



PETR Centre-Cher

Schéma de Cohérence Territoriale
Avord-Bourges-Vierzon

*Avis des personnes publiques associées et des autres
structures consultées*

Enquête publique du 27 octobre au 28 novembre 2025

Table des matières

- **Avis des Personnes Publiques Associées (hors intercommunalités)** p.3
- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** p.51
- **Avis des intercommunalités membres du PETR Centre-Cher** p.55
- **Avis des Communes du PETR Centre-Cher** p.68
- **Avis des Conseils de Développement du PETR Centre-Cher et de Bourges Plus** p.110



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,
Sécurité
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Axelle Kamir
02 34 34 62 05
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le **11 SEP. 2025**

Monsieur le président,

Vous m'avez transmis le 20 juin 2025, pour avis, le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par délibération du comité syndical le 18 juin 2025.

Cet avis est formulé dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées décrite à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme.

J'émet un avis favorable sur le projet de SCoT et je vous adresse en annexe, les remarques des services de l'État que je vous invite à prendre en compte.

Le présent avis de l'État et l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sont à intégrer au dossier de SCoT soumis à l'enquête publique dans la poursuite de la procédure définie aux articles L.143-22 et 23 et R.143-9 du code de l'urbanisme.

La DDT reste à votre entière disposition pour vous accompagner dans la suite de votre démarche d'aménagement du territoire.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le préfet,



Maurice BARATE

Monsieur Alain MAZÉ
Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
du Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES



**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

Service Connaissance, Aménagement, Planification,
Sécurité
Bureau documents d'urbanisme et de planification
Affaire suivie par : Axelle Kamir
02 34 34 62 05
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le **11 SEP. 2025**

Avis des services de l'État sur le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon

Le présent avis de l'État exprime les observations suivantes qui sont formulées dans le cadre de l'association des personnes publiques au SCoT et avant la mise à l'enquête publique de ce projet arrêté. Sous la responsabilité du syndicat local compétent, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, en veillant en particulier à leur parfaite compatibilité avec les objectifs d'intérêt général et à vérifier que le projet soumis ne comporte pas de principes ou de règles de nature à compromettre la réalisation ou l'application d'une politique nationale, ainsi que la cohérence interne du document.

Le pôle d'équilibre territorial rural (PETR) du Centre-Cher a prescrit la révision générale du SCoT de l'agglomération berruyère sur le périmètre étendu aux 6 établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) qui sont : la communauté d'agglomération de Bourges Plus, et les communautés de communes de Vierzon-Sologne-Berry, Terres du Haut Berry, la Septaine, Fercher et Cœur de Berry. Le projet de SCoT a été arrêté le 18 juin 2025. La procédure de modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire visant à intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'espaces fixés par la loi climat et résilience (LCR) a été interrompue, elle n'a pas été rendue opposable. Ainsi, le SCoT est tenu d'intégrer directement les objectifs de la loi.

I. Objectif de réduction du rythme de l'artificialisation

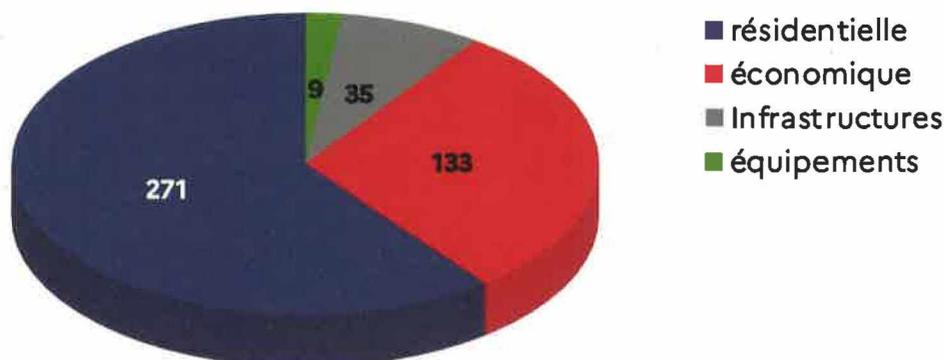
Le projet de SCoT repose sur un objectif ambitieux de reprise démographique de 0,20 % à l'horizon 2044 (soit + 10 000 habitants).

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) fixe un objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols en prévoyant la consommation de 725 ha pour l'horizon 2044, dont 448 ha sur 2021-2031. Le territoire a consommé 1 040 ha sur la période 2011-2021 (source : portail de l'artificialisation, CEREMA), période de référence précédant la loi climat et résilience. La réduction de consommation d'espace s'élève donc à 57 %.

Dans le PAS, page 18, il est indiqué que l'objectif cible est de 405 ha, soit - 61 %. Or, dans le tableau, il est indiqué « 448 » (qui représente alors une réduction de 57 %). Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) (page 35) reprend bien cette valeur de 448 ha (hors ZAC). **Il sera nécessaire de mettre en conformité le pourcentage de réduction entre les différents documents.**

Le DOO fait le choix de ne pas décliner les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques au sens de l'article L141-8 au sein de l'objectif prescriptif dédié (OP29).

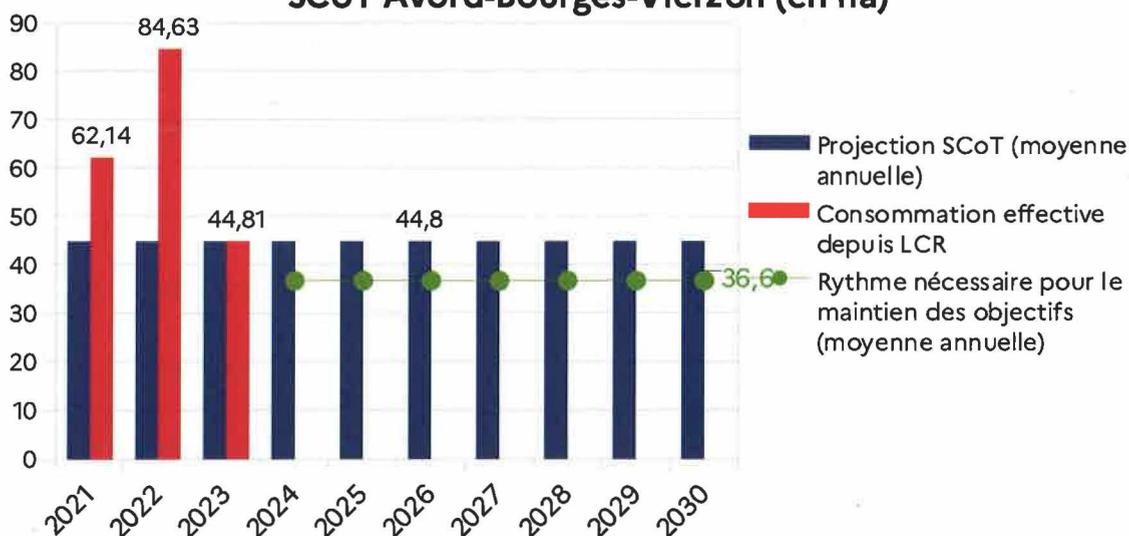
Répartition par vocation de la consommation prévisionnelle du SCoT (en hectares) 2021-2030



Cf : DOO OP29

Le projet de SCoT est aujourd'hui arrêté 4 ans après l'adoption de la loi climat et résilience (LCR). La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis 2021 s'élève à 192 ha sur trois millésimes (source : portail de l'artificialisation), et n'est pas encore mesurable pour les années 2024 et 2025 pour lesquelles le SCoT n'a pas eu de maîtrise. Aussi, dans le contexte de la mise en compatibilité avec les objectifs nationaux, **le SCoT aurait pu tenir compte des « coups-partis » pour ajuster son projet** sur les années restantes jusqu'à l'échéance 2031.

Projection de consommation d'ENAF du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (en ha)



La projection de réduction de la consommation d'espace est conforme aux attendus de la loi climat et résilience, affichant une réduction de 57 % pour la première décennie. Pour autant, s'agissant de la consommation effective, une trajectoire décroissante devra être adoptée dans les prochaines années pour compenser les « coups partis ».

Projets d'envergure régionale

Les objectifs de consommation d'espaces excluent les projets d'envergure nationale (PENE) reconnus par l'arrêté du 31 mai 2024. Pour information, ces projets peuvent être consultés sur la base cartographique interactive du CEREMA. Par la suite, le DOO indique, page 36, que le PETR a identifié 70 ha de projets stratégiques qui sont en attente de reconnaissance en tant que projets d'envergure régionale, tout en précisant que ces surfaces seront imputées à la consommation d'espaces du SCoT. Il convient de noter que :

- la reconnaissance en tant que projet d'envergure régionale doit permettre de mutualiser la consommation d'espaces de ces projets à l'échelle du SRADDET avant territorialisation des enveloppes allouées aux SCoT ;
- la modification du SRADDET pour mise en compatibilité avec la LCR a été suspendue.

De fait, le SCoT devra explicitement spécifier si ces 70 ha sont affectés et déjà pris en compte dans les objectifs de consommation d'espaces ou le cas échéant, les ajouter. (cf : voir justifications p.17)

II. Activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières

Le SCoT affecte 132 ha de consommation foncière pour le développement d'activités économiques sur la première décennie (2021-2031) et 205 ha au total à l'horizon 2044. Le territoire compte encore 93 ha de potentiels fonciers économiques dans les ZAC et dans les parties actuellement urbanisées. Bien qu'ils ne figurent pas dans la consommation d'espaces dans les cas de ZAC démarrées avant 2021 (cf : circulaire du 31 janvier 2024), ces potentiels permettent de répondre aux besoins de développement dont le SCoT doit tenir compte.

Le DOO qui est le document opérationnel et opposable du SCoT est constitué d'objectifs prescriptifs (OP) détaillés et numérotés. L'OP31 prévoit d'identifier et de traiter les besoins de requalification ou de reconversion des friches dans les documents d'urbanisme. Les SCoT doivent mettre en œuvre les moyens permettant une utilisation prioritaire des surfaces vacantes et des friches. L'objectif pourrait utilement citer pour action la réalisation d'un inventaire des friches, qui est une démarche préalable essentielle. L'OP32 préconise aux PLU(i) de préciser à leur niveau les capacités de densification des espaces d'activités existants. À ce titre, il peut renvoyer à la démarche d'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) prévue par l'article L318-8-2 du code de l'urbanisme (CU).

Concernant la lutte contre la vacance commerciale et la requalification des zones périphériques, le SCoT ne s'empare pas des outils tel que l'inventaire des ZAE et des friches pour identifier les potentiels à prioriser pour les projets économiques et commerciaux. Lors de l'instruction des demandes relatives à ces projets et les subventions qui peuvent être accordées, nos services portent une attention particulière aux secteurs à enjeux de revitalisation ciblés par le SCoT.

Localisations préférentielles des commerces

Le territoire du SCoT constate une augmentation des surfaces de vente décorréée de l'évolution de la population et des emplois du secteur, ainsi que l'essor de l'e-commerce qui fragilise le commerce physique. Le territoire compte des zones périphériques déjà en déprise et fait face à une importante vacance commerciale.

Il identifie 3 niveaux de secteurs d'implantation périphériques :

- Majeurs : Bourges, Vierzon-Nord et Saint-Doulchard ;
- Secondaires : Vierzon-Sud et Leclerc, Mehun sur Yèvre ;
- Locaux : Henrichemont, Saint-Martin d'Auxigny, les Aix d'Angillon, Avord, Saint-Florent-sur-Cher, Mehun sur Yèvre.

Dans ces secteurs seront autorisés l'implantation et le développement des commerces de surface de vente supérieure à 300 m² (OP66). Cette surface minimale ne permet pas d'exclure la concurrence directe entre les secteurs périphériques et les centres-bourgs. Or, sur ces dix communes, neuf sont engagées dans une convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT). Il convient de rappeler que **permettre le développement de leur périphérie et l'étalement de zones en entrée de ville déjà obsolètes peut nuire à la politique de préservation des centres-bourgs.**

Le SCoT peut définir les conditions permettant de maintenir le commerce de proximité en limitant son développement dans les zones périphériques (art.L141-6 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, la règle 9 du SRADDET entend « privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartiers ». Pour cela, pour la consommation d'espaces liée aux activités commerciales, le SRADDET impose de définir des dispositions en faveur du maintien et de l'implantation des activités commerciales en centres-bourgs et centres-villes.

Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

L'OP66 indique que « les documents d'urbanisme locaux déclineront localement les conditions d'implantation du commerce ». Or, le DOO du SCoT doit fixer, au travers du document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL), les règles directement opposables aux autorisations d'exploiter commerciales (AEC). En l'existence du SCoT, les PLUi n'ont pas vocation à prévoir des orientations relatives aux commerces (art.L.151-6 du code de l'urbanisme).

Dans les périphéries préalablement identifiées, pourront s'implanter les commerces de plus de 1 000 m² qui n'artificialisent pas et également les commerces non soumis à AEC. Les tableaux du DAACL du SCoT fixent des maximums de surface de vente. Le SRADDET recommande de mettre en place un seuil **minimum** de surfaces commerciales implantées dans les zones périphériques et de limiter le développement de certains types de commerces en périphérie.

En effet, en l'absence d'un tel minimum, le SCoT n'infléchit pas la tendance. Le DAACL permet aux petits commerces de s'implanter en périphérie. Ils entreraient ainsi en concurrence directe avec les centres-bourgs, ce qui ne serait pas cohérent avec les objectifs à atteindre et se place en contradiction avec le projet politique du PAS, décliné selon les objectifs suivants :

- « privilégier et dynamiser le commerce des centres-villes, bourgs et villages en améliorant l'espace public et en remobilisant les commerces vacants »,
- « empêcher la création de nouveaux parcs commerciaux périphériques en extension »,
- « en complémentarité avec l'offre de centre : saisir les opportunités de requalification des zones périphériques dans un objectif de montée en qualité, voire de mutation ».

Les « petits » commerces peuvent être de grande importance lorsqu'ils déséquilibrent l'offre et contribuent à la désertification des centres-bourgs, mais ils peuvent également devenir des commerces de grande importance sociale et économique lorsqu'ils s'implantent dans des centralités qui bénéficient de peu de services. **Je vous recommande d'explicitier un minimum de surface de vente dans les périphéries, notamment au sein des tableaux du DAACL, en appliquant les recommandations du SRADDET Centre Val de Loire.**

L'article L.752-4 du code du commerce offre la possibilité au maire ou au président de l'EPCI compétent de saisir la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) d'une demande de permis de construire d'un équipement commercial, dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 m² pour les communes de moins de 20 000 habitants et, pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols. Le SCoT pourrait inviter les EPCI à mobiliser cet outil de façon proportionnée aux enjeux diagnostiqués au sein du projet de SCoT en matière d'urbanisme commercial.

Préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes

Le traitement des entrées de villes est abordé par l'OP40. Il précise que « Ces règles de recul doivent être adaptées au contexte des lieux et être conçues dans un souci de sobriété foncière ». Le SCoT devrait utilement rappeler le principe d'inconstructibilité le long des grands axes routiers prévu par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Le territoire du SCoT est ainsi concerné pour :

- les autoroutes A20, A71 et leurs bretelles d'accès ;
- les routes nationales N142 et N151 ;
- les routes départementales D260, D400, D918, D940, D976, D2020, D2076 et D2144.

Ainsi, **je vous demande de rappeler que les PLU(i) ne peuvent déroger à ce principe et introduire des règles de recul différentes qu'à l'appui d'une étude spécifique paysagère dite « entrée de ville »**. Cette étude peut également être citée à l'OP27 dans la mesure où elle peut permettre de fixer les prescriptions paysagères pour les projets situés en entrée de ville.

III. Offre de logement et d'habitat renouvelée

Objectifs d'offre de nouveaux logements

Le DOO répartit la production de logements entre les EPCI et par niveau d'armature. Au regard de la projection démographique émise par le SCoT, mes services ont estimé un besoin de 11 474 logements à produire. Le scénario retenu par le SCoT retient un objectif supérieur de 10 % à ce besoin avec une production de 12 646 logements. Le lien entre le projet démographique et le besoin en logements n'est pas démontré de façon chiffrée. **Je vous invite à préciser la méthodologie qui a permis d'aboutir au besoin chiffré de 12 646 logements**. Par ailleurs, le SCoT a identifié des potentiels de densification dans les ZAC à vocation résidentielle non terminées, qui s'élèvent à 17 ha et qui ne nécessitent pas d'être comptabilisées dans la consommation d'espaces 2021-2031 en application de la circulaire du 31 janvier 2024. Pour autant, ces potentiels permettent de répondre aux besoins de développement. **Le SCoT devra démontrer de quelle manière il affecte ces potentiels par rapport à son besoin en logements** en complétant par exemple le tableau page 63 du DOO.

Les objectifs de production de logements ne sont pas déclinés de façon temporelle. Le SCoT est soumis à une analyse des résultats de son application à l'échéance de 6 ans (art.L.143-28 du code de l'urbanisme) et, à ce titre, il prévoit des indicateurs pour suivre les effets du document au travers de l'évaluation environnementale (R.104-18-6° du code de l'urbanisme). La définition de jalons temporels pour décliner ces objectifs permettrait de mieux apprécier les effets du SCoT ou de réajuster la trajectoire, le cas échéant. De plus, les PLUi devront se mettre en compatibilité avec le SCoT afin d'intégrer ces objectifs et ceux de la LCR. De fait, **je vous demande de préciser la part, en nombre de logements, des objectifs attendus pour la première période de la LCR et ainsi de poser des jalons**. Les justifications s'expriment au regard de la projection du SCoT 2021-2044. Elles ne détaillent pas suffisamment la part des objectifs à réaliser pour la première période de la LCR 2021-2031.

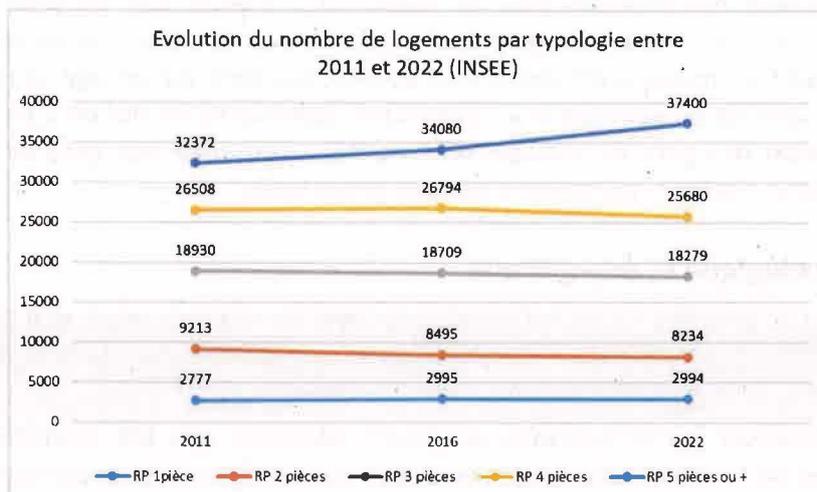
Population	2019	2044
	196 520	206 609
Besoins en logements liés à la croissance de la population		
Hausse population	Taille ménage	Nombre de logements nécessaires
10 089	2	5 045
Besoins en logements liés au desserrement		
Taille des ménages actuelle		2,14
Taille des ménages projetée		2
Nombre de ménages actuel	Nombre de ménages futurs	Nombre de logements nécessaires
91 831	98 260	6 429
Besoins en logements totaux		11 474

Lutte contre la vacance

Le PETR ambitionne dans son PAS d'enrayer la croissance du nombre de logements vacants s'élevant à 200 par an sur 2014-2020, et de remettre sur le marché 59 logements vacants par an. L'objectif affiché de réduction de la vacance est volontariste. Pour rappel, cette dernière s'élève actuellement à 12 % du nombre de logements et le SCoT vise à la réduire à 9,6 % en 2044. Ce programme ambitieux devra se traduire par des actions prioritaires fortes pour pouvoir concrètement mobiliser ce nombre important de logements afin d'aboutir. Il aurait été pertinent pour le SCoT, au travers de l'enjeu de lutte contre la vacance, d'exposer le diagnostic concernant le parc de logements indignes, indécents ou insalubres ou encore présentant des désordres de type sécurité (risque effondrement) afin de cibler ses actions. Depuis deux ans, on peut constater une recrudescence de signalements, en particulier sur Vierzon, sur Bourges et chez les bailleurs sociaux.

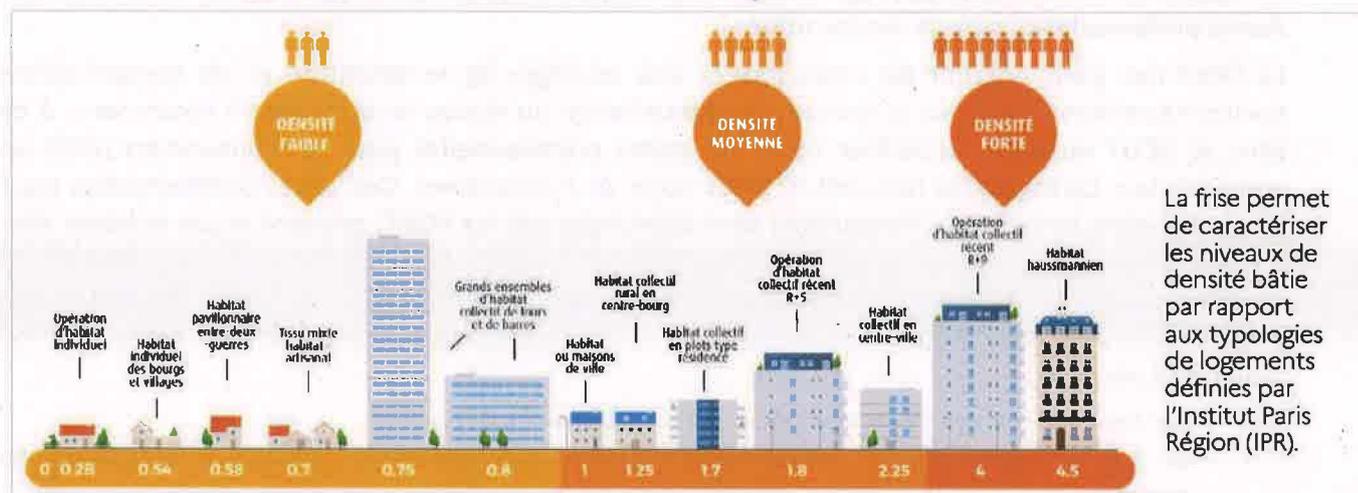
Optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux

Le territoire est doté majoritairement de grands logements. Les logements de 4 pièces et plus représentent près de 68 % du nombre de logements. Les logements de 1 et 2 pièces ne représentent seulement qu'un peu plus de 12 % des résidences principales (source INSEE 2021). Pour répondre aux besoins liés aux évolutions démographiques tel que le vieillissement de la population et le desserrement des ménages (49,6 % de 80 ans et plus) et pour rééquilibrer l'offre de logements, la production de logements et la remobilisation de logements vacants devront se concentrer sur les logements de petites tailles et à faible loyer.



Or, les objectifs fixés en matière de densité correspondent à des formes d'habitat pavillonnaire diffus (12 logements/ha pour les communes rurales) jusqu'à du lotissement pavillonnaire (24 logements/ha pour le pôle aggloméré). Ces chiffres sont bien loin des densités observées pour les maisons de ville, entre 40 à 70 logements par hectare, qui restent des habitats individuels. Ainsi, ces objectifs ne permettent pas d'infléchir le modèle et d'encourager à la production de logements de petite taille correspondant au besoin révélé par le diagnostic en particulier sur le pôle aggloméré. Bien que ce soit des moyennes et qu'il s'agisse d'objectifs minimums, ils sont inférieurs aux densités constatées sur le territoire, et ne répondent pas au principe de gestion économe de l'espace. **Le pôle aggloméré est en capacité d'accueillir des opérations d'habitat collectif ou intermédiaire lui permettant de viser des objectifs plus ambitieux.**

Les différentes typologies de densité bâtie issu du guide de l'ADEME d'octobre 2022²²



Le PAS fixe pour objectif de « prendre en compte les besoins spécifiques notamment : pour le bien vieillir (les personnes âgées en perte d'autonomie...), pour les personnes en situations de handicap, les personnes en situations de grande fragilité, les gens du voyage... », qui n'est pas décliné dans le DOO, OP 64. Cette volonté aurait pu se traduire par des objectifs sur les logements neufs qui doivent être accessibles ou évolutifs pour au moins 20 % d'entre eux. De plus, en concomitance avec le traitement de la vacance, les logements existants peuvent être mis en conformité. Le DOO ne fixe pas d'objectif en matière d'habitat et d'accueil des gens du voyage. Des terrains d'accueil doivent être envisagés pour répondre aux obligations réglementaires (loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, schéma départemental des gens de voyage). En effet, par exemple à ce jour, Vierzon ne respecte pas ses obligations.

IV. Transitions écologique et énergétique

Le DOO comprend un chapitre relatif au développement du mix énergétique. Il aurait été pertinent que le SCoT se réfère aux zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR), définies par l'arrêté n°2025-0485 du 23 avril 2025.

Parmi les zones arrêtées sur le territoire du SCoT, plusieurs ont été identifiées comme zones propices à l'accueil de l'éolien, notamment à l'ouest du territoire (voir la cartographie interactive : <https://macarte.ign.fr/carte/1X3jxe/Carte-EnR-Grand-public>). L'état initial de l'environnement modère le potentiel de développement de l'éolien en prenant en compte les contraintes locales (paysagères, patrimoniales, écologiques). L'OP49 et sa carte indiquent certaines de ces contraintes. Afin d'améliorer la lisibilité, le SCoT aurait pu conclure avec une cartographie des espaces favorables à l'accueil de l'éolien, en cohérence avec les ZAENR. De surcroît, un plan de paysage éolien aurait été pertinent pour identifier les vues saturées et faire ressortir les potentiels encore disponibles sur le territoire. L'énergie éolienne fait partie intégrante du mix énergétique décarboné, et doit être pris en compte dans la planification.

Par ailleurs, les objectifs en matière de développement des énergies renouvelables ne sont pas traités dans le document « justification des choix retenus ».

