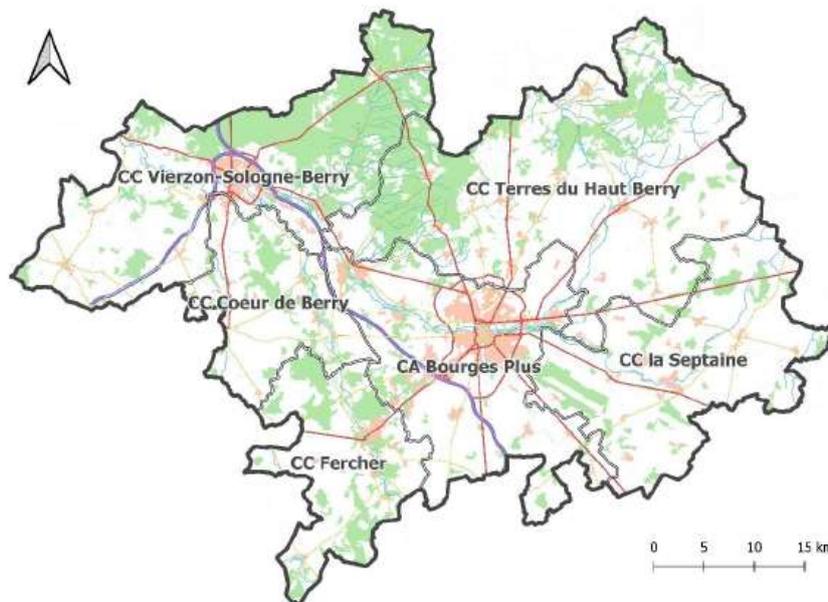


## DÉPARTEMENT du CHER

---

# Projet SCoT Avord-Bourges-Vierzon PETR Centre-Cher

## CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ



### 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. Introduction .....	4
1.1 L'historique .....	4
1.2 Objet de l'enquête .....	4
1.3 Cadre juridique.....	4
1.4 Les caractéristiques du territoire : .....	4
2 Organisation et Déroulement de l'enquête .....	5
2.1 Désignation de la commission d'enquête .....	5
2.2 Dates et durée .....	5
2.3 Dossier soumis à enquête .....	5
2.3.1 Le Projet d'Aménagement stratégique (PAS).....	6
2.3.2 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).....	6
Le DDO.....	6
2.4 Modalités d'information du public.....	7
2.4.1 Les permanences se sont déroulées selon le calendrier suivant : .....	7
2.4.2 Mise à disposition d'un registre papier.....	7
2.4.3 Mise à disposition d'un registre dématérialisé .....	8
2.4.4 Autres moyens de concertation pour le public.....	8
2.5 Clôture de l'enquête .....	8
3. Analyse des réponses du maître d'ouvrage au PV de Synthèse .....	8
3.1 Les contributions du public .....	8
3.1.1 Registres papier.....	8
3.1.2 Registre dématérialisé .....	8
3.1.3 Autre contribution.....	9
3.1.4 Bilan des contributions du public .....	9
3.2 Les recommandations de la MRAe .....	9
3.3 Les avis des PPA .....	10
3.3.1 Avis de la DDT .....	10
3.3.2 Avis de la Chambre d'agriculture .....	10
3.4. Questions de la commission d'enquête.....	10
3.5 Total des questions .....	10
3.5 Réponses du Maître d'ouvrage.....	10
3.5.1 Analyse des précisions de réponses proposées à la MRAe .....	11

3.5.2 Analyse des réponses proposées à la DDT .....	11
3.5.3 Analyse des réponses proposées à la Chambre d'Agriculture .....	11
3.5.4 Analyse des réponses proposées au CNPF.....	12
3.5.5 Analyse des réponses aux questionnements du public .....	12
3.5.5 Analyse des réponses proposées à la commission d'enquête .....	12
4 Analyse de la commission d'enquête .....	14
4.1 Qualité du dossier .....	14
4.2 Cohérence du projet.....	14
4.3 Compatibilité réglementaire avec les éléments de rangs supérieurs .....	14
4.4 Prise en compte des remarques par le porteur de projet .....	14
5 Conclusions motivées.....	16
5.1 Vu :.....	16
5.2 Avis de la commission d'enquête.....	18

# 1. Introduction

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre Cher a décidé de revoir son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon.

Le PETR se compose de 6 EPCI dont 5 intercommunalités et 1 agglomération de communes soit un total de 98 communes.

