



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Arrivé: 444420	uca0080
Avis de l'Etat sur le PLUi arrêté de la	
Reçu: 30/09/2021	
Limite: 14/11/2021	
...IT/DMUP/PLUI	

**Direction départementale
des Territoires**

Service Connaissance Aménagement et Planification

Bureau documents d'urbanisme et de planification

Affaire suivie par : Thierry Guéniot – Yann Goalabré

Tél : 02 34 34 62 07

ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le **29 SEP. 2021**

Objet : Avis de l'État sur le PLUi arrêté de la communauté d'agglomération de Bourges Plus

PJ : note technique, listes des ICPE (DREAL UD 18) et des servitudes mises à jour, arrêtés relatifs à l'application du régime forestier, porter à connaissance complémentaire 2018 relatif aux zones de présomption de prescription d'archéologie préventive pour prise en compte, courrier du ministère des armées du 20/07/2021.

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 1er juillet 2021, vous sollicitez mon avis concernant votre projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Votre communauté d'agglomération a arrêté son projet de PLUi par délibération du conseil communautaire en date du 17 juin 2021. Cet arrêt fait suite à un premier arrêt de projet en date du 24 juin 2019 sur lequel un avis des services de l'État a été rendu le 07 octobre 2019.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme (CU), votre projet a été transmis à mes services ainsi qu'à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers le 1er juillet 2021.

Madame Irène FELIX

Présidente de la Communauté d'agglomération

Bourges Plus

21-23 boulevard Foch

CS 20321

18023 BOURGES

Le territoire n'étant par ailleurs pas entièrement couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable, en application des articles L. 142-4, L. 142-5 et R. 142-2 du code de l'urbanisme, les ouvertures à l'urbanisation sur les communes de Lissay-Lochy et Vorly devront faire l'objet d'un arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée.

L'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme. Cet avis est assorti d'une note technique destinée à améliorer la qualité de votre document et sa sécurité juridique.

Bourges Plus et le territoire du SCOT

Le SCOT prévoit des stocks fonciers par communauté de communes, répartis avec un minimum en renouvellement urbain et un maximum en extension urbaine pour l'habitat et pour l'activité économique. Les zones 2 AU destinées à l'habitat ne sont pas comptabilisées dans ces stocks fonciers.

La CA Bourges Plus a pris le 26 octobre 2012 la compétence logement et prescrit l'élaboration et la mise en œuvre d'un PLH afin de répartir ce stock par commune en identifiant les besoins en logements et en assurant leur répartition.

Les objectifs du PLUi en matière de croissance démographique s'appuient sur les évolutions de la période 2009-2014, pendant laquelle la communauté d'agglomération a gagné 846 habitants. Cette embellie ne s'est pas poursuivie les années suivantes et ce scénario est supérieur aux scénarios démographiques retenus par le SCOT et le PLH (+ 0,23 et + 0,08 %.). Il est de même en rupture significative avec l'évolution démographique des dernières années selon les résultats du recensement de la population. Pour mémoire, la population municipale était de 97 377 habitants en 2014 puis de 96 105 habitants en 2018 (source Insee). On constate que l'agglomération de Bourges Plus continue de perdre en moyenne 300 habitants par an.

Si l'ambition de la collectivité de renouer avec une croissance démographique peut sembler légitime, le scénario choisi pourrait être plus réaliste.

En matière économique, le PLUi prévoit un objectif de 55 135 emplois à l'horizon 2030 sur le territoire de la communauté d'agglomération. Les objectifs du PLUi en matière économique sont au final (2030) identiques à ceux du SCoT, toutefois la situation de l'emploi depuis 2013 sur la communauté d'agglomération s'est dégradée. La collectivité envisage malgré tout de tenir l'objectif du SCoT, avec un rattrapage sur la durée du PLUi, ce qui semble très ambitieux.

A - Sur le développement urbain envisagé

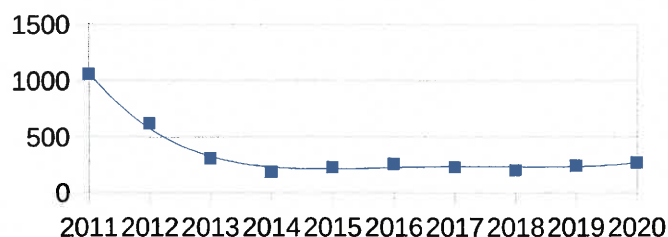
1- Le besoin en logements et en foncier lié à l'habitat

Le scénario retenu dans le projet de PLUi nécessite, comme lors de l'arrêt initial, la production d'environ 5000 logements sur la période 2021-2030, dont 4160 logements neufs.

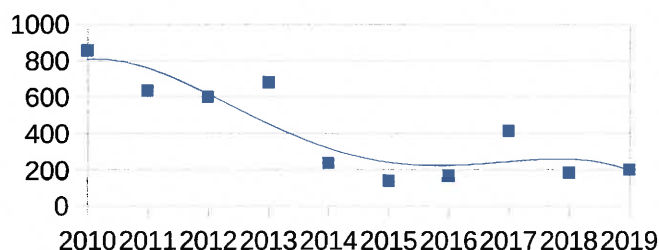
Ce projet est ambitieux alors que, selon le bilan provisoire du programme local de l'habitat, seuls 236 logements par an ont été réalisés entre 2015 et 2020 sur les 468 programmés par an.

Les autorisations (permis de construire) et constructions de logements neufs ont fortement décru depuis 2010-2011. Ainsi le rythme moyen de permis de construire accordés sur la communauté d'agglomération de 2016 à 2020 est de 240 par an, avec un rythme relativement constant sur ces cinq années (entre 200 et 270) ; le rythme moyen de logements commencés sur la même période est de 220 par an environ. Le besoin en logements du PLUi paraît très ambitieux au regard de la situation récente.

Logements autorisés 2001 à 2020 - source SITADEL



Logements commencés 2010-2019 source SITADEL



La remise sur le marché de logements vacants, à hauteur de 840 logements, n'est toujours envisagée que sur le pôle aggloméré où la vacance y est effectivement concentrée, en particulier sur Bourges (85 % de la vacance totale de la communauté d'agglomération).

Le projet de PLUi fixe désormais des objectifs de densité pour la construction neuve qui se rapprochent un peu plus des recommandations du SCOT en fixant une densité de 18 logements/ha sur le pôle aggloméré (p.m. 30 logements/ha recommandés par le SCOT), 12 et 10 logements/ha pour les pôles de proximité et les communes rurales.
Ces choix contribuent à limiter le besoin en foncier.

Objectifs / Consommation foncière

	Prescriptions SCOT 2007-2030	Consommation foncier habitat 2010-2020	Objectif PLUi 2021-2030 surface mobilisée (U et 1AU)	Objectif PLUi 2021-2030 surface mobilisée (2AU)
Consommation d'espace à vocation habitat	374 ha dont 262 ha en extension maximum	230 ha	200 ha pour moitié en extension	25,8 ha

Le besoin en foncier pour l'habitat est, selon le rapport de présentation, satisfait à 60 % sans générer de nouvelle consommation foncière, ce qui est à relever positivement.

Les ZAC des Breuzes, de Sinay et des Champs Chalon constituent un potentiel de 52,5 ha pour l'habitat et un objectif de 1050 logements.

Les besoins fonciers sont majorés de 20 % dans le pôle aggloméré et de 30 % dans les autres communes afin de prendre en compte le phénomène de rétention foncière. Ces ratios correspondent aux moyennes habituellement utilisées.

Enfin le projet de PLUi prévoit 25,8 ha en zones d'urbanisation à long terme pour l'habitat, sans justification particulière, qui viennent accroître l'impact du projet sur les espaces agricoles.

D'une manière générale, le nouveau projet arrêté apporte des évolutions sensibles par rapport au premier arrêté de projet :

- réduction des zones 1AU et 2AU à vocation habitat d'environ 50 %, quasi-exclusivement sur le pôle aggloméré,
- augmentation de la densité sur le pôle aggloméré, ce qui y permet la production de 20 % de logements supplémentaires à surface équivalente, et en conséquence une réduction des besoins fonciers pour l'habitat.

Ces évolutions contribuent à répondre aux observations ayant motivé l'avis défavorable initial de l'État sur ce point. Toutefois certains points me paraissent devoir être améliorés.

Ainsi, un des principaux enjeux sur le territoire apparaît être la répartition intra-territoriale du développement résidentiel, entre le pôle aggloméré, les pôles de proximité et les communes rurales, au regard notamment de son impact sur les déplacements pour accéder à l'emploi, aux services, commerces et équipements et sur la consommation d'espace.

Certaines communes du pôle aggloméré et les communes pôles de proximité se caractérisent par un indice de concentration d'emploi faible qui illustre bien leur développement très majoritairement résidentiel. L'importance des nouvelles zones à urbaniser prévues sur ces communes poursuit une tendance de développement résidentiel périphérique, à distance des zones d'emploi, générateur de déplacements importants et de consommation d'espaces majoritairement agricoles. En parallèle, l'utilisation des transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle et à l'auto-solisme reste très faible.

Dans cet esprit, je note en particulier :

- la faible densité de logements prévue dans les secteurs à urbaniser sur la commune de Plaimpied-Givaudins, nettement inférieure aux objectifs de densité fixés au rapport de présentation pour les pôles de proximité. Ceci a pour conséquence une importance accrue des surfaces à urbaniser pour atteindre l'objectif de production de logements neufs sur cette commune. Sur les autres pôles de proximité (Marmagne et Berry-Bouy) cet objectif de densité est respecté.
- sur la commune de la Chapelle-Saint-Ursin, la priorité accordée à l'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine sur des espaces agricoles, plutôt que d'ouvrir une zone classée en 2AU par le PLUi, alors qu'elle est plus intégrée dans le tissu urbain. Les enjeux de réduction de l'étalement urbain et de préservation des espaces agricoles justifieraient que la priorité d'ouverture soit donnée sur cette zone, même si les conditions de son aménagement paraissent plus difficiles à la collectivité.
- le besoin en logement, qui paraît surestimé, dans certaines communes périphériques, au regard du rythme des autorisations d'urbanisme accordées sur la dernière décennie. C'est le cas particulièrement pour les communes de Berry-Bouy et Marmagne avec des potentiels de construction de logements neufs dans les OAP de 55 et 132 sur la durée du PLUi (10 ans) à hauteur respective de 4 fois et 2,5 fois le nombre de permis de construire accordés de 2011 à 2020. Même si ces communes constituent des pôles de proximité, avec notamment une gare à Marmagne, ces potentiels paraissent trop élevés.
- les ouvertures à l'urbanisation sur la commune d'Arçay, de part et d'autre de la RD88, qui augmentent de façon considérable les interfaces entre zones résidentielles et espaces agricoles et donc les risques de conflits riverains et d'exposition des populations aux produits phytopharmaceutiques utilisés en agriculture. Il serait plus judicieux de concentrer ces nouvelles urbanisations, à surface équivalente, sur le côté sud de la RD, afin d'avoir une seule zone de contact.

2 – le besoin en foncier lié à l'activité économique

Le développement de l'activité économique et le renforcement de l'exploitation de ses atouts constituent un axe fort de votre projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le projet économique du PLUi est d'atteindre 55 135 emplois à l'horizon 2030 soit 5 245 emplois supplémentaires par rapport à 2017.

Le rapport de présentation ne fournit toujours pas d'analyse fine et exhaustive des espaces disponibles dans les zones d'activité existantes et n'a pas fait l'objet d'une actualisation entre les deux arrêts. Ainsi la stratégie de densification du PLUi n'apparaît-elle pas suffisamment dans le document.

L'évolution du ratio de 15 à 25 emplois/ha permet de limiter le besoin de foncier économique en extension. Néanmoins, un besoin foncier complémentaire de 105 ha en extension est quantifié et se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de 108 ha (71 ha en zone 1AUe et 36,7 ha des 107,1 ha indifférencié de la zone 2AU).

On relève, par rapport à l'arrêt initial, une réduction de 14 % des zones à urbaniser à court terme (1AUe) à vocation économique, et de 61 % des zones à urbaniser à moyen terme (2AU).

Objectifs / Consommation foncière

	Prescriptions SCOT 2007-2030	Consommation foncier économique 2010-2020	Objectif PLUi 2021-2030 surface mobilisée (Ue et 1AUe)	Objectif PLUi 2021-2030 surface mobilisée (2AUe)
Consommation d'espace à vocation économique	123 ha dont 86 ha en extension maximum	155 ha	115,5 ha dont 71 ha en extension	36,7 ha

Ces évolutions sont sensibles et permettent de réduire l'impact foncier du projet. Elles contribuent à répondre aux observations ayant motivé l'avis défavorable initial de l'État sur ce point. Toutefois certains points me paraissent devoir encore être améliorés :

- le maintien de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUe de 2 ha environ sur la commune de Saint-Germain-du-Puy, sur des espaces agricoles, n'est pas justifiée au regard d'une part de l'objectif III.7 du PADD « contenir et maîtriser sur les sites existants le développement des commerces de grandes surfaces et moyennes surfaces, en périphérie du pôle aggloméré » et d'autre part de l'existence d'espaces potentiellement disponibles dans la zone commerciale existante (dont un bâtiment commercial désaffecté situé sur une parcelle voisine).
- l'importance de la zone 1AUe dite « de Bois Givray » sur la commune de Trouy paraît excessive, pour une zone destinée à accueillir des activités de taille modeste à dominante artisanat. La surface de cette zone est le double de la zone déjà existante. Cette zone est certes contrainte par les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (bande d'inconstructibilité de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, déviations et routes à grande circulation). Toutefois vos services ont indiqué que la collectivité utiliserait les dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme permettant de déroger à cette contrainte. Dans ces conditions une ouverture de la moitié seulement de la surface prévue semble suffisante. Par ailleurs, la mobilisation d'espaces non utilisés par l'agriculture, de 2 ha environ, en face de la zone existante pourrait être privilégiée pour réduire l'impact de nouvelles ouvertures.

3- le besoin en foncier pour les équipements :

Le projet de PLUi identifie sur la commune de Trouy une zone UI de plus de 4 ha dont l'importance est double de celle figurant au premier arrêt, l'extension portant exclusivement sur des espaces agricoles cultivés. Cette zone, qui serait destinée à accueillir un projet de boudodrome, doit être réduite et de dimensions cohérentes avec son usage projeté.

4- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLUi comporte 53 zones U et 1 AU couvertes par des OAP dont 5 à dominante économique ou d'équipements. L'ensemble de ces zones couvre une surface de 270,76 ha dont 199,76 dédiés à l'habitat pour un potentiel d'environ 3128 logements neufs.

Les OAP indiquent désormais un nombre de logements potentiels à produire, ce qui répond à une des observations figurant dans l'avis initial de l'État.

Le rapport de présentation – justifications indique que 6 OAP sont directement concernées par la production de logements sociaux. Toutefois, à quelques exceptions près comme l'OAP n°10, cette volonté ne se traduit pas clairement par un objectif quantitatif.

Deux communes déficitaires en termes de logement social au sens de la loi SRU (La Chapelle Saint Ursin et Trouy), sont actuellement exemptées par décret ministériel jusqu'en 2022. Néanmoins, il aurait été souhaitable d'afficher un effort de production de logements sociaux pour ces communes dont l'exemption pourrait être retirée. La commune de Trouy par exemple compte aujourd'hui 2,2 % de logements sociaux. Il lui faudrait produire 300 logements sociaux pour atteindre le seuil des 20 %, or les 3 OAP à dominante résidentielle prévoient seulement 248 logements sans aucun logement social.

