		DELIBERATION du COMITE SYNDICAL du Pays Berry St Amandois n° 03_747/03.10.2025
Nombre de délégués Présents Pouvoirs Nombre de voix Excusés Absents	= 04 = 03 = 00 = 03 = 00 = 01	L'an deux mille vingt-cinq, le 03 octobre, le Conseil Syndical du Syndicat Mixte de Développement du Pays Berry St-Amandois légalement convoqué, s'est réuni à Nozières, sous la présidence de Monsieur Louis COSYNS, Président du Syndicat du Pays Berry St-Amandois.

Date de convocation : 25 septembre 2025

Affichée le 25 septembre 2025

Délégué(e)s titulaires/suppléant(e)s présent(e)s : Gilles DELFOLIE (CdC Arnon Boischaut Cher), Jean GIRAUD (CdC Berry Grand Sud), Philippe AUZON (CdC Cœur de France),

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Jean-Claude MARAIS ARNOULT (CdC du Dunois).

Objet: Approbation du SCoT

Le comité syndical a prescrit le 06 avril 2016 l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour l'ensemble de son territoire.

La présente note a pour objet de présenter une synthèse du dossier de SCoT, étant ici souligné que la version complète du dossier tel qu'il est proposé à l'approbation a d'ores et déjà été mise à disposition des membres du comité syndical au format numérique via les documents de convocation. Elle doit également être lue à la lumière de la note d'information à destination du public relative aux avis des personnes publiques associées ainsi que les éléments de réponse du Pays figurant dans le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête jointes au dossier de séance.

RAPPEL DES ETAPES PASSEES DE LA PROCEDURE :

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

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

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

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

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

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

Par la suite et sur cette base, les études et la concertation avec le public se sont poursuivies permettant d'élaborer une première version de dossier d'arrêt du SCoT, que le comité syndical a arrêté le 19 juin 2023. Les consultations des personnes publiques associées ont permis de confirmer la pertinence des dispositions réglementaires qu'il définissait. Toutefois, le représentant de l'Etat a souligné un risque juridique fort sur le projet arrêté, l'amenant à émettre un avis défavorable sur le projet de SCoT et, par conséquent, celui-ci a été repris. L'évolution du SCoT a porté sur : l'intégration complète des documents dits « de rang supérieurs », la clarification des objectifs et des orientations en matière d'installations de production d'énergies renouvelables (cadre clarifié par la survenue de la loi APER en mars 2023 et de ses décrets d'application les mois suivants, a posteriori de l'arrêt 1 du SCoT) et la précision de celles en matière de développement commercial, ceci afin d'encadrer le développement du grand commerce pour des centres-villes et centres-bourgs vivants et attractifs. Aussi, l'évolution de ce dossier, validé par les instances de pilotage du SCoT, est telle qu'il est à présent prêt à être arrêté.

LE PROJET D'ELABORATION DU SCOT

Le projet d'élaboration du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois joint en annexe, se compose des documents suivants, conformément au code de l'urbanisme :

- Pièce 1 – Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- Pièce 2 – Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) comprenant un Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)
- Pièces 3 à 8 – Annexes :
 - Diagnostic et Etat initial de l'environnement ;
 - Evaluation environnementale ;
 - Justification des choix ;
 - Justification de la consommation d'espaces et besoins fonciers ;
 - Bilan de la concertation ;
 - Pièces administratives.

Dans le détail,

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS)

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

Ce positionnement affirme la volonté des élus :

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

Les tendances lourdes (vieillesse de la population, prise en compte des transitions écologique, énergétique et climatique, etc.) ainsi que les signaux faibles identifiés lors de la phase prospective (digitalisation des modes de vie, déploiement des infrastructures numériques, recherche d'un cadre de vie naturel, etc.) ont été pris en compte dans l'élaboration de la stratégie portée par le PAS, afin de l'adapter aux évolutions à l'œuvre.

En l'état, le projet de PAS s'articule en trois (3) axes stratégiques qui déclinent cette ambition à travers :

1. Revisiter la singularité patrimoniale et rurale Sud Berry

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

Dans 20 ans, cette ambition permet au Pays Berry Saint-Amandois d'être reconnu comme une destination touristique à part entière aux atouts préservés, dynamiques et valorisés.

Trait d'union sur une grande partie du territoire, le bocage, comme espace, comme paysage, comme élément support de biodiversité, constitue le motif d'adhésion à un projet de territoire. Les ambitions en matière de préservation des fonctions éco-paysagères sont complétées par le souhait d'un urbanisme paysager, respectueux du site visant la préservation, rénovation, réinvestissements des bâtis patrimoniaux du territoire.

