



SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

Pièce 2

Document d'Orientation et d'Objectifs



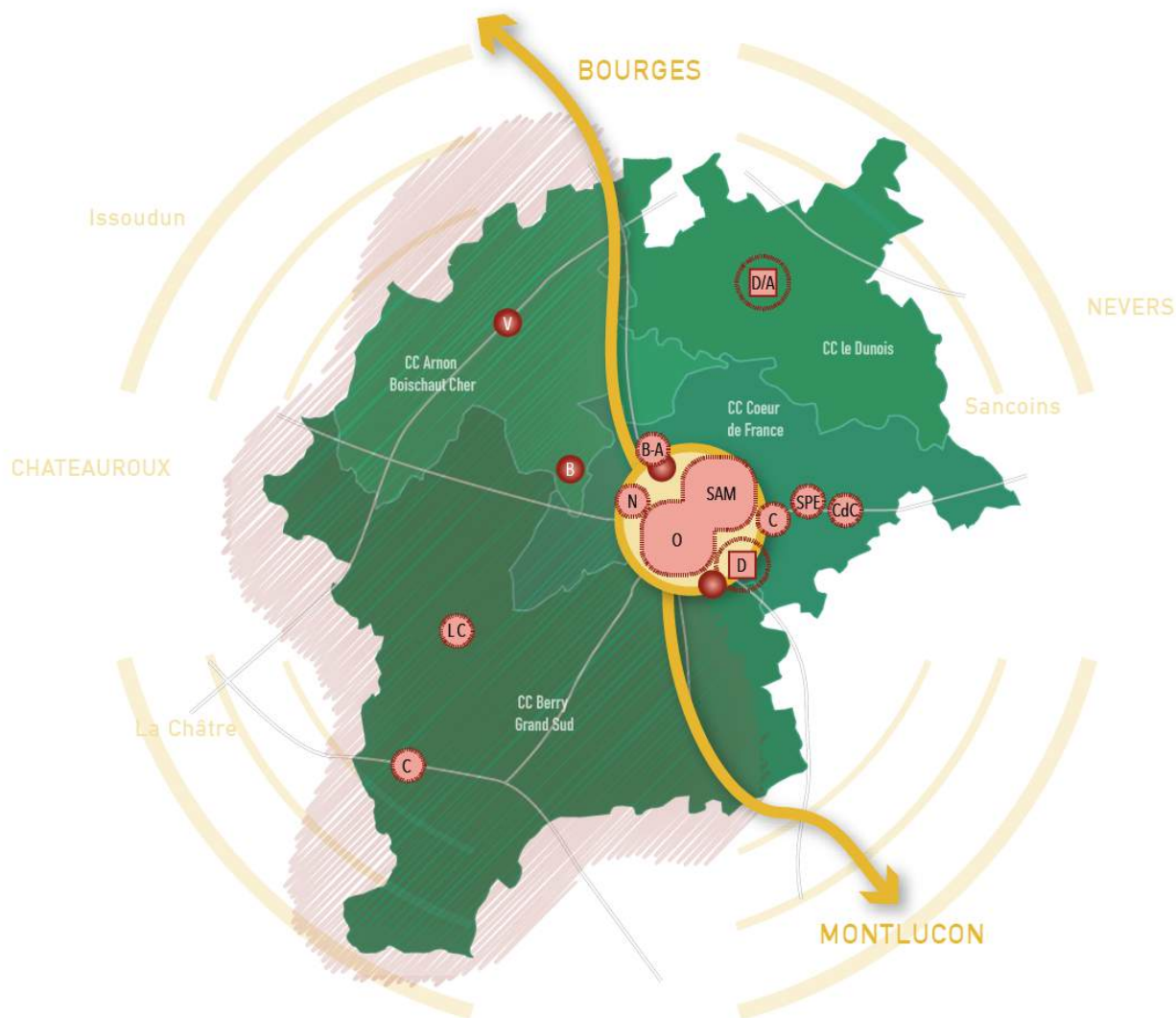
Sommaire

Sommaire.....	2
Partie 1 : Renouveler le tissu économique pour mettre en valeur nos ressources et savoir-faire locaux	4
Objectif 1 : Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales	5
1.1 Créer un écosystème permettant l'accueil d'activités économiques artisanales et de proximité	5
1.2 Renforcer le tissu d'activités économiques	6
1.3 Le développement qualitatif et frugal des parcs d'activités économiques	7
1.4 Améliorer l'accès à la formation à la population	8
1.5 Mettre en lien nos patrimoines en développant des itinéraires touristiques	8
Objectif 2 : Renouveler l'attractivité des centralités commerciales	11
2.1 Privilégier les polarités existantes dans le développement du tissu commercial	11
2.2 Renouveler les offres commerciales périphériques	12
Objectif 3 : Organiser les complémentarités commerciales à l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois (valant DAACL)	13
3.1 Privilégier les centralités dans le développement du tissu commercial	14
3.2 Accorder un rôle mesuré au commerce de périphérie sur le territoire	15
3.3 Localisation des secteurs d'implantation spécifiques	16
Objectif 4 : Une production agricole diversifiée et locale	18
4.1 Soutenir le développement identitaire de l'activité agricole permettant sa diversification	19
4.2 Soutenir le développement de l'agriculture de proximité diversifiée	20
Partie 2 : Valoriser la proximité comme facteur d'attractivité résidentiel identitaire du territoire	21
Objectif 5 : Adapter et renouveler le parc de logements pour maintenir la population	22
5.1 Privilégier une production de logements à l'échelle des bassins de vie et des pôles	22
5.2 Renforcer les espaces de vie de proximité autour des pôles	22
5.3 Imaginer une offre résidentielle alternative	23
5.4 Reconquérir le parc de logements pour développer notre offre et atteindre la sobriété foncière	23
5.5 Diversifier notre parc pour permettre l'accueil de jeunes ménages et le parcours résidentiel	23
Objectif 6 : Une offre de nouveaux logements respectant l'identité du patrimoine	24
6.1 Reconquérir le bâti ancien pour accompagner la revitalisation des centralités du territoire	24
6.2 Adapter la stratégie de renouvellement urbain aux spécificités locales	24
6.3 Rechercher la productivité foncière pour le renforcement de la capacité d'accueil du Pays Berry-Saint-Amandois	24
Objectif 7 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation	25

7.1	Reconquérir les capacités de logements dans les centralités	25
7.2	Renforcer la densification de l'offre en logements à proximité des gares	25
7.3	Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers la sobriété foncière	26
Objectif 8 :	Une organisation de proximité des équipements et services	27
8.1	Hiérarchiser le développement des équipements et services en fonction de l'armature urbaine	27
8.2	Affirmer la complémentarité entre les pôles, les villages et les territoires voisins	27
Objectif 9 :	Les projets d'infrastructure liés à la mobilité	28
9.1	Valoriser nos accroches aux réseaux de communication nationaux	29
9.2	Diversifier les moyens de déplacement en promouvant de nouvelles formes de mobilité	29
Partie 3 :	Engager les transitions écologiques, énergétiques et climatiques	31
Objectif 10 :	Maitriser la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en luttant contre l'étalement urbain	32
	Définition des « espaces déjà artificialisés »	32
10.1	Valoriser les friches urbaines	32
10.2	Optimiser et densifier les « espaces déjà artificialisés »	33
10.3	Décliner sur le territoire les objectifs de sobriété foncière	34
10.4	Encourager la désartificialisation des espaces	34
10.5	Limitier l'artificialisation des sols dans les projets d'urbanisme	35
Objectif 11 :	Préserver les paysages et protéger les espaces naturels agricoles, forestiers et urbains	36
11.1	Une mise en valeur des paysages et des espaces naturels agricoles et forestiers	36
11.2	Révéler les patrimoines urbains support identitaire de la ruralité berrichonne	37
Objectif 12 :	Protéger la biodiversité et la ressource en eau	45
12.1	Préserver et restaurer les réservoirs et continuités écologiques	45
12.2	Contribuer aux objectifs de maintien de la biodiversité au travers une agriculture renouvelée	53
12.3	Gérer durablement la ressource en eau	53
Objectif 13 :	Mettre en œuvre la transition énergétique et décarbonée dans le respect de la qualité des paysages et des identités locales	55
13.1	Engager le Pays Berry-Saint-Amandois dans la transition énergétique	55
13.2	Assurer une gestion durable des ressources de matériaux	58
13.3	Mettre en place une stratégie de résilience territoriale	61
13.4	Devenir un « territoire de santé »	63

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

place, ...) prend appui sur les principaux pôles économiques



En continuité des ambitions régionales de redynamiser l'économie de proximité et d'accueillir de nouvelles activités, le Pays Berry Saint-Amandois s'appuie sur la redynamisation de son économie comme levier de son développement. Il s'agit d'un préalable pour redresser la dynamique démographique à l'œuvre. Territoire d'accueil, il accompagne le développement des activités endogènes diversifiées en mettant en avant ses ressources intrinsèques tout en respectant son identité « Sud Berry », en appui de la démarche de labélisation de ce secteur du Centre Val de Loire comme Parc Naturel Régional.

Cet objectif de développement économique local (revitalisation des centralités, confortement des parcs d'activités, accompagnement du besoin des entreprises en

existants, de manière hiérarchisée :



- Les sites économiques structurants (Saint-Amand-Montrond, Orval, Drevent et Dun-sur-Auron) ;



Les sites économiques de proximité (Bruère-Allichamps, Châteaumeillant, Charenton-du-Cher, Le Châtelet, Colombiers, Saint-Pierre-lès-Étieux et Nozières) ;



Les sites économiques isolés (notamment à Bruère-Allichamps, Bigny-Vallenay, Venesmes/Châteauneuf et Orval) ;



- Le tissu artisanal diffus (majoritairement sur la moitié ouest du Pays).

L'objectif de revitalisation économique du Pays Berry Saint-Amandois s'inscrit dans une perspective de conciliation d'accueil et de pérennisation des activités pourvoyeuses d'emplois locaux avec l'atteinte des objectifs de limitation de la consommation d'espace et de zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050.

NB : la notion « d'activités économiques » recouvre les activités industrielles, productives, touristiques, logistique non inféodée aux productions sur site, l'artisanat, les activités de négoce et de commerce de gros, les projets logistiques indépendants des productions sur site, les projets de production d'énergie, les projets d'exploitation agricole et d'activités de première transformation.

Objectif 1 : Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales

L'ambition du Pays Berry Saint-Amandois est de redynamiser l'ensemble de ses centralités urbaines et leur immédiate proximité, pour en faire de ces espaces le moteur d'une dynamique de revitalisation plus globale.

1.1 Créer un écosystème permettant l'accueil d'activités économiques artisanales et de proximité

Le Pays Berry Saint-Amandois pérennise ses activités artisanales, de proximité et productives non nuisantes (TPE / TPI, professions libérales) déjà présentes au sein des enveloppes urbaines préexistantes, et accompagne leur développement.

Dans cet objectif, le SCoT vise le maintien et le développement d'une offre immobilière et foncière adaptée à leurs besoins au sein ou à proximité immédiate et/ou au cœur des villages.

Pour cela, il s'agira de produire une offre immobilière et foncière adaptée, ancrée dans des logiques d'optimisation et de (re)mobilisation des potentiels d'accueil existants au sein des espaces déjà urbanisés et équipés. Sa localisation favorise les espaces de centralité (reconversion de linéaires commerciaux, de surfaces bâties désaffectées...), ou leur proximité bâtie immédiate. Les nouvelles implantations économiques ou commerciales sont réalisées en priorité dans le pôle urbain principal du Pays Berry Saint-Amandois.

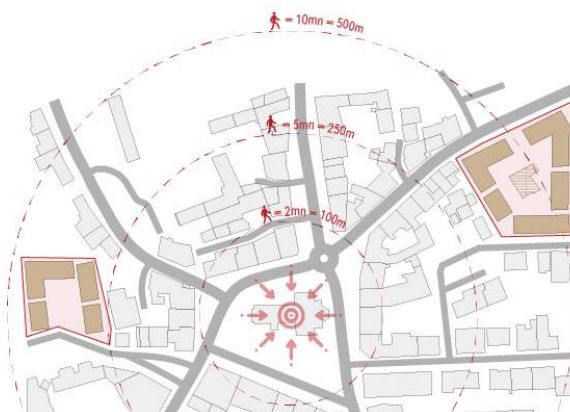
Ces offres foncières et immobilières permettent l'accueil ou d'établissements économiques présentant des nécessités d'extension pour maintenir et développer leur activité. Elles sont à implanter en particulier dans les intercommunalités dont le tissu économique s'est établi « de fait », sans action communautaire, la communauté de communes Arnon Boischaut Cher et celle de Berry Grand Sud.

Pour ces espaces, une enveloppe de 3 ha pour chacune de ces 2 intercommunalités (soit 6 ha à l'échelle du SCoT) est prévue pour chacune des décennies de mise en œuvre du SCoT. Cette enveloppe est mobilisable pour l'extension des espaces préexistants à la date d'arrêt du SCoT, à conditions :

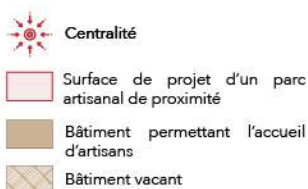
- qu'ils soient situés à moins de 500m de la centralité de la commune, et soient accessibles en modes doux depuis cette dernière ;

- que la surface en extension urbaine (située hors de la tache urbaine – cf. objectif 9) soit maximum de 1 ha par espace d'activité identifié.

La localisation préférentielle des espaces d'activités de proximité (parcs artisanaux, immeubles tertiaires, etc.) devra privilégier les principes de localisation suivants :



PARC ARTISANAUX DE PROXIMITÉ



Les activités artisanales, les activités de services aux entreprises et assimilés et la petite industrie peuvent s'implanter dans les tissus urbains mixtes, dans la mesure où elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la coexistence d'autres destinations notamment résidentielles.

Afin de contribuer à la vitalité de ces espaces de centralité urbaine et villageoises, les activités des professions libérales, les de services aux entreprises et les commerces de proximité devront s'implanter en priorité dans ces espaces.

En complément du développement de son tissu artisanal de proximité, les centralités accueillent les fonctions économiques tertiaires (commerces, services interentreprises, professions libérales...) et développent l'offre immobilière adaptée (local, services associés...) ainsi que le quartier gare TER Saint-Amand-Montrond – Orval. Ces fonctions peuvent être identifiées à une distance accessible des modes doux (rayon de moins de 1 km autour des cœurs de villages).

L'accueil de ces activités mobilisera les leviers suivants, par ordre de priorité :

- la remobilisation et la rénovation de bâtiments existants (linéaires commerciaux désaffectés, bâtiments patrimoniaux, autres surfaces bâties...);
- la mutation des friches d'activités (rénovation, démolition – reconstruction, etc.);
- la construction de bâtiments au sein des enveloppes urbaines (cf. objectif 9).

La réalisation de tiers-lieux dans des espaces spécifiques à destination d'activités économiques ou servicielles n'est pas envisagé dans des secteurs en extension urbaine ou en périphérie des secteurs centraux.

1.2 Renforcer le tissu d'activités économiques

Pour pérenniser ses filières d'excellence (manufacture, aéronautique, électronique ...) et diversifier son tissu économique (filiale bois, décarbonation, économie circulaire et économie sociale et solidaire), un volant foncier en extension est prévu :

Au total, ce besoin s'élève à **63 ha pour le renforcement des espaces d'activités économiques du territoire hors activités commerciales de périphérie se peuvent se développer dans les secteurs commerciaux identifiés au DAACL (cf. page suivante).**

Les projets structurants d'aménagements routiers, venant créer de nouvelles opportunités d'accueil d'entreprises peuvent être identifiés par les intercommunalités comme des espaces dans lesquels peuvent se développer les activités économiques, tout en conservant les équilibres de consommation foncière maximale à vocation économique entre les intercommunalités (cf. supra).

Les surfaces identifiées dans le tableau ci-après sont destinées aux seules activités économiques non commerciales (cf. définition des activités économiques supra).

Répartition des surfaces en extension pour accompagner les besoins des activités économiques

	Consommation d'espace en extension à vocation économique (maxi)	
	1 ^{ère} décennie	2 ^{ème} décennie
CC Arnon Boischaut Cher	4	4
Sites économiques isolés	3	3
Artisanal diffus	1	1
CC Berry Grand Sud	3	3
Sites économiques de proximité (Le Châtelet, Châteaumeillant)	2	2
Artisanal diffus	1	1
CC Cœur de France	24	12
Sites économiques structurants (Saint-Amand-Montrond, Drevant, Orval)	17	8
Sites économiques de proximité (Bruère-Allichamps, Charenton-du-Cher, Nozières)	5	3
Site économique isolé (Bruère-Allichamps et Orval notamment)	2	1
CC Le Dunois	9	4
Site économique structurant (Dun-sur-Auron)	9	4
SCOT PBSA	40	23

1.3 Le développement qualitatif et frugal des parcs d'activités économiques

La stratégie foncière et immobilière du Pays Berry Saint-Amandois en matière de développement économique vise d'abord l'intensification des espaces artificialisés existants. Dans la perspective d'engager le Pays Berry-Saint-Amandois dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050, le développement économique doit être envisagé suivant la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser). Il s'appuie sur le questionnement des usages, la mutation progressive des espaces d'activités, ou encore l'intensification du l'utilisation du foncier.

L'intensification foncière doit également être atteinte par la mobilisation prioritaire des espaces déjà aménagés situés dans les espaces d'activités économiques. Cette intensification implique :

- la reconversion des friches d'activités (réemploi, démolition – reconstruction, etc.), notamment celles situées au sein des pôles (Le Châtelet, Saint-Amand-Montrond, Orval, etc.) ;
- l'intensification des usages pour maintenir les capacités productives des entreprises présentes, par :
 - o la recherche d'une meilleure utilisation de l'espace par des formes bâties et des implantations au sein de la parcelle permettant l'évolution des bâtiments et la densification ;

- o la recherche d'une mutualisation entre entreprises d'une même zone des aménagements et installations pouvant être partagés (aires de stationnement, salles de réunion et de formation, accueil, entrepôts...).

L'éco-conception des bâtiments et des espaces économiques est également recherchée, en intégrant le cycle de vie du bâtiment dès sa conception. Il s'agit d'engager une démarche de production circulaire des bâtiments favorisant leur adaptation sur le long terme (locaux flexibles et modulables...), permettant d'éviter la création de futures friches. Pour cela, les nouveaux projets d'aménagement prévoient :

- une diversité des typologies bâties permettant un parcours résidentiel des entreprises ;
- la modularité des parcelles, et des constructions en favorisant notamment des structures facilitant leur adaptation à de nouveaux types d'activités ;
- la déconstruction et la reconstruction des bâtiments et la réversibilité des aménagements en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du parc d'activité, dès sa conception.

La qualité éco-paysagère des espaces ouverts est un objectif du SCoT afin qu'ils constituent un véritable espace urbain qualitatif et intégrer à leur environnement large (co-visibilité, transitions paysagères, emplacement...) comme de proximité afin que leur impact environnemental soit limité. Ces éléments sont développés notamment en recourant aux pratiques de

l'écologie urbaine : traitement alternatif des eaux usées et pluviales, recours au pâturage urbain et pratiques durables pour l'entretien des espaces verts, promotion de clôtures végétales aux essences adaptées, amélioration des performances énergétiques, climatiques des bâtiments, gestion de l'eau intégrée à la parcelle lorsque cela est compatible avec les activités accueillies, surfaces de stationnement perméables, etc.

1.4 Améliorer l'accès à la formation à la population

L'accès à la formation professionnelle contribue aux besoins des entreprises et des habitants à monter en compétences tout au long de leur vie. Ainsi, l'objectif est de maintenir l'excellence de l'offre sur place et de disposer des installations nécessaires à cet objectif : salles de réunions, équipements numériques, campus numérique, ateliers fablab, établissement de formation spécialisé.

Pour ce faire, il vise, la pérennisation du Lycée professionnel de Saint-Amand-Montrond et de manière générale, l'amélioration de l'accessibilité à la formation initiale et continue pour les jeunes et les actifs de son territoire.

Aussi, il s'agira de prévoir :

- des capacités de développement urbain à proximité du lycée de Saint-Amand-Montrond (associée à l'enveloppe du développement résidentiel) ;
- l'amélioration de l'accessibilité par les habitants du territoire aux équipements de formation du territoire, notamment en permettant une utilisation plus importante des modes doux permettant de relier les équipements de formation aux lieux d'habitation) ;
- la création d'équipements de formation et leur mutualisation entre entreprises d'une même zone, liées à la formation continue (associé à l'enveloppe du développement économique) ;
- la pérennité de la desserte TER de la gare de Saint-Amand / Orval permettant l'accès à l'établissement depuis le reste du territoire national.

1.5 Mettre en lien nos patrimoines en développant des itinéraires touristiques

Le Pays Berry Saint-Amandois renforce sa démarche de valorisation touristique en lançant une **communication en la matière promouvant les labélisations** et les savoir-faire de son territoire (AOC du vignoble de Châteaumeillant, vin de Venesmes, bijouterie, luxe et labels touristiques, etc.). En cohérence avec cette démarche de communication, le SCoT vise la structuration de la filière touristique par la préservation comme la mise en valeur de ses patrimoines identitaires et la création d'un maillage cyclable les mettant en réseau et les reliant aux différentes polarités urbaines et/ou touristiques du territoire comme des territoires voisins.

a) Valoriser et préserver les patrimoines en lien avec l'identité du Berry

L'objectif est d'accroître le rayonnement de l'offre Sud Berry dans les destinations touristiques à plus large rayonnement, en complémentarité de la marque Berry Province, ceci pour de plus larges retombées économiques pour le territoire.

Pour cela, il convient de structurer les différentes offres et de préserver l'ensemble des patrimoines pouvant être support d'attractivité. Leur mise en valeur, en lien avec les itinéraires définis à l'échelle « Berry Province », s'appuie sur par la création de circuits touristiques propres au Pays Berry Saint-Amandois liés :

- **à ses patrimoines naturels** : arc boisé de Châteauneuf, trames bocagères du Sud Berry, vallées de l'Arnon, du Cher, de l'Auron et les espaces témoins du Contrefort de la Marche, etc. ;
- **à ses patrimoines bâtis** : différents patrimoines religieux (l'abbaye de Noirlac, l'église Saint-Genest de Châteaumeillant, etc.) et civils (ruines gallo-romaines de Drevant, châteaux de Meillant, d'Ainay-le-Vieil, Culan, Châteauneuf-sur-Cher, etc.) ;
- **à ses équipements de loisirs structurants** tels que le pôle du Cheval et de l'Âne de Lignières / La Celle-Condé, les bases de loisirs de Sidiailles, ou celle de Goule (Bessais-le-Fromental).

Pour cela, il convient :

- de conserver et mettre en valeur ces éléments patrimoniaux et la qualité paysagère des sites touristiques, de loisirs et leurs abords (cf. objectif 10.3) ;
- d'assurer et de développer les éléments touristiques importants et notamment les bâtiments nécessaires à

l'amélioration des conditions d'accueil au sein de ces sites. Une enveloppe de 18 ha à vocation touristique est identifiée, pour permettre l'accompagnement des activités touristiques diffuses sur le territoire.

- Permettre l'installation au sein des espaces agricoles, naturels et forestiers, d'hébergements de loisirs comme de bâtiments sur certains secteurs et ce pour renforcer l'accueil de fonctions touristiques à l'échelle du Pays.

b) Compléter le réseau modes doux reliant les sites touristiques phares

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois valorise des coopérations touristiques avec les territoires voisins et entre les intercommunalités qui le composent. Pour cela, le territoire structure un réseau mode doux en appui du canal de Berry ainsi que les itinéraires cyclables déjà réalisés (l'Indre à Vélo, la Véloroute Saint-Jacques et le chemin des Maîtres Sonneurs) et développe, à proximité de ces axes, une offre de services et de loisirs associés.

La mise en valeur de ces itinéraires et le développement des services et des loisirs nécessitent ainsi :

- la constitution de points de liaison entre les itinéraires doux locaux développés et les itinéraires de rayonnement régional ou national. Ceux-ci devront être réalisés en cohérence des autres objectifs poursuivis par le SCoT, relatifs notamment à la maîtrise de l'artificialisation, à la qualité paysagère, à la qualité environnementale (biodiversité, énergie...) et devront intégrer une accessibilité basée sur des mobilités non carbonées ;
- l'organisation du rabattement des visiteurs depuis les grandes infrastructures de mobilité collective (cf. objectif 8) ;
- l'amélioration de la desserte en mode doux sur le territoire permettant de développer des itinéraires spécifiques entre les sites attracteurs du territoire ;
- la connexion aux réseaux de modes doux des territoires voisins (vers Bourges, Sancoins, La Châtre).

c) Créer un maillage territorial d'équipements autour des itinérances douces locales

L'offre touristique associée à l'itinérance se développe de manière préférentielle dans les communes traversées par les itinéraires évoqués plus haut. Celle-ci doit concourir à :

- améliorer l'offre de services et de loisirs (activités de location, stationnement et réparation de vélos, hébergement ou restauration, etc.) et par conséquent les équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- améliorer l'offre culturelle et de loisirs aquatiques (récréatif commun lié au canal, randonnées équestres en lien avec le pôle du Cheval et de l'Âne, bases nautiques...);
- susciter de nouvelles activités en lien avec le positionnement Nature et Culture.

