

**SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE**

Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry

**00\_ PIECES ADMINISTRATIVES**

160401- Délibération de prescription de l'élaboration du SCoT

161128 - Délibération élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry

171201 - Délibération validation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

191028 - Délibération arrêt du projet de SCoT et bilan de la concertation

210219 - Délibération approbation du projet de SCoT

Le : 01/06/2021

Le Président :



## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Prescription de l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry - objectifs poursuivis et modalités de concertation**

L'an deux mille seize le premier avril, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à La Châtre, sous la présidence de M. Nicolas FORISSIER, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 17 mars 2016

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 5 membres sur 6

\*\*\*\*\*

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L 143-16 et suivants

VU l'arrêté préfectoral n°96-E-1376 du 17 juin 1996 portant création du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry

VU l'arrêté préfectoral du 6 mai 2015 portant modification des statuts du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry

VU l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 fixant le périmètre du SCoT à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry

Le Président rappelle que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un **document de planification stratégique** à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.

Le SCoT est destiné à servir de **cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles**, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement... .

Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Ainsi, le SCoT met en cohérence les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de communications numériques, de protection et de mise en valeur des paysages et des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

Fruit d'une longue réflexion visant à organiser leur urbanisation, les élus ont décidé de modifier les statuts du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry en comité syndical du 03/11/2014 afin d'élaborer le SCoT à l'échelle du Pays :

- en prenant la compétence SCoT déléguée par les 3 Communautés de Communes
- et en intégrant ces 3 Communautés de Communes

Les 51 Communes et le Conseil départemental de l'Indre ont délibéré en faveur de cette modification statutaire, tandis que les 3 Communautés de communes ont approuvé par délibération leur adhésion au Syndicat de Pays et les statuts modifiés mentionnant la délégation de leur compétence SCoT.

Par arrêté préfectoral du 6 mai 2015 portant modification de ses statuts, le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry est ainsi devenu compétent en matière de SCoT.

Suite à la délibération en comité syndical du 10 juillet 2015 relative au périmètre du SCoT, l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 a fixé le périmètre du SCoT à l'échelle des 51 Communes du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry.

Considérant qu'il appartient au Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry d'engager la procédure d'élaboration du SCoT, et de délibérer en Comité syndical conformément à l'article L 143-17 du Code de l'urbanisme sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation « *qui doivent permettre au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

Le Président précise que la mise en œuvre du SCoT à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry s'est bâtie bien en amont dans le cadre d'une longue réflexion.

Ainsi les démarches engagées précédemment par le syndicat de Pays (Contrats régionaux, Charte paysagère, candidatures LEADER, OPAH, Agenda 21, Ambitions 2020, Trame Verte et Bleue, ...), les réunions préparatoires relatives au SCoT (Conseil de développement, concertation des Communautés de Communes, Bureaux de Pays et Comités syndicaux) et les propositions débattues en Comités syndicaux des 10 juillet 2015 et 15 février 2016 ont permis de définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation du SCoT du Pays de La Châtre en Berry présentés, amendés puis validés en Comité syndical du 1<sup>er</sup> avril 2016.

La finalité du SCoT du Pays de La Châtre-en-Berry est d'élaborer un projet permettant de :

« Vivre au sein d'un territoire harmonieux et attractif »

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré et à l'unanimité, le Comité Syndical décide :

- 1) d'engager l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- 2) que cette élaboration du SCoT se déclinera autour des 3 grands objectifs suivants :
  - Développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire
  - S'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire
  - Et garantir une véritable cohérence territoriale

3) que les objectifs poursuivis pour l'élaboration du SCoT seront définis comme suit :

1 - Développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire

Economie liée à l'industrie, à l'artisanat et au commerce :

- ☐ Le SCoT renforcera le dynamisme économique du territoire en créant des conditions favorables au développement et à l'implantation des entreprises

#### Economie liée à l'agriculture :

- ☐ Le SCoT participera au maintien et au développement de l'activité agricole et notamment de l'activité prédominante de polyculture-élevage, dont la pérennité économique est une priorité pour le territoire et constitue un enjeu tant sur le plan social qu'environnemental et paysager
- ☐ Le SCoT participera au renforcement des bonnes conditions de transmission des exploitations agricoles
- ☐ Le SCoT participera au maintien et au développement des outils de production et de transformation notamment en lien avec les circuits-courts
- ☐ Le SCoT participera au soutien des initiatives de diversifications de l'activité agricole et au développement de sa multifonctionnalité

#### Economie liée au tourisme :

- ☐ Le SCoT favorisera le développement du tourisme en renforçant l'attractivité des sites touristiques, en développant une offre de tourisme tournée vers « la nature et la culture », en modernisant et en diversifiant les hébergements touristiques

#### Economie présentielle et résidentielle :

- ☐ Le SCoT confortera l'économie présentielle et résidentielle en pérennisant les activités de services à la population (commerces, éducation, petite enfance, jeunesse, personnes âgées et handicapées) dans les centres-bourgs, et en assurant le maillage du territoire en équipements de services structurants (loisirs culturels et sportifs, maisons de santé, maisons de services publics...)

### **2 - S'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire**

#### Patrimoine bâti, naturel et paysager :

- ☐ Le SCoT participera à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et notamment du patrimoine remarquable
- ☐ Le SCoT participera à la sauvegarde du patrimoine naturel et paysager en préservant et en valorisant les continuités écologiques, la biodiversité et les milieux identifiés dans la Trame Verte et Bleue
- ☐ Le SCoT encouragera le maintien des pratiques locales favorables à la préservation du paysage et de la biodiversité du territoire
- ☐ Le SCoT participera au développement des énergies renouvelables

#### Mobilité et transports :

- ☐ Le SCoT s'attachera à limiter les déplacements domicile/travail en favorisant la création d'emplois sur le territoire et en développant le télétravail
- ☐ Le SCoT encouragera les déplacements alternatifs à la voiture individuelle en développant l'offre de transports collectifs et en favorisant les pratiques alternatives (co-voiturage, auto-partage, usage du vélo)

#### Très Haut Débit :

- ☐ Le SCoT accompagnera le déploiement du réseau Très Haut Débit sur tout le territoire afin de le rendre plus attractif (installation de jeunes ménages, implantation d'entreprises, développement du télétravail, services à la population dématérialisés...) en s'inscrivant dans une démarche concertée avec l'Etat, la région Centre-Val de Loire, le département de l'Indre et le Syndicat Mixte RIP 36

### 3 - Et garantir une véritable cohérence territoriale

#### Démographie et habitat :

- ☐ Le SCoT contribuera à la relance de l'évolution démographique dans un bassin de vie qui est cohérent en créant les conditions favorables pour amorcer une hausse de la population, en favorisant l'accueil d'une population active et en prenant en compte le vieillissement de la population
- ☐ Le SCoT dynamisera la politique de l'habitat en permettant de façon équilibrée la construction de logements neufs, la réhabilitation de logements anciens et la remise sur le marché de logements vacants
- ☐ Le SCoT adoptera une stratégie en matière d'habitats dispersés en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées, la réhabilitation et l'adaptation des logements et le changement d'affectation de certains bâtiments agricoles

#### Urbanisme de qualité et densification :

- ☐ Le SCoT favorisera un urbanisme de qualité
- ☐ Le SCoT évitera l'étalement urbain et limitera ses impacts en favorisant notamment le développement de l'habitat dans les centres-bourgs et certains hameaux

