



Notre

**AVIS** sur...

# Le Schéma de Cohérence Territoriale

## PETR Centre Cher

CODEV\_SCOT\_AVIS\_24-09-25\_f

Conseil de Développement de Bourges Plus  
Centre d'Affaires Lahitolle  
6 rue Maurice Roy . 18000 Bourges  
[codev@agglo-bourgesplus.fr](mailto:codev@agglo-bourgesplus.fr)  
<https://conseildedeveloppement.agglobourgesplus.fr>

Conseil de Développement du PETR Centre Cher  
4 Rond Point Farman  
18000 Bourges  
02 46 59 15 40  
[contact@petr-centrecher.fr](mailto:contact@petr-centrecher.fr)

# Sommaire



Préambule	p3
Ce que nous retenons de l'intervention...	p5
Nos réflexions, remarques et suggestions	
Mobilités	p6
Zéro artificialisation des sols	p7
Le développement économique	p7
La Démographie du territoire	p8
L'Eau	p9
La Santé et l'Attractivité	p10
Nos Trois Alertes	p11
Conclusion	p12
Notre avis sur le SCoT	p13
Annexes	p14



Sollicités en mai 2025 pour émettre un avis sur le SCoT du PETR Centre Cher, nous avons eu des difficultés pour trouver un créneau réunissant suffisamment de membres d'une entité qui est restée à l'état embryonnaire (CoDev PETR Centre Cher) et qui n'a jamais réellement fonctionné parce qu'elle faisait, d'une certaine façon, et de par sa construction, « doublons » avec le CoDev de Bourges plus. L'idée d'élargir la représentation citoyenne et de faire en sorte que des citoyens des bassins de vie de Vierzon, Saint Florent, Avord... soient impliqués n'a pas été relayée comme nous l'espérions. Il résulte de cela un manque et le fait que l'expression citoyenne ne soit pas à la hauteur que l'on pouvait attendre d'elle.

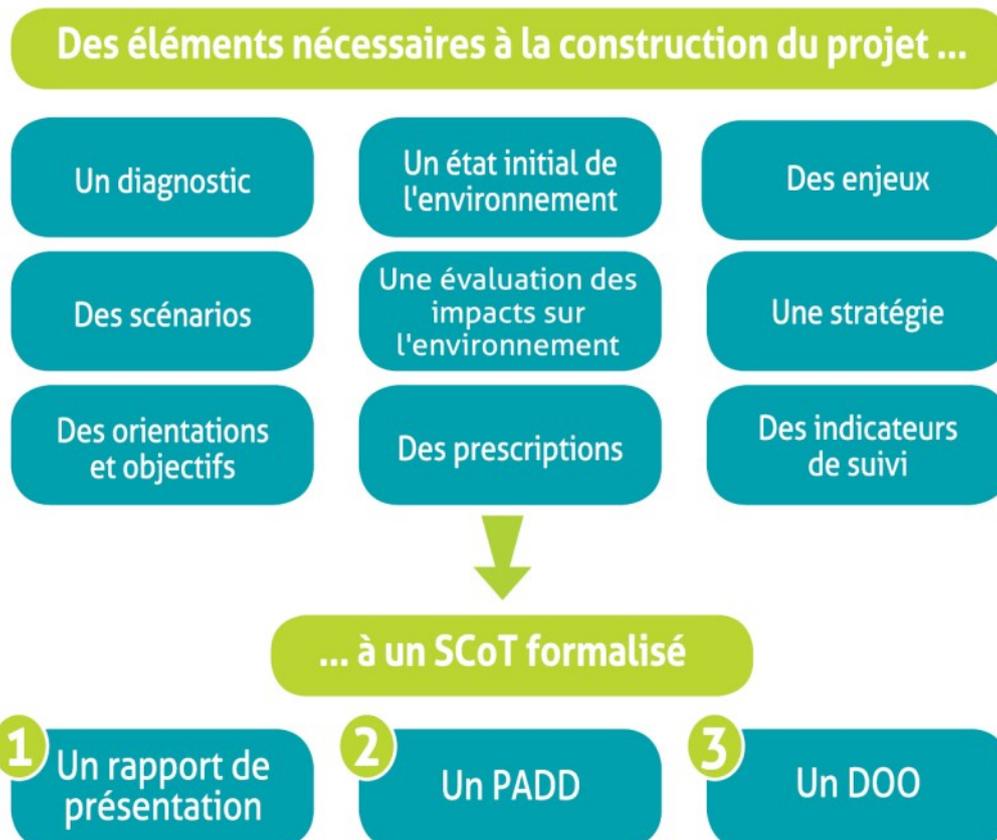
**Nous avons donc proposé que l'avis soit rendu par un groupe de travail qui soit constitué de membres des deux CoDevs impliqués sur le territoire, et cela nous a semblé d'autant plus logique que les sujets sont, à bien des égards, les mêmes, qu'il s'agisse des dix-sept communes de l'agglomération de Bourges (100 000h) ou des quatre-vingt-dix-huit que regroupe le PETR centre Cher (200 000h) : Les questions de Santé, d'Eau, de Démographie, de Mobilités... sont, pour l'essentiel, communes et ceci explique pourquoi nous avons retenu cette solution d'un travail conjoint.**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un projet d'aménagement stratégique (PAS). Et nous sommes là face un exercice de prospective codifié, où diagnostic, évaluation environnementale et justification des choix précèdent l'élaboration des axes d'une stratégie d'aménagement du territoire...

Notre rôle de citoyen, impliqué dans les Conseils de Développement, consiste, non pas à reprendre ces trois années de travail qui sont présentées là et dont nous mesurons l'importance – C'est mission impossible en quelques heures – mais à exprimer notre perception et nos ressentis sur la synthèse de cette somme ; sur ce qui nous interroge sur des sujets qui nous impactent au quotidien, et qui feront aussi notre futur et celui de nos concitoyens !

Nous avons reçu une première liasse de documents (plus de 500 pages, au contenu riche et détaillé, mais plutôt « indigeste ») et l'invitation à nous exprimer. Nous avons en retour fait savoir qu'il nous semblait plus sage de trouver le temps de l'échange pour une présentation. Cette date retenue du 8 septembre n'est sans doute pas idéale, car les agendas de rentrée sont souvent très chargés, mais nous n'avons guère d'autres choix, compte tenu du calendrier de ce dossier, le CoDev devant rendre son avis d'ici fin septembre.

**Et nous remercions Madame Irène Félix, Présidente de Bourges Plus et Monsieur Alain Mazé, Président du PETR Centre Cher, d'avoir accepté de venir nous présenter ce Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de nous consacrer de leur temps.**



## LES GENERALITES QUE NOUS RETENONS DES INTERVENTIONS DU PRESIDENT DU PETR CENTRE CHER ET DE LA PRESIDENTE DE BOURGES PLUS, VICE-PRESIDENTE DU PETR CENTRE CHER, EN CHARGE DU SCOT.

- Le Projet d'Aménagement Stratégique est la pièce centrale du SCoT. Il exprime la vision politique du PETR Centre-Cher en matière d'aménagement et de développement durable du territoire à l'horizon 2044.
  - Il définit les orientations fondamentales et les équilibres structurels à l'échelle des six intercommunalités et des 98 communes.
  - Ce positionnement stratégique implique une gouvernance partagée et une vision à long terme, essentielle pour l'ensemble des parties prenantes du territoire.
  - Le SCoT se définit selon trois axes : Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales ; L'économie, moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion ; Un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité.
  - Cette ambition se traduit par la volonté du territoire d'être reconnu pour sa capacité à concilier un développement économique robuste avec une préservation environnementale,
  - C'est un travail ambitieux pour le territoire ; et équilibré aussi.
  - C'est un travail de réflexion et partage important qui a été réalisé par les élus.
  - Ce document est à la fois un guide et une méthodologie pour l'aménagement du territoire. Ce n'est là qu'une approche globale et par grandes zones.
  - Qu'il s'agit d'un document d'urbanisme au sens le plus large du terme : un projet d'aménagement stratégique.
  - Ce document se doit d'intégrer la loi Climat résilience dont l'un des principaux objectifs est de ralentir l'urbanisation et de préserver la nature.
  - Ce travail a débuté en 2018 par un premier diagnostic ; c'est intensifié en 2023 pour aboutir à un projet d'aménagement stratégique (PAS). Il a trouvé sa finalité en 2025 par le vote du SCoT à l'unanimité des élus.
  - Le SCoT Avord-Bourges-Vierzon constitue un document fondamental pour l'avenir du Centre-Cher. Il propose une vision d'aménagement équilibrée et durable, visant à concilier le développement territorial avec la préservation de ses ressources naturelles et patrimoniales.
  - Par l'intégration des principes de sobriété foncière, de gestion durable de l'eau, de protection de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique, il offre un cadre stratégique propice à un développement harmonieux et résilient pour les deux décennies à venir.
  - La démarche de concertation et l'évaluation environnementale approfondie ont permis d'affiner les orientations et d'assurer une prise en compte transversale et ambitieuse des enjeux environnementaux.
- C'est sur ce travail que l'avis du Conseil de Développement est sollicité.

---

*Voir en annexes le compte-rendu des présentations*

---

*Faisant suite à la présentation du SCoT, l'échange a permis de mettre en avant quelques sujets. Les principales interrogations, remarques et suggestions sont consignées ci-dessous et sont partie intégrante de l'avis que nous rendons. Elles sont, pour la plupart, en lien avec des thèmes sur lesquels les membres ont déjà travaillé en élaborant, par saisine ou auto saisine, les avis rendus au cours de cette mandature.*

## Mobilités

*Le Codev de Bourges Plus travaille sur ce sujet et rendra un avis avant la fin de l'année. Mais nous pouvons d'ores et déjà dire ceci :*



- L'offre ferroviaire est à consolider : Le sujet n'est pas d'avoir un TGV « omnibus » qui s'arrêterait dans toutes les gares et la situation économique va certainement régler cette question mal posée. Le sujet, tel que nous l'avons analysé au sein du Codev , c'est d'améliorer l'existant ; de le fiabiliser et d'améliorer les liaisons. C'est Tours, c'est Orléans-Paris-Toulouse, c'est Lyon... Qu'importe si l'on fait le trajet Paris-Bourges ou Bourges-Paris en 2h00 ou en 1h50 ; l'essentiel est de ne pas arriver avec une heure de retard !
- C'est une excellente idée que de travailler sur le pôle gare de Bourges et la continuité des transports. Il y a même une certaine urgence à mettre en œuvre cette intermodalité.
- Il faut apaiser la circulation, dans les centres villes et centres bourgs. L'espace doit être traité à partir de la circulation du piéton et il est essentiel de diminuer l'emprise de la voiture et de privilégier les transports en commun, comme le suggère d'ailleurs la loi d'orientation des mobilités de décembre 2019. Et cela passe, au moins pour l'agglomération de Bourges et le centre-ville, par une stratégie qui nécessite d'être bien définie : rues piétonnes, limitation du stationnement, augmentation des navettes et création de parkings relais.
- Puisque le document SCoT fait état du sujet, au titre des mobilités, nous rappelons notre réticence et l'avis négatif que nous avons émis à la réalisation, en l'état, de la bretelle additionnelle de l'A71, à la sortie de Bourges. C'est un projet qui avait peut-être une justification ; mais qui n'en a plus ! Et c'est à nos yeux une dépense inutile de 7 ME. Ce qui est important, c'est de travailler sur le trafic PL sur la RD 2076 ; Ce qui est important, c'est de s'attaquer aux causes plutôt que de vouloir gérer les conséquences. Et puis disons aussi que les collectivités locales, les contribuables que nous sommes n'avons pas à nous substituer financièrement aux gestionnaires d'autoroutes pour ce qui est des questions de sécurité dont ils ont la charge !

## Zéro artificialisation des sols

*Cela nous semble un sujet d'importance. Et, au-delà du fait qu'il faut être extrêmement rigoureux sur ce point, nous avons là trois remarques à formuler :*



- La nécessité de traiter les emprises existantes vacantes avant d'en construire de nouvelles. Nous pensons qu'il est urgent de remédier à cela dans un contexte de réduction de l'artificialisation des sols.
- Donner un coup de frein au photovoltaïque et plus encore à l'agri photovoltaïque parce que les lobbies à l'ouvrage rendent la situation indécente. On ne peut pas entraver la construction d'un lotissement, dans un village ou une ville, au titre de la préservation des sols, si, parallèlement, on laisse les exploitations agricoles concéder leurs terres et se prêter à un tel commerce. Donc, oui, bien sûr à l'idée de développer cette filière sur les toitures des bâtiments, les parkings, les zones non cultivables (carrières, par exemple). Mais non, ne sombrons pas dans ce délire que portent quelques lobbies ! Nous mesurons bien que les élus soient désarmés face à l'agri photovoltaïque parce que, là aussi, il y a deux poids, deux mesures ; mais cette situation est simplement indécente, à l'heure où le pays s'interroge de savoir ce qu'il va faire, à terme, de sa production électrique...
- Attention à la zone Moutet 2 : Un document de prospective fait état de 60% d'activités « d'entrepôt ». L'avenir du territoire ne peut pas se résumer de la logistique qui est déjà une (trop) importante réalité dans la périphérie de Bourges ; activité qui va être fortement impactée par l'Intelligence Artificielle et ne générera finalement que peu d'emplois ; et qui aura des conséquences importantes sur les mobilités et les infrastructures. Le risque est fort pour la collectivité, avec peu de retombées économiques.

