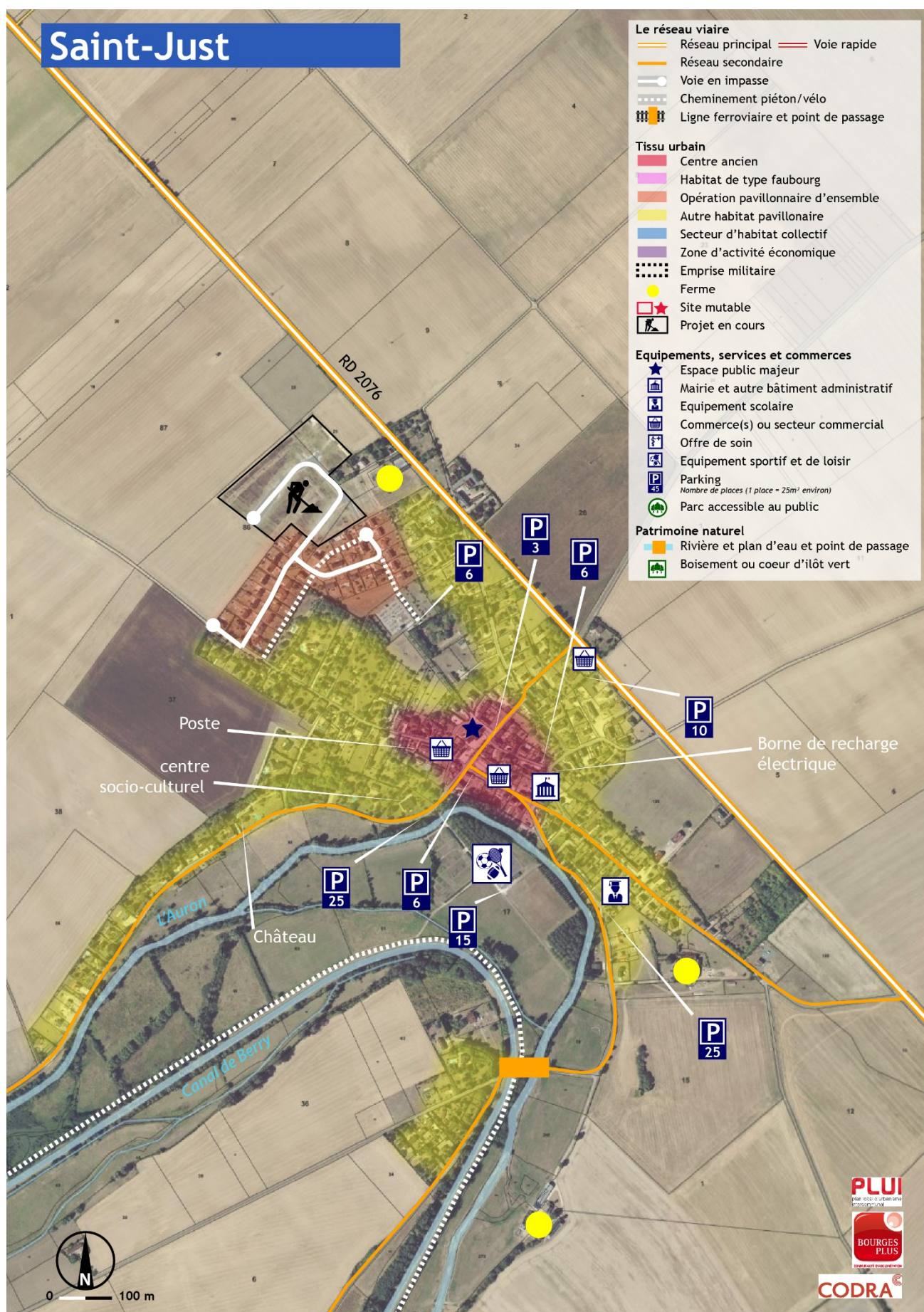
Au Nord, des opérations pavillonnaires récentes en impasses, avec un lotissement en cours de réalisation complètent la structure bâtie du bourg.

