

Département du Cher
Projet d'élaboration du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT) du Pays Berry St Amandois

RAPPORT D'ENQUETE



Enquête publique du 15 mai 2025 au 17 juin 2025

Commission d'Enquête : Yves VINZENT (président)-Bernard ANDRE

-Jean Louis HAYN

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| 1 Généralités | |
| 1.1 Préambule..... | 4 |
| 1.2 Objet de l'enquête..... | 7 |
| 1.3 Cadre juridique..... | 8 |
| 1.4 Composition du dossier..... | 8 |
| 2 Organisation de l'enquête..... | 9 |
| 2.1 Désignation de la commission d'enquête..... | 9 |
| 2.2 Documents administratifs..... | 9 |
| 2.3 Réunions, visite et publicité..... | 9 |
| 3 Déroulement de l'enquête..... | 10 |
| 3.1 Durée de l'enquête..... | 10 |
| 3.2 Permanences..... | 11 |
| 3.3 Registre..... | 11 |
| 3.4 Climat de l'enquête..... | 11 |
| 3.5 Clôture de l'enquête..... | 12 |
| 3.6 Procès-verbal de synthèse..... | 12 |
| 4 Synthèse des pièces du dossier..... | 12 |
| 4.1 Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)..... | 12 |
| 4.2 Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)..... | 14 |
| 4.3 Diagnostic et état initial de l'environnement ;..... | 20 |
| 4.4 Evaluation environnementale..... | 22 |
| 4.5 Justification des choix..... | 23 |
| 4.6 Analyse de la consommation d'espace et justification objectifs DOO..... | 24 |
| 4.7 Etude de la stratégie..... | 27 |
| 4.8 Bilan de la concertation..... | 30 |

| | |
|---|----|
| 5 Analyse de l'avis des PPA | 32 |
| 6 Analyse des observations | 35 |
| 6.1 Questions sur la thématique des énergies renouvelables..... | 35 |
| 6.2 Question sur la ruralité..... | 37 |
| 6.3 Questions sur les zones humides..... | 38 |
| 6.4 Concernant le PNR..... | 39 |
| 6.5 Concernant l'Habitat..... | 40 |
| 6.6 Concernant le PPRI..... | 41 |
| 6.7 Concernant la gestion de l'eau..... | 41 |

ANNEXES (liens pages 43 à 45)

Annexe 1 : Reproduction des parutions dans les journaux de l'avis enquête publique.

Annexe 2 : Attestations de l'affichage de l'avis d'enquête publique.

Annexe 3 : PV de synthèse de la commission et mémoire de réponse.

1 GENERALITES

1.1 Préambule

Le syndicat mixte de développement du pays Berry St-Amandois est la structure juridique publique qui porte le « Pays Berry St-Amandois ».

Depuis près de 3 décennies, les acteurs de ce territoire se sont réunis afin de conduire le sud du Cher dans une politique de développement local.

Il a pour objet d'élaborer, de mettre en œuvre et d'assurer la cohérence d'une politique de développement et d'aménagement global et durable du territoire dans les domaines économiques, sociaux, environnementaux, culturels et touristiques...

Le Pays Berry St-Amandois est un vaste territoire rural de 86 communes pour 1928 km². Il se situe au sud du département du Cher et de la région Centre-Val de Loire, à la frontière des régions Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle Aquitaine.

Il est composé de 4 communautés de communes :

- Arnon Boischaut Cher (18 communes)
- Berry Grand Sud (32 communes)
- Cœur de France (19 communes)
- Le Dunois (17 communes)

Il est articulé autour de son unité urbaine de près de 12 000 habitants, constitué des communes agglomérées autour de St-Amand-Montrond, sous-préfecture, également pôle économique et de services du territoire.

Elle est complétée de pôles d'appui que sont les communes de Dun-sur-Auron, Châteaumeillant, Lignières, Châteauneuf-sur-Cher, Culan, le Châtelet et Levet et de communes très rurales (80% des communes ont moins de 500 habitants).

Au 1er janvier 2023, le pays compte 45 085 habitants.

La faible pente des couches sédimentaires a généré des cours d'eau méandreuseux. Les vallées s'inscrivent dans des plaines alluviales peu profondes et souvent larges.

La vallée de l'Arnon, qui vient s'encaisser vers le sud dans les roches dures de la Marche, fait figure d'exception.

Le canal de Berry traverse le territoire via la vallée du Cher jusqu'à St Amand. Il rejoint ensuite Charenton puis se divise en deux branches. L'une continue vers Sancoins, l'autre suit la vallée de L'Auron. Le canal, étroit pour la navigation, est déclassé depuis 1955.

Sont généralement distinguées quatre petites régions agricoles :

- La Champagne au nord
- Le Boischaut au centre
- La Marche au sud ouest
- La Vallée de Germigny à l'est

Les variations géologiques, topographiques mais aussi climatiques qui caractérisent le territoire se traduisent par des paysages très contrastés entre le nord et le sud du pays. Tandis que la Champagne, marquée par des champs ouverts de grande culture, occupe les terrains sédimentaires du nord, les deux tiers du pays sont recouverts traditionnellement par le bocage, constitué de parcelles de culture et de prairies encloses dans un maillage de haies et d'arbres mais dont la perception varie en fonction de la topographie.



. Le syndicat mixte est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur l'ensemble du périmètre défini par arrêté préfectoral.

Il est chargé de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCoT ainsi que pour toute étude y correspondant ou ayant pour but de faciliter son application sur le territoire conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

1-2 Objet de l'enquête :

1-2-1 Historique du SCoT:

Par délibération du 6 avril 2016, le Pays Berry Saint-Amandois a prescrit l'élaboration de son Schéma de cohérence territoriale sur l'ensemble de son territoire et a fixé les modalités de concertation.

Les objectifs de la révision annoncés dans la délibération de prescription étaient les suivants :

- Développer et promouvoir l'attractivité du territoire et conforter sa vocation d'accueil : Parce que l'Homme doit être au cours des préoccupations du développement durable et qu'il représente aujourd'hui la première richesse du Berry Saint-Amandois, le Pays Souhaite assurer une qualité de vue sur l'ensemble de son territoire en répondant aux besoins de tous, dans une logique de solidarité, afin de garantir aux habitants actuels et futurs de « bien grandir, vivre et vieillir au Pays ».
- Réussir le pari d'une économie durable : Mieux valoriser les ressources locales quelles qu'elles soient, dans une logique de gestion durable et d'un développement local responsable, c'est le pari que se lance le Pays Berry Saint-Amandois. Au-delà des grandes mutations en cours ou à venir, c'est tout une économie locale qu'il s'agit de revisiter et d'accompagner sous le prisme d'un développement plus soutenable, tant d'un point de vue des impacts sur l'environnement, que de la responsabilité sociale des acteurs économiques.
- Préserver le capital nature du territoire et valoriser ses ressources : L'enjeu demeure de reconsidérer la nature du quotidien comme une véritable richesse locale, fragile, nécessitant d'être préservée et valorisée, dans la perspective de transmettre aux générations futures un environnement de qualité.

En date du 1er décembre 2020, le comité syndical a décidé de faire évoluer la procédure de SCoT en cours afin de le rendre compatible au nouveau régime des SCoT tel qu'issu des ordonnances n° 2020-744 et n° 2020-745 du 17 juin 2020.

Il a décidé d'appliquer les nouvelles dispositions de la loi en adoptant la forme dite « modernisée » des SCoT.

Les orientations générales du Projet d'aménagement stratégique (PAS) ont fait l'objet d'un débat en comité syndical le 11 octobre 2021.

Par la suite et sur cette base, les études et la concertation avec le public se sont poursuivies permettant d'élaborer une première version de dossier d'arrêt du SCoT, que le comité syndical a arrêté le 19 juin 2023. Les consultations des personnes publiques associées ont permis de confirmer la pertinence des dispositions réglementaires qu'il définissait. Toutefois, le représentant de l'Etat a souligné un risque juridique fort sur le projet arrêté, l'amenant à émettre un avis défavorable sur le projet de SCoT et, par conséquent, celui-ci a été repris. L'évolution du SCoT a porté sur : l'intégration complète des documents dits « de rang supérieurs », la clarification des objectifs et des orientations en matière d'installations de

production d'énergies renouvelables (cadre clarifié par la survenue de la loi APER en mars 2023 et de ses décrets d'application les mois suivants, a posteriori de l'arrêt 1 du SCoT) et la précisions de celles en matière de développement commercial, ceci afin d'encadrer le développement du grand commerce pour des centres-villes et centres-bourgs vivants et attractifs. Aussi, l'évolution de ce dossier, validé par les instances de pilotage du SCoT, a fait l'objet d'une concertation auprès de la population, cette concertation ayant permis de nourrir l'élaboration du projet de SCoT.

Par délibération N°05-711 du 29.11.2024 le SCoT a été arrêté et transmis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et EPCI ayant demandés à être consultés sur ce projet.

1-2-2 Enquête publique :

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale élaboré à l'échelle du Pays Berry Saint Amandois fait l'objet d'une enquête publique par l'arrêté N°2025-001 du 25 Avril 2025

1.3 Cadre juridique :

Les articles du Code de l'urbanisme qui régissent les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) se trouvent principalement dans le Livre I, Titre II, Chapitre II.

Voici une liste des principaux articles concernés :

- Articles L141-1 à L141-10 : Dispositions générales sur les SCoT, leur définition, leur contenu et leurs objectifs.
- Articles L142-1 à L142-4 : Élaboration des SCoT, y compris la procédure d'approbation.
- Articles L144-1 à L144-3 : Effets des SCoT sur les documents d'urbanisme locaux.
- Articles L145-1 à L145-3 : Contrôle de légalité et contentieux des SCoT.

Les articles du Code de l'environnement qui régissent l'enquête publique se trouvent principalement dans le Livre Ier, Titre II, Chapitre III.

Voici une liste des principaux articles concernés :

- Articles L123-1 à L123-19 : Ces articles définissent les principes généraux de l'enquête publique, ses objectifs, les projets soumis à enquête, les modalités de déroulement, et la participation du public.
- Articles R123-1 à R123-28 : Ces articles détaillent les dispositions réglementaires de l'enquête publique, y compris la procédure d'organisation, le rôle du commissaire enquêteur, la conduite des enquêtes, et la publication des résultats.

1.4 Composition du dossier soumis à Enquête Publique :

Le dossier soumis à enquête publique est composé des pièces suivantes :

- Projet d'Aménagement Stratégique (26 pages)

- Document d'orientations et d'Objectifs (64 pages)
 - Annexe 1 : Diagnostic & état initial de l'environnement (294 pages)
 - Annexe 2 : Evaluation environnementale (104 pages)
 - Annexe 3 : Justification des choix retenus pour le projet (69 pages)
 - Annexe 4 : Analyse de la consommation d'espace et justification des objectifs dans le DOO (23 pages). Ce document est complété par
 - une étude complémentaire d'un diagnostic foncier réalisé par la SAFER (50 pages)
 - une étude de stratégie économique du Pays Berry Saint-Amandois (96 pages)
 - pièce 7 : Bilan de la concertation (20 pages)
- Ce dossier comprend également :
- La réglementation du SCoT en 2 fascicules :
 - Le SCoT et la réglementation nationales (44 pages)
 - Le cadre juridique du Territoire (15 pages)
 - une note d'information relative aux avis des PPA qui se sont exprimés (avec la copie des avis).

