



SCoT  
Schéma de Cohérence Territorial

## WEBINAIRE/**Réunion publique**

13 décembre 2022



# ORDRE DU JOUR

## WEBINAIRE **Réunion publique**

13 décembre 2022

- 1.** Le SCoT : plus qu'un cadre réglementaire, un véritable document de stratégie territorial
- 2.** Avancement de la démarche et prochaines étapes
- 3.** Présentation de l'ambition de territoire
- 4.** La traduction règlementaire dans le Document d'Orientation et d'Objectifs



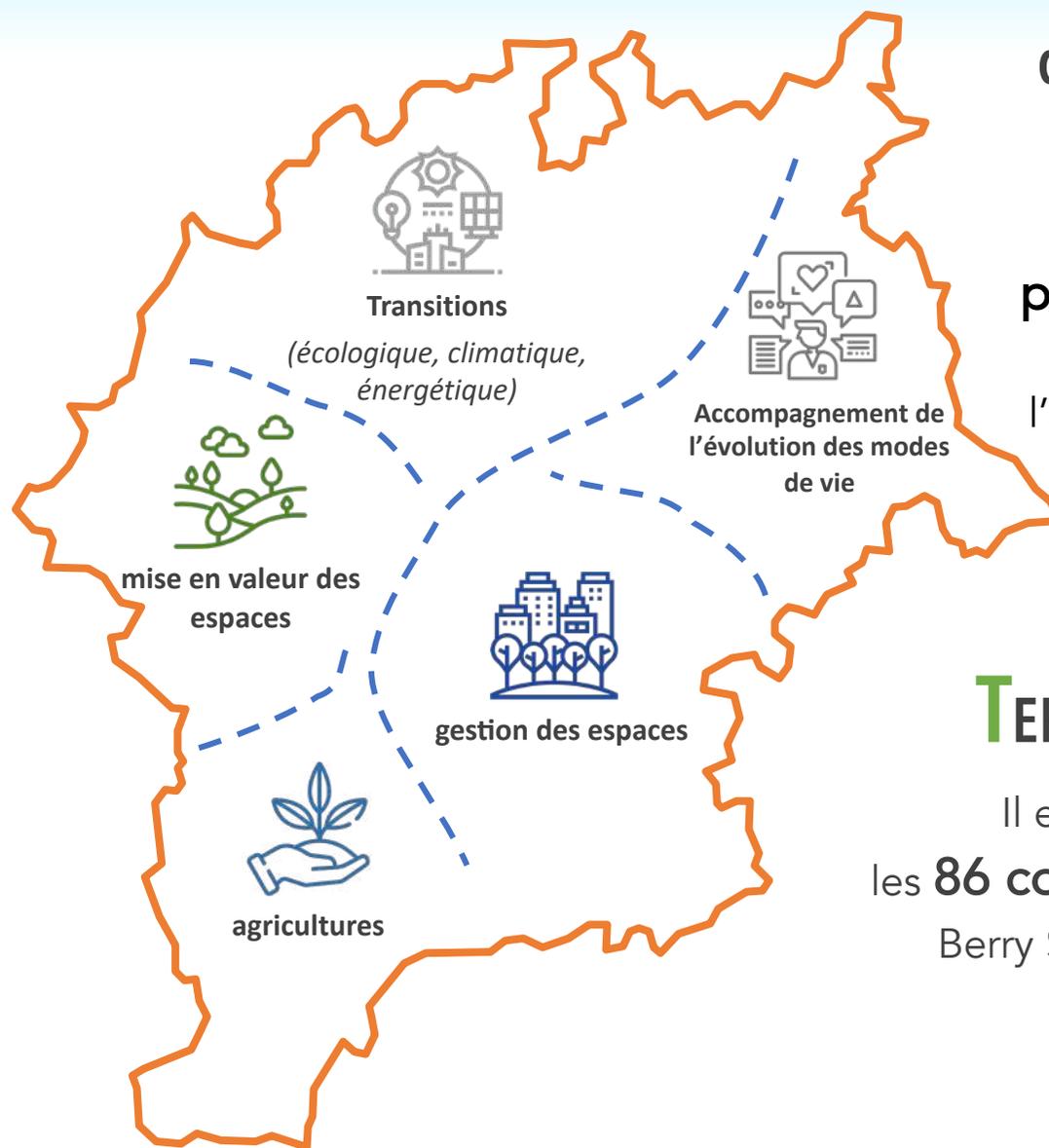
**1.** Le SCoT : plus qu'un cadre réglementaire, un véritable document de stratégie territoriale



# En synthèse – le SCoT, document cadre

c'est un **SCHÉMA**

Il définit **les grandes orientations et la vision stratégique** de l'avenir du territoire, pour les 20 ans à venir.



de **COHERENCE**

Il coordonne les **politiques publiques** en lien avec l'urbanisme et l'aménagement du territoire

**TERRITORIALE**

Il est réalisé sur les **86 communes** du Pays Berry Saint-Amandois.