Ce développement de l'offre touristique privilégie :

- l'utilisation de bâtiments existants (remobilisation de vacants, changement de destination, etc.) ;
- la construction dans les enveloppes urbaines (densification, etc.).

Dans le cas où les capacités nécessaires ne sont pas suffisantes, des capacités foncières en extension peuvent être identifiées. Ces développements sont possibles dans la mesure où :

- l'impact foncier en extension soit de moins de 1 ha ;
- l'équipement soit prévu sur « l'itinéraire touristique local, reliant les sites touristiques du territoire » ;
- la vocation du projet permette :
 - o la diversification de l'offre d'hébergement ;
 - o l'augmentation des capacités d'hébergement ;
 - o l'amélioration de l'offre de restauration ;
 - o la création de services associés aux besoins des touristes utilisant les modes doux (location de vélo, aires de réparation de vélos...).

Pour ces équipements en particulier, le SCoT encourage la dimension écotouristique de la filière au travers de la capacité des équipements :

- à rechercher une autonomie énergétique ;
- à offrir du stationnement pour des mobilités non carbonées ;
- à rechercher une réversibilité des usages, des installations et des aménagements ;

- à respecter les continuités de la trame noire ;
- à réduire son impact sur les équilibres de la faune et de la flore locales.

Les besoins fonciers liés à ces équipements seront satisfaits à partir de l'enveloppe foncière touristique prévue par le SCoT, de 18 ha (cf. objectif 1.6.a).



Objectif 2 : Renouveler l'attractivité des centralités commerciales

Le Pays Berry Saint-Amandois poursuit l'objectif de redynamiser son offre commerciale globale et d'accompagner ses évolutions, en prenant appui sur le maillage urbain hiérarchisé où chaque niveau associé une vocation différenciée :

- **la centralité majeure de Saint-Amand-Montrond** (qui inclut le secteur urbanisé mixte comprenant la gare d'Orval), qui a vocation à développer une offre commerciale supérieure, ceci afin de garantir à l'ensemble des habitants du territoire la satisfaction de la plupart de satisfaire leurs besoins en matière d'achats occasionnels ;
- **les centralités secondaires**, qui confortent et développent une offre commerciale intermédiaire permettant la structuration de leur bassin de vie, les pôles relais de Dun-sur-Auron, Levet, Châteauneuf-sur-Cher, Châteaumeillant, Culan et Le Châtelet ;
- **les centralités de « flux »**, qui développent une offre de commerce adaptée à la typologie de leur fréquentation et notamment les points d'arrêt de Châteauneuf-sur-Cher et Bigny ;
- enfin, **les centres de tous les villages**, qui conservent leurs commerces de proximité et adaptent leurs espaces publics pour accueillir des commerces ambulants permettant de compléter l'offre permanente déjà présente en centralité.

2.1 Privilégier les polarités existantes dans le développement du tissu commercial

a) Conforter le tissu commercial du territoire pour permettre l'accueil de nouvelles formes de commerce

L'ensemble des communes du territoire a vocation à maintenir et à renouveler leur offre de commerces dans leur centralité. Celle-ci est identifiée comme une localisation préférentielle du commerce et des services dit « de première nécessité », de niveau intermédiaire et de niveau supérieur (selon la place de la commune concernée dans l'armature territoriale). Le maintien du niveau de services et de commerces s'organise à l'échelle des bassins de vie que sont les intercommunalités.

Pour arriver à cet objectif, le SCoT prévoit de :

- **maintenir un noyau regroupé de commerces** en particulier autour des centres de villages, de façon à

veiller à la synergie entre l'ensemble des fonctions communales (poste, commerces/services, établissements scolaires, etc.) ;

- **développer des points multifonctionnels (services/commerce)**, tels que des consignes, espaces de retrait de commande, maisons France Service, etc. ;
- **moderniser l'offre de marchés de proximité** grâce à la remobilisation des espaces publics, notamment ceux dédiés au stationnement, pour en faire des espaces permettant l'**accueil de commerces ambulants** de manière complémentaire à l'offre commerciale présente dans le centre-ville.
- **améliorer l'attractivité des points de vente et des linéaires commerciaux**, notamment en requalifiant les façades commerciales désuètes et peu attractives et en requalifiant la voirie pour permettre la sécurisation des circulations douces et la création d'ambiance conviviale ;
- **requalifier les espaces en friches et dégradés en cœur de centralité**, en s'appuyant sur des espaces fonciers stratégiques en termes d'opportunité de renouvellement urbain (proximité avec le cœur commercial de la commune, d'équipements ou de services non marchands...).

Les Petites Villes de Demain sont des espaces d'attention particuliers concernant le développement du commerce (Saint-Amand-Montrond, Lignières/Châteauneuf-sur-Cher, Châteaumeillant et Dun-sur-Auron) et sont identifiés dans les centralités à renforcer.

b) Conforter le tissu commercial du pôle majeur de Saint-Amand-Montrond

Le rôle commercial de la centralité structurante du territoire est réaffirmé à l'échelle du Pays. Pour cela, le SCoT prévoit, dans le centre-ville de Saint-Amand-Montrond, caractérisé par une densité de bâti, la présence de linéaires commerciaux et des continuités piétonnes (rues piétonnes ou trottoirs adaptés à la circulation de piétons), pour :

- améliorer l'ambiance d'achat du centre-ville en s'appuyant sur les secteurs de convivialité existants le long des linéaires commerciaux et en végétalisant les espaces ;

- accompagner l'adaptation-remembrement des cellules commerciales permettant l'accueil de « locomotives commerciales » sur des superficies plus importantes ;

c) Développer l'offre commerciale sur les pôles relais

L'ambition du SCoT est de développer la fonction commerciale des pôles relais afin d'améliorer la répartition de l'offre commerciale et permettre un accès facilité aux commerces du quotidien à l'ensemble des habitants.

d) Améliorer l'offre de commerce ambulants à proximité des centralités de « flux »

Le Pays Berry Saint-Amandois donne un rôle stratégique aux centralités de « flux » de son territoire et veille à développer des services et commerces adaptés à proximité de ces points d'arrêt ferroviaires. L'objectif est de maintenir une offre commerciale de proximité dans leur environnement proche et développer des commerces ambulants notamment lié au retrait de marchandise (distribution de paniers fermiers locaux, etc.) en adaptant les espaces publics à proximité.

densification ou le changement de destination du bâti ;

- En corollaire, **ne pas permettre la création ni l'extension** des secteurs d'implantation périphérique hors des espaces construits existants ;
- **Améliorer l'accessibilité** de ces zones, grâce à une amélioration de l'articulation avec les transports en commun et une meilleure intégration des modes doux ;
- Désimperméabiliser et améliorer l'urbanité des espaces situés entre les surfaces commerciales, grâce à la végétalisation des espaces publics ouverts ;
- **Veiller à des entrées de villes lisibles et de qualité** en assurant, dans ces espaces (notamment, à Saint-Amand-Montrond, la route de Bourges et la route de Charenton ; à Orval, la ZA Les Noix Brûlées ; à Châteaumeillant, la rue des Garennes ; et à Dun-sur-Auron, la route de Bourbon et la route de Levet) une intégration architecturale des bâtiments et une régulation des affiches de publicité.

2.2 Renouveler les offres commerciales périphériques

Les principales polarités périphériques dont la vocation est commerciale sont situées sur les communes de Saint-Amand-Montrond et Orval (ZAC des noix brûlées, Route de Bourges, Route de Charenton) seuls secteurs ayant vocation à accueillir de nouvelles grandes surfaces commerciales.

Dun-sur-Auron et Châteaumeillant disposent de secteurs périphériques dans lesquels sont prévus l'adaptation des formes urbaines aux besoins des commerçants déjà présents sur la zone.

Ainsi, le SCoT prévoit de :

- Ménager des **complémentarités des fonctions commerciales** entre zones périphériques et centres de villages, vis-à-vis de l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » ;
- **Circonscrire le développement de l'offre commerciale au sein des espaces déjà construits** à l'arrêt du SCoT, en favorisant la requalification et la

Objectif 3 : Organiser les complémentarités commerciales à l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois (valant DAACL)

Le Pays Berry Saint-Amandois a pour ambition de limiter le développement du commerce périphérique pour affirmer le rôle structurant ses polarités urbaines et villageoises. Pour cela, il entend réguler le développement des commerces qu'il définit comme « importants » en limitant leur implantation uniquement au sein des centralités commerciales et des secteurs périphériques identifiés.

Définition :

Les **commerces importants** dans le cadre du DAACL du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois sont définis par une surface de vente de 500 m² et plus. Le seuil de 500 m² de surface de vente minimum au sein des secteurs d'implantation périphériques contribue à flécher l'accueil de commerce de taille intermédiaire au sein des espaces de centralité, permettant de générer des flux de consommation vers la centralité.

Tableau synthétique des objectifs du Document d'Aménagement
Artisanal, Commercial et Logistique

Secteur d'implantation	Surface de vente	Domaine(s) d'activité concerné(s)
Centralités	Aucune limite : les centralités peuvent accueillir tous les types de formats commerciaux ; la présence de locomotives commerciales au sein des centralités constitue un atout pour la vitalité de l'ensemble de l'offre	Tous
Secteurs périphériques	Minimum : 500 m ² Maximal : 1 500 m ² Les extensions de moins de 20% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoT sont autorisées.	Secteur 1 *
	Minimum : 500 m ² Maximal : 3 000 m ² Les extensions de moins de 20% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoT sont autorisées.	Secteur 2 *

* Les commerces de :

- Secteur 1 sont les commerces dont l'activité est à dominante alimentaire ;
- Secteur 2 sont les autres types de commerces.

3.1 Privilégier les centralités dans le développement du tissu commercial

L'objectif est de pérenniser l'offre commerciale au sein des espaces de centralité au sein des pôles urbains et des villages du Pays Berry Saint-Amandois, afin de contribuer à l'animation des espaces de vie et la limitation des besoins en déplacement. Cet objectif vise autant l'offre commerciale dite de « proximité » portant sur les commerces et services marchands de moins de 300 m² de surface de vente, que l'offre commerciale plus structurante, de plus grande taille.

a) Définition des centralités commerciales

Les centralités commerciales sont les cœurs de ville des communes principales appartenant au **pôle majeur et aux pôles relais**. Ces espaces sont localisés dans l'[objectif 3.3](#).

L'objectif est de développer leur capacité de polarisation du territoire et un niveau d'équipement commercial bénéficiant à un espace de vie élargi. Ces centralités commerciales ont vocation à accueillir **l'ensemble des types d'activités** de commerces sans limite de surface.

b) Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales

Le SCoT vise à pérenniser le cas échéant, développer l'offre commerciale au sein des centralités, afin de renforcer leur rôle dans l'animation des espaces de vie, la valorisation du lien social. Ainsi, les implantations commerciales poursuivront les objectifs suivants :

- Renforcer la mixité des fonctions au sein des espaces de centralité et la diversité commerciale en :

- Conserver la diversité des activités commerciales et de services (commerce de proximité, commerce de destination...);
- Rationnaliser les implantations commerciales au sein des espaces urbains et de bâtiments à usage mixte, pour pérenniser les linéaires commerciaux existants ; le cas échéant, viser le regroupement des commerces dispersés dans les anciennes rues commerçantes confrontées à la déprise de leur activité. Le développement de nouveaux commerces de proximité s'inscrit également dans un objectif de renforcement de l'offre de centralité préexistante ;

- envisager la mutualisation de ces espaces connexes aux commerces avec les autres fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.)

- Travailler les liens (visuel, mobilité...) entre le commerce et les espaces publics

- Aménager les espaces publics (accès, stationnements) pour des espaces de vie agréables et sécurisés pour les modes doux ; les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux ;
- Adapter les espaces de livraison (leur localisation, leur ampleur, leur accès dans la journée) pour limiter leur impact sur les espaces publics (nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions) ;
- Veiller à l'harmonie architecturales et paysagères des commerces (enseignes, devantures, vitrines, éclairage, etc.) au sein des espaces de centralité, notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs ;
- Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public.

- Intégrer les fonctions commerciales dans le tissu urbain existants

- Conserver les caractéristiques architecturales permettant de mettre en avant une identité architecturale du linéaire commercial ou d'ancrer l'offre commerciale dans l'espace urbain d'insertion ;
- Favoriser la création et l'extension des commerces dans des locaux commerciaux vacants ou des friches existantes (notamment des friches commerciales* situées dans le secteur de centralité).

- Remobiliser les friches commerciales de centre-ville et de centre-village pour la diversification des fonctions urbaines

- La remobilisation des locaux ou de linéaires commerciaux vacants au sein espaces de centralité est possible dans le cadre d'une recherche de rationalisation de l'offre commerciale et de redynamisation des espaces déjà bâtis. Ces espaces vacants contribuent à répondre aux besoins du territoire en matière de logements ou d'activités économiques.

* les **friches commerciales** sont des bâtiments, des locaux ou des bureaux vides depuis au moins deux ans et dont l'état n'importe pas (c'est-à-dire aussi bien réutilisables facilement que dégradés)

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

a) Définition des secteurs d'implantation périphériques

Les « commerces importants » du territoire se situent pour la majorité au sein de zones commerciales périphériques. Ces zones correspondent aux **espaces urbanisés en périphérie des centres-villes constitués accueillant une fonction commerciale structurée**. Ces espaces présentent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et des formes urbaines spécifiques (coques aciers, vastes espaces de stationnement, fonctionnement des mobilités internes dépendant de la voiture individuelle, etc.) Le SCoT poursuit l'objectif de renforcer la complémentarité entre les espaces de centralité et les secteurs d'implantation périphériques et par conséquent, de contenir le développement commercial de GMS au sein des secteurs périphériques.

b) Les conditions d'implantation au sein des secteurs périphériques

Les secteurs périphériques identifiés ont vocation à accueillir le commerce de façon complémentaire à celui présent dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie. Ces secteurs sont localisés dans l'objectif 3.3 du présent document. Ainsi, au sein de ces espaces, sont autorisés :

- Les commerces d'**alimentation** de plus de 500 m² de surface de vente et jusqu'à **1 500 m²** de surface de vente ;
- Les commerces de l'ensemble des domaines d'activité, sauf l'alimentation, de plus de 500 m² de surface de vente et de maximum **3 000 m²** de surface de vente.
- Au contraire, les commerces de format de proximité n'ont pas vocation à s'implanter dans les secteurs d'implantation périphériques.

Les bâtiments commerciaux situés dans les secteurs d'implantation périphériques devront veiller à améliorer leur insertion paysagère et urbaine. En complément des objectifs définis pour les commerces de centralité, le SCoT prévoit ainsi de :

- **Préserver les caractéristiques architecturales et paysagère intrinsèques au site**
 - o Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs ;
 - o Conserver les enveloppes extérieures des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial, lors de la remobilisation de friches ;
 - o Préserver les cônes de vue sur les éléments paysagers remarquables (notamment à Saint-Amand : Lac de Virelay, la Marmande, Canal de Berry...) ;
 - o Conserver les éléments de transition paysagère entre les différents espaces (haie bocagère entre la zone commerciale et les espaces agricoles environnant...) et, dans le cadre des nouveaux projets en renouvellement, veiller à la prise en compte des morphologies de bâtiments, pour éviter les transitions paysagères brutales.
- **Limiter l'impact foncier des nouveaux projets commerciale périphériques**
 - o Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier ;
 - o Les surfaces de stationnement sont à valoriser pour l'implantation d'équipements de production énergétique ;
 - o Le SCoT ne prévoit pas le développement d'un nouveau secteur d'implantation périphérique, en extension comme en création.

3.3 Localisation des secteurs d'implantation spécifiques

Le SCoT définit les secteurs d'implantation préférentiels suivants :

- Secteurs de centralité :
 - o secteur de la gare d'Orval / Saint-Amand ;
 - o centre-ville de Saint-Amand ;
 - o centres bourgs de Lignières, de Châteauneuf-sur-Cher, de Levet, de Dun-sur-Auron, de Châteaumeillant, de Culan et du Châtelet ;
- Secteurs d'implantation périphériques :
 - o Route de Charenton à Saint-Amand-Montrond ;
 - o Route de Bourges à Saint-Amand-Montrond.

Les conditions d'implantation au sein de ces secteurs sont décrites dans les objectifs 3.1 et 3.2 du DOO du SCOT. Ces secteurs sont à apprécier dans un rapport de compatibilité par les documents d'urbanisme locaux.

Implantations commerciales de Lignières



Implantations commerciales de Châteauneuf-sur-Cher



Implantations commerciales de Levet



Implantations commerciales de Chateameillant



Implantations commerciales du Châtelet



Implantations commerciales de Culan



Implantations commerciales de Dun-sur-Auron



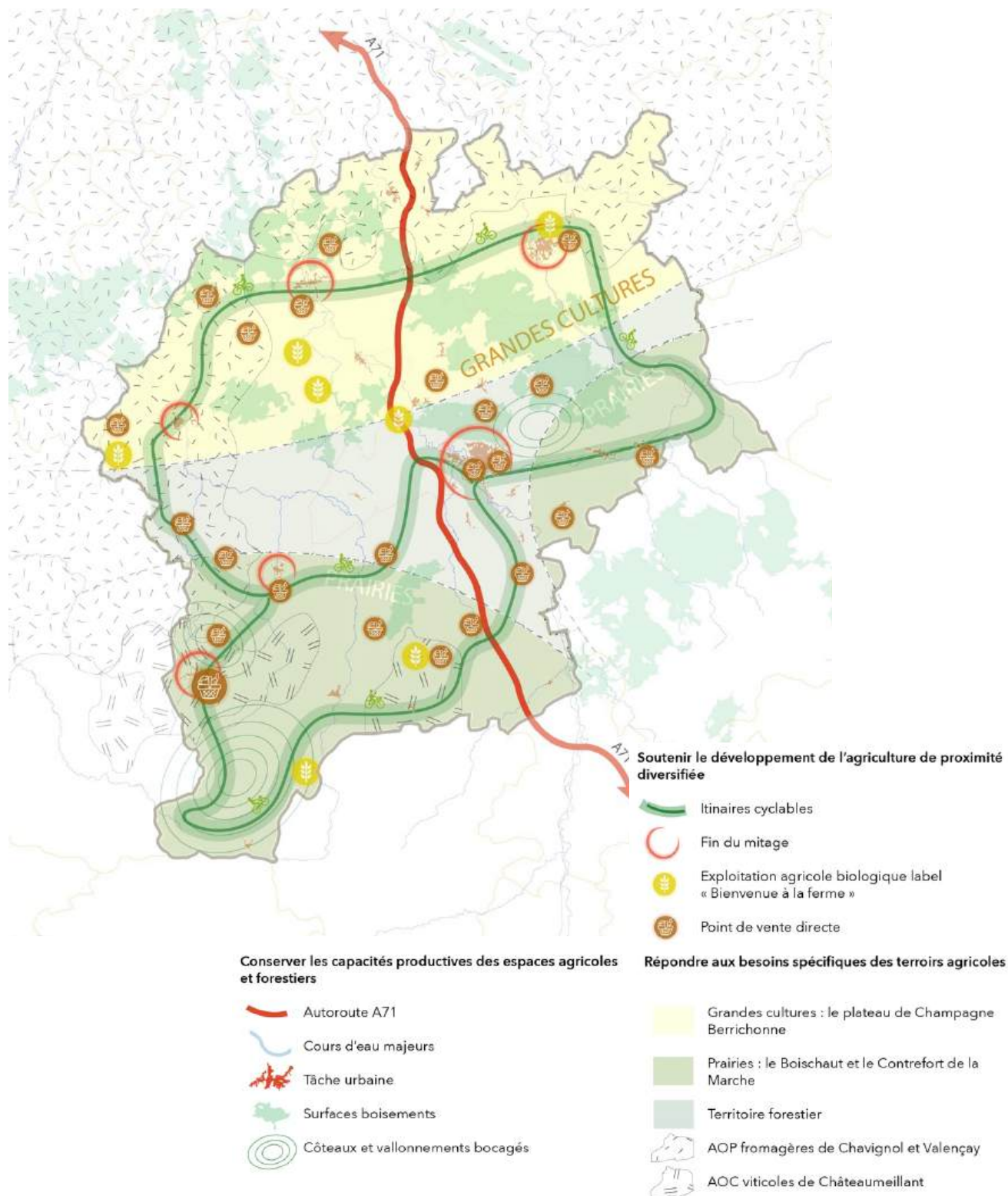
Implantations commerciales de Saint-Amand-Montrond



Objectif 4 : Une production agricole diversifiée et locale

Le SCoT entend pérenniser les capacités de production locales en préservant les espaces agricoles et en maintenant des capacités d'évolution des sites de production permettant un accroissement de la valeur ajoutée, des capacités de production et de transformation.

L'objectif est de soutenir la diversité des agricultures en portant une attention particulière aux productions emblématiques et les inscrire dans une montée en gamme grâce, notamment, à la labellisation de systèmes productifs territoriaux et au développement de circuits courts alimentaires, etc.



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

a) Conserver les capacités productives des espaces agricoles et forestiers

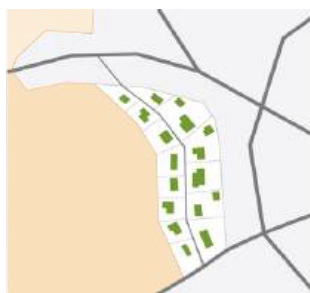
Le SCoT Berry Saint-Amandois affirme la nécessité de protéger la capacité et la diversité productive agricole du territoire lié aux espaces qui le composent. L'objectif est d'assurer la préservation des espaces agricoles et forestiers et de maîtriser leur artificialisation, à travers :

- La limitation du développement urbain, qui est fixée à travers une capacité maximale d'extension de l'urbanisation d'ici à 20 ans sur l'ensemble du territoire du SCoT (cf. objectif 9) ;
- Le conditionnement du développement urbain nécessaire aux besoins du territoire aux seuls espaces

limitrophes des enveloppes urbaines présentant une moindre valeur agronomique ;

- Le respect de la continuité d'aires cultivées cohérentes et évitant le morcellement et l'enclavement des espaces agricoles et sylvicoles ;
- La limitation des constructions isolées en appliquant un critère d'exceptionnalité pour l'ensemble des constructions y compris celles liées à l'activité agricole et sylvicole, en visant le regroupement des bâtiments liés à ces dernières activités.

Principe à encourager



Maintien d'un front urbain cohérent, en continuité avec le tissu existant

Principe à éviter



Création d'une enclave agricole, due à une extension linéaire du bâti

Principe à encourager



Création d'un espace en continuité du front urbain, préservant les conditions de fonctionnement agricole

Principe à éviter



Création d'une enclave agricole, due à une création d'espace vert en rupture du front bâti

b) Répondre aux besoins spécifiques des terroirs agricoles

Le territoire est le socle de nombreux types de cultures, liés aux caractéristiques géographiques particulières. Les besoins spécifiques de chacun de ces terroirs agricoles au sein du Pays Berry Saint-Amandois doivent être préservés, en visant les objectifs suivants :

Le SCoT a pour objectif l'affirmation de son identité agricole au travers de démarches de labellisation et par la reconnaissance des terroirs identitaires existants, en :

- veillant à la protection des espaces supports des productions alimentaires ou gastronomiques dans les

documents d'urbanisme locaux des secteurs à forte valeur agronomique, la protection de l'AOC de Châteaumeillant et des AOP (Chavignol et Valençay).

- Favorisant l'installation d'agriculteurs et d'équipements de transformation à des filières spécifiques et identitaires du territoire (comme la noix) et à la réintroduction, d'espèces emblématiques locales comme « la Poule Noire du Berry ».

4.2 Soutenir le développement de l'agriculture de proximité diversifiée

Le Pays Berry Saint-Amandois a pour ambition de développer des circuits-courts et des filières de proximité permettant de relocaliser l'agriculture et l'alimentation sur le territoire. Pour cela, nous soutenons l'installation d'agriculteurs et l'organisation de filières destinées à la consommation locale, au travers l'organisation des filières locales et notamment le développement, au plus près du site d'exploitation, du triptyque « production – transformation – vente ».

a) Accompagner les projets favorisant la transformation agricole

D'une part, le SCoT d'accompagne l'évolution des activités agricoles et sylvicoles grâce à l'adaptation des exploitations à leurs besoins.