V. Préservation de l'environnement et des ressources naturelles

Zones préférentielles pour la renaturation

Le DOO fixe pour objectif de « développer une stratégie de renaturation et de compensation environnementale. Il précise le souhait d'« identification au niveau local de sites à renaturer ». À ce titre, le SCoT aurait pu mobiliser l'outil de zones préférentielles pour la renaturation (ZPR) en annexant leur cartographie (art.L141-10 3° du code de l'urbanisme). Ces zones préférentielles pour la renaturation, notamment lorsqu'elles sont identifiées par les SCoT, peuvent le cas échéant être concernées par le droit de préemption urbain (DPU) prévu pour favoriser l'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols. Ces ZPR sont le lieu prioritaire de la mise en œuvre des mesures prévues pour compenser les atteintes à la biodiversité, à condition que cette mise en œuvre soit permise :

- par les orientations de renaturation prévues dans ces ZPR ;
- et par la nature de la compensation prévue pour le projet soumis à obligation de compenser.

En outre, la renaturation de ces zones entre dans le décompte de l'artificialisation et permet de compenser la consommation d'espace.

Milieux aquatiques

L'OP9 décrit les objectifs de préservation à mettre en œuvre concernant la trame verte et bleue ainsi que la trame noire. Le SCoT pourrait utilement compléter ses objectifs sur la restauration des continuités écologiques s'agissant de l'identification et de la suppression des obstacles aux continuités. En outre, les objectifs de préservation des mares ne sont pas évoqués. **Je vous recommande de compléter les prescriptions par un point spécifique sur les mares.**

Espaces forestiers

L'enjeu de défense de la forêt contre les incendies (DFCI) apparaît dans les objectifs du DOO (OP8 : « les besoins liés [...] à la lutte contre l'incendie »). Cependant, l'arrêté de classement des bois et forêt exposés au risque incendie au titre des articles L132-1 et L133-1 du code forestier n'est pas mentionné (arrêté ministériel du 20 mai 2025). Plusieurs communes du territoire du SCoT sont concernées. En conséquence, elles sont soumises aux obligations légales de débroussaillage (OLD). À ce titre, **je vous demande de préciser pour objectif, que les PLU(i) devront annexer les cartes des zones dans lesquelles les OLD s'appliquent.** Je vous invite à prendre connaissance et à faire connaître la stratégie triennale de prévention des risques naturels de la région Centre Val de Loire 2022-2024, notamment l'annexe relative à la prise en compte du risque incendie de forêts dans l'urbanisme.

Zones humides

Le SCOT intègre les espaces de forte probabilité de présence des zones humides (pré-inventaires des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), zones expansion des crues de l'agence de l'eau Loire-Bretagne). Il est nécessaire de réaliser des inventaires terrain (floristiques et pédologiques) avant tout projet pour identifier les zones humides effectives. L'objectif OP10 aurait pu être d'autant plus explicite sur la nécessité pour les documents d'urbanisme de réaliser des inventaires terrains (floristiques et pédologiques) a minima sur les zones de projet et d'extension urbaine dans le cadre de leur état initial de l'environnement (voir Guide pour la prise en compte des zones humides – DREAL Centre-Val de Loire – janvier 2016). À cet effet, il serait pertinent **de supprimer la mention « si nécessaire » de l'OP10.**

Assainissement

L'OP16 pourrait utilement rappeler que les collectivités sont dans l'obligation de mettre à jour leur zonage d'assainissement (art.L.2224-10 du code général des collectivités territoriales) et de l'annexer aux documents d'urbanisme. Comme il est indiqué dans le DOO, il est primordial de confronter les extensions d'urbanisation (nouveaux raccordements) à la capacité nominale de la station d'épuration et à la charge entrante pour démontrer la faisabilité du projet.

VI. Paysages

La fiche thématique « Paysage » du diagnostic mentionne les sites classés et sites inscrits. À noter qu'il n'y a qu'un seul site classé sur le territoire du SCOT et non 2 comme indiqué en p.233. Pour les périmètres de sites, il est important de se référer aux périmètres qui figurent sur le site du Géoportail de l'urbanisme.

Le PAS du SCoT identifie la cathédrale de Bourges et son inscription UNESCO comme un élément de patrimoine à mettre en avant afin de singulariser l'offre touristique locale (p.12). Les vues sur la cathédrale de Bourges constituent un enjeu paysager identifié dans le plan de gestion du bien UNESCO qui prévoit la définition des cônes de vue vers la cathédrale et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Le plan de gestion (fiche action I.2.b) indique notamment qu'il s'agit « d'établir les cônes de vue et les co-visibilités vers et depuis la cathédrale de Bourges sur le territoire du SCoT en cours de révision en s'appuyant sur le modèle géomatique élaboré par la DREAL Centre – Val-de-Loire, et les transposer dans les documents réglementaires ». Ce travail complémentaire est donc un préalable indispensable à toute démarche de protection des vues sur la cathédrale. Cet enjeu n'a pas été traité par le projet de SCoT.

De plus, le DOO affiche une volonté de préserver et mettre en valeur des vues sur le paysage sans que celles-ci ne soient identifiées, ce qui rend difficile l'atteinte de cet objectif. Pour que le DOO soit conforme à l'axe 1 du PAS, il faut qu'il définisse des prescriptions en **élaborant une cartographie précise des cônes de vues sur la cathédrale et en définissant des hauteurs de constructions/plantations adaptées pour ne pas venir obturer ces cônes de vue ou en prescrivant sa réalisation par les documents d'urbanisme.**

« Le Piton de Sancerre (démarches de site inscrit et de classement Unesco) » est mentionné page 51 du DOO. Il serait plus exact d'indiquer que « le territoire du Sancerrois porte un projet de candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO » et que le site de « la butte de Sancerre et de son écrin » (concernant 13 communes en dehors du périmètre du SCoT Avord Bourges Vierzon) fait actuellement l'objet d'un projet de classement et d'inscription au titre des sites.

VII. Prévention des risques naturels, technologiques et miniers

Les informations contenues dans l'état initial de l'environnement nécessitent d'être mises à jour :

- le PPRi du Cher Rural qui révisé le précédent a été approuvé le 22 février 2022,
- le PPRT DGATT a été approuvé le 03 août 2023.

Les zonages des PPRT sont reportés sur un extrait cartographique. Il serait pertinent de lister l'ensemble des PPRT compris dans le SCoT de la même façon que les PPRN.

Le plan d'opération interne est obligatoire pour les établissements classés « SEVESO » seuil haut **et seuil bas**, la rédaction p.445 de l'état initial de l'environnement peut être complétée.

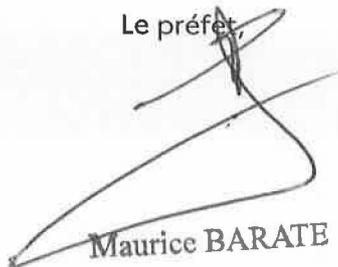
À la liste des informations connues et des documents cadres (page 27 du DOO), il peut être utilement mentionné le document départemental des risques majeurs (DDRM).

VIII. Conclusion

Le SCoT Avord-Bourges-Vierzon révisé le SCoT de l'agglomération berruyère de 2013. Il s'inscrit comme un document supra-communal intégrateur et modernisé tout en étant compatible avec les dernières dispositions en matière de sobriété foncière.

J'émet un avis favorable à ce projet de SCoT et je vous invite à prendre en compte les remarques de mes services pour compléter et mettre à jour certains points du document nécessaires à la bonne compréhension des dispositions du DOO et à leur déclinaison dans les PLUi ainsi qu'à l'opposabilité des prescriptions.

Le préfet,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Maurice BARATE

Annexes : arrêté du 20 mai 2025 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie
fiche action 1.2b du plan de gestion UNESCO de la cathédrale de Bourges

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE, DE LA BIODIVERSITÉ, DE LA FORÊT, DE LA MER ET DE LA PÊCHE

Arrêté du 20 mai 2025 modifiant l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier

NOR : TECT2508129A

Le ministre d'État, ministre de l'intérieur, et la ministre de la transition écologique, de la biodiversité, de la forêt, de la mer et de la pêche,

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 111-1, L. 111-2, L. 132-1 et L. 133-1 ;

Vu l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie, au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier ;

Sur proposition des préfets,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – Les annexes 1 et 2 de l'arrêté du 6 février 2024 susvisé sont remplacées par les annexes 1 et 2 du présent arrêté.

Art. 2. – Sont abrogés :

- le décret du 20 juillet 1950 portant classement des bois situés dans les régions des Pyrénées-Orientales particulièrement exposés aux incendies de forêt ;
- le décret du 16 octobre 1950 portant classement des forêts constituant le massif de Bouconne (départements de la Haute-Garonne et du Gers) particulièrement exposé aux incendies ;
- le décret du 23 mars 1951 portant classement de massifs forestiers particulièrement exposés aux incendies dans le département de la Charente-Maritime ;
- le décret du 7 septembre 1951 classant le massif forestier de Montech (Tarn-et-Garonne) comme particulièrement exposé aux incendies de forêts ;
- le décret du 11 octobre 1951 portant classement de massifs forestiers particulièrement exposés aux incendies dans le département du Var ;
- le décret du 29 mars 1952 portant classement dans le département d'Indre-et-Loire de forêts particulièrement exposées aux incendies ;
- le décret du 24 décembre 1953 tendant au classement de forêts situées sur le territoire de communes du département de l'Aude, comme particulièrement exposées aux incendies ;
- le décret du 24 décembre 1953 tendant au classement, dans le département de Vaucluse, des forêts particulièrement exposées aux incendies.

Art. 3. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 20 mai 2025.

*La ministre de la transition écologique, de la biodiversité,
de la forêt, de la mer et de la pêche,
Pour la ministre et par délégation :*

*Le directeur général
de la performance économique
et environnementale des entreprises,*

P. DUCLAUD

*Le ministre d'État,
ministre de l'intérieur,*

Pour le ministre et par délégation :

*Le directeur général de la sécurité civile
et de la gestion des crises,*

J. MARION

*Le directeur général
de la prévention des risques,
C. BOURILLET*

SAINT-PALAIS-DE-NEGRIGNAC
SAINT-PALAIS-SUR-MER
SAINT-PIERRE-D'OLERON
SAINT-PIERRE-DU-PALAIS

SAINT-SIGISMOND-DE-
CLERMONT
SAINT-TROJAN-LES-BAINS
SOUMERAS

VAUX-SUR-MER
VIROLLET

Département du Cher

Les massifs forestiers dit « DE LA SOLOGNE » situés dans les communes de :

ALLOGNY
ALLOUIS

ARGENT-SUR-SAUDRE
AUBIGNY-SUR-NERE
BERRY-BOUY
BRINON-SUR-SAUDRE
LA CHAPELLE-D'ANGILLON
CLEMONT
ENNORDRES

MENETREOL-SUR-SAUDRE
MERY-ES-BOIS
MERY-SUR-CHER
NANÇAY
NEUVY-SUR-BARANGEON
PRESLY
SAINT-ÉLOY-DE-GY
SAINT-GEORGES-SUR-MOULON
SAINT-LAURENT

SAINT-MARTIN-D'AUXIGNY
SAINT-PALAIS
SAINTE-MONTAINE
THENIOUX
VASSELAY
VIERZON
VIGNOUX-SUR-BARANGEON
VOUZERON

Département des Cotes d'Armor

Les massifs de Bréhat, Cap d'Erquy, Cap Fréhel, Penhoat-Lancerf, les landes et falaises de Plouezec, les forêts de Granit Rose, Avaugour-Bois Meur situés sur les communes de :

BOQUEHO
ERQUY
FREHEL
ILE-DE-BREHAT
KERFOT
LANLOUP

LANRODEC
PAIMPOL
PLEUMEUR-BODOU
PLEVENON
PLOUMAGOAR
PLOURIVO

PLOUEZEC
SAINT-FIACRE
SAINT-PEVER
TREBEURDEN

Département de l'Eure

Les massifs forestiers d'un seul tenant d'une superficie supérieure à 4 hectares et situés dans les communes de :

ARNIERES-SUR-ITON
LES BAUX-SAINTE-CROIX
BEAUBRAY
BEAUMONTEL
BEAUMONT-LE-ROGER
LA BONNEVILLE-SUR-ITON
CONCHES-EN-OUCHE
CRIQUEBEUF-SUR-SEINE
LES DAMPS
EVREUX
FONTAINE L'ABBE

GAUDREVILLE-LA-RIVIERE
GLISOLLES
GROSLEY-SUR-RISLE
LA HAYE-MALHERBE
INCARVILLE
LAUNAY
LERY
LOUVIERS
TERRES-DE-BORD
NAGEL-SEEZ-MESNIL
NASSANDRES-SUR-RISLE

PONT DE L'ARCHE
SAINT-ELIER
SAINT-LEGER-DE-ROTES
SAINT-VIGOR
SERQUIGNY
LES VENTES
VAL-DE-REUIL (UNIQUEMENT
SUR LE MASSIF DE BORD
LOUVIERS)

Département d'Eure-et-Loir

Le massif forestier du Drouais situé sur les communes de :

ABONDANT
ANET
BONCOURT
BU

CHERISY
DREUX
MONTREUIL
ROUVRES

SAUSSAY
SOREL-MOUSSEL
VERT-EN-DROUAIS

I.2b Prendre en compte les enjeux du Plan de gestion dans les documents d'urbanisme et définir les cônes de vue

Contexte

Si la zone tampon actuelle du bien (constituée du périmètre de 500 m généré par le classement au titre des Monuments Historiques et du SPR) a le mérite d'exister, elle n'offre à l'heure actuelle pas de protection suffisante concernant les cônes de vue et le cadre distant du bien.

La hauteur de l'édifice (47,5 m au faite du toit de la nef, 66 m de haut pour la tour nord), le rôle de belvédère à 360° joué par ladite tour nord, accessible aux visiteurs au prix de l'ascension de ses 396 marches, alliés à la relative planéité du paysage environnant... sont autant de générateurs de co-visibilités auxquelles il convient de porter une attention particulière. La cathédrale de Bourges constitue en effet un marqueur de paysage à fort impact identitaire.

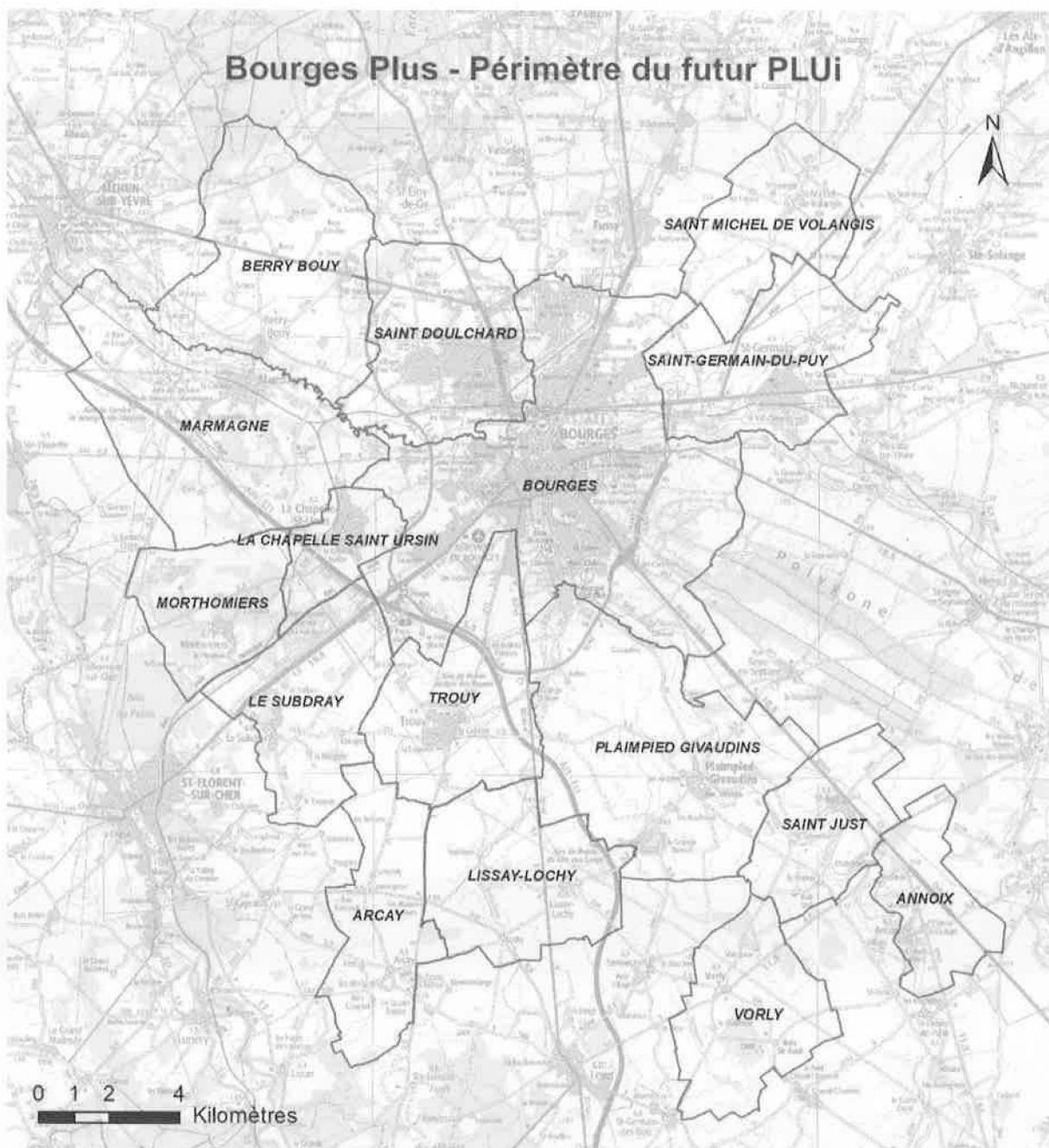
Objectifs de l'action

- Protéger les cônes de vue emblématiques et le cadre distant du bien
- Maîtriser les constructions et aménagements impactants dans les zones de co-visibilité du bien

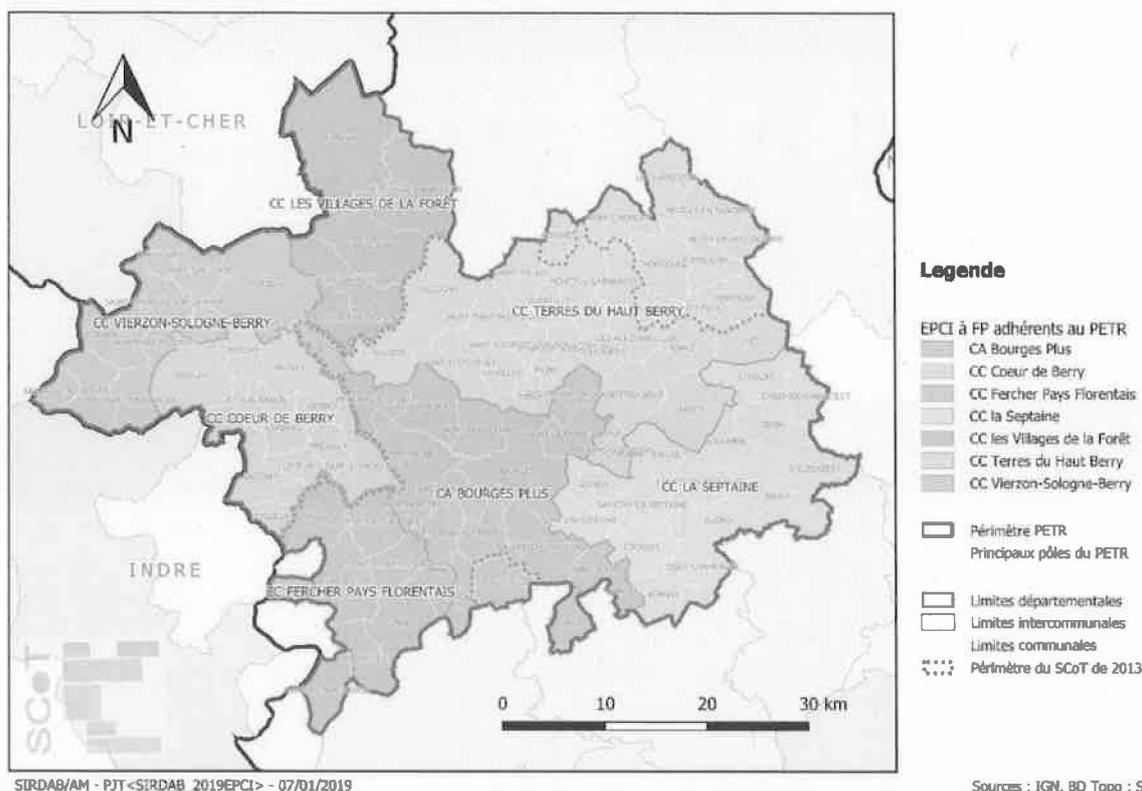
Contenu de l'action

- Vérifier les cônes de vue sur le territoire de l'Agglomération de Bourges + identifiés par plusieurs études anciennes et les transposer si nécessaire dans le zonage et le règlement du PLUi
- Déterminer les projets de constructions et aménagements impactants visibles depuis la tour Nord de la cathédrale, et s'assurer de la mise en place de mesures d'intégration paysagère
- Etablir les cônes de vue et les co-visibilités vers et depuis la cathédrale de Bourges sur le territoire du SCoT en cours de révision en s'appuyant sur le modèle géomatique élaboré par la DREAL Centre – Val-de-Loire, et les transposer dans les documents règlementaires
- Aussi bien sur les périmètres de l'Agglomération que du SCoT, sensibiliser les élus aux enjeux de protection et de préservation du cadre distant du site Patrimoine mondial
- Envisager si nécessaire la mise en place d'une protection dédiée, type périmètre de protection modifié ou directive paysagère

- Une fois une protection effective des co-visibilités mise en place, envisager en accord avec le Ministère de la Culture une demande de modification mineure des limites auprès du Comité du Patrimoine mondial, afin d'adapter la zone tampon du bien « Cathédrale de Bourges », ainsi que celle de la composante du bien « Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France ». Ce point pourra notamment être signalé à l'occasion du prochain exercice de rapport périodique.



LE PERIMETRE DU SCoT AVORD-BOURGES-VIERZON EN 2019



Pilote

Agglo Bourges +, PÉTR, Mission Patrimoine mondial

Partenaires

UDAP18, DDT, DREAL, DRAC

Calendrier

Prise en compte des cônes de vue de la cathédrale dans le PLUi : 2019

Compléments par modèle géomatique DREAL : 2021

Transposition SCoT : 2020 – 2022

Modification mineure des limites : 2022-2023

Montant et financements

Selon scénario retenu : modèle géomatique DREAL mis à disposition gracieusement

Transposition dans documents d'urbanisme : temps agent

Indicateurs de réalisation

- Cônes de vue et co-visibilités définis
- Protection effective sur le périmètre défini par transposition dans documents existants

Indicateurs de résultat

- Maîtrise de l'implantation de constructions et aménagements impactants

Territoire d'impact

Agglo Bourges +, Périmètre du SCoT Avord-Bourges-Vierzon



**Direction Générale des Territoires Durables
Direction de l'Aménagement du Territoire**

Affaire suivie par Marie CANDELLE

Poste : 02.18.21.21.19

Références : DAT/MC/VS/R GRU 25-3597

Monsieur Alain MAZÉ
Président du PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

Orléans, le 12 SEP. 2025

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 20 juin 2025, vous avez transmis à la Région le projet de SCoT du PETR Centre-Cher et je vous en remercie.

Conformément à l'article L 122-8 du Code de l'urbanisme, je vous adresse par la présente l'avis de la Région sur ce projet.

Le périmètre du SCoT compte 98 communes réparties sur 6 intercommunalités et représentant environ 200 000 habitants.

Votre diagnostic met en évidence une perte de population de -0,4%/an (desserrement de la population en périphérie de Bourges et Vierzon) sur la période 2015-2021, ainsi qu'un solde migratoire et naturel négatif.

Le vieillissement de la population est également un facteur marquant, avec plus de 32% des habitants âgés de plus de 60 ans, surtout sur la Communauté de communes Vierzon Sologne Berry.

On constate que la vacance de logement, qui a fortement augmenté entre 2011 et 2016, atteint aujourd'hui plus de 12 000 logements tandis que la production de logements neufs diminue, passant de 980 à 648 logements par an entre 2006 et 2016. A cette tendance, s'ajoute une pression sur le parc social avec un taux de 18% de logements sociaux sur votre territoire, alors que le taux de logements locatifs sociaux à échelon régionale est de 17%.

L'ensemble de ces constats confirme l'urgence de repenser l'offre résidentielle, tant en qualité qu'en répartition. De fait, les objectifs fixés dans le projet du SCOT paraissent pertinents. Ils traduisent une volonté d'adapter le territoire aux enjeux du vieillissement de la population, en adaptant les logements et services aux seniors, d'attirer une population plus jeune (étudiants, jeunes actifs...), de diversifier l'offre de logements, de lutter contre l'étalement urbain et la vacance.

.../...

L'objectif de production de 635 logements par an, s'appuyant sur la logique de desserrement lié au vieillissement et à la reconquête du parc vacant, paraît cohérent pour le territoire au regard de la croissance démographique projetée.

Pour autant, la projection affichée sur la croissance démographique annuelle semble ambitieuse ; l'hypothèse d'atteindre +0,2%/an notamment sur Bourges Plus, Terres du Haut Berry et La Septaine devrait être nuancée par la projection de l'INSEE qui l'estime à un -0,04%/an sur la période 2013-2050.

Il conviendrait donc de préciser le phasage et les conditions de production de logements en fonction de l'évolution démographique constatée. Si cette dernière est inférieure à +0,2%, quel sera le nombre maximal de logements pouvant être créés ? Sous quelles conditions la production de logements de petite et moyenne taille se fera pour respecter l'OP62 ? On peut également s'interroger sur la connexion des nouveaux logements avec le centre-ville/ centre-bourg. Les modalités d'accès en particulier en modes actifs ou en transport collectif aux nouveaux logements pourraient être utilement précisées de manière à renforcer la cohérence avec le SRADET.

