

ANNEXES

ANNEXES

1 Arrêtés

2 Parutions dans les journaux

3 Mémoire en réponse à la MRAe

4 Contributions dématérialisées et registres papier

5 PV de synthèse

6 Mémoire en réponse

Arrêtés

Désignation Commission par le TA Orléans

Arrêté Président PETR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

30/07/2025

N° E25000132 /45

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commission

Vu, enregistrée le 24/07/2025, la lettre par laquelle le président du Pôle d'Equilibre Territorial demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon présenté par le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher (Cher) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

Article 1^{er} : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Didier RAFFAULT

Membres titulaires :

Monsieur Jean-Philippe BRINGAULT

Monsieur Jean-Louis HAYN

En cas d'empêchement de Monsieur Didier RAFFAULT, la présidence de la commission sera assurée par Monsieur Jean-Philippe BRINGAULT, premier membre titulaire de la commission.

Article 2 : Madame Céline ISAERT est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique les commissaires enquêteurs sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au président du Pôle d'Equilibre Territorial, aux membres de la commission d'enquête et à Madame Céline ISAERT.

le président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line and a small flourish.

Benoist GUEVEL



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Cher
Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher

Arrêté n°2025/03 du - 8 OCT. 2025

Arrêté prescrivant une enquête publique relative à la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher

Le Président du PETR Centre-Cher,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-22, L.141-1 et suivants et R.141-1 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.120-1 et suivants et R123-1 et suivants,

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement,

Vu l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 modifiant de nombreuses dispositions relatives à l'enquête publique,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017-1-1463 du 14 novembre 2017 emportant extension du périmètre de SCoT ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-1620 du 22 décembre 2020 portant retrait de la commune de Nançay de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, entraînant réduction du périmètre du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher ;

Vu l'arrêté Préfectoral du 20 décembre 2018 constatant la transformation du SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n°2022-0852 du 8 juillet 2022 portant modification des statuts du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher ;

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 le projet de territoire du PETR Centre-Cher, approuvé par délibération n°6 du Comité Syndical du 10 avril 2024 ;

Vu la délibération du comité syndical du PETR Centre-Cher du 18 juin 2025 procédant à l'arrêt du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu la décision du Président du Tribunal Administratif d'Orléans du 30 juillet 2025 désignant la commission d'enquête publique pour le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Considérant le dossier d'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE PREMIER : Objet, caractéristiques du projet et autorité chargée de la procédure

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification prévu à l'article L.141-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il définit les objectifs d'aménagement du territoire à l'échelle d'un ou plusieurs bassins de vie à horizon 20 ans, et résulte d'une réflexion partagée en matière d'aménagement du territoire qui vise à mettre en cohérence les politiques d'aménagement en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement et paysage, de transitions climatiques ou encore de sobriété foncière. Une mission centrale du SCoT consiste à définir des objectifs de lutte contre l'artificialisation.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) décline à son échelle les objectifs de différents documents régionaux, parmi lesquels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) dont il précise les objectifs et les règles. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit des orientations à traduire dans les documents de planification locaux, dans un rapport de compatibilité.

Le Schéma de Cohérence Territoriale se compose de trois grands volets :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : expression du projet politique construit par les élus afin de fixer les grands objectifs d'aménagement à atteindre pour les 20 prochaines années,
- le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : volet prescriptif qui décline le projet sous formes de dispositions à traduire dans les documents de planification et d'urbanisme locaux.
- les annexes (diagnostics, justifications des choix, évaluation environnementale...), qui éclairent ce qui a motivé les choix effectués dans la définition du projet d'aménagement et des orientations et permettent d'en justifier le contenu.

Un Schéma de Cohérence Territoriale permet par ailleurs d'écarter le principe d'urbanisation limitée précisée par les articles L. 142.4 et suivants du code de l'urbanisme. En l'absence de schéma, ce principe limite la capacité des collectivités compétentes à maîtriser leur développement.

La démarche de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon concerne six intercommunalités du Centre-Cher.

- Communauté d'Agglomération Bourges Plus
- Communauté de Communes Cœur de Berry
- Communauté de Communes Fercher
- Communauté de Communes La Septaine
- Communauté de Communes Terres du Haut Berry
- Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, établissement public compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, est l'autorité chargée de la procédure. Les objectifs poursuivis par les élus à travers l'élaboration du schéma sont les suivants :

1. élaborer une stratégie de développement concertée et coordonnée du territoire,
2. conforter la fonction structurante du territoire dans le grand-Centre,
3. définir les conditions de réussite du projet de développement.

Cette démarche a également pour finalité de lever le principe d'urbanisation limitée sur les territoires qui ne disposent pas encore d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) adopté, notamment les intercommunalités Vierzon-Sologne-Berry, Cœur de Berry et le nord des Terres du Haut Berry.

ARTICLE 2 : Durée de l'enquête publique

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon est soumis à enquête publique du lundi 27 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17h, soit 33 jours consécutifs.

ARTICLE 3 : Siège et lieux de l'enquête publique

Le siège de l'enquête est situé au siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher : 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges.

Les autres lieux définis pour l'enquête publique sont les sièges des communautés de communes membres du PETR Centre-Cher :

- Communauté de Communes Cœur de Berry, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON,
- Communauté de Communes Fercher, 4 Place de la République, 18400 SAINT-FLORENT S/ CHER
- Communauté de Communes La Septaine, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD,
- Communauté de Communes Terres du Haut Berry, 31 bis route de Rians, 18220 LES AIX D'ANGILLON,
- Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON.

ARTICLE 4 : Composition de la commission d'enquête publique

Le président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête publique, constituée des membres suivants :

- M. Didier RAFFAULT, Président de la commission d'enquête,
- M. Jean-Philippe BRINGAULT, commissaire titulaire,
- M. Jean-Louis HAYN, commissaire titulaire,
- Mme Céline ISAERT, membre suppléante.

ARTICLE 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon arrêté par délibération du 18 juin 2025 incluant :
 - le Projet d'Aménagement Stratégique (Tome 1),
 - le Document d'Orientation et d'Objectifs et ses annexes (Tome 2 et annexes)
 - l'ensemble des annexes du projet de SCoT (Tome 3)
- l'avis de l'autorité environnementale et la réponse du maître d'ouvrage à cet avis,
- les avis émis par les personnes publiques associées listées par le code de l'Urbanisme, ainsi que les avis émis par les autres structures concertées dans le délai légal de trois mois à compter de la notification du projet,
- la notice de présentation de l'enquête publique et du dossier,
- le résumé non technique du projet,
- le bilan de la concertation,
- les actes administratifs relatifs à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,
- le présent arrêté de mise à l'enquête publique.

Les pièces du dossier papier seront disposées au siège et aux lieux de l'enquête publique définis par l'article 3 du présent arrêté, pour être mises à disposition du public, dès le premier jour de l'enquête et jusqu'à celui de sa clôture, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également accessible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de l'enquête publique aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Le dossier sera également accessible de manière dématérialisée sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

Les informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de M. Alain MAZÉ, Président du PETR Centre-Cher, par le truchement des services en charge du Schéma Cohérence Territoriale aux coordonnées suivantes : scot@petr-centrecher.fr ou 02 46 59 15 40.

Toute personne peut par ailleurs, sur sa demande écrite et à ses frais, obtenir pendant toute la durée de l'enquête communication du dossier d'enquête publique en adressant sa demande au Président du PETR Centre-Cher.

ARTICLE 6 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public qui pourra formuler des observations et propositions écrites ou orales aux cours des sept permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, le lundi 27 octobre 2025, de 9h à 12h.
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, salle de réunion, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON, le vendredi 31 octobre 2025, de 9h à 12h.
- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, salle de réunion, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD, le mardi 4 novembre 2025, de 14h à 17h.
- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, salle de réunion, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, le mercredi 12 novembre 2025, de 9h à 12h.
- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, salle de réunion, 31 bis route de Rians, 18220 LES AIX D'ANGILLON, le mercredi 19 novembre 2025, de 14h à 17h.
- Siège de la Communauté de Communes Fercher, bureau du Président, 4 Place de la République, 18400 ST-FLORENT S/CHER, le lundi 24 novembre 2025, de 9h à 12h.
- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, le vendredi 28 novembre 2025, de 14h à 17h.

ARTICLE 7 : Modalités de la déposition des observations

Le public pourra adresser ses observations et propositions pendant toute la durée de l'enquête publique par les moyens suivants :

- des registres d'enquête papier sont proposés au siège et dans les lieux d'enquête publique précisés à l'article 3 du présent arrêté.
- le site internet auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>
- l'adresse mail : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr
- par courrier au PETR Centre-Cher, à l'adresse suivante : PETR Centre-Cher, à l'attention du Président de la commission d'enquête publique, 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges.
- le public peut également exprimer oralement ses observations en présence du ou des commissaires enquêteurs lors des permanences précisées par l'article 6 du présent arrêté.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations orales ou écrites reçues par le commissaire enquêteur sont consultables au siège de l'enquête.

Le public est averti que ses observations et propositions, quel que soit leur mode d'expression, seront reportées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé du site internet dédié à l'enquête publique à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande.

ARTICLE 8 : Publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après :

- Le Berry Républicain
- L'information agricole du Cher

Cet avis sera affiché au siège du PETR Centre-Cher, aux sièges des 6 intercommunalités du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher et dans les Mairies des communes qui accueillent un des lieux de l'enquête publique définis par l'article 3 du présent arrêté, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 9 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par la commission d'enquête qui rencontrera, dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexés, l'autorité responsable du dossier et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du SCoT disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

La commission d'enquête transmettra au Président du PETR Centre-Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 10 : Suites de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon, sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Le comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher se prononcera sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

ARTICLE 11 : Rapport et conclusions motivées de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique seront tenus à disposition du public sans délais pendant 1 an à compter de la date de clôture de la procédure :

- au siège du PETR Centre-Cher aux jours et heures habituels d'ouverture,
- dans les Mairies de chaque commune où s'est déroulée l'enquête,
- à la Préfecture du Cher.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront également tenus à la disposition du public pendant un an sur le site Internet du PETR Centre-Cher et sur celui du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>.

ARTICLE 12 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa publication ou de sa notification, par voie postale (28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans) ou par l'application Télérecours : <https://citoyens.telerecours.fr>.

ARTICLE 13 : Exécution de l'arrêté

Le Président du PETR Centre-Cher est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée :

- à Monsieur le Préfet du Cher ;
- aux membres de la commission d'enquête publique ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans ;
- à Mesdames et Messieurs les Présidentes et Présidents des intercommunalités du PETR Centre-Cher ;
- à Mesdames et Messieurs les Maires des communes du PETR Centre-Cher.



Le Président certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire du présent acte

Transmission en Préfecture le : - 8 OCT. 2025

Publication électronique : - 8 OCT. 2025

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du PETR Centre-Cher,
Julien FONTAINHAS

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Fontainhas', is written below the printed name of the Director.



ENQUETE PUBLIQUE

DU 25 AOÛT AU 26 SEPTEMBRE 2025

Consultez les documents et exprimez-vous :

- sur le registre dématérialisé sécurisé :
www.registre-dematerialise.fr/6449
- via l'adresse mail suivante :
enquete-publique-CCPSV@registre-dematerialise.fr
- lors des permanences de la commission d'enquête
 - Lundi 25 août 2025, 9h-12h, Sancerre, siège de la Communauté de Communes
 - Vendredi 29 août 2025, 9h-12h, Vailly-sur-Sauldre, mairie
 - Mardi 2 septembre 2025, 14h-17h, Sury-en-Vaux, mairie
 - Jeudi 11 septembre, 9h-12h, Feux, mairie
 - Mercredi 17 septembre, 13h30-16h30, Saint-Satur, mairie
 - Samedi 20 septembre, 9h-12h, Léré, mairie
 - Vendredi 26 septembre, 14h-17h, Sancerre, siège Communauté de Communes

- par courrier à l'adresse suivante :


Monsieur le Président de la Commission d'enquête
Communauté de Communes Pays Fort Sancerrois Val de Loire
41 Rue Basse des Remparts 18300 SANCERRE
en précisant la mention « Enquête Publique unique ».

- sur le registre papier au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes membres aux horaires d'ouverture habituelles


Plus d'informations sur
www.comcompsv.fr



COMMUNAUTE DE COMMUNES



ENQUÊTE PUBLIQUE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ (RLPI)
PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS DES MONUMENTS
HISTORIQUES (PDA)
ABROGATION DES PLANS D'ALIGNEMENTS DES ROUTES
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

**DU 25 AOÛT
AU 26 SEPTEMBRE 2025**

**Participez à l'enquête publique
! Venez vous informer et
exprimez-vous.**
(modalités de participation au verso)

Plus d'informations sur
www.comcompsv.fr

Parutions dans les journaux

Le Berry Républicain	21/02/2025
Info Agricole	21/02/2025
Le Berry Républicain	18/03/2025
Info Agricole	14/03/2025

Constats affichages terrain

Avis d'obsèques / Annonces classées

18

AVIS D'OBSÈQUES

Retrouvez nos avis sur
leberry.fr
et
dansnoscoeurs.fr

Pour nous contacter
obsèques@centrefrance.com

Les obsèques célébrées ce jour *
— Cher —
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

Assigny
14 h 30 : Solange CROTTÉ, en l'église.
Bourges
9 h 45 : Anne-Marie PINCOT, au crématorium.
Lignières
15 h 00 : Madeleine GENNETIOT, en l'église.
Mehun-sur-Yèvre
10 h 00 : Manuel (fils) CUBA, en l'église.
Morogues
10 h 30 : Joël MORETTE, au cimetière.
Saint-Doulchard
10 h 15 : Emilienne LANGLET, en l'église.
Saint-Eloy-de-Gy
15 h 00 : Robert BÉNARD, en l'église.
Saint-Just
15 h 30 : Bernard COCHET, en l'église.
Saint-Satur
10 h 00 : Josiane LEFOUR, au cimetière.
Sainte-Montaine
15 h 00 : Raoul DEZAUTIERE, en l'église.

(*) Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

1004281

BOURGES — SAINT-GERMAIN-DU-PUY

Fabrice, Valérie, Fabrina, Loëtitia, Séverine, Jessy, ses enfants ;
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ;
Dany,
Ainsi que toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Lucien MERCIER
dit « Lulu »

survenu à l'âge de 83 ans.
La cérémonie aura lieu le **lundi 13 octobre 2025, à 11 h 45**, au crématorium de Bourges, suivie de l'inhumation à **16 h 30**, au cimetière de Saint-Germain-du-Puy.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PFG, Bourges (02.48.50.88.10).

1004085

AUBIGNY-SUR-NÈRE

Jean-Claude et Marie-Françoise, Françoise et Jean-Luc, Nicole et Guy, Mugnette et Patrick, Jacqueline, Jeannine et Bruno, Annie et Daniel, Thierry, ses enfants ;

Ses petits-enfants ;
Ses arrière-petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Yvonne REDRON

survenu le 8 octobre, à l'âge de 92 ans.
Ses obsèques religieuses seront célébrées le **jeudi 16 octobre 2025, à 10 heures**, en l'église d'Aubigny-sur-Nère, suivies de son incinération dans l'intimité familiale.

Ses cendres reposeront au cimetière d'Aubigny-sur-Nère, à **17 h 30**.
Selon ses volontés, il est souhaité uniquement des fleurs naturelles.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Albinennes, Aubigny-sur-Nère.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1004126

MENETOU-RÂTEL (Couët)

Ses enfants, petits-enfants ;
Ses arrière-petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Léa LEGER
née TABORDET

La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 14 octobre 2025, à 14 h 30**, en l'église de Menetou-Râtel.

Condoléances sur registre.
Pas de plaques.
Fleurs naturelles uniquement.
PF Frelat Denis.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1004166

VILLABON

Josiane PICARD, son épouse ;
Nathalie, Sandra, Nicolas, ses enfants ;
Ses petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
vous font part du décès de

Monsieur Joël PICARD

survenu à l'âge de 79 ans.
Ses obsèques seront célébrées le **mardi 14 octobre 2025, à 10 h 30**, en l'église de Villabon.

Condoléances sur registre.
Fleurs naturelles uniquement.

Cet avis tient lieu de remerciements.

PF Alain Janet/Roc-Eclerc, Saint-Germain-du-Puy.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1003835

COURS-LES-BARRES

Nous avons la douleur de vous annoncer le décès de

Madame Martine DUMAS
née GROSBEAU

Retraîtée de la poste
de Fourchambault et Garchizy

survenu le 8 octobre 2025, à l'âge de 80 ans.
Ses obsèques religieuses seront célébrées le **mardi 14 octobre 2025, à 10 heures**, en l'église Saint-Louis de Fourchambault, où l'on se réunira.

De la part de :
Major Daniel DUMAS, son époux ;
Romain et Laurence DUMAS LOUBRESSE,
Cyrille et Adeline DUMAS,
Catherine et André FILARDO,
ses enfants et leurs conjoints ;
Florian, Camille, Héroïse, Mélanie,
Colin, Clarisse, Emilie, Alexandre,
et leurs conjoints,
ses petits-enfants.
Une pensée est demandée pour sa maman

GISELE

et son frère

GEORGES

La famille remercie par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.

Ets Martin, Marzy-Fourchambault.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1004107

CENTRE
FRANCE
PUB.

**Contactez
le service Obsèques**

Du lundi au vendredi : 9h - 18h
Samedi : 14h - 18h
Pour une parution le lendemain,
vos avis sont à adresser avant 17h30
(17h le samedi)

04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

OIZON — SOULANGIS

M. Jean SIGURET, son époux ;
Thierry et Nathalie, ses enfants ;
Florian et Mélanie, Mélissa et Jimmy,
ses petits-enfants,
Ainsi que toute la famille
ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Solange SIGURET
née CAILLET

survenu le 7 octobre, à l'âge de 85 ans.
Ses obsèques religieuses seront célébrées le **mardi 14 octobre 2025, à 10 heures**, en l'église d'Oizon, suivies de son inhumation au cimetière de Soulangis, à **11 h 30**.

Selon ses volontés, il n'est pas souhaité de plaques.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Albinennes, Aubigny-sur-Nère.

Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

1004035

AVIS DE DÉCÈS

AVIS DE DÉCÈS

DUN-SUR-AURON

La famille
vous fait part du décès de

Monsieur Jacky MERLIN

Ses obsèques ont eu lieu dans l'intimité.

1004236

CARNET SERVICES OBSÈQUES

POMPES FUNÈRES

• POMPES FUNÈRES

ALAIN JANET

MARBRE - CHAMBRE FUNÉRAIRE
41, rue Robert-Surcouf - 18000 BOURGES
24 h/24 - 7 j/7 - Tél. 02.48.02.22.22

• ROC ECLERC BOURGES AGGLOMÉRATION

ST-GERMAIN-DU-PUY, 4, rue des Aïx
Tél. 02.48.65.38.87
BOURGES-SALINA, 124B, av. M.-Haegelen
Tél. 02.48.21.34.99
Funérarium - Contrats obsèques
Devis gratuits

• POMPES FUNÈRES LAFaix

MARBRE - CHAMBRE FUNÉRAIRE
46, rue Saint-Genest, 18370 CHATEAUMEILLANT
Tél. 02.48.61.44.47 - 24 h/24 - 7 j/7

• ROC ECLERC VIERZON

Agence ville, 37, avenue du 8-Mai
Funérarium de l'Aujonnière
24 h/24 - 7 j/7 - Tél. 02.48.71.22.22

• POMPES FUNÈRES DUCREUX

MAISON FUNÉRAIRE - MARBRERIE
Bourges - St-Doulchard
CHATEAUNEUF/CHER - ST-ÉLOI-DE-GY
24 h/24 - 7 j/7 - Tél. 02.48.70.28.84

Pour paraître dans
cette rubrique

04 73 17 31 41

ANNONCES LÉGALES

Retrouvez toutes les publications sur
www.centrefrance.com

04.73.17.31.27

legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Cher au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL CENTRE-CHER

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Aval-Bourges-Vierzon Du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025
inclus**

Par arrêté n°2025/03 du 08/10/2025, le Président du PETR Centre-Cher a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Aval-Bourges-Vierzon arrêté en comité syndical le 18 juin 2025, conformément aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête composée de M. Didier RAFFAULT, Président de la commission d'enquête, de M. Jean-Philippe BRINGAULT et de M. Jean-Louis HAYN, en qualité de membres titulaires. Mme Céline ISAERT ayant été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette enquête publique.

L'enquête publique sera ouverte pour une durée de 33 jours consécutifs, du 27 octobre 2025 à partir de 9 heures au 28 novembre 2025 jusqu'à 17 heures. Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Aval-Bourges-Vierzon.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification prévu à l'article L.141-1 du Code de l'Urbanisme. Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Aval-Bourges-Vierzon définit les objectifs d'aménagement du territoire à l'horizon 2044.

Le siège du PETR Centre-Cher situé au 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges, est défini comme le siège de l'enquête publique. La personne responsable du projet de SCoT et auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est Monsieur Alain MAZE, Président du PETR Centre-Cher.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- le projet de SCoT Aval-Bourges-Vierzon arrêté par délibération du 18 juin 2025 par le Comité Syndical du PETR Centre-Cher (les documents réglementaires de la procédure, le Projet d'Aménagement Stratégique, le Document d'Orientation et d'Objectifs qui inclut le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique, les annexes composées des diagnostics, des justifications et de l'évaluation environnementale du projet de SCoT Aval-Bourges-Vierzon) ;
- l'avis de l'Autorité environnementale et la réponse apportée par le PETR Centre-Cher ;
- les avis des Personnes Publiques Associées et autres structures concertées ;

- la notice de présentation de l'enquête publique, incluant la mention des textes régissant l'enquête publique, le manière dont celle-ci s'insère dans la procédure et les décisions pouvant être adoptées à son terme
- le résumé non technique du projet de Schéma de Cohérence Territoriale Aval-Bourges-Vierzon ;
- le bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du projet ;
- les actes administratifs se rapportant à la procédure.

Le dossier d'enquête publique, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront déposés aux lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Siège du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Centre-Cher, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, 31 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON
- Siège de la Communauté de Communes Ferrière, 4 Place de la République, 18400 SAINT-FLORENT SUR CHER
- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD
- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, 31 bis route de Rians, 18220 LES AÏX D'ANGILLON
- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Barthelemy, 18100 VIERZON

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>. Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/> et donc visibles par tous.

Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également accessible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège du PETR Centre-Cher (4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges), aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Toute personne pour obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête publique en version papier, pendant la durée de l'enquête, sur demande écrite adressée à la Monsieur le Président du PETR Centre-Cher à l'adresse suivante : 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges.

Berry

Annonces classées

18

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public qui pourra formuler des observations et propositions écrites ou orales aux cours des sept permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Siège du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 27 octobre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, salle de réunion, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON, 31 octobre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, salle de réunion, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD, 4 novembre 2025, 14h-17h
- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, salle de réunion, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, 12 novembre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, salle de réunion, 31 bis route de Rions, 18220 LES AIX D'ANGILLON, 19 novembre 2025, 14h-17h
- Siège de la Communauté de Communes Fercher, bureau du Président, 4 Place de la République, 18400 ST-FLORENT S/CHER, 24 novembre 2025, 9h-12h
- Siège du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 28 novembre 2025, 14h-17h

Le public pourra adresser ses observations du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus :

- en s'adressant à la commission d'enquête pendant les sept permanences organisées aux lieux et dates précitées,
- sur les registres d'enquête présents dans les lieux d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, - sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>
- en les adressant :
- par courrier au PETR Centre-Cher, à l'adresse suivante : PETR Centre-Cher, à l'attention du Président de la commission d'enquête publique, 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges,
- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr

Le public pourra également recueillir toutes informations utiles en s'adressant au PETR Centre-Cher :

- par mail : scot@petr-centrecher.fr
- par téléphone au : 02 46 59 15 40

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par la commission d'enquête qui rencontrera, dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexes, l'autorité responsable du dossier et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du SCOT disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commission d'enquête transmettra au Président du PETR Centre-Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera éventuellement modifié pour tenir compte des remarques des avis des personnes publiques associées et des autres partenaires concernés, et des observations du public,

ainsi que du rapport et de l'avis de la commission d'enquête. Le Comité Syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher se prononcera alors sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège du PETR Centre-Cher, dans les Mairies de chaque commune où s'est déroulée l'enquête, à la Préfecture du Cher ainsi que sur le site Internet du PETR Centre-Cher et celui du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande et à leurs frais auprès des autorités compétentes.

PETITES ANNONCES
Votre petite annonce
par téléphone ou par mail
04.73.17.30.30
annonces.cfp@centrefrance.com

VÉHICULES VENTE UTILITAIRES VOIT. SOCIÉTÉ



STAC, 150 véhicules en stock...
Tél. 04.70.05.63.15 www.stac-auto.net
6337-0027

MARIAGES RENCONTRES

TÉLÉPHONE



SYLVIE 63a., dispo pr belle rencontre avec H. doux et courtisols par tel, RC 442035499. - A.B.V., tél. 0895.10.06.39, 0,80 €/mn + prix appel. T1464-0028



COEUR SOLITAIRE, aux jolies formes, pourtant seule, cherche compagnie masculine, par tel. - HD, tél. 08.95.10.03.16, - 0,80 €/mn + prix appel, RC 487771388. 14361-0023



FRANCINE 64 ANS, ch. H pour discuter et passer soirées ensemble au... SD, tél. 0895.10.16.06, 0,80 €/mn - prix appel. 13198-0036



BLONDE élégante, Vve, ch. H. libre pr bons moments à partager par tel, RC 442035499. - A.B.V., tél. 0895.10.06.62, 0,80 €/mn + prix appel. T1464-0027

BONNES AFFAIRES

DIVERS AGRICULTURE

RECHERCHE TRACTEURS ET TÉLESCOPES, toutes marques, tous états, même HS, à partir de 1970 à 2010, recherche roundballer à rouleaux ou barrettes à chambre fixe, déplacement rapide, RC 529866881. - CORNELOUP J., tél. 06.43.23.43.51. 28017-0013

ANTIQUITES BROCANTES

VIDE MAISON, les 10 et 11 octobre, de 8h à 18h, au 69 av. des Dumones, 18000 Bourges, objets divers, vaisselle, outillage, mobilier, etc. Tél. 06.79.57.49.55. 33537-0001

PUBLIEZ VOTRE ANNONCE

jusqu'à 4 parutions
sur 2 semaines maximum



1-Rédigez votre annonce

(1 lettre par case, 1 case entre chaque mot - évitez les abréviations)

Ligne 1	
Ligne 2	
Ligne 3	
Ligne 4	
Ligne 5	
Ligne 6	
Ligne 7	
Ligne 8	
Ligne 9	
Ligne 10	

TARIF 1
15€

TARIF 2
20€

Localisation du bien et DPE obligatoires.

2-Choisissez votre formule

☐ TARIF 1 - Forfait jusqu'à 6 lignes (lignes 1 à 6)

15€ TTC
par département

☐ TARIF 2 - Forfait jusqu'à 10 lignes (lignes 7 à 10)

20€ TTC
par département

JOURS DE PARUTION :

☐ LUNDI ☐ MARDI ☐ MERCREDI ☐ JEUDI ☐ VENDREDI ☐ SAMEDI ☐ DIMANCHE (sauf 03, 26 et 43)

DÉPARTEMENTS :

☐ 03 ☐ 15 ☐ 18 ☐ 19 ☐ 23 ☐ 28 ☐ 45 ☐ 58 ☐ 63 ☐ 87 ☐ 89 ☐ 43 (+ Evail Hebdo parution jeudi)

VALORISEZ VOTRE ANNONCE

PHOTO	CADRE	PUCE	DOMICILIATION
<input type="checkbox"/> 10€	<input type="checkbox"/> 6€	<input type="checkbox"/> 4€	Mention « Ecrire à Centre France Pub » + <input type="checkbox"/> 20€ + prix de 2 lignes de texte

Règlement par chèque à l'ordre de Centre France Pub **TOTAL : €**

3-Indiquez vos coordonnées

(Ces renseignements* ne figureront pas dans l'annonce)

NOM :
Prénom :
Adresse :
Code postal : Ville :
Tél. : E-mail :

Contactez-nous

PAR TÉLÉPHONE :
Règlement par carte bancaire uniquement, du lundi au vendredi, de 9h à 17h.
04 73 17 30 30

PAR MAIL :
annonces.cfp@centrefrance.com

PAR COURRIER :
Envoyez le document rempli à :
Centre France Pub - Service PAT
45, rue du Clos-Four BP 80124
63020 Clermont-Ferrand Cedex 2

* Obligatoire pour les mariages et rencontres.
Conformément à la loi Informatique et Libertés,
nous vous remercions d'un droit d'accès et de rectification
aux données vous concernant.

CENTRE
FRANCE
PUB.

CENTRE FRANCE PUB.
Votre partenaire LOCAL
pour vos diffusions
NATIONALES
04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrance.com

LE BERRY RÉPUBLICAIN

SAS au capital de 76.224,51 €

Représentée par sa Présidente la société LA MONTAGNE
Directrice de la publication : Mme Soizic BOUJOU
Directeur éditorial départemental
et Rédacteur en chef : M. Geoffroy JEAY

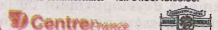
Principal actionnaire :
S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RC 856 200 159
S.S.N. 0988-8537

DIRECTION - RÉDACTION :
1, rue du Général-Ferré - CS 80336 - 18023 BOURGES Cedex
Tél. 02.48.27.63.63
Fax rédaction : 02.48.27.63.65

Commission paritaire : n° 0925 C 8703
IMPRIMERIE : GCF - Allée des Bourdillats - 89000 Auxerre

- I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 1, rue du Général-Ferré - CS 80336 - 18023 Bourges Cedex :
- 1) Publicité commerciale. - Tél. 02.48.27.30.30.
 - 2) Petites annonces. - Tél. 04.73.17.30.30.
 - 3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.17.31.27.
 - 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 04.73.17.31.26.
 - 5) Arts d'objets. - Tél. 04.73.17.31.41.

II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.



Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en Europe à partir de fibres recyclées. L'autorisation des eaux est de 0,015 l/gf de papier.

actu direct
leberry.fr



Besoin de vendre ?
Déposez votre petite annonce
dans votre Journal

AUTO

IMMO

BONNES AFFAIRES

04 73 17 30 30 • annonces.cfp@centrefrance.com
Du lundi au vendredi (hors jours fériés) : 9h - 17h

DUCLOS, son épouse, demeurant ensemble à SOULANGIS (18220) - 4 Chemin de la Grande Pelée,

ont cédé à La société K & C, Société en Nom Collectif au capital de 2 000 euros, dont le siège social est situé 11 Rue Pelvoysin 18000 BOURGES, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURGES sous le numéro 989 907 381

un fonds de commerce de café, bar, tabac, bimbeloterie, journaux, jeux presse sis et exploité à BOURGES (18000) 11, rue Pelvoysin, pour lequel le vendeur est immatriculé n°388 526 519 00037 au prix de 140 000 euros.

L'entrée en jouissance a été fixée au 03 octobre 2025.

Les oppositions seront reçues dans les 10 jours de la dernière en date des publicités légales à au siège de la SCP GERIGNY ET ASSOCIÉS, sis à BOURGES (Cher) 3, rue de Séraucourt.

Pour avis

COGEPA
AVOCATS

Route d'Orléans - BP 89 -
18230 ST DOULCHARD

DISSOLUTION ANTICIPÉE

DEJACDUBOIS CONSEIL

Société par actions simplifiée en liquidation
Au capital de 1 000 euros
Siège social : LD VILLAINIE,
1830 ST DENIS DE PALIN
Siège de liquidation : 8 rue de Champmailloil,
21000 DIJON
921 331 096 RCS BOURGES

Aux termes d'une décision du 30/09/25, l'Associé Unique a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel. M. Gilles de JACQUELOT, demeurant 8 rue de Champmailloil, 21000 DIJON, Associé Unique et Président, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci. Le siège de la liquidation est fixé à 8 rue de Champmailloil, 21000 DIJON. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatives à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de BOURGES, en annexe au dossier de la liquidation. Le registre du commerce et des sociétés.

Pour avis Le Liquidateur

MODIFICATION DE GERANT

LA PLEINE LUNE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 12, rue Porte Jaune
18000 BOURGES
RCS BOURGES 501 872 576

Aux termes d'une décision en date du 26 septembre 2025, la collectivité des associés a pris acte de la démission de Madame Emmanuelle JACQUIER demeurant à Lunery (18400) Lieu-dit LA VERGNE de ses fonctions de co-gérant à compter du 26 septembre 2025 et a décidé de ne pas pourvoir à son remplacement.

Monsieur Xavier MORINEAU demeurant à Lunery (18400) Lieu-dit LA VERGNE, sera désormais le seul gérant de la société.

Pour avis

CREALEX

Me Matthieu TOUZET
6 rue Pelvoysin - 18000 BOURGES
02 48 68 51 78 / contact@crealex-avocats.fr

AU CHAMP DES REVES

SARL au capital de 14 000 €
Siège social : Proche les Ponts -
18340 PLAMPIED-GIVAUDINS
482 534 435 RCS BOURGES

Suite aux délibérations de l'assemblée générale mixte du 29 juillet 2025, certaines mentions prévues à l'article R 210-4 du Code de Commerce, étant frappées de caducité à compter du même jour, il y a lieu de procéder à la présente publication.

GERANCE

Antécédente mention : M. Franck VALLON ; Nouvelle mention : M. Franck VALLON ; Mme Karine CARTIER, épouse VALLON, demeurant à PLAMPIED-GIVAUDINS (18340), Route des Fontaines, Proche les Ponts.

POUR AVIS

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL CENTRE-CHER

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon Du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus

Par arrêté n°2025/03 du 08/10/2025, le

Président du PETR Centre-Cher a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté en comité syndical le 16 juin 2025, conformément aux articles L122-1 et suivants et R123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête composée de M. Didier RAFFAULT, Président de la commission d'enquête, de M. Jean-Philippe BRINGAULT et de M. Jean-Louis HAYN, en qualité de membres titulaires. Mme Céline ISAERT ayant été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette enquête publique.

L'enquête publique sera ouverte pour une durée de 33 jours consécutifs, du 27 octobre 2025 à partir de 9 heures au 28 novembre 2025 jusqu'à 17 heures. Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification prévu à l'article L141-1 du Code de l'Urbanisme. Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon définit les objectifs d'aménagement du territoire à l'horizon 2044.

Le siège du PETR Centre-Cher situé au 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, est défini comme le siège de l'enquête publique. La personne responsable du projet de SCoT et auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est Monsieur Alain MAZÉ, Président du PETR Centre-Cher.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon arrêté par délibération du 16 juin 2025 par le Comité Syndical du PETR Centre-Cher (les documents réglementaires de la procédure, le Document d'Orientation Stratégique, le Document d'Orientation d'Objectifs qui inclut le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique, les annexes composées des diagnostics, des justifications et de l'évaluation environnementale du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon) ;
- l'avis de l'Autorité environnementale et la réponse apportée par le PETR Centre-Cher ;
- les avis des Personnes Publiques Associées et autres structures concernées ;
- la notice de présentation de l'enquête publique, incluant la mention des textes régissant l'enquête publique, la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure et les décisions pouvant être adoptées à son terme ;

Le résumé non technique du projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon ;

- le bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du projet ;
- les actes administratifs se rapportant à la procédure.

Le dossier d'enquête publique, ainsi que des registres à feuilles non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront déposés aux lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON
- Siège de la Communauté de Communes Fercher, 4 Place de la République, 18400 SAINT-FLORENT SUR CHER
- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD

Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, 31 bis route de Rians, 18220 LES AIX D'ANGILLON

- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON

Pendant la durée de l'enquête publique, un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>.

Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/> et donc visibles par tous.

Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également accessible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège du PETR Centre-Cher (4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES), aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête publique en version papier, pendant la durée de l'enquête, sur demande écrite adressée à la Monsieur le Président du PETR Centre-Cher à l'adresse suivante : 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES.

