



# SCoT

Schéma de Cohérence Territoriale

## Pièce 1

# Projet d'Aménagement Stratégique

Version 1.0 – 06/05/2021

# Cadre réglementaire

---

L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) vient en modifier le contenu.

Plus particulièrement, elle remplace le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) par le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**.

L'ensemble de ses dispositions sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2021. Toutefois, l'article 7 précise que « *l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ayant prescrit une procédure d'élaboration ou de révision antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente ordonnance peut, tant qu'il n'a pas arrêté le projet prévu à l'article L. 143-20 du même code, décider de faire application des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de la présente ordonnance, à la condition que le schéma entre en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> avril 2021* ».

Le Pays Berry Saint-Amandois a prescrit le SCoT **le 06 avril 2016**. Il a décidé de faire application par anticipation des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 par délibération du Conseil syndical du 01 décembre 2020.

→ **Le présent document constitue la pièce 1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Berry Saint-Amandois. Il s'agit du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), rédigé suivant les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à partir du 1<sup>er</sup> avril 2021 :**

article L141-3 du code de l'urbanisme au 1<sup>er</sup> avril 2021

« *Le PAS définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages* ».

# Sommaire

Cadre réglementaire	1
Sommaire	2
Les enjeux du diagnostic	4
L'ambition du Berry Saint-Amandois pour les 20 ans à venir	8
Notre projet	10
<b>AXE 1/ REVISITER LA SINGULARITÉ PATRIMONIALE ET RURALE SUD BERRY</b>	<b>10</b>
<b>1. L'ambition stratégique</b>	<b>10</b>
<b>2. Pour une ruralité vivante et attractive</b>	<b>11</b>
• Promouvoir une offre territoriale qui réponde aux nouveaux modes de vie basés sur une ruralité connectée support d'un écosystème diffus	11
• Structurer et déployer une démarche de marketing territorial pour une image de marque spécifique fondée sur les motifs patrimoniaux et identitaires locaux	11
• Accompagner les activités primaires (agriculture, exploitations forestières) dans leurs actions de valorisation locale accrue et de diversification	12
<b>3. Un rayonnement du Pays de Berry Saint-Amandois par la mise en valeur des paysages et des patrimoines</b>	<b>13</b>
• Préserver la fonction éco-paysagères des motifs paysagers identitaires	13
• Poursuivre des objectifs d'un urbanisme paysager respectueux du site	14
• Réinvestir nos patrimoines bâtis	15
<b>AXE 2/ RENFORCER L'ARMATURE TERRITORIALE DU PAYS BERRY SAINT-AMANDOIS</b>	<b>16</b>
<b>1. L'ambition stratégique</b>	<b>16</b>
<b>2. Affirmer un réseau de pôles complémentaires pour renforcer et rendre plus accessible l'offre territoriale</b>	<b>17</b>
• Renforcer les pôles de services du territoire	17
• Renouveler les conditions d'accueil des populations et organiser les complémentarités au sein de bassins de proximité	19
• Pérenniser et accompagner le développement des activités économiques	20
<b>3. Organiser les chaînes de mobilité à toutes les échelles</b>	<b>21</b>
• Renforcer la mixité des fonctions pour limiter les déplacements contraints	21
• Affirmer le rôle de porte d'entrée du territoire de Saint-Amand-Montrond	21

• Répondre efficacement aux besoins diffus de déplacement	22
<b>AXE 3/ ORGANISER NOTRE TERRITOIRE POUR RENFORCER NOS COMPLÉMENTARITÉS AVEC LES TERRITOIRES VOISINS</b>	<b>24</b>
<b>1. Engager le territoire dans les transitions à venir</b>	<b>24</b>
• Organiser la transition énergétique locale	24
• Anticiper les risques liés au changement climatique et les risques naturels	25
• Engager un urbanisme de santé	25
• Gérer la ressource foncière	26
<b>2. Renforcer l’ancrage régional et les liens avec les territoires voisins en valorisant davantage les complémentarités territoriales</b>	<b>27</b>
<b>3. Conforter l’attractivité touristique du territoire en s’inscrivant dans les circuits et itinérances d’échelles régionale et nationale</b>	<b>28</b>

# Les enjeux du diagnostic

---

Le Pays Berry Saint-Amandois se situe à la fin d'un modèle de développement, qui montre aujourd'hui ses limites. En effet, il connaît des replis tant sociodémographiques qu'économiques qui concernent l'ensemble de son territoire. Si on peut noter bien évidemment des nuances dans les tendances observées selon les secteurs géographiques du Pays Berry Saint-Amandois, force est de constater que ces nuances ne constituent pas en tant que telles, des logiques de développement différenciées.

Quatre grands thèmes transversaux permettent une lecture complète des enjeux du territoire, en termes de...