Globalement le projet n'explique pas dans quelle mesure il est cohérent avec le SRADET en vigueur. S'agissant de la thématique foncière, il est fait référence au projet de SRADET modifié, mais ce dernier n'est pas exécutoire.

En termes de biodiversité, certaines trames prioritaires mentionnées dans le SRADET ne figurent pas dans votre projet, en l'occurrence les pelouses sèches sur sols calcaires et sèches à humides sur sols acides, ainsi que les espaces cultivés. De même, l'identification des obstacles au fonctionnement des continuités écologiques mériterait d'être approfondie.

Au-delà de la localisation des réservoirs et corridors de biodiversité (au demeurant, bien retranscrite dans les différentes cartes), il pourrait être intéressant d'affiner les modalités de leur préservation et restauration, en lien le cas échéant avec les objectifs du projet de SCoT sur les autres thématiques (énergie, urbanisme...). Pour exemple, la prescription sur le bocage paraît ciblée sur le linéaire de haies et porte peu sur les complexes prairies / haies.

Concernant l'activité économique, la place accordée à l'agriculture apparaît relativement marginale malgré les enjeux identifiés dans le diagnostic et l'existence d'une démarche de PAT, et alors que le SRADET souligne la nécessité de préserver les espaces agricoles, et demande d'identifier ceux pouvant faire l'objet d'une protection renforcée.

Il serait intéressant que les principales friches soient identifiées au-delà du site Rosières puisque la reconquête figure comme l'un des objectifs du projet de SCoT. Le projet de SCoT valorise par ailleurs les implantations économiques diffuses dans le tissu urbain (OP30), mais la consommation d'espaces qui pourrait en résulter n'est pas estimée.

.../...

Le SCoT comptant également une dizaine de prescriptions sur les ZAE, il serait intéressant de rappeler la part d'entreprises et d'emplois au sein des ZAE. L'OP38 visant à optimiser l'usage de l'espace disponible au sein des ZAE mériterait d'indiquer les disponibilités foncières publiques à court, moyen et long terme dans les ZAE existantes identifiées dans le diagnostic (250 ha) et de rappeler la priorité à leur utilisation avant toute extension.

Comme attendu règlementairement, le projet de SCoT pose les principes de localisation préférentielle en matière de logistique commerciale, sans limites particulières. Le PETR pourrait-il notamment préciser - voire cartographier - ce qui est entendu par : « à proximité d'accès à l'A71 et A20 ou d'une infrastructure ferroviaire » ?

Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028 est peu mentionné et quasiment uniquement comme atout pour le développement touristique, le projet de SCoT mettant peu l'accent sur le tourisme.

La stratégie autour des pôles d'échanges mériterait d'être approfondie, notamment en lien avec le foncier disponible autour des gares. Il serait également utile d'intégrer les véloroutes au schéma de principes d'organisation des mobilités.

Le document ne formule pas d'objectifs en matière de sobriété, de maîtrise de la demande ou de production d'énergies renouvelables, alors que le SRADDET identifie ces leviers comme prioritaires à l'échelle régionale. Des recommandations dans le DOO pourraient être ajoutées pour favoriser la détention en tout ou partie des moyens de production des énergies renouvelables par les citoyens, les collectivités et les acteurs économiques locaux.

Enfin, concernant la partie foncière, c'est au SRADDET en vigueur qu'il s'agit de se référer dans l'analyse de la contribution du projet de SCoT à la trajectoire régionale. Pour rappel, le SRADDET en vigueur fixe deux objectifs majeurs en matière de gestion économe de l'espace :

- Diviser par deux la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) d'ici 2025 ;
- Réduire l'artificialisation de ces espaces, notamment en mobilisant en priorité le potentiel de recyclage des friches, afin de tendre vers un solde d'artificialisation nette nul à l'échelle régionale à l'horizon 2040.

Le projet de SCoT fait état d'un rythme de consommation moyen de 92,2 ha/an sur la période 2015-2020, ramené à 60,5 ha/an sur la période 2021-2023. Il est également précisé que, hors implantations économiques situées dans l'enveloppe urbaine et hors ZAC créées avant 2021, une trajectoire de réduction progressive est visée : 44,8 ha/an pour la période 2021-2030, 23,8 ha/an pour 2031-2040, puis moins de 10 ha/an entre 2041 et 2044.

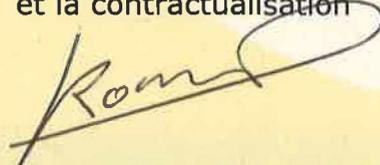
.../...

À ce titre, il serait pertinent que le PETR précise la façon dont il apprécie la cohérence de cette trajectoire avec les objectifs du SRADDET en vigueur, et à titre indicatif, les équipements projetés s'ils sont connus.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires, je vous remercie de la prise en compte de cet avis et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional,
et par délégation,
le Vice-Président délégué
au développement des territoires
et la contractualisation

Amicalement



Dominique ROULLET

Copies à :

- Copies à Monsieur Philippe FOURNIÉ, Vice-Président du Conseil régional et Madame Julie FERRON, Conseillère régionale
- Copie à Monsieur Alain MAZÉ, Président du PETR Centre-Cher

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
ANIMATION ET AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE**

Mission Aménagement du territoire
Affaire suivie par Roxane GRISARD
Cheffe de projets
Tél : 02 48 25 24 93
Courriel : roxane.grisard@departement18.fr

Monsieur Alain MAZE
Président du PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18 000 BOURGES

Bourges, le **24 SEP. 2025**

Objet : projet SCoT Avord-Bourges-Vierzon

Monsieur le Président,

Pour faire suite à la réception du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, je vous communique, ci-après, les observations formulées par le Département du Cher.

Dans le dossier pour le point "1-SCOT ABV-PAS-ARRET" sur le PDF est mentionné "DOC SCOT Avord Bourges Vierzon - Projet d'Aménagement stratégique" sur la carte page 23, nommée "Valoriser le rôle des vallées pour l'accueil d'activités de loisirs", il y a un pictogramme pour "Découverte nature et observatoire" qui est positionné uniquement sur Neuvy-sur-Barangeon.

Or, ce dernier pourrait aussi apparaître sur Massay pour la Pelouse de Grand Vau, sur Bourges pour le Marais boisé du Val d'Auron, Lunery pour les Chaumes du Patouillet, Vierzon pour le sentier de la Salamandre et l'Ile Marie, Morogues pour le Territoire des Places...
Surtout que ces foyers de biodiversité apparaissent dans l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, les points suivants ont attiré la vigilance du Département :

- dans le projet d'aménagement spécifique, la possibilité d'un contournement de Fussy par le nord (avec jonction sur la RD 400) est inscrite :
 - Limiter les nouvelles créations d'ouvrages routiers induisant une forte consommation foncière. Dans ce cadre le territoire fait le choix de limiter le développement de son réseau routier majeur :
 - Projet de rocade nord de Bourges aboutissant le raccordement d'est en ouest de la D400 ;
 - Projet d'amélioration de l'échangeur de Bourges sur l'A71 consistant à la réalisation d'une bretelle de sortie supplémentaire sur les communes de Bourges et du Subdray ;
 - Projet de liaison de la D 955 (à St-Germain du Puy) à la D400 (au nord-est de Bourges).
 - Il conviendra aussi d'étudier les possibilités de création et l'acceptabilité environnementale d'une liaison entre la D940 et la rocade nord de Bourges, en amont du centre-bourg de Fussy afin d'éviter sa traversée urbaine.

- l'OP43 du DOO attire l'attention sur les aménagements routiers :

2.2.2 Faciliter le fonctionnement des exploitations (agricoles et forestières) et de l'agriculture de proximité

OP43:

- Dans le cadre de nouveaux projets d'urbanisation en extension ou en renouvellement urbain, veiller à maintenir, voire réorganiser, un accès viable aux exploitations et espaces de productions agricoles et sylvicoles, en prenant en compte :
 - ↳ les besoins liés à la circulation des engins agricoles et au convoyage du bois ;
 - ↳ les difficultés de passages urbains (rond-point, ralentisseurs, etc.) générant une gêne excessive pour le déplacement des engins ;
 - ↳ les chemins d'accès et de traverses nécessaires à la défense contre les feux de forêt ;
 - ↳ les besoins d'espaces spécifiques et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...)
 - ↳ pour les espaces viticoles, les besoins en espaces pour le stationnement saisonnier lors des vendanges (tout en évitant le développement d'espaces imperméabilisés supplémentaires pour ce stationnement).

Aussi, la Direction des Routes et de la Mobilité sollicite d'être associée aux projets d'aménagement dès lors que le Département est gestionnaire de tout ou partie du patrimoine du ou des projets afin notamment de délivrer des avis techniques et l'ensemble des autorisations de voirie nécessaires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Président du conseil départemental,
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
Animation et Aménagement du Territoire
Romain ALLAIN

PETR Centre-Cher
4 rdpt Henri Farman
18000 Bourges

Saint-Doulchard, le 15 septembre 2025

Nos réf : GDB/AF/EOS

Objet : avis sur le projet de SCOT Avord Bourges Vierzon

Siège Social

2701, route d'Orléans
BP 10 - ZA Détour du Pavé
18230 SAINT-DOULCHARD
Tél : 02 48 23 04 00
Fax : 02 48 65 18 43
accueil@cher.chambagri.fr

Affaire suivie par Adrien Framont

Monsieur le Président,

Vous nous avez saisis par courrier du 04/07/2025, reçu le 15/07/2025, pour un avis sur l'élaboration du SCOT Avord Bourges Vierzon.

Après lecture de l'ensemble des documents, le projet appelle les commentaires suivants :

Projet d'Aménagement Stratégique :

Le SCOT mentionne la préservation des cours d'eau des zones humides et des têtes de bassins. Il manque cependant une définition plus précise de la zone humide. La méthodologie de définition de ces zones doit être précisée dans le document. Nous préconisons de recourir à la définition de l'Article L211-CE introduit par la loi sur l'eau de 1992 et modifié par la loi n°209-773 du 24 juillet 2019 qui définit les zones humides de la façon suivante :

« On entend par zone humide des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation quand elle existe est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Dans le cadre de la Police de l'Eau, cette définition a été précisée par

- Décret 2007-135 du 30 janvier précise les critères de définition et de délimitation des ZH
- Arrêté du 24 juin 2008 modifié par arrêté du 1er octobre 2009 (précise les critères floristiques et pédologiques)



- Circulaire DGPAAT/DEB/C2010-3008 du 18 janvier 2010 (protocole terrain)
- Arrêt du conseil d'Etat février

Critères justifiant le classement en zone humide :

Sol : sont concernés les sols présentant des caractères d'hydromorphie marquée (référentiel GEPPA) et identifiables via guide INRAE d'identification et de délimitation des sols des zones humides

Et/ou

Végétation : elle doit être caractéristique des zones humides (liste des espèces dans l'arrêté de 2008), facteurs limitant l'utilisation du critère : saison, climat et usage sur le moment...

La délimitation de la zone humide effective s'effectue sur la base des méthodes définies dans l'arrêté de 2008 (nb de prélèvements et profondeur pour les sols, protocole et répartition des observations pour les plantes indicatrices)

Le SCOT mentionne les risques de feux de forêt, Nous pensons qu'il est important d'intégrer les agriculteurs volontaires souhaitant mettre à disposition des pompes, les retenues lors de la lutte contre les incendies.

Le SCOT prévoit l'accueil des activités de loisirs. Il convient de prendre en compte les activités agricoles dans le cas d'aménagement pour ces activités. Par exemple, les berges de la rivière Cher peuvent être utilisées par les agriculteurs pour le pâturage des bovins. Il est essentiel que ces activités n'occasionnent pas d'impact négatif sur les exploitations agricoles et que les agriculteurs soient consultés dans le cadre de la mise en place de ces aménagements jouxtant leurs terres. De plus, il convient de prendre en compte les potentielles tensions que cela peut créer sur la ressource. Il pourrait être pertinent de préciser que les activités devront se faire avec les débits disponibles et ne pas solliciter des volumes d'eau pendant la période estivale.

Le PAS s'engage à valoriser la diversité des paysages ruraux (grandes cultures, vignobles, vergers, bocages, massifs forestiers...), notamment afin de contribuer à la démarche de développement touristique et de mise en valeur des productions locales. La Chambre d'agriculture est satisfaite que ce point figure dans le document car nous soutenons les actions de mise en valeur de



l'activité agricole comme facteur d'attractivité du territoire et d'activité économique dans nos communes rurales. Il est important de préserver une agriculture viable pour les exploitations.

Le document aborde la question de l'accompagnement vers des pratiques culturelles plus sobres en eau. Nous considérons que le terme « sobre » n'est pas adapté et qu'il convient de ne pas desservir les cultures traditionnelles qui sont toutes aussi importantes pour permettre une diversité agricole.

Par ailleurs dans cette partie du document, il est fait mention de limiter l'irrigation intensive sur les secteurs les plus sensibles. Le document ne précise pas suffisamment la définition de l'irrigation intensive ni la localisation des secteurs sensibles. Nous pensons que le SCOT doit également intégrer la possibilité aux agriculteurs de faire des réserves d'eau en amont.

Le SCOT prévoit bien de préserver les espaces agricoles et faciliter la diversification des exploitations et le document traite de manière satisfaisante les enjeux liés à la limitation de l'artificialisation des sols et le soutien à une agriculture de proximité.

Toutefois, le SCOT ne précise pas suffisamment la nécessité de permettre le développement de l'agriculture en laissant la possibilité aux agriculteurs d'entreprendre des constructions nouvelles (lieu de stockage ou autre bâtiment nécessaire à l'activité agricole). Dans le cadre d'un changement de destination, d'un nouvel atelier ou d'une amélioration d'une activité existante, les exploitations agricoles doivent pouvoir avoir la capacité de construire des bâtiments. Ces nouvelles constructions peuvent être réalisées pour la transformation, le conditionnement ou l'agrotourisme mais il ne faut pas oublier d'autres bâtiments également nécessaires à la production agricole (hangar, bâtiments d'élevage, stockage de matériel, logement de salariés agricoles etc ...). Pour cela, il est important que les documents d'urbanisme locaux ne prévoient pas trop de zones naturelles inconstructibles à proximité des exploitations agricoles.

Le SCOT mentionne la volonté de faciliter la diversification des exploitations mais ne fait pas mention de l'agrivoltaïsme. Cette activité encadrée constitue une diversification possible pour les agriculteurs et peut représenter une plus-value non négligeable pour les exploitations.



L'agrivoltaïsme doit bien entendu être encadré afin que les installations n'apportent pas d'externalités négatives pour l'environnement et le paysage. Bien que l'agrivoltaïsme soit mentionné dans le chapitre sur le mix énergétique, il peut être préférable de l'intégrer à la partie concernant l'agriculture.

Le SCOT favorise les pratiques collectives, partagées et décarbonées, adaptées à l'urbain et au rural. Nous souhaitons mettre un point de vigilance sur cet élément, afin que la création de nouvelles infrastructures routières ou de mobilités douces prennent en compte (en milieu rural) la circulation des engins agricoles. Certains aménagements peuvent limiter voire empêcher le passage des engins agricoles et, par conséquent entraver la production des exploitations.

DOO :

Le DOO fixe des conditions pour les urbanisations nouvelles admises, nous préconisons d'ajouter une vigilance lorsque ces nouveaux espaces urbains s'aménageront à proximité de parcelle agricole, ils devront conserver une bande enherbée de 20 m avec la parcelle. Elle correspondra à la ZNT riverains pour garantir la santé des urbains et limiter l'impact sur les surfaces cultivées.

Le DOO, dans la partie concernant la préservation du bocage indique reconfigurer le réseau de haies permettant de ne pas accroître les eaux ruisselées ni la diffusion des pollutions. Il serait judicieux de préciser comment cet élément sera évalué et avec quelle méthodologie. Il faut que cela reste faisable techniquement et financièrement. Les collectivités locales doivent être en mesure de financer la plantation de haies afin d'inciter les agriculteurs dans cette démarche.

Le DOO prévoit d'identifier les cours d'eau comme élément de la trame bleue locale, Nous préconisons de baser cette recherche sur la carte réalisée par la DDT du Cher.

Le SCOT recommande de ne pas recourir systématiquement aux « espaces boisés classés » pour la protection de milieux boisés ou forestiers. Nous soutenons cette recommandation dans la mesure où



cette mesure n'est pas adaptée pour la protection et l'entretien des haies.

Il est fait mention du projet de mise en valeur de la vallée du Cher, nous considérons qu'il est important d'ajouter que ce projet doit prendre en compte l'activité agricole dans les potentiels aménagements.

Le DOO indique prendre en compte la qualité agronomique des sols pour éviter le morcellement des exploitations. Nous appuyons ce point et souhaitons modifier le terme de « morcellement » qui n'est plus d'actualité et préférons parler de « restructuration » des exploitations. Par ailleurs, il faut également impérativement prendre en compte les sols avec une bonne capacité de rétention de l'eau (réserve utile) permettant de limiter les besoins en irrigation. La Chambre d'agriculture du Cher a des cartes des sols disposant de ces informations.

Nous soutenons la volonté du SCOT, dans le cas de l'extension de l'urbanisation, d'organiser des lisières urbaines lisibles qui limitent les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole comme indiqué dans le DOO en chapitre 2.2.1. Les constructions nouvelles doivent prendre en compte dans leur plan, la mise en place de bande tampon ou de ZNT lorsqu'elles jouxtent des parcelles agricoles.

La circulation agricole est bien prise en compte dans le document et nous appuyons cet élément qui constitue un point majeur pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

Le DOO prévoit de prendre en compte les besoins en espace d'activités pour la logistique des produits de la filière agro-alimentaire. Il est important de préciser que les documents d'urbanismes locaux doivent prendre en compte la possibilité pour les exploitations de changer la destination du bâti existant et ce pour des objectifs de diversification, de transformation, de logistique ou de productions. Le document parle d'encadrer le changement de destination mais pour des activités d'agriculture de proximité. Or, nous considérons que cette vigilance doit s'appliquer à tous types d'activités liées à la production agricole.



Au vu du dossier présenté, nous rendons donc un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos remarques au projet présenté.**

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Président**, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
de la Chambre d'agriculture du Cher,

Frédéric HERMENS



BOURGES, le 25 septembre 2025

Schéma d'Aménagement
et de Gestion des Eaux
YÈVRE-AURON
Commission Locale de l'Eau

Affaire suivie par Cécile FALQUE
cecile.falque@eptb-loire.fr
Tel : 06 84 08 50 88
DB/CF/20250925

Monsieur le Président
Madame la Vice-présidente en charge du SCoT
A l'attention d'Antoine MARTY
PETR Centre Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

Monsieur le Président,
Madame la Vice-présidente,

Conformément à l'article R143-20 et R.144-4 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau du SAGE Yèvre-Auron sur le projet de Schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon. Les éléments que vous m'avez transmis le 24 juin 2025 ont été examinés par les membres de la CLE le 11 septembre dernier.

Vous trouverez ci-joint l'avis rendu à l'issue de cette réunion.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, Madame la Vice-présidente, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président de la CLE,
Vice-président Environnement, Eau,
Routes du Conseil départemental du
Cher,

Didier BRUGÈRE



Place Marcel Plaisant
18000 BOURGES
06 84 08 50 88
contact@sage-yevre-auron.fr
www.sage-yevre-auron.fr

PJ : avis de la CLE du SAGE Yèvre-Auron sur le projet de SCoT AVB



Avis de la CLE sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Centre Cher

Septembre 2025

Un projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été déposé par le pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher. En application du Code de l'Urbanisme, par courrier reçu le 24 juin 2025, le Président et la Vice-présidente du PETR sollicitent l'avis de la CLE du SAGE Yèvre-Auron.

Les éléments fournis par le porteur du projet se composent de :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) (46 p.),
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) (83 p.) et ses annexes cartographiques : le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (9 p) et la Trame Verte et Bleue (4 p.).
- Les annexes, comprenant les éléments :
 - a. de diagnostic territorial et état initial de l'environnement et son actualisation (25 et 46 p)
 - b. de diagnostic territorial état initial de l'environnement par thème avec un total de 11 fiches (462 p.)
 - c. la justification des choix retenus (54 p.)
 - d. l'analyse et la justification de la consommation d'espaces (33 p.)
 - e. l'évaluation environnementale (221 p.),
- Le bilan de la concertation (36 p.),
- Deux délibérations du Comité Syndical retraçant les débats en instance (32 p. et 6 p.)
- La délibération du 18 juin 2025 relative à l'arrêt du projet de SCOT

Le délai de réponse est de 3 mois à compter de la réception de ce courrier, soit une date limite de réponse fixée au **24 septembre inclus**.

Analyse du projet au regard du SAGE Yèvre-Auron

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau du SAGE Yèvre Auron fixe des objectifs à atteindre, édicte des recommandations (caractère non obligatoire) et des prescriptions (caractère obligatoire), définit les priorités à retenir. Il est opposable à l'Administration et aux collectivités dans un rapport de compatibilité.

La CLE du SAGE Yèvre-Auron s'est fixé 20 objectifs, déclinés en 129 dispositions.

Remarques générales

Il est tout d'abord relevé la qualité du dossier transmis, qui apporte notamment un diagnostic thématique exhaustif du territoire du SCoT, et le fait que la CLE du SAGE ait été sollicitée pour apporter son avis.

D'un point de vue général, et comme cela est remarqué dans l'analyse environnementale, la CLE souligne une volonté de transversalité dans la prise en compte de la ressource en eau que ce soit en matière d'urbanisme, de production d'énergie renouvelable, d'alimentation en eau potable ou tout naturellement de préservation des milieux aquatiques ceci dans un contexte de changement climatique.

En effet, le SCoT fait de l'adaptation et l'atténuation aux effets du changement climatique un défi majeur dans l'ensemble des documents.

Vis-à-vis des questions de la **ressource en eau**, le Scot propose de nombreuses passerelles entre les enjeux du grand et du petit cycle notamment vis-à-vis du changement climatique. Il propose une vigilance et des prescriptions spécifiques en matière de compatibilité des documents d'urbanisme vis-à-vis des enjeux de l'eau (quantitatifs, qualitatifs) qui seront accentués avec les effets du changement climatique

PAGD du SAGE

Le projet contribue aux objectifs du PAGD du SAGE :

Objectif général 1 : utiliser efficacement, durablement et de manière économe la ressource en eau

Notamment l'objectif 1.4 « *Optimiser les usages pour réduire les quantités d'eau utilisées et limiter les pertes* », puisque le projet de SCoT prévoit de veiller à ce que les projets de développement du territoire ne soient pas incompatibles avec les capacités des nappes souterraines et favorise la réutilisation des eaux pluviales.

Objectif général 2 : optimiser l'usage alimentation en eau potable et reconquérir la qualité de la ressource en eau souterraine

Même s'il projette une augmentation de population (+0.2%/an) qui engendrera une demande en eau plus importante, le SSoT incite notamment à l'amélioration du rendement des réseaux, favorise la protection des captages d'AEP, encourage la sécurisation de l'alimentation en eau potable par l'interconnexion.

Objectif général 3 : protéger la ressource en eau contre toute pollution de toute nature, maîtrise et diminuer cette pollution

Notamment l'objectif 3.2 « *réduire la pollution par les collectivités et les particuliers* » puisque le SCoT propose par exemple de poursuivre l'amélioration des réseaux, de veiller à ce que les projets de développement du territoire soient adaptés aux capacités de rejet des équipements, poursuivre la résorption des branchements inappropriés.

Objectif général 4 : reconquérir la qualité des écosystèmes aquatiques, des sites et zones humides

Les milieux humides et les trames vertes et bleues sont fortement intégrés au projet de SCoT notamment en intégrant la protection des zones humides, qui ne peuvent accueillir de nouvelle urbanisation ou artificialisation ou plan d'eau, en insistant spécifiquement les aspects de fonctionnalité de ces zones humides dans les séquences ERC (Eviter, Réduire, Compenser), en excluant les projets de production d'énergie renouvelable de ces zones. Le projet répond également à l'objectif 4.2 en intégrant dans ses stratégies les cours d'eau, vallées et en définissant des secteurs d'intérêt pour le cycle de l'eau, incluant les têtes de bassin versant. Le projet tient compte aussi des enjeux autour du ruissellement ou du risque inondation en incluant les effets du changement climatique.

Objectif général n°5 : développer la connaissance, la communication et les actions concertées

La mobilisation du public lors de l'élaboration et la mise en œuvre du projet contribue à la sensibilisation générale autour de l'eau.

Avis de la CLE

Suite à la présentation du projet par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural en séance plénière de la CLE du 11 septembre 2025, l'avis suivant est soumis au vote :

*Les membres de la CLE émettent **un avis favorable** au projet SCoT Avord-Bourges-Vierzon du PETR Centre Cher et soulignent la volonté d'intégration de la question de l'eau, de la préservation des milieux aquatiques en passant par la qualité et la quantité d'eau mais aussi des enjeux de ruissellement et inondation au cœur de la stratégie d'aménagement du SCoT, en contexte de changement climatique*

RESULTAT DU VOTE : APPROUVE A L'UNANIMITE / 24 VOTANTS

**Monsieur le Président
PETR Centre-Cher
4 Rond-point Henri Farman
18000 BOURGES**

Orléans, le 06 octobre 2025

N/Réf : 25-054-ML.SM

Objet : Avis sur le projet de SCoT Avord – Bourges - Vierzon du PETR Centre-Cher

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité par courriel du 19 septembre 2025 l'avis de la délégation régionale du Centre national de la propriété forestière dans le cadre du projet de SCoT Avord – Bourges - Vierzon.

Nous notons dans le Projet d'aménagement stratégique (PAS) la reconnaissance des activités sylvicoles comme participant à la fonctionnalité environnementale et paysagère du territoire et comme pouvant servir à développer notamment le mix énergétique du territoire par la filière bois-énergie.

