



Extrait du registre des délibérations

Le Président soussigné, certifie que le présent acte
reçu par le représentant de l'État le 26.3.25
et publié le : 26.3.25 est exécutoire.

Séance du mercredi 5 mars 2025

Délibération n° 01_2025_024

Avis sur le projet du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois

Le Conseil communautaire s'est réuni le mercredi cinq mars deux mille vingt-cinq à dix-huit heures, salle des Actes de l'Hôtel de Ville de Saint-Amand-Montrond.

<u>COMMUNES</u>	<u>TITULAIRES</u>	<u>REMPLEÇANTS</u>
ARPHEUILLES	Monsieur Pascal AUGENDRE	
BESSAIS-LE-FROMENTAL	Monsieur Serge AUDONNET	
BOUZAIS	Monsieur Olivier PARILLAUD	
BRUÈRE-ALLICHAMPS	Monsieur Roger DAGHER	
CHARENTON-DU-CHER	Monsieur Pascal AUPY Madame Colette PY	
COLOMBIERS	Monsieur Daniel BÔNE	
COUST	Monsieur Pascal COLLIN	
DREVANT	Monsieur Patrick BIGOT	
FARGES-ALLICHAMPS	Madame Édith MICHELIC	
LA CELLE	Monsieur Philippe AUZON	
LA GROUTTE	Monsieur Philippe PERRICHON	
MARÇAIS	Madame Michelle RIVET	
MEILLANT	Madame Marie-Claude JULIEN	
NOZIÈRES	Monsieur Franck DAUMIN	Pouvoir à Yann CADIER
ORCENAIS	Monsieur Yann CADIER	
ORVAL	Madame Clarisse DULUC Monsieur Alain ANDRIAU Madame Françoise GONNET	Pouvoir à Philippe MARME
SAINT-AMAND-MONTROND	Monsieur Emmanuel RIOTTE Madame Jacqueline CHAMPION Monsieur Francis BLONDIEAU Madame Florence COMBES Monsieur Geoffroy CANTAT Madame Isabelle CHAPUT Monsieur Raphaël FOSSET Madame Sophie CUINIÈRES Monsieur Lionel DELHOMME Madame Malika LACH-HAB Monsieur Didier DEVASSINE Madame Noura ANGLADE Monsieur Philippe MARME Madame Sandrine KOSTADINOV Madame Marie BLASQUEZ Monsieur Yves PURET Madame Sylvie OLIVIER	Pouvoir à Florence COMBES Pouvoir à Emmanuel RIOTTE Pouvoir à Lionel DELHOMME Pouvoir à Sophie CUINIÈRES Arrivée au point n°3 Pouvoir à Sandrine KOSTADINOV Pouvoir à Francis BLONDIEAU
SAINT-PIERRE-LES-ÉTIEUX	Monsieur Gérard MARTEAU	Remplacé par Bernadette MERIEL
VERNAIS	Monsieur Charles ADOLPH	

Membres en exercice : 38
Membres présents : 30
Membres votants : 38

Secrétaire de séance : Francis BLONDIEAU

Date de la convocation : 18 février 2025
Date de l'affichage : 18 février 2025

La présente délibération sera publiée par voie électronique sur le site <https://cc-coeurdefrance.fr> pour une durée minimum de 2 mois

Accusé de réception en préfecture
018-200036135-20250320-01-2025-024-DE
Date de télétransmission : 20/03/2025
Date de réception préfecture : 20/03/2025

Extrait du Registre des délibérations

Séance du mercredi 5 mars 2025

Délibération n° 01_2025_024

Avis sur le projet du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois

Monsieur Philippe AUZON, 6^{ème} Vice-Président, présente ce dossier.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.142-1 et suivants, L.143-1 et suivants, R.141-1 et suivants, R.142-1 et suivants, R.143-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2016-1-0307 du 1^{er} avril 2016 fixant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Berry Saint-Amandois ;

Vu la délibération du Comité syndical n°02_329/06.04.16 du 06 avril 2016 ayant prescrit l'élaboration et les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que définit les objectifs et modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Comité syndical n°05.509/01.12.20 du 1^{er} décembre 2020, complémentaire à celle de prescription du SCoT, visant l'application des ordonnances portant modernisation des SCoT ;