### Le Développement Economique

Le « Zéro artificialisation » nous amène à évoquer ce sujet qui nous semble essentiel : Notre territoire bénéficie de nouvelles dynamiques conjoncturelles (armement), mais il y a lieu, aussi, nous le pensons, de permettre à d'autres secteurs d'industries de s'implanter et à des entreprises déjà installées sur le territoire de se développer. Cela nécessite de l'anticipation pour ce qui est du foncier, afin de pouvoir apporter des réponses rapides.

De même, à l'heure où des écoles d'enseignement supérieur cherchent à s'affranchir de contraintes métropolitaines trop lourdes, ou souhaitent dupli-

quer leurs capacités sur d'autres territoires, il est indispensable de disposer d'une capacité et d'une réactivité suffisantes pour répondre aux potentielles demandes.

**Mieux accompagner la croissance économique : Ces sujets nous semblent plus porteurs d'avenir et plus propice à une diversification de l'activité économique que de se limiter à une offre développement de capacités d'entrepôt (logistique).**

*Remarque : Ce sujet essentiel fait l'objet d'un développement dans l'avis Attractivité que le CoDev de Bourges Plus rendra dans les semaines à venir.*

## La Démographie du territoire

Voilà une dizaine d'années, un cabinet conseil nous avait présenté une étude sur le territoire (au niveau de l'Agglomération berruyère) avec une perspective de développement. Nous avions, chiffres et données de l'INSEE à l'appui, critiqué cette approche. Avec le recul, nous avons non seulement raison, malheureusement, mais nous étions loin du compte...



Aujourd'hui, on nous parle de 1000 habitants de plus par an au sein du PETR Centre Cher. Et l'INSEE de 1000 en moins, chaque année, dans le département ; certes, ce ne sont pas les mêmes périmètres : ce sont d'un côté les 98 communes du PETR (Les deux tiers du département en population) et de l'autre le département. Mais tout de même...

- Oui, on peut avoir l'objectif de faire venir des jeunes via l'enseignement supérieur et d'en garder quelques-uns sur le territoire.
- Oui, on peut essayer d'aller chercher les retraités de la région parisienne.
- Oui, l'activité industrielle dans l'armement et les secteurs connexes va recréer de nouveaux emplois... après en avoir perdu tant et les compétences qui allaient avec !

### **Mais cela suffit-il à parler de stabilité démographique ? C'est une question.**

Dans l'instant, la prospective INSEE 2040, élaborée voilà une vingtaine d'années, se vérifie et se trouve même être d'une stupéfiante justesse : 320 000h en 1990 ; 299 573h en 2021 ; 266 000h en 2050 ; 250 000h en 2070...

Une démographie en berne ; un fort vieillissement de la population (33% de plus de 60 ans) ; Plus de décès que de naissance ; moins 2911 élèves dans le premier cycle entre 2013 et 2019 ; moins 1018 dans le second cycle dans la même période...

Dans le contexte de métropolisation décrit par l'Institut National, nous sommes, malheureusement, hors des zones de dynamiques et au cœur de la « diagonale aride ».

Mais nous souscrivons à cette idée de ne pas s'arrêter à ce constat et que l'on fasse un pari osé, par des actions dynamiques et volontaristes, d'essayer de corriger cette trajectoire et de faire en sorte d'être attractifs pour tenter de maintenir un niveau de population supérieur, mérite attention.

## L'Eau

C'est là un sujet de préoccupation partagé. Et la période actuelle nous montre quelle est l'ampleur du problème. La situation est pré-occupante et sur le plan quantitatif et sur le plan qualitatif.

Le Codev de Bourges Plus a longuement planché sur ce sujet depuis 2023, et aujourd'hui encore, et il interviendra fin septembre aux 15<sup>èmes</sup> rencontres des CoDev, à Toulouse, où il a été sollicité pour dire quelle est la situation locale et nationale, et quels sont les enjeux.

S'ajoute à la situation générale, un contexte territorial particulier : Une structure de nappe qui ne retient pas l'eau et des rivières (Yèvre, Auron), essentiellement alimentées (entre 60 et 90%) par les nappes en question. Ces dernières ne sont donc pas des réservoirs de grande qualité. Et cela nécessite d'autant plus de précautions...

**Nous redisons donc ceci, et insistons, dans le cadre de l'élaboration du SCoT, sur l'importance qu'il y a de préserver l'eau ; de l'économiser et d'en hiérarchiser les usages ;** et de saluer celles et ceux, qui voilà quelques années, sont allés créer un forage sur les bords de la Loire au profit de notre territoire. De saluer aussi l'initiative de l'agglomération de se mettre en capacité, aujourd'hui, de disposer d'un nouveau forage, d'ici quelques années.

Tout cela pour dire que nous considérons prioritaire :

- De faire de la pédagogie de l'eau auprès de nos concitoyens sur l'ensemble du territoire concerné...
- D'agir fortement en direction du monde agricole pour poursuivre le travail engagé



d'économie de l'eau et de modèle agricole à reconsidérer, compte tenu des évolutions climatiques constatées.

- De préserver mieux les zones humides (et pour cela, de les recenser !) Rappelons que le projet vierzonnais de plateforme logistique, à Vierzon, a entraîné la destruction de 13 hectares de zones humides
- De protéger mieux les zones de captages.

Sur le qualitatif, il faut rappeler que l'agglomération berruyère serait en difficulté pour servir une eau consommable si nous ne disposions pas du forage d'Herry ; que les taux de nitrates sur les autres captages (Le Porche, par exemple) sont supérieurs aux normes en vigueur ; et qu'il est urgent d'avoir une politique déterminée concernant les entrants, notamment agricoles (mais pas que...) au vu des nombreuses alertes, des restrictions d'usages ou des interdictions de consommer l'eau, ici et là, fréquemment, sur le territoire national.

Oui, les zones de captages sont prioritairement à préserver. Nous savons que les élus sont insuffisamment « armés » pour agir, mais il nous semble important de dire et de redire qu'il n'est pas concevable qu'une collectivité agisse pour faire en sorte que chaque citoyen puisse ouvrir son robinet et consomme une eau potable, sans avoir la maîtrise de tous les paramètres. Il revient à au législateur de donner les moyens de préserver les zones de captage. L'enjeu, « vital », c'est la qualité de l'eau que nous consommons et la santé humaine !

Remarque : Rappelons que l'État a été sommé par la justice, mercredi 3 septembre 2025, de revoir ses procédures d'autorisation des pesticides. La cour d'appel de Paris a reconnu un préjudice écologique résultant de l'usage des produits phytopharmaceutiques et enjoint l'État à se mettre en conformité avec certaines règles européennes quant à leur homologation. La Cour a enjoint l'État d'une part à mieux respecter les règles européennes et d'autre part réexaminer dans les vingt-quatre mois les autorisations de mises sur le marché déjà délivrées. Cet arrêt appelle également à mieux respecter le principe de précaution.

## La Santé

Nous n'allons pas détailler là les avis que nous avons rendus durant cette mandature. Nous avons fait un certain nombre de propositions pour essayer d'apporter un correctif à la situation compliquée que subit notre territoire. Nous avons aussi dit, fortement, que celle-ci ne pouvait évoluer qu'à partir de décisions nationales qui ne sont pas encore prises...



Le Cher est un des départements parmi les plus fragiles et démunis sur les questions de santé : 100 médecins généralistes pour 100 000 habitants, c'est moitié moins que la moyenne nationale (200) ; idem concernant les spécialistes. Il est actuellement très compliqué d'être pris en charge ! (Données 2023). **Nous saluons les initiatives qui ont été prises, notamment par les élus. Mais on est plus fort ensemble ! Et il serait souhaitable et nécessaire qu'elles soient mieux coordonnées ! Ajoutons qu'elles ne seront pas suffisantes pour corriger la situation.**

Lien : [Avis santé « Urgence-rattrapage » - Conseil de développement de Bourges Plus](#)

## L'Attractivité

Les élus communautaires de Bourges Plus recevront, d'ici la fin de l'année, le résultat de notre travail sur l'Attractivité (ce qui fait l'identité du territoire dont on entend dire trop souvent qu'il n'en a pas !). Tout le monde parle d'attractivité à propos de tout et nous avons voulu rechercher ce qui faisait plus spécifiquement l'attractivité de notre territoire et bassin de vie.

Les atouts qui faut valoriser ; les fragilités qu'il faut corriger. Sans rien dévoiler (ou si peu) de ce travail qui mériterait une suite, nous retrouvons bien entendu des thèmes évoqués dans le SCoT : Le **Tourisme** qui est indéniablement un sujet, compte tenu du patrimoine et des réserves muséographiques et archéologiques dont nous disposons ; nous pourrions faire tellement mieux ! Et nous pensons que le SCoT pourrait également intégrer ces sujets. Cela pose là, par ailleurs, et d'une approche plus générale, la question de cette dimension nouvelle qu'il faudrait donner : Un sujet comme le tourisme (mais il y en a d'autres) devraient être pris en compte, non seulement par la ville « phare » d'un **territoire**, mais aussi par l'ensemble des acteurs. Il ne s'agit pas là d'ôter des prérogatives aux uns pour les donner aux autres, mais d'aller vers des gestions plus partagées ! Et cela vaut également pour d'autres thèmes, tels la **Culture**... Et nous considérons qu'il y a là matière à construire de nouvelles solidarités et dynamiques.



## Le développement économique

Voir encadré page 6

## ENCADRER MIEUX L'AGRI PHOTOVOLTAÏQUE

Jusqu'en 2025, la France s'interrogerait sur sa capacité à produire suffisamment d'électricité. Depuis cette date, il s'est radicalement inversée. La France fait désormais face à une forme de surproduction électrique, portée par une forte hausse des énergies renouvelables et un retour à pleine puissance du parc nucléaire. Dans le même temps, la consommation d'électricité n'a progressé que très légèrement.

Cette abondance, mal alignée avec la demande réelle, a provoqué des déséquilibres sur le marché. Résultat : des épisodes de prix négatifs, coûteux pour les finances publiques. En 2024, ils auraient représenté environ 30 millions d'euros de charges pour l'État.

Dans ce contexte, il y a lieu, rapidement, d'encadrer mieux et de légiférer sur le photovoltaïque et plus encore sur l'agri photovoltaïque. Le vide juridique et pire, l'action des lobbyistes font que ce business explose. Chaque semaine, les agriculteurs sont démarchés pour céder leurs terres et y installer des fermes photovoltaïques. Quid là de la loi climat et résilience de 2021, qui précise les enjeux du zéro artificialisation des sols pour préserver les terres arables.

Vente à perte de l'électricité d'un côté, et multiplication de projets agri photovoltaïques de l'autre montrent à quel point l'Etat n'encadre pas un sujet d'intérêt général. Il est urgent de corriger cette situation abusive et de compléter la loi de mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Lien : [Les Départements alertent sur les conséquences pour le monde rural et agricole du développement anarchique de l'agrivoltaïsme - Départements de France - AF](#)

## PRESERVER LES ZONES DE CAPTAGE DE L'EAU

Les collectivités sont à l'ouvrage pour se mettre en capacité de permettre aux citoyens de disposer d'une eau de robinet potable. De sont des investissements, des contrôles, la recherche de nouvelles capacités, soit réalisés directement par la collectivité (Régie), soit pris en charge par une société à laquelle la responsabilité du sujet est confiée... Et le sujet de la protection des zones de captage nous semble, dans tous les cas, être un axe prioritaire de travail.

Les nombreuses alertes sur la qualité de l'eau, ces derniers mois, en France, qui ont entraîné des restrictions d'usages et des interdictions de consommation nous amènent à reposer fortement cette question de la protection des zones de captage. Et nous mesurons, là aussi, le vide juridique qui existe et la situation dans laquelle se trouvent les élus, entre obligations et absence de pouvoirs. Ici comme ailleurs, l'intérêt général doit primer et le législateur se doit de donner les moyens de la politique affichée.

Lien CoDev : [20231009 EAU Avis Finalise.pdf](#)

## DE L'IMPORTANCE DE JUSTIFIER LES DEPENSES PUBLIQUES : UN AVIS NEGATIF DU CODEV DE BOURGES PLUS

Les citoyens que nous sommes, bénévoles impliqués sur les territoires, dans un contexte national de finances publiques dégradées, mesurons l'importance d'une gestion rigoureuse des fonds publics. Nous travaillons sur les projets que portent les élus, complexes parfois, et aux remarques, et suggestions près, rendons la plupart du temps un avis positif sur les projets.

**Mais concernant celui de la création d'une bretelle additionnelle à l'A71, à Bourges, tel n'est pas le cas. Nous contestons, en l'état, le projet et avons rendu un avis négatif, considérant que s'était là une dépense inutile (gaspillage) de 7 ME.**

Nous considérons qu'il est nécessaire d'agir sur les causes plutôt que sur les conséquences, et donc, avant tout, de régler la circulation des Poids Lourds sur la RD 2076. Nous considérons par ailleurs qu'il n'est pas du rôle des collectivités locales de se substituer financièrement à l'opérateur en charge de la gestion du réseau autoroutier pour ce qui concerne les questions de sécurité.

Lien CoDev : [CODEV AVIS-MOBILITES RD-2076-A71 181124 Annexes-compresse.pdf](#)



Dans le peu de temps que nous aurons pu consacrer à ce dossier du SCoT, nous n'avons matériellement pas pu faire porter notre réflexion sur l'ensemble des sujets évoqués ou développés. Nous nous sommes limités à quelques-uns, en particuliers à ceux sur lesquels les CoDev avaient déjà travaillé.