Pour cela, le SCoT prévoit :

- d'assurer les conditions de nature à permettre le développement des exploitations agricoles sur leur site d'implantation ou la mise en œuvre d'une sortie d'exploitation ;
- d'autoriser, à proximité des bâtiments existants, les constructions et extensions nécessaires permettant la diversification des activités agricoles en vue d'assurer la protection de l'outil agricole ;
- de permettre la construction, à proximité de bâtiments agricoles existants, d'unités de micro-industrie agroalimentaires diffuses, de 1ère et 2nde transformation, notamment d'unités de découpe, de points de commercialisation relevant en priorité de la vente directe (de type « magasin de producteur », AMAP, « paniers paysans », etc. ;
- de conditionner, la réalisation de logements de fonction agricole au fait qu'ils soient réalisés à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation existants ou réalisés simultanément.

b) Développer les circuits courts

D'autre part, en lien avec les objectifs de développement des activités agricoles, le SCoT encourage l'installation et le développement d'exploitations de cultures vivrières maraîchères, fruitières, arboricoles voire horticole.

Dans un même temps, il développe la consommation locale et les circuits-courts de produits alimentaires. Le SCoT favorise la création :

- d'unités de découpe et de transformation ;

- de points de commercialisation de type « marché paysan » et « magasin de producteur » ;
- de pratiques relevant de la vente directe (AMAP, « paniers paysans », etc.) ;
- de soutien à la création ou au renouvellement des marchés dans les villes et centres-bourgs et à leur pérennité.

c) Permettre l'agritourisme

Le développement des itinéraires cyclables le long du canal et sur le territoire représente une opportunité importante en matière de développement touristique pour le territoire. Pour capter ces dynamiques, le SCoT envisage la diversification des exploitations agricoles en lien avec cette opportunité.

Ainsi, le SCoT envisage, à proximité des itinéraires cyclables créés :

- la **valorisation par la vente directe des productions agricoles** en prolongeant l'acte de production et permettant aux agriculteurs de diversifier leurs débouchés. Cela se traduit par la création :
 - o d'ateliers de transformation et de conditionnement des produits de l'exploitation ;
 - o de points de vente de produits transformés et conditionnés à la ferme, etc.
- un **développement d'une offre d'hébergement « à la ferme »** (gîtes, maison d'hôtes...) afin d'augmenter la capacité touristique du territoire, à condition que ces nouveaux équipements mobilisent :
 - o du bâti existant en activité ;
 - o des bâtiments agricoles vacants à rénover.

d) Participer à la transition énergétique

Afin de participer à l'ambition de développement des énergies renouvelables (cf. objectif 13.1.a), le Pays Berry Saint-Amandois favorise l'agrivoltaïsme pratiqué sur les espaces agricoles existants, pour cela, le SCoT prévoit que l'implantation des structures et des panneaux :

- n'aient pas d'impact sur l'activité agricole en place ;
- ne soient pas situés sur des crêtes et autres espaces à co-visibilité importante.

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

Le Pays Berry Saint-Amandois vise la valorisation de la qualité de vie qu'il offre à ses habitants, caractérisée notamment par la proximité, identitaire au territoire. Pour cela, il propose une offre résidentielle alternative aux offres métropolitaines et mise sur un renouvellement qualitatif des populations fondées notamment sur le maintien du lien social et intergénérationnel.



Pour ce faire, il organise son offre résidentielle de manière hiérarchisée, d'après une armature en trois niveaux :

- **Pôle majeur** (Saint-Amand-Montrond / Orval), assurant une fonction structurante à l'échelle de l'ensemble du territoire. Les équipements et services supérieurs (spécialistes de santé, lycée...) sont implantés au sein de ces communes ;
- **Pôle relai**, appuyant la complémentarité fonctionnelle entre les centralités du territoire, en accueillant des commerces de niveau intermédiaire, des équipements et des attracteurs touristiques. Ces pôles sont soit :
- Uni-communaux : Dun-sur-Auron et Levet ;
- Pluri-communaux : Châteauneuf-sur-Cher / Venesmes, et Châteaumeillant / Culan / Le Châtelet.

L'organisation des pôles pluri-communaux implique un accueil de fonctions complémentaires permettant d'assurer un fonctionnement global et non auto-centré.

- **Les villages**, dont l'organisation permet de répondre aux besoins quotidiens de leurs habitants en accueillant des commerces, services, etc. de proximité.

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

L'ambition du SCoT en matière résidentielle est : dans un premier temps, de renouveler et diversifier l'habitat afin de pérenniser les équilibres démographiques, et, à minima, maintenir le niveau de population ; dans un second temps soutenir une croissance démographique retrouvée.

Aussi, le DOO vise la diversification du parc de logements permettant de répondre aux parcours résidentiels et aux objectifs de diversité sociale et générationnelle permettant un renouvellement qualitatif de la population.

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

Pour maintenir le niveau de population et assurer l'adaptation du parc de logements aux besoins des différents segments de ménages pour, notamment, accueillir de jeunes familles, le SCoT vise un objectif de production de 1355 logements supplémentaires sur les 20 ans de mise en œuvre de la stratégie.

Ces nouveaux logements permettent :

- de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages jeunes (1225 logements) ;
- de répondre aux besoins liés à l'évolution du parc (130 logements), en particulier le besoin de compenser l'offre détruite rendue nécessaire par une recherche de dédensification de certains secteurs bâtis, de parc immobilier obsolète, etc.

Bien que le SCoT prévoit la diminution progressive de l'artificialisation de l'espace, la production de logements est phasée, en appui des 2 décennies de mise en œuvre du SCoT, avec l'objectif de produire 60% du besoin en logements sur la première décennie, et les 40% restant au cours de la seconde décennie, cela afin d'engager la dynamique d'accueil sur la première et renforcer l'intensification sur la seconde.

5.2 Renforcer les espaces de vie de proximité autour des pôles

Les ambitions de développement résidentiel portés par le Pays Berry Saint-Amandois souhaitent conforter les pôles du territoire en leur permettant de renforcer leur offre résidentielle. Ce renforcement est adapté aux spécificités locales (paysages, densités, desserte par les transports, zones de chalandise, niveau d'équipement...) des différentes parties du territoire.

Le SCoT fixe :

- Les objectifs de production de logements par **communauté de communes** et par **niveau de pôle** sur les 20 ans de sa mise en œuvre :

	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 (Chateauneuf 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

À l'échelle des pôles pluri-communaux :

- de Saint-Amand-Montrond / Orval et Châteauneuf/Venesmes, les **communes centres** (Saint-Amand-Montrond et Châteauneuf) sont celles sur lesquelles les objectifs de production de logements sont les plus importants, permettant de conforter leurs rôles de centralité au sein de leur agglomération. Le SCoT donne l'objectif de produire **85% du nombre total de logements prévu à l'échelle de ces pôles dans les communes centres**.
- de Châteaumeillant / Culan / Le Châtelet, les objectifs de production de logements sont destinés à un renforcement de ce pôle dans l'effort constructif à l'échelle du secteur intercommunal Berry Grand Sud. La répartition entre ces communes de l'objectif à l'échelle du tripôle sera adaptée pour préserver l'équilibre entre les pôles, en appui d'un projet intercommunal spécifique.

5.3 Imaginer une offre résidentielle alternative

L'objectif du territoire du Pays Berry Saint-Amandois est de développer d'une offre de logements lui permettant de se distinguer de l'offre disponible au sein des métropoles voisines. Pour permettre son élaboration, le SCoT définit des objectifs de programmation d'habitat évolutifs pour permettre une diversification des typologies bâties et des formes urbaines au cours de son élaboration (cf. objectif 7).

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

La redynamisation des centralités du territoire passe par la rénovation du parc immobilier existant (public ou privé) au sein des centralités urbaines et villageoises. L'objectif est de reconquérir la capacité résidentielle de ces tissus urbains non adaptés. Pour cela, le SCoT prévoit :

- Aérer les tissus urbains, permettant la création d'espaces publics visant l'amélioration des conditions de vie au sein des espaces urbanisés du territoire (et notamment des communes pôles); et prendre en compte la nécessaire compensation du parc détruit ;
- Remobiliser le bâti existant (en particulier sur les communes concernées par le programme Petites Villes de Demain – ou assimilé, et les pôles du SCoT),

- o Remettre sur le marché des logements vacants, en particulier ceux vacants de plus de 2 ans et de moins de 5 ans, en adaptant les logements aux besoins actuels des ménages (fusion de petits logements, rénovation énergétique...);
l'objectif est donc double : arrêter l'accroissement du parc vacant, et en remettre sur le marché une partie, à hauteur de 380 logements sur les 20 ans de mise en œuvre du SCoT.
- o Rénover et la transformer des bâtiments agricoles (n'ayant plus de fonction agricole et situé au sein de la tache urbaine de la commune) en résidences principales.
- Adapter les quartiers d'habitat collectif, de Saint-Amand-Montrond et de Dun-sur-Auron.

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

Cette offre d'habitat alternative se caractérise notamment par une proximité renouvelée de l'habitat et des services, pour accompagner la stratégie d'attractivité résidentielle du territoire. La diversification de la typologie de logements porte prioritairement sur la production :

- Sur les communes pôles, de nouveaux logements permettant de développer le parc de logements, individuels comme collectifs, de **taille moyenne (T2-T3)**, en locatif comme en accession à la propriété, pour maintenir les ménages de familles au cœur de ces communes ;
- Sur l'ensemble du territoire :
 - o de **logements de petite taille (T1 à T3)** au sein d'unités d'habitat collectif pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes, notamment les jeunes actifs (dans le parc locatif social et privé) ;
 - o de **logements adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux seniors** (projet d'habitat inclusif, habitat regroupé, résidences autonomie, béguinages, hébergements apprentis, saisonniers, etc.)

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

L'ambition du Pays Berry Saint-Amandois est de prioriser la production de logements dans les tissus bâtis existants afin de réduire l'artificialisation des espaces.

Ainsi, sur le territoire, la revitalisation des pôles urbains est à envisager à travers la requalification de l'offre résidentielle et la reconquête du bâti ancien.

Le développement du parc de logements constitue alors un levier de la reconquête des centralités, des villes, bourgs et villages, tout en préservant les caractéristiques patrimoniales urbaines des noyaux bâtis historiques, fondements de l'identité Berrichonne.

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

L'objectif du Pays Berry Saint-Amandois est de protéger et valoriser un patrimoine bâti très riche, formant des tissus urbains caractéristiques et reconnus tel que la Petite cité de caractère® de Devant.

La rénovation **du bâti ancien** doit préserver l'identité du tissu urbain, notamment grâce à l'application de principes de rénovation :

- adaptant les bâtiments anciens aux besoins des ménages d'aujourd'hui au moyen de modes constructifs actuels, tout en respectant les codes architecturaux voire les modes constructifs vernaculaires ;
- rendant ces logements économes en énergie (cf. objectif 13.1)
- réorganisant le bâti (volumes, extensions...) ;
- utilisant des matériaux sains, écologiques et si possible locaux.

6.2 Adapter la stratégie de renouvellement urbain aux spécificités locales

L'objectif est de permettre la densification en tenant compte des caractéristiques morphologiques de chaque tissu bâti et de leur contexte (cf. objectif 11).

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

Si la recherche d'une lutte contre l'étalement urbain est prioritaire, et mobilise les leviers de l'objectif 10, l'objectif est d'augmenter l'efficacité foncière des projets réalisés en extension urbaine et induisant de la consommation d'ENAF, lorsque ceux-ci sont nécessaires, faute de capacité suffisante au sein des espaces déjà bâtis.

Pour ces besoins qui ne sauraient être réalisés en renouvellement, il est prévu de renforcer progressivement les densités bâties des extensions urbaines permises. Ces exigences de densité permettent d'accueillir des extensions urbaines à vocation habitat (cf. objectif 7). Ces projets, en extension respectent les principes suivants :

- de localiser le développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine des villes, bourgs et villages ;
- de s'inspirer de la conception et des caractères des centres anciens : juste équilibre entre espace public, habitat, espaces privatifs ; mutabilité des bâtiments pour faire évoluer le tissu : économie en voirie et réseaux.

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

Pour atteindre ses objectifs de renouvellement et de création de logement, tout en respectant ses ambitions de Zéro Artificialisation Nette (cf. objectif 10), le SCoT prévoit :

- la reconquête des capacités de logements des centralités par l'action forte sur le tissu bâti existant ;
- l'adaptation des typologies à proximité des gares ;
- la densification du tissu bâti par des opérations résidentielles en renouvellement ;
- l'augmentation des densités produites en extension, pour les nouvelles offres résidentielles comme pour les secteurs d'activités économiques.

7.1 Reconquérir les capacités de logements dans les centralités

Les centralités de toutes les communes du territoire sont des espaces à adapter pour qu'ils puissent répondre aux objectifs de création de logements, tout en s'adaptant aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur le territoire. En lien avec le renforcement de la proximité et le développement des modes actifs, le SCoT recherche la restructuration des espaces urbanisés pour en améliorer le confort d'usage en modes doux (*piétons, vélos*) et optimiser l'usage de l'espace urbain existant.

Ainsi, les opérations de renouvellement urbain permettront la restructuration des trames viaires, leur élargissement au profit d'espaces verts et d'aménités.

À ce titre, le SCoT identifie les centres urbains et leurs espaces de proximité (5 à 10 minutes à pied selon les familles de pôles urbains) comme secteurs stratégiques et prioritaires pour le renouvellement du tissu urbain.

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

Les gares du territoire (Saint-Amand-Montrond/Orval, Châteauneuf-sur-Cher et Bigny) sont identifiées, au même titre que les centralités du territoire, comme des secteurs dans lesquels il est nécessaire de :

- restructurer les trames viaires pour accroître leur urbanité ;
- densifier les secteurs d'habitat pour adopter des formes urbaines nouvelles.

Dans cet objectif, les logements à produire devront être réalisés en priorité au sein des enveloppes urbaines existantes, dans les proportions minimales suivantes :

	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 Arnon Boischaut Cher	44,8%	90	59%	78	50%
Pôle relai (Châteauneuf 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%

7.3 Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers la sobriété foncière

Afin d'économiser l'espace et introduire de la mixité dans les typologies bâties des nouveaux ensembles urbains, le SCoT fixe une **densité brute minimale pour les opérations en extension**. Ces objectifs s'appliquent aux opérations réalisées au sein des enveloppes urbaines et en extension urbaines et prennent en considération l'intégralité de la superficie de la zone, emprises publiques (voiries, espaces verts...) comprises.

Ces objectifs permettent d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette et sont donc progressifs au cours de la période d'application du SCoT :

	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 Arnon Boischaut 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

Objectif 8 : Une organisation de proximité des équipements et services

L'ambition du territoire du Pays Berry Saint-Amandois est de développer une offre d'équipements et de services pour conforter le rôle structurant des communes pôles de son territoire. Ces communes jouant un rôle important dans la structuration du territoire et dans l'évolution de sa population vont développer une offre adaptée à leur positionnement au sein de l'armature du territoire.

8.1 Hiérarchiser le développement des équipements et services en fonction de l'armature urbaine

Le Pays Berry Saint Amandois a pour ambition de renforcer les pôles de son territoire de manière complémentaire :

- sur le pôle majeur de Saint-Amand Montrond / Orval, accueillir les équipements et services supérieurs spécialisés ayant un rayonnement à l'échelle de l'ensemble du territoire. Cela rend possible, par exemple, le développement d'équipements de formations des jeunes actifs ou encore l'amélioration des services médicaux, notamment lié à la coopération médicale entre l'hôpital de Saint-Amand et celui de Bourges ;
- sur les pôles relais, accueillir des équipements et services de proximité, et de santé, au sein des centralités. Elles renforcent l'attractivité et la visibilité de leur offre urbaine et leur capacité à irriguer leur bassin de vie.

Le développement de ces équipements et services est envisagé :

- En articulation avec les opérations de renouvellement urbain, de reconquête et de production de nouveaux logements, de structuration de l'offre commerciale ;
- Au sein des centralités du territoire (notamment dans une optique de renouvellement de l'offre d'équipements existants), en visant à répondre aux objectifs :
 - o d'optimisation foncière et de synergie entre différents équipements quand cela s'avère possible : fonctions mutualisées, espaces partagés, espaces publics associés, stationnement, etc. ;
 - o d'accessibilité en améliorant la desserte par divers modes de mobilité dont les transports en commun, maillage des mobilités douces, etc.

8.2 Affirmer la complémentarité entre les pôles, les villages et les territoires voisins

En complément du développement de l'offre d'équipements au sein des pôles et pour permettre un service de proximité à l'ensemble des habitants du territoire, les villages, s'organisent afin d'offrir les équipements nécessaires (toutes thématiques confondues : petite enfance, offre scolaire, périscolaire et extrascolaire, lecture publique, offre sportive...), à leur population, de manière complémentaire et non redondante à l'offre développée dans les pôles du territoire.

Pour cela, le SCoT a pour objectif :

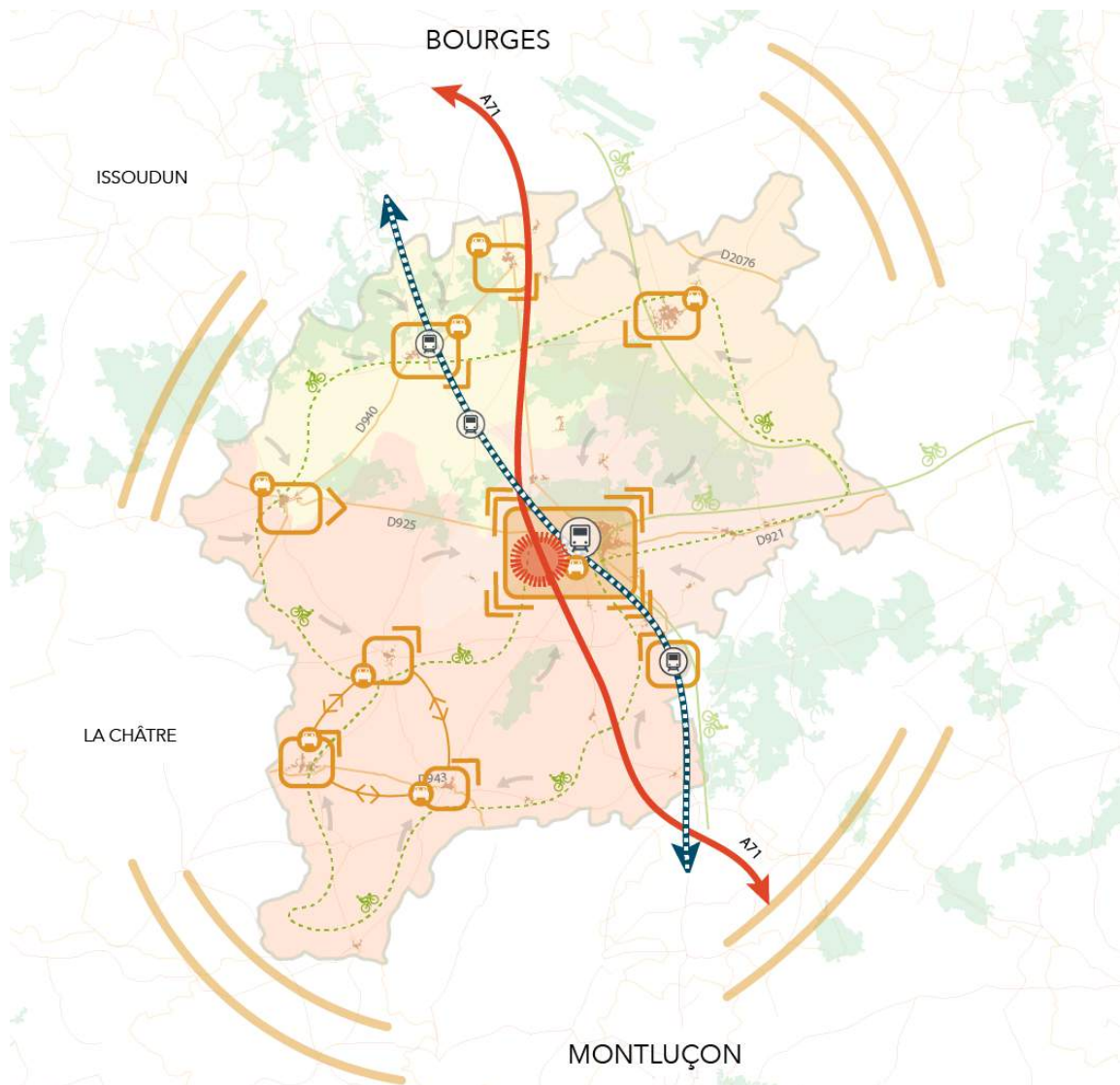
- la promotion des opérations mixtes permettant d'accueillir des équipements en leur sein ;
- l'accompagnement des politiques de renouvellement d'équipements et services de proximité en visant :
 - o la mutualisation d'équipements entre des communes disposant d'une unité et proximité géographique proportionnée à l'équipement mutualisé ;
 - o la création de ces équipements, de manière prioritaire au sein des enveloppes urbaines ;
 - o l'adaptation des espaces publics à proximité de l'équipement permettant leur adaptation aux et circulations générées par celui-ci.

La caractéristique rurale de notre territoire nous amène à créer des complémentarités et des partenariats avec nos territoires voisins, permettant la montée en gamme de l'offre culturelle et de santé au sein de notre pôle structurant : Saint-Amand-Montrond. Il s'agit de :

- faciliter l'adaptation de l'offres culturelle et de santé (ponctuelles ou permanentes) en lien avec les besoins émanant notamment de la part des bénéficiaires potentiels du Pays Berry Saint Amandois ;
- organiser sur le territoire des espaces permettant le développement de compétences et l'accueil d'événement (maisons de santé dans les pôles relais, annexes de maisons de santé dans les villages...) dans le cadre du partenariat culture et la pratique de soins et la formation dans le cadre du partenariat avec l'hôpital de Bourges

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

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois a pour ambition de mettre en œuvre une politique permettant d'améliorer l'accès aux habitants du territoire à une offre de mobilité décarbonée. Notre ambition est d'offrir des solutions à nos habitants et nos entreprises en s'appuyant sur les infrastructures disponibles sur le territoire et les tendances en cours en matière de co-voiturage.



Valoriser nos accroches aux réseaux de communication nationaux

-  Pôles structuants de rayonnement
-  Tâche urbaine
-  Surfaces boisées
-  Gares et points d'arrêt à transformer en pôles multi-modaux
-  Faire de la sortie n°8 de l'autoroute un véritable pôle multimodal
-  Autoroute A71

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

-  Développer des aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire
-  Développer la desserte et l'interconnexion des pôles par les transports publics
-  Diversifier les modes de transport au sein du territoire (transports collectifs, transports doux, etc.)
-  Développer un réseau de pistes cyclables touristiques

9.1 Valoriser nos accroches aux réseaux de communication nationaux

Premièrement, le territoire du Pays Berry Saint-Amandois s'appuie sur la desserte ferroviaire existante (pôle gare de Saint-Amand-Montrond et les points d'arrêt de Châteauneuf-sur-Cher et Bigny). Véritable atout pour relier notre territoire aux grandes villes à proximité (Bourges, Montluçon et Vierzon), nous développons ces sites clés pour la mobilité et affirmons leur rôle clé pour le développement de la mobilité décarbonée.

a) Repenser les gares et leurs abords pour en faire des pôles multimodaux

Le Pays Berry Saint-Amandois porte une attention particulière aux sites gares, en tant que lieux d'interconnexion entre l'infrastructure et le territoire représentent un maillon important dans l'utilisation quotidienne de ce moyen de transport.

Ainsi, pour l'ensemble des gares du territoire, disposant d'une desserte voyageurs, le SCoT prévoit :

- une accessibilité aux modes de transport doux (piétons, cyclistes...) en prévoyant les équipements associés (parking, recharge...);
- une intégration et mise en avant de la navette Pépita (accès facile, direct et visible);
- une diversification des mobilités (voitures électriques...) en prévoyant les emplacements et structures permettant leur développement (recharge...);
- une valorisation et promotion du foncier situé à proximité de la gare pour en faire des pôles économiques, de services et d'équipements à part entière au sein du territoire.

b) Faire de la Sortie 8 un véritable pôle multimodal

La sortie n°8 de l'autoroute 71 est un lieu de connexion important au sein du territoire. Cet espace représente un point d'entrée et de sortie majeur sur le territoire. En tant que site clé, une attention particulière est portée à son aménagement pour permettre la diversification des mobilités. Pour cela, le SCoT prévoit :

- une mise en avant des pratiques liées au co-voiturage, grâce à l'adaptation de l'espace à ces pratiques (matérialisation de point de co-voiturage,

identification de places réservées aux covoitureurs...);

- une diversification des mobilités grâce à la création de points d'arrêts de transports régionaux et départementaux;
- une utilisation facilitée des modes de transport doux (piétons, cyclistes...) en prévoyant les équipements associés (parking, recharge...) et en créant une continuité entre Saint-Amand-Montrond et le pôle d'échange multimodal associé à la sortie d'autoroute;

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

Le Pays Berry Saint-Amandois a pour ambition de réduire la part modale de la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien.