## 1.1 L'historique

Le périmètre initial du premier SCOT de 2013 intégrait 60 communes et 6 EPCI. Mais en cours de finalisation de ce premier SCOT le périmètre de 2 EPCI a évolué ainsi les communes de Vorly et Lissay Lochy qui ont intégré la communauté de communes de Bourges Plus et les communes de Mareuil sur Arnon et Saugy ont intégré la communauté de communes FERCHER pays Florentais.

Suite à la mise en œuvre du SDCI au 1/01/2017 les 6 EPCI concernées ont validé leur maintien dans le SIRDAB.

C'est à l'issue du comité syndical du SIRDAB le 5 juillet 2018 que le SCOT Avord Bourges Vierzon est né. Ce schéma arrêté sur un périmètre défini le 14 novembre 2017 couvrira les territoires réunis de 6 établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) bourges plus, Vierzon-Sologne- Berry, Village de la forêt, Terres du Haut Berry, Fercher pays Florentais, La Septaine, et Cœur de Berry ce qui en fait le plus vaste périmètre de la région centre val de Loire en regroupant pas moins de 98 communes.

## 1.2 Objet de l'enquête

Ce SCoT Avord-Bourges-Vierzon a pour finalité de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire à l'horizon 2050, en matière :

- d'urbanisation et de maîtrise de la consommation foncière ;
- de développement économique et d'équilibre habitat-emploi ;
- de mobilité ;
- de protection de l'environnement, des paysages et des ressources ;
- d'articulation avec les documents de planification locaux.

## 1.3 Cadre juridique

L'enquête publique a été organisée conformément aux :

- Code de l'environnement (CE)
- Code de l'urbanisme (CU)
- Code général des collectivités territoriales

## 1.4 Les caractéristiques du territoire :

Le territoire de ce SCoT a la particularité d'être très étendu traversant le département dans un axe nord-ouest sud-est. Tout d'abord Vierzon ancienne cité industrielle à la particularité d'être un nœud ferroviaire et autoroutier aujourd'hui plus orienté vers le tourisme grâce à la proximité des bois de la Sologne. Ensuite Bourges desservi par l'A-71 idéalement située au

centre de la France. Pour cette raison plusieurs plates-formes logistiques s'y sont installées. Par ailleurs elle doit aussi son expansion à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle à l'industrie de l'armement qui perdure encore à ce jour et est même en forte expansion. Mais aussi connue pour son festival du printemps de Bourges et future capitale européenne de la culture en 2028. Ensuite en se dirigeant vers la Guerche et la Nièvre nous trouvons Avord située en Champagne Berrichonne avec de grandes plaines céréalières mais surtout connue par sa base aérienne militaire BA 702 fondée sur un ancien site militaire créé après la guerre de 1870 qui deviendra en 1912 une des toutes premières écoles de pilotage en France pour devenir la base aérienne stratégique qu'elle est aujourd'hui.

## 2 Organisation et Déroulement de l'enquête

### 2.1 Désignation de la commission d'enquête

Par sa décision N° E 25000132 / 45 du 30 juillet 2025, le Président du tribunal administratif d'ORLÉANS, a désigné les membres de la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique.

Il s'agit de messieurs Didier RAFFAULT, Jean Philippe BRINGAULT et Jean Louis HAYN, tous les 3 commissaires enquêteurs.

Monsieur Didier RAFFAULT a été nommé Président de ladite commission.

### 2.2 Dates et durée

L'article 2 de l'arrêté N° 2025/03 du 8 octobre 2025 pris par Monsieur le Président du PETR Centre Cher, a fixé la période de l'enquête publique du lundi 27 octobre 2025 à 9 heures au vendredi 28 novembre 2025 à 17 heures, soit 33 jours consécutifs.

L'organisation de l'enquête s'est effectuée en concertation avec les services du PETR de façon satisfaisante.

Le siège de l'enquête était fixé au siège du PETR 4 rond-point Henri Farman 18000 – BOURGES.

### 2.3 Dossier soumis à enquête

Le dossier papier, identique au dossier dématérialisé, fourni par le PETR comporte 1081 pages, respectant ainsi les éléments demandés par ce type d'enquête.

Le dossier comprend notamment :

- le rapport de présentation et le diagnostic territorial,
- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- le rapport environnemental,
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- les délibérations relatives à la procédure.

**Les principaux documents constituant le SCoT sont le PAS et le DOO**

### 2.3.1 Le Projet d'Aménagement stratégique (PAS)

Dans sa présentation les requérants insistent sur la nécessité de la préservation des ressources naturelles, patrimoniales d'eau, sols, monuments, et paysages. Ne sont pas oubliés pour autant l'économie et le cadre de vie.