# En synthèse – le SCoT, document cadre

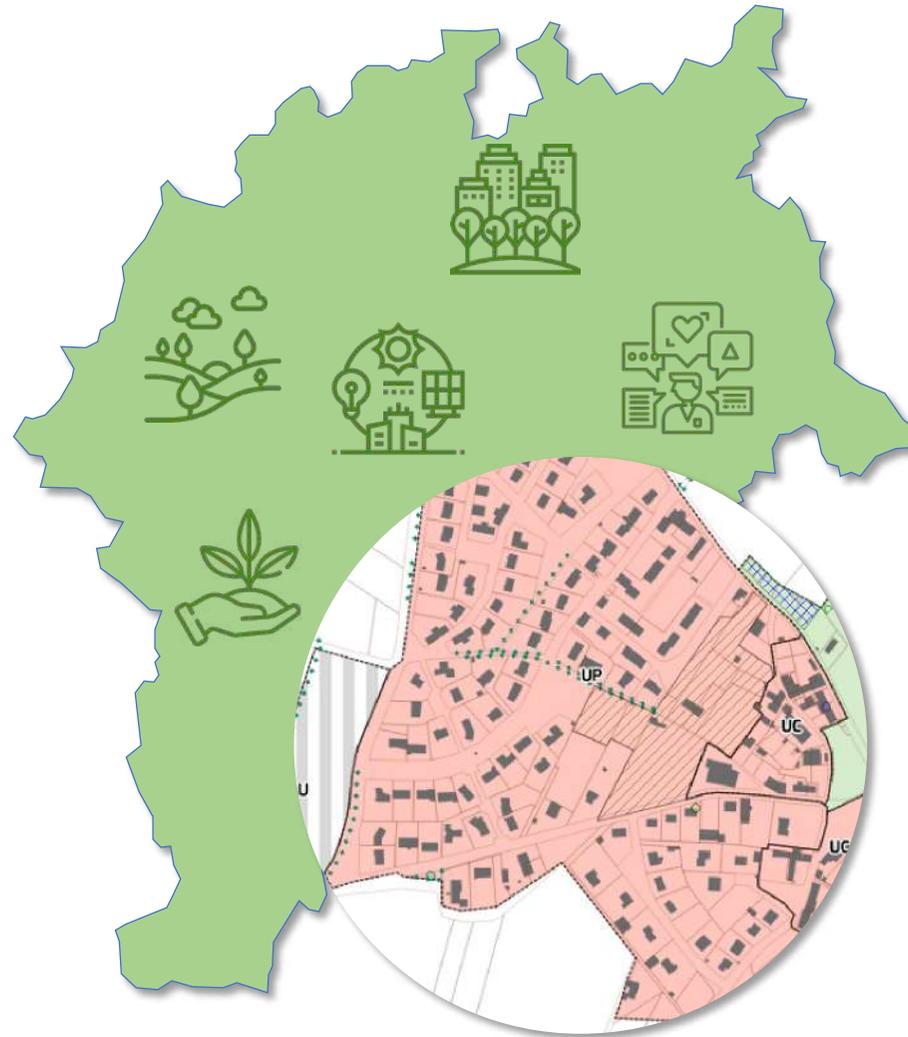
## Le SCoT c'est

à l'échelle d'un bassin d'emplois et en prenant en compte les périmètre des autres SCoT

(Bassin d'emploi de Saint-Amand-Montrond)

Il articule les politiques sectorielles (PLU, PLH, Plan de mobilité, etc.)

Il donne le cap pour l'aménagement du territoire à **long terme - 20 ans**



## Le SCoT ≠ PLUi

à l'échelle **intercommunale ou communale**

Il régule le droit de propriété : échelle de la **parcelle**

Il décide de l'affectation précise des sols à **court et moyen terme - 10 ans**

# Le SCoT – un appui au processus de projet

## ... UN DOCUMENT EN PLUSIEURS PARTIES

### UN DIAGNOSTIC

- **C'est l'état des lieux du territoire et les enjeux qu'il va devoir relever**
- **Il aborde l'ensemble des thématiques liées à l'aménagement du territoire** : *démographie, habitat, développement économique, services commerces, environnement, risques, etc.*

### UN PROJET D'AMÉNAGEMENT

- **C'est l'ambition du territoire pour les 20 ans à venir et la stratégie qu'il va mettre en œuvre**
- **Il définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire**, *en lien avec les objectifs nationaux (Lois) et régionaux (SRADDET)*

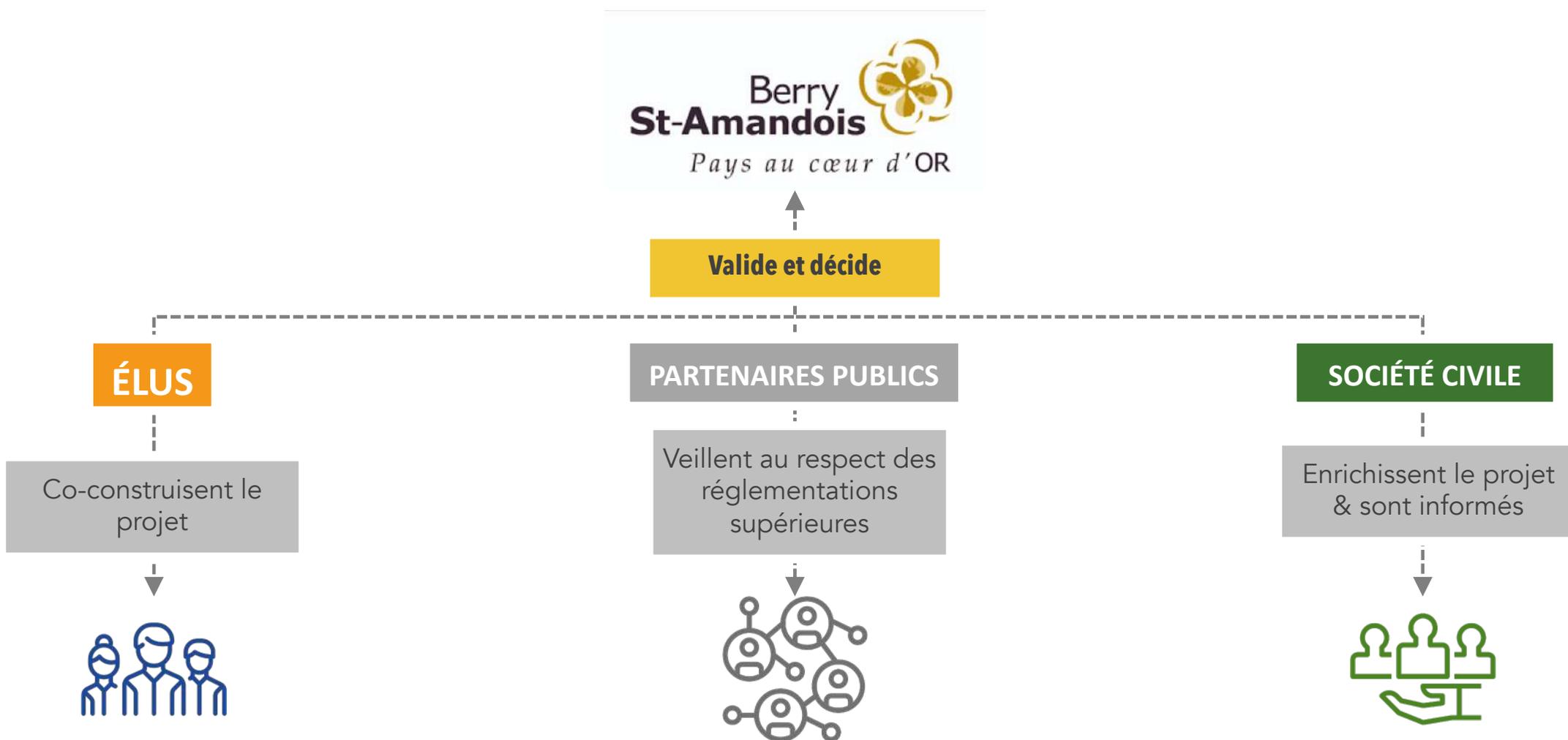
### UNE DÉCLINAISON EN OBJECTIFS

- **C'est la façon dont va être réalisé concrètement le projet stratégique.**
- **Les outils et le cadre pour réaliser les projets d'aménagement** *en respectant les caractéristiques de chaque partie du territoire*