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public qui pourra formuler des observations et propositions

écrites ou orales aux cours des sept permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 27 octobre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, salle de réunion, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON, 31 octobre 2025, 9h-12h

- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, salle de réunion, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD, 4 novembre 2025, 14h-17h
- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, salle de réunion, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, 12 novembre 2025, 9h-12h

- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, salle de réunion, 31 bis route de Rians, 18220 LES AIX D'ANGILLON, 19 novembre 2025, 14h-17h
- Siège de la Communauté de Communes Fercher, bureau du Président, 4 Place de la République, 18400 SAINT-FLORENT S/CHER, 24 novembre 2025, 9h-12h

- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 28 novembre 2025, 14h-17h

Le public pourra adresser ses observations du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus :

- en s'adressant à la commission d'enquête pendant les sept permanences organisées aux lieux et dates précitées,
- sur les registres d'enquête présents dans les lieux d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture,
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

- en les adressant :
- par courrier au PETR Centre-Cher, à l'adresse suivante : PETR Centre-Cher, à l'attention du Président de la commission d'enquête publique, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES,

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr
- Le public pourra également recueillir toutes informations utiles en s'adressant au PETR Centre-Cher :

- par mail : scot@petr-centrecher.fr
- par téléphone au : 02 46 59 15 40

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront cotés et signés par la commission d'enquête qui rencontrera, dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexes, l'autorité responsable du dossier et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du SCoT disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commission d'enquête transmettra au Président du PETR Centre-Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera éventuellement modifié pour tenir compte des remarques des avis des personnes publiques associées et des autres partenaires concernés, et des observations du public, ainsi que du rapport et de l'avis de la commission d'enquête. Le Comité Syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher se prononcera alors sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège du PETR Centre-Cher, dans les Mairies de chaque commune où s'est déroulée l'enquête, à la Préfecture du Cher ainsi que sur le site internet du PETR Centre-Cher et celui du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande et à leurs frais auprès des autorités compétentes.

safer
du Centre

Publication effectuée en application des articles L 141-1 et suivants, R 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La Safer du Centre se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution, tout ou partie des biens suivants :

Parcelles de terres, étang, hangar. Reprise de matériels, installations d'irrigation et DPB.

Dossiers lies AS 18 24 759 et 760
Réf : AS 18 24 0759 01 Cne de CIVRAY (18) 8ha 57a 36ca, AC 1. Zonage : A (PLU) Cne de VILLENEUVE-SUR-CHER (18) 69ha 88a 78ca. AB 198-204 C 183-186-199-213-215-248-249-250-530-531-532-582-640-671-759-761-763-784-788-789-793-794. Zonage : A (PLU)

Réf : AS 18 24 0760 01 Cne de VILLENEUVE-SUR-CHER (18) 8ha 48a 70ca. C 174-175-176-178-179-527-528-529-573. Zonage : A et N (PLU)

Terres occupées, bois taillis et futaies de résineux, Zonage ZNIEFF et Natura 2000, obligation de renouvellement du PSG

Réf : AS 18 25 0119 01 Cne de LUNERY (18) 27ha 95a 90ca. AC 25-28. Zonage : A (PLU) Cne de SAINT-CAPRAIS (18) 74a 29ca. A 282-396-397-398-401-403-404-405-407-433. Zonage : N et A (PLU) Cne de SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18) 52ha 05a 59ca. BC 23-46-50-51-52-53-54-55-59-64-67-68-76-124-127. Zonage : N et A (PLU)

Bois taillis et futaies de résineux, Zonage ZNIEFF et Natura 2000, obligation de renouvellement du PSG

Réf : AS 18 25 0120 01 Cne de SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18) 13ha 08a 86ca. AR 242 BD 45 BE 205. Zonage : N (PLU)

Terres occupées, bois taillis et futaies de résineux, Zonage ZNIEFF et Natura 2000, obligation de renouvellement du PSG

Réf : AS 18 25 0121 01 Cne de LUNERY (18) 59ha 21a 25ca. AH 2-7-10-11-263-265-266-267-268-287-288-291-292-293-294-295 AI 26-47-34-67. Zonage : N et A (PLU) Cne de SAINT-CAPRAIS (18) 38ha 15a 13ca. A 399-400-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-432-435-506-533. Zonage : A et N (PLU) Cne de SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18) 8ha 12a 30ca. BC 66-98 BE 77 BH 1-2-3. Zonage : N et A (PLU)

Parcelles de terre occupées
Réf : AS 18 24 0633 01 Cne de LES BORDES (36) 9ha 19a 70ca. ZE 104-105 ZH 25-26. Zonage : A (PLU) Cne de LUNERY (18) 9ha 54a 90ca. ZD 7. Zonage : A (PLU) Cne de PRIMELLES (18) 13ha 07a 40ca. ZB 25 ZC 12. Zonage : A (PLU)

Parcelles de terre et corps de ferme.
Réf : AS 18 25 0124 01 Cne de CIVRAY (18) 22ha 28a 34ca. D 1 E 131-132-133-134-135-391-527-552. Zonage : A (PLU)

Corps de ferme.
Réf : AS 18 25 0118 01 Cne de SAINTE-SOLANGE (18) 71a 74ca. B 80-83-479. Zonage : A (PLU)

Les personnes intéressées devront manifester leur candidature au plus tard le 27/10/2025 soit par candidature en ligne sur le site internet de la Safer du Centre, www.saferducentre.com (Appels à candidatures), soit par écrit au siège de la Safer du Centre, ou, plus particulièrement, auprès du service départemental 18 allée Icare CS 60227, 18022 BOURGES CEDEX tel : 02 48 67 53 50, où toutes précisions et informations complémentaires (conditions financières, éléments mobiliers éventuels, modalités d'attributions...) peuvent être demandées.

Le dossier de présentation est à votre disposition sur internet dans « Liste des biens - Safer » (<https://candidature.safer.fr/>).

réf : AS 18 25 0119 01 Cne de LUNERY (18) 27ha 95a 90ca. AC 25-28. Zonage : A (PLU) Cne de SAINT-CAPRAIS (18) 74a 29ca. A 282-396-397-398-401-403-404-405-407-433. Zonage : N et A (PLU) Cne de SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18) 52ha 05a 59ca. BC 23-46-50-51-52-53-54-55-59-64-67-68-76-124-127. Zonage : N et A (PLU)

Bois taillis et futaies de résineux, Zonage ZNIEFF et Natura 2000, obligation de renouvellement du PSG

Réf : AS 18 25 0120 01 Cne de SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18) 13ha 08a 86ca. AR 242 BD 45 BE 205. Zonage : N (PLU)

Bois taillis et futaies de résineux, Zonage ZNIEFF et Natura 2000, obligation de renouvellement du PSG

Réf : AS 18 25 0121 01 Cne de LUNERY (18) 59ha 21a 25ca. AH 2-7-10-11-263-265-266-267-268-287-288-291-292-293-294-295 AI 26-47-34-67. Zonage : N et A (PLU) Cne de SAINT-CAPRAIS (18) 38ha 15a 13ca. A 399-400-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-432-435-506-533. Zonage : A et N (PLU) Cne de SAINT-FLORENT-SUR-CHER (18) 8ha 12a 30ca. BC 66-98 BE 77 BH 1-2-3. Zonage : N et A (PLU)

Parcelles de terre occupées
Réf : AS 18 24 0633 01 Cne de LES BORDES (36) 9ha 19a 70ca. ZE 104-105 ZH 25-26. Zonage : A (PLU) Cne de LUNERY (18) 9ha 54a 90ca. ZD 7. Zonage : A (PLU) Cne de PRIMELLES (18) 13ha 07a 40ca. ZB 25 ZC 12. Zonage : A (PLU)

Parcelles de terre et corps de ferme.
Réf : AS 18 25 0124 01 Cne de CIVRAY (18) 22ha 28a 34ca. D 1 E 131-132-133-134-135-391-527-552. Zonage : A (PLU)

Corps de ferme.
Réf : AS 18 25 0118 01 Cne de SAINTE-SOLANGE (18) 71a 74ca. B 80-83-479. Zonage : A (PLU)

Les personnes intéressées devront manifester leur candidature au plus tard le 27/10/2025 soit par candidature en ligne sur le site internet de la Safer du Centre, www.saferducentre.com (Appels à candidatures), soit par écrit au siège de la Safer du Centre, ou, plus particulièrement, auprès du service départemental 18 allée Icare CS 60227, 18022 BOURGES CEDEX tel : 02 48 67 53 50, où toutes précisions et informations complémentaires (conditions financières, éléments mobiliers éventuels, modalités d'attributions...) peuvent être demandées.

Le dossier de présentation est à votre disposition sur internet dans « Liste des biens - Safer » (<https://candidature.safer.fr/>).

JO le 25.03.1987 dont le siège social est fixé à 1, route d'Issoudun, 18160 Lignéres (numéro SIREN : 345 312 409, numéro SIRET : 345 312 409 00021)

Association absorbée : l'Association Service de soins infirmiers à domicile de Dun sur Auron et ses environs (SSIDDE), association régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en préfecture 18.09.1989, et publiée au JO le 18.10.1989 dont le siège social est fixé à 10 rue de Bourges, 18130 Dun sur Auron (numéro SIREN : 378 636 049, SIRET : 378 636 049 0039)

L'Association absorbante a pour objet : « la mise en œuvre, le suivi et la gestion de toutes actions et services en faveur des personnes âgées et handicapées du secteur concerné ».

L'Association absorbée a pour objet : « la gestion d'un service de soins infirmiers à domicile ».

Le projet de fusion a été arrêté par les conseils d'administration de l'Association absorbante, le 29 septembre 2025 et de l'Association absorbée le 30 septembre 2025.

La date prévue des assemblées générales devant statuer sur l'opération est fixée au 1er décembre 2025 pour l'Association absorbante et au 2 décembre 2025 pour l'Association absorbée.

L'Association absorbante apporte à la valeur nette comptable à l'Association absorbée l'ensemble des biens, droits, obligations, actifs et passifs composant son patrimoine - Actif : 523 492 €, Passif : 246 443 €, soit un Actif net apporté : 277 049 €.

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés au 31 décembre 2024 date de clôture du dernier exercice de chacune des associations.

Ladite fusion entraînerait la dissolution sans liquidation de l'Association absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à l'Association absorbante dans l'état où celui-ci se trouvera au 31 décembre 2025 à minuit sous réserve que toutes les conditions suspensives aient été préalablement réalisées.

De convention expresse, les Parties déclarent que du point de vue comptable et fiscal, la présente fusion aura un effet au 1er janvier 2026. Avis.

JO le 25.03.1987 dont le siège social est fixé à 1, route d'Issoudun, 18160 Lignéres (numéro SIREN : 345 312 409, numéro SIRET : 345 312 409 00021)

Association absorbée : l'Association Service de soins infirmiers à domicile de Dun sur Auron et ses environs (SSIDDE), association régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en préfecture 18.09.1989, et publiée au JO le 18.10.1989 dont le siège social est fixé à 10 rue de Bourges, 18130 Dun sur Auron (numéro SIREN : 378 636 049, SIRET : 378 636 049 0039)

L'Association absorbante a pour objet : « la mise en œuvre, le suivi et la gestion de toutes actions et services en faveur des personnes âgées et handicapées du secteur concerné ».

L'Association absorbée a pour objet : « la gestion d'un service de soins infirmiers à domicile ».

Le projet de fusion a été arrêté par les conseils d'administration de l'Association absorbante, le 29 septembre 2025 et de l'Association absorbée le 30 septembre 2025.

La date prévue des assemblées générales devant statuer sur l'opération est fixée au 1er décembre 2025 pour l'Association absorbante et au 2 décembre 2025 pour l'Association absorbée.

L'Association absorbante apporte à la valeur nette comptable à l'Association absorbée l'ensemble des biens, droits, obligations, actifs et passifs composant son patrimoine - Actif : 523 492 €, Passif : 246 443 €, soit un Actif net apporté : 277 049 €.

Les comptes utilisés pour établir les conditions de l'opération sont ceux arrêtés au 31 décembre 2024 date de clôture du dernier exercice de chacune des associations.

Ladite fusion entraînerait la dissolution sans liquidation de l'Association absorbée et la transmission universelle de son patrimoine à l'Association absorbante dans l'état où celui-ci se trouvera au 31 décembre 2025 à minuit sous réserve que toutes les conditions suspensives aient été préalablement réalisées.

De convention expresse, les Parties déclarent que du point de vue comptable et fiscal, la présente fusion aura un effet au 1er janvier 2026. Avis.

JO le 25.03.1987 dont le siège social est fixé à 1, route d'Issoudun, 18160 Lignéres (numéro SIREN : 345 312 409, numéro SIRET : 345 312 409 00021)

Association absorbée : l'Association Service de soins infirmiers à domicile de Dun sur Auron et ses environs (SSIDDE), association régie par la loi du 1er juillet 1901, déclarée en préfecture 18.09.1989, et publiée au JO le 18.10.1989 dont le siège social est fixé à 10 rue de Bourges, 18130 Dun sur Auron (numéro SIREN : 378 636 049, SIRET : 378 636 049 0039)

L'Association absorbante a pour objet : « la mise en œuvre, le suivi et la gestion de toutes actions et services en faveur des personnes âgées et handicapées du secteur concerné ».

L'Association absorbée a pour objet : « la gestion d'un service de soins infirmiers à domicile ».

Le projet de fusion a été arrêté par les conseils d'administration de l'Association absorbante, le 29 septembre 2025 et de l'Association absorbée le 30 septembre 2025.



Publiez vos
annonces légales
dans les meilleurs délais avec

l'information
agricole du Cher

Pour l'envoi de vos textes, une seule adresse:
legales@informationagricoleducher.fr

sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/> et donc visibles par tous.

Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également accessible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège du PETR Centre-Cher (4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES), aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête publique en version papier, pendant la durée de l'enquête, sur demande écrite adressée à la Monsieur le Président du PETR Centre-Cher, à l'adresse suivante : 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES. La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public qui pourra formuler des observations et propositions écrites ou orales aux cours des sept permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Siège du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 27 octobre 2025, 9h-12h

- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, salle de réunion, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-SUR-ARNO, 31 octobre 2025, 9h-12h

- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, salle de réunion, 2 rue, 18100 VIERZON, 12 novembre 2025, 9h-12h

- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, salle de réunion, 31 bis route de Rians, 18220 LES AIX D'ANGILLON, 19 novembre 2025, 14h-17h

- Siège de la Communauté de Communes Fercher, bureau du Président, 4 Place de la République, 18400 ST-FLORENT S/CHER, 24 novembre 2025, 9h-12h

- Siège du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 28 novembre 2025, 14h-17h

Le public pourra adresser ses observations du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus :

- en s'adressant à la commission d'enquête pendant les sept permanences organisées aux lieux et dates précitées, - sur les registres d'enquête présents dans les lieux d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, - sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

- en les adressant :

- par courrier au PETR Centre-Cher, à l'adresse suivante : PETR Centre-Cher, à l'attention du Président de la commission d'enquête publique, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES,

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr

Le public pourra également recueillir toutes informations utiles en s'adressant au PETR Centre-Cher :

- par mail : scot@petr-centrecher.fr

- par téléphone au : 02 46 59 15 40

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par la commission d'enquête qui rencontrera, dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexés, l'autorité responsable du dossier et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du SCOT disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commission d'enquête transmettra au Président du PETR Centre-Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera éventuellement modifié pour tenir compte des remarques des avis des personnes publiques associées et des autres partenaires concernés, et des observations du public, ainsi que du rapport et de l'avis de la commission d'enquête. Le Comité Syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher se prononcera alors sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au

siège du PETR Centre-Cher, dans les Mairies de chaque commune où s'est déroulée l'enquête, à la Préfecture du Cher ainsi que sur le site Internet du PETR Centre-Cher et celui du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande et à leurs frais auprès des autorités compétentes.

COGEP
AVOCATS

BRUNPAT

Société civile immobilière en liquidation
Au capital de 1524,49 euros
Siège social : 688 Avenue Raoul Aladenize
18500 MEHUN SUR YEVRE
Siège de liquidation :
688 Avenue Raoul Aladenize
18500 MEHUN SUR YEVRE
393 374 350 RCS BOURGES

L'AGE du 31/12/2024 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.

Elle a nommé comme liquidateur Madame Yamina BRUNAUD demeurant 688 avenue Raoul Aladenize 18500 MEHUN SUR YEVRE pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquiescer le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le siège de la liquidation est fixé 688 avenue Raoul Aladenize 18500 MEHUN SUR YEVRE. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de Commerce de BOURGES, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis le Liquidateur

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SARL AU SENAT

Société à Responsabilité Limitée
en liquidation au capital de 7 500 €
Siège : 8 rue de la Poissonnerie,
18000 BOURGES
Siège de liquidation :
10 allée Georges Seurat
18000 BOURGES
448 407 866 RCS BOURGES

L'AG réunie le 15/10/2025 au 10 allée Georges Seurat 18000 BOURGES a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M. Eric ROSELLINI, de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de BOURGES, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis

Préfet du Cher

**AVIS DE CONSULTATION
DU PUBLIC**

Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à enregistrement
Code de l'environnement, Titre I du Livre V parties législative et réglementaire,
Art. L. 512-7 et R. 512-46-1 et suivants
Demandeur : base aérienne 702 « Capitaine Georges Madon »

Emplacement de l'installation : base aérienne 702 - Le Camp - 18800 Farges-en-Septaine

Nature de l'activité envisagée : la base aérienne exploite un chenil avec une capacité de 45 chiens relevant du régime de la déclaration. Le chenil s'est agrandi avec une capacité totale de 53 chiens. La demande porte sur une régularisation administrative de l'installation

Rubrique 2120-2 : Chiens (activité d'élevage, vente, transit, garde, détention, refuge, fourrière, etc., de) à l'exclusion des

établissements de soins et de toilette et des rassemblements occasionnels tels que foires, expositions et démonstrations canines - 2) de 51 à 250 animaux

L'arrêté du 22 octobre 2018 fixe les prescriptions générales applicables aux installations relevant du régime de l'enregistrement au titre de la rubrique n° 2120 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

Durée de la consultation : 4 semaines, soit du lundi 17 novembre 2025 à partir de 9h00 au lundi 15 décembre 2025 jusqu'à 17h00

Dossier de consultation : pendant toute la durée de la consultation, le dossier de demande d'enregistrement est consultable :

- sur support papier dans la mairie de Farges-en-Septaine, aux jours et heures d'ouverture au public,

- sur le site Internet des services de l'État dans le Cher à l'adresse suivante : <https://www.cher.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/ICPE-Enquetes-publiques-Consultations-de-public/ICPE-enregistrement-avis-de-consultation-du-public-et-dossiers-de-demande-d-enregistrement>

Observations du public : pendant toute la durée de la consultation, le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre ouvert à la mairie de Farges-en-Septaine, aux jours et heures d'ouverture au public,

- par voie postale au préfet du Cher - direction des collectivités locales et de la coordination interministérielle - service de la coordination interministérielle - service de l'appui territorial - bureau des ICPE - place Marc Plesant - CS 60022 - 18020 BOURGES cedex - par voie électronique à l'adresse suivante : pref-cp-ba702-chenil@cher.gouv.fr

À l'issue de la procédure, l'arrêté portant enregistrement du chenil de la base aérienne 702 « Capitaine Georges Madon » sera pris par le ministère des Armées

**Maître Eric de LAGUERENNE
SELARL EDL AVOCAT**
Avocat au barreau de Bourges

GAEC CORNUEL

Groupement Agricole
d'Exploitation en Commun
Capital social de 487.475 €
Siège social : Le Gué de la Pierre
18380 ENNORDRES
RCS de BOURGES n°421287970

**AVIS D'AUGMENTATION
DE CAPITAL SOCIAL**

Il résulte du procès-verbal de l'AGE, en date et à effet du 13 octobre 2025, que le capital social de la société est augmenté d'un montant de 56.420 € par incorporation d'une partie des comptes courants associés.

Par suite de cette opération, le capital social qui était d'un montant de 487.475 € sera désormais fixé à la somme de 543.895 €.

Les actes modificatifs seront déposés au RCS de BOURGES.

Pour avis la gérance.

IMMATRICULATION

Aux termes d'un acte sous seing privé établi à Thauvenay (18) en date du 22 octobre 2025, il a été constitué une SASU ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : XHOST

Objet social : La gestion, l'exploitation, la mise en location, la sous-location ou la vente de biens immobiliers à des fins d'hébergement temporaire, de type para-hôtelier, y compris la gestion d'appartements, maisons, studios ou tout autre type de logement destiné à l'accueil de clients pour des séjours de courte ou longue durée, dans le respect des normes en vigueur. L'organisation de services annexes à l'hébergement para-hôtelier, incluant mais sans se limiter à : la gestion de réservations, l'accueil des clients, le ménage, la fourniture de linge de maison, la gestion des arrivées et départs, ainsi que la mise en place de services de conciergerie et autres prestations liées à l'accueil et au séjour des clients. Le conseil et la prestation de services relatifs à la gestion d'actifs immobiliers pour des propriétaires souhaitant louer leurs biens sous forme de logements para-hôteliers, ainsi que l'accompagnement dans la mise en conformité avec les réglementations locales et fiscales. La commercialisation, la promotion, et la publicité pour la location d'hébergements de type para-hôtelier via des plateformes numériques, agences de voyages, ou tout autre canal de distribution. Toutes opérations et activités se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, telles que l'achat, la vente, la location, la gestion, l'entretien, la rénovation ou la transformation de biens immobiliers dans le cadre de l'hébergement para-hôtelier

Siège social : 7 Rue du Château 18300 Thauvenay.

Capital : 1 000 €

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de Bourges

Président : LAVEN CONSEIL, SASU au capital de 15 000 €, ayant son siège social 128 Rue la Botte 75006 Paris, 804 242 010 RCS de Paris

Clauses d'agrément : Les cessions d'actions par l'associé unique sont libres

IMMATRICULATION

ASTEROÏDE

Société civile immobilière
au capital de 2 000 euros
Siège social : 1, rue Chaim Soutine
18000 BOURGES

Par acte sous signature privée en date à Bourges du 30 avril 2025, il a été constitué une société dont les caractéristiques sont les suivantes :

Forme : Société civile immobilière

Objet : L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question ; la construction, la réfection, la rénovation, la réhabilitation et plus généralement, la mise en valeur de tous biens mobiliers et immobiliers ; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet, et la mise en place de toutes stratégies réelles ou autres garanties nécessaires à la conclusion de ces emprunts ; la possibilité pour la société de se porter caution hypothécaire ou non, des prêts qui pourront être souscrits personnellement par les associés en vue de la réalisation de l'objet social.

Dénomination : ASTEROÏDE

Siège social : 1 rue Chaim Soutine 18000 Bourges

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Capital : 2 000 euros

Gérance : Monsieur Arnaud AUBERT demeurant à Bourges (18000) 1, rue Chaim Soutine.

À l'agrément de cessions des parts sociales : les parts sociales, librement cessibles entre associés, ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec l'agrément de tous les associés.

Pour avis

**AVIS DE CONSTITUTION
Ether Galerie**

Par ASSP en date du 21/10/2025, il a été constitué une SAS dénommée : Ether Galerie. Siège Social : 8 rue Mac Donald, 18300 Sancerre. Capital : 4000€. Objet Social : Vente, exposition, édition, négoce de tableaux et d'objets d'art en France et à l'étranger. Réalisation, édition, diffusion et distribution de tous livres, journaux, périodiques, films, disques, bandes sonores et visuelles, ainsi que de toutes œuvres ou portions d'œuvres graphiques et audiovisuelles. Lesdites activités ayant plus particulièrement trait à l'art en général, sans exclusivité cependant. Organisation de manifestations culturelles, exposition, création et vente de tous articles de consommation. Président : Guillaume Lavit d'Hautefort, demeurant : 8 rue Mac Donald, 18300 Sancerre, élu pour une durée illimitée. Admission aux assemblées et exercice du droit de vote : Chaque actionnaire est convoqué aux Assemblées. Chaque action donne droit à une voix.

Clauses d'agrément : Toute cession d'actions à un tiers à la société est soumise à l'agrément de la société après exercice, dans les conditions fixées ci-après, du droit de préemption au profit des actionnaires de la société. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCSde BOURGES.

MODIFICATION DU CAPITAL

SCI RINA

Société civile immobilière
Au capital de 150 € porté à 5 000 €
Siège social : 80 Avenue de Bel Air
18120 AUREAU
502 061 856 RCS BOURGES

L'Assemblée Générale Mixte réunie en date du 25 août 2025 a décidé et réalisé une augmentation du capital social de 4 850 € par apports en numéraire. En conséquence, l'article « capital » et « apport des associés » des statuts ont été modifiés. Anciennement : Le capital social est fixé à cent cinquante euros (150 €). Nouvelle mention : Le capital social est fixé à cinq mille euros (5 000 €). Ajout d'un alinéa : Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Mixte en date du 22 juillet 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 4 850 € par apport en numéraire pour le porter à 5 000 €. Modification sera faite au greffe du Tribunal de commerce de BOURGES.

Pour avis

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé du 24 octobre 2025 il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : SCEA DE LA TOUR DU BOUEUX

Forme sociale : société civile d'exploitation agricole

Siège social : 8 rue René Vidal - 18340 LEVET

Objet social : l'exploitation et la gestion de biens agricoles et toutes activités accessoires en décaissant, notamment les activités prévues par l'article L320-1 du Code rural

Durée : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société

Capital social : 1000 euros au moyen d'apports en numéraire

La gérance : Monsieur Anthony BOULOU, demeurant 8 rue René Vidal 18340 LEVET

Monsieur Simon BOULOU, demeurant 15 rue du Pré 18340 SENNECY

Cession de parts : soumise à agrément dans le cadre d'une décision de l'AGE

Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de BOURGES.

Suivant décisions extraordinaires du 19 septembre 2025 des associés de la SARL LE CARACU au capital de 6.000 euros, siège social : Chemin du Caragu, 18000 BOURGES, immatriculée au RCS de Bourges sous le n° 482696267, la dénomination sociale devient « L'Intripide » et le siège social est transféré à l'adresse suivante : 22 Place de la Nation, 18000 BOURGES, à compter de cette même date.

Les articles 3 et 4 des statuts ont été modifiés en conséquence.

Pour avis, la gérance

M^e Audrey BAILLY

Avocate spécialisée en droit rural

AVIS DE DISSOLUTION

EARL BOULOU M ET C

Au capital social de 201 842 euros
« La Croix Homo » 18370 PREVANGES
RCS de Bourges n° 414 938 456

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 24 Octobre 2025 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter du 31 octobre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Monsieur Michel BOULOU demeurant La Croix Homo 18370 PREVANGES a été nommé liquidateur, avec les pouvoirs les plus étendus.

Le siège de la liquidation, où toute correspondance et document devra être adressé, est fixé « La Croix Homo » 18370 PREVANGES.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Bourges.

COGEP
AVOCATS

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à EPINEUIL LE FLEURIEL du 28/10/2025, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société d'exercice libérale par actions simplifiée d'expert foncier, agricole et forestier

Dénomination : SIBOUT BRIGITTE EXPERTISES

Siège : 9 Piaujean, 18360 EPINEUIL-LE-FLEURIEL

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Capital : 2 000,00 euros

Objet : la réalisation de missions d'expertise en matière foncière et agricole portant sur les biens d'autrui, meubles et immeubles, ainsi que sur les droits mobiliers ou immobiliers afférents à ces biens.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives.

Sous réserve des dispositions légales, chaque associé dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions.

Quelles que soient les cessions d'actions, même entre associés, sont soumises à l'agrément des associés, lorsque la société en compte plusieurs, exerçant leur profession au sein de la Société à la majorité des deux tiers, conformément à l'article 10 de la loi 90-1258 du 31 décembre 1990 et selon la procédure prévue par l'article L. 228-24 du Code de commerce.

Président : Mme Brigitte SIBOUT demeurant 9 Piaujean 18360 EPINEUIL-LE-FLEURIEL.

POUR AVIS

Le Président

ALCIAT-JURIS

SELARL D'AVOCATS
Siège social : BOURGES
4 rue Porte Jaune

Cab.Sec. : VIERZON - 5 ter rue de la Gaucherie - NEVERS - 12, rue Gambetta - ORLÉANS - 3/5 bd de Verdun

NON DISSOLUTION

MALGRE LES PERTES

M2C CONFECTION

Société à responsabilité limitée
au capital de 7 700 euros
Siège social : Allée des Montfaut
18000 BAUGY
RCS BOURGES 435 387 220

Selon décisions de l'associée unique du 15/09/2025 et conformément à l'article L.225-42 du Code de Commerce, il a été décidé de ne pas dissoudre la société.

Pour avis, la Gérance

Annonces classées

18

POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL CENTRE-CHER

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Avord-Bourges-Vierzon Du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus**

Par arrêté n°2025/03 du 08/10/2025, le Président du PETR Centre-Cher a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon arrêté en comité syndical le 18 juin 2025, conformément aux articles L123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement.

A cet effet, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné une commission d'enquête composée de M. Didier RAFFAULT, Président de la commission d'enquête, de M. Jean-Philippe BRINCAULT, et de M. Jean-Louis HAYN, en qualité de membres titulaires. Mme Céline ISAERT ayant été désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour cette enquête publique.

L'enquête publique sera ouverte pour une durée de 33 jours consécutifs, du 27 octobre 2025 à partir de 9 heures au 28 novembre 2025 jusqu'à 17 heures. Elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document de planification prévu à l'article L1411 du Code de l'Urbanisme. Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon définit les objectifs d'aménagement du territoire à l'horizon 2044.

Le siège du PETR Centre-Cher situé au 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges, est défini comme le siège de l'enquête publique. La personne responsable du projet de SCoT et auprès de laquelle les informations peuvent être demandées est Monsieur Alain MAZÉ, Président du PETR Centre-Cher.

Le dossier soumis à enquête publique comprend :

- le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon arrêté par délibération du 18 juin 2025 par le Comité Syndical du PETR Centre-Cher (les documents réglementaires de la procédure, le projet d'Aménagement Stratégique, le Document d'Orientation et d'Objectifs qui inclut le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique, les annexes composées des diagnostics, des justifications et de l'évaluation environnementale du projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon) ;
- l'avis de l'Autorité environnementale et la réponse apportée par le PETR Centre-Cher ;
- les avis des Personnes Publiques Associées et autres structures concernées

- la notice de présentation de l'enquête publique, incluant la mention des textes régissant l'enquête publique, la manière dont celle-ci s'insère dans la procédure et les décisions pouvant être adoptées à son terme
- le résumé non technique du projet de Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon ;
- le bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du projet

- les actes administratifs se rapportant à la procédure.

Le dossier d'enquête publique, ainsi que des registres à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le Commissaire enquêteur, seront disponibles aux lieux suivants, aux jours et heures habituels d'ouverture :

- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON
- Siège de la Communauté de Communes Ferchère, 4 Place de la République, 18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER
- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD
- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, 31 bis route de Rions, 18220 LES AIX D'ANGILLON
- Siège de la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON

Pendant la durée de l'enquête publique, un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses contributions et propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>. Les contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/> et donc visibles par tous.

Une version numérique du dossier d'enquête publique sera également accessible sur un poste informatique mis à disposition du public au siège du PETR Centre-Cher (4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges), aux jours et aux heures habituels d'ouverture.

Toute personne pourra obtenir, à ses frais, communication du dossier d'enquête publique en version papier, pendant la durée de l'enquête, sur demande écrite adressée à la Monsieur le Président du PETR Centre-Cher à l'adresse suivante : 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges.

La commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à disposition du public qui pourra formuler des observations et propositions écrites ou orales aux cours des sept permanences aux lieux, dates et heures suivants :

- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 27 octobre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes Cœur de Berry, salle de réunion, 13 rue des Tours, 18120 LURY-SUR-ARNON, 31 octobre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes La Septaine, salle de réunion, ZAC des Alouettes, 18520 AVORD, 4 novembre 2025, 14h-17h
- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, salle de réunion, 2 rue Blanche Baron, 18100 VIERZON, 12 novembre 2025, 9h-12h
- Siège de la Communauté de Communes Terres du Haut Berry, salle de réunion, 31 bis route de Rions, 18220 LES AIX D'ANGILLON, 19 novembre 2025, 14h-17h
- Siège de la Communauté de Communes Ferchère, bureau du Président, 4 Place de la République, 18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER, 24 novembre 2025, 9h-12h
- Siège du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Centre-Cher, salle de réunion, 4 rond-point Henri Farman, 18000 BOURGES, 28 novembre 2025, 14h-17h

Le public pourra adresser ses observations du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025 inclus :

- en s'adressant à la commission d'enquête pendant les sept permanences organisées aux lieux et dates précitées,

- sur les registres d'enquête présents dans les lieux d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, - sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

- en les adressant :
- par courrier au PETR Centre-Cher, à l'adresse suivante : PETR Centre-Cher, à l'attention du Président de la commission d'enquête publique, 4 rond-point Henri Farman, 18000 Bourges,

- par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-6720@registre-dematerialise.fr

- Le public pourra également recueillir toutes informations utiles en s'adressant au PETR Centre-Cher :
- par mail : scot@petr-centrecher.fr
- par téléphone au : 02 46 59 15 40

A l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par la commission d'enquête qui rencontrera, dans un délai de huit jours à compter de la réception des registres d'enquête et des documents annexes, l'autorité responsable du dossier et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du SCoT disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. La commission d'enquête transmettra au Président du PETR Centre-Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de Schéma de Cohérence Territoriale sera éventuellement modifié pour tenir compte des remarques des avis des personnes publiques associées et des autres partenaires concernés, et des observations du public.

ainsi que du rapport et de l'avis de la commission d'enquête. Le Comité Syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher se prononcera alors sur l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale Avord-Bourges-Vierzon.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège du PETR Centre-Cher, dans les Mairies de chaque commune où s'est déroulée l'enquête, à la Préfecture du Cher ainsi que sur le site Internet du PETR Centre-Cher et celui du registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6720/>

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande et à leurs frais auprès des autorités compétentes.

782859

Centre France Pub

Notre équipe d'experts vous accompagne pour la diffusion de vos annonces légales

30000 ANNONCES EN + de 400 TITRES RÉFÉRENCES

20 ANNÉES D'EXPÉRIENCE 1 ÉQUIPE DÉDIÉE

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centrefrance.com

LE BERRY RÉPUBLICAIN

SAS au capital de 76.22M,51 €

Représentée par sa Présidente la société LA MONTAGNE

Directrice de la publication : Mme Solizc BOUJOU

Directeur éditorial départemental et Rédacteur en chef : M. Geoffroy JEAY

Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 609.796,07 € - RC 856 200 159 - S.S.N. 0989-8357

DIRECTION - RÉDACTION : 1, rue du Général-Ferré - CS 80336 - 18023 BOURGES Cedex

Tél. 02.48.27.63.63 Fax rédaction : 02.48.27.63.65

Commission paritaire : n° 0925 C8703

IMPRIMERIE : GCF - Allée des Bourdillats - 89000 Auxerre

I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 1, rue du Général-Ferré - CS 80336 - 18023 Bourges Cedex :

1) Publicité commerciale. - Tél. 02.48.27.28.30.

2) Petites annonces. - Tél. 04.73.37.30.30.

3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.37.31.27.

4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 04.73.37.31.26.

5) Avis d'obseques. - Tél. 04.73.37.31.41.

II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 : Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.

Centre France

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en Europe à partir de fibres recyclées. L'approvisionnement des eaux est de 0,015 l/gf de papier.

PUBLIEZ VOTRE ANNONCE

jusqu'à 4 parutions sur 2 semaines maximum



1-Rédigez votre annonce

(1 lettre par case, 1 case entre chaque mot - évitez les abréviations)

Ligne 1	
Ligne 2	
Ligne 3	
Ligne 4	
Ligne 5	
Ligne 6	

TARIF 1 15€

Ligne 7	
Ligne 8	
Ligne 9	
Ligne 10	

TARIF 2 20€

Localisation du bien et DPE obligatoires.