2. ORGANISATION DE L ENQUETE :

2.1 Désignation de la commission d'enquête :

Par décision n° E25000051/45 en date du 17 avril 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Yves VINZENT président de la commission et Messieurs Jean Louis HAYN et Bernard ANDRE membres titulaires.

2.2 Documents administratifs :

Monsieur Louis COSYNS Président du Syndicat mixte Pays Berry Saint Amandois par l'arrêté N°2025-001 du 25 avril 2025 a prescrit l'enquête publique du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Berry Saint Amandois comportant le Document d'Aménagement Artisanal Commercial mentionné à l'article L752-1 du code du commerce.

Un avis d'enquête publique, au format réglementaire, a été également publié et affiché dans les mairies des 86 communes et les sièges des 4 communautés de communes.

2.3 Réunions, visites et publicité :

A réception de ma désignation, j'ai pris contact avec Madame Magali PERMENTIER Directrice du Pays Berry Saint Amandois afin de prendre rendez-vous pour préciser l'organisation et les modalités de l'enquête.

Avec les membres de la commission nous nous sommes réunis le 24 avril 2025 au siège du Pays Berry Saint Amandois où nous avons pris connaissance du dossier, défini les dates et lieux des permanences ainsi que les lieux de consultation du dossier de projet et registre d'observations. Les dossiers papiers n'étant pas revenus d'impression j'ai pris rendez-vous le 7 mai pour finaliser la préparation de l'enquête (signature des registres, vérification des dossiers pour le public, vérification des publicités).

Concernant les mesures de publicité, elles ont été faites de manière non conforme à la procédure d'enquête publique. La commission n'a été informée que très tardivement de cette non-conformité.

-Parution dans la presse écrite : Dans le quotidien Le Berry républicain, et l'écho du Berry (annexe 1).

Les parutions ont eu lieu telles que :

Première publication :

-Berry Républicain :29/04/2025

-L'Echo du Berry : 13/05/2025

Rappel :

-Berry Républicain : Le journal a repris l'essentiel de la rédaction de l'avis dans un article spécifique.

-L'Echo du Berry : la Directrice du Pays Berry Saint Amandois nous a informé que, suite à une erreur de transmission interne au journal, le rappel n'a pas été effectué dans les délais. En compensation le journal a publié un article spécifique le 12 juin 2025.

-Mise en ligne sur le site du Pays Berry Saint Amandois du dossier

-Le pays Berry Saint Amandois a incité les communes, via leur application mobile locale « pocket », à publier une page information sur l'ouverture de l'enquête publique.

-En complément le 13 juin dans l'Information Agricole un article a été publié pour relancer l'information pour la participation à l'enquête publique (voir annexe 1)

-Affichage dans les 86 mairies des communes et aux sièges des 4 communautés de communes de l'avis d'enquête publique au format A3 sur fond jaune.

Une synthèse des certificats d'affichage est en annexe 2

3 DEROULEMENT DE L ENQUETE :

3.1 Durée de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée du 15 mai 2025 au 17 juin 2025

Le 15 mai à 9h00, nous avons ouvert l'enquête avec Madame Magali PERMENTIER, Directrice du Pays Berry Saint-Amandois, en présence des membres de la commission.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu consulter les dossiers disponibles en permanence aux heures d'ouverture des lieux d'enquête.

Un poste informatique était également en libre-service pour consulter le dossier ou faire ses observations via l'adresse mail dédiée à l'enquête.

Le public pouvait également faire ses observations par voie postale, en déposant un courrier ou en adressant un mail à l'adresse dédiée.

3.2 Permanences :

La commission s'est tenue à la disposition du public pour lui apporter les informations qu'il souhaitait avoir et recevoir ses observations orales et écrites lors des permanences suivantes :

| <i>Lieux</i> | <i>Adresse</i> | <i>Date de permanence</i> | <i>Horaires de permanence</i> |
|--|---|---------------------------|-------------------------------|
| Syndicat Mixte de Développement du Pays Berry St-Amandois | 88 avenue de la République 18200 St Amand Montrond | 15 Mai 2025 | 9h – 12h |
| Communauté de Communes Arnon Boischaud Cher | 2 rue Brune 18190 Châteauneuf sur Cher | 21 Mai 2025 | 9h-12h |
| Communauté de Communes Berry Grand Sud | 6 grande rue 18170 Le Châtelet | 28 Mai 2025 | 14-17h |
| Communauté de Communes le Dunois | Place du Champ de foire 18130 Dun sur Auron | 4 Juin 2025 | 9h – 12 h |
| Mairie de Châteaumeillant | 4 place de la Mairie 18370 Châteaumeillant | 11 Juin 2025 | 14h – 17h |
| Communauté de Communes Cœur de France | 1 rue Philibert Audebrandt 18200 St Amand Montrond | 17 Juin 2025 | 14h-17h |

Elles ont eu lieu dans des salles facilement accessibles et adaptées.

3.3 Registre :

Les registres ont été mis à la disposition du public le 15 mai 2025 à 9h00 dans tous les lieux de l'enquête.

Ils ont été tenus à la disposition du public en permanence dans tous les lieux d'enquête.

Le 17 juin à 17h les registres situés dans les lieux d'enquête ont été retirés et réservés.

La commission les a ensuite récupérés et visés pour l'établissement du PV de synthèse.

3.4 Climat de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée avec seulement 3 visites lors des permanences et heures d'ouverture des lieux d'enquête où le dossier pouvait être consulté et les contributions consignées sur le registre :

-Visite de Mme la Maire de Sidiailles et de Mr LERUDE pour l'association CYDEALIA lors de la permanence à Chateaumeillant le 11 juin.

-Visite de Mme CABROL lors de la permanence à la CDC Cœur de France le 17 juin.

Il n'est pas apparu tant dans les discussions lors des visites que dans le contenu des contributions de propos incorrects ou polémiques.

Les échanges lors des visites ont été très instructifs et nous ont permis d'éclairer et de bien comprendre les observations présentées par nos interlocuteurs.

L'enquête s'est donc déroulée dans un très bon climat.

3.5 Clôture de l'enquête :

J'ai clos à 17h le 17 juin 2025 et signé le registre situé au siège de la communauté de commune Cœur de France lors de la dernière permanence en présence de Mme PERMENTIER, de Mr DOREAU et des membres de la commission. Le 17 juin à 17h les registres situés dans les autres lieux d'enquête ont été retirés et réservés.

3.6 Procès-Verbal de synthèse :

Conformément à la procédure, nous avons rédigé dans le délai de 8 jours à la clôture du projet, le Procès-Verbal de synthèse (annexe 2) qui a été transmis par mail à Mme Magali PERMENTIER le 23 juin 2025.

Nous nous sommes rencontrés le 24 juin 2025 à la mairie de DUN sur Auron pour présentation du Procès-Verbal de synthèse avec Mr Louis COSYNS, Président du syndicat du Pays Berry Saint-Amandois, de Mme Magali PERMENTIER, directrice, de Mme Elise Vaillant-Vinçon, stagiaire, et participait également en visioconférence, Mme Marine DELCAMPE représentante du cabinet ATOPIA qui accompagne le Pays dans son projet de SCoT. La présentation et les échanges ont duré 2 heures.

A la suite de cette présentation Mr COSYNS a signé le PV de synthèse.

En réponse, nous avons reçu le mémoire du Pays Berry Saint-Amandois le 2 juillet 2025. Il est également joint en annexe 3.

A la suite de sa lecture la commission d'enquête a adressé le 3 juillet 2025 une demande de compléments de réponses. Un document de réponses complémentaires a été reçu le 7 juillet 2025

Les 2 documents de réponses répondent de manière satisfaisante à chaque question.

L'analyse des réponses est donnée dans le § 5

4 Synthèse des pièces du dossier :

Le dossier a été remis à la commission avec les divers documents liés à cette enquête dans des conditions satisfaisantes pour lui permettre de l'étudier.

Le dossier qui nous a été fourni, et qui était à la disposition du public fait plus de 800 pages. Afin que le lecteur de ce rapport ait une connaissance suffisante du dossier pour comprendre les éléments qui vont suivre, nous avons effectué une synthèse des pièces le constituant :

4.1 : Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :

Conformément à l'article L141-3 du code de l'urbanisme le PAS s'appuie sur la synthèse des enjeux du diagnostic territorial. Celle-ci est la suivante :

- Retrouver le dynamisme et l'attractivité résidentielle permettant l'accessibilité aux services, la fluidification, la diversification de l'offre de logements et le maintien d'une armature urbaine forte.
- Développer le dynamisme économique du territoire pour pérenniser les emplois, diversifier les activités agricoles et consolider la filière touristique
- Garantir la gestion des ressources environnementales pour le maintien de la qualité et de la quantité des ressources en eau, pour la conservation des espaces forestiers et le maintien de la biodiversité
- Améliorer le cadre de vie en lien avec l'aménagement et l'urbanisme pour valoriser les ressources patrimoniales et les qualités rurales du territoire.

Le PAS propose donc une stratégie de développement ambitieuse qui vise à affirmer le territoire du Pays Berry Saint-Amandois en tant que tel, qui s'organise et se solidarise pour affirmer une identité territoriale Sud Berry, qui renouvelle ses moteurs de développement et d'attractivité. Ce positionnement affirme la volonté des élus :

- D'affirmer la valeur patrimoniale d'un territoire préservé ;
- Placer la valeur de proximité au cœur du modèle de développement ;
- Accompagner les savoirs-faires économiques et agricoles et les renouveler.

