

	<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b>				
	<b>COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE BOURGES</b>				
	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b>				
<b>SEANCE DU 17 JUN 2021 à 18 HEURES</b>					
<b>Palais des Congrès, 7 boulevard Lamarck à Bourges</b>					
Nombre de membres en exercice	Présents	Excusés	Absent	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation
70	37	8	1	11 juin 2021	11 juin 2021

**Présents** : Irène FELIX, Jean-Louis SALAK, Gérard SANTOSUOSSO, Patrick BARNIER, Bernard DUPERAT, Bernadette GOIN-DEMAI, Bruno FOUCHET, Daniel GRAVELET, Denis POYET, Corinne LEFEBVRE, Alain MAZE, Stéphane HAMELIN, Catherine PALLOT, Marc STOQUERT, Christine CHEZE-DHO, Constance BONDUELLE, Céline MADROLLES, Hugo LEFELLE, Renaud METTRE, Alex CHARPENTIER, Alain BOUQUIN, Corinne TRUSSARDI, Jean-Pierre PIERRON, Marie-Hélène BIGUIER, Jean-Marc BARDI, Philippe MOUSNY, Marcella MICHEL, Martial REBEYROL, Elisabeth POL, Thibaut RENAUD, Béatrice FOURNIER, Christian JOLY, Philippe DEBROYE, Gaëlle FLEURIER-LEFORT, Didier PRUDENT, Christine DAGAUD, Annie JACQUET

**Excusés** : Stéphane GARCIA, Evelyne SEGUIN, Valérie CHANTEFORT, Urbain NTARUNDENGA, Valérie CHAPAT, Dominique GILLET, Mélanie CELEGATO, Pierre GUILLET

**Absent** : Philippe MERCIER

**Pouvoirs** :

Yann GALUT donne pouvoir à la Présidente  
Richard BOUDET donne pouvoir à la Présidente  
Marie-Christine BAUDOUIN donne pouvoir à Gaëlle FLEURIER-LEFORT  
Yvon BEUCHON donne pouvoir à Daniel GRAVELET  
Olivier CABRERA donne pouvoir à Hugo LEFELLE  
Pierre-Henri JEANNIN donne pouvoir à Céline MADROLLES  
Magali BESSARD donne pouvoir à Jean-Pierre PIERRON  
Yannick BEDIN donne pouvoir à Corinne TRUSSARDI  
Catherine MENGUY donne pouvoir à Constance BONDUELLE  
Nadia NEZLIOUI donne pouvoir à Hugo LEFELLE  
Frédérique SOULAT donne pouvoir à Jean-Pierre PIERRON  
Sakina ROBINSON donne pouvoir à Alex CHARPENTIER  
Mustapha MOUSALLI donne pouvoir à Alex CHARPENTIER  
France LABRO donne pouvoir à Marie-Hélène BIGUIER  
Joël ALLAIN donne pouvoir à Constance BONDUELLE  
Régis MAUTRE donne pouvoir à Christine CHEZE-DHO  
Alexia FRANQUES donne pouvoir à Marcella MICHEL  
Justine SINGEOT donne pouvoir à Philippe MOUSNY  
Ludwig SPETER-LEJEUNE donne pouvoir à Elisabeth POL  
Nicole HUBERT donne pouvoir à Béatrice FOURNIER  
Eric LE PAVOUX donne pouvoir à Didier PRUDENT  
Franck BRETEAU donne pouvoir à Gérard SANTOSUOSSO  
Nadine MOREAU donne pouvoir à Gérard SANTOSUOSSO  
Yvonne KUCEJ donne pouvoir à Patrick BARNIER

Mme Constance BONDUELLE et M. Thibaut RENAUD sont désignés secrétaires de séance

**Domaine : 2.1.2 PLU**

- 29 -

### Arrêt du projet de PLUi et bilan de la concertation

-----

**Présidente de séance : Mme Irène FELIX**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 103-2 et L 153-11 et suivants ;

Vu la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du 7 décembre 2015 ;

Vu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du 5 novembre 2018 ;

Vu le projet de PLUi arrêté le 24 juin 2019 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Habitat, PRU, Coeur de Ville, Gens du Voyage, Economie Circulaire et Déchets du 21 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Biodiversité, Trames verte et noire, Mobilité et Voirie, Plan Vélo du 21 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Eau (eau pluviale et rivières, assainissement, eau potable), Transition Ecologique et Energies Renouvelables du 25 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Economie, Promotion du Territoire, Enseignement Supérieur, Tourisme, Archéologie et Valorisation du Patrimoine du 25 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Cohésion Communautaire, Action Sociale, Santé, Politique de la Ville et Usages Numériques du 26 mai 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Finances, Ressources Humaines, Contractualisation, Accessibilité et Bâtiments Communautaires du 26 mai 2021 ;

Considérant les avis favorables de l'ensemble des communes du territoire ;

Considérant les avis défavorables des services de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de Nature 18 ;

Considérant l'avis favorable, avec réserves, du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher ;

Considérant les avis favorables ou réputés favorables des autres Personnes Publiques Associées ou Consultées ;

Considérant l'importance des enjeux climatiques, de développement durable et de préservation des ressources naturelles ;

Il est proposé au Conseil Communautaire un nouvel arrêt du projet de PLUi, prenant en compte les principales remarques formulées par les communes ainsi que par les Personnes Publiques Associées et Consultées, plus particulièrement sur les points suivants :

- Renforcer la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles ;
- Renforcer les objectifs de densité des opérations de développement urbains, notamment en matière d'habitat ;
- Favoriser la lutte contre la vacance des logements en cœur de ville et cœur de bourgs ;
- Renforcer la protection des corridors écologiques, terrestres et aquatiques (trame verte et bleue) ;
- Renforcer la protection de la ressource en eau ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables dans les parcs immobiliers (logements, activités économiques, équipements publics) ;
- Encadrer le développement des énergies renouvelables, en particulier en matière de parcs photovoltaïques terrestres.