## 2. Avancement de la démarche et prochaines étapes



# Qui porte l'élaboration du SCoT?



# Calendrier du projet

2019

Diagnostic & Etat initial de l'environnement



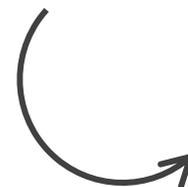
Projet d'Aménagement Stratégique – PAS

2020



Document d'Orientation et d'Objectifs – DOO

2022



Finalisation  
Arrêt / Consultation / Enquête publique / Approbation

2023

2024



# Comment travaille-t-on à son élaboration?

## S'informer sur la démarche SCoT...

Accès libre des documents validés

- au siège du Pays et des CC membres :



et sur son site internet



<http://www.pays-berry-st-amandois.fr/>

Articles de PQR et site internet Pays

**LE BERRY**  
RÉPUBLICAIN

### Lettre du SCoT PBSA

**Berry St-Amandois**  
Pays au cœur d'OR  
Communautés de communes : Cour de France - Berry Grand Sud - Arnon Boischaux Cher - Le Danais

# SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

2019  
2021

## Participez à l'élaboration du projet de territoire du Berry-Saint-Amandois à horizon 2040 !

- Les contributions écrites à adresser au Président du Syndicat Mixte
- Le registre d'observations au siège du Pays Berry Saint-Amandois
- Les réunions publiques au moins 2 par communauté de communes
- Une exposition explicative pour présenter les différentes phases du projet
- Le site internet du Pays
- Les articles de presse à retrouver régulièrement dans la presse locale
- L'adresse courriel [scot@pays-berry-st-amandois.fr](mailto:scot@pays-berry-st-amandois.fr) pour envoyer vos remarques par internet

Syndicat Mixte de Développement du Berry-Saint-Amandois - 88 Avenue de la République - 18200 Saint-Amand-Montrond  
\* Contact : s'adresser à Monsieur le Président du Syndicat Mixte, via l'adresse ci-dessus ou via le Site internet : [www.pays-berry-st-amandois.fr](http://www.pays-berry-st-amandois.fr)

### Des supports à consulter : lettre et exposition SCoT

### La lettre du SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Berry Saint-Amandois

18 novembre 2019

#### QU'EST-CE QU'UN SCoT ?

C'est un schéma... qui définit les grandes orientations de l'aménagement du territoire, **donne l'objectif à atteindre** (des politiques publiques thématiques et leur cadre via des documents d'urbanisme local (PLU-I) qui déterminent le droit de construire).

...de cohérence... l'harmonie l'action publique locale (noter de voir de l'agriculture, de l'activité, de l'énergie, etc.). Cette cohérence s'appuie sur un projet du Pays Berry Saint-Amandois pour les que l'on souhaite devenir).

...territoriale... Il est réalisé sur les 86 communes des intercommunalités du Pays Berry Saint-Amandois (Arnon Boischaux Cher - C.C. Berry Grand - France et C.C. Le Danais).

#### QUI L'ÉLABORE ?

- Les élus du Pays Berry Saint-Amandois
- Les Personnes Publiques Assoc (PPA)

Elles, Chambres consulaires, Régions Départementales, Préfets, Communautés de communes, etc. Elles travaillent à la mise en œuvre de ce schéma et régularisent les décisions, achètent les terrains, etc. Elles participent au financement du SCoT avec les territoires concernés.

#### LES GRANDES ETAPES DE L'ELABORATION ET LE CONTENU DU SCoT

1. Diagnostic
2. Définition des orientations
3. Définition des outils de concertation
4. Définition des outils de concertation
5. Définition des outils de concertation
6. Définition des outils de concertation

#### COMMENT PARTICIPER A LA REFLEXION ?

- Des réunions publiques
- Des articles
- Le site internet

POUR PLUS D'INFORMATIONS : Pays Berry St-Amandois - 88 Avenue de la République - 18200 Saint-Amand-Montrond - Tél. 03 25 85 11 88 - www.pays-berry-st-amandois.fr



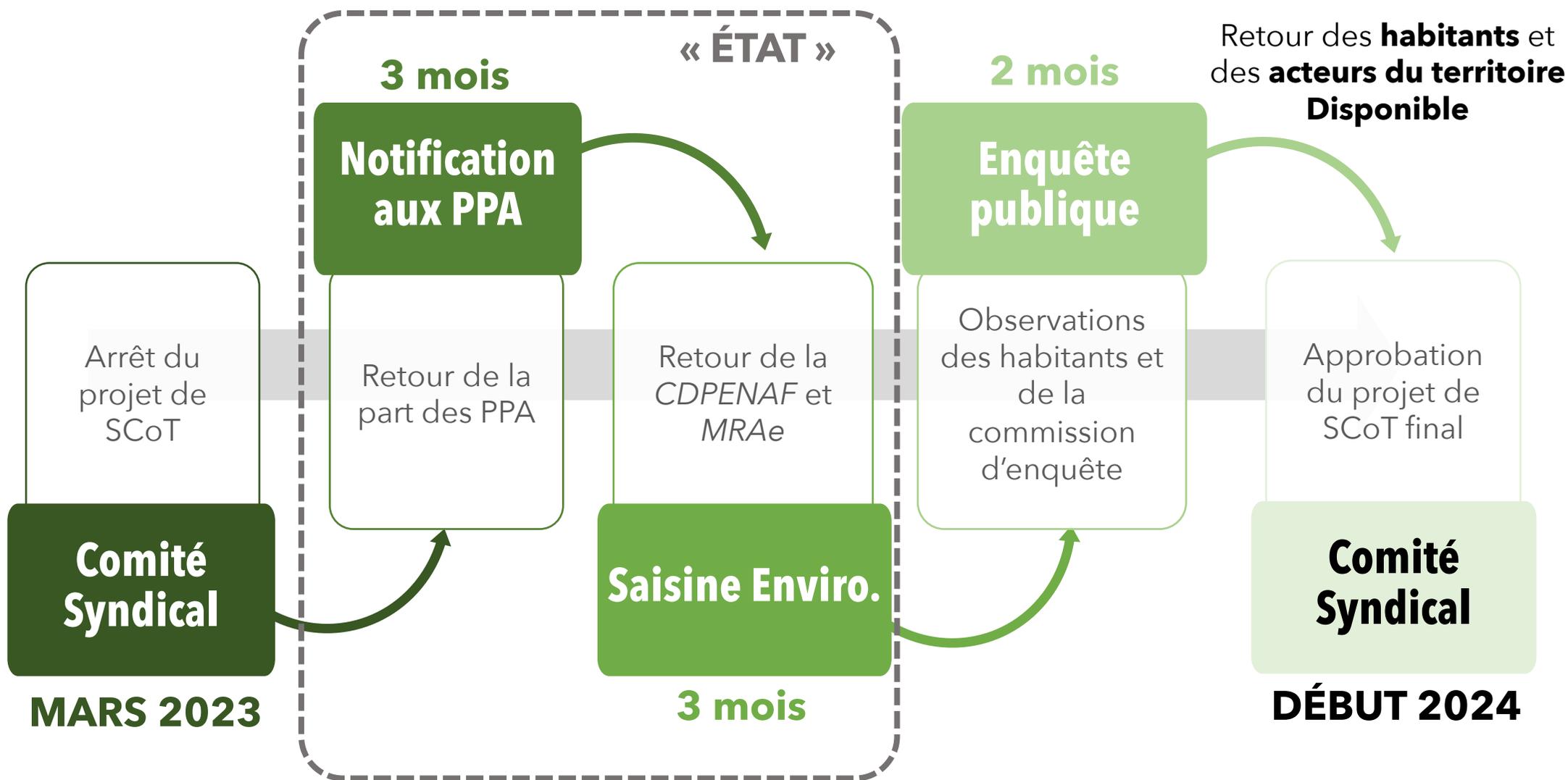
# Qui porte l'élaboration du SCoT?