Les tendances lourdes (vieillesse de la population, prise en compte des transitions écologique, énergétique et climatique, etc.) ainsi que les signaux faibles identifiés lors de la phase prospective (digitalisation des modes de vie, déploiement des infrastructures numériques, recherche d'un cadre de vie naturel, etc.) ont été pris en compte dans l'élaboration de la stratégie portée par le PAS, afin de l'adapter aux évolutions à l'œuvre. En l'état, le projet de PAS s'articule en trois (3) axes stratégiques qui déclinent cette ambition à travers :

- **Axe 1 : Revisiter la singularité patrimoniale et rurale Sud Berry :**

Le Pays Berry Saint-Amandois souhaite affirmer le rôle de son capital patrimonial naturel et bâti hérité ainsi que de ses savoirs-faires industriels et ruraux comme sa première richesse, véritable socle de l'identité locale Sud Berry. Ce capital patrimonial constitue un vecteur essentiel pour organiser la résilience de notre territoire afin de relever les défis environnementaux, climatiques et énergétiques, mais aussi un véritable

levier pour réactiver la dynamique résidentielle et économique pour un territoire qui renouvelle ses moteurs. Dans 20 ans, cette ambition permet au Pays Berry Saint-Amandois d'être reconnu comme une destination touristique à part entière aux atouts préservés, dynamiques et valorisés. Trait d'union sur une grande partie du territoire, le bocage, comme espace, comme paysage, comme élément support de biodiversité, constitue le motif d'adhésion à un projet de territoire. Les ambitions en matière de préservation des fonctions éco-paysagères sont complétées par le souhait d'un urbanisme paysager, respectueux du site visant la préservation, rénovation, réinvestissements des bâtis patrimoniaux du territoire. La stratégie du territoire se traduit également dans une ambition de ruralité vivante et attractive, s'appuyant sur la connexion du territoire (numérique notamment), son image, ses activités primaires et leur diversification, comme levier de développement. Il convient de structurer et déployer une démarche de marketing territorial pour une image de marque spécifique fondée sur les motifs patrimoniaux et identitaires locaux. Il faut accompagner les activités primaires (agriculture, exploitations forestières) dans leurs actions de valorisation locale accrue et de diversification

- **Axe 2 : Renforcer l'armature territoriale du Pays Berry Saint-Amandois :**

Si l'objectif est de stabiliser la population à niveau sur cette période, soit à 44 500 personnes (population des ménages), cela ne suppose pas l'absence d'ambition pour le territoire. Au contraire, l'ambition est ici d'affirmer le Pays Berry Saint-Amandois comme un territoire accueillant pour toutes les populations et les entreprises au travers d'une capacité d'accueil renforcée, diversifiée et renouvelée, qui accompagne les besoins de sa population en place. Il s'agit notamment de :

- Renforcer la cohésion et les complémentarités en matière de commerces, services et d'équipements entre les polarités urbaines et rurales pour un modèle de développement plus autonome ;

- Revitaliser les centres-bourgs et les centres-villes en matière de commerces, de logements et d'activités économiques, pour une capacité d'accueil diversifiée et suffisante ;

- Assurer un aménagement économique équilibré du territoire en prenant en compte la diversité des attentes des entreprises dans leurs parcours résidentiels d'une part, et les exigences de limitation de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles, d'autre part ;

- Organiser les chaînes de mobilité à toutes les échelles ayant notamment pour objectif de limiter les déplacements contraints des ménages et de répondre efficacement aux besoins diffus de déplacement.

- **Axe 3 : Organiser notre territoire pour renforcer nos complémentarités avec les territoires voisins :**

Notre territoire jouit d'un positionnement territorial particulier aux franges des influences urbaines et périurbaines des pôles urbains départementaux qui l'entourent (Bourges, Châteauroux, Montluçon, Nevers). Pour amplifier son développement, le territoire cherche donc à ouvrir son fonctionnement aux dynamiques qui l'entourent, sur la base de partenariats forts, quelle que soit leur intensité, leur échelle (métropole, démarche de développement local, région, etc.) ou leur nature (économique, culturelle, touristique), ceci pour dépasser l'échelle de la proximité. S'il s'agit de s'ouvrir à des partenariats ciblés inscrivant plus fortement notre territoire dans ces grandes logiques patrimoniales et de flux, cela exige de notre part une approche territoriale solidaire et intégrée à notre échelle communautaire, pour une

diffusion des effets sur l'ensemble du territoire, mais également un pragmatisme pour maîtriser les influences captées. L'ambition est de renforcer cet ancrage régional pour valoriser les complémentarités territoriales permettant de mettre en place des partenariats gagnants-gagnants avec les territoires voisins. L'ambition territoriale identifie en particulier le tourisme comme atout différenciant à développer sur le territoire sur la base des patrimoines et des continuités d'itinéraires en projet ou déjà réalisées. De plus, le Projet d'Aménagement Stratégique porte l'ambition d'engager le territoire dans les transitions à venir, tant en matière de transition énergétique locale, d'anticipation des changements liés au réchauffement climatique et à l'augmentation des risques naturels, de gérer la ressource foncière et d'organiser un urbanisme de la santé, visant la protection et le maintien en bonne santé des habitants du territoire.

4.2 : Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :

Selon l'article L141-4 du code de l'environnement, Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le DOO traduit par ses objectifs les principes d'aménagement et de développement durable qui ont été fixés par le PAS. Ces objectifs sont détaillés à travers 13 objectifs, structurant le DOO et ce en cohérence avec les cinq axes du PAS.

Partie 1 : Renouveler le tissu économique pour mettre en valeur nos ressources et savoir-faire locaux :

Objectif 1 : Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales :

- 1.1 Créer un écosystème permettant l'accueil d'activités économiques artisanales et de proximité
- 1.2 Renforcer le tissu d'activités économiques
- 1.3 Le développement qualitatif et frugal des parcs d'activités économiques
- 1.4 Améliorer l'accès à la formation à la population
- 1.5 Mettre en lien nos patrimoines en développant des itinéraires touristiques :



Objectif 2 : Renouveler l'attractivité des centralités commerciales :

2.1 Privilégier les polarités existantes dans le développement du tissu commercial :

- Conforter le tissu commercial du territoire pour permettre l'accueil de nouvelles formes de commerce
- Conforter le tissu commercial du pôle majeur de Saint Amand-Montrond
- Développer l'offre commerciale sur les pôles relais
- Améliorer l'offre de commerce ambulants à proximité des centralités de « flux »

2.2 Renouveler les offres commerciales périphérique

Objectif 3 : Organiser les complémentarités commerciales à l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois Ce chapitre contient le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) :

3.1 Privilégier les centralités dans le développement du tissu commercial ;

3.2 Accorder un rôle mesuré au commerce de périphérie sur le territoire

3.3 Localisation des secteurs d'implantation spécifiques

Objectif 4 : Une production agricole diversifiée et locale :

4.1 Soutenir le développement identitaire de l'activité agricole permettant sa diversification ;

4.2 Soutenir le développement de l'agriculture de proximité diversifiée

Partie 2 : Valoriser la proximité comme facteur d'attractivité résidentiel identitaire du territoire

Objectif 5 : Adapter et renouveler le parc de logements pour maintenir la population :

5.1 Privilégier une production de logements à l'échelle des bassins de vie et des pôles :

| | Logements à construire sur les 20 ans du SCoT | Première décennie | | Deuxième décennie | |
|--|---|---|-----------|---|-------------|
| | | Logements à réaliser sur la 1ère décennie | /an | Logements à réaliser sur la 2e décennie | /an |
| CC Arnon Boischaut Cher | 335 | 201 | 20 | 134,0 | 13,4 |
| Pôle relai (Chateaufort sur Cher, Venesmes et Levet) | 235 | 141 | 14 | 94,0 | 9,4 |
| Villages | 100 | 60 | 6 | 40,0 | 4,0 |
| CC Berry Grand Sud | 270 | 162 | 16 | 108,0 | 10,8 |
| Pôle relai (Châteaumeillant, Culan, Le Châtelet) | 190 | 114 | 11 | 76,0 | 7,6 |
| Villages | 80 | 48 | 5 | 32,0 | 3,2 |
| CC Cœur de France | 570 | 342 | 34 | 228,0 | 22,8 |
| Pôle d'échelle Pays (Saint-Amand-Montrond, Orval) | 375 | 225 | 23 | 150,0 | 15,0 |
| Villages | 195 | 117 | 12 | 78,0 | 7,8 |
| CC Le Dunois | 180 | 108 | 11 | 72,0 | 7,2 |
| Pôle relai (Dun-sur-Auron) | 160 | 96 | 10 | 64,0 | 6,4 |
| Villages | 20 | 12 | 1 | 8,0 | 0,8 |
| SCoT Pays Berry Saint-Amandois | 1355 | 813 | 81 | 542,0 | 54,2 |

5.2 Renforcer les espaces de vie de proximité autour des pôles

5.3 Imaginer une offre résidentielle alternative

5.4 Reconquérir le parc de logements pour développer notre offre et atteindre la sobriété foncière

5.5 Diversifier le parc pour permettre l'accueil de jeunes ménages et le parcours résidentiel

Objectif 6 : Une offre de nouveaux logements respectant l'identité du patrimoine :

6.1 Reconquérir le bâti ancien pour accompagner la revitalisation des centralités du territoire

6.2 Adapter la stratégie de renouvellement urbain aux spécificités locales

6.3 Rechercher la productivité foncière pour le renforcement de la capacité d'accueil du Pays Berry-Saint-Amandois

Objectif 7 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation :

7.1 Reconquérir les capacités de logements dans les centralités

| | Première décennie | | Deuxième décennie | | Total application du SCoT |
|--|--------------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|---------------------------|
| | % en secteurs déjà bâtis | Nb de logements | % en secteurs déjà bâtis | Nb de logements | % en secteurs déjà bâtis |
| CC Amon Boischaud Cher | 44,8% | 90 | 59% | 78 | 50% |
| Pôle relai (Chateaufort sur Cher, Venesmes et Levet) | 45% | 65 | 60% | 56 | 52% |
| Villages | 40% | 25 | 55% | 22 | 47% |
| CC Berry Grand Sud | 43,2% | 70 | 59% | 63 | 49% |
| Pôle relai (Châteaumeillant, Culan, Le Châtelet) | 45% | 50 | 60% | 46 | 50% |
| Villages | 40% | 20 | 55% | 18 | 47% |
| CC Cœur de France | 46,8% | 160 | 62% | 140 | 53% |
| Pôle d'échelle Pays (Saint-Amand-Montrond, Orval) | 50% | 115 | 65% | 98 | 57% |
| Villages | 40% | 45 | 55% | 43 | 45% |
| CC Le Dunois | 46,3% | 50 | 59% | 43 | 52% |
| Pôle relai (Dun-sur-Auron) | 45% | 45 | 60% | 38 | 52% |
| Villages | 40% | 5 | 55% | 4 | 47% |
| SCoT Pays Berry Saint-Amandois | 45,5% | 370 | 60% | 325 | 51% |

7.2 Renforcer la densification de l'offre en logements à proximité des gares

7.3 Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers la sobriété foncière

| | Première décennie | | Deuxième décennie | | Total application du SCoT | |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------|----------------------------|
| | Densité en extension | Surface en extension | Densité en extension | Surface en extension | % en secteurs déjà bâtis | Surface en extension total |
| CC Amon Boischaud Cher | 12 | 9,7 | 16,0 | 3,9 | 50% | 13,5 |
| Pôle relai (Chateaufort sur Cher, Venesmes et Levet) | 13 | 5,8 | 18,0 | 2,2 | 52% | 8,0 |
| Villages | 9 | 3,9 | 12,0 | 1,7 | 47% | 5,6 |
| CC Berry Grand Sud | 12 | 8,3 | 16,0 | 2,9 | 49% | 11,3 |
| Pôle relai (Châteaumeillant, Culan, Le Châtelet) | 13 | 5,0 | 18,0 | 1,7 | 50% | 8,0 |
| Villages | 9 | 3,3 | 12,0 | 1,3 | 47% | 4,6 |
| CC Cœur de France | 13 | 15,1 | 16,9 | 5,7 | 53% | 20,8 |
| Pôle d'échelle Pays (Saint-Amand-Montrond, Orval) | 15 | 7,3 | 20,0 | 2,8 | 57% | 10,1 |
| Villages | 9 | 7,8 | 12,0 | 2,9 | 45% | 10,7 |
| CC Le Dunois | 13 | 4,4 | 17,0 | 1,8 | 52% | 6,2 |
| Pôle relai (Dun-sur-Auron) | 13 | 3,8 | 18,0 | 1,4 | 52% | 5,2 |
| Villages | 9 | 0,6 | 12,0 | 0,4 | 47% | 1,0 |
| SCoT Pays Berry Saint-Amandois | 12 | 37,5 | 16,5 | 14,3 | 51% | 51,8 |

Ces objectifs permettent d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette

Objectif 8 : Une organisation de proximité des équipements et services :

Ce chapitre développe différentes mesures qui assurent la complémentarité de l'offre entre les différentes polarités tout en assurant le maintien et le renforcement de celle présente dans les centres-bourgs. De plus, il vise à capitaliser les infrastructures existantes et à permettre la constitution d'un réseau hiérarchisé tout en anticipant le déploiement de ces derniers dans les futurs aménagements.