Des objectifs sont affichés en ce sens dans le DOO : OP8 p.20 « [...] prendre en compte : Les besoins liés à des pratiques agricoles, sylvicoles et à la filière-bois énergie » ;

OP43 p.48 : « [...] veiller à maintenir, voire réorganiser, un accès viable aux exploitations et espaces de productions agricoles et sylvicoles, en prenant en compte :

- les besoins liés à la circulation des engins agricoles et au convoyage du bois ;
- les difficultés de passages urbains (rond-point, ralentisseurs, etc.) générant une gêne excessive pour le déplacement des engins ;
- les chemins d'accès et de traverses nécessaires à la défense contre les feux de forêt ;
- les besoins d'espaces spécifiques et nécessaires à l'exploitation du bois (sites de stockage, tri, ...) ; »

Par ailleurs, il serait souhaitable de modifier et compléter la recommandation de l'OP8 p.20 concernant les classements en EBC comme suit : *Utiliser à bon escient les classements en Espaces Boisés Classés (Art. L113-1 du code de l'urbanisme) et le classement au titre des paysages (L151-23 du code de l'urbanisme), en les réservant prioritairement aux boisements de surface inférieure aux seuils de défrichement, aux formations boisées non dotées de documents de gestion durable, aux très petits bosquets et haies bocagères. Ces classements doivent être justifiés par un motif urbanistique ou apporter une véritable plus-value en termes de protection au risque d'aller à l'encontre des objectifs de gestion et de valorisation durable de ces espaces.*

.../...



Ainsi, nous émettons un avis favorable à ce projet sous réserve de la prise en compte de la remarque émise.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.


Le Directeur
Le 10
Directeur
Gaëlle Gros



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

NOM PRÉNOM DT
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GIBOUREAU Lilian
Téléphone : 02 47 20 67 14
Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

PETR Centre Cher
Palais d'Aurion
Boulevard Lamark
18000 BOURGES

V/Réf : Mail du 18 septembre 2025
Affaire suivie par : Antoine MARTY

N/Réf :

Tours, le 23 septembre 2025

Objet : SCoT_élaboration
(

Par courriel reçu le 18 septembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier d'élaboration du SCoT_Avord-Bourges-Vierzon.

Les communes couvertes par le SCoT sont , en partie ou totalement, situées dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) Quincy, Reuilly, Menethou-Salon, Chavignol, Selles sur Cher, Valençay, . Il appartient également aux aires de production des Indications Géographiques (IG) Agneau du Limousin, Lentilles Vertes du Berry, Veau du Limousin, Agneau du Bourbonnais, Bœuf Charolais du Bourbonnais, Val de Loire, Coteaux du Cher et de l'Arnon,. Volailles d'de l'Orléanais, Volailles du Berry

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Fabienne POUPARD

A La Guerche sur l'Aubois,
Le 22 juillet 2025

N°



Monsieur Alain MAZE
Président
PETR Centre-Cher
4, rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

Monsieur le président,

Par courrier en date du 20 juin 2025, et conformément aux dispositions des articles R.143-4 du code de l'urbanisme, vous m'avez fait parvenir, pour avis, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon, arrêté par le comité syndical, lors de sa séance du 18 juin 2025.

Personne Publique Associée (PPA), le syndicat mixte du Pays Loire Val d'Aubois a la charge de l'élaboration et de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) rural, qui a été approuvé par décision n°1049/2022 de l'assemblée délibérante lors de sa séance du 09 juillet 2022.

A la lecture des pièces constitutives de votre dossier, je vous adresse les observations suivantes :

▪ **Sur la forme**

La formalisation du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) par le PETR Centre-Cher n'appelle aucune remarque de ma part, tant sur les pièces écrites que sur les pièces graphiques qui ont été produites dans ce cadre.

Elles sont conformes aux dispositions prévues par l'article L.141-2 du code de l'urbanisme.

▪ **Sur le fond**

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le PAS du SCoT ABV, conformément à l'article L.141-3 du code de l'urbanisme, les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans (2044), sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

Le PAS fixe en outre, par tranches de dix années, l'objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Le document explique ainsi clairement les choix effectués par votre territoire à travers :

- La détermination d'un positionnement stratégique consistant à affirmer le rôle majeur du Centre-Cher pour la structuration et la vitalité du sud régional.
- La déclinaison de trois axes stratégiques pour le SCoT :
 - 1) Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniale
Le PETR Centre-Cher souhaite ici préserver la biodiversité et les activités qui contribuent à son maintien, affirmer une politique solidaire de gestion de l'eau et des risques et mettre en scène la diversité des paysages.
 - 2) L'économie : moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion
Le territoire s'engage ici à maintenir les conditions d'accueil et de développement économique dans un contexte de sobriété foncière, à préserver l'agriculture et favoriser son adaptation aux défis climatiques et hydriques, à faire des centres villes et des bourgs des lieux attractifs pour l'implantation d'activités, à renforcer l'offre touristique et à développer le mix énergétique.
 - 3) Un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité
Le PETR propose ici de travailler à un aménagement des villes, des bourgs et de villages, animés et adaptés, aux enjeux de demain notamment sur les problématique du logement, de la santé, du commerce, de la gestion économe du foncier et des formes urbaines rénovées. Le maillage territorial est envisagé selon un principe de solidarité en faveur de la proximité et d'une offre résidentielle attractive, ainsi que des mobilités au service de la proximité et de l'interconnexion du territoire

Cœur de votre projet de SCoT, le PAS détermine bien les politiques publiques en faveur d'un équilibre et d'une complémentarité des polarités urbaines et rurales, d'une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, des transitions écologique, énergétique et climatique, d'une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, d'une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Le PAS fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, quand bien même les critères du SRADDET Centre-Val de Loire ne sont pas encore fixés pour ce qui concerne la territorialisation du « zéro artificialisation nette ».

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le DOO du SCoT ABV détermine, conformément à l'article L.141-4 du code de l'urbanisme, les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le document traduit ainsi de façon règlementaire les axes stratégiques du PAS à travers trois parties qui présentent plus finement les objectifs recherchés au travers de chaque axe :

- 1) Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniale
→ 4 objectifs déclinés en 15 mesures, dont un objectif déclinant la trajectoire vers le ZAN
- 2) L'économie : moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion
→ 4 objectifs déclinés en 16 mesures
- 3) Un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité
→ 5 objectifs déclinés en 13 mesures, dont un objectif valant Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

Chaque objectif est décliné par des prescriptions (au nombre de 86) et des recommandations (au nombre de 9)

Traduction concrète du SCoT ABV, le DOO, en référence à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, propose des objectifs de développement durable et équilibré du territoire ainsi que des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

- Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines.

Par ailleurs, et conformément à l'article L.141-6 du code de l'urbanisme, le DOO (axe 3, objectif 3) comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Enfin, conformément à l'article L.141-7 du code de l'urbanisme, dans le respect d'une gestion économe de l'espace, afin de lutter contre l'artificialisation des sols, et pour répondre aux besoins en logement des habitants, le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat participant à l'évolution et à l'optimisation de l'usage des espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain. Il décline l'exigence de mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique ainsi que les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs.

Le SCoT ABV fixe ainsi une enveloppe maximale de 725 hectares de besoins fonciers sur la période 2021-2044, dans le cadre d'une gestion prévisionnelle prévoyant 448 ha pour la période 2021-2030, puis 238 ha pour la période 2031-2040 et enfin 39 ha pour la période 2041-2044.

Les annexes

Il s'agit de pièces complémentaires qui permettent de mieux comprendre les circonstances du projet du SCoT ABV, par le biais de planches cartographiques relatives à la trame verte et bleue ainsi qu'aux localisations des centralités et des secteurs d'implantation périphérique dans le cadre du DAACL.

L'analyse se concentrera ici sur deux annexes dont la portée pédagogique est essentielle :

- La justification des choix retenus pour l'arrêt du projet

Ce document permet d'expliquer les choix du PAS qui interviennent en réponse aux problématiques et enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le choix du scénario démographique adopté pour le SCoT ABV semble raisonnable pour ce territoire dans lequel :

- Les perspectives de développement économique sont relancées par suite d'un contexte d'insécurité internationale (en prenant l'exemple de l'industrie de la défense et des filières productives qui y sont associées) ;
- Les infrastructures de transport (essentiellement terrestres) participent à la structuration d'un bassin bien connecté aux flux régionaux et nationaux.

Ces aspects donnent une dimension nationale voire européenne à certains projets déjà en cours ou en réflexion sur le territoire du SCoT ABV.

Le PAS décrit également la manière de passer ensuite aux choix du DOO. Ce livret précise ainsi l'articulation logique entre le projet stratégique du SCoT et sa déclinaison en prescriptions opposables aux documents d'urbanisme de rang inférieur.

Le DOO détaille ainsi un ensemble de 86 prescriptions dont le nombre est relativement équilibré entre chaque axe stratégique (29 pour l'axe n°1, 27 pour le n°2 et 30 pour le n°3). Les recommandations sont moins nombreuses : seulement 9, essentiellement écrites pour l'axe 1 (7) et l'axe 2 (2). Par conséquent, le SCoT ABV a un fort caractère prescriptif qui suppose la volonté de s'engager dans un mode d'urbanisme durable, en réponse aux orientations du SRADDET Centre-Val de Loire, quand bien même celui-ci est encore suspendu.

- La justification de la consommation d'espace

En matière de limitation de l'artificialisation, le document démontre la volonté du SCoT ABV de confirmer la trajectoire de sobriété foncière résultant du vote de la loi climat et résilience. Ainsi, si le rythme de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) était de 104,2 hectares par an pour la période 2011-2020, il passe à seulement 30,2 ha/an pour la période 2021-2044 avec une dégressivité décennale portant la consommation foncière à 44,8 ha/an entre 2021 et 2030, à 23,8 ha/an entre 2031 et 2041 puis à 9,75 ha/an entre 2041 et 2044. Le projet de SCoT arrêté joue donc pleinement son rôle de régulateur dans l'usage du foncier.

Le DOO extrapole des objectifs territorialisés de consommation maximale de foncier (en mode « extension ») à l'échelle des intercommunalités à fiscalité propre (pour l'économie et le résidentiel), en s'appuyant à cet effet sur les pôles de l'armature territoriale du SCoT ABV (pôles économiques et pôles résidentiels).

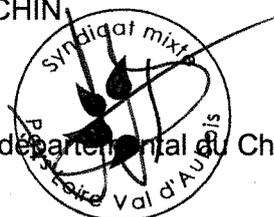
En conclusion, considérant l'économie générale du projet, j'émet, en ma qualité de PPA, un avis favorable sur le projet de SCoT tel qu'arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher.

Cet avis sera joint au dossier de l'enquête publique en vertu de l'article R.123-8 du code de l'environnement.

Veillez croire, monsieur le président, en l'assurance de mes salutations les meilleures.

Le président,
Serge MECHIN,

Conseiller départemental du Cher





Lamotte-Beuvron, le 28 juillet 2025

Monsieur Alain MAZE
Président du PETR Centre-Cher
4, rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

Objet : AVIS PPA SCOT PETR CENTRE CHER

Monsieur le Président,

Par délibération en date du 18 juin 2025, votre PETR a procédé à l'arrêt de son projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, sur un périmètre de 6 EPCI et 98 communes.

Aussi, par courrier reçu le 25 juin dernier, et conformément au code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis du syndicat mixte du Pays de Grande Sologne, en qualité de Personne Publique Associée (PPA). Le Pays dispose dès lors d'un délai de 3 mois pour émettre un avis.

Les communes du Pays de grande Sologne limitrophes au projet sont Vierzon, Saint Laurent, Vouzeron et Méry-sur-Cher. Toutes appartiennent à la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry.

Le Projet d'Aménagement Stratégique :

Le PAS repose sur trois grands axes stratégiques complémentaires : (1) composer avec la nature et ménager les ressources ; (2) faire de l'économie le moteur du rayonnement du territoire ; (3) renforcer le cadre de vie et la solidarité territoriale.

1. Le PAS affirme la volonté forte de préserver la biodiversité, les paysages, les sols et les ressources en eau. La trame verte et bleue est identifiée comme l'ossature écologique du territoire. Elle structure l'action autour de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le document insiste également sur la lutte contre l'artificialisation des sols, dans la perspective d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050. Pour cela, la consommation foncière devra être réduite de près de 70 % par rapport à la décennie précédente. Le projet intègre aussi une politique solidaire de gestion de l'eau et des risques.

2. Une économie au service du développement et de la cohésion, qui valorise les filières industrielles de pointe (défense, mécanique, agroalimentaire, numérique, cybersécurité), avec un ancrage fort de la filière de la défense (notamment avec le site MBDA, positionnement partagé avec le SCoT de Grande Sologne). La stratégie économique repose également sur la valorisation des zones d'activités existantes, l'optimisation du foncier économique, et intègre également le soutien au commerce de proximité, à l'économie sociale et solidaire, à l'enseignement supérieur et à l'innovation. Le développement du tourisme respectueux de l'environnement complète cette ambition.

3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial équilibré, dans une logique de revitalisation des centralités par la réhabilitation du bâti existant, la diversification de l'offre de logements, la régulation du développement commercial périphérique, et l'aménagement d'espaces publics de qualité, favorables

à la santé et à la cohésion sociale. Enfin, la stratégie met l'accent sur les mobilités durables, en favorisant l'usage du train, des transports collectifs et partagés, et en appuyant l'interconnexion des territoires à partir des nœuds de Bourges et Vierzon. Le projet intègre les enjeux de transition énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Avord-Bourges-Vierzon d'ici 2044 :

Un des axes majeurs du DOO concerne la maîtrise de la consommation foncière. Entre 2011 et 2020, le territoire du SCoT a consommé environ 1 040 ha d'espaces, dont : 557 ha (53 %) pour l'habitat, 383 ha (37 %) pour les activités économiques, 100 ha (10 %) pour les équipements, réseaux ou infrastructures diverses.

Le DOO fixe une trajectoire progressive de réduction de cette consommation, conformément à la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050. Cette trajectoire repose sur les étapes suivantes : 448 ha consommés entre 2021 et 2030 (soit une baisse de 61 %), 238 ha entre 2031 et 2040 (-48 % par rapport à la décennie précédente), 39 ha entre 2041 et 2044 (-84 % par rapport à la période précédente). Cela représente une consommation totale maximale de 725 ha sur 23 ans, contre 1 040 ha sur les 10 années précédentes, soit une réduction globale de près de 70 %.

Le DOO impose par ailleurs une priorisation du renouvellement urbain et de la densification : 50 % de la production de logements devra être réalisée dans le tissu urbain existant, les zones d'activités devront faire l'objet d'une optimisation de l'usage foncier.

La stratégie foncière est accompagnée d'une volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, en particulier les zones humides, boisements et continuités écologiques.

L'armature urbaine territoriale est hiérarchisée en pôles (principaux, relais, de proximité, ruraux) et sert de cadre à la localisation des logements, des services, des équipements et des activités. Le DOO renforce les centralités, notamment les centres-bourgs et quartiers prioritaires, par des opérations de renouvellement urbain, de lutte contre la vacance et de requalification des logements.

Enfin, le document soutient une politique de mobilités durables (amélioration de l'offre ferroviaire, transports collectifs et partagés, itinéraires cyclables et intermodalité, hiérarchisation des voiries).

Au regard des éléments exposés ci-dessus, je vous informe que j'émet un avis favorable sur ce document.

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

**SYNDICAT MIXTE
DU PAYS DE
GRANDE SOLOGNE**
14 avenue de l'Europe
41600 LAMOTTE-BEUVRON

Le Président,

Pascal BIOULAC,
Vice-président du Conseil départemental,
Maire de Lamotte-Beuvron

 **OBJET : Avis sur le projet de SCoT Avord Bourges Vierzon arrêté**

Monsieur le Président,

Par courrier du 20 juin 2025, vous m'avez transmis pour avis le projet de SCoT, arrêté par délibération du Comité syndical du 18 juin 2025.

Le territoire concerné par ce projet de SCoT est limitrophe avec le territoire du SCoT « Vallée du Cher à la Sologne » par 2 communes rurales de notre territoire, Châtres-sur-Cher et Maray.

Après examen, ce projet reçoit de la part du Syndicat mixte du SCoT « Vallée du Cher à la Sologne » un avis favorable, assorti des remarques suivantes, exprimées au stade de nos réflexions concernant notre projet de SCoT, pour lequel nous allons prochainement débiter la phase D00 :

- Sur la thématique de l'environnement, je soutiens la volonté politique de préserver et valoriser les trames. Concernant la trame bleue, je partage l'objectif de préserver le réseau hydrographique et les zones humides associées, en particulier dans les fonds des principales vallées de votre territoire, notamment la vallée du Cher. Je partage également le fait d'assurer une préservation forte des espaces reconnus comme réservoirs de biodiversité dans votre trame verte, notamment les milieux forestiers couvrant le nord de votre territoire, mais aussi implantés aux abords de la vallée du Cher.
Plus généralement, je salue votre démarche d'avoir intégré les trames écologiques et les ressources naturelles dès le début de la réflexion du projet, plutôt que de définir en premier lieu les besoins pour l'aménagement urbain.
- Concernant la démographie, je note que votre projet a retenu le scénario d'une croissance de +0,20%/an, se situant ainsi entre les scénarios médian et haut. Notre SCoT envisage également de privilégier un scénario de compromis de +0,10%/an, positionné entre un scénario médian de stagnation et un scénario haut de +0,20%/an, sur la base du constat d'une croissance passée de +0,06%/an entre 2011 et 2022.
- L'effort de réduction de 57,1 % de la consommation foncière sur la période 2021-2030 par rapport à la décennie 2011-2020, ainsi que de 50 % de l'artificialisation sur les périodes 2031-2040 et 2041-2044, témoigne d'une ambition volontariste de sobriété foncière, en cohérence avec la loi Climat et Résilience.
- Sur la thématique du tourisme, le SCoT ABV prévoit de « favoriser la mise en réseau et le bouclage des itinéraires, avec interconnexions vers les voies douces des territoires voisins ». Cet objectif est partagé, en témoigne l'inauguration cette année de la portion Chissay-en-Touraine – Châtres-sur-Cher de la véloroute 46 Cœur de France à vélo, permettant ainsi la jonction entre nos territoires au niveau de la commune de Thénieux.

Il est également fait mention, en lien avec notre territoire :

- de la Vallée du Cher comme territoire d'industrie, avec l'objectif de soutenir les coopérations économiques avec les autres territoires régionaux, voire interrégionaux,
- du Romorantinais comme bassin de vie connecté au SCoT ABV (au même titre que Nevers, Issoudun, Châteauroux, le Sancerrois, Aubigny-sur-Nère et Saint-Amand-Montrond), avec l'importance de soutenir les mobilités et les services à la population entre ces territoires.

Ces objectifs sont de mon point de vue partagés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

*Amicalement,
me*

Le Président du Syndicat,

Jacques PAOLETTI





**PRÉFET
DU CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des Territoires**

**Service connaissance aménagement,
planification et sécurité**
Bureau documents d'urbanisme et planification
Affaire suivie par : Véronique Rossignol
02 34 34 61 35
ddt-scap-bdup@cher.gouv.fr

Bourges, le **22 SEP. 2025**

DOCUMENT D'URBANISME

Avis de la CDPENAF du 18 septembre 2025 sur projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Avord Bourges Vierzon

Le projet de SCOT a été arrêté par délibération du conseil syndical le 18 juin 2025.

Conformément aux dispositions des articles L. 143-20 et R. 143-4 du code de l'urbanisme ainsi que de l'article 4 du règlement intérieur de la CDPENAF du Cher, la commission a été saisie pour le projet de SCoT arrêté.

Le projet de SCOT se décline autour de 3 grands axes :

- Axe 1 : Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
- Axe 2 : L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
- Axe 3 : Un cadre de vie attractif et un maillage territorial

Le projet de SCOT repose sur un objectif ambitieux de reprise démographique de 0,20 % à l'horizon 2044, soit + 10 000 habitants. Toutefois, il est précisé que cette croissance démographique n'est pas une fin en soi.

Le SCOT prévoit un besoin en logements de l'ordre de 12 646 sur 20 ans (2024-2044), soit 635 logements par an en moyenne ainsi qu'un effort de remobilisation de la vacance au service de la sobriété foncière et des centralités. Ce besoin est justifié par le desserrement des ménages et le scénario démographique. Il s'inscrit dans l'objectif d'accueil de jeunes actifs, de prise en compte des tendances au vieillissement et de valorisation de l'existant.

Le SCOT prévoit la remise sur le marché de 59 logements vacants par an et de ramener le taux de vacance de 12 % en 2019 à 9,6 % en 2044.

Sur la totalité des logements à produire, le SCOT prévoit par ailleurs un objectif minimal de logements à produire sans que cela n'implique de consommation d'espaces. Pour la période 2024-2044, le SCOT prévoit de construire 44 % des logements en densification (dents creuses, renouvellement urbain, changements d'usages, friches). Il prévoit également une consommation en extension de 356 ha, soit 7 020 logements sur 20 ans.

Le SCOT fixe un objectif de densité moyenne de 18 logements/ha. Cette densité varie selon le niveau d'armature, soit 24 logements/ha pour le pôle aggloméré, 23 logements/ha pour le pôle de Vierzon, 18 logements/ha pour les pôles d'équilibre, 15 logements/ha pour les pôles de proximité, 14 logements/ha pour les centralités d'irrigation et 12 logements/ha pour les communes rurales.

Le choix du projet économique s'appuie sur la démarche prospective mise en œuvre dans le cadre du SCOT tenant compte des enjeux et des spécificités productives du Centre-Cher. Ce choix est aussi porté par une ambition de sobriété foncière en matière d'aménagement économique.

Les principales dispositions du projet de SCOT en matière de développement économique :

- valorisent des capacités du tissu urbain pour l'accueil d'activité compatible avec les fonctions résidentielles pour œuvrer à la mixité fonctionnelle et maîtriser la consommation foncière,
- optimisent les espaces d'activités existants pour gagner en qualité, en capacité d'accueil et en efficacité foncière (accompagner la requalification, la mutation de certains secteurs,...),
- organisent le développement de l'offre nouvelle.

Ainsi, le SCOT prévoit 132 ha entre 2021 et 2031 et 73 ha entre 2031 et 2040 soit un total de 205 ha pour la période 2021-2044. Le besoin en extension ne tient pas compte des surfaces nécessaires pour les projets d'envergure nationale ou européenne et les surfaces des ZAC déjà engagées avant 2021.

Sur la période de référence 2011-2020, 1 040 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été consommés, soit 557 ha pour le résidentiel et 383 ha pour le développement économique.

Concernant la trajectoire de sobriété foncière définie par le projet de SCOT, le projet se saisit des possibilités données pour faciliter la mise en œuvre de la trajectoire, tout en tenant compte des spécificités du territoire :

- Il anticipe 70 ha pour la reconnaissance de projets stratégiques d'« envergure régionale » fléchés vers une enveloppe mutualisée régionale (en lien avec la faculté offerte au SRADDET).
- Il ne comptabilise pas les Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) déjà engagées avant 2021 (dont 93 ha de zones économiques), conformément à la circulaire de janvier 2024.
- Il n'intègre pas les consommations éventuelles liées au Projet d'Envergure Nationale et Européenne (MBDA au Subdray).

Le SCOT se fixe un objectif de réduction de consommation d'espace de 57 % pour la période 2021/2030.

Entre 2021 et 2044, le SCOT envisage une consommation totale de 725 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers soit 30 ha/an.

Le territoire s'inscrit dans une logique de maîtrise de son développement.

Echanges :

Les membres de la CDPENAF soulignent l'important travail qui a été réalisé et la qualité de ce SCOT. Concernant la consommation d'espaces, on constate que les friches font l'objet d'une prise en compte engagée sur tous les territoires. Mme FELIX précise qu'il a été fait le choix de ne pas renaturer ces espaces car ils étaient déjà artificialisés. L'objectif fixé est de consommer les espaces déjà construits. Le SCOT se fixe de réels objectifs en matière environnementale. Au travers de l'évaluation environnementale, on observe une vraie volonté de traiter les questions de biodiversité d'une façon transversale.

