

CRÉATION D'UNE ZAC AUX ABORDS DE L'ÉCHANGEUR



Dans le cadre des orientations
définies par le Projet d'Agglomération
le devenir de Bourges Plus s'écrit
autour de 2 axes majeurs

DIVERSIFICATION ET ATTRACTIVITÉ

La création de cette nouvelle ZAC
s'inscrit dans cette démarche

- > Environ 130 hectares à vocation
économique à urbaniser
- > 2 parcs d'activités
- > Un projet basé sur une démarche
de Développement Durable



UN ESPACE STRATÉGIQUE



- > D'importantes surfaces à aménager
Pour créer une offre foncière nouvelle
Pour répondre à des besoins identifiés
- > Une grande accessibilité pour une ZAC au
carrefour des grands axes de communication :
A71 : Axe Benelux Catalogne /
Axe Arc Atlantique / Sillon Rhodanien
- > Une façade attractive pour des enseignes de renom
- > De grands espaces dédiés à des activités spécifiques
telles que la logistique
- > Des parcs d'activité en complément de l'offre
actuelle pour la renforcer et diversifier

L'Ouest de Bourges Plus sera conforté dans son
rôle de pôle économique majeur du territoire

UNE VITALITÉ RENFORCÉE
POUR L'AGGLOMÉRATION



UN AMÉNAGEMENT DE QUALITÉ
POUR UN NOUVEAU QUARTIER
ÉCONOMIQUE DANS LA VILLE



Une voirie adaptée à tous les modes de déplacement

Schéma de principe d'aménagement

UN CONCEPT URBANISTIQUE COHÉRENT

L'INTÉGRATION DE LA ZAC DANS SON ENVIRONNEMENT

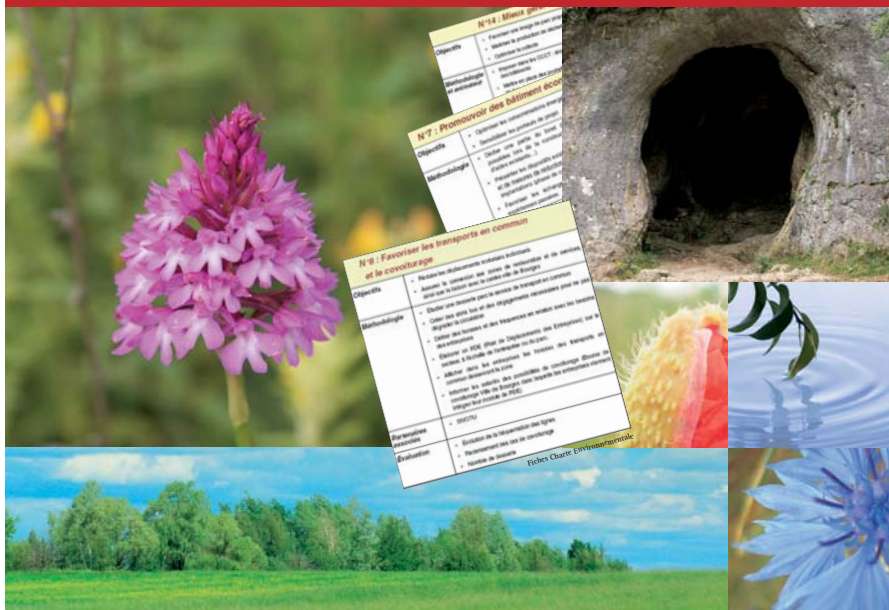
- > Un choix d'implantation de la ZAC renforçant la complémentarité avec les parcs d'activités présents sur le site
- > Des aménagements assurant l'insertion paysagère de la ZAC sur le secteur

UN AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE AU SEIN DE LA ZAC

- > Des activités économiques complémentaires pour des tailles d'entreprises variées
- > Des équipements et services pour les actifs et les entreprises
- > Des circulations facilitées au sein de la zone et vers l'extérieur



UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE



UN PROJET EN COHÉRENCE AVEC LA CHARTE ENVIRONNEMENTALE DE BOURGES PLUS

> Eau

Des réseaux soigneusement définis avec un schéma d'assainissement pluvial basé sur les préconisations du SAGE Yèvre Auron.

> Faune et flore

Le projet veillera également au respect et à la protection des espèces biologiques.

> Patrimoine

Une attention particulière sera également portée à la préservation du patrimoine archéologique, (présence d'une ancienne voie romaine au nord-ouest du site).