2-Choisissez votre formule

- ☐ TARIF 1- Forfait jusqu'à 6 lignes (lignes 1 à 6) 15€ TTC par département
- ☐ TARIF 2- Forfait jusqu'à 10 lignes (lignes 7 à 10) 20€ TTC par département

JOURS DE PARUTION :

- ☐ LUNDI ☐ MARDI ☐ MERCREDI ☐ JEUDI ☐ VENDREDI ☐ SAMEDI ☐ DIMANCHE (sauf 09, 28 et 43)

DÉPARTEMENTS :

- ☐ 03 ☐ 15 ☐ 18 ☐ 19 ☐ 23 ☐ 28 ☐ 45 ☐ 58 ☐ 63 ☐ 87 ☐ 89 ☐ 43 (+ Evén. Hebdo parution jeudi)

VALORISEZ VOTRE ANNONCE

PHOTO	CADRE	PUCE *	DOMICILIATION
<input type="checkbox"/> 10€	<input type="checkbox"/> 6€	<input type="checkbox"/> 4€	Mention « Écrire à Centre France Pub »
			+ prix de 2 lignes de texte

Règlement par chèque à l'ordre de Centre France Pub

TOTAL : €

3-Indiquez vos coordonnées

(Ces renseignements* ne figureront pas dans l'annonce)

NOM :

Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Tél. : E-mail :

Berry

CENTRE FRANCE PUB

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M. Alain BLANCHARD, Maire de la Commune d’Avord, certifie que **l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Avord, le 24 novembre 2025

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Mr Alain MORNAY, Président de la Communauté de Communes Cœur de Berry, certifie que **l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 au siège de l’intercommunalité.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R.123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

à Lury sur Arnon, le 28 novembre 2025

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme Fabrice CHABANCE, Président(e) de la
Communauté de Communes P.C.C. Cher, certifie
que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale
(SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025
au siège de l’intercommunalité.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et
aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025,
soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci
(du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

AST Florent ^S/Cher, le 28 NOV. 2025

(signature et cachet)

Le Président,

Fabrice CHABANCE



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée Mme Christelle PETIT, Maire de la Commune de Les Aix d'Angillon, certifie que **l'avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Les Aix d'Angillon, le 24 novembre 2024.

(signature et cachet)

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is light blue and contains the text "Mairie de Les Aix d'Angillon" around the perimeter. The signature is a stylized, cursive "M" with a long horizontal stroke extending to the left.

A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme...C. Rantel...CREPAT....., Maire de la Commune de
LURY-SUR-ARNON....., certifie que l'**avis d'enquête publique relative au projet de
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon** a été affichée du 10
octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l'article R123-11 du code de l’environnement et
aux dispositions de l'arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025,
soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci
(du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A. LURY-SUR-ARNON, le 24.11.2025.

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Alain MAZÉ, Président du PETR Centre-Cher, certifie que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 au siège du PETR Centre-Cher.

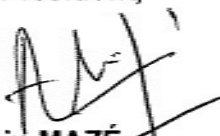
L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R.123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Bourges, le.....28 NOV. 2025.....

PETR Centre-Cher
-4 Rond Point Farman
18000 BOURGES

Le Président,


Alain MAZÉ

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme...Marie-Line CIRRE....., Maire de la Commune de St-Florent-sur-Cher....., certifie que l'avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A...St-Florent-sur-Cher..., le...25/11/2025

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme...OLLIVIER Corinne....., Maire de la Commune deVierzon....., certifie que **l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A...Vierzon.....le.....28 novembre 2025.....



(signature et cachet)

A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme...OLLIVIER Corinne....., Maire de la Commune deVierzon....., certifie que l'**avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A... Vierzon..... le.....28 novembre 2025.....



(signature et cachet)

A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme Christophe DRUNAT Président(e) de la
Communauté de Communes Terres du Haut Berry, certifie
que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale
(SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025
au siège de l’intercommunalité.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et
aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025,
soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci
(du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Ad. As. & D. N. le 26/11/2025...



(signature et cachet)

Le Président,
Christophe DRUNAT

A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme...Marie-Line CIRRE....., Maire de la Commune de St-Florent-sur-Cher....., certifie que l'**avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon** a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.

L'affichage a ainsi été réalisé conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Saint-Florent-sur-Cher... le 25/11/2025

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Monsieur Alain MAZÉ, Président du PETR Centre-Cher, certifie que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 au siège du PETR Centre-Cher.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R.123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Bourges, le.....28 NOV. 2025.....

PETR Centre-Cher
-4 Rond Point Farman
18000 BOURGES

Le Président,


Alain MAZÉ

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme. Christel CREPEL....., Maire de la Commune de LURY-SUR-ARNON....., certifie que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A. LURY-SUR-ARNON, le 24.11.2025.

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

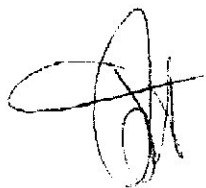
Je soussignée Mme Christelle PETIT, Maire de la Commune de Les Aix d’Angillon, certifie que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Les Aix d’Angillon, le 24 novembre 2024.

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée Mme Christelle PETIT, Maire de la Commune de Les Aix d'Angillon, certifie que **l'avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L'affichage a ainsi été réalisé conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Les Aix d'Angillon, le 24 novembre 2024.

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / Mme Fabrice CHABANCE, Président(e) de la Communauté de Communes F.e.s. Cher, certifie que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 au siège de l’intercommunalité.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

AS.T. Elzevint^S/Cher, le 28 NOV. 2025

(signature et cachet)

Le Président,
Fabrice CHABANCE

A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Mr Alain MORNAY, Président de la Communauté de Communes Cœur de Berry, certifie que **l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 au siège de l’intercommunalité.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R.123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

à Lury sur Arnon, le 28 novembre 2025

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

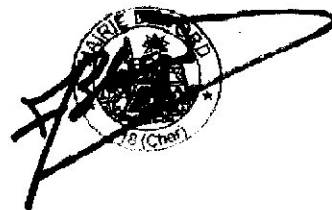
Je soussigné M. Alain BLANCHARD, Maire de la Commune d'Avord, certifie que l'**avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Avord, le 24 novembre 2025

(signature et cachet)



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES



BOURGES

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M Pascal QUENEZ, directeur Habitat et Urbanisme Durables à la communauté d'agglomération de Bourges Plus et de la ville de Bourges, certifie que **l'avis d'enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 à la Mairie.**

L'affichage a ainsi été réalisé conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Bourges, le 1^{er} décembre 2025

Pour le Maire de Bourges

Par délégation de signature

Pascal Quenez



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l'adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Pascal QUENEZ, directeur Habitat et Urbanisme Durables à la communauté d’agglomération de Bourges Plus, certifie que **l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025 au siège de l’intercommunalité.**

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025, soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

A Bourges, le 1^{er} décembre 2025

Pour la Présidente de Bourges Plus

Par délégation de signature

Pascal Quenez



A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

St Florent sur Cher, le 27/11/25

A l'attention du Président de la Commission d'enquête Monsieur Didier RAFFAULT

Objet : Contribution à l'enquête publique du SCoT – Alerte sur les distorsions de concurrence (Drive) et les capacités de modernisation.

Monsieur le Président,

Gérante d'un supermarché à Saint-Florent-sur-Cher et acteur engagée dans la vie économique locale, je tiens à vous faire part de mon avis sur le projet de SCoT arrêté.

Si je note avec satisfaction que le SCoT conforte la vocation commerciale du secteur "Terres des Brosses" (reconnu comme secteur périphérique secondaire), deux dispositions techniques me paraissent dangereuses pour l'équilibre commercial de notre territoire et la pérennité des commerces existants.

1. Opposition formelle à la création de "Drives Solo" de grande taille (OP 77)

Le projet de SCoT, en page 77 (Orientation OP 77), autorise l'implantation de "Drives voiture nouveaux" non accolés aux commerces existants ("Drive Solo"), avec une surface de bâtiment pouvant aller jusqu'à 2 500 m².

Cette disposition est inacceptable pour plusieurs raisons :

- Une concurrence déloyale : Une surface de 2 500 m² de stockage pur correspond au volume de marchandises d'un très grand hypermarché. Autoriser de tels "entrepôts de vente" déconnectés d'un magasin physique revient à favoriser le modèle des "Dark Stores" qui captent le chiffre d'affaires sans créer le lien social ni l'emploi intensif d'un vrai commerce.
- Un risque de friche : Ces structures, si elles ne sont pas adossées à un magasin existant, fragilisent les supermarchés en place qui supportent, eux, les coûts d'accueil du public.
- Une incohérence écologique : Cela encourage la multiplication de bâtiments logistiques monofonctionnels.

Demande : Je demande la réécriture de l'OP 77 pour interdire les Drives déportés (non accolés) ou, à défaut, limiter leur surface de plancher à 300 m² (taille d'un point de retrait) au lieu de 2 500 m², afin de garantir qu'ils ne deviennent pas des supermarchés déguisés sans accueil client. Le Drive doit rester un service complémentaire au magasin existant, et non un prédateur.

2. Demande d'ajustement du droit à l'extension des bâtiments existants

La règle de plafonnement de l'extension à +10% pour les commerces de plus de 2 000 m² (page 71) est trop restrictive.

Dans la vie d'une entreprise, une extension n'a pas toujours pour but d'augmenter les ventes, mais souvent de se mettre aux normes : élargissement des allées pour le confort et l'accessibilité (PMR), mise en place de nouveaux frigos plus économes en énergie (mais plus volumineux), gestion des déchets et des consignes.

Un plafond de 10% est quasi-systématiquement consommé par ces contraintes techniques, bloquant toute évolution commerciale réelle.

Demande : Je sollicite un relèvement de ce plafond à +15% de la surface existante. Ce différentiel de 5% est marginal en termes d'impact foncier mais crucial pour permettre la modernisation de nos outils de travail sans nous bloquer administrativement.

Espérant que ces remarques de "terrain" permettront d'affiner ce document structurant pour notre avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Karen Laurenceau-Mottet,
Présidente SAS LAUKADIS



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné M / ~~Mme~~ Christophe DRUNAT Président(e) de la
Communauté de Communes Terres du Haut Berry, certifie
que l’avis d’enquête publique relative au projet de Schéma de Cohérence Territoriale
(SCoT) Avord-Bourges-Vierzon a été affichée du 10 octobre 2025 au 28 novembre 2025
au siège de l’intercommunalité.

L’affichage a ainsi été réalisé conformément à l’article R123-11 du code de l’environnement et
aux dispositions de l’arrêté n°2025/3 du Président du PETR Centre-Cher du 8 octobre 2025,
soit quinze jours avant le démarrage de l’enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci
(du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025).

Fait le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Au Aix d'Angillon, le 26/11/2025



(signature et cachet)

Le Président,
Christophe DRUNAT

A compléter et à renvoyer à contact@petr-centrecher.fr ou à l’adresse postale suivante :

PETR Centre-Cher
4 rond-point Henri Farman
18000 BOURGES

CONTRIBUTIONS

Dématérialisées

Registres papier

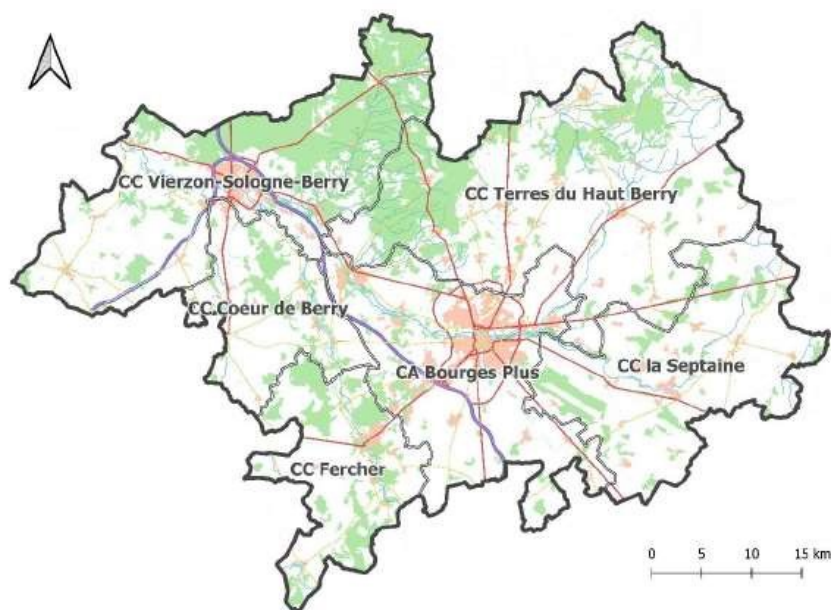
PV de Synthèse

DÉPARTEMENT du CHER

Projet SCoT Avord-Bourges-Vierzon

PETR Centre-Cher

PV de SYNTHÈSE



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025

Commission d'enquête :

Didier RAFFAULT président
Jean-Philippe BRINGAULT
Jean-Louis HAYN

Table des matières

1 Déroulement de l'enquête.....	3
1.1 Arrêté du porteur de projet	3
1.2 Période, durée.....	3
1.3 Information du public.....	3
1.4 Permanences	3
1.5 Observations reçues sur les registres papier	5
1.5.1 Analyse des contributions des registres papier	5
1.6 Consultations du site dématérialisé	6
1.6.1 Analyse des contributions sur le site dématérialisé	6
1.7 Contribution par mail	9
1.8 Analyse des avis des PPA.....	10
1.8.1 Analyse des réponses du PETR à la MRAe	10
1.8.2 Analyse de l'avis de la DDT	12
1.8.3 Analyse de l'avis de la Chambre d'Agriculture	13
1.9 Questions de la commission d'enquête.....	14
2 Conclusions de la synthèse :.....	16
2.1 Concernant les avis des PPA	16
2.2 Concernant le public.....	16
2.3 Concernant les questions de la commission d'enquête.....	16
ANNEXE 2	17

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat plutôt serein.

Il n'a pas été nécessaire de programmer de réunion publique durant l'enquête.

1 Déroulement de l'enquête

1.1 Arrêté du porteur de projet

L'arrêté n°2025/03 du 08 octobre 2025 pris par monsieur le Président du PETR Centre Cher fixe le déroulement de l'enquête par ses articles de 2 à 9

Il est à noter que le PETR est maître d'ouvrage et également organisateur de l'enquête

1.2 Période, durée

L'article 2 de l'arrêté n° 2025 / 03 du 08 octobre 2025 pris par monsieur le Président du PETR fixe la période de l'enquête publique du lundi 27 octobre 2025 à 9h00 au vendredi 28 novembre 2025 à 17h00 soit **33 jours consécutifs**.

1.3 Information du public

Le public pouvait consulter le dossier et apporter ses contributions selon plusieurs méthodes :

- 1) Dans les lieux d'enquête désignés par le PETR, à savoir un lieu d'enquête par EPCI soit à:
 - a) Lury sur Arnon pour la communauté de communes Cœur de Berry ;
 - b) Saint Florent sur Cher pour la communauté de communes FerCher ;
 - c) Avord pour la communauté de communes La Septaine ;
 - d) Les Aix d'Angillon pour la communauté de communes Terres du Haut Berry ;
 - e) Vierzon pour la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry ;
 - f) Bourges (PETR) pour l'agglomération de Bourges Plus.

Sur chaque site un dossier d'enquête, semblable au dossier dématérialisé, pouvait être consulté pendant les heures et jours d'ouverture des lieux d'enquête. Un registre papier acceptait les contributions du public. Une clé USB contenant le projet était joint à chaque dossier.

- 2) Le PETR a mis en place un registre dématérialisé Préambules.

Le public pouvait consulter le dossier d'enquête et apporter ses contributions.

- 3) Par envoi postal au siège de l'enquête
- 4) Par envoi de mail au siège de l'enquête

1.4 Permanences

Le siège de l'enquête est situé au siège du PETR 4 rond-point Henri Farman 18000 Bourges.

Dates	Horaires	Communauté de commu	Commissaires enquête
Lundi 27 octobre 2025	09h-12h	PETR Centre Cher Bourges	Didier Raffault Jean-Philippe Bringault Jean-Louis Hayn
Vendredi 31 octobre 2025	09h-12h	Cœur de Berry Lury-sur Arnon	Didier Raffault Jean-Philippe Bringault Jean-Louis Hayn
Mardi 4 novembre 2025	14-17h	La Septaine Avord	Didier Raffault Jean-Philippe Bringault Jean-Louis Hayn
Mercredi 12 novembre 2025	09h-12h	Vierzon-Sologne-Berry Vierzon	Didier Raffault Jean-Philippe Bringault Jean-Louis Hayn
Mercredi 19 novembre 2025	14h-17h	Terres du Haut Berry Les Aix d'Angillon	Didier Raffault Jean-Louis Hayn
Lundi 24 novembre 2025	09h-12h	FerCher Saint Florent sur Cher	Didier Raffault Jean-Louis Hayn
Vendredi 28 novembre 2025	14h-17h	PETR Centre Cher Bourges	Didier Raffault Jean-Philippe Bringault

Durant les 7 permanences, la commission a reçu 11 visites selon la répartition suivante :

Permanence du vendredi 31 octobre 2025 à Lury sur Arnon

La commission a reçu 3 personnes en permanence. L'une d'entre elles est le Président de la communauté de communes de Cœur de Berry. Le président a précisé que par défaut de vote de la communauté de communes, le vote était considéré favorable au projet.

Les 2 autres personnes venaient se renseigner sur le devenir de leur terrain constructible avec la révision du SCoT. Elles devront se présenter à une prochaine enquête de PLUi pour ce faire.

Permanence du mardi 04 novembre 2025 à Avord

La commission a reçu 2 personnes en permanence. L'une d'entre elles est la Présidente de la communauté de communes de La Septaine. La première personne est une conseillère municipale d'Osmoy, commune de la communauté de communes. Elle est venue se renseigner sur le projet afin de retransmettre au conseil municipal de sa commune les informations.

Permanence du vendredi 12 novembre 2025 à Vierzon

La Commission a reçu 2 personnes pendant la permanence. Monsieur Leplat qui réclame un artifice pour que la commune récupère des bâtiments, habitations, locaux commerciaux... fermés depuis un certain temps. Monsieur Dumont, Président de la communauté de communes s'est présenté auprès de la commission et a échangé avec elle.

Permanence du mercredi 19 novembre 2025 à Les Aix d'Angillon

La Commission a reçu 3 personnes pendant la permanence. Madame Perruchon et monsieur Leblanc représentants le collectif du Pressoir à Fussy. Ils sont venus expliquer et motiver leur contribution posée sur le site dématérialisé.

Monsieur Drunat, Président de la communauté de communes du Haut Berry s'est présenté auprès de la commission et a échangé avec elle.

Permanence du lundi 24 novembre 2025 à Saint Florent sur Cher

La commission a reçu monsieur FRITSCH Directeur des services communautaires. Les parties ont échangé sur le bilan des actions prévues dans le SCoT 2013 et leurs effets dans la communauté de communes de FerCher. Les projets à venir ont été évoqués.

Permanence du vendredi 28 novembre 2025 à Bourges

La commission a reçu monsieur POYET, vice-Président de Bourges Plus. Des échanges entre monsieur Poyet et la commission ont été fructueux.

Monsieur Lelièvre a déposé une lettre et 2 dossiers.

1.5 Observations reçues sur les registres papier

Le public a utilisé les différents moyens mis à sa disposition pour faire part d'observations :

Lieux d'enquête	Ville	Nbre de contributions
EPTR pour Bourges Plus	Bourges	1
Cœur de Berry	Lury-sur-Arnon	
Fercher	Saint-Florent sur Cher	
La Septaine	Avord	
Terres du Haut Berry	Les Aix d'Angillon	1
Vierzon-Sologne-Berry	Vierzon	1

1.5.1 Analyse des contributions des registres papier

L'identification des contributions sur registre papier se fait de la façon suivante ;

C pour contribution + 3 lettres du lieu de permanence + un numéro d'ordre dans le registre

Pour exemple C BOU 1 pour 1 première contribution sur Bourges

Sur le registre Terres du Haut Berry, **la contribution C THB 1** est un double de la contribution dématérialisée n°4 de l'association Le Pressoir de Fussy ;

Sur le registre Vierzon-Sologne-Berry **la contribution C VSB 1** est un double de la contribution dématérialisée n°3 de monsieur Leplat.

La commission gardera, dans son comptage, les contributions 3 et 4.

Sur le registre Bourges PETR, **la contribution R BOU 1** de monsieur Lelièvre est attachée au registre papier de Bourges. Elle décrit, par toponymie, la nature des sols, le paysage et ses aménagements des territoires des 98 communes du SCoT Avord-Bourges-Vierzon depuis l'an 820. Il met en garde contre le projet multimodal de Bourges qui oublie la crue de la rivière du Moulon qui envahie la rue de la Gare de marchandises. Cette contribution critique le projet de sortie de l'A71 sur la D20 au lieu, selon monsieur Lelièvre d'une sortie

sur la RD 35. Cette sortie emprunterait le lit majeur de l'Yèvre pour relier le centre commercial route de Bourges. Il critique également le projet de suppression de 2 fois 2 voies route de la Charité.

Il fait également des propositions d'ENR en laissant de côté les éoliennes destructrices de paysage, en prônant l'hydroélectricité, le photovoltaïque porté par les toits, la géothermie comme à Berry-Bouy.

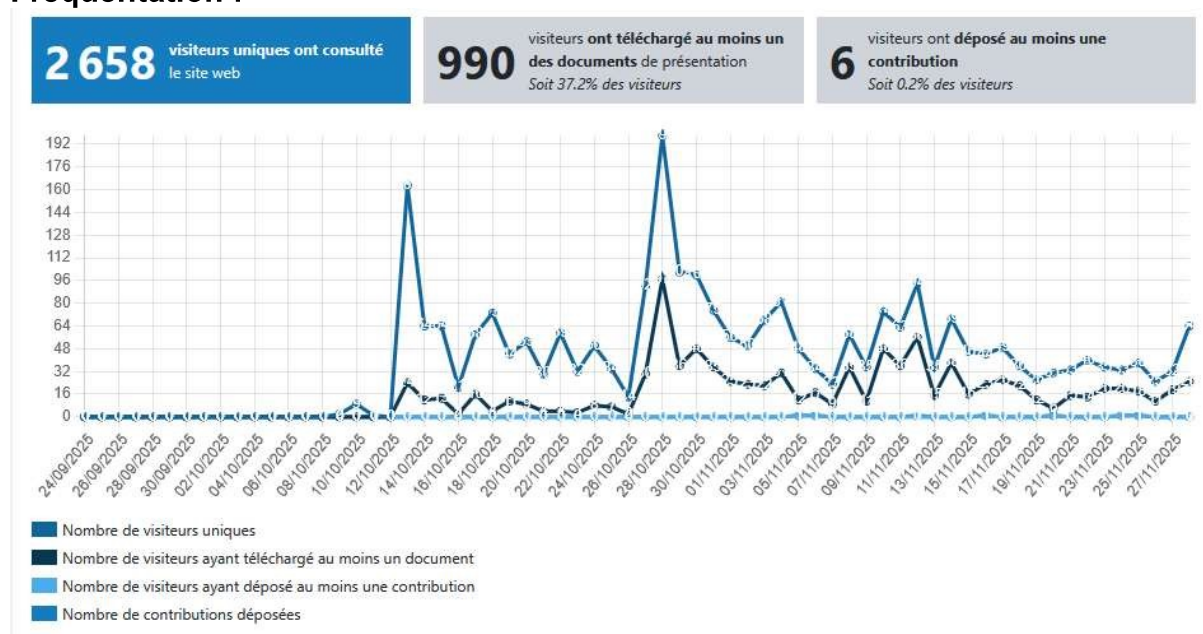
Il dénonce la destruction d'une voie romaine passant par Mehun sur Yèvre.

Cette contribution est classée dans les thèmes **Méthodologie, Transition Energétique, Risques Naturels PLU-PLUi**.

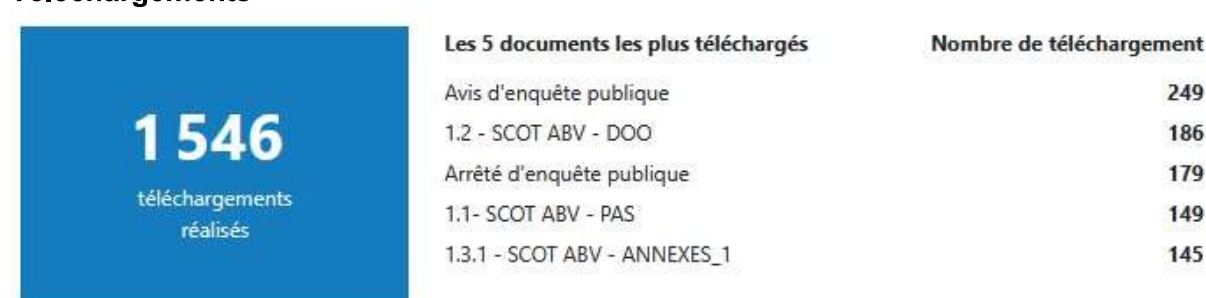
1.6 Consultations du site dématérialisé

Le registre numérique PREAMBULES nous apprend que le registre a reçu 2562 visiteurs dont 946 personnes ont téléchargé au moins un document du dossier, ce qui peut sembler important vu le nombre de contribution.

Fréquentation :



Téléchargements



1.6.1 Analyse des contributions sur le site dématérialisé

Le registre numérique comporte 7 contributions. Sur les 7 contributions, 4 sont anonymes soit 57%.

Les doublons

Les contributions 3 et 4 inscrites dans le registre dématérialisé ont chacune un doublon couché sur les registres papier des lieux de permanence respectifs La communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et la communauté de communes des Terres du Haut Berry.

Les doublons sont : contribution 3 = R THB 1, contribution 4= R VSB 1.

La commission retient les contributions 3 et 4 du registre dématérialisé.

Analyse par thèmes identifiés et retenus par la commission des contributions :

- Contribution 1

La contribution 1 est déposée par un anonyme. La personne évoque la commune de Méreau communauté de communes de Vierzon-Sologne-Berry. Elle cite la création de lotissements sans âme, le manque de commerces de proximité, le manque de logements sociaux, le transport scolaire vers Vierzon.

Cette contribution pose 5 questions.

Cette contribution est classée dans le thème PLU-PLUi

- Contribution 2

La contribution 2 est proposée par un anonyme, dommage.

La contribution est déclinée en 20 questions/suggestions.

Les questions 1-2-3-7-8-9-10-13-14-15-18-20 **sont classées dans le thème PLU-PLUi.**

Les questions 4-5-6-11-12-16-17-19 (en partie) ont une réponse dans le dossier SCoT. Les thèmes suivants regroupent les questions :

Consommation Foncière 4 -12

Indicateur 5

Démographie 6

TVB 11

Ressource en eau 16- 17-

Risques Naturels 19

- Contribution 3

La contribution 3 est déposée par monsieur Michel Leplat. Elle concerne la vacance des logements.

Elle comporte 1 question.

Elle est classée dans le **thème Habitat-Logement.**

- Contribution 4

La contribution 4 a été déposée par monsieur Leblanc, représentant du collectif Pressoir à Fussy. Une question identique a été couchée par monsieur Leblanc et madame Perruchon dans le registre papier déposé à la communauté de communes du Haut Berry. Elle est donc en double. La commission retient donc cette contribution 3, qui a été fortement expliquée en permanence.

Cette contribution dénonce des engagements contraires au PADD du PIUi soit une consommation excessive de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, aux recommandations de la CDPENAF en date du 15/09/2022, aux avis de la MRAe de 2022 confirmés en 2023, aux recommandations de la commission d'enquête PLUi Communauté de Communes des Terres du Haut Berry concernant l'OAP Pressoir à Fussy.

Cette contribution comporte 1 question.

Elle est classée dans le **thème PLU-PLUi**

- Contribution 5

La contribution 5 émane de la société APRR. La lettre jointe à la contribution comporte, selon la commission 9 remarques et/ou propositions.

Cette société, qui a un contrat de concession avec l'État, évoque des propositions de rédaction du SCoT pour des raisons de mise en péril de la sécurité des clients de l'autoroute, des risques de nuisance ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ainsi que de ne pas restreindre la possibilité du développement du domaine autoroutier.

En fait, des échanges que la commission d'enquête a eu avec les élus et techniciens des EPCI, il en résulte qu'un projet de création d'échangeur supplémentaire se ferait au niveau des communes de Le Subdray et Bourges. C'est une décision de l'État qui verra une intégration dans le contrat de concession de cette société.

Cette contribution comporte 9 questions.

Cette contribution est classée dans le **thème PLU-PLUi**.

- Contribution 6

La contribution 6 est une contribution anonyme. Elle évoque la protection de l'eau de ruissellement en évitant de créer des bassines qui amplifieraient la baisse des nappes phréatiques.

Cette contribution comporte 2 questions.

Cette contribution est classée dans le **thème Ressource en Eau et ENR**.

- Contribution 7

La contribution 7 est une contribution anonyme, dommage. Elle évoque des faiblesses du dossier, un caractère non suffisamment prescriptif du document et la justification e l'utilisation foncière.

Cette contribution comprend 25 remarques et suggestions plus un conseil à la commission d'enquête.

Cette contribution comporte 25 questions.

Les thèmes suivants regroupent les questions :

Consommation Foncière 1, 2, 3, 5

Indicateurs 18, 19,

Démographie - Habitat 4, 6, 7, 17, 20 , 21, 22, 23, 24, 25

Paysage -Aménagement 9, 10,

Ressource en eau – Zones Humides 8,

ENR – Climat 11, 12, 13,

DOO 14, 15, 16

Les questions sont numérotées sur chaque contribution décrite en annexe.

	Registre papier	Numéro des questions dans les contributions							
Observations du public	R BOU 1	1	2	3	4	5	6	7	Total par thème
Biodiversité						6			1
Consommation foncière			4 - 12			4		1-2-3-5	7
Démographie			6					17 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25	8

Développement économique						7			1
Indicateurs de suivi			5					4-14-18-19	5
Logement-Habitat				1				6 -7 -	3
Mobilité	1					9		15-16	4
PLU-PLUi	2	5 questions concernent la commune	1-2-3-7-8-9-10-13-14-15-18-20		1	1-2-3			23
Paysage								10	1
Ressources en eau - Zones Humides	3		16 - 17				1	8	5
Risques Naturels et Incendie			19						1
ENR -Transitions Energétiques	4 - 5					8	2	9-11-12-13	8
Trame Verte et Bleue			11			5			2
Total des questions du public	5	5	20	1	1	9	2	25	68

Le public n'a pas évoqué les thèmes de :

- l'agriculture, sauf la contribution de monsieur Lelièvre qui dénonce la destruction d'une partie d'une voie romaine par un agriculteur ;
- d'équipement médical, installations médicales dans le territoire ;
- de la gestion des déchets ;
- de l'environnement ;
- de la méthodologie employée.

S'agissant du thème "PLUi et PLU : les thèmes 1 - 4 - 5

L'indication PLUi-PLU indique que les questions sont pour la commission d'enquête du domaine des PLUi ou PLU de la commune et/ou de l'intercommunalité. Ce thème est donc hors du dossier mais doit être étudié par les communautés de communes concernées.

1.7 Contribution par mail

Une contribution par mail est arrivée **hors délai le vendredi 28 novembre à 19h52**. Elle a été envoyée à l'attention de monsieur Fontainhas, Directeur du PETR.

Cette contribution ne répond pas à l'article 7 de l'arrêté n° 2025/03 du 08 octobre 2025 pris par monsieur le Président du PETR qui fixe les modalités de la déposition des observations.

Elle provient de la SU Saint Florent sur Cher et Dun sur Auron. Elle comporte :

- une opposition à la création de « Drives Solo » de grande taille (OP77) qui est déclinée en trois thèmes ;
- Une demande de modification du règlement concernant le pourcentage d'extension jugé trop restrictif à 10%.

Cette contribution hors délai pour la commission, sera néanmoins proposée au PETR pour acceptation et proposition de réponse ou rejetée.

1.8 Analyse des avis des PPA

1.8.1 Analyse des réponses du PETR à la MRAe

La MRAe a émis des recommandations, le PETR a répondu à toutes les recommandations. Néanmoins dans sa réponse, le PETR a utilisé le conditionnel dans certaines réponses, permettant ainsi à la commission de rechercher l'aboutissement de certaines réponses, à savoir :

1. La maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

- *1/ L'autorité environnementale recommande de ventiler ces objectifs de consommation d'espace par EPCI pour les deux premières périodes (p.10)*

Réponse : « Toutefois, un travail complémentaire pourra être mené pour favoriser une meilleure visibilité des dispositions en question au sein de la partie relative à la sobriété foncière.

2. La définition du scénario démographique, des besoins en logements et en zones dédiées aux activités économiques

- *L'autorité environnementale recommande de modifier la rédaction de ce paragraphe car elle est trop vague et aboutit à permettre des dépassements qui ne pourront être contrôlés, aucun dispositif de rééquilibrage n'étant prévu par le document dans un tel cas. (p.12)*

Réponse : « Une reformulation du paragraphe sera proposée pour rendre la disposition plus intelligible ».

- *L'autorité environnementale recommande d'imposer aux EPCI ou communes concernées par un taux de vacance important, des objectifs de réduction de la vacance et de justifier le cas échéant l'impossibilité de mobiliser les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Elle recommande également que le nombre de logements vacants [...] soit retranché de l'estimation du besoin de logements total défini. (p.12)*
- *Réponse : « La recommandation visant à enjoindre les intercommunalités de justifier de l'impossibilité de mobiliser les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs semble à la fois excessivement contraignante et difficilement opérante compte tenu des difficultés structurelles qu'il y a à intervenir sur la vacance , Elle serait par ailleurs redondante avec l'obligation faite aux documents d'urbanisme d'analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis qui conditionnent déjà la capacité à justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».*
-
- *L'avis de l'autorité environnementale indique également que le SCoT pourrait par exemple imposer aux documents d'urbanisme de réaliser une étude sur la densification et l'optimisation du foncier dédié aux activités économiques*
- *Réponse : « Cette disposition sera étudiée. » rappel est fait par le PETR sur les articles L151-4, L318-8-2, L151-5 du code de l'urbanisme qui eux prévoient des rapports de présentation des PLU, analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.*
-

2b Besoins associés aux activités économiques

- L'avis de l'autorité environnementale indique également que le SCoT pourrait par exemple imposer aux documents d'urbanisme de réaliser une étude sur la densification et l'optimisation du foncier dédié aux activités économiques
- Réponse : Cette disposition sera étudiée.

3. La préservation des milieux et ressources naturelles

- *L'avis de l'autorité environnementale mentionne que les réservoirs de biodiversité, notamment principaux, devraient en principe être préservés de manière stricte de l'urbanisation dans la mesure où il s'agit des milieux naturels les plus remarquables. Or, l'autorité environnementale s'interroge sur la portée de l'interdiction de principe eu égard à la liste des exceptions qui restent peu encadrées.*
- Réponse : Une formulation plus restrictive pourra cependant être étudiée pour voir si il y a lieu de resserrer les possibilités dérogatoires.
- 10/ L'autorité environnementale recommande d'intégrer la carte de la trame verte et bleue dans le DOO. p14
- Réponse : « L'ajout proposé sera étudié ; les obligations légales de débroussaillage s'appliquent cependant au-delà des annexes des documents d'urbanisme et des éventuelles injonctions du SCoT à les y faire figurer ».

4. La gestion de la ressource en eau

En matière d'eaux pluviales, le DOO développe la gestion intégrée des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement (OP15).

- *L'autorité environnementale recommande de l'imposer comme règle et d'imposer la nécessité de justifier les impossibilités à appliquer cette règle (p.16)*
- Réponse : « Le renforcement de portée prescriptive de ces dispositions pourra effectivement être étudiée » .

5. La préservation du paysage et du patrimoine historique

- *L'autorité environnementale recommande que la préservation des vues sur la cathédrale de Bourges soit inscrite comme prescription dans le DOO du SCoT (p.17)*
- *L'autorité environnementale recommande donc d'établir une cartographie précise des vues majeures, des cônes de vues et de définir des hauteurs de constructions/plantations adaptées pour ne pas venir obturer ces cônes de vue (p.17)*
- Réponse : « Une réflexion sera donc proposée aux élus pour voir comment le sujet peut-être traité par des dispositions adaptées à l'échelle du schéma de cohérence ».

6. Les risques et nuisances

- 16/ L'autorité environnementale constate l'absence d'indicateurs de qualité de l'air dans l'évaluation du SCoT et recommande d'en intégrer notamment pour les PM10 et NO2 et d'évaluer les impacts cumulés des futures zones d'activités logistiques et commerciales (bruit, air, trafic). p.19
- Réponse : « Il sera ajouté un indicateur de qualité de l'air dans l'évaluation du SCoT ».