- Nous saluons la Présidente de l'Agglomération de Bourges Plus, en charge du SCoT du PETR Centre Cher (Madame Irène Félix) et le Président du PETR Centre Cher (Monsieur Alain Mazé) qui ont accepté de nous présenter ce dossier ; qui nous ont consacré de leur temps et accepté le débat. Qu'ils en soient remerciés.
- Nous saluons également les élus communautaires qui se sont impliqués dans ce travail de prospective conséquent, et ardu parfois ; qui engage l'avenir et qui oriente notre territoire. L'enjeu est d'importance, car il faut à la fois avancer et ne pas faire fausse route : « Il est essentiel de bien définir les priorités et de faire valoir nos atouts ! ».
- Nous remercions les membres des CoDevs qui se sont associés à l'élaboration de cet avis et qui ont directement participé à ce temps d'échange.
- Ils ont participé à l'élaboration de cet AVIS : Brigitte AUDO, Stéphane BOURDIER, Guy CHABRILLAT, Marie-Christine CHEVALIER, Jean-Michel DAMIEN, Axel de MAUPEOU, Nadège DECOUDARD, Jean-Paul ESBELIN, François FRELAT, Coralie GUERTON, Gérald HAYOTTE, Michèle LEMAIRE, Christian LEPLAT, Jacky LOGNONNÉ, Gaëlle MALARD, Jean-Pierre MALLET, Lény ROBIN, Annie BAPTISTE, François DESCHAMPS, Jean-Baptiste LACROIX, Michel DUCAMP, Jean-Philippe LIMBERGER, Justine MOUTIER, Raphaëlle VALIERE-VIALEIX, Nathalie CHAUMEREUIL.

Nos remerciements à :

- Antoine Marty et Céline Decourtiat pour leurs apports lors de la réunion du 8 septembre.
- Corinne Maquaire-Clouet pour l'organisation de cette réunion et son appui technique.
- Nathalie Ganieux pour son travail de compilation et de maquettage du projet d'avis.



Présentation du SCoT par Mme Irène FELIX, Présidente de Bourges Plus & Vice-Présidente du PETR, et M. Alain MAZE, Président du PETR Centre Cher, le 08.09.2025.

# Concernant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Nous avons le sentiment que ce cadre normatif imposé du SCOT a ceci de positif qu'il amène des élus d'un territoire à se parler, à faire des constats ; à les partager et à rechercher des axes de progrès possibles. Il amène aussi à rechercher des compromis, ce qui est une manière d'avancer, mais qui oblige parfois à aller plus lentement ; trop lentement : Par exemple sur un sujet comme la préservation d'un bien commun comme l'eau, particulièrement sensible sur notre territoire sur lequel, nous semble-t-il, il faut faire vite !

Le défaut que nous voyons à cette démarche aussi, même si l'avantage est de ne rien omettre, c'est de disposer, au final, d'un catalogue de bonnes intentions. Nous n'en contestons rien ou presque, sauf à dire qu'avoir cent priorités, c'est ne pas en avoir !

Mais nous saluons ce travail conséquent, engagée depuis 2019, qui fait l'état des lieux, le diagnostic, puis qui trace une voie commune à suivre. C'était une première à cette échelle du territoire et il n'était sans doute pas si simple de partager autant de sujets, complexes pour certains ; et il n'était sans doute pas si simple de faire des compromis, chacun abandonnant là quelques-unes de ses idées ou se devant de les reformater.

**Oui, ce SCOT est un exercice important, mais où il manque l'expression de quelques priorités. Pour notre territoire, nous imaginons que l'eau doit en être une ; la santé également ; que la valorisation du patrimoine et le tourisme devraient en être aussi ; l'appui à de nouvelles dynamiques économiques, également, sans omettre la dimension environnementale à la fois essentielle et transverse à l'ensemble des sujets !... Et que nous devrions voir se concentrer là les efforts, y compris financiers.**

**Oui, nous émettons un avis positif sur ce travail conséquent entre diagnostic et orientations stratégiques, qui nous semble essentiel pour imaginer l'avenir de ce territoire du PETR Centre Cher et les 98 communes qui le composent.**



**NOM DE LA REUNION : CONSEIL DE DEVELOPPEMENT  
SCoT- 08.09.2025**

**PARTICIPANTS : 17 MEMBRES**

*Feuille de présence conservée par l'administration  
Programmation Outlook envoyée le 08.07.2025.  
Rappel et ODJ envoyés le 03.09.2025.*

**DATE DE REUNION : 08 09 2025**  
Horaires : 17h30 – 19h45

**LIEU DE REUNION : Centre d'affaires Lahitolle**  
6 rue Maurice Roy - salle conférence – 1<sup>er</sup> étage

**VERSIONS DU DOCUMENT :**

N°	Auteur(s)	Date	Nature des modifications
1	Corinne MAQUAIRE-CLOUET	08-09-2025	V0
2	Gérald HAYOTTE	16-09-2025	V1 et V2

**STATUT GENERAL DU DOCUMENT :**

- En cours de validation, à ne pas diffuser
- Pour diffusion (usage interne uniquement)
- Pour diffusion (usage interne externe)
- Confidentiel (diffusion maîtrise d'ouvrage restreinte)

**DIFFUSION DU DOCUMENT : AUX MEMBRES DU BUREAU**

**PIECES JOINTES :**

- **3 documents :**
- *Dossier SCoT du PETR Centre Cher (liens de téléchargement) :*  
[SCOT ABV ProjetArrêté - Google Drive](https://drive.google.com/drive/folders/1bGh8UZToowLijDFJkGf96l0gWWyFXKK6)  
<https://drive.google.com/drive/folders/1bGh8UZToowLijDFJkGf96l0gWWyFXKK6>
- *Résumé non technique*
- *Powerpoint SCOT du PETR Centre Cher & dossier SCoT PETR Centre Cher*

## SOMMAIRE

### 0- Préambule

### I- Introduction

### II- SCoT : document de prospective et d'aménagement

- II. 1 – Présentation
- 2 - Cadre légal et contexte de la mise en place

### III- Enjeux spécifiques

- III. 1 – Défis liés à l'urbanisation et à l'utilisation du foncier
- 2 – Focus sur le photovoltaïque et l'agrivoltaïque
- 3 – Réseaux électriques
- 4 – Place du monde économique dans le SCoT

### IV- Perspectives et objectifs

- IV. 1 – Respect de l'équilibre résidentiel, économique, d'équipements et d'infrastructures : une trajectoire globale
- 2 – Croissance future de la population du territoire
- 3 – Préservation de l'environnement
  - 3-1 – Mettre en scène la diversité des paysages
  - 3-2 – Devenir des zones humides
  - 3-3 – Captages – eau- pollution

### V- Questions diverses

- V. 1 – Bourges Capitale Européenne de la Culture en 2028 et ruralité
- 2 – Mobilités

## 0. Préambule

Faisant suite à une sollicitation du PETER Centre Cher, et à la difficulté de trouver une date propice à la tenue d'une réunion permettant de réunir suffisamment de membres, les deux CODEV ont décidé d'une réunion des deux instances citoyennes (CoDev Bourges Plus et CoDev PETER centre Cher) pour traiter de cet important sujet et se mettre en capacité de rendre un avis.

La date du 08 septembre a été retenue et, à la demande de Gérald Hayotte et de Justine Moutier, coprésidents du CoDev de Bourges Plus, Madame Irène Félix, Présidente de Bourges Plus, en charge de la préparation du SCoT du PETER Centre Cher, et Monsieur Alan Mazé, Président du PETER Centre Cher, ont répondu favorablement à l'idée d'organiser une présentation et de se prêter au jeu des questions-réponses avec les membres.

La finalité de cette réunion est de rendre un avis commun des deux CoDev sur un Schéma de Cohérence Territoriale qui concerne tout autant l'emprise de Bourges plus (17 communes et 100 000h) et celle du PETER Centre Cher (98 communes et 200 000 h)

La réunion s'est tenue en vue d'émettre un avis commun de la part des CODEVs sur les grands axes et des enjeux du SCoT, en lien particulièrement en relation avec l'aménagement et l'urbanisation du territoire de Bourges Plus et au-delà du fait du périmètre du SCoT, mais également sur la préservation de l'environnement, de la ruralité dans sa composante économique.

\*  
\* \*

En introduction M. Hayotte, Président du CoDev de Bourges Plus, a rappelé le contexte et la difficulté de tenir une réunion avant l'été. Il précise que si la date du 8 septembre n'est pas idéale, l'urgence imposée par le calendrier du SCoT ne laissait que peu de choix, l'avis devant être rendu d'ici fin septembre ; dans des délais vraiment très contraints donc, alors qu'un tel document nécessiterait assurément un temps long et la tenue de plusieurs réunions. Il regrette le « trop » de documents préparatoires transmis (plus de 500 pages) et exprime le souhait qu'une synthèse de ce travail soit disponible.

M. Hayotte exprime donc les difficultés de travail des membres en l'absence de transmission d'un document de synthèse sur le SCoT par le PETER Centre Cher. Les co-présidents des CODEVs ont adressés une lettre le 8 juillet dernier aux Présidents des deux EPCI pour rappeler les enjeux de l'expression citoyenne, en insistant sur le fait que ce sont là des bénévoles qui s'impliquent.

L'avis des CODEVs doit être remis avant le 25 septembre : convoqués en été pour cette réunion de présentation, les membres ont éprouvé des difficultés pour assister à la présente séance de travail.

M. Hayotte conclu son introduction et saluant la somme de travail que représente ce SCoT et plus encore le travail de partage des élus qu'il a nécessité. Avant de donner la parole au Président du PETER Centre Cher et à la Présidente de Bourges Plus, il tient à les remercier, au nom des membres des deux CoDev présents et personnellement, d'avoir répondu favorablement à la sollicitation et accepté d'engager le dialogue sur cet important dossier qui engage l'avenir du territoire.

➔ *Il convient de se reporter au powerpoint du PETER Centre Cher (document de synthèse), au résumé technique ainsi qu'aux liens indiqués en p. 1 du présent compte rendu.*

## I. Introduction

Le Président du PETR Centre Cher, M. Alain MAZE, souligne que le SCoT contient beaucoup de matière qui représente une somme de travail considérable. En 2019, le PETR fait appel à un Assistant Maîtrise d’Ouvrage qui a réalisé un travail de qualité. Ce SCoT n’est pas un document type adapté mais le fruit d’une réelle analyse de terrain sur l’ensemble du territoire.

Le SCoT a été validé le 18 juin 2025 par le Comité Syndical après avoir réalisé de multiples consultations avec les partenaires, notamment les communes. Tous ont pu s’intéresser à ce schéma.

Le SCoT est ambitieux et vise à terme 10 000 habitants supplémentaires. L’environnement est pris en compte sans pour autant entraver l’économie. Une marge de sécurité a été préservé pour que les EPCI puisse faire évoluer le SCoT selon leurs besoins.

Tous les acteurs sont remerciés pour ce document très conséquent de prospective, d’avenir.

Madame Irène Félix, Présidente de Bourges Plus, présente les grands axes de ce SCoT. Elle indique que le Conseil Communautaire se prononcera sur le SCoT le 11 septembre 2025 et émettra des compléments. Les communes ont la possibilité d’émettre un avis.

## II. SCoT : document de prospective et d’aménagement

### II.1. Présentation

- La Présidente de Bourges Plus rappelle que le SCoT est un document d’urbanisme supra-intercommunal, qui dépasse le cadre des PLUI (Plan Local d’Urbanisme Intercommunal).
- Le SCoT a pour but de définir des intentions d’aménagement à une échelle plus large, avec une vision prospective de l’aménagement du territoire, en lien avec les grandes orientations européennes sur l’usage de l’espace (eau, biodiversité, urbanisation, énergie, etc.). Il « montre » les endroits à préserver sans pour autant indiquer de « parcellaire ».
- L’objectif est de concilier protection environnementale et développement économique sur un territoire de 98 communes, représentant 200 000 habitants, soit 2/3 de la population du Cher. C’est la première fois qu’un SCoT est réalisé sur un tel périmètre car lorsqu’il n’y a pas de SCoT sur un territoire, l’urbanisation est de fait, réduite sur les territoires concernés.
- Ce SCoT vise à intégrer des prévisions de croissance, avec une ambition initiale d’accueillir 10 000 habitants supplémentaires, chiffre validé par le préfet du Cher, mais ajusté en fonction de la conjoncture internationale.
- Le SCoT a un cadre légal (Europe, SRADET...) et s’appuie sur des documents d’orientation ([p.2 du powerpoint](#)).

→ ***Le SCoT est un projet d’aménagement territorial stratégique.***

## II.2. Cadre légal et contexte de la mise en place

- Le SCoT s'inscrit dans un cadre légal complexe qui inclut la loi climat-résilience et les objectifs de réduction de la consommation des terres agricoles et forestières à l'horizon 2050, à travers la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) (*p. 21 du powerpoint*). En France, on consomme une surface de Département tous les 10 ans !
- Il est précisé que l'urbanisation des terres agricoles et forestières doit être réduite de manière drastique, ce qui a conduit à des négociations avec les autorités régionales et nationales pour adapter le projet aux réalités locales (réduire de moins 61 %).
- L'ETAT se réserve un stock foncier et la Région renonce à corriger son SRADET.