Sur la rive gauche de l'Auron, plusieurs hameaux champêtres (le Colombier, le Pont, les Coteaux...), parfois liés à des fermes sont installés à flanc de coteau. Les bâtiments présents font l'objet de réhabilitations importantes de la part de leurs propriétaires, ce qui contribue à maintenir ce tissu ancien et ce patrimoine rural.



*En haut : à gauche, la centralité ancienne, organisée autour de l'église et de sa place ; à droite, une extension urbaine récente en pavillonnaires diffus ; en bas : dans les hameaux, un patrimoine rural réhabilité par les propriétaires.*







## 14 SAINT-MICHEL DE VOLANGIS

### ➤ Le site

Saint-Michel de Volangis est un village sur rue isolé, implanté de part et d'autre de la RD33, à une douzaine de kilomètres au nord-est de Bourges, sur les coteaux de la rive gauche du Langis.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- De nombreuses fermes qui ponctuent le territoire de la commune et visibles de loin,
- Des lotissements dont certains en cours de construction, composant des entrées de ville et directement juxtaposés aux espaces agricoles. Au nord, un bois privé composait un écran végétal avant la réalisation du nouveau lotissement.

### ➤ La structure urbaine

Le noyau urbain historique est constitué autour de l'église et de la mairie, implantées de part et d'autre de la RD33. Ces éléments sont entourés de constructions anciennes au caractère rural, qui par leur implantation animent l'espace public.

Contrainte par la vallée du Langis, l'urbanisation s'est développée sur le coteau, le long de la RD33. Cette extension pavillonnaire s'est d'abord faite de façon diffuse autour du noyau ancien et le long de la voie principale, puis des lotissements qui composent aujourd'hui une part importante du tissu bâti ont été intégrés. Au nord l'opération organisée autour d'une impasse s'accroche à la RD33. Au Sud les lotissements comportent un bouclage viaire et des liens entre eux composent une continuité bâtie. Des bois et des entités végétalisées sont conservés au sein ou en limite d'espaces bâtis.

### ➤ Particularités urbaines ou paysagères

Le territoire communal comporte plusieurs hameaux : les Fosses à l'Ouest, les Vignes des Plantes et la Fringale au Sud. Les Vignes des Plantes constituent un hameau de pavillons individuels récents. La Fringale accueillait une fromagerie jusqu'en 2017.

Au Sud, au niveau du hameau de Turly, est implanté le château de Turly qui constitue un patrimoine bâti remarquable.

Le haut de la rue de Bel Air offre une vue lointaine sur la cathédrale de Bourges.