- **... dynamisme et attractivité résidentielle**

L'**attractivité résidentielle** du Pays de Berry Saint-Amandois s'essouffle et n'est plus en capacité de garantir le maintien du niveau de population ni de compenser le **vieillissement de la population**. Ces deux points conjugués participent à la **déprise démographique** qui est appelée à se renforcer (projections démographiques INSEE Omphale à 2050). Son éloignement à des dynamiques métropolitaines de développement constitue un frein à son renouveau démographique.

Par ailleurs, l'isolement du territoire impose un enjeu de **connexion aux dynamiques urbaines voisines** dépassant cet éloignement géographique. Cela suppose une **adaptation des mobilités avec les problématiques économiques** (coût des carburants, fret, précarité de certains ménages), **écologiques** (impact des déplacements carbonés) et sociales (accès à l'offre de formation, aux équipements et services structurants éloignés). Aussi, le caractère rural du territoire, s'il constitue un atout pour la préservation de son cadre de vie authentique, est aussi confronté aux enjeux d'**accessibilité aux services et aux commerces de toutes ses populations**, notamment les personnes âgées, isolées, non motorisées.

Enfin, l'offre immobilière et foncière locale est fortement spécialisée (grands logements individuels en accession) et appelle **des actions en faveur de la fluidification du parc de logements** pour permettre l'ensemble des étapes du parcours résidentiel, de son entrée aux besoins spécifiques liés à l'âge. L'ancienneté du parc et ses caractéristiques spécifiques (architecture locale, matériaux de construction), l'absence de pression sur les marchés immobiliers locaux et une dynamique de construction neuve assez soutenue, notamment sur

les franges du pôle urbain du territoire (Saint-Amand-Montrond) et dans les aires d'influence des agglomérations de Bourges ou de Montluçon, ont concouru à la constitution d'un parc de logements vacants important, notamment dans les centralités urbaines et villageoises, avec l'effet que cela peut produire sur les dynamiques urbaines (dévitalisation commerciale, dégradation du bâti). Aussi, ces différents enjeux interpellent tant les politiques publiques en faveur de la **diversification de l'offre**, que celles de **renouvellement urbain et de réhabilitation du parc** de logements pour réactiver le dynamisme de tous les bourgs-centres.

Enfin, en tant que territoire rural du **PBSA dispose d'une armature de polarités urbaines et villageoises qui garantit l'accès hiérarchisé à un niveau d'équipements et de services**, mais **qui apparaît fragilisée par la dynamique de développement présentée ci-avant**. Si Saint-Amand-Montrond, qui centralise les équipements structurants (zones commerciales et économiques, services et équipements publics majeurs) et emplois, structure l'ensemble du territoire intercommunautaire, les pôles de bassins de vie de proximité répondent à des besoins plus locaux. Dans un contexte de vieillissement, de précarité énergétique potentiellement importante, notamment liée aux déplacements, **le maintien d'une armature urbaine forte constitue donc un enjeu majeur pour le territoire PBSA**.

### - ... dynamisme économique du territoire

L'offre d'emploi du PBSA apparaît concentrée sur les pôles urbains du territoire, parmi lesquels émerge le pôle de Saint-Amand-Montrond / Orval, qui développe plusieurs centralités économiques et commerciales. Forts de fleurons industriels locaux comme de grands employeurs tertiaires et d'un tissu artisanal diversifié, l'enjeu est à la fois de pérenniser le tissu économique local, présent dans des secteurs dédiés comme de manière isolée, mais également d'améliorer l'équilibre territorial en matière de répartition de l'emploi pour limiter les distances domicile / travail en **veillant à la pérennité de l'emploi sur l'ensemble du territoire**.

Le caractère rural du PBSA repose également sur une **activité agricole encore forte**, dont le devenir est **interrogé au regard des évolutions des pratiques culturelles et d'élevage**, du contexte mondial, des modes de consommation, du changement climatique, etc. L'adaptation de ce secteur économique à ces nouveaux enjeux interpelle les nouveaux débouchés, la **diversification et l'évolution des activités agricoles en lien avec la demande sociale, le changement climatique** (gestion de l'eau, problématique alimentaire, lessivage des sols) et **les liens forts qu'il entretient avec le paysage** (façonnage des paysages emblématiques de bocage par l'élevage, impact des bâtiments agricoles sur les vues, etc.)

Enfin, rappelons que les **besoins des filières économiques locales** restent partiellement satisfaits, notamment au regard **des besoins d'accès à la formation** (continue et

professionnelle) et **d'insertion dans le monde du travail**, ce alors même que le territoire dispose de forces locales : lycée professionnel Jean Guehenno, savoir-faire joailliers et métiers d'art, industrie de précision, pôle santé structuré autour du centre hospitalier de SAM, etc.