Ce **PAS** s'articule autour de 3 axes :

- Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales ;
- L'économie, moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion ;
- Un cadre de vie attractif et maillage solidaire qui valorise la proximité.

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

Le DDO en corrélation avec le PAS reprend en détail les 3 axes de celui ci

Pour la réalisation des objectifs définis par le DOO qui constitue le volet réglementaire du SCoT, ces objectifs sont déclinés en 3 parties, à savoir :

#### **Orientation partie 1 : préservation du territoire et de la nature**

- **1.1** Préserver la biodiversité et les activités qui contribuent à son maintien ;
- **1.2** Affirmer une politique solidaire de gestion de l'eau et des risques ;
- **1.3** Mettre en scène la diversité de paysages ;
- **1.4** Mettre en œuvre la trajectoire du territoire vers la zéro artificialisation nette.

#### **Orientation partie 2 : l'économie**

- **2.1** Maintien des conditions d'accueil et de développement économique dans un contexte de sobriété foncière ;
- **2.2** Valoriser les activités primaires et favoriser leur adaptation aux défis climatiques et hydriques ;
- **2.3** Développer le MIX énergétique ;
- **2.4** Valoriser le cycle des matières et des objets dans une logique responsable

**Orientation partie 3 : un cadre de vie attractif** et maillage solidaire qui valorise la proximité

- **3.1** Organiser un développement résidentiel porteur de qualité de vie pour les habitants et d'équilibre dans le territoire ;
- **3.2** Une politique commerciale qui privilégie les centres villes et valorise la diversité et la proximité ;
- **3.3** Document d'aménagement artisanal commercial et logistique qui définit les conditions d'implantation des commerces ;
- **3.4** Des mobilités au service de la proximité, facilitation de l'interconnexion et des modes plus durable ;
- **3.5** Compilation au sein d'un document de l'aménagement artisanal commercial et logistique.

## 2.4 Modalités d'information du public

Les avis d'enquête ont été publiés deux fois dans deux journaux différents Le Berry Républicain et L'Information Agricole, respectant ainsi la réglementation minimum la 1<sup>ère</sup> parution 15 jours avant le début de l'enquête et la deuxième parution 8 jours maximum après le début de l'enquête.

L'affichage de l'avis a été mis en place dans chaque lieu d'enquête et dans les mairies concernées. Il a également été diffusé sur le site internet du SCoT, et des sites internet des différentes mairies.

### 2.4.1 Les permanences se sont déroulées selon le calendrier suivant :

Date	Horaires	Lieux de permanence	Commissaires enquêteurs présents
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	14-17 h	La Septaine Avord	Didier Raffault Jean Philippe Bringault Jean Louis HAYN
Mercredi 12 novembre 2025	09-12 h	Vierzon-Sologne-Berry Vierzon	Didier Raffault Jean Louis HAYN
Mercredi 19 novembre 2025	14-17 h	Terres du Haut Berry Les Aix d'Angillon	Didier Raffault Jean Louis HAYN
Lundi 24 novembre 2025	09-12 h	FerCher Saint Florent sur Cher	Didier Raffault Jean Louis HAYN Jean-Philippe Bringault
Vendredi 28 novembre 2025	14-17 h	PETR Centre Cher Bourges	Didier Raffault Jean-Philippe Bringault

### 2.4.2 Mise à disposition d'un registre papier

Au cours de toute la durée de l'enquête, le public pouvait consulter le dossier, et apporter ses contributions selon plusieurs possibilités :

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 Fer Cher ;
- 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. Également dans chaque lieu de permanence, un registre papier acceptait les contributions du public. Une clé USB contenant le projet était jointe à chaque dossier.

Les lieux d'enquête acceptaient le public pendant les jours et heures d'ouverture.

L'enquête s'est déroulée normalement et sereinement, dans un climat convivial avec tous les interlocuteurs. Aucun incident n'a été relevé au cours de cette enquête sur les lieux d'enquête.

### 2.4.3 Mise à disposition d'un registre dématérialisé

Le PETR a mis en place un registre dématérialisé sur Préambules.

### 2.4.4 Autres moyens de concertation pour le public

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

- Par envoi postal au siège de l'enquête à l'attention du président de la commission.
- Par envoi de mail au siège de l'enquête à l'attention du président de la commission.

## 2.5 Clôture de l'enquête

A l'expiration de cette enquête, le président de la commission a donc clos celle-ci dans le même climat de sérénité et de convivialité.

Le PETR a réuni les registres papiers après la fin d'enquête et les a remis au président de la commission le lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025.

**En conclusion : la commission constate que l'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un très bon esprit d'échanges avec le public.**

## 3. Analyse des réponses du maître d'ouvrage au PV de Synthèse

### 3.1 Les contributions du public

Durant ces 7 permanences, la commission a reçu 11 visites lors des permanences.