Les OAP ne contribuent ainsi que partiellement en l'état à répondre à l'objectif III.4 du PADD « Favoriser la production d'une offre de logements diversifiés ».

Je relève positivement un renforcement des dispositions visant à favoriser une meilleure transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et ainsi réduire les conflits de voisinage et protéger les personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques. Cela se traduit par la conservation ou la création d'une frange végétale en périphérie afin d'assurer un espace de transition ou d'assurer le traitement végétal des lisières agricoles.

En référence à l'objectif V-4 du PADD, il n'est pas prévu d'autre phasage de développement de l'urbanisation que le classement des zones en 1AU et 2AU. Une possibilité de phasage opérationnel progressif est toutefois possible et laissée à l'initiative du porteur de projet sur 27 des principales zones 1AU autres que les 3 ZAC. Il aurait été intéressant de prioriser l'urbanisation entre différentes zones 1AU, avec une priorité sur les zones en densification notamment.

Le projet de PLUi ne contient pas d'OAP thématique qui aurait pu compléter utilement le document en matière de préservation de la biodiversité, d'adaptation au changement climatique, de formes urbaines et d'implantation de l'habitat (orientation).

5- organisation et équilibre territoriaux :

Conformément au SCOT, le projet de PLUi classe les 16 communes du territoire en trois catégories : le pôle aggloméré, 3 pôles de proximité et 8 communes plus rurales.

Le PLUi propose la répartition de logements suivante, à produire à l'horizon 2030, remise sur le marché des logements vacants et production neuve confondues :

- Pôle aggloméré : 4 320 logements, soit 86 % du besoin total ;
- Pôles de proximité rurale : 410 logements, soit 8 % du besoin total ;
- Communes rurales : 270 logements, soit 6 % du besoin total.

Cette répartition concentre la production de logements sur le pôle aggloméré, à un niveau toutefois inférieur à celui des années précédentes. De 2011 à 2020 la répartition des logements neufs autorisés sur la communauté d'agglomération (permis de construire) était en effet la suivante :

- Pôle aggloméré : 89,6 %
- Pôles de proximité : 6,2 %
- Communes rurales : 4,2 %

Ainsi les objectifs inscrits au PLUi viennent renforcer la part des pôles de proximité et des communes rurales dans la production de logements, ce déséquilibre s'accroît encore si l'on ne considère que les logements neufs (en excluant la remise sur le marché des logements vacants).

	Objectifs construction neuve PLUi	Logements neufs autorisés 2011-2020 (SITADEL)
Pôle aggloméré	83,60 %	89,60 %
Pôles de proximité	9,90 %	6,20 %
Communes rurales	6,50 %	4,20 %

Cette répartition ne remet pas en cause la tendance de développement résidentiel périphérique, comme déjà évoqué précédemment dans cet avis.

6- Modération de la consommation d'espace

Dans le respect des orientations de développement durable établies par le législateur, il appartient aux collectivités de fixer des objectifs notamment en matière d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. À cet égard, l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, dans sa version antérieure à la loi n° 2018-1021 du 23/11/2018, prévoit que le rapport de présentation « [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan[...] ». L'article L. 151-5 précise également que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) « [...] fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

La Communauté d'agglomération affiche une volonté de diminuer de 30 % la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport à la période 2007 – 2017.

Le PLUi fait état d'une consommation d'espace de 683 ha en extension en dix ans sur la période 2007-2017, dans laquelle sont comptabilisées plusieurs ZAC destinées à répondre aux objectifs de production de logements futurs.

Les secteurs identifiés au PLUi pour l'implantation d'installations de production d'énergie photovoltaïque au sol ne sont plus comptabilisés comme de la consommation d'espaces dans le projet de PLUi. Néanmoins ils constituent bien une évolution de l'usage des sols, notamment pour les secteurs concernant des espaces agricoles, qui de fait se trouvent retirés des capacités de production.

La répartition des zones 2AU ne figure que partiellement (habitat et économie) au projet de PLUi arrêté. Il est nécessaire que le tableau précisant la répartition globale fourni aux membres de la CDPENAF soit intégré au rapport de présentation justifications.

B – Sur la préservation des espaces naturels et de la biodiversité

1 - La trame verte et la biodiversité

La collectivité prévoit le classement en espaces boisés classés (EBC) de 691 ha de ses boisements (réservoirs de biodiversité majeurs et secondaires), d'en classer 599 ha en espaces verts protégés et a pris soin d'identifier 71 arbres remarquables, 636 km de haies bocagères et d'alignements d'arbres à protéger qui structurent le paysage et délimitent le parcellaire agricole comme le permet l'article L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

L'ensemble des parcelles ou parties de parcelle contenues dans le périmètre de la réserve naturelle nationale des Chaumes du Verniller, sur la commune de la Chapelle Saint-Ursin sont désormais classées en zone naturelle protégée (Np) à l'exception d'une parcelle sur la commune de Morthomiers qui est zonée en A (agricole). Il est nécessaire de corriger cette anomalie, cette parcelle était en zone agricole protégée à l'issue du premier arrêt de projet.

Je note avec intérêt l'effort de prise en compte de la trame verte et bleue à travers les mesures de protection et le zonage indicé des zones naturelles, agricoles et forestières. Depuis l'arrêt initial, ce travail a été complété par le classement de petits espaces boisés et d'un important linéaire de haies en adéquation avec la Trame Verte et Bleue réalisée par le Pays de Bourges et l'identification des corridors écologiques du territoire.

2 - Les cours d'eau

Le réseau hydrographique reste difficilement identifiable sur les plans. Il conviendrait de faire apparaître clairement et distinctement les milieux aquatiques (tracé des cours d'eau, plans d'eau...) par un code couleur approprié pour une meilleure lisibilité sur les cartographies des zonages.

La remarque faite sur l'avis du 6 septembre 2019 qui concerne l'absence de prise en compte de la totalité du réseau hydrographique a été prise en compte. En effet, un zonage Np est prévu de part et d'autre (15m) de plusieurs cours d'eau permanents ou intermittents : le Roulon, affluent de l'Yèvre sur la commune de Berry-Bouy ; cours d'eau intermittents sur la Chapelle-Saint-Ursin ; rio de Cors sur la commune de Marmagne ; la Rampenne sur les communes de Plaimpied-Givaudins et Vorly ; cours d'eau intermittents affluents de l'Yèvre sur la commune de Saint-Doulchard.

Le classement en zone Np des cours d'eau du territoire en secteur non urbain et une inconstructibilité des berges sur 15 mètres de part et d'autre est un élément positif permettant la protection des cours d'eau zones de frayères. Cependant, une distance de 15 mètres n'est parfois pas suffisante pour recouvrir l'ensemble du lit majeur du cours d'eau et donc des zones de frayères. Il conviendrait de reprendre la liste des cours d'eau classés en frayères (arrêté préfectoral n°2012-1-1361 du 15 novembre 2012, voir : <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-foret-chasse-peche-reserves-naturelles/Eau/Rivieres-et-milieux-aquatiques/Cartographie-des-frayeres>), et de protéger l'ensemble de leur lit majeur.

Il conviendrait en outre, dans le règlement, d'étendre une mesure d'inconstructibilité de 15 m en bordure des cours d'eau y compris en dehors des zones naturelles protégées.

3 - Les zones humides

Les zones humides identifiées sont classées en zone Np (Naturelle protégée pour leur intérêt Paysager ou écologique) complétée par une trame zone humide Zh et les abords des cours d'eau sont classés en zone Np uniquement en dehors des secteurs déjà urbanisés.

Dans le règlement, on remarque toujours l'absence de dispositions particulières fortes (interdiction de création de plan d'eau, de drainage) prises pour préserver le caractère humide ou naturel en zone Np.

Il conviendrait de compléter l'article N2 des projets autorisés, notamment sur les affouillements et les exhaussements des sols, en exigeant de ne pas porter atteinte à une zone humide.

Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les zones d'urbanisation future n'ont pas fait l'objet d'une étude de caractérisation des zones humides.

La cartographie des zonages fait référence à deux sources répertoriant les zones humides :

- avérées, sur la base de l'inventaire des zones humides du SAGE Yèvre Auron : ce travail d'identification des zones humides n'est pas exhaustif sur le territoire, car il n'a porté que sur les zones de forte probabilité ;
- potentielles, sur la base d'une étude de probabilité de présence de zone humide du SAGE Cher Amont (potentiel fort à très fort) : il s'agit uniquement de probabilité de présence, non confirmée et non exhaustive.

Ces zonages devaient être complétés par un inventaire plus fin au niveau local (voir guide pour la prise en compte des zones humides de la DREAL Centre Val de Loire de janvier 2016). La communauté d'agglomération était invitée à réaliser cet inventaire dans l'état initial de l'environnement.

Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation auraient dû faire l'objet d'une caractérisation des zones humides (végétation/pédologie), même si elles ne recoupent pas les cartographies non exhaustives évoquées ci-dessus.

Comme précisé dans l'avis du 6 septembre 2019, en cas de présence avérée de zone humide, certains projets ne pourraient pas aboutir.

Conformément au SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, au SAGE Yèvre Auron ou au SAGE Cher Amont, les maîtres d'ouvrage de projet impactant une zone humide doivent en effet chercher une autre implantation à leur projet et, à défaut d'alternative avérée, dans le cas où le projet serait réglementairement réalisable, mettre en œuvre les mesures compensatoires exigés par ces mêmes SDAGE et SAGE.

4 - Les eaux pluviales

Le règlement est compatible avec les dispositions 3D1, 3D2 et 3D3 du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

Les articles 12 et 14 du règlement de chacune des zones et secteurs prévoient des dispositions en vue de limiter l'imperméabilisation des sols et réduire l'impact du volume des eaux de ruissellement rejetées au milieu naturel conformément à l'objectif 3D du SDAGE Loire Bretagne.

5 - Les eaux usées

Le rapport de présentation – partie 1 pages 157-158 – évoque l'état des installations d'épuration des eaux usées du territoire. Toutefois il n'est pas fait état de certains systèmes d'assainissement notamment la station d'épuration de Marmagne qui présente une surcharge hydraulique et le système de collecte de Saint Germain du Puy, non conforme par temps de pluie en raison de déversements constatés au milieu naturel.

Pour ces deux systèmes d'assainissement, mes services ont demandé la mise en place d'actions correctives de type investigations sur le réseau de collecte et travaux.

Le document 3 – OAP – page 9 précise que la mise en œuvre de tout projet est conditionnée à un bon fonctionnement des procédés de traitement des eaux par raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent au droit de chaque opération ou par un autre système répondant aux exigences des réglementations en vigueur. En l'état, le rapport de présentation ne démontre pas la capacité des stations de traitement des eaux usées de Bourges Plus à répondre aux besoins actuels et futurs en assainissement.

L'amélioration du fonctionnement des systèmes d'assainissement de Marmagne et St-Germain-du-puy doit donc être mené prioritairement pour permettre aux projets d'urbanisation inscrits dans le PLUi sur ces deux communes de se développer sans avoir d'impact négatif sur l'environnement..

Enfin, il est nécessaire de mettre à jour les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif avec les plans des réseaux des eaux usées et de veiller à l'adéquation de l'ensemble avec les projets d'extensions urbaines.

6 - L'eau potable

Les évolutions apportées permettent de mieux prendre en compte cette thématique :

- les périmètres de protection des captages du Porche sont désormais en zone Np (Naturel protégé) pour le périmètre immédiat et Ap (agricole protégé) pour le périmètre rapproché avec suppression de la zone 2AU initialement projetée. Ces dispositions visent à préserver la zone de captage de toute nouvelle construction en dehors des secteurs déjà urbanisés zonés en UDb et UEb au règlement graphique.
- le règlement, notamment l'article UD17, a été corrigé et l'article UE1 complété en prenant en compte les recommandations formulées à l'issue de l'arrêt de projet initial via l'intégration des interdictions spécifiques pour la protection des captages de Saint Ursin et du Porche.

C - Sur la prise en compte des risques et nuisances

Le projet de PLUi présente une bonne prise en compte des risques. Sur le plan réglementaire, les plans de préventions des risques sont désormais annexés au projet de PLUi. Toutefois, certaines évolutions législatives ou réglementaires intervenues depuis 2019 n'ont pas été traduites dans le document (abrogation/prescription PPR – risque retrait gonflement d'argile). La représentation graphique du TRI de Bourges et la matérialisation des servitudes PM1 et PM3 sur la cartographie inhérente doivent être effectuées.

1 - Risques naturels (cavités souterraines et mouvements de terrain)

Les plans localisant les sites d'exploitation de carrières sont annexés au PLUi.

Les 73 cavités souterraines présentes sur le territoire sont seulement évoquées page 166 du rapport de présentation partie 1 mais ne sont pas localisées sur les plans de zonage correspondants.

La collectivité est invitée à vérifier qu'aucune zone ouverte à l'urbanisation n'est impactée par ce risque.

A la même page, figure une carte du BRGM non datée du risque mouvements de terrain associé au retrait gonflement des argiles sur le territoire de Bourges Plus.

Une nouvelle réglementation issue de la loi ELAN ainsi que les arrêtés définissant les zones exposées au risque sont parus le 22 juillet 2020. La cartographie est consultable à l'adresse suivante <https://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement-urbanisme/Habitat-construction/Exposition-au-risque-argile-pour-les-habitations-Cartes/Exposition-au-risque-argile-pour-les-habitations-Cartes>).

En comparaison avec la carte figurant au rapport de présentation, les aléas issus de cette nouvelle réglementation exposent certaines communes comme notamment Bourges, la Chapelle-Saint-Ursin, Morthomiers ou Marmagne à un niveau d'aléa plus élevé avec une couverture plus importante. Ces caractéristiques doivent être actualisées.

Il est souligné par ailleurs que toutes les communes sont concernées par ce risque et pas seulement les communes mises en exergue.

2 – Énergies renouvelables

a – Photovoltaïque au sol

Le nouveau projet arrêté apporte des évolutions certaines sur l'identification des secteurs destinés à l'implantation d'installations au sol de production d'énergie photovoltaïque. En effet, il privilégie pour la plupart d'entre eux des espaces non agricoles (friches, anciennes déchetteries, etc.), en cohérence avec la doctrine départementale établie dans la charte agriculture, urbanisme et territoires ; en particulier le secteur AUIn initialement identifié sur des espaces agricoles de grande culture sur la commune de Trouy a été retiré du projet de PLUi.

Toutefois, le secteur Nln sur la commune de Morthomiers concerne des espaces à vocation agricole, non abandonnés par l'agriculture depuis plus de dix ans et ne répond ni à l'objectif V-6 page 17 du PADD ni aux critères définis par la charte agriculture urbanisme.

On relève en outre une ambiguïté dans le règlement écrit de la zone N qui en sus des secteurs NLn permet les constructions à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (dont les projets photovoltaïques) dans l'ensemble de la zone.

b – Eolien

La conjugaison des alinéas « champ d'application » et « dispositions générales » de l'article A8 du règlement de la zone A semble indiquer que les installations destinées à la production d'énergie renouvelable (dont les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent) ne sont pas concernées par la limitation de hauteur à 40 m. Or le document présenté par la communauté d'agglomération en CDPENAF indique que l'implantation d'éoliennes est autorisée (en dehors des secteurs interdits) « dans le respect de la règle de hauteur maximum (40 m) ».