Pour ce faire, il vise l'organisation des mobilités quotidiennes à deux échelles complémentaires :

- **Au niveau du Pays** : développement de l'usage collectif de la voiture (cf. objectif 9.2.a) et des offres de transport collectif (cf. objectif 9.2.b);
- **Au niveau des bassins de vie de proximité** : adaptation des centralités (9.2.c) et développement des modes doux (cf. objectif 9.2.d).

a) Favoriser l'émergence de la voiture collective électrique

L'objectif du Pays Berry Saint-Amandois est de développer la pratique du covoiturage, pour les trajets de courte et de longues distances entre le territoire et les agglomérations.

L'installation d'aires de covoiturage et de parkings-relais à l'interconnexion des axes de communication principaux, notamment au niveau de nos pôles (Saint-Amand-Montrond, Châteauneuf-sur-Cher, Dun-sur-Auron, Lignières, Châteaumeillant, Le Châtelet et Levet).

Pour accompagner le développement d'une flotte de voitures électriques sur l'ensemble du territoire, les centralités urbaines constituent les sites privilégiés pour l'accueil d'installation de recharge des véhicules électriques (IRVE) pour les automobiles et les deux-roues.

b) Développer la desserte et l'interconnexion des pôles par les transports publics

Le SCoT encourage l'élargissement de l'offre de services en transports publics pour les déplacements au sein et, en particulier, entre les pôles pluri-communaux du territoire.

Sur ces axes, il vise :

- le renforcement et la diversification de l'offre de services ;
- la communication des offres auprès des habitants ;
- l'augmentation des points de desserte.

Afin de permettre un maillage cohérent à l'échelle du territoire, les nouveaux points de desserte et les nouvelles offres de transports seront définies en cohérence avec les lignes existantes.

c) **Rendre les centres-bourgs favorables à l'usage des modes doux : aménagement de pistes cyclables, voies piétonnes, stationnements vélo**

Le développement des modes doux dans la mobilité du quotidien ainsi que l'apaisement des centre-bourg constituent des objectifs concomitants.

A cet égard, les espaces publics et les voiries des centres-bourgs des communes du Pays Berry Saint-Amandois favoriseront l'accueil des modes doux et piétons, à travers :

- Le déplacement aisé des différents publics au travers d'espaces publics adaptés assurant des continuités piétonnes pour tous ;
- L'augmentation de la part de l'espace public dédiée aux modes doux et l'aménagement des espaces publics en faveur de la pacification, sécurisation et accessibilité ;
- L'installation de dispositifs de stationnements pour les vélos et autres modes de transports alternatifs à proximité des commerces de centres-bourgs, des équipements et services ;
- La mise en œuvre de services pour les modes doux : écomobilité scolaire, locations, etc.

d) **Favoriser l'utilisation des modes de transports doux**

Enfin, le Pays Berry Saint-Amandois vise le développement des mobilités douces sur son territoire. Pour y arriver, il conforte les infrastructures, permettant un meilleur maillage du territoire par les mobilités actives, améliorant les conditions de sécurité permettant une augmentation de l'utilisation de ce mode.

Le SCoT a pour ambition :

- À l'échelle du territoire, de consolider l'interconnexion des boucles cyclables locales à

l'échelle du territoire du SCoT à destination des habitants et des visiteurs.

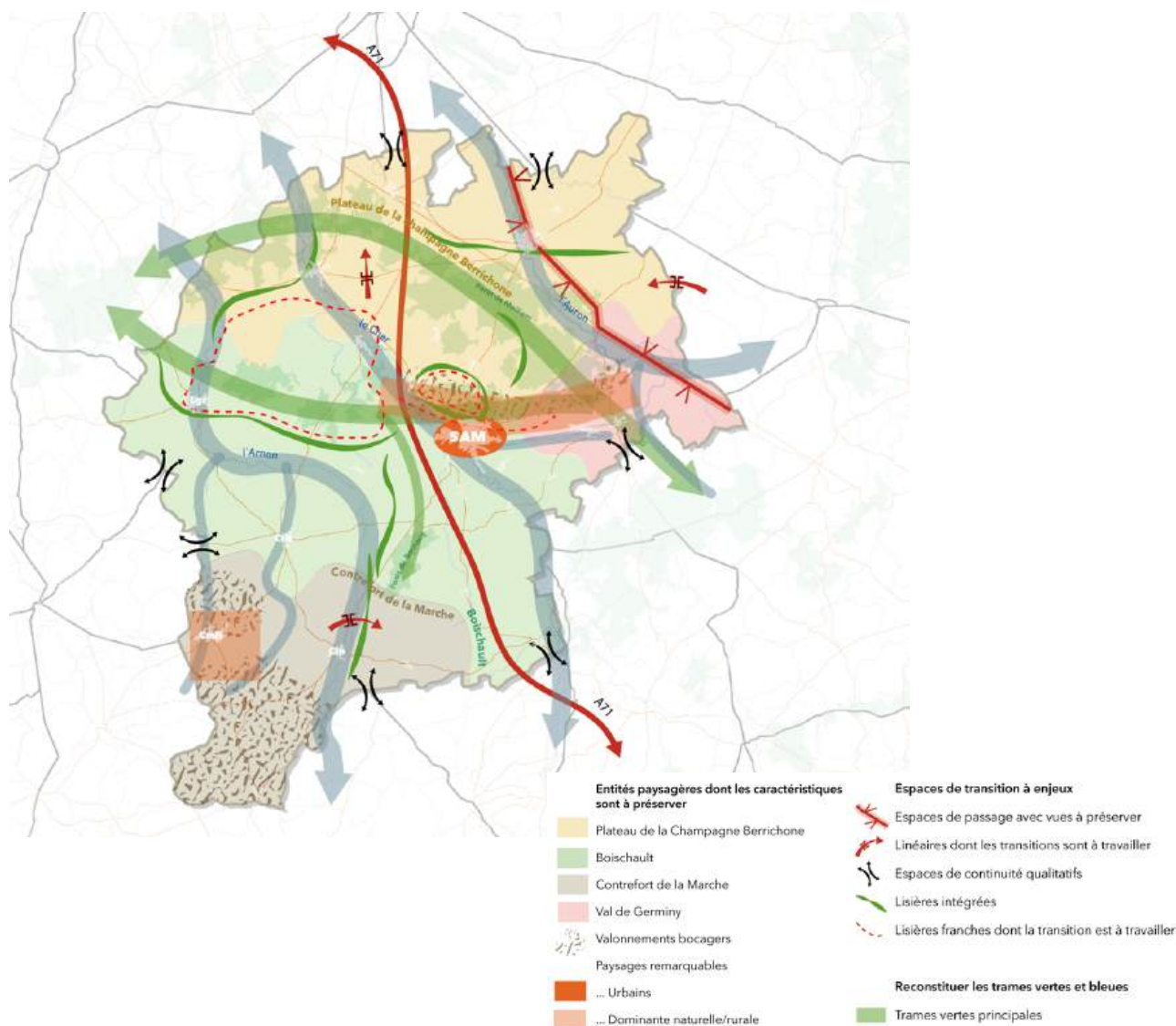
- Au sein des centralités urbaines, de continuer à développer les mobilités douces et notamment en pacifiant et réduisant la part de l'espace public dédié au transport automobile et routier de manière générale ;
- À l'échelle des zones d'activités, de permettre leur accès par une offre de mobilité diversifiée et bas-carbone : plans de déplacements inter-entreprises, mobilités cyclables, etc.

Partie 3 : Engager les transitions écologiques, énergétiques et climatiques

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois souhaite préserver ses espaces naturels et ses paysages, support de son identité rurale et bocagère. Dans un premier temps, il va mettre en avant ses paysages et ses patrimoines afin de révéler et d'affirmer son identité berrichonne. Ensuite, le Pays Berry Saint-Amandois travaillera et diffusera cette image renouvelée de territoire rural identitaire venant à contre-courant des modes de vie métropolitains.

Pour ce faire, le territoire vise :

- La préservation de son identité rurale, agricole et bocagère, notamment au travers la maîtrise de la consommation de ses espaces naturels agricoles et forestiers ;
- La mise en valeur de la diversité paysagère du territoire en les préservant et les protégeant de manière différenciée et adaptée ;
- L'amélioration du fonctionnement écologique du territoire au travers la protection des espaces porteurs de biodiversité et de la ressource en eau ;
- La prise en compte de notre rôle en tant que territoire rural dans les ambitions de neutralité carbone portées à l'échelle nationale et régionale, en entreprenant la transition énergétique et décarbonée du territoire.



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

Le Pays Berry Saint-Amandois participe à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En accord avec les ambitions nationales le territoire vise une diminution d'au moins 50% à chaque décennie jusqu'à atteindre l'objectif ZAN décliné à l'échelle de la région Centre Val de Loire par la territorialisation des objectifs à l'échelle des SCoT. L'objectif est de lutter contre l'étalement urbain (mitage et linéaire) et les développements urbains extensifs sans mixité des fonctions, en portant des principes de renouvellement urbain et villageois, de densification des espaces bâtis et de réversibilité, de mutabilité.

Aussi, en matière de développement urbain, il priorise la mise en œuvre la séquence Éviter, Compenser, Réduire, en veillant d'abord à optimiser ou remobiliser les espaces déjà artificialisés ou ayant perdus leur fonctionnalité écologique, puis à limiter les besoins fonciers en extension en favoriser un usage intense de chaque espace artificialisé.

En complément, lorsque les extensions urbaines s'avèrent nécessaires, l'objectif est de rechercher une efficacité foncière, c'est-à-dire d'intégrer des principes d'intensification des usages du bâti et de construction verticale lorsque cela est possible, dans les espaces résidentielles comme à vocation économique et mixte.

Définition des « espaces déjà artificialisés »

Le SCoT Berry Saint-Amandois contribue à son échelle à l'atteinte de l'objectif ZAN défini pour le territoire national. Cet objectif décline par décennie des sous-objectifs mobilisant 2 notions différentes :

- **Première période (2025-2035) :** notion de « réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) », entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire ;

Dans ce cadre, les 'espaces déjà artificialisés' à prendre en compte à l'arrêt du SCoT sont constitués de l'ensemble des 'espaces urbains', par opposition aux ENAF.

« L'espace urbain » constitue un ensemble d'espaces bâtis et non bâtis présentant une continuité entre les différentes constructions, regroupement un nombre de bâtiments principaux suffisamment significatif, une organisation morphologique structurée par plusieurs voies de communication et pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein de cet

ensemble. En outre, l'urbanisation dans l'espace urbain d'espaces libres de construction de plus de 2 500 m² doit être comptabilisée comme de la consommation d'espace.

- **Seconde décennie et décennies suivantes :** notion de « réduction de l'artificialisation des sols », c'est à dire l'imperméabilisation du sol en raison du bâti ou d'un revêtement stabilisé ou compacté, ou composé de matériaux composites.

Les « espaces déjà artificialisés » à prendre en compte à partir de 2031 sont constitués de l'ensemble des espaces répondant à la définition ci-avant, en tenant compte du fait que les espaces urbains comprennent en leur sein des espaces (déjà) artificialisés et des espaces non artificialisés (cf. nomenclature artificialisation CNIG en vigueur). En sus, est considérée comme artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

Au contraire, est considérée comme non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de culture.

Aussi, pour chaque commune, ces espaces déjà artificialisés sont les **agglomérats bâtis suffisamment conséquents et en capacité** d'accueillir de nouvelles constructions, au travers d'opérations de densification, d'amélioration de l'existant, de démolition / reconstruction, etc. Suivant son histoire, chaque commune peut comprendre un ou plusieurs agglomérats bâtis.

En revanche, la définition de ceux-ci par les documents d'urbanisme locaux ne devra pas contribuer à l'affaiblissement de la centralité urbaine ou villageoise communale.

10.1 Valoriser les friches urbaines

Le SCoT poursuit un objectif de réduction de la consommation foncière et le zéro artificialisation net (ZAN) en priorisant la réponse aux besoins nouveaux par la réhabilitation du tissu bâti existant, au premier titre desquelles les friches jouent un rôle prépondérant. Leur reconquête apparaît comme un moyen pour y parvenir. Aussi, le SCoT prévoit :

- le recensement des friches présentes sur le territoire et la qualification de leur potentiel de mobilisation ;
- la remobilisation des friches pour y implanter de nouvelles fonctions et des nouvelles activités, par ordre préférentiel :
 - o l'implantation de nouveaux logements et/ou de nouvelles activités économiques ;
 - o la production alimentaire (installation de maraichers...) ;
 - o l'accueil d'installations de production d'énergies renouvelables notamment en cas de terrain pollué ou de terres incultes ;
 - o la renaturation en vue de l'amélioration des conditions écologiques et/ou la participation aux objectifs de limitation du changement climatique.
- de répondre aux besoins en logements et en locaux d'activités sans nouvelle construction, en agissant sur les bâtiments existants afin d'optimiser leur capacité d'accueil. L'action se focalisera notamment sur :
 - o la réhabilitation et la réadaptation des bâtiments existants pour la remise sur le marché des biens vacants, la création de nouveaux logements ou de nouvelles surfaces d'activités ;
 - o la remise sur le marché des logements vacants, tant dans le parc public que le parc privé, en particulier ceux ne présentant pas, a priori, de dysfonctionnement structurel (vacants depuis plus de 2 ans et moins de 5 ans) ;
 - o les changements de destination des bâtiments agricoles n'entraînant pas de nuisance pour l'activité agricole au voisinage, des fonds de commerces dont la localisation n'est plus pertinente au regard des objectifs de vitalité des centralités urbaines et villageoises ainsi que des locaux d'activités ;
 - o l'intensification de l'usage du bâti, par la possibilité d'évoluer en faveur d'une densification du bâti (réversibilité des usages, adaptation du logement lié à l'âge, surélévation, division de grands logements, etc.), d'adaptation des formes urbaines, etc.

Les principales friches identifiées sur le territoire

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 »

Principes généraux

Pour parvenir à l'objectif ZAN et renforcer l'efficacité des services publics et privés, le SCoT priorise le développement urbain, toutes vocations confondues, en l'ancrant dans une logique priorisant l'optimisation et la remobilisation des potentiels fonciers existants dans les **espaces déjà artificialisés (urbanisés et équipés)** à l'arrêt du SCoT. Au sein de ces espaces, il s'agit de façon prioritaire :

- d'optimiser les espaces artificialisés en procédant d'une part à la démolition / reconstruction des ensembles bâtis dégradés lorsqu'une réhabilitation n'est pas possible, et d'autre part en visant une plus grande compacité des tissus urbains en tenant compte des objectifs de qualité urbaine et paysagère ;
- d'intensifier l'usage des espaces artificialisés non bâtis au travers de leur mobilisation préférentielle pour les projets de développement des collectivités et des particuliers : mobilisation de délaissés urbains, reconversion de surfaces artificialisées (friches urbaines, espaces de stationnement, division parcellaire, etc.)

Le développement du mix énergétique sur le territoire Berry Saint-Amandois s'inscrit dans cette logique d'optimisation foncière ; il ne pourra mobiliser que des surfaces déjà artificialisées ou qui préservent leur caractère naturel ou agricole de manière avérée (cf. décret d'application panneaux photovoltaïques).

Enfin, l'optimisation foncière des espaces déjà artificialisés doit s'inscrire en complémentarité des objectifs de préservation et au renforcement de la

biodiversité (préservation des cœurs d'îlots non-bâti, valorisation des espaces paysagers de transition urbain / agricole ou nature, etc.)

Objectifs chiffrés

Sur les 20 ans de la mise en œuvre du SCoT, c'est **50% des nouvelles constructions qui devront être réalisés au sein des espaces déjà artificialisés**, effort important de repositionnement du modèle de développement local. Cet objectif est à apprécier de manière large, au sens où la réalisation de 50% des bâtiments construits sur le territoire, à vocation résidentielle ou d'activités n'entraîne pas la disparition d'espaces naturels, nus, couverts d'eau ou végétalisés, constituant un habitat naturel ou utilisés à usage de cultures (y compris les surfaces d'agriculture urbaine et les surfaces boisées ou arbustives dans l'espace urbain).

10.3 Décliner sur le territoire les objectifs de sobriété foncière

Pour tendre vers l'objectif ZAN à horizon 2050, le SCoT met en place une stratégie visant la réduction et la division par deux du rythme d'artificialisation, entre chaque décennie de mise en œuvre :

Les objectifs chiffrés par intercommunalité :

En sus, une enveloppe foncière maximale de 18ha est définie à vocation touristique sur le territoire, sur l'ensemble des intercommunalités, portant, au total, la consommation d'espace maximale à l'échelle du SCoT à 142 ha.

	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

Les objectifs chiffrés de consommation d'espace maximal par niveau de pôle et par vocation sont donnés dans les objectifs associés :

- Vocation résidentiel, objectif 6.3 ;
- Vocation économique, objectif 1.3 ;
- Vocation touristique, objectif 1.6.c.

10.4 Encourager la désartificialisation des espaces

Le SCoT vise la « zéro artificialisation nette » par un équilibre entre artificialisation et renaturation sur le territoire.

Les opérations de désartificialisation se réaliseront :

- Au sein d'espaces déjà artificialisés, en augmentant les espaces bioréceptifs et perméables (retour à la pleine terre) et participant à la constitution d'une trame brune efficiente ;

- Au profit des espaces naturels (renaturation) ou des espaces agricoles, suivant l'usage final, les opérations de désartificialisation feront l'objet d'actions de remise en état des sols adaptées (de la désimperméabilisation « simple », à la désimperméabilisation profonde).

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

L'ensemble des aménagements urbains, en renouvellement, en requalification comme en extension, rechercheront :

- une part importante du végétal, sous toutes ses formes, au bénéfice d'une régulation thermique, d'espaces verts publics apaisés, de continuités écologiques fonctionnelles (trame verte, trame bleue) et utilisant des essences végétales contributives à cette richesse écologique,
- À préserver une part importante de l'opération en sol naturel et de pleine terre, pour une gestion gravitaire de ruissellement et s'inscrive dans la préservation voire la reconstitution des qualités pédologiques et la constitution d'une trame brune efficiente.

Le SCoT vise la « zéro artificialisation nette » par une contribution différenciée des espaces en fonction de leur position dans le gradient artificiel / naturel :

- pour les nouveaux projets, la priorité est donnée au maintien des sols et une part importante de pleine terre ;
- pour les espaces urbains existants, la désartificialisation implique une hausse des surfaces bio-réceptives (espaces de pleine terre et/ou végétalisés en milieu urbain) ;
- pour les opérations de renaturation / remise en agriculture, la restauration des fonctionnalités écosystémiques des sols est l'objectif.

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

Le Pays Berry Saint-Amandois met en avant son identité Berrichonne en préservant ses paysages ruraux et urbain, constitués :

- Du patrimoine naturel, caractérisé notamment par les fonctions paysagères, les fonctions écologiques, et les fonctions agricoles ;
- Du patrimoine bâti, caractérisé par des typologies urbaines cohérentes, des matériaux vernaculaires et des formes architecturales caractéristiques.

11.1 Une mise en valeur des paysages et des espaces naturels agricoles et forestiers

Les composantes paysagères du territoire (le plateau de la Champagne berrichonne, le Boischaut, le Val de Germigny et le Contrefort de la Marche) sont à préserver. Ces espaces, berceau de patrimoines urbains, architecturaux, culturels et naturels remarquables ont acquis une reconnaissance et sont devenus de véritables archétypes vecteurs de l'identité Berrichonne portée par le Pays. Le SCoT poursuit l'objectif de préserver les caractéristiques identitaires du territoire.

a) Principes de gestion et de protection des grands paysages

Le territoire identifie cette diversité paysagère comme support de son identité et donne des objectifs concourant à leur préservation.

Les objectifs de préservation sont les suivants :

Plateau de la Champagne berrichonne

- Préserver les éléments de verticalité naturels sur les champs d'openfield, voire augmenter leur présence : arbres isolés, haies, bosquets, alignements d'arbres le long des voies de desserte...
- Veiller à l'intégration des bâtiments agricoles et des lisières urbaines en contact direct avec les openfields, dont la co-visibilité importante est à traiter pour limiter leur impact visuel ;



Boischaut

- Maintenir et densifier la trame bocagère au travers d'opérations de (re)plantation obligatoire lorsqu'elle est détruite et autour des parcelles agricoles de 1 ha et plus ;
- Conserver les caractéristiques de l'arc boisé de Châteauneuf et le croissant boisé de Meillant, en maintenant une alternance entre grands massifs boisés, petits boqueteaux et prairies ;
- Prendre en compte les enjeux paysagers liés aux haies (vues sur le bocage, maintien des haies le long des routes...) lors de la création d'espaces publics ou lors de la réfection de tronçons routiers ;
- Conserver les haies à double strate, permettant de conserver leur rôle écologique et d'accueil de biodiversité.



Val de Germigny

- Maintenir le bocage et la trame bocagère en préservant notamment les alignements d'arbres, les bosquets et les haies ;
- Conserver des paysages ouverts dans les fonds de vallée, pour le permettre une agriculture de type extensif pourrait être mise en place ;
- Protéger les vallées, permettant la gestion du réseau hydrographique du territoire et les chaînes d'étangs naturels dans les creux des vallons.



Contrefort de la Marche

- Préserver les éléments marquants du paysage, notamment les haies et les strates arborées dans le sud du territoire
- Maintenir les conditions permettant l'accueil de types d'agriculture extensives sur le territoire (élevage...) permettant de conserver les espaces de prairies pâturées présentes ;



- Préserver les paysages de mares et de sources permettant de préserver la qualité de l'eau et de prendre la responsabilité du territoire face aux territoires situés en aval.

b) Principes de mise en valeur de sites naturels remarquables identitaires

Pour les espaces de relief :

Monts de la marche :

- Mettre en scène les vues et les horizons sur les grands espaces en préservant les perceptions paysagères depuis les espaces surplombant les vallées (cuesta de Charenton, du canton de la Charte et du coteau de l'Arnon), notamment en conservant des agricultures de type extensif.



Cuesta de Saint-Amand-Montrond :

- Affirmer les espaces de transition entre les côteaux et ses voisinages (boisée vers le bois de Meillant et bocagère vers la clarière de Meillant).

Pour les espaces de vignes (AOC Châteaumeillant et Venesmes) :

- Conserver les continuités d'espaces de vignes, en particulier sur les versants, permettant une visibilité importante ;



Préserver les loges de vignes, les pêcheurs et les pierres taillées encadrant les entrées des champs.

Les paysages liés à l'eau (de l'Arnon, de l'Auron et du Cher) :

- Garantir le libre écoulement de l'eau dans les espaces d'expansion libres de construction des cours d'eau, notamment en prévision des inondations ;
- Conserver les fonds de vallée non construits (vallée de l'Arnon et de l'Auron), à l'exception des moulins



11.2 Révéler les patrimoines urbains support identitaire de la ruralité berrichonne

Pour répondre à son ambition touristique, le Pays Berry Saint-Amandois veille à préserver son patrimoine urbain bâti (formes urbaines, matériaux utilisés, techniques constructives...) : dans les secteurs à enjeux (notamment, les communes pôles), les capacités de développement identifiées par le SCoT doivent respecter les caractéristiques principales permettant l'affirmation de son identité et de réinvestir les tissus urbains.

Celles-ci doivent être intégrées dans les trames et tissus existants, à ce titre ces opérations doivent répondre aux objectifs suivants :

- Proposer une trame viaire connectée et continue avec les trames existantes ;
- Prévoir un réseau interne de voies adaptées aux différents modes de déplacement y compris les modes actifs (connecté à la trame environnante) ;
- Veiller à la cohérence morphologique des trames urbaines futures avec celles existantes (volumétrie, implantations, gabarits, etc.).