Or, dans un contexte de destruction d'emplois et d'éloignement des influences métropolitaines pouvant générer de nouvelles dynamiques de création d'activités, la pérennisation des filières économiques apparaît primordiale pour le maintien de la vitalité du territoire tout entier, mais également leur promotion afin de faire connaître le territoire et ses atouts.

Enfin, la richesse historique, patrimoniale et culturelle du territoire, doublée de la qualité du cadre de vie rural préservé souligne le potentiel de la **filiale touristique comme ressource d'emplois**.

### - ... gestion des ressources environnementales

La trame verte et bleue (TVB) sur le territoire dessine un véritable damier, en appui :

- de trois réseaux hydrographiques (le Cher, l'Auron, l'Arnon), ce qui souligne la responsabilité du territoire en matière de **maintien de la qualité et de la quantité de la ressource en eau**, pour le territoire comme ceux situés en aval (positionnement en tête de bassin), mais également dans la préservation des milieux humides liés en matière de valeur écologique et environnementale (rôle des zones humides) ;
- **d'espaces forestiers d'ampleur**, intégrés à des ensembles interrégionaux plus vastes (de la forêt de Tronçais dans l'Allier, au PNR de la Brenne dans l'Indre, via l'arc boisé de Châteauneuf ou la forêt de Meillant), et **complémentaires aux secteurs bocagers du Sud Berry**, porteurs d'une valeur patrimoniale biologique reconnue mais fragilisée.

Ces éléments constitutifs de la TVB sont aujourd'hui soumis aux pressions anthropiques, par exemple, l'intensification des pratiques agricoles dans le Boischaut et la Champagne berrichonne conduisant à une déprise du maillage bocager, ou les prélèvements dans les nappes phréatiques et pollutions relictuelles, fragilisant la disponibilité de la ressource en eau. Cela interpelle quant au rôle de chacun de ces espaces supports de la biodiversité et de la richesse écologique ; outre **maintien de la biodiversité ordinaire, et notamment des haies**, il s'agit d'asseoir leurs fonctions, notamment en lien avec la filière bois-énergie, le paysage et le cadre de vie, la gestion des risques naturels et l'amélioration de la qualité des ressources, pour les pérenniser et enrayer leur fragilisation / dégradation.

### - ... cadre de vie, aménagement et urbanisme

## Pays Berry Saint-Amandois

Les ressources patrimoniales (architectures remarquables comme locales, édifices classés comme vernaculaires) et paysagères (points de vue, secteurs bocagers, sites urbains préservés, etc.) constituent une opportunité pour le territoire. Relativement peu concerné par la banalisation de ses espaces du fait de son éloignement aux influences périurbaines berruyères, le territoire dispose d'atouts certains, dans un contexte de bonne accessibilité, au « centre de la France », mais aussi dans un contexte de recherche croissant d'authenticité et de proximité. Ce point dispose d'autres atouts, comme les **études de valorisation patrimoniale et locale** menées avec le Pays La Châtre en Berry et la Région par exemple.

Enfin, la faible dynamique démographique du territoire constitue également une opportunité pour mettre en œuvre un urbanisme plus respectueux des sites et des espaces, en lien avec une recherche d'un ralentissement du rythme d'artificialisation et l'intégration des objectifs nationaux Zéro Artificialisation Nette, à son échelle, à horizon 2050.

Ce constat posé à l'échelle du territoire, **il existe donc une nécessité pour les territoires du Pays Berry Saint-Amandois de renforcer leur solidarité et leurs complémentarités internes et de compter d'abord sur leurs propres ressources réunies.**

Un rebond du territoire reste donc à construire en renouvelant les facteurs d'attractivité basés sur les valeurs fondamentales du Pays Berry Saint-Amandois : authenticité et proximité, valorisation de ses propres ressources, complémentarités et solidarité. Le rebond du territoire passera **par sa capacité à maintenir et accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles activités en revisitant ses qualités rurales et patrimoniales intrinsèques**, ce afin d'en faire des facteurs d'attractivité alternatifs aux systèmes urbains et métropolitains.



# L'ambition du Berry Saint-Amandois pour les 20 ans à venir

---

Au regard de ces enjeux, nous souhaitons à travers le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT relever l'ambition générale suivante :

**Après la fin d'un modèle, le Pays Berry Saint-Amandois s'engage dans une nouvelle étape en affirmant une identité territoriale Sud Berry qui renouvelle ses moteurs de développement et d'attractivité**

Le Pays Berry Saint-Amandois, au cœur du Sud Berry et en dehors des principaux courants d'échanges interrégionaux et métropolitains, a connu une trajectoire continue de recul démographique et économique au cours des quatre dernières décennies, attestant la fin d'un modèle de développement.

En conséquence, le Pays Berry Saint-Amandois doit renouveler ses moteurs de développement tant économiques que résidentiels avant tout fondés sur ses atouts intrinsèques qui le singularisent et qui lui permet de promouvoir un **modèle de développement innovant et différenciant**.