- Le **Pays Berry-Saint-Amandois** est la structure en charge de l'élaboration du SCoT
- C'est le **Conseil syndical** qui délibère pour :
  1. La prescription du SCoT (le 01/04/2016) ;
  2. L'arrêt du SCoT ;
  3. L'approbation du SCoT.
- C'est lui qui a mené un **débat** sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (le 11 octobre 2021)
- C'est lui qui va **arrêter** le SCoT pour commencer l'enquête publique

# Les prochaines étapes de la démarche

## La communication autour du projet...



# 3. Présentation de l'ambition du territoire

(portée dans le Projet d'Aménagement Stratégique - PAS)



# Le PAS, qu'est ce c'est?

## Le **P**LAN d'**A**MÉNAGEMENT **S**TRATÉGIQUE

Il définit les grandes orientations et la vision stratégique de l'avenir du territoire, pour les 20 ans à venir.



# Le PAS, qu'est ce c'est?

## L' **A**mbition à **20** ans

Après la fin d'un modèle, le Pays Berry Saint-Amandois s'engage dans une nouvelle étape en affirmant une identité territoriale Sud Berry qui renouvelle ses moteurs de développement et d'attractivité

Un nouvel écosystème dynamique de la ruralité du Sud Berry qui a **renforcement de la solidarité territoriale à son échelle**, entre communes et entre bassins de vie de proximité, et avec les territoires voisins, **et base son développement sur son socle de savoir-faire, sa qualité du paysage, ses patrimoines et ses ressources agricoles.**

- Affirmer la **valeur patrimoniale d'un territoire préservé** - basée su ses ressources naturelles, écologiques, paysagères et architecturales riches et diversifiées et qualité d'un cadre de vie authentique et différenciant
- Placer la **valeur de proximité au cœur de son modèle** de développement, pour un territoire qui se vit d'abord pour lui-même, qui renouvelle ses champs d'actions et s'organise pour accompagner les besoins de ses habitants et de ses activités économiques locales.
- **Accompagner ses savoir-faire économiques et agricoles** et les renouveler.

# AXE 1 : REVISITER LA SINGULARITÉ PATRIMONIALE ET RURALE SUD BERRY

## **OBJECTIF :**

Faire connaître les atouts méconnus  
du Berry Saint-Amandois  
(authenticité, préservation, forte  
valeur patrimoniale...)



# AXE 2: RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS BERRY SAINT-AMANDOIS

## **OBJECTIF :**

Limiter la déprise démographique et engager un renouvellement de sa population.



# AXE 3 : ORGANISER NOTRE TERRITOIRE POUR RENFORCER NOS COMPLÉMENTARITÉS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

## **OBJECTIF :**

S'ouvrir à des partenariats ciblés inscrivant plus fortement notre territoire dans ces grandes logiques patrimoniales et de flux.



## 4. La traduction réglementaire dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)



# Le contenu du DOO (L141-4 du CU)

## 3 grandes parties

### MODELES ECONOMIQUES

Quelles sont les **activités économiques que nous souhaitons accueillir** sur notre territoire ?  
**Où** ? Comment souhaitons-nous faire **évoluer les espaces qui les accueillent** ?

### CAPACITES D'ACCUEIL

Quelle est notre prospective en tant que territoire en **accueil de population** ? Comment allons-nous produire du **logement** ? **Où** ?

### TRANSITIONS

Quel niveau d'exigence avons-nous sur le territoire concernant la préservation de nos **paysages** et de la **nature** ?

# Le passage du PAS au DOO

AXE 1 : REVISITER LA SINGULARITÉ  
PATRIMONIALE ET RURALE SUD  
BERRY

AXE 2: RENFORCER L'ARMATURE  
TERRITORIALE DU PAYS BERRY SAINT-  
AMANDIS

AXE 3 : ORGANISER NOTRE  
TERRITOIRE POUR RENFORCER NOS  
COMPLÉMENTARITÉS AVEC LES  
TERRITOIRES VOISINS

## Renouveler le tissu économique pour mettre en valeur nos ressources et savoir-faire locaux

- 1 - Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales
- 2 – Une attractivité commerciale de centralité retrouvée
- 3 – Des aménagements commerciaux support de l'attractivité des centralités
- 4 – Une production agricole diversifiée

## Valoriser la proximité comme facteur d'attractivité identitaire résidentiel du territoire

- 5 – Adapter et renouveler le parc de logements pour maintenir la population
- 6 – Une offre de nouveaux logements respectant l'identité du patrimoine
- 7 – Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation
- 8 – Une organisation de proximité de la mobilité, des équipements et services
- 9 – Les projets d'infrastructure liés à la mobilité, aux services et équipements