7. L'adaptation au changement climatique

- 18/ Elle recommande de prévoir en chapeau un objectif prescriptif général précisant les conditions d'implantation des énergies renouvelables au sens large, à savoir d'éviter en premier lieu l'implantation d'installations d'EnR en milieux naturels sensibles, sur terrains agricoles à forte valeur agronomique ou dans des sites paysagers remarquables. (p.20)
- Réponse : « La recommandation sera étudiée attentivement même si les sensibilités territoriales peuvent s'avérer différentes selon le type d'énergie renouvelable considérée » .

8. Qualité de l'étude d'impact et résumé non technique

- 20/ L'autorité environnementale recommande de préciser les valeurs cibles et les objectifs à atteindre pour les indicateurs de suivi, ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec ces derniers. P20
- 21/ l'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le dispositif de suivi du SCoT des indicateurs de qualité de l'air, notamment pour les PM10 et NO2. P20
- Réponse : « Cette Recommandation est partagée et sera étudiée ».

1.8.2 Analyse de l'avis de la DDT

La DDT dans son analyse du dossier a émis 7 thèmes représentant 13 recommandations. Ces recommandations ont été classées par la commission d'enquête en thèmes applicables à tout le dossier soit :

Le foncier :

- 1)« il serait nécessaire de mettre en conformité le pourcentage de réduction entre les différents documents » ;
- 2)« De fait le Scot devra explicitement spécifier si les 70 ha sont affectés et déjà pris en compte dans les objectifs de consommation d'espaces ou le cas échéant, les ajouter » ;

Economie-commerce

- 3)ORT : « Il convient de rappeler que permettre le développement de leur périphérie et l'étalement de zones en entrée de ville déjà obsolète peut nuire à la politique de préservation des centres-bourgs » ;
- 4)« 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 STRADDET Centre Val de Loire » ;

Environnement – Biodiversité

- 5)« Je vous demande de rappeler que les PLU(i) ne peuvent déroger à ce principe et introduire les règles de recul différentes qu'à l'appui d'une étude spécifique paysagère dite « entrée de ville » ;

- 6)« Je vous recommande de compléter les prescriptions par un point spécifique sur les mares » ;
- 7)« Je vous demande de préciser pour objectif, que les PLU(i) devront annexer les cartes des zones dans lesquelles les OLD s'appliquent » ;
- 8)« Pour que le DOO soit conforme à l'axe1 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 en prescrivant sa réalisation par des documents d'urbanisme » ;

Démographie Habitat

- 9)« Je vous invite à préciser la méthodologie qui a permis d'aboutir au besoin chiffré de 12646 logements » ;
- 10)« 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 » ;
- 11)« 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 » ;

Ressource en eau – Zones humides

- 12)« Je vous demande de compléter les prescriptions par un point spécifique des mares » ;
- 13)« Il serait pertinent de supprimer la mention (si nécessaire) de l'OP10 » ;

1.8.3 Analyse de l'avis de la Chambre d'Agriculture

Sur le PAS :

Page 3 document :

« 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 également que le SCoT doit également intégrer la possibilité aux agriculteurs de faire des réserves d'eau en amont. »

« Le Scot mentionne la volonté de faciliter la diversification des exploitations mais ne fait pas mention de l'agrivoltaïsme », « 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 »

Sur le DOO

Page 4 du document :

« Le DDO fixe les 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 20m avec la parcelle. »

« Le DDO 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. »

Page 5 du document :

« Le DDO doit prendre en compte la qualité agronomique des sols pour éviter le **morcellement** des exploitations. A la place de morcellement, nous préférons le mot **restructuration** des exploitations. »

« Le DDO 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 des exploitants de changer la destination du bâti existant et ce pour des objectifs de diversification, de transformation, de logistique ou de productions ».

1.9 Questions de la commission d'enquête

Les questions sont classées par thèmes choisis par la commission d'enquête :

Méthodologie

- 1) Le dossier montre une organisation par pôles . Quelles sont les définitions quantitatives et qualitatives applicables à chaque définition des différents pôles, peut-être sur base du nombre d'habitants à l'hectare de surface, nombre de commerce de différentes tailles à l'hectare de terrains, nombre de commerces selon les tailles ... ?
- 2) Le Scot doit assurer la cohérence entre les politiques pratiquées dans les différents EPCI :
 - a. Outre les avis divers donnés aux EPCI, quel est le suivi que vous mettez en place, collectif ou non, pour mesurer et intervenir dans les éventuelles divergences entre objectifs et réalité ;
 - b. Avez-vous mis en place un contrat d'objectifs avec chaque EPCI ou de manière collective ?
 - c. Quelles sont les difficultés pour faire appliquer cette cohérence d'objectifs voir éviter l'escalade de la concurrence entre les EPCI ?
- 3) L'état initial a été réalisé, des objectifs sont déclinés dans le DDO. La commission d'enquête n'a pas constaté dans le dossier une éventuelle présence de besoins des EPCI pour la durée du SCoT en étude. Les objectifs tiennent-ils compte d'une éventuelle décision unilatérale du P E T R. ou d'échanges individuels avec chaque EPCI ?
- 4) Avez-vous mis en place :

- a. Des analyses sur le SCoT en vigueur en fin de période ? Si oui quelles sont-elles ? Quelles informations avez-vous analysées ?
- b. Un contrat liant les EPCI et le PETR notamment sur la réalisation des objectifs, le suivi, et les décisions prises de décisions selon le suivi ?

Démographie

- 5) Avez-vous une analyse concernant :
 - a. La baisse constatée dans l'état initial de la population entre 2015 et 2024 ?
 - b. Cette baisse a-t-elle comme origine les conséquences de la période Covid ?
- 6) Avez-vous une explication sur la différence déséquilibrée entre hommes et femmes sur la pyramide des âges à partir de 60 ans ?

Habitat - Logement

- 7) L'état initial montre entre 1999 et 2021 une augmentation de la vacance en habitat passant de 7440 à 12428, avez-vous une ou des explications à cette origine ?
- 8) Dans les réponses du PETR à l'avis de la MRAe, paragraphe 2 questions 7, le PETR s'appuie sur des articles de loi concernant les obligations pour les intercommunalités pour proposer un rapport de présentation des PLU(i), analyser les capacités de densification, applique la loi Climat et Résilience, etc... Est-ce que chaque EPCI présente ces analyses, quelle est la fréquence de présentation de ces documents, est-ce à chaque révision ou modification de PLU(i) ? Qui prend la décision de réguler voire annuler les propositions ?

Agriculture

- 9) Les emplois dans le domaine de l'agriculture chutent de 18% depuis 1999. Avez-vous des explications sur ce phénomène tant sur l'arrêt des exploitations, retraits, faillites, le rachat éventuel de celles-ci par d'autres agriculteurs ou groupes financiers voire autres ?

Mobilité

- 10) Les modes de transport domicile-travail réalisés en voiture représentent entre 80 et 92% des transports. Outre les propositions de déplacements citées dans le dossier, vélo etc... plutôt adaptées en interne aux métropoles, des solutions de transports en commun dans le domaine routier, sur base d'une énergie propre, est-elle envisagée dans le périmètre du territoire voire entre territoires des SCoT voisins, les liaisons rail étant ce qu'elles sont et imposées au public ?
- 11) Des échanges tenus avec des élus et techniciens des EPCI, une société d'autoroute souhaiterait créer un nouvel échangeur sur A71. Le PETR est-il informé ?

Equipement

- 12) Concernant le domaine éducatif, le dossier précise des objectifs pour l'enseignement supérieur ? Quid de l'enseignement primaire et secondaire, en termes de nombre

d'écoles, collèges, lycées, transports, voire internats, soucis des familles implantées et/ou qui ont un choix à prendre pour une implantation éventuelle?

Développement économique

- 13) Concernant la volonté d'implanter des lieux de vie, commerces, sportifs, culturels, afin d'attirer des familles quels sont les critères imposés aux EPCI pour organiser ces implantations et éviter toute surenchère entre les EPCI ?

Ressource en eau

- 14) Le traitement des eaux usées et la récupération des eaux usées pour un usage hors alimentaire n'est pas abordé dans le dossier : choix du traitement, des lieux de traitement, usages, etc... qu'en pense le PETR ?
- 15) Les ressources en eau de ruissellement ne sont pas traitées dans le dossier sauf la désimperméabilisation des sols. Est-il possible pour les EPCI de créer des bassines récupérateur et stockeur d'eau que ce soit pour des usages d'arrosage, de lutte contre les incendies ou autres ?

2 Conclusions de la synthèse :

2.1 Concernant les avis des PPA

Le PETR, concernant les réponses apportées à la MRAe, peut-il préciser chaque réponse soulignée dans la partie réponse à la MRAe ?

Le PETR peut-il apporter des réponses aux questionnements de la DDT ?

Le PETR peut-il apporter des réponses aux questionnements de la Chambre d'Agriculture ?

Le PETR peut-il apporter des précisions d'intégration des recommandations du CNPF notamment en termes de classements en EBC ?

Le PETR peut-il confirmer les échanges entre les membres du CNPF et le PETR pour la consommation d'espaces à savoir le choix de ne pas renaturer ces espaces en friches car ils sont déjà artificialisés, l'objectif fixé étant de consommer les espaces déjà construits ?

2.2 Concernant le public

Les contributions couchées dans les registres papier, en doublon des questions du public dans le registre dématérialisé sont abandonnées.

Le PETR peut-il apporter des réponses aux contributions du public à savoir 68 questions posées dans l'ensemble des contributions papier et dématérialisées ?

Peut-il également préciser que le photovoltaïque ne doit pas s'implanter sur les corridors de biodiversité et sur les rivières ?

Le PETR acceptera ou non la contribution envoyée par mail hors délai et à une adresse mail non conforme à l'arrêté. Dans un cas de tolérance, le PETR proposera des réponses aux 4 thèmes évoqués dans cette contribution.

2.3 Concernant les questions de la commission d'enquête

Le PETR peut-il apporter des réponses à chacune de ses 15 questions ?

ANNEXE 2

Registres papier remis ce jour au PETR ;

Mail reçu hors délai et hors réglementation ;

Copie du registre dématérialisé avec numérotation des questions par contribution.

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE AVORD - BOURGES - VIGNY

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : PROJET DE SCOT AVONN - BOURGES - VIERZON

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025/3 en date du 8/10/2025 de

☒ M. le Maire de : PRESIDENT DU PETR CENTRE-CHER

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M	<u>RAFFAULT</u>	qualité	<u>Président</u>
Membres titulaires :	M	<u>BRINGAULT</u>	qualité <u>1^{er} TITULAIRE</u>
	M	<u>HAMN</u>	qualité <u>2nd TITULAIRE</u>
	M		qualité
Membres suppléants :	Mme	<u>ISABET</u>	qualité <u>SUPPLÉANT</u>
	M		qualité
	M		qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27 oct. 2025 au 28 nov. 2025

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : SIÈGE DU PETR CENTRE-CHER, 4 BD PT H. FARTAN 18000 BOURGES

Autres lieux de consultation du dossier : SIÈGE DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU PETR

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : SIÈGE DU PETR CENTRE-CHER, 4 BD PT H. FARTAN 18000 BOURGES
MARCHE DES COMMUNES LIQUIDATION ENQUÊTE & PREFECTURE

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique : ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

AM

27/10/2025

à

09

heures

00

Observations de M⁽¹⁾

Permanence du 27 octobre 25

pas de visite



27 octobre 2025 : —

28 octobre 2025 : —

29 octobre 2025 : —

30 octobre 2025 : —

31 octobre 2025 : —

3 novembre 2025 : —

4 novembre 2025 : —

5 novembre 2025 : —

6 novembre 2025 : —

7 novembre 2025 : —

12 novembre 2025 : —

13 novembre 2025 : —

14 novembre 2025 : —

17 novembre 2025 : —

18 novembre 2025 : —

19 novembre 2025 : —

20 novembre 2025 : —

21 novembre 2025 : —

24 novembre 2025 : —

25 novembre 2025 : —

26 novembre 2025 : —

27 novembre 2025 : —

28 novembre 2025 : —

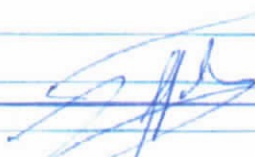
28 novembre 2025 Permanence de 14^h00 à 17^h00

visite de M. Poyet Bourges Plus

Boul Je soussigné Hubert Lelièvre dépose dossier dans 2
enveloppe le 28 novembre 2025

JB Lelièvre

fin de permanence à 17^h00



Le 28 novembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e) RAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs,
du 27 octobre 2025 à 9h00 au 28 novembre 2025 à 17h00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

2 visites

Les observations ont été consignées au registre

par 1 personnes (pages n° 2 à 1).

En outre, j'ai reçu 0 lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 2 dossiers remis par M^r Lelièvre
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE AVORS - BOURGEE - VIERZON

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Luz sur Arnon

Objet de l'enquête : PROJET DE SCOT AVOIS - BOURGES - VIERZON

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025/3 en date du 8/10/2025 de

☒ M. le Maire de : PRESIDENT DU PETR CENTRE-CHER

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	M. <u>RAFFAULT</u>	qualité <u>PRESIDENT</u>
	M. <u>BRINGAULT</u>	qualité <u>1^{er} TITULAIRE</u>
	M. <u>HAYN</u>	qualité <u>2^e TITULAIRE</u>
	M. _____	qualité _____
Membres suppléants :	M. <u>ISAGERT</u>	qualité <u>SUPPLÉANT</u>
	M. _____	qualité _____
	M. _____	qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27/10/2025 au 28/11/2025
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : SIÈGE DU PETR CENTRE-CHER

Autres lieux de consultation du dossier : SIÈGES DES COMMUNES DE CONTIGNES DU PETR CENTRE-CHER

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : SIÈGE DU PETR CENTRE-CHER, MAIRIES DES COMMUNES LIENS D'ENQUÊTE À PRÉFECTURE

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le Président du PETR
Centre-Cher
Alain MAZÉ

Lury sur Arnon pour la C5

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

AMX

27 oct. 2025 à

03

heures

00

Observations de M⁽¹⁾

Permanence du 31 octobre 2025

de 09^h à 12^h00

fin de permanence à 12^h00

3 visites

- M. Paillet Maire
terrain constructible
- M. Moray Président Comlan
- Doucard Maire
terrain constructible

27/10/25 : -

28/10/25 : -

29/10/25 : -

30/10/25 : -

03/11/25 : -

04/11/25 : -

05/11/25 : -

06/11/25 : -

07/11/25 : -

12/11/25 : -

13/11/25 : -

14/11/25 : -

17/11/25 : -

18/11/25 : -

19/11/25 : -

20/11/25 : -

21/11/25 : -

24/11/25 : -

25/11/25 : -

26/11/25 : -

27/11/25 : -

28/11/25 : -

fin d'enquête à 17^h00 le 28/11/25

Le 28 novembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), BAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

3 visites

Les observations ont été consignées au registre

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE AVORS-BOURGEI-VIGRION

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avord

Objet de l'enquête : PROJET DE SCOS AVORD - BOURG - VIERZON

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025/3 en date du 8/10/2025 de

☒ M. le Maire de : PRESIDENT DU PETR CENTRE CHER

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M	<u>RAFFAULT</u>	qualité	<u>PRESIDENT</u>	
Membres titulaires :	M	<u>BRINGAULT</u>	qualité	<u>1^{er} TITULAIRE</u>
	M	<u>HAYN</u>	qualité	<u>2nd TITULAIRE</u>
	M		qualité	
Membres suppléants :	Mme	<u>ISAGRE</u>	qualité	<u>SUPPLEANT</u>
	M		qualité	
	M		qualité	

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27/10/2025 au 28/11/2025

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : SIÈGE DU PETR CENTRE-CHER, 4 RD PT H. FARTAN, 18000 BOURG

Autres lieux de consultation du dossier : SIÈGES DES COMMUNAUTÉS DE COMMUNES DU PETR

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : SIÈGE DU PETR CENTRE CHER,
Mairies des communes lieux d'enquête & PRÉFECTURE

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

27/10/25

à

09

heures

00

Observations de M⁽¹⁾

le 27/10/25

le 28/10/25

le 29/10/25

le 30/10/25

le 31.10.2025

le 03.11.2025

le 04.11.2025

Permanence de 14^h00 à 17^h00

- Visite madame FAGART Osmoy
- Visite madame GAGUÉ présidente La Septaine

2 visites fin de permanence à 17^h00

le 05.11.2025.

le 06.11.2025

le 07.11.2025

Pour la Cg

Le 10.11.2025

Le 12.11.2025

Le 13.11.2025

Le 14.11.2025

Le 17.11.2025

Le 18.11.2025

Le 19.11.2025

Le 20.11.2025

Le 21.11.2025

Le 24.11.2025

Le 25.11.2025

Le 26.11.2025

Le 27.11.2025

Le 28.11.2025

Fin d'enquête

Le 28 novembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), RAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

visite de 2 personnes

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE AVONN - BOURGES - VIERZON

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de SCoT Avord - Bourges - Vierzon

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2023/03 en date du 8/10/2023 de

☒ M. le Maire de : Président du PETR Centre-Cher

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	M. <u>RAFFAULT</u>	qualité	<u>Président</u>
	M. <u>BRINGAULT</u>	qualité	<u>1^{er} titulaire</u>
	M. <u>HAYN</u>	qualité	<u>2^e titulaire</u>
	M. _____	qualité	_____
Membres suppléants :	Mme <u>ISAERT</u>	qualité	<u>Suppléant</u>
	M. _____	qualité	_____
	M. _____	qualité	_____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27/10/2023 au 28/11/2023

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Siège du PETR Centre-Cher, 6 rd-pl. Foch, Bourges

Autres lieux de consultation du dossier : Sièges des Communautés de Communes du PETR

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Siège du PETR Centre-Cher, mairies des lieux d'enquête et préfecture du Cher

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Registre ouvert le 27/10/2025 à 9h00 heures

Observations de M⁽¹⁾

le 28/10/25 = /

le 29/10/25 = /

le 30/10/25 = /

le 31/10/25 = /

le 03/11/25 = /

le 04/11/25 = /

le 05/11/25 = /

le 06/11/25 = /

le 07/11/25 = /

Permanence du 12 novembre 2025 de 09h00 à 12h00

AVIE 1 Michel LEPLAT Elu commune de MASSAY.

Concernant les logements vacants suite souvent à des décès d'occupants, il faudrait une loi qui oblige les héritiers à vendre le bien.

Un délai de 5 ans par exemple. Cette loi faciliterait ainsi la réhabilitation de ces logements et participerait à la non artificialisation des sols.

Il me paraît indispensable de faire "sauter ce verrou" qui bloque la renoue en état de nos centres bourg notamment.

- Visite Marjorie Dumont

Fin de permanence 12h00

2 visites

le 13/11/25 = /

le 14/11/25 = /

le 17/11/25 = /

le 18/11/25 = /

le 19/11/25 = /

le 20/11/25 = /

le 21/11/25 = /

le 24/11/25 = /

Paula C.

le 25/4/25 = /
le 26/4/25 = /
le 27/4/25 = /
le 28/4/25 = /

fin d'enquête à 17^h00 le 28/11/2025

Le 28 novembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), BAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant - 33 jours - jours consécutifs,
du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

visites

Les observations ont été consignées au registre

par 1 personnes (pages n° 2 à 2 1).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE AURS - BOURGES - VIERZON

Les Aix d'Angillon

Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les Aix d'Angillon

Objet de l'enquête : Projet de SCoT Avord - Bourges - Vierzon

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2023/03 en date du 8/10/2023

☒ M. le Maire de : Président du PETR Centre-Cher

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Membres titulaires :	M. <u>RAFFAULT</u>	qualité <u>Président</u>
	M. <u>BRINGAULT</u>	qualité <u>1^{er} titulaire</u>
	M. <u>HAYN</u>	qualité <u>2^e titulaire</u>
	M. _____	qualité _____
Membres suppléants :	M. <u>me ISAERT</u>	qualité <u>Suppléant</u>
	M. _____	qualité _____
	M. _____	qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27/10/2023 au 28/11/2023

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Siège du PETR Centre-Cher, 4 rd-pt Fochman, Bourges

Autres lieux de consultation du dossier : Sièges des Communautés de Communes du PETR

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Siège du PETR Centre-Cher, mairies des lieux d'enquête et préfecture du Cher

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____
les _____	de _____	à _____	et de _____	à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le Président du PETR
Centre-Cher
Alain MAZÉ

Les Aix d'Angillon

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

27/10/25

à

09

heures

00

Observations de M^(l)

Lundi 27 octobre 2025

Mardi 28 octobre 2025

Mercredi 29 octobre 2025

Jeudi 30 octobre 2025

Vendredi 31 octobre 2025

Lundi 03 novembre 2025

Mardi 04 novembre 2025

Mercredi 05 novembre 2025

Jeudi 06 novembre 2025

Vendredi 07 novembre 2025

Mercredi 12 novembre 2025

Jeudi 13 novembre 2025

Vendredi 14 novembre 2025

Lundi 17 novembre 2025

Mardi 18 novembre 2025

Mercredi 19 novembre 2025

Permanence de 14^h00 à 17^h00

Visites { madame PERRUCHON
 { monsieur LEBLANC } Fussy

Dépôt d'une contribution (en complément du dépôt
sur le registre dématérialisé) concernant le classement
de Fussy en "pôle relais"

Perruchon

Leblanc

Visite du Président BRUNAT, échanges avec la commission.

Fin de permanence 17^h00

#

Jeudi 20 novembre 2025

Vendredi 21 novembre 2025

Lundi 24 novembre 2025

Mardi 25 novembre 2025

Mercredi 26 novembre 2025

Jeudi 27 novembre 2025

Vendredi 28 novembre 2025

fin d'enquête à 17^h le 28/11/2025

sur la CC

~~///~~

Le 28 novembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), RAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant -33 jours jours consécutifs,
du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

3 visites

Les observations ont été consignées au registre

1

par 2 personnes (pages n° 2 à 2).
en commun

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- ☒ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☐ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à :

PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE AVOIRS-BOURGES-VIGNYON

Saint Florent sur Cher

Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Saint Florent sur Cher

Objet de l'enquête : Projet de SCOT AVORS-BOURGES VIGNON

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025/03 en date du 8/10/2025 de

☒ M. le Maire de : Président du PETR Centre-Cher

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

M. RAFFAULT qualité Président

Membres titulaires : M. BRINCAULT qualité 1^{er} TITULAIRE

M. HAMIN qualité 2nd TITULAIRE

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : Mme ISARR qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 27/10/2025 au 28/11/2025

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Siège du PETR Centre-Cher 4, 25 et 26, FARMAN, BOURGES

Autres lieux de consultation du dossier : Sièges des communautés de communes du PETR

Registre d'enquête :

comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Siège du PETR Centre-Cher

Mairies des lieux d'enquête & Préfecture du Cher

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le Président du PETR
Centre-Cher
Alain MAZÉ

Saint Florent sur Cher pour la CE

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le

[Signature]

27/10/25

à

09

heures

00

Observations de M⁽¹⁾

le 28/10/2025 = /
le 29/10/2025 = /
le 30/10/2025 = /
le 31/10/2025 = /
le 01/11/2025 = /
le 02/11/2025 = /
le 03/11/2025 = /
le 04/11/2025 = /
le 05/11/2025 = /
le 06/11/2025 = /
le 07/11/2025 = /
le 12/11/2025 = /
le 13/11/2025 = /
le 14/11/2025 = /

le 17/11/2025 = /
le 18/11/2025 = /
le 19/11/2025 = /
le 20/11/2025 = /
le 21/11/2025 = /
le 25/11/2025 = /
le 26/11/2025 = /
le 27/11/2025 = /
le 28/11/2025 = /

Permanence du 24 novembre 2025 de 9h00 à 12h00

- visite de monsieur le Directeur des services communautaires monsieur Fritsch.

fin de permanence à 12h00 1 visite

[Signature]

fin d'enquête 17h00 le 28/11/2025

[Signature]

pour la C6

Le 28 novembre 2025 à 17 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), RAFFAULT Didier déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours jours consécutifs,
du _____ au _____
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

1 visite

Les observations ont été consignées au registre

par _____ personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



Hubert LELIEVRE
École Centrale de Nantes
Docteur en mathématiques
Membre de la Société d'Archéologie et
d'Histoire du Berry SAHB
Membre de l'Association "Les Amis de Lury"
Famille membre de la Société pour la
Protection des Paysages et de l'Esthétique
de la France SPPEF Sites & Monuments
Membre de l'ARECABE Association pour la
Réouverture du Canal de Berry.
Propriétaire indivis du moulin de Charasse
sur l'Arnon à Lury-sur-Arnon
36, rue des Arènes 18000 BOURGES
Tel.: 02.48.70.30.43

Bourges, le 28 novembre 2025
Monsieur Didier Raffault
Commissaire-enquêteur
Enquête publique SCOT Avord-
Bourges-Vierzon.

R Bou 1

Objet: déposition

Monsieur le commissaire-enquêteur,

Le décryptage de la toponymie celtique est désormais une réalité depuis le 6 avril 2019. Elle décrit la nature des sols, le paysage et ses aménagements depuis ici pour le SCOT Avord-Bourges-Vierzon 820. L'Yèvre et Mehun-sur-Yèvre, Allouis ont été aménagés depuis 820, la Sologne depuis 828, Vierzon depuis 843, l'Arnon depuis le XI^e siècle et les autres rivières de même avec création de rivières artificielles, l'Yévrette par exemple de 843 au XI^e siècle inachevée à Osmoy, d'autres étant des vèdes, fossés en eau, intermittentes parfois ("oueds"). Le but de ces aménagements c'est la disparition de l'eau stagnante responsable du paludisme (la "malaria"=le mal (mauvais) air, en italien), et de bien d'autres maladies (cyanobactéries, chicungunya), supprimant les sagnes pour en faire des marais simples, par créations de fossés, haies, créant un bocage dont la disparition peut provoquer des coulées de boue dans le Sancerrois. Ces zones humides se trouvent dans les vallées où coulent les rivières, sur les plateaux, par exemple à Lury-sur-Arnon à la Chantelouse, en langue celtique "Ar Sahnthelws" signifiant "Sagne (Sahn) calcaire ("Ar) avec passage (thel) d'eau (w) en fossé (s)" autrement dit "Sagne" puis "Champ" "Calcaire à fossés drainants", très étendus comme à Cerbois jusqu'à Grange Neuve, repérables sur les cartes IGN série bleue à l'échelle 1/25000 par la présence de rivières intermittentes créées après les aménagements des sagnes qui se trouvent en particulier sur les terrains argileux qui rendent les terrains imperméables. Le travail a été donné à l'ONF pour Allogny et pour le Centre Régional de la Propriété Forestière du Centre-Val de Loire pour Henrichemont (travail demandé, publié par la Société des Amis de la Principauté de Boisbelle). Les zones natura 2000 respectent le travail des moines qui ont fait ces aménagements, par des ingénieurs écologues qui respectent les fossés qui ne doivent pas être supprimés (interdit). Le Canal de Berry du XIX^e siècle a pris la place des vèdes et est donc totalement intégré dans l'hydraulique du Cher, de l'Auron et de l'Yèvre. Il ne doit donc pas être comblé: il écrête les crues. Les moulins sont sur les points d'étagement des masses d'eau comme me l'a fait remarquer le technicien de rivière Jérémy Jolivet parti à l'Office Français de la Biodiversité. Ils ne doivent pas avoir leur seuil supprimé sinon les zones humides sont détruites. Le recalibrage de l'Arnon de 1974 à 1986 est une catastrophe.

Les centres-villes difficilement accessibles à cause d'entraves dicit le SCOT ne doivent pas devenir des bunkers comme le veut le CODEV et bien d'autres: André Malraux en 1962 (loi du 4 août 1962) a créé les Secteurs Sauvegardés pour les sauver avec niche fiscale spéciale. Les barrières d'octroi ont démolit les centres-villes. Le traité de Rome du 25 mars 1957 a créé par l'abolition des barrières d'octroi et des barrières douanières la libre circulation des biens et des personnes (CEE) les faisant revivre. Ce n'est pas en créant des entraves en tout genre (bornes, voies piétonnes neutralisant les axes de circulation vitaux), l'assommoir fiscal avec hausse de la taxe foncière, du prix de l'immobilier dénoncé dans le SCOT, en chassant les couches populaires par les Plans de Renouvellement Urbain comme à Bourges qu'il auront de l'avenir. Le centre-ville de Bourges est menacé à nouveau de complications (Rue Moyenne rouverte sinon dégâts sur les rues médiévales adjacentes) avec le BHNS qui y passerait au lieu du projet du SCOT passant par les boulevards de ceinture. Le projet de pôle multimodal gare de Bourges rajoute des difficultés et oublie la crue de la rivière du Moulon qui envahit

la rue de la Gare de Marchandises.

Le CODEV critique la nouvelle sortie du péage de l'A71 à Bourges. Je n'ai pas réussi à me faire entendre raison avec la sortie de l'A71 sur la D20 à Mehun-sur-Yèvre et non sur la D35 en passant par Somme et Trécy-le-Haut pour dévier (sic) pour projeter une déviation passant dans les 3 kilomètres de large du lit majeur de l'Yèvre pour relier le centre commercial route de Bourges à 35 millions d'euros refusé par la présidente de Bourges Plus madame Irène Félix, en se moquant des crues. Pourquoi vouloir par idéologie supprimer les 2x2 voies d'accès au centre commercial route de la Charité à Bourges et Saint-Germain-du-Puy? A quoi sert le dispositif ZAN? Vouloir tout envoyer à l'extérieur en créant des complications c'est FINI.

Le travail pour le Cher et l'Arnon de 2020 a été envoyé au maître d'ouvrage dans le cadre de l'AUP. Les prélèvements excessifs d'eau tarissent les sources qui rendent les terrains humides propres à l'agriculture: les eaux superficielles ont disparu m'a fait remarquer le commissaire-enquêteur que j'ai vu à Vierzon en 2021.

La destruction du Sahara, sagne calcaire, devenant un désert est due en grande partie par de mauvaises pratiques agricoles par brûlis détruisant les sols. Le sable du Sahara se retrouve en Guadeloupe maintenant et non plus seulement en Europe provoquant des chaleurs intenses sur la partie de la France en langue d'oc, la partie Nord en langue d'oïl voyant ses températures revenir au niveau des années 1970, refroidissement observé depuis 3 ans, notre jardin retrouvant ses lierres brûlés à partir du 4 juillet 1982 quand l'exploitation du charbon a été relancé. Voir notes.

Le paysage de la vallée de l'Arnon est défiguré par les éoliennes. Le SCOT le reconnaît enfin. La DRAC a maintes fois protesté, moi aussi pour Lury refusé par le tribunal administratif de Versailles, pour Mareuil-sur-Arnon, site de l'Abbaye de la Prée. Il n'y a pas que les éoliennes, il y a aussi l'hydroélectricité combattue par idéologie (moulin de Charasse démoli sans DUP); le photovoltaïque combattu par le CODEV stupidement alors qu'on peut très bien l'intégrer au paysage, accepté par les ABF, mon fermier l'ayant fait pour son hangar agricole à Cerbois, la géothermie, à Berry-Bouy par exemple.

Cela conclut mes remarques en n'oubliant pas le patrimoine historique avec ses voies romaines, celle passant à Mehun-sur-Yèvre ayant été labourée par un agriculteur (interdit).

Veuillez agréer, monsieur le commissaire-enquêteur l'expression de mes salutations distinguées.

R. Félix

P.S. Les 98 toponymes du SCOT sont traduits.

R Bou 1

Antoine MARTY

01/12/25 17:34

TR: avis enquête publique SCOT

à : Didier RAFFAULT

Bonjour M. Raffault,

Comme convenu, je vous communique ci-joint la contribution de Mme Laurenceau parvenue par mail après la clôture de l'enquete publique (vendredi 28/11 à 19h52) ;

Je vous en souhaite bonne réception,

Cordialement,

Antoine MARTY

Responsable Pôle Planification / Environnement

PETR Centre-Cher

02 46 59 15 37 / 07 56 05 35 56

antoine.marty@petr-centrecher.fr



De : Julien FONTAINHAS <julien.fontainhas@petr-centrecher.fr>

Envoyé : lundi 1 décembre 2025 16:37

À : Antoine MARTY <antoine.marty@petr-centrecher.fr>

Objet : TR: avis enquête publique SCOT



Julien FONTAINHAS

Directeur du PETR Centre-Cher

02 46 59 15 35

julien.fontainhas@petr-centrecher.fr

De : Karen LAURENCEAU - SU SAINT FLORENT SUR CHER & DUN SUR AURON <karen.laurenceau@cooperative-u.fr>

Envoyé : vendredi 28 novembre 2025 19:52

À : Julien FONTAINHAS <julien.fontainhas@petr-centrecher.fr>

Cc : Ivan MOTTET - SU DUN SUR AURON & SAINT FLORENT SUR CHER <ivan.mottet@cooperative-u.fr>

Objet : avis enquête publique SCOT

Bonsoir Monsieur Fontainhas,

N'ayant pu envoyer ma requête à temps sur le site dématérialisé, en voici le contenu, en espérant que vous puissiez l'ajouter aux autres contributions.

Vous en souhaitant bonne lecture.

A votre disposition pour échanger.

Bien cordialement

Karen Laurenceau-Mottet

Associée

**SUPER U SAINT FLORENT SUR CHER
& DUN SUR AURON**



☎ +33 (0)6 13 05 33 42

☎ +33 (0)2 48 55 87 87 St Florent

☎ +33 (0)2 48 59 68 68 Dun

📍 ZAC La Vigonnière
18400 Saint Florent sur Cher

📍 14bis, route de Bourges
18130 Dun sur Auron

✉ karen.laurenceau@cooperative-u.fr

Des valeurs fortes et des prix bas.

Pièce jointe (1)

- consultation projet SCOT (2).pdf (117 KB)

St Florent sur Cher, le 27/11/25

A l'attention du Président de la Commission d'enquête Monsieur Didier RAFFAULT

Objet : Contribution à l'enquête publique du SCoT – Alerte sur les distorsions de concurrence (Drive) et les capacités de modernisation.

Monsieur le Président,

Gérante d'un supermarché à Saint-Florent-sur-Cher et acteur engagée dans la vie économique locale, je tiens à vous faire part de mon avis sur le projet de SCOT arrêté.

Si je note avec satisfaction que le SCoT conforte la vocation commerciale du secteur "Terres des Brosses" (reconnu comme secteur périphérique secondaire), deux dispositions techniques me paraissent dangereuses pour l'équilibre commercial de notre territoire et la pérennité des commerces existants.

1. Opposition formelle à la création de "Drives Solo" de grande taille (OP 77)

Le projet de SCoT, en page 77 (Orientation OP 77), autorise l'implantation de "Drives voiture nouveaux" non accolés aux commerces existants ("Drive Solo"), avec une surface de bâtiment pouvant aller jusqu'à 2 500 m².

Cette disposition est inacceptable pour plusieurs raisons :

- ① • Une concurrence déloyale : Une surface de 2 500 m² de stockage pur correspond au volume de marchandises d'un très grand hypermarché. Autoriser de tels "entrepôts de vente" déconnectés d'un magasin physique revient à favoriser le modèle des "Dark Stores" qui captent le chiffre d'affaires sans créer le lien social ni l'emploi intensif d'un vrai commerce.
- ② • Un risque de friche : Ces structures, si elles ne sont pas adossées à un magasin existant, fragilisent les supermarchés en place qui supportent, eux, les coûts d'accueil du public.
- ③ • Une incohérence écologique : Cela encourage la multiplication de bâtiments logistiques monofonctionnels.

Demande : Je demande la réécriture de l'OP 77 pour interdire les Drives déportés (non accolés) ou, à défaut, limiter leur surface de plancher à 300 m² (taille d'un point de retrait) au lieu de 2 500 m², afin de garantir qu'ils ne deviennent pas des supermarchés déguisés sans accueil client. Le Drive doit rester un service complémentaire au magasin existant, et non un prédateur.

2. Demande d'ajustement du droit à l'extension des bâtiments existants

- ④ La règle de plafonnement de l'extension à +10% pour les commerces de plus de 2 000 m² (page 71) est trop restrictive.