➔ *Pour notre territoire, c'est donc compliqué du fait des paramètres exposés ci-dessus, mais pour des raisons de solidarité interne du territoire, l'étude a été ambitieuse et « allée au bout ». Chacun assume ses décisions mais s'y « retrouve » car un socle de préservation environnementale est réalisé. C'est une richesse à faire valoir pour permettre un équilibre sur l'ensemble du territoire (la totalité des villages est mentionnée dans le SCoT).*

## III. Enjeux spécifiques

### III.1. Défis liés à l'urbanisation et à l'utilisation du foncier

- Gérald Hayotte soulève la difficulté de trouver un équilibre entre les besoins d'urbanisation et la préservation des terres agricoles.
- Il est noté que l'urbanisation se fait sur des friches industrielles, mais qu'il est nécessaire de mieux encadrer l'usage de ces espaces pour ne pas consommer des terres agricoles de manière excessive. Le gouvernement précédent avait mis l'accent sur des aides efficaces pour les friches. Cela a été abandonné. Il faut travailler les usages fonciers (reprises, améliorations...).
- Les ZAC (*zones d'aménagement concerté*) sont également abordées. L'administration publique considère que les ZAC, non remplies, étaient neutralisées, donc les terres ne sont pas décomptées puisqu'elles ont été déjà autorisées. Cela constitue une marge de manœuvre sur le territoire. Les projets d'envergure nationale et européenne intègrent les entreprises de défense comme MBDA et KNDS.
- Les EPCI ont assumé les « moins 61 % » en prenant un chemin vertueux. Collectivement, il y a des priorités différentes mais le compromis est généralement trouvé. Le territoire a une spécialité : la défense du territoire.
- Une attention particulière est portée sur les projets photovoltaïques. Bien que les projets d'agrivoltaïque soient autorisés, il y a un flou juridique quant à leur intégration dans les SCoT, et la question de la protection des terres agricoles est mise en avant.

### III.2. Focus sur le photovoltaïque et l'agrivoltaïque

- Une attention particulière est portée sur les projets photovoltaïques. Bien que les projets d'agrivoltaïque soient autorisés, il y a un flou juridique quant à leur intégration dans les SCoT, et la question de la protection des terres agricoles est mise en avant.
- Les projets agrivoltaïques ne dépendent pas du PLUI. Le SCoT ne peut pas intervenir. Il protège les zones vertes et bleues. Les Services de l'ETAT s'alarment.
- L'ETAT délivre les permis de construire mais il est difficile d'agir sur l'agrivoltaïque qui a pour but de majorer les rendements de terre.
- Focus : terres agricoles utilisées en agrivoltaïque (St Germain-du-Puy et Le Subdray) : le PLU prévoyait une extension de la zone d'activité. La Ville a décidé de se diversifier sur les 30 hectares zonés en U, à savoir de les réduire à 18 hectares en photovoltaïque. Du fait du PLUI, l'ETAT qui a été obligé d'instruire ce permis, a fait un sursis à statut. Au final, le permis a été attribué. Ce sont des projets qui se déroulent dans le temps (2017 à 2024).  
Actuellement, il n'est plus possible de faire un tel projet sur des terres agricoles sauf si elles ne sont plus exploitées depuis 10 ans ou si elles ne sont plus « rentables ». Notons, qu'au Subdray, en face MBDA, des terres agricoles sont « préparées » pour être éligibles à l'agrivoltaïque.
- La CDPENAF (Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), qui associe notamment des représentants de l'Etat, des collectivités locales, des professions agricoles et forestières, de la chambre d'agriculture, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la fédération départementale des chasseurs ou interdépartementale, est l'un des outils de stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles, mis en place par la loi du 13 octobre 2014 relatif à l'Avenir pour l'Agriculture, l'Agroalimentaire et la Forêt (LAAAF). Cette Commission s'inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine. La CDPENAF est consultée pour les questions relatives à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle a le pouvoir d'émettre un avis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, sur l'opportunité de certaines procédures d'urbanisme.
- Pour l'élaboration ou la révision du SCoT, la CDPENAF doit être obligatoirement consultée pour émettre un avis simple. Elle est saisie par l'organe délibération de l'établissement public en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCoT : dans le cas présent, c'est le PETR Centre Cher.
- Le Président du PETR Centre Cher est membre de droit de la CDPENAF, nommé par arrêté préfectoral. Bourges Plus ne siège pas à la CDPENAF : la Présidente de Bourges Plus précise que les élus ont été dépossédés de leurs actions dans ce domaine alors que communes et EPCI ont en charge les PLU/PLUI.
- Bourges Plus a étudié la possibilité de mettre en place des panneaux photovoltaïque sur son patrimoine immobilier mais certains bâtiments ne peuvent pas supporter le poids des panneaux, comme les toitures de la station d'épuration des eaux usées et de l'Archéologie à Port Sec Nord. D'autres solutions doivent être recherchées.
- Quant aux projets « privés », l'entreprise ASB, située dans la zone de BEAULIEU, crée une extension. Pour des raisons de process, elle a préféré végétaliser le toit de son extension.

### III.3. Réseaux électriques

- Le PETR Centre Cher et Bourges Plus sont uniquement consultés pour la production d'électricité et son usage, notamment pour l'approvisionnement en matière d'armement. Les énergéticiens traitent la question de l'écrêtage solaire mais depuis la loi dite d'accélération des énergies renouvelables, les élus sont dépossédés en matière énergétique également. Une programmation pluriannuelle devait « voir le jour ». Elle n'existe toujours pas et la collectivité n'est pas en mesure de savoir ce que demande l'ETAT en la matière. Les problèmes de raccordements électriques soulèvent toujours des problématiques.

### III.4. Place du monde économique dans le SCoT

- Un développement industriel, équilibré, est souhaité. L'orientation économique de « MOUTET 2 » semble être à 60 % l'installation de plateformes logistiques. En fait, plusieurs scénarii ont été avancés et Bourges Plus espère un équilibrage entre le besoin de stockage du fait du contexte national et les installations industrielles.
- Pour le commerce, les grandes entreprises s'adaptent aux évolutions des consommateurs : le SCoT met fin à toute extension urbaine à visée commerciale. Cela ne signifie pas qu'il n'y aura pas d'autres surfaces commerciales, à l'exemple du magasin ALDI à St Germain-du-Puy et aux Danjons. Dans ces deux cas de figures, il s'agit d'un transfert d'installations. ALDI s'installe sur une friche et non une extension urbaine.
- Concernant la route de la Charité, il faut l'améliorer en « sous-zonant » afin de flécher l'artisanat et l'industrie.
- Il faut signaler une nouvelle économie en plein essor, consommatrice de foncier : ce sont les espaces de loisirs que l'on ne peut pas flécher.

## IV. Perspectives et objectifs

### IV.1. Respect de l'équilibre résidentiel, économique, d'équipements et d'infrastructures : une trajectoire globale (*p. 22 du powerpoint*)

- Il faut se reporter à la trajectoire du territoire en étudiant le tableau des surfaces maximales de consommation d'espace par période en hectares :
  - 2021-2030 : 448 taux de réduction du SCoT : - 61 %
  - 2031-2040 : 238 taux de réduction du SCoT : - 48 %
  - 2041-2044 : 39 taux de réduction du SCoT : - 38 %

Au total 2021-2044 : 725.

- Quant à la répartition par périodes, entre l'économie, le résidentiel, les infrastructures et les équipements, *voir le tableau p. 22 du powerpoint.*

Dans les ZAC, il y a des économies en matière de foncier car tout n'a pas été consommé. Pour le développement résidentiel, il faut se reporter à la [p. 29 du powerpoint](#).

La carte de développement résidentiel montre une organisation de développement résidentiel porteur de qualité de vie pour les habitants et d'équilibre dans le territoire.

Elle identifie les pôles industriels, urbains attractifs pour permettre un développement économique dans la ruralité et le dynamisme des espaces de vie de proximité autour de ces pôles. C'est un choix qui a été fait. C'est pourquoi, le SCoT essaie de répartir les logements à créer.

Demain, on aura besoin de plus de logements qu'aujourd'hui, sauf s'ils sont partagés. Il est prévu de lutter contre la vacance de logements même si la population diminue.

Il faut créer des logements qui ont été répartis dans les intercommunalités rurales en acceptant un peu de densité ou bien en rapatrier un certain nombre en zone urbaine avec des compensations.

## **IV.2. Croissance futur de la population du territoire ([p. 29 à 34 du powerpoint](#))**

- Les indicateurs de l'INSEE ne montrent pas une augmentation de la population mais une baisse dans l'avenir.
- Les études, le contexte national et international ayant changé, indiquent que les perspectives démographiques à l'horizon 2044, dans le cadre d'une croissance maîtrisée, sont de + 10 000 habitants à l'échelle du SCoT, soit 206 000 habitants contre 196 500 en 2019. Le Préfet du Cher a été consulté sur ce chiffre qu'il a validé.
- Le SCoT est vertueux sur la cible de consommation du foncier (- 61 %). L'ETAT souligne que le territoire se contraint à ne pas consommer inutilement du foncier tout en respectant un équilibre territorial, juste, malgré les trajectoires diverses selon les intercommunalités. Il a été veillé à ce que les communes puissent disposer, comme la loi l'autorise, à disposer d'un hectare d'extension sur l'ensemble de la période. Si une commune renonce à ce droit, l'hectare en question, peut être mutualisé. Pour en avoir l'illustration, il faut se reporter au [tableau de la p. 32 du powerpoint](#).

## **IV.3. Préservation de l'environnement :**

### IV.3.1. mettre en scène la diversité des paysages ([p. 20 powerpoint](#))

- La carte montre les possibilités de mise en valeur des vues qualitatives sur le grand paysage d'une part par la mise en valeur des entrées de ville et d'autre part par des coupures d'urbanisation d'échelle SCoT en maintenant des espaces naturels et agricoles par des fenêtres visuelles (les PLUI peuvent prévoir des coupures supplémentaires). Les routes, en sorties des villes/villages, ne doivent pas être entravées par des obstacles à la vue, comme les hangars industriels par exemple. Sur la carte, les zones de préservation souhaitées par le SCoT figurent en rose (coupures d'urbanisation). Il faut traiter les entrées de villes en « paysager ».

#### IV.3.2. devenir des zones humides

- Les zones humides doivent être recensées par les intercommunalités. Cela est mentionné dans le SCoT et le PLUI (identifier les cours d'eau, comment les protéger...).
- Bourges Plus se doit de réaliser un inventaire fin pour le PLUI
- Le projet de plateforme logistique à Vierzon décidé dans une zone humide questionne. Il y a un système de compensation qui consiste à recréer une zone humide dans une zone plus favorable. Il faut souligner que compenser est tout de même moins bien « qu'éviter » car on est pas certain de recréer le même biotope.

#### IV.3.3. captages - eau – pollution

- Le SCoT pose les enjeux environnementaux comme condition de développement futur et non comme contrainte. Le sujet des captages y est traité.
- Les approches de traitement des réseaux sont différentes selon les zones (sur la Sologne, il y a la protection contre l'incendie ainsi que sur les inondations.
- Concernant les entrants, les produits toxiques, le SCoT ne peut pas interdire l'utilisation de produits. Il n'y a que par la voie contractuelle, la négociation que l'on peut obtenir une restriction d'usage d'un produit. Le PLUI impose de s'en préoccuper mais Bourges Plus ne peut pas affirmer qu'il n'y aura pas d'usage d'un produit.
- Le CODEV a soulevé l'ensemble de ces problématiques notamment la nécessité de préserver les captages d'eau, l'usage de l'eau au regard de la problématique posée par la nappe phréatique de notre territoire qui ne permet pas de réserve. C'est inquiétant.

## **V. Questions diverses**

### **V.1. Bourges Capitale Européenne de la Culture en 2028 et ruralité**

- Cela confère au développement de l'économie de la culture. Le village de LA BORNE n'apparaît pas dans le SCoT alors qu'il y a une production culturelle dans ce lieu. Seul un musée à Henrichemont est indiqué dans le SCoT : la Présidente de Bourges Plus propose de rajouter ce point dans l'avis du CODEV.

### **V.2. Mobilités**

- Le SCoT a réalisé une étude et fléchés des actions en matière de mobilités (le pôle multimodal de Bourges y figure ainsi que la nouvelle bretelle de l'A71. Le co-président des deux CODEVs souligne le désaccord du CODEV de Bourges Plus sur ce point au regard de la circulation très conséquente de poids-lourds sur la RD 2076.

\*  
\* \*

Ces présentations ont fait l'objet de questions de la part des membres, sur différents sujets tels l'urbanisme, l'objectif zéro artificialisation, le développement économique, l'eau, la protection de l'environnement, la santé, l'enseignement supérieur, les mobilités, la démographie, l'attractivité... De nombreux sujets en fait qui font déjà l'objet de débats et d'avis au sein de l'instance citoyenne berruyère. Des interrogations fortes et des réflexions ont été débattues autour de sujet comme l'agri photovoltaïque ou la protection des zones de captage de l'eau ; concernant le développement économique du territoire, également. Et des désaccords ont été réaffirmés, notamment sur l'investissement programmé concernant le projet de bretelle additionnelle sur l'A71, à Bourges qui, d'une part est une réponse à un problème identifié qui n'existe plus ; d'autre part amène à une dépense d'argent public alors que le sujet relève de la seule responsabilité de la société autoroutière en charge de la concession.