#### 3.1.1 Registres papier

Les registres papier ont vu 3 contributions, 1 au PETR, 1 aux Terres du Haut Berry (R THB 1), 1 à Vierzon – Sologne – Berry (R VSB 1).

Une lettre et un dossier ont été déposés en relation avec la contribution sur le registre papier au PETR à Bourges.

#### 3.1.2 Registre dématérialisé

Le registre numérique dématérialisé PRÉAMBULES a enregistré 2562 visiteurs dont 946 ont téléchargé au moins 1 document du dossier.

Il comporte 7 contributions dont 4 sont anonymes soit 57 %.

Parmi les 7 contributions du registre PRÉAMBULES, 2 ont été plus fournies en nombre de questions que les autres. La contribution N° 2 comprend 20 questions et suggestions, la 7 comprend 25 remarques et suggestions.

Deux contributions du registre dématérialisé sont en doublon des registres papier, la 3 idem à la R THB 1 et la 4 idem à la R VSB 1. La commission n'a retenu pour son analyse que les contributions 3 et 4.

Le public n'a pas ou peu évoqué les thèmes de l'agriculture, l'équipement médial, la gestion des déchets, l'environnement, la méthodologie.

Quant au thème PLU/PLUI, que la commission d'enquête a jugé « hors dossier », il ressort que ce thème doit être étudié par les communautés de communes concernées.

### 3.1.3 Autre contribution

Une contribution par mail est arrivée hors délai et hors lieu de réception validé. La commission, lors de la remise du PV de Synthèse, a demandé au PETR le devenir de cette contribution par mail. Le PETR a décidé de la prendre en compte.

### 3.1.4 Bilan des contributions du public

Parmi les 12 contributions 2 sont en double. Les 10 contributions restantes représentent 71 questions et observations.

Les observations et contributions du public ont été regroupées selon les thématiques principales suivantes :

➤ Biodiversité	1
➤ Consommation foncière, application loi ZAN, objectif de réduction du rythme de l'artificialisation	7
➤ Démographie	8
➤ Habitat dont la lutte contre la vacance	3
➤ Développement économique, artisanal, commercial, agricole et forestier	2
➤ Ressource en eau, zones humides	5
➤ Trame Verte et Bleue	2
➤ Préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes	1
➤ Transition énergétique, écologique	8
➤ Prévention des risques naturels, technologiques et miniers	1
➤ Mobilité	4
➤ PLU – PLUi domaine des EPI ; « les documents d'urbanisme locaux déclineront localement les conditions d'implantation du commerce »	24
➤ Indicateurs de suivi	5

## 3.2 Les recommandations de la MRAe

Elles montrent 8 thèmes abordés qui représentent 21 questions.

Les 12 questions : 1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19 demandent des précisions dans le dossier.

La question 5 concerne la vacance ;

La question 6 concerne l'application de la loi ZAN ;

Les questions 7 et 8 recommandent de prévoir une superficie maximum chiffrée par commune ou EPCE pour l'enveloppe foncière ;

La question 9 concerne l'identification sur carte des zones humides ;  
 La question 13 recommande de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la capacité des stations d'épuration ;  
 La question 18 recommande de prévoir un objectif prescriptif précisant les conditions d'implantation des énergies renouvelables ;  
 Les questions 20 et 21 concernent les indicateurs de suivi.

### 3.3 Les avis des PPA

#### 3.3.1 Avis de la DDT

La DDT a inscrit 13 questions réparties comme suit par thèmes :

- Le Foncier questions 1 et 2 soit 2
- Économie - commerce questions 3 et 4 soit 2
- Environnement – Biodiversité questions 5, 6, 7 et 8 soit 4
- Démographie – Habitat question 9, 10 et 11 soit 3
- Ressource en eau – Zone humide questions 12 et 13 soit 2

#### 3.3.2 Avis de la Chambre d'agriculture

La chambre d'Agriculture a déposé 7 questions

- sur le PAS soit 3
- sur le DOO soit 4

### 3.4. Questions de la commission d'enquête

La commission d'enquête a proposé 15 questions qui se répartissent comme suit :

- Démographie, questions 5 et 6 soit 2
- Habitat dont la lutte contre la vacance, questions 7 et 8 soit 2
- Développement économique, question 13 soit 1
- Ressource en eau, zones humides questions 14 et 15 soit 2
- Mobilité, questions 10 et 11 soit 2
- Méthodologie, questions 1, 2, 3, 4 soit 4
- Agriculture, question 9 soit 1
- Équipement question 12 soit 1

### 3.5 Total des questions

C'est un total de 127 questions déclinées en thème qui est soumis au questionnement du PETR.