#### L'organisation du territoire s'articulera autour d'un Pôle de centralité et de 3 autres Pôles :

- ☐ Le SCoT confortera les fonctions urbaines de la ville de La Châtre et de l'agglomération Castraise (pôle de centralité du territoire)
- ☐ Le SCoT confortera également le maillage du territoire autour de 3 autres pôles (Aigurande, Neuvy-St-Sépulcre et Ste Sévère-sur-Indre)

#### 4) que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Le Pays s'engagera dans une démarche de concertation auprès du public (collectivités, Conseil de développement, partenaires institutionnels, habitants, associations, professionnels) pendant toute la durée de l'élaboration du SCoT, selon les modalités suivantes :

- Information régulière du public sur l'avancement de l'élaboration du SCoT par la presse locale et la mise à disposition du public de documents validés (porter à connaissance de l'Etat, Diagnostic, PADD, DOO) au siège du Pays et sur son site internet ([WWW.pays-lachatre-berry.com](http://WWW.pays-lachatre-berry.com))
- Transmission des documents liés au SCoT aux collectivités locales (Communes et Communautés de Communes), aux territoires limitrophes et aux partenaires du Pays (Etat, Région, Département et 3 Chambres consulaires)
- Recueil des observations du public faites par courrier, par mail ou consignées au sein d'un registre ouvert au siège du Pays
- Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'élaboration du SCoT (Diagnostic, PADD, DOO) annoncées par voie de presse et sur le site internet du Pays
- Démarche de concertation enrichie à chacune des étapes du SCoT suivant les besoins et les enjeux qui seraient révélés par les études

5) de lancer une procédure de marchés passés selon une procédure adaptée (MAPA : Marché À Procédure Adaptée) afin de recruter un(des) prestataire(s) chargé(s) de réaliser les études nécessaires à l'élaboration du SCoT ;

6) de donner délégation au Président afin de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du SCoT ;

7) de solliciter une aide de l'Etat pour couvrir une partie des dépenses liées à l'élaboration du SCoT ;

8) de solliciter le concours financier de l'Union européenne, de la région Centre-Val de Loire et du département de l'Indre pour financer les études liées à l'élaboration du SCoT ;

9) que les crédits destinés au financement des dépenses affectées à l'élaboration du SCoT seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

10) d'autoriser le Président :

- à associer les services de l'Etat et les autres organismes publics à l'élaboration du SCoT,
- et à engager toutes les démarches utiles et signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du SCoT.

**La présente délibération sera notifiée :**

- à Monsieur le Préfet de l'Indre ;
- à Monsieur le Président de la Région Centre-Val de Loire ;
- à Monsieur le Président du Conseil départemental de l'Indre ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de La Châtre et Sainte Sévère ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de La Marche Berrichonne ;
- à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Bouzanne ;
- aux Maires des Communes limitrophes du périmètre du SCoT du Pays de La Châtre en Berry ainsi qu'aux Présidents des établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes ;
  - o Syndicat mixte du Pays Castelroussin-Val-de-l'Indre (SCoT) ;
  - o Communauté de Communes de Champagne-Berrichonne (PLUI) ;
  - o Syndicat mixte de Développement du Pays Berry St Amandois (SCoT) ;
- à Madame la Présidente de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Indre ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Indre ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Indre.

**La présente délibération sera affichée pendant un mois :**

- au siège du Syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry,
- au siège des 3 Communautés de Communes membres (La Châtre et Sainte Sévère, La Marche Berrichonne et Val de Bouzanne),
- et à la mairie des 51 Communes membres (Aigurande, La Berthenoux, Briantes, La Buxerette, Buxières-d'Aillac, Champillet, Chassignollès, La Châtre, Cluis, Crevant, Crozon-sur-Vauvre, Feusines, Fougerolles, Gournay, Lacs, Lignerolles, Lourdoueix-Saint-Michel, Lourouer-Saint-Laurent, Lys-Saint-Georges, Le Magny, Maillet, Malicornay, Mers-sur-Indre, Montchevrier, Montgivray, Montipouret, Montlevicq, La Motte-Feuilly, Mouhers, Néret, Neuvy-Saint-Sépulchre, Nohant-Vic, Orsennes, Pérassay, Pouligny-Notre-Dame, Pouligny-Saint-Martin, Saint-Août, Saint-Chartier, Saint-Christophe-en-Boucherie, Saint-Denis-de-Jouhet, Saint-Plantaire, Sainte-Sévère-sur-Indre, Sarzay, Sazeray, Thevet-Saint-Julien, Tranzault, Urciers, Verneuil-sur-Igneraie, Vicq-Exempt, Vigoulant, Vijon).

Une mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département de l'Indre.

Certifié exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture le : 14/06/16

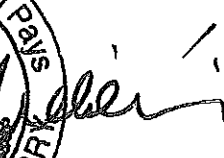
Publié, affiché ou notifié le : 14/06/16

Le Président



Pour copie certifiée conforme,

Le Président,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Elaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry**

L'an deux mille seize le vingt-huit novembre, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à La Châtre, sous la présidence de M. Nicolas FORISSIER, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 10 novembre 2016

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 5 membres sur 6

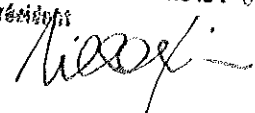
\*\*\*\*\*

Le Président informe les délégués que l'Etat a retenu le projet SCoT du Pays en confirmant par lettres du 2 et 11 août 2016 respectivement l'attribution d'une subvention de 30 000 € sur la part nationale de la DGD et de 5 500 € sur la part départementale de la DGD.

A présent, il convient d'engager l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry. A cet effet, il propose de valider l'engagement d'une mission globale consistant en l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry jusqu'à son approbation définitive.

**Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **APPROUVE** l'engagement de la mission globale consistant en l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry jusqu'à son approbation définitive
- **VALIDE** le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) relatif à l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry qui a reçu un avis favorable du Comité de Pilotage SCoT du 21 novembre 2016
- **APPROUVE** l'engagement d'une consultation auprès de bureaux d'études spécialisés
- **DELEGUE** au Comité de Pilotage SCoT la sélection du prestataire qui sera retenu pour élaborer le SCoT du Pays
- **MANDATE** le Président du Pays pour solliciter une subvention de l'Etat au titre des deux tranches complémentaires de la DGD en 2017 et 2018, et ce afin de financer l'ingénierie nécessaire à l'élaboration du SCoT du Pays
- **AUTORISE** le Président du Pays à engager toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires à l'élaboration et à la mise en œuvre du SCoT du Pays de La Châtre en Berry

Certifié exécutoire  
Transmis à la Sous-Préfecture le : 6/12/16  
Publié, affiché ou notifié le : 6/12/16  
Le Président  


Pour copie certifiée conforme

Le Président,





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Création d'un budget annexe SCoT**

L'an deux mille seize, le vingt-huit novembre, le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à La Châtre, sous la présidence de M. Nicolas FORISSIER, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 10 novembre 2016

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 5 membres sur 6

\*\*\*\*\*

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L143-16 et suivants

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 mai 2015 portant modification des statuts du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 fixant le périmètre du SCoT à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry

**Vu** la délibération de prescription de l'élaboration du SCoT du Pays de la Châtre en Berry du 1<sup>er</sup> avril 2016

Le Président rappelle aux délégués que la procédure d'élaboration du SCoT engagée, va engendrer des dépenses et des recettes de fonctionnement et d'investissement, notamment des dépenses d'animation et d'études pour l'élaboration des documents d'urbanisme ouvrant droit au FCTVA.