Si telle est l'intention de la collectivité, cela revient à interdire totalement sur l'intégralité des zones A l'implantation d'éoliennes, la hauteur maximale en bout de pale de ces machines dépassant très largement 40 mètres. Cette interdiction totale sur la communauté d'agglomération obérerait la capacité du territoire à s'inscrire dans les objectifs nationaux et régionaux de production d'énergie renouvelable. Par ailleurs, elle semble incohérente avec l'objectif V.6 du PADD, 3^e paragraphe, qui n'exclut pas le développement de l'éolien sous réserve de « 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). »

Ainsi il me semble nécessaire que le règlement du PLUi soit clarifié sur ce point, et permette d'envisager l'implantation d'éoliennes en dehors des secteurs interdits (cônes de vue de la cathédrale, espaces soumis à servitudes d'utilité publique, etc.). L'implantation de telles installations est soumise à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement, dont la procédure comporte la production d'une étude d'impact et une enquête publique et permet d'analyser les enjeux des sites d'implantation et l'inscription des projets dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

Le règlement du PLUi interdit par ailleurs l'implantation d'éoliennes en zone N.

D - Sur la préservation du patrimoine et du paysage

L'analyse urbaine et paysagère est largement traitée pages 195 à 226 du rapport de présentation. Je relève une nette évolution, depuis le premier arrêt de projet, des dispositifs de protection du patrimoine. Cela se traduit par une augmentation de 14 % du nombre d'éléments inscrits au patrimoine bâti (157 unités dont 90 font l'objet d'une fiche détaillée pages 170 à 200 du règlement écrit), plus 61 arbres isolés (71 u.) et plus 442 km de haies ou alignements d'arbres (636 km) qui font désormais l'objet de mesures de protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Au vu de l'ajout d'une cartographie des cônes de vue vers la cathédrale, page 208 du règlement, complétée par des dispositions réglementaires en zone agricole pages 145 et 148 limitant la hauteur des constructions à 40m et interdisant la construction d'éoliennes à l'intérieur des espaces couverts par les cônes de vue, la prise en compte de cet enjeu est sensiblement améliorée.

E - Sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Le PLUi identifie 24 STECAL, dont 15 sont situés en zones naturelles pour une surface de 18,85 ha et 9 en zones agricoles pour une surface de 11,51 ha. Le caractère exceptionnel revêtu par les STECAL est ainsi respecté.

Conclusion

Le nouveau projet arrêté présente des évolutions substantielles sur les points qui avaient motivé l'avis défavorable de l'État :

- un projet plus vertueux et plus cohérent en matière de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et de réduction de l'étalement urbain :
 - augmentation des densités brutes de logements sur le pôle aggloméré,
 - réduction sensible du foncier affecté à l'habitat et au développement économique,
 - réduction des secteurs affectés au photovoltaïque au sol sur les espaces agricoles,
 - amélioration de la prise en compte de la préservation des continuités écologiques, de la biodiversité et des paysages (protection des boisements, du bocage et des cours d'eau),
- une amélioration de la prise en compte des risques avec une compatibilité améliorée avec les PPRi et le PGRI, toutefois certaines données sont à actualiser et à compléter.

Aussi, j'émetts un avis favorable au projet de PLUi arrêté de la communauté d'agglomération de Bourges Plus assorti des réserves suivantes :

- fixer une densité de 12 logements à l'hectare dans les OAP de la commune de Plaimpied-Givaudins et réduire en conséquence les ouvertures à l'urbanisation,
- augmenter la densité de logements à l'hectare sur la commune de Saint-Doulchard pour les OAP où elle est très inférieure à l'objectif fixé par le PLUi pour le pôle aggloméré et réduire en conséquence les surfaces à urbaniser,
- privilégier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (ex zone 1AU lors de l'arrêt initial) à la zone 1AUd de l'Aiguillon sur la commune de la Chapelle-Saint-Ursin,
- supprimer la zone 1AUe en extension de la zone d'activité sur Saint-Germain-du-Puy,
- réduire la zone UI (équipement) de la commune de Trouy en adéquation avec l'équipement projeté,
- supprimer le secteur NLn destiné à accueillir des installations photovoltaïques au sol sur la commune de Morthomiers,
- retirer la partie au Nord de la RD 88 de l'OAP du Champ de l'Aiguillon sur la commune d'Arçay afin de ne pas créer une nouvelle frange entre zone urbanisée et zone agricole et privilégier plutôt un épaississement de la partie Sud,
- réduire la surface de la zone économique 1AUe du Bois de Givray à 4 ha, la bande d'inconstructibilité à ce jour opposable et susceptible d'être à terme abrogée ne suffit pas à justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une surface aussi importante,
- renforcer la préservation des zones humides en réalisant des analyses systématiques sur les zones ouvertes à l'urbanisation (tel que demandé dans l'avis de l'État sur le premier arrêt).
- clarifier les dispositions concernant l'implantation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent et permettre au territoire de participer au développement de cette énergie renouvelable.

Je souhaite également vous alerter sur deux points complémentaires :

- les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement collectif de Marmagne et Saint-Germain-du-Puy devront être traités en priorité afin de permettre le développement de l'urbanisation sur ces deux communes sans impact négatif sur l'environnement,
- l'absence d'objectifs de production de logement social sur Trouy et La Chapelle St-Ursin, pour le moment exemptées des obligations au titre de la loi SRU, est dommageable car cette exemption ne peut être tenue pour certaine sur toute la durée d'effet du PLUi.

Je tiens à souligner le travail considérable qui a été mené au sein de votre collectivité pour faire évoluer ce PLUi, et me félicite qu'un dialogue constructif entre élus et services de l'État ait permis d'aboutir à un document de planification traduisant la stratégie de la collectivité et répondant dans sa majorité aux grands enjeux collectifs de l'aménagement durable des territoires.

Je vous prie d'agréer Madame la présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet



Jean-Christophe BOUVIER

NOTE TECHNIQUE

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

On relève une évolution du document qui a fait l'objet d'un débat le 5 novembre 2018, notamment la suppression du projet de centre aquatique et de bien être de la liste des équipements initialement envisagés et un ajustement du taux de croissance moyen ramené à +0,28 % par an.

Rapport de présentation

Partie 1

Absence d'actualisation des données entre les deux arrêts de projet.

Seuls quelques compléments ont été réalisés suite aux observations et prescriptions formulées lors de l'avis des services de l'État de 2019.

De fait, certaines lacunes identifiées lors du précédent avis n'ont pas fait l'objet de compléments.

Le chapitre 2.4 - Assainissement et gestion des eaux pluviales pages 157 à 159 ne traite pas des eaux pluviales.

Au vu de la contribution de la DREAL Centre Val de Loire jointe en annexe du présent avis, il paraît nécessaire de vérifier la liste et actualiser l'identité des ICPE qui figurent pages 172 à 174.

Explication des choix retenus et justification du zonage et des règles d'urbanisme

Il est indiqué page 287 que 177 ha de potentiel foncier à vocation habitat ont été identifiés et inscrits au PLUi. Or lorsque l'on fait la somme des surfaces des seules OAP à vocation habitat, le total est de 199,76 ha.

Erreurs relatives aux sommes de logements pouvant être produits dans l'enveloppe urbaine sur les communes rurales et à l'échelle de Bourges Plus (tableau page 288).

Les surfaces consommées hors de l'enveloppe urbaine (tableau 2 page 292) pour répondre aux besoins en matières d'économie et d'habitat sont inexactes car en incohérence avec les OAP et les compléments fournis aux membres de la CDPENAF notamment sur la répartition du stock foncier des zones 2AU. Cette répartition doit être insérée au rapport et compléter utilement le document.

Au tableau récapitulatif des surfaces page 296, certaines surfaces indiquées sont erronées :

- zone 1AUd = Le total des zones 1AUd n'est pas de 151,03, selon les surfaces figurant pages 298 à 300, mais de 156,52 selon le document 3 présentant les OAP,
- zone 1AUe, il est indiqué 76,5 ha or lorsque l'on fait la somme des OAP 49 à 52 complétées par les parties des OAP 22 et 45 dédiées à l'économie, nous arrivons à un total de 71 ha,
- quelques petites différences de chiffres ou d'arrondis qui ne prêtent pas à conséquence.

Le tableau récapitulatif des OAP pages 298 à 300 classe par erreur l'OAP 36 en UC alors que celle-ci est zonée en 1AUd au règlement graphique en adéquation avec le document 3 – Orientations d'aménagement et de programmation.

Il y est également indiqué une surface 27,70 ha correspondant à la surface de l'OAP 8 (ZAC des Breuzes) or sa surface réelle est de 34,28 ha correspondant à la seule zone 1AUz identifiée au PLUi.

Les pages 341 et 342 correspondant à la synthèse des STECAL du PLUi en zones A et N sont incomplètes

Règlement

Les articles L.151-11, R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme énoncent les constructions qui peuvent être autorisées dans les zones A et N en dehors des STECAL.

Ainsi, il semble difficile de pouvoir autoriser dans ces zones les destinations d'abris pour animaux s'ils ne sont pas liés à une activité agricole.

Le règlement graphique

En ce qui concerne le règlement graphique, afin de faciliter la lecture et la compréhension des planches de zonage, les noms des communes du territoire pourraient être ajoutés, la trame couleur correspondant aux cours d'eau apparaît désormais sur l'ensemble des règlements graphiques.

L'autoroute, les rocade et voies principales mériteraient également d'être plus facilement identifiables.

Conformément à la demande du ministère des armées à l'issue de l'arrêt de projet initial, la majorité des sites militaires incluant des immeubles correspondant essentiellement à des logements sont désormais zonés en Udb (secteur d'habitat individuel). Toutefois, le ministère des armées maintient sa demande relative à la cité des Amandines qui n'a pas fait l'objet d'un reclassement en Udb.

Le ministère des armées demande également de déclasser les espaces boisés (EBC) en élément de paysage à protéger afin de faciliter l'évolution des activités opérationnelles. (voir courrier joint)

Un ensemble de plans de sauvegarde et de mise en valeur des secteurs sauvegardés du centre historique de Bourges sont désormais joints en annexe 5.

Les marais de Bourges sont classés au titre de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites naturels. Un zonage spécifique ou un STECAL portant sur ce secteur environnemental protégé serait plus approprié si l'on souhaite encadrer l'évolution des abris de jardins de manière rigoureuse.

Des plans délimitant les zones de publicité restreinte des communes de Bourges, Saint Doulchard et Saint Germain du Puy figurent en annexe. Le règlement local de publicité intercommunale (RLPi) est désormais arrêté et déposé en préfecture le 1^{er} juillet 2021. Ce document régit la publicité lumineuse et les horaires d'extinction de ces dernières qui peuvent avoir un impact sur le déplacement des chiroptères (Trame noire) évoqué pages 125-126 du rapport de présentation.

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le cahier de présentation des OAP (document 3- page 25), il est indiqué que la gestion de l'eau devra se faire dans le respect du programme des équipements du dossier de réalisation de la ZAC approuvé le 7 décembre 2017 par la Ville de Bourges. Or la gestion devra surtout se conformer à l'arrêté d'autorisation de la ZAC.

Les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés et surfaces correspondantes est annexée au règlement pages 209 à 211 et figure également pages 334 à 336 du rapport de présentation justifications.

La trame verte et la biodiversité

Les articles 13 permettent désormais la modification de la haie, notamment la réalisation d'une ouverture dans une haie protégée pour la réalisation d'un accès en zones U et AU.

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les STECAL sont repérés sur les plans de zonage de façon particulière et non homogène. Une dénomination de ces sous-secteurs agricole ou naturel à l'aide d'un préfixe A ou N améliorerait leur lisibilité et ainsi l'application des dispositions réglementaires correspondantes.

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants et de leurs annexes dans les zones agricoles (A) et naturelles (N).

Le règlement des zones A et N autorise :

- les extensions des constructions à usage d'habitation existantes et la construction de leurs annexes (articles A2 hors secteur Ap et N2 hors secteurs Nc, Nj et Np),
- les constructions et installations autorisées à condition de répondre aux destinations de chaque STECAL.

Le règlement répond également aux exigences de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme puisqu'il précise leur zone d'implantation, leur emprise et la densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et le maintien du caractère agricole de la zone.

Le changement de destination de bâtiments situés en zones agricole (A) et naturelle (N).

Le projet de PLUi désigne graphiquement 110 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement d'affectation au titre des dispositions de l'article L 151-11 2° du code de l'urbanisme. Il peut dès lors comme l'indique le règlement du PLUi autoriser le changement de destination pour tous les bâtiments identifiés situés en zones naturelle ou agricole.

Captages – Eau potable

Seuls les périmètres de captages sont annexés au règlement, il manque les arrêtés de DUP et dispositions réglementaires s'appliquant aux périmètres de protection.

Les eaux usées.

Au vu des zones ouvertes à l'urbanisation et des plans de réseaux eaux usées annexés, il apparaît indispensable de redéfinir les périmètres ou réviser les plans de zonage d'assainissement collectif et non collectif annexés afin d'intégrer les zones desservies par un réseau d'assainissement collectif dans les zones d'assainissement collectif (Bourges, La Chapelle Saint Ursin...)

Pour rappel, les zonages d'assainissement révisés devront être soumis à enquête publique pour être opposables.

Qualité de l'air (bilan carbone) impact PLUi sur l'environnement

Bourges Plus a engagé une démarche d'élaboration d'un Plan Climat au printemps 2017.

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par 2 stations de mesures Lig'Air sur Bourges.

Le fait de privilégier l'urbanisation sur le pôle aggloméré, de favoriser l'implantation d'équipements de services ou commerces de proximité au sein des zones de développement pavillonnaire vise à réduire les déplacements et ainsi limiter la production des gaz à effet de serre.

Les capacités de stationnements ont été recensées à l'échelle de chaque commune (pages 227 à 272 et un tableau récapitulatif page 79 du rapport de présentation – partie 1) pour un total de 6800 places sur Bourges et 3164 sur les 15 autres communes.

A l'exception de la zone UA, le règlement normalise via l'article 15, le stationnement dont celui des vélos afin de favoriser le développement de ce mode de déplacements en complément du plan vélo de Bourges Plus qui à terme offrira 51 km de voies aménagées (page 88 du rapport de présentation – partie 1).

Annexes

Mettre à jour l'annexe 5.10 – plan 1, relative à l'application du régime forestier pour :

- de nouvelles parcelles boisées sur la commune de Marmagne conformément à l'arrêté 2019-092 et parcellaire forestier joints au présent avis,
- distraire les parcelles – section ZA 2 et 19 « La Folie », commune de Saint-Doulchard, du régime forestier.

Une liste des servitudes d'utilité publique, à jour, est jointe afin de vous y référer.

Liste ICPE (DREAL-UD18) pour mise à jour.

Porter à connaissance complémentaire 2018 relatif aux zones de présomption de prescription d'archéologie préventive pour prise en compte.

Courrier du ministère des armées pour prise en compte.



ONF

**DT CENTRE-OUEST
AQUITAINE**

Agence Berry Bourbonnais
6, place de la pyrotechnie
CS 90141
18021 BOURGES Cedex

Site d'Avermes
42, rue de la République
03000 AVERMES
04.70.46.82.06

**Direction Départementale
des Territoires du Cher**
6, place de la Pyrotechnie
CS20001
18019 Bourges Cedex

Avermes, le 12 août 2021

Objet : PLUi Bourges plus

Suite à votre demande relative au nouvel arrêt du PLUi de la communauté d'agglomération de Bourges, vous trouverez ci-après notre contribution.