### 3.5 Réponses du Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions posées dans le PV de Synthèse le 17 décembre 2025, en respectant ainsi le délai imparti par la procédure.

Le mémoire en réponse se décompose en trois parties :

- Analyse des avis des PPA ;
- Réponses aux contributions du public ;

- Réponses aux questions de la commission.

La commission, concernant les réponses déjà données aux recommandations et interrogations des PPA, a demandé au PETR de préciser ses réponses qui étaient proposées plutôt en termes futuristes d'actions.

### 3.5.1 Analyse des précisions de réponses proposées à la MRAe

Le PETR a apporté des précisions aux réponses proposées dans un premier temps aux recommandations de la MRAe.

C'est le responsable PETR du projet qui a rédigé les réponses au PV de Synthèse. Dans ses réponses, il a émis des avis techniques qui devront être validés par un avis des élus du bureau syndical et comité syndical du PETR.

Tous les thèmes évoqués seront revus et proposés aux élus du PETR pour une rédaction définitive impliquant et respectant les 6 EPCI constituant le PETR. La rédaction a été revue, l'ajustement permet ainsi de rappeler le rapport de compatibilité qui définit un cadre d'action s'imposant aux documents d'urbanisme locaux.

**Le PETR a pris en compte les recommandations de la MRAe, précisé ses premières réponses couchées dans son mémoire en réponse. La « direction technique » du PETR doit faire valider toutes ses propositions par les élus du comité syndical et du bureau syndical.**

### 3.5.2 Analyse des réponses proposées à la DDT

Concernant le PAS, le SCoT respecte le cadre qui lui est imposé notamment par les SDAGE et SAGE. Le SCoT n'empêche pas toute création de retenue d'eau ni ne l'encourage.

Concernant le DOO : Les PLUi devront tenir compte des distances de bandes enherbées dans leur rédaction. Les PLUi pourront se servir de la carte des cours d'eau réalisée par la DDT dans le cadre de leur analyse et de l'identification des éléments de la trame verte et bleue.

**Le PETR a pris en compte les remarques de la DDT et apporté des précisions sur ses réponses.**

### 3.5.3 Analyse des réponses proposées à la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture a identifié deux documents essentiels du SCoT à savoir le PAS et le DOO.

L'agrivoltaïsme est traité dans le Pas en termes d'énergie, ce qui permet aux agriculteurs désireux de diversifier leurs exploitations.

Concernant l'intégration des créations de réserves d'eau, le SCoT n'empêche pas ni ne favorise pas cette création qui dépend du cadre des prérogatives du SDAGE et du SAGE.

La réponse sur l'utilisation de la carte des cours d'eau réalisée par la DDT du Cher est favorable à son utilisation à travers les PLU(i).

Concernant le terme « morcellement », il est utilisé en termes de fragmentation.

Concernant le changement de destination et à la diversification des exploitations, il est traité dans le DOO. Néanmoins la précision dans la réponse du traitement de modalités plus fines est apportée dans les PLU(i).

**Le PETR a apporté des précisions et explications aux remarques de la Chambre d'Agriculture.**

### 3.5.4 Analyse des réponses proposées au CNPF

L'ajustement du DOO ira dans le sens proposé par le CNPF.

La reconversion des friches déjà artificialisées permet l'évitement de nouvelles consommations d'espaces et pertes de biodiversité ou ressources biologiques des sols.

**Le PETR a apporté des précisions aux remarques du CNPF.**

### 3.5.5 Analyse des réponses aux questionnements du public

68 questions ont été portées par le public. Sur ces 68 questions, 23 concernent directement les PLU(i). Elles ne sont pas à intégrer dans le SCoT, celui-ci étant un document de rang supérieur, donnant un avis sur la réalisation, les modifications, les révisions des PLU(i) par EPCI.

Le PETR a apporté des réponses aux différentes questions couchées sur les registres papier des sites de Bourges (PETR) 5 questions, Vierzon 1 question, Les Aix d'Angillon 1 question.

Il est à noter que le PETR a accepté la contribution par mail arrivée hors délai et hors destinataire.

Le PETR a apporté des réponses aux 7 contributions du registre dématérialisé comportant 63 questions.

**Le PETR a apporté des explications, des justifications à tous les thèmes abordés par le public.**

**Les avis des PPA ont été pris en compte de manière satisfaisante.**

### 3.5.6 Analyse des réponses proposées à la commission d'enquête

La commission d'enquête a déposé dans le PV de synthèse 15 questions classées par thème.