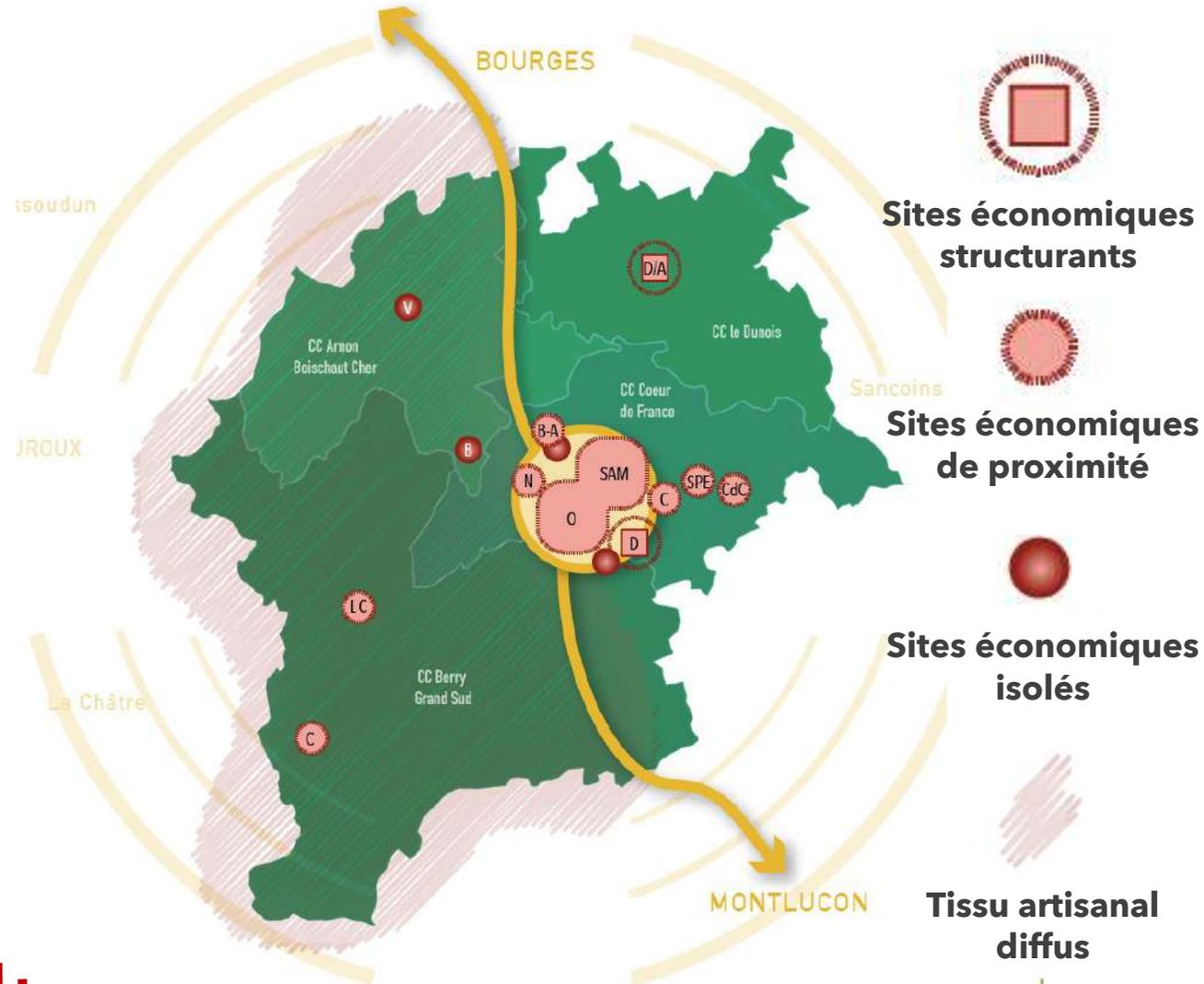
## Engager les transitions écologiques et climatiques

- 10 – Maitriser la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain
- 11 – Préserver les paysages et protéger les espaces naturels agricoles, forestiers et urbains
- 12 – Protéger la biodiversité et la ressource en eau
- 13 – Entreprendre la transition énergétique et décarbonée

# 1. Objectifs modèles économiques

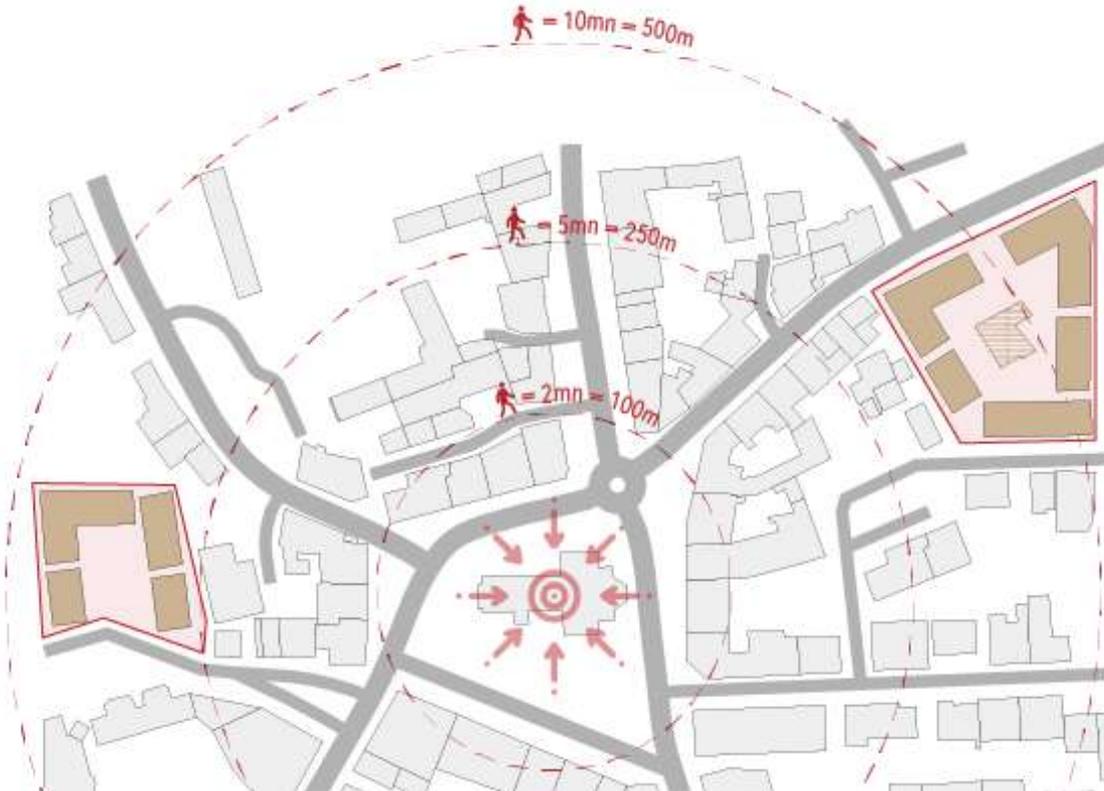
Accompagner les **nouvelles formes de travail**

Le SCoT privilégie l'accueil de **fonctions économiques**, dont les professions libérales et de services, le développement de tiers-lieux ruraux, d'espaces de coworking, etc. **au sein des centralités des villes, villages et bourgs** du territoire ou des gares de transport de voyageur (Orval, Châteauneuf et Bigny) et/ou à distance accessible des modes doux (rayon de moins de 1 km autour de ces sites).



# 1. Objectifs modèles économiques

Accueillir des activités d'artisanat à proximité des centres de villages



**PROXIMITÉ** (mobilité, vie de village, activité économique...)



Jérémy Koempgen Architecture



MV2 Architectes

# 1. Objectifs modèles économiques

Mettre en lien nos patrimoines en développant des itinéraires **touristiques**



## Valoriser et préserver les patrimoines en lien avec l'identité Berry

-  Les patrimoines naturels (bois et bocage)
-  Le Vignoble
-  Les patrimoines bâtis et d'éq. de loisirs
-  Communes à forte potentialité touristique

## Développer un réseau d'itinérance douce permettant de relier l'ensemble de ces sites, en lien avec les itinéraires régionaux

-  Valoriser la porte d'entrée de SAM
-  Créer des interconnexions avec les itinéraires cyclistes régionaux
-  Développer un itinéraire touristique local
-  Améliorer l'offre d'équipement autour de cette itinérance douce