1- Zonages

En règle générale, les forêts soumises au régime forestier sont classées, dans les documents d'urbanisme, en zone N, zone naturelle et forestière. Ce classement, l'application du régime forestier et un document de gestion en cours de validité protègent les forêts notamment contre une urbanisation excessive.

Le classement d'espaces boisés en EBC, espace boisé classé, offre une protection supplémentaire en ce sens qu'il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il est particulièrement adapté pour la protection de bois et espaces verts en milieux urbanisés

Les forêts de Plaimpied, Arçay et du Groupement Forestier Berrichon, de par leur emplacement, ne nécessitent pas forcément un classement en EBC, un classement en zone N pourrait être retenu.

2- Compléments d'information

La forêt communale de Marmagne a demandé l'application du régime forestier sur de nouvelles parcelles boisées. Vous trouverez ci-joint l'arrêté d'application, une délibération (en attente de l'arrêté préfectoral) et une carte de situation.

La forêt communale de Saint-Doulchard a été distraite du régime forestier. Vous trouverez ci-joint l'arrêté de distraction.



Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

La Responsable SIG Agence,

France BUARD

PJ : Arrêté d'application et délibération, carte de situation, commune de Marmagne
Arrêté de distraction, commune de Saint-Doulchard

Copie à monsieur Leroy, responsable de l'unité territoriale Bourges.



ARRÊTÉ n° 2019-0092

**PORTANT APPLICATION DU REGIME FORESTIER
DANS DES PARCELLES APPARTENANT
A LA COMMUNE DE MARMAGNE**

La Préfète du Cher,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre national du mérite,

Vu les articles L 111.1, L 141.1 et R 141.3, R 141.4 et R 141.6 du Code Forestier,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Marmagne (Cher) en date du 13 novembre 2018 demandant l'application du régime forestier dans des parcelles totalisant une superficie de 13.5907 ha sises sur le territoire de la commune de Marmagne,

Vu le plan des lieux,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-16 du 9 janvier 2019 accordant délégation de signature à Monsieur Thierry TOUZET directeur départemental des territoires du Cher,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-071 du 14 mars 2019 accordant subdélégation de signature à certains agents de la Direction Départementale des Territoires du Cher,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur de l'Agence Berry Bourbonnais de l'Office National des Forêts en date du 5 février 2019,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires,

A R R E T E

Article 1 : Le Régime Forestier s'applique dans les parcelles cadastrales désignées ci- après:

Département	Personne morale propriétaire	Section	Lieu-dit	Numéro de parcelle	Contenance en hectare	Territoire communal
Cher	Commune de MARMAGNE	C	Les Bois de Luet	17	2.4807	MARMAGNE
		D	Communaux de Genièvres	1	2.8350	
		ZI	Les Genièvres	13b	0.8800	
		ZI	Ancien étang Saint Martin	14	1.9750	
		ZI	Ancien étang Saint Martin	16	5.4200	
					TOTAL	13.5907

Article 2 : La mise en conformité des numérotations et de la superficie des parcelles cadastrales, élève la surface bénéficiant du régime forestier de la forêt communale de MARMAGNE à 81.4365 hectares. Pour le détail, voir le tableau suivant :

Département	Propriétaire	Section	Lieu-dit	Numéro	Surface en hectare	Territoire communal
Cher	Commune de Marmagne	C	Les Bois de Luet	17	2.4807	Marmagne
		D	Communaux de Genièvres	1	2.8350	
			Les Broses	27	3.6862	
			Les Broses	29	5.4975	
			Les Neiges	134	0.0604	
			Les Neiges	136	0.1280	
			Les Neiges	137	3.1327	
			Les Neiges	361	41.2510	
		ZI	Les Genièvres	13b	0.8800	
			Ancien étang Saint Martin	14	1.9750	
			Ancien étang Saint Martin	16a	5.4200	
		ZO	Les Neiges	3	3.6900	
			Communaux de Charron	4b	7.7600	
			Communaux de Charron	7	2.6400	
		TOTAL				81.4365

Article 3 : Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture du Cher et Monsieur le Directeur de l'Agence Berry Bourbonnais de l'Office National des Forêts à Bourges sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en Mairie de Marmagne, et inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Cher.

Fait à Bourges, le 29/03/2019

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Pour le Directeur Départemental
et par subdélégation,
Le chef du service environnement et
risques,


Luc FLEUREAU

Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à madame la préfète du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'Administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif d'Orléans (45).

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23/03/2021

L' an 2021 et le 23 mars à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes de Marmagne, afin de respecter les conditions sanitaires liées à la pandémie de Covid-19, sous la présidence de Monsieur DUPERAT, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 19

Présents : 19

Votants : 19

Nombre de suffrages
exprimés :

Pour : 19

Contre : 0

Abstentions : 0

Etaient présents :

M. AMIOT Yannick, Mme BERGER-LINARD Céline, M. BLOND Renaud, M. CHARPENTIER Franck, M. CLAIR Jean-Michel, Mme DA COSTA Bettina, M. DENIS Alexandre, M. DUPERAT Bernard, Mme FEVRIER Noelle, Mme GAUTIER Allison, M. HENOFF Bertrand, Mme JACQUET Annie, Mme LASSEUR Odile, M. MILLEREUX Gérard, M. MILLET Lionel, Mme NENNIG Valérie, Mme REBOTTARO Catherine, Mme ROY-MARGUERITAT Frédérique, M. THEILLAY Rodolphe

A été nommé comme **secrétaire de séance** : M. THEILLAY Rodolphe

Date de convocation

16/03/2021

INTEGRATION DE LA PARCELLE AL 043 DANS LA FORET COMMUNALE POUR LA GESTION PAR L'ONF

Date d'affichage

16/03/2021

La commune souhaite intégrer la parcelle cadastrale AL 043 d'une superficie de 1,4056 ha dans la forêt communale et d'en confier la gestion à l'ONF.

Le projet de reboisement de cette parcelle est prévu en peuplier (type koster), avec une exploitation vers 15-20 ans.

réf : 16/21

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide de confier la gestion de la parcelle AL 043 à l'ONF.

Vote : à l'unanimité

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

25/3/21

et publication du :

25/3/21

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à Marmagne, le 24 mars 2021

Le Maire,

Bernard DUPERAT

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

INTEGRATION DE LA PARCELLE AL 043 DANS LA FORET COMMUNALE POUR LA GESTION PAR L'ONF

Date de transmission de l'acte : 25/03/2021

Date de réception de l'accusé de
réception :

Numéro de l'acte : 16-21 (voir l'acte associé)

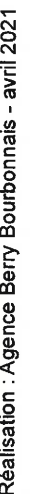
Identifiant unique de l'acte : 018-211801386-20210323-16-21-DE

Date de décision : 23/03/2021

Acte transmis par : Carine GUILLEMENOT

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes
8.8. Environnement



ARRÊTÉ n° 2018-0273

PORTANT DISTRACTION DU RÉGIME FORESTIER DANS DES PARCELLES APPARTENANT À LA COMMUNE DE SAINT-DOULCHARD

La Préfète du Cher
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu les articles L 211.1, L 214.3 et R 214.1, R 214.2 et R 214.6 à R 214.8 du Code Forestier,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018-1-0554 du 06 juin 2018 accordant délégation de signature à
Mme Gaëlle LEJOSNE,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 septembre 1962 portant application du régime forestier,

Vu la délibération du conseil municipal de Saint-Doulchard (Cher) en date du 15 octobre 2015,
sollicitant la distraction du régime forestier de deux parcelles boisées d'une superficie totale de
4,9510 ha sises sur le territoire communal de Saint-Doulchard,

Vu l'avis favorable de Monsieur le Directeur de l'Agence Berry Bourbonnais de l'Office
National des Forêts à Bourges en date du 22 juin 2018,

Vu le plan des lieux,

Sur proposition de la Directrice Départementale des Territoires,

ARRÊTE

Article 1 : Les parcelles cadastrales désignées ci-après sont distraites du régime forestier :

Département	Personne morale propriétaire	Section	Lieu-dit	Numéro de parcelle	Contenance en hectare	Territoire communal
Cher	Commune de Saint-Doulchard	ZA ZA	La Folie La Folie	2 19	1,6040 3,3470 Total : 4,9510	Saint-Doulchard

Article 2 : Le secrétaire général de la préfecture du Cher et le directeur de l'Agence Berry Bourbonnais de l'Office National des Forêts à Bourges sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en Mairie de Saint-Doulchard et inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Cher.

Fait à Bourges, le **10 JUIL. 2018**

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
La Directrice Départementale,


Gaëlle LEJOSNE

Installations classées pour la protection de l'environnement sur le territoire de la communauté d'agglomération de Bourges Plus

Edité le 28/07/2021

Nom Usuel	Ime aut	Régime Seveso	Adresse	Complément Adresse	CP	Commune d'exploitation	Activité
AS24 - RUE NICEPHORE NIEPECE-BOURGES	E	NS - Non Seveso	RUE NICEPHORE NIEPECE	ZAC DU TRIANGLE DES VARE	18000	BOURGES	
ASB - AEROSPATIALE BATTERIES	A	NS - Non Seveso	allée Sainte Hélène		18021	BOURGES	Fabric. pile & accumulateur électrique
AXIROUTE - LA CHAPELLE ST URSIN	A	NS - Non Seveso	Les Chaumes Blanches La Fosse à l' Ane		18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Travaux de terrassement courants
BBES - chaufferie urbaine (NOUVELLE)	E	NS - Non Seveso	Chemin de Montboulain		18000	BOURGES	Prod. & distrib. vapeur et air condit.
BLANCHISSERIE INTER HOSPITALIERE GIP BIH	E	NS - Non Seveso	145, avenue François Mitterrand	BP 603	18000	BOURGES	Blanchisserie-teinturerie de gros
BOURGES PLUS-Les 4 vents-Déchetterie	A	NS - Non Seveso	route des Quatre Vents	RD 151	18000	BOURGES	Administration publique générale
BOURGES PLUS - Danjons-Déchetterie	A	NS - Non Seveso	ZI des Danjons	Allée François Arago	18000	BOURGES	Administration publique générale
BOURGES PLUS - ST DOULCHARD	A	NS - Non Seveso	Lieu-dit : "Pont de Brand"		18230	ST DOULCHARD	Collecte des déchets non dangereux
BREIGNON POUILLOT - CASSE AUTO	E	NS - Non Seveso	Chemin de Villeneuve		18000	BOURGES	Démantèlement d'épaves
CAGU	A	NS - Non Seveso	Les Grands Usages		18570	LE SUBDRAY	Exploit. gravière & sabl., extr. argile
CARREFOUR SUPPLY CHAIN (ex Goodman)	A	NS - Non Seveso	ZAC du Moutet		18000	BOURGES	Promotion immobilière d'autres bâtiments
COLAS FRANCE	A	NS - Non Seveso	Les Montronds		18340	PLAINPIED GIVAUDINS	Construction de routes et autoroutes
CTSP CENTRE-BOURGES PLATE FORME	A	NS - Non Seveso	147, Route des Quatre Vents		18000	BOURGES	Collecte des déchets non dangereux
DYKA TUBE SAS (exREHAU TUBE)	A	NS - Non Seveso	Avenue de l'Europe		18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Fab. plaque, feuille, tube, etc. plast.
ENROBES DU CHER	A	NS - Non Seveso	Lieu-dit : "Les Grands Usages"		18570	LE SUBDRAY	Fab. aut. prod. minéraux non métal. nca.
EUROVIA CENTRE LOIRE	E	NS - Non Seveso	Lieu Dit Les Chaumes		18500	MARMAGNE	
EUROVIA ISDI	E	NS - Non Seveso	Les Chaumes		18500	MARMAGNE	Construction de routes et autoroutes
GIFI (ex LCM)	A	NS - Non Seveso	Route de la charité		18390	ST GERMAIN DU PUY	Commerce gros d'autres biens domestiques
GSM ISDI- SUBDRAY	A	NS - Non Seveso	Lieu-dit : " Les Grands Usages"		18570	LE SUBDRAY	Exploit. gravière & sabl., extr. argile
IDEALCHROME-BOURGES	A	NS - Non Seveso	7 avenue de la Prospective		18000	BOURGES	Traitement et revêtement des métaux
I' TECH INVESTEX I' TECH ex THIFAN INDUSTR	A	NS - Non Seveso	route de Veauce	V.C. n° 6	18230	ST DOULCHARD	Fabrication d'armes et de munitions
ITM LAI - Base de Bourges	A	NS - Non Seveso	Parc d'Activités de la Voie Romaine	Rue Ferdinand de Lesseps-ZI	18000	BOURGES	Transports routiers de fret de proximité
LA BOVIDA	E	NS - Non Seveso	ZAC du Bois Chagnières (lot n° 3)		18570	LE SUBDRAY	
LOIRE ENTREPOTS TRANSPORT	A	NS - Non Seveso	Rue Louis Bechereau	Parc de Beaulieu ZAC de l'Ec	18000	BOURGES	Construction aéronautique et spatiale
MBDA France - BA - BOURGES AEROPORT	A	NS - Non Seveso	Rond Point Marcel Hanriot	route d'Issoudun	18000	BOURGES	Construction aéronautique et spatiale
MBDA France - BS - LE SUBDRAY	A	SSH - Seuil Haut (Seveso III)	RD 2151		18570	LE SUBDRAY	Démantèlement d'épaves
MENUT - ST GERMAIN DU PUY	A	NS - Non Seveso	ZI du Ragnon	Route de la Charité	18390	ST GERMAIN DU PUY	Fabrication et rechapage de pneumatiques
MICHELIN - ST DOULCHARD	A	NS - Non Seveso	3 place Alexandre Dieu		18230	ST DOULCHARD	Fabrication d'armes et de munitions
NEXTER MUNITIONS - LA CHAPELLE ST URSIN	A	SSH - Seuil Haut (Seveso III)	Route de Villeneuve		18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Fabrication d'armes et de munitions
NEXTER MUNITIONS GUERRY (ex Giat Guerry)	A	SSH - Seuil Haut (Seveso III)	7 route de Guerry		18023	BOURGES	Fabrication d'armes et de munitions
NEXTER SYSTEMS- TERRAIN SUD	A	NS - Non Seveso	Terrain Sud	21, rue de la Salle d'Armes	18000	BOURGES	Fabrication d'armes et de munitions
PAPREC CRV ex NCI ENVT	A	NS - Non Seveso	avenue Louis Billant		18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Collecte des déchets non dangereux
POLE POSITION -LA CHAPELLE ST URSIN	A	NS - Non Seveso	ZA Les Orchidées	avenue de l'Europe	18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Fabric. sièges d'ameublement d'intérieur
RECTICEL INSULATION SAS	A	SSB - Seuil Bas (Seveso III)	ZAC du Parc de la voie Romaine	1 rue Ferdinand de Lesseps -	18023	BOURGES	Fab. pièce techniq. base mat. plasti.
REVIVAL (ex VALREC)	A	NS - Non Seveso	Les Chaumes	Site broyeur	18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Récupération de déchets triés
SAS SUEZ ORGANIQUE (ex TERRALYS)	A	NS - Non Seveso	ZI des quatre vents	Chemin des Carrières	18000	BOURGES	Traitmt & élimination déchets dangereux
SAS SUEZ ORGANIQUE (exTERRALYS)	A	NS - Non Seveso	Lieu-dit : "Cors"		18500	MARMAGNE	Traitmt & élimin. déchets non dangereux
SECO TOOLS FRANCE -BOURGES	E	NS - Non Seveso	22 avenue de la prospective		18020	BOURGES	Commerce de gros non spécialisé
SOUFFLET AGRICULTURE	A	NS - Non Seveso	Les Laburets		18570	LA CHAPELLE ST URSIN	Com. gros cérééal. tab. brt & alim. bétail
SOVEN-MARMAGNE	A	NS - Non Seveso	Lieu dit Les Cors		18500	MARMAGNE	Com. gros combustible & produits annexes
SUEZ RV CENTRE OUEST -L. ARMAND-DANIONS	A	NS - Non Seveso	Centre de tri	Allée Louis Armand - ZI n° 2	18000	BOURGES	Traitmt & élimin. déchets non dangereux
VALREC (ex MAINGUY-ST GERMAIN DU PUY)	A	NS - Non Seveso	Rue Voilaire	ZI Les Distracts	18390	ST GERMAIN DU PUY	Récupération de déchets triés
VIA LOGISTIQUE	A	SSH - Seuil Haut (Seveso III)	ZAC du Bois des Chagnières		18570	LE SUBDRAY	Entreposage et stockage non frigorifique



PRÉFET DU CHER

**Direction départementale
des Territoires**

**Service Connaissance
Aménagement et
Planification**

Bourges, le - 3 AOUT 2018

**Monsieur le président de la communauté
d'agglomération Bourges Plus
23-31, boulevard Foch
18000 BOURGES**

Dossier suivi par : Thierry GUÉNIOT

☎ : 02 34 34 61 02

📠 : 02 34 34 63 00

💻 : ddt-scrap-bdup@cher.gouv.fr

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de votre collectivité, je vous ai adressé le 22 juillet 2016 le porter à connaissance de l'État accompagné d'une note d'enjeux.