**Concernant la méthodologie :**

Le PETR confirme être une personne publique associée et à ce titre donner son avis pendant les différentes étapes d'élaboration des documents d'urbanisme. Par ailleurs il confirme également que le dispositif de suivi et de bilan du SCoT lui permettra, en tant qu'outil de pilotage, d'apprécier la nécessité de corriger certaines tendances pour maintenir la trajectoire souhaitée.

Ses propos écrits s'indignent contre le fait suggestif de la commission de prendre en compte d'établir des éléments de projets à partir de besoins éventuels des EPCI, puisque

les EPCI n'ont pas été consultés sur des besoins. Il semble néanmoins que des besoins soient émis dans le cadre des relations, de communications et d'échanges divers.

La commission note que le PETR affirme que le DOO s'impose aux documents d'urbanisme locaux, que le comité syndical délibère sur la validation d'un bilan effectué tous les 6 ans et peut engager une procédure de révision ou de modification au regard du bilan.

### **Concernant la démographie**

Les évolutions de la démographie montrent un solde migratoire (arrivées-départs) négatif et un bilan naissances-décès qui baisse, plus de décès que de naissances.

### **Concernant l'habitat-Logement**

Le constat fait par le PETR sur les causes de la vacance qui augmente viendrait du fait que le Cher a perdu de la population avec une constatation d'une hausse notable du nombre de personnes quittant le territoire pour vivre ailleurs dans un contexte où le territoire perdait des emplois.

**Il est à noter que le couple Démographie – Logement est une des bases de la réflexion pour le SCoT. Il doit être particulièrement surveillé par le PETR afin d'éviter une augmentation d'une artificialisation des terrains au niveau du territoire.**

### **Concernant l'agriculture**

Le nombre d'exploitant diminue, les surfaces d'exploitations augmentent.

### **Concernant l'Équipement**

Une incompatibilité apparaît dans les réponses entre le Scot qui n'est pas le document le plus approprié pour régir les possibilités de maintien, création, extension d'équipements d'enseignement primaire ou secondaire et le SCoT qui promeut une armature urbaine dont l'orientation vise à renforcer l'accès des habitants à une diversité de services favorables à la qualité du cadre de vie.

### **Concernant le développement économique**

Le DOO du Scot fixe une stratégie commerciale privilégiant le commerce de centre-ville.

### **Concernant les ressources en eau**

La commission note qu'il est dommage que le SCoT ne fixe pas d'objectif de récupération après traitement des eaux usées, ne serait-ce que fournir des études, l'eau étant une des préoccupations de l'avenir et les pôles que sont Bourges et Vierzon s'y prêtent bien.

## 4 Analyse de la commission d'enquête

### 4.1 Qualité du dossier

Le dossier présenté à l'enquête nécessiterait, pour une bonne définition des objectifs, des compléments, notamment en termes d'éducation primaire qui aurait dû être extraite de la démographie 4 ans-17 ans, à minima de chaque EPCI et peut être des communes possédant des écoles primaires et en proximité de collèges du secondaire, de la présence de mobilité entre ces différents pôles d'éducation. Sa structure permet une bonne compréhension des enjeux par le public.

Le thème des nouvelles énergies aurait pu être plus développé notamment sur la géothermie.

Le thème des ressources en eau ne fixe pas de réduction de consommation en eau potable et la possibilité de récupération d'eau de ruissellement et des eaux traitées par les stations d'épuration pour une utilisation de nettoyage de voirie, voire d'arrosage des plantations communales ombragères et décoratives.

### 4.2 Cohérence du projet

Le projet de SCoT présente une vision stratégique partagée à horizon 20 ans pour les:

- Démographie et Habitat ;
- Économie ;
- Mobilités et Équipements ;
- Paysage et Aménagement ;
- Biodiversité et Ressources en eau ;
- Air, Énergie et Climat.

Il s'agit de renforcer les centralités existantes, d'organiser le développement de l'habitat autour des pôles structurants, de préserver les espaces naturels et agricoles, de promouvoir une mobilité plus durable.

Le développement de l'industrie de l'armement offre des possibilités aux EPCI concernées.

Cependant, certaines orientations restent à préciser ou renforcer, notamment en matière d'éducation primaire.

### 4.3 Compatibilité réglementaire avec les éléments de rangs supérieurs

À la lecture du dossier, le projet apparaît globalement compatible avec les éléments de rang supérieur à savoir le SAGE et le STTRADET.

### 4.4 Prise en compte des remarques par le porteur de projet

#### **S'agissant de la démographie**

Le porteur de projet s'appuie sur un constat INSEE de la population. Le taux de progression de la démographie 1,2% par an est un taux ambitieux pour le territoire du SCoT.

