



Breuzes: un futur lieu de vie à Bourges

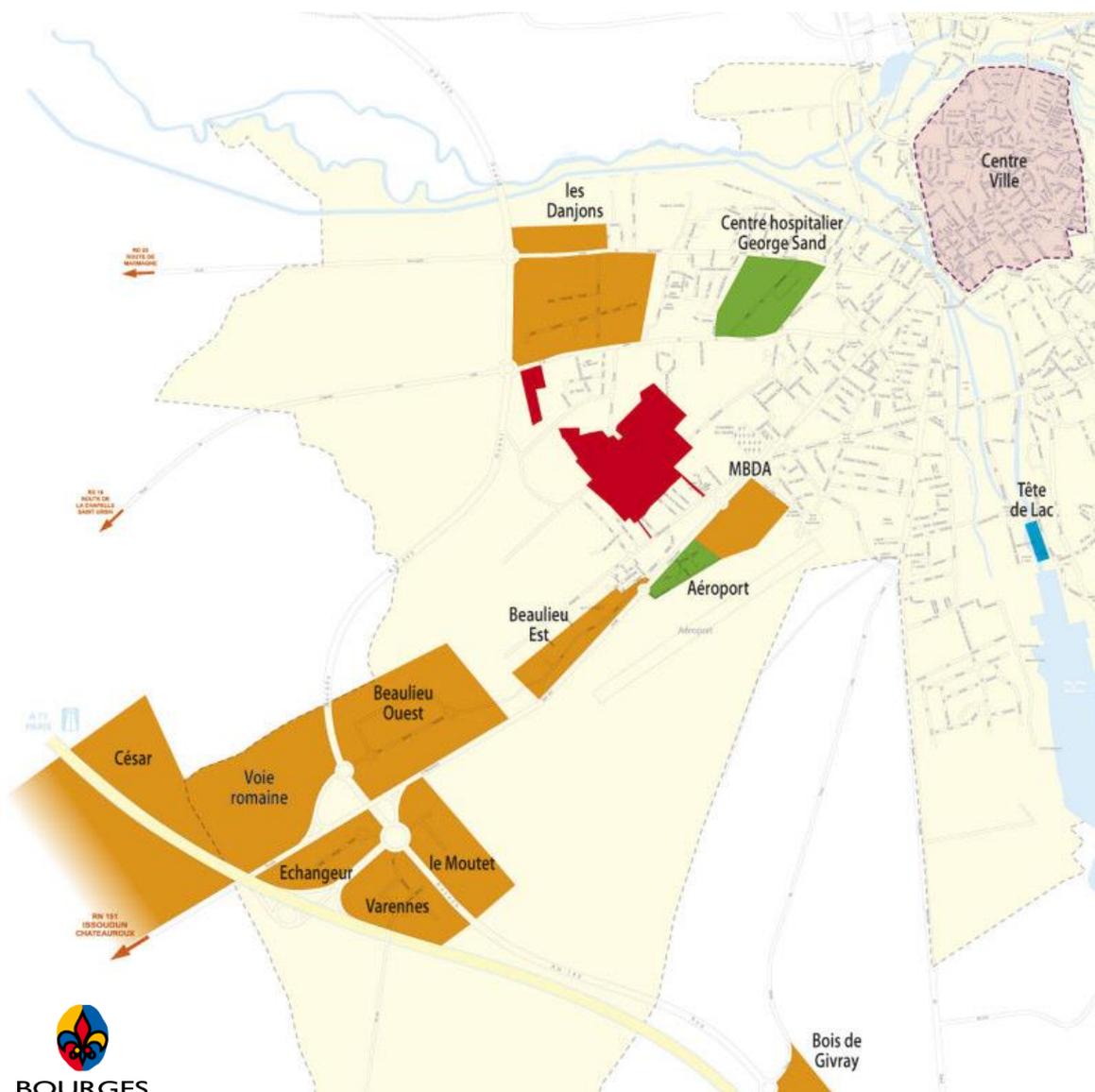


Une vue aérienne du futur emplacement



A proximité de zones d'activités

La ZAC des Breuzes est à proximité des bassins d'emplois des zones d'activités autour de l'échangeur autoroutier et de la zone d'activités des Danjons.