En complément de ces documents, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint une annexe archéologique transmise par la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) à la direction départementale des territoires le 19 juillet 2018.

La DRAC rappelle en outre que les communes de Bourges, la Chapelle-Saint-Ursin, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy et Trouy ont fait l'objet d'un arrêté du préfet de région définissant les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêtés n°04-132, 04-135, 04-134, 04-133, 04-136). Ces arrêtés, joints au présent envoi, ainsi que leurs annexes cartographiques, précisent dans quels cas les autorisations d'urbanisme devront être transmises au préfet de région pour instruction en fonction des seuils définis quand ils sont situés à l'intérieur des zones.

Je vous saurais gré de bien vouloir intégrer les données de ce document en tant que de besoin aux pièces constituant votre PLUi.

Je vous précise enfin que la direction régionale des affaires culturelles souhaite être associée à l'élaboration de votre projet.

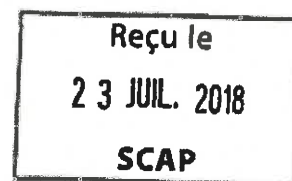
Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des territoires,
Le directeur adjoint,


Maxime CUENOT



PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE VAL DE LOIRE



Direction régionale
des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

LE CONSERVATEUR REGIONAL
DE L'ARCHEOLOGIE

à

AFFAIRE SUIVIE PAR : VALERIE SCHEMMAMA
TÉLÉPHONE : 02 38 78 85 49
COURRIEL : VALERIE.SCHEMMAMA@CULTURE.GOUV.FR
SECRÉTARIAT : ANNIE COOK-BENAOUDA
TÉLÉPHONE : 02 38 78 12 53
COURRIEL : ANNIE.BENAOUDA@CULTURE.GOUV.
RÉFÉRENCE : 18/VS/ACB2794

Direction départementale des Territoires
Service Connaissance, aménagement et
planification
Bureau documents d'urbanisme et
planification
6 place de la Pyrotechnie
CS 20001
18019 BOURGES CEDEX

ORLÉANS, LE 19 JUILLET 2018

OBJET : Cher, communauté d'agglomération Bourges Plus, porter à connaissance dans le cadre de l'élaboration du Plui

Pièces jointes : annexe archéologique (contexte général, partie réglementaire, informations portées à la connaissance des aménageurs, information sur les ZPPA, arrêtés préfectoraux définissant les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive pour les communes de Bourges, la Chapelle-Saint-Ursin, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy, Trouy)

Dans le cadre de la consultation des services lors du porter à connaissance du Plui cité en objet et actuellement en cours d'élaboration, j'attire votre attention sur les éléments suivants :

1 - Au titre du règlement

Je souhaite que l'article R 111.4 du code de l'urbanisme soit rappelé dans le règlement (« tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »).

Il y a lieu d'attirer l'attention sur les découvertes fortuites et sur leur déclaration conformément à l'article L 531-14 du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques et de préciser que cette réserve est valable pour tout le territoire de la communauté de communes.

Conformément à l'article R. 523-8 du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive et dans l'attente de l'édiction de l'arrêté du préfet de région définissant des zones de présomption de prescription archéologique préventive, le maire de chaque commune a la possibilité de nous transmettre pour instruction les demandes d'autorisation d'occuper le sol et projets d'aménagement de toute nature situés dans l'emprise des sites archéologiques indiqués.

Les communes de Bourges, la Chapelle-Saint-Ursin, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy et Trouy ont fait chacune l'objet d'un arrêté du Préfet de région définissant les zones de présomption de prescription d'archéologie préventive (arrêtés n° 04-132, 04-135, 04-134, 04-133, 04-136). Les projets de travaux soumis à autorisation d'urbanisme et les projets de travaux énumérés à l'article R. 523-4 du code du patrimoine, doivent être transmis au Préfet de région pour instruction, en fonction des seuils que définit l'arrêté, quand ils sont situés à l'intérieur de ces zones.

2 - Informations relatives au patrimoine archéologique

Je vous demande de bien vouloir intégrer le dossier archéologique ci-joint et de l'annexer au document définitif. Je vous informerai, tout au long de la procédure d'élaboration du document d'urbanisme, de tout élément complémentaire éventuel.

La Drac (Service régional de l'archéologie) souhaite être consultée sur le projet arrêté.

Pour le préfet de la Région Centre-Val de Loire
et par subdélégation,
le Conservateur régional de l'archéologie,



Stéphane REVILLION.

Annexe archéologique

Communauté d'agglomération Bourges Plus Cher

- I) Contexte général
- II) Partie réglementaire
- III) Informations portées à la connaissance des aménageurs
- IV) Zones de présomption de prescriptions archéologiques

I - Contexte général

De nombreux sites et indices de sites archéologiques, toutes périodes confondues, sont actuellement inventoriés sur le territoire des 16 communes qui composent la communauté d'agglomération de Bourges Plus. Ces informations proviennent de différentes sources : opérations archéologiques préventives et programmées, prospections pédestres et aériennes, études documentaires et cartographiques, recherches archivistiques.

Si la ville de Bourges recouvre un statut particulier au travers l'appréhension du fait urbain depuis l'âge du Fer jusqu'aux périodes les plus récentes (oppidum des Bituriges, importante agglomération antique, médiévale et moderne), plusieurs communes ont bénéficié d'une veille archéologique attentive en lien avec les programmes d'aménagement de leur territoire. C'est en particulier le cas de la Chapelle-Saint-Ursin, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy et Trouy qui disposent chacune d'un arrêté préfectoral définissant les zones et les seuils de présomption de prescription archéologique.

Outre ces communes, Marmagne et Saint-Michel-de-Volangis ont également fait l'objet d'un inventaire du patrimoine archéologique dans le cadre de la réponse au porter à connaissance par le Service régional de l'archéologie, préalablement à l'élaboration de leur PLU communal. Toutefois, ces documents ne constituent pas une connaissance à jour du patrimoine archéologique et ne préjugent en rien de la découverte de sites non encore repérés.

II - Partie réglementaire

R 111-4 du code de l'urbanisme : « tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

R 122-20 du code de l'environnement (évaluation environnementale)

Le rapport environnemental comprend une analyse exposant les effets notables probables de la mise en oeuvre du plan ou document sur l'environnement et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Découverte fortuite

L 531-14 du code du patrimoine : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire ».

de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation ».

Le maire peut saisir lui-même le SRA

Article R. 523-8 du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie : « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R. 523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R. 523-7 peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

Les zones de présomption de prescription archéologique

Article 5 du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie : « Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies ».

III) Informations portées à la connaissance des aménageurs : les modalités de saisine du Préfet de région

- en règle générale, toutes les demandes de permis d'aménager ou de ZAC dont l'emprise est au moins égale à 3 ha sont transmises pour avis au SRA article R. 523-4 du code du patrimoine) ;
- les demandes de permis d'aménager et de ZAC dont l'emprise est inférieure à 3 ha ne sont transmises au SRA que lorsque le projet se trouve à l'intérieur d'une zone de présomption de prescription archéologique ;
- lorsqu'une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme fait l'objet d'une prescription archéologique, la réalisation de celle-ci est un préalable à l'exécution des travaux ;
- pour que la réalisation des interventions archéologiques (diagnostic ou fouille) s'insère plus facilement dans le calendrier des travaux, les aménageurs ont intérêt à anticiper (article R. 523-12 et article R. 523-14 du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive) :
 - article R. 523-12 : les aménageurs peuvent, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. A cette fin, ils produisent un dossier qui comporte un plan parcellaire et les références cadastrales, le descriptif du projet et son emplacement sur le terrain d'assiette ainsi que, le cas échéant, une notice précisant les modalités techniques envisagées pour l'exécution des travaux. Si le préfet de région constate que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, il informe le demandeur, dans le délai de deux mois à compter de la

réception de la demande, que le projet qu'il lui a présenté donnera lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique ;

- article R. 523-14 : si le préfet de région a fait connaître, en application de l'article R. 523-12, la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut le saisir d'une demande anticipée de prescription. Le préfet de région prescrit alors, dans les conditions prévues par le présent décret, la réalisation d'un diagnostic archéologique et, si des éléments du patrimoine archéologique présents sur le site sont déjà connus, prend les autres mesures prévues à l'article R. 523-15. La redevance d'archéologie préventive correspondante est due par le demandeur, conformément au dernier alinéa de l'article L. 524-4 du code du patrimoine.

IV) Zones de présomption de prescriptions archéologiques (article 5 du code du patrimoine relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie)

a) Rappel de la procédure

Si les ZAC et les lotissements affectant une superficie égale ou supérieure à 3 ha ou les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact sont systématiquement adressés pour instruction au service régional de l'archéologie (Préfecture de Région, DRAC Centre), il n'en va pas de même pour d'autres catégories de travaux ou pour les ZAC ou lotissements de moindre superficie. Pour tous ces dossiers, la transmission pour instruction n'est obligatoire que lorsque les travaux sont réalisés dans des zones préalablement définies par un arrêté du Préfet de Région.

Au sein du périmètre de la communauté d'agglomération de Bourges Plus, les communes suivantes ont fait l'objet d'arrêtés de présomption de prescription archéologique définissant les seuils d'instruction des dossiers d'urbanisme au titre de l'archéologie préventive (art. R.523-6 du Code du patrimoine) : Bourges, la Chapelle-Saint-Ursin, Saint-Doulchard, Saint-Germain-du-Puy, Trouy.

b) Copie des arrêtés préfectoraux datés du 3 juin 2004 et des documents graphiques associés (arrêtés 04-132, 04-135, 04-134, 04-133, 04-136)



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL - 3 JUIN 2004
en date du
enregistré le - 3 JUIN 2004
sous le numéro 04.132



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

Service régional de l'archéologie

ARR-DEF-ZONE
n° 04/0113
AB

Arrêté

définissant le mode de saisine du Préfet de Région en application de l'article L 522-5, 2^{ème} alinéa, du
Code du Patrimoine et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures
administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Commune de BOURGES (Cher)

LE PREFET DE LA REGION CENTRE
PREFET DU LOIRET
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code du Patrimoine et notamment son livre V ;

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière
d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

CONSIDERANT l'intérêt historique et archéologique de la commune de Bourges, oppidum des Bituriges, à
la confluence de l'Yèvre et de l'Auron, importante agglomération antique, médiévale et moderne ;

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Bourges sont définis trois types de zones géographiques, comme
le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89, figurées sur les documents graphiques annexés au
présent arrêté :

- Dans la zone géographique « A », toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et
d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale
des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex) pour
instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, à l'exception des demandes concernant uniquement des
travaux de toiture et des demandes de ravalement et modification de façade pour les immeubles postérieurs au
18^e siècle .

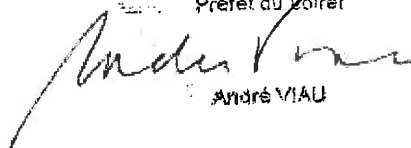
- Dans la zone géographique « B », les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des parcelles est supérieure à 1000 m² ;

- Dans la zone géographique « C », les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des parcelles est supérieure à 10 000 m² ;

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il sera adressé par le préfet du département au Maire de la commune, aux fins d'affichage en Mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 3 : Le Directeur régional des Affaires culturelles et le préfet du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret



André VIAU

600000 601000 602000 603000 604000 605000 606000 607000 608000 609000 610000



Ministère de la Culture



Préfecture de la région
Centre
Direction régionale
des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Document graphique annexé à l'arrêté n°04.0113
définissant le mode de saisine du Préfet de région
en application du décret 2001-89 relatif à
l'archéologie préventive

Commune de Bourges - Cher (18 033)

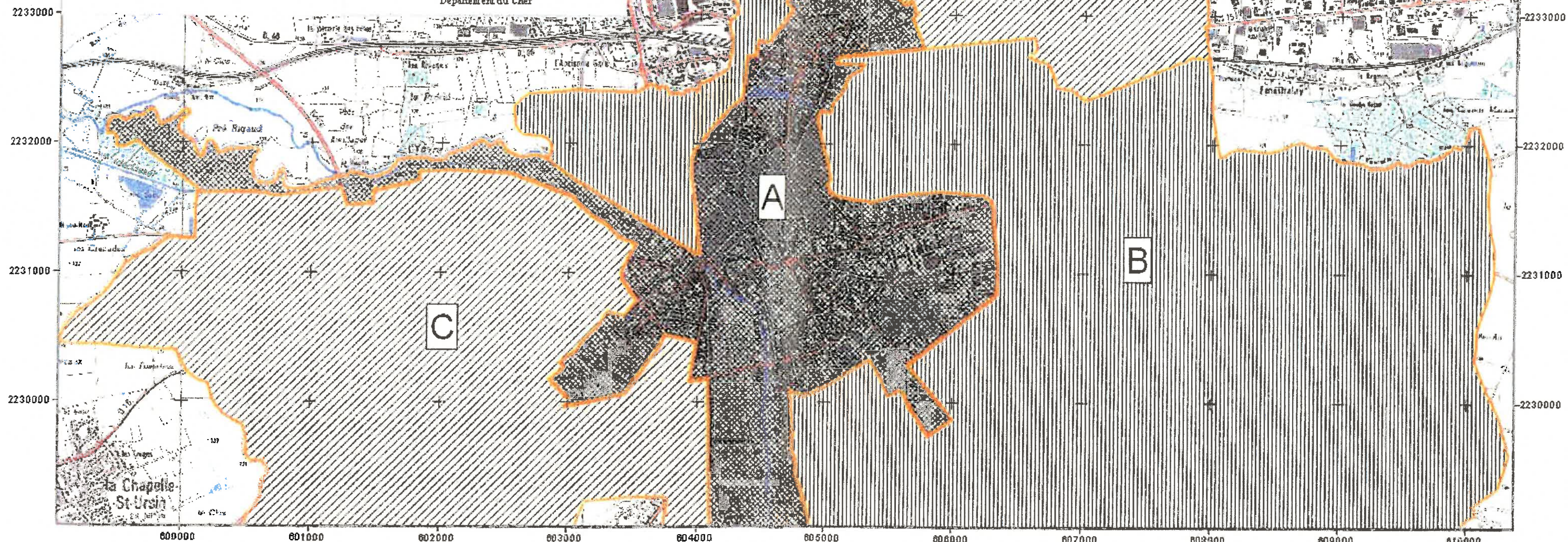
Zones de saisine et délimitation de seuils
Transmission systématique (A)
Superficie des parcelles > 1000 m² (B)
Superficie des parcelles > 10 000 m² (C)