Dans la vie d'une entreprise, une extension n'a pas toujours pour but d'augmenter les ventes, mais souvent de se mettre aux normes : élargissement des allées pour le confort et l'accessibilité (PMR), mise en place de nouveaux frigos plus économes en énergie (mais plus volumineux), gestion des déchets et des consignes.

Un plafond de 10% est quasi-systématiquement consommé par ces contraintes techniques, bloquant toute évolution commerciale réelle.

Demande : Je sollicite un relèvement de ce plafond à +15% de la surface existante. Ce différentiel de 5% est marginal en termes d'impact foncier mais crucial pour permettre la modernisation de nos outils de travail sans nous bloquer administrativement.

Espérant que ces remarques de "terrain" permettront d'affiner ce document structurant pour notre avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Karen Laurenceau-Mottet,
Présidente SAS LAUKADIS



MÉMOIRE EN RÉPONSE

Schéma de Cohérence Territoriale

Avord Bourges Vierzon



Procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la
Commission d'enquête relatif aux observations sur le projet de
SCoT arrêté consécutivement à l'enquête publique du 27
octobre 2025 au 28 novembre 2025**

En application de l'article R. 123-18 du code de l'environnement

17 décembre 2025

Sommaire

1	ANALYSE DES AVIS PPA	6
1.1	Analyse des réponses du PETR à la MRAe	6
1.2	Analyse de l’avis de la DDT	13
1.3	Analyse de l’avis de la Chambre d’Agriculture	17
1.4	Analyse de l’avis du CNPF	19
2	LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	20
2.1	Réponse aux contributions du public	20
2.2	Réponse aux autres questions de la Commission d’enquête en lien avec les contributions du public	38
3	QUESTIONS DE LA COMMISSION D’ENQUETE	41

Introduction

L'enquête publique relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale Avord Bourges Vierzon s'est déroulée du 27 octobre 2025 au 28 novembre 2025.

La Commission d'enquête désignée par le Tribunal administratif :

- Didier RAFFAULT, Président
- Jean-Philippe BRINGAULT, Commissaire enquêteur
- Jean-Louis HAYN, Commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, la Commission d'enquête a remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations le 2 décembre 2025 à Monsieur Alain MAZÉ, Président du PETR Centre Cher et M. Franck BRETEAU, Vice-Président du PETR Centre-Cher.

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement, par le présent mémoire en réponse, le responsable du projet apporte les réponses aux observations, avis et questionnements sollicités par la Commission d'enquête.

Les conclusions de la synthèse et les questions émises par cette Commission d'enquête s'organisent ainsi dans le procès-verbal transmis :

1. Analyse des avis des PPA

- Le PETR, concernant les réponses apportées à la MRAe, peut-il préciser chaque réponse soulignée dans la partie réponse à la MRAe ?
- Le PETR peut-il apporter des réponses aux questionnements de la DDT ?
- Le PETR peut-il apporter des réponses aux questionnements de la Chambre d'Agriculture ?
- Le PETR peut-il apporter des précisions d'intégration des recommandations du CNPF notamment en termes de classements en EBC ?
- Le PETR peut-il confirmer les échanges entre les membres du CNPF et le PETR pour la consommation d'espaces à savoir le choix de ne pas renaturer ces espaces en friches car ils sont déjà artificialisés, l'objectif fixé étant de consommer les espaces déjà construits ?

2. Contribution du public

- Les contributions couchées dans les registres papier, en doublon des questions du public dans le registre dématérialisé sont abandonnées.
- Le PETR peut-il apporter des réponses aux contributions du public à savoir 68 questions posées dans l'ensemble des contributions papier et dématérialisées ?
- Peut-il également préciser que le photovoltaïque ne doit pas s'implanter sur les corridors de biodiversité et sur les rivières ?
- Le PETR acceptera ou non la contribution envoyée par mail hors délai et à une adresse mail non conforme à l'arrêté. Dans un cas de tolérance, le PETR proposera des réponses aux 4 thèmes évoqués dans cette contribution.

3. Les questions de la commission d'enquête

- Le PETR peut-il apporter des réponses à chacune de ses 15 questions ?

Clef de lecture du présent document :

- En Bleu et italique : *Les questionnements du Commissaire enquêteur sont en italique.*
- En noir les observations, avis et questionnements pour lesquels le Commissaire enquêteur sollicite des réponses.
 - Ces observations, avis et questionnements sont classés suivant l'ordre défini dans le procès-verbal de synthèse des observations remis par la Commission d'enquête le 2 décembre 2025.
- En vert, les réponses du responsable du projet à ces observations, avis et questionnements.
- En Violet et en italique, *des réponses du territoire déjà apportées à l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de SCoT arrêté dans le cadre de la constitution du dossier d'enquête publique, conformément aux attentes du Code de l'environnement.*

Mémoire en réponse

1 Analyse des avis PPA

1.1 Analyse des réponses du PETR à la MRAe

Le PETR, concernant les réponses apportées à la MRAe, peut-il préciser chaque réponse soulignée dans la partie réponse à la MRAe ?

☐ La maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

- a) L'autorité environnementale recommande de ventiler ces objectifs de consommation d'espace par EPCI pour les deux premières périodes (p.10)

Réponse : « Toutefois, un travail complémentaire pourra être mené pour favoriser une meilleure visibilité des dispositions en question au sein de la partie relative à la sobriété foncière.

Il sera proposé aux élus du SCoT de compléter le Document d'Orientation et d'Objectifs arrêté en ajoutant, sur une même page, une synthèse réunissant les deux tableaux de limitation de la consommation d'espace pour l'habitat et pour l'économie, déjà présentés dans les parties 2 et 3 du DOO. Cette présentation améliorerait encore la lisibilité des objectifs chiffrés de surface en faveur de la politique de sobriété foncière portée par le SCoT.

☐ La définition du scénario démographique, des besoins en logements et en zones dédiées aux activités économiques

- a) L'autorité environnementale recommande de modifier la rédaction de ce paragraphe car elle est trop vague et aboutit à permettre des dépassements qui ne pourront être contrôlés, aucun dispositif de rééquilibrage n'étant prévu par le document dans un tel cas. (p.12)

Réponse : « Une reformulation du paragraphe sera proposée pour rendre la disposition plus intelligible ».

Il sera proposé aux élus du SCoT d'ajuster la rédaction de la prescription afin de rendre clairement identifiables les éléments de fond suivants :

- **Les objectifs chiffrés de production de logements inscrits dans le DOO s'appliquent selon le principe de compatibilité.**
- **Ces objectifs peuvent être modulés dès lors que cette modulation est justifiée et nécessaire pour apporter une réponse mieux adaptée aux besoins locaux en logements, notamment en tenant compte des projets de renouvellement urbain comprenant des opérations de démolition-reconstruction (ANRU 3, etc.)**

L'ajustement de cette rédaction permet ainsi de rappeler le rapport de compatibilité qui définit un cadre d'action s'imposant aux documents d'urbanisme locaux. Il confirme le rôle du SCoT pour fixer le cadre stratégique à son échelle (territoire, armature urbaine, intercommunalités), tandis que les documents locaux d'urbanisme et les programmes locaux de l'habitat ont pour rôle de préciser les modalités de mise en œuvre en prenant en compte les situations locales et les évolutions de contexte. Le SCoT respecte ainsi la hiérarchie des normes et le rôle des documents locaux en cohérence avec le Code de l'urbanisme.

Il conviendra également de maintenir les conditions déjà prévues par le DOO arrêté pour encadrer cette modulation. En effet, celle-ci ne doit ni entraîner un dépassement des objectifs de limitation de la consommation d'espace fixés pour le résidentiel (à l'horizon 2044 ainsi que pour chaque période décennale de la trajectoire ZAN du SCoT), ni remettre en cause l'équilibre de l'armature urbaine projetée à 20 ans.

- b) L'autorité environnementale recommande d'imposer aux EPCI ou communes concernées par un taux de vacance important, des objectifs de réduction de la vacance et de justifier le cas échéant l'impossibilité de mobiliser les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Elle recommande également que le nombre de logements vacants [...] soit retranché de l'estimation du besoin de logements total défini. (p.12)**

Réponse : « La recommandation visant à enjoindre les intercommunalités de justifier de l'impossibilité de mobiliser les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs semble à la fois excessivement contraignante et difficilement opérante compte tenu des difficultés structurelles qu'il y a à intervenir sur la vacance , Elle serait par ailleurs redondante avec l'obligation faite aux documents d'urbanisme d'analyser les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis qui conditionne déjà la capacité à justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation et de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

La lutte contre la vacance nécessite un accompagnement de terrain permettant d'améliorer la connaissance fine des situations et de mettre en place des programmes adaptés.

Chaque bien vacant peut en effet relever de problématiques particulières : état du bâti (vétusté, localisation en secteur peu attractif pour du logement, ...), capacité ou non de rénovation dans un budget raisonnable permettant une remise sur le marché, situations foncières parfois associées à des situations sociales de propriétaires (successions non réglées, propriétaires ayant des revenus modestes, ...), etc.

La réactivation des logements vacants s'inscrit ainsi dans un processus long, avec des incertitudes, qui ne peut pas être synchronisée de manière stricte avec la planification de production de logements neufs. Dans le parc de logements privés, les situations dépendent de décisions de propriétaires privés sur lesquelles la collectivité ne dispose pas de leviers directs, ce qui limite plus encore la portée opérationnelle d'une telle exigence.

Une approche strictement arithmétique, consistant à conditionner toute ouverture à l'urbanisation à la démonstration préalable de l'impossibilité de mobiliser la vacance, ne rendrait pas compte de ces réalités et atteindrait rapidement ses limites.

Dans ce contexte, le SCoT adopte une approche pragmatique et formule des objectifs réalistes et ambitieux de réduction de la vacance qui devront être traités par des actions opérationnelles des collectivités. Il fixe des objectifs planchers de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ces objectifs s'articulent avec l'obligation faite aux documents d'urbanismes locaux d'analyser les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis qui conditionne déjà la capacité à justifier les besoins d'ouverture à l'urbanisation.

- c) **L'avis de l'autorité environnementale indique également que le SCoT pourrait par exemple imposer aux documents d'urbanisme de réaliser une étude sur la densification et l'optimisation du foncier dédié aux activités économiques**

Réponse : « Cette disposition sera étudiée. » Rappel est fait par le PETR sur les articles L151-4, L318-8-2, L151-5 du code de l'urbanisme qui prévoient, dans les rapports de présentation des PLU, une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le DOO du SCoT arrêté fixe déjà l'objectif d'amélioration de la densité des parcs d'activité. Le SCoT n'est pas habilité à imposer des conditions de fond ou de procédure par rapport à ce qui est déjà prescrit par les codes en vigueur.

Dans ce contexte, il sera proposé aux élus du SCoT de rappeler sous forme de recommandation que la densification des espaces d'activité pourra notamment s'appuyer sur les inventaires des zones d'activités demandés aux intercommunalités compétentes (en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activité économique), dans le cadre de l'article L. 318-8-2 du Code de l'urbanisme.

☐ **La préservation des milieux et ressources naturelles**

- a) **L'avis de l'autorité environnementale mentionne que les réservoirs de biodiversité, notamment principaux, devraient en principe être préservés de manière stricte de l'urbanisation dans la mesure où il s'agit des milieux naturels les plus remarquables. Or, l'autorité environnementale s'interroge sur la portée de l'interdiction de principe eu égard à la liste des exceptions qui restent peu encadrées.**

Réponse : Une formulation plus restrictive pourra cependant être étudiée pour voir s'il y a lieu de resserrer les possibilités dérogatoires.

La démarche du SCoT analyse toutes les recommandations de l'Autorité environnementale.

Il convient d'abord de rappeler les compétences distinctes et les rôles complémentaires des documents de planification dans la mise en œuvre de l'aménagement du territoire :

- A son niveau, le SCoT fixe des objectifs cadre pour l'aménagement territorial et localise les espaces à son échelle. En revanche, il ne lui revient pas de régir précisément la constructibilité parcelle par parcelle.
- A son niveau, le document d'urbanisme local met en œuvre l'objectif du SCoT en délimitant ces espaces à l'échelle de la parcelle et en y précisant les limites de la constructibilité ainsi que les occupations des sols autorisées, interdites ou soumises à conditions, au regard des enjeux et éléments de contexte locaux.

Le DOO du SCoT arrêté fixe déjà, à son niveau, un objectif de préservation stricte des réservoirs de biodiversité principaux du territoire. Ce niveau de protection est cohérent avec la nature même de ces milieux, déjà identifiés pour leur fort intérêt écologique dans le cadre d'inventaires et de dispositifs nationaux ou européens (ZNIEFF de type 1, Natura 2000, etc.). Il s'agit d'une approche conservatoire affirmée des milieux.

L'OP3 précise ainsi : « **Préserver strictement ces réservoirs de tout nouveau développement de l'urbanisation** (résidentielle et de parcs d'activité) en extension afin de maintenir sur le long terme leur vocation naturelle, agricole ou forestière (sauf exception spécifique prévue pour Neuvy sur Barangeon, ci-après OP4.).

La mise en œuvre de cet objectif relève ensuite des documents d'urbanisme locaux, qui l'appliqueront en tenant compte de la réalité de terrain en précisant les zones concernées, en les délimitant à la parcelle et en leur attribuant un règlement protecteur adapté.

Toutefois, le SCoT **oriente encore** en précisant que certains projets **limitativement listés** peuvent y être admis, à condition qu'ils soient **compatibles** avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (Natura 2000, ...) :

- L'extension limitée des constructions ainsi que la densification limitée des espaces bâtis compris dans ces réservoirs ;
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à leur valorisation économique, y compris agricole ou forestière ;
- Les aménagements légers à vocation touristiques/loisirs.

Ces possibilités ne constituent pas des ouvertures générales à l'urbanisation : elles visent à permettre de prendre en compte et à encadrer des besoins ciblés et identifiés localement à condition d'être compatibles avec la vocation et la sensibilité des milieux concernés.

En outre, l'OP3 ajoute que : les réservoirs de biodiversité de la trame bleue « milieux humides » et « mares, étangs et plans d'eau » n'ont pas vocation à être artificialisés (hors prescriptions liées aux autorisations délivrées au titre de la Loi sur l'eau).

En conclusion, le SCoT apporte déjà un niveau d'encadrement élevé et adapté pour la préservation forte des réservoirs de biodiversité principaux. Il prescrit l'interdiction du développement de l'urbanisation et limite strictement les possibilités à évaluer au niveau local qu'il s'agisse d'évolutions ponctuelles de constructions existantes, d'activités agricoles ou forestières, ou d'aménagements légers compatibles avec la sensibilité des milieux.

Il apparaît difficile de renforcer davantage le niveau de prescription au stade du SCoT, car aller plus loin conduirait à traiter des différentes situations locales précises, ce qui relève naturellement des documents d'urbanisme locaux.

b) L'autorité environnementale recommande d'intégrer la carte de la trame verte et bleue dans le DOO. p14

Note de la rédaction. La deuxième partie de la recommandation exprimée dans l'avis est la suivante : L'enjeu « défense de la forêt contre les incendies » est mentionné dans l'OP8 mais l'arrêté ministériel du 20 mai 2025 classant les bois et forêts exposés au risque incendie au titre des articles L 132-1 et L 133-1 du code forestier pourrait être cité. Dans la mesure où plusieurs communes du territoire du SCoT sont concernées, l'objectif aurait également pu être complété en imposant que les documents d'urbanisme locaux annexent les cartes des zones dans lesquelles les obligations légales de débroussaillage s'appliquent

Réponse concernant le thème risque de feu de forêt : « L'ajout proposé sera étudié ; les obligations légales de débroussaillage s'appliquent cependant au-delà des annexes des documents d'urbanisme et des éventuelles injonctions du SCoT à les y faire figurer ».

En matière de défense des forêts contre les incendies, l'arrêté ministériel du 20 mai 2025 procède au classement des bois et forêts exposés au risque d'incendie en application des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier. Cet arrêté, de portée nationale, peut faire l'objet de révisions. Il a d'ailleurs été adopté en modifiant l'arrêté du 6 février 2024.

En matière de débroussaillage, il s'agit d'obligations légales qui s'appliquent indépendamment du fait que des cartes figurent dans les annexes des documents d'urbanisme locaux. Le SCoT n'est pas habilité à prescrire sur le contenu de ces annexes (Code de l'urbanisme).

Toutefois, afin d'améliorer encore la qualité de l'information en matière de lutte contre l'incendie, il pourrait être proposé aux élus du SCoT d'insérer sous la forme d'une recommandation / rappel :

- Une référence à l'arrêté ministériel du 20 mai 2025 ;
- Une mention rappelant que les obligations en matière de débroussaillage ont été définies dans le cadre de l'arrêté ministériel du 29 mars 2024 et de l'arrêté préfectoral du Cher du 20 janvier 2025.

Ces arrêtés sont susceptibles d'évolution dans le temps.

☐ La gestion de la ressource en eau

- a) **En matière d'eaux pluviales, le DOO développe la gestion intégrée des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement (OP15). L'autorité environnementale recommande de l'imposer comme règle et d'imposer la nécessité de justifier les impossibilités à appliquer cette règle (p.16)**

Réponse : « Le renforcement de portée prescriptive de ces dispositions pourra effectivement être étudiée ».

Selon le Code de l'urbanisme, le DOO oriente et fixe des objectifs prescriptifs en matière d'aménagement et d'urbanisme. En revanche, à la différence des documents d'urbanisme, il ne comporte pas un règlement avec des règles impératives précises qui s'appliquent en conformité aux autorisations d'urbanisme.

Ce même Code prévoit déjà que les documents d'urbanisme locaux appliquent le DOO du SCoT dans un rapport de compatibilité, ce qui implique que ces documents doivent fournir les justifications appropriées lorsqu'ils ne mettent pas en œuvre certains objectifs fixés par le DOO.

L'OP15 du DOO présente déjà un caractère prescriptif, comme l'indique son énoncé « Développer la gestion intégrée des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement, en s'appuyant sur les capacités d'infiltration des sols et en tenant compte des continuités hydrauliques existantes. ».

La rédaction de l'objectif sera cependant ajuster pour améliorer sa portée prescriptive en insistant sur le caractère systématique du principe, sauf exception liée à la faisabilité technique à un coût raisonnable.

☐ La préservation du paysage et du patrimoine historique

- a) **L'autorité environnementale recommande que la préservation des vues sur la cathédrale de Bourges soit inscrite comme prescription dans le DOO du SCoT (p.17). L'autorité environnementale recommande donc d'établir une cartographie précise des vues majeures, des cônes de vues et de définir des hauteurs de constructions/plantations adaptées pour ne pas venir obturer ces cônes de vue (p.17)**

Réponse : « Une réflexion sera donc proposée aux élus pour voir comment le sujet peut-être traité par des dispositions adaptées à l'échelle du schéma de cohérence ».

La cathédrale de Bourges constitue un élément patrimonial remarquable du territoire et fait l'objet d'un plan de gestion. La reconnaissance et la gestion des cônes de vue vers la cathédrale, à l'échelle d'un espace élargi, nécessitent un travail d'expertise pointu et spécifique ainsi qu'une phase de concertation menée dans le cadre de démarches dédiées, au-delà du périmètre d'action du SCoT.

Au niveau du SCoT, et sur la base des données mises à disposition par la DREAL après l'arrêt de projet, un ajout sera proposé dans le dossier afin de conforter la mise en valeur de la cathédrale et d'explicitier les enjeux liés aux cônes de vue structurants, qui devront encore être évalués et précisés par des analyses spécifiques.

Il s'agira aussi de souligner la pertinence de poursuivre, au-delà du SCoT, une démarche supra-communautaire sur la détermination et la gestion des cônes de vue. Une telle démarche pourra aboutir une fois les analyses techniques complétées — notamment pour proposer des plafonds de hauteur de construction préservant les vues — et le travail de concertation mené afin d'assurer l'appropriation et la faisabilité opérationnelle des mesures proposées.

☐ Les risques et nuisances

- a) **L'autorité environnementale constate l'absence d'indicateurs de qualité de l'air dans l'évaluation du SCoT et recommande d'en intégrer notamment pour les PM10 et NO2 et d'évaluer les impacts cumulés des futures zones d'activités logistiques et commerciales (bruit, air, trafic). p.19**

Réponse : « Il sera ajouté un indicateur de qualité de l'air dans l'évaluation du SCoT ».

Il sera proposé aux élus du SCoT d'ajouter un indicateur de suivi de la qualité de l'air s'appuyant sur la moyenne annuelle de chaque paramètre PM10 (particules en suspension de 10 microns) et NO2 (dioxyde d'azote), ces derniers affichant respectivement en 2018 12,04 µg/m3 et de 4,5 µg/m3 (source EEA – qualité de l'air 2018 parue en 2022).

☐ L'adaptation au changement climatique

- a) **Elle recommande de prévoir en chapeau un objectif prescriptif général précisant les conditions d'implantation des énergies renouvelables au sens large, à savoir d'éviter en premier lieu l'implantation d'installations d'EnR en milieux naturels sensibles, sur terrains agricoles à forte valeur agronomique ou dans des sites paysagers remarquables. (p.20)**

Réponse : « La recommandation sera étudiée attentivement même si les sensibilités territoriales peuvent s'avérer différentes selon le type d'énergie renouvelable considérée ».

Le SCoT met déjà en œuvre ces principes en les déclinant de manière plus adaptée aux spécificités du territoire et à ses enjeux.

L'orientation « 5. Développer le mix énergétique » décline des objectifs d'aménagement pour chaque type de dispositif de production d'énergie renouvelable, tout en mentionnant des dispositions adaptées d'intégration environnementale et paysagère au regard des enjeux qu'implique l'installation de ces dispositifs. Par exemple, le grand éolien n'a pas vocation à s'implanter notamment au sein des coupures d'urbanisation paysagère du SCoT, des composantes de sa trame écologique qu'il précise (réservoirs de biodiversité, espaces de perméabilité humide, ...).

Ajouter un objectif prescriptif général risquerait d'affaiblir la lisibilité de ces objectifs, voire de générer de la confusion ou des contradictions par son approche trop généraliste.

□ Qualité de l'étude d'impact et résumé non technique

- a) L'autorité environnementale recommande de préciser les valeurs cibles et les objectifs à atteindre pour les indicateurs de suivi, ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec ces derniers. P20
- b) L'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le dispositif de suivi du SCoT des indicateurs de qualité de l'air, notamment pour les PM10 et NO2. P20

Réponse : « Cette Recommandation est partagée et sera étudiée ».

Concernant la question a)

Le DOO du SCoT arrêté fixe différents types d'objectifs et de perspectives :

- Des objectifs et perspectives chiffrés, par exemples : perspectives démographique, objectif de production de logement, objectifs de limitation de la consommation d'espace, ...
- Des objectifs qualitatifs (non chiffrés), par exemples : protection de la trame verte et bleue, maintien de coupures d'urbanisation paysagère, prise en compte de la réalisation d'infrastructures routières, développement de pôles de mobilités, ...

Les indicateurs font déjà référence aux objectifs structurants du DOO à suivre au cours de la mise en œuvre, ces derniers constituant des cibles.

En revanche, certains autres indicateurs pourraient indiquer une tendance future souhaitée/envisagée en lien avec le DOO sans que pour autant le SCoT soit le document central de mise en œuvre. Par exemple : tendre vers la baisse de la production de déchets, etc. Il pourra ainsi être analysé les indicateurs pertinents pour lesquels il pourrait être mentionné une tendance d'évolution / trajectoire souhaitée ou envisagée.

Enfin, certains indicateurs sont des indicateurs de contextes pour lesquels la notion de cible n'est pas adaptée mais présentent un intérêt pour la compréhension et la mise en contexte de la trajectoire du territoire. Il s'agit par exemple, du nombre de captages d'eau potable protégés, le nombre de catastrophe naturelle, le nombre d'établissement à risque (Seveso, etc.).

Concernant les mesures correctrices, un bilan du suivi de la mise en œuvre du SCoT devra être réalisé. À partir de ce bilan, le PETR Centre Cher analysera si la trajectoire observée sur le territoire va dans le sens de celle définie par le SCoT, tout en tenant compte du fait que ses objectifs sont fixés à un horizon de 20 ans. Il s'agira également d'identifier, le cas échéant, les dynamiques à renforcer ou à corriger afin d'assurer un meilleur alignement avec cette trajectoire. Sur cette base, le PETR Centre Cher déterminera s'il est nécessaire de faire évoluer le SCoT ou si son maintien apparaît pertinent. Ces modalités ci-avant s'inscrivent dans le cadre déjà prévu par le législateur pour le suivi et l'évolution des SCoT.

Concernant la question b) relative aux indicateurs de qualité de l'air. Ce sujet est déjà traité ci-avant dans le présent document, à la réponse de la question a) de la rubrique « Les risques et nuisances », relatif à l'avis de la MRAE (1.1 Analyse des réponses du PETR à la MRAE). Se référer à cette réponse.

1.2 Analyse de l'avis de la DDT

Le PETR peut-il apporter des réponses aux questionnements de la DDT ?

☐ **Le foncier :**

- a) « il serait nécessaire de mettre en conformité le pourcentage de réduction entre les différents documents » ;
- b) « De fait le Scot devra explicitement spécifier si les 70 ha sont affectés et déjà pris en compte dans les objectifs de consommation d'espaces ou le cas échéant, les ajouter » ;

Concernant la question a) qui vise le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT.

Le PAS du SCoT arrêté dit « pour 2021-2030 : environ 448 ha (consommation d'espace). L'objectif s'appuie sur la cible du projet de SRADDET arrêté (405 ha), soit -61% par rapport à la consommation de référence 2011-2020, à laquelle s'ajoute un volume de surface fléché sur des projets d'envergure régionale pouvant relever de la possibilité de mutualisation à l'échelle régionale prévue par le législateur. Celle-ci a été définie en cohérence avec le poids du PETR dans l'espace régional (environ 45ha). ».

Un ajustement notamment de ces paragraphes sera proposé pour améliorer la compréhension et éviter les risques d'ambiguïté. Il pourrait préciser que les 448 ha correspondent à une réduction de -57% par rapport à la consommation 2011-2020. Ceci ne change pas les objectifs du SCoT et notamment les 405 ha qui correspondent à une réduction de -61% par rapport à la consommation d'espace 2011-2020, hors projets relevant de l'enveloppe régionale (PER).

Concernant la question b) qui vise le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) du SCoT.

Les 70 ha sont déjà inclus dans la trajectoire globale de sobriété foncière du SCoT sur 2021-2044, c'est-à-dire dans la surface maximale des 725 ha prévus pour cette période. Ils ne sont donc pas à ajouter. Les surfaces de projets qui seront reconnus en tant que PER diminueront d'autant cette surface maximale. Clairement, le DOO (page 35) mentionne déjà les surfaces exclues de ces 725 ha à savoir les surfaces des PENE et des ZAC déjà engagées avant 2021. Un ajustement de la rédaction du DOO du SCoT sur ce point pourra être réalisé afin d'éviter toute ambiguïté.

☐ **Économie-commerce**

- a) **ORT : « Il convient de rappeler que permettre le développement de leur périphérie et l'étalement de zones en entrée de ville déjà obsolète peut nuire à la politique de préservation des centres-bourgs » ;**
- b) **« 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 STRADDET Centre Val de Loire » ;**

Le territoire est conscient des enjeux de préservation du commerce de centre-ville, c'est pourquoi il en fait un objectif prioritaire dans sa politique commerciale : objectif du DOO « 3.2.1 Implanter le commerce en priorité dans les centres des villes, bourgs, villages et de quartiers ». Dans le cadre de cette stratégie, il choisit de maîtriser le commerce de périphérie. Il ne prévoit pas de création de nouveau parc commercial périphérique et vise, au contraire, à stabiliser, au global à l'échelle du SCoT, les espaces commerciaux périphériques existants.

Le DOO du SCoT arrêté répond aux attentes du Code de l'urbanisme notamment son article L.141-6 précisant que les DAACL fixe des surfaces de ventes maximales pour les centralités et secteurs

d'implantation périphérique. Extrait de cet article « ... Il [Le DAACL] prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Dans le cadre de ses objectifs en matière de commerce, le DOO inscrit déjà notamment :

- Les commerces sont implantés en priorité dans les centres-villes ;
- Les secteurs d'implantation périphérique sont destinés à accueillir les commerces dont la surface de vente est supérieure à 300 m² et tous commerces dont le dimensionnement est incompatible avec les centralités.

□ Environnement – Biodiversité

- a) « Je vous demande de rappeler que les PLU(i) ne peuvent déroger à ce principe et introduire les règles de recul différentes qu'à l'appui d'une étude spécifique paysagère dite « entrée de ville » ;
- b) « Je vous recommande de compléter les prescriptions par un point spécifique sur les mares » ;
- c) « Je vous demande de préciser pour objectif, que les PLU(i) devront annexer les cartes des zones dans lesquelles les OLD s'appliquent » ;
- d) « Pour que le DOO soit conforme à l'axe1 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 en prescrivant sa réalisation par des documents d'urbanisme » ;

Concernant la question a)

Cette question concerne l'application de la Loi dite « Barnier » (article L111-6 du code de l'urbanisme). La Loi nationale relative aux entrées de ville s'impose déjà directement aux documents d'urbanisme locaux concernés par des voies à grandes circulations. Cependant, un complément au DOO pourrait être apporté, sous forme d'une recommandation/rappel.

Concernant la question b)

Au sein du DOO du SCoT arrêté, la protection des mares est déjà mise en œuvre de manière adaptée aux spécificités de la trame écologique du territoire, verte, bleue et noire. Elle est ainsi traitée à plusieurs reprises en cohérence avec la protection des espaces de cette trame :

- Dans le cadre de la préservation des réservoirs de biodiversité, incluant un focus spécifique supplémentaire sur les mares, étangs et plans d'eau, (cf. objectif 1.1.2 du DOO)
- Dans le cadre des espaces de perméabilité et corridors écologiques couvrant des espaces étendus, au-delà des réservoirs de biodiversité (cf. objectif 1.1.3 du DOO)
- Dans le cadre de la trame noire (cf. objectif 1.1.8 du DOO)

Toutefois, afin d'améliorer encore la qualité du dossier, il sera proposé d'ajouter la prise en compte des projets de restauration et renaturation des mares dans l'OP9 en lien avec la protection des cours d'eau.

Concernant la question c)

Ce sujet est déjà traité ci-avant dans le présent document, à la réponse de la question b) de la rubrique « La préservation des milieux et ressources naturelles », relatif à l'avis de la MRAE (1.1 Analyse des réponses du PETR à la MRAE). Se référer à cette réponse.

Concernant la question d)

Ce sujet est déjà traité ci-avant dans le présent document, à la réponse de la question a) de la rubrique « La préservation du paysage et du patrimoine historique », relatif à l'avis de la MRAE (1.1 Analyse des réponses du PETR à la MRAE). Se référer à cette réponse.

□ Démographie Habitat

- a) « Je vous invite à préciser la méthodologie qui a permis d'aboutir au besoin chiffré de 12646 logements » ;
- b) « 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 » ;
- c) « 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 » ;

Concernant la question a)

Dans son avis la DDT fait une estimation du besoin en logement pour le territoire. Le résultat du calcul de la DDT est de 11 474 logements. Il correspond au nombre de logements sur 25 ans. Il n'intègre pas les besoins liés au renouvellement du parc de logement (démolitions/reconstructions, etc.) qu'il est cependant nécessaire de prendre en compte pour accompagner le bon fonctionnement de ce parc. Pour information le renouvellement du parc sur 2016-2022 a représenté environ 293 logements/an. Le SCoT estime le renouvellement autour de 173 logements / an (+0,16%/an, comme expliqué dans le rapport).

Les chiffres du SCoT sont cohérents, comme en témoigne les calculs suivants :

- 11 474 logements estimés par la DDT / 25 ans x 20 ans = 9 180 logements sur 20 ans
- 173 logements/an pour le renouvellement x 20 ans = 3 460 logements sur 20 ans
- **Total = 12 640 logements sur 20 ans, soit le volume affiché dans le DOO du SCoT arrêté.**

Concernant la question b)

Cette question concerne l'observation suivante dans l'avis de la DDT :

- « 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 comptabilisés 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. »

Cette explication figure déjà dans le dossier de SCoT arrêté, en page 15 de la partie « 3.3 Analyse et justification de la consommation d'espace » des annexes. Cette explication est la suivante : « A titre d'information, les ZAC habitat déjà engagées avant 2021 dans le territoire du SCoT : ZAC des Breuzes (Bourges), ZAC du bois d'Argent (St-Florent sur Cher) ».

Le potentiel est donc affecté à ces 2 communes.

Concernant la question c)

Le Code l'urbanisme, n'interdit pas, mais **ne fait pas obligation** au DOO du SCoT de fixer des objectifs de logements par période temporelle.

En matière de programmation de logements, le DOO du SCoT arrêté répond aux attentes du Code de l'urbanisme en ventilant les objectifs de logements par Intercommunalité (cf. extrait ci-après).

- Extrait de l'article L.141-7 du Code de l'urbanisme. Le DOO fixe « 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ».

Le DOO du SCoT **va même au-delà** de ces exigences en fixant des objectifs par grande catégorie de centralités de l'armature urbaine. Il structure ainsi de manière solide la production de logements en cohérence avec les équilibres et le maillage territorial qu'il s'est fixés. Le tout dans le respect du Code de l'urbanisme.

□ Ressource en eau – Zones humides

- a) « Je vous demande de compléter les prescriptions par un point spécifique des mares » ;
- b) « Il serait pertinent de supprimer la mention (si nécessaire) de l'OP10 » ;

Concernant la question a)

Ce sujet est déjà traité ci-avant dans le présent document, à la réponse de la question b) de la rubrique « Environnement – Biodiversité », relatif à l'avis de la DDT (1.2 Analyse de l'avis de la DDT). Se référer à cette réponse.

Concernant la question b)

Cette question concerne l'observation suivante dans l'avis de la DDT :

- « 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. »

Sur le fond, l'OP10 du DOO va déjà dans le sens des attentes de l'Etat, tout en veillant au respect des compétences que le Code de l'urbanisme attribue au SCoT. Ce dernier **n'a pas la compétence** pour imposer de manière impérative la réalisation d'inventaires.

Le DOO identifie à son échelle les espaces de forte probabilité de zones humides et les espaces de perméabilité humide. Il demande de s'appuyer sur ces espaces et de compléter la connaissance des zones humides à l'échelle locale, au moyen d'inventaires locaux si nécessaire.

L'expression « au moyen d'inventaires locaux si nécessaire » ne minimise pas le besoin de mieux connaître les zones humides localement. Elle signifie simplement que cette amélioration peut impliquer la nécessité de réaliser des inventaires si le niveau de connaissance local n'est pas suffisant ou adapté. Par exemple des études existantes au niveau local peuvent déjà apporter le niveau de connaissance requis des zones humides.

Le DOO prend soin d'ajouter : « Ces compléments peuvent ainsi concerner **des sites extérieurs aux espaces identifiés par le SCoT, et doivent a minima être réalisés sur des zones identifiées comme potentiellement urbanisables** afin de mettre en œuvre la séquence « éviter / réduire / Compenser ». Dans les faits, la mise en œuvre obligatoire de la séquence « ERC » impose de déterminer la présence ou non de zones humides, et de qualifier ces zones lorsqu'elles existent, au moyen d'inventaires si le niveau de connaissance initial n'est pas suffisant.

Pour éviter toute ambiguïté sur ce point il pourrait être proposé de remplacer l'expression « si nécessaire » par « le cas échéant ».

1.3 Analyse de l'avis de la Chambre d'Agriculture

Le PETR peut-il apporter des réponses aux questionnements de la Chambre d'Agriculture ?

☐ Sur le PAS :

Page 3 document :

« le document aborde la question de l'accompagnement vers des pratiques culturales **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 également que le SCoT doit également intégrer la possibilité aux agriculteurs de faire des réserves d'eau en amont. »

« Le Scot mentionne la volonté de faciliter la diversification des exploitations mais ne fait pas mention de l'agrivoltaïsme », « 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 »

Toutes les formes d'agriculture sont importantes. Le SCoT n'impose pas de pratiques culturales ; celles-ci relèvent du choix des exploitations. Il exprime l'enjeu d'adaptation au changement climatique et encourage la transition vers des pratiques agricoles plus durables et résilientes. Il s'agit de créer les conditions favorables à cette transition. Cela rejoint plus largement la nécessité de prendre en compte les souhaits des exploitations de diversifier leurs activités, démarche par ailleurs soutenue par le SCoT.