Néanmoins le développement de l'activité défense de la nation impactera le territoire du SCoT Centre Cher. Cette population devrait être des cadres, hauts techniciens.

Cet objectif à atteindre demandera beaucoup d'énergie de la part des élus.

### **S'agissant de la consommation foncière**

L'objectif de réduction de la loi ZAN, -50% à l'an 2030, objectif de réduction basé sur les 10 dernières années de constructions sur des terres agricoles devra être suivi de près par le PETR à chaque demande de modifications des PLU(i) et imposé aux EPCI.

La réhabilitation des « dents creuses » et l'utilisation des friches industrielles devront être privilégiées sur la consommation de l'espace foncier. C'est du rôle du PETR que d'organiser cette priorité.

### **S'agissant de l'habitat – du logement**

La réhabilitation du bâti ainsi que le changement de destination devraient permettre la moindre extension de la consommation de l'espace et créer ou recréer des centres-villes (bourgs). Un accent devra être mis sur cette option Par rapport à la consommation de terrains.

### **S'agissant du développement économique**

Les propositions « entrée de ville » devront être précisées comme indiqué dans le mémoire en réponse au PV de Synthèse.

Le développement actuel de la filière armement profitera au territoire du SCoT Avord-Bourges-Vierzon. Les EPCI, sous l'égide du SCoT, devront se regrouper pour faciliter ce développement si elles veulent lutter contre la vacance.

### **S'agissant de la biodiversité et des zones humides**

Les demandes de respect des zones humides, la prise en compte de ces zones humides par le PETR, la création demandée d'une carte représentant les zones humides, peut-être à décliner par EPCI, va dans le sens de la protection de la biodiversité.

### **S'agissant de la ressource en eau**

La liberté donnée aux EPCI d'autoriser des réserves d'eau pour l'agriculture dépend également de l'attention du SAGE. Néanmoins c'est une possibilité de stocker de l'eau de ruissellement pour des opérations d'arrosage si besoin. Elle est non négligeable.

La possibilité de permettre aux deux grands pôles de traiter les eaux usées afin de destiner le produit aux opérations de nettoyage de voiries, d'alimentation d'un réseau incendie, d'arrosage permettrait d'économiser la ressource en eau.

### **S'agissant de la transition énergétique**

Le projet ne peut que donner une tendance générale sur le développement des énergies nouvelles. Les EPCI devront appliquer la loi APER sur les énergies renouvelables.

Néanmoins, comme indiqué par la commission d'enquête dans le PV de Synthèse, la géothermie pourrait être étudiée dans les grands pôles.

### **S'agissant de la mobilité**

La décision de Bourges Plus d'accorder la gratuité des bus desservant son EPCI va dans le sens de la mobilité demandée par la population et faciliter l'installation d'habitants dans cette agglomération.

### **S'agissant des indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi seront observés à la fréquence prévue dans le dossier. Une communication externe du PETR vis-à-vis de l'évolution de ces indicateurs et des mesures

éventuelles de correction apportées devrait apporter une clarification, un intérêt du public pour le territoire du SCoT Centre Cher.

## 5 Conclusions motivées

### 5.1 Vu :

- Le code de l'urbanisme ;
- Le code de l'environnement ;
- La décision n° E25000132 / 45 du 30 juillet 2025 de monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans ;
- L'arrêté n° 2025/03 du 08 octobre 2025 de monsieur le Président du PETR Centre Cher prescrivant la tenue d'une enquête publique sur le projet d'élaboration du SCoT Avord-Bourges-Vierzon ;

### **S'agissant de l'élaboration du SCoT Avord-Bourges-Vierzon**

#### **Considérant que :**

- le périmètre initial du premier SCoT a débuté en 2013 ;
- le SCoT actuel est en fin de période ;
- un bilan a été établi lançant les bases d'un nouveau SCoT ;
- une importante phase de concertation a été menée par le PETR ;
- le comité syndical du PETR Centre Cher a arrêté le projet en date du 18 juin 2025 ;
- un diagnostic territorial approfondi a été réalisé ;
- trois axes de réflexion ont été déterminés pour une gouvernance partagée et une vision à long terme ;
- le projet est le résultat d'un équilibre travaillé notamment au niveau politique ;