M. Hayotte, Président du CoDev de Bourges Plus, remercie le Président du PETR Centre Cher et la Présidente de Bourges Plus ainsi que les participants pour avoir consacré du temps à cette présentation nécessaire du SCoT.

Il salue les élus impliqués sur ce dossier du SCoT pour l'important travail de partage et de compréhension mutuelle réalisé pour parvenir à la finalisation d'un document de prospective riche et relativement équilibré pour le territoire et son avenir.

M. Hayotte conclue son propos en précisant que l'avis des CoDevs sera rendu d'ici la fin du mois. Qu'il ne pourra, compte tenu des délais, porter sur tous les sujets qu'embrasse le SCoT ; mais qu'il s'attachera à exprimer le point de vue des instances citoyennes sur ce qui a fait débat ainsi que concernant quelques questions sensibles sur lesquelles le CoDev travaille.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h45.

\*  
\* \*

Bourges, le 08.09.2025



# PETR Centre-Cher

## Projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon

*Résumé Non Technique*

## Introduction

**Ce document présente une synthèse non technique du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon**, élaboré par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher. Son objectif est de rendre accessibles les lignes directrices de ce projet d'aménagement à l'horizon 2044, en intégrant les dynamiques démographiques, économiques, environnementales et les enjeux autour de la qualité de vie.

**Le SCoT représente le document de référence pour l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLUi/PLU) et des Cartes Communales.** Il garantit la cohérence des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, de développement économique, commercial, agricole et forestier, ainsi que de protection de l'environnement et des paysages.

**La démarche de SCoT a été initiée en 2018. Elle s'appuie sur un SCoT existant, en vigueur depuis 2013, qui ne concerne qu'une partie du périmètre actuel** (58 communes sur les 98 communes). A cet égard, la démarche permettra de doter l'ensemble du territoire du Centre-Cher d'un projet commun et conduira à lever les contraintes à l'urbanisation qui pèsent actuellement sur les espaces non couverts par un SCoT en vigueur. Le projet de SCoT constitue ainsi une démarche capitale pour l'avenir du territoire, engageant les collectivités dans un aménagement durable et équilibré.

## Sommaire

<b>1. Éléments de contexte sur le territoire et la procédure.....</b>	<b>2</b>
Le territoire du Centre-Cher .....	2
La démarche .....	3
<b>2. Les grands enjeux du territoire.....</b>	<b>4</b>
Démographie et Habitat .....	4
Économie.....	4
Mobilités et Équipements .....	5
Paysage et Aménagement .....	5
Biodiversité et ressource en eau .....	5
Air, Énergie, Climat .....	6
<b>3. La stratégie retenue et les principales orientations du PAS.....</b>	<b>7</b>
Axe 1 : Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales .....	7
Axe 2 : L'économie, moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion .....	8
Axe 3 : Un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité .....	9
<b>4. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) .....</b>	<b>11</b>
Les objectifs liés à la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité.....	11
Les objectifs liés au Développement Économique .....	14
Les objectifs liés cadre de Vie, à l'habitat aux mobilités et au patrimoine .....	15
<b>5. L'Évaluation Environnementale et le suivi du SCoT.....</b>	<b>17</b>
Analyse des Incidences Environnementales et Mesures ERC .....	17
Articulation avec les autres plans et suivi.....	19
<b>6. Conclusion .....</b>	<b>20</b>

## 1. Éléments de contexte sur le territoire et la procédure

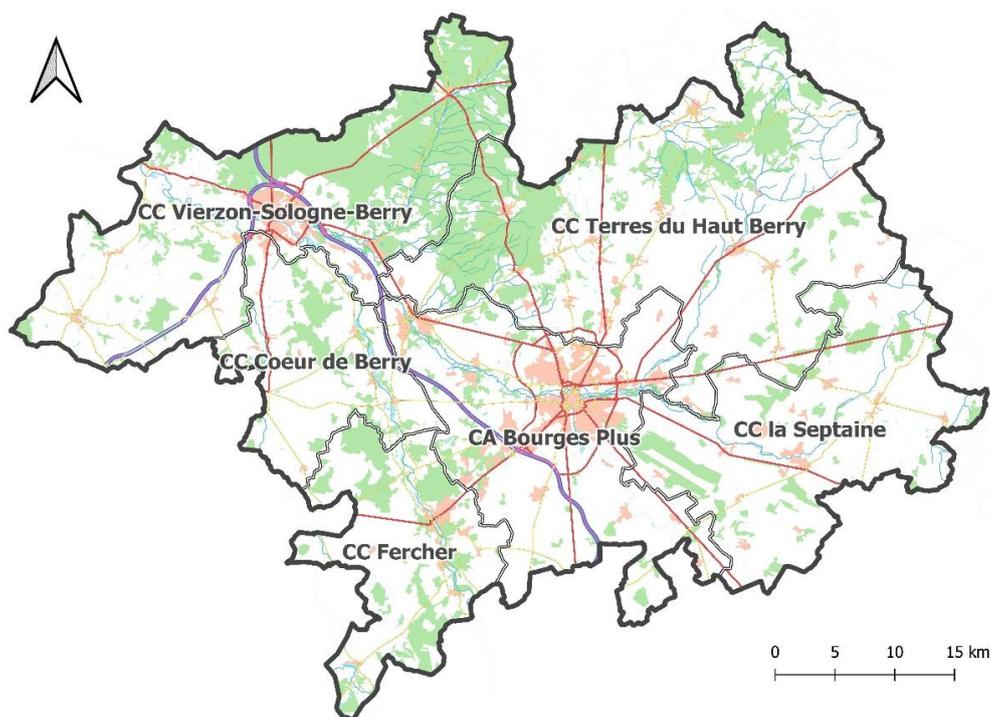
### Le territoire du Centre-Cher

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Avord-Bourges-Vierzon** est un instrument de **planification stratégique**, qui a vocation à définir les orientations majeures en matière d'aménagement et de développement durable pour les six intercommunalités du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Centre-Cher. Ce vaste territoire représente approximativement les deux tiers de la population du Cher (soit environ 195 000 habitants) et s'articule autour des pôles urbains de Bourges et Vierzon, associés à des espaces ruraux organisés autour de polarités de rayonnement plus local (Avord, Saint Florent sur Cher, Mehun sur Yèvre, Saint Martin d'Auxigny, Les Aix d'Angillon, Henrichemont...).

**Le périmètre du projet englobe six intercommunalités, associées au sein d'un bassin de vie cohérent :**

- Bourges Plus, 17 communes, 102 172 hab. en 2022
- Cœur de Berry, 11 communes, 6 878 hab. en 2022
- FerCher, 9 communes, 11 296 hab. en 2022
- La Septaine, 15 communes, 10 794 hab. en 2022
- Terres du Haut Berry, 30 communes, 25 976 hab. en 2022
- Vierzon Sologne Berry, 16 communes, 38 153 hab. en 2022

**De par son poids démographique et économique, le Centre-Cher a un rôle prépondérant à l'échelle départementale et régionale.** Il compose un bassin de vie dynamique, associant des centralités urbaines denses, des espaces périurbains et une ruralité riche de son patrimoine naturel et agricole. La diversité de ces composantes géographiques et socio-économiques confère au territoire une richesse qui invite à travailler les complémentarités et les équilibres dans le cadre d'une démarche de planification comme le SCoT.



## La démarche

**La révision du SCoT s'inscrit dans un processus visant à adapter les politiques d'aménagement aux évolutions territoriales et environnementales comme aux exigences législatives**, avec en particulier la trajectoire de sobriété foncière attendue par la loi Climat et Résilience d'août 2021. Le SCoT doit par ailleurs décliner les règles et objectifs de différents schémas élaborés à l'échelle régionale (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires...) ou des grands bassins versants (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau...). Ses dispositions seront à traduire dans les documents d'urbanisme locaux.

**Dans le cadre de sa trajectoire de sobriété foncière, le projet de SCoT s'est notamment attaché à traduire la cible de réduction de l'artificialisation fixée dans le cadre du projet de SRADDET** de la Région Centre-Val de Loire, définit à hauteur de -61% pour la décennie 2021-2030, soit au-delà de l'objectif moyen fixé par la loi Climat & Résilience.

### Les grandes dates du projet :

- Prescription de la révision du SCoT : 5 juillet 2018
- Démarrage des études : mai 2019
- Débat n°1 sur le Projet d'Aménagement Stratégique : 20 décembre 2023
- Débat n°2 sur le Projet d'Aménagement Stratégique : 18 décembre 2024
- Arrêt du projet de SCoT : 18 juin 2025

### Le dossier de SCoT comprend :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- Les annexes (diagnostic, justification des choix retenus, analyse de la consommation d'espaces, évaluation environnementale).

**Le projet de SCoT Avord-Bourges-Vierzon a été arrêté par le Comité Syndical du PETR Centre-Cher en date du 18 juin 2025.** Il s'agit d'une étape décisive dans le processus, qui permet d'initier la phase de consultation des partenaires, préalable à l'enquête publique et à l'approbation finale du schéma qui conduit à son entrée en vigueur.

## 2. Les grands enjeux du territoire

Le diagnostic territorial approfondi, réalisé en amont de l'élaboration du **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, a permis d'identifier les grands enjeux d'aménagement. Ces enjeux ont orienté la définition des orientations stratégiques du projet de SCoT.

### Démographie et Habitat

Le territoire est confronté à un défi démographique significatif, caractérisé par un vieillissement de la population et un solde naturel négatif. Bien que certaines couronnes périurbaines manifestent une attractivité résidentielle, le solde migratoire demeure fragile et ne parvient pas toujours à compenser le déficit naturel. Le parc de logements révèle des signes d'inadéquation aux configurations actuelles des ménages (personnes seules, familles monoparentales). On note un taux de vacance significatif à l'échelle du territoire, particulièrement dans les centres urbains et les bourgs, tout en ayant certaines communes et certains segments du parcs sous tension. Dans ce cadre, les principaux enjeux sont :

- **Attirer de nouvelles populations, notamment des jeunes actifs et des familles**, afin de dynamiser le territoire et assurer le renouvellement générationnel. En parallèle, accompagner le vieillissement de la population par une adaptation des services et des infrastructures.
- **Réduire la vacance des logements en favorisant la réhabilitation** et la remise sur le marché des logements existants, et diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins actuels et futurs (logements de petite taille adaptés aux seniors ou aux jeunes, logements sociaux locatifs, habitats évolutifs, etc.).
- **Produire une offre de logements neufs répondant à la diversité des besoins et intégrant les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain** en privilégiant une densification douce des zones déjà urbanisées, le renouvellement urbain (impliquant la transformation de friches industrielles ou commerciales en nouveaux quartiers) et la réhabilitation du bâti existant, dans le but de préserver les espaces naturels et agricoles.

### Économie

Le Centre-Cher se positionne comme un pôle économique régional de premier plan à l'échelle du grand Centre. Ses atouts résident notamment dans la présence de filières d'excellence telles que la défense (base aérienne 702, industries de défense), l'agro-alimentaire et l'émergence de secteurs porteurs comme le numérique et la logistique, bénéficiant de la situation géographique centrale du territoire. L'obtention du label "Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028" représente un levier de développement culturel et touristique sans précédent, susceptibles de générer des retombées économiques significatives et un rayonnement accru. Les principaux enjeux sont :

- **Renforcer la position économique régionale et valoriser les filières d'excellence existantes**, en stimulant l'innovation, la recherche et le développement tout en favorisant la diversification des activités autour du renouveau industriel avec une offre foncière adaptée et du soutien à l'économie présentielle (artisanat, services...)
- **Requalifier l'existant à travers la réhabilitation de friches et l'optimisation des zones d'activités existantes**, souvent obsolètes ou sous-exploitées, tout en accompagnant le développement d'une offre nouvelle plus lisible pour les entreprises.
- **Soutenir l'agriculture locale, encourager la diversification des exploitations**, les circuits courts et la valorisation des produits à forte valeur ajoutée, en conciliant développement agricole et préservation des ressources naturelles et des paysages.

## Mobilités et Équipements

**Malgré un maillage routier et ferroviaire structurant, la dépendance à l'automobile demeure prononcée sur le territoire**, à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et de coûts importants pour les ménages. L'offre de transports alternatifs (transports en commun, modes doux) et l'accès aux services de proximité nécessitent un renforcement afin de réduire l'empreinte carbone des déplacements, d'améliorer la qualité de vie et de garantir l'accessibilité pour l'ensemble de la population. Les principaux enjeux sont :

- **Réduire la dépendance à la voiture individuelle** et encourager le développement des mobilités alternatives (transports en commun, vélo, covoiturage, autopartage) adaptées aux spécificités des différents secteurs (urbains, périurbains, ruraux)
- **Développer une offre cyclable cohérente reliant les pôles d'activités et de vie**, les équipements publics et les zones résidentielles, pour favoriser les déplacements actifs.
- **Revitaliser les centres-villes et les bourgs en réorganisant l'offre commerciale**, en favorisant la mixité des fonctions (habitat, commerces, services) et en améliorant l'accessibilité pour les piétons et les cyclistes.
- **Renforcer l'offre de soins de proximité et garantir un accès équitable aux services publics et privés essentiels** (éducation, culture, loisirs) sur l'ensemble du territoire.