Les Enjeux

- Répondre à la carence prochaine de terrains à bâtir
- Construire des logements neufs (objectif de 320 logements/an à Bourges)
- Développer l'habitat à proximité des zones d'activités pour contribuer à la réduction des trajets entre domicile et travail
- Favoriser les nouvelles normes énergétiques

Un Périmètre de 40 hectares

- 24 ha de bâti comprenant des habitats de densités différentes et les voiries
- 13 ha d'espaces végétalisés et/ou espaces collectifs (parc central, serres municipales, jardins partagés)
- 3,3 ha d'activités (artisanales, industrielles, tertiaires ou commerciales)

Les étapes principales du projet

- **2009 -2010** : Institution d'un premier périmètre de 80 ha, concertation préalable, prise en compte du projet dans les orientations d'aménagement du PLU.
- **2011 - 2013**: Création de la ZAC sur 40 ha pour des logements et une zone d'activité. Lancement de la consultation pour le choix d'un aménageur. Choix de la SEM Territoria comme aménageur.
- **2014 – 2016** : étude complémentaire pour faire progresser les qualités environnementales et énergétiques du projet
- **Janvier 2017**: Approbation du dossier de création de ZAC modifié.

Le calendrier des opérations



le Cadre réglementaire

La ZAC des Breuzes s'inscrit dans la démarche globale d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bourges :

Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP N°19

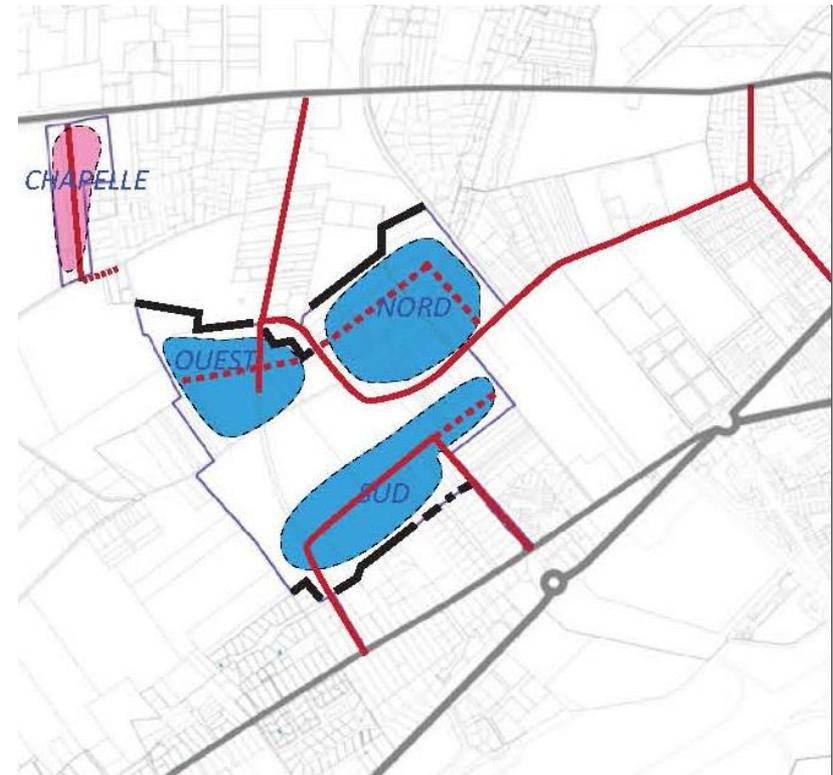


Extrait du PLU approuvé le 28 novembre 2014

Les grands principes d'aménagement

Créer un quartier
relativement dense avec
une zone d'activités route
de la Chapelle

Affirmer des ambitions
fortes pour la gestion
énergétiques au vu de ses
dispositions favorables en
termes d'orientation et
d'ensoleillement



-  Logements
-  Activités
-  Axes principaux
-  Axes secondaires

Les grands principes d'aménagement

- Un espace naturel central, favorable à la biodiversité et facilitant la gestion des eaux pluviales et dédiés aux piétons