Echelle : 1:30000

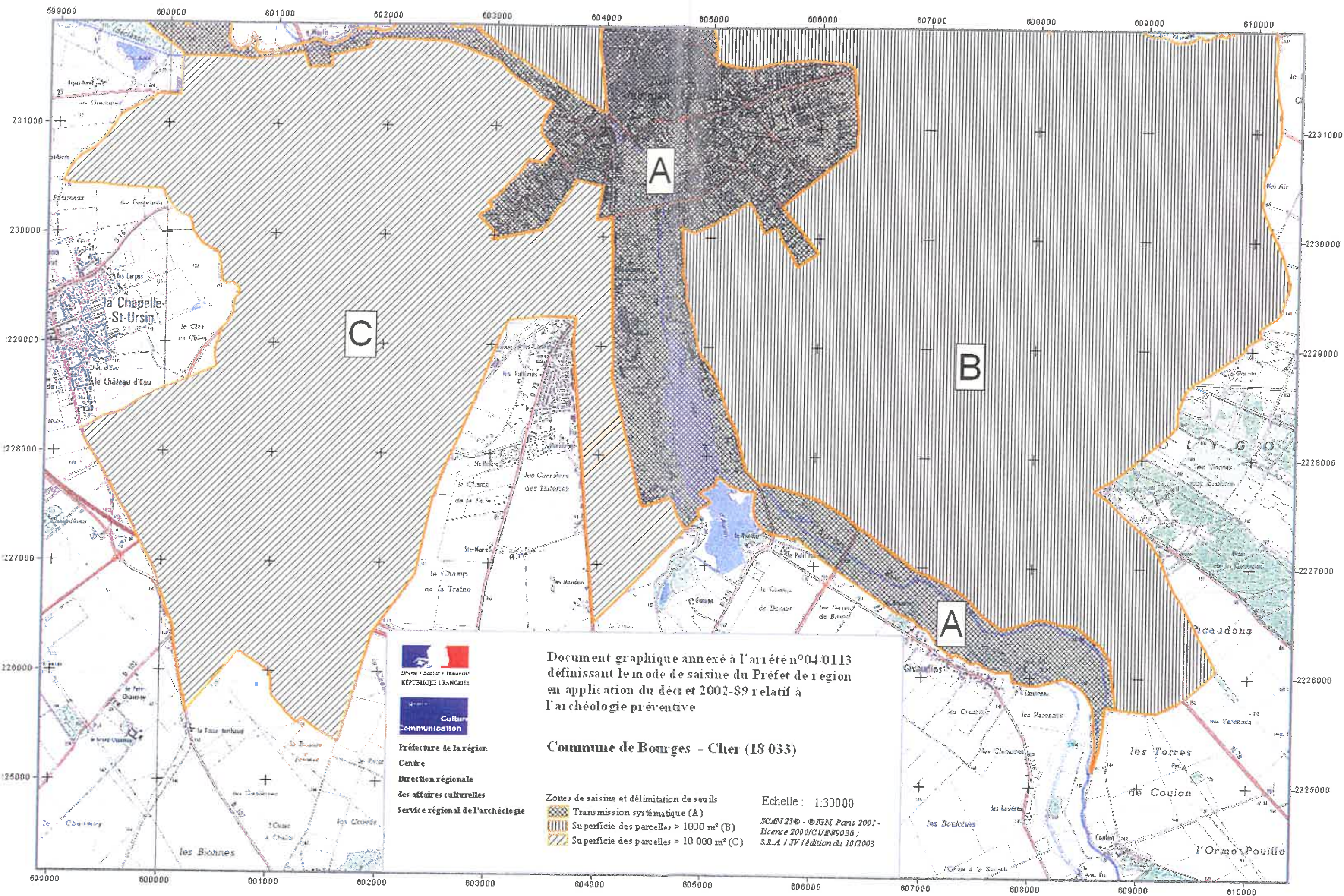
SCAN 250 - © IGN Paris 2001 -
Licence 2000/CUNY0036 ;
S.R.A. 1 JV 1 édition du 10/2003



Département du Cher



Projection : Lambert II étendu





PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL - 3 JUIN 2004
en date du - 3 JUIN 2004
enregistré le
sous le numéro 04.135



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

Service régional de l'archéologie

ARR-DEF-ZONE

n° 04/0137

AB

Arrêté

définissant le mode de saisine du Préfet de Région en application de l'article L 522-5, 2^{ème} alinéa, du Code du Patrimoine et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Commune de LA CHAPELLE-SAINT-URSIN (Cher)

LE PREFET DE LA REGION CENTRE
PREFET DU LOIRET
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code du Patrimoine et notamment son livre V ;

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

CONSIDERANT l'intérêt historique et archéologique de la commune de la Chapelle-Saint-Ursin, traversée par la voie antique Bourges-Argentomagus et comportant de très nombreux sites ruraux protohistoriques et gallo-romains qui attestent une occupation humaine importante ainsi qu'un bourg mentionné dès le XIII^e siècle,

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de la Chapelle-Saint-Ursin sont définis deux types de zones géographiques, comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89, figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

- Dans la zone géographique « A », toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, à l'exception des demandes concernant uniquement des travaux de toiture et des demandes de ravalement et modification de façade,

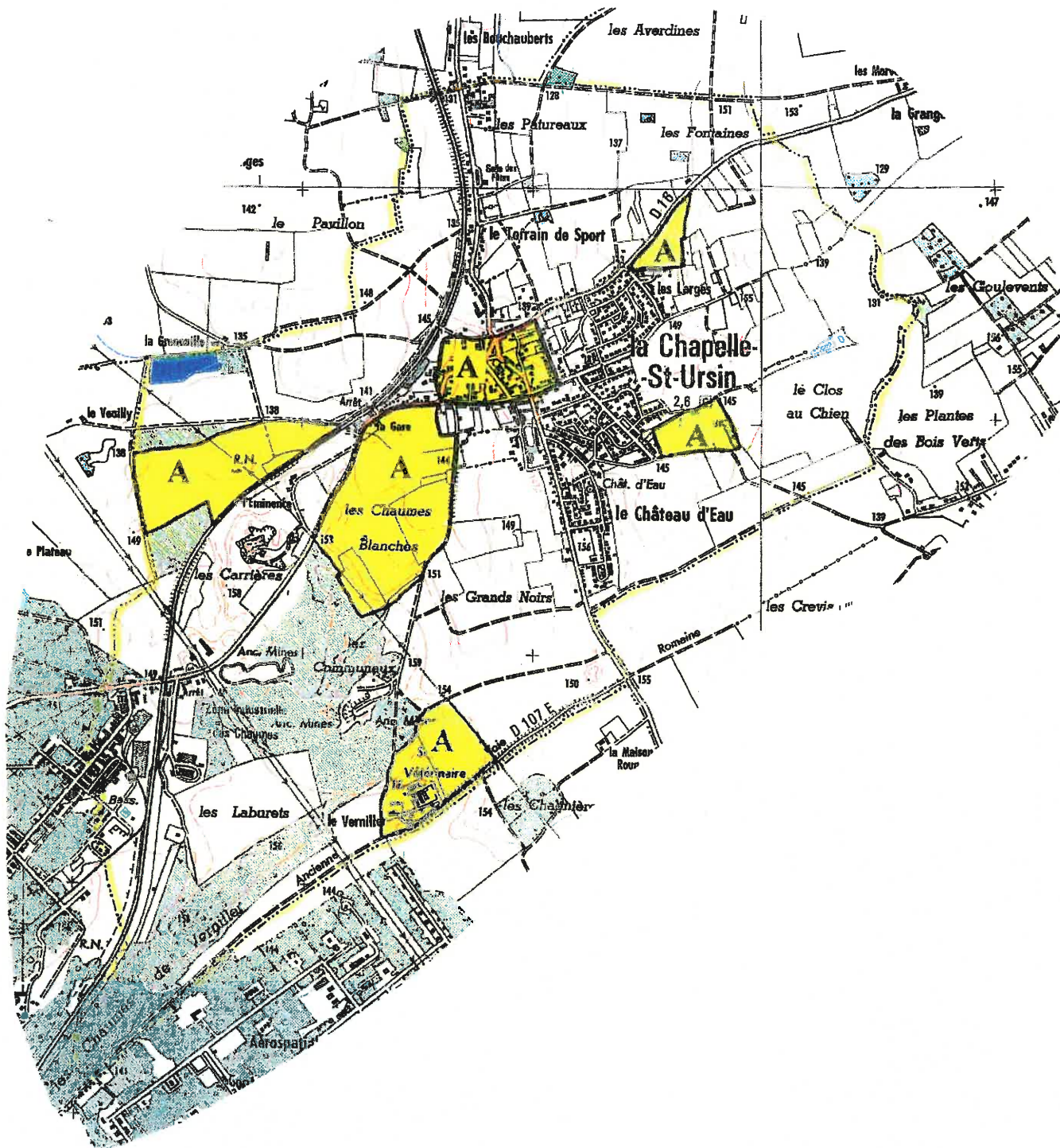
- sur le reste du territoire de la commune, les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des parcelles est supérieure à 25000 m² ;

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il sera adressé par le préfet du département du Cher au Maire de la Chapelle-Saint-Ursin, aux fins d'affichage en Mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 3 : Le Directeur régional des Affaires culturelles et le préfet du département du Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret


André VIAU



Préfecture de la région
Centre
Direction régionale
des affaires culturelles
Service régional de l'archéologie

Zones de saisine et délimitation de seuils



Transmission systématique

Seuil communal général : 25000 m²
(en dehors des zones précitées sur la carte)

Document graphique annexé à l'arrêté n° 04/0137
définissant le mode de saisine du Préfet de région
en application du décret 2002-89 relatif à
l'archéologie préventive

Commune de La Chapelle-Saint-Ursin
Cher
18050

SRA : le 14/08/2003



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL - 3 JUIN 2004
en date du - 3 JUIN 2004
enregistré le
sous le numéro 04.134

Service régional de l'archéologie

ARR-DEF-ZONE

n° 04/0135

AB

Arrêté

définissant le mode de saisine du Préfet de Région en application de l'article L 522-5, 2^{ème} alinéa, du Code du Patrimoine et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Commune de SAINT-DOULCHARD (Cher)

LE PREFET DE LA REGION CENTRE

PREFET DU LOIRET

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code du Patrimoine et notamment son livre V ;

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

CONSIDERANT l'intérêt historique et archéologique de la commune de Saint-Doulchard, comportant un réseau dense de voies antiques et médiévales, de nombreux sites ruraux protohistoriques, gallo-romains et médiévaux qui attestent une occupation humaine importante ainsi qu'un bourg signalé dès le VII^e siècle ; considérant la vallée de l'Yèvre où la présence de sites préhistoriques, protohistoriques et antiques est hautement probable .

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Saint-Doulchard sont définis deux types de zones géographiques, comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89, figurées sur les documents graphiques annexés au présent arrêté :

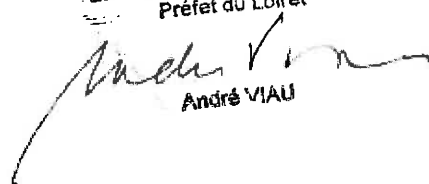
- Dans la zone géographique « A », toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, à l'exception des demandes concernant uniquement des travaux de toiture et des demandes de ravalement et modification de façade,

- sur le reste du territoire de la commune, les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des parcelles est supérieure à 25000 m² ;

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il sera adressé par le préfet du département du Cher au Maire de Saint-Doulchard, aux fins d'affichage en Mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 3 : Le Directeur régional des Affaires culturelles et le préfet du département du Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret


André VIAU



PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL - 3 JUIN 2004
en date du
enregistré le - 3 JUIN 2004
sous le numéro 04.133



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

Service régional de l'archéologie

ARR-DEF-ZONE

n° 04/0134

AB

Arrêté

définissant le mode de saisine du Préfet de Région en application de l'article L 522-5, 2^{ème} alinéa, du
Code du Patrimoine et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures
administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Commune de SAINT-GERMAIN-DU-PUY (Cher)

LE PREFET DE LA REGION CENTRE

PREFET DU LOIRET

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code du Patrimoine et notamment son livre V ;

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière
d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

CONSIDERANT l'intérêt historique et archéologique de la commune de Saint-Germain-du-Puy, traversée
par la voie antique Bourges-Sancerre et un aqueduc gallo-romain et comportant de nombreux sites ruraux
protohistoriques, gallo-romains et médiévaux qui attestent une occupation humaine importante ainsi qu'un
bourg et une ancienne paroisse attestés dès le XII^e siècle ; considérant les vallées de l'Yèvre et du Colin où
la présence de sites des périodes préhistorique, protohistorique et antique est hautement probable ,

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Saint-Germain-du-Puy sont définis deux types de zones
géographiques, comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89, figurées sur les documents
graphiques annexés au présent arrêté :

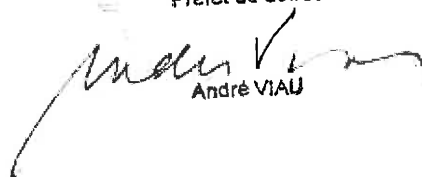
- Dans la zone géographique « A », toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et
d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale
des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans Cedex) pour
instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, à l'exception des demandes concernant uniquement des
travaux de toiture et des demandes de ravalement et modification de façade,

- sur le reste du territoire de la commune, les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des parcelles est supérieure à 25000 m² ;

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il sera adressé par le préfet du département du Cher au Maire de Saint-Germain-du-Puy, aux fins d'affichage en Mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 3 : Le Directeur régional des Affaires culturelles et le préfet du département du Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