Il propose de créer un budget annexe SCoT afin d'avoir une lisibilité financière sur cette opération, qui ne concerne que les Communautés de Communes membres du syndicat mixte.

**Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

**APPROUVE** la création d'un budget annexe « SCoT » au budget principal du syndicat mixte afin que les dépenses et recettes du SCoT soient clairement identifiées et affectées

**DECIDE** que le montant de la participation financière des Communautés de Communes sera fixé par une cotisation par habitant, que le montant des frais de fonctionnement sera calculé sur la base forfaitaire de 15 % du montant des frais de personnel d'animation du SCoT

**PRECISE** que l'instruction budgétaire applicable sera la M14

**AUTORISE** le Président à signer tous les documents nécessaires à l'élaboration et à l'exécution de ce budget annexe SCoT.

Copie exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture le : 6/12/16

Publié, affiché ou notifié le : 6/12/16

Le Président

*Nicolas Forissier*





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Création d'un emploi permanent de chargé de mission SCoT / PLUi**

L'an deux mille seize le vingt-huit novembre, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à La Châtre, sous la présidence de M. Nicolas FORISSIER, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 10 novembre 2016

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 5 membres sur 6

\*\*\*\*\*

Vu l'article 3-3-2° de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, modifié par les articles 40 et 41 de la loi 2012-347 du 12 mars 2012.

Le Président informe les délégués que l'Etat a retenu le projet SCoT du Pays en confirmant par lettres du 2 et 11 août 2016 respectivement l'attribution d'une subvention de 30 000 € sur la part nationale de la DGD et de 5 500 € sur la part départementale de la DGD.

Afin d'engager l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire, à savoir le SCoT du Pays de La Châtre en Berry et les PLUi des Communautés de Communes de La Châtre et Sainte Sévère, du Val de Bouzanne et de la Marche Berrichonne, il propose de créer un poste de chargé de mission SCoT / PLUi.

**Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **DECIDE** de créer un emploi permanent de chargé de mission SCoT / PLUi de catégorie A à temps complet.
- **PRECISE** que cet emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article 3-3-2° cité ci-avant, pour une durée maximale de 3 ans renouvelable une fois dans la limite maximale de 6 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, afin d'exercer les fonctions d'animation et de suivi du SCoT du Pays de La Châtre en Berry et des PLUi des Communautés de Communes.
- **ARRETE** la durée de travail hebdomadaire à 35 H.
- **FIXE** la rémunération afférente à cet emploi sur la base de la grille indiciaire du grade d'Attaché territorial.
- **AUTORISE** le Président à signer le contrat de travail à venir.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé à cet emploi seront inscrits au budget 2017, chapitre 2, articles 63 et 64.

Certifié exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture le : 6/12/16

Publié, affiché ou notifié le : 6/12/16

Le Président

*Nicolas Forissier*

Pour copie certifiée conforme,

Le Président,

*Nicolas Forissier*



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

**Objet :** Validation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays

L'an deux mille dix-sept le premier décembre, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à Le Magny, sous la présidence de M. Jean-Michel DEGAY, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 17 novembre 2017

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 4 membres sur 6

\*\*\*\*\*

Suite à l'attribution du marché de l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry en avril 2017 au bureau d'étude VILLE OUVERTE et à ses cotraitants (Cabinet PEYRICAL & SABATIER, ECOGEE, Arthur REMY et Chambre d'agriculture de l'Indre), la première phase de cette mission a été réalisée sur une période de 8 mois.

Souhaitant franchir une nouvelle étape, le Président propose au Comité syndical de valider le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement du SCoT.

**Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **VALIDE** le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du SCoT présentés en séance, sous réserve des modifications et compléments qu'il sera opportun d'apporter dans le cadre du Rapport de Présentation jusqu'à l'approbation du SCoT
- **AUTORISE** le Président du Pays de La Châtre en Berry :
  - À soumettre ce projet de diagnostic et d'état initial de l'environnement à une large concertation,
  - À poursuivre la démarche SCoT en engageant l'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable),
  - À engager toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires jusqu'à l'approbation du SCoT du Pays.

Certifié exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture le : 19/12/17

Publié, affiché ou notifié le : 19/12/17

Le Président



Pour copie certifiée conforme,  
Le Président,



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Candidature du Pays à l'appel à projets national « SCoT ruraux 2018 »**

L'an deux mille dix-sept le premier décembre, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à Le Magny, sous la présidence de M. Jean-Michel DEGAY, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 17 novembre 2017

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 4 membres sur 6

\*\*\*\*\*

Le Président rappelle que l'Etat a confirmé son soutien à l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry en attribuant une aide au titre de la DGD de 35 500 € en 2016 et de 33 850 € en 2017.

Souhaitant conforter le financement de l'ingénierie nécessaire à l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry, le Président propose au Comité syndical de valider la candidature du Pays au prochain appel à projets national « SCoT ruraux 2018 ».

**Le Comité Syndical après en avoir délibéré et à l'unanimité :**

- **VALIDE** la candidature du Pays au prochain appel à projets national « SCoT ruraux 2018 », qui sera déposée auprès du Préfet de l'Indre
- **AUTORISE** le Président du Pays de La Châtre en Berry :
  - À déposer une candidature à l'appel à projets national « SCoT ruraux 2018 »,
  - À solliciter à ce titre un soutien financier de l'Etat au titre de la DGD,
  - Et à engager toutes les démarches et à signer tous les documents nécessaires.

Certifié exécutoire  
Transmis à la Sous-Préfecture le : 19/12/17  
Publié, affiché ou notifié le : 19/12/17  
Le Président



Pour copie certifiée conforme,  
Le Président,





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Arrêt du projet de SCoT du Pays de La Châtre en Berry**

L'an deux mille dix-neuf le vingt-huit octobre, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à La Châtre, sous la présidence de M. Jean-Michel DEGAY, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 11 octobre 2019

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 6 membres sur 6

\*\*\*\*\*

Le Président rappelle les objectifs suivis par l'élaboration du Schéma de Cohérence territoriale.

Par délibération du 1er avril 2016 les élus du comité syndical du Pays de La Châtre en Berry ont prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et en ont défini les modalités de concertation. Les études ont démarré en janvier 2017.

Après 3 années de travail, le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry arrive aujourd'hui au terme du processus. Il convient donc d'arrêter le projet de SCoT après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation comme le permet l'article R143-7 du code de l'urbanisme.

Durant ces trois années de travail, les élus se mobilisés pour construire leur projet de territoire. Ce travail a également été réalisé en étroite collaboration avec les partenaires institutionnels : L'Etat, la région Centre-Val de Loire, le département de l'Indre, les chambres consulaires et les EPCI voisins.

Ainsi, de nombreuses réunions, échanges ont eu lieu durant ces trois années, ce qui a permis de faire évoluer le SCoT pendant toute son élaboration.

**Bilan de la concertation**

Conformément à l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le SCoT doit faire l'objet d'une concertation, pendant toute la durée de son élaboration, avec les habitants, les associations et autres personnes concernées.