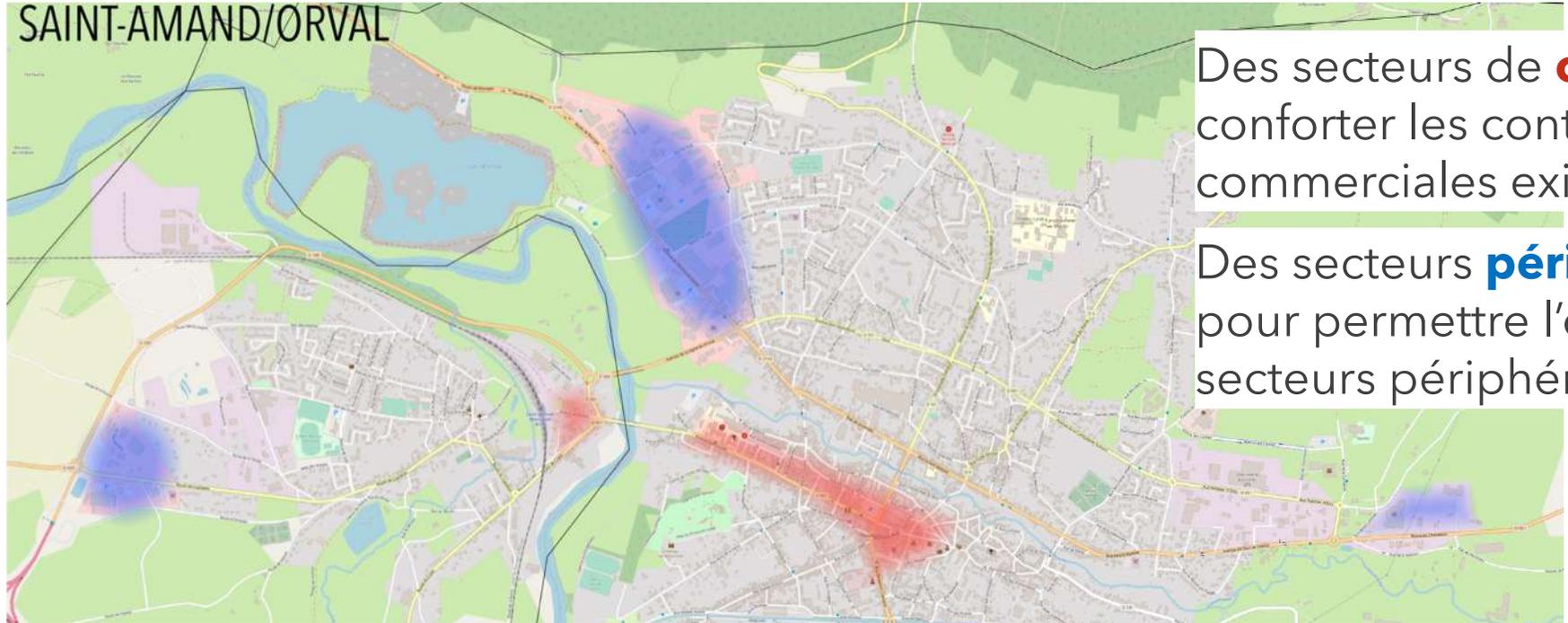
## 2/3. Des centralités à l'attrait retrouvé

### Privilégier l'implantation dans les centralités

Ces secteurs sont identifiés pour accueillir les commerces de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de vente

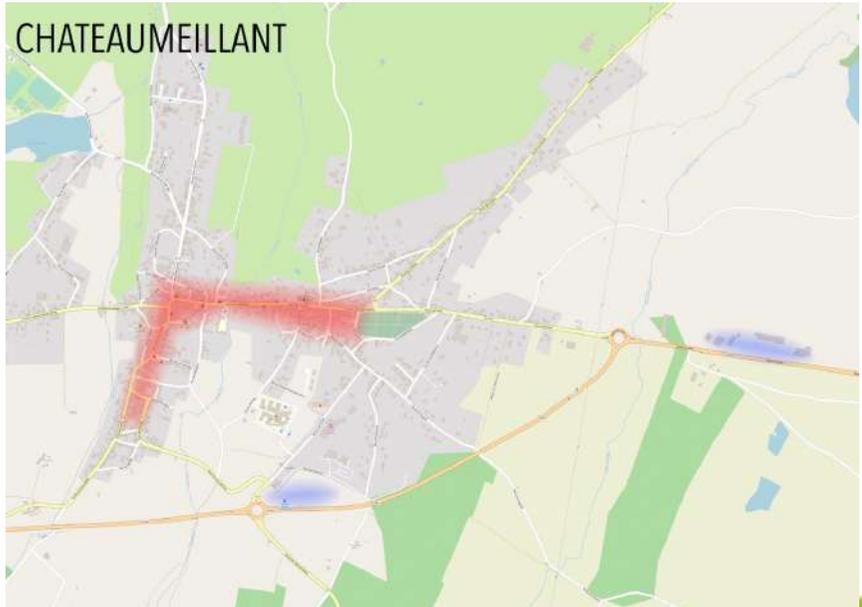


# 2/3. Des centralités à l'attrait retrouvé

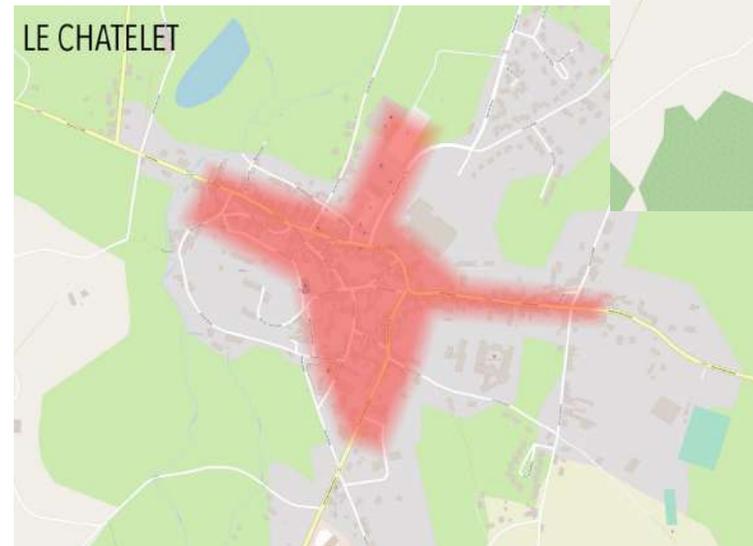
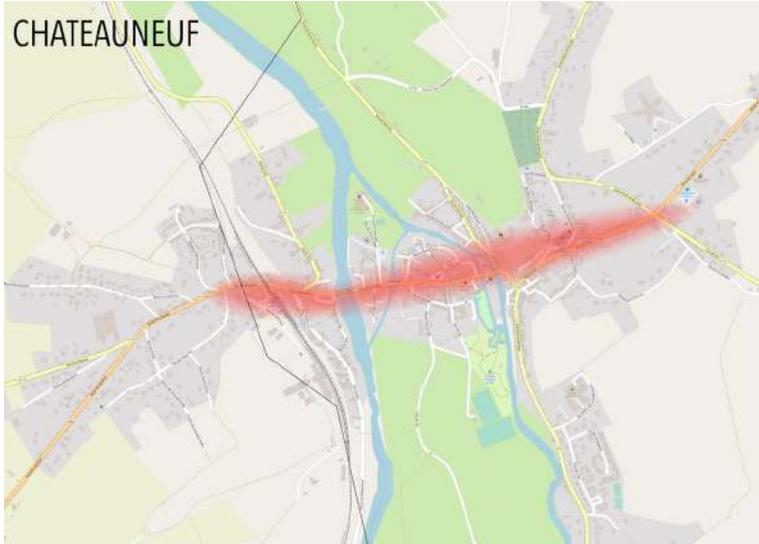