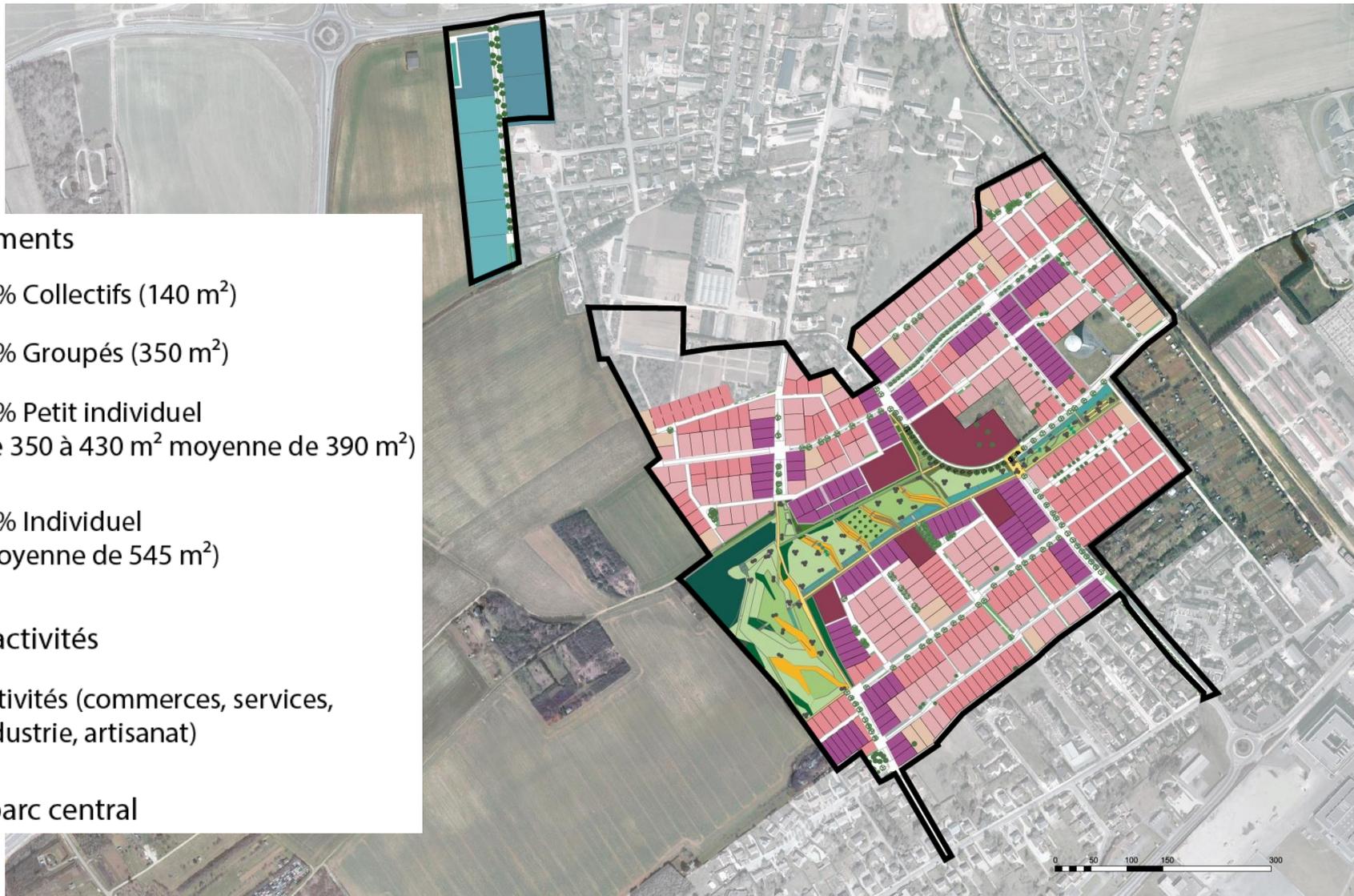
Un quartier inséré dans la ville



Connecter la nouvelle zone aux quartiers alentours, plus particulièrement en direction du centre-ville et le quartier de l'aéroport