Le PAS est un document qui fixe les grandes orientations stratégiques pour l'aménagement du territoire sur le long terme, sans détailler toutes les mesures de mise en œuvre qui elles relèvent du DOO. **Il mentionne déjà l'énergie**, ce qui inclut l'agrivoltaïsme :

- Extrait du PAS : « Pour soutenir l'agriculture et accompagner son évolution, le SCoT entend faciliter la réponse aux besoins de diversification des exploitations (dans le respect du Code de l'urbanisme), en valorisant la transformation sur place, les boucles locales et l'implication des agriculteurs dans l'élargissement de leurs ressources d'activité (produits du terroir, **énergie**, tourisme...). »

Puis dans son volet "mix énergétique", le PAS traite de l'**agrivoltaïsme**.

Concernant l'observation relative aux réserves d'eau en amont. Le SCoT n'empêche pas toute création de retenue d'eau, ni ne l'encourage explicitement, et respecte le cadre qui lui est imposé notamment par les SDAGE et SAGE en vigueur.

Il adopte une approche pragmatique en préservant la trame bleue et en fixant d'autres dispositions pour soutenir la qualité des masses d'eau et leur capacité quantitative (limitation de la consommation d'espace, préservation des éléments de la trame écologiques en tête de bassin versant, désimperméabilisation du milieu urbain, etc.). Ces éléments donnent également un cadre visant à éviter des impacts sur les masses d'eau par des projets, et le SCoT tient compte du fait qu'au-delà de son périmètre de compétences, les retenues d'eau doivent respecter la législation nationale en vigueur sur l'eau, les objectifs et règles des SDAGE et SAGE applicables dans le territoire, ainsi que les procédures d'autorisation requises conformément au Code de l'environnement.

Par ailleurs, des études et modélisation sont actuellement en cours à l'échelle départementale dans le cadre de la démarche Concert'eau pour évaluer l'opportunité technique, hydrique et la faisabilité financière des projets de retenues de substitutions collective dans un contexte de changement climatique. Ces études n'ont pas encore abouti.

□ Sur le DDO

Page 4 du document :

« Le DDO fixe les 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 20m avec la parcelle. »

« Le DDO 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. »

Les Zones de Non Traitement relève d'une mesure sanitaire, indépendante des normes d'urbanisme. Cependant, les PLU(I) seront amenés à prendre en compte ce sujet, à leur niveau, notamment à travers la mise en œuvre de l'objectif 42 du DDO sur la limitation des conflits d'usages dans le cas de projets d'urbanisations localisés en secteurs de lisière urbaine.

- Extrait du DDO (OP42) : "Dans le cas d'extensions de l'urbanisation, organiser des lisières urbaines lisibles qui limitent les conflits d'usages entre espace urbain et espace agricole, et les traiter, si nécessaire, par un aménagement adapté (paysager, gestion des accès, ...)."

Les PLU(I) pourront utiliser cette carte des cours d'eau (réalisée par la DDT du Cher) dans le cadre de leur analyse et de l'identification, à leur niveau, des éléments de la trame bleue locale. Il appartient aux PLU(I) de valoriser les différents éléments de connaissance du réseau hydrographique pour établir leur trame bleue.

Page 5 du document :

« Le DDO doit prendre en compte la qualité agronomique des sols pour éviter le **morcellement** des exploitations. A la place de morcellement, nous préférons le mot **restructuration** des exploitations. »

« Le DDO 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 des exploitants de changer la destination du bâti existant et ce pour des objectifs de diversification, de transformation, de logistique ou de productions ».

Concernant l'observation relative au morcellement des exploitations. Elle concerne l'objectif OP42 prescrivant notamment « Privilégier l'accueil de nouvelles urbanisations sur les espaces les moins impactant pour le fonctionnement des activités agricoles. Pour cela, il s'agira d'éviter ou limiter le morcellement des exploitations et de prendre en compte notamment ... ».

Le terme « morcellement » employé dans cet objectif signifie fragmentation ; ce qui nous semble convenir parfaitement à l'objectif de maintenir l'unité dans l'espace agricole.

Concernant l'observation relative au changement de destination et à la diversification des exploitations.

Les objectifs 2.2.1 et 2.2.3 du DDO prévoient déjà, à l'échelle d'un SCoT, des mesures en faveur de la diversification des exploitations agricoles et des activités de transformation, que ce soit sur place dans le cadre d'activités accessoires à l'exploitation ou au sein d'espaces d'activités économiques.

Les modalités plus précises du droit des sols sont déterminées au niveau des PLU(I) afin de prendre en compte les contextes et les enjeux de l'agriculture au plus près des situations locales, notamment en matière de création de hangars, ou de changement de destination, par exemple.

1.4 Analyse de l'avis du CNPF

Le PETR peut-il apporter des précisions d'intégration des recommandations du CNPF notamment en termes de classements en EBC ?

Cette question fait référence à la recommandation du DOO du SCoT arrêté relative au recours des EBC dans les documents d'urbanisme locaux. Il sera proposé de l'ajuster dans le sens du souhait formulé par le CNPF, notamment en évoquant le classement au titre de la Loi paysage (L.151-23).

Le PETR peut-il confirmer les échanges entre les membres du CNPF et le PETR pour la consommation d'espaces à savoir le choix de ne pas renaturer ces espaces en friches car ils sont déjà artificialisés, l'objectif fixé étant de consommer les espaces déjà construits ?

Le territoire confirme le choix stratégique de reconvertir les friches déjà artificialisées vers des fonctions urbaines ; ce qui contribue à l'évitement de nouvelles consommations d'espace et pertes de biodiversité ou de ressources biologiques des sols.

2 Les contributions du public

2.1 Réponse aux contributions du public

Les contributions couchées dans les registres papier, en doublon des questions du public dans le registre dématérialisé sont abandonnées.

Le PETR peut-il apporter des réponses aux contributions du public à savoir 68 questions posées dans l'ensemble des contributions papier et dématérialisées ?

Propos liminaire

Conformément à la classification opérée par la commission d'enquête publique dans son procès-verbal de synthèse, les questionnements identifiés comme relevant de la thématique PLUi/PLU ne seront pas traités dans le présent mémoire en réponse, sauf exception impliquant des précisions pertinentes dans le cadre de la démarche de révision du SCoT Avord-Bourges-Vierzon.

En effet, aux termes du procès-verbal, « l'indication PLUi/PLU relève de questions qui sont, pour la commission d'enquête, du domaine des PLUi ou PLU de la commune et/ou de l'intercommunalité. Ce thème est donc hors du dossier mais doit être étudié par les communautés de communes concernées ». Ces interrogations renvoient donc pour la commission d'enquête aux intercommunalités du PETR Centre-Cher, qui disposent toutes de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, dans le cadre de leur procédure d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme locaux.

➡ **Sur les 68 questionnements du public relevés par la commission d'enquête, 23 relèvent de cette catégorie.**

Par ailleurs, pour les réponses aux questionnements du public dont la commission d'enquête indique dans son procès-verbal de synthèse qu'elles figurent déjà dans le dossier d'enquête publique, le présent mémoire en réponse se référera directement aux documents concernés du dossier d'enquête publique.

➡ **Cela concerne en particulier les réponses apportées aux différentes observations de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) qui figurent dans le document n°2 du dossier d'enquête publique « Avis de l'autorité environnementale et réponse du PETR Centre-Cher ».**

□ **Contribution R BOU 1**

5 questions : Mobilité (1), Thème PLUI/PLU (2), Eau (3), EnR (4,5)

La contribution remise lors de la permanence de Bourges du 28 novembre 2025 se compose d'un courrier et d'une riche analyse toponymique des différents lieux du PETR Centre-Cher.

Cette analyse s'avère intéressante, mais elle est sans rapport immédiat avec la démarche d'élaboration d'un document de planification comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et les questionnements identifiés s'avèrent peu structurés ; ce qui obère la capacité à pleinement en saisir le sens et donc à y apporter des réponses de manière précise et satisfaisante. Les interpellations portées à la connaissance du PETR Centre-Cher ne s'adressent pas non plus nécessairement à la personne compétente.

1°/ Les centres-villes difficilement accessibles à cause d'entraves dicit le SCoT ne doivent pas devenir des bunkers comme le veut le CODEV et bien d'autres [...]

Sous réserve de bien appréhender le questionnement, celui-ci pourrait faire écho au risque accru de muséification et de gentrification des villes-centres et à la perte de vitalité qui peut y être constaté.

A cet égard, le SCoT prévoit des dispositions pour conforter les dynamiques des centralités. En particulier, les dispositions du DOO en matière de commerces (3.4) cherchent au contraire à favoriser le commerce dans les centralités. Par ailleurs, les dispositions en matière de développement économique encouragent les activités économiques au sein du tissu urbain pour renforcer la mixité fonctionnelle des espaces, lorsque les activités sont compatibles avec la fonction résidentielle (axe 2.3 du PAS, OP30 du DOO). La programmation résidentielle travaillée dans le cadre du SCoT œuvre également au confortement des pôles d'emplois et de services. Elle s'accompagne également d'objectifs en matière d'offre sociale pour favoriser la mixité sociale dans les centres-villes comme dans les autres espaces du territoire.

2°/ Le CODEV critique la nouvelle sortie du péage A71 [...] pourquoi vouloir par idéologie supprimer les 2*2 voies au centre commercial route de la charité à Bourges et St Germain du Puy ? A quoi sert le dispositif ZAN ? vouloir tout envoyer à l'extérieur en créant des complications c'est FINI

Ce point comporte différents questionnements liés à la mobilité, qui restent difficiles à appréhender. A travers ses différentes dispositions en matière de commerces, de développement économique, d'offre résidentielle et de services, le SCoT organise, au contraire, les équilibres territoriaux permettant de ne pas « tout envoyer à l'extérieur ». Le réaménagement en 2*2 voies de l'axe de la Charité ne relève pas du SCoT. En matière de mobilité, ces dispositions participent d'une part d'une meilleure capitalisation sur les infrastructures existantes (3.4.1) tout en incitant à l'usage de modes décarbonés (ferroviaire, transport collectifs, modes doux...) pour offrir des solutions plurielles de mobilités adaptées à la spécificité des contextes et développer l'intermodalité. Ces orientations participent à optimiser les pratiques quotidiennes des habitants du territoire en tenant compte des enjeux de transition écologique, d'atténuation du changement climatique et d'urbanisme favorable à la santé (UFS).

3°/ Le travail pour le Cher et l'Arnon ; Le travail pour le Cher et l'Arnon de 2020 a été envoyé au maître d'ouvrage dans le cadre de l'AUP. Les prélèvements excessifs d'eau tarissent les sources qui rendent les terrains humides propices à l'agriculture [...]

Ce point ne comporte pas de questionnement à proprement parler. Le SCoT prévoit un ensemble de dispositions en faveur de la protection des zones humides (OP10) et le bocage (OP7). Les espaces de perméabilité humides liés aux espaces de forte probabilité des zones humides et des zones d'expansion de crues concernent très significativement les vallées du Cher et de l'Arnon. Il s'agit en particulier d'enjoindre les documents d'urbanisme à les éviter prioritairement dans le cadre des projets d'urbanisation, pour préserver durablement leur fonction hydrologique (restitution de l'eau en période de sécheresse, écrêtage des crues), leur fonction de stockage de carbone et leur fonction en matière de biodiversité.

4°/ La destruction du Sahara [...] voyant ses températures revenir au niveau des années 1970...

Cette observation, qui comporte plusieurs exemples sans aucun rapport avec le territoire du Centre-Cher, n'a pas été comprise par la maîtrise d'ouvrage, au regard du contexte et des orientations du SCoT. Le changement climatique est une réalité scientifique et il appartient aux pouvoirs publics de mettre en œuvre dans le cadre de leurs compétences, et sur le territoire qui est le leur, les politiques d'atténuation et d'adaptation à ce dernier. Le projet de SCoT prévoit des dispositions qui y contribuent.

5°/ Le paysage de la vallée de l'Arnon est défiguré par les éoliennes [...] la géothermie...

Le questionnement met en exergue les enjeux paysagers et les enjeux d'acceptabilité locale associés à l'implantation des EnR. Ces derniers concernent notamment l'éolien mais pas uniquement. Le déploiement photovoltaïque soulève également des enjeux en termes de consommation foncière et de production agricole. A cet égard, le SCoT propose un ensemble de dispositions permettant de développer le mix énergétique sur le territoire tout en composant un cadre pour mieux maîtriser son développement (partie 2.5 du DOO). Il convient cependant de rappeler que ces différents projets relèvent pour la plupart d'un régime d'autorisation spécifique (autorisation environnementale) délivrée après avis de l'autorité environnementale, qui relève des services de l'Etat.

☐ **Contribution 1 : Méreau**

5 questions : Thème PLU/PLUI (1,2,3,4,5)

Je m'étonne que propriétaire à méreau. Le pos ne soit pas révisé depuis des décennies vu la proximité immédiate de la CC de Vierzon. Habitant méreau depuis 8 ans fonctionnaire en aménagement du territoire depuis 30 ans, que Méreau soit complètement décollé de Vierzon.

- que sur Méreau on autorise des lotissements sans âme et sans contraintes
- que sur méreau aucun commerce utile à la consommation courante de proximité ne soit présent malgré 20% de la population de l'aire urbaine de Vierzon
- que méreau ne partage pas l'effort de solidarité du logement social des équipements publics comme les piscines, médiathèque et espaces de culture
- aucun transport vers les collège-lycée depuis méreau vers Vierzon ?

Où est la solidarité territoriale ? Je suis riche et pourtant j'ai honte ...Merci au SCoT de rectifier ces incohérences territoriales

Les questionnements recensés dans cette contribution renvoient pour la commission d'enquête à la catégorie PLUi/PLU.

Ils font écho à des questions de périmètres institutionnels, en particulier liées à l'appartenance intercommunale respectives de Méreau et de Vierzon qui sont dans la même unité urbaine. Ces aspects ne relèvent pas du champ du SCoT. C'est également le cas de l'offre collective de mobilité et des modalités de gestion des équipements collectifs existants qui ne relèvent pas non plus du SCoT.

Concernant l'offre résidentielle, le projet de SCOT Avord-Bourges-Vierzon identifie respectivement Vierzon comme pôle majeur (Pôle de Vierzon) et Méreau comme pôle d'équilibre de l'armature territoriale. A cet égard, le projet d'aménagement leur confère un rôle structurant dans la programmation de logements et du foncier résidentiel qu'il opère. L'orientation OP65 enjoint les documents de planification locaux à consolider l'offre de logement social, dans le pôle vierzonnais comme dans le pôle d'équilibre de Méreau. Les dispositions OP60, OP61 et OP62 participent par ailleurs directement à définir des formes urbaines amènes, diversifiant l'offre de logements, optimisant la ressource foncière, intégrées au tissu urbain et présentant une qualité paysagère. Une fois le SCoT approuvé, ces dispositions devront être traduites dans les documents locaux d'urbanisme selon un rapport de compatibilité.

□ Contribution 2

20 questions : thème PLUi/PLU (1,2,3,7,8,9,10,13,14,15,18,20), consommation foncière (4,12) Démographie (6), Suivi (5), Eau (16,17), Risques (19), Trame Verte et Bleue (11)

Les questions 1,2,3,7,8,9,10,13,14,15,18,20 relèvent pour la commission d'enquête du thème PLU/PLUi. A ce titre, elles n'appellent donc pas directement de réponses du PETR Centre-Cher dans le cadre de la procédure SCoT.

Les questions 4-5-6-11-12-16-17-19 (en partie) ont pour la commission d'enquête une réponse dans le dossier SCoT. En effet, le document 2 du dossier d'enquête publique dans lequel figure la réponse du PETR Centre-Cher aux recommandations de l'autorité environnementale contient un nombre conséquent de réponses à ces observations. Des compléments sont ponctuellement apportés ci-dessous lorsque cela le nécessite.

1. Comment le SCoT entend-il garantir que la densification urbaine sera réellement prioritaire sur l'extension urbaine ? Le document indique que 56 % des logements seront construits en extension, ce qui semble contraire à l'objectif de sobriété foncière et à la trajectoire ZAN.
2. Quelles communes sont identifiées comme prioritaires pour la reconversion de friches et le renouvellement urbain ? Le dossier évoque ces leviers sans préciser de localisation ni de calendrier, alors qu'ils sont essentiels pour limiter l'étalement.
3. Comment seront encadrés les dépassements de construction dans les pôles urbains et centralités ?
7. Quels dispositifs concrets seront mis en place pour réhabiliter les logements vacants avant d'en construire de nouveaux ? Le SCoT fixe un objectif de réduction de la vacance, mais sans mesure obligatoire ni indicateur de suivi local.
8. Comment la programmation de logements prend-elle en compte les besoins en logements sociaux, adaptés ou intergénérationnels ? → Ces besoins ne sont pas détaillés alors qu'ils sont essentiels à la cohésion sociale du territoire.
9. Quelle part des nouveaux logements sera à haute performance énergétique ou issue de la rénovation du bâti existant ? Cela conditionne l'efficacité de la politique de logement face aux enjeux climatiques et énergétiques ? Les dernières tendances montrent plutôt une stagnation, voire une baisse. Cette hypothèse influence directement le volume de logements projetés
10. Comment le SCoT aidera-t-il les petites communes à réhabiliter leur bâti ancien plutôt qu'à urbaniser de nouvelles zones ? Sans accompagnement technique et financier, la pression à l'extension risque de perdurer.
13. Quelles garanties existent pour interdire l'urbanisation des zones humides et réservoirs de biodiversité ? Les exceptions prévues dans le DOO sont jugées trop larges et peu encadrées.
14. Comment seront protégées et valorisées les vues sur la cathédrale de Bourges et les paysages emblématiques du territoire ? Ces éléments patrimoniaux majeurs ne sont pas encore cartographiés ni assortis de prescriptions claires.
15. Quels engagements concrets sont prévus pour réduire les nuisances sonores, lumineuses et atmosphériques ? L'étude d'impact ne comporte pas d'indicateurs de qualité de l'air ni d'évaluation des effets cumulés des zones d'activités.
18. L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser sera-t-elle conditionnée à la capacité réelle des stations d'épuration ? Cette condition n'est pas formalisée alors que certaines installations sont déjà proches de la saturation.
20. Comment les indicateurs de suivi seront-ils mis à disposition du public et actualisés dans le temps ? Le SCoT prévoit 40 indicateurs, mais sans valeurs cibles ni modalités de publication, ce qui limite la transparence et l'évaluation.

Consommation Foncière

4. Quelles mesures permettront d'éviter la concurrence foncière entre les EPCI membres du SCoT ? L'absence de ventilation des objectifs par intercommunalité peut engendrer une compétition pour accueillir de nouveaux projets.

Le projet de SCoT fixe une trajectoire de sobriété foncière permettant de décliner les objectifs de lutte contre l'artificialisation issus de la loi Climat & Résilience. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'orientations et d'Objectifs (DOO) qui décline ses orientations organisent par ailleurs les équilibres à l'échelle des intercommunalités et en fonction de l'armature territoriale.

Dès lors, comme souligné dans la réponse apportée à l'autorité environnementale, le DOO, à travers les dispositions OP33 et OP57, respectivement pour le développement économique et le résidentiel fixe des objectifs par EPCI et niveau d'armature (armature territoriale pour le résidentiel et armature des zones d'activités pour le développement économique). Dans un souci de visibilité, une modification sera apportée à la présentation du document pour dupliquer les tableaux des OP33 et 57 également dans la partie 1.4.

De par ses orientations et la répartition territoriale effectuée, le projet de SCoT, qui est le fruit d'un dialogue territorial entre intercommunalités, organise à horizon 2044 l'aménagement du territoire selon les équilibres concertés. Il constitue donc un outil permettant précisément d'éviter les concurrences entre intercommunalités.

12. Le SCoT identifie-t-il précisément les zones à renaturer ou à restaurer ? L'avis de la MRAe recommande de les cartographier dès maintenant pour planifier des actions concrètes.

Cf. aussi réponse du PETR Centre-Cher à l'observation 11 de la MRAE. L'identification des zones de renaturation préférentielle est une possibilité prévue par l'article L.141-10 du code de l'urbanisme. Dans le cadre des arbitrages politiques réalisés en cours de démarche sur la manière d'intégrer la trajectoire de sobriété foncière vers le zéro artificialisation nette (ZAN) et d'œuvrer au changement de modèle d'aménagement impulsé par la loi Climat & Résilience, les élus ont fait le choix de prioritairement remobiliser les friches ou le bâti vacants pour des fonctions urbaines, plutôt que d'y envisager une renaturation visant à restaurer des capacités d'urbanisation à un autre endroit.

Cela participe à limiter la perte nette de biodiversité inhérente à toute logique de compensation. Pour autant, dans une approche plus thématique de la renaturation -dont les enjeux ne se limitent pas à la désartificialisation-, l'OP12 du projet de DOO invite à développer une stratégie de renaturation et identifie à ce titre des espaces intéressants à cibler : vallée du Cher ou encore les secteurs d'intérêt pour le cycle de l'eau identifiés p24 du DOO notamment.

Indicateurs de suivi

5. Le SCoT prévoit-il une clause de révision en cas de non atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation ? Une telle clause garantirait la cohérence de la trajectoire ZAN jusqu'en 2050

L'article L.143-28 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 26 novembre 2025, définit les conditions dans lesquelles le schéma de cohérence territoriale est évalué. Au regard d'une analyse des résultats de son application basée notamment sur les indicateurs de suivi, l'organe délibérant de l'autorité compétente délibère au plus tard dix ans après son approbation -ou la dernière délibération procédant à son évaluation- pour proroger l'application ou prescrire la révision du schéma.

Au-delà de cette temporalité, le PETR Centre-Cher, en tant qu'établissement public porteur de SCoT, a la compétence pour mettre en œuvre les éventuelles procédures d'évolutions (modification, révision) du schéma que pourraient nécessiter un ajustement de la trajectoire de sobriété foncière visant à assurer le respect des dispositions légales.

Démographie

6. Sur quelles bases repose la projection de croissance démographique de +0,2 % par an

Le rythme de croissance démographique retenu pour le territoire découle d'un choix volontariste des élus du territoire, défini dans le cadre de leur projet pour l'aménagement du Centre-Cher au regard des enjeux qui sont les siens. Il traduit un objectif d'accueil d'environ +10000 habitants à horizon 2044, ce qui traduit une volonté de retour à la population qu'a connu le territoire au début des années 1990.

Différents scénarios prospectifs ont été mis en perspective pour éclairer ce choix, parmi lesquels les scénarios prospectifs Omphale de l'INSEE. Ces perspectives de retour à la croissance démographique s'appuient par ailleurs sur les dynamiques autour de l'emploi du secteur défense et des potentialités autour de Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028. Ces éléments sont précisés dans le document 1.3.b du dossier d'enquête publique qui comporte la justification des choix.

TVB

11. Quand la carte de la trame verte et bleue sera-t-elle intégrée au DOO pour devenir opposable ? Sa présence uniquement en annexe limite sa portée juridique pour protéger les continuités écologiques.

Cf. aussi réponse apportée à la MRAE dans le document 2 du dossier d'enquête publique. La carte à laquelle il est fait référence dans l'état initial de l'environnement est une carte de préfiguration de la trame verte et bleue. Elle a une valeur d'analyse « préparatoire » au stade du diagnostic et un intérêt pour la connaissance mais n'a pas été travaillée pour être transposée directement dans le DOO du SCoT. En revanche, la trame écologique retenue pour le DOO a été construite et précisée en s'appuyant notamment sur cette analyse de départ.

Plusieurs cartographies des réservoirs de biodiversité, des espaces de perméabilité et corridors écologiques, de la trame bleue, de la ressource en eau et de la trame noire figurent ainsi dans le document d'orientations et d'objectifs. Ce sont ces cartes, travaillées dans une logique de planification et d'aménagement du territoire en mettant en regards l'ensemble des enjeux d'aménagement, qui figurent dans le DOO et composent la trame verte et bleue prescriptive du SCoT.

Ressource en eau et risques naturels

16. Les documents d'urbanisme devront-ils classer en zone naturelle ou agricole les abords des captages d'eau potable ?

Dans le cadre de son OP13, le DOO enjoint les documents d'urbanisme à prévoir les dispositions réglementaires (zonages, règlement écrit) assurant une protection des captages, adaptées au regard des objectifs de protection et de gestion définis par les différents niveaux de périmètres de protection des captages d'eau potable.

Un zonage A ou N semble adapté à cet objectif et il reviendra aux documents d'urbanisme de retenir le zonage et les dispositions réglementaires les plus adaptés pour assurer l'objectif de protection prescrit par le SCoT.

17. Comment le SCoT anticipe-t-il la raréfaction de la ressource en eau due au changement climatique ? Aucune mesure spécifique ne concerne la réduction des prélèvements agricoles ou l'adaptation de l'irrigation.

Le SCoT n'a pas la capacité de déterminer les itinéraires techniques agricoles ou les systèmes d'exploitation, qui relèvent directement des exploitations dans le cadre de la réglementation qui leur est applicable.

Cependant, le schéma identifie les enjeux liés à la disponibilité et à la qualité de la ressource en eau comme un enjeu central. Les différentes orientations du DOO concernant la préservation de la biodiversité (1.1) et la politique solidaire de gestion de l'eau et des risques (1.2) y participent directement. C'est également le cas de la trajectoire de sobriété foncière déclinant localement les objectifs de la loi Climat & Résilience pour lutter contre l'artificialisation des sols (1.4).

Risques Naturels

19. Quelles actions sont envisagées pour réduire la vulnérabilité du territoire aux incendies, aux inondations et aux canicules ? Les risques naturels sont recensés mais sans stratégie d'adaptation détaillée ni plan d'action.

Le DOO du SCoT arrêté prévoient déjà de multiples objectifs pour la prévention des risques naturels (inondations, feux...) et la réduction / limitation de la vulnérabilité des usages (notamment OP17, OP18, OP19, OP20, OP21, OP22 et OP23). Ces dispositions devront être déclinées localement dans les documents d'urbanisme.

Différentes dispositions du SCoT constituent par ailleurs des mesures directes d'atténuation du changement climatique et d'adaptation à ce dernier. Elles participent à appréhender les phénomènes de chaleur extrême et la vivabilité de nos territoires : il s'agit en particulier des dispositions liées à la préservation des trames écologiques (1.1 du DOO), en particulier du bocage et des zones humides, des objectifs de sobriété foncière ménageant les capacités des sols à stocker le carbone et à infiltrer l'eau (1.4), de dispositions en faveur de la gestion intégrée des eaux pluviales (OP15), les dispositions limitant l'étalement urbain (OP29, OP42, OP59, OP60...) ou encore les dispositions en faveur des mobilités douces (OP83, 84, 85 et 86) et durables.

Le projet du SCoT du PETR Centre Cher ne comporte pas de programme d'actions. Son élaboration reste une possibilité prévue par le législateur et non une obligation. Les élus n'ont pas retenu cette possibilité. D'autres dispositifs et outils opérationnels existent en matière de prévention des risques, notamment concernant les inondations. A cet égard, Le projet de Programme d'Études Préalables (PEP) au Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) « Cher médian et aval » qui intègre une partie très conséquente du périmètre du Centre-Cher comporte un programme d'actions adopté en 2024.

☐ **Contribution 3 : Michel Leplat**

1 question : Thème habitat/logement (1)

Concernant les logements vacants suite souvent à des décès des occupants, il faudrait une loi qui oblige les héritiers à vendre le bien. Un délai de 5 ans par exemple. Cette loi faciliterait ainsi la réhabilitation de ces logements et participerait à la non artificialisation des sols. Il me paraît indispensable de faire « sauter ce verrou » qui bloque la remise en état de nos centres-bourgs notamment.

La contribution n°3 ne contient pas à proprement parler de questionnement pour le projet de SCoT du PETR Centre Cher. Elle met cependant en exergue les difficultés concrètes à agir sur les phénomènes de vacance. Le PETR Centre-Cher convient des difficultés auxquelles sont confrontées les pouvoirs publics pour la remobilisation de la vacance structurelle et des enjeux de maîtrise foncière qui se posent dans les locaux vacants des centres-villes et centres-bourgs.

Les dispositions du projet de SCoT, notamment le travail réalisé sur la programmation résidentielle fixe cependant des objectifs ambitieux de remobilisation de la vacance qui permettent de maîtriser le recours à la production de logements neuf et la consommation foncière. L'objectif affiché par le Projet d'Aménagement Stratégique (Axe 3, orientation 1) vise à rapprocher le taux de vacance d'un taux normal permettant une bonne fluidité du parc. Mécaniquement, ces dispositions participeront à rééquilibrer le marché au profit du parc ancien et auront ainsi des effets incitatifs en matière de remobilisation de la vacance et plus largement de recyclage des bâtis existants. Différentes autres dispositions du SCoT répondent par ailleurs aux enjeux de dynamisation de centres-bourgs.

☐ **Contribution 4 : Leblanc collectif pressoir**

1 question : Thème PLUi/PLU (1)

Le Collectif " Pour une urbanisation raisonnée du lieu-dit le Pressoir à Fussy 18110" demande que la commune de Fussy ne soit pas classée en "pôle relais" dans le SCOT Avord-Bourges-Vierzon. Son argumentaire est basé sur le non-respect par la CCTHB et la commune de Fussy des engagements pris au niveau du PADD en 2021, du non-respect des recommandations de la CDPENAF de septembre 2022, du non-respect des avis de la MRAE de 2022 et 2023 et du non-respect des recommandations de la Commission d'enquête PLUi de 2023 concernant l'OAP Pressoir à Fussy.

Au regard des différents critères techniques ayant conduits à la formalisation de l'armature territoriale, le poids démographique de Fussy, son nombre d'emplois, ainsi que les services et équipements présents dans la commune (Base permanente des équipements) rendent pertinent le classement de Fussy comme pôle relais dans le futur SCoT.

La vision politique des élus du PETR Centre-Cher et des Terres du haut Berry est venue confirmer le rôle de cette polarité de proximité, particulièrement accessible depuis le pôle berruyer, car elle joue un rôle d'appui dans la structuration du territoire à une échelle locale, au côté de l'offre en emplois, en services, en logements proposée par les pôles majeurs et les pôles d'équilibre.

Sur la base de cette armature, le DOO du projet de SCoT organise une répartition de la programmation résidentielle et du foncier résidentiel pour chaque intercommunalité et par grands niveaux de pôles. Son OP59 fixe ainsi un objectif de production de logements et un maximum de consommation foncière pour le résidentiel en extension pour les pôles des Terres du Haut Berry. Dans ce cadre, il reviendra à l'intercommunalité, dans le cadre du dialogue communautaire lié à son PLUi, d'organiser les équilibres et la répartition foncière en matière de logements entre les communes identifiées comme « pôles ».

□ Contribution 5 : APRR

9 questions : Thème PLUi/PLU (1,2,3), Consommation foncière (4), Trame Verte et Bleue (5), Biodiversité (6), Développement économique (7), EnR (8), Mobilité (9)

Les propositions d'ajustements ainsi présentées ont pour objectifs de s'assurer que les orientations (et leur traduction) répondent aux objectifs principaux suivants :

1/Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute

2/Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)

3/Ne pas restreindre la possibilité de développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé

Les objectifs mis en avant dans la contribution de l'APRR n'appellent pas à proprement parler de réponse de la part du PETR Centre-Cher au titre de sa démarche SCoT. Ces enjeux sont partagés. Il convient par ailleurs de rappeler qu'en amont de l'enquête publique, la concertation organisée tout au long de la démarche, notamment à l'occasion de deux séries de réunions publiques dans chaque intercommunalité, aurait pu être une occasion plus précoce de relayer à la maîtrise d'ouvrage les préoccupations concernant le DPAC.

4/ de manière générale, nous souhaiterions voir, au sein du DOO du SCoT, une partie consacrée au réseau autoroutier en rappelant de manière générale la nécessaire prise en compte du domaine public autoroutier concédé dans les documents locaux d'urbanisme. Vous trouverez ci-après une proposition de rédaction :

Veiller à ce que les documents locaux d'urbanisme ne contraignent pas d'éventuels aménagements ou évolutions des infrastructures autoroutières. Conformément au cahier de recommandations annexé du concessionnaire autoroutier, les collectivités concernées par ces infrastructures veilleront à intégrer dans leur règlement et plan de zonage l'ensemble des mesures nécessaires et indispensables à l'entretien, la gestion, la sécurisation et le bon fonctionnement des réseaux

Une prise en compte plus explicite du domaine public autoroutier concédé (DPAC) pourra être étudiée pour compléter la partie mobilité (3.4) du Document d'Orientations et d'Objectifs. Aucune annexe comportant un cahier de recommandations n'était cependant jointe à la contribution. Notons toutefois que ce souhait exprimé dans la contribution, relève d'une gestion précise des espaces adaptée à une échelle du PLU(I) voire de l'opération d'aménagement, plutôt que du SCoT.

5/ Au sein de l'axe 1, le SCoT prescrit la préservation de la trame écologique. Il est toutefois important que des exceptions soient prévues pour les infrastructures de transport telles que l'autoroute. Il semble opportun de mentionner ainsi explicitement les enjeux liés au DPAC afin que la planification au sein des documents d'urbanisme n'aille pas à l'encontre des enjeux liés à l'infrastructure routière.

Les exceptions évoquées sont d'ores et déjà prévues par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT. En effet, si l'OP1 fixe un principe général de préservation de la trame écologique, il organise des exceptions visant en particulier à permettre la mise en œuvre opérationnelle de projet d'intérêt général ne pouvant s'implanter hors des corridors et répondants à des besoins impératifs, parmi lesquels figurent les

projets d'infrastructures et d'équipements. Les infrastructures autoroutières, qui font l'objet d'une déclaration d'utilité publique, intègrent ainsi les exceptions limitativement définies par le SCoT aux objectifs de préservation de la trame écologique.

6/ De la même manière, la délimitation des réservoirs de biodiversité devra prendre en compte les enjeux autoroutiers et ne pas être réalisée de manière trop proche du DPAC. Un recul vis-à-vis de celui-ci devra être assuré, ainsi que l'exclusion de toute logique de perméabilité, le DPAC répondant à des enjeux techniques et sécuritaires propres. A titre d'exemple, les passages à faune ne peuvent être créés en franchissement de l'autoroute que s'ils sont intégrés dans le contrat de plan Etat-Région. La prescription doit préciser que les communes ou EPCI compétents en matière de document d'urbanisme doivent se rapprocher du concessionnaire autoroutier pour évoquer ensemble ces possibilités d'aménagement.

La trame verte et bleue identifiée par le SCoT s'appuie sur des éléments documentés et réétayés relevant notamment des trames boisée, herbacée ou humide existantes. Ces dernières se sont appuyées sur des études nombreuses (TVB des ex-pays de Bourges, Vierzon, Sancerre-Sologne...). Rappelons que le SCoT localise ces trames à son échelle et qu'il appartient aux documents locaux d'urbanisme de les préciser à leur niveau, au regard des contextes et enjeux locaux.

L'enjeu pour le SCoT consiste à préserver la fonctionnalité écologique de ces espaces. Au côté de ces réservoirs, les espaces de perméabilité identifiés participent de la préservation de cette fonctionnalité écologique. Ce faisant, les dispositions du SCoT et l'identification de la trame verte et bleue qui y est effectuée ne génère pas en soi de nouvelles contraintes de sécurité sur le DPAC par rapport à la situation existante.

En matière de gestion des abords des réservoirs, l'OP6 (1.1.3) prévoit des dispositions relatives à la proximité entre urbanisation et réservoir. Cette disposition concerne l'urbanisation et non l'aménagement d'infrastructures. Dans cette perspective, la disposition relative à la perméabilité des clôtures -qui n'est pas systématique- ne porte pas sur la proximité au DPAC. Il ne paraît donc pas nécessaire d'explicitier davantage les dispositions du SCoT.

7/ Cet axe (axe 2) vise l'évolution et le développement des zones d'activités, notamment le développement du secteur « échangeur » (Bourges/ Le Subdray), identifié comme un secteur « prioritaire à fort enjeu de développement ». Il est important que ce développement intègre les enjeux du DPAC en raison de sa proximité. Les communes ou EPCI compétents doivent privilégier le contact avec le concessionnaire en amont de tels projets structurants.

