

Juin 2016

Plan local d'urbanisme Intercommunal Le cadre juridique du territoire



F
A
S
C
I
C
U
L
E
2



Direction Départementale des Territoires du Cher

Service Connaissance, Aménagement et Planification
Bureau Documents d'Urbanisme et Planification

L'objectif de ce fascicule 2 est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement le territoire de la Communauté d'Agglomération de Bourges Plus.

À titre liminaire, je rappelle que cette élaboration fera l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R.104-1 du Code de l'Urbanisme.

1. Les documents à respecter ou prendre en compte

En vertu des articles L.131-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le PLUi devra :

- être compatible avec les documents et projets, dont la liste est dressée en 1.1. Cela signifie que les orientations du PLUi ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales¹ ;
- prendre en compte les documents, dont la liste est dressée en 1.2. Cela signifie que les orientations du PLUi ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales, « *sauf sous le contrôle du juge, pour des motifs déterminés et lorsque ces motifs le justifient* »². Ces possibilités de déroger ne valent pas lorsque l'obligation de prise en compte a été demandée par le législateur.

De même, il pourra s'appuyer sur les documents, études techniques et données sur le territoire figurant en 1.3. Ces informations doivent généralement être citées dans le rapport de présentation.

1.1 Le PLUi devra être compatible avec :

- le Schéma de cohérence territoriale (ScoT) de l'agglomération berruyère approuvé le 18/06/2013 (<http://www.sirdab.fr/>)
- le Programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération berruyère approuvé le 6 mars 2015
- le Plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération berruyère approuvé le 22 avril 2012
<http://www.pdu-agglobourges.fr/>
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)
 - SDAGE Loire-Bretagne : adopté le 4/11/2015, approuvé par arrêté préfectoral le 18/11/2015
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)
- le Plan de gestion des risques inondation (PGRI)
 - PGRI Loire-Bretagne : approuvé par arrêté préfectoral le 7/12/2015 publié au JORF le 22/12/2015.
- le Plan de prévention des risques naturels (PPRn), dont le Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

1 CE 10 février 1997, Association de défense des sites de la Théoule, req n°125534.

2 CE 9 juin 2004, Association Alsace Nature du Haut Rhin, req n°254174. Décision rendue à l'occasion d'un contentieux sur le SDAGE mais qui a valeur de principe.

- les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
- les Projets d'intérêt général (PIG) de l'État et des autres personnes publiques
- les Zones de bruit des aérodromes
- les Déclarations d'utilité publique (DUP)

1.2 Le PLUi devra prendre en compte :

- le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : *en vigueur, approuvé le 16/01/2015*
- le Plan Climat Énergie territorial (PCET)
 - PCET de la Région Centre : *en vigueur, approuvé le 16/12/2011*
http://www.regioncentre.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf
 - PCET de la CA de Bourges Plus : *en vigueur, approuvé le 21/06/2013*
- le Schéma régional des carrières (SRC) en vigueur, approuvé le 06/03/2000 en cours de révision
- la Charte de développement du pays
- les Projets de l'État et des autres personnes publiques qui concernent le territoire
<http://intra.dreal-centre.i2/avis-emis-par-la-dreal-r1460.html>
- LGV Paris-Orléans-Clermont-Lyon
- Les risques naturels d'une façon générale, dont les informations sont disponibles sur le site « georisques » (<http://www.georisques.gouv.fr/>) et dans le document départemental des risques majeurs (DDRM), à télécharger sur le site de la préfecture concernée.

1.3 Le PLUi pourra utilement s'appuyer sur :

- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) : *en vigueur depuis le 28/06/2012*
(<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srcae-de-la-region-centre-a994.html>)
- le Plan de gestion du Val-de-Loire Patrimoine mondial : *approuvé le 15/11/2012*
(<http://www.cg18.fr/PPGDND>)
- le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non dangereux (en vigueur jusqu'à l'approbation du PRPGD) (<http://www.cg18.fr/PPGDND>)
- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux (en vigueur jusqu'à l'approbation du PRPGD) (<http://www.regioncentre-valdeloire.fr/accueil/ma-region-et-moi/une-chance-pour-tous/environnement/dechets.html>)

- le Plan départemental d'élimination des déchets du BTP (en vigueur jusqu'à l'approbation du PRPGD)