Plusieurs moyens de communication auprès des habitants ont donc été déployés : articles sur le site internet du Pays <https://www.pays-lachatre-berry.com/>, une adresse mail dédiée [scot.paysdelachatreenberry@orange.fr](mailto:scot.paysdelachatreenberry@orange.fr), des articles dans la presse, la réalisation de trois temps d'immersion, un forum public, des réunions publiques, des séminaires avec la présence des associations locales. Un registre était également présent dans les locaux du syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry. Cela fait aujourd'hui l'objet d'un bilan, celui de la concertation, annexé à la présente délibération.

Outre la concertation avec le public, l'élaboration du SCoT a été ponctuée de différents temps de travail et d'échanges avec les élus mais aussi avec les Personnes Publiques Associées (PPA) :

- 9 Comités de pilotage
- 7 séminaires
- 9 ateliers en communauté de communes
- 2 réunions PPA
- 2 conférences des communautés de communes
- 8 rendez-vous « communaux » pour présenter le PADD
- 3 comités syndicaux

Ces temps ont donné lieu à des échanges riches et variés contribuant au projet SCoT.

### Arrêt du projet SCoT

La finalité du SCoT du Pays de La Châtre en Berry est d'élaborer un projet permettant de « *vivre au sein d'un territoire harmonieux et attractif* ».

Les objectifs poursuivis étant :

- 1 - Développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire.
- 2 - S'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire.
- 3 - Et garantir une véritable cohérence territoriale.

Conformément au code de l'urbanisme le SCoT arrêté comprend trois pièces : le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Document d'Orientations et d'Objectifs.

- **Le Rapport de présentation** expose le cadre réglementaire et législatif de l'élaboration du SCoT. Il présente les éléments du diagnostic et l'état initial de l'environnement. Il inclut également l'explication des choix retenus, l'analyse et la justification de la consommation d'espace, l'évaluation environnementale, l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes, les indicateurs de suivi du SCoT, les phases de réalisation, le résumé non technique.

La phase de diagnostic a permis de mettre en évidence l'ensemble des atouts et des faiblesses, des opportunités et des menaces du territoire du Pays de La Châtre en Berry. Ainsi, plusieurs enjeux ont pu être identifiés.

Le développement économique est un axe prioritaire du projet de territoire du Pays de La Châtre en Berry. Plusieurs enjeux ont été mis en évidence par le diagnostic et notamment : la réorganisation des zones d'activités économiques, le maintien des secteurs traditionnels locaux et notamment l'agriculture, le développement de nouveaux espaces de travail et le développement de projets énergétiques pouvant structurer des filières locales.

Le cadre de vie est envisagé dans le SCoT du Pays de La Châtre en Berry comme un atout majeur pour le territoire permettant de garantir la qualité de vie. Ainsi, la préservation du paysage, l'accompagnement durable de l'évolution du bocage, la préservation et l'intégration harmonieuse du bâti dans le paysage, la limitation de la dispersion de l'urbanisation, la valorisation du patrimoine

constitutif de l'identité locale, la poursuite des réflexions sur la Trame Verte et Bleue, le développement et la mise en valeur touristique sont autant d'enjeux mis en avant lors de l'élaboration du diagnostic.

Enfin, le territoire du Pays de La Châtre en Berry est marqué par un déclin démographique dû au vieillissement de la population et au départ des jeunes actifs. Plusieurs enjeux sont issus de ce constat et notamment le maintien des populations et des jeunes, le développement de l'emploi local, la poursuite des démarches de rénovation et modernisation du parc de logements, la relance du rythme de construction, le maintien de l'offre de commerces et leurs diversifications, le confortement du réseau des polarités pour améliorer la lisibilité et l'attractivité des équipements.

L'identification de ces enjeux a permis de nourrir les échanges et les décisions lors de la phase d'élaboration du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** traduit la vision politique et les grands choix stratégiques retenus pour l'aménagement et l'évolution du territoire pour les vingt ans à venir. Il s'articule autour de trois axes et orientations suivantes :
  - **Axe 1 Structurer la stratégie économique : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité.**
    - Orientation 1 : Assurer le développement et le maintien de l'emploi local
    - Orientation 2 : Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités
    - Orientation 3 : Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail
    - Orientation 4 : Affirmer l'importance de la « proximité », fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays
    - Orientation 5 : Conforter l'agriculture, pilier économique du territoire
  - **Axe 2 Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages.**
    - Orientation 1 : Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, composante majeure de l'identité du territoire
    - Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts
    - Orientation 3 : Définir une image touristique attractive pour le territoire
    - Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
  - **Axe 3 Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie.**
    - Orientation 1 : Garantir le maintien de la population pour envisager un renouveau
    - Orientation 2 : Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels
    - Orientation 3 : Revitaliser les bourgs de façon qualitative
    - Orientation 4 : S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements
    - Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale

- **Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)** est la traduction réglementaire du PADD, il s'articule autour de trois parties intitulées comme les axes du PADD. Les orientations et objectifs s'organisent en trois catégories :
  - ✓ Les prescriptions qui sont opposables aux documents d'urbanisme, aux autorisations d'exploitations commerciales ainsi qu'à certaines opérations foncières et d'aménagement dans un lien de comptabilité.
  - ✓ Les recommandations qui n'ont pas de portée juridique opposable et correspondent à des préconisations.
  - ✓ Les projets à faire émerger qui correspondent aux objectifs qui ne relèvent pas de la planification territoriale mais du projet de territoire.

Les principales orientations et les principaux objectifs du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 1 du PADD « structurer la stratégie économique » sont les suivants :

Le DOO a permis de structurer les zones d'activités du territoire. Le SCoT identifie les zones d'activités structurantes. Ce sont les zones pour lesquelles le pays doit concentrer les investissements. Le choix a été fait de privilégier l'optimisation des surfaces disponibles : « dans les zones d'activités économiques structurantes, avoir un taux de remplissage minimal de 70% avant l'aménagement d'une nouvelle zone dans la même communauté de communes ».

Le DOO du SCoT Pays de La Châtre en Berry porte l'ambition de maîtriser la consommation foncière liée aux activités économiques. Cela se traduit dans le SCoT en autorisant l'ouverture à l'urbanisation de 74 hectares pour les zones d'activités structurantes réparties de la manière suivante entre communautés de communes : 14 hectares pour la communauté de communes de La Marche Berrichonne, 13 hectares pour la communauté de communes Val de Bouzanne et 47 hectares pour la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère.

Le soutien au commerce de proximité est une orientation forte du SCoT, elle se traduit par une double mise en œuvre : l'accompagnement des commerces de proximité dans les centralités du pôle attractif et la limitation de l'offre nouvelle de grandes surfaces commerciales. De plus, le SCoT ne prévoit aucun projet d'extension ou de création de nouvelles zones commerciales.

Les principales orientations et les principaux objectifs du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 2 du PADD « Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages. » sont les suivants :

L'agriculture est la principale activité humaine qui façonne le paysage et l'environnement du Pays de La Châtre en Berry. Afin de pérenniser cet état le DOO fixe :

- Une prescription de classement des terres agricoles dans un zonage spécifique inconstructible à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation agricole.
- La prise en compte des déplacements agricoles dans la définition du zonage et des Orientations d'Aménagement et de programmations
- La limitation de l'urbanisation linéaire qui a de forts impacts sur l'activité agricole.

Le DOO recommande également de protéger les haies structurantes en reconnaissant l'ensemble des fonctions du bocage : agronomique, environnementale, énergétique, touristique.