Ce modèle de développement se fonde sur trois grands principes directeurs :

- **Affirmer la valeur patrimoniale d'un territoire préservé.**

Sa forte identité patrimoniale et rurale constitue aujourd'hui sa première ressource pour espérer renouer avec une attractivité renouvelée : ressources naturelles, écologiques, paysagères et architecturales riches et diversifiées et qualité d'un cadre de vie authentique et différenciant par rapport notamment aux territoires urbains et périurbains. La carte patrimoniale du territoire doit ici s'entendre en tant que vecteur de développement pour accueillir de nouvelles populations et activités : attrait résidentiel fondé sur un certain « art de vivre », promotion d'éco activités, constitution d'une destination de slow tourisme et d'itinérance de loisirs verts, etc.

## Pays Berry Saint-Amandois

- **Placer la valeur de proximité au cœur de son modèle de développement**, pour un territoire qui se vit d'abord pour lui-même, qui renouvelle ses champs d'actions et s'organise pour accompagner les besoins de ses habitants et de ses activités économiques locales.

Il s'agit de proposer ici une offre résidentielle alternative aux offres métropolitaines en misant sur un renouvellement qualitatif des populations fondées sur le maintien du lien social et intergénérationnels à la faveur d'une proximité renouvelée dans l'habitat et les services. Il s'agit également d'accompagner les logiques de productions locales en partant surtout des capacités d'innovation et d'évolution des activités déjà présentes sur le territoire ou des nouveaux actifs s'installant sur le territoire et en capacité de développer leur propre activité.

- **Accompagner ses savoir-faire économiques et agricoles et les renouveler.**  
L'accent est mis ici sur la valorisation des ressources économiques locales, tant primaires (accroissement de la diversification et de la transformation), industrielles (maintien et innovation des « grands comptes et fleurons industriels »), artisanales et résidentielle (écoconstruction et artisanat au sens large). Cet objectif permet également la mise en place d'une économie sociale et solidaire inclusive en vue de mobiliser pleinement le bassin de main d'œuvre locale.

Enfin, à 20 ans, le Pays Berry Saint-Amandois est devenu le nouvel écosystème dynamique de la ruralité du Sud Berry : outre le renforcement de la solidarité territoriale à son échelle, entre communes et entre bassins de vie de proximité, il a mobilisé les différents leviers de développement dont il dispose (structuration axiale, proximité à des capitales départementales, socle de savoir-faire, qualité du paysage, des patrimoines et des ressources agricoles) pour pérenniser ses actifs et les diversifier (industrie, tourisme, services, logistique) et être identifié nationalement pour son offre territoriale au Cœur de la France.

# Notre projet

---

## Axe 1/ Revisiter la singularité patrimoniale et rurale Sud Berry

### 1. L'ambition stratégique

Le Pays Berry Saint-Amandois souhaite affirmer le rôle de son capital patrimonial naturel et bâti hérité ainsi que de ses savoirs faire industriels et ruraux comme sa première richesse, véritable socle de l'identité locale Sud Berry. Ce capital patrimonial constitue un vecteur essentiel pour organiser la résilience de notre territoire afin de relever les défis environnementaux, climatiques et énergétiques, mais aussi un véritable levier pour réactiver la dynamique résidentielle et économique pour un territoire qui renouvelle ses moteurs.

Pour autant, ce capital patrimonial végétal demeure fragile : il a été parfois surexploité, parfois dénaturé. Il s'agit donc aussi de le préserver et de participer à sa restauration. La valorisation patrimoniale des paysages doit concourir à renouveler l'attractivité touristique, économique et résidentielle du Pays Berry Saint-Amandois. L'amélioration de leur qualité est autant un objectif qu'un moyen pour un cadre de vie plus accueillant, porteur des marqueurs identitaires locaux forts que sont : le bocage, le réseau de vallées et de zones humides, les espaces naturels remarquables et les patrimoines urbains.

Dans 20 ans, cette ambition permet au Pays Berry Saint-Amandois d'être reconnu comme une destination touristique à part entière aux atouts préservés, dynamiques et valorisés.

Trait d'union sur une grande partie du territoire, le bocage, comme espace, comme paysage, comme élément support de biodiversité, constitue le motif d'adhésion à un projet de territoire. La préservation et la reconstitution du maillage bocager permet en effet d'explorer de nouveaux débouchés, d'agir en faveur d'un cadre de vie bucolique et authentique, mais aussi d'affirmer la ruralité spécifique du PBSA.

### *Les objectifs stratégiques*

Les espaces du Pays Berry Saint-Amandois revêtent des caractéristiques fortes (authenticité, préservation, forte valeur patrimoniale et terreau touristique, etc.) L'ambition est donc de faire connaître ce territoire riche d'atouts méconnus.