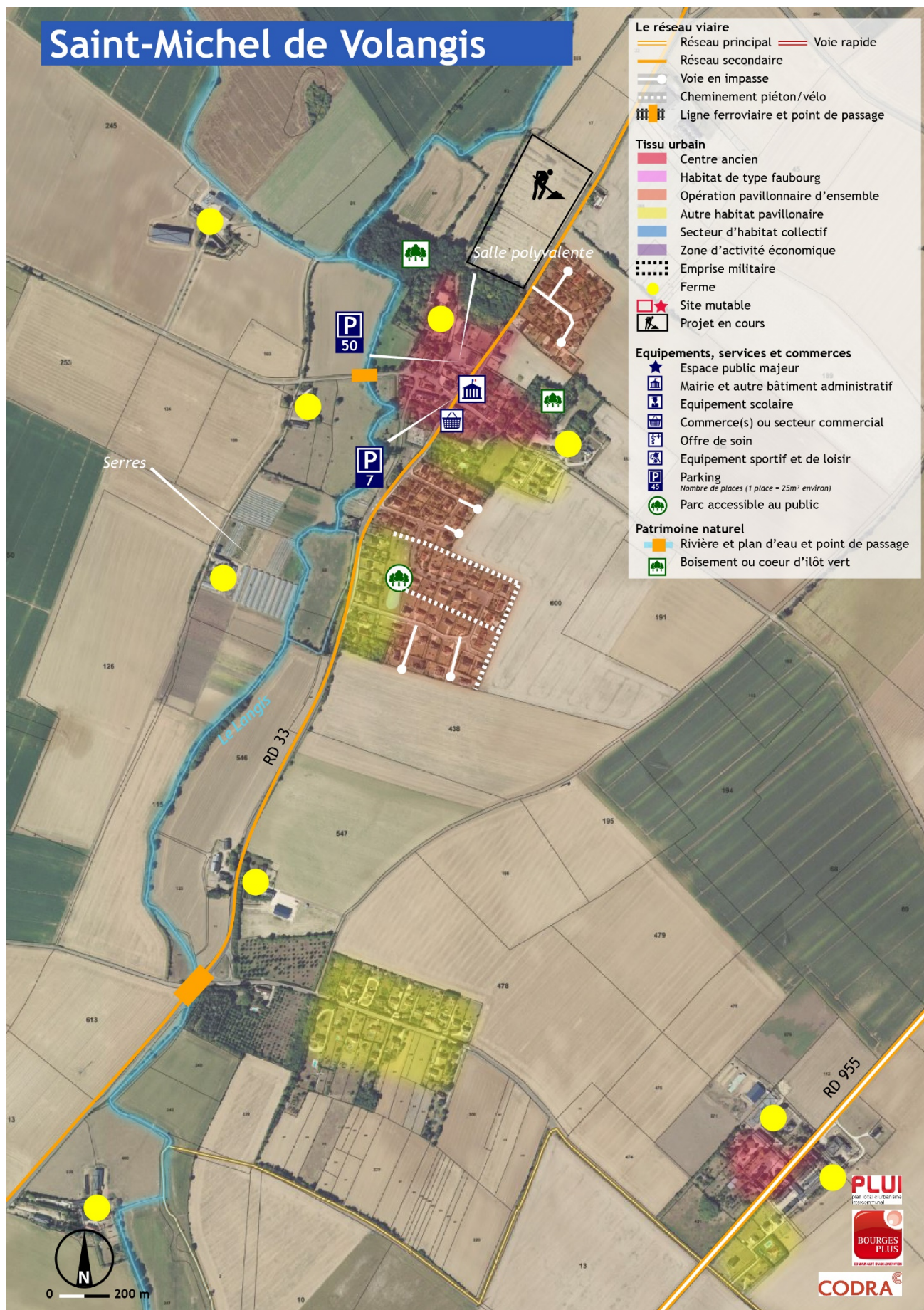
**À gauche, le château, patrimoine bâti du hameau de Turly ; à droite le bourg au caractère rural.**



**À gauche, des extensions pavillonnaires qui marquent le paysage ; à droite, des fermes qui ponctuent les espaces agricoles et initialement les entrées de bourg.**



# Saint-Michel de Volangis



## 15 TROUY

### ➤ Le site

Trouy est installée dans la plaine agricole Berrichonne, à l'intersection de la RD73 et des routes du Subdray et de La Chapelle Saint-Ursin, à environ 10km de Bourges.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

- Entrée Est : Route de Plaimpied/RD31, entrée peu qualitative par une petite zone d'activités,
- Entrée sud : important corps de ferme et bassin de rétention aménagé par quelques plantations procurent une image préservée de bourg rural,
- Entrée Nord-est : bordure de voirie végétalisée pour faire écran avec le quartier pavillonnaire,
- Entrée Sud-ouest : maisons au contact des cultures impactant fortement l'entrée de bourg.

### ➤ La structure urbaine

Deux entités urbaines se distinguent sur le territoire communal : Trouy Bourg, au sud qui se présente comme un bourg autonome, et Trouy Nord, totalement intégré au tissu urbain de l'agglomération berruyère.

Trouy Bourg est la centralité historique, initialement composée d'un bourg concentrique à l'intersection de la D31 avec d'autres rues (à l'écart de la D73), mais aussi de quelques constructions anciennes relativement proches formant de petits hameaux ou des fermes isolées. Ce tissu bâti ancien a connu au fil du temps une extension urbaine combinant de grandes opérations pavillonnaires et l'implantation spontanée de constructions individuelles qui ont fini par former une unique tache urbaine. Globalement compris entre la D73, la D31, la D107 et la rue du château Gaillard, l'ensemble de ce tissu urbain apparaît comme une structure plutôt compacte en contact direct avec les espaces agricoles ou des espaces boisés, mais comportant au milieu une petite enclave de terrains cultivés.