Ces opérations doivent tenir compte des spécificités des tissus au sein desquels elles prennent place :

- Dans les **tissus urbains historiques** : permettre la présence d'espaces ouverts assurant un équilibre bâti / non bâti ;
- Dans les **tissus de faubourgs** : favoriser l'épaississement des tissus historiquement linéaires ;
- Dans les **tissus de grands ensembles** : favoriser un maillage interne ;
- Dans les **tissus pavillonnaires** : favoriser la densification, la traversée des îlots et un maillage continu des voies de desserte, dans respect du paysage et de la présence du végétal.

a) Des tissus urbains historiques, à remobiliser et densifier, en accord avec les caractéristiques patrimoniales



-  Déconstruction/reconstruction de bâtiments bâtis
-  Densification dans la continuité du tissu centre-bourg
-  Pacification/meilleures conditions d'accueil d'activités et d'équipements
-  Mise en avant du patrimoine bâti

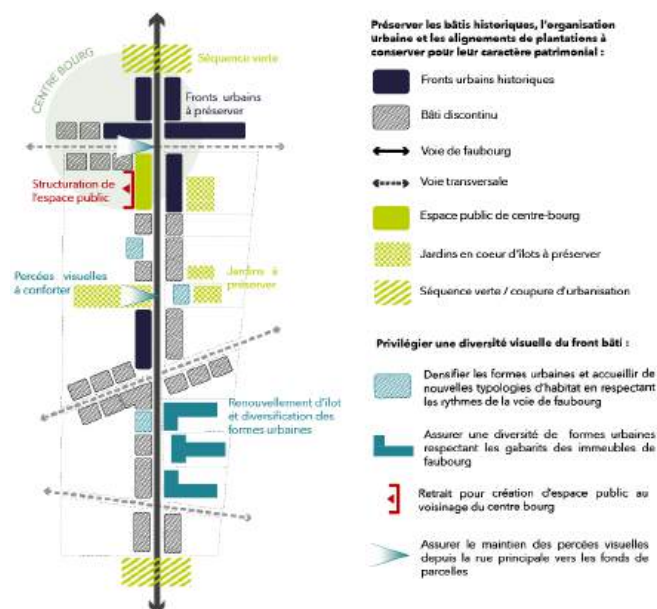
Les tissus urbains anciens, disposent de formes architecturales et patrimoniales porteuses de l'identité berrichonne. Pour la préserver, le SCoT donne pour objectif de :

- Protéger les caractéristiques historiques des secteurs urbains denses (par ex. mitoyenneté, continuité, alignements, etc.) des villes bourgs et villages, notamment au sein des ensembles urbains qualitatifs, notamment dans communes disposant d'un patrimoine remarquable reconnu dans le cadre de la stratégie touristique du territoire (Drevant, Saint-Amand-Montrond, Châteaumeillant, Le Châtelet, Meillant...).
- Préserver les qualités architecturales et urbaines des secteurs à forte valeur patrimoniale sans renoncer à l'accueil de projets contemporains proposant un réel parti architectural de réinterprétation et évitant le pastiche, sans oublier la réappropriation des matériaux vernaculaires ;

- Préserver les séquences urbaines et les continuités visuelles cohérentes au regard des volumes, rythmes et gabarits des constructions ;
- Remobiliser le logement vacant présent dans les centralités ;
- Les opérations de rénovation énergétique ne devront pas porter atteinte à l'homogénéité du tissu urbains historiques et des caractéristiques patrimoniales associées ;
- L'adaptation des logements vacants, permettant leur mise aux normes de standards de vie actuels (en particulier au sein du pôle Saint-Amandois), pourront être réalisés grâce à des opérations de curetage d'îlots.

b) Des tissus anciens patrimoniaux de faubourg

Préserver les motifs urbains historiques de villégiatures associés à la démarche de Parc naturel régional en projet « Sud Berry ». Pour cela, le SCoT prévoit une diversification visuelle du front bâti, au sein de ces tissus, en assurant :



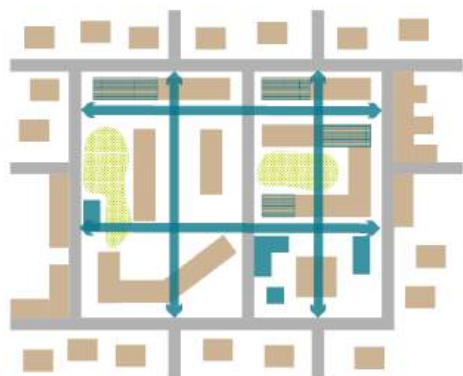
- la diversité harmonieuse des gabarits des constructions des prospects (alignement ou retrait), des implantations (continues, semi-continues, voire discontinues), des couleurs et des matériaux ;
- le maintien d'ouvertures visuelles latérales depuis la voie pour révéler la profondeur des artères, des perspectives paysagères vers les centres d'îlots et vers les éléments structurants du paysage environnant (église, berges...) ;

- la diversification des formes urbaines des nouvelles opérations.

c) Des tissus de grands ensembles à rénover et adapter aux nouvelles formes urbaines

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois remobilise l'ensemble des tissus urbains existants pour répondre à son ambition d'accueil de nouvelles populations. Les quartiers d'habitat collectifs (notamment à Saint-Amand-Montrond et à Dun-sur-Auron) sont requalifiés et adaptés aux besoins actuels des ménages.

Les granges à auvent sont des éléments architecturaux importants du patrimoine local : lors de leur changement de vocation, les caractéristiques architecturales intrinsèques du bâtiment sont à conserver, afin de conserver les spécificités du bâtiment (notamment, la proportion des ouvertures, la forme de la toiture et l'apparence de la structure).



- Bâtiments existants
- Voiries existantes
- Création d'un maillage modes doux
- Densification et requalification de bâtiments
- Valorisation et création de liaisons entre les espaces verts
- Diversification des fonctions au sein des bâtiments

d) Des tissus pavillonnaires à densifier

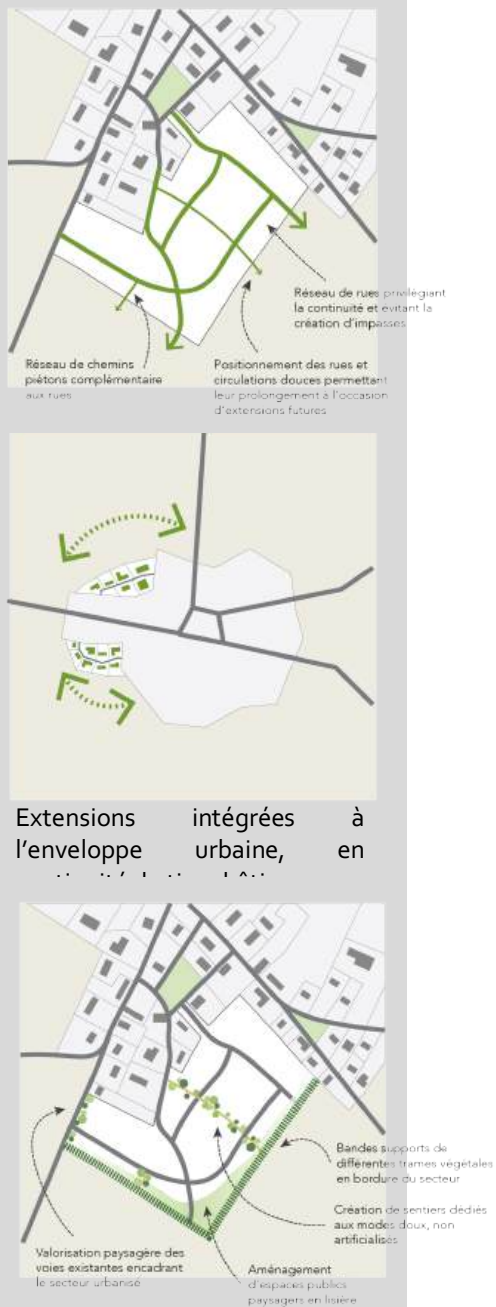
Au sein des secteurs pavillonnaires, l'accent est mis sur la densification qualitative. La recherche de la cohérence des continuités visuelles urbaines et la présence du végétal constituent des objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre de la densification de ces tissus. En continuité des tissus bâtis anciens, et dans l'objectif de concilier densification et qualité des espaces urbains, la densification des tissus pavillonnaires cherchera à se rapprocher de celle du bâti ancien environnant.

e) Définir les extensions urbaines comme moyens d'optimiser les tissus bâtis

Dans les **extensions**, le SCoT a pour objectif de limiter les impacts des extensions urbaines sur les espaces limitrophes :

- S'inscrire en continuité des tissus aménagés des centralités (gabarits, hauteurs...) ;
- Se raccorder aux trames viaires urbaines existantes par une trame interne continue et plurimodale ;
- Contribuer à la compacité de la forme de l'enveloppe urbaine en maîtrisant les excroissances linéaires ;
- Prévoir des transitions paysagères entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces urbanisés.

Principes à encourager



f) Des entrées de ville travaillées permettant d'affirmer la spécificité rurale berrichonne du territoire

La qualification des entrées urbaines des sites portes du territoire du SCoT s'appuie sur les principes d'aménagement suivant :

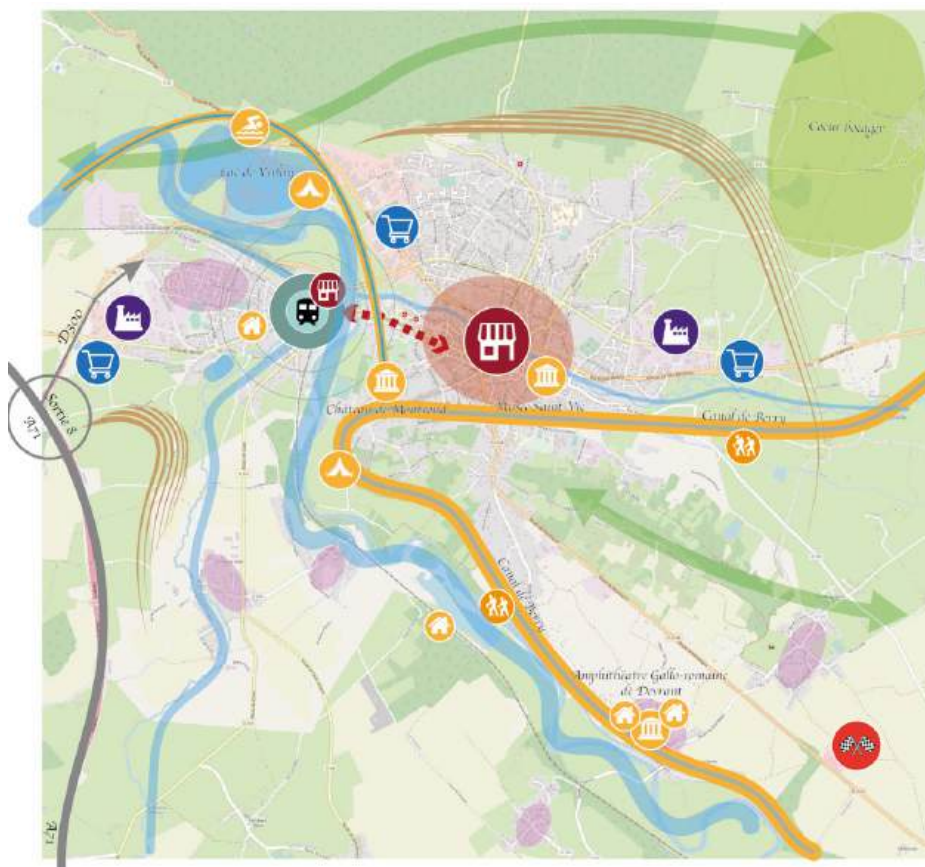
- Le **maintien de coupures urbaines** : dans une perspective de préservation des continuités écologiques et de mise en valeur des paysages, l'urbanisation linéaire doit être stoppée (cf. objectif 4) ;
- Les **transitions entre espaces agricoles et espaces urbanisés** sont assurées : les vues dégagées offertes par les espaces ouverts agricoles sur les espaces urbanisés sont traitées (cf. objectif 4) ;
- La composition urbaine et architecturale des **constructions de qualité** veillant à la constitution d'un ensemble cohérent : vocabulaire architectural commun, alignement des façades ;
- Le **partage de l'espace public entre les différents usagers** : aménagement, transformation et sécurisation des accotements en faveur des mobilités douces, maîtrise des aménagements routiers en faveur d'aménagements « urbains » (bordures plutôt que glissières, carrefours simples évitant les îlots directionnels...) ;
- Dans les centres-villes à l'offre commerciale et à l'habitat dense (Saint-Amand-Montrond, Orval, Dun-sur-Auron, Culan, Le Chatelet, Chateaufeuillant, Châteaufeuillant, Levet, Lignières...) des emplacements destinés à accueillir les véhicules de livraison seront aménagés afin de rationaliser, fluidifier, et sécuriser les déplacements ;
- L'organisation et la structuration de l'urbanité : maîtrise et limitation des espaces ouverts entre la voie et les constructions à la faveur d'une **continuité visuelle, végétalisation des abords des voies**, etc ;
- L'ordonnancement du mobilier urbain, caractérisé par une recherche de simplification : maîtrise du nombre d'éléments, sobriété des formes, unicité de style, ordonnancement de la disposition, unicité des matériaux ;
- La **maîtrise de la publicité et de l'affichage extérieur** : le nombre de dispositifs, leurs proportions ainsi que les couleurs et matériaux utilisés permettent d'assurer leur insertion dans le paysage urbain et naturel d'entrée de ville ;

- Les dispositifs digitaux de publicité sont limités et encadrés notamment en matière d'impact lumineux et d'emplacement au sein de l'espace public.

Légende des cartes de principe d'organisation des pôles des pages suivantes :

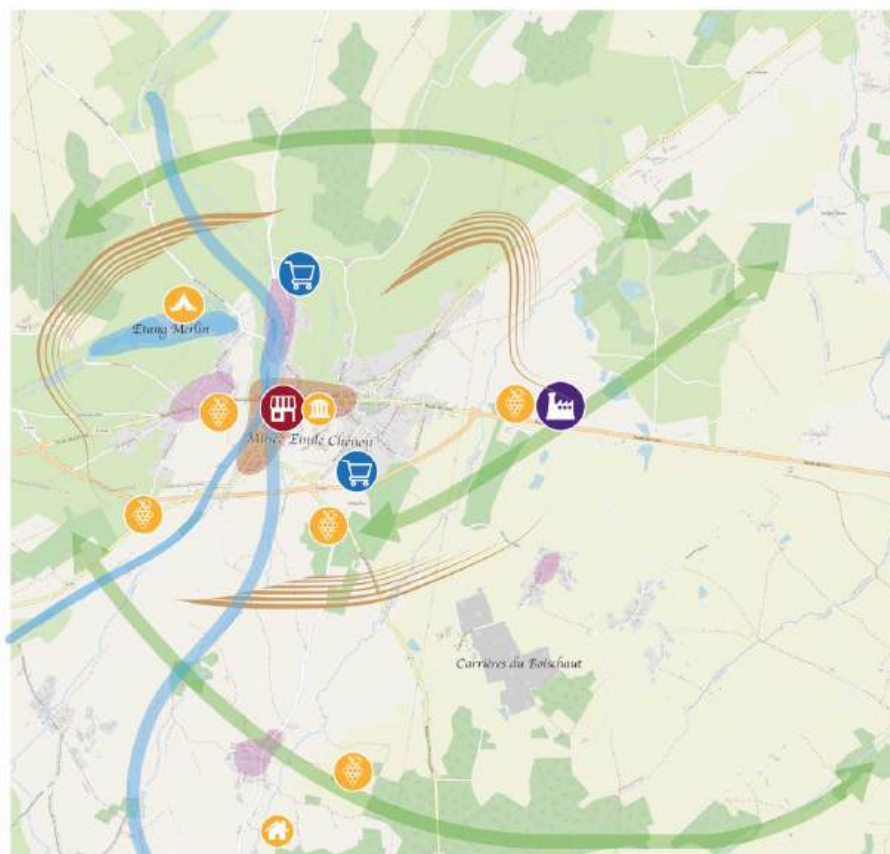
-  Tissus urbains historiques à remobiliser et densifier en accord avec les caractéristiques patrimoniales (cf. objectif 11.2)
-  Tissus pavillonnaires à densifier (cf. objectif 11.2)
-  Secteurs périphériques commerciaux à restructurer et intégrer dans le tissu urbain (cf. objectif 3)
-  Centralité commerciale dont le rôle est à affirmer (cf. objectif 2)
-  Zones d'activités économiques à densifier et dont la vocation industrielle/économique est à conforter (cf. objectif 1.4)
-  Consolider et révéler les développements anciens patrimoniaux de faubourg (cf. objectif 11.2)
-  Parcours touristiques (cf. objectif 1.6)
-  Camping
-  Complexe et base nautique
-  Domaine viticole
-  Château et/ou musée
-  Friche à fort enjeu (cf. objectif 10.2)
-  Gare ferroviaire (cf. objectif 9)
-  Continuités urbaines vertes à renforcer (cf. objectif 12)
-  Préserver les caractéristiques naturelles et perméables des cours d'eau et des berges (cf. objectif 12)
-  Espace de contact agricole/urbain dont la transition est à travailler qualitativement (cf. objectif 4)
-  Cœur bocager (cf. objectif 12)