Des secteurs de **centralités** pour conforter les continuités commerciales existantes

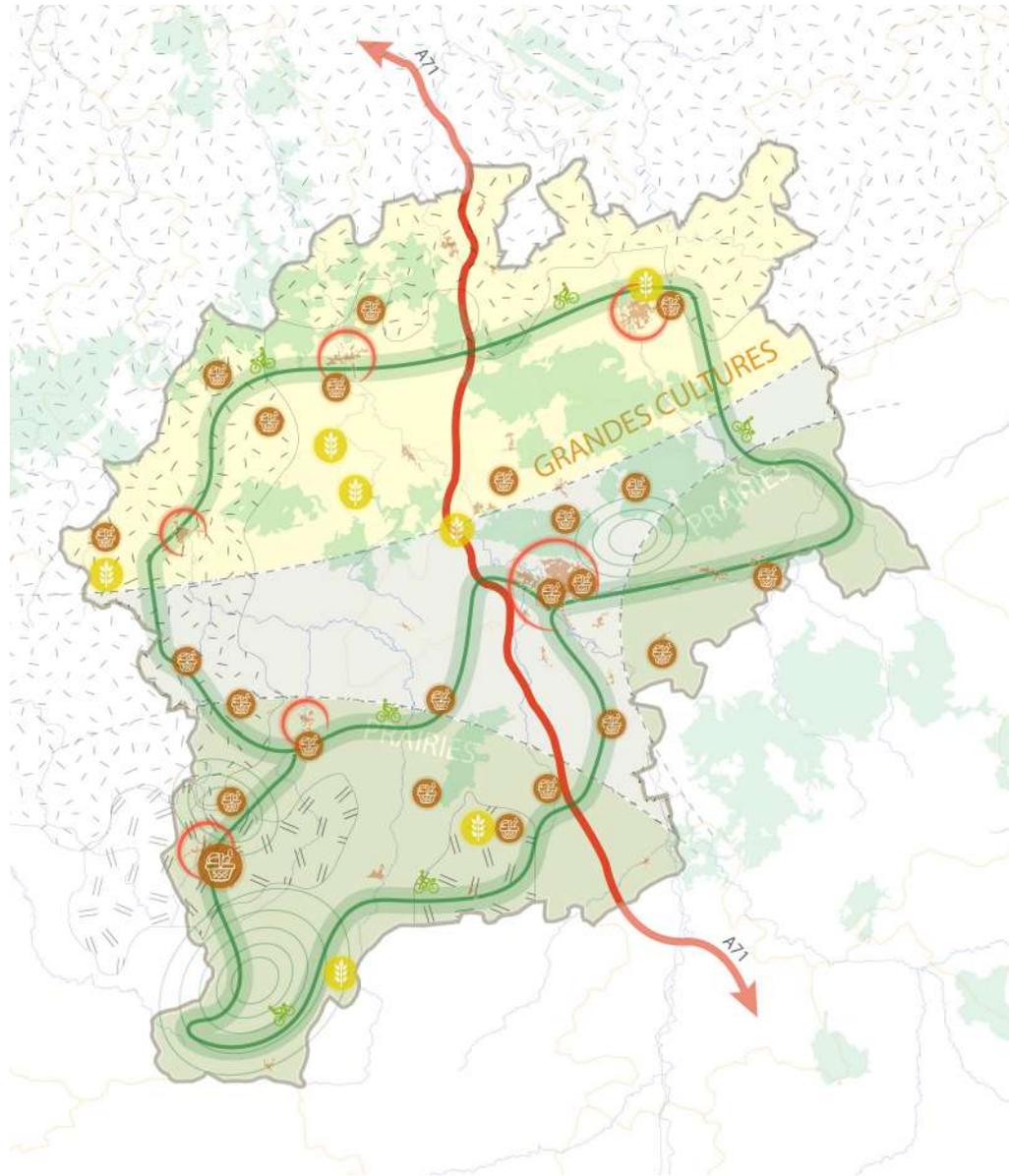
Des secteurs **périphériques (6)** pour permettre l'évolution des secteurs périphériques existants



## 2/3. Des centralités à l'attrait retrouvé



# 4. Une production agricole diversifiée et locale



Permettre la diversification de l'activité agricole identitaire

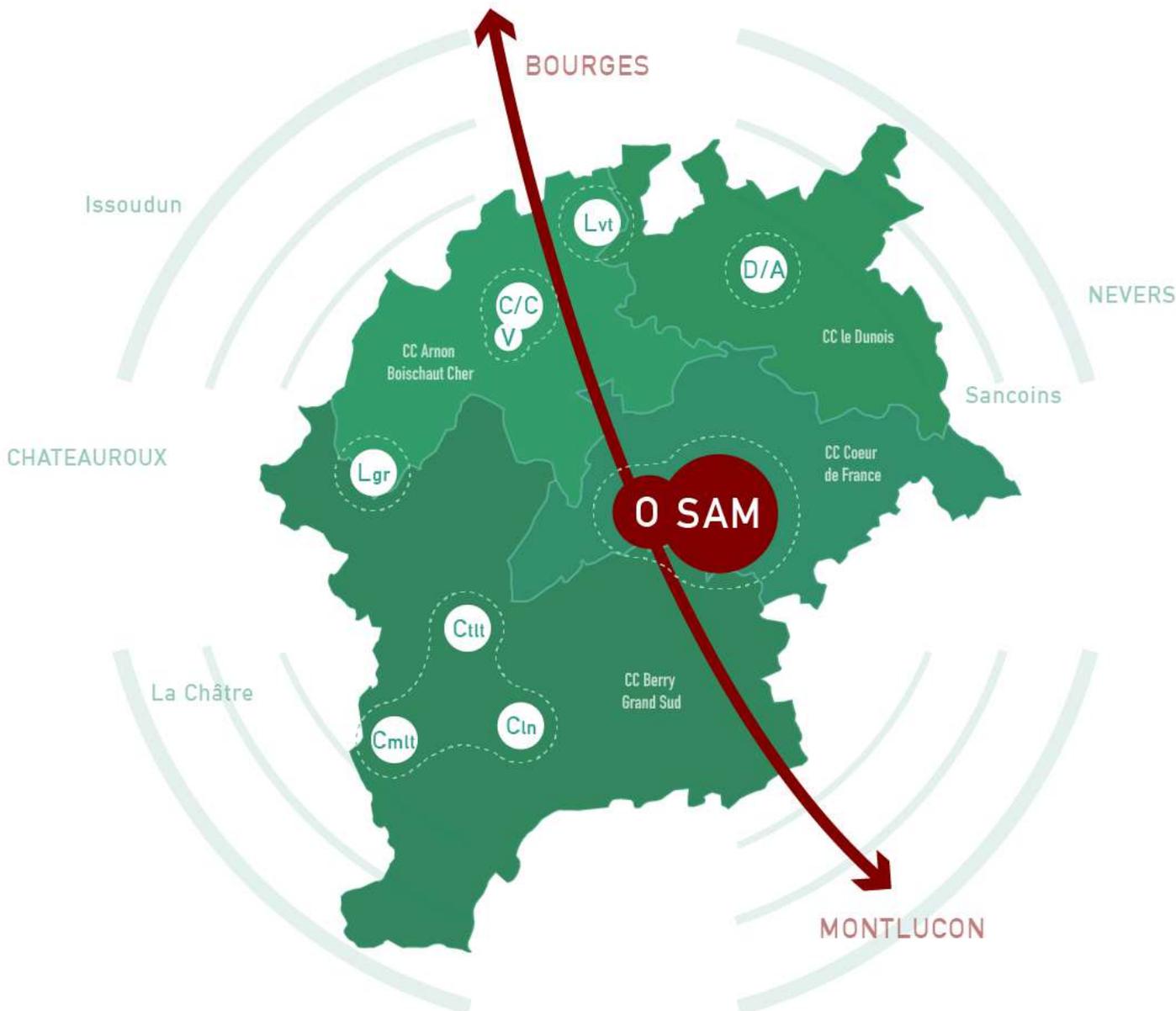
- Limiter le mitage agricole
- 🐄 Répond aux besoins spécifiques des terroirs agricoles locaux (protection des AOC et des AOP) + **diversification du secteur agricole** (filère noix ou espèce emblématique)