- le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (qui doit être adopté pour le 07/02/2017)
- le Plan d'exposition au Bruit

- le Plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées en vigueur, approuvé le 12/01/2015 (<http://www.cg18.fr/Plan-departemental-d-action-pour>)

- le Plan de cohésion sociale

- l'Atlas des zones inondables

- les zonages liés à la préservation des milieux aquatiques (ZRE, ZV...) <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/zones-de-repartition-des-eaux-zre-dans-le-bassin-r257.html>

- l'Atlas départemental des paysages du Cher réalisé en 2001-2002 (<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement-urbanisme/Atlas-des-paysages-du-Cher>)

- les Zonages Natura 2000 <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Natura-2000/Natura-2000-dans-le-Cher>

- l'Inventaire ZNIEFF (<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Zones-d-interet-ecologique>)

- les autres zonages en matière de biodiversité (APPB, RNN, ...)

- l'Inventaire des installations Seveso et ICPE : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheIC.php?selectRegion=14&selectDept=18&champcommune=&champNomEtabl=&champActivitePrinc=-1&selectRegEtab=-1&champListeIC=&selectPrioriteNat=-1&selectRegSeveso=-1&selectIPPC=-1> cf. contribution fasc. 3

- l'Inventaire des sites et sols pollués : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php?carte=1&dept=18>
cf. contribution fasc. 3

- l'Inventaire des risques naturels : <http://macommune.prim.net/>
cf. contribution fasc. 3

- l'Inventaire des risques de transport de matières dangereuses :
<http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-PPR-DDRM-DICRIM-PCS-IAL-ICPE/Droit-a-l-information-preventive-sur-les-risques-majeurs/DDRM-Dossier-departemental-des-risques-majeurs>
cf. contribution fasc.3

- le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) approuvé les 25 et 26 juin 2012 <http://www.cg18.fr/Schema-Directeur-Territorial-d>

- le Schéma départemental d'équipement commercial : aucun schéma à ce jour concernant le département du Cher

- le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2010-2015 en vigueur (plan 2016/2021 en cours d'approbation) <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Hebergement-logement-et-populations-vulnerables/Accueil-des-gens-du-voyage>

- le Schéma départemental des carrières (SDC) approuvé le 06/03/2000, en cours de révision <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-en-region-a955.html>

- le Document de gestion de l'espace agricole et forestier

- le Dossier départemental des risques majeurs

- le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire approuvé le 15/12/2011 <http://www.regioncentre-valdeloire.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/ambitions-2020/sraddt.html>

- le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres arrêté le 29/09/2015 <http://www.cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-eau-energies-renouvelables-foret-chasse-peche/Nuisances-sonores/Classement-sonore-des-infrastructures-de-transports-terrestres/Le-classement-sonore-dans-le-departement-du-Cher>

- les Données relatives à la qualité de l'air <https://www.ligair.fr/lig-air/les-missions>

- l'Agenda 21 <http://www.agenda21france.org/agenda-21-de-territoire/initiatives.html>

- le Plan Régional Agriculture durable (PRAD) : en vigueur depuis le 8/02/2013
<http://draaf.centre-val-de-loire.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-regional-de-l-agriculture>

- le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées (SRGSFP) : en vigueur depuis le 9/02/2005 www.crfp.fr/ifc/telec/SRGSC_CHER.pdf

- les études existantes sur le territoire

- Liste non-exhaustive de données téléchargeables (cf. fasc 1)

2. Les orientations supra-communales qui s'imposent au PLUi (circulaire de contrôle de légalité et L.153-25 et 26)

Pour assurer la déclinaison locale des politiques nationales, les services de l'État ont établi des principes d'aménagement que le PLUi devra également intégrer.