Objectif 9 : Les projets d'infrastructure liés à la mobilité :

9.1 Valoriser nos accroches aux réseaux de communication nationaux :

- a) Repenser les gares et leurs abords pour en faire des pôles multimodaux
- b) Faire de la Sortie 8 un véritable pôle multimodal

9.2 Diversifier les moyens de déplacement en promouvant de nouvelles formes de mobilité :

- a) Favoriser l'émergence de la voiture collective électrique
- b) Développer la desserte et l'interconnexion des pôles par les transports publics
- c) Rendre les centres-bourgs favorables à l'usage des modes doux : aménagement de pistes cyclables, voies piétonnes, stationnements vélo
- d) Favoriser l'utilisation des modes de transports doux

Partie 3 : Engager les transitions écologiques, énergétiques et climatiques

Objectif 10 : Maitriser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en luttant contre l'étalement urbain :

-10.1 Valoriser les friches urbaines :

| Nom des friches présentes sur le territoire |
|--|
| site Doux, Le Chatelet |
| ancien site « Intermarché », Levet |
| site Bussière, Saint-Amand-Montrond |
| "Les Pétaudes", Saint-Amand-Montrond |
| Champ Grelet, Saint-Amand-Montrond |
| SCI Belle Ile Colbert – Rte de Charenton, Saint-Amand-Montrond |
| CHASA, rue Kléber, Saint-Amand-Montrond |
| ancienne fonderie, Orval |
| Silo Axéreal, Marçais |
| Ancienne décharge Grellet, Vallenay |

10.2 Optimiser et densifier les « espaces déjà artificialisés »

-10.3 Décliner sur le territoire les objectifs de sobriété foncière :

| | 1ère décennie | | | 2ème décennie | | | 20 ans du SCoT | | |
|--|---------------|------------|-------|---------------|------------|-------|----------------|------------|-------|
| | résidentiel | économique | total | résidentiel | économique | total | résidentiel | économique | total |
| CC Arnon Boischaud Cher | 11,7 | 4,0 | 15,7 | 4,4 | 4 | 8,4 | 16,0 | 8 | 24,0 |
| Pôle relai (Châteauneuf sur Cher, Venesmes et Levet) | 5,8 | 3,0 | 8,8 | 2,2 | 3 | 5,2 | 8,0 | 6,0 | 14,0 |
| Équipements structurants à réaliser sur les pôles | 2,0 | | 2,0 | 0,5 | | 0,5 | 2,5 | | 2,5 |
| Villages | 3,9 | 1,0 | 4,9 | 1,7 | 1 | 2,7 | 5,6 | 2,0 | 7,6 |
| CC Berry Grand Sud | 9,3 | 3,0 | 12,3 | 3,4 | 3 | 6,4 | 12,8 | 6,0 | 18,8 |
| Pôle relai (Châteaumeillant, Culan, Le Châtelet) | 5,0 | 2,0 | 7,0 | 1,7 | 2 | 3,7 | 6,7 | 4,0 | 10,7 |
| Équipements structurants à réaliser sur les pôles | 1,0 | | 1,0 | 0,5 | | 0,5 | 1,5 | | 1,5 |
| Villages | 3,3 | 1,0 | 4,3 | 1,3 | 1 | 2,3 | 4,6 | 2,0 | 6,6 |
| CC Cœur de France | 18,1 | 24,0 | 42,1 | 6,7 | 12 | 18,7 | 24,8 | 36,0 | 60,8 |
| Pôle d'échelle Pays (Saint-Amand-Montrond, Orval) | 7,3 | 17,0 | 24,3 | 2,8 | 8 | 10,8 | 10,1 | 25,0 | 35,1 |
| Équipements structurants à réaliser sur les pôles | 3,0 | | 3,0 | 1,0 | | 1,0 | 4,0 | | 4,0 |
| Villages | 7,8 | 7,0 | 14,8 | 2,9 | 4 | 6,9 | 10,7 | 11,0 | 21,7 |
| CC Le Dunois | 5,4 | 9,0 | 14,4 | 2,3 | 4 | 6,3 | 7,7 | 13,0 | 20,7 |
| Pôle relai (Dun-sur-Auron) | 3,8 | 9,0 | 12,8 | 1,4 | 4 | 5,4 | 5,2 | 13,0 | 18,2 |
| Équipements structurants à réaliser sur les pôles | 1,0 | | 1,0 | 0,5 | | 0,5 | 1,5 | | 1,5 |
| Villages | 0,6 | | 0,6 | 0,4 | | 0,4 | 1,0 | | 1,0 |
| Total SCoT Pays Berry Saint-Amandois | 44,5 | 40,0 | 84,5 | 16,8 | 23 | 39,8 | 61,3 | 63,0 | 124,3 |
| Projets touristiques structurants | | 10,0 | 10,0 | | 8 | 8,0 | | 18,0 | 18,0 |
| Total SCoT Pays Berry Saint-Amandois | 44,5 | 50,0 | 94,5 | 16,8 | 31 | 47,8 | 61,3 | 81,0 | 142,3 |

-10.4 Encourager la désartificialisation des espaces

-10.5 Limiter l'artificialisation des sols dans les projets d'urbanisme

Objectif 11 : Préserver les paysages et protéger les espaces naturels agricoles, forestiers et urbains :

Ce chapitre développe plusieurs mesures assurant la qualification des pôles et centralités du territoire, la valorisation des motifs paysagers, ruraux et architecturaux typiques ou encore permettant de faire évoluer les formes urbaines traditionnelles.

Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau

Ce chapitre développe plusieurs objectifs qui permettent d'assurer la disponibilité et la qualité de la ressource en eau sur le long terme, la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides, milieux ouverts, etc.), porteuse de la valeur écologique et biologique du Pays Berry Saint-Amandois et les espaces en aval, dans la gestion des risques naturels et dans la diminution des pollutions.

Objectif 13 : Mettre en œuvre la transition énergétique et décarbonée dans le respect de la qualité des paysages et des identités locales

13.1 Engager le Pays Berry-Saint-Amandois dans la transition énergétique

- a) Développer les énergies renouvelables
- b) Mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments existants
- c) Poursuivre un mode de développement plus sobre pour le climat

13.2 Assurer une gestion durable des ressources de matériaux

- a) Garantir l'accès à la ressource sur le long terme.
- b) Assurer un usage raisonné des matériaux et de l'impact de leur exploitation

13.3 Mettre en place une stratégie de résilience territoriale :

- a) Impulser un éco-urbanisme (résilient et écologique)
- b) Adapter les modes d'aménager aux ressources et contraintes naturelles
- c) Réduire l'exposition aux technologiques et nuisances anthropiques risques

13.4 Devenir un « territoire de santé »

4.3 : Le diagnostic et l'état initial de l'environnement :

4.3.1. DÉMOGRAPHIE

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois fait face à une baisse démographique continue depuis les années 1960. En 2015, la population était de 47 085 habitants, soit une diminution de 16 % depuis 1968. Cette décroissance est accentuée par un solde naturel négatif (davantage de décès que de naissances) et un solde migratoire devenant également négatif depuis 2010. Le vieillissement est très marqué : les plus de 60 ans représentent 36 % de la population, et la part des retraités atteint jusqu'à 43,5 % dans certaines intercommunalités.

Malgré une faible natalité, le territoire attire certains retraités grâce à son cadre de vie. Cependant, la jeunesse diminue fortement, les moins de 35 ans étant en nette régression.

4.3.2. HABITAT, ÉQUIPEMENTS, SERVICES, COMMERCES

L'habitat est principalement composé de logements individuels (89 %), anciens (50 % construits avant 1945), de grande taille. Le taux de vacance est élevé (14 %), et la part de logements sociaux reste faible (8 %).

Les logements vacants et la faiblesse des prix au m² traduisent un marché peu tendu mais offrent des opportunités pour attirer de nouveaux résidents, notamment les retraités ou actifs en télétravail.

Les équipements se concentrent autour de Saint-Amand-Montrond (470 équipements), avec des relais à Châteaumeillant, Dun-sur-Auron et Lignières. Le tissu commercial reste fragile mais résilient, grâce à des politiques de soutien : aides, animation commerciale, manager de centre-ville.

4.3.3. MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

Le territoire est en marge des grands réseaux de transport. Il est traversé par l'A71 mais reste éloigné des grands nœuds autoroutiers. L'offre ferroviaire est limitée à une ligne TER unique non électrifiée entre Bourges et Montluçon. L'accessibilité aux grandes lignes Intercités nécessite un déplacement vers Vierzon, Châteauroux ou Nevers.

La dépendance à la voiture individuelle est forte, limitant la mobilité des publics non motorisés. Cela renforce l'isolement rural et le besoin de solutions innovantes de transport.

4.3.4. ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

L'emploi total diminue (-7 % entre 2010 et 2020), passant à 13 646 emplois. Le tissu économique est marqué par la prédominance des emplois présents (services à la population) et un fort recul de la sphère productive (industrie, agriculture).

Les CSP sont dominées par les retraités, ouvriers et employés. Le niveau de diplôme est faible : 40 % sans diplôme contre 33 % dans le Cher. Le revenu fiscal moyen est bas (20 394 €).