La dimension stratégique du secteur échangeur (Bourges/le Subdray), mais aussi de la zone Terres des Brosses à St Florent sur Cher découle en particulier de leur accessibilité à l'infrastructure autoroutière (via l'échangeur A71 de Bourges). Les délimitations précisent des zones d'activités et les considérations techniques au regard du DPAC relèvent d'une gestion fine à l'échelle de la planification locale et des projets d'opération d'aménagement.

Au-delà des dispositions du SCoT, il appartient donc aux EPCI d'associer le concessionnaire du DPAC lors de l'élaboration des documents d'urbanisme orientant l'urbanisation en compatibilité avec les orientations du SCoT, ainsi que lors des phases d'aménagement opérationnel des projets.

8/ L'axe 2 favorise également le développement des énergies renouvelables, dont le photovoltaïque. Dans un objectif visant à assurer la sécurité des usagers du DPAC, il est demandé de prévoir la prise en compte des risques d'éblouissement pour les parcs photovoltaïques qui seraient développés à proximité du DPAC et/ou qui seraient visibles depuis celui-ci. Dans la même ambition, le développement de l'éolien doit prendre en compte un recul suffisant vis-à-vis de l'axe de l'autoroute afin d'éviter tout risque de chute sur le DPAC.

Les projets photovoltaïques ou éoliens mentionnés sont soumis à autorisation environnementale et les sujets de sécurités évoqués sont pris en compte dans le cadre des études d'impacts. Les servitudes, lorsqu'elles existent, doivent aussi être respectées. Le SCoT n'est pas le document adapté pour la mise en œuvre de réglementations techniques précises en lien avec les risques d'éblouissement par les parcs photovoltaïques/solaires, ou les risques de chute d'éolienne sur le DPAC.

9/ Cet axe (axe 3) traite notamment de la politique commerciale et des mobilités. La délimitation des abords

de l'A71 comme localisation préférentielle à l'implantation des entrepôts ainsi que l'amélioration du secteur « échangeur » invitent à anticiper les conditions d'implantation de ces derniers en s'assurant de la prise en compte des enjeux liés au DPAC : intégration paysagère, accessibilité, clôtures, limitation des risques d'éblouissements...

Le Document d'Orientation et d'Objectifs du projet de SCoT arrêté a été élaboré dans le respect des compétences que le Code de l'urbanisme attribue au SCoT.

Dans ce cadre, l'OP76 du projet de DOO fixe déjà des conditions d'implantations adaptées en matière de paysage et d'environnement pour les nouveaux projets d'entrepôts, notamment : « assurer une intégration paysagère en lien avec l'environnement proche, notamment par la cohérence des volumes, des couleurs et des matériaux. ». En outre, l'OP76 impose que le site d'implantation présente un bon niveau de desserte viaire et un dimensionnement compatible avec les flux que l'entrepôt est susceptible de générer tout en garantissant le fonctionnement normal des circulations

Les choix précis d'aménagement et des règles urbaines à l'échelle de la parcelle relèvent du rôle des PLU(l), y compris en matière d'intégration paysagère du bâti, notamment en entrée de ville. Au regard de l'analyse ci-avant, il n'est pas nécessaire de modifier le dossier de SCoT arrêté sur ce point.

□ Contribution 6

2 questions : Thème eau (1,2)

1/ Concernant la protection de l'eau, le SCoT devra interdire la création de nouveaux réservoirs d'eau à vocation agricole ("bassines") qui amplifient la baisse des nappes phréatiques déjà fort basses.

Cf. aussi dans le présent document les réponses apportées à la question 15 de la Commission d'enquête et à l'avis de la Chambre d'agriculture dans la rubrique « sur le PAS ».

Il ne revient pas directement au SCoT d'autoriser ou d'interdire les retenues d'eau pour l'irrigation agricole. Celles-ci relèvent de configurations plurielles, notamment au regard des aspects techniques (retenues collinaire, pompage dans la nappe...), au regard du volume considéré ou du mode de gestion (privé, collectif).

Ces aménagements restent essentiellement soumis au régime d'autorisation loi sur l'eau impliquant une autorisation environnementale délivrée par les services de l'Etat après avis de l'autorité environnementale. Par ailleurs, des études et modélisation sont actuellement en cours à l'échelle départementale dans le cadre de la démarche Concert'eau pour évaluer l'opportunité technique, hydrique et la faisabilité financière des projets de retenues de substitutions collective dans un contexte de changement climatique. Ces études n'ont pas encore abouti. Au regard de ce contexte, le projet de SCoT n'encourage pas, ni n'interdit, la réalisation de ces retenues.

Dans le cadre de ses orientations stratégiques, le Projet d'Aménagement identifie par contre le besoin d'accompagner le développement de pratiques culturelles durables et notamment sobres en eau pour préserver une ressource sous tension.

- La partie 1.2 du DOO prévoit à cet égard un ensemble de dispositions visant à améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau et ainsi optimiser la disponibilité de la ressource et sa gestion plus durable.
- La partie 2.2 du DOO comporte des dispositions sur les activités primaires et le fonctionnement des exploitations. A cet égard, suite à une observation de la chambre d'agriculture, il sera proposé d'ajouter à l'OP42 qui concerne le fait de privilégier l'accueil de nouvelles urbanisations sur les espaces les moins impactant pour l'activité agricoles, d'ajouter la nécessité de tenir compte de la capacité de rétention d'eau des sols. A travers cette disposition, il s'agit de préserver les systèmes sobres en eau en limitant le recours à l'irrigation.

2/ concernant les énergies renouvelables le SCoT autorisera les nouvelles installations de méthanisation que si elles sont alimentées par une biomasse existante et non à partir de culture telles que le maïs, qui accroissent encore la pression sur les nappes, les polluent (pesticides et engrais chimiques) et détériorent les sols.

L'OP 52 du DOO répond directement à cette observation en prévoyant les conditions dans lesquels la méthanisation est privilégiée sur le territoire, à la fois au regard des éléments à valoriser (sous-produits de l'agriculture, ...) et de la destination de l'énergie produite, avec notamment l'alimentation de réseaux de chaleur urbain qui implique une certaine proximité avec les espaces urbanisés.

Au-delà des aspects, il convient de rappeler que la réglementation s'applique :

- Lors de l'autorisation environnementale que nécessite un méthaniseur, en tant qu'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).
- Lors de son fonctionnement quant à la part de culture principale qui peut alimenter un méthaniseur (15% maximum en France).

L'alimentation ou non des projets de méthaniseur avec des sous-produits issus de la culture du maïs ne relève pas des prérogatives du SCoT.

□ Contribution 7

25 questions : Thème Consommation Foncière (1, 2, 3, 5), Indicateurs (18, 19), Démographie - Habitat (4, 6, 7, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25), Paysage -Aménagement (9, 10), Ressource en eau – Zones Humides (8), ENR – Climat (11, 12, 13), DOO (14, 15, 16)

Un nombre conséquent des observations faites dans cette contribution s'appuie sur les avis exprimés par les personnes publiques associées, et notamment celui de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE). Dans le cadre du dossier d'enquête publique mis à disposition du public, la maîtrise d'ouvrage apporte déjà des réponses à l'avis de l'autorité environnementale (document n°2 du dossier d'enquête publique).

Plusieurs de ces observations confondent par ailleurs les rôles respectifs et l'articulation entre le SCoT - document stratégique à l'échelle du bassin de vie- et le PLU(i) -qui décline les orientations du SCoT en réglementation de l'usage des sols- et leurs échelles de travail respectives.

Consommation foncière

1/Le SCoT n'a pas ventilé les objectifs de réduction de l'artificialisation (448 ha sur 2021-2030) par Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou par secteur géographique (au sens de l'article L141-8). Ceci risque de conduire à une compétition territoriale sans réelle possibilité de maîtrise ou de contrôle.

Cette observation reprend une observation erronée de l'autorité environnementale. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT procède bel et bien à la ventilation de objectifs de réduction de l'artificialisation par EPCI. Il ventile même plus finement ces objectifs de lutte contre l'artificialisation puisque ces derniers sont aussi ventilés, pour chaque intercommunalité, par grandes catégories de l'armature territoriale (respectivement OP33 et OP57 pour le développement économique et le résidentiel). Pour davantage de clarté du document et limiter les besoins de se référer à une autre partie du document, les tableaux de répartition des objectifs liés à la programmation foncière pour le résidentielle et le développement économique seront dupliqués dans la partie 1.4 (OP29).

2/L'Autorité Environnementale constate que le SCoT, bien qu'affichant une consommation maximale totale de 725 ha, ne démontre pas que ce volume est corrélé à un besoin dûment justifié de développement. La consommation pourrait être excessive pour un territoire en déprise démographique (cf l'étude du Ministère de l'Aménagement du territoire sur les besoins en logements aux horizons 2030, 2040, 2050 publiée en juillet 2025)

Cf. réponse faite à l'autorité environnementale dans le document n°2 du dossier d'enquête publique.

« Le PETR Centre-Cher rappelle à ce titre que l'objectif fixé représente une diminution du rythme de consommation constaté sur la période de référence de près de -70% à horizon SCoT. Les annexes du projet de SCoT intègrent les éléments qui permettent de justifier les besoins en logements, au regard des différents ressorts (desserrement des ménages, renouvellement du parc, accueil de population, évolution des résidences secondaires... : p45 et 46 de la justification des choix notamment).

Le projet de SCoT justifie également les besoins liés au développement économique (p 47 et 48 du même document), notamment au regard des dynamiques de l'emploi actuellement constatées dans les secteurs productifs, et notamment le secteur de la défense, ou encore les potentialités de l'activité tertiaire et servicielle en lien avec Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028. Le territoire a par ailleurs été labellisé « Territoires d'industrie » pour soutenir l'ambition de réindustrialisation du Pays.

3/ Le modèle d'urbanisation en extension reste privilégié, puisque 56% des logements à créer (7 020 unités) le seront en extension entre 2024 et 2044.

A l'échelle SCoT, l'OP58 du Document d'Orientation et d'Objectifs dit sans ambiguïté que « Les documents d'urbanisme locaux **doivent mobiliser prioritairement** les capacités d'accueil disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, mutations de bâtis, mobilisation de dents creuses, reconversion de friches, réduction de la vacance, ...) ».

Cet objectif est en lien avec l'obligation (par le Code de l'urbanisme) qui est fait au PLU(I) de réaliser une étude de densification et d'intégrer prioritairement les capacités d'accueil mobilisables dans leurs espaces déjà urbanisés pour répondre à leur besoin résidentiel et économiques. Ainsi, tout projet de PLU(I) devra justifier de la nécessité d'urbanisation nouvelle en extension au regard de leurs besoins en logements et économiques **et au regard de la capacité disponible dans le tissu urbain existant.**

La priorité donc bien attribuée à la valorisation des enveloppes urbaines existantes. A son échelle géographique et sur sa période de programmation à 20 ans le SCoT impose aussi un seuil PLANCHER MINIMAL de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante.

- Ce seuil est fixé à 44 % de la production totale de logements à l'échelle du territoire et varie selon les grandes typologies de polarités de l'armature urbaine, atteignant jusqu'à 50% dans le pôle de Vierzon et de 47% dans le Pôle aggloméré de Bourges.
- Ce seuil est un seuil minimal. L'OP76 du DOO ajoute que « Ces objectifs sont une moyenne à horizon 20 ans que les communes sont **amenées à dépasser lorsqu'elles le peuvent.**
- A l'appui de leur étude de densification, les PLU(I) devront atteindre les objectifs minimums du SCoT, ou les dépasser si cette étude révèle des capacités (réelles) supérieures d'accueil au sein du tissu urbain existant. En outre, dans le cas éventuel de capacités moindres, celles-ci devront être justifiées. Cette analyse relève du PLU(I) pour étudier finement les capacités foncières réellement mobilisables, au plus près des réalités locales.
- Le modèle d'urbanisation en extension n'est donc pas le modèle privilégié par le SCoT, qui organise sur sa période d'application (2024-2044) un changement vers un modèle d'aménagement plus sobre en foncier. Ainsi, le minimum prescrit est une moyenne sur la durée d'application qui passera nécessairement au regard de la trajectoire de sobriété foncière retenue par une évolution du rapport entre logements produits en extension et logements produits dans l'enveloppe urbaine favorable aux logements produits dans l'enveloppe urbaine à horizon 2044.

5/Le SCoT ne s'empare pas suffisamment des outils (comme l'inventaire des ZAE) pour identifier les friches ou les potentiels de densification, et ne fait pas de la densification de l'existant un préalable à la création de nouvelles zones d'activités.

L'inventaire des zones d'activités économiques (ZAE) est une obligation légale faite aux intercommunalités compétentes (L.318-8 et suivant du code de l'urbanisme) visant à appréhender les unités parcellaires, les propriétaires, les occupants et le taux de vacances de la zone.

Le code de l'urbanisme prévoit par ailleurs que le rapport de présentation des PLU(i) intègre une analyse des capacités de densification et de mutation du bâti à réaliser qui permet d'apprécier la faisabilité de mobiliser les potentiels disponibles dans l'enveloppe. L'article L.151.5 du code de l'urbanisme pose que les Plans Locaux d'Urbanisme ne peuvent prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

Démographie – Habitat / indicateurs

4/Les objectifs de densité fixés pour les nouvelles urbanisations (par exemple, 24 log/ha pour le pôle aggloméré et 12 log/ha pour les communes rurales) sont trop faibles. Ces chiffres correspondent à de l'habitat pavillonnaire diffus ou du lotissement pavillonnaire, et sont inférieurs aux densités déjà observées pour les maisons de ville (40 à 70 log/ha), ne répondant pas au principe de gestion économe de l'espace.

Les chiffres de densité ont été définis au regard des différents contextes bâtis. Les objectifs fixés sont en densité brutes, incluant les espaces publics (voiries, espaces collectifs...) ce qui implique des densités nettes supérieures aux densités brutes. Les chiffres de densité avancés et repris de l'avis des services de l'Etat correspondent effectivement à des formes urbaines intensives pouvant effectivement correspondre à des maisons de ville, mais qui n'existe pas – contrairement à ce qui est avancé- sur le territoire mais dans des contextes plus métropolitains qui ne correspondent pas à celui du PETR Centre-Cher. Ces objectifs de densité constituent un minimum à réaliser pour les seules surfaces en extension de l'urbanisation. L'ensemble des dispositions du SCoT qui favorisent le renouvellement urbain et la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine participe à intensifier et à densifier les espaces déjà urbanisés au-delà de ces objectifs (mobilisation de dents creuses, démarche de division parcellaire de type Bimby, remobilisation de friches...) L'objectif défini à l'échelle des différentes catégories d'armature est une moyenne à respecter à l'échelle de la commune. Il permet d'envisager la coexistence sur une même commune d'opérations plus ambitieuses, mixtes, participant d'une diversification des types (collectif, individuel groupé) et des tailles de logements (T2, T3, T4...) et des opérations plus extensives.

Par ce projet de SCoT, les élus ont traduit une trajectoire de sobriété foncière qui va au-delà des objectifs légaux. Concernant le résidentiel, cela s'effectue en considérant les besoins en logements et les objectifs de densité tel qu'ils sont définis, sans préjudice pour l'ambition foncière du schéma.

Ces densités adaptées aux spécificités des différents contextes locaux n'en constituent pas moins un gain significatif par rapport aux densités pratiquées dans les opérations passées -et même récentes-. Elles concilient aussi une ambition du territoire de ne pas dupliquer les modèles d'intensification qui sont ceux des métropoles et ménage aussi des aménités importantes pour le cadre de vie et l'adaptation au changement climatique (nature en ville, mise en œuvre de gestion intégrée des eaux pluviales...)

6/ Objectifs de Réduction de la Vacance : Bien que l'objectif de ramener le taux de vacance de 12% à 9,6% d'ici 2044 soit volontariste et ambitieux, aucun objectif contraignant n'est fixé aux EPCI membres, ce qui risque d'empêcher l'atteinte de l'objectif global du SCoT.

L'article L.141-7 définit les attentes légales concernant le DOO en matière d'habitat. Celui-ci mentionne notamment que le DOO fixe :

- 1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre.

La territorialisation des objectifs de remobilisation de la vacance n'est ainsi pas une obligation légale et se heurte, en pratique, à des difficultés opérationnelles qui rendent les objectifs définis à l'échelle de la planification difficilement opérant (dynamiques du marché, capacités des collectivités à porter des politiques d'aides à la pierre...).

Pour autant, si les objectifs territorialisés de remobilisation de la vacance ne figurent pas dans le projet de SCoT, la construction de la programmation résidentielle a été opérée à une échelle fine (intercommunalités et armature territoriale) en adaptant les objectifs de reconquête de la vacance au regard des taux de vacances constatés. Ce potentiel est venu en déduction des besoins totaux en logements pour aboutir aux objectifs de production de logements neufs, par EPCI et grands niveaux d'armature, tels qu'ils figurent dans l'OP57 et 58. Dans cette perspective, si des objectifs de remobilisation par EPCI ne figurent pas dans le DOO, le SCoT a bien tenu compte lors de son travail prospectif de territorialisation d'objectifs contextualisés de reconquête de la vacance.

7/ Logements Spécifiques : Les objectifs visant à répondre aux besoins spécifiques (personnes âgées en perte d'autonomie, personnes handicapées, etc.) mentionnés dans le PAS ne sont pas traduits par des objectifs prescriptifs chiffrés (comme le pourcentage de logements neufs accessibles ou évolutifs) dans le DOO. De même, le DOO ne fixe pas d'objectif pour l'accueil des Gens du voyage, ce qui est une obligation réglementaire non respectée par certaines communes comme Vierzon.

Le DOO doit être complété, notamment pour ajouter un objectif faisant référence au schéma départemental d'aires d'accueil des gens du voyage, qui identifie le besoin à Vierzon. L'article L 141-7 du code de l'urbanisme ne donne pas d'obligation au DOO concernant la fixation d'objectifs prescriptifs chiffrés concernant l'habitat pour les publics spécifiques. Pour s'assurer de l'opérationnalité des objectifs, ces besoins gagnent en effet à être définis plus précisément lors de démarche de planification communautaire, en particulier par le biais de Programme Locaux de l'habitat pour les territoires concernés.

17/ Le SCoT projette un développement ambitieux, visant l'accueil d'environ 10 000 habitants supplémentaires d'ici 2044, pour atteindre une population totale de 206 609 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de +0,20% sur 25 ans. Cet objectif apparaît pour le moins décorellé de la situation actuelle et des prospectives futures (cf l'étude du Ministère de l'Aménagement du territoire sur les besoins en logements aux horizons 2030, 2040, 2050 publiée en juillet 2025) pour un territoire dont l'attractivité est pour le moins bien moindre que la plupart des territoires français (même s'il dispose d'atouts non identifiés par la population)

Le PETR justifie cette projection démographique positive et "maîtrisée" en se basant sur :

18/ Le Dynamisme Économique : La volonté d'attirer et de fidéliser les actifs et les jeunes, notamment grâce aux investissements en cours dans des secteurs porteurs comme la défense/l'aéronautique et le numérique/cybersécurité.

19. L'Attractivité Culturelle : La désignation de Bourges comme Capitale Européenne de la Culture 2028 est vue comme une opportunité majeure pour le tourisme, l'économie et l'attractivité globale. Se promener à Bourges pendant les vacances de la Toussaint suffit à montrer que cette nomination n'a aucun effet pour le moment...

20. L'Objectif Social : Atténuer le vieillissement de la population et répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille moyenne des ménages, de 2,14 à 2 personnes/ménage).

21. La Rupture avec le passé : Le taux de croissance de +0,20%/an est présenté comme un retour au niveau de population du début des années 1990, avec un rythme proche, mais inférieur, à celui constaté entre 2009 et 2014 (+0,26%/an).

Les avis des organismes consultés soulignent que cette projection est ambitieuse et repose sur un pari osé ou une rupture avec les dynamiques récentes :

22. Tendances Démographiques Négatives Récentes : Le diagnostic initial du SCoT fait état d'une diminution de la population et d'un solde naturel devenu négatif (-0,2%/an) entre 2015 et 2021.

23. Projections INSEE Moins Optimistes : La Région Centre-Val de Loire, se basant sur la projection INSEE (Omphale), estime que la trajectoire démographique devrait être nuancée, car l'INSEE l'estime à -0,04%/an sur la période 2013-2050 pour le département. La projection médiane "Omphale" prévoyait déjà seulement +0,13%/an de 2019 à 2042.

24. Vulnérabilité : La MRAe note que l'objectif de croissance est ambitieux en rupture avec le repli démographique des décennies précédentes. Le PETR lui-même reconnaît que ces perspectives dépendront surtout de la capacité de renforcement de l'attractivité résidentielle pour les actifs et les jeunes. En synthèse, la trajectoire démographique prévue par le SCoT (+0,20%/an) est perçue comme un pari politique et économique fort qui, pour être réaliste, exige de corriger et d'inverser durablement la dynamique démographique négative constatée au cours des décennies précédentes et encore récemment (2015-2021), et de dépasser significativement les projections tendancielles de l'INSEE.

25. Clairement, ce scénario ne pourra en aucun cas se réaliser au regard notamment de l'attractivité de territoires situés plus au Nord et bien moins impactés par le changement climatique (Bretagne, Anjou, Normandie, Région Haut de France). Ce SCoT traduit certes une volonté politique louable mais irréaliste et autocentrée : nos élus n'arrivent toujours pas à comprendre que leur territoire, certes empli d'atouts, n'est pas en mesure de rivaliser avec d'autres. Il serait utile de visiter quelques régions plus au Nord (Rennes, Angers, le Havre par exemple) pour s'apercevoir du décalage et du retard pris par notre territoire. Se confronter aux documents d'urbanisme en vigueur sur ceux-ci permettrait également de mesurer les enjeux à venir, notamment sur le changement climatique, très insuffisamment traité dans le SCoT. Pourquoi prévoir une augmentation de la population de 10 000 personnes tout en conservant 10 % de logements vacants ? Ce simple constat suffit à démontrer que les vrais enjeux ne sont pas pris en compte... A tout le moins, s'appuyer sur de vraies politiques volontaristes en matière de logements offrirait la possibilité d'inverser une tendance négative dont la trajectoire ne souffre aujourd'hui d'aucune contestation quant à sa poursuite. Les indicateurs de suivi démontreront rapidement la pertinence de ma remarque et la non viabilité de la trajectoire démographique retenue.

Les questions 17,18,19,20,21,22,23,24,25 relèvent essentiellement de la thématique démographique et du scénario prospectif retenu par le SCoT et appelle une réponse commune.

Le SCoT porte une vision d'avenir, volontariste et raisonnée, qui a été choisie par les élus du PETR Centre-Cher et les intercommunalités, en responsabilité. Les justifications apportées par le PETR sont d'ores et déjà identifiées dans les observations reprises dans la contribution (18,19,20). Le scénario démographique s'appuie sur des besoins socio-démographique et économique identifiés pour le territoire, au service de ces dynamiques socio-économiques (renouvellement de la population, besoins en main d'œuvre...), du fonctionnement de ses équipements (enseignements, soin, administration...) et de la qualité de vie de ses habitants. Au-delà du territoire, cette ambition est également portée pour le sud région au regard du rôle structurant du Centre-Cher et du rayonnement de ses pôles urbains. Cette ambition a par ailleurs été discutée avec les services de l'Etat.

Concernant le taux de vacance « à 10% ». Dans sa programmation de logement, le projet de SCoT intègre un objectif particulièrement ambitieux de remobilisation de la vacance à hauteur de 59 logements/an pour retendre le marché et ramener le taux de vacances à une valeur plus proche de celle permettant une bonne fluidité du parc. Pour comparaison, le territoire affichait une croissance de + 200 logements vacants /an sur 2014-2020.

Il s'agit ainsi d'aller à rebours de cette tendance et de diminuer le taux de vacance de 2,4% ; ce qui représente un effort et des moyens conséquents en termes de politique publique, à l'échelle de la planification comme des dispositifs opérationnels. En effet, au-delà des chiffres, le phénomène de la vacance pose des questions pragmatiques et opérationnelles : la question de l'habitabilité des logements et de leur adaptation possible aux attentes de confort actuel des populations, tout comme elle pose la question de remise en service de logements vacants tout en respectant le droit de propriété dans le parc privé. C'est pourquoi, la lutte contre la vacance est une démarche s'inscrivant dans la durée pour mobiliser les leviers incitatifs et opérationnels de remise sur le marché de ces logements, parallèlement à une production neuve qui doit permettre de répondre au besoin de la population, y compris pour permettre le parcours résidentiel de la population déjà présente dans le territoire.

Le projet de SCoT n'a pas la prétention de prédiction de l'avenir, mais de définir un horizon souhaitable et raisonné en termes d'aménagement du territoire et le chemin pour y parvenir. Il n'est par ailleurs pas certains que les phénomènes de métropolisation et de littoralisation à l'œuvre soit une fatalité. En complément d'une politique d'aménagement à l'échelle nationale, il appartient en tous les cas aux territoires de se saisir des leviers à leur disposition.

Eau

8/ Ressource en Eau et Assainissement : L'OP10 concernant les zones humides est trop souple car il prévoit que les inventaires de terrain ne soient réalisés que "si nécessaire". Il est indispensable de conditionner l'ouverture de zones à l'urbanisation à la capacité des stations d'épuration à traiter quantitativement et qualitativement les eaux usées générées, mais également à la disponibilité de la ressource en eau (ne pas oublier que 50 % de l'eau de la Ville de Bourges provient de la Loire et que la ville de Vierzon s'alimente dans le Cher, ces deux cours d'eau étant en stress hydrique récurrent en été!). De plus, aucune disposition n'est prévue dans le DOO concernant la gestion de l'eau utilisée pour l'irrigation agricole, qui représente pourtant un volume quasi équivalent aux prélèvements pour l'eau potable.

Cf. réponse faite à l'autorité environnementale dans le document n°2 du dossier d'enquête publique. Le SCoT procède à une préservation importante des zones humides, puisqu'elle intègre dans sa TVB comme réservoirs ou espaces de perméabilité l'ensemble des données des inventaires et pré-inventaires issus des travaux des SAGE. L'OP10 prévoit que les documents d'urbanisme s'appuieront sur ces espaces et complèteront la connaissance des zones humides à l'échelle locale, au moyen d'inventaires locaux si nécessaire. Le « si nécessaire » ne constitue pas une possibilité de se soustraire à cette prescription, mais vise à prendre en compte les connaissances existantes sur un territoire, qui ne rendent parfois pas nécessaire la réalisation d'un diagnostic complémentaire, alors que, dans d'autres cas, un inventaire complémentaire sera incontournable lorsque la connaissance existante est insuffisante. En outre, le SCoT n'est pas habilité à imposer la réalisation d'inventaire. Rappelons aussi que la mise en œuvre de la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » inscrite au Code de l'environnement, s'impose.

L'OP16 du DOO répond déjà très exactement à la nécessité de conditionner l'ouverture des zones à l'urbanisation à la capacité des STEP et à la disponibilité de la ressource en eau « La programmation des collectivités et de leurs documents d'urbanisme locaux devra s'assurer de la comptabilité du développement résidentiel et économique avec les capacités des stations d'épuration ainsi qu'avec un niveau de traitement des rejets adapté à la sensibilité des milieux qui reçoivent les effluents ».

Paysage

9/L'enjeu de la préservation des vues et des cônes de vue sur la Cathédrale de Bourges (site UNESCO) est absent des prescriptions du DOO, sauf pour l'encadrement du grand éolien.

La cathédrale de Bourges constitue un élément patrimonial remarquable du territoire et fait l'objet d'un plan de gestion. La reconnaissance et la gestion des cônes de vue vers la cathédrale, à l'échelle d'un espace élargi, nécessitent un travail d'expertise pointu et spécifique ainsi qu'une phase de concertation menée dans le cadre de démarches dédiées, au-delà du périmètre d'action du SCoT.

Au niveau du SCoT, et sur la base des données mises à disposition par la DREAL après l'arrêt de projet, un ajout sera proposé dans le dossier afin de conforter la mise en valeur de la cathédrale et d'explicitier les enjeux liés aux cônes de vue structurants, qui devront encore être évalués et précisés par des analyses spécifiques.

Il s'agira aussi de souligner la pertinence de poursuivre, au-delà du SCoT, une démarche supra-communautaire sur la détermination et la gestion des cônes de vue. Une telle démarche pourra aboutir une fois les analyses techniques complétées — notamment pour proposer des plafonds de hauteur de construction préservant les vues — et le travail de concertation mené afin d'assurer l'appropriation et la faisabilité opérationnelle des mesures proposées.

10/Le DOO n'identifie pas les vues sur le paysage qu'il souhaite préserver et mettre en valeur, rendant l'objectif difficile à atteindre.

Dans le cadre de son orientation 1.3, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT propose une carte associée à des prescriptions (OP25 et OP27) qui permet de cibler des ruptures d'urbanisation à préserver et des entrées de villes à améliorer au regard d'enjeux paysagers. Des secteurs sont donc bel et bien ciblés par le DOO. Par ailleurs, la prescription OP26 fixe à l'attention des PLU(i) des objectifs d'intégration paysagère générique pour les nouveaux espaces à urbaniser, en soulignant les enjeux paysagers existants dans les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles. Des types d'espaces sont ainsi définis et des prescriptions y sont associées à l'attention des PLU(i) : traitement des lisières, prise en compte des perspectives visuelles... Ces derniers devront donc traiter la question localement sur la base des prescriptions du SCoT, notamment dans le cadre de leur Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

EnR

11/Le CoDev émet une alerte forte concernant la prolifération de l'agrivoltaïsme, jugée "indécente" et découlant d'un vide juridique et de l'action des lobbies, car cela permet d'artificialiser des terres arables tout en limitant l'urbanisation ailleurs.

Dans le cadre des objectifs nationaux d'accélération des énergies renouvelables, l'interdiction de l'agrivoltaïsme ne relève pas des prérogatives du SCoT, pour des projets dont l'instruction relève essentiellement des services de l'Etat. L'article L314-36 du code de l'énergie encadre par ailleurs précisément les projets qui relèvent de l'agrivoltaïsme et non du photovoltaïque au sol. Une installation agrivoltaïque doit ainsi contribuer durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole et ne peut donc pas être interdit en zone agricole des PLUi. L'OP47 du DOO prévoit cependant des dispositions pour mieux encadrer son développement et imposer une réversibilité (en s'appuyant sur les Lois en vigueur), une intégration paysagère et une préservation du maillage bocager. Le projet de SCoT n'a pas vocation à être amendé sur ce point.

12/une absence d'objectifs chiffrés en matière de sobriété et de maîtrise de la demande en énergie. Ces éléments relèvent du rôle des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET).

13/Le SCoT aurait pu aller plus loin en demandant aux EPCI de réaliser un cadastre solaire.

Dans le cadre des échanges politiques ayant conduit à la rédaction du Document d'Orientations et d'Objectifs avant l'arrêt de projet, cette possibilité n'a pas été retenue par les élus.

DOO

14/Manque de Prescriptivité : le SCoT n'est pas assez opérationnel, car le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) affiche des intentions (bonnes) qui ne sont pas traduites de manière suffisamment prescriptive dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), rendant leur application locale incertaine.

Cette observation ne constitue pas formellement un questionnement. Pour autant, le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon résulte d'un travail concerté localement entre l'ensemble des intercommunalités composant son périmètre.

Fort d'un contexte territorial qui voit ses 6 EPCI compétent en matière d'urbanisme, il a fait le choix d'une logique de subsidiarité pour capitaliser sur les complémentarités entre SCoT (le cadre stratégique) et PLUi (la mise en œuvre opérationnelle). En effet, la capacité à décliner et à préciser les dispositions localement dans le cadre d'un dialogue communautaire qui doit permettre une traduction cohérente à l'échelle intercommunale -réduisant les phénomènes de concurrence entre communes-, dans le respect d'un cadre stratégique défini à une échelle supra-communautaire -assurant les équilibres entre EPCI.

Aux termes du code de l'urbanisme, les projets de PLUi doivent être compatibles avec les orientations du SCoT. Dans cette perspective, dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, l'établissement public porteur de SCoT sera amené à donner un avis sur les projets. Les services de l'Etat sont également garants de sa bonne application.

15/Projet d'Infrastructures Contesté : le projet de création d'une bretelle additionnelle à l'A71 à Bourges apparaît comme une dépense inutile (7 M€) et non prioritaire, plaidant pour une action sur les causes du trafic (réglementer la circulation PL sur la RD 2076).

Le projet d'amélioration de l'échangeur actuel de Bourges sur l'A71 a été retenu par les élus dans le cadre d'une stratégie d'aménagement qui s'attache à améliorer les infrastructures existantes plutôt que de solliciter la création de nouvelles infrastructures routières (2nd échangeur) ou ferroviaires (POCL). L'échangeur actuel connaît des phénomènes de saturation dû en particulier au calibrage du giratoire le connectant à la rocade berruyère. Par ailleurs, les potentialités de développement économique dans le secteur échangeur pour capitaliser sur l'accessibilité du secteur et limiter les nuisances dans le reste du tissu urbain, participera à augmenter les flux. L'essor des activités logistiques déjà en place doit également être anticipé. L'amélioration de l'échangeur A71 relève donc d'un véritable besoin ayant trait à la sécurité des usagers, et plus largement au bon fonctionnement du territoire.

16/Stratégie Économique Discutée : la concentration excessive des activités (60% dans le secteur Moutet 2) vers la logistique/entrepôt, qui génère peu d'emplois, sera impactée par l'Intelligence Artificielle et risque de fortes conséquences sur les mobilités et infrastructures pour peu de retombées économiques pour la collectivité.

Ce point n'appelle pas de réponse particulière de la part de la maîtrise d'ouvrage. Il convient toutefois de souligner que le projet de SCoT identifie comme prioritaire le développement industriel (Axe 2 du PAS et du DOO) lequel intègre dans les filières des fonctions à haute valeur ajoutée (recherche et développement, etc.). En outre, le développement de ce secteur nécessite aussi des capacités en logistiques et entrepôts. Le DAACL donne un cadre pour encadrer davantage la logistique commerciale (3.3.2 du DOO ; OP76, 77 et 78).

2.2 Réponse aux autres questions de la Commission d'enquête en lien avec les contributions du public

Le PETR peut-il également préciser que le photovoltaïque ne doit pas s'implanter sur les corridors de biodiversité et sur les rivières ?

Une politique nationale de transition énergétique est engagée et nécessite que les territoires, à leur niveau, favorisent le développement des énergies renouvelables.

Les SCoT se doivent ainsi de favoriser les productions de ces énergies, tout en veillant à ne pas générer un niveau de contraintes réglementaires trop élevé au point d'être contradictoire avec la stratégie nationale ou de limiter excessivement les possibilités aux collectivités locales et aux porteurs de projets pour préciser les secteurs de développement de ces énergies. En outre, les projets, selon leurs caractéristiques, sont soumis à différentes obligations procédurales avant réalisation.

Dans ce contexte, le SCoT du PETR inscrit des orientations cadres, tout en veillant à ne pas compromettre les capacités d'adaptation et de déclinaison locale des projets. Ces orientations sont déterminées au regard des enjeux structurants et spécifiques au territoire du SCoT (enjeux de la ressource en eau et de préservation de la trame bleue notamment).

Pour le développement de parcs photovoltaïques au sol, l'OP46 du DOO du SCoT arrêté prévoit déjà :

- D'éviter son implantation au sein des réservoirs de biodiversité (prioritaires et complémentaires) et espaces de perméabilité humide de la trame écologique du SCoT.
- D'encadrer son implantation au sein des corridors forestiers et bocagers du SCoT de manière à assurer une insertion paysagère et environnementale adaptée.

Le photovoltaïque sur rivière semble peu probable et ce type d'installations est soumis aux exigences de la Loi sur l'eau notamment à l'égard des impacts sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique (rubrique 3130 de la nomenclature eau, etc.).

Le SCoT prévoit ainsi des objectifs proportionnés et adaptés à son niveau, tout en articulant les principes nationaux à la fois de transition énergétique et de préservation de la biodiversité et des ressources. Il n'est ainsi pas nécessaire de modifier le dossier de SCoT arrêté sur ce point.