2.1. Diminuer l'exposition aux risques et nuisances industriels

Éviter d'implanter habitat et tertiaire à proximité d'activités dangereuses ou génératrices de nuisances

Conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLUi devra diminuer les déplacements motorisés obligatoires en favorisant la diversité des fonctions urbaines. La mixité de l'habitat, des activités et des commerces devra être encouragée lorsque les risques et les nuisances occasionnés sont faibles. Cependant, il conviendra d'éviter d'implanter tout habitat, commerces et tertiaire à proximité d'activités industrielles, de service ou tertiaires génératrices de risques et de nuisances (bruit, poussières, risques sanitaires, trafic routier, nuisances olfactives) relevant en particulier de la législation ICPE, ainsi que sur l'emprise de sites et sols pollués voire à proximité de ceux-ci. En outre et en cas de changement d'usage d'un site industriel ou d'une activité tertiaire ou de service susceptible d'avoir pollué les sols, il conviendra de réaliser préalablement des études de sols et de mesure de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.

En matière de risques industriels, l'objectif est de ne pas avoir de zones d'effets d'accidents potentiels qui impactent des zones d'habitation, tout en garantissant aux installations industrielles un fonctionnement normal et des possibilités de développement futur. En pratique, le PLUi pourra prendre des dispositions pour y parvenir, notamment par la création de zones inconstructibles ou l'interdiction de construction d'habitat autour de certains établissements générateurs de risques et de nuisances, l'adoption de zones de transition, etc.

Prendre en compte la sensibilité du milieu

La définition de zones destinées à accueillir des industries doit, dès l'origine, prendre en compte la sensibilité du milieu naturel et garantir des conditions favorables pour l'implantation, le développement et la pérennité des entreprises : ressource en eau, présence d'un exutoire pour les rejets, de réseaux de collecte des eaux pluviales, de réseaux d'assainissement et d'équipements collectifs, de réseaux incendie avec débit suffisant, bassins d'orage, station d'épuration, d'infrastructures routières adaptées. Il est de la responsabilité des acteurs du développement économique local d'offrir de réelles opportunités aux entreprises candidates à une nouvelle implantation et de pérenniser les entreprises déjà implantées sur leur territoire.

2.2. Diminuer la vulnérabilité du territoire au risque inondation

Le projet d'aménagement urbain doit intégrer la réduction de la vulnérabilité des populations et du territoire de la CC / CA. Elle peut être obtenue en visant notamment dans les zones inondables :

- l'arrêt des extensions urbaines, réduisant les effets de stockage et d'écoulement des crues dans les zones d'expansion des crues ;
- l'arrêt du développement d'hébergements dans des zones de risques très forts, où la sécurité des populations peut être mise en péril, lors de la survenue d'une inondation (zones de dissipation d'énergie à l'arrière de digues existantes, zones d'aléas forts ou très forts liées aux hauteurs ou aux vitesses d'écoulements des eaux, autres zones d'inondations sans possibilité de mise en sécurité des habitants,...);
- l'arrêt du développement d'établissements accueillant des publics sensibles, dont l'évacuation sera difficile, voire risquée lors de la survenue d'un événement (centre hospitalier, prison, maison médicalisée,) ;
- l'arrêt du développement d'établissements stratégiques nécessaires pour la gestion de la crise inondation (commissariat, centre de police ou de secours devant assurer une continuité de service dans ces circonstances,...)
- la mise en résilience des équipements collectifs utiles pour le redémarrage du territoire (AEP, réseau électrique, ...).

Ces principes majeurs se traduisent par un certain nombre de dispositions dans le PGRI, à reprendre dans l'élaboration du SCoT.

Plus globalement, le PGRI demande aux responsables des collectivités, dans l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et sans attendre la révision des PPRi :

- d'améliorer la conscience du risque et la gestion de la période de crise ;
- de mettre en œuvre les outils préparatoires à la gestion de crise, d'améliorer l'information, la sensibilisation des populations ;
- de renforcer la cohérence de ces deux politiques publiques .

2.3. Protéger les continuités écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été adopté par arrêté du Préfet de région le 16 janvier 2015. Le SRCE présente les enjeux régionaux en matière de continuité écologique, cartographie la trame verte et bleue (TVB) à l'échelle de la région, détermine des recommandations d'actions et contient les outils mobilisables.

Il contribue à la cohérence régionale et interrégionale de la trame verte et bleue.

Le PLUi doit prendre en compte ce document dans son projet de territoire.

L'ensemble du document (diagnostic territorial régional, composantes de la trame verte et bleue régionale, enjeux régionaux, plan d'action et dispositif de suivi) est disponible sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>.