Trois polarités se distinguent au sein du bourg. La première est située autour de l'église et de la mairie accompagnée d'espaces publics majoritairement dédiés à la voirie et au stationnement. On y trouve quelques commerces dont une pharmacie. La seconde, toute proche s'organise autour de l'école avec là aussi quelques commerces, auxquels s'ajoutent un petit parc et des aires de jeux. Enfin, la troisième polarité correspond aux équipements publics installés plus au Nord, autour du stade et de la salle polyvalente. Cette polarité devrait voir son rôle renforcé par la réhabilitation du château de la route de la Chapelle.

Trouy Nord est essentiellement développé dans un triangle formé par la RD73, la RD2144 et la frange sud de l'agglomération. Dès la fin XIX<sup>ème</sup> /début XX<sup>ème</sup>, sous l'influence de la ville de Bourges, quelques habitations, généralement modestes se sont installées le long de la route de Châteauneuf, axe de circulation important. Avec l'explosion de l'extension urbaine dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup>, des constructions pavillonnaires spontanées s'accrochent à ce secteur. Le développement urbain se poursuit ensuite vers le sud par le biais de lotissements pavillonnaires qui constituent aujourd'hui la majorité du tissu bâti de Trouy Nord, allant jusqu'à s'étendre à l'Ouest de la D73 avec des opérations en cours. Globalement marqués par des impasses, ces lotissements s'accrochent aux voies principales et communiquent peu entre eux bien que quelques cheminements pour les modes actifs aient été aménagés. Enfin on retrouve, au sud, le long des voies des constructions diffuses regroupées par petits paquets le long des voies, ainsi que des espaces d'activités dispersés notamment le long de la D2144.

Cette partie de la commune dispose de services non négligeables, puisque l'on y trouve une mairie annexe, une école, un centre culturel et des équipements sportifs (partiellement rattachés à l'Institut d'éducation motrice). Un projet situé en face du lotissement des Talleries, à l'Ouest de la RD73 prévoit de doter le secteur de quelques commerces, aujourd'hui absents.

Quelques hameaux situés le long de la RD2144 et une petite zone d'activité installée en bordure de rocade complètent la structure urbaine de Trouy.



***Du bâti ancien ayant formé un bourg et des hameaux auxquels se sont accrochées des constructions pavillonnaires plus récentes.***



***Différentes générations de lotissements pour les plus récents en contact direct avec les espaces agricoles ou boisés, et intégrant ponctuellement de l'habitat individuel dense (en bas à droite).***