Le Pays de La Châtre en Berry fait le choix d'encourager le développement des énergies renouvelables notamment le bois énergie mais aussi l'énergie solaire, la géothermie, la méthanisation (n'entrant pas en concurrence avec les productions alimentaires). Le développement des énergies renouvelables s'accompagne d'une volonté de maîtriser leurs impacts sur le paysage.



Les principales orientations et objectif du DOO qui s'inscrivent dans l'axe 3 du PADD « Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie. » sont les suivants :

Le SCoT du Pays de La Châtre en Berry porte l'ambition d'une croissance annuelle de 0,37%. Cet objectif permettra d'atteindre 31 800 habitants en 2040. Pour cela 2 230 logements pourront être construits entre 2020 et 2040. Ils sont repartis entre les trois communautés de communes de la manière suivante :

- 315 logements pour la communauté de communes de La Marche Berrichonne.
- 800 logements pour la communauté de communes Val de Bouzanne.
- 1 115 logements pour la communauté de communes de La Châtre Sainte Sévère.

De nombreux échanges ont eu lieu tout au long de l'élaboration du SCoT du Pays de La Châtre en Berry sur la question de la revitalisation des centres-bourgs. Au final, Les orientations et objectifs sont nombreux concernant cet enjeu. Le SCoT recommande de renforcer l'armature urbaine en répartissant les objectifs de production de logements prioritairement dans les polarités principales : à minima 55% des logements dans les polarités. La lutte contre la vacance est une priorité affichée avec l'ambition de stopper la hausse de la vacance.

La réduction de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier est un enjeu majeur qui a été soulevé par le SCoT. Cette consommation était de 30,7 ha par an sur la période 2007-2017. Le SCoT du Pays de La Châtre en Berry présente un objectif ambitieux de division par 3 de la consommation d'espace. Ainsi, la trajectoire affichée anticipe les objectifs portés par le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires). Cet objectif sera atteint car le DOO prévoit une répartition de la production de logement de la façon suivante : à minima 50% des logements devront être réalisés à l'intérieur des zones urbaines et au maximum 50% en extensions de l'urbanisation. De plus, Le DOO définit une taille moyenne des parcelles dans le cadre des permis d'aménager dans le but de limiter la consommation foncière des nouvelles opérations.

Pour terminer, le SCoT du Pays de La Châtre en Berry fait de son paysage et son patrimoine des atouts majeurs. Par conséquent, plusieurs orientations et objectifs ont pour ambition d'intégrer les nouvelles constructions de façon harmonieuse dans le cadre de vie existant :

- Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité de l'urbanisation existante.
- Le SCoT définit la liste des coupures vertes sous pression urbaine et porte la volonté de les maintenir.
- Le SCoT identifie et préserve les silhouettes urbaines. Les extensions urbaines ne seront pas permises dans ces secteurs.

La procédure d'élaboration de SCoT aura permis d'aboutir sur un projet conciliant développement économique et attractivité du territoire avec la préservation du cadre de vie et la prise en compte des spécificités locales.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement Nationale pour l'Environnement (ENE) dite « grenelle »,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu le code des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L141.1 et suivants et R141-2 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mai 2015 portant modification des statuts du syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 fixant le périmètre du SCoT à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry.

Vu la délibération du comité syndical du 1<sup>er</sup> avril 2016 prescrivant l'élaboration du SCoT et les modalités de concertation,

Vu la délibération du comité syndical du 28 novembre 2016 portant engagement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du comité syndical du 1<sup>er</sup> décembre 2017 validant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de La Châtre en Berry.

Vu la tenue le 30 novembre 2018 du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le bureau d'étude Ville ouverte, expose les principaux axes et objectifs du SCoT du Pays de La Châtre en Berry. Suite au débat, des remarques sont formulées par Monsieur Viaud délégué de la commune de Tranzault, Monsieur Courtaud président de la communauté de communes de La Marche Berrichonne et Monsieur Robert vice-président de la communauté de communes Val de Bouzanne. Leurs demandes seront prises en compte dans la phase de consultation en vue de l'approbation du SCoT.

**Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Comité Syndical à l'unanimité :**

- **APPOUVE** le bilan de la concertation annexé à la présente délibération.
- **ARRETE** le Projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry en prenant en compte les observations formulées en séance.
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée un mois au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, des communautés de communes et des communes.
- **PREND ACTE** que la présente délibération et le projet de SCoT arrêté seront transmis aux Personnes Publiques Associées et aux organismes mentionnés à l'article L143-20 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** le Président du Pays de La Châtre en Berry :
  - à l'issue de la consultation des PPA, à soumettre ce projet de SCoT arrêté à une enquête publique conformément à l'article L.143-22 du code de l'urbanisme,
  - et à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Certifié exécutoire

Transmis à la Sous-Préfecture le : 8/11/19

Publié, affiché ou notifié le : 8/11/19

Le Président

6/6



Pour copie certifiée conforme,  
Le Président,



# Schéma de Cohérence Territoriale

## Bilan de la concertation

Pays de La Châtre en Berry



28 octobre 2019  
Arrêt de projet

# SOMMAIRE

Sommaire .....	3
1 Les modalités de concertation retenues.....	4
2 La concertation conduite durant la procédure .....	5
2.1 L'immersion.....	5
2.2 Les trois réunions publiques de la phase diagnostic .....	5
2.3 Le Forum SCoT de la phase PADD .....	5
2.4 Les deux réunions publiques de la phase DOO .....	5
3 Le registre de concertation.....	6
4 Le bilan de la concertation .....	6



## 2 LA CONCERTATION CONDUITE DURANT LA PROCEDURE

### 2.1 L'immersion

Trois temps d'immersion ont été organisés en septembre 2017 au moment du lancement de la démarche de SCoT :

- 11 septembre 2017 : lycée George Sand, La Châtre
- 12 septembre 2017 : marché de Saint-Août
- 12 septembre 2017 : Intermarché d'Aigurande

Les objectifs de l'immersion sont d'informer les habitants de la démarche d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays et de récolter des informations sur les perceptions et les pratiques des habitants du Pays pour nourrir le diagnostic. Un intervenant passe trois demi-journées dans ces lieux stratégiques pour aller à la rencontre des habitants à l'aide de questionnaires et de plan IGN format A3 du territoire.

L'immersion a permis de produire un rapport d'étonnement montrant la singularité du territoire et d'identifier des pistes d'attractivité à travailler.

### 2.2 Les trois réunions publiques de la phase diagnostic

En fin de phase de diagnostic, les élus ont souhaité présenter les premiers résultats aux habitants lors de trois réunions publiques :

- 28 novembre 2017 : Neuvy-Saint-Sépulchre
- 30 novembre 2017 : Aigurande
- 7 décembre 2017 : La Châtre

Les trois réunions publiques ont permis de présenter la démarche SCoT, la synthèse du diagnostic et l'approche paysagère et environnementale du territoire. Une phase de questions / réponses a permis aux habitants de débattre avec les élus.

### 2.3 Le Forum SCoT de la phase PADD

Le Forum SCoT (5 novembre 2018 à La Châtre) a permis de privilégier un format de réunion plus interactif pour favoriser le dialogue lors de la phase de PADD. La première partie de la séance se déroule autour de trois stands, un par axe du PADD. La seconde partie de la séance a permis de restituer les échanges autour des stands et de débattre des grandes orientations du PADD.