Pour intégrer au mieux les enjeux de continuités identifiés dans le SRCE, l'élaboration du PLUi s'appuiera également sur :

- la plaquette réalisée par l'État pour faciliter l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les documents d'urbanisme : *La Trame Verte et Bleue : Quelques réponses aux questions les plus fréquentes des élus* (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-quelques-a1488.html>) ;
- les lignes directrices et recommandations pour la prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme (<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/echelle-locale-r751.html>).

L'élaboration du PLUi pourra également utilement recourir aux éléments compris dans les trames vertes et bleues locales élaborées de manière volontaire par les Pays.

À partir de ces données, et également de celles transmises par les organismes locaux disposant de connaissances naturalistes, le PLUi identifiera à son échelle les espaces et les secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques). Le PLUi devra également définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre du PLUi est susceptible d'entraîner.

2.4. Préserver les zones humides

La prise en compte des zones humides relève de la nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les documents de planification d'échelle supérieure, que sont notamment les SDAGE et SAGE, car l'absence de SCOT, les PLUi doivent être compatibles avec ces schémas.

Les SDAGE (2016-2021) mentionnent cette nécessaire compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de protection des zones humides, dans la disposition 8A-1 pour le SDAGE Loire-Bretagne, et dans la disposition D6.86 pour le SDAGE Seine-Normandie.

Afin de faciliter la bonne prise en compte des zones humides dans le cadre des plans et projets, la DREAL Centre-Val de Loire a élaboré un « Guide pour la prise en compte des zones humides dans un dossier « loi sur l'eau » ou un document d'urbanisme » disponible sur son site Internet au lien suivant : <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/prise-en-compte-des-zones-humides-dans-les-projets-a1880.html>

Les éléments concernant les documents d'urbanisme sont disponibles dans la partie 5 de ce guide et les dispositions des SDAGE concernés dans son annexe VII.

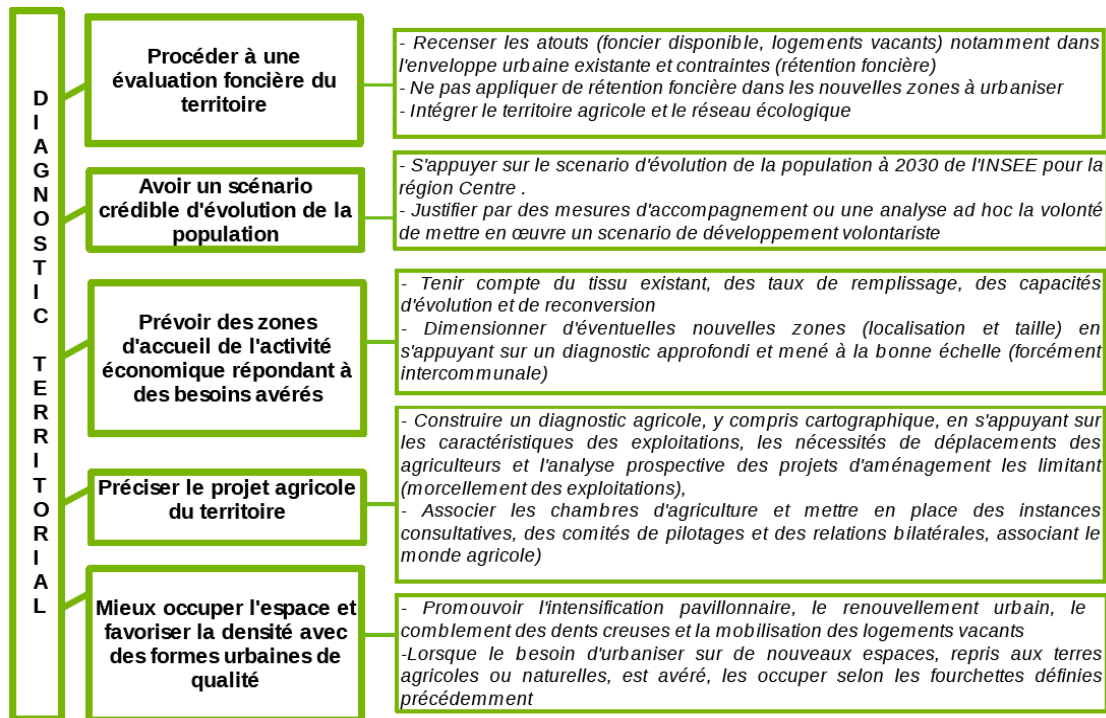
2.5. Gérer de façon économe l'espace

L'artificialisation des sols concernerait, sur les quinze dernières années, environ 5700 ha/an en Région Centre-Val de Loire³.