## Paysage et Aménagement

**Le territoire du SCoT se caractérise par une diversité paysagère remarquable, s'étendant des plaines de champagne berrichonne aux massifs forestiers (Vierzon, Allogny...), en passant par les vallées (Cher, Yèvre, Auron, Moulon...)**. L'étalement urbain et l'artificialisation des sols représentent des défis majeurs, particulièrement au regard de l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, qui vise à terme une absence de toute artificialisation nette des sols, c'est-à-dire un équilibre entre les surfaces artificialisées et les surfaces renaturées. Les principaux enjeux sont :

- **Maîtriser l'artificialisation des sols en privilégiant les opérations de renouvellement urbain**, de densification et de réhabilitation du bâti existant, par opposition à l'extension sur des espaces agricoles, naturelles et forestières.
- **Préserver la diversité et la qualité des paysages du Centre-Cher**, en protégeant les vues emblématiques, les continuités paysagères et les éléments structurants du territoire (bocages, alignements d'arbres, cours d'eau).
- **Adapter les formes urbaines vers des modèles plus compacts** et respectueux de l'environnement, favorisant la mixité des usages et une meilleure intégration des constructions dans leur environnement.

## Biodiversité et ressource en eau

**Le Centre-Cher abrite une richesse écologique notable, caractérisée par une trame verte et bleue composée de forêts, prairies, zones humides, bocages et cours d'eau**. De nombreux sites bénéficient d'un statut de protection (sites Natura 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique - ZNIEFF). Cependant, la fragmentation des milieux, induite par les infrastructures et l'urbanisation, ainsi que la nécessité de renforcer les continuités écologiques, constituent des enjeux centraux pour le maintien de la biodiversité.

**Les ressources en eau (cours d'eau, nappes souterraines) sont d'une importance capitale pour le territoire**, mais elles sont vulnérables aux prélèvements excessifs (irrigation, eau potable) et aux pollutions diffuses ou ponctuelles (d'origine agricole, industrielle, domestique). La qualité et la quantité de l'eau représentent des enjeux cruciaux pour la santé humaine et l'équilibre des écosystèmes. Les principaux enjeux sont :

- **Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité** (zones où la biodiversité est la plus riche) **et les corridors écologiques** (éléments assurant la connexion entre ces réservoirs) afin de garantir la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- **Intégrer les objectifs de préservation de la biodiversité** dans l'ensemble des projets d'urbanisme et d'aménagement, dès les phases amont de leur conception.
- **Préserver et restaurer la qualité écologique des cours d'eau et des zones humides**, lesquels jouent un rôle essentiel dans la régulation hydrologique et la biodiversité aquatique.
- **Renforcer la cohérence entre les projets d'urbanisation et la gestion du cycle de l'eau**, en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration, toitures végétalisées) afin de limiter le ruissellement et la surcharge des réseaux.

## Air, Énergie, Climat

**La transition énergétique et la réduction de l'empreinte carbone constituent des impératifs pour le territoire**, face à l'urgence climatique. Les pollutions et nuisances (sites pollués, bruit, déchets) requièrent une attention particulière afin d'améliorer la qualité de vie et la santé de la population. Les principaux enjeux sont :

- **Réduire les consommations énergétiques**, notamment dans le secteur du bâtiment (rénovation énergétique) et des transports (développement des mobilités douces et collectives), et accroître la production d'énergies renouvelables locales (solaire, éolien, biomasse) de manière raisonnée et intégrée au paysage.
- **Intégrer les objectifs de neutralité carbone et d'amélioration de la qualité de l'air** dans les politiques d'aménagement, en promouvant des modes de développement générant moins d'émissions polluantes.
- **Limiter les nuisances industrielles et sonores**, et optimiser la gestion des déchets à toutes les étapes (réduction à la source, tri, valorisation matière et énergétique), en promouvant les principes de l'économie circulaire.

### 3. La stratégie retenue et les principales orientations du PAS

**Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) est la pièce centrale du SCoT. Il exprime la vision politique du PETR Centre-Cher en matière d'aménagement** et de développement durable du territoire à l'horizon 2044. Il définit les orientations fondamentales et les équilibres structurels à l'échelle des six intercommunalités et des 98 communes.

**Le projet répond à un objectif de valorisation du rôle du territoire dans la structuration du sud régional**, de capitalisation sur les atouts et les complémentarités locales, de renforcement des fonctions supérieures et des coopérations. Le SCoT Avord-Bourges-Vierzon se positionne comme un territoire d'équilibre et de transition, situé au carrefour des dynamiques urbaines et rurales. Il aspire à affirmer son rôle structurant à l'échelle régionale, en capitalisant sur ses atouts spécifiques et en développant des complémentarités entre ses diverses composantes.

**Cette ambition se traduit par la volonté du territoire d'être reconnu pour sa capacité à concilier un développement économique robuste avec une préservation environnementale**, à offrir un cadre de vie attractif tout en se positionnant comme un acteur majeur de l'innovation et de la transition écologique. L'objectif est de construire un territoire résilient, capable d'anticiper et de s'adapter aux défis environnementaux, tels que le changement climatique, la raréfaction des ressources naturelles et la perte de biodiversité, économiques, compétitivité des filières et maintien de l'emploi local, tout en garantissant une qualité de vie élevée à ses habitants et en favorisant une cohésion territoriale.

**Le projet de SCoT s'organise pour permettre l'accueil d'environ 10 000 habitants supplémentaires à horizon 2044, pour revenir au niveau démographique du territoire du début des années 90, sur un espace qui dispose des infrastructures et équipements permettant de faire vivre une telle population.** Cette perspective raisonnée est calibrée pour répondre aux enjeux économiques et sociaux du territoire, dans le cadre d'une capacité d'accueil préservant les ressources. Les investissements en cours porteurs de dynamiques d'emploi, en particulier dans le secteur de la défense, la dynamique de l'emploi salarié privé ou encore Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028 qui constitue une opportunité de développement économique et d'attractivité globale.

**Ce positionnement stratégique implique une gouvernance partagée et une vision à long terme, essentielle pour l'ensemble des parties prenantes du territoire.**

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

#### **Axe 1 : Un territoire qui compose avec la nature, ménage ses ressources et met en scène ses richesses patrimoniales**

*« Le territoire du SCoT entend faire sa part dans l'atténuation du dérèglement climatique et dans la résorption des déséquilibres affectant la ressource en eau. L'essentiel du territoire est classé depuis 1994 en zone de répartition des eaux (ZRE), ce qui signifie que les usages y sont supérieurs au rythme de reconstitution des ressources.*

*Face au défi climatique, une stratégie d'adaptation est désormais inéluctable à travers une politique environnementale et paysagère globale contribuant par ailleurs à la qualité du cadre de vie, la renommée et aux atouts économiques du territoire. Il est alors essentiel de reconnaître et valoriser la biodiversité, de préserver durablement des ressources en bon état (naturelles, agricoles), de limiter les pressions et les vulnérabilités des populations aux risques, de Mettre en valeur les paysages et patrimoines. »*

L'accent est ainsi mis sur la préservation et la valorisation du capital naturel et patrimonial, afin de ne pas considérer l'environnement comme une contrainte, mais plutôt comme une ressource essentielle au développement. Cela passe par les orientations suivantes :

- **Préserver la biodiversité et les activités qui contribuent à son maintien**
  - Préserver les trames vertes et bleues et valoriser les services rendus par la nature
  - Prolonger la trame écologique et paysagère au sein des espaces urbains
  - Agir en faveur de la sobriété foncière
- **Affirmer une politique solidaire de gestion de l'eau et des risques**
  - Préserver les cours d'eau, les zones humides et les têtes de bassins
  - Maitriser l'usage de l'eau et les pollutions
  - Préserver le bocage et les boisements
  - Assurer la protection des personnes et des biens et réduire la vulnérabilité aux risques
- **Mettre en scène la diversité des paysages du Centre-Cher**
  - Valoriser le rôle des vallées pour l'accueil d'activités de loisirs adaptées à leur sensibilité (Cher, Yèvre, Auron...)
  - Renforcer les aménités du territoire et du cadre de vie en mettant en exergue la diversité paysagère

## **Axe 2 : L'économie, moteur du rayonnement du territoire et de sa cohésion**

*« Le développement économique reste un objectif prioritaire avec une stratégie alliant rayonnement des filières productives dans les grands circuits économiques, innovation et économie de proximité inscrite dans les dynamiques locales. Il est au cœur de l'ADN productif du territoire, de ses dynamiques de vie, et donc de sa cohésion, et est une composante essentielle de son rayonnement.*

*Le territoire est notamment un maillon essentiel de la défense nationale et de la base industrielle et technologique de défense du pays. Ces acteurs portent des enjeux de relocalisation souveraine d'activités industrielles. Dans le contexte géopolitique actuel, leurs effectifs se renforcent pour accompagner la hausse de la production. Les espaces nécessaires à leur développement structurent l'occupation de l'espace.*

*Le territoire compte des filières d'excellence et des activités porteuses (industrie mécanique et technologie des matériaux, agriculture et agro-alimentaire, cyber sécurité). Les transitions économiques et écologiques sont à l'origine de nouveaux modes productifs, à l'image de nouvelles filières de matériaux biosourcés et d'économie circulaire. Pour les accompagner, la relance du fret ferroviaire est attendue.*

*Le secteur des services et de l'économie résidentielle irrigue l'ensemble des territoire ruraux comme urbains. Le secteur de l'économie sociale et solidaire y tient une forte place pour l'économie et pour l'innovation sociale. Enfin, les richesses patrimoniales, la création artistique et les dynamiques culturelles, facteurs de cohésion de la société, sont aussi d'indéniables atouts à valoriser pour les services et l'économie touristique.*

*La transition énergétique et la préservation des sols et des ressources en eau s'imposent à l'ensemble des acteurs économiques et sont la condition de leur développement futur. L'extension des enseignements supérieurs est au service de l'attractivité du territoire, du défi démographique et du développement des compétences nécessaires au projet du territoire. »*

Cela passe par les orientations suivantes :

- **Maintenir les conditions d'accueil et de développement économique dans un contexte de sobriété foncière, en cohérence avec l'armature économique**
  - Optimiser le potentiel des zones d'activités existantes
  - Faire des centres villes et bourgs des lieux attractifs pour l'implantation d'activités
  - Valoriser les nœuds majeurs de communication routiers et ferroviaires
  - Accompagner le développement de pôles économiques d'emploi dans la ruralité
  - Diversifier l'offre d'accueil économique
  - Répondre aux besoins nécessaires du secteur de la défense, reconnu d'intérêt national
  - Accompagner le développement de l'enseignement supérieur
- **Préserver l'agriculture et favoriser son adaptation aux défis climatiques et hydriques**
  - Préserver l'espace agricole et limiter l'artificialisation des sols
  - Accompagner le développement de pratiques durables, notamment sobres en eau
  - Faciliter la diversification des exploitations et créer les conditions favorables à une agriculture de proximité
- **Renforcer l'offre touristique**
  - Renforcer et diversifier l'offre hôtelière et valoriser les opportunités offertes par Bourges Capitale Européenne de la Culture 2028
  - Promouvoir les itinéraires cyclables et les activités en lien avec la nature
  - Valoriser la culture et le patrimoine
  - Développer l'œnotourisme autour des appellations d'origine
- **Développer le mix énergétique**
  - Développer le mix énergétique
  - Soutenir une gestion responsable des déchets et la valorisation/le recyclage des matières

### Axe 3 : Un cadre de vie attractif et un maillage solidaire qui valorise la proximité

*« Le territoire du SCoT assume sa responsabilité de pôle de services de référence pour l'ensemble du département du Cher, voire au-delà, notamment dans les domaines de la santé et des services administratifs. L'atteinte de cet objectif passe par des solutions de mobilité faiblement émettrices de carbone reliant les principaux pôles urbains à l'ensemble du département d'une part, ainsi qu'aux grands pôles métropolitains d'autre part (Paris, Lyon, Clermont-Ferrand, Orléans et Tours...).*

*Au côté de l'ambition économique, l'objectif est d'organiser le développement autour et pour un territoire vivant, multigénérationnel (accueil d'actifs & jeunes, accompagnement du bien vieillir) et reconnu comme destination résidentielle attractive pour une pluralité de profils d'habitants (actuels & futurs). Les complémentarités au sein du maillage territorial sont essentielles pour mieux organiser la proximité aux emplois & services, assurer un développement équilibré, dynamiser les centres villes les centre-bourgs et villages, et adapter les espaces résidentiels et des moyens de mobilités aux nouvelles attentes des populations et aux enjeux climatiques & énergétiques. »*

Cela se traduit par les orientations suivantes :

- **Des villes, bourgs et villages animés et adaptés aux enjeux de demain**
  - Réinvestir les centres villes, bourgs et villages en améliorant les logements existants
  - Améliorer les espaces publics en promouvant un urbanisme favorable à la santé
  - Dynamiser le commerce de centre-ville et encadrer les commerces périphériques
  - Concilier qualité des formes urbaines et gestion économe du foncier
  - Diversifier l’offre de logements pour répondre à la diversité des besoins
  - Un objectif cohérent de production de logements (635 logements neufs par an), qui découle des évolutions socio-démographiques (dessalement des ménages, vieillissement...), de l’ambition démographique et des caractéristiques du parc de logements (besoins de renouvellement, dynamiques de vacance des logements...)
  