Vu le débat sur le PAS tenu en séance du comité syndical du 11 octobre 2021 et acté par délibération n°04_560/11.10.2021 ;

Vu la délibération du Comité syndical N05_711/29.11.2024 du 29 novembre 2024, arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territorial ;

Vu l'article L.143-20 et R.143-4 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de SCoT transmis, comprend :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- les annexes composées :
 - o du diagnostic
 - o de l'état initial de l'environnement
 - o de l'évaluation environnemental
 - o de la justification des choix
 - o de la justification de la consommation d'espace
 - o du diagnostic foncier
 - o de la stratégie économique
 - o du bilan de la concertation

Considérant que le projet de SCoT s'organise sur deux périodes de 10 ans :

- 2025-2035
- 2035-2045

Considérant que l'analyse des différentes pièces, notamment le PAS et le DOO, semble démontrer que le projet de SCoT du Pays Berry Saint Amandois n'entre pas en contradiction avec le PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de France, approuvé le 30 juin 2021 ;

Considérant que malgré une forme de déprise démographique, le projet de SCoT se veut ambitieux et dynamique pour le territoire et qu'il porte sur 3 axes :

- Revisiter la singularité patrimoniale et rurale Sud Berry
- Renforcer l'armature territoriale du Pays Berry Saint-Amandois
- Organiser notre territoire pour renforcer nos complémentarités avec les territoires voisins

Considérant que pour le développement économique, les besoins de surface en extension correspondent à ce qui a été inscrit dans le PLUi-H à l'horizon 2030 (environ 24 ha sur la période 2025-2035) ;

Considérant que le développement touristique est favorisé avec la possibilité de pérenniser les activités existantes et l'installation de nouvelles activités ;

Considérant que, pour l'habitat, le SCoT prévoit la création de 570 logements neufs (extension et intensification) pour les 20 prochaines années, soit environ 340 logements neufs la 1^{ère} décennie et environ 230 logements neufs la 2^{ème} décennie ;

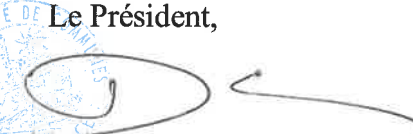
Considérant qu'à l'horizon 2030, le PLUi-H prévoit entre 160-170 logements neufs ;

Considérant que des densités seront plus importantes pour les futurs projets :

- période 2025-2035 :
 - o Saint-Amand-Montrond/Orval : 15 logements/ha au lieu de 12
 - o Villages : 9 logements/ha au lieu de 7 à 9
- période 2035-2045 :
 - o Saint-Amand-Montrond/Orval : 20 logements/ha au lieu de 12
 - o Villages : 12 logements/ha au lieu de 7 à 9

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **donne un avis favorable dans la mesure où le projet répond aux attentes des élus et ne remet pas en cause le PLUi-H de Cœur de France.**


Le Président,
Daniel BÔNE


Le secrétaire de séance
Francis BLONDIEAU



SCoT DU PAYS BERRY SAINT-AMANDOIS

Arrêté le 29 novembre 2023

SYNTHESE

ARPHEUILLES
BESSAIS-LE-FROMENTAL
BOUZAIS
BRUÈRE-ALLICHAMPS
CHARENTON-DU-
CHER
COLOMBIERS
COUST
DREVA
FARGES-ALLICHAMPS
LA CELLE
LA GROUTTE
MARÇAIS
MEILLANT
NOZIÈRES
ORCENAI
ORVAL
SAINT-AMAND-
MONTROND
SAINT-PIERRE-LES-
ETIEUX
VERNAIS

QU'EST-CE QU'UN SCoT ?

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.

QU'EST-CE QUE LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ ?

Le SCoT est chargé **d'intégrer les documents de planification supérieurs** (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être **compatibles avec les orientations du SCoT**.

COMPOSITION DU SCoT ?