L'agriculture, bien que fortement déstructurée (perte de 525 emplois agricoles en 10 ans), reste diversifiée. On distingue des zones de grandes cultures au nord, de polyculture-élevage au centre, et d'élevage au sud. Le territoire valorise des labels de qualité (AOC Châteaumeillant, AOP Chavignol, IGP Bœuf charolais). L'agriculture biologique et les circuits courts sont en progression (+71 % entre 2010 et 2020).

4.3.5. TOURISME,

Le territoire reste en dehors des grands circuits touristiques régionaux, mais présente un fort potentiel patrimonial : abbaye de Noirlac, châteaux, oppida, églises romanes, artisanat local. La démarche de labellisation en Parc Naturel Régional (PNR) vise à structurer l'offre autour du patrimoine rural et des loisirs de pleine nature.

4.3.6. ENTITÉS PAYSAGÈRES, MORPHOLOGIE URBAINE, ARCHITECTURE

Le paysage est riche et varié, mêlant bocage, plaines agricoles et vallées (Cher, Arnon, Auron). La morphologie urbaine est adaptée à la géographie : villages dispersés au sud, bourgs concentrés au nord. L'architecture traditionnelle est bien préservée, avec des bâtis en grès, calcaire, pans de bois.

4.3.7. CONSOMMATION D'ESPACE

Le développement résidentiel reste modéré (+27 % de logements entre 1968 et 2015), ce qui a limité l'étalement urbain et permis de conserver une bonne intégration paysagère. Depuis 2010, la construction ralentit fortement (32 logements/an).

4.3.8. ENJEUX TRANSVERSAUX

La faible densité de population, l'éclatement géographique et la perte d'emplois fragilisent la dynamique territoriale. Le diagnostic préconise de miser sur les atouts internes : patrimoine, cadre de vie, agriculture de qualité, potentiel touristique, reconquête des logements vacants, et attractivité pour les retraités et actifs mobiles.

La cohésion territoriale passe par la solidarité entre EPCI et le développement d'un projet collectif valorisant les spécificités locales et leur potentiel d'attractivité durable.

4.3.9. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire présente une grande richesse écologique, paysagère et géologique, fruit de sa situation entre Bassin Parisien et Massif Central. Cette diversité génère des paysages contrastés : plaines céréalières au nord, bocages au centre, prairies et forêts au sud.

Le réseau hydrographique dense (vallées du Cher, Arnon, Auron) structure les milieux et favorise la biodiversité, complété par des zones humides et un bocage encore préservé. Les trames verte et bleue sont bien établies, bien que certaines zones soient sous pression (intensification agricole, enrichissement).

Des réservoirs de biodiversité sont présents, comme les zones Natura 2000, les ZNIEFF et les corridors forestiers, mais des déséquilibres persistent, notamment sur les forêts peu protégées et les haies menacées.

Les paysages viticoles et agricoles (notamment à Châteaumeillant) offrent une forte valeur patrimoniale et écologique. Toutefois, l'uniformisation, la disparition de structures paysagères et l'étalement urbain restent des menaces.

Enfin, l'environnement bénéficie encore d'une bonne qualité de l'eau, de l'air et des sols, mais nécessite des politiques de préservation plus affirmées pour maintenir ces équilibres face aux défis du changement climatique et de l'évolution des usages.

4.4 : Evaluation environnementale :

L'évaluation environnementale du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois constitue un outil d'aide à la décision destiné à intégrer les enjeux environnementaux à l'élaboration des orientations territoriales jusqu'à l'horizon 2045. Elle repose sur une analyse de l'état initial de l'environnement, l'identification des principaux enjeux, l'étude des incidences du SCoT sur les milieux, et la proposition de mesures pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.

Les principaux enjeux identifiés concernent :

- La préservation des ressources naturelles (eau, sols, biodiversité) ;
- La lutte contre le changement climatique et la réduction de l'artificialisation des sols ;
- La qualité de l'air et l'énergie (développement des ENR, sobriété énergétique) ;
- La préservation des paysages et du patrimoine bâti et naturel ;
- La gestion des risques naturels et technologiques (inondations, bruit, pollution) ;
- La sécurité de la ressource en eau potable et la performance des systèmes d'assainissement.

Le SCoT fixe comme objectif une forte maîtrise de la consommation d'espace, visant la zéro artificialisation nette à 2050, tout en assurant le développement économique, résidentiel et touristique du territoire. Il prévoit 142,3 ha de surfaces consommées sur 20 ans, avec une priorité donnée à la densification des zones déjà urbanisées.

Les principales mesures proposées incluent :

- La protection des zones humides, bocages, forêts et continuités écologiques ;
- Le développement d'un urbanisme de santé intégrant la nature en ville ;
- La promotion des mobilités douces et du tourisme durable ;
- L'intégration paysagère des projets, notamment énergétiques ;
- L'accompagnement à des pratiques agricoles plus durables.

Les incidences positives attendues incluent la valorisation du cadre de vie, la préservation des écosystèmes et la réduction des émissions de GES. Toutefois, le développement urbain et économique présente des risques de conflits d'usage, notamment en zones sensibles (biodiversité, patrimoine, eau).

L'ensemble du document montre une volonté affirmée de concilier développement territorial et protection environnementale, grâce à un suivi par indicateurs et une articulation avec les documents de planification supérieurs (SRADDET, SDAGE, SAGE, PPRi, etc.).

4.5 : Justificatif des choix :

Le pays Berry Saint-Amandois justifie ses choix en matière d'évolution environnementale en raison des incidences que ceux-ci peuvent avoir sur le projet d'aménagement stratégique du SCOT sur l'environnement et la santé publique.

Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux, et dans un souci de plus grande clarté de lecture, les thématiques ont été regroupées de manière à répondre aux principaux enjeux environnementaux et déclinées en 5 thèmes :

- ✓ **Consommation d'espaces et biodiversité** : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore, la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- ✓ **Protection des paysages et du patrimoine** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- ✓ **Qualité de l'air, consommation d'énergie et énergie renouvelable** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe à la sobriété énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il s'agit également de réduire les émissions de polluants dans l'air ;
- ✓ **Gestion de l'eau** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet vise à réduire la consommation des ressources en eau et à réduire les pollutions diffuses ;
- ✓ **Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population.

Ces divers objectifs ne sont pas sans incidences prévisibles qu'elles soient positives ou négatives.

Incidences prévisibles positives

- ✓ Diminution de la tendance à l'artificialisation des sols, favorisant les espaces naturels, agricoles et forestiers
- ✓ Affirmation de la place de la Nature en Ville et recherche de secteurs de dé-imperméabilisation voire de renaturation
- ✓ Protection des espaces agricoles
- ✓ Renouvellement urbain recherchant une limitation de la consommation d'ENAF sur la période de 20 ans, en ciblant les secteurs urbains en friche ou délaissés urbains à remobiliser de manière prioritaire.

Incidences prévisibles négatives

- ✓ incidences prévisibles négatives dues notamment à l'artificialisation des sols, en effet le développement de l'habitat ainsi que l'offre économique et touristique du territoire entrainera inéluctablement une augmentation de l'artificialisation des sols.

4.6 : Analyse de la consommation d'espace et justificatif des objectifs DOO :

Face à une augmentation de la consommation de l'espace, le SCOT prévoit :

- ✓ Une concentration des nouvelles constructions et aménagements au sein des enveloppes urbaines existantes (dont au moins 51% de la production neuve de logements) et une priorisation du développement dans les espaces déjà urbanisés libres au sein des enveloppes urbaines.
- ✓ Une extension des besoins résiduels, ainsi qu'une extension d'une enveloppe urbaine en complément de l'enveloppe bâtie existante.
- ✓ La pérennisation des sites d'extraction, dans le respect des orientations du SRC,(du SDAGE et des SAGE) bien que le renouvellement et/ou l'extension des carrières déjà autorisées soient privilégiés.
- ✓ Le développement des installations photovoltaïques, en priorisant les zones déjà artificialisées (en priorité l'installation en toiture), et en prenant en compte l'impact fort sur les paysages et les sites d'implantation.
- ✓ Le développement du réseau d'itinéraires cyclables.
- ✓ La gestion du risque d'inondation par le maintien des espaces naturels nécessaires à la gestion et la rétention temporaire des eaux de crue ou de ruissellement en amont.
 - Un des principaux objectifs du SCOT est de mettre en valeur les paysages et les patrimoines.
 - Le PAS S'engage sur un certain nombre de points permettant de limiter fortement les incidences négatives induite par le développement du territoire afin de mieux mettre en valeur les paysages et patrimoines, il semble nécessaire de préserver les ensembles paysagers qui revêtent un rôle majeur en tant que réservoir de biodiversité :
 - ✓ Les espaces d'élevage
 - ✓ La trame bocagère de la moitié SUD du pays Berry Saint Amandois.

- ✓ Les massifs forestiers de l'arc boisé de CHATEAUNEUF.

Le maillage bocager étant un support de biodiversité que le SCOT souhaite préserver et reconstituer.

Le SCOT vise également la sauvegarde et l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques et humides, des abords des cours d'eau et des zones humides qui concernent le réseau hydrographique des trois vallées, du Cher, de l'Arnon et de l'Auron. La préservation de ces espaces participe aux continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité.

Le projet vise aussi, sous la thématique « engager un urbanisme de santé », le développement de la biodiversité permettant aux écosystèmes d'être plus résilients et de favoriser l'accès des habitants aux espaces naturels.

Pour préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'artificialisation des sols, le SCOT vise à diminuer fortement le rythme d'artificialisation des espaces au cours des vingt prochaines années pour tendre vers l'objectif de zéro artificialisation nette.

L'engagement des élus à vouloir préserver le cadre de vie et les motifs éco-paysager emblématiques revêtant un rôle majeur en tant que réservoirs de biodiversité permet de réduire les incidences potentielles de l'extension des surfaces urbanisées sur la trame verte et bleue.

Synthèse des incidences prévisibles du SCOT sur la consommation d'espace et la biodiversité

| | Incidences positives | Incidences négatives |
|-----------------------|--|---|
| Consommation d'espace | "Engager un urbanisme de santé | |
| Biodiversité | Prise en compte de la trame verte et biodiversité et les grandes continuités écologique, la biodiversité ordinaire et les motifs éco-paysagers emblématiques Accompagnement de pratiques bleue, préserver les réservoirs de agricoles plus respectueuses de l'environnement | 142,3 ha de surfaces naturelles et agricoles construites Développement du tourisme |

- Mesures issues du projet d'aménagement stratégique et mise en œuvre dans le DOO
 - Préservation des ensembles paysagers qui revêtent un rôle majeur en tant que réservoirs de biodiversité, en premier lieu desquels les espaces d'élevage et la trame bocagère de la moitié sud du Pays Berry Saint-Amandois, les massifs forestiers.
 - Limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain.
 - Sauvegarde et l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques et humides – abords des cours d'eau et zones humides.

- Mise en scène des vues sur le patrimoine naturel : cuestras, vallées, trames bocagères du Sud Berry.
- Maintien de la biodiversité ordinaire, et notamment des haies.