La stratégie du territoire se traduit également dans une ambition de ruralité vivante et attractive, s'appuyant sur la connexion du territoire (numérique notamment), son image, ses activités primaires et leur diversification, comme levier de développement.

2. Renforcer l'armature territoriale du Pays Berry Saint-Amandois

Si l'objectif est de stabiliser la population à niveau sur cette période, soit à 44 500 personnes (population des ménages), cela ne suppose pas l'absence d'ambition pour le territoire.

Au contraire, l'ambition est ici d'affirmer le Pays Berry Saint-Amandois comme un territoire accueillant pour toutes les populations et les entreprises au travers d'une capacité d'accueil renforcée, diversifiée et renouvelée, qui accompagne les besoins de sa population en place.

Il s'agit notamment de :

- Renforcer la cohésion et les complémentarités en matière de commerces, services et d'équipements entre les polarités urbaines et rurales pour un modèle de développement plus autonome ;
- Revitaliser les centres-bourgs et les centres-villes en matière de commerces, de logements et d'activités économiques, pour une capacité d'accueil diversifiée et suffisante ;
- Assurer un aménagement économique équilibré du territoire en prenant en compte la diversité des attentes des entreprises dans leurs parcours résidentiels d'une part, et les exigences de limitation de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles, d'autre part
- Organiser les chaînes de mobilité à toutes les échelles ayant notamment pour objectif de limiter les déplacements contraints des ménages.

3. Organiser notre territoire pour renforcer nos complémentarités avec les territoires voisins

Notre territoire jouit d'un positionnement territorial particulier aux franges des influences urbaines et périurbaines des pôles urbains départementaux qui l'entourent (Bourges, Châteauroux, Montluçon, Nevers). Pour amplifier son développement, le territoire cherche donc à ouvrir son fonctionnement aux dynamiques qui l'entourent, sur la base de partenariats forts, quelle que soit leur intensité, leur échelle (métropole, démarche de développement local, région, etc.) ou leur nature (économique, culturelle, touristique), ceci pour dépasser l'échelle de la proximité.

S'il s'agit de s'ouvrir à des partenariats ciblés inscrivant plus fortement notre territoire dans ces grandes logiques patrimoniales et de flux, cela exige de notre part une approche territoriale solidaire et intégrée à notre échelle communautaire, pour une diffusion des effets sur l'ensemble du territoire, mais également un pragmatisme pour maîtriser les influences captées. L'ambition est de renforcer cet ancrage régional pour valoriser les complémentarités territoriales permettant de mettre en place des partenariats gagnants-gagnants avec les territoires voisins. L'ambition territoriale identifie en particulier le tourisme comme atout différenciant à développer sur le territoire sur la base des patrimoines et des continuités d'itinéraires en projet ou déjà réalisées.

De plus, le Projet d'Aménagement Stratégique porte l'ambition d'engager le territoire dans les transitions à venir, tant en matière de transition énergétique locale, d'anticipation des changements liés au réchauffement climatique et à l'augmentation des risques naturels, de gérer la ressource foncière et d'organiser un urbanisme de la santé, visant la protection et le maintien en bonne santé des habitants du territoire.

Le PAS a, sur ces bases, fait l'objet d'un débat en comité syndical le 11 octobre 2021.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Le DOO traduit par ses objectifs les principes d'aménagement et de développement durable qui ont été fixés par le PAS.

Ces objectifs sont détaillés à travers 13 objectifs, structurant le DOO et ce en cohérence avec les cinq axes du PAS susvisés et la hiérarchisation et les thématiques définies dans le code de l'urbanisme, article L. 141-4.

Ces 13 chapitres sont les suivants :

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

Objectif 1 : Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales

Ce premier chapitre fixe les grandes orientations de développement du territoire, notamment en matière de développement économique et touristique, de connexion avec les territoires voisins et d'organisation interne.

Objectif 2 : Renouveler l'attractivité des centralités commerciales

Ce chapitre développe notamment les axes importants de revitalisation des centres-villes en déterminant des périmètres d'actions au sein des centres ou des secteurs commerciaux.

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

Ce chapitre contient le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). Celui-ci développe les modalités de développement encadré du commerce et de la logistique commerciale sur le territoire. Il définit les espaces privilégiés et les conditions d'implantations des équipements importants sur le territoire.

Objectif 4 : Des productions primaires locales diversifiées et pérennes

Ce chapitre développe des mesures concourant à accompagner la diversification des activités agricoles et forestières et à développer l'économie touristique.

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

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

Ce chapitre dispose notamment de mesures fixant un objectif de production de logements réparti par secteurs géographiques (les intercommunalités du territoire), de diversification de l'offre de logements, de reconquête du bâti vacant ou encore de performance énergétique du bâti.