Saint-Amand-Montrond

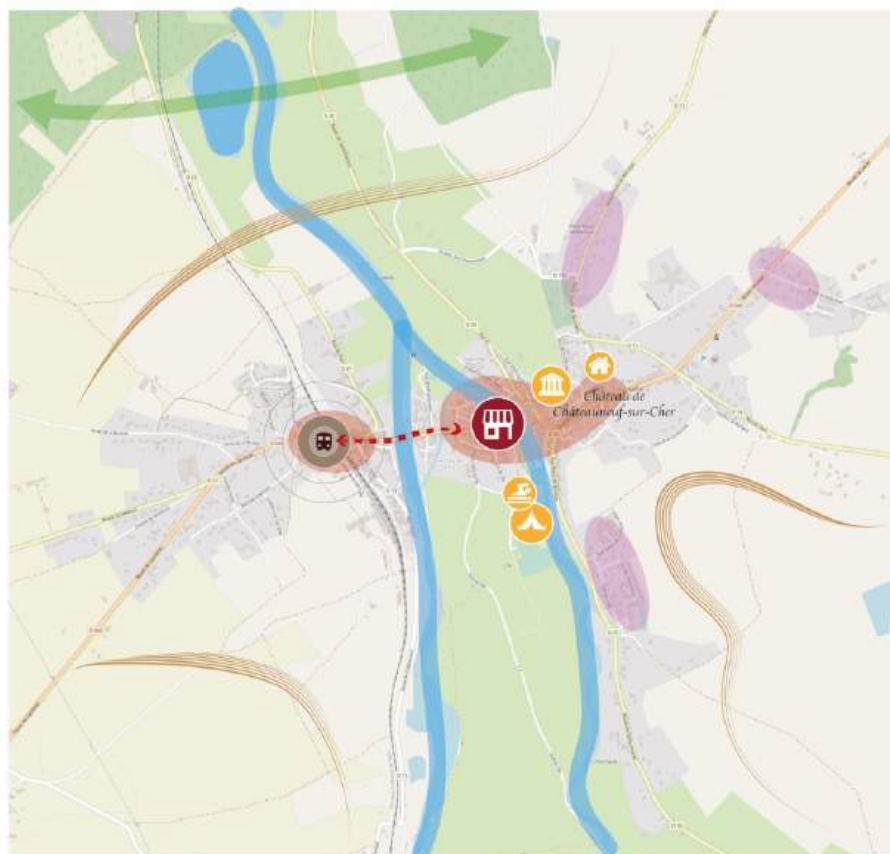


Pays Berry Saint-Amandois

Châteaumeillant

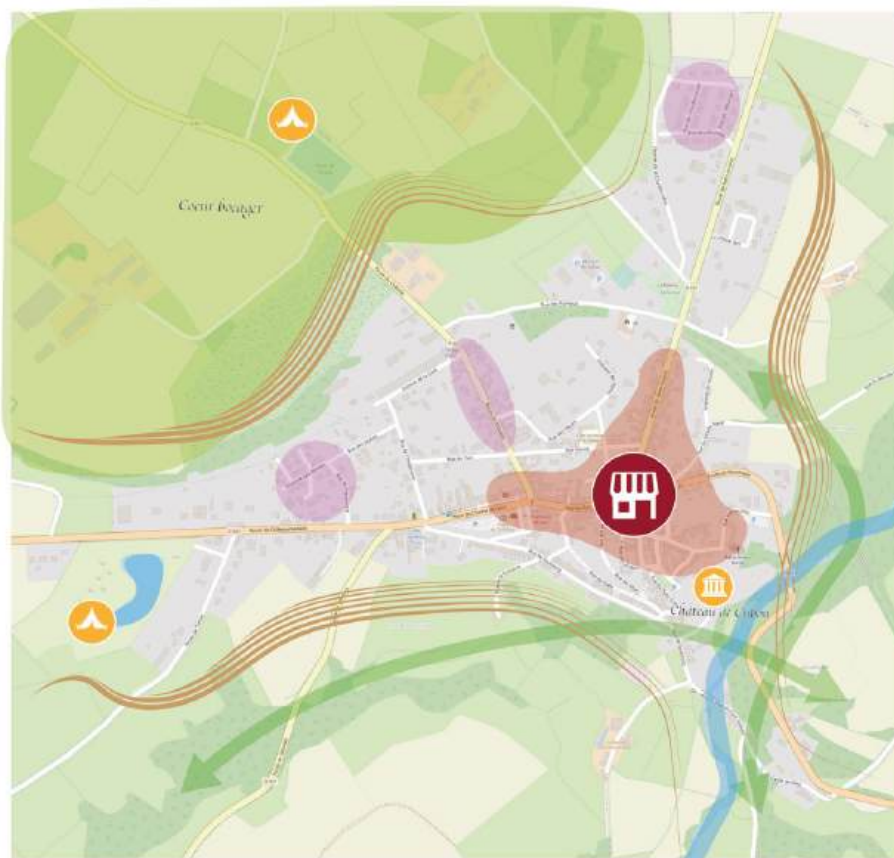


Châteauneuf-sur-Cher

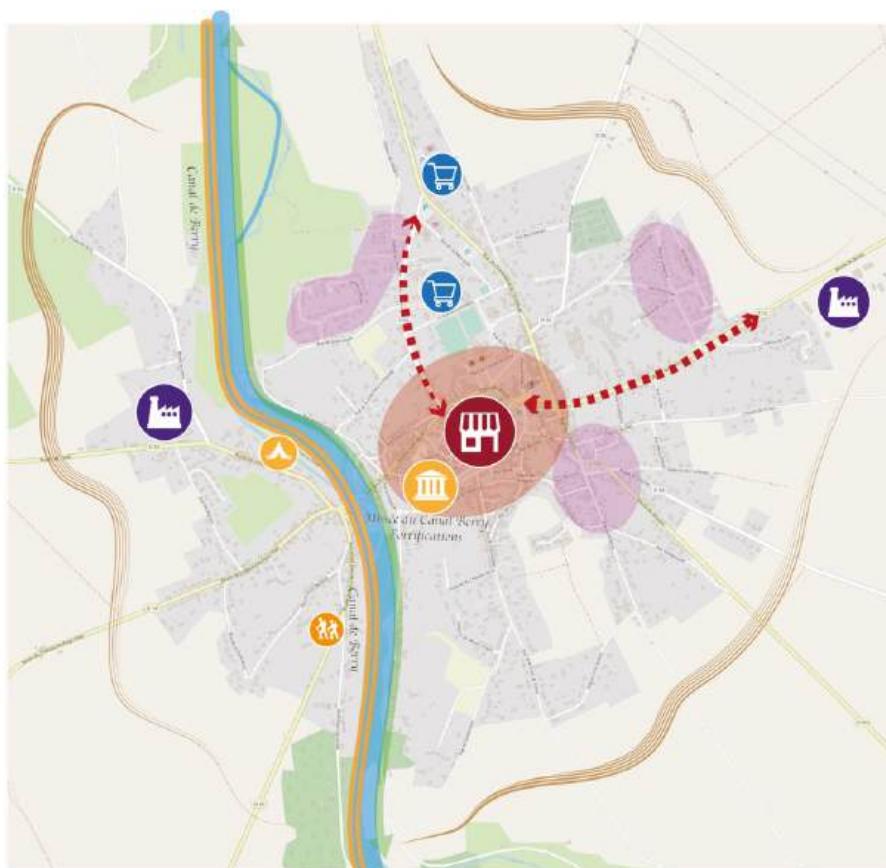


Pays Berry Saint-Amandois

Culan

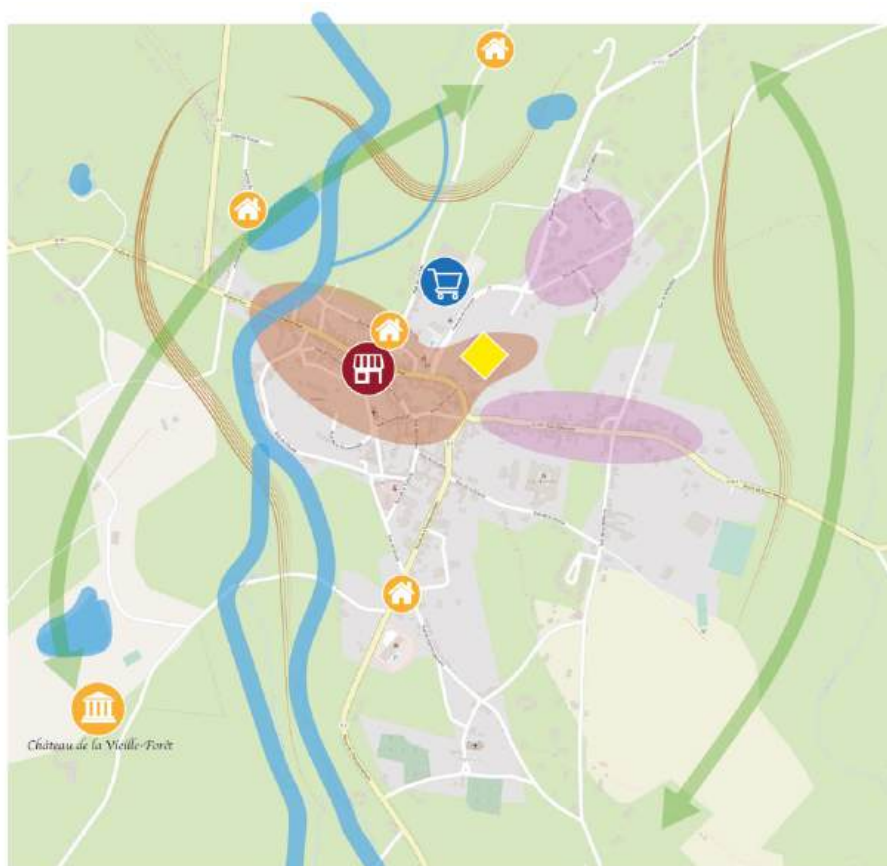


Dun-sur-Auron

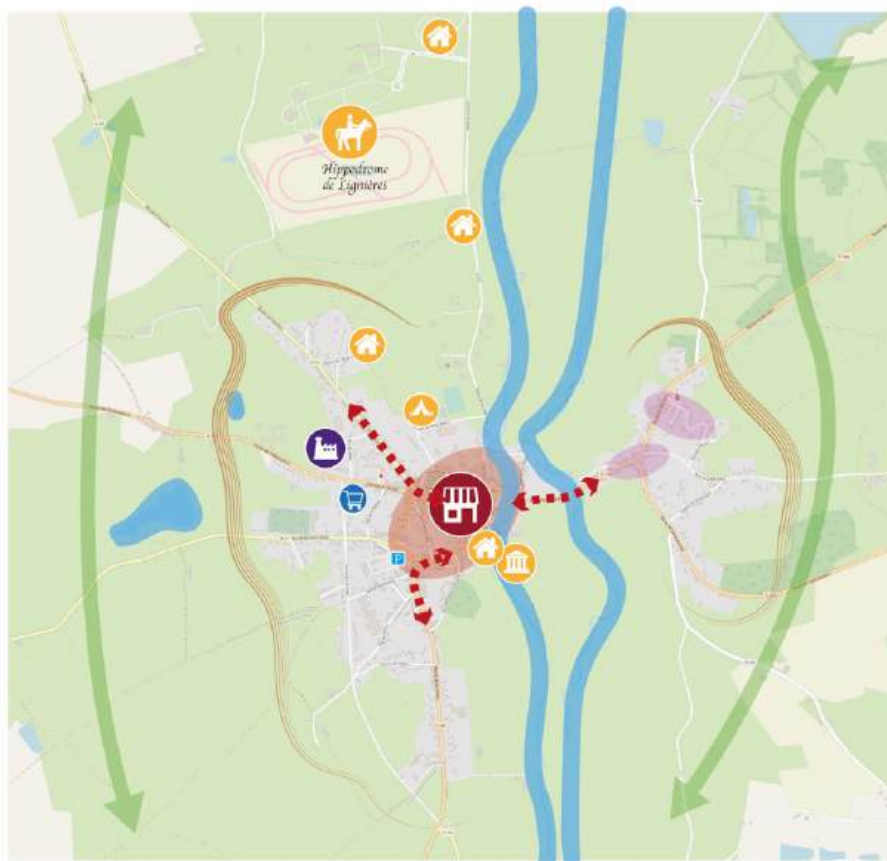


Pays Berry Saint-Amandois

Le Châtelet



Lignières

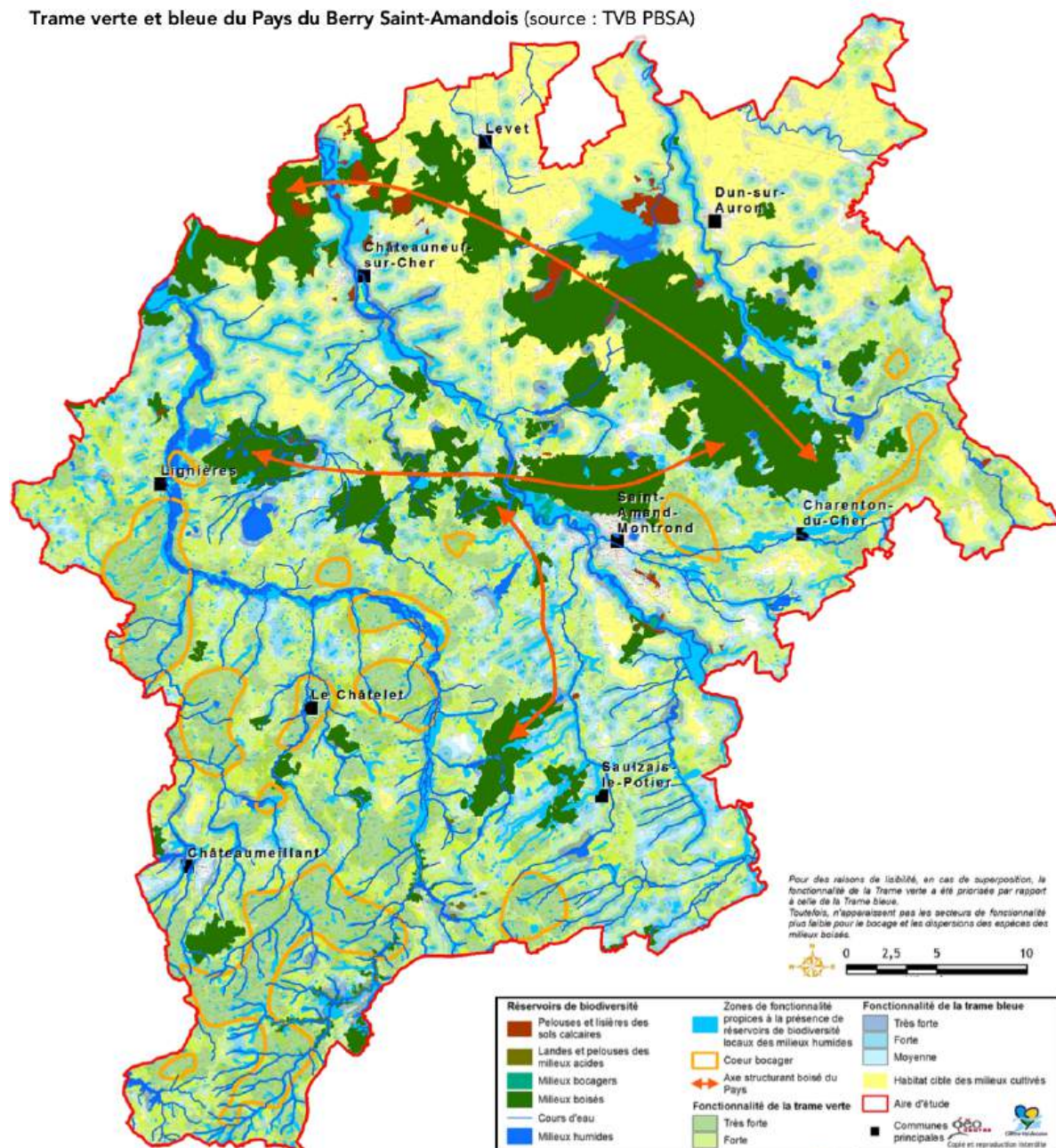


Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau

Le Pays Berry Saint-Amandois, par sa diversité de milieu, présente des écosystèmes aux fonctionnements complémentaires et permettant l'accueil de la faune et flore locale. L'objectif du SCoT est de préserver cette mosaïque d'espaces naturels et les connexions qui relient chacun d'entre eux pour améliorer le fonctionnement écologique et biologique du territoire et garantir un maintien de la biodiversité.

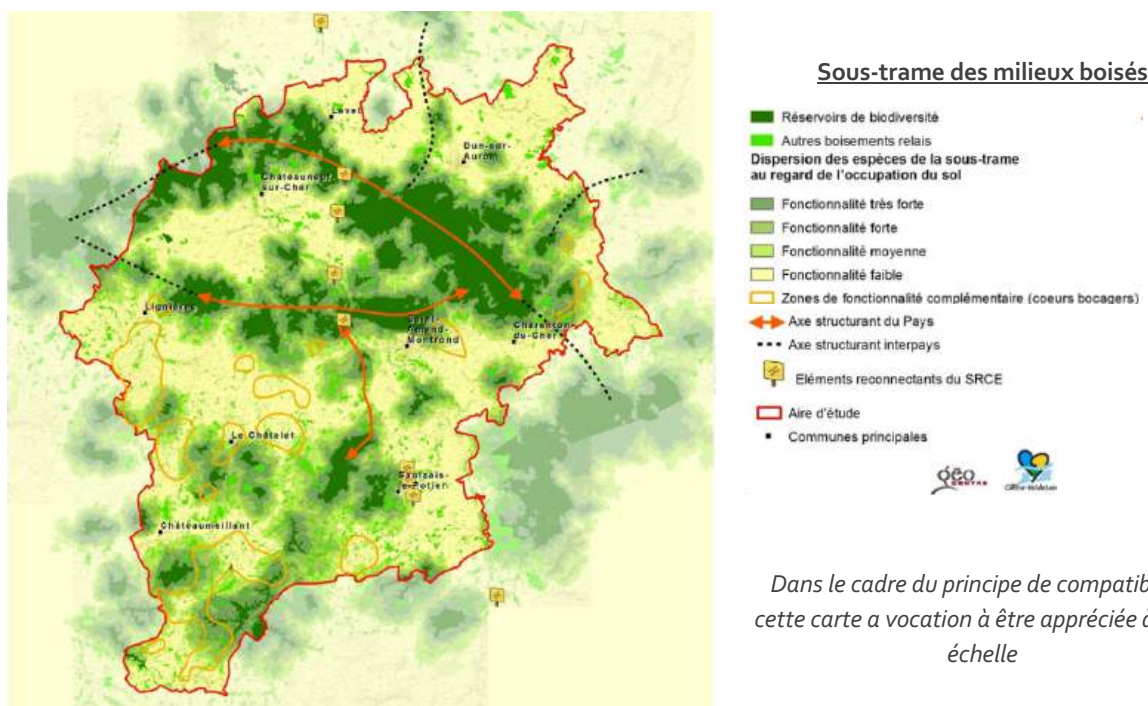
12.1 Préserver et restaurer les réservoirs et continuités écologiques

Trame verte et bleue du Pays du Berry Saint-Amandois (source : TVB PBSA)



Dans le cadre du principe de compatibilité, cette carte a vocation à être appréciée à cette échelle

a) Garantir la continuité des milieux boisés et bocagers



Le SCoT prévoit que les continuités boisées entre les forêts et les massifs forestiers constituent des secteurs d'action prioritaire pour la restauration des continuités écologiques sur le territoire. Il s'agit de favoriser la migration des espèces entre les habitats.

Les **réservoirs de biodiversité forestiers identifiés** sont les deux arcs forestiers traversant le Pays d'Est en Ouest (le principal, constitué des forêts domaniales de Thoux et des Abbayes ainsi que le bois d'Arpeuilles et le second formé par le Bois de Meillant et la forêt domaniale d'Habert).

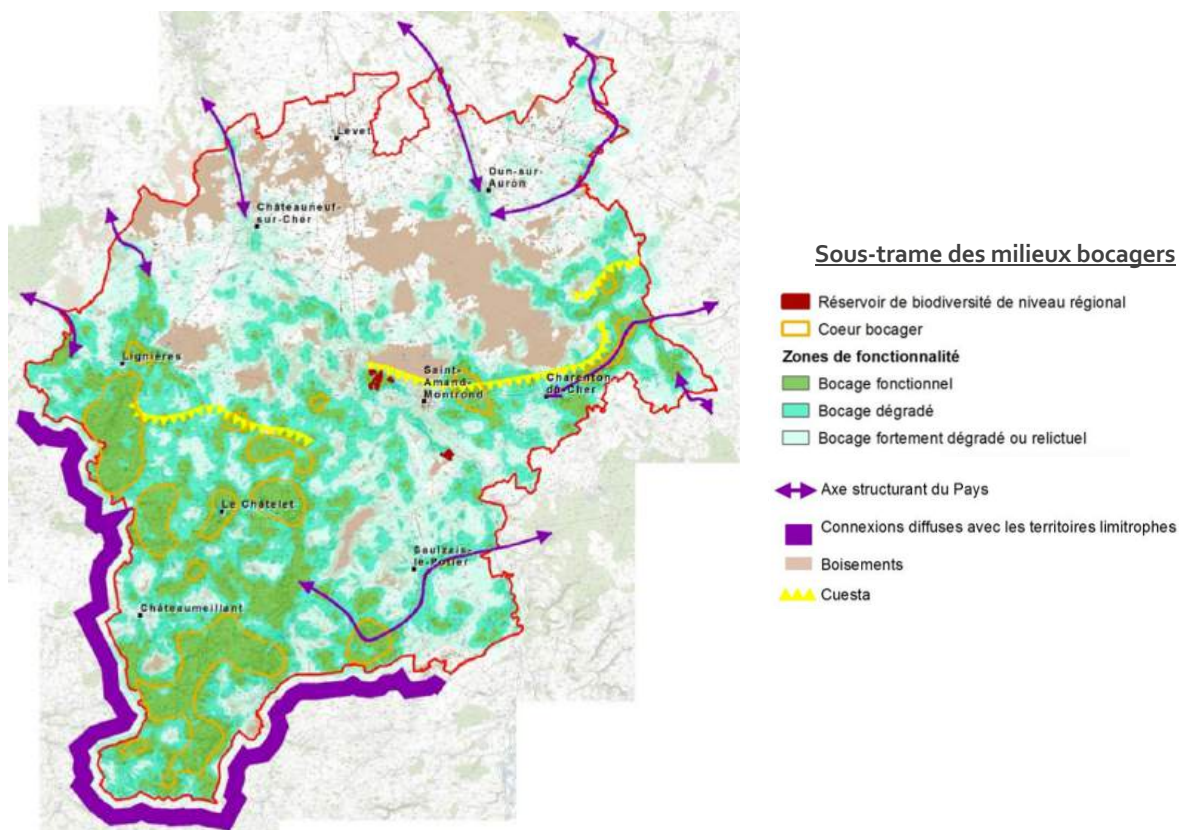
Ces vastes **ensembles forestiers constituent également des corridors**, reliant le Pays aux territoires voisins : le plus imposant, identifié au niveau régional, couvre les principaux massifs forestiers où sont les forêts domaniales de Thoux et des Abbayes ainsi que le bois d'Arpeuilles. Le second, d'intérêt local, est principalement formé par le Bois de Meillant et la Forêt Domaniale d'Habert. Le Sud du Pays est quant à lui caractérisé par des petits réservoirs de biodiversité interconnectés par un réseau bocager dense. À l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois, ces corridors écologiques sont à protéger et conforter.

Pour garantir la fonctionnalité écologique de la continuité des milieux boisés, le SCoT prévoit :

- La préservation des milieux associés aux milieux forestiers (lisières, allées, placettes, zones humides,

zones calcicoles, zones acides...) qui renforcent l'intérêt des boisements et servent de continuité pour les sous-trames des milieux calcaires, acides ou humides ;

- La protection des continuités des boisements entre les réservoirs forestiers présents sur le territoire et la reconstitution de continuités arborées notamment par le développement de l'agroforesterie, de la plantation de haies ;
- Le maintien de la possibilité de circulation pour la petite faune et des animaux volants (chiroptères, oiseaux...), au sein des espaces boisés, notamment en réglementant l'implantation de clôtures au sein de ces espaces
- L'élévation de la part des espaces végétalisés dans les espaces urbanisés.



Le maillage bocager couvre une surface importante du Pays Berry Saint-Amandois. Celui-ci permet l'interconnexion de réservoirs de biodiversité pour la faune locale. Les cœurs bocagers sont, en tant qu'espaces de bocage fonctionnel, à préserver. De manière plus générale, sont à préserver :

- En Champagne berrichonne, les secteurs les plus structurants et importants sont les zones de bocages relictuels ou fortement dégradées, d'autant plus lorsqu'ils sont plus denses dans les vallées ou les bords de village (nord des vallées du Cher et de l'Auron, nord-est de Dun-sur-Auron).
- Sur le reste du Pays, les zones à enjeux de conservation se concentrent prioritairement sur les zones de forte fonctionnalité, à savoir les bocages d'intérêt régional, les cœurs bocagers, les zones de forte fonctionnalité ; dans les zones de bocage dégradé les enjeux sont plus pressants, il s'agit de conforter, voire restaurer le bocage.

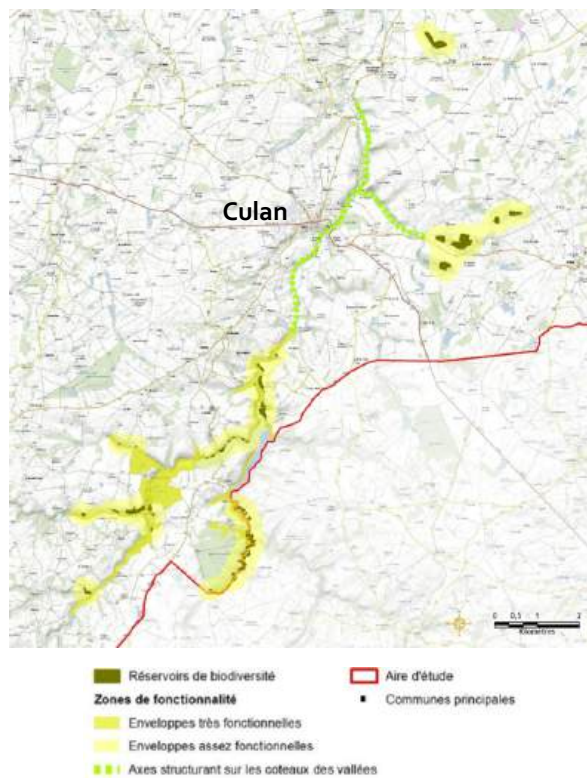
Cette préservation se fait au travers :

- o d'un réseau suffisamment dense et interconnecté de haies,

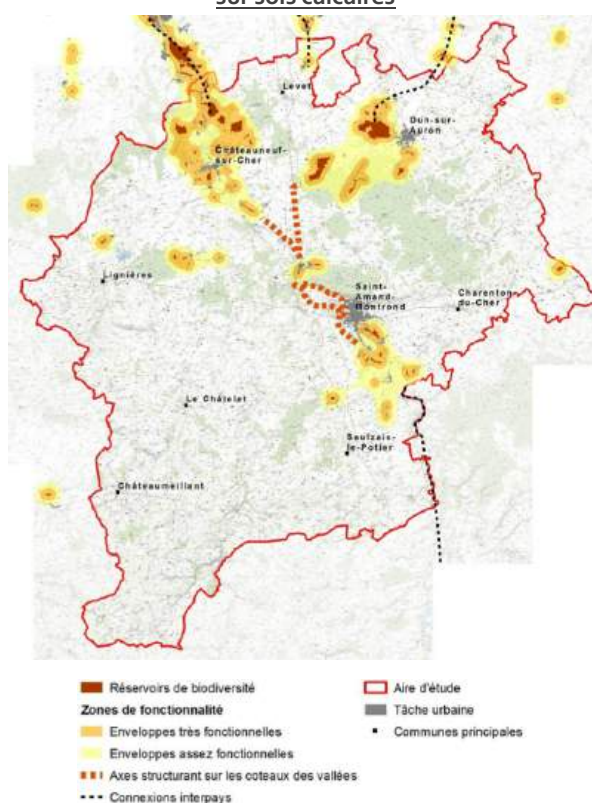
- o de pratiques agricoles favorables aux bocages (par exemple, les systèmes de grandes cultures ou de cultures spécialisées ne sont pas identifiés comme favorables aux bocages).

b) Conserver les capacités de connexion des milieux ouverts

Sous-trame des pelouses et landes sur sols acides



Sous-trame des pelouses et lisières sur sols calcaires



Concernant les pelouses et lisières sur sols calcaires et des pelouses et landes sur sols acides, le SCoT prévoit :

- Pour les réservoirs de biodiversité (notamment les coteaux de la vallée du Cher, et l'ensemble remarquable des Chaumes de la Périssette), sont à protéger au vu de leur faible superficie ;
- Pour les corridors associés à ces réservoirs :
- À minima, maintenir la structuration en pas japonais entre ces espaces, par la protection des talus routiers, des coteaux en fond de jardin, des talus et lisières en bordure de cultures, des sous lignes électriques et des layons forestiers ;
- De manière préférentielle, créer des corridors continus en identifiant des linéaires permettant de relier ces espaces d'accueil de la biodiversité.

c) **Préserver les capacités de circulation des cours d'eau et les zones humides**

Le Pays Berry Saint-Amandois vise la préservation des réservoirs de biodiversité liés aux cours d'eau et aux milieux humides, la restauration de leur fonctionnalité notamment des ripisylves et la connectivité des réseaux de mares. Au-delà de ces secteurs ciblés, l'objectif de préservation des zones humides est étendu à la variété des milieux concernés : tourbières, ruisseaux, forêts alluviales, etc.