Mesures de réduction relatives à la consommation d'espace et à la protection de la biodiversité

| Mesures de réduction issues du PAS | Application dans le DOO |
|---|---|
| Limitation de la consommation foncière et de l'étalement urbain | <p>Objectifs à mettre en application dans le D.O.O.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6ha mobilisables pour l'extension d'activités existantes conditionnés à leur distance (500m) à la centralité de la commune, à leur accessibilité par les modes doux ainsi leur limitation à 1ha par activité identifiée. - Mobilisation d'un voler foncier par extension de 61,3ha. Division par 2 de la consommation d'espace économique sur les 2 décennies du SCOT. - Constitution de points de liaison entre les itinéraires doux locaux développés : ils devront être réalisés en cohérence des autres objectifs visés par le SCOT relatifs à la maîtrise de l'artificialisation, la qualité paysagère et environnementale. - L'offre touristique liée à l'itinérance concerne les communes traversées par un itinéraire doux ou concernées par un site attracteur du territoire. Elle privilégie l'utilisation de bâtiments existants et la construction dans des enveloppes urbaines. Dans le cas où cela ne soit pas possible, des développements en extension sont possibles dans la mesure où l'impact foncier est inférieur à 1ha, pour un maximum de 8 ha au global au cours de l'application du DOO. - Les nouveaux équipements touristiques devront rechercher une réversibilité des usages et des aménagements, à respecter les continuités de la trame noire et à réduire son impact sur les équilibres de la faune et de la flore locale. - Les projets touristiques en extension veilleront à respecter des principes écotouristiques, lié notamment au respect des trames écologiques, de réduction de la consommation d'énergie et d'une minimisation des impacts des aménagements sur les sols et permettant la réversibilité de ceux-ci. |
| Mesures d'accompagnement relatives à la consommation d'espace et à la protection de la biodiversité | |
| Mesures de d'accompagnement issues du PAS | Application dans le DOO |
| Accompagner à des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement afin d'assumer la responsabilité du territoire sur l'aval du bassin versant (conversion à la Bio, agriculture de conservation par exemple) ; | <p>Objectifs à mettre en application dans le D.O.O.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité éco-paysagère des espaces ouverts à l'urbanisation avec pratique de l'écologie urbaine. Promotion des clôtures végétales aux essences adaptées, recours au pâturage urbain et pratiques durables pour l'entretien des espaces verts. Traitement alternatif des eaux usées et pluviales. - Offres commerciales périphériques : désimperméabiliser et améliorer l'urbanité des espaces situés entre les surfaces commerciales grâce à la végétalisation des espaces publics ouverts. |

4.7 : Etude de la stratégie économique :

Selon les termes des articles L 143-28 et R 141-2 du code de l'urbanisme, le syndicat mixte procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transport et de déplacement, de maîtrise de la consommation de l'espace d'implantations commerciales.

Il délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L.143-28. Le choix de l'évaluation a porté sur les principales orientations du SCoT relatives au développement urbain et à la consommation d'espaces, aux mobilités et à la transition énergétique et climatique.

Concernant les activités économiques, agricoles et commerciales, le D.O.O. s'appuie sur :

- 6 objectifs relatifs au développement économique et d'activités.
 - Nombre d'emploi total.
 - Indice de concentration de l'emploi (rapport emplois/actifs occupés).
 - Nombre d'emplois dans les extensions des zones d'activités économiques.
 - Nombre d'établissements économiques notamment dans différents domaines cibles : tourisme, industrie, économie sociale et solidaire, énergie renouvelable, diversification agricole.
 - Surface artificialisées et surfaces programmées dans les documents d'urbanismes locaux.
 - Volume de déchets industriels revalorisés.

- 4 objectifs relatifs aux commerces et à la revitalisation des centres villes
 - Evolution de la diversité des commerces et services présents au sein des centralités et villageoises.
 - Localisation et surface de vente autorisées (en mètre carré de surface de vente) en centralité.
 - Avancement des projets de requalification des espaces publics dans les centres-bourgs des communes pôles.
 - Dispositifs mis en place pour le maintien du commerce de proximité dans les centralités.

- 3 objectifs relatifs aux aménagements commerciaux et artisanaux et logistiques.
 - Localisation et surfaces de vente autorisées (en mètre carré de surface de vente)
 - Avancement des projets de réaménagements / amélioration de la qualité paysagère des sites d'implantation périphérique
 - Dispositifs mis en œuvre pour traiter la vacance commerciale.

- 7 objectifs relatifs à la préservation et au développement de l'activité agricole.
 - Evolution des surfaces agricoles.
 - Evolution des surfaces naturelles.
 - Evolution des surfaces forestières.
 - Nombre d'exploitations agricoles.
 - Construction de nouveaux bâtiments agricoles.
 - Nombre d'équipements de transformation de produits agricoles.

- Nombre d'activités de diversification des exploitations agricoles.

Concernant les capacités d'accueil, le D.O.O. s'appuie sur :

- 4 objectifs relatifs à la territorialisation de nouveaux logements.
 - Evolution du nombre de logements dans les polarités et dans les communes rurales, par secteur géographique.
 - Nombre de logements commencés et répartition par niveau de pôle et secteurs géographiques.
 - Typologie de nouveaux logements et localisation des programmes spécifiques.
 - Réponse au besoin des publics particuliers (gens du voyage, jeunes travailleurs, seniors en particulier).
- 3 objectifs relatifs à la réhabilitation du bâti existant :
 - Evolution du nombre de logements vacants dans les polarités et dans les communes rurales, par secteur géographique.
 - Nombre de dossier conventionnés dans le cadre de l'OPAH du Pays.
 - Evolution de la performance énergétique du parc des logements.
- 4 objectifs relatifs à la densification :
 - Densité des nouvelles opérations de logements.
 - Nombre et part des logements réalisés en enveloppe urbaine depuis 2023.
 - Surface de friches identifiées pour le renouvellement urbain.
 - Rapport entre potentiel foncier brut en enveloppe urbaine potentiel foncier mobilisable (rappel : au moins 50 % des logements à l'échelle du PBSA).
- 6 objectifs relatifs à la politique de moralité
 - Evolution des pratiques de co-voiturage et d'autopartage.
 - Aménagement en faveur des nouvelles formes de mobilité.
 - Linéaire d'itinéraires cyclables et services associés.
 - Evolution de la desserte en transport collectif.
 - Evolution de la fréquentation des transports en commun.
 - Evolution de la densité en logements à proximité des arrêts de transports collectifs.
- 3 objectifs relatifs aux équipement réseaux et transports collectifs
 - Evolution du nombre d'équipement et de services de gamme intermédiaire et supérieure.
 - Evolution de la couverture en très haut débit et de la couverture téléphonique mobile.
 - Déploiement des services numériques communautaires ou publics.

Concernant les transitions énergétiques, écologiques et climatiques, le D.O.O. s'appuie sur :

- 7 objectifs relatifs à la consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Part des logements réalisés dans l'enveloppe urbaine.
 - Part de la surface de bâtiments économiques réalisés en enveloppe urbaine

- Surface consommée en extension par secteur géographique et niveau de pôle.
 - Surface artificialisée entre 2023 et 2033, puis entre 2033 et 2043.
 - Nombre de logement réalisés en densification par secteur géographique.
 - Inscription d'objectifs de végétalisation et de pleine terre dans les opérations d'aménagement et d'urbanisme.
 - Réalisation d'opérations de désartificialisation de renaturation et de renouvellement urbain.
- 6 objectifs relatifs à la préservation des paysages, des espèces naturels forestiers et urbain
 - Evolution du mètre linéaire des haies bocagères.
 - Evolution des surfaces boisées.
 - Evolution des surfaces des milieux naturels associés aux espaces de vallées.
 - Identification de cônes de vue sur le grand paysage et les paysages urbains.
 - Projets de requalification et d'aménagement paysagers des traversées de villages et de bourgs.
 - Intégration de mesures paysagères dans les projets urbains en extension comme en renouvellement.

4.8 : Bilan de la concertation :

Par délibération du 01 avril 2016, le syndicat mixte du SCoT du pays Berry Saint Amandois a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale sur l'ensemble de son territoire.

La délibération définit les modalités de concertation prévues tout au long de la procédure dont l'objectif est de prendre en compte les contributions et les points de vue du public dans l'élaboration du document.

Les modalités de concertation prévues par la délibération de prescription du 6 avril 2016 ont été les suivantes :

- Affichage au siège durant toute la durée des études.
- Mise à disposition du public au siège du pays et sur internet du dossier complet assorti d'un registre d'observation sur le déroulement de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet.
- Contributions écrites de la population aux différentes étapes de l'élaboration du SCOT.
- Organisation de réunions publiques.
- Organisation d'une réunion avec les associations et les groupes économiques.
- Organisation d'une exposition.
- Publication d'articles dans la presse et / ou sur le site internet du syndicat.

Toutes ces modalités de concertation ont été réalisées dans le cadre de la procédure de révision du SCOT.

Les réunions publiques

Sur le temps de la procédure, le Syndicat Mixte du Pays Berry Saint Amandois a organisé 3 réunions publiques visant à présenter aux étapes clés, l'avancée du projet.

La délibération de prescription de révision du SCoT fixait « l'organisation de réunions publiques, afin d'échanger de façon interactive et directe avec la population aux étapes clefs de la procédure », dans le but d'associer plus fortement la population dans la construction de ce projet de territoire, le syndicat Mixte du SCoT du Pays Berry Saint Amandois a finalement réalisé 4 réunions publiques.

Présentation du D.O.O.

Une deuxième réunion publique s'est déroulée à la date du 13 décembre 2022. Elle a été annoncée notamment par le biais des réseaux sociaux.

A l'issu de cette campagne aucune inscription n'a été recensée.

Au vu de l'absence d'inscription et pour permettre une facilité de participation des personnes travaillant et une facilité logistique pour les personnes voyant le post :

- Les horaires des réunions publiques ont été décalées, reprenant les horaires des réunions publiques organisées pour le Projet d'Aménagement Stratégique ;
- Les liens de connexion ont directement été publiés sur la page Facebook pour faciliter la participation et supprimer l'étape d'inscription.

Suite à cette seconde publication, le président du Pays Berry Saint-Amandois, la Directrice du Pays Berry Saint-Amandois et un représentant d'atopia étaient connectés au système de visio-conférence aux heures annoncées. Aucune personne ne s'est connectée aux réunions de présentation du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ces réunions publiques n'ont donc pas été réalisées pour faute de participants.

Conférence des maires

Une conférence des maires a eu lieu le 10 mai 2023. Elle avait pour but la présentation de la traduction réglementaire dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Aucune objection n'a été soulevée.

Rencontre avec les acteurs économiques

Des auditions d'acteurs économique ont eu lieu aux dates du 12 et 13 février 2019. Ces auditions ont regroupé des acteurs issus de filières et de secteurs divers et variés.