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

Ce chapitre précise les modalités de rénovation urbaine permettant d'atteindre les objectifs de production de logements au sein des enveloppes urbaines (démolition / reconstruction, remobilisation des friches, etc.) et la recherche d'une productivité foncière des secteurs en extension en faveur du renforcement de l'armature urbaine du SCoT.

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

Ce chapitre indique les objectifs en matière de densification sur le territoire, que ce soit dans les espaces déjà urbanisés (intensification, optimisation des trames) et ce en particulier dans les centralités et les secteurs gares et leurs espaces d'approche, mais également au sein des extensions urbaines. Il définit les objectifs permettant de réduire la consommation foncière sur le territoire pendant l'application du SCoT.

Objectif 8 : Une organisation de proximité des équipements et services

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

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

Ce chapitre énonce notamment des mesures visant à favoriser la connexion du territoire aux grands réseaux régionaux, à fluidifier les échanges entre les secteurs du territoire tout en diversifiant les modes de déplacement. Il vise également l'amélioration de l'accessibilité des secteurs d'activités économique depuis les centralités urbaines et à impulser l'itinérance touristique.

Partie 3 : Engager les transitions écologiques, énergétiques et climatiques

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

Ce chapitre indique les objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation sur le territoire en indiquant des objectifs et des surfaces à l'échelle de chaque secteur géographique et de chaque niveau de polarité. Il identifie les friches à mobiliser en priorité pour limiter les extensions urbaines, et la recherche de capacité de développement au sein des enveloppes urbaines préexistantes.

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

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

Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau

Ce chapitre développe plusieurs objectifs qui permettent d'assurer la disponibilité et la qualité de la ressource en eau sur le long terme, la protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (boisements, zones humides,

milieux ouverts, etc.), porteuse de la valeur écologique et biologique du Pays Berry Saint-Amandois et les espaces en aval, dans la gestion des risques naturels et dans la diminution des pollutions.

Objectif 13 : Mettre en œuvre la transition énergétique et décarbonée

Ce dernier chapitre fixe des objectifs de renforcement de l'autonomie énergétique du territoire tout en ménageant les garde-fous nécessaires à la préservation de la qualité des paysages (dispositifs ENR, rénovation énergétique des bâtiments), vise à assurer une gestion durable des ressources de matériaux et prône l'intégration d'une vision résiliente de l'urbanisme sur le territoire afin de le préparer aux évolutions climatiques futures.

Les annexes du SCoT

Les annexes du SCoT, telles qu'elles ont été envisagées dans la nouvelle structure du SCoT issue de la réforme mis en place par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale, exposent à la fois l'analyse du territoire du Berry Saint-Amandois, la justification des choix du projet, l'analyse de son impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et son impact sur l'environnement.

Ce sont les pièces d'information et d'explication du SCoT : elles présentent, expliquent, et détaillent l'ensemble des réflexions qui ont aidé à construire le PAS et le DOO ; elles posent aussi les bases du suivi futur de l'application du projet. Les Annexes du dossier du SCoT sont :

- o Annexe 1 Diagnostic & état initial de l'environnement
- o Annexe 2 Evaluation environnementale
- o Annexe 3 Justifications des choix
- o Annexe 4 Analyse de la consommation d'espaces et justification des objectifs dans le DOO
- o Annexe 5 Bilan de la concertation
- o Annexe 6 Documents administratifs

Résumé de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche continue et itérative permettant :

- de s'assurer de la pertinence des choix effectués dans le SCoT en mesurant régulièrement leurs incidences sur l'environnement ;
- de proposer des mesures pour éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les nuisances ;
- de contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

L'évaluation environnementale du SCOT s'articule autour de huit grandes thématiques à enjeu :

- Consommation d'espace, permettant notamment d'identifier dans quelle mesure le projet vise à réduire la consommation de foncier agricole et naturel ;
- Conditions physiques et ressources ;
- Paysages ;
- Biodiversité et trame verte et bleue ;
- Agriculture et sylviculture,
- Ressource en eau ;
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques, des pollutions et des nuisances
- Déchets.

Bilan de la concertation

Conformément à la délibération de prescription du SCoT, en date du 6 avril 2016, contenant les modalités de concertation. La procédure d'élaboration du SCoT a été menée en concertation avec la population. Le bilan de la concertation a été tiré au cours du comité syndical d'arrêt de projet du 29 novembre 2024.