Le SCOT fixe des objectifs sur le développement des énergies renouvelables. Toutefois, les impacts sur la biodiversité n'apparaissent pas dans le document. Il pourrait être intéressant de les citer. M. Marty précise que le photovoltaïque ne doit pas s'implanter sur les corridors de biodiversité et sur les rivières. Les projets devront également respecter le décret 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Avis : La commission a rendu un avis favorable à l'unanimité

Le président de la CDPENAF,

Le directeur adjoint

Yannick PASTOUREAU

Signé numériquement par PASTOUREAU
Yannick
Date : 2025.09.22 11:28:54+02'00'



REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 11 septembre 2025 18h30

Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville de Bourges

Nombre de membres en exercice	Présents	Excusé(s) sans pouvoir	Absent(s)	Pouvoir(s)	Date de la convocation	Date d'affichage de la convocation
70	44	3	4	19	5 septembre 2025	5 septembre 2025

Présents : Irène FELIX, Richard BOUDET, Jean-Louis SALAK, Marie-Christine BAUDOUIIN, Gérard SANTOSUOSSO, Jean-Marie VOLLOT, Bernard DUPERAT, Bernadette GOIN-DEMAY, Bruno FOUCHET, Alain MAZÉ, Stéphane GARCIA, Corinne LEFEBVRE, Evelyne SEGUIN, Olivier NICOLAS, Catherine PALLOT, Christine CHEZE-DHO, Fabrice ARCHAMBAULT, Olivier CABRERA, Constance BONDUJELLE, Magali BESSARD, Céline MADROLLES, Hugo LEFELLE, Catherine MENGUY, Renaud METTRE, Alex CHARPENTIER, Mustapha MOUSALLI, France LABRO, Joël ALLAIN, Régis MAUTRÉ, Zéhira BEN AHMED, Alexia FRANQUES, Martial REBEYROL, Elisabeth POL, Urbain NTARUNDENGA, Valérie CHAPAT, Dominique GILLET, Pierre GUILLET, Mélanie CELEGATO, Nicole HUBERT, Didier PRUDENT, Franck BRETEAU, Nadine MOREAU, Christine DAGAUD, Yvonne KUCEJ

Excusés : Jean-Pierre PIERRON, Philippe MOUSNY, Valérie CHANTEFORT

Absents : Jean-Marc BARDI, Justine SINGEOT, Thibaut RENAUD, Philippe DEBROYE

Excusé(s) avec pouvoir : Yann GALUT donne pouvoir à Irène FELIX, Patrick BARNIER donne pouvoir à Yvonne KUCEJ, Denis POYET donne pouvoir à Bruno FOUCHET, Marc STOQUERT donne pouvoir à Catherine PALLOT, Pierre-Henri JEANNIN donne pouvoir à Céline MADROLLES, Yannick BEDIN donne pouvoir à Olivier CABRERA, Nadia NEZLIOUI donne pouvoir à Mustapha MOUSALLI, Frédérique SOULAT donne pouvoir à Renaud METTRE, Alain BOUQUIN donne pouvoir à France LABRO, Sakina ROBINSON donne pouvoir à Alex CHARPENTIER, Marie-Hélène BIGUIER donne pouvoir à Magali BESSARD, Philippe MERCIER donne pouvoir à Martial REBEYROL, Ludwig SPETER-LEJEUNE donne pouvoir à Elisabeth POL, Marcella MICHEL donne pouvoir à Alexia FRANQUES, Béatrice FOURNIER donne pouvoir à Jean-Louis SALAK, Christian JOLY donne pouvoir à Nicole HUBERT, Eric LE PAVOUX donne pouvoir à Didier PRUDENT, Gaëlle FLEURIER-LEFORT donne pouvoir à Marie-Christine BAUDOUIIN, Annie JACQUET donne pouvoir à Bernard DUPERAT

Secrétaire de séance : Christine CHEZE-DHO Membre du Bureau

Président de séance : Irène FELIX Présidente de Bourges Plus

- AC_DEL2025_164 -

Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial Avord - Bourges - Vierzon

Rapporteur : Irène FELIX

Le conseil communautaire, après avoir pris connaissance du rapport de la Présidente ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.143-19 et suivants ;

Vu la délibération du conseil syndical du pôle d'équilibre territorial et rural Centre-Cher arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territorial Avord – Bourges – Vierzon en date du 18 juin 2025 ;

Vu l'avis favorable de la commission Urbanisme, Biodiversité, Trames Verte et Noire, Mobilité et Voirie, Plan Vélo du 2 septembre 2025 ;

Considérant que le Schéma de Cohérence Territorial détermine un cadre stratégique (Projet d'Aménagement Stratégique) aux différentes politiques de protection, de développement et d'aménagement du territoire à l'échelle des six intercommunalités qui composent le pôle d'équilibre territorial et rural Centre-Cher ;

Considérant que les orientations données par le Schéma de Cohérence Territorial (document d'orientations et d'objectifs) sont accompagnées de prescriptions opérationnelles qui doivent être retranscrites dans un rapport de compatibilité dans les documents de planification et de programmation de l'agglomération (plan local d'urbanisme, plan climat air énergie territoire, programme local de l'habitat...);

Considérant que les éléments contenus dans le projet de schéma de cohérence arrêté sont en adéquation avec les différentes politiques élaborées par l'agglomération que ce soit en matière de protection de la biodiversité et de la ressource en eau, développement économique et résidentiel ;

Considérant que la mise en œuvre des prescriptions du document d'orientation et d'objectif vont justifier l'adaptation des documents de planification et de programmation ;

Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré,

DECIDE

1. de donner un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territorial Avord – Bourges – Vierzon ;
2. de solliciter des ajustements pour ;
 - différencier la cathédrale de Bourges, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO des autres sites historiques ;
 - valoriser le potentiel de développement industriel autour de l'aéroport de Bourges.
3. de suggérer des adaptations pour :
 - compléter les coupures d'urbanisation le long de l'autoroute afin de préserver les zones habitées et les perspectives paysagères le long des itinéraires cyclables structurants ;
 - requalifier des entrées de ville complémentaires ;
 - délimiter les périmètres des centralités commerciales afin qu'ils soient en adéquation avec les zones commerciales existantes.

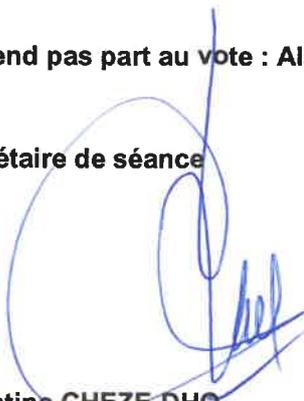
Adopté à la majorité

59 Pour

2 abstention(s) (Franck BRETEAU, Nadine MOREAU)

Ne prend pas part au vote : Alain MAZE

Secrétaire de séance



Christine CHEZE-DHO
Membre du Bureau

La Présidente



Irène FELIX

La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa transmission aux services de l'État et de sa notification ou de sa diffusion sur le site internet de la Communauté d'Agglomération de Bourges.



Conseil communautaire
de la Communauté de communes FerCher

Séance du 10 septembre 2025 à 18h00
Salle Roseville
4 Rue des Lavoirs
18400 Saint-Florent-sur-Cher

Nombre de membres en exercice	Présents physiquement (dont suppléants)	Pouvoirs	Excusés	Absents	Date de convocation et de son affichage
28	22	4	2	0	4 septembre 2025

Présents : Fabrice CHABANCE, Sylvain JOLY, Gilles GONTHIER, Franck NORMAND, François LÉGNIER, Michel HÉRAULT, Michel BONNET, Éric AUDEBERT, Marie-Line CIRRE, Sonia PAZOS-MONVOISIN, Antonietta SANTOSUOSSO, Bertrand HÉNAULT, Philippe GUILLARD, Marinette ROBERT, Patrice LAUVERGEAT, Monique LEPRAT, Frédéric LE GRANDIC, Patricia LE GRANDIC, Nadine MARTIN, Pascal MNICH, Nathalie TAILLANDIER, Julie FERRON,

Pouvoirs : Michel TAILLANDIER a donné pouvoir à Nadine MARTIN, Rafaël VILLALDEA-AVILA a donné pouvoir à Marie-Line CIRRE, Lucia CHAMAILLARD a donné pouvoir à Sylvain JOLY ; Alain TABARD a donné pouvoir à Julie FERRON

Excusés : Noëlle DAOUDA-DODU, Erwan CAMENEN

Secrétaire de séance : Antonietta SANTOSUOSSO

14 – AVIS SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE AVORD BOURGES VIERZON

DÉLIBÉRATION N°2025/77

Président de séance : Fabrice CHABANCE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants, L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-Sologne-Berry ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20 décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de schéma de cohérence territorial Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la trajectoire de sobriété foncière ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025 ;

Considérant l'examen du Bureau communautaire du 3 septembre 2025 ;

Ayant entendu l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Par :

PRESENTS : 22

EXPRIMES : 26

PRONONCE :

2 avis défavorables ;

1 avis favorable avec réserve : « il y a des choses que je ne comprends pas » ;

23 avis favorables ;

AUTORISE Monsieur le Président à rédiger et signer tout acte administratif, juridique et financier relatif à ce dossier ;

Saint-Florent-sur-Cher, le 15 SEP. 2025

Le Président,
Fabrice CHABANCE



La secrétaire de séance,
Antonietta SANTOSUOSSO

Date de mise en ligne sur le site internet de FerCher le : 15 SEP. 2025

Délai et voie de recours : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication et/ou notification, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans (par voie postale à l'adresse suivante : 28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLÉANS Cedex, ou, par l'application informatique "Télérecours", accessible par le site internet suivant : <https://www.telerecours.fr>).

Nombre de membres en
exercice : 36
Nombre de membres
présents : 29
Pouvoirs : 2
Nombre de suffrages
exprimés : 31
Quorum : 19

2025-09-069

L'an deux mil vingt-cinq, le quinze septembre, à 19 heures, le Conseil Communautaire de La Septaine, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes de Baugy, sous la Présidence de Madame Sophie GOGUÉ, pour y délibérer ce qui suit.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 36

Date de convocation du Conseil Communautaire : 9 septembre 2025

Date d'affichage : 9 septembre 2025

PRÉSENTS : M. ALEXANDRE, M. ALLÉGAERT, M. ANDRAULT, M. BARREAU, Mme BELLEVILLE, M. BLANCHARD, M. BOUGRAT, M. CARLIER, M. CHAROY, M. CHASSIOT, Mme CHIRON, Mme De KERPOISSON, Mme DESIAUME, M. DUBOIS, Mme DUCATEAU, M. GLEIZES, Mme GOGUÉ, Mme GOUDIN, M. GROSJEAN, M. JAUBERT, M. LOISEAU, M. LORADOUX, M. MÈREAU, M. PASZKIEWICZ M. PERRONNET, Mme SARRON, Mme SURGENT, M. TIBAYRENC, M. VERTALIER.

ABSENTS EXCUSÉS : M. BONVOT, Mme ERNE, M. FRERARD, Mme GAY, M. PISKOREK, M. RIGOLLET, M. VAN DE WEGHE

POUVOIRS : M. FRERARD à M. ALEXANDRE, M. RIGOLLET à M. ALLEGAERT

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme DUCATEAU

**OBJET : AVIS SUR LE
SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE (SCoT)**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-241800374-20250915-2025-09-069-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/09/2025
Publication : 18/09/2025

- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

- Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants, L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;

- Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-Sologne-Berry ;

- Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20 décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de schéma de cohérence territorial Avord-Bourges-Vierzon ;

- Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la trajectoire de sobriété foncière ;

- Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025.

Le comité syndical du PETR Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à enquête publique et les avis recueillis joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

Le projet de SCoT porté par le PETR Centre-Cher

Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional

Face aux constats d'une artificialisation le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

Des documents qui encadrent le projet de SCoT

Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :

- le schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne)
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval)
- le plans de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne)
- le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire)

Un projet de SCoT travaillé en concertation

Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.

La composition du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se compose des éléments suivants :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
- **Les annexes qui incluent** : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT

Le projet d'aménagement stratégique est le projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, il fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :

1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
2. L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité

Le Document d'Orientations et d'Objectifs : cadre partagé en matière d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

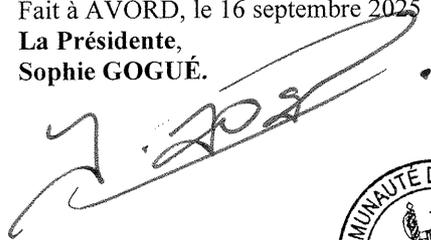
Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025, il est donc proposé au conseil communautaire d'émettre un avis.

- Ayant entendu l'exposé de Madame la Présidente,
- Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE PRONONCE un avis favorable sans réserve.

Vote :
Contre : 1
Abstention : 0
Pour : 30

Pour extrait conforme,
Fait à AVORD, le 16 septembre 2025
La Présidente,
Sophie GOGUÉ.



La Secrétaire,
Bénédictte DUCATEAU.



République Française
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
TERRES DU HAUT BERRY
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Envoyé en préfecture le 23/09/2025
Reçu en préfecture le 23/09/2025
Publié le 
ID : 018-200066330-20250918-DE_180925_122-DE

SÉANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

Nombre de membres en
exercice : **52 titulaires**
Nombre de présents : **40**
Nombre d'absents : **12**
Nombre de votants : **47**
(7 pouvoirs)

Délibération n°180925-122

Publication sous forme
électronique sur le site :
www.terresduhautberry.fr
Date publication : 25/09/25

Secrétaire de séance :
Denis COQUERY

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 11 septembre 2025, s'est réuni le 18 septembre 2025, à 18h30, Salle polyvalente à Allouis, sous la présidence de M. Christophe DRUNAT.

Étaient présents (titulaires) : André JOUANIN, Bruno SIRAVO, Sylvia FAUCARD, Annick BIENBEAU, Joël COURVEAULLE, Pascale ROUZIER, Jean-Noël GUILLAUMIN, Denis COQUERY, Laure GALLOIS, Philippe JARRY, Cédric LOOSLI, Nathalie MESTRE, Cécile BORY, Christelle PETIT, Delphine BOUREUX, Pierre FOUCHET, Stéphanie JACQUET, Gérard CLAVIER, Fabien CHAUSSÉ, Gérard RIPARD, Isabelle CROCHET, Isabelle LEGERET, Nicole PINSON, Patrick RICHARD, Patrick PARFAIT, Béatrice DAMADE, Christophe DRUNAT, François ANDRADE, Gilles BENOIT, Yolaine LAUGERAT, Ghislaine de BENGYPUYVALLÉE, Christian MANCION, Fabrice CHOLLET, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, Aurélie CHABENAT, Isabelle TURPIN, Jean-Luc LEGER, Yves CORDINA

Était présent (suppléant) :
François SALMON suppléant de Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE

Absents excusés :
Christian FERRAND a donné pouvoir à Béatrice DAMADE
Elodie BRAS a donné pouvoir à Nicole PINSON
Gilles BUREAU a donné pouvoir à Nathalie MESTRE
Jean-Loup VAN DER BEKEN a donné pouvoir à Isabelle LEGERET
Sylvain BRANDY a donné pouvoir à Ghislaine de BENGYPUYVALLÉE
François-Régis THINAT a donné pouvoir à Anne-Marie OSWALD
Thierry COSSON a donné pouvoir à Yves CORDINA
Thierry DOUCET, Claude COMBÉPINE, Cédric FISCHER, Pierre-Yves CHARPENTIER, Emilie BIGRAT

➤ **APPROBATION DU PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) AVORD-BOURGES-VIERZON DU POLE D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 131-1 et suivants et les articles L 141-1 à L145-1,

Vu la délibération n°5 du Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher en date du 18 juin 2025 portant arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon,

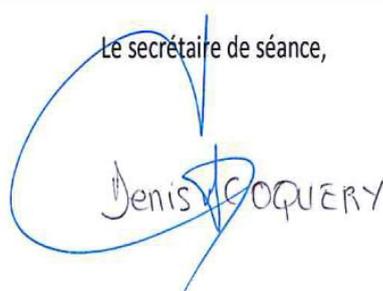
Considérant que l'arrêt du projet de SCoT est soumis à l'avis des Établissements Publics de Coopération Intercommunales directement intéressés, en application de l'article L 143-20 du code de l'Urbanisme,

Considérant qu'à l'issue d'une démarche d'élaboration qui a associé les élus du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher et les services des six intercommunalités du PETR, un cadre stratégique partagé a été défini pour l'aménagement du territoire à horizon de 20 ans ainsi que les grands équilibres entre les espaces qui le composent,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable à l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher, sous réserve de la prise en compte des avis émis par les communes de la communauté de communes Terres du Haut Berry

Pour extrait conforme,
Signé électroniquement par : Christophe DRUNAT
Date de signature : 23/09/2025
Qualité : CC - Terres du Haut Berry - Président

Le secrétaire de séance,




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIERZON-SOLOGNE-BERRY**

Séance du 25 SEPTEMBRE 2025

Nombre de membres en exercice : 47
Date de la convocation : 19/09/2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq septembre à dix-huit heures trente,
Le Conseil communautaire dûment convoqué le dix-neuf septembre deux mille vingt-cinq
s'est réuni Salle du Conseil au 2 rue Blanche Baron à Vierzon (18100) sous la présidence de
Monsieur François DUMON, Président.

Secrétaire de séance : Fabien BERNAGOUT

Présents :

Commune de Dampierre-en-Graçay

Henri LETOURNEAU

Commune de Foëcy

Laure GRENIER-RIGNOUX, Stéphane SOUBIE, Nelly ROUER-FOURNET

Commune de Genouilly

Sylvie SEGRET-DESCROIX

Commune de Graçay

Michel ARCHAMBAULT, Chantal BERTHET

Commune de Massay

Jacques PESKINE

Commune de Méry-sur-Cher

Amanda GRIMONT

Commune de Neuvy/Barangeon

Marie-Pierre CASSARD, Bernard BAYARD

Commune de Nohant-en-Graçay

Jean-Marc PETIT

Commune de St-Georges-sur-la-Prée

Jean-Marc DUGUET

Commune de St-Hilaire-de-Court

Jany GIBERT

Commune de St-Laurent

-

Commune de St-Outrille

Alain LEBRANCHU

Commune de Thénieux

Delphine PIETU

Commune de Vierzon

François DUMON, Corinne OLLIVIER, Frédéric DUPIN, Fabien BERNAGOUT, Boris RENE, Solange MION, Nicolas SANSU, Maryvonne ROUX, Toufik DRIF, Jill GAUCHER, Philippe FOURNIE, Franck MICHOUX, Sabine MOREVE, Thibault LHONNEUR, Céline MILLERIOUX, Pascal LATESSA,

Commune de Vignoux/Barangeon

Jacques TORU, Philippe BULTEAU,

Commune de Vouzeron

Zitony HARKET

Absents excusés :**Commune de Massay**

Gaëlle CORNOT

Commune de St-Laurent

Fabien MATHIEU

pouvoir à

Philippe BULTEAU

Commune de Vierzon

Mélanie CHAUVET

pouvoir à

Maryvonne ROUX

Wendelin KIM

pouvoir à

Stéphane SOUBIE

Djamila KAOUES

pouvoir à

François DUMON

Yann GODARD

pouvoir à

Pascal LATESSA

Hayate DADSI

Frédéric BERNARD

Cécile CHANGEUX

Laurent DESNOUES

Commune de Vignoux/Barangeon

Corinne TORCHY

Sophie CORNEILLE

Départ en cours de séance :

Corinne OLLIVIER

départ après le rapport DEL25/185

pouvoir à Toufik DRIF

DEL25/179 URBANISME – AVIS SUR LE PROJET DE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALES) AVORD-BOURGES-VIERZON DU PETR (POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL RURAL) CENTRE CHER

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriale et notamment l'article L5211-1,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-20 et R.143-4,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-1298 du 28 octobre 2019 portant fusion de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et de la Communauté de communes des Villages de la Forêt avec extension à la Commune de Massay, modifiés par les arrêtés préfectoraux n° 2020-1387 du 29 octobre 2020, n°2020-1620 du 22 décembre 2020, n° 2022-0323 du 30 mars 2022, n° 2024-1925 du 03 décembre 2024,

Vu les statuts de la Communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry,

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 prescrivant les modalités d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de son territoire regroupant 6 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) soit 98 communes et fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 18 juin 2025, arrêtant le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, au vu du bilan de concertation,

Vu le courrier du 24 juin 2025 du PETR Centre Cher sollicitant l'avis des EPCI limitrophes directement intéressés,

Vu le document d'orientations et d'objectifs (DOO) traduisant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),

Vu la présentation du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon faite par le PETR Centre Cher lors de la séance du Conseil communautaire du 26 juin 2025,

Considérant qu'en application de l'article R.143-4 susvisé, l'avis sur le projet de SCoT arrêté doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de la réception du dossier et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Considérant que le PETR du Centre Cher porte pour le territoire du SCoT :

- un objectif de développement démographique pour les 20 prochaines années à venir de + 0,20% par an pour se donner les moyens d'accueillir environ 10 000 habitants supplémentaires à horizon 2044
- une ambition pour concilier développement et sobriété foncière en élaborant une trajectoire compatible avec la loi Climat et Résilience et le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) (725 ha maximum à horizon 2044 et une réduction de -61% de consommation d'espaces entre 2021-2030 par rapport à la décennie passée),
- un objectif de préservation de la richesse paysagère, naturelle et patrimoniale, le maintien de la biodiversité, la préservation des ressources et celle des espaces agricoles et forestiers,
- une ambition d'intelligence territoriale avec un SCoT qui fait le choix de la subsidiarité, en s'appuyant sur les intercommunalités via les PLUi pour sa déclinaison,

Considérant que le projet de SCoT s'inscrit dans une démarche de sobriété au regard de la loi Climat et Résilience et tend ainsi à développer le territoire dans une logique de sobriété tant au niveau foncier qu'au regard des enjeux liés aux réductions des émissions de gaz à effet de serre,

Considérant que le projet de SCoT prend en compte les écarts de développement de chacun des territoires dans une logique d'équilibre, de complémentarité et de cohérence territoriale,

Considérant qu'il est à noter que le SCoT s'imposera aux documents d'urbanisme inférieurs notamment les plans locaux d'urbanisme intercommunaux et les programmes locaux de l'habitat qui devront être compatibles avec ses orientations et ses prescriptions,

**Le Conseil communautaire,
Où l'exposé du Président
Après en avoir délibéré,**

**DECIDE A L'UNANIMITE
(40 VOIX)**

- d'émettre un avis favorable au projet de SCoT arrêté par le comité syndical du PETR Centre Cher .

Le secrétaire de séance,


Fabien BERNAGOUT

Le Président,


François DUMON

Publication électronique :

29 SEP. 2025

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 16/09/2025

Reçu en préfecture le 16/09/2025

Publié le

ID : 018-211800065-20250915-2025_13-DE



Séance du 09/09/2025

L'an deux mil vingt cinq le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire; Alain MAZE

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 10

Présents : 8

Absents : 2

Nombre de suffrages
exprimés : 8

Pour : 8

Contre : 0

Abstentions : 0

Étaient présents :

M. BULLIER Joël, M. CHATELIN Thierry, M. FLEURY David, Mme FOURRICHON Laurence, Mme GIRARD Clothilde, M. LEVASSORT Claude, M. MAZE Alain, M. PICHONNAT Laurent

Procuration(s) :

Étai(ent) absent(s) :

Étai(ent) excusé(s) :

M. BRABANT Nicolas, Mme DE LAPARRE DE SAINT SERNIN Odile

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme GIRARD Clothilde

Date de convocation
04/09/2025

Avis Favorable Sur le (SCOT) du PETR Centre Cher

Date d'affichage
04/09/2025

Le Maire présente au conseil municipal Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du PETR Centre Cher

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

./././...

et publication du :

./././...

Après avoir entendu l'exposé du Maire, qui présente le projet de SCOT élaboré par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher, le conseil municipal prend connaissance des grandes orientations définies par ce schéma, lesquelles visent à assurer un développement harmonieux, équilibré et durable du territoire, en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de mobilité, d'environnement et de protection des espaces naturels et agricoles.

Après en avoir délibéré, et considérant :

- La cohérence du projet de SCOT avec les enjeux de développement local et de préservation de la qualité de vie sur le territoire de la commune d'Annoix ;
- La prise en compte des spécificités et des besoins de la population locale ;
- La contribution du SCOT à l'attractivité et à la vitalité du territoire du PETR Centre Cher ;
- La concertation et l'information menées auprès des acteurs locaux et de la population ;

Le conseil municipal, à l'unanimité,

ÉMET UN AVIS FAVORABLE

à l'adoption du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du PETR Centre Cher.

Le présent avis sera transmis à l'autorité organisatrice du SCOT, ainsi

qu'à la préfecture du Cher

Envoyé en préfecture le 16/09/2025

Reçu en préfecture le 16/09/2025

Publié le

ID : 018-211800065-20250915-2025_13-DE



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à ANNOIX le 15/09/2025
Le Maire, Alain MAZE

Le secrétaire de séance
Mme GIRARD Clothilde

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CG', written over a horizontal line.



**Extrait du registre
des délibérations de la commune de Brécyc
séance du 15 septembre 2025**

Date de la convocation
09/09/2025

Date d'affichage
09/09/2025

Nombre de membres
Afférents au Conseil
Municipal : 14
En exercice : 14
Présents : 9
Votants : 12

Réf : 2025_33

A l'unanimité
Pour : 12
Contre : 0
Abstentions : 0

Mention exécutoire : Oui

Acte rendu exécutoire
après dépôt en préfecture
de Bourges le 22/09/25

L'an 2025 et le 15 septembre à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances (salle de réunion de la mairie), sous la présidence de Mr Christian FERRAND, maire.

Présents : Mme BRAS Elodie, CACHO Magalie, CAMUZAT Aurélie, DEROUET Catheline ; MM FERRAND Christian, GANGNERON Antoine LAUNAY Aurélien, MILLIET Thomas, POISSON Gérard,

Excusés : Mmes CHOLLET Fanny (a donné pouvoir à Catheline DEROUET), JOUAN Séverine (a donné pouvoir à Gérard POISSON), MM BOUGRAT Patrick, SARREAU Philippe, MOUROUX Francis (a donné pouvoir à Elodie BRAS)

Secrétaire de séance : Mme Elodie BRAS

Avis sur le SCoT

Le Maire présente au Conseil municipal le projet de ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Avord-Bourges-Vierzon.

Considérant que le PETR Centre-Cher a soumis le projet de SCoT arrêté le 18 juin 2025 ;

Considérant que la commune rurale a investi dans la modernisation de ses infrastructures et équipements publics ;

Considérant que l'armature économique du SCoT ne garantit pas la possibilité d'extension de sa Zone d'Activités ;

Considérant que les objectifs de sobriété foncière limitent les projets d'extension d'habitat sans prévoir de souplesses rurales ;

Le Conseil Municipal émet un avis défavorable et demande l'intégration de dispositions spécifiques au développement rural dans le DOO.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,
En mairie, le 16 septembre 2025

Le Maire



Le secrétaire de séance



Diffusion sur le site Internet de la commune le 22 SEP. 2025

EXTRAIT D'UNE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Jeudi 03 juillet 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Votants
13	08	11

Vote	
A l'unanimité	
Pour :	11
Contre :	0
Abstention :	0

L'an 2025, le trois du mois de juillet à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de Farges-en-Septaine dûment convoqué, s'est réuni en la Salle des Conseils à la Mairie, sous la présidence de Monsieur le Maire, Alain JAUBERT. Les convocations et l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux par voie électronique le 27 juin 2025. L'ordre du jour a été affiché à la porte de la Mairie le 27 juin 2025.

Présents : Alain JAUBERT, Martine GOUDIN, Mickaël ALLEGAERT, Cécile GILBERT, Frédérique LHERON, Sandrine COSSART, Sophie LAVRAT, Liliane COQUIL,

Absents :
Hervé POLICARD, Nicolas LECOMTE, Pierrick DANGERS, David BONVOT, Justine LEFEBVRE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

018-211800925-20250703-18_2025B-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2025

Pouvoirs :

Hervé POLICARD donne pouvoir à Martine GOUDIN.
Nicolas LECOMTE donne pouvoir à Frédérique LHERON.
Justine LEFEBVRE donne pouvoir à Sophie LAVRAT.

