



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE BOURGES PLUS

**Projet de modification de droit commun
(Articles L.153-41 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme)
Arrêté de prescription du 23 juin 2023**

Rapport de présentation des modifications (2),

Enquête publique du 10 juin au 13 juillet 2024

SOMMAIRE

PRINCIPES GENERAUX DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Après l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en avril 2022 et dans la continuité de sa première modification approuvée le 5 octobre 2023, la Communauté d'Agglomération Bourges Plus engage une nouvelle démarche de modification destinée à faire évoluer le document par rapport aux enjeux stratégiques du territoire et de préciser les règles définies en 2022, lors de son élaboration.

La présidente de Bourges Plus a arrêté la prescription de mise en œuvre de la présente modification du PLUI en date du 23 juin 2023,

La modification est engagée selon une procédure de droit commun en application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme. En effet, soumise à enquête publique, elle aura pour effet :

- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

En revanche, les objets de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne sont pas concernés par la procédure de révision en application de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme.

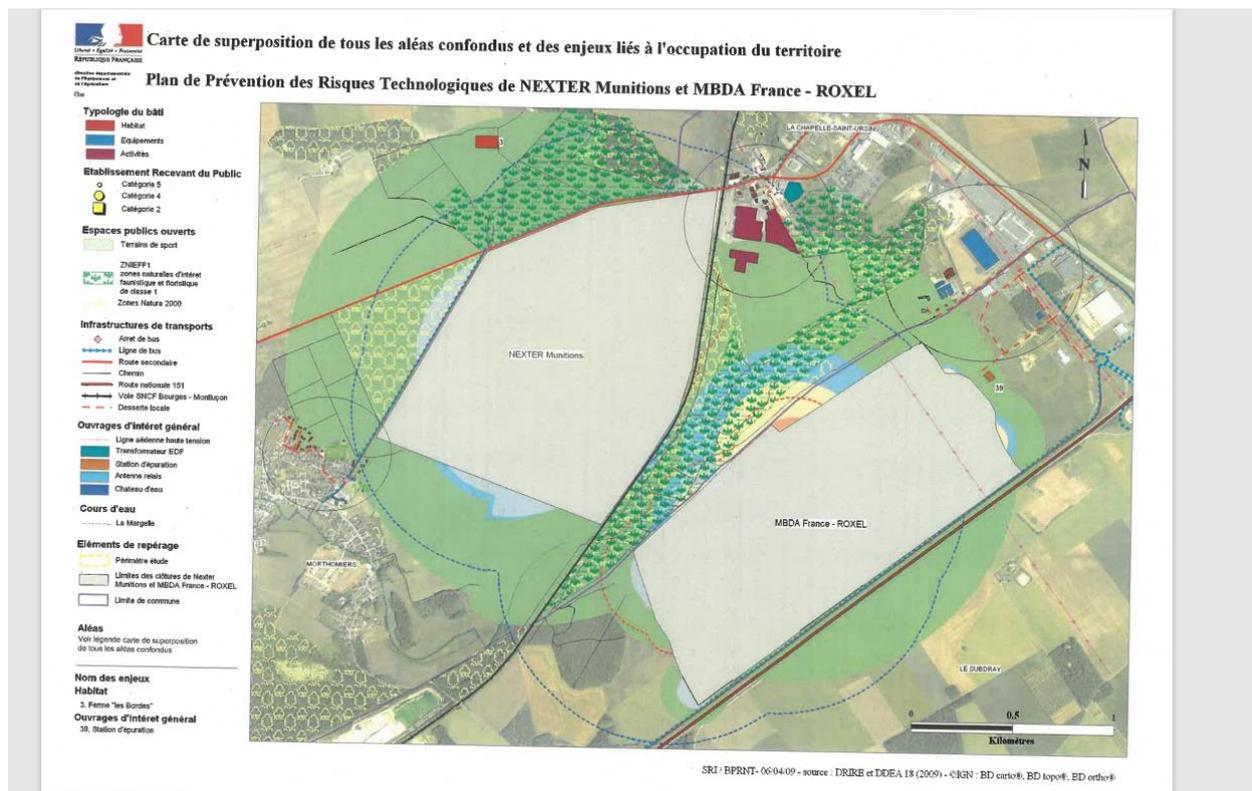
Le Conseil Communautaire a délibéré sur les modalités de concertation de la modification en date du 29 juin 2023.