- 1. le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), qui remplace désormais le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).** Il permet aux élus de se projeter dans le temps long à travers la spatialisation d'un projet politique stratégique et prospectif à l'horizon de 20 ans.
- 2. le document d'orientation et d'objectifs (DOO)** qui définit des orientations localisées et parfois chiffrées autour de 3 grands thèmes : développement économique, agricole et commerce / logement, mobilités, équipements et services / transitions écologique et énergétique, préservation des ressources naturelles. Le DOO fixe des orientations applicables aux projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale, au travers de son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).
- 3. des annexes,** dans lesquelles sont repris les principaux chapitres de l'ancien rapport de présentation : le diagnostic, l'évaluation environnementale,...

LES AMBITIONS DU SCoT DU PAYS BERRY SAINT-AMANDS

- Revisiter la singularité patrimoniale et rurale Sud Berry
- Renforcer l'armature territoriale du Pays Berry Saint-Amands
- Organiser notre territoire pour renforcer nos complémentarités avec les territoires voisins

Partie 1

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

Objectif 1 : Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales

Objectif 2 : Renouveler l'attractivité des centralités commerciales

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

Objectif 4 : Une production agricole diversifiée et locale

DOO		PLUi-H	
	Consommation d'espaces en extension à vocation économique		
	2025-2035	2035-2045	Horizon 2030
A l'échelle du Pays	67 ha		
A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de France	24 ha	12 ha	23,1 ha
<i>Sites économiques structurants (SAM, Drevant et Orval)</i>	17 ha	8 ha	17,6 ha à Orval 5,5 ha à Drevant
<i>Sites économiques de proximité (BA, Charenton et Nozières)</i>	5 ha	3 ha	
<i>Site économique isolé (BA et Orval notamment)</i>	2 ha	1 ha	

DOO (valant DAACL)

Définitions	Les commerces importants dans le cadre du DAACL du SCoT du Pays Berry Saint-Amandois sont définis par une surface de vente de 500 m ² et plus.	
	Surface de vente	Domaine(s) d'activité concerné(s)
Centralité	Aucune limite	Tous
Secteurs périphériques	Minimal : 500 m ² Maximal : 1 500 m ² Les extensions de moins de 20% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoT sont autorisées	Secteur 1 = commerces dont l'activité est à dominante alimentaire
	Minimal : 500 m ² Maximal : 3 000 m ² Les extensions de moins de 20% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoT sont autorisées	Secteur 2 = autres types de commerces

DOO	
A l'échelle du Pays	18 ha sur les 20 ans (2025-2045)
Possibilités d'extension des activités touristiques existantes	< 1 ha par projet

Partie 2

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

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

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

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

Objectif 8 : Une organisation de proximité des équipements et services

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

		DOO				PLUi-H	
		2025-2035		2035-2045		Horizon 2030 (extension, intensification, remobilisation des logements vacants)	01/01/2025
PRODUCTION DE LOGEMENTS	Pôle d'échelle Pays (SAM / Orval)	115 logements en intensification	110 logements en extension	105 logements en intensification	85 logements en extension	132 logements	52 logements neufs + X logements vacants remobilisés
	Villages	45 logements en intensification	70 logements en extension	45 logements en intensification	40 logements en extension	80 logements (BA / Charenton-du-Cher) 165 logements (autres)	7 logements + X logements vacants remobilisés 13 logements + X logements vacants remobilisés
DENSITÉ	Pôle d'échelle Pays (SAM / Orval)	15 logements/ha		20 logements/ha		12 lgts/ ha	
	Villages	9 logements/ha		12 logements/ha		8-9 lgts/ ha 7-8 lgts/ ha	
CONSUMMATION FONCIERE	Pôle d'échelle Pays (SAM / Orval)	7,3 ha en extension		4 ha en extension		0 ha en extension mais 9,5 ha en intensification	
	Villages	7,8 ha en extension		4 ha en extension		8,8 ha en extension	

+ 4 ha pour la réalisation d'équipements structurants (3 ha pour la 1^{er} période et 1 ha pour la seconde)

Partie 3

Engager les transitions écologiques, énergétiques et climatiques

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

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

Objectif 12 : Protéger la biodiversité et la ressource en eau

Objectif 13 : Mettre en œuvre la transition énergétique et décarbonée dans le respect de la qualité des paysages et des identités locales