³ L'étalement urbain en région Centre – Colloque « Urbanisme et Constructions Durables » - 1er octobre 2009

Sur la base du constat d'une artificialisation et d'une consommation des espaces agricoles excessives, le 14 décembre 2011, le Comité d'Administration Régionale présidé par le Préfet de Région a approuvé une proposition de « point de vue de l'État » sur la consommation des espaces en région Centre-Val de Loire. Ce document définit la stratégie régionale à mettre en place pour atteindre une diminution de moitié du rythme d'artificialisation des sols en région Centre-Val de Loire.

Pour atteindre cet objectif, il promeut une démarche d'élaboration des documents d'urbanisme reposant sur un socle de 5 règles qui permettront la maîtrise de la consommation de l'espace :



Concernant les activités économiques, la priorité doit être donnée à la reconversion et à la redynamisation des zones d'activités existantes, grâce à une réflexion à *deux échelles* :

- **l'échelle du territoire** (forcément supra-communale, et dans certains cas extra-départementales) avec une organisation la plus regroupée possible des activités dans des zones d'activités existantes dont il faut imaginer le renouvellement ou dans un nombre limité de nouvelles zones, pensées sur un territoire suffisamment vaste pour éviter tout risque de concurrence territoriale.
- **l'échelle de la zone d'activité** avec des mutualisations des espaces libres (espaces de circulation, espaces de stationnement, espaces "verts"...).

2.6. Préserver la ressource en eau

L'organisation et le développement des territoires sont mis en place au travers des documents d'urbanisme. Ils doivent prendre en compte de nombreuses politiques publiques et notamment la préservation de la ressource en eau dans son cadre réglementaire (SDAGE, SAGE, arrêtés particuliers), protection et gestion de la ressource en eau, assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, alimentation en eau potable...

Le développement urbain implique nécessairement une augmentation des besoins en eau potable et des rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Le PLUi est un outil incontournable pour engager une gestion équilibrée de la ressource et respecter les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE. D'autres documents de planification tels les **schémas départementaux d'alimentation en eau potable, schémas d'assainissement eaux usées et/ou eaux pluviales...** y contribuent et devront être pris en considération.

- La priorité à l'usage alimentation en eau potable devra être rappelée. La disponibilité d'une eau brute de bonne qualité, abondante et traitable au meilleur coût est une garantie de développement durable des territoires.

- Le volet eau doit être suffisamment précis pour anticiper les diverses conséquences des dispositions des documents d'urbanisme : gestion des ouvrages d'assainissement, les besoins en eau potable, les répercussions sur les milieux aquatiques, la maîtrise des risques liés aux écoulements des eaux, les effets positifs du projet sur la gestion et la préservation de la ressource.

Une première analyse conduira à identifier les secteurs à enjeu « eau du territoire » où certaines thématiques doivent être prioritairement étudiées.

- Sur les bassins d'alimentation de captages, notamment sur les bassins d'alimentation des « captages prioritaires » définis dans les SDAGE, le projet de territoire devra engager une réflexion sur la prévention des pollutions diffuses et sur la gestion des rejets et des boues d'épuration.

Les arbitrages retenus pour répondre à un enjeu doivent être présentés et argumentés.

Il est essentiel de mettre une conclusion sur l'adéquation entre le projet d'aménagement et la disponibilité en eau et sur les capacités de traitement.

Des doctrines ou guides techniques élaborés par certains départements, en particulier le département d'Indre-et-Loire, peuvent aider à élaborer le projet d'aménagement :

- Guide technique sur « la prise en compte du volet « eau » dans les PLU » - 2008 (service de l'État en Indre-et-Loire) disponible par le lien suivant : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-Publiques/Environnement/Gestion-de-l-eau/Eau-et-urbanisme/Gestion-des-eaux-pluviales-dans-les-projets-d-amenagement>

- « Création ou modernisation de stations d'épuration situées en zone inondable » – 2008 (préfecture d'Indre-et-Loire)

2.7. Préconisations sur les déplacements

Les documents de planification ne devront pas ignorer le Plan Climat Énergie Régional, lui-même compatible avec le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, un cadre stratégique pour mobiliser les acteurs et les élus locaux. Ces documents régionaux fixent des orientations et des objectifs de référence pour guider les collectivités territoriales, par des politiques de mobilité et de réduction des obligations de déplacements, vers un développement plus durable de leur territoire.