La concertation publique qui s'est tenue du 18 septembre 2023 au 20 octobre 2023 a permis d'enrichir le dossier de modification.

1) L'ACTUALISATION DES ESPACES PAYSAGERS PROTEGES SUR LES COMMUNES DE LE SUBDRAY ET MORTHOMIERS

Sur ces communes, les entreprises MBDA et Nexter munitions sont de par la nature de leurs activités concernées par la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Elles génèrent par ailleurs un plan de prévention des risques technologiques qui contraint les possibilités de construction tant pour elles-mêmes que pour les propriétaires voisins.



Extrait du rapport de présentation du P.P.R.T.

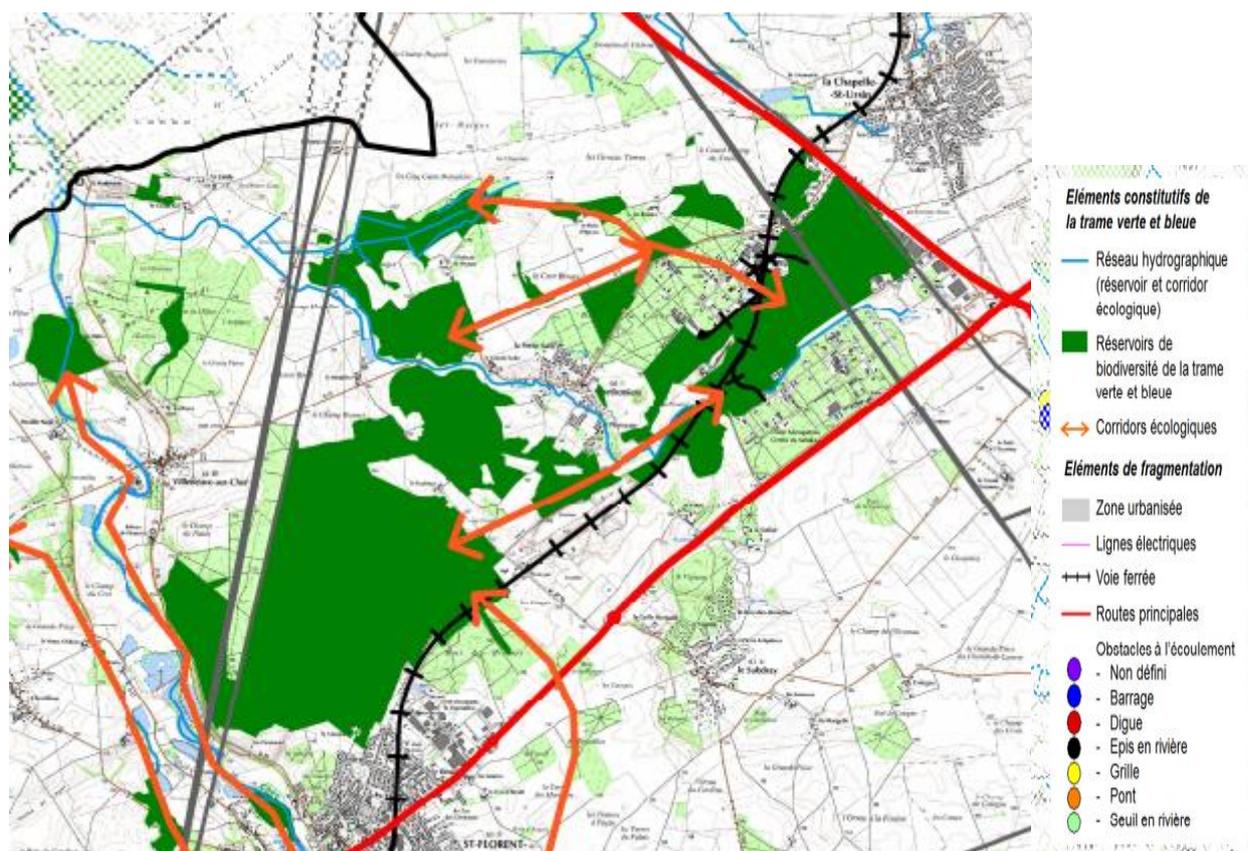
La carte ci-dessus extraite du Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé en octobre 2010 met en évidence les enjeux paysagers et environnementaux qui doivent être pris en considération autour de ces sites.