### 2.4 Les deux réunions publiques de la phase DOO

La phase de DOO a été l'occasion d'organiser deux réunions publiques :

- 2 octobre à Cluis
- 3 octobre à La Châtre

Ces réunions se sont déroulées en deux parties : découverte du DOO autour de panneaux de concertation et débats en petits groupe ; présentation en plénière des prescriptions et recommandations du DOO.

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **DU COMITE SYNDICAL**

**Objet : Approbation du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry**  
**Délibération N°2021-02-001**

L'an deux mille vingt et un, le dix-neuf février, le Comité du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à Pouligny Notre Dame, sous la présidence de M. François DAUGERON, Président.

Date de convocation du Comité Syndical : 8 février 2021

Les membres formant la majorité du Comité étaient présents : 6 membres sur 6

\*\*\*\*\*

Le Président présente aux délégués du Pays tous les éléments en vue de l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de La Châtre en Berry

### **I- Prescription de l'élaboration du SCoT**

Par délibération du 1er avril 2016, les élus du comité syndical du Pays de La Châtre en Berry ont prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et en ont défini les modalités de concertation.

Le SCoT sera le document de référence pour les différentes politiques sectorielles notamment : l'habitat, le développement économique, le développement commercial, la mobilité, le numérique, l'environnement, la transition écologique... Il assure également la cohérence avec les documents sectoriels communautaires ou communaux et notamment : les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)...

La finalité du SCoT du Pays de La Châtre en Berry est d'élaborer un projet permettant de « *vivre au sein d'un territoire harmonieux et attractif* ».

Les objectifs poursuivis étant :

- 1 - Développer une économie pérenne et porteuse d'emploi sur le territoire.
- 2 - S'orienter vers un développement durable et équilibré du territoire.
- 3 - Et garantir une véritable cohérence territoriale.

### **II- Validation du diagnostic territorial et de l'Etat initial de l'environnement.**

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont été validés par délibération du comité syndical le 17 novembre 2017.

Cette première phase a permis de réaliser un état des lieux complet du territoire sur l'ensemble des politiques publiques.

Quatre documents concrétisent cette première phase : le diagnostic territorial, le diagnostic agricole, l'état initial de l'environnement et l'explication des choix retenus.

Ainsi, les principaux enjeux identifiés par le Scot du Pays de La Châtre en Berry sont les suivants :

- Encourager le maintien des secteurs traditionnels locaux (agriculture, industriel),
- Réorganiser les zones d'activités économiques,
- Renforcer l'activité économique pour redynamiser la vie locale, en veillant à l'équilibre entre centre et périphérie,
- Encourager le développement des filières innovantes et valoriser les potentiels (circuit court, espace numérique...),
- Relancer la dynamique démographique en travaillant au maintien et au développement de l'emploi local,
- Poursuivre les démarches de rénovation et modernisation du parc de logements et relancer le rythme des constructions neuves,
- Définir un nouvel équilibre dans la structuration du territoire,
- Maintenir l'offre de commerces existante et favoriser leur diversification,
- Réfléchir à des aménagements offrant une alternative efficace à la voiture individuelle,
- Appuyer le développement du territoire sur de nouvelles façons de collaborer, de consommer et de travailler,
- Développer le secteur touristique (hébergements, restauration, activités...),
- Permettre la mise en œuvre des projets énergétiques sur le territoire en lien avec l'agriculture (bois énergie, méthanisation, etc.),
- Conditionner les objectifs du SCOT de relance démographique et économique à la préservation du paysage,
- Préserver l'intégration harmonieuse du bâti dans le paysage et atténuer les pressions qui pèsent sur le paysage,
- Diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la dynamique passée,
- Veiller au maintien de la qualité de la biodiversité,
- Préserver les grands équilibres spatiaux : lutter contre la fermeture des fonds de vallée, accompagner l'évolution durable du maillage bocager,
- Améliorer la gestion de l'eau et prendre les mesures nécessaires pour moderniser et adapter les réseaux.

### **III- Le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

A l'issue de la réalisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, les élus ont établi un projet de territoire en cohérence avec les enjeux identifiés préalablement.

C'est le document qui traduit la vision politique et les grands choix stratégiques retenus pour l'aménagement et l'évolution du territoire pour les vingt ans à venir.



Les orientations générales du PADD ont été présentées et débattues en comité syndical le 30 novembre 2018.

Il s'articule autour de trois axes et orientations suivantes :

- **Axe 1 Structurer la stratégie économique : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité.**
  - Orientation 1 : Assurer le développement et le maintien de l'emploi local
  - Orientation 2 : Définir une stratégie globale de gestion des zones d'activités.
  - Orientation 3 : Ouvrir le Pays de La Châtre en Berry aux nouvelles technologies et nouvelles formes de travail
  - Orientation 4 : Affirmer l'importance de la « proximité », fondement d'une nouvelle image de marque pour le Pays
  - Orientation 5 : Conforter l'agriculture, pilier économique du territoire
- **Axe 2 Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages.**
  - Orientation 1 : Assurer la stabilité des paysages par un soutien à l'agriculture, composante majeure de l'identité du territoire
  - Orientation 2 : Faire entrer le territoire dans la transition énergétique tout en maîtrisant ses impacts
  - Orientation 3 : Définir une image touristique attractive pour le territoire
  - Orientation 4 : Faciliter les mobilités douces et les nouveaux moyens de transports à l'échelle du Pays
- **Axe 3 Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie.**
  - Orientation 1 : Garantir le maintien de la population pour envisager un renouveau
  - Orientation 2 : Adapter les logements pour tous et renforcer les possibilités de parcours résidentiels
  - Orientation 3 : Revitaliser les bourgs de façon qualitative
  - Orientation 4 : S'inscrire dans une politique volontariste pour assurer le maintien de l'offre en équipements
  - Orientation 5 : Faire de l'environnement, du patrimoine et du paysage, le fondement de la stratégie territoriale

#### **IV- L'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs présenté en comité syndical le 28 octobre 2019 s'organise de la même façon que le PADD pour faciliter la compatibilité entre les deux pièces.

- **Axe 1 Structurer la stratégie économique : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité.**

Le DOO a permis de structurer les zones d'activités du territoire. Le SCoT identifie les zones d'activités structurantes. Ce sont les zones pour lesquelles le pays doit concentrer les investissements. Le choix a été fait de privilégier l'optimisation des surfaces disponibles dans ces zones structurantes.

Le DOO porte l'ambition de maîtriser la consommation foncière liée aux activités économiques. Cela se traduit en autorisant l'ouverture à l'urbanisation de 74 hectares pour les zones d'activités structurantes réparties entre communautés de communes.

La question du commerce est une partie importante du DOO qui se traduit par une double mise en œuvre : l'accompagnement des commerces de proximité dans les centralités du pôle attractif et la limitation de l'offre nouvelle de grandes surfaces commerciales. De plus, le SCoT ne prévoit aucun projet d'extension ou de création de nouvelles zones commerciales.

- Axe 2 Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages.

L'agriculture est la principale activité humaine qui façonne le paysage et l'environnement du Pays de La Châtre en Berry. Afin de pérenniser cet état le DOO fixe notamment :

- Une prescription de classement des terres agricoles dans un zonage spécifique inconstructible à l'exception des bâtiments destinés à l'exploitation agricole.
- La limitation de l'urbanisation linéaire qui a de forts impacts sur l'activité agricole.