En particulier, l'objectif est de préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la ressource en eau. Pour cela :

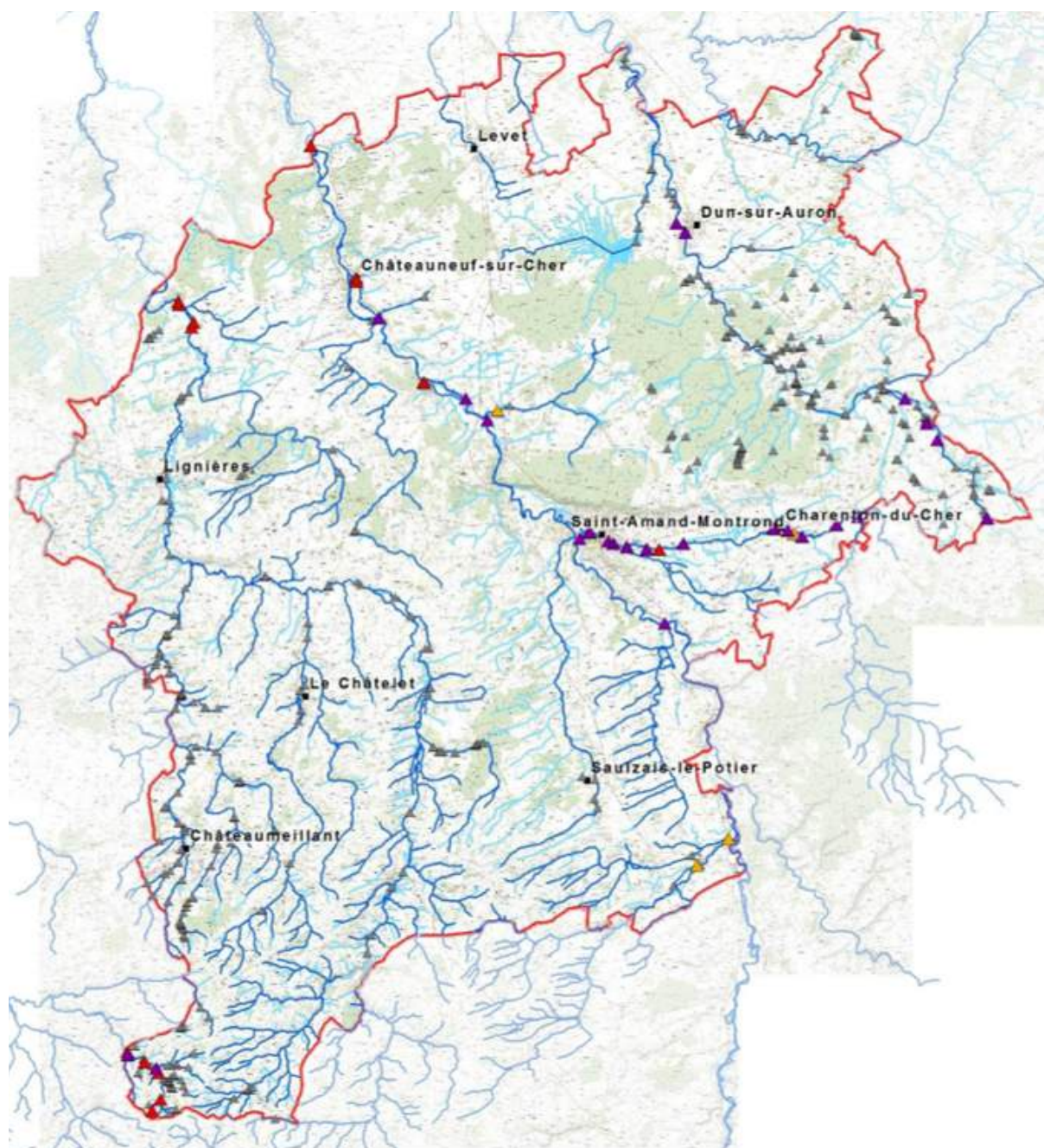
- les projets d'aménagement et d'urbanisme seront adaptés pour permettre la préservation des milieux et de la pérennisation du fonctionnement des écosystèmes locaux, notamment au travers du repérage des zones d'alimentation en eau des zones humides ;
- les cours d'eau, les milieux aquatiques et leurs abords (ripisylve, berges) seront entretenus de manière adaptée au regard des caractéristiques hydromorphologiques et écologiques locales (reméandrage, restauration des zones d'expansion des crues, arrêt des pratiques favorisant l'incision du lit, maintien et gestion de la ripisylve)
- **la continuité écologique longitudinale des cours d'eau** sera assurée, le cas échéant restaurée, pour un fonctionnement écologique pérenne et permettant la libre circulation des espèces aquatiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation et leur abri) ;
- cette restauration de la fonctionnalité des cours d'eau sera adaptée à la diversité des milieux récepteurs (diversité des faciès d'écoulement, de la granulométrie du lit mineur, des milieux humides d'accompagnement du cours d'eau...) ceci afin d'assurer les conditions nécessaires à la circulation des espèces et la prévention des inondations en aval du cours d'eau ;
- la réalisation d'un inventaire des zones humides permettra d'améliorer leur connaissance par les acteurs publics et la préservation de ces milieux humides notamment par la maîtrise du développement de l'urbanisme et le respect de leur intégrité par les aménagements touristiques, les activités économiques.
- L'évitement de la séquence ERC sera priorisée et des mesures compensatoires en cas de destruction de

zones humides, pouvant aller jusqu'à 200% de surface de zones humides détruites, pourront être imposées. Les zones dites zones stratégiques pour la gestion de l'eau seront préservées de toute destruction, même partielle, sauf si le projet bénéficie d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

Réduire la teneur en nitrate des eaux

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois prend acte de sa vulnérabilité aux Nitrates et agit pour réduire cette pollution. Pour cela, le SCoT donne l'objectif de limiter le ruissellement des eaux sur des surfaces libres, notamment grâce à la plantation de haies.

Sous-trame des cours d'eau



Enjeu de restauration de la continuité écologique

- ▲ Prioritaire (27)
- ▲ Secondaire (18)
- ▲ Complémentaire (5)
- ▲ Autre ouvrage (339)

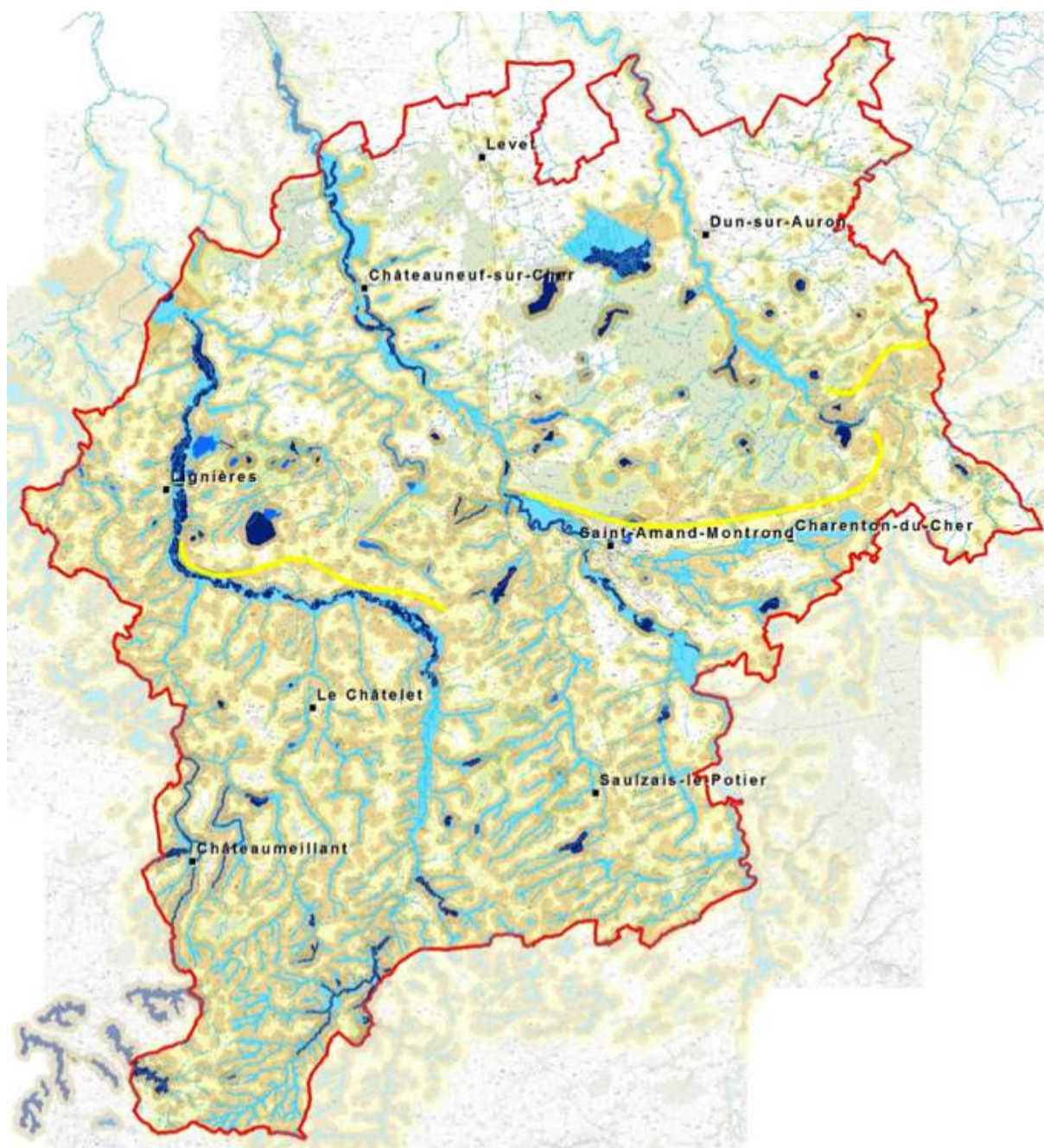
— Réservoirs de biodiversité

— Autres cours d'eau

□ Aire d'étude

■ Communes principales

Sous-trame des milieux humides



Réservoirs de biodiversité

■ Prioritaires

■ Secondaires

Zones de fonctionnalité
propices à la présence de
réservoirs de biodiversité
locaux

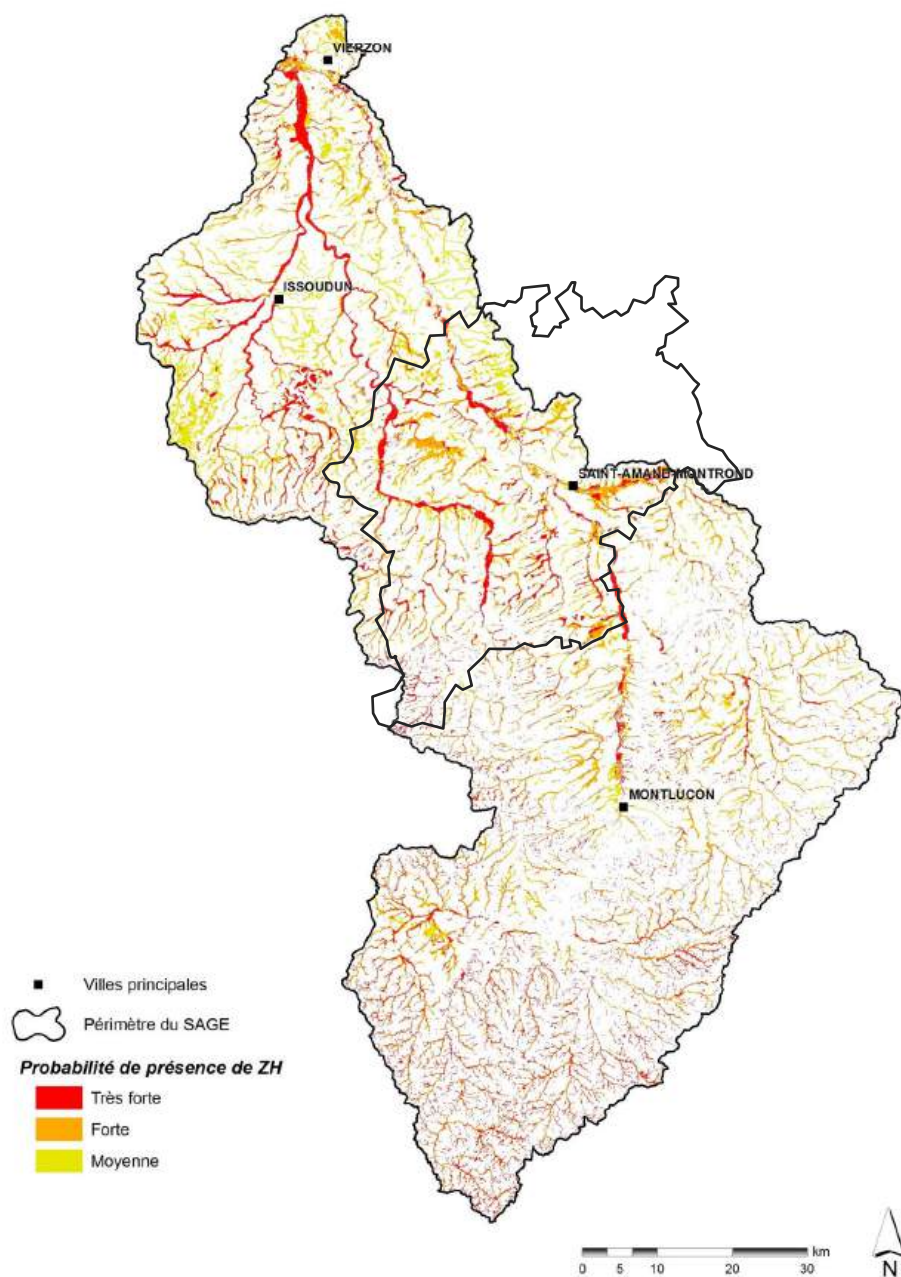
**Dispersion des espèces de la sous-trame
au regard de l'occupation du sol**

■ Fonctionnalité très forte

■ Fonctionnalité forte

■ Fonctionnalité moyenne

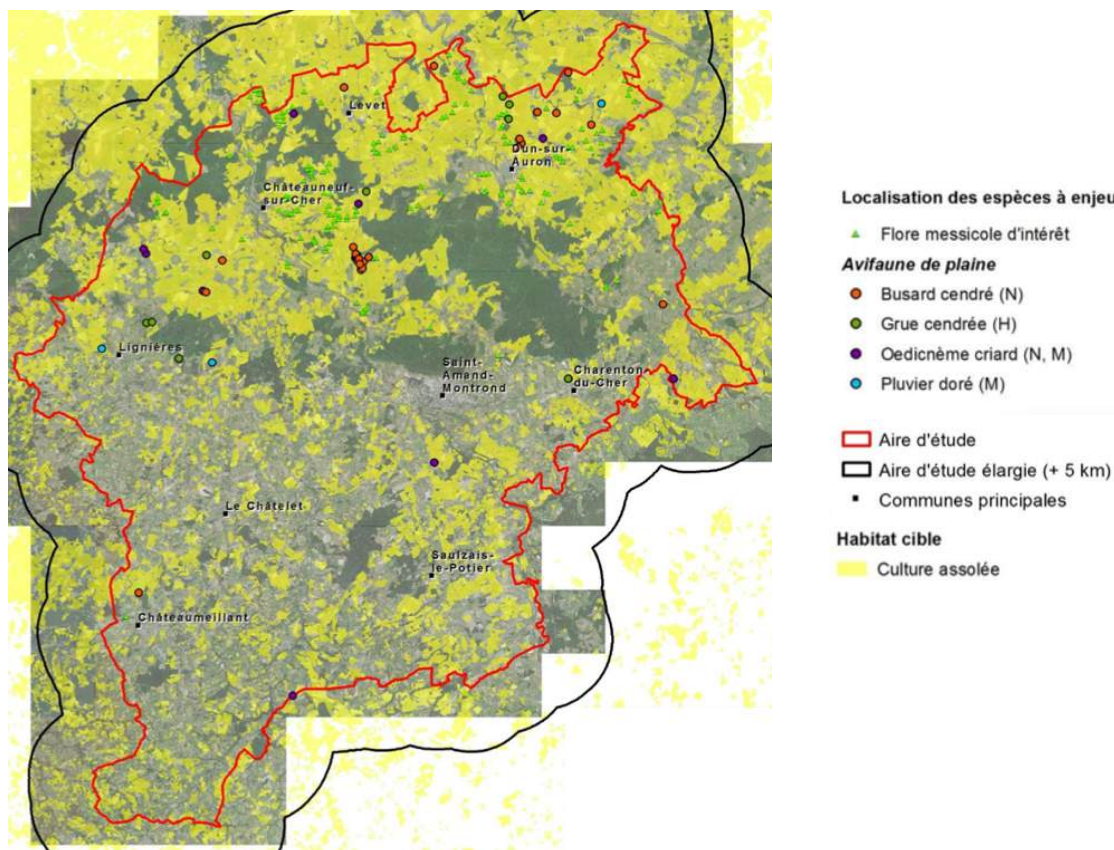
16. Enveloppes de probabilité moyenne à très forte de présence de zones humides sur le territoire



Sources : Gest'Eau, IGN BD Cartho, EPL 2013

12.2 Contribuer aux objectifs de maintien de la biodiversité au travers une agriculture renouvelée

Sous-trame des espaces cultivés



La fonctionnalité agricole est majoritaire sur le territoire et donne aux espaces concernés une importance à ces milieux ouverts, en tant que support de biodiversité. Les filières et productions agricoles sont diversifiées et sont encouragées à l'innovation sur le territoire.

Les réservoirs de biodiversité liés aux cultures assolées sont à préserver.

Le **maintien d'éléments semi-naturels, de structures d'intérêt écologique à l'intérieur des grandes cultures** (bosquets, haies, jachères, bords de chemins, ...) a un rôle essentiel contre l'érosion de la biodiversité de ces territoires. Ils assurent une diversité des paysages agricoles favorables à une diversité spécifique (diversité d'espèces).

Pour assurer, notamment, une continuité des espaces supports de biodiversité, l'agriculture de préservation des sols est identifiée par le SCoT comme moyen pour y parvenir, pour permettre son développement, il prévoit :

- l'expérimentation de nouvelles pratiques agricoles visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les pressions sur l'environnement (agroforesterie, haies, etc.);

- le soutien à l'agroécologie ou autres formes d'agriculture participant à la préservation des ressources et des milieux ainsi qu'un développement d'une alimentation plus locale et durable. Une gouvernance spécifique peut être instaurée associant à minima les représentants de la profession et les collectivités territoriales. Pour concilier les enjeux économiques et la préservation des terres arables, de nouvelles formes d'agroforesterie peuvent être initiées sur le territoire (haies...).

12.3 Gérer durablement la ressource en eau

Le Pays Berry Saint-Amandois a pour objectif de **protéger la ressource en eau** (quantitativement et qualitativement). Pour cela, le SCoT fixe :

- De manière générale sur l'ensemble du territoire :
- Veiller à l'amélioration de la qualité des eaux de ruissellement et d'infiltration (notamment en lien avec la pollution aux nitrates, aux risques phytosanitaires et aux micropolluants), notamment en réduisant la quantité d'intrants, en aménageant des continuités de haies et de surfaces végétalisées

permettant la filtration des eaux en amont de leur écoulement dans les cours d'eau...

- Gérer de manière durable la ressource en eau, en particulier en saison estivale, pour éviter les assèchements de portions de cours d'eau, néfaste pour les milieux aquatiques et la faune et la flore qu'ils abritent. Le territoire est situé dans une Zone de Répartition des Eaux régionale, dont les conditions d'application doivent être respectées.
- Récupérer et stocker les eaux pluviales en vue d'une utilisation pour des usages secondaires en respectant l'impact de ce stockage sur les milieux par un dimensionnement adapté ;
- Encadrer la création de nouvelles digues ;
- À proximité des captages d'eau potable :
 - L'interdiction du développement d'une urbanisation nouvelle pouvant avoir un impact sur la qualité de l'eau captée ;
 - La prise en compte des risques de pollution autour des captages et la mise en place de règles permettant de les éviter (périmètres de protection dans les programmes d'action)

Le SCoT vise également des objectifs de **maitrise de l'exposition au risque inondation** (cf. objectif 12.3)

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

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois s'inscrit dans les transitions énergétiques et climatiques, et participe à son échelle aux ambitions nationales d'un développement résilient et durable, sobre en matière d'énergie.

Le SCoT dédie une place de son développement à l'implantation d'infrastructures permettant la création d'énergie renouvelable locale, afin d'assurer une production énergétique décarbonée sur le territoire, accompagner le développement d'un certain niveau d'autosuffisance énergétique, tout en préservant ses atouts paysagers et patrimoniaux vecteurs de son identité berrichonne.

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

a) Développer les énergies renouvelables

En matière d'énergie renouvelable, l'ambition du Pays Berry Saint-Amandois est de développer un mix énergétique en phase avec la stratégie nationale de bas carbone. A horizon 2050. Pour cela, le déploiement des installations de production d'énergie renouvelable est organisé et adapté aux enjeux locaux de préservation des continuités écologiques, piscicoles, sédimentaires, de bonne intégration paysagères et patrimoniales dans un territoire à vocation touristique dont les atouts ne sauraient être dépréciés par un développement irrespectueux des éléments porteurs de l'identité berrichonne.

L'ensemble des installations de production d'énergies renouvelables devront être réalisées de façon à veiller à leur bonne intégration dans le paysage, suivant les objectifs suivants :

A l'échelle du grand paysage

- S'appuyer sur les structures paysagères en recherchant des sites d'implantation bénéficiant de la présence de végétation ou d'une topographie favorable afin de profiter de la structure paysagère existante pour accompagner le projet. Les implantations en haut de crête pouvant avoir un impact visuel important, il est nécessaire d'éviter ces espaces pour leur réalisation.
- Prendre en compte les conditions de perception du projet, depuis des infrastructures, des grandes masses bâties, des monuments, des sites naturels

afin d'identifier les situations favorables à une installation bien intégrée. Dans tous les cas, une analyse des situations de covisibilité lointaine sera indispensable.

A l'échelle du paysage de proximité, il s'agira d'intégrer le projet à l'échelle des abords du site d'implantation potentiel :

- Analyser les conditions de perception des installations pour préserver la qualité des vues dans l'environnement des projets ;
- S'appuyer sur le couvert végétal pour préserver les qualités paysagères autour des projets (recherche d'une certaine atténuation de l'impact visuel et accompagnement de l'installation)

Quel que soit le projet, les thématiques à prendre en compte pour leur intégration dans le paysage sont les suivantes :

- Contexte paysager : perception rapprochée de la structure paysagère autour du projet ;
- Contexte patrimonial : protections patrimoniales en vigueur (sites classés / inscrits, proximité d'espaces remarquables) ;
- Perception de l'équipement : depuis les infrastructures routières, depuis les itinéraires de découverte du territoire (GR, voies douces, etc.) ou depuis les espaces habités.

Encadrer le développement des centrales photovoltaïques au sol

Le développement des installations photovoltaïques est réalisé en prenant en compte le niveau de sensibilité des espaces dans lesquels elles s'inscrivent.

- Leur développement est possible dans la mesure où il respecte les dispositions suivantes, hors installations apparentées à l'agrivoltaïsme :
 - o Il est réalisé en priorité au sein des tissus urbains existants ou constitués ;
 - o Il est réalisé sur les espaces artificialisés à faible usage, tels que les espaces de stationnement (ombrières) ou sur les toitures ;
- En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque

peuvent être autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- si elles sont réalisées sur des terres agricoles dites « incultes » (cf. définition par l'Etat) ;
- si elles répondent au cadre réglementaire et législatif en vigueur définissant les conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- si elles sont réalisées sur les espaces agricoles ou naturels et que leur installation est réversible et permet le maintien le couvert végétal correspondant à la nature du sol, des habitats naturels préexistants, assure la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès, ou l'activité agricole ou pastorale significative sur le terrain d'emprise ;
- sur le plan paysager, elles permettront d'atteindre les objectifs :
- **l'effet de nappe pourra être atténué** en travaillant en terrasses successives plutôt qu'en grande plateforme horizontale. Dans tous les cas, l'intégration paysagère sera améliorée en travaillant la plateforme en déblai et s'interdisant tout remblai.
- **Veiller à l'effet de saturation paysagère** par la réalisation de plusieurs projets de centrales photovoltaïques au sol.
- **S'appuyer sur la trame parcellaire agricole et forestière comme lignes directrices essentielles du paysage** en adaptant la forme de l'installation au contexte paysager afin d'assurer une harmonie entre le projet d'installation. Celui-ci doit être accompagnée d'une végétalisation permettant de connecter la centrale avec les structures végétales existantes qui l'environnent et de contrecarrer, le cas échéant, le manque d'intégration d'un projet en créant des éléments de transition.

La priorité est donnée aux secteurs identifiés « zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables ».

Dans le cas de non-respect de ces critères, les installations de production d'énergie renouvelable photovoltaïque seront comptabilisées comme de la consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers.

Valorisation de la biomasse

Le SCoT soutient le développement de la méthanisation des matières organiques par le développement des équipements qui y sont nécessaires :

- en tenant compte de la proximité des gisements locaux et des possibilités réelles de valorisation de l'énergie produite (notamment par les possibilités de consommation de la chaleur, d'injection dans le réseau de gaz naturel, etc.) ;
- en reconnaissant, si nécessaire, ces installations comme accessoires à l'activité agricole impliquant des conditions d'implantation identiques à celles des bâtiments agricoles ;
- en intégrant dans les réflexions d'installation les caractéristiques locales dans les principes de localisation afin d'éviter la création de nuisances aux résidents situés aux alentours (prise en compte du sens des vents, distance de recul, etc.)

En lien avec la structuration et le soutien à la filière bois, l'objectif est de maintenir l'accès à la ressource du **bois énergie** par une gestion durable des boisements (renouvellement des essences, maintien des accès forestiers, pérennisation des installations forestières) et des formations arbustives (maillage bocager, replantation, etc.)

Encadrer le développement éolien

Le développement de l'éolien prend en compte le niveau de sensibilité des espaces dans lesquels les installations doivent prendre place :

L'effet de saturation visuelle éventuel du fait de leur réalisation dans un secteur accueillant déjà ce type d'installation sera intégré pour limiter les effets d'alignement sur l'horizon à longue distance, notamment dans les secteurs à la topographie prononcée disposant des covisibilités importantes ;

Il est interdit dans les espaces ou secteurs à forte valeur patrimoniale, architecturale, identitaire comme naturelle (composante de la trame verte et bleue, secteur du futur PNR).

Envisager le développement de l'énergie hydraulique

Les ouvrages hydrauliques existants sont entretenus et maintenus. Leur maintien est néanmoins apprécié suivant leur capacité à maintenir, voire à restaurer la continuité écologique des cours d'eau. Les projets devront être adaptés à l'évolution de la disponibilité de la ressource en eau (débit). Dans ces conditions, l'installation de dispositifs de production d'énergie hydraulique est

encouragée sur les petits seuils tels que les anciens moulins ou les ouvrages existants.