### **S'agissant du projet**

#### **Considérant que :**

- le projet tient compte des spécificités du territoire qu'il englobe ;
- l'axe 1 défini montre que le territoire compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales ;
- l'axe 2 défini parcourt l'économie moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion ;
- l'axe 3 définit un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité ;
- chacun de ces axes sont déclinés en orientations
- le projet prend en compte les difficultés réelles et à venir notamment en termes de démographie décroissante, mais affiche un aspect positif tout en étant raisonnable ;
- le projet intègre la loi ZAN ;
- le projet s'appuie sur une économie d'excellence telle que le domaine militaire
- l'obtention du label « Bourges Capitale Européenne de la Culture en 2028 » devrait booster l'économie et la culture dans les années futures ;
- le projet tend à adapter les formes urbaines vers des modèles plus compacts et respectueux de l'environnement ;
- le projet fixe une revitalisation des centres-villes et des bourgs en réorganisant l'offre commerciale, en favorisant la mixité des fonctions habitat-commerce-services ;
- le projet évoque le respect de la biodiversité et de la ressource en eau ;
- le projet permet de réduire les consommations énergétiques ;
- selon certaines réponses apportées par le PETR au questionnaire du PV de Synthèse, des modifications suggérées doivent être validées par le comité syndical du PETR.

**S'agissant du dossier****Considérant que :**

- le dossier est composé de 11 documents représentant pratiquement 1100 pages au format A4 dont :
  - o le Projet d'Aménagement Stratégique ;
  - o le Document d'Orientations et d'Objectifs ;
  - o les avis de la MRAe ;
  - o les avis des PPA ;
- le PETR a fait appel à un cabinet spécialisé pour élaborer l'ensemble du dossier ;
- le dossier de l'enquête est conforme aux textes en vigueur ;

**S'agissant de la préparation de l'enquête****Considérant que :**

- la commission d'enquête a rencontré le maître d'ouvrage qui lui a présenté son projet ;
- la commission a rencontré pendant ses permanences chaque président de communauté de communes ou représentants de celles-ci ;
- la commission a vérifié l'affichage réglementaire ;
- les communautés de communes, voire des communes, ont également selon leur moyen participé à un plus d'information du public ;
- Le PETR a fait paraître également l'avis d'enquête sur son site ;

**S'agissant du déroulement de l'enquête****Considérant que :**

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté pris par le Président du PETR Centre Cher ;
- la publicité de l'avis d'enquête s'est effectuée par une double parution dans deux journaux reconnus pour cela, le Berry Républicain et L'Information Agricole ;
- le dossier papier se trouvait à disposition du public pendant les heures d'ouverture des lieux de permanence ;
- un registre papier est à disposition du public dans chaque lieu d'enquête, soit 6 registres au total, et pendant les ouvertures des lieux de permanence ;
- le dossier dématérialisé Préambules similaire au dossier papier est visible et lisible pendant la durée de l'enquête ;
- le public a pu coucher des remarques sur le registre dématérialisé ;
- les 7 permanences ont été tenues par la commission d'enquête conformément à l'arrêté d'enquête ;
- la commission a reçu 11 visites pendant ses permanences ;
- 7 contributions ont été couchées sur le registre dématérialisé ;
- Un mail arrivé hors délai, hors destinataire précisé dans l'arrêté du Président du PETR a été néanmoins accepté pour étude ;
- la commission d'enquête a posé 15 questions
- la totalité des contributions du public et de celles de la commission d'enquête représentent 71 questions ;

**S'agissant du procès-verbal des observations****Considérant que :**

- la totalité des observations, des recommandations, des questions ont été étudiées par le PETR ;
- des observations concernent directement les PLU(i) et ne doivent pas être comprises dans le SCoT ;

**S'agissant du mémoire en réponse**

**Considérant que :**

- le PETR a répondu à toutes les questionnements du public ;
- le PETR a répondu aux 15 questions posées par la commission d'enquête ;
- les réponses apportées ont valeur d'engagement ;
- le comité syndical prend un engagement politique qui doit permettre aux actions d'améliorer le projet ;

**5.2 Avis de la commission d'enquête****Considérant que :**

- le projet de SCoT lorsqu'il sera approuvé par une délibération du comité syndical du PETR Centre Cher, sera décliné réglementairement au niveau des 6 EPCI (agglomération et intercommunalités de communes) dans les PLU(i) avec des objectifs concrets et mesurables ;
- Compte-tenu de ce qui précède :

**Au vu de l'ensemble des éléments recueillis et analysés, la commission d'enquête émet à l'unanimité, un avis favorable au projet de SCoT Avord – Bourges – Vierzon.**

Fait à Saint-Amand-Montrond , le 22 décembre 2025

Le président de la commission d'enquête

Didier RAFFAULT



Les membres de la commission d'enquête

Jean-Philippe BRINGAULT



Jean-Louis HAYN