Le DOO recommande également de protéger les haies structurantes en reconnaissant l'ensemble des fonctions du bocage : agronomique, environnementale, énergétique, touristique.

Le Pays de La Châtre en Berry fait le choix d'encourager le développement des énergies renouvelables notamment le bois-énergie mais aussi l'énergie solaire, la géothermie, la méthanisation (n'entrant pas en concurrence avec les productions alimentaires). Le développement des énergies renouvelables s'accompagne d'une volonté de maîtriser leurs impacts sur le paysage.

- Axe 3 Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie.

Le DOO affiche l'ambition d'une croissance annuelle de 0,37 %. Cet objectif permettra d'atteindre 31 800 habitants en 2040. Pour cela, 2 230 logements pourront être construits entre 2020 et 2040. Ils sont repartis entre les trois communautés de communes.

La revitalisation des centres bourgs est un enjeu majeur du SCoT ainsi, le DOO recommande de conforter l'armature urbaine en répartissant les objectifs de production de logements prioritairement dans les polarités principales : à minima 55 % des logements dans les polarités. La lutte contre la vacance est une priorité affichée avec l'ambition de stopper la hausse de la vacance. Le DOO propose plusieurs outils pour permettre d'atteindre ces objectifs.

La réduction de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier est un enjeu majeur qui a été soulevé par le SCoT. Cette consommation était de 30,7 ha par an sur la période 2007-2017. La version d'arrêt du DOO présente un objectif ambitieux de division par 3 de la consommation d'espace. Cet objectif sera atteint, car le DOO prévoyait une répartition de la production de logement de la façon suivante : à minima 50 % des logements devront être réalisés à l'intérieur des zones urbaines et au maximum 50 % en extensions de l'urbanisation. De plus, Le DOO définit une taille moyenne des parcelles dans le cadre des permis d'aménager dans le but de limiter la consommation foncière des nouvelles opérations.

Pour terminer, le SCoT du Pays de La Châtre en Berry fait de son paysage et son patrimoine des atouts majeurs. Par conséquent, plusieurs orientations et objectifs ont pour ambition d'intégrer les nouvelles constructions de façon harmonieuse dans le cadre de vie existant.

## **V- L'arrêt du document et le bilan de la concertation**

Le SCoT du Pays de La Châtre en Berry a été arrêté le 28 octobre 2019 en comité syndical. Cet arrêt a permis de tirer le bilan de la concertation.

La concertation telle que définie par la délibération de prescription du 1<sup>er</sup> avril 2016 a été respectée.

Les modalités de concertation définies étaient les suivantes :

- Information régulière du public sur l'avancement de l'élaboration du SCoT par la presse locale et la mise à disposition des documents validés au siège du pays et sur site internet ([www.pays-lachatre-berry.com](http://www.pays-lachatre-berry.com))
- Transmission des documents aux collectivités locales, aux territoires limitrophes et aux partenaires.
- Recueil des observations du public faites par courrier, par mail ou consignées au sein d'un registre ouvert au siège du Pays.
- Organisation de réunions publiques au fur et à mesure de l'élaboration du SCoT annoncées par voie de presse et sur le site internet du Pays.
- Démarche de concertation enrichie à chacune des étapes du SCoT suivant les besoins et les enjeux qui seraient révélés par les études.

Le syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry a associé tout au long de la démarche d'élaboration du SCoT, un grand nombre d'acteurs : élus, partenaires, membres de la société civile, conseil de développement.

Au vu du rapport présentant le bilan de la concertation, le comité syndical réunit le 28 octobre 2019 a considéré la concertation aboutie. Elle s'est déroulée tout au long du projet conformément aux articles visés par le code de l'urbanisme et conformément aux modalités de concertation définies par la délibération de prescription.

## **VI- La concertation des Personnes Publiques associées**

Suite à l'arrêt du projet de SCoT et conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, le SCoT a fait l'objet d'une consultation auprès des Personnes Publiques Associées comme définis aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme. Cette consultation a eu lieu de novembre 2019 à février 2020.

Lors de cette consultation, les avis suivants ont été reçus :

Agence Régionale de la Santé (ARS)	Communauté de communes de La Marche Berrichonne	Communauté de communes Val de Bouzanne
Communauté de communes La Châtre Sainte Sévère	Chambre de l'agriculture de l'Indre	Centre Régional de la Propriété Forestière
Conseil départemental de l'Indre	Etat-Major de Zone de Défense	Direction Départementale des Territoires de l'Indre
GRT Gaz	Mairie de Montgivray	Mairie de Saint-Plantaire
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)	Région Centre Val de Loire	Réseau de Transport d'électricité (RTE)
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	

Sur ces 17 avis :

- 1 avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires de l'Indre.
- 6 avis favorables sous réserves
- 10 avis favorables accompagnés d'observations.

L'ensemble des remarques, réserves et recommandations ont été analysées et les réponses apportées par le Syndicat Mixte du Pays de la Châtre sont rassemblées dans l'annexe 1 : mémoire en réponse.

## **VII- L'enquête publique.**

Par arrêté en date du 10 juin 2020, le Président du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry a organisé l'enquête publique relative au projet arrêté du SCoT. Monsieur Dominique Lamotte a été désigné commissaire enquêteur par décision n°E20000007/87 scot 36 SCOT en date du 27 janvier 2020.

L'enquête publique s'est déroulée du 3 juillet 2020 au 4 août 2020, soit 33 jours consécutifs. Le dossier d'enquête publique était consultable dans 4 lieux ainsi que sur le site internet du Pays de La Châtre en Berry.

La publicité a été effectuée conformément aux articles L123-10 et suivants du code de l'environnement soit :

- La Nouvelle république – édition Indre, le jeudi 18 juin 2020,
- L'Echo du Berry – édition Boischaut sud, le jeudi 18 juin 2020,
- La Nouvelle république – édition Indre, le jeudi 09 juillet 2020,
- L'Echo du Berry – édition Boischaut sud, le jeudi 09 juillet 2020,

Les affichages ont été régulièrement effectués dans les 51 communes, aux sièges des 3 communautés de communes et au siège du syndicat mixte. L'avis d'enquête publique et l'arrêté prescrivant l'enquête publique ont été publiés sur le site internet du syndicat mixte, sur le site des communautés de communes et des communes qui en disposent.

Les observations ont pu être exprimées par écrit sur les registres mis à disposition du public sur chaque site (registres cotés, paraphés et authentifiés par le commissaire enquêteur) par courrier adressé à monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête ou par mail à l'adresse mail dédiée : [ep.paysdelachatreinberry@outlook.fr](mailto:ep.paysdelachatreinberry@outlook.fr).

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées dans les conditions prévues :

- Siège de la communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère le 03 juillet 2020 : 2 personnes reçues.
- Siège de la communauté de communes Val de Bouzanne le 16 juillet 2020 : 1 personne et 1 observation sur le registre.
- Mairie de Saint-Août le 20 juillet 2020 : 1 personne et 1 document.
- Siège de la communauté de communes La Marche Berrichonne le 29 juillet 2020 : aucune personne reçue
- Mairie de La Châtre le 4 août 2020 : 11 personnes reçues et 7 documents.

En dehors des permanences, deux courriers recommandés avec accusé de réception ont été reçus. Les registres d'enquête contenaient trois observations. Enfin, quatre courriels ont été reçus sur l'adresse dédiée.