Le PETR acceptera ou non la contribution envoyée par mail hors délai et à une adresse mail non conforme à l'arrêté. Dans un cas de tolérance, le PETR proposera des réponses aux 4 thèmes évoqués dans cette contribution.

Comme le mentionne le PV de synthèse, cette contribution est arrivée hors délai le vendredi 28 novembre à 19h52. Elle a été envoyée à l'attention de M. Fontainhas, Directeur du PETR. Cette contribution ne répond pas à l'article 7 de l'arrêté n° 2025/03 du 08 octobre 2025 pris par monsieur le Président du PETR qui fixe les modalités de la déposition des observations.

Réponse : Le PETR accepte cette contribution.

Cette contribution concerne le commerce et s'articule autour de deux demandes explicitées ci-après, ces dernières étant suivies de la réponse correspondante.

La première de demande est la suivante et concerne le DAACL du SCoT : « La règle de plafonnement de l'extension à +10% pour les commerces de plus de 2000 m² (page 71) est trop restrictive [...]. Dans la vie d'une entreprise, une extension n'a pas toujours pour but d'augmenter les ventes, mais souvent de se mettre aux normes : élargissement des allées pour le confort et l'accessibilité, mise en place de nouveaux frigos plus économes en énergie mais plus volumineux, gestion des déchets et consignes. Un plafond de 10% est

quasiment systématiquement consommé par ces contraintes techniques, bloquant toute évolution commerciale réelle. ;

Demande : je sollicite un relèvement de ce plafond à +15% de la surface existante. Ce différentiel de 5% est marginal en termes d'impact foncier mais crucial pour permettre la modernisation de nos outils de travail sans nous bloquer administrativement.

Les dispositions du DAACL concernant l'évolution des commerces existants relèvent de l'OP69 pour les commerces des secteurs d'implantation périphérique et de l'OP67 pour ce qui concerne les centralités commerciales. Ces dispositions organisent des capacités d'adaptation/évolution des commerces existants qui auraient déjà atteints les seuils maximums prévus dans le DAACL.

Ces capacités sont définies en % de la surface de vente existante au moment de l'approbation du SCoT, selon trois catégories (< à 1000 m², entre 1000 et 2000 m² et > à 2000 m²). Pour les commerces supérieurs à 2000 m² de surface de vente qui aurait déjà atteint ou dépasser les maximums prévus par le DAACL, le maximum d'extension prévu est de 10%. La demande reçue du contributeur sollicite un relèvement de ce seuil à 15%.

1/ Au regard de l'argumentaire formulé dans cette contribution, il semble cependant y avoir une confusion entre surface de vente et surface plancher. En effet, certains besoins en surfaces techniques évoqués n'impliquent pas nécessairement de création de surface de vente et ne sont donc pas directement concernés par la prescription du SCoT qui ne porte que sur les surfaces de vente (c'est-à-dire accessible à la clientèle).

2/ Le contributeur est propriétaire du commerce existant « Hyper U » à Saint-Florent-sur-Cher. Ce commerce a actuellement une surface de vente d'environ 3 300 m² et est implanté dans un secteur d'implantation périphérique secondaire identifié au DAACL du projet de SCoT. Ce document fixe, pour ce secteur, une surface maximale de vente de 5 000 m² pour les commerces ou ensembles commerciaux au sens du code du commerce.

La surface de vente actuelle du commerce (3 300 m²) est inférieure à cette limite de 5 000 m², et le commerce dispose donc d'une capacité d'extension de sa surface de vente tout à fait significative, supérieure aux 15 % demandés (selon les données dont nous disposons sur la surface existante). Compte tenu de ces éléments, cette question sera abordée avec les élus du PETR.

La seconde demande est la suivante et concerne le DAACL du SCoT :

Le projet de SCoT, en page 77 (Orientations OP77), autorise l'implantation de Drives voiture nouveaux », non accolés aux commerces existants (« Drive Solo ») avec une surface de bâtiment pouvant aller jusqu'à 2500 m². Cette disposition est inacceptable pour plusieurs raisons ;

1/ Une concurrence déloyale : une surface de 2500 m² de stockage pur correspond au volume de marchandise d'un très grand hypermarché. Autoriser de tels entrepôts de vente déconnectés d'un magasin physique revient à favoriser le modèle des darkstores qui captent le chiffre d'affaires sans créer le lien social ni l'emploi intensif d'un vrai commerce

2/ Un risque de friche : ces structures, si elles ne sont pas adossées à un magasin existant, fragilisent les supermarchés en place qui supportent eux, les coûts d'accueil du public.

3/ une incohérence écologique : cela encourage la multiplication de bâtiments logistiques monofonctionnels

Demande : Je demande la réécriture de l'OP77 pour interdire les drives déportés (non accolés) ou, à défaut, limiter leur surface de plancher à 300 m² (taille d'un point de retrait) au lieu de 2500 m², afin de garantir qu'ils ne deviennent pas des supermarchés déguisés sans accueil client. Le drive doit rester un service complémentaire au magasin existant, et non un prédateur.

Les points 1, 2 et 3 relèvent de l'argumentaire concernant la demande d'évolution de l'OP77. Le PETR Centre-Cher prend acte de la perception du contributeur quant aux risques de concurrence et de fragilisation des commerces accueillant la clientèle. Indiquons ici, que la stratégie commerciale du SCoT vise en priorité la

préservation et la dynamisation du commerce des centres villes.

Concernant les équipements de logistique commerciaux, les dispositions du DAACL du SCoT ont été élaborées dans le respect de l'article L.141-6 du Code l'urbanisme qui demande au SCoT de :

- « Localiser les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3 ».

Au regard de cet article notamment, il n'est pas du rôle du DAACL d'interdire ou d'autoriser les drives non accolés mais de localiser les implantations privilégiées de la logistique commerciale et de fixer des conditions d'implantation, notamment en lien avec les enjeux de gestion des flux et de limitation de l'artificialisation des sols. Le SCoT s'attache ainsi scrupuleusement à répondre aux attentes de cet article qui concerne l'aménagement territorial et commercial, sans interférer avec les principes de libre concurrence et de la liberté d'entreprendre.

La question relative à la taille des drives est abordée au titre des conditions préférentielles de la logistique commerciale prévue par la partie 3.3.2 du DOO. L'OP77 traite plus spécifiquement des drives et indique un ordre de grandeur de 2 500 m² pour leur surface. Cette dimension tient compte du contexte du territoire du Centre-Cher, qui comporte déjà des drives dont la taille de certains est positionnée autour de cette surface 2 500 m². Elle est aussi cohérente avec la dimension indiquée, en ordre de grandeur, pour la logistique de proximité.

L'OP77 définit notamment les localisations préférentielles suivantes pour les drives non accolés, :

- Implantation au sein des parcs commerciaux existants
- Ou implantation au sein de secteurs déjà artificialisés compris dans l'enveloppe urbaine mixte, sous réserve d'un accès à un réseau routier adapté aux flux et d'une implantation située en dehors des entrées de ville dans une seule logique de captage de flux routiers.

Au regard des éléments de réponse ci-avant :

- Il n'est ainsi pas approprié d'inscrire dans le SCoT l'interdiction de création de nouveaux drives non accolés dépassant 300m².
- Le projet de SCoT arrêté poursuit une stratégie commerciale cohérente et tenant compte des enjeux de gestion des flux et de limitation de l'artificialisation des sols.

3 Questions de la commission d'enquête

Les questions sont classées par thèmes choisis par la commission d'enquête.

Le PETR peut-il apporter des réponses à chacune de ses 15 questions ?

□ **Méthodologie**

- 1) Le dossier montre une organisation par pôles. Quelles sont les définitions quantitatives et qualitatives applicables à chaque définition des différents pôles, peut-être sur base du nombre d'habitants à l'hectare de surface, nombre de commerces de différentes tailles à l'hectare de terrains, nombre de commerces selon les tailles ... ?

En matière d'objectifs d'aménagement territorial, toutes les communes jouent un rôle pour soutenir une offre en services-commerces-équipements de proximité aux habitants et pour valoriser leurs spécificités propres en matière de savoir-faire économiques locaux, de tourisme, de culture, etc. Les pôles et centralités ont une responsabilité supplémentaire pour l'équilibre au niveau des bassins de vie et du territoire du SCoT. Il s'agit de conforter les pôles et centralités urbains et leur rôle pour organiser l'intensification économique, résidentielle et des équipements en vue de favoriser la proximité habitat-emploi (en cohérence avec le réseau de mobilité) et des services accessibles au plus grand nombre (organisés avec les autres communes de l'intercommunalité). Le Projet d'Aménagement Stratégique explicite ces rôles et fonctionnements locaux à travers l'armature urbaine, le DOO décline les objectifs résidentiels en cohérence avec cette armature.

Concernant la démarche de construction du projet de SCoT et de son armature urbaine, celle-ci a bénéficié d'un contexte favorable, car le Centre Cher détient déjà une bonne connaissance du fonctionnement de ses bassins de vie et du rôle des pôles et centralités. Pour autant, aux cours des travaux sur le Projet d'Aménagement Stratégique, une analyse technique quantitative a été soumise à la réflexion des élus pour alimenter les réflexions sur l'armature urbaine. Cette analyse diagnostic a permis de montrer les poids démographiques, des emplois et des équipements que représentaient dans le territoire du SCoT les différents niveaux de centralités et pôles urbains à l'échelle du SCoT. Elle a ainsi mis en évidence des points de concentration emplois/logements/services favorables à des rôles de centralités urbaines (selon différents niveaux de hiérarchisation) et à l'irrigation du territoire. Ces éléments techniques ont été intégrés à la réflexion des élus qui ont ensuite affiné les choix retenus pour l'armature urbaine en tenant compte des réalités territoriales. Cette approche est déjà expliquée dans la partie 3.2 des annexes du dossier de SCoT (Justification des choix retenus) au chapitre « 7 Justification des armatures territoriale et économique ».

En matière d'objectifs d'aménagement territorial, toutes les communes jouent un rôle pour soutenir une offre de services, de commerces et d'équipements de proximité, ainsi qu'à la valorisation de leurs spécificités locales, qu'il s'agisse de savoir-faire économiques, de tourisme ou de culture, etc. Les pôles et centralités portent, en complément, une responsabilité supplémentaire pour l'équilibre des bassins de vie et du territoire du SCoT. Il s'agit de conforter ces centralités dans leur rôle d'organisation de l'intensification économique, résidentielle et des équipements, afin de favoriser la proximité habitat-emploi — en cohérence avec le réseau de mobilité — et d'assurer l'accès du plus grand nombre aux services, en articulation avec les autres communes de l'intercommunalité.

Le Projet d'Aménagement Stratégique explicite ces rôles et fonctionnements à travers l'armature urbaine, et le DOO décline les objectifs résidentiels en cohérence avec cette armature.

S'agissant de la démarche d'élaboration de l'armature urbaine du SCoT, celle-ci a bénéficié d'un contexte favorable, car le Centre Cher a déjà une connaissance solide et mature du fonctionnement de ses bassins de vie et du rôle des pôles et centralités. Toutefois, les travaux du Projet d'Aménagement Stratégique ont été complétés par une analyse technique quantitative, afin d'apporter des éclairages supplémentaires soumis à la réflexion des élus. Cette analyse a mis en évidence les poids démographiques, économiques et en équipements des différents niveaux de centralités à l'échelle du SCoT. Elle a notamment permis d'identifier des concentrations d'emplois, de logements et de services favorables à des fonctions de centralité et l'irrigation du territoire.

Ces éléments techniques ont été intégrés au travail politique des élus, qui ont ensuite affiné les choix retenus pour l'armature urbaine en tenant compte des réalités territoriales et des équilibres locaux. Cette démarche est présentée dans la partie 3.2 des annexes du dossier de SCoT (« Justification des choix retenus »), au chapitre « 7. Justification des armatures territoriale et économique ».

- 2) Le Scot doit assurer la cohérence entre les politiques pratiquées dans les différents EPCI :
- a. Outre les avis divers donnés aux EPCI, quel est le suivi que vous mettez en place, collectif ou non, pour mesurer et intervenir dans les éventuelles divergences entre objectifs et réalité ;
 - b. Avez-vous mis en place un contrat d'objectifs avec chaque EPCI ou de manière collective ?
 - c. Quelles sont les difficultés pour faire appliquer cette cohérence d'objectifs voir éviter l'escalade de la concurrence entre les EPCI ?

Le SCoT est porté par le PETR Centre Cher qui est une structure développant déjà depuis de nombreuses années des démarches de projets avec les intercommunalités. Les habitudes de dialogue, d'information et d'animations collectives sont déjà présentes dans la culture locale. Le SCoT porte une ambition commune partagée et solidaire qui exprimée dans son projet. L'élaboration de ce projet a été alimentée par une concertation abondante avec les territoires. Il s'agira ainsi de continuer ce dialogue et ce travail en commun autour du SCoT en suivant les processus d'élaboration des documents locaux et d'apporter un accompagnement supplémentaire sur la mise en œuvre en fonction des besoins exprimés des intercommunalités.

En outre, le PETR est une personne publique associée ce qui signifie qu'il sera associé aux différentes étapes d'élaboration des documents d'urbanisme locaux, avant l'aboutissement d'un projet soumis pour avis. Cette démarche vise à accompagner les réflexions et les travaux des collectivités autour de la cohérence portée par le SCoT.

Il n'est pas nécessaire ni prévu par les normes nationales en vigueur de mettre en place un contrat supplémentaire et spécifique pour la réalisation des objectifs. Le DOO du SCoT constituent sur le fond le « contrat d'objectifs » en matière d'aménagement territorial qui lie toutes les intercommunalités entre-elles et leur responsabilité dans la mise en œuvre collective du projet retenu par le SCoT. Il instaure ainsi un cadre de solidarité incontournable entre les territoires. L'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme locaux à l'égard du SCoT constitue également un outil important pour assurer la cohérence de l'aménagement du territoire et donc la mise en œuvre des solidarités territoriales.

Par ailleurs, le dispositif de suivi et de bilan du SCoT constitue un autre outil de pilotage du SCoT. Il permet d'identifier, dans la durée, les éventuels écarts entre les dynamiques observées et les objectifs du SCoT, et d'apprécier la nécessité de corriger certaines tendances pour maintenir la trajectoire souhaitée à long terme. Le SCoT est ainsi un document à faire vivre à travers cette concertation autour d'un projet collectif et partagé.

- 3) L'état initial a été réalisé, des objectifs sont déclinés dans le DOO. La commission d'enquête n'a pas constaté dans le dossier une éventuelle présence de besoins des EPCI pour la durée du SCoT en étude. Les objectifs tiennent-ils compte d'une éventuelle décision unilatérale du P E T R. ou d'échanges individuels avec chaque EPCI ?

La révision du SCoT n'est pas partie d'une liste individuelle de besoins de chaque intercommunalité ni de décision unilatérale du PETR, qui par ailleurs est composé notamment de représentant de chaque intercommunalité du SCoT.

Elle a fait preuve de concertation et a procédé avec méthode, par phase, pour impliquer chacun depuis la reconnaissance des enjeux du territoire, jusqu'au choix des objectifs, en passant par la phase de prospective. Le tout dans un cadre de lois et règlements en vigueur à respecter par le SCoT et donc par les territoires.

La phase d'enjeux a permis d'identifier des atouts, des points de fragilité et l'émergence de besoins en lien avec les constats et tendances d'évolution du territoire (population, emplois, attentes des populations, évolution des modes de vie, changement climatique, etc.).

Les phases de prospective et de construction des objectifs du SCoT ont permis de se projeter sur le long terme, tout en ayant pour mérite de consolider la connaissance des enjeux et des besoins. Par exemple, face aux questions du logement, il est clairement ressorti les besoins :

- de diversification de l'offre d'habitat pour mieux répondre aux évolutions démographiques et sociétales, dont le vieillissement et l'enjeu du logement des jeunes et des actifs ;
- de solidarité territoriale pour mettre en œuvre cette diversification et éviter des risques de spécialisation sociale de certains secteurs du territoire.

Ainsi, les objectifs portés par le SCoT traduisent à la fois les besoins exprimés dans les différents territoires intercommunaux et les responsabilités partagées pour garantir les équilibres collectifs à l'échelle du Centre Cher.

Cette démarche a été animée autour de différents profils de réunions : Comités de pilotage, Commissions planification, Bureaux syndicaux, Comités syndicaux, Séminaires de travail où notamment tous les maires du territoire étaient conviés, mais aussi de nombreuses réunions publiques auxquelles beaucoup d'élus ont participé en plus du public.

- 4) Avez-vous mis en place :
- a. Des analyses sur le SCoT en vigueur en fin de période ? Si oui quelles sont- elles ? Quelles informations avez-vous analysées ?
 - b. Un contrat liant les EPCI et le PETR notamment sur la réalisation des objectifs, le suivi, et les décisions prises selon le suivi ?

Réponse concernant les questions du 4) a.

Le SCoT en vigueur a été adopté de 2013 sur un périmètre plus restreint que le présent projet de révision du SCoT. Il a fait l'objet d'un bilan de sa mise en œuvre en 2019, ainsi qu'en janvier 2025, soit tous les 6 ans, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. En janvier 2025, ce dernier bilan présentait la particularité d'être réalisé parallèlement à la présente procédure de révision du SCoT qui était déjà à un stade bien avancé. En effet, les enjeux du diagnostic et le Projet d'Aménagement Stratégique avait déjà été réalisés et concertés, et les travaux concernant le Document d'Orientation et d'Objectifs se déroulaient à bon rythme.

Le diagnostic du SCoT permet de compléter et d'aller au-delà de ce bilan en apportant analyse transversale et aboutie des caractéristiques du territoire, de ces tendances d'évolutions et des enjeux auxquels il est confronté.

Les éléments conclusifs du bilan de 2025 (figurant à la délibération du Comité syndical du PETR Centre Cher du 29/01/2025) mettent en évidence les éléments suivants :

- Les éléments d'analyse figurant en annexe confirment les résultats du SCoT de 2013 dans l'accompagnement de la montée en puissance des intercommunalités en matière de planification, en particulier de par la déclinaison de ses objectifs dans quatre Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) aujourd'hui approuvés (couvrant aujourd'hui 56 communes, soit 96% des communes du périmètre du SCoT de l'agglomération berruyère approuvé en 2013).
- De plus, l'analyse des résultats de l'application annexée à la présente délibération met en exergue les dynamiques socio-démographiques et économiques à l'œuvre sur le périmètre du SCoT approuvé en 2013, ce qui permet d'y constater l'inflexion -voire l'inversion- récente de certaines tendances. Les principaux éclairages du bilan sont les suivants :
 - Un retour à des dynamiques positives concernant l'emploi depuis 2016, en particulier du fait des créations dans le pôle aggloméré de Bourges,
 - Une baisse de la part de logements vacants depuis 2016 sur le périmètre du SCoT de 2013, avec une part de vacance qui, même si elle reste importante, diminue dans le pôle aggloméré en lien notamment avec les démolitions opérées dans le NPNRU,
 - Une forte diminution de la dynamique de créations de nouvelles surfaces commerciales soumises à autorisations d'exploitation commerciale,
 - Une consommation foncière ralentissant sensiblement en lien avec le cadre réglementaire posé par le SCoT de 2013 et les PLUi qui en déclinent les orientations, sans toutefois atteindre le rythme attendu dans le cadre de climat & résilience,
 - Une caractérisation marquée des postes de consommation foncière en fonction des différentes catégories de l'armature territoriale, entre résidentiel et développement économique.

Réponse concernant les questions du 4) b.

Il n'est pas nécessaire ni prévu par les normes nationales en vigueur de mettre en place un contrat supplémentaire et spécifique pour la réalisation des objectifs, le suivi et les décisions prises selon le suivi. Le cadre déjà donné par le législateur et les compétences du PETR Centre Cher en tant qu'établissement public porteur du SCoT permettent de répondre à ces questions :

- Le DOO du SCoT s'impose aux documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité qui devra être respecté.
- Le PETR Centre Cher est une personne publique associée aux procédures des documents d'urbanisme locaux. Dans ce Cadre, il accompagne la démarche d'élaboration de ces documents et formule un avis sur eux.
- Le législateur fait obligation aux structures porteuses de SCoT de suivre la mise en œuvre du SCoT et de réaliser un bilan à minima tous les 6 ans désormais portés à 10 ans (par la nouvelle Loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement - 26/11/2025) selon les indicateurs de suivi formulés dans le dossier de SCoT.
- Il a aussi prévu que le Comité syndical du PETR délibère sur la validation de ce bilan et sur le maintien du SCoT en vigueur ou sur la nécessité d'engager une procédure de révision ou de modification, au regard de ce bilan.

☐ **Démographie**

5) Avez-vous une analyse concernant :

- a. La baisse constatée dans l'état initial de la population entre 2015 et 2024 ?
- b. Cette baisse a-t-elle comme origine les conséquences de la période Covid ?

Les évolutions démographiques sont liées à de multiples facteurs (natalité, vieillissement, comportements des ménages, migrations, conjoncture économique, conjoncture immobilière, etc.). Comme le montre l'actualisation du diagnostic du SCoT, la baisse de population enregistrée sur la période 2015-2021 s'explique notamment par une diminution de la natalité par rapport aux décès (solde naturel négatif), dans un contexte où le solde migratoire (arrivées-départs) est aussi négatif. On constate un ralentissement de la natalité à l'échelle nationale, d'ailleurs à un rythme quasiment identique à celui observé au niveau du SCoT sur 2016-2022 (soit une baisse de - 0,2 % par an sur cette période).

Les choix des ménages et la tendance générale au vieillissement de la population, avec une part croissante d'aînés, contribuent à cette évolution.

Le Covid a contribué au nombre de décès, mais à un niveau très inférieur aux principaux facteurs de décès pour cause médicale, que sont les cancers et les maladies liées à l'appareil circulatoire (sources : DREES – Études et Résultats n° 1288, paru le 19/12/2023).

6) Avez-vous une explication sur la différence déséquilibrée entre hommes et femmes sur la pyramide des âges à partir de 60 ans ?

Une des explications structurantes est la différence d'espérance de vie qui est moindre pour les hommes que pour les femmes. Dans le territoire du SCoT (en 2023) : 78 ans pour les hommes et 84 ans pour les femmes.

☐ **Habitat - Logement**

7) L'état initial montre entre 1999 et 2021 une augmentation de la vacance en habitat passant de 7440 à 12428, avez-vous une ou des explications à cette origine ?

La hausse de la vacance s'observe aussi au niveau national entre 1999 et 2016 et semble ralentir sur la période 2016-2022. Dans le territoire du SCoT, elle est en diminution sur 2016-2022.

Les causes de la vacance dans le logement sont multiples et varient en intensité selon les périodes. Entre 1990 et 2011, le Centre Cher a perdu de la population, avec notamment une hausse notable du nombre de personnes quittant le territoire pour vivre ailleurs, dans un contexte où le territoire connaissait également une baisse du nombre d'emplois sur 1982-1999. Ce phénomène se retrouve dans d'autres territoires où les contraintes ou les choix professionnels, l'évolution des modes de vie (études supérieures, vieillissement, vie active, etc.) et un contexte de l'emploi moins porteur ont favorisé des départs vers d'autres secteurs géographiques, notamment vers les périphéries des grandes métropoles au cours des années 2000. À cela s'ajoute une tendance nationale de mobilité des ménages du nord de la France vers le sud et les secteurs littoraux ou péri-littoraux.

D'autres facteurs entrent aussi en ligne de compte, notamment : inadéquation entre les caractéristiques du logement et les besoins actuels (en termes de confort et de cadre de vie) lorsqu'il s'agit de logements anciens, contraintes et logiques patrimoniales (successions non réglées, conservation du logement pour les enfants ou pour un retour sur le territoire au moment de la retraite, etc.), coût élevé de la rénovation, etc.

Les chiffres de la vacance affichés par l’Insee intègrent à la fois la vacance technique, nécessaire au fonctionnement normal du parc de logements (temps d’inoccupation restreint entre deux locataires ou deux propriétaires, logements réservés par un employeur pour des salariés, délais de travaux avant mise en location ou en vente, etc.), et la vacance structurelle, lorsque les caractéristiques du logement l’excluent durablement du marché. C’est pourquoi ces chiffres tendent à augmenter statistiquement le volume global de logements vacants, tandis que la part de la vacance structurelle est bien moindre. Le chapitre de la justification des choix retenus (figurant dans les annexes du dossier du SCoT) explique ces éléments. Il montre, pour le territoire du SCoT, que l’Insee comptabilise en 2021 12 429 logements vacants, tandis que les données Lovac recensent 4 869 logements vacants depuis plus de deux ans.

- 8) Dans les réponses du PETR à l’avis de la MRAe, paragraphe 2 questions 7, le PETR s’appuie sur des articles de loi concernant les obligations pour les intercommunalités pour proposer un rapport de présentation des PLU(i), analyser les capacités de densification, applique la loi Climat et Résilience, etc... Est-ce que chaque EPCI présente ces analyses, quelle est la fréquence de présentation de ces documents, est-ce à chaque révision ou modification de PLU(i) ? Qui prend la décision de réguler voire annuler les propositions ?

Les Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) ont l’obligation d’intégrer une analyse de la capacité de densification et de mutation de l’ensemble des espaces bâtis (article L.151-4 du Code de l’urbanisme). Cette analyse doit être réalisée à chaque révision ou élaboration du PLU et doit figurer dans les annexes / le rapport de présentation du dossier.

Dans le cadre de leur association à la révision ou à l’élaboration du PLU, les personnes publiques associées (dont le PETR Centre Cher, l’État, etc.) sont amenées à consulter cette analyse et, le cas échéant, à formuler des observations.

Les observations émises peuvent conduire à des modifications de l’analyse capacitaire.

De manière générale, les avis des personnes publiques associées lors des procédures des documents d’urbanisme locaux et le contrôle de légalité de l’Etat font parties des dispositifs prévus par le législateur accompagner et contribuer à la cohérence des documents réalisés.

☐ **Agriculture**

- 9) Les emplois dans le domaine de l’agriculture chutent de 18% depuis 1999. Avez-vous des explications sur ce phénomène tant sur l’arrêt des exploitations, retraites, faillites, le rachat éventuel de celles-ci par d’autres agriculteurs ou groupes financiers voire autres ?

La mutation des modèles économiques et de la structure des exploitations agricoles, les évolutions du marché sur les productions primaires et les contraintes multiples à la rentabilité de l’appareil productif sont des facteurs contribuant significativement à cette évolution.

Le nombre d’exploitations diminue en nombre, tandis que leur surface moyenne augmente passant de structures traditionnelles de petite voire très petite taille à des exploitations plus grandes et/ou plus spécialisées. L’élevage a connu et connaît des difficultés, ainsi que d’autres types d’exploitation notamment de petite taille autour de la filière laitière (fromage, etc...).

Les questions du vieillissement des exploitants et de la succession d’exploitations interviennent aussi, favorisant cette tendance à la baisse du nombre d’exploitants et à la hausse moyenne de la taille des exploitations.

□ **Mobilité**

- 10) Les modes de transport domicile-travail réalisés en voiture représentent entre 80 et 92% des transports. Outre les propositions de déplacements citées dans le dossier, vélo etc... plutôt adaptées en interne aux métropoles, des solutions de transports en commun dans le domaine routier, sur base d'une énergie propre, est-elle envisagée dans le périmètre du territoire voire entre territoires des SCoT voisins, les liaisons rail étant ce qu'elles sont et imposées au public ?

Les solutions de mobilités durables (transports collectifs ou partagés, transport à la demande, covoiturage, etc.) doivent être adaptées aux besoins et caractéristiques des territoires, urbains et ruraux. C'est pourquoi, le projet du SCoT favorise la diversification de ces solutions de mobilités durables et l'intermodalité, dans le registre de ses compétences de document d'aménagement (le PETR n'étant pas une Autorité Organisatrice des Mobilités et le SCoT un Plan de Déplacement Urbain). On souligne notamment :

- Le SCoT favorise le confortement de l'offre de ligne de bus urbaines dans les territoires urbains et plus denses, plus appropriée au service rendu aux usagers (comme à Bourges Plus et à Vierzon).
- Il permet le maintien et le développement de boulevards urbains multimodes (les plans de mobilité locaux et structure compétence en matière de mobilité préciseront à ces éléments)
- Il vise au confortement des interconnexions possibles et pertinentes de cette offre urbaine avec les lignes interurbaines dans une logique de maillage, ainsi que l'intermodalité dans les gares (y compris dans les gares de Bourges et de Vierzon). Cet objectif se travaillera en concertation avec les acteurs de la mobilités concernés. Le SCoT promeut dans ce cadre :
 - la réalisation de projets structurants consistant en 3 points d'échanges multimodaux « bus » dans différents secteurs de Bourges.
 - le développement de l'intermodalité dans les gares du territoire, y compris dans celle de Bourges et de Vierzon
- Il fixe l'objectif de favoriser les échanges entre les intercommunalités du SCoT et avec les territoires voisins ainsi que vers les pôles structurants de mobilité que sont les gares et les pôles de mobilité de Bourges et de Vierzon. L'objectif est le développement de différentes formes de mobilités durables à adapter selon les contextes locaux (plous ou moins urbains,) et pertinentes à l'égard des niveaux de flux et types d'usagers (aire de covoiturage, mobilité des actifs, Bus...).
- Le SCoT soutien l'amélioration du service de transport par train et, se projetant sur le long terme, il met en avant la valorisation de ce mode de déplacement pour que le territoire soit bien desservi. Cela suppose de poursuivre le travail avec les autorités organisatrices des mobilités qui sont compétentes. L'amélioration notamment de la ligne POLT sera bénéfique au territoire, à ses habitants et à ses visiteurs.

- 11) Des échanges tenus avec des élus et techniciens des EPCI, une société d'autoroute souhaiterait créer un nouvel échangeur sur A71. Le PETR est-il informé ?

Il nous semble qu'il y a une confusion et que cette question renvoie au projet d'amélioration de l'échangeur existant de Bourges sur l'A71, déjà inscrit dans le dossier de SCoT. À ce stade, les études font état d'un projet s'appuyant sur la même bretelle de sortie que l'échangeur actuel et impliquant la réalisation d'une nouvelle barrière de péage et de nouvelles voiries pour un raccordement cohérent au réseau routier environnant, notamment la N151 en direction de Saint-Florent.

Il existait un ancien projet de création d'un deuxième échangeur sur l'A71 notamment entre Mehun sur Yèvre et Marmagne. Les élus du SCoT ont collectivement confirmé le choix de valoriser les infrastructures existantes, et donc l'amélioration de l'échangeur existant de Bourges.

□ **Équipement**

- 12) Concernant le domaine éducatif, le dossier précise des objectifs pour l'enseignement supérieur. Quid de l'enseignement primaire et secondaire, en termes de nombre d'écoles, collèges, lycées, transports, voire internats, soucis des familles implantées et/ou qui ont un choix à prendre pour une implantation éventuelle ?

Les sujets d'enseignements primaire et secondaire sont pris en compte aux niveaux des collectivités (communes, intercommunalités) et des acteurs compétents : le Département (Collèges, ...), la Région (Lycées, transports scolaires, ...), le rectorat...

Le SCoT n'est pas le document le plus approprié pour régir les possibilités de création ou d'extension d'équipements d'enseignement primaire ou secondaire, ces questions nécessitant une gestion fine, concertée et adaptable en fonction de l'évolution des besoins dans le temps. Cela n'empêchera toutefois pas le territoire de consolider, si nécessaire, l'offre d'équipements dans le futur.

En revanche, le SCoT promeut une armature urbaine soutenant le dynamisme des centres-villes (y compris les centres-bourgs et centres de villages) et la proximité entre habitat, équipements-services et emplois. Cette orientation vise à renforcer l'accès des habitants à une diversité de services favorable à la qualité du cadre de vie.

Par ailleurs, le SCoT porte une stratégie de diversification de l'habitat afin de faciliter les parcours résidentiels des ménages selon les différents stades de la vie, notamment pour les familles. Cette stratégie implique l'ensemble des intercommunalités, afin de favoriser une diversification équilibrée de l'offre et des opportunités de logement pour des profils de ménages variés, en milieu urbain et dans la ruralité.

□ **Développement économique**

- 13) Concernant la volonté d'implanter des lieux de vie, commerces, sportifs, culturels, afin d'attirer des familles quels sont les critères imposés aux EPCI pour organiser ces implantations et éviter toute surenchère entre les EPCI ?

En matière de commerce, le DOO du SCoT fixe une stratégie commerciale privilégiant le commerce de centre-ville, au sein d'une armature commerciale hiérarchisée du territoire. Il détermine aussi les conditions d'implantation du commerce d'importance (< 1000 m² de surface de vente) et localise dans un atlas cartographique les centralités et secteurs d'implantations périphérique qui sont les localisations préférentielles pour ce type de commerce. Le SCoT détermine ainsi les équilibres et la cohérence entre les intercommunalités et au sein des bassins de vie du territoire.

En matière d'offre culturelle et sportive, l'objectif est de favoriser son développement. La création d'installations et équipements dans ce domaine sera nécessairement calibrée dans une logique de qualité et d'efficacité compte tenu, d'une part, des coûts, d'autre part, des limitations de la consommation d'espace, et enfin des objectifs de préservation de la trame écologique. En outre, le SCoT insiste sur la valorisation des vallées comme élément intéressant de maillage territorial pour des activités culturelles et sportives de plein air. La Vallée du Cher est tout particulièrement mise en évidence. Le DOO du SCoT fixe également une stratégie cadre pour le développement des liaisons douces et véloroutes.

□ **Ressource en eau**

- 14) Le traitement des eaux usées et la récupération des eaux usées pour un usage hors alimentaire n'est pas abordé dans le dossier : choix du traitement, des lieux de traitement, usages, etc... qu'en pense le PETR ?

Les enjeux d'adaptation au changement climatique nécessitent d'économiser l'eau et d'optimiser son usage. Le SCoT favorise déjà la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non domestiques conformes à la réglementation en vigueur. Cette réutilisation est en quelque sorte plus simple à développer, y compris dans le cadre d'initiatives individuelles, que celle des eaux usées et n'implique pas les mêmes enjeux de mise en œuvre.

En effet, la réutilisation eaux usées nécessite une démarche spécifique pour déterminer s'il existe les conditions favorables pour la mettre en œuvre car elle implique l'organisation d'une filière (quelles ressources potentielles ? pour quels usages ? et comment fiabiliser l'approvisionnement ?) et soulève des questions sanitaires. Cela passe par une analyse de faisabilité opérationnelle, technique et financière, ainsi qu'une concertation. Le SCoT n'empêche pas la réutilisation des eaux usées.


- 15) Les ressources en eau de ruissellement ne sont pas traitées dans le dossier sauf la désimperméabilisation des sols. Est-il possible pour les EPCI de créer des bassines récupérateur et stockeur d'eau que ce soit pour des usages d'arrosage, de lutte contre les incendies ou autres ?

Le SCoT favoriser la réutilisation des eaux pluviales au sein des zones urbaines existantes ou à aménager ou liée de manière générale à un bâtiment. Le stockage d'eau pour l'incendie peut s'effectuer par exemple grâce à des bâches souples incendie. Le projet de SCoT ne régit pas ce type d'installations techniques qui par ailleurs revêtent un caractère de sécurité publique.

Le SCoT n'empêche pas toute création de retenue d'eau, ni ne l'encourage explicitement, et respecte le cadre qui lui est imposé notamment par les SDAGE et SAGE en vigueur. Il adopte une approche pragmatique en préservant la trame bleue et en fixant d'autres dispositions pour soutenir la qualité des masses d'eau et leur capacité quantitative (limitation de la consommation d'espace, préservation des éléments de la trame écologiques en tête de bassin versant, désimperméabilisation du milieu urbain, etc.). Ces éléments donnent également un cadre visant à éviter des impacts sur les masses d'eau par des projets, et le SCoT tient compte du fait qu'au-delà de son périmètre de compétences, les retenues d'eau doivent respecter la législation nationale en vigueur sur l'eau, les objectifs et règles des SDAGE et SAGE applicables dans le territoire, ainsi que les procédures d'autorisation requises conformément au Code de l'environnement.

Bourges, le 17 décembre 2025


Alain MAZÉ



Président du PETR
Centre-Cher



Irène FÉLIX



Vice-Présidente du PETR
Centre-Cher