Aucun n'a été retenu sur les sites de MBDA et Nexter KNDS. Etant ici rappelé que le règlement du P.P.R.T. n'autorise que des locaux, liés aux établissements à l'origine du risque qui doivent prioritairement être conçus de manière à réduire la vulnérabilité. Les principes de sécurité qui régissent le fonctionnement de ces sites priment sur toute autre considération.

La trame verte du schéma de cohérence écologique inscrite dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération berruyère approuvé en 2015 a conforté ces éléments. La trame reportée sur les documents opposables ne couvre que très partiellement les sites de MBDA et Nexter KNDS.

En revanche, ces documents mettent en relief des éléments de biodiversité et de trame verte sur des emprises voisines de ces sites.

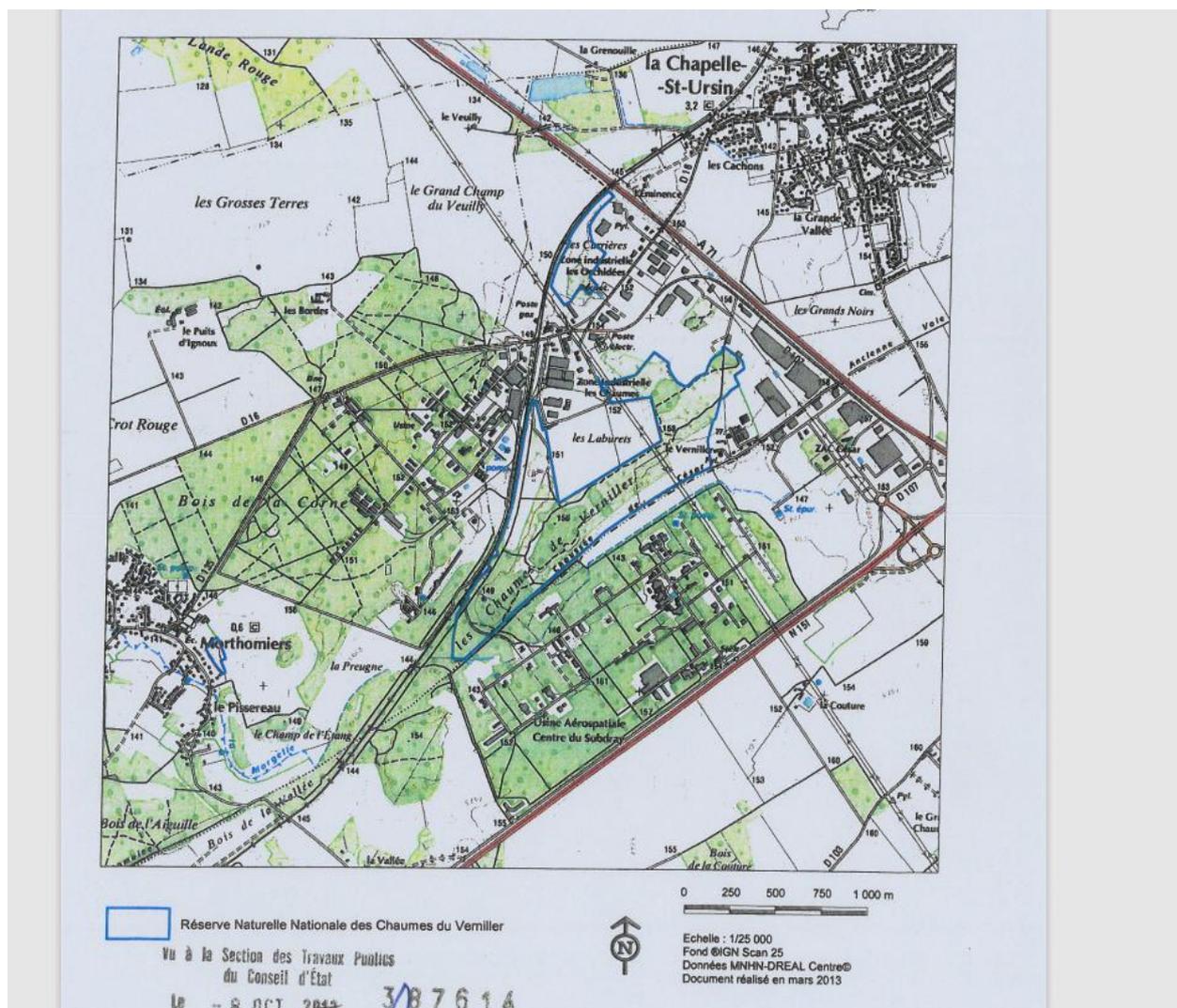
Or dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé, des espaces paysagers protégés sont figurés sur les terrains de ces entreprises et pas sur ceux des espaces voisins dont certains sont des sites Natura 2000 et ne bénéficient donc à ce jour d'aucune protection.