: Le Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret


André VIAU



**Commune de Saint-Germain-du-Puy
Cher
18213**

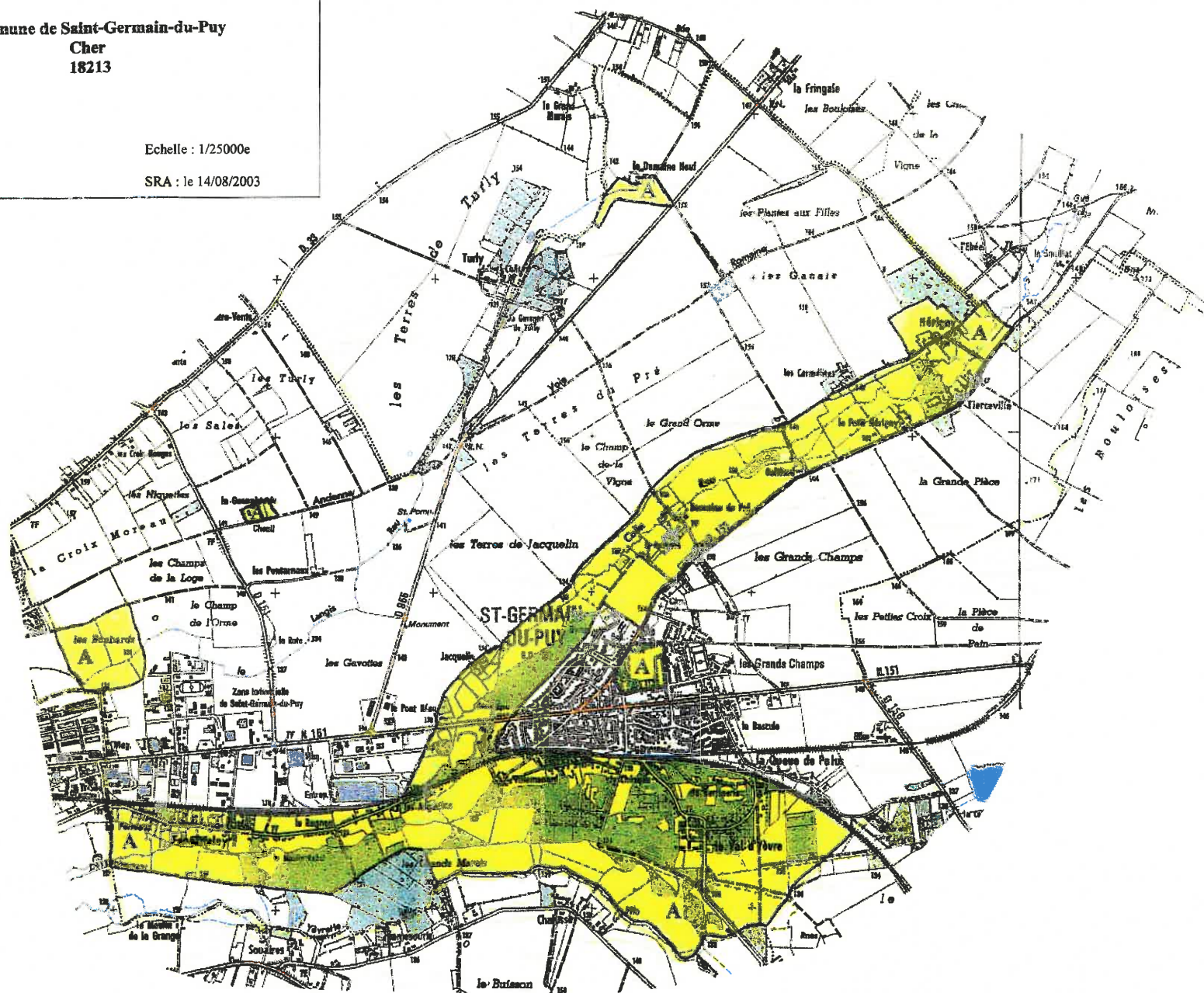
Zones de saisine et délimitation de seuils

A Transmission systématique

Seuil communal général : 25000 m²
(en dehors des zones précisées sur la carte)

Echelle : 1/25000e

SRA : le 14/08/2003





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION CENTRE



Direction régionale
des affaires culturelles
Centre

ARRETE PREFECTORAL
REGIONAL - 3 JUIN 2004
en date du - 3 JUIN 2004
enregistré le
sous le numéro 04.136

Service régional de l'archéologie

ARR-DEF-ZONE

n° 04/0138

AB

Arrêté

définissant le mode de saisine du Préfet de Région en application de l'article L 522-5, 2^{ème} alinéa,
du Code du Patrimoine et du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures
administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Commune de TROUY (Cher)

LE PREFET DE LA REGION CENTRE

PREFET DU LOIRET

Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code du Patrimoine et notamment son livre V ;

VU le décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en
matière d'archéologie préventive ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-2-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

CONSIDERANT l'intérêt historique et archéologique de la commune de Trouy, traversée par la voie
antique Allichamp-Néris-les-Bains et comportant de nombreux sites ruraux protohistoriques, gallo-
romains et médiévaux qui attestent une occupation humaine importante ainsi qu'un bourg attesté dès le
XI^e siècle, près duquel une nécropole du haut Moyen-Age est signalée,

ARRETE

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Trouy sont définis deux types de zones géographiques,
comme le prévoit le 1° de l'article 1er du décret n°2002-89, figurées sur les documents graphiques
annexés au présent arrêté :

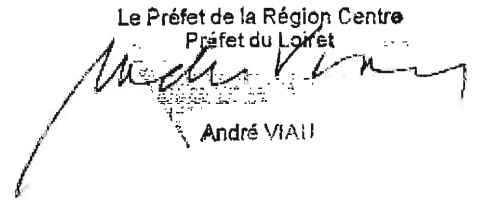
- Dans la zone géographique « A », toutes les demandes de permis de construire, de démolir, et
d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction
régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 6 rue de la Manufacture 45043 Orléans
Cedex) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles, à l'exception des demandes concernant
uniquement des travaux de toiture et des demandes de ravalement et modification de façade,

- sur le reste du territoire de la commune, les demandes de permis de construire, de démolir, et d'autorisations d'installations et travaux divers devront être transmises au Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie) pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des parcelles est supérieure à 25000 m² ;

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de toutes les préfectures de la région. Il sera adressé par le préfet du département du Cher au Maire de Trouy, aux fins d'affichage en Mairie pendant un délai d'un mois minimum.

Article 3 : Le Directeur régional des Affaires culturelles et le préfet du département du Cher sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet de la Région Centre
Préfet du Loiret



André VIAU



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Zone de défense et de sécurité Ouest
Etat-major de zone de défense de Rennes
Division Soutien expertise**

Rennes, le 20 JUL 2021
N° 50283 f EMZD-RNS/DIVSE/BSI

Le colonel Étienne RENOARD
chef d'état-major
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

à

Monsieur le directeur départemental des territoires du Cher
Service Connaissance Aménagement et Planification
6, place de la Pyrotechnie
CS 20001
18019 BOURGES Cedex

- OBJET** : Communauté d'agglomération de BOURGES Plus (18) – Second projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).
- RÉFÉRENCE** : votre courrier du 5 juillet 2021.
- P. JOINTES** : a) focus des emprises militaires ;
b) analyse du zonage.

Par correspondance de référence, vous sollicitez l'avis des services du ministère des Armées, dans le cadre du second projet arrêté du PLUi de la communauté d'agglomération de Bourges Plus.

Pour mémoire, les servitudes d'utilité publique gérées par les services du ministère des Armées sont correctement reprises aussi bien graphiquement que dans la liste des servitudes.

Les emprises militaires font l'objet d'un focus qui permet de déterminer leur zonage (cf pièce jointe a). L'analyse de leur situation et de leur évolution vis à vis du règlement de zone est annexée en pièce jointe en b). Malgré la prise en compte de nombreuses remarques, deux points restent cependant à traiter :

- contrairement aux autres cités de logements, la cité des Averdines à Bourges est restée en zone UEb. Les services du ministère des Armées maintiennent leur demande d'un changement de zonage en UDb ;
- la suppression des espaces boisés classés (EBC) présents sur le site de la DGA TT n'avait pas été demandée la dernière fois. Néanmoins, afin de garantir l'évolution des activités opérationnelles sur site, il est demandé que les EBC deviennent des espaces écologiques et/ou espaces protégés.

En conséquence des remarques susmentionnées, les services du ministère des Armées émettent un avis défavorable à ce projet arrêté de PLUi.

105 111

par ordre, le commandant Samuel MAI
chef du bureau stationnement infrastructure
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

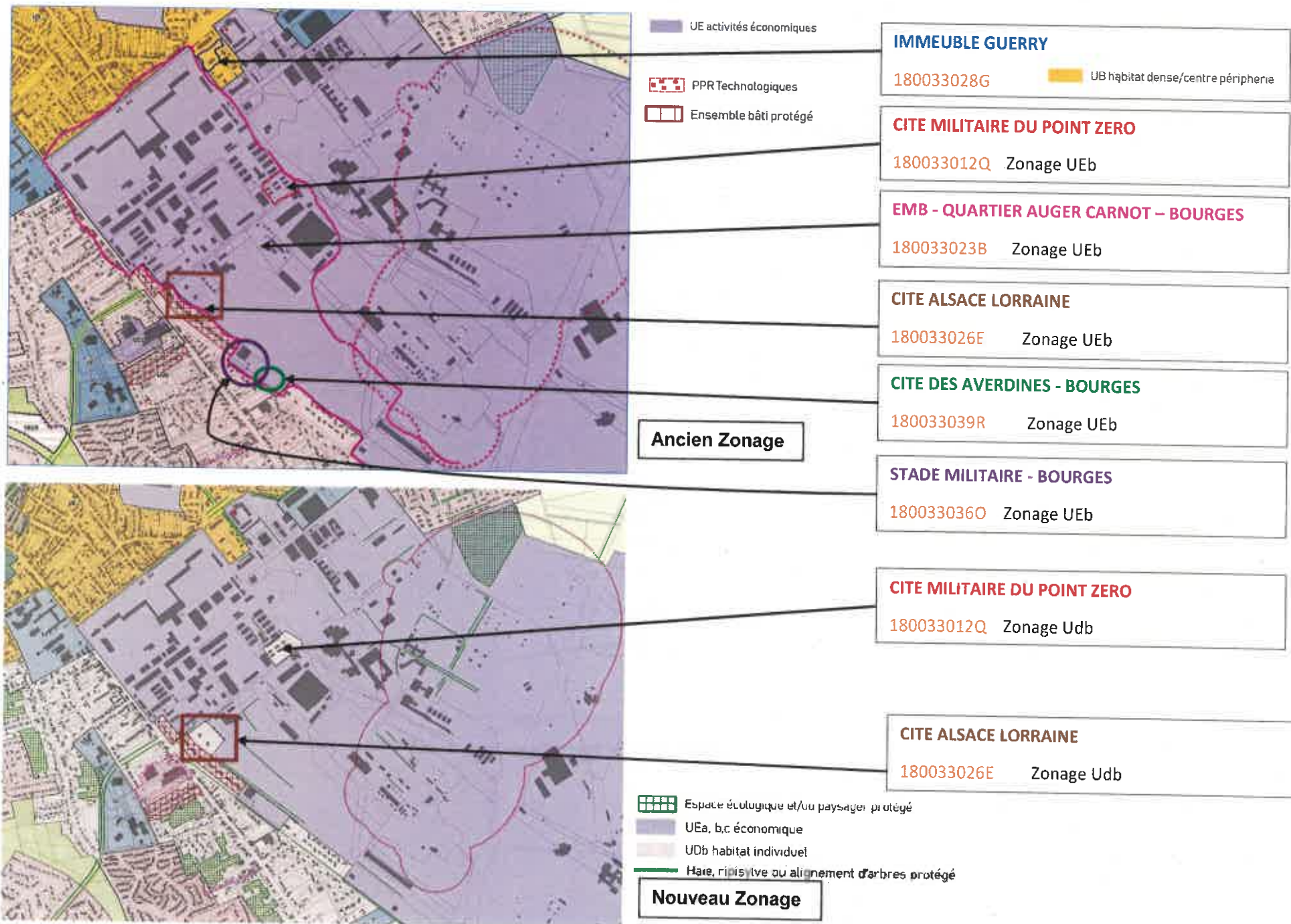


Copie sans PI :
- ESID RENNES




9) FOCUS SITES MILITAIRES

PLUi – Bourges PLUS- FOCUS SUR LE CLASSEMENT DE ZONE DES EMPRISES MILITAIRES – 2^{ème} projet arrêté







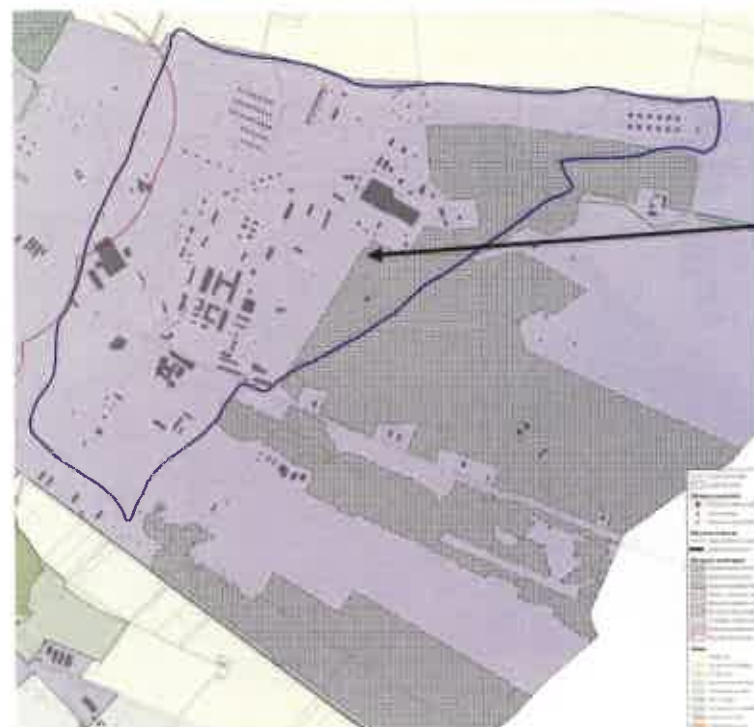
-  UE activités économiques
-  Espace boisé classé
-  PPR Technologiques