- **Un maillage solidaire en faveur de la proximité et d’une offre résidentielle attractive**
  - Les pôles principaux et d’équilibre de l’armature urbaine du SCoT
  - Les pôles de proximité, les pôles relais et les centralités rurales de l’armature urbaine du SCoT
  - Les communes rurales de l’armature urbaine du SCoT
  
- **Des mobilités au service de la proximité et de l’interconnexion du territoire**
  - Valoriser l’usage du train et s’appuyer au maximum sur les infrastructures existantes et en cours d’amélioration
  - Favoriser les pratiques collectifs, partagés adaptées à l’urbain et au rural

## 4. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

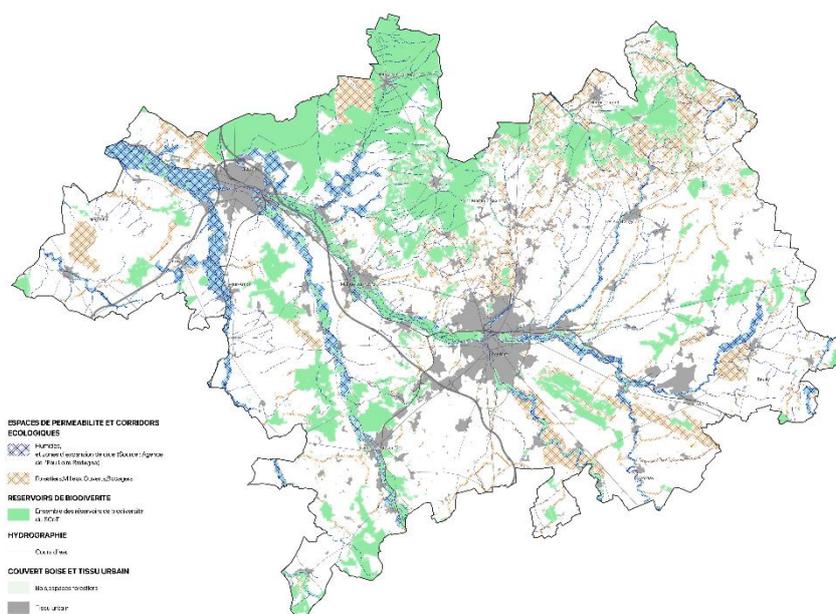
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce réglementaire du SCoT. Il transpose les orientations stratégiques du PAS en objectifs et prescriptions opposables aux documents locaux d'urbanisme (Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux ou communaux, cartes communales).

Le DOO assure la cohérence des décisions d'aménagement à l'échelle locale avec la vision stratégique du territoire. Il est structuré autour des grands items du PAS, en les déclinant en objectifs plus opérationnels. Les principaux objectifs par thématique sont détaillés ci-après :

### Les objectifs liés à la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité

Le DOO vise à protéger et valoriser le patrimoine naturel du Centre-Cher tout en encadrant la consommation foncière et l'étalement urbain.

- Protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques :** Le DOO procède à l'identification et à la protection spécifique des zones essentielles pour la biodiversité (massifs forestiers, zones humides, prairies, bocages) ainsi que des corridors écologiques qui les relient. L'objectif est de maintenir et de restaurer la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du SCoT, en veillant à ce que les projets d'aménagement ne constituent pas des entraves à la circulation des espèces et au bon fonctionnement des écosystèmes.



- Préservation de la ressource en eau :** Des dispositions sont prévues pour protéger la qualité et la quantité des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau) et souterraines (nappes phréatiques), en particulier les aires d'alimentation de captage d'eau potable. Le DOO prévoit également des dispositions pour préserver les zones humides, le bocage et encourage l'adoption de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration...) afin de limiter le ruissellement et la pollution des milieux aquatiques.
- La valorisation des paysages et du patrimoine :** Des dispositions participent à la préservation des paysages remarquables du Centre-Cher, tels que les vallées, les massifs forestiers, les plaines agricoles et les secteurs viticoles. Cela passe notamment par la définition de ruptures d'urbanisation pour sauvegarder des vues sur le paysage et lutter contre l'étalement urbain. Le DOO prévoit par ailleurs des dispositions pour conditionner les projets en entrée de ville à la qualité de leur intégration paysagère.

- Gestion durable des sols et lutte contre l'artificialisation** : Le DOO établit des objectifs ambitieux visant à limiter l'artificialisation des sols. Il s'inscrit pleinement dans la trajectoire nationale de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Pour la période 2021-2044, la consommation globale d'espace est plafonnée à 725 hectares (soit un rythme de 32ha/an), ce qui représente une réduction d'environ 70% par rapport au rythme constaté sur la décennie précédente (104 ha/an entre 2011-2020). Cette réduction s'organise de manière progressive : 448 ha pour 2021-2030, 238 ha pour 2031-2040 et 39 ha pour 2041-2044. Cela implique :
  - La protection des espaces agricoles et forestiers** : Le DOO vise à maintenir la vocation agricole et forestière des terres, en limitant la consommation à des fins d'urbanisation.
  - Le renouvellement urbain et l'optimisation de l'existant** : Le DOO promeut la densification des zones déjà urbanisées et le renouvellement urbain (réhabilitation de friches industrielles, commerciales ou militaires, remobilisation de bâtiments vacants) et fixe à ce titre un objectif de production de logements sans consommation d'espace.
  - Maîtrise des extensions urbaines** : Les extensions urbaines sont encadrées de manière rigoureuse par le DOO, en les limitant aux zones strictement nécessaires, en veillant à leur intégration dans le paysage et à leur cohérence avec l'armature urbaine existante.

### **Zoom sur la trajectoire de sobriété foncière vers le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050**

La réduction de la consommation d'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols constituent un enjeu majeur et une ambition fondamentale du SCoT Avord-Bourges-Vierzon, pour traduire localement l'objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) établi à l'horizon 2050 par la loi Climat et Résilience. Historiquement, le territoire du SCoT, à l'instar de nombreuses autres régions, a enregistré une consommation foncière significative au cours des dernières décennies, principalement due à l'étalement résidentiel et au développement de zones d'activités économiques et commerciales. Cette artificialisation a des conséquences multiples : une diminution de la biodiversité, une pression sur les terres agricoles, une réduction des capacités de stockage de carbone des sols, une augmentation du risque inondation et des pollutions de l'eau due à l'imperméabilisation des surfaces et une augmentation des coûts liés à l'extension des réseaux et des services publics.

Face à ce constat, le SCoT s'engage dans une trajectoire volontariste de sobriété foncière. Pour la période de 2021 à 2044, le SCoT limite la consommation globale d'espace à 725 hectares, soit un rythme annuel de 32ha/an. Cet objectif représente sur la période d'application du SCoT une réduction drastique de près de 70% par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente (1040 hectares de 2011 à 2020, soit un rythme annuel de 104ha/an).

Aux termes de la circulaire ministérielle de janvier 2024, il convient de noter que les Zones d'aménagement concertées (ZAC) dont les travaux ont débuté avant 2021 sont considérées comme des coups partis et que la consommation qui leur est associée ne sera pas intégrée dans le décompte.

Surfaces maximales de consommation d'espace par période, en hectares	2021-2030	2031-2040	2041-2044	Total 2021-2044
<b>Total 1 - SCoT</b>	<b>448</b>	<b>238</b>	<b>39</b>	<b>725</b>
<i>Taux de réduction du SCoT</i>	<b>-61%</b>	<b>-48%</b>	<b>-38%</b>	

**La trajectoire de sobriété foncière du projet de SCoT est déclinée en phases successives afin de permettre une adaptation progressive des modèles d'aménagement :**

- **Première décennie (2021-2030) :** La consommation d'espace est plafonnée à 448 hectares (soit 45ha/an, ce qui représente une réduction de -61% par rapport à la période passée 2011-2020). Cette étape initiale vise à enclencher une dynamique de réduction significative et à initier les changements de pratiques. Ce premier étage de la trajectoire s'avère en phase avec l'objectif attribué au PETR dans le projet de SRADDET, et va au-delà de l'objectif cadre de la loi Climat & Résilience (-54,5% sur la première décennie après prise en compte du forfait national consacré aux projets d'envergure nationale et européenne)
- **Deuxième décennie (2031-2040) :** L'objectif est de réduire la consommation à 238 hectares, pour intensifier des efforts de sobriété foncière (soit une réduction supplémentaire de -48% par rapport à la décennie précédente) .
- **Troisième période (2041-2044) :** La consommation est fixée à seulement 39 hectares, traduisant une quasi-atteinte de l'objectif de ZAN pour préparer l'échéance de 2050. Cette phase finale implique une optimisation maximale de l'espace déjà artificialisé.

**Pour atteindre ces objectifs, le SCoT propose plusieurs leviers d'action complémentaires :**

- **Le renouvellement urbain :** Il s'agit de réinvestir les friches urbaines, les espaces vacants et les bâtiments désaffectés (anciens sites industriels, casernes, locaux commerciaux inoccupés) pour y développer de nouveaux projets d'habitat, d'activités ou de services. Cette approche permet de revitaliser des espaces existants sans consommer de nouvelles terres.
  - **La densification douce :** Elle favorise une utilisation plus efficiente de l'espace au sein des zones urbanisées, par exemple en permettant la construction de logements supplémentaires sur des parcelles existantes, en transformant des bâtiments (anciens bureaux en logements). Cela passe aussi par une meilleure optimisation des espaces qui restent à urbaniser.
  - **La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :** Le SCoT met en place des instruments réglementaires pour limiter l'urbanisation sur ces espaces, considérés comme des ressources vitales pour la production alimentaire, la biodiversité, la régulation climatique et la qualité de vie des résidents.
  - **L'optimisation des zones d'activités existantes :** Plutôt que de créer de nouvelles zones, et pour maîtriser l'extension des zones existantes, le SCoT encourage la requalification, la densification et la mutualisation des équipements au sein des zones d'activités économiques déjà établies, afin de les rendre plus performantes et attractives.
  - **La renaturation :** Dans certains cas, des espaces artificialisés pourront faire l'objet de renaturation, c'est-à-dire être transformés en espaces naturels ou agricoles, contribuant ainsi à équilibrer l'artificialisation dans la logique qui est celle de l'objectif de ZAN.
- **En pratique, les dispositions du SCoT organisent ainsi, pour chaque intercommunalité et à l'échelle des grandes catégories de communes ou de zones d'activités, des cibles maximales de consommation foncière pour le résidentiel et le développement économique.**

## Les objectifs liés au Développement Économique

Le DOO vise à concilier dynamisme économique et transition énergétique.

- **Développement économique organisé et structuré** : Le DOO définit les zones d'activités économiques stratégiques et de rayonnement plus local, et les conditions de leur développement, en privilégiant l'optimisation des espaces existants et la mutualisation des équipements. Il encourage la diversification de l'offre économique et le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche. Dans le cadre de la déclinaison de sa trajectoire de sobriété foncière, le DOO fixe par ailleurs des objectifs maximums de consommation d'espaces par intercommunalités et grands de types de zones d'activités, en confortant notamment les zones majeures.

*L'armature du SCoT pour l'organisation de l'offre foncière et immobilière destinée aux activités productives (hors commerce)*



- **Soutien aux filières d'excellence** : Le DOO accompagne le développement des secteurs clés du territoire (défense, agro-alimentaire, numérique, logistique) tout en assurant leur bonne insertion environnementale et paysagère.
- **Valorisation des activités primaires** : Dans le cadre de sa trajectoire de sobriété foncière, les dispositions du DOO encouragent notamment à préserver les espaces agricoles, en particulier ceux qui disposent des meilleurs potentiels agronomiques. Il encourage par ailleurs les projets de diversification et de transformation des exploitations.
- **Transition énergétique** : Le DOO favorise le développement des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, éolien, méthanisation, géothermie) en mettant en perspective leur déploiement avec les autres contraintes d'aménagement (paysage, biodiversité...). Il encourage également la sobriété énergétique dans le bâti et les transports. Le DOO promeut la réduction des consommations énergétiques dans tous les secteurs, notamment par des exigences de performance pour les nouvelles constructions et les rénovations.

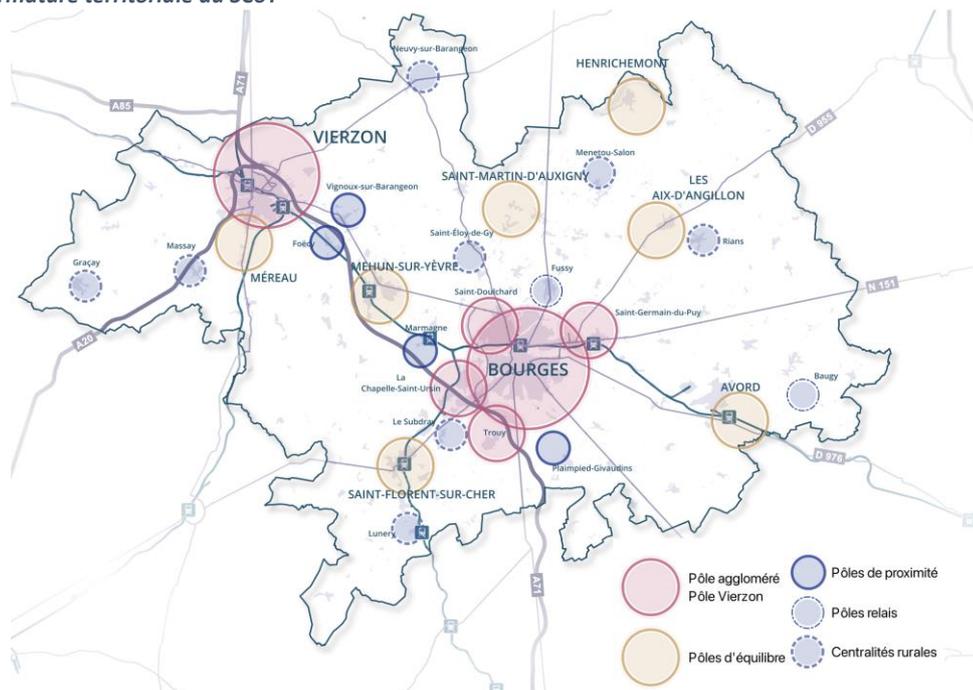
## Les objectifs liés cadre de Vie, à l'habitat aux mobilités et au patrimoine

Le DOO vise à améliorer la qualité de vie des habitants, à répondre aux besoins en logement, à promouvoir les mobilités durables et à préserver le patrimoine.