Préserver des espaces pour des jardins familiaux individuels ou collectifs,

L'offre de logements et d'activités



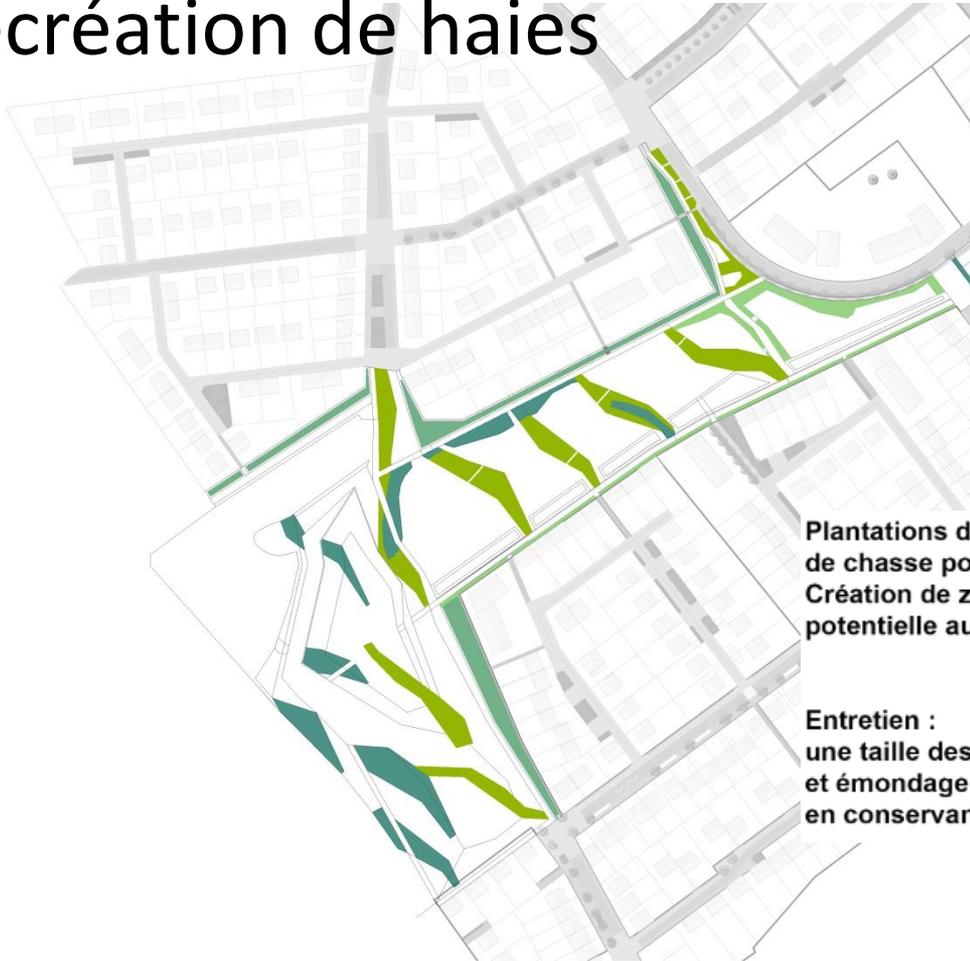
Nos mesures de compensation pour la biodiversité