Le rapport et les conclusions de l'enquête ont été remis au Président du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre le 3 septembre 2020. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de SCoT du Pays de La Châtre en Berry.

A l'issue de ces étapes de consultation et d'enquête publique, il convient d'amender le projet de SCoT arrêté.

#### **VIII- Modifications apportées au projet SCoT pour tenir compte des avis exprimés par les PPA et lors de l'enquête publique.**

Le Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry a arbitré les différentes remarques et observations émises afin de répondre aux avis des PPA et aux conclusions du commissaire enquêteur.

Le rapport de présentation a été mis à jour sur plusieurs points : gestion de l'eau, mobilité, zones d'activités... afin de tenir compte de plusieurs avis des PPA et notamment les services de l'Etat, la région Centre Val de Loire, le département de l'Indre...

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables n'a pas été remis en cause et il n'a pas été nécessaire de modifier cette partie et de débattre à nouveau du PADD.

Les principales modifications concernent le Document d'Orientations et Objectifs :

- Axe 1 Structurer la stratégie économique : Soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité.

L'encadrement des zones d'activités a été clarifié. L'enveloppe foncière à destination des zones d'activités économiques est passée de 74 hectares à 67 hectares. La définition des zones d'activités structurantes et des zones artisanales de proximité a été précisée. Ainsi, Le DOO identifie 11 zones d'activités structurantes et 23 zones artisanales de proximité.

Le DOO clarifie les règles de création et d'extension des zones d'activités structurantes : une création de zone d'activité est prévue. L'extension des zones existantes est permise lorsque le taux de remplissage est au minimum de 70 %.

La création des zones artisanales de proximité est permise sous plusieurs conditions (localisation, accès au numérique ...). Concernant les extensions des zones artisanales de proximité, elles seront limitées par l'enveloppe foncière définie.

La partie développement commercial a été revue dans le but de préciser le projet des élus. Certaines recommandations sont devenues des prescriptions. Une orientation a également été rajoutée pour interdire la création de nouvelles zones commerciales.

*Ces évolutions permettent de prendre en compte les observations des PPA sur ce sujet et notamment : les services de l'Etat, la MRAE, la Région Centre Val de Loire, les 3 communautés de communes du territoire et également les observations reçues lors de l'enquête publique.*

- Axe 2 Valoriser le paysage : Transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages.

La règle sur la protection des linéaires bocagers a été modifiée. Le SCoT prescrit la protection des linéaires bocagers le long des sentiers de randonnées et des axes routiers remarquables sur la partie nord du territoire. Sur la partie sud, cette règle reste une recommandation.

Les règles d'implantations des énergies renouvelables ont été revues et notamment celles concernant l'implantation des parcs photovoltaïques. Ce type de projet sera favorisé sur des sites définis. En revanche, ils seront proscrits sur les sites sensibles d'un point de vue agricole et environnemental. Toutefois, le SCoT laisse la possibilité d'implantations exceptionnelles qui devront être étudiées au cas par cas par l'ensemble des partenaires institutionnels.

La partie sur la mobilité a été mise à jour pour prendre en compte le travail réalisé par le syndicat mixte du Pays de La Châtre en Berry sur la mobilité depuis 2019.

*Ces évolutions permettent de prendre en compte les observations des PPA sur ce sujet et notamment : les services de l'Etat, la MRAE, la Région Centre Val de Loire et également les observations reçues lors de l'enquête publique.*

- Axe 3 Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie.

Les objectifs de production de logement ont été modifiés légèrement à la baisse passant de 2230 à 2130 sur la période 2020-2040. En revanche, l'encadrement de la constructibilité a été renforcé à travers deux orientations :

- L'orientation « répartir la production totale de logement » prévoit une répartition d'au moins 60 % des logements à l'intérieur des zones urbaines
- L'orientation « conforter l'armature urbaine » devient une prescription et décline pour chaque communauté de communes, une répartition des logements entre polarités et communes rurales.

Les orientations sur la gestion de l'eau et sur la biodiversité ont été renforcées notamment à travers une prescription sur la gestion de l'eau et le rajout d'orientations sur la biodiversité.

*Ces évolutions permettent de prendre en compte les observations des PPA sur ce sujet et notamment : les services de l'Etat, la MRAE, la Région Centre Val de Loire et également les observations reçues lors de l'enquête publique.*

---

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU),

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement Nationale pour l'Environnement (ENE) dite « grenelle »,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Energétique pour la Croissance Verte,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN),

Vu le code des Collectivités Territoriales

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L141.1 et suivants et R141-2 et suivants,

Vu le code de l'environnement,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 mai 2015 portant modification des statuts du syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry,

Vu l'arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 fixant le périmètre du SCoT à l'échelle du Pays de La Châtre en Berry.

Vu la délibération du comité syndical du 1<sup>er</sup> avril 2016 prescrivant l'élaboration du SCoT et les modalités de concertation,

Vu la délibération du comité syndical du 28 novembre 2016 portant engagement de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération du comité syndical du 1<sup>er</sup> décembre 2017 validant le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du SCoT du Pays de La Châtre en Berry.

Vu la tenue le 30 novembre 2018 du débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Vu la délibération du 28 octobre 2019 arrêtant le projet de SCoT et tirant le bilan de la concertation.

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées et des EPCI membres du syndicat Mixte de novembre 2019 à février 2020.

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Vu l'avis de de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 17 février 2020.

Vu la décision n° n°E20000007/87 scot 36 SCOT en date du 27 janvier 2020 par laquelle le tribunal administratif de Limoges a désigné un commissaire enquêteur.

Vu l'arrêté du Président du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry en date du 11 mars 2020 prescrivant l'enquête publique du SCoT.

Vu l'arrêté du Président du syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry annulant l'enquête publique du SCoT en date du 25 mars 2020, compte tenu des mesures de confinement liées à la crise de la COVID 19 ne permettant pas de procéder à une enquête publique.

Vu l'arrêté du Président du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry en date du 10 juin 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique, suite au déconfinement.

Vu le dossier d'enquête publique, les observations exprimées, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 3 septembre 2020.

Vu la transmission aux membres du comité syndical du projet de SCoT amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.



Considérant que le SCoT du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry composé de :

- Du rapport de présentation
  - Diagnostic de territoire
  - Diagnostic agricole
  - Etat Initial de l'environnement
  - Explication des choix retenus et évaluation environnementale
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- Des annexes

Est en état d'être approuvé.

**Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré à l'unanimité, le Comité Syndical :**

- **APPOUVE** le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de La Châtre en Berry intégrant les modifications apportées au SCoT arrêté après consultation des PPA et l'organisation de l'enquête publique.
- **MANDATE** le Président pour transmettre la présente délibération, accompagnée du dossier de SCoT annexé au Préfet du département de l'Indre conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme.
- **MANDATE** le Président pour transmettre la présente délibération, accompagnée du dossier du SCoT exécutoire aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux présidents des établissements de coopération Intercommunale membres du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry et aux maires des communes comprises dans le périmètre du SCoT, conformément à l'article L143-27 du code de l'urbanisme
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée un mois au siège du Syndicat Mixte du Pays de La Châtre en Berry, des communautés de communes et des communes.
- **INDIQUE** que la présente délibération sera en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionnées à l'article R.5211.41 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **MANDATE** le Président ou son représentant pour prendre toutes les mesures nécessaires pour mettre en œuvre la présente délibération.



pour copie certifiée conforme,  
Le Président,