Une fois arrêté par le comité syndical, le projet a été :

- Soumis pour avis aux personnes publiques associées (mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme) pendant 3 mois (/143-20 du code de l'urbanisme) ;
- Soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.143-20 du code de l'urbanisme) ;
- Soumis à l'avis de l'autorité environnementale (L.104-6 du code de l'urbanisme).

A l'issue de cette période de consultation, le projet de SCoT accompagné de l'ensemble des avis des personnes publiques associées reçus, le bilan de la concertation et la note d'information à destination du public relative aux avis

des personnes publiques associées et consultées recueillis a été soumis à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 15 mai au 17 juin 2025. Elle a recueilli au total 14 observations.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été remis le 15 juillet 2025. La commission d'enquête a émis un avis favorable au projet de SCoT du Pays Berry Saint-Amandois sans réserve.

Pour tenir compte de ces avis et observations, il est proposé que le projet de SCoT fasse l'objet d'adaptation et d'ajustements. Ces propositions d'évolutions sont présentées dans la note d'information à destination du public relative aux avis des personnes publiques associées ainsi que les éléments de réponse du SCoT figurant dans le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête.

Ces propositions ont été réintégrées dans le dossier dans le SCoT mis à disposition.

Vu les statuts du Syndicat mixte du Pays Berry Saint-Amandois,

Vu la délibération du comité syndical du 1^{er} avril 2016 prescrivant l'élaboration du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois et définissant les modalités de la concertation,

Vu le procès-verbal du comité syndical du 11 octobre 2021, prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT,

Vu le bilan de la concertation présenté par le Président du Syndicat mixte du Pays Berry Saint-Amandois, et annexé à la présente délibération,

Vu la délibération en date du 29 novembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT,

Vu l'absence d'avis de l'autorité environnementale dont la MRAe qui en a informé le Président du Syndicat mixte par courrier en date du 4 avril 2025 et joint au dossier,

Vu les avis des personnes publiques associées, sur le projet du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois,

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 17/04/2025 sous le numéro n° E25000051/45 désignant la commission d'enquête,

Vu l'arrêté 2025/01 en date du 25/04/2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique,

Vu le déroulement de l'enquête publique du 15 mai au 17 juin 2025,

Vu le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête remis le 15 juillet 2025,

Vu le projet d'élaboration du SCoT mis à disposition des membres du Comité syndical avant la présente séance et annexé à la présente délibération.

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de schéma de cohérence territoriale tel qu'il a été arrêté lors du comité syndical du 29 novembre 2024, pour tenir compte :

- Des avis émis sur le projet d'élaboration du SCoT arrêté par les personnes publiques et les organismes associés à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique ;
- Des observations du public exprimées pendant l'enquête publique ;
- Du rapport, des conclusions et de l'avis favorable de la commission d'enquête,

Considérant le contenu de la note d'information à destination du public relative aux avis des personnes publiques associées et consultées recueillis et la réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, relatives aux évolutions ainsi à réaliser,

Considérant que le projet d'élaboration du SCoT ainsi modifié est prêt à être approuvé,

Sur proposition du Président,

Après en avoir délibéré, le comité syndical, à l'unanimité,

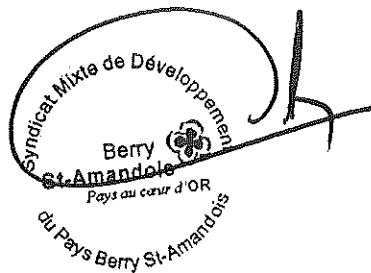
- Approuve l'ensemble des modifications apportées au projet de SCoT arrêté pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public, des consultations et de la commission d'enquête,
- Approuve le SCoT du Pays Berry Saint Amandois, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- Autorise le président, ou son représentant, à signer les actes subséquents, et à assurer les actes de publicités conformément aux articles R143-14 et R143-15 du code de l'urbanisme,
- Charge le Président à mettre à disposition du public le Scot approuvé, à la fois au siège du Pays Berry St-Amandois et en téléchargement sur la page dédiée de son site internet durant la validité du schéma.

Conformément à l'article L.143-24 du code de l'urbanisme et sous réserve de ce qui est dit à l'article L.143-25 du même code, le SCoT est rendu exécutoire.

Il est rappelé que, dans un délai de deux mois courant à compter soit de sa transmission en préfecture, soit de la réalisation de la dernière des modalités de publicité susvisées, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Orléans ou par voie dématérialisée (<https://www.telerecours.fr/>).

Fait et délibéré, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.
Fait à Saint-Amand-Montrond, le 03 octobre 2025
Le Président, Louis COSYNS



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-251802161-20251003-03_747-CS031020-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 16/10/2025
Publication : 17/10/2025