#### **2. Pour une ruralité vivante et attractive**

- **Promouvoir une offre territoriale qui réponde aux nouveaux modes de vie basés sur une ruralité connectée support d'un écosystème diffus**

Le PBSA joue la carte d'un positionnement territorial différenciant en assumant pleinement sa ruralité et son relatif éloignement au fait métropolitain. Il met en avant une destination de tourisme et de loisirs tournée sur l'itinérance douce et la patrimonialité préservée. Il propose une offre résidentielle et économique ciblée à destination des actifs porteurs de projet autonomes, connectés alternatifs au mode de vie métropolitain, et à la recherche d'un cadre de vie de qualité offrant un excellent rapport qualité / prix / espace.

Ce nouveau type de ruralité valorise les nouvelles formes de travail et d'activités de proximité en privilégiant des lieux d'activités et de lien social (tiers-lieux et espaces de coworking, espaces mutualisés de services marchands et non marchands, accompagnement des porteurs de projet individuels ou associatifs en cœur de village, etc.).

- **Structurer et déployer une démarche de marketing territorial pour une image de marque spécifique fondée sur les motifs patrimoniaux et identitaires locaux**

En conséquence, le territoire promeut toutes démarches de labélisation visant à renforcer sa notoriété patrimoniale et environnementale du type Parc Naturel Régional ou autres, comme celles plus ciblées sur des productions ou des savoir-faire (AOC du vignoble de Châteaumeillant, vin de Venesmes, savoir-faire industriels locaux liés à l'orfèvrerie, les métiers d'arts et le luxe ou les industries de pointe, labels liés à la valorisation des patrimoines bâtis et des villages, labels touristiques, etc.)

Cette richesse patrimoniale est mise en avant notamment pour faire connaître les filières existantes sur le territoire et leur permettre de développer et diversifier leur activité.

- **Accompagner les activités primaires (agriculture, exploitations forestières) dans leurs actions de valorisation locale accrue et de diversification**

En réponse à la déprise agricole, la stratégie vise à appuyer le développement de la filière agricole dans son ensemble. Pour cela, il s'agira :

- de permettre la création d'unités de micro-industries agroalimentaires diffuses de 1ère et de 2nde transformation ou d'accompagner les installations en place (abattoir de Saint-Amand-Montrond par exemple) ;
- d'accompagner les démarches de circuits courts alimentaires tant à destination des populations locales que vers les agglomérations périphériques (appui aux unités de transformation et de commercialisation locales, mobilisation de la restauration collective), mais également de prévoir les besoins d'infrastructures de vente directe (par exemple, réaménagement des halles de marché comme espace public vivant et accueillant, local de vente mutualisé dans les centralités) ;
- d'accompagner à des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement afin d'assumer la responsabilité du territoire sur l'aval du bassin versant (conversion à la Bio, agriculture de conservation par exemple) ;
- d'accompagner les projets favorisant la diversification du secteur agricole : tentative de recréation d'une filière noix ou d'espèces emblématiques – Poule Noire du Berry.

Le développement et la diversification des filières agricoles et agroalimentaires accompagnent la démarche de valorisation globale des savoir-faire et des patrimoines du Pays Berry Saint-Amandois, en contribuant à l'émergence de nouveaux débouchés pour ces activités, liés notamment au développement du tourisme de proximité ou à la gastronomie.

En matière d'activités forestières et de sylviculture, l'ambition est de mettre en œuvre une gestion durable de la ressource, en intégrant les problématiques climatiques et environnementales. L'objectif est de garantir la pérennité des massifs forestiers (renouvellement et diversification des individus, résilience des forêts, amélioration de la gestion, etc.) et la valorisation locale des bois de qualité (activités économiques de l'industrie du papier et du carton, du bois énergie ou du bois de construction), pour de plus grandes retombées pour les acteurs de la filière en présence.

Enfin, les activités primaires participent à la promotion des énergies durables (bois, photovoltaïque, éolien, méthanisation, etc.) qui prend en compte l'inscription paysagère et, en ce qui concerne l'agriculture, le maintien de sa vocation alimentaire première.

### 3. Un rayonnement du Pays de Berry Saint-Amandois par la mise en valeur des paysages et des patrimoines

La richesse historique et patrimoniale du territoire souligne le potentiel de développement de la filière touristique. Ses ressources, notamment naturelles, patrimoniales et gastronomiques couplées à l'offre importante de loisirs et à l'activité culturelle qui y sont développées, permet **d'envisager le développement d'une économie touristique en faveur de l'itinérance**. Une valorisation globale de l'offre disponible sur le territoire permettra le développement d'un tourisme de rayonnement régional et national, ainsi que la création d'une filière économique à fort potentiel d'emplois pour le territoire.

En cohérence avec cette stratégie de marketing territorial en tant que destination touristique, l'ambition est également de renforcer la diversité de l'offre territoriale pour répondre avant tout aux besoins des populations locales en équipements et services culturels ou de loisirs, dans un cadre de vie préservé.

