

St-Amand, le 2 juillet 2025

M. Yves Vinzent
Président de la commission d'enquête publique
du SCoT

**Syndicat Mixte de
développement
du Pays Berry St-Amandois**

88, avenue de la République
18200 Saint-Amand-Montrond
Tél. 02 48 96 16 82
contact@pays-berry-st-amandois.fr
www.pays-berry-st-amandois.fr

Objet : réponse au procès-verbal de synthèse

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Le 24 juin dernier, vous m'avez remis le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique de l'élaboration du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois, qui s'est terminée le 17 juin dernier. Dans ce rapport, vous formulez plusieurs questions, relevant de plusieurs sujets.

Encadrement du développement des différents dispositifs de production d'énergies renouvelables

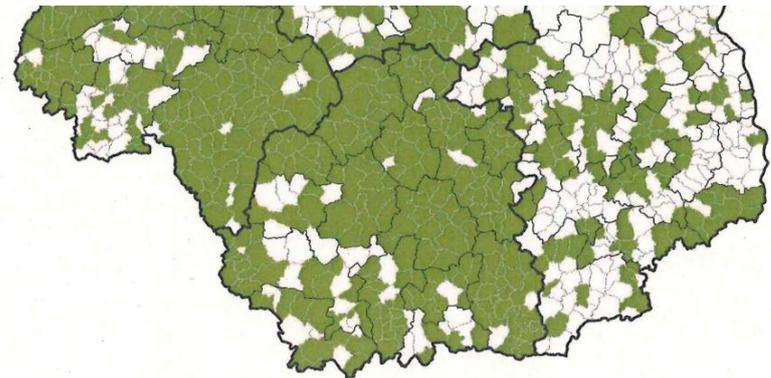
Vous questionnez d'abord la possibilité, pour le SCoT, d'intégrer des dispositions prescriptives en remobilisant les cartographies des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAER) réalisées par les communes dans le cadre de la mise en œuvre locale de la Programmation Pluriannuelle de l'Énergie (PPE), afin de préciser localement les secteurs présentant un potentiel de développement des installations de production d'énergie renouvelable et de récupération (ENR&R).

La cartographie des Zones d'Accélération pour les Énergies Renouvelables (ZAER) n'a pas été intégrée dans le SCoT pour plusieurs raisons :

- les ZAER relèvent d'une approche technique et précise, difficilement transposable à l'échelle stratégique et macro-territoriale d'un SCoT. Ce sont des zones dont la pertinence doit reposer sur des critères fins (ressources, accès au réseau, conflits d'usage...) identifiés au niveau communal, analyse qui n'est pas opérable à l'échelle du SCoT ;
- le SCoT ne constitue pas un document prescriptif en matière de ZAER, sauf cas particuliers, conformément à l'article L.141-10 du code de l'urbanisme. Leur inscription dans un SCoT est possible mais non obligatoire : « *le DOO **peut** également délimiter, sur proposition ou avis conforme des communes concernées, des secteurs dans lesquels est soumise à conditions l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables* ». Cela ne concerne que les communes en Règlement National d'Urbanisme (RNU),

assez nombreuses sur notre territoire, mais qui ont pour la plupart non réalisé cette cartographie :

Extrait de la carte des communes avec au moins une ZAER soumise à l'avis du CRÉ
(septembre 2024)



**Syndicat Mixte de
développement
du Pays Berry St-Amandois**

88, avenue de la République
18200 Saint-Amand-Montrond
Tél. 02 48 96 16 82
contact@pays-berry-st-amandois.fr
www.pays-berry-st-amandois.fr

Rappelons également que les cartographies communales des ZAER n'ont pas encore été validées par les Services de l'Etat, des demandes de compléments sur l'éolien et la méthanisation ayant été demandés aux communes.

De ce fait, une telle cartographie dans le SCoT aurait une portée limitée, voire symbolique, et risquerait d'ajouter de la confusion plutôt qu'une réelle plus-value.

Concernant la méthanisation, le SCoT adopte une position d'encadrement équilibré et non restrictif : conformément à sa vocation, le SCoT ne peut ni interdire ni autoriser directement les installations de production d'ENR (méthanisation, éolien, photovoltaïque...).

En revanche, le SCoT propose un cadrage global pour un développement maîtrisé et intégré des ENR à travers des orientations paysagères, agricoles et patrimoniales (objectif 13 du DOO notamment), qui contribuent indirectement à organiser leur localisation, et qui correspond à la fin du paragraphe cité plus haut concernant les ZAER dans l'article L.141-10 du code de l'urbanisme : « *dès lors qu'elles sont incompatibles avec le voisinage habité ou avec l'usage des terrains situés à proximité ou qu'elles portent atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des installations dans le milieu environnant.* »

Il oriente leur localisation et leur insertion dans le territoire à travers des principes de compatibilité avec les usages agricoles, de protection des paysages, du patrimoine et de gestion des nuisances potentielles.

Ainsi, le SCoT assume un rôle de recherche d'équilibre entre transition énergétique et préservation du cadre de vie.