Pour cela, des groupes d'audition ont été constitués : agriculture, attractivité résidentielle, développement économique, eau / ressources naturelles.

Les thématiques abordées lors de ces auditions étaient transversales, portant à la fois sur le projet PNR ainsi que sur le développement touristique.

Les expositions

Un parcours d'exposition a été réalisé courant mai et circulant dans les différentes intercommunalités du Pays Berry Saint-Amandois, présentant les panneaux de concertation élaborés pour cette occasion.

Affichage dans l'espace public

Des affiches ont été réalisées dans le but d'exposer les différentes méthodes et les moyens mis en place pour la concertation autour du projet du SCoT du Pays.

La communication numérique

Site internet

Sur la page Calameo, accessible depuis la page Facebook du Pays Berry-Saint-Amandois, il est possible d'accéder aux divers éléments ayant permis l'avancée du projet.

Au cours de l'élaboration du projet de SCoT la page Facebook du Pays Berry-Saint-Amandois a régulièrement été complétée selon les avancées.

Au total, la page regroupe environ 1 500 personnes, les publications rassemblaient en moyenne une visibilité de 400 personnes.

Articles de presse

La démarche d'élaboration du SCoT a pu être relayée dans la presse locale en particulier pour annoncer les réunions publiques et informer la population sur la démarche d'élaboration du SCoT.

Enfin des lettres sous forme de documents synthétiques, à portée pédagogique ont été diffusées. Ces documents étaient autant destinés aux élus de tout le territoire qu'aux habitants et aux acteurs.

Ces lettres ont été envoyées aux communes et mises à disposition sur la page CALAMEO du Pays Berry Saint Amandois.

D'une façon générale, la description du projet est apparue claire, appuyée par des tableaux qui facilitent une bonne approche ainsi qu'une bonne compréhension du projet.

Nous considérons, au regard du dossier présenté, et sans préjuger du contenu de fond, que le porteur de projet a produit un dossier complet, eu égard à la demande présentée et que ce dossier n'appelle pas d'autres observations particulières.

5 : Analyse des avis PPA :

À la suite de l'arrêté du 24 janvier 2024 portant arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Berry Saint-Amandois, une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) a été menée conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, notamment auprès des services de l'État, du CDEN, ainsi que des syndicats mixtes SAGE Yèvre-Auron et SAGE Cher Amont.

Cet arrêté fait suite à un précédent arrêté du 19 juillet 2023, qui avait permis d'arrêter une première version du dossier. Sur cette version, certains points défavorables avaient été relevés, en particulier par le préfet du département du Cher, ce qui a conduit à la révision du document.

Le nouvel arrêté de projet, désormais soumis à la procédure de publicité, prend en compte de nombreux avis exprimés au cours des consultations supra-communales. Parmi les principales orientations dégagées, figurent :

- La nécessité de garantir une meilleure intégration des documents supra-communaux ;
- La mise en place d'un cadre plus clair concernant la politique de développement des centrales photovoltaïques ;
- L'utilisation renforcée des outils disponibles en matière d'urbanisme commercial.

Les avis recueillis lors des consultations sur le territoire du Pays Berry Saint-Amandois saluent le travail engagé par les élus et la qualité de la concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration du SCoT. Ils soulignent également la pertinence et la proportionnalité du document au regard des enjeux du territoire, notamment en ce qui concerne la préservation des espaces naturels et forestiers, ainsi que la recherche d'un renforcement des polarités constituant l'armature territoriale.

Ces avis comprennent néanmoins certaines observations susceptibles d'entraîner des évolutions du contenu du document de SCoT, en vue de son approbation par le comité syndical.

Au terme de l'enquête publique, le projet de SCoT pourra ainsi être modifié afin de tenir compte, notamment, de ces avis.

Les avis des personnes publiques associées ont donc été déclinés selon le tableau suivant :

| PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES | NATURE | AVIS | NATURE DE LA RESERVE |
|--|--------------------|-------------------------------------|---|
| Chambre des métiers du Cher | Chambre consulaire | Pas d'avis formulé | |
| Conseil départemental du Cher | | Favorable aucune observation | |
| Conseil régional Centre Val de Loire | | Favorable avec remarques | 1 - Parc social à renforcer 2 - Besoin de logements spécifiques jeunes |
| Pays de La Chatre en Berry | | Favorable | |
| Pays d'Issoudun et de Champagne | | Pas d'avis | |
| PETR Centre Cher | | Avis favorable | |
| Chambre agriculture du Cher | Chambre consulaire | Pas d'avis formulé | |
| Communauté de commune Le Dunois | com com | Pas d'avis formulé | |
| Communauté de commune Grand Berry Sud | com com | Pas d'avis formulé | |
| Communauté de commune Cœur de France | com com | Pas d'avis formulé | |
| Communauté de commune Arnon Boischaut | com com | Avis favorable | |
| Syndicat de pays Loire Val d'Aubois | Synd.Pays | Avis favorable | |
| PETR Montluçon et Cher | | Pas d'avis formulé | |
| CCI du Cher | | Pas d'avis formulé | |
| SAGE Yèvre Auron | | Avis favorable avec recommandations | 1 - Adéquation entre les ressources en eau et les besoins projetés/capacité d'accueil. 2 - Adaptation aux effets du changement climatique sur les débits descours d'eau |
| DREAL Centre Val de Loire | | Avis favorable | |
| SAGE Cher Amont | | Avis favorable | |
| SNCF Centre Val de Loire | | Pas d'avis formulé | |
| INAO | | Avis favorable | |
| CDPENAF Du Cher | | Avis favorable | |
| CNPF Centre Val de Loire | | Avis défavorable | 1 - Complément et approfondissement du volet syviculture dans le D.O.O 2 - Diverses corrections ou actualisations dans le diagnostic et les enjeux |
| Syndicat Mixte Pays Berry Saint Amandois | | Avis favorable | |
| MRAE | | Avis non émis = favorable | |
| DDT du Cher | | Favorable avec réserves | 1 - Mise à jour des données sur la qualité de l'eau potable 2 - Evoquer l'enjeu de la sécurisation de l'eau potable ans le D.O.O. 3 - Mise à jour du zonage de l'assainissement |
| Commune de Montlouis | commune | Avis favorable | |
| Commune de La Perche | commune | Avis favorable | |
| Commune de Villecelin | commune | Avis non émis = favorable | |
| Commune de Saint Germain des Bois | commune | Avis favorable | |
| Commune de Venesmes | commune | Avis favorable | |
| Commune de Sidiailles | commune | Avis dévaforable | 1 - Réduit le développement futur des communes rurales. 2 - Est porteur de futures réglementations 3 - Un périmètre de protection éloigné est toujours cité alors qu'il n'en existe pas. 4 - indique des zonages inopérants. 5 - Indique agir dans le cadre d'un projet de parc qui n'a pas toujours été soumis au vote des communes concernées |
| Commune de St Priest La Marche | commune | Avis défavorable | |
| Commune de Saint Symphorien | commune | Avis favorable | |
| Commune de Corquoy | commune | Avis favorable | |
| Service de l'état Préfet | Service de l'Etat | Favorable avec réserve | Décliner les prescriptions opposables aux documents d'urbanisme, en particulier l'obligation de réaliser des inventaires floristiques et pédagogiques |

6 : Analyse des observations du public :

Dans ce paragraphe le lecteur trouvera les questions posées dans le PV de synthèse en annexe 3, les réponses apportées par le Pays Berry Saint-Amandois et les considérations de la commission sur cette réponse.

6.1 Questions sur la thématique des énergies renouvelables :

Questions :

- L'objectif 13 du DOO définit les modalités générales permettant d'encadrer le développement des centrales photovoltaïques au sol. Ne serait-il pas pertinent de dresser, à l'échelle du Pays Berry Saint Amandois, une carte des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables concernées par l'agrivoltaïsme pour assurer la compatibilité entre la préservation des paysages, la consommation d'espaces naturels et la nécessaire transition énergétique ?
- La mise en place de moratoire n'est pas de la compétence des territoires mais vis-à-vis des moyens de production des énergies renouvelables, le cadrage du SCoT, compte tenu de sa date initiale, ne mériterait-il pas une mise à jour pour se recalibrer avec les objectifs de la PPE 3 ?

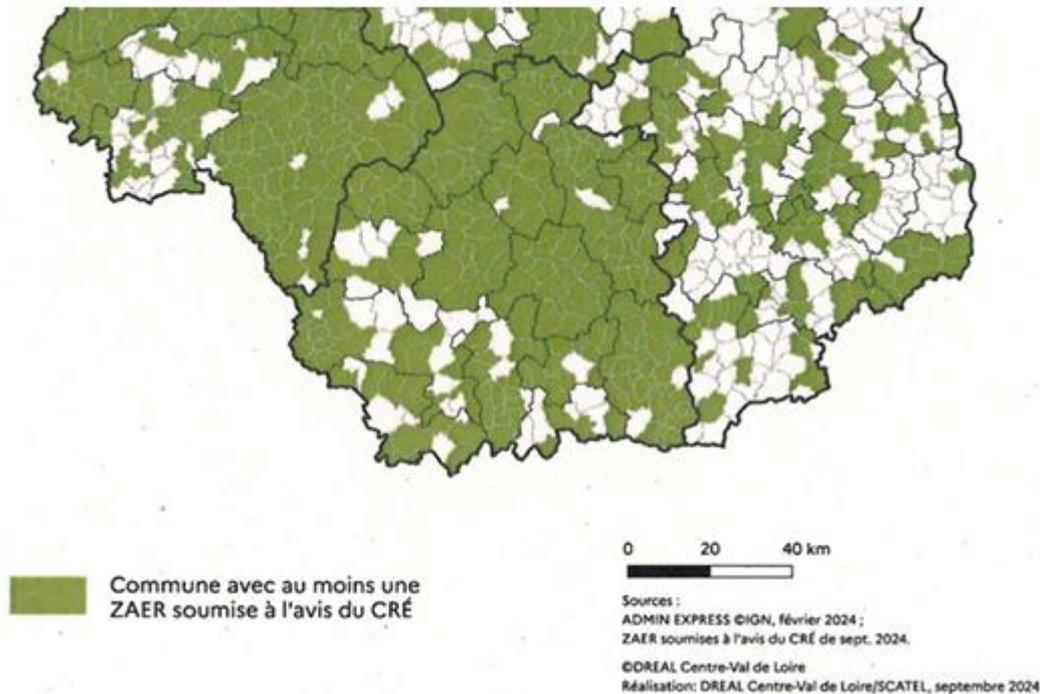
Réponses :

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)



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.

Considérations de la commission d'enquête :

Il est vrai, au regard de la carte présentée, que le « mitage » des communes ayant statué sur les ZAER ne permet pas d'assurer une synthèse cohérente de ces zones. La réponse est sur le manque de maturité des

ZAER est acceptable. On peut cependant s'interroger si le cadrage rappelé dans le ScoT sera suffisant pour éviter le développement non maîtrisé de certains parcs d'ENR.