La mise en œuvre de cette ambition s'appuie sur les objectifs suivants :

- **Préserver la fonction éco-paysagères des motifs paysagers identitaires**

Le Pays du Berry Saint-Amandois possède une identité paysagère forte, entre Contrefort de la Marche, Boischaud et Plaine de la champagne berrichonne, et est structuré par les réseaux hydrographiques denses de l'Arnon, du Cher et de l'Auron. Si la protection des motifs paysagers participe d'abord à la préservation du caractère authentique du cadre de vie, elle contribue à l'amélioration de la performance environnementale du territoire. En effet, le projet vise :

- **La préservation des ensembles paysagers** qui revêtent un rôle majeur en tant que réservoirs de biodiversité, en premier lieu desquels les espaces d'élevage et la trame bocagère de la moitié sud du Pays Berry Saint-Amandois, les massifs forestiers de l'Arc boisé de Châteauneuf (du bois de l'Écoron au Bois de Péron, du Bois de Saint-Thibaut au Bois de Meillant, puis jusqu'à la forêt de Tronçais dans l'Allier) ;
- **La sauvegarde et l'amélioration de la gestion des milieux aquatiques et humides – abords des cours d'eau et zones humides**, qui concernent le réseau hydrographique des 3 vallées, du Cher, de l'Arnon et de l'Auron. La préservation de ces espaces participe aux continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité, mais également à la gestion de la ressource en eau et des risques naturels.

La mise en scène des vues et la préservation des horizons sur ces grands espaces contribue à l'affirmation de la qualité du cadre de vie du territoire. Il s'agit des espaces

de balcon (cuesta de Charenton, cuesta du canton de la Charte, coteau de l'Arnon), les vues en surplomb des vallées, les trames bocagères du Sud Berry.

- **Poursuivre des objectifs d'un urbanisme paysager respectueux du site**

La mise en valeur de notre identité rurale Sud Berry comme ressource à notre développement s'appuie par ailleurs sur un mode de développement qui respecte nos patrimoines bâtis tant emblématiques que vernaculaires.

Pour cela, l'ambition est de fédérer les acteurs locaux autour du changement de paradigme sur la capacité d'accueil du territoire, qui s'effectue en grande partie en renouvellement. Leurs actions doivent permettre d'atteindre une amélioration du niveau de qualité de nos espaces urbains et ruraux, en cohérence avec les aspirations des nouveaux ménages nécessaires à nos ambitions de renouvellement démographique.

Cela mobilise tout à la fois :

- **la préservation des bâtiments et ensembles urbains et villageois vecteurs de l'identité Sud Berry.** Si la qualité des patrimoines locaux remarquables est déjà reconnue et diversifiée (granges à auvent, jardins remarquables, jardins et monuments protégés au titre des monuments historiques), elle s'accompagne d'un bâti traditionnel dont il convient de préserver les caractéristiques (matériaux, formes urbaines et bâties, etc.) et d'accompagner leurs évolutions, pour notamment les conjuguer avec les autres objectifs stratégiques (transitions, intensification urbaine).
- **L'amélioration des silhouettes urbaines et des entrées de ville en mobilisant les principes d'un urbanisme paysager.** Cela interpelle autant les *sites préexistants* (zones d'activités du pôle de Saint-Amand-Montrond / Orval, extensions résidentielles des 30 dernières années en surimposition des agglomérats urbains plus anciens) que les *extensions urbaines*, véritables opportunités de constituer des transitions paysagères fortes entre espaces urbains et espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **La préservation des espaces intersticiels stricts le long des axes de circulation,** pour dégager des fenêtres paysagères permettant d'apprécier les horizons lointains comme les silhouettes urbaines et villageoises préservées. Les interfaces entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels revêtent un rôle double de transition paysagère douce, véritable écrin des occupations humaines, et d'accueil du développement de nouveaux usages (agriculture périurbaine, espaces de loisirs et de détente par exemple).

- **Réinvestir nos patrimoines bâtis**

En complémentarité avec la mise en œuvre d'un urbanisme paysager, la capacité d'accueil du territoire s'appuie sur la priorisation des actions en faveur du réinvestissement des patrimoines bâtis existants, et enrayer la tendance passée de développement urbain en périphérie des bourgs et des villages. Celle-ci a fortement impacté les usages de nos patrimoines bâtis et la vitalité de nos centralités, urbaines comme villageoises.