Ancien Zonage

IMMEUBLE 2 P.ZERO NORD – BOURGES

180033042U

Zonage UEb



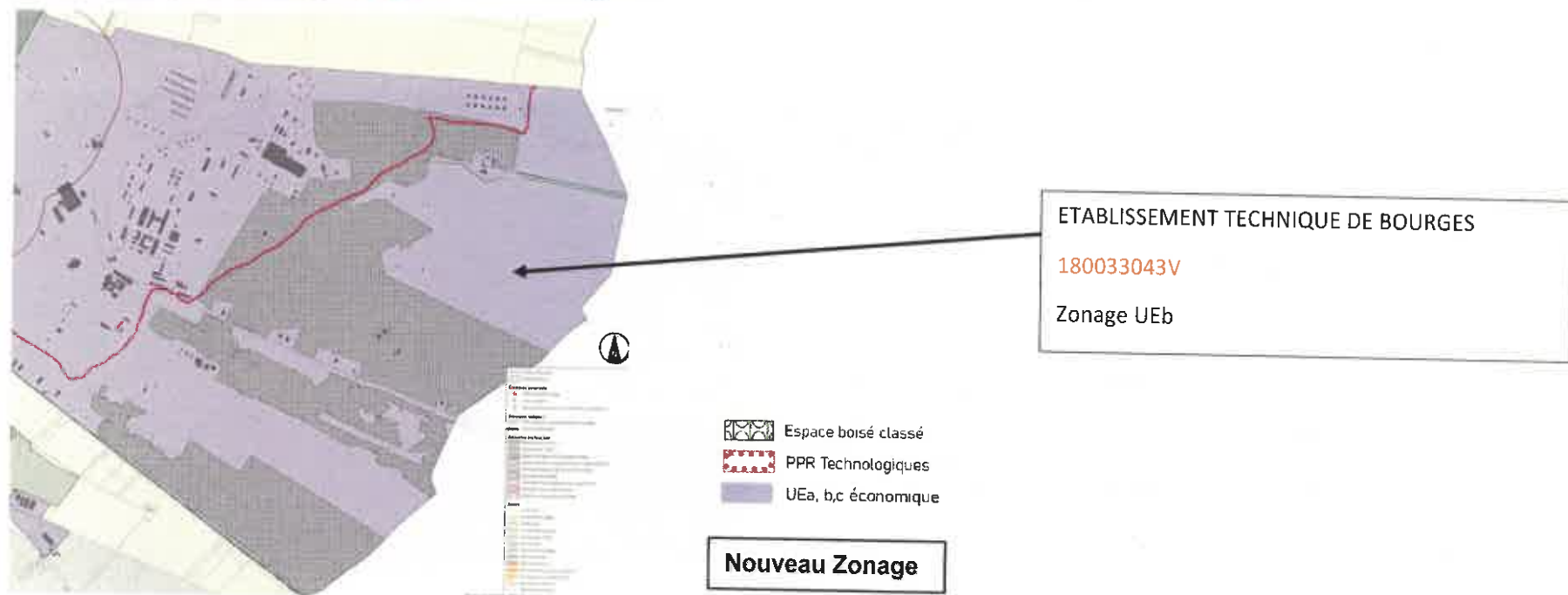
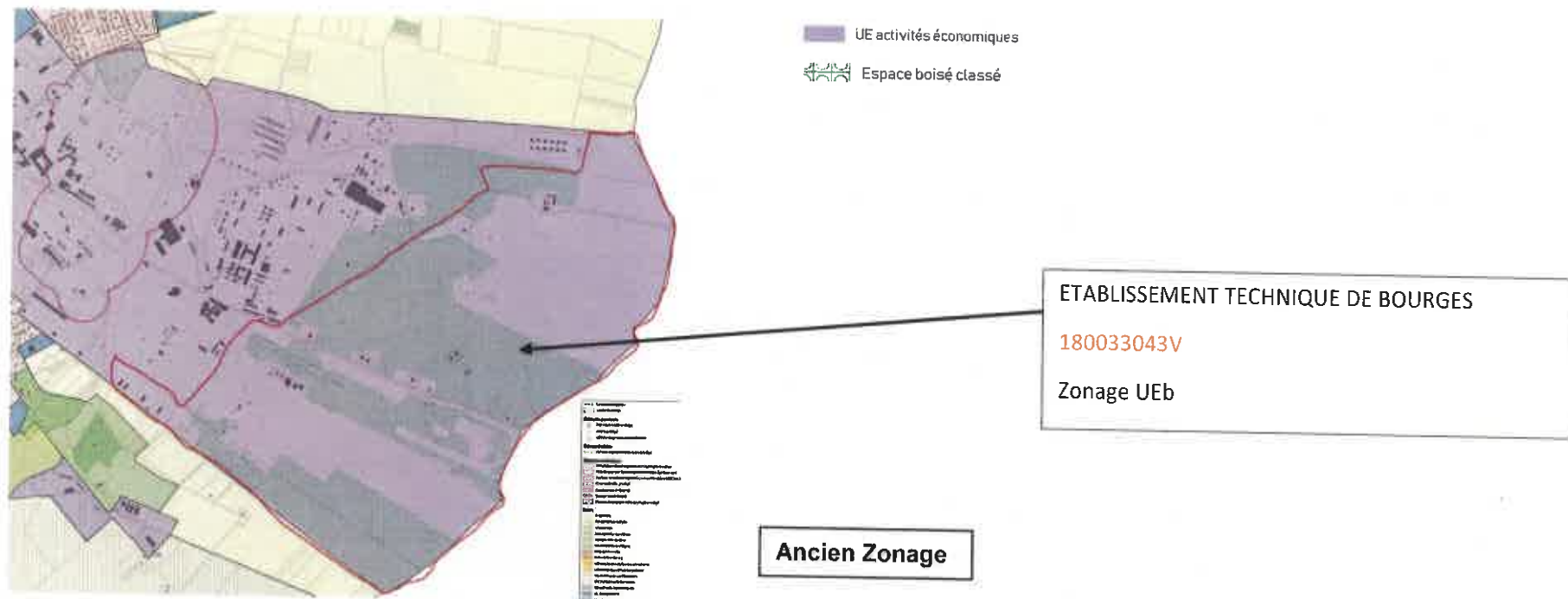
-  Espace boisé classé
-  PPR Technologiques
-  UEa, b,c économique

Nouveau Zonage

IMMEUBLE 2 P.ZERO NORD – BOURGES

180033042U

Zonage UEb





Ancien Zonage

UE activités économiques

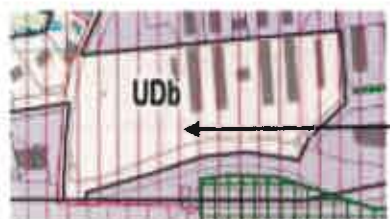
Périmètres de protection des captages

 rapprochée

PORT SEC - CITE CADRES

180033004I

Zonage UEb



Périmètres de protection des captages

 rapprochée

UDb habitat individuel

Nouveau Zonage

PORT SEC - CITE CADRES

180033004I

Zonage UDb

b) ANALYSE

Cote immeuble	Dénomination immeuble	Libellé commune	Emprise	Zonage	Destination de la zone	PRESCRIPTIONS DU ZONAGE 2019	Point d'attention	REMARQUE DU ZONAGE 2021
180033044W	CARRIERE LEFOL	BOURGES	4 352	Np	Zone naturelle protégée pour leur intérêt paysager ou écologique	Compte-tenu de l'activité du site, l'étude du règlement de zone n'appelle aucune observation de la part de l'EMZD.		
180033028G	IMMEUBLE GUERRY	BOURGES	4 546	UB	Secteur urbain mixte	La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 2 mètres portés à 2,5 m pour les piliers. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour répondre à des exigences de fonctionnement ou de sécurité d'équipement d'intérêt collectif. Obligation imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espace libres et de plantation qui doivent représenter au moins 30% de la surface du terrain. Compte-tenu de l'activité du site, l'étude du règlement de zone n'appelle aucune observation de la part de l'EMZD.		
180033048Y	IMMEUBLE LAHITOLLE MAISON DE L'ARMEMENT	BOURGES	3 368	UB	Secteur urbain mixte	La hauteur totale des clôtures n'excèdera pas 2 mètres portés à 2,5 m pour les piliers. Ces dispositions peuvent ne pas s'appliquer pour répondre à des exigences de fonctionnement ou de sécurité d'équipement d'intérêt collectif. Obligation imposées en matière de réalisation de surface éco-aménageables, d'espace libres et de plantation qui doivent représenter au moins 30% de la surface du terrain. Compte-tenu de l'activité du site, l'étude du règlement de zone n'appelle aucune observation de la part de l'EMZD.	Intégré à la ZAC Lahitolle Prise en compte des vues sur la cathédrale de Bourge obligatoire (page 211 du règlement de zone)	
180033004I	PORT SEC - CITE CADRES	BOURGES	14 470	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Les constructions à destination de logement sont interdites sauf celles autorisées à l'article UE-2 à savoir "les constructions et aménagements à destination de logement à condition d'être nécessaires à l'activité économique ou au gardiennage des constructions autorisées sur le terrain. Il ne peut y avoir plus d'un logement par terrain et celui-ci doit être intégré dans le volume des constructions principales, et ne passer 150 m² de surface de plancher." Ceci est incompatible avec l'usage du site. Il est demandé de le changer en zonage en UDb qui sera plus adapté (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, secteur UDb à dominante de constructions diffuses dans la zone. Attention : Sur un terrain d'une surface de plus de 800 m², au moins 50% de la surface de terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre.	Partie située dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable "Le Porche" - Dans le périmètre de protection rapprochée de captage d'eau en zone UEb, les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont interdits ainsi que les ICPE. Espace écologique protégé à proximité	Le Zonage a changé. La remarque du MIN ARM a été prise en compte.
180033012Q	CITE MILITAIRE DU POINT ZERO	BOURGES	8 226	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Les constructions à destination de logement sont interdites sauf celles autorisées à l'article UE-2 à savoir "les constructions et aménagements à destination de logement à condition d'être nécessaires à l'activité économique ou au gardiennage des constructions autorisées sur le terrain. Il ne peut y avoir plus d'un logement par terrain et celui-ci doit être intégré dans le volume des constructions principales, et ne passer 150 m² de surface de plancher." Ceci est incompatible avec l'usage du site. Il est demandé de le changer en zonage en UDb serait plus adapté (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, secteur UDb à dominante de constructions diffuses dans la zone. Attention : Sur un terrain d'une surface de plus de 800 m², au moins 50% de la surface de terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre.		Le Zonage a changé. La remarque du MIN ARM a été prise en compte.
180033023B	EMB - QUARTIER AUGER CARNOT - BOURGES	BOURGES	665 340	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	A prendre en compte pour les constructions nouvelles : Pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement de plus de 20 chambres il doit être prévu : un dispositif de production d'énergie renouvelable qui permette de couvrir 5% de l'énergie consommée ou ue isolation du bâtiment qui permette une consommation énergétique inférieure de 5% à la réglementation thermique en vigueur. Au moins 30 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts.	Une partie du site est dans le périmètre du PPRT Nexter-Zone rouge qui correspond à une zone d'interdiction de construction.	
180033028E	CITE ALSACE LORRAINE	BOURGES	4 741	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Les constructions à destination de logement sont interdites sauf celles autorisées à l'article UE-2 à savoir "les constructions et aménagements à destination de logement à condition d'être nécessaires à l'activité économique ou au gardiennage des constructions autorisées sur le terrain. Il ne peut y avoir plus d'un logement par terrain et celui-ci doit être intégré dans le volume des constructions principales, et ne passer 150 m² de surface de plancher." Ceci est incompatible avec l'usage du site. Il est demandé de le changer en zonage en UDb serait plus adapté (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, secteur UDb à dominante de constructions diffuses dans la zone. Attention : Sur un terrain d'une surface de plus de 800 m², au moins 50% de la surface de terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre.		Le Zonage a changé. La remarque du MIN ARM a été prise en compte.
180033029H	IMMEUBLE LAHITOLLE - CFBS - BOURGES	BOURGES	102 640	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	A prendre en compte pour les constructions nouvelles : Pour les nouvelles constructions à destination d'hébergement de plus de 20 chambres il doit être prévu : un dispositif de production d'énergie renouvelable qui permette de couvrir 5% de l'énergie consommée ou ue isolation du bâtiment qui permette une consommation énergétique inférieure de 5% à la réglementation thermique en vigueur. Au moins 30 % de la surface du terrain doit être traitée en espaces verts.	Site intégré dans sa totalité à la ZAC LAHITOLLE Prise en compte des vues sur la cathédrale de Bourges obligatoire (page 211 du règlement de zone)	
180033047Z	IMMEUBLE LAHITOLLE - MAISON DU DIRECTEUR	BOURGES	3 367	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Les constructions à destination de logement sont interdites sauf celles autorisées à l'article UE-2 à savoir "les constructions et aménagements à destination de logement à condition d'être nécessaires à l'activité économique ou au gardiennage des constructions autorisées sur le terrain. Il ne peut y avoir plus d'un logement par terrain et celui-ci doit être intégré dans le volume des constructions principales, et ne passer 150 m² de surface de plancher." Ceci est incompatible avec l'usage du site. Un zonage en UDb serait plus adapté (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, secteur UDb à dominante de constructions diffuses dans la zone. Attention : Sur un terrain d'une surface de plus de 800 m², au moins 50% de la surface de terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre.	Site intégré dans sa totalité à la ZAC LAHITOLLE Prise en compte des vues sur la cathédrale de Bourge obligatoire (page 211 du règlement de zone)	La demande du MINARM a été prise en compte puisque le zonage est passé de Ueb (zone d'activités économiques sauf commerce de détail) au zonage UB (secteur urbain mixte). Ce nouveau zonage correspond à l'utilisation du site.
180033036O	STADE MILITAIRE - BOURGES	BOURGES	14 335	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	En zone UEb l'aménagement de terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés est interdit. Il est demandé à l'EMZD de se faire confirmer que l'aménagement pour des terrains de sport non motorisés est permis.	Ensemble bati protégé à proximité	Le zonage n' a pas changé. Le stade n'a pas vocation à accueillir des sports et loisirs motorisés. Le règlement semble donc adapté.
180033039R	CITE DES AVERDINES - BOURGES	BOURGES	2 740	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Les constructions à destination de logement sont interdites sauf celles autorisées à l'article UE-2 à savoir "les constructions et aménagements à destination de logement à condition d'être nécessaires à l'activité économique ou au gardiennage des constructions autorisées sur le terrain. Il ne peut y avoir plus d'un logement par terrain et celui-ci doit être intégré dans le volume des constructions principales, et ne passer 150 m² de surface de plancher." Ceci est incompatible avec l'usage du site. Un zonage en UDb serait plus adapté (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, secteur UDb à dominante de constructions diffuses dans la zone. Attention : Sur un terrain d'une surface de plus de 800 m², au moins 50% de la surface de terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre.		Le zonage n' a pas changé. Ceci est incompatible avec l'usage du site. Un zonage en UDb serait plus adapté (zone à dominante d'habitat pavillonnaire, secteur UDb à dominante de constructions diffuses dans la zone.
180033042U	IMMEUBLE 2 P.ZERO NORD - BOURGES	BOURGES	1 874 565	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Prescriptions à prendre en compte dans le cadre de constructions nouvelles : 30% de la surface doit être traitée en espaces verts, obligation de réalisation d'aires de stationnement... Compte-tenu de l'activité du site, l'étude du règlement de zone n'appelle aucune observation de la part de l'EMZD.	Dans le périmètre d'un PPRT - zone bleue B2 où les projets de construction ou d'activité sont autorisés à titre exceptionnel et sous réserve du respect de prescriptions. Espace boisé classé sur le site	Le zonage n' a pas changé Demande que l'EBC passe en Espace écologique et/ou paysager protégé. En effet, l'espace paysager protégé peut être levé lors d'une modification du PLU alors que l'EBC peut uniquement être supprimé lors d'une procédure d'élaboration ou de révision du plan local d'urbanisme
180033043V	ETABLISSEMENT TECHNIQUE DE BOURGES	BOURGES	90 866 479	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Prescriptions à prendre en compte dans le cadre de constructions nouvelles : 30% de la surface doit être traitée en espaces verts, obligation de réalisation d'aires de stationnement... Compte-tenu de l'activité du site, l'étude du règlement de zone n'appelle aucune observation de la part de l'EMZD.	Espace boisé classé sur le site : les défrichements, coupes et abattages d'arbres sont irrecevables.	Le zonage n' a pas changé Demande que l'EBC passe en Espace écologique et/ou paysager protégé. En effet, l'espace paysager protégé peut être levé lors d'une modification du PLU alors que l'EBC peut uniquement être supprimé lors d'une procédure d'élaboration ou de révision du plan local d'urbanisme
180033022A	AERODROME ALAT	TROUY	18 315	UEb	Secteur à vocation économique large, à l'exception du commerce de détail = bureaux, industrie, entrepôt, commerce de gros et restauration.	Non étudié	Non étudié	
180033014S	ANNEXE DU CERCLE MIXTE DE L'ESAM	BOURGES	2 632	PSMV	Hors étude PLUi			
180033015T	ENCLOS SAINTE JEANNE	BOURGES	7 010	PSMV	Hors étude PLUi			