6.2 Question sur la ruralité :

Question : Partagez-vous l'avis de Mme Goix sur les absences qu'elle pointe (services publics, Culture, PNR) ?

Réponse :

Le traitement des services publics et de la vitalité du territoire.

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.

Considération de la commission d'enquête

Dans son mémoire, en réponse, le porteur de projet explique et développe que le SCOT a pleinement intégré les enjeux de maintien et de développement des services publics en s'appuyant sur trois points :

- ✓ Le fait que l'approche du SCOT vise à renforcer les centralités et les pôles urbains structurants en consolidant les fonctions de services (santé, éducation, commerce, mobilité), argumentant que cette logique de concentration fonctionnelle vise à garantir une meilleure accessibilité et à pérenniser les services publics dans le temps.
- ✓ Le fait que le SCOT prend acte des logiques de maillage territorial des autorités organisatrices des services publics, ne disposant que de peu de marge de manœuvre pour influencer sur leur pérennité.
- ✓ Le fait que la présence des services publics d'État est assurée par le maillage territorial fin

des maisons France Services.

Ainsi, il résume qu'il serait erroné de considérer que le SCOT sous-dimensionne ces enjeux et semble démontrer qu'il agit en cohérence avec les leviers d'aménagement du territoire à sa disposition.

Cette explication de la part du porteur de projet semble apporter réponse à la question posée et la commission d'enquête prend acte de celle-ci.

6.3 : questions sur les zones humides :

Questions :

-Il est reconnu la difficulté de délimiter précisément les zones humides. Le SCoT pourrait-il recommander, à l'échelle du Territoire, que chaque commune élabore une carte des zones humides pouvant servir de référence pour tout document administratif ?

-Mr de Cumont prend en exemple la création du lac de DER pour la régularisation des eaux de pluie et pense que les zones humides sont un frein à l'extension des retenues collinaires

Réponse :

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

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.

Considération de la commission d'enquête

Dans son mémoire en réponse, le porteur de projet expose et développe qu'il n'y a pas de disproportion dans la prise en compte des zones humides, celle-ci résultant d'obligations légales et environnementales fortes.

À cet égard, il indique s'être appuyé sur des documents d'aménagement de rang supérieur (SAGE, SDAGE, SRCE, SRADDET).

Il reconnaît le rôle majeur joué par les zones humides dans la gestion du cycle de l'eau et souligne qu'elles sont essentielles à l'équilibre écologique du territoire.

Il précise que ce rôle est d'ailleurs rappelé dans le DOO, chargé d'assurer leur protection, et affirme s'aligner sur les préconisations des SAGE YEVRE, AURON et CHER AMONT qui ont souhaité engager une démarche de meilleure prise en compte des zones humides sur l'ensemble de leurs bassins versants respectifs.

Ainsi, il entend démontrer que le DOO du SCOT ne comporte pas de prescriptions excessives, mais s'inscrit dans une logique de cohérence avec les politiques de l'eau et les objectifs environnementaux existants. Cette explication apportée par le porteur de projet paraît répondre à la question soulevée, et la commission d'enquête en prend acte.

6.4 : Concernant le PNR (Parc Naturel Régional) :

Questions :

-Concernant le Projet de PNR Cher-Indre est-il envisagé de mettre en place une procédure de concertation ?

-Le GAR : Il qualifie de « déni de démocratie » la position préalable concernant le PNR.

Réponse :

PNR et concertation.

En premier lieu, il est important de rappeler que le SCoT est un document d'orientation stratégique qui définit des objectifs en matière d'aménagement du territoire, de développement durable, de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que de valorisation du patrimoine. En ce sens, le SCoT n'a pas vocation à détailler ou intégrer l'ensemble des dispositifs ou projets spécifiques en cours ou à venir sur le territoire, mais vise à définir un cadre général de cohérence à l'échelle intercommunale.

Par ailleurs, le projet de Parc Naturel Régional Sud Berry, s'il est mené à son terme, constituera un document-cadre d'aménagement et de gestion à l'échelle régionale, de nature supérieure au SCoT en termes de portée stratégique. En tant que tel, il s'imposera comme un cadre structurant auquel les documents d'urbanisme locaux, et donc le SCOT, devront se référer ou s'articuler, le moment venu.

Cependant, les objectifs du SCoT Berry Saint-Amandois, notamment en matière de préservation des paysages, de valorisation des ressources locales, de développement maîtrisé du territoire et de protection de la biodiversité, sont pleinement compatibles avec les principes fondateurs d'un PNR. Le SCoT peut ainsi servir de socle local d'adhésion à ce type de démarche, sans pour autant anticiper ou présumer de son aboutissement.

La démarche est certes en cours mais La création d'un PNR répond à une procédure définie par le code de l'environnement qui comporte plusieurs étapes. Le projet actuel dit « PNR sud Berry » n'a pas encore franchi la 1ère étape consistant à obtenir un avis d'opportunité favorable sans réserve du préfet de Région. Les travaux menés jusqu'à présent ont eu pour objectifs de démontrer la qualité et la fragilité des patrimoines présents et de proposer un périmètre d'étude pertinent (2 des 5 critères de labélisation). Les collectivités locales doivent maintenant s'organiser en association de préfiguration pour démontrer leur

capacité à porter la candidature, processus long et exigeant, et in fine le syndicat de parc. Ce n'est qu'à ces conditions que le projet pourra passer à la phase suivante, majeure, d'écriture de la charte du parc.

Son écriture comprend nécessairement un processus de concertation et d'information des acteurs locaux et habitants, non encore défini à ce jour. Puis après une phase finale d'avis divers et d'enquête publique, les collectivités seront consultées sur leur volonté ou non d'adhérer à la charte, déterminant ainsi le périmètre final du parc. L'information des collectivités et des habitants est néanmoins menée depuis près de 3 ans de façon régulière.

Considération de la commission d'enquête :

Les informations données dans la réponse sur ce long processus permettant d'aboutir à la décision du PNR sont importantes et permettent de comprendre la frustration qui s'est exprimée lors de l'enquête. On constate à la lecture de la réponse que le PNR constituera un cadrage au niveau régional et c'est le SCoT qui devra en intégrer les modalités. La réponse du porteur de projet est acceptable

6.5 Concernant l'Habitat :

Question :

-La réduction du parc de logement vacants ne paraît pas ambitieux alors qu'une opération de renouvellement urbain peut participer à une revitalisation et une mise en valeur des centres bourgs. Par ailleurs les constructions de logements neufs concourent à l'artificialisation des terres. Le SCoT compte t'il modifier la part de logement réhabilités par rapport à la part de logements neufs ?

Réponse :

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.

Considération de la commission d'enquête :

La réhabilitation de logements anciens vacants est une opération coûteuse. Sans aide spécifique pour les propriétaires à faible revenu (et c'est souvent le cas sur le territoire) la situation évolue peu. On comprend donc la stratégie précisée dans la réponse consistant à encourager la réhabilitation tout en autorisant des constructions neuves pour ne pas entraver le développement du territoire. Cette réponse est satisfaisante.

6.6 Concernant le PPRI (Plan de Prévention Risques d'Inondation) :

Question :

-Devant l'importance croissante des inondations dues au dérèglement climatique, le SCoT pourrait-il référencer le Plan de Prévention des Inondations (PPRI) du Cher récemment mis à jour ?

Réponse :

Référence au PPRI

Nous précisons que le DOO ainsi que l'état initial de l'environnement du SCoT seront complétés afin d'intégrer les Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) récemment actualisés, afin d'assurer une prise en compte à jour des enjeux de prévention des risques naturels dans la planification territoriale.

Considération de la commission d'enquête :

Cette prise en compte est essentielle.

6.7 Concernant la gestion de l'eau :

Question :

-Concernant les captages : En regard de l'importance de plus en plus vitale des ressources en eau, en regard du §5 du document DDT ne faut-il pas mettre en place des indicateurs pertinents pour s'assurer de la sécurisation et de la qualité de l'eau potable ? Cette question rejoint également les préoccupations formalisées par les CLE des 2 SAGE.

Réponse :

Référence captage :

Globalement, concernant l'impact du changement climatique sur la gestion des eaux usées, la disponibilité de la ressource en eau potable et la gestion des eaux de ruissellement, son évaluation reste complexe en raison des incertitudes qui pèsent sur les effets précis à cette échelle.

Dans la mesure du possible, ces éléments seront intégrés à l'analyse, mais avec les précautions méthodologiques nécessaires. Si des écarts entre ressources / capacités des installations / capacités des espaces et besoins sont identifiés, les mesures éventuelles pour y remédier seront envisagées dans le cadre des principes Éviter-Réduire-Compenser (ERC), par complément du DOO ou justifications supplémentaires, sous réserve de la disponibilité de données suffisantes pour appuyer ces projections.

Il est également envisagé de compléter le DOO pour assurer l'adéquation besoins / ressources en eau potable / assainissement collectif le cas échéant, par une rédaction adaptée :

« En cohérence avec les objectifs de préservation des ressources et de valorisation des paysages, le SCoT vise à ce que les projets d'urbanisme intègrent en amont les capacités d'accueil du territoire, au moment dit ou projetées, en matière d'alimentation en eau potable, gestion de eaux pluviales, assainissement,

réseaux divers. Leur dimensionnement sera cohérent avec ces capacités résiduelles et ne saurait engager un dépassement de celles-ci sans projets de pérennisation »

Considération de la commission d'enquête :

La réponse montre comme il est indiqué dans l'objectif 12 du DOO, la préoccupation du SCoT vis-à-vis des ressources en eau, le fait de répondre positivement à la question est satisfaisant

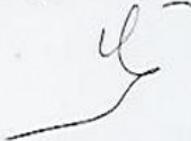
Conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement, on trouvera les conclusions motivées et l'avis de la commission d'enquête dans un document séparé.

Fait à Bourges le 15 juillet 2025

la commission d'enquête :



Yves VINZENT (président)

Bernard ANDRE


Bernard ANDRE



Jean Louis HAYN

Annexe 1 Parutions des avis dans la presse

Premières parutions

Le Berry Républicain



attestation-CF202198
(1).pdf

L'Echo du Berry



attestation (1).pdf

Deuxièmes parutions

Le Berry Républicain



Le Berry Republicain
8 jours 22 05 2025.pd

L'écho du Berry



l'Echo du Berry
12-6-2025.pdf

Article complémentaire dans l'Information Agricole :



Information agricole
06 2025.pdf

Annexe 2 : Attestations des affichages de l'avis :



ATTESTATION
definitive 15 07 2025.;

Annexe 3 : PV de synthèse et Mémoire de réponse

PV de synthèse et note complémentaire



PV Synthèse EP SCoT
PBSAM.docx



Questions SCoT.pdf

Mémoire de réponses PBSAM



Reponse au PV de
synthese.pdf



Reponse aux
questions complemer