Exploiter les potentiels de géothermie

L'exploitation de l'énergie **géothermique** sur le territoire, notamment en tant qu'énergie de chauffage pour les bâtiments est à développer. Cette ressource énergétique permet également la diversification du mix énergétique à l'échelle individuelle (résidentiel, activités...) et est encouragée par le SCoT.

b) Mettre en œuvre la rénovation énergétique des bâtiments existants

Pour poursuivre son ambition d'atteindre la neutralité carbone est 2050, le territoire prévoit la rénovation des bâtiments existants. Ainsi, pour conquérir à cet objectif, le SCoT prévoit :

- Pour les **logements existants**, la rénovation thermique de 20% des logements, en ciblant, de manière prioritaire, les logements d'avant 1971 ;
- Pour les **bâtiments d'activité**, la rénovation de 30% des locaux d'activités à l'environ 2050.

Cet objectif d'amélioration de la performance thermique des bâtiments vient en corollaire du développement de la filière éco-bâtiment (cf. objectif 1.2), et permet :

- La promotion de la filière locale de l'écoconstruction ;
- L'accompagnement à la construction et à la rénovation de bio-matériaux (bois, matériaux végétaux, ...) ;
- L'accompagnement à l'innovation et montée en gamme des artisans... ;
- L'utilisation des techniques de l'écoconstruction dans les bâtiments publics pour appliquer le principe d'exemplarité ;
- Le soutien au développement des filières liées à la production de matériaux bio-sourcés et d'agro-matériaux, notamment les filières de tavaillon représentées sur le territoire par des producteurs et des artisans ;
- La création d'une plateforme, permettant de répondre aux besoins de l'éco-construction (par exemple : stockage de matériaux de réutilisation, espace de travail pour restaurer les matériaux avant leur réutilisation...).

c) Poursuivre un mode de développement plus sobre pour le climat

L'orientation de plus grande sobriété énergétique s'inscrit également dans un objectif de mettre en œuvre un mode de développement plus sobre en matière climatique. Pour cela, il s'agira de :

- Limiter les émissions de GES, en :
 - o Valorisant les modes doux et les transports collectifs (dont la voiture individuelle collectivisée à pour les déplacements du quotidien ;
 - o Accompagnant la modernisation des installations thermiques de l'ensemble des bâtis (activités, résidentiels, équipements) ;
 - o Rapprochant les fonctions pour limiter les besoins en déplacement des habitants et des usages du territoire.
- Accroître les capacités de séquestration du carbone, en :
 - o donnant la priorité à l'emploi de matériaux de construction locaux qui stockent le carbone, par la consolidation de la filière bois : préservation, entretien et renouvellement des espaces forestiers, usage plus systématique des matériaux de construction issus de la filière dans les projets de rénovation comme de construction,
 - o préservant voire, le cas échéant, reconstituer les milieux humides ou prairiaux, écosystèmes à forte capacité de séquestration ;
 - o encourageant les pratiques agricoles contributives (maintien des prairies naturelles, plantations de haies, agroforesteries, cultures intermédiaires, agriculture de conservation, etc.)
 - o préservant les sols perméables et la végétalisation des espaces dès que cela est possible.

Ces objectifs s'inscrivent en complémentarité avec l'ensemble des autres dispositions du DOO du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois.

13.2 Assurer une gestion durable des ressources de matériaux

a) Garantir l'accès à la ressource sur le long terme

En lien avec les besoins en matériaux de construction du territoire du Pays Berry Saint-Amandois, du Cher et de la Région Centre Val de Loire, il sera nécessaire de :

- préserver les infrastructures permettant de développer le transport non routier des matériaux comme le rail et la voie d'eau (sur la carte ci-après : « réseaux routiers adaptés au transport de matériaux », « plateformes multimodales ») aux abords du site d'extraction d'intérêt national comme aux ressources locales de report ;
- préserver les potentiels de report identifiés par le Schéma Régional des Carrières : « Sables de Montreuil » ou « Sables du Bourbonnais », « Calcaires jurassiques » et « formations métamorphiques » des contreforts de la Marche ;
- prendre en compte les besoins en matériaux de carrières de granulats du territoire du SCoT et des territoires de son bassin de consommation comme de ceux situés à proximité (La Châtre, Bourges, Issoudun, Châteauroux), en privilégiant des prélèvements équilibrés et en rapprochant les lieux de production et de ceux de consommation ;
- pérenniser l'accès le gisement d'intérêt national et régional « Grès de la forêt de Tronçais (Trias) » disposant déjà d'un site d'extraction pour la pierre de taille au Saulzais-le-Potier lit dit « le taillis de la Carrière ».

b) Assurer un usage raisonné des matériaux et de l'impact de leur exploitation

Dans le cadre de la réalisation des projets d'aménagements, de construction ou de reconstruction, il s'agira de veiller à l'usage raisonné des ressources minérales primaires, c'est-à-dire, issues de l'extraction en carrières.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- Favoriser la rénovation urbaine et le renouvellement urbain en privilégiant la réhabilitation de l'existant ;
- Privilégier le réemploi, la réutilisation et le recyclage des déblais et matériaux de démolition ;
- Favoriser l'emploi de matériaux biosourcés et/ou renouvelables, tout en privilégiant les filières

présentant l'impact global le plus faible, en lien avec les règles relatives à la construction (modes d'extraction ou de production, proximité géographique, acheminement, etc.) ;

- Favoriser les implantations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux et déchets valorisables s'insérant dans une logistique de proximité des bassins de consommation, par le maillage territorial en plateforme de stockage de matériaux à réutiliser, en particulier sur les espaces urbains délaissés ou dont le niveau de pollution est incompatible avec la présence ou l'exploitation humaine ;
- Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières déjà autorisées.

En matière de carrières, il s'agira de veiller à une exploitation des carrières respectueuse de l'environnement en respectant les dispositions du schéma régional des carrières :

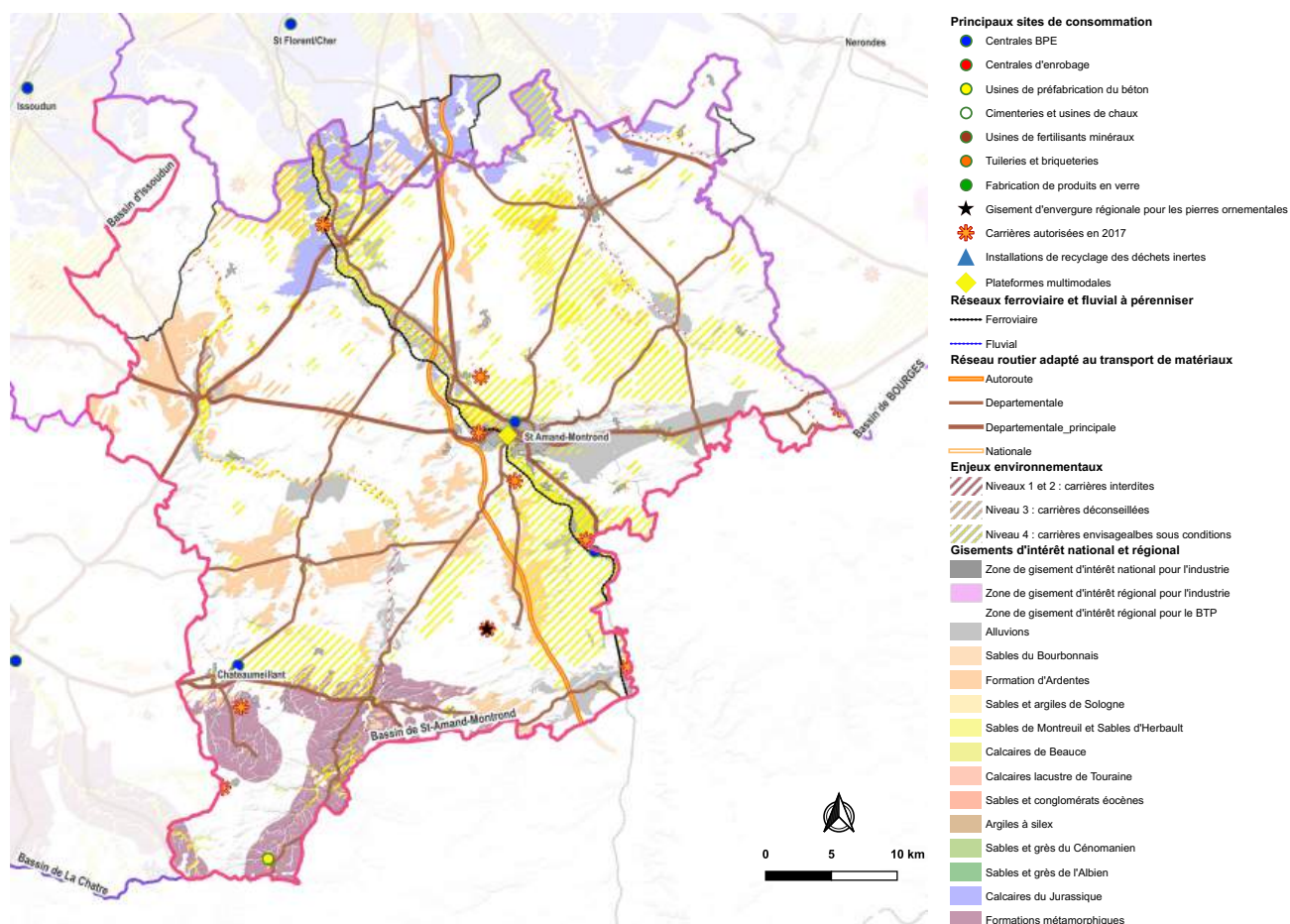
- Implantation des carrières interdite ou présumée interdite (analyse au cas par cas) :
 - o Enjeux eau : dans les lits mineurs ou les espaces de mobilité de cours d'eau ou de lit endigué, les périmètres de protection immédiat des captage AEP ;
 - o Enjeux paysages et patrimoine culturel : site classé, périmètres des monuments historiques classés (PDA ou rayon de 500 mètres) ;
- Implantation des carrières déconseillée compte-tenu des enjeux présents :
 - o Enjeux eau : les périmètres de protection rapproché des captage AEP ;
 - o Enjeux biodiversité / géodiversité : zones en cours de classement en cours, ZNIEFF de type 1, Zone Natura 2000 ZSC de petites tailles

(Haute vallée de l'Arnon et petits affluents), espace naturel sensible, réservoirs de biodiversité du SRCE, forêts domaniales ;

- o Enjeux paysages et patrimoine culturel : périmètres modifiés des monuments historiques inscrits (PDA ou rayon de 500 mètres) ;
 - o Enjeux agriculture / sylviculture : parcelles INAO viticole – AOC Châteaumeillant et AOC Saint-Pourçain (Vesdun) - vignobles de Venesmes (pas SIQO).
- Implantation des carrières autorisées sous conditions dans les espaces suivants :
 - o Enjeux eau : lits majeurs d'un cours d'eau, périmètres de protection éloigné d'un captage AEP, bassin d'alimentation d'un captage AEP prioritaire ou environs d'un captage AEP non protégé, zones d'aléas des PPR inondation ;
 - o Enjeux biodiversité / géodiversité : Zone Natura 2000 ZSC et ZPS, ZNIEFF de type 2, réservoirs de biodiversité du SRCE (sous-trames des milieux boisés et espaces cultivés), forêt des collectivités ;
 - o Enjeux paysages et patrimoine culturel : paysages remarquables identifiés dans l'atlas départemental des paysages (cuesta de Saint-Amand, etc.), sites inscrits, périmètres par défaut des monuments historiques, périmètre des parcs naturels régionaux, zones de présomption de prescription archéologique.

En outre, il est nécessaire de maîtriser l'impact de l'exploitation des ressources, en particulier les prélèvements d'eau liés à l'activité des carrières ou sur les risques de pollution des eaux souterraines.

Pays Berry Saint-Amandois



13.3 Mettre en place une stratégie de résilience territoriale

a) Impulser un éco-urbanisme (résilient et écologique)

L'ambition portée par le Pays Berry Saint-Amandois se traduit également dans les modes de construire la ville. Cette façon renouvelée de penser la ville permet d'anticiper le changement climatique et ainsi, prévenir les risques liés à celui-ci. Les pôles du territoire en particulier (et dans une autre mesure les villages du territoire), deviennent des espaces bioclimatiques permettant de s'adapter aux effets du changement climatique.

Afin de permettre cette évolution des espaces bâtis, le SCoT a pour objectif la prise en compte des thématiques environnementales et écologiques dans le processus de création de la ville. Cette prise en compte se traduit par :

- L'optimisation des **apports solaires** permettant, en toute saison, un confort d'usage et une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment lié à son chauffage ou à sa climatisation, en prenant en compte l'orientation des bâtiments et l'utilisation des protections solaires ;
- La **ventilation naturelle** des espaces (intérieurs et extérieurs) par la prise en compte des vents dominants dans l'orientation des ouvertures et des espaces publics ;
- La **végétalisation** des espaces publics, des toitures et façades des bâtiments permettant une meilleure continuité des corridors de biodiversité y compris au sein des espaces urbanisés ;
- L'intégration du **cycle de l'eau** dans les aménagements urbains au travers de zone de rétention des eaux et tendre vers une consommation des eaux de pluie au sein des bâtiments la collectant pour des usages non propres ;
- La prise en compte des **îlots de chaleur** urbains en diminuant les surfaces à albédo faible (végétalisation, de couleurs claires, etc.) sur tous les types de surface.
- L'intégration de procédés de construction peu émissifs (constructions bois, paille, béton bas carbone, réemploi de matériaux...), participant à l'ambition zéro émission à l'horizon 2050 du territoire.

Une adaptation dans ce sens des centres-urbains du territoire permettrait à ces espaces d'accueillir leur

population dans les meilleures conditions tout au long de l'année en diminuant leur consommation énergétique.

b) Adapter les modes d'aménager aux ressources et contraintes naturelles

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois vise la diminution des risques naturels, notamment liés aux aléas climatiques et environnementaux appelés à croître en intensité et en fréquence dans les prochaines années. Pour cela :

Il vise à limiter l'exposition des biens et des personnes à l'aléa inondation, en :

- préservant le lit majeur des cours d'eau, les dépressions naturelles, les zones humides et plus largement les zones d'expansion des crues ;
- limitant les aménagements dans les secteurs concernés par le risque inondation et en délocalisant les équipements / bâtiments / installations à enjeu fort en dehors des zones inondables. De même, la puissance publique pourra rendre inconstructible des biens acquis en raison de la gravité du danger encourue ;
- identifiant les zones potentiellement dangereuses ayant un risque de submersion par des indicateurs prenant en compte le développement projeté du territoire (population supplémentaire envisagée, nouveaux espaces imperméabilisés et habités, etc.)
- identifiant en conséquence, dans les communes soumises au risque d'inondation et non couvertes par un PPRI, les secteurs assurant des fonctions d'expansion naturelle des crues ainsi que les secteurs sur lesquels un aléa est présent (mobilisation des atlas de zones inondables par exemple) ;
- appliquant les dispositions du PPRI ;
- prenant en compte le risque gonflement / retrait des argiles (cf. cartographie nationale) ;
- interdisant tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. La défaillance des systèmes d'endiguement doit être anticipée par une bande de précaution où les nouvelles constructions sont interdites sauf exception précisée dans le PGRI Loire-Bretagne.

Le SCoT fixe pour objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales de manière à réduire et prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales, pour cela, il prévoit :

- la limitation de l'imperméabilisation des sols ;
 - à l'échelle de la parcelle, de recourir à l'infiltration par des techniques alternatives au rejet des eaux dans le réseau de collecte : noues paysagères, bassins d'infiltration des eaux, chaussée drainante, toiture végétalisée, espaces verts...
 - de réutiliser les eaux de ruissellement pour d'autres activités (domestique, industrielles...)
 - à une échelle plus large, la déconnexion des eaux pluviales du réseau de collecte.
 - le développement de solutions de stockage temporaires infiltrantes permettant tout de même des débordements contrôlés dans les différentes zones cloisonnées par le tissu urbain.
- Néanmoins lorsque le cadre législatif ou réglementaire ne le permet pas, l'infiltration des eaux pluviales reste proscrite.

Prévenir les coulées de boue

Le SCoT identifie l'aléa coulées de boue (sur le territoire, uniquement sur la commune du Châtelet), pour protéger les biens et les populations face à ce risque, il prévoit :

- d'inscrire l'urbanisation et le développement des infrastructures en dehors des zones de risques de coulées d'eaux boueuses ;
- de prendre en compte des mesures de protection appropriées (bandes enherbées, fascines, règles d'implantation, préservation des cheminements de l'eau...);
- de mettre en place des mesures agro-environnementales de nature à favoriser des occupations des sols au rôle protecteur (prairies permanentes, boisements...).

Prévenir les mouvements de terrain – retrait/gonflement des argiles

Le SCoT localise et rappelle, à partir de la cartographie établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), la présence de l'aléa mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des sols argileux.

Pour anticiper ce risque, l'objectif est de limiter l'implantation de nouvelles constructions dans les zones concernées, ou que les techniques de construction utilisées permettent au bâtiment d'être résilient face vis-à-vis de l'aléa.

Anticiper les risques d'effondrement des cavités souterraines

Les communes de Lapan, Venesmes et La Celle-sur-Condé sont concernées par ce risque. A ce titre, le SCoT préconise sa prise en compte au préalable de toute opération de création de logements, en évitant l'identification de zone de développement futur ou d'intensification urbaine dans le périmètre concerné.

c) Réduire l'exposition aux risques technologiques et nuisances anthropiques

Concernant les risques technologiques et les nuisances associées aux activités anthropiques, le territoire poursuit l'objectif de limiter l'exposition de sa population et de préserver son environnement. Pour cela, le SCoT donne pour objectif de limiter les nouvelles constructions et l'organisation des développements futurs de manière à limiter l'exposition des habitants et usagers du territoire aux aléas présents.

Éviter les nuisances liées aux ICPE

Le développement urbain aux abords des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sera adapté aux enjeux des nuisances et influences éventuelles sur les usagers de ces espaces. Inversement, l'installation de nouvelles ICPE devra cibler des implantations limitant les espaces et usagers des abords, ceci en fonction des types d'installation présentes et des nuisances associées.

Anticiper l'exposition aux matières dangereuses

Les communes particulièrement concernées par le risque de Transport de Matière Dangereuses sont celles traversées par l'un des grands équipements suivants :

- Axe autoroutier ;
- Canalisation de Gaz ;
- Voie ferrée.

Prendre en compte les nuisances acoustiques

Le SCoT prévoit, pour les secteurs présentant des nuisances acoustiques (notamment les tronçons routiers classés 1, 2 ou 3), de :

- protéger les secteurs déjà urbanisés à proximité des infrastructures concernées ;
- interdire les extensions urbaines à vocation d'habitat.

Future Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Toulouse

Une Déclaration d'Utilité Publique est en cours sur le tracé de la Ligne à Grande Vitesse (LGV) Paris-Orléans-Clermont-Lyon, scénario Ouest. Sur le territoire, les communes de : Levet, Senneçay, Saint-Germain-des-Bois, Saint-Denis-de-Palin, Dun-sur-Auron, Bussy, Osmery, Lantan,

Raymond, Lugny-Bourbonnais, Cogny et Chalivoy-Milon sont concernées.

Le territoire du Pays Berry Saint-Amandois anticipe les potentielles nuisances liées à ce projet. Pour cela, le SCoT donne pour objectif :

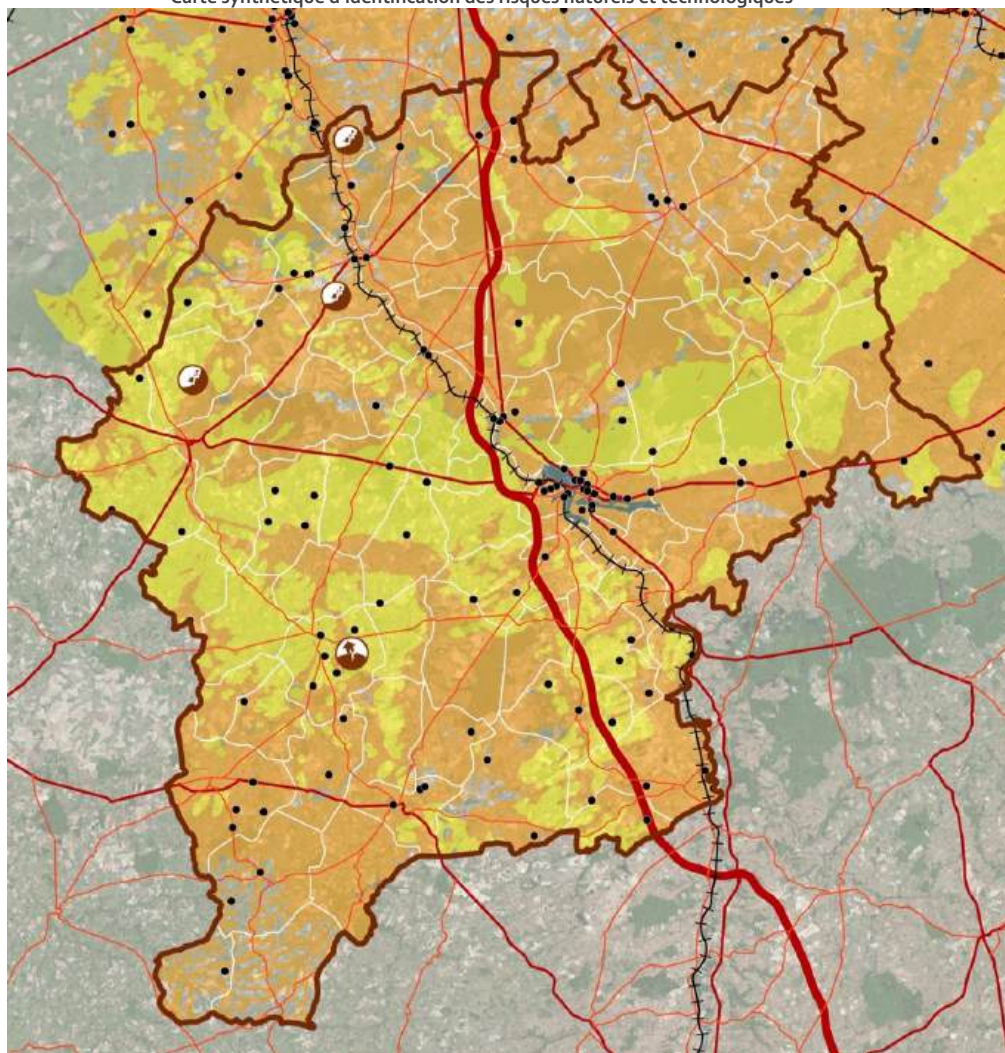
- sur les parcelles visées, implanter uniquement des bâtiments ou d'aménagement non-permanents ;
- dans un périmètre élargi autour du projet, ne pas planifier de projet d'aménagement structurants, conduisant, au terme du projet, à une augmentation des nuisances sonores sur le territoire.

13.4 Devenir un « territoire de santé »

Le Pays Berry Saint-Amandois souhaite continuer à proposer des conditions de vie agréables sur son territoire en proposant à ses habitants, en complément de la prise en compte des risques habituels et du confort climatique, l'ambition est de prendre en compte la santé de ses habitants au sens large. Pour cela, le SCoT prévoit :

- l'amélioration des conditions d'accès et la densité des espaces verts et des aménités naturels sur l'ensemble du territoire et notamment dans les centres-urbains ;
- l'identification des sentiers, et des lieux d'aménités naturels du territoire pour permettre un accès facilité à celles-ci ;
- la préservation de la qualité de l'air et les ressources naturelles ;
- un urbanisme favorable à la promotion de la santé notamment par des aménagements urbains propices aux modes actifs et inclusifs ;
- une offre de santé facilement accessible au sein des centralités du territoire, en cohérence avec les ambitions portées par le Plan Régional Santé Environnement.

Carte synthétique d'identification des risques naturels et technologiques



Nuisances acoustiques / technologiques

-  Routes d'importance 1
-  Routes d'importance 2
-  Routes d'importance 3
-  Voie de chemin de fer

Installations classées

-  ICPE

Risque de retrait/gonflement des argiles

-  Risques de niveau 3 (faible)
-  Risque de niveau 2 (moyen)

Risques divers

-  Risque inondation
-  Risque d'effondrement de cavités souterraines (échelle communale)
-  Risque de coulées d'eaux boueuses (échelle communale)