- Déplacement de 1,2 ha de prairies



Nos mesures de compensation pour la biodiversité

- **Recréation de haies**



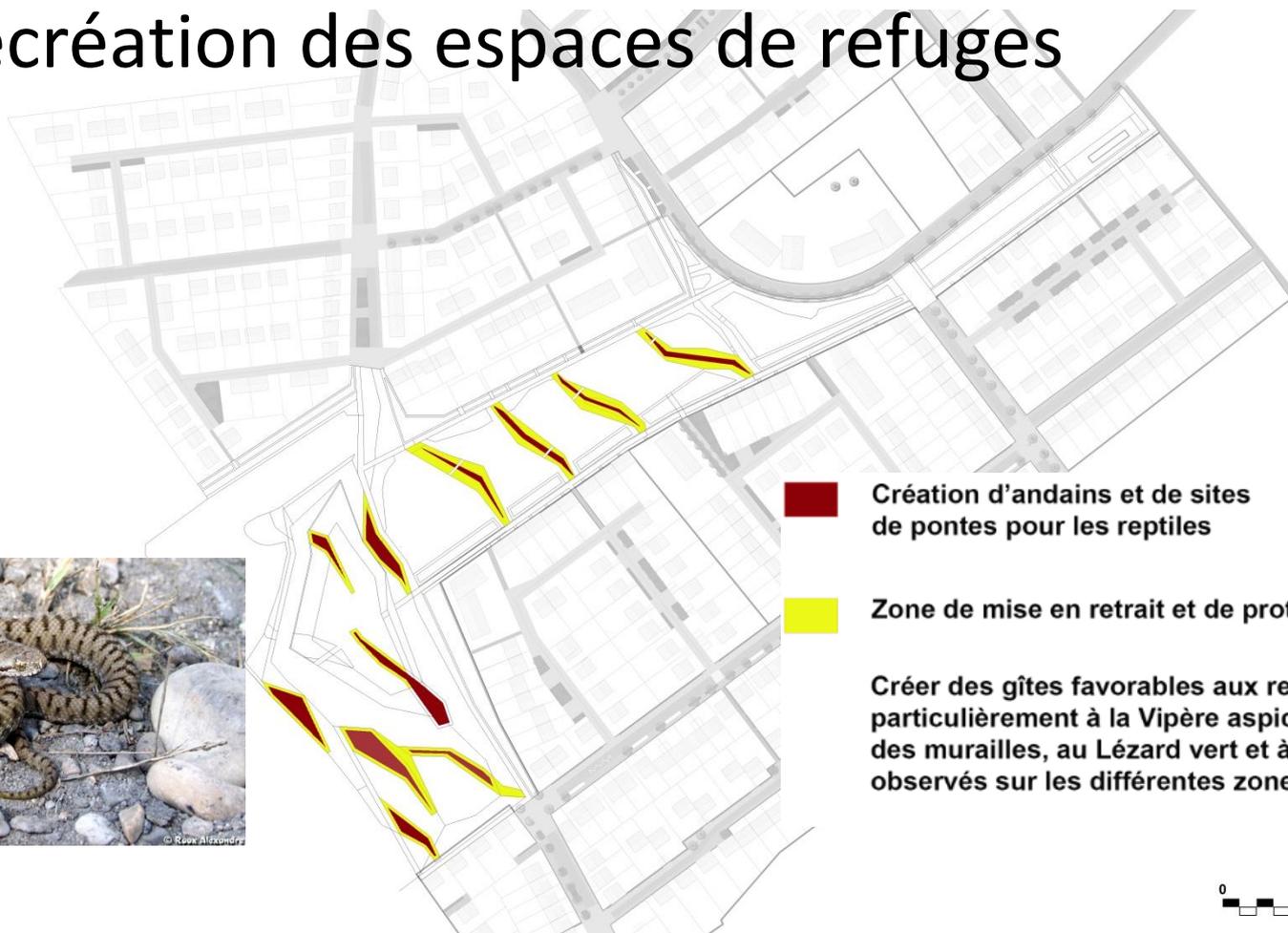
**Plantations de haies pour créer des territoires de chasse pour les chiroptères
Création de zones d'alimentation et de nidification potentielle aux oiseaux et les milieux favorables aux reptiles**

Entretien :
une taille des cotés tous les 2 ans
et émondage des arbres tous les 7 ans
en conservant de préférence un tire-sève.



Nos mesures de compensation pour la biodiversité

- Recréation des espaces de refuges



- Création d'andains et de sites de pontes pour les reptiles
- Zone de mise en retrait et de protection

Créer des gîtes favorables aux reptiles et plus particulièrement à la Vipère aspic, au Lézard des murailles, au Lézard vert et à l'Orvet fragile observés sur les différentes zones à impacts



Les échéances à venir

- Approbation du dossier de réalisation au premier semestre 2017
- Acquisition de l'ensemble des terrains nécessaire à l'opération en 2017-2018
- Début des travaux début 2019