Extrait de la carte du S.R.C.E.

Si les terrains d'emprises de la réserve naturelle des chaumes du verniller sont bien identifiés comme espace paysager protégé. En revanche les corridors naturels dans son

prolongement ne bénéficient d'aucune protection paysagère en faveur du maintien des boisements favorables à la biodiversité.



Extrait du décret de création de la réserve du chaume du vernier

En conséquence au travers de cette modification, il est proposé d'étendre la trame espace paysager protégé sur les espaces boisés situés sur les communes de Morthomiers et de Le Subdray.

Le plan local d'urbanisme sera mis en cohérence avec les attendus du Schéma Régional de Cohérence Ecologique et avec le Schéma de Cohérence Territorial.

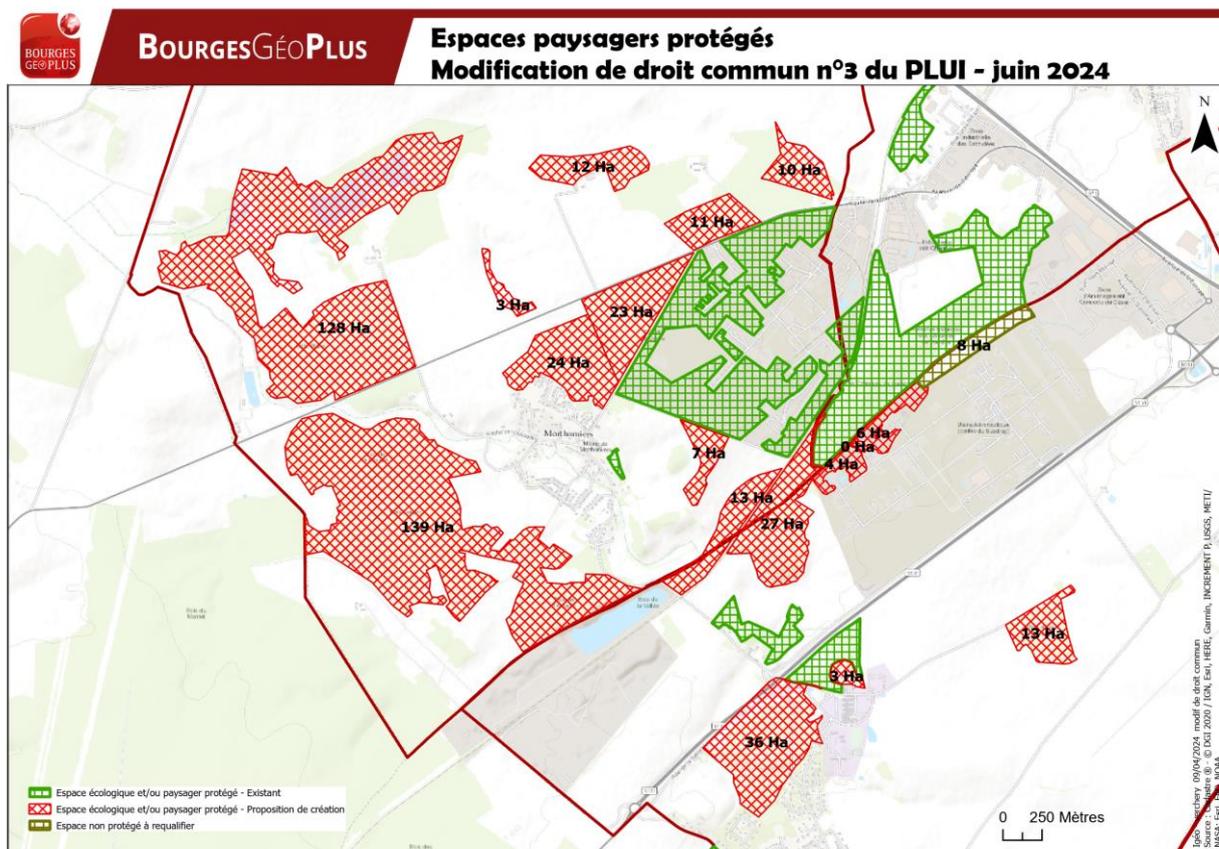
A cette occasion la trame Espace Paysager Protégé sur le site de l'entreprise M.B.D.A. et de Nexter-KNDS est adaptée pour permettre la réalisation de projets d'envergure nationale et européenne d'intérêt général majeur (arrêté ministériel de recensement des projets dont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est prise en compte au niveau national).

Cet ajustement est rendu possible dans la mesure dans aucun document de niveau supérieur une quelconque inscription d'une protection environnementale ou paysagère a été reportée. De plus l'instruction menée sur une autorisation de défrichement consécutive à un projet de développement en 2023 sur le site de MBDA a mis en évidence une faible qualité du boisement constitué de simple chênes pubescents et de chênes pédonculés et un enjeu écologique moyen.

Ces informations corroborent les informations de la carte d'occupation agricole et forestière du sol établie par les services de la DDT en octobre 2017 qui n'identifie pas de boisement à cet endroit ainsi que l'atlas des paysages de 2022 qui qualifie cet espace de paysage de faible identité.

Les boisements existant sur le site de MBDA et de Nexter-KNDS dont la superficie est supérieure à de 4 hectares restent soumis, au titre du code forestier, à des autorisations de défrichement qui seront instruites au cas par cas par les services de l'Etat. En cas de déboisement, un espace est identifié en limite de la réserve des chaumes du Verniller pour reconstituer à minima des plantations d'essences plus favorables au maintien et au développement de la biodiversité. A ce jour, les opérations de reboisement sur lesquelles la société MBDA s'est engagée sont réalisées en dehors du site (Convention signée en décembre 2023 avec l'opérateur Beauséjour sur 10 hectares)

Ces évolutions permettent d'accroître la couverture d'espaces paysagers protégés de 398 hectares sur ces communes sans modifier le zonage (U-A-N) approuvé pour ces emprises en avril 2022.



Les boisements favorables existants et favorables au maintien et au développement de la biodiversité sont donc confortés.