Secrétaire de séance : Cécile GILBERT

N°18.2025 Avis sur le SCOT Avord-Bourges-Vierzon

Le Maire présente à l'assemblée le Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le SCOT Avord-Bourges-Vierzon intègre différentes prescriptions et recommandations qui composent le cadre stratégique pour l'aménagement du PETR Centre Cher : orientations d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Aux termes du Code de l'urbanisme, ces orientations s'inscrivent dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux. Il repose sur la complémentarité entre :

- _ Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
- _ Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des modalités ;
- _ Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **DÉCIDE** à l'unanimité de donner un avis favorable sur l'ensemble du dossier concernant le SCOT Avord-Bourges-Vierzon.

Fait à Farges-en-Septaine, le 03 juillet 2025.

Monsieur le Maire,
Alain JAUBERT

Madame la Secrétaire de séance,
Cécile GILBERT

Diffusion sur le site internet de la commune, le 04/07/2025

Transmis au contrôle de légalité, le **04 JUL. 2025**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL2025/064

Conseillers en exercice : 18
Présents : 14
Votants : 15

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ
LE VINGT-QUATRE SEPTEMBRE
à dix-huit heures trente minutes.

Le Conseil Municipal de la commune de FOËCY (Cher) dûment convoqué le 16 septembre 2025 s'est réuni à la mairie en session ORDINAIRE, sous la présidence de Laure GRENIER RIGNOUX, Maire.

Date d'affichage convocation : 16 septembre 2025

Présents : Stéphane SOUBIE, Nelly ROUER FOURNET, Jean-Louis NADLER, Séverine AGOGUÉ BARLA, Daniel ANGIBAUD, Ludivine JOFFRE, Céline BARDE, Michel JACQUET, Marie-France LERASLE, David BOUQUET, Bianca REVOREDO, Patricia TÊTENOIRE et Marie-Laure FOUCHET.

Excusés : Dominique ROBIN et Flavien CLAIR.

Absent : Kévin SALLÉ

Pouvoirs : Laurent RIVAUD a donné pouvoir écrit à Stéphane SOUBIE.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : Mme Céline BARDE est désignée secrétaire de séance.

PETR CENTRE CHER : AVIS SUR LE PROJET SCoT AVORD BOURGES VIERZON

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que :

- Le comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher a, par délibération du 18 juin 2025, arrêté son projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon sur un périmètre regroupant 6 EPCI et 98 communes.
- Le 27/06/2025 la commune a reçu le dossier relatif au projet, qui définit un cadre stratégique partagé pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans et les grands équilibres entre les différents espaces qui le composent.

Il est demandé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet, dans les 3 mois suivant sa transmission, comme le prévoit l'article L.143-20 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Vu le dossier du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon arrêté le 18 juin 2025 ;

Considérant l'impact environnemental, l'intérêt général et les enjeux pour le territoire communal ;

DÉCIDE :

- D'EMETTRE un avis favorable, sans réserve, sur le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon.
- ADOPTÉ à l'unanimité des membres présents.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication par voie d'affichage électronique.

Céline BARDE
Secrétaire de séance,

Fait à FOËCY, le 26 septembre 2025
Laure GRENIER RIGNOUX
Maire,





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers

en exercice : 16
présents : 12
votants : 13

L'an deux mille vingt cinq

Le dix-sept septembre à vingt heures

Le Conseil Municipal de la commune de Fussy, dûment convoqué s'est réuni en séance ordinaire à la mairie, salle du conseil, sous la présidence de M. Denis COQUERY, Maire

Date de convocation 11 septembre 2025 - Affiché le 11 septembre 2025

Étaient présents :

Mme Marie-Noëlle BEAU, Mme Marie-Claude BUREAU, M. Denis COQUERY, Mme Laure GALLOIS, M. Philippe JARRY, M. Serge LANCIEN, M. Wilfrid LAUFRAIS, M. Tony MATHEY, M. Etienne MONS, M. Alain PHILOREAU, Mme Marianne POUMEROL, M. Pascal TISSIER

Étaient excusés :

Délibération n°2025-36

Mme Agnès ROYAU qui a donné pouvoir à M. Alain PHILOREAU
Mme Nelly BONIN, M. William BIDON-PARARD

Était absent : Mme Isabelle DEUSS

M. Etienne MONS est élu secrétaire de séance.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE SCOT DU P.E.T.R CENTRE CHER

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil, le projet du Schéma de cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon élaboré par le PETR Centre Cher. Ce projet doit être présenté aux EPCI et les communes concernées dans le périmètre du PETR pour validation.

Après concertation et après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal de Fussy s'est prononcé en donnant à l'unanimité un avis favorable avec réserve au SCoT du PETR :

La commune de Fussy est « pôle relais » dans l'armature territoriale du SCOT. Le maillage économique est le moteur de rayonnement du territoire en matière d'aménagement commercial.

Pour autant, il exclut la possibilité pour notre commune de valoriser le périmètre de la zone économique existante et située en secteur d'implantation périphérique de la rocade Berruyère, en accueillant un commerce de grande distribution qui a fait l'objet par le demandeur, d'une étude de marché très favorable à cette installation. De plus, elle aurait permis d'y associer des services complémentaires très demandés par la population locale.

Fait à Fussy, le 18 septembre 2025

Le maire,

Denis COQUERY



M. le secrétaire de séance

Etienne MONS

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours en annulation pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission aux services de l'Etat et de sa notification ou publication.

VOTE A l'unanimité

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 0

Diffusion sur le site internet de la commune le 22/09/2025

Transmis au contrôle de légalité le 22/09/2025

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Avis SCoT PETR

Date de transmission de l'acte : 22/09/2025

Date de réception de l'accusé de
réception : 22/09/2025

Numéro de l'acte : DELIB2025-36 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 018-211800974-20250917-DELIB2025-36-DE

Date de décision : 17/09/2025

Acte transmis par : Annabel CITERNE

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de compétences par themes
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Extrait du registre
des délibérations de la commune de **Le Subdray**
Séance du 23 Septembre 2025

Date de la convocation
15/09/2025
Date d'affichage de la
convocation
16/09/2025

L'an 2025 et le 23 Septembre, le Conseil Municipal de la commune de Le Subdray, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. FOUCHET Bruno, Maire.

Nombres de membres
En exercice : 14
Présents : 9
Votants : 11

Présents : M. FOUCHET Bruno, Mme ARBENTZ-THEBAUX Sylvie, M. BERTHIAS Nicolas, Mme BREMEERSCH Emilie, M. CHARRETTE Philippe, M. GUILLON Jean-Philippe, M. MARTIN Jean-Pierre, Mme MICHEL Marielle, M. THOMAS Emmanuel

Réf : 2025-DEL-037

Absents excusés :

A l'unanimité
Pour : 11
Contre : 0
Abstentions : 0

M. RENIER Franck pouvoir à M. FOUCHET Bruno, Mme MOREAU Sylvie pouvoir à M. GUILLON Jean-Philippe, Mme JACQUET Brigitte, M. LAFABREGUE Eric, M. MARTINAT Joël

N° ACTES : 2.1.1

Secrétaire de séance : Mme MICHEL Marielle

Objet de la délibération : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon (SCoT)

Le comité syndical du PETR Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à enquête publique et les avis recueillis joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

- Le projet de SCoT porté par le PETR Centre-Cher
- Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher :

Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

- Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional

Face aux constats d'une artificialisation le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

- Des documents qui encadrent le projet de SCoT

Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :

- les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne)
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval)
- les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne)
- le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire)

- Un projet de SCoT travaillé en concertation

Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité.

Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.

La composition du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se compose des éléments suivants :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
- Les annexes qui incluent : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT

Le projet d'aménagement stratégique est le projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, il fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :

1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
 2. L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
 3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs : cadre partagé en matière d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025 reçu en Mairie de Le Subdray le 27 Juin 2025, il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis.

Après délibération et à l'unanimité des membres présents ou représentés, le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, émet un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher le 18 juin 2025.

Transmission au contrôle de légalité
le 25/09/2025

Diffusion sur le site internet de la
commune www.le-subdray.fr
le 25/09/2025

Pour extrait conforme,
Le Subdray, le 24 Septembre 2025

La secrétaire de séance,



Marielle MICHEL



Le Maire,

Bruno FOUCHET

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 10/09/2025

L' an 2025 et le 10 septembre à 18 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de la commune de MARMAGNE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal de la mairie, sous la présidence de Monsieur DUPERAT Bernard, Maire.

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 17

Présents : 11

Votants : 13

Nombre de suffrages exprimés :

Pour : 12

Contre : 0

Abstentions : 1

Etaient présents :

M. BLOND Renaud, M. CLAIR Jean-Michel, Mme DA COSTA Bettina, M. DENIS Alexandre, M. DUPERAT Bernard, Mme FEVRIER Noelle, M. MILLEREUX Gérard, M. MILLET Lionel, Mme NENNIG Valérie, Mme REBOTTARO Catherine, M. THEILLAY Rodolphe

Procurations :

Mme JACQUET Annie donne pouvoir à Mme FEVRIER Noelle, Mme BERGER-LINARD Céline donne pouvoir à M. MILLEREUX Gérard

Excusés : M. AMIOT Yannick

Absents : M. CHARPENTIER Franck, Mme GAUTIER Alison, Mme ROY-MARGUERITAT Frédérique

A été nommé comme secrétaire de séance : M. DENIS Alexandre

Date de convocation

03/09/2025

Date d'affichage

03/09/2025

AVIS SUR LE PROJET DE SCoT AVORD-BOURGES-VIERZON

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants, L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;

réf : 38/25

Vote : à la majorité

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-Sologne-Berry ;

Date de mise en ligne sur le site internet de la commune :

12/09/2025

La délibération sera rendue exécutoire après sa transmission à la Préfecture par ACTES

12/09/2025

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20 décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la trajectoire de sobriété foncière ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025.

Le comité syndical du PETR Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à enquête publique et les avis recueillis joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

1. Le projet de SCoT porté par le PETR Centre-Cher

a. Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

b. Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional

Face aux constats d'une artificialisation le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

c. Des documents qui encadrent le projet de SCoT

Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :

- le schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne)
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval)

- o le plans de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne)
- o le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire)

2. Un projet de SCoT travaillé en concertation

Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.

a. La composition du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se compose des éléments suivants :

- o Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent
- o Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
- o Les annexes qui incluent : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

b. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT

Le projet d'aménagement stratégique est le projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, il fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :

1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
2. L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité

c. Le Document d'Orientations et d'Objectifs : cadre partagé en matière d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025 et reçu en mairie de Marmagne le 30 juin 2025, il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'émettre un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher le 18 juin 2025

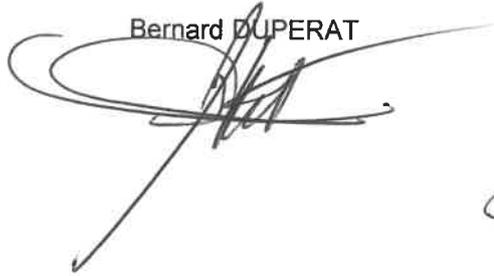
Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.

Fait à Marmagne, le 11 septembre 2025

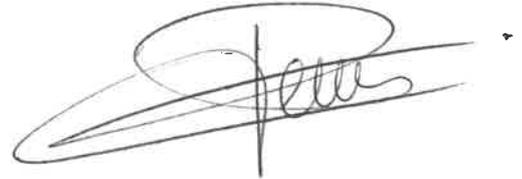
Le Maire,

Le secrétaire de séance

Bernard DUPERAT



Alexandre DENIS



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19/09/2025

Référence
2025_29

Objet de la délibération
Avis du projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
9	6	7

Date de la convocation
12/09/2025

Date d'affichage
12/09/2025

Vote
A l'unanimité
Pour : 7 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Le : 23/09/2025

Et

Publication ou notification du :
23/09/2025

L' an 2025 et le 19 Septembre à 19 heures , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de CLAVIER Gérard, Maire

Présents : M. CLAVIER Gérard, Maire, Mmes : CANTIN Marie-Christine, GAGNE Catherine, HURÉ Maud, RAFFAITIN Josette, TURPIN Grace

Excusé(s) ayant donné procuration : M. GRÉGOOR Frans à Mme GAGNE Catherine

Excusé(s) : MM : GIMONET Patrick, SPIES Erwin

A été nommé(e) secrétaire : Mme GAGNE Catherine

Objet de la délibération : Avis du projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR).

Vu le Code Général des collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 131-1 et suivants et les articles L 141-1 à L 145-1,

Vu la délibération n° 5 du Comité syndical du Pôle d' Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher en date du 1 juin 2025 portant arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon,

Considérant que l'arrêt du projet de SCoT est soumis à l'avis des Etablissements Publics de Coopération Intercommunaux directement intéressés, en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'à l'issue d'une démarche d'élaboration qui a associé les élus du Pôle d' Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher et les services des six intercommunalités du PETR, un cadre statégique partagé a été défini pour l'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans ainsi que les grands équilibres entre les espaces qui le composent,

Considérant qu'à l'issu de l'avis favorable du Conseil Communautaire à l'arrêt du projet de SCoT, il est proposé que les communes de la Communauté de Communes Terre du Haut Berry doivent donner leur avis.

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, le Conseil Municipal donne l'avis suivant sur le projet :

Le Conseil Municipal décide que vu la volonté affichée du SCoT de passer au ZAN (Zéro artificialisation nette) rapidement et sachant que les communes vertueuses c'est-à dire peu consommatrice de parcelle à ce jour, seront les plus pénalisées, émet un **AVIS DEFAVORABLE** à l'arrêt du projet de SCoT.

Envoyé en préfecture le 23/09/2025

Reçu en préfecture le 23/09/2025

Publié le

Berger
Lev'ault

ID : 018-211801568-20250919-2025_29-DE

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 23/09/2025
Le Maire
Gérard CLAVIER

A circular official stamp of the commune of Orosu is partially obscured by a large, stylized handwritten signature in black ink.

Secrétaire de séance
Mme GAGNE Catherine

A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Catherine Gagne.

Date publication papier le : 23/09/2025



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-et-un août à 18h00, le Conseil municipal de la Commune de NEUVY-SUR-BARANGEON (Cher), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des Actes en Mairie sous la présidence de Madame Marie-Pierre CASSARD, Maire.

Mairie
18330 Neuvy-sur-Barangeon
Tél. : 02.48.52.95.20
Fax : 02.48.52.95.21
mel : mairie-neuvy-sur-barangeon@wanadoo.fr

Date de la Convocation du Conseil municipal : 11 août 2025

Présents : Mme CASSARD, M. DELAIGUES, Mme JAUBERT, M. MARIE, Mme SORNIN, Mme JAMMET, Mme LAURENT, Mme BOULENGIER, Mme CAPLAN, Mme JENNEAU, M. LESIMPLE, M. BAYARD,

Excusés : M. RUEGGER donne procuration à M. DELAIGUES
M. KOWALSKI

Absents : M. BEDIN

Secrétaire de séance : Mme CAPLAN

Nombre de conseillers :
en exercice : 15
Présents : 12
Votants : 13
Affichage de la convocation :
11/08/2025

SCoT Avord – Bourges - Vierzon : avis sur le projet (Schéma de Cohérence Territoriale)

Madame le Maire expose à l'assemblée délibérante la présentation du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon. Le Schéma de Cohérence Territorial est un document « cadre » à l'échelle des bassins de vie.

Conformément au code de l'urbanisme, la collectivité de Neuvy-sur-Barangeon doit émettre un avis sur le projet du SCoT d'Avord – Bourges – Vierzon dans un délai de 3 mois.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le projet du SCoT d'Avord-Bourges-Vierzon annexé,
Vu le Code de l'Urbanisme,

Conformément à l'article L.143-22 du Code de l'Urbanisme, ce projet du SCoT Avord-Bourges-Vierzon sera soumis à enquête publique.

Ce projet donne des orientations de principe pour déterminer l'avenir des communes du territoire par la définition d'objectifs pour l'habitat, le développement économique, la consommation d'espaces, tout en assurant une démarche de préservation de la nature et de la biodiversité, de la protection des paysages et de l'agriculture.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoT Avord – Bourges – Vierzon, tel que joint en annexe et autorise Madame le Maire à signer l'ensemble des documents afférents à ce dossier.

L'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Vote : Favorable : 12 - Défavorable : 1 (Mme Jenneau)

Fait à Neuvy-sur-Barangeon, le 21 août 2025.

Le Maire,
Marie-Pierre CASSARD

La secrétaire de séance,
Annie CAPLAN

Date de mise en ligne de la liste des délibérations sur le site internet : 25 août 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au
Représentant de l'Etat le 25 août 2025
Publié ou notifié le 25 août 2025

**EXTRAIT DU
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres
en exercice : 13
Nombre de membres
présents : 09
Pouvoirs : 02
Nombre de suffrages
exprimés : 11

L'an deux mille vingt-cinq le 02 Septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de la commune de Plou, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la mairie de Plou, sous la Présidence de Monsieur Fabrice CHABANCE, pour y délibérer ce qui suit.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 13
Date de convocation du Conseil Municipal : 29 Août 2025
Date d'affichage : 29 Août 2025

OBJET :

**Projet du SCoT Avord –
Bourges - Vierzon**

Étaient présents : M. CHABANCE Fabrice, M. CHAUSSÉ Cyril, M. DUBREU Christophe, M. MARGUERITAT Olivier, M. PLANCHON Jérôme, M. POTHUS Paul, Mme SENUT Françoise, Mme TRAMUNT Josiane, M. VIDECOQ Florent.

Étaient excusés : Mme CALDI Catherine, Mme JACQUELIN Jacqueline, M. LEPAIN Rémi, M. SANTOSUOSSO Patrick,

Secrétaire : M. Paul POTHUS

Pouvoirs : Mme JACQUELIN Jacqueline à Mme TRAMUNT Josiane
Mme CALDI Catherine à M. PLANCHON Jérôme

M. LEPAIN Rémi a été dans l'obligation de quitter la salle dès l'ouverture de la séance en raison d'un souci personnel. Il n'a donc pas pris part au vote de cette délibération.

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants, L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-Sologne-Berry ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20 décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la trajectoire de sobriété foncière ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025.

Le comité syndical du PETR Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à l'avis du comité syndical et les joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

Envoyé en préfecture le 05/09/2025
Reçu en préfecture le 05/09/2025
Publié le
ID : 018-211801816-20250902-DELIB2025_05_49-DE

Le projet de SCoT porté par le PETR Centre-Cher

Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional

Face aux constats d'une artificialisation le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

Des documents qui encadrent le projet de SCoT

Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :

- le schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne)
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval)
- le plans de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne)
- le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire)

Un projet de SCoT travaillé en concertation

Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se compose des éléments suivants :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
- **Les annexes qui incluent** : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT

Le projet d'aménagement stratégique est le projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, il fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :

1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
2. L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité

Le Document d'Orientations et d'Objectifs : cadre partagé en matière d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025, il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis.

Le conseil municipal de Plou, après en avoir délibéré,

DECIDE

De ne pas se prononcer sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon

arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher le 18 juin 2025

Vote :

Pour : 04 voix

Contre : 01 voix

Abstentions : 06 voix

Publication pour affichage le 05 Septembre 2025

A Plou le 02 Septembre 2025

Fabrice CHABANCE
Maire de Plou



Paul POTHUS
Secrétaire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'POTHUS', written over a horizontal line.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt-cinq le 30 juin le conseil municipal de la Commune de Rians dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. DRUNAT Christophe, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 juin 2025

Monsieur DESROCHES Bertrand est élu secrétaire de séance

Nombre de conseillers en exercice : 14

Présents : 13

Votants : 14

Présents : MM. DRUNAT Christophe, ANDRADE François, DESROCHES Bertrand, LELOUP Isabelle, GOURDIN Claire, DEMOULIN Jean-Claude, VANNEREAU Sylvie, NICOLLE Cyril, JACQUELIN Bernard, FLEURIER Sylvie, KLEIN Stéphane, KERMOAL Raphaël, GAILLARDON Angélique.

Absents excusés : GARRAULT Caroline

DESROCHES Bertrand a le pouvoir de GARRAULT Caroline.

Avis sur le projet de SCoT (Schéma de cohérence territoriale) Avord Bourges Vierzon

Après avoir entendu la présentation du projet de SCOT Avord- Bourges-Vierzon, le Conseil Municipal par 14 voix Pour, décide :

- D'arrêter le bilan de la concertation mise en œuvre à l'occasion de la révision du schéma de cohérence territoriale, tel qu'annexé à la présente délibération
- D'arrêter le projet de schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- De confier à Monsieur le Maire la mise en œuvre des modalités de consultation prévues par l'article L.143.20 du code de l'urbanisme, ainsi que de l'enquête publique prévue par l'article L.143.22 du même code.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus

En mairie, le 1^{er} juillet 2025

Le secrétaire de séance



M.DESROCHES Bertrand

Le Maire



Christophe DRUNAT

Diffusion sur le site internet de la commune le 2 juillet 2025

Accusé de réception en préfecture
018-211801949-20250630-20253006D004-DE
Date de réception préfecture : 03/07/2025

VILLE DE SAINT FLORENT SUR CHER (CHER)

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2025 DELIBERATION N° 2025-130

L'an deux mille vingt-cinq, le seize septembre à 18h30, le Conseil municipal de SAINT-FLORENT-SUR-CHER, légalement convoqué le 10 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire et séance publique dans la salle du Conseil de l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie-Line CIRRE, Maire.

Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à	Membres	Présent	Absent	Donne pouvoir à
CIRRE Marie-Line, Maire	X			LE GRANDIC Patricia	X		
TAILLANDIER Michel, Adjoint	X			MOHREZ Nadia	X		
ROBERT Marinette, Adjointe	X			GASCOIN Nicolas		X	M. ROBERT
LAUVERGEAT Patrice, Adjoint	X			MARC Solène		X	
VILLALDEA-AVILA Rafaël, Adjoint		X	M-L. CIRRE	TISSIER Julien		X	
MARTIN Nadine, Adjointe	X			TABARD Alain	X		
VOISINE Joël, Adjoint	X			MORINEAU Claude	X		
BRUNAUD Pascale, Adjointe	X			DAOUDA-DODU Noëlle	X		
MNICH Pascal	X			FERRON Julie	X		
PETITJEAN Eliane		X	P. BRUNAUD	LAMBERT Jacques	X		
DEVAUX Céline	X			WORGELD Thierry	X		
JACQUET Jean-Luc	X			FRODEFOND Gabrielle	X		
LEPRAT Monique	X			DURIEUX Olivier	X		
LE GRANDIC Frédéric	X			CORNIOU Yves	X		
TAILLANDIER Nathalie		X					

Secrétaire de séance : Madame Pascale BRUNAUD

En exercice :	29	Présents :	23	Pouvoir(s) :	3	Votants :	26	Absent(s) :	6
---------------	----	------------	----	--------------	---	-----------	----	-------------	---

APPROBATION DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) AVORD-BOURGES-VIERZON

Monsieur Joël VOISINE, Adjoint en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, expose :

Par délibération en date du 18 juin 2025, le Comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord - Bourges - Vierzon sur un périmètre regroupant 6 EPCI et 98 communes, dont la Communauté de communes FerCher et Saint-Florent-sur-Cher.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT est soumis à l'avis du Conseil municipal de Saint-Florent-sur-Cher. Le projet de SCoT a été présenté à deux occasions lors de réunions publiques organisées en 2023 et 2025 à Saint-Florent-sur-Cher.

Un SCoT est un document stratégique élaboré à l'échelle d'un territoire regroupant plusieurs communes. Il permet d'organiser le développement du territoire sur une période de 20 ans. Il aide à répondre à des questions fondamentales comme :

- Où construire de nouveaux logements ?
- Où implanter des entreprises et des commerces ?
- Comment préserver les terres agricoles et les espaces naturels ?
- Comment améliorer les déplacements et l'accès aux services ?
- Ou encore comment répondre aux défis environnementaux ?

Le SCoT se compose de trois grandes parties :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique, qui expose les grandes orientations du territoire à long terme,
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs, qui traduit ces orientations en règles concrètes et applicables,
- Les annexes, qui comprennent des études, des cartes et des justifications des choix.

Le contenu de cet outil touche à des domaines liés à l'aménagement : logement, transports, économie, protection de l'environnement, services publics, agriculture, énergie, logistique... L'objectif de ce SCoT est de permettre un développement équilibré entre les zones urbaines et les zones rurales, de renforcer les complémentarités entre les territoires, et de valoriser les atouts locaux.

Il s'agit d'un document cadre de planification à l'échelle des bassins de vie, qui décline les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) rédigé par la Région Centre-Val de Loire, et devra être traduit dans les documents de planification locale (Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Programme Local de l'Habitat, Plan de mobilité...). Le SCoT fixe les orientations, les principes d'aménagements et les grands équilibres à l'échelle du bassin de vie, tandis que le PLUi définit les zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle) et les règles d'occupation et d'usages du sol qui s'y rattachent.

Le SCoT a pour ambition de répondre à plusieurs grands défis actuels. Sur le plan environnemental, il s'agit de préserver la biodiversité de mieux gérer l'eau, de limiter les risques naturels et de valoriser les paysages. Sur le plan économique, il encourage la vitalité des centres-villes et des centres-bourgs, il vise à soutenir l'agriculture locale, développer les énergies renouvelables et renforcer l'attractivité touristique. Sur le plan social et territorial l'objectif est d'assurer un bon cadre de vie pour tous, de proposer une offre de logements adaptée, d'améliorer les mobilités et de maintenir les services publics au plus près des habitants.

Depuis la loi Climat et Résilience de 2021, le nouveau principe du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est devenu central. L'idée est simple : à l'horizon de 2050, on ne doit plus construire sur des terres naturelles, agricoles ou forestières sans compenser par de la « renaturation » ailleurs, c'est-à-dire par des actions permettant de rendre des terrains à la nature. La prise en compte de ces règles va se faire progressivement, d'abord en les intégrant au SRADDET, puis dans le SCoT d'ici février 2027, pour enfin mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de FerCher février 2028.