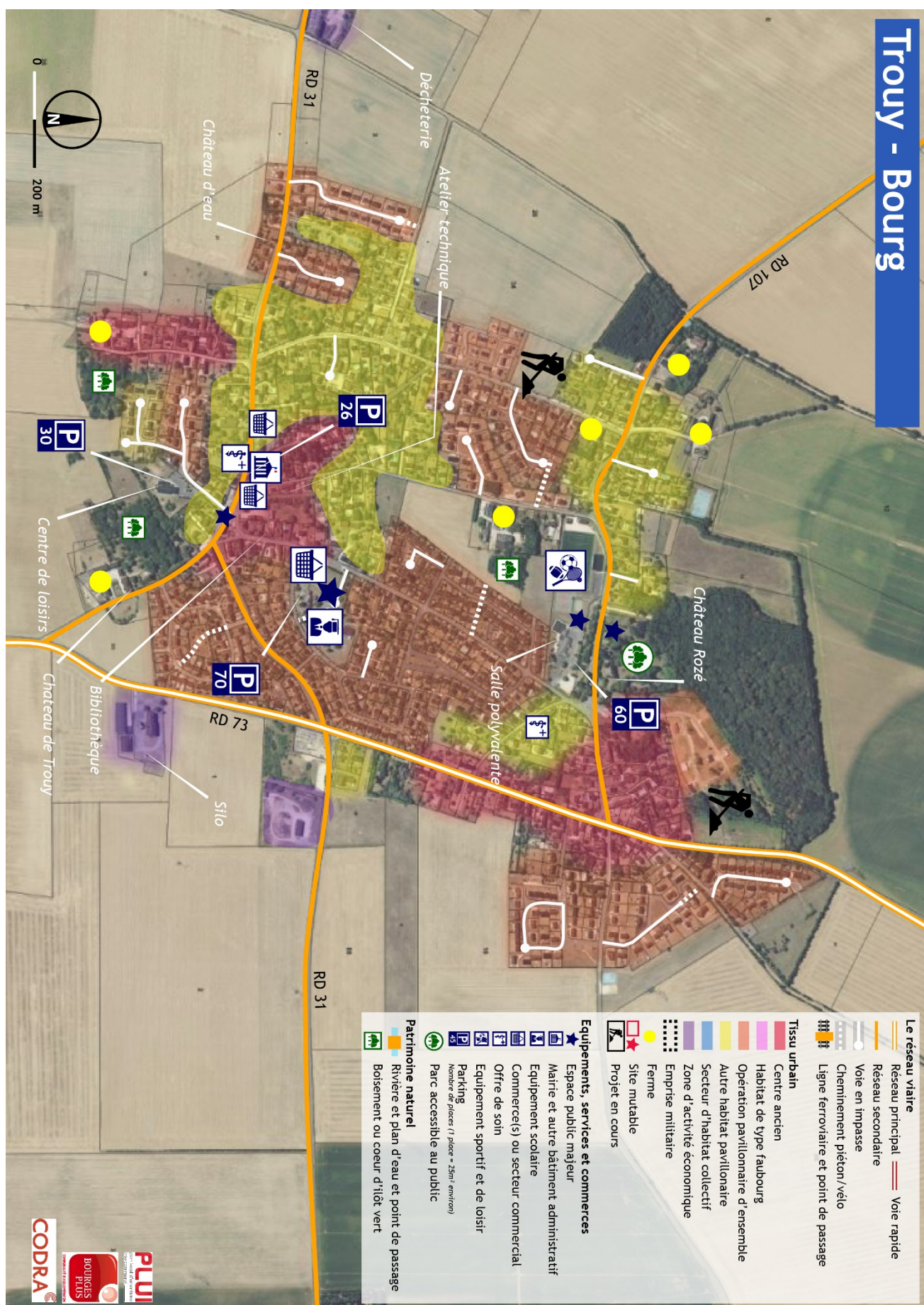


***Le château Rozé, route de la Chapelle, un patrimoine à réhabiliter.***

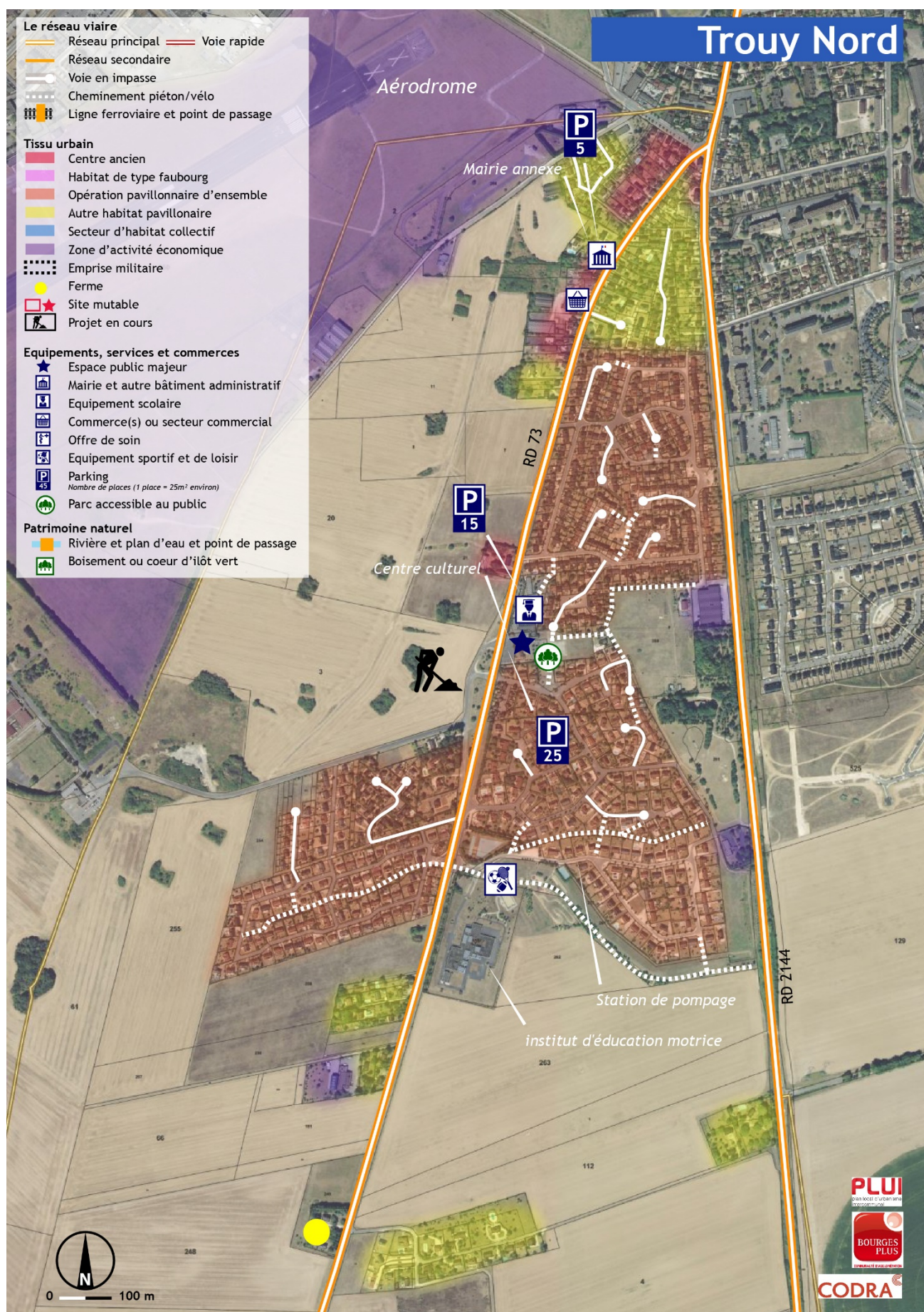




# Trouy - Bourg









## 16 VORLY

### ➤ Le site

Vorly est située à une vingtaine de kilomètres au Sud de Bourges, à l'écart des axes de circulation principaux, en plein cœur de la plaine berrichonne.

### ➤ Les franges et lisières urbaines

Entrées de bourg préservées par la présence de corps de ferme ou un bâti d'habitat ancien. Seules quelques maisons pavillonnaires sont implantées en entrée sud-est, tout en restant insérées par une trame végétale.

### ➤ La structure urbaine

Village isolé, Vorly possède la forme typique d'un village archipel. Trois hameaux composent le village : Vorly, le Chailleux et Bois Sir Amé. La présence de la mairie et de l'église à Vorly lui donne un rôle plus important qu'aux autres. Le bâti ancien à l'alignement s'y est installé à l'intersection de la D34 et de la D71, dite « place du 11 novembre 1918 ». Il forme ainsi un bourg concentrique plutôt compact, où la voirie tient une place majeure.

Le hameau de Bois Sir Amé, formé à l'intersection de la D34 et de la rue de la Croix du May est plutôt composé d'un bâti ancien lâche réparti le long des voies. Le hameau de Chailleux est composé de la même manière autour de voies de moindre importance.

Les trois entités urbaines ont connu des développements urbains très modérés, avec des constructions pavillonnaires spontanées qui se sont implantées le long des voies en entrée de hameaux et en lisière du bâti ancien. Le reste du territoire communal accueille un habitat dispersé (Les Pêcheries, Mangoux, Moulin à Vent, Croix de May...)

Entre ces trois entités se trouvent le Château Ruiné de Bois Sir Aimé et sa vaste forêt.

Le territoire communal comporte aussi plusieurs fermes parfois rattachées aux hameaux marquant les entrées et les sorties. Les fermes sont aussi parfois complètement isolées.

***À gauche, le Château Ruiné de Bois Sir Aimé et sa vaste forêt, pièce centrale du territoire communal ; à droite, le bourg de Vorly organisé autour de deux voies de circulation.***



***À gauche, des fermes et des bâtiments agricoles qui marquent le paysage de la commune ; à droite, quelques rares constructions pavillonnaires qui se sont accrochées spontanément aux tissus anciens.***