Rendre possible le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle

L'article L1111-1 du code des transports pose le principe du droit au transport pour tous et précise que cet objectif doit être envisagé dans les « conditions économiques, sociales et environnementales les plus avantageuses pour la collectivité ». De ce fait, une offre de transport alternative à l'utilisation de la voiture individuelle est essentielle. Cet objectif s'intègre à la politique engagée de transition énergétique qui vise à développer les transports propres et à améliorer la

qualité de l'air.

Concernant les mobilités actives, le PLUi peut réserver des emprises permettant d'assurer la sécurité et la continuité de réseaux dédiés aux piétons et cyclistes. Le règlement peut faire apparaître des seuils de stationnement vélos pour les nouveaux immeubles collectifs ou pour les immeubles de bureaux.

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation (L.151-30 du code de l'urbanisme) L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ou de zones d'activités devrait être subordonnée à leur desserte en cheminements doux.

Le stationnement est un levier particulièrement efficace pour diminuer la part modale de la voiture individuelle. Il convient de s'assurer de l'équilibre entre une demande et une offre adaptée aux besoins. Dans les zones bénéficiant d'une desserte en transports collectifs performante, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. (L.151-32)

Le développement de services de transports en commun favorise également le report modal, notamment les transports collectifs en site propre. Cet enjeu est particulièrement fort dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. La desserte en transports collectifs de nouvelles zones à urbaniser et de zones d'activités devra être systématiquement étudiée. Cette disposition est recommandée à l'intérieur des périmètres de transports urbains. Dans les territoires peu denses, les services collectifs de la mobilité, mis en place pour s'adapter aux besoins d'une population rurale, éloignée des pôles de services, devront proposer une offre de transport aux personnes non motorisées, jeunes, ou à mobilité réduite, et permettre le rabattement vers les gares ou les lignes régulières.

Le PLUi devra contribuer à la continuité des modes de transport. L'intermodalité est un moyen d'augmenter la part des modes alternatifs à la voiture et peut se manifester par la mise en place de parkings-relais le long d'axes structurants de transports collectifs et par la création de stationnements vélos à proximité immédiate des gares ou des points d'arrêt de transport collectif.

Des actions de communication, voire de soutien, sont à encourager pour inciter à l'utilisation des modes de transports en commun existants et au développement de services collectifs de la mobilité (Transport à la demande, services de taxi, covoiturage, autopartage, etc.).

Réduire l'impact environnemental et énergétique des déplacements

Afin de limiter les besoins en déplacements, la densification de secteurs desservis par les transports collectifs est à privilégier (combler les dents creuses). Cet objectif concerne en particulier les agglomérations bénéficiant de transports collectifs performants ou les communes comportant une gare. De même, le renouvellement urbain, avec diversification des activités, est plus favorable aux courtes distances que le mitage des territoires, source d'allongement des distances et de difficultés d'accès aux services et aux équipements.

Le transport de marchandises en zone urbaine peut engendrer de la congestion, des nuisances sonores et des émissions importantes de polluants. Une réglementation homogène concernant les livraisons au sein des périmètres de gouvernance est à assurer. De même, une réflexion sur la localisation des aires de livraison, voire d'implantations logistiques en ville est à mener. L'article 12 du PLUi permet d'imposer aux établissements la création d'emplacements sur emprise privée et de préserver des espaces pour la logistique urbaine.

3. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

La liste des SUP de la CA de Bourges Plus à prendre en compte dans le PLUi est jointe en annexe n°1 (37 pages).

Le Portail national de l'Urbanisme regroupera à l'horizon 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique. À compter du 1^{er} juillet 2015, tout gestionnaire d'une SUP transmettra à l'État les servitudes dont il assure la gestion sous format électronique. La liste des servitudes est établie à l'annexe de l'article R 151-43 du Code de l'urbanisme.