Aussi, l'objectif est de recentrer notre développement et de saisir l'opportunité qu'offre un patrimoine bâti disponible pour son réinvestissement, au travers de :

- **la rénovation du parc immobilier existant**, tant public que privé. Cela mobilise une politique de renouvellement urbain en faveur de la redynamisation des centralités urbaines et villageoises : aération des tissus urbains traversés par des routes de grand passage, nouveaux usages des bâtiments agricoles, requalification et adaptation des quartiers d'habitat collectif de Saint-Amand-Montrond ou de Dun-sur-Auron, réinvestissement et remise sur le marché des logements vacants ;
- **le réinvestissement des enveloppes urbaines** pour la production de nouveaux logements au travers d'une intensification foncière adaptée à l'esprit des lieux et la préservation des motifs identitaires de proximité (lisières paysagères et préservation de l'urbanisme linéaire) ;
- **la promotion de l'innovation architecturale et urbaine des villages et des bourgs-centres**, lieux privilégiés du renouvellement intense des patrimoines bâtis anciens.

Les centralités urbaines et villageoises de chacune des communes du territoire du Pays Berry Saint-Amandois sont les lieux privilégiés de ces actions de remobilisation et d'intensification urbaine. Leur optimisation, dont le pendant est la limitation des développements en extension urbaine, contribue à renforcer la proximité des habitants aux services et aux commerces, aux services de mobilité et aux lieux de sociabilité. Le réinvestissement des tissus bâtis participe également à la diversification du parc résidentiel et une complémentarité des offres au sein de l'armature urbaine (formes urbaines, parcours résidentiels par exemple).

Enfin, si l'ambition concerne l'ensemble du Pays Berry Saint-Amandois, les polarités urbaines de l'armature territoriale assument une part plus importante des actions de renouvellement urbain, ceci pour insuffler une dynamique d'échelle Pays.



## Axe 2/ Renforcer l'armature territoriale du Pays Berry Saint-Amandois

### 1. L'ambition stratégique

Face à une tendance démographique baissière des dernières décennies, le Pays Berry Saint-Amandois organise le développement de ces 20 prochaines années pour limiter cette déprise et engager un renouvellement de sa population. **Aussi, si l'objectif est de stabiliser la population à niveau sur cette période, soit à 44 500 personnes (population des ménages), cela ne suppose pas l'absence d'ambition pour le territoire.**

Au contraire, l'ambition est ici d'affirmer le Pays Berry Saint-Amandois comme un territoire accueillant pour toutes les populations et les entreprises au travers d'une capacité d'accueil renforcée, diversifiée et renouvelée, qui accompagne les besoins de sa population en place.

Il s'agit notamment de :

- Renforcer la cohésion et les complémentarités en matière de commerces, services et d'équipements entre les polarités urbaines et rurales pour un modèle de développement plus autonome ;
- Revitaliser les centres-bourgs et les centres-villes en matière de commerces, de logements et d'activités économiques, pour une capacité d'accueil diversifiée et suffisante ;
- Assurer un aménagement économique équilibré du territoire en prenant en compte la diversité des attentes des entreprises dans leurs parcours résidentiels d'une part, et les exigences de limitation de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles, d'autre part

### *Les objectifs stratégiques*

Fort de son caractère rural emblématique, le Pays Berry Saint-Amandois dispose d'une armature urbaine organisée autour de centralités historiques qui marquent des fragilités en matière de dilution des fonctions (dévitalisation des commerces ou vacance des logements par exemple), qui s'accompagne d'un affaiblissement de la vie locale (vitalité associative, perte des services ou de l'offre de soins, etc.) et d'une fragilisation de la population (vieillesse, insertion à l'emploi).

Face à des signes de fragilisation, notre objectif est d'assurer la vitalité et la qualité du cadre de vie des différentes parties du territoire au travers du renforcement de l'accès aux services (publics et privés) pour l'ensemble des habitants. Le renforcement de ce maillage participe à créer :

- Le renforcement de l'offre territoriale pour une dimension de proximité affirmée et attractive, entre habitants, emplois et services / commerces ;
- L'accompagnement des besoins de déplacement de tous les habitants pour limiter les migrations alternantes carbonées domicile-travail et les déplacements en rapprochant services et résidence notamment ;
- L'adaptation des modes de vie aux transitions, écologiques, énergétiques et environnementales, à venir.

### 2. Affirmer un réseau de pôles complémentaires pour renforcer et rendre plus accessible l'offre territoriale

- **Renforcer les pôles de services du territoire**

L'ambition est de veiller au maintien et à l'amélioration du niveau de services, commerces et l'accessibilité aux équipements, partout sur le territoire. Pour cela, **notre stratégie s'appuie sur un réseau de pôles de services et d'équipements renforcés et complémentaires qui maillent l'ensemble du Pays Berry Saint-Amandois.**

Si le pôle de Saint-Amand-Montrond / Orval reste le nœud d'articulation du maillage urbain, le Pays Berry Saint-Amandois compte faire émerger une dynamique de réseau entre les pôles de son territoire, permettant de proposer des alternatives de proximité au pôle principal. Il s'agit donc de **conforter le réseau de polarités urbaines et rurales complémentaires** existants en conciliant offre de centralité et offre de proximité en matière de services marchands et non marchands à la population, et ceci à partir :