Ces propositions s'inscrivent dans les objectifs démographiques, dans les objectifs de développement du territoire et dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu au sein du Conseil Communautaire et des conseils municipaux en 2018.

La structure réglementaire choisie est inchangée par rapport au projet de PLUi arrêté le 24 juin 2019 (nouveau cadre réglementaire initié par la loi A.L.U.R.).

Le dossier se compose, à l'identique du projet de PLUi arrêté le 24 juin 2019, des différents documents énoncés dans les articles L 151-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

A l'occasion de ce second arrêt, les pièces suivantes ont été modifiées :

- Le rapport de présentation ;
- Le cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le règlement graphique et littéral.

Les propositions d'évolutions du document se traduisent de la façon suivante :

En matière de limitation de consommation des terres agricoles et naturelles : par un effort de réduction supplémentaire des zones constructibles, permettant la réduction des zones d'urbanisation future (zones AU) de 500 hectares à 300 hectares.

En matière de protection de la Trame Verte et Bleue : par le renforcement des inventaires de la végétation et des espaces naturels à protéger, afin d'accroître la préservation de la biodiversité et du cadre de vie. Il a été renforcé la protection des cours d'eau, en particulier par l'inscription de protections renforcées le long des berges (zonage naturel protégé).

Par une meilleure prise en compte du projet de Plan Climat Air Énergie et Territoire : le travail d'amendement du projet de PLUi a renforcé la cohérence avec le projet de Plan Climat Air Énergie et Territoire arrêté le 11 février 2021 en Conseil Communautaire. Les projets de centrale photovoltaïque ne pourront être envisagés que sur des terrains en friche ou à faible potentiel agricole. De plus, le zonage qui a été retenu en dehors des secteurs urbanisés (zonage naturel dédié au photovoltaïque) traduit la volonté d'un retour de ces espaces en zone naturelle à l'issue de la période d'exploitation.

En matière de protection de la ressource en eau : par la mise en place de dispositions réglementaires renforcées dans les périmètres concernés par la protection des champs de captage, tant dans les secteurs non urbanisables, où aucune construction nouvelle ne sera possible, que dans les secteurs déjà urbanisés, où les dispositions qui encadrent la construction seront plus restrictives.

En matière de développement commercial et de compatibilité avec le SCOT : les modalités d'implantation des commerces ont été reprises et complétées par l'inscription de seuils de surfaces de vente dans les différents secteurs commerciaux. L'encadrement des implantations commerciales dans les zones de périphérie, ainsi que l'ajustement des périmètres des centralités commerciales principales et d'hyper proximité, doivent permettre de poursuivre la valorisation du cœur de ville de Bourges, du commerce de proximité et des centres bourgs.

### **Concertation publique**

En complément des mesures de concertation mises en place pendant la première phase de l'élaboration du PLUi, l'information sur la démarche de modification a été donnée au travers d'articles parus dans le Berry Républicain et le magazine communautaire. Le site Internet a également été mis à jour.

Les particuliers ont pu adresser leurs demandes à l'Agglomération ou en mairies. Ces nouvelles demandes, qui portaient notamment sur la constructibilité de parcelles et la valorisation du patrimoine, ont été analysées lors de la mise au point du document final.

Le bilan annexé à la délibération du 24 juin 2019 est complété par une note d'actualisation.

### **Étapes à venir**

Conformément aux dispositions de l'article L 153-15 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLUi sera notifié aux communes qui disposeront d'un délai de trois mois pour émettre un avis, particulièrement sur les OAP et les dispositions du règlement qui les concernent. Au titre de l'article L 153-18 du Code de l'Urbanisme, les communes qui sont à l'initiative de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) devront également rendre un avis sur les règles d'urbanisme applicables dans le périmètre de la ZAC.

Aux termes des articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l'Urbanisme, le PLUi fera l'objet d'une transmission aux Personnes Publiques Associées en application de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'à la CDPENAF.

Conformément aux articles L 122-4 et suivant du Code de l'Environnement, le projet de PLUi sera également transmis pour avis à l'Autorité Environnementale.

A l'issue de cette phase de consultation, l'ensemble du dossier, constitué du projet de PLUi arrêté et des différents avis émis, sera soumis à une enquête publique selon les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.

La présente délibération sera transmise au contrôle de légalité.

En vertu de l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, elle sera affichée pendant un mois au siège de l'agglomération et dans les mairies de l'agglomération.

M. Denis POYET rapporteur entendu, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré,

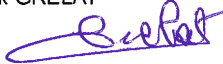
**DECIDE  
à l'unanimité**

- de valider le bilan de la concertation actualisé ;
- d'arrêter le projet de PLUi, tel que présenté ci-dessus.

Acte rendu exécutoire après

Dépôt électronique de la Préfecture le **23 JUIN 2021**  
Affichage du **23 JUIN 2021**

Pour la Présidente et par délégation  
La Responsable du Service des Assemblées  
Annick GRELAT



Fait à Bourges, le 18 juin 2021

Pour la Présidente et par délégation,  
Le Vice-Président,



Denis POYET

*La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa publication ou de sa notification.*