Traitement des services publics et de la vitalité du territoire

**Syndicat Mixte de
développement
du Pays Berry St-Amandois**

88, avenue de la République
18200 Saint-Amand-Montrond
Tél. 02 48 96 16 82
contact@pays-berry-st-amandois.fr
www.pays-berry-st-amandois.fr

Le SCoT a pleinement intégré les enjeux de maintien et de développement des services publics, notamment dans un contexte de ruralité et de vieillissement de la population. En effet :

- L'approche du SCoT vise à renforcer les centralités et les pôles urbains structurants, en consolidant les fonctions de services (santé, éducation, commerce, mobilité) autour de pôles comme Saint-Amand-Montrond, Châteaumeillant / Culan / Le Châtelet, Dun-sur-Auron, Châteauneuf-sur-Cher, Lignières-sur-Cher et Levet (les pôles du SCoT). Cette logique de concentration fonctionnelle vise justement à garantir une meilleure accessibilité et à pérenniser les services publics dans le temps, plutôt qu'un étalement urbain qui fragiliserait la fréquentation des centralités urbaines ;
- Entre outre, le SCoT prend acte des logiques de maillage territorial des autorités organisatrices des services publics ; il ne dispose que de peu de marge de manœuvre pour influencer sur leur pérennité. En revanche, il définit les objectifs d'organisation du développement dans l'espace plus favorable à leur maintien ;
- Rappelons également que la présence des services publics d'Etat sont assurés par le maillage territorial fin des Maisons France Services, avec 6 sites sur le Pays Berry Saint-Amandois, et plusieurs sites au voisinage immédiat : Sancoins, Issoudun ou Saint-Florent-sur-Cher.

Par conséquent, il serait erroné de considérer que le SCoT sous-dimensionne ces enjeux : il agit en cohérence avec les leviers d'aménagement du territoire à sa disposition. Enfin, les éléments portant sur la culture sont également présents dans le volet touristique, au travers d'une animation territoriale des pépites patrimoniales du Pays.

Des objectifs en matière de Zones humides qui traduisent surtout des exigences écologiques cohérentes, mais non excessives

**Syndicat Mixte de
développement
du Pays Berry St-Amandois**

88, avenue de la République
18200 Saint-Amand-Montrond
Tél. 02 48 96 16 82
contact@pays-berry-st-amandois.fr
www.pays-berry-st-amandois.fr

La prise en compte des zones humides dans le SCoT n'est en rien disproportionnée, mais repose sur des obligations légales et environnementales fortes, dont la portée est bien comprise dans les documents d'aménagement actuels de rang supérieur (SAGE, SDAGE, SRCE / SRADDET Centre Val de Loire), que le SCoT retranscrit afin d'assurer son rôle de document intégrateur pour les documents infra. Les objectifs définis par le SCoT dans le DOO contribuent à leurs protections et leurs pérennités, en lien avec les points suivants :

- Les zones humides jouent un rôle majeur dans la gestion du cycle de l'eau, la prévention des inondations, le stockage du carbone et le maintien de la biodiversité. Elles sont essentielles à l'équilibre écologique du territoire, qu'elles soient situées sur foncier public ou privé. Ce rôle est rappelé à ce titre dans le DOO, qui les protège pour cela ;
- Le SCoT rappelle et s'aligne sur les préconisations des SAGE de l'Auron-Yèvre et du Cher Amont, qui ont souhaité engager une démarche d'inventaire des zones humides sur l'ensemble de leur bassin-versant respectif. Ces inventaires ne sont pas des classements réglementaires, mais des outils de connaissance et de planification, indispensables pour la bonne connaissance et donc leur protection, dans le cadre de projets d'aménagement ;

Aussi, le DOO du SCoT ne prévoit pas de prescriptions excessives, mais relève plutôt d'une mise en cohérence avec les politiques de l'eau et les objectifs environnementaux existants, notamment dans le contexte du changement climatique.

Par ailleurs, une cartographie fine au niveau communal est demandée, a minima dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux. Le SCoT, lui, fixe des principes de vigilance et de compatibilité, sans restreindre les droits des propriétaires.

Demande de l'État de revoir les objectifs de production de logements par des objectifs plus ambitieux en matière de résorption de la vacance

Les objectifs de remise sur le marché de 380 logements vacants sur les 20 ans du SCoT peuvent paraître faibles compte-tenu de l'ampleur du phénomène sur le territoire. Toutefois, cet objectif reflète 2 évolutions majeures :

- d'une part, l'ambition d'enrayer le phénomène de renforcement de la vacance du parc (en appui des dispositifs de type OPAH) ;

- et d'autre part la capacité à remettre en plus sur le marché des logements vacants.

Le SCoT du Pays Berry Saint-Amandois souhaite donc maintenir ses objectifs de production de logements, avec une position équilibrée :

- Il encourage la réhabilitation et le réemploi de l'existant ;
- Il n'écarte pas les constructions nouvelles, lorsqu'elles répondent à un besoin local avéré et s'inscrivent dans les enveloppes urbaines définies ;
- Il se conforme pleinement à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, tout en permettant au territoire de rester attractif et vivant.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de ma respectueuse considération.



Louis Cosyns
Président du Pays Berry St-Amandois

**Syndicat Mixte de
développement
du Pays Berry St-Amandois**

88, avenue de la République
18200 Saint-Amand-Montrond
Tél. 02 48 96 16 82
contact@pays-berry-st-amandois.fr
www.pays-berry-st-amandois.fr