Dans le cadre du SCoT du PETR Centre-Cher, la ville de Saint-Florent-sur-Cher est identifiée comme un pôle d'équilibre. Cela signifie que la commune joue un rôle structurant et essentiel à l'équilibre du territoire. Le SCoT considère que les communes comme Saint-Florent doivent compléter les grandes villes et soutenir le développement des zones rurales environnantes, en proposant des services de proximité, des logements, des commerces, et des équipements publics.

Vu l'avis de la Commission urbanisme du 15 septembre 2025,

Vu l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité, d'approuver le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord - Bourges - Vierzon.

Fait et délibéré et ont signé avec Nous, les membres présents,

Saint-Florent-sur-Cher, le 17 septembre 2025

Madame le Maire,
Marie-Line CIRRE



La secrétaire de séance,
Madame Pascale BRUNAUD





Ville de SAINT-GERMAIN-DU-PUY
CHER

Effectif légal : 29

En exercice : 28

Présents : 17

Absents représentés : 11

Absents non représentés : /

Ne prennent pas part au vote : /

Votants : 28

Date de convocation : 8 septembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 8 septembre 2025

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 15 septembre 2025

Délibération n° DEL.2025-09-91

Projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon

Le 15 septembre 2025 à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Madame Marie-Christine BAUDOUIN, Maire

Présents : AILLOT Sonia. BAUDOUIN Marie-Christine. BAUDU Claire. BIESSE Thierry. CATON Samuel. CERVEAU Frédéric. CORBION Rémy. DACQUIN Sébastien. DESROCHES Gilles. DUPLAIX Nathalie. DUR-TOMAS Chantal. FLEURIER-LEFORT Gaëlle. LE PAVOUX Éric. LEUILLER Patricia. MERCIER Martine. MONDON Josiane. PRUDENT Didier.

Absents ayant donné un pouvoir : BROUSSE Franck à MONDON Josiane. FOSSET Jean-François à LE PAVOUX Éric. GAUTRON Marina à DESROCHES Gilles. GIRARD LEBRUN Sandra à FLEURIER-LEFORT Gaëlle. JORO Vincent à PRUDENT Didier. LECLERC Stéphanie à DACQUIN Sébastien. LEGER Pauline à DUR-TOMAS Chantal. MANIVERT Sonia à LEUILLER Patricia. MEGHERBI Djamel à CERVEAU Frédéric. MIGNON Brigitte à MERCIER Martine. PRUDENT Adrien à CATON Samuel

Absents non représentés : /

N'ont pas pris part au vote : /

Secrétaire de séance : PRUDENT Didier.

Rapporteur : La Maire

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du 18 juin 2025 du Comité Syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher relative à l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon,

Vu le dossier du projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon transmis par le PETR,

Vu l'avis réservé de la commission générale réunie le 2 septembre 2025,

Considérant que la Commune de Saint-Germain-du-Puy doit émettre un avis sur le projet étant membre de la Communauté d'Agglomération de Bourges,

Le rapport de Madame la Maire au Conseil Municipal entendu,

Après en avoir délibéré,

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon,
- **SOLLICITE** pour les projets déjà engagés sur le territoire, la non-application des nouvelles dispositions du SCoT relatives à la réduction de la consommation des espaces (densité).

Délibération adoptée à l'unanimité.

Le secrétaire

Didier PRUDENT



La Maire

Marie-Christine BAUDOUIN



Madame la Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la présente publication en date du 16 septembre 2025 par voie d'affichage sous forme électronique sur le site internet de la Ville :

<https://www.saintgermaindupuy.fr>

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Envoyé en préfecture le 11/09/2025

Reçu en préfecture le 11/09/2025

Publié le

ID : 018-211802236-20250908-2025090801-DE



Délibération n° :
20250908-01

Nomenclature : 2.1.1.

Nombre de conseillers :
en exercice : 18
présents : 16
votants : 17

OBJET

Avis sur Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges Vierzon

L'an deux mil vingt-cinq, le huit septembre, à dix-neuf heures,
Le conseil municipal de la commune de SAINT MARTIN D'AUXIGNY,
régulièrement convoqué le 3 septembre 2025, s'est réuni en séance
ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Fabrice
CHOLLET, Maire

Date d'affichage de la convocation du conseil municipal : 03/09/2025

Etaient présents : Antoine BABILLOT, Luc BAJARD, Florence
BARONNET, Christel BENARD, Eva BOURILLON, Fabrice CHOLLET,
Florence CLAVIER, Céline COMPAIN, Laurent GITTON, Laurence LE
CŒUR, Anne-Marie OSWALD, Laurence PAJON, Christian PERDU,
Narcisse SALMON, François THOMAS, Marie-Christine VERDIER

Était absent et excusé ayant donné pouvoir :

François-Régis THINAT, pouvoir donné à François THOMAS

Était absent et excusé : Claude GEORGES

Secrétaire de séance : Anne-Marie OSWALD

Le conseil municipal,

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le
dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses
effets ;

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants,
L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018
relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un
périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur
de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-
Sologne-Berry ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20
décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet
d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de Schéma de Cohérence
Territoriale Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18
décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet
d'Aménagement Stratégique (PAS) du Schéma de Cohérence
Territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la
trajectoire de sobriété foncière ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-
Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher
du 18 juin 2025 ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Envoyé en préfecture le 11/09/2025

Reçu en préfecture le 11/09/2025

Publié le

ID : 018-211802236-20250908-2025090801-DE



Délibération n° :
20250908-01

Considérant les motifs exposés dans le rapport de M. le maire reproduit ci-dessous :

Le comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à enquête publique et les avis recueillis joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

Le projet de SCoT est porté par le PETR Centre-Cher :

- *Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher*

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

- *Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional*

Face aux constats d'une artificialisation, le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 11/09/2025

Reçu en préfecture le 11/09/2025

Publié le

ID : 018-211802236-20250908-2025090801-DE



Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20250908-01

- Des documents qui encadrent le projet de SCoT
Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.
Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le SCoT doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :
 - o le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne),
 - o les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval),
 - o le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne),
 - o le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire).
- Un projet de SCoT travaillé en concertation
Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.
- La composition du projet de SCoT
Le projet de SCoT se compose des éléments suivants :
 - o Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent ;
 - o Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires ;
 - o Les annexes qui incluent : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.
- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT**
Le PAS est l'expression du projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, le projet de SCoT fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.
Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :
 1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 11/09/2025

Reçu en préfecture le 11/09/2025

Publié le

ID : 018-211802236-20250908-2025090801-DE



Commune de **SAINT MARTIN D'AUXIGNY (18110)**
Département du Cher

Délibération n° :
20250908-01

2. *L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion ;*
3. *Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité.*

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : cadre partagé en matière d'aménagement**

Le DOO du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025, il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis sur le projet de SCoT.

Après en avoir délibéré, à main levée et à l'unanimité, décide de :

- **émettre un avis favorable** sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher le 18 juin 2025 **avec réserves** :
 - réaffirmer l'importance des pôles d'équilibre que sont Saint Martin d'Auxigny, Henrichemont et Les Aix d'Angillon,
 - tenir compte de cette armature territoriale dans les choix d'aménagement et de développement des équipements, services, commerces, etc, et en particulier concernant la mobilité durable et le développement des transports en commun,
 - ne pas restreindre la particularité agricole du territoire au vignoble. L'arboriculture concerne plusieurs communes (Saint Martin d'Auxigny, Saint Palais, Pigny...) et a un poids relativement important dans l'économie agricole locale. La préservation des vergers est également particulièrement importante face aux conséquences du changement climatique dans les paysages vallonnés du territoire avec notamment la limitation du ruissellement et des inondations.

Fait à Saint Martin d'Auxigny et délibéré au jour, mois et an susdits

Le Maire

Fabrice CHOLLET



La Secrétaire de séance

Anne-Marie OSWALD

Diffusion sur le site internet de la commune le :

11 SEP. 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers : L'an deux mil vingt-cinq le dix-neuf septembre à 19H,
en exercice : 10 Le Conseil Municipal de la Commune de St Michel de Volangis s'est réuni à la
présents : 9 mairie, sous la présidence de M. Denis POYET, Maire.
votants : 9
Date de convocation : **Etaient présents** : M. Denis POYET, M. Frantz CARON, Mme Olivia ESTEVES,
8 septembre 2025 M. José CARVALHO, Mme Ghislaine MATHONNIERE, Mme Odile
Date d'affichage : GAUDINAT, Mme Carole POULHES, M. Emmanuel BOYER, Mme Antoinette
8 septembre 2025 ROUZEAU

Etait absent : M. Sébastien MARILLIER qui a donné procuration à Mme Olivia ESTEVES

Secrétaire de séance : Mme Olivia ESTEVES

N°2025/22 – AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE AVORD – BOURGES - VIERZON

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants, L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;

Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-Sologne-Berry ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20 décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de schéma de cohérence territorial Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la trajectoire de sobriété foncière ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025.

Le comité syndical du PETR Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à enquête publique et les avis recueillis joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

Le projet de SCoT porté par le PETR Centre-Cher

a. Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

b. Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional

Face aux constats d'une artificialisation le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : **la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.**

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

c. Des documents qui encadrent le projet de SCoT

Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :

- le schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne)
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval)
- le plans de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne)
- le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire)

Un projet de SCoT travaillé en concertation

Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.

a. La composition du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se compose des éléments suivants :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),** qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
- **Les annexes qui incluent** : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

b. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT

Le projet d'aménagement stratégique est le projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, il fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :

1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
2. L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité

c. Le Document d'Orientations et d'Objectifs : cadre partagé en matière d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025, il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis.

Le conseil municipal après en avoir délibéré, par 9 (neuf) voix pour et 1 (une) abstention

DECIDE

D'émettre un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher le 18 juin 2025

Fait à St Michel de Volangis, le 25 septembre 2025

Le Secrétaire de séance

Olivia ESTEVES

Le Maire,

Denis POYET



Diffusée sur le site internet de la commune le : 26 septembre 2025



République Française
Département du Cher

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 02 OCTOBRE 2025

DEL25/150 – FONCIER – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE SCOT AVORD – BOURGES - VIERZON

Légal	En exercice	Présents	Pouvoir(s)	Absent(s)
35	35	24	9	2

Secrétaire de séance : François DUMON

L'an deux mille vingt cinq, le 02 octobre à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la ville de Vierzon, légalement convoqué le 26 septembre 2025, s'est réuni en séance publique, Salle des actes de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Corinne OLLIVIER Maire.

Étaient présents :

Haydar AAD, Fabien BERNAGOUT, Cécile CHANGEUX, Laurent DESNOUES, Toufik DRIF, François DUMON, Frédéric DUPIN, Philippe FOURNIÉ, Jill GAUCHER, Mary-Claude GRISON, Djamilia KAOUES, Wendelin KIM, Pascal LATESSA, Thibault LHONNEUR, Franck MICHOUX, Céline MILLÉRIOUX, Sabine MOREVE, Corinne OLLIVIER, Sophie PIÉTU-AGEORGES, Monique RENARD, Maryvonne ROUX, Marie RUIVO, Corinne SOCHARD, Ophélie TAIRET.

Étaient représentés :

Mélanie CHAUVET donne pouvoir à Sophie PIÉTU-AGEORGES, Hayate DADSI donne pouvoir à Philippe FOURNIÉ, Yann GODARD donne pouvoir à Cécile CHANGEUX, Kévin JACQUET donne pouvoir à Wendelin KIM, Solange MION donne pouvoir à Maryvonne ROUX, Zakaria MOUAMIR donne pouvoir à Jill GAUCHER, Aurélien PERRINET donne pouvoir à Pascal LATESSA, Boris RENÉ donne pouvoir à François DUMON, Nicolas SANSU donne pouvoir à Corinne OLLIVIER.

Étaient absents :

Frédéric BERNARD, Ahmet KALKIN.

Rapporteur : Franck MICHOUX

Vu le Code l'Urbanisme , notamment son article L.143.20, qui stipule qu'un projet de ScoT établi pour un territoire doit être soumis pour avis, entre autres, aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public, avant de faire l'objet d'une enquête publique (article L.143.22 du même code),

Vu le projet de ScoT (Schéma de Cohérence Territoriale) , approuvé par le comité syndical du PETR Centre Cher (Pôle d'Équilibre Territorial et rural) par délibération du 18 juin 2025,

Considérant que le projet de ScoT vise à établir un cadre stratégique pour organiser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et des 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry, Vierzon Sologne Berry,

Considérant que le ScoT vise à mettre en œuvre localement les politiques nationales en matière de maîtrise de la consommation foncière (loi SRU de 2000, Grenelles II en 2010, ALUR en 2014),

Considérant qu'il doit être élaboré en concordance avec les préconisations du Code de l'Urbanisme (articles L.131-1) :

- en premier lieu les dispositions du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Égalité des Territoires), mais aussi :
- le SDAGE du Bassin Loir Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), les SAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Yèvre-Auron, Cher-Amont et Cher Aval ,
- les plans de gestion des risques d'inondations (PGRI du Bassin Loire Bretagne),
- les schémas régionaux des carrières (SRC Centre -Val de Loire)...

Considérant que le projet de ScoT du PETR Centre-Cher intègre des dispositions relatives à la réduction de l'artificialisation des terres sur 3 décennies (2020-2050) pour aboutir d'ici 2050 à une absence nette d'artificialisation,

Considérant qu'il se compose des éléments suivants :

- le Projet d'Aménagement Stratégique, clé de voûte du projet de ScoT, définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire sur 20 ans. La volonté affichée est de maintenir des objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements. Il s'articule autour de 3 axes :
 - composer avec la nature, ménager ses ressources et mettre en avant les richesses patrimoniales,
 - l'économie, moteur de développement et facteur de cohésion du territoire,
 - un cadre de vie attractif tant pour les villes que les villages ;

Considérant que le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires,

Considérant qu'il constitue le volet prescriptif du schéma : orientations d'organisation de l'espace, coordinations des politiques publiques et valorisation des territoires afin d'assurer un développement équilibré du territoire, tant pour les activités économiques, que pour le logement et l'habitat, les équipements et services, dans le respect des nécessaires préoccupations environnementales,

Considérant qu'il détaille les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols. Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial, Logistique (DAACL) vise à réguler et organiser l'implantation d'activités économiques, la production de logements , tout en identifiant des espaces « Trame verte et bleue » et les modalités de leur préservation,

- les annexes : diagnostic du territoire, éléments chiffrés et cartographiques.

Considérant qu'il a été élaboré de façon concertée par les élus du territoire, le projet de ScoT a également associé les partenaires institutionnels, les territoires limitrophes et la société civile, et le public par le biais de réunions publiques,

Considérant qu'à l'issue de ces travaux d'élaboration, le comité syndical du PETR Centre-Cher a arrêté le projet de ScoT, qui doit être soumis aux intercommunalités et aux communes du périmètre, aux personnes publiques associées, avant de faire l'objet d'une enquête publique,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement Urbain, Foncier, Travaux, PRU et Action Cœur de Ville en date du 11 septembre 2025,

Le Conseil municipal,
Où l'exposé de son Rapporteur,
Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

À l'unanimité

- d'émettre un avis favorable au projet de Scot Avord – Bourges – Vierzon.

Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance



François DUMON

La Maire



Signé électroniquement par : Corinne OLLIVIER
Date de signature : 07/10/2025
Qualité : Vierzon - Maire

Corinne OLLIVIER

Publication sur le site internet le 03 octobre 2025.

République Française
Département CHER
VILLEQUIERS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23/09/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	8	8

Vote
A l'unanimité
Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 23 Septembre à 18:30, le Conseil Municipal de la Commune de VILLEQUIERS s'est réuni à la MAIRIE, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MEREAU Pascal, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 17/09/2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 17/09/2025.

Présents : M. MEREAU Pascal, Maire, Mmes : CUVIGNY Noémie, VAGNAT Sabine, BLONDEAU Alain, COPETTO Olivier, DESNOUES Philippe, LEVEQUE Arnaud, PETIT Hervé

Observation : arrivée de Mme CUVIGNY à 18h50

Absents : Mmes BRUNET Aurélie, SENECHAL Andrée, M. BARREAU Pascal

A été nommé(e) secrétaire : M. COPETTO Olivier

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE

Le : 30 SEP. 2025

Et : 30 SEP. 2025

Publication ou notification du :

2025_09_03 – PETR CENTRE CHER - AVIS SUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE AVORD-BOURGES-VIERZON (SCoT)

- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Vu le code de l'urbanisme, en particulier les articles L.101-1 et suivants, L.131.1 et suivants et les articles L-141-1 à L-145-1 ;
- Vu la délibération du comité syndical du SIRDAB du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon (ABV) sur un périmètre correspondant aux 6 intercommunalités Bourges Plus, Cœur de Berry, Terres du Haut Berry, Fercher, La Septaine et Vierzon-Sologne-Berry ;
- Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 20 décembre 2023 actant la tenue d'un débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon ;
- Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 décembre 2024 actant la tenue d'un second débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du schéma de cohérence territoriale Avord-Bourges-Vierzon, procédant à l'actualisation de la trajectoire de sobriété foncière ;
- Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025.

Le comité syndical du PETR Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), a arrêté le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon le 18 juin dernier. Conformément au code de l'urbanisme, ce projet a été notifié aux personnes publiques associées, aux intercommunalités membres du PETR Centre-Cher, ainsi qu'aux communes situées dans son périmètre, par courrier du 23 juin 2025.

Les structures et collectivités consultées disposent dès lors de trois mois pour émettre un avis sur le projet. A l'issue de cette période, le projet de SCoT sera soumis à enquête publique et les avis recueillis joints au dossier. Après celle-ci, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis sera soumis au comité syndical pour procéder à l'approbation du SCoT, impliquant son entrée en vigueur.

1. Le projet de SCoT porté par le PETR Centre-Cher

a. Un projet d'aménagement partagé pour le PETR Centre-Cher

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été initiée en 2018. A travers elle, l'objectif consiste à déployer un cadre stratégique partagé pour penser l'aménagement concerté des 6 intercommunalités et 98 communes composant le PETR Centre-Cher : Bourges Plus, Cœur de Berry, Fercher, La Septaine, Terres du Haut Berry et Vierzon-Sologne-Berry.

Sur le plan réglementaire, la couverture en SCoT permet par ailleurs de lever certaines contraintes à l'urbanisation concernant les territoires qui ne bénéficient pas d'un SCoT en vigueur. En effet, le principe dit « d'urbanisation limitée » prévoit l'incapacité d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones, sauf à obtenir une dérogation préfectorale. A l'heure actuelle, quarante communes sont concernées par ces limitations qui seront levées lors de l'entrée en vigueur du futur SCoT.

b. Un projet pour décliner localement le cadre légal et régional

Face aux constats d'une artificialisation le législateur a impulsé depuis plusieurs décennies une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le dernier mouvement en la matière découle de l'accord de Paris sur le climat et de la convention citoyenne sur le climat : la loi Climat & Résilience d'août 2021 a fixé un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation, par tranches de dix années pour organiser une trajectoire vers un objectif « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » à atteindre en 2050.

Différents éclairages ministériels visant à faciliter l'application de la loi sont successivement venus faire évoluer, et parfois clarifier, sa mise en œuvre et la manière d'appréhender le compte de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.

Des discussions au parlement sont en cours depuis plusieurs mois sur une possible évolution du cadre légal à travers différentes propositions de lois, traduisant des positionnements différents sur l'objectif de neutralité foncière à l'horizon 2050. A l'heure actuelle, aucune certitude n'existe cependant sur le devenir des évolutions envisagées.

c. Des documents qui encadrent le projet de SCoT

Le projet de SCoT doit être compatible avec différents documents listés par l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cela concerne en premier lieu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Le projet de SCoT du PETR s'est appuyé sur le projet de modification du SRADDET arrêté par l'assemblée régionale en avril 2024, pour s'approprier l'objectif de lutte contre la consommation d'espaces qui y est fixée.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le schéma de cohérence territoriale doit être compatible avec d'autres documents et schémas. Cela concerne notamment :

- o les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE du bassin Loire Bretagne)
- o les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE Yèvre-Auron, SAGE Cher-Amont, SAGE Cher Aval)
- o le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI du Bassin Loire Bretagne)
- o le schéma régional des carrières (SRC Centre-Val de Loire)

1. Un projet de SCoT travaillé en concertation

Le projet de SCoT est une vision partagée pour l'aménagement du territoire. Son élaboration s'est appuyée sur une démarche concertée, qui a associé les élus du tout au long de la procédure, à travers les comités de pilotage et les réunions de la commission Planification-Urbanisme avec des représentants de chaque intercommunalité. Les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique ont par ailleurs fait l'objet de deux débats en comité syndical.

a. La composition du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se compose des éléments suivants :

- o Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

- o **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**, qui détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.
- o **Les annexes qui incluent** : un diagnostic du territoire, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

b. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : document pivot du SCoT

Le projet d'aménagement stratégique est le projet politique pour l'aménagement du territoire à horizon 20 ans. Afin de ménager les capacités de développement du territoire, il fait le choix de maintenir les objectifs volontaristes d'accueil de population et de production de logements (+10 000 habitants à horizon SCoT) pour consolider les fonctions supérieures du territoire.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) s'organise autour de trois axes :

1. Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales
2. L'économie, moteur du rayonnement du territoire et d'un mode de développement valorisant sa cohésion
3. Un cadre de vie attractif et un maillage territorial solidaire qui valorise la proximité

c. Le Document d'Orientations et d'Objectifs : cadre partagé en matière d'aménagement

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon intègre des dispositions à traduire dans les documents locaux de planification et d'urbanisme.

Il décline en particulier les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols par secteurs géographiques. Il encadre l'implantation des commerces et des installations logistiques. Il prévoit également des orientations relatives à la programmation de logements et à la diversification de l'offre résidentielle, identifie des espaces au titre de la Trame Verte et Bleue ou de la qualité paysagère, et les modalités de leur préservation, et oriente le déploiement des projets d'énergies renouvelables et de carrières.

Sur la base du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon, dûment notifié par courrier du 23 juin 2025, il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis.

- Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
- Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal **ÉMET** un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté par le comité syndical du PETR Centre-Cher le 18 juin 2025

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
En mairie, le 26/09/2025
Le Maire
Pascal MEREAL



Le Secrétaire de séance
Olivier COPETTO

Publicité des actes de la commune par voie électronique le

30 SEP. 2025

Envoyé en préfecture le 30/09/2025

Reçu en préfecture le 30/09/2025

Publié le



ID : 018-211802863-20250923-2025_09_03-DE

Bourges, le 24 septembre 2025

Madame Irène FELIX
Présidente de Bourges Plus
Vice-Présidente du PETR Centre Cher

Monsieur Alain MAZE
Président du PETR Centre Cher

Madame la Présidente,
Monsieur le Président,

Comme convenu, vous trouverez ci-joint l'avis des Conseils de Développement de Bourges Plus et du PETR Centre Cher, faisant suite à la présentation du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du PETR Centre Cher (SCoT) dont vous nous avez entretenu le 8 septembre 2025.

Dans les délais impartis, nous n'avons pas pu faire porter notre réflexion sur l'ensemble des sujets et nous nous sommes limités à en développer quelques-uns qui ont fait l'objet d'échanges et/ou qui avaient déjà été abordés par les Conseils de Développement, au cours de différentes réunions, ces derniers mois.

Nous restons bien entendu à votre disposition pour toutes précisions ou questions que la lecture de cet avis pourrait soulever.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.



Justine MOUTIER et Gérald HAYOTTE
Co-Présidents du Conseil de Développement

PS : Nous vous remercions par avance de bien vouloir transmettre cet avis sur le SCoT, à l'ensemble des élus de Bourges Plus et du PETR Centre Cher.

Cet avis sera également adressé à l'ensemble des membres des deux CoDevs.



Notre

AVIS sur...

Le Schéma de Cohérence Territoriale

PETR Centre Cher

CODEV_SCOT_AVIS_24-09-25_f

Conseil de Développement de Bourges Plus
Centre d'Affaires Lahitolle
6 rue Maurice Roy . 18000 Bourges
codev@agglo-bourgesplus.fr
<https://conseildedeveloppement.agglobourgesplus.fr>

Conseil de Développement du PETR Centre Cher
4 Rond Point Farman
18000 Bourges
02 46 59 15 40
contact@petr-centrecher.fr

Sommaire



Préambule	p3
Ce que nous retenons de l'intervention...	p5
Nos réflexions, remarques et suggestions	
Mobilités	p6
Zéro artificialisation des sols	p7
Le développement économique	p7
La Démographie du territoire	p8
L'Eau	p9
La Santé et l'Attractivité	p10
Nos Trois Alertes	p11
Conclusion	p12
Notre avis sur le SCoT	p13
Annexes	p14



Sollicités en mai 2025 pour émettre un avis sur le SCoT du PETR Centre Cher, nous avons eu des difficultés pour trouver un créneau réunissant suffisamment de membres d'une entité qui est restée à l'état embryonnaire (CoDev PETR Centre Cher) et qui n'a jamais réellement fonctionné parce qu'elle faisait, d'une certaine façon, et de par sa construction, « doublons » avec le CoDev de Bourges plus. L'idée d'élargir la représentation citoyenne et de faire en sorte que des citoyens des bassins de vie de Vierzon, Saint Florent, Avord... soient impliqués n'a pas été relayée comme nous l'espérions. Il résulte de cela un manque et le fait que l'expression citoyenne ne soit pas à la hauteur que l'on pouvait attendre d'elle.

Nous avons donc proposé que l'avis soit rendu par un groupe de travail qui soit constitué de membres des deux CoDevs impliqués sur le territoire, et cela nous a semblé d'autant plus logique que les sujets sont, à bien des égards, les mêmes, qu'il s'agisse des dix-sept communes de l'agglomération de Bourges (100 000h) ou des quatre-vingt-dix-huit que regroupe le PETR centre Cher (200 000h) : Les questions de Santé, d'Eau, de Démographie, de Mobilités... sont, pour l'essentiel, communes et ceci explique pourquoi nous avons retenu cette solution d'un travail conjoint.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS). Et nous sommes là face un exercice de prospective codifié, où diagnostic, évaluation environnementale et justification des choix précèdent l'élaboration des axes d'une stratégie d'aménagement du territoire...