- **Habitat et Cadre de Vie :**

- **En matière d'habitat, le DOO établit des objectifs pour une production de logements équilibrée et une diversification de l'offre :** Le DOO établit des objectifs de production de logements adaptés aux besoins démographiques et aux caractéristiques du parc de logements du territoire, en favorisant la mixité sociale et fonctionnelle. Il encourage la création de logements de différentes tailles et typologies (individuel, collectif, social, abordable...) afin de répondre à la diversité des ménages (jeunes, familles, seniors, personnes à mobilité réduite). Le SCoT fixe des objectifs maximums de consommation foncière pour le résidentiel à l'échelle de chaque intercommunalité et de l'armature territoriale. Il prévoit également des objectifs de densité de logements pour chaque catégorie de commune, pour mieux optimiser le foncier à aménager.
- **Revitalisation des centres-villes et bourgs :** Le SCoT soutient activement le réinvestissement des cœurs de ville et de bourg par l'habitat, le commerce et les services, dans le but de renforcer leur attractivité et de lutter contre la vacance. Cela s'appuie sur des opérations de réhabilitation, de densification et d'amélioration du cadre de vie.

Armature territoriale du SCoT



- **Développement de l'aménagement commercial :** Le SCoT vise à consolider et à développer une offre commerciale équilibrée et attractive, en privilégiant le réinvestissement des centres urbains et des centres-bourgs. Il s'agit de limiter l'extension des zones périphériques et de dynamiser et de diversifier l'offre commerciale en centre-ville, notamment par le développement de commerces de proximité. Dans son volet commercial, le DOO encadre les implantations commerciales en fonction de leur taille et de leur nature. Il localise en particulier des centralités commerciales et des secteurs périphériques, fléchés pour accueillir les surfaces commerciales les plus importantes. Le SCoT traite aussi de la logistique commerciale, pour laquelle il fixe des grands principes d'implantation.

- **Mobilités Durables et Infrastructures :**

- **Optimisation du réseau routier et ferroviaire :** Le DOO valorise les infrastructures existantes et encadre les nouveaux projets afin de limiter leurs impacts environnementaux et fonciers, pour améliorer le fonctionnement global du territoire du Centre-Cher. En matière ferroviaire, cela passe notamment par l'amélioration de la ligne Paris Orléans Limoges Toulouse (POLT) et la valorisation du nœud de Vierzon. Pour le réseau routier, le SCoT soutient notamment l'amélioration de l'échangeur actuel de l'A71 à Bourges et la finalisation de la rocade du pôle berruyer.
- **Renforcement des transports en commun et de solutions alternatives :** Il vise à soutenir l'amélioration de l'offre et l'accessibilité des transports collectifs (lignes de bus, liaisons régionales), en particulier dans les pôles urbains autour des pôles gare, et leurs connexions avec les zones rurales, afin de réduire la dépendance à l'automobile.
- **Promotion d'un système de mobilité plus durable et accessible :** Le DOO favorise la création et la continuité des itinéraires cyclables et piétons, notamment pour les trajets quotidiens entre le domicile et lieux de travail, de scolarité ou de services

## 5. L'Évaluation Environnementale et le suivi du SCoT

L'élaboration du SCoT a donné lieu à une évaluation environnementale. Cette démarche a permis d'analyser les incidences du projet sur l'environnement et d'évaluer l'application du principe "Éviter, Réduire, Compenser" (ERC). Le résumé non technique de l'évaluation environnementale, annexé au SCoT, fournit une analyse détaillée de ces incidences et des mesures associées.

### Analyse des Incidences Environnementales et Mesures ERC

L'évaluation a examiné les impacts potentiels du SCoT sur diverses composantes environnementales et a défini des mesures spécifiques selon le principe ERC :

- **Ressource du sol :**

**Incidences :** Le SCoT ambitionne une réduction très significative de la consommation d'espace, passant de 1042 ha (période 2011-2020) à 725 ha (période 2021-2044). Malgré cette réduction, des incidences subsistent sur les espaces agricoles et naturels en périphérie urbaine, ainsi qu'une augmentation de l'imperméabilisation des sols.

**Mesures ERC :**

- **Éviter :** Limitation des extensions urbaines aux strictes nécessités, en privilégiant le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- **Réduire :** Densification des espaces bâtis existants, réhabilitation des friches industrielles, commerciales ou militaires, et optimisation de l'utilisation du foncier.
- **Compenser :** Des mesures compensatoires pourront consister en la renaturation d'espaces artificialisés ou la création d'équivalents fonctionnels en milieux naturels ou agricoles.
- **Impact résiduel :** Jugé faible, avec une forte réduction de la consommation d'espace par rapport à la période antérieure, conduisant à un bilan globalement positif en matière de préservation des sols.

- **Ressource en Eau :**

**Incidences :** La ressource en eau est abondante mais soumise à des dégradations ou à des tensions liées aux usages, avec une vulnérabilité des nappes aux pollutions (nitrates, pesticides). Le développement territorial pourrait potentiellement accroître la consommation en eau potable et les charges polluantes des eaux usées et pluviales.

**Mesures ERC :**

- **Éviter :** Interdiction d'urbaniser dans les zones de protection des captages d'eau potable et les zones humides.
- **Réduire :** Le SCoT intègre des objectifs de préservation de la ressource en eau (qualité et quantité), de protection des zones humides et des cours d'eau. Les mesures visent à limiter l'imperméabilisation des sols, à favoriser la gestion des eaux pluviales (noues, bassins d'infiltration) et à réduire les pollutions diffuses. Des actions sont prévues pour réduire les pressions sur les captages et améliorer les flux hydrauliques.
- **Compenser :** Restauration de la fonctionnalité hydrologique des zones humides dégradées ou création de zones tampons le long des cours d'eau.
- **Impact résiduel :** Faible, voire positif, grâce à l'ensemble des mesures mises en œuvre pour protéger et gérer durablement la ressource en eau.

- **Biodiversité et Trame Verte et Bleue (TVB) :**

**Incidences :** Le territoire présente une richesse écologique notable, mais la fragmentation des milieux, due aux infrastructures et à l'urbanisation, constitue un défi. Le développement pourrait entraîner des incidences directes sur les réservoirs de biodiversité (forêts, zones humides, prairies) et les espaces naturels, ainsi que des incidences indirectes liées aux aménagements (bruit, lumière, pollution).

**Mesures ERC :**

- **Éviter :** Le SCoT identifie et protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Les projets sont évités dans les zones les plus sensibles.
- **Réduire :** Les mesures de réduction visent à minimiser les impacts directs sur ces milieux et à réduire la fragmentation (par exemple, par des passages à faune sous les infrastructures, des aménagements paysagers). La protection des abords des réservoirs et la stratégie de renaturation sont également prévues.
- **Compenser :** Des mesures pourront être mises en œuvre en cas d'impossibilité d'éviter ou de réduire les impacts, par la création ou la restauration d'habitats naturels.
- **Impact résiduel :** Globalement positif, avec une amélioration de la fonctionnalité écologique du territoire grâce aux actions de préservation et de restauration de la TVB.

- **Risques Naturels et Technologiques :**

**Incidences :** Le territoire est exposé à des risques d'inondation (vallées du Cher et de l'Yèvre), de mouvements de terrain, et à des risques technologiques liés aux sites Seveso (industries à risques). Le développement pourrait accroître ces risques en l'absence de mesures adéquates.

**Mesures ERC :**

- **Éviter :** Le SCoT intègre la prise en compte des risques en interdisant l'urbanisation dans les zones à risques élevés (zones inondables, périmètres de sécurité des sites Seveso).
- **Réduire :** Des mesures d'adaptation sont prévues dans les zones à risques modérés, telles qu'une meilleure gestion du ruissellement des eaux pluviales en milieu urbain.
- **Impact résiduel :** Faible, le SCoT intégrant une prise en compte systématique des aléas, évitant ainsi des risques notables nécessitant des mesures compensatoires lourdes.

- **Énergie et Climat :**

**Incidences :** Le développement territorial est susceptible d'augmenter les consommations énergétiques (habitat, transports) et les émissions de gaz à effet de serre. L'essor des énergies renouvelables peut générer des impacts paysagers ou environnementaux s'il n'est pas maîtrisé.

**Mesures ERC :**

- **Éviter/Réduire :** Le SCoT vise à réduire les émissions de gaz à effet de serre par la sobriété foncière, le développement des mobilités douces et des transports en commun, et l'encouragement d'un bâti moins énergivore (rénovation, nouvelles constructions performantes). Le développement des énergies renouvelables est encadré afin de minimiser les impacts visuels et environnementaux (choix des sites, intégration paysagère).
- **Impact résiduel :** Faible, le SCoT contribuant activement à la transition énergétique et à l'adaptation au changement climatique, avec une réduction des consommations d'énergies fossiles et des émissions de GES à terme.

- **Paysages, Architecture et Patrimoine :**

**Incidences :** L'urbanisation et les nouveaux aménagements sont susceptibles de modifier les paysages naturels et urbains, ainsi que l'aspect du patrimoine bâti, si leur intégration n'est pas harmonieuse.

**Mesures ERC :**

- **Éviter/Réduire :** Le SCoT protège les paysages remarquables et le patrimoine bâti. Les mesures consistent à assurer l'insertion paysagère de tous les projets, à maintenir des « coupures d'urbanisation » (espaces non bâtis entre les agglomérations), à valoriser les entrées de ville et à promouvoir une qualité architecturale tenant compte des spécificités locales. Le cadrage des projets d'énergies est une clé pour leur intégration et leur acceptation locale.
- **Impact résiduel :** Très modéré, grâce à un projet de développement réfléchi et intégrant fortement la dimension paysagère et patrimoniale.

- **Santé Humaine :**

**Incidences :** Le développement peut générer des nuisances sonores (trafic, activités industrielles), des pollutions de l'air ou des sols, et une augmentation des déchets, influant sur la santé et le bien-être des résidents.

**Mesures ERC :**

- **Réduire :** Le SCoT vise à améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluants (par la promotion des mobilités douces et des transports en commun) et en limitant les trafics routiers. Il prend en compte les nuisances sonores élevées (zones d'activités, infrastructures de transport) et promeut une meilleure gestion des déchets (collecte sélective, tri, recyclage, valorisation). La gestion des sites pollués est également intégrée.
- **Impact résiduel :** Faible, le SCoT limitant les émissions de polluants, réduisant les nuisances sonores et améliorant la gestion des déchets, contribuant ainsi positivement à la santé des habitants.

## Articulation avec les autres plans et suivi

**Le SCoT Avord-Bourges-Vierzon a été élaboré en cohérence avec un ensemble de documents de planification supérieurs.** Il est compatible avec les règles du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire, qui fixe les orientations régionales en matière d'aménagement. Il respecte également les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, ainsi que les objectifs des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) (Yèvre/Auron, Cher amont et Cher aval).

**Afin de garantir l'atteinte de ses objectifs et l'efficacité de ses orientations, le SCoT prévoit un dispositif de suivi.** Une quarantaine d'indicateurs ont été définis, couvrant l'ensemble des thématiques du SCoT (démographie, habitat, économie, environnement, mobilités, etc.). Ces indicateurs feront l'objet d'évaluations périodiques (tous les 3 à 6 ans) afin d'analyser les effets du SCoT et le cas échéant ajuster les politiques d'aménagement. Ce suivi permettra de vérifier la pertinence des choix stratégiques, d'évaluer l'atteinte des objectifs (notamment en matière de ZAN) et d'adapter le SCoT aux évolutions futures et aux nouvelles réglementations.

## 6. Conclusion

**Le SCoT Avord-Bourges-Vierzon constitue un document fondamental pour l'avenir du Centre-Cher. Il propose une vision d'aménagement équilibrée et durable, visant à concilier le développement territorial avec la préservation de ses ressources naturelles et patrimoniales.**

**Par l'intégration des principes de sobriété foncière, de gestion durable de l'eau, de protection de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique, il offre un cadre stratégique propice à un développement harmonieux et résilient pour les deux décennies à venir.**

**La démarche de concertation et l'évaluation environnementale approfondie ont permis d'affiner les orientations et d'assurer une prise en compte transversale et ambitieuse des enjeux environnementaux. Ce SCoT incarne un engagement fort en faveur d'un territoire plus durable et attractif.**



**Conseil de Développement de BOURGES PLUS**

Centre d'Affaires Lahitolle - 6 rue Maurice Roy - 18023 Bourges Cedex

02 48 48 58 58 . [codev@agglo-bourgesplus.fr](mailto:codev@agglo-bourgesplus.fr)

<https://conseildedveloppement.agglobourgesplus.fr>



Site internet