Développer une l'agriculture de proximité diversifiée

- Préserve des capacité de développement de la **transformation agricole** (1<sup>ère</sup> et 2<sup>nde</sup> transformation, de vente de produits locaux...)
- 🍷 **Développe les circuits-courts**
- 🚶 Favoriser l'agri-tourisme
- 🌀 Participe à la transition énergétique (notamment en identifiant des zones de forte co-visibilité dans lesquels le caractère ouvert est à préserver)

# CAPACITÉS D'ACCUEIL

## Valoriser la proximité comme facteur d'attractivité résidentiel identitaire du territoire



- **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.



# 5/6/7. Une offre de nouveaux logements respectant l'identité du patrimoine

Reconquérir les capacités de logements dans les centralités (rénover, réhabiliter, agrandir...)



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



Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers la sobriété foncière



# 8. Une organisation de proximité des équipements et services

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

**#1** pôle de **S-A-M**

équipements et services supérieurs spécialisés ayant un rayonnement à l'échelle de l'ensemble du territoire

**#2** pôles **RELAIS**

équipements et services de proximité au sein des centralités

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

- Favoriser les **opérations mixtes** permettant d'accueillir des équipements
- Accompagner les politiques de renouvellement des équipements :
  - mutualisation d'équipements entre des communes
  - création de ces équipements, au sein des enveloppes urbaines
  - l'adaptation des espaces publics à proximité de l'équipement

# 9. Les projets d'infrastructure liés à la mobilité

## Valoriser nos accroches aux réseaux de communication nationaux

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

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

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

# 11. Préserver les paysages et protéger les espaces naturels agricoles, forestiers et urbains



**Plateau de la  
champagne  
berrichonne**



**Boischaud**



**Val de Germiny**



**Contrefort de la  
Marche**

**Préservation des paysages**

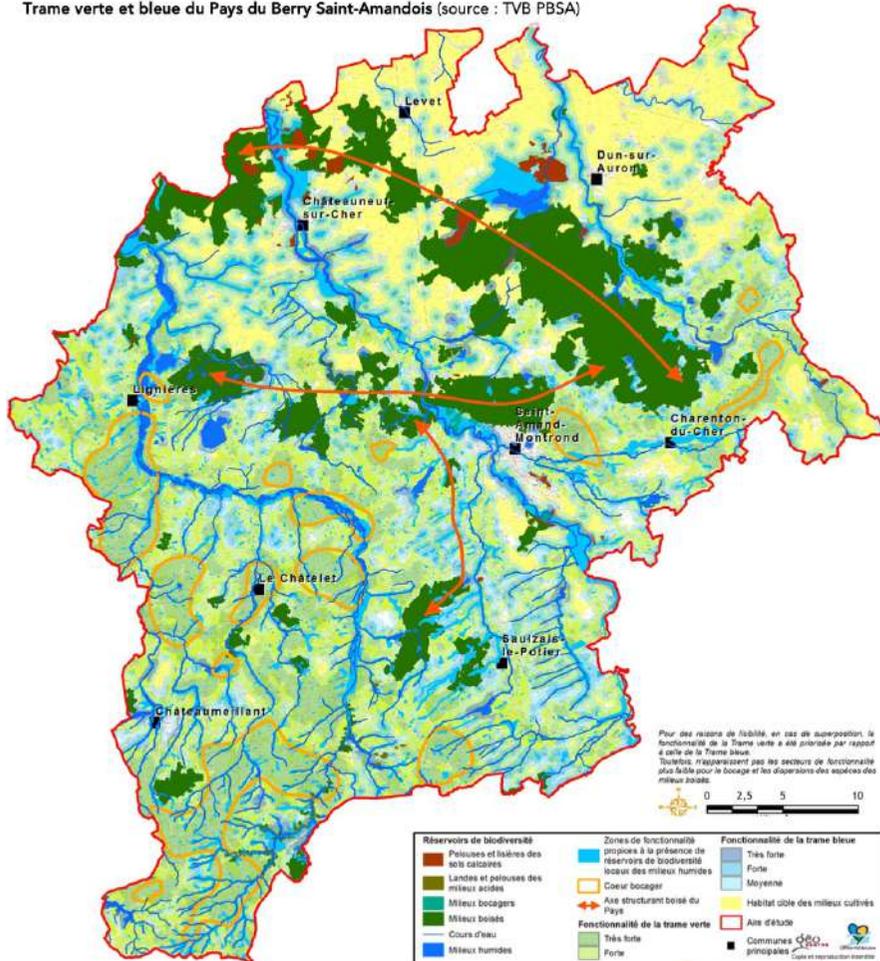
**Mise en valeur des sites naturels remarquables identitaires**

**Des patrimoines urbains supports de l'identité berrichonne**

# 12. Protéger la biodiversité et la ressource en eau

Préserver et restaurer les réservoirs et continuités écologiques :

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



Milieux boisés et bocagers ;

Milieux ouverts ;

Cours d'eau et zones humides.

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

Gérer le cycle de l'eau

**Merci de votre attention**