Notre rôle de citoyen, impliqué dans les Conseils de Développement, consiste, non pas à reprendre ces trois années de travail qui sont présentées là et dont nous mesurons l'importance – C'est mission impossible en quelques heures – mais à exprimer notre perception et nos ressentis sur la synthèse de cette somme ; sur ce qui nous interroge sur des sujets qui nous impactent au quotidien, et qui feront aussi notre futur et celui de nos concitoyens !

Nous avons reçu une première liasse de documents (plus de 500 pages, au contenu riche et détaillé, mais plutôt « indigeste ») et l'invitation à nous exprimer. Nous avons en retour fait savoir qu'il nous semblait plus sage de trouver le temps de l'échange pour une présentation. Cette date retenue du 8 septembre n'est sans doute pas idéale, car les agendas de rentrée sont souvent très chargés, mais nous n'avions guère d'autres choix, compte tenu du calendrier de ce dossier, le CoDev devant rendre son avis d'ici fin septembre.

Et nous remercions Madame Irène Félix, Présidente de Bourges Plus et Monsieur Alain Mazé, Président du PETR Centre Cher, d'avoir accepté de venir nous présenter ce Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de nous consacrer de leur temps.



LES GENERALITES QUE NOUS RETENONS DES INTERVENTIONS DU PRESIDENT DU PETR CENTRE CHER ET DE LA PRESIDENTE DE BOURGES PLUS, VICE-PRESIDENTE DU PETR CENTRE CHER, EN CHARGE DU SCOT.

- Le Projet d'Aménagement Stratégique est la pièce centrale du SCoT. Il exprime la vision politique du PETR Centre-Cher en matière d'aménagement et de développement durable du territoire à l'horizon 2044.
 - Il définit les orientations fondamentales et les équilibres structurels à l'échelle des six intercommunalités et des 98 communes.
 - Ce positionnement stratégique implique une gouvernance partagée et une vision à long terme, essentielle pour l'ensemble des parties prenantes du territoire.
 - Le SCoT se définit selon trois axes : Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales ; L'économie, moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion ; Un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité.
 - Cette ambition se traduit par la volonté du territoire d'être reconnu pour sa capacité à concilier un développement économique robuste avec une préservation environnementale,
 - C'est un travail ambitieux pour le territoire ; et équilibré aussi.
 - C'est un travail de réflexion et partage important qui a été réalisé par les élus.
 - Ce document est à la fois un guide et une méthodologie pour l'aménagement du territoire. Ce n'est là qu'une approche globale et par grandes zones.
 - Qu'il s'agit d'un document d'urbanisme au sens le plus large du terme : un projet d'aménagement stratégique.
 - Ce document se doit d'intégrer la loi Climat résilience dont l'un des principaux objectifs est de ralentir l'urbanisation et de préserver la nature.
 - Ce travail a débuté en 2018 par un premier diagnostic ; c'est intensifié en 2023 pour aboutir à un projet d'aménagement stratégique (PAS). Il a trouvé sa finalité en 2025 par le vote du SCoT à l'unanimité des élus.
 - Le SCoT Avord-Bourges-Vierzon constitue un document fondamental pour l'avenir du Centre-Cher. Il propose une vision d'aménagement équilibrée et durable, visant à concilier le développement territorial avec la préservation de ses ressources naturelles et patrimoniales.
 - Par l'intégration des principes de sobriété foncière, de gestion durable de l'eau, de protection de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique, il offre un cadre stratégique propice à un développement harmonieux et résilient pour les deux décennies à venir.
 - La démarche de concertation et l'évaluation environnementale approfondie ont permis d'affiner les orientations et d'assurer une prise en compte transversale et ambitieuse des enjeux environnementaux.
- C'est sur ce travail que l'avis du Conseil de Développement est sollicité.

Voir en annexes le compte-rendu des présentations

Faisant suite à la présentation du SCoT, l'échange a permis de mettre en avant quelques sujets. Les principales interrogations, remarques et suggestions sont consignées ci-dessous et sont partie intégrante de l'avis que nous rendons. Elles sont, pour la plupart, en lien avec des thèmes sur lesquels les membres ont déjà travaillé en élaborant, par saisine ou auto saisine, les avis rendus au cours de cette mandature.

Mobilités

Le Codev de Bourges Plus travaille sur ce sujet et rendra un avis avant la fin de l'année. Mais nous pouvons d'ores et déjà dire ceci :



- L'offre ferroviaire est à consolider : Le sujet n'est pas d'avoir un TGV « omnibus » qui s'arrêterait dans toutes les gares et la situation économique va certainement régler cette question mal posée. Le sujet, tel que nous l'avons analysé au sein du Codev , c'est d'améliorer l'existant ; de le fiabiliser et d'améliorer les liaisons. C'est Tours, c'est Orléans-Paris-Toulouse, c'est Lyon... Qu'importe si l'on fait le trajet Paris-Bourges ou Bourges-Paris en 2h00 ou en 1h50 ; l'essentiel est de ne pas arriver avec une heure de retard !
- C'est une excellente idée que de travailler sur le pôle gare de Bourges et la continuité des transports. Il y a même une certaine urgence à mettre en œuvre cette intermodalité.
- Il faut apaiser la circulation, dans les centres villes et centres bourgs. L'espace doit être traité à partir de la circulation du piéton et il est essentiel de diminuer l'emprise de la voiture et de privilégier les transports en commun, comme le suggère d'ailleurs la loi d'orientation des mobilités de décembre 2019. Et cela passe, au moins pour l'agglomération de Bourges et le centre-ville, par une stratégie qui nécessite d'être bien définie : rues piétonnes, limitation du stationnement, augmentation des navettes et création de parkings relais.
- Puisque le document SCoT fait état du sujet, au titre des mobilités, nous rappelons notre réticence et l'avis négatif que nous avons émis à la réalisation, en l'état, de la bretelle additionnelle de l'A71, à la sortie de Bourges. C'est un projet qui avait peut-être une justification ; mais qui n'en a plus ! Et c'est à nos yeux une dépense inutile de 7 ME. Ce qui est important, c'est de travailler sur le trafic PL sur la RD 2076 ; Ce qui est important, c'est de s'attaquer aux causes plutôt que de vouloir gérer les conséquences. Et puis disons aussi que les collectivités locales, les contribuables que nous sommes n'avons pas à nous substituer financièrement aux gestionnaires d'autoroutes pour ce qui est des questions de sécurité dont ils ont la charge !

Zéro artificialisation des sols

Cela nous semble un sujet d'importance. Et, au-delà du fait qu'il faut être extrêmement rigoureux sur ce point, nous avons là trois remarques à formuler :



- La nécessité de traiter les emprises existantes vacantes avant d'en construire de nouvelles. Nous pensons qu'il est urgent de remédier à cela dans un contexte de réduction de l'artificialisation des sols.
- Donner un coup de frein au photovoltaïque et plus encore à l'agri photovoltaïque parce que les lobbies à l'ouvrage rendent la situation indécente. On ne peut pas entraver la construction d'un lotissement, dans un village ou une ville, au titre de la préservation des sols, si, parallèlement, on laisse les exploitations agricoles concéder leurs terres et se prêter à un tel commerce. Donc, oui, bien sûr à l'idée de développer cette filière sur les toitures des bâtiments, les parkings, les zones non cultivables (carrières, par exemple). Mais non, ne sombrons pas dans ce délire que portent quelques lobbies ! Nous mesurons bien que les élus soient désarmés face à l'agri photovoltaïque parce que, là aussi, il y a deux poids, deux mesures ; mais cette situation est simplement indécente, à l'heure où le pays s'interroge de savoir ce qu'il va faire, à terme, de sa production électrique...
- Attention à la zone Moutet 2 : Un document de prospective fait état de 60% d'activités « d'entrepôt ». L'avenir du territoire ne peut pas se résumer de la logistique qui est déjà une (trop) importante réalité dans la périphérie de Bourges ; activité qui va être fortement impactée par l'Intelligence Artificielle et ne générera finalement que peu d'emplois ; et qui aura des conséquences importantes sur les mobilités et les infrastructures. Le risque est fort pour la collectivité, avec peu de retombées économiques.

Le Développement Economique

Le « Zéro artificialisation » nous amène à évoquer ce sujet qui nous semble essentiel : Notre territoire bénéficie de nouvelles dynamiques conjoncturelles (armement), mais il y a lieu, aussi, nous le pensons, de permettre à d'autres secteurs d'industries de s'implanter et à des entreprises déjà installées sur le territoire de se développer. Cela nécessite de l'anticipation pour ce qui est du foncier, afin de pouvoir apporter des réponses rapides.

De même, à l'heure où des écoles d'enseignement supérieur cherchent à s'affranchir de contraintes métropolitaines trop lourdes, ou souhaitent dupli-

quer leurs capacités sur d'autres territoires, il est indispensable de disposer d'une capacité et d'une réactivité suffisantes pour répondre aux potentielles demandes.

Mieux accompagner la croissance économique : Ces sujets nous semblent plus porteurs d'avenir et plus propice à une diversification de l'activité économique que de se limiter à une offre développement de capacités d'entrepôt (logistique).

Remarque : Ce sujet essentiel fait l'objet d'un développement dans l'avis Attractivité que le CoDev de Bourges Plus rendra dans les semaines à venir.

La Démographie du territoire

Voilà une dizaine d'années, un cabinet conseil nous avait présenté une étude sur le territoire (au niveau de l'Agglomération berruyère) avec une perspective de développement. Nous avions, chiffres et données de l'INSEE à l'appui, critiqué cette approche. Avec le recul, nous avons non seulement raison, malheureusement, mais nous étions loin du compte...



Aujourd'hui, on nous parle de 1000 habitants de plus par an au sein du PETR Centre Cher. Et l'INSEE de 1000 en moins, chaque année, dans le département ; certes, ce ne sont pas les mêmes périmètres : ce sont d'un côté les 98 communes du PETR (Les deux tiers du département en population) et de l'autre le département. Mais tout de même...

- Oui, on peut avoir l'objectif de faire venir des jeunes via l'enseignement supérieur et d'en garder quelques-uns sur le territoire.
- Oui, on peut essayer d'aller chercher les retraités de la région parisienne.
- Oui, l'activité industrielle dans l'armement et les secteurs connexes va recréer de nouveaux emplois... après en avoir perdu tant et les compétences qui allaient avec !

Mais cela suffit-il à parler de stabilité démographique ? C'est une question.

Dans l'instant, la prospective INSEE 2040, élaborée voilà une vingtaine d'années, se vérifie et se trouve même être d'une stupéfiante justesse : 320 000h en 1990 ; 299 573h en 2021 ; 266 000h en 2050 ; 250 000h en 2070...

Une démographie en berne ; un fort vieillissement de la population (33% de plus de 60 ans) ; Plus de décès que de naissance ; moins 2911 élèves dans le premier cycle entre 2013 et 2019 ; moins 1018 dans le second cycle dans la même période...

Dans le contexte de métropolisation décrit par l'Institut National, nous sommes, malheureusement, hors des zones de dynamiques et au cœur de la « diagonale aride ».

Mais nous souscrivons à cette idée de ne pas s'arrêter à ce constat et que l'on fasse un pari osé, par des actions dynamiques et volontaristes, d'essayer de corriger cette trajectoire et de faire en sorte d'être attractifs pour tenter de maintenir un niveau de population supérieur, mérite attention.

L'Eau

C'est là un sujet de préoccupation partagé. Et la période actuelle nous montre quelle est l'ampleur du problème. La situation est pré-occupante et sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif.

Le Codev de Bourges Plus a longuement planché sur ce sujet depuis 2023, et aujourd'hui encore, et il interviendra fin septembre aux 15^{èmes} rencontres des CoDev, à Toulouse, où il a été sollicité pour dire quelle est la situation locale et nationale, et quels sont les enjeux.

S'ajoute à la situation générale, un contexte territorial particulier : Une structure de nappe qui ne retient pas l'eau et des rivières (Yèvre, Auron), essentiellement alimentées (entre 60 et 90%) par les nappes en question. Ces dernières ne sont donc pas des réservoirs de grande qualité. Et cela nécessite d'autant plus de précautions...

Nous redisons donc ceci, et insistons, dans le cadre de l'élaboration du SCoT, sur l'importance qu'il y a de préserver l'eau ; de l'économiser et d'en hiérarchiser les usages ; et de saluer celles et ceux, qui voilà quelques années, sont allés créer un forage sur les bords de la Loire au profit de notre territoire. De saluer aussi l'initiative de l'agglomération de se mettre en capacité, aujourd'hui, de disposer d'un nouveau forage, d'ici quelques années.

Tout cela pour dire que nous considérons prioritaire :

- De faire de la pédagogie de l'eau auprès de nos concitoyens sur l'ensemble du territoire concerné...
- D'agir fortement en direction du monde agricole pour poursuivre le travail engagé



d'économie de l'eau et de modèle agricole à reconsidérer, compte tenu des évolutions climatiques constatées.

- De préserver mieux les zones humides (et pour cela, de les recenser !) Rappelons que le projet vierzonnais de plateforme logistique, à Vierzon, a entraîné la destruction de 13 hectares de zones humides
- De protéger mieux les zones de captages.

Sur le qualitatif, il faut rappeler que l'agglomération berruyère serait en difficulté pour servir une eau consommable si nous ne disposions pas du forage d'Herry ; que les taux de nitrates sur les autres captages (Le Porche, par exemple) sont supérieurs aux normes en vigueur ; et qu'il est urgent d'avoir une politique déterminée concernant les entrants, notamment agricoles (mais pas que...) au vu des nombreuses alertes, des restrictions d'usages ou des interdictions de consommer l'eau, ici et là, fréquemment, sur le territoire national.

Oui, les zones de captages sont prioritairement à préserver. Nous savons que les élus sont insuffisamment « armés » pour agir, mais il nous semble important de dire et de redire qu'il n'est pas concevable qu'une collectivité agisse pour faire en sorte que chaque citoyen puisse ouvrir son robinet et consomme une eau potable, sans avoir la maîtrise de tous les paramètres. Il revient à au législateur de donner les moyens de préserver les zones de captage. L'enjeu, « vital », c'est la qualité de l'eau que nous consommons et la santé humaine !

Remarque : Rappelons que l'État a été sommé par la justice, mercredi 3 septembre 2025, de revoir ses procédures d'autorisation des pesticides. La cour d'appel de Paris a reconnu un préjudice écologique résultant de l'usage des produits phytopharmaceutiques et enjoint l'État à se mettre en conformité avec certaines règles européennes quant à leur homologation. La Cour a enjoint l'État d'une part à mieux respecter les règles européennes et d'autre part réexaminer dans les vingt-quatre mois les autorisations de mises sur le marché déjà délivrées. Cet arrêt appelle également à mieux respecter le principe de précaution.

La Santé

Nous n'allons pas détailler là les avis que nous avons rendus durant cette mandature. Nous avons fait un certain nombre de propositions pour essayer d'apporter un correctif à la situation compliquée que subit notre territoire. Nous avons aussi dit, fortement, que celle-ci ne pouvait évoluer qu'à partir de décisions nationales qui ne sont pas encore prises...



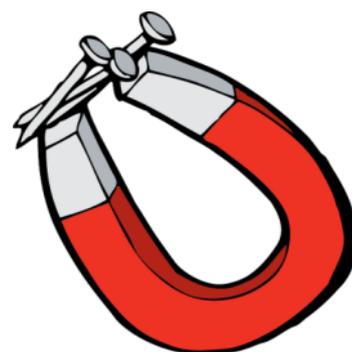
Le Cher est un des départements parmi les plus fragiles et démunis sur les questions de santé : 100 médecins généralistes pour 100 000 habitants, c'est moitié moins que la moyenne nationale (200) ; idem concernant les spécialistes. Il est actuellement très compliqué d'être pris en charge ! (Données 2023). **Nous saluons les initiatives qui ont été prises, notamment par les élus. Mais on est plus fort ensemble ! Et il serait souhaitable et nécessaire qu'elles soient mieux coordonnées ! Ajoutons qu'elles ne seront pas suffisantes pour corriger la situation.**

Lien : [Avis santé « Urgence-rattrapage » - Conseil de développement de Bourges Plus](#)

L'Attractivité

Les élus communautaires de Bourges Plus recevront, d'ici la fin de l'année, le résultat de notre travail sur l'Attractivité (ce qui fait l'identité du territoire dont on entend dire trop souvent qu'il n'en a pas !). Tout le monde parle d'attractivité à propos de tout et nous avons voulu rechercher ce qui faisait plus spécifiquement l'attractivité de notre territoire et bassin de vie.

Les atouts qui faut valoriser ; les fragilités qu'il faut corriger. Sans rien dévoiler (ou si peu) de ce travail qui mériterait une suite, nous retrouvons bien entendu des thèmes évoqués dans le SCoT : Le **Tourisme** qui est indéniablement un sujet, compte tenu du patrimoine et des réserves muséographiques et archéologiques dont nous disposons ; nous pourrions faire tellement mieux ! Et nous pensons que le SCoT pourrait également intégrer ces sujets. Cela pose là, par ailleurs, et d'une approche plus générale, la question de cette dimension nouvelle qu'il faudrait donner : Un sujet comme le tourisme (mais il y en a d'autres) devraient être pris en compte, non seulement par la ville « phare » d'un **territoire**, mais aussi par l'ensemble des acteurs. Il ne s'agit pas là d'ôter des prérogatives aux uns pour les donner aux autres, mais d'aller vers des gestions plus partagées ! Et cela vaut également pour d'autres thèmes, tels la **Culture**... Et nous considérons qu'il y a là matière à construire de nouvelles solidarités et dynamiques.



Le développement économique

Voir encadré page 6

ENCADRER MIEUX L'AGRI PHOTOVOLTAÏQUE

Jusqu'en 2025, la France s'interrogerait sur sa capacité à produire suffisamment d'électricité. Depuis cette date, il s'est radicalement inversée. La France fait désormais face à une forme de surproduction électrique, portée par une forte hausse des énergies renouvelables et un retour à pleine puissance du parc nucléaire. Dans le même temps, la consommation d'électricité n'a progressé que très légèrement.

Cette abondance, mal alignée avec la demande réelle, a provoqué des déséquilibres sur le marché. Résultat : des épisodes de prix négatifs, coûteux pour les finances publiques. En 2024, ils auraient représenté environ 30 millions d'euros de charges pour l'État.

Dans ce contexte, il y a lieu, rapidement, d'encadrer mieux et de légiférer sur le photovoltaïque et plus encore sur l'agri photovoltaïque. Le vide juridique et pire, l'action des lobbyistes font que ce business explose. Chaque semaine, les agriculteurs sont démarchés pour céder leurs terres et y installer des fermes photovoltaïques. Quid là de la loi climat et résilience de 2021, qui précise les enjeux du zéro artificialisation des sols pour préserver les terres arables.

Vente à perte de l'électricité d'un côté, et multiplication de projets agri photovoltaïques de l'autre montrent à quel point l'Etat n'encadre pas un sujet d'intérêt général. Il est urgent de corriger cette situation abusive et de compléter la loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Lien : [Les Départements alertent sur les conséquences pour le monde rural et agricole du développement anarchique de l'agrivoltaïsme - Départements de France - AF](#)

PRESERVER LES ZONES DE CAPTAGE DE L'EAU

Les collectivités sont à l'ouvrage pour se mettre en capacité de permettre aux citoyens de disposer d'une eau de robinet potable. De sont des investissements, des contrôles, la recherche de nouvelles capacités, soit réalisés directement par la collectivité (Régie), soit pris en charge par une société à laquelle la responsabilité du sujet est confiée... Et le sujet de la protection des zones de captage nous semble, dans tous les cas, être un axe prioritaire de travail.

Les nombreuses alertes sur la qualité de l'eau, ces derniers mois, en France, qui ont entraîné des restrictions d'usages et des interdictions de consommation nous amènent à reposer fortement cette question de la protection des zones de captage. Et nous mesurons, là aussi, le vide juridique qui existe et la situation dans laquelle se trouvent les élus, entre obligations et absence de pouvoirs. Ici comme ailleurs, l'intérêt général doit primer et le législateur se doit de donner les moyens de la politique affichée.

Lien CoDev : [20231009_EAU_Avis_Finalise.pdf](#)

DE L'IMPORTANCE DE JUSTIFIER LES DEPENSES PUBLIQUES : UN AVIS NEGATIF DU CODEV DE BOURGES PLUS

Les citoyens que nous sommes, bénévoles impliqués sur les territoires, dans un contexte national de finances publiques dégradées, mesurons l'importance d'une gestion rigoureuse des fonds publics. Nous travaillons sur les projets que portent les élus, complexes parfois, et aux remarques, et suggestions près, rendons la plupart du temps un avis positif sur les projets.

Mais concernant celui de la création d'une bretelle additionnelle à l'A71, à Bourges, tel n'est pas le cas. Nous contestons, en l'état, le projet et avons rendu un avis négatif, considérant que s'était là une dépense inutile (gaspillage) de 7 ME.

Nous considérons qu'il est nécessaire d'agir sur les causes plutôt que sur les conséquences, et donc, avant tout, de régler la circulation des Poids Lourds sur la RD 2076. Nous considérons par ailleurs qu'il n'est pas du rôle des collectivités locales de se substituer financièrement à l'opérateur en charge de la gestion du réseau autoroutier pour ce qui concerne les questions de sécurité.

Lien CoDev : [CODEV AVIS-MOBILITES RD-2076-A71 181124 Annexes-compresse.pdf](#)



Dans le peu de temps que nous aurons pu consacrer à ce dossier du SCoT, nous n'avons matériellement pas pu faire porter notre réflexion sur l'ensemble des sujets évoqués ou développés. Nous nous sommes limités à quelques-uns, en particuliers à ceux sur lesquels les CoDev avaient déjà travaillé.

- Nous saluons la Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus, en charge du SCoT du PETR Centre Cher (Madame Irène Félix) et le Président du PETR Centre Cher (Monsieur Alain Mazé) qui ont accepté de nous présenter ce dossier ; qui nous ont consacré de leur temps et accepté le débat. Qu'ils en soient remerciés.
- Nous saluons également les élus communautaires qui se sont impliqués dans ce travail de prospective conséquent, et ardu parfois ; qui engage l'avenir et qui oriente notre territoire. L'enjeu est d'importance, car il faut à la fois avancer et ne pas faire fausse route : « Il est essentiel de bien définir les priorités et de faire valoir nos atouts ! ».
- Nous remercions les membres des CoDevs qui se sont associés à l'élaboration de cet avis et qui ont directement participé à ce temps d'échange.
- Ils ont participé à l'élaboration de cet AVIS : Brigitte AUDO, Stéphane BOURDIER, Guy CHABRILLAT, Marie-Christine CHEVALIER, Jean-Michel DAMIEN, Axel de MAUPEOU, Nadège DECOUDARD, Jean-Paul ESBELIN, François FRELAT, Coralie GUERTON, Gérald HAYOTTE, Michèle LEMAIRE, Christian LEPLAT, Jacky LOGNONNÉ, Gaëlle MALARD, Jean-Pierre MALLET, Lény ROBIN, Annie BAPTISTE, François DESCHAMPS, Jean-Baptiste LACROIX, Michel DUCAMP, Jean-Philippe LIMBERGER, Justine MOUTIER, Raphaëlle VALIERE-VIALEIX, Nathalie CHAUMEREUIL.

Nos remerciements à :

- Antoine Marty et Céline Decourtiat pour leurs apports lors de la réunion du 8 septembre.
- Corinne Maquaire-Clouet pour l'organisation de cette réunion et son appui technique.
- Nathalie Ganieux pour son travail de compilation et de maquettage du projet d'avis.



Présentation du SCoT par Mme Irène FELIX, Présidente de Bourges Plus & Vice-Présidente du PETR, et M. Alain MAZE, Président du PETR Centre Cher, le 08.09.2025.

Concernant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Nous avons le sentiment que ce cadre normatif imposé du SCOT a ceci de positif qu'il amène des élus d'un territoire à se parler, à faire des constats ; à les partager et à rechercher des axes de progrès possibles. Il amène aussi à rechercher des compromis, ce qui est une manière d'avancer, mais qui oblige parfois à aller plus lentement ; trop lentement : Par exemple sur un sujet comme la préservation d'un bien commun comme l'eau, particulièrement sensible sur notre territoire sur lequel, nous semble-t-il, il faut faire vite !

Le défaut que nous voyons à cette démarche aussi, même si l'avantage est de ne rien omettre, c'est de disposer, au final, d'un catalogue de bonnes intentions. Nous n'en contestons rien ou presque, sauf à dire qu'avoir cent priorités, c'est ne pas en avoir !

Mais nous saluons ce travail conséquent, engagée depuis 2019, qui fait l'état des lieux, le diagnostic, puis qui trace une voie commune à suivre. C'était une première à cette échelle du territoire et il n'était sans doute pas si simple de partager autant de sujets, complexes pour certains ; et il n'était sans doute pas si simple de faire des compromis, chacun abandonnant là quelques-unes de ses idées ou se devant de les reformater.

Oui, ce SCOT est un exercice important, mais où il manque l'expression de quelques priorités. Pour notre territoire, nous imaginons que l'eau doit en être une ; la santé également ; que la valorisation du patrimoine et le tourisme devraient en être aussi ; l'appui à de nouvelles dynamiques économiques, également, sans omettre la dimension environnementale à la fois essentielle et transverse à l'ensemble des sujets !... Et que nous devrions voir se concentrer là les efforts, y compris financiers.

Oui, nous émettons un avis positif sur ce travail conséquent entre diagnostic et orientations stratégiques, qui nous semble essentiel pour imaginer l'avenir de ce territoire du PETR Centre Cher et les 98 communes qui le composent.



Conseil de Développement de BOURGES PLUS

Centre d'Affaires Lahitolle - 6 rue Maurice Roy - 18023 Bourges Cedex

02 48 48 58 58 . codev@agglo-bourgesplus.fr

<https://conseildedveloppement.agglobourgesplus.fr>



Site internet