- **du pôle principal de Saint-Amand-Montrond (SAM + Orval)** qui a vocation à proposer une offre complète de services de centralité rayonnant à l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois : maintien du pôle de santé hospitalière et de santé ambulatoire, renforcement des formations secondaires et supérieures, maintien de la gare TER, consolidation-renouvellement du commerce spécialisé en centre-ville et en périphérie, etc.
- **de ses pôles d'appui** (Lignières, Châteauneuf/Venesmes, Châteaumeillant, Culan/Le Châtelet, Levet, Dun-sur-Auron) qui garantissent un accès facilité aux besoins des

## Pays Berry Saint-Amandois

populations relevant du quotidien, et qui s'inscrivent au sein de bassins de vie locaux (commerces et services de proximité).

Pour accompagner l'émergence de ce réseau de pôles sur le territoire, et lutter contre la polarisation du territoire par la communauté de communes Cœur de France, la répartition équilibrée des services publics et de l'offre de soins dans les pôles d'appui est envisagée. En effet, ces pôles ont vocation à développer de façon organisée et complémentaire (pluri-communal) des fonctions urbaines mixtes (emplois, équipements et services, offre commerciale, offre résidentielle diversifiée) accessibles par l'ensemble des habitants en cohérence avec les objectifs de mobilité du projet.

Le renforcement des pôles nécessite d'engager des actions de structuration et d'aménagement urbain à l'échelle pluricommunale, en faveur :

- **du réinvestissement en priorité des centralités, par une stratégie d'équilibre du développement entre les centralités et leurs périphéries.** Cela suppose la limitant les extensions et les développements urbains éloignés des centralités, en privilégiant l'accueil de logements, d'équipements et d'activités dans les centralités en priorité voire par le biais d'opérations mixtes intégrant équipements, services et logements de façon à accroître la polarisation des centralités ;
- du **recentrage des commerces sur des espaces plus restreints**, dans la perspective de la création d'une concentration de l'offre et d'effet d'entraînement d'une commerciale attractive, associée à des démarches de reconquête de la qualité urbaine commerciale (continuité des linéaires, pacification des espaces publics, requalification des micro-centralités - façades commerciales) ;
- de la **valorisation des capacités foncières** nécessaire à la densification urbaine de leurs espaces bâtis existants, de la requalification de leurs espaces ou dégradés en coeur de centralité et à la limitation du recours aux extensions urbaines et la lutte contre l'étalement urbain ;
- du **renforcement de l'offre en équipements structurants** de niveau "supérieur" pour Saint-Amand-Montrond / Orval et "intermédiaire" pour les autres pôles ;
- de la **diversification de l'offre en mobilités internes** à l'échelle de chaque espace pluricommunal (mobilité urbaine diffuse et modes doux) et à développer les équipements permettant aux habitants des autres communes d'accéder rapidement aux centralités de services ;
- de la **diversification et le renforcement du parc de logements** en contribuant significativement au renforcement de l'offre à destination de publics « fragiles » ou ne pouvant trouver facilement de logements dans les communes rurales du territoire (en privilégiant les segments du parc sous-représentés dans le bassin de vie), de la

## Pays Berry Saint-Amandois

production d'une nouvelle offre d'habitat semi collectif ou des offres résidentielles intergénérationnelles à destination des publics confrontés aux difficultés de mobilité (jeunes, publics en insertion professionnelle, personnes âgées), et en priorisant leur localisation à proximité des services, équipements, gares TER et emplois des centralités.

- **Renouveler les conditions d'accueil des populations et organiser les complémentarités au sein de bassins de proximité**

Au-delà de l'affirmation de pôles urbains et économiques, l'ambition est de promouvoir un développement équilibré du Pays Berry Saint-Amandois.

Cela passe par la consolidation des politiques locales organisées dans le cadre des bassins de vie du quotidien. En effet, et au-delà des polarités pluri-communales (CC Berry Grand Sud, CC Cœur de France), il s'agit de reconnaître et d'affirmer les logiques de complémentarités et de coopérations de proximité.

Le renforcement des conditions d'accueil des populations et des activités en tout point du territoire se traduira par le développement de politiques intégrées menées aux échelles intercommunales de Cœur de France, du Dunois, d'Arnon Boischaut Cher et de Berry Grand Sud, ou dans le cadre de mutualisations à l'initiative de quelques communes, permettant notamment de s'assurer d'un bouquet minimal de services dans les villages.

A l'échelle des villages, afin de conforter la cohésion des espaces de vie de proximité, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- **Promouvoir des formes et types d'habitats innovants**, de qualité et alternatifs au pavillon individuel au sein des enveloppes villageoises. Compte tenu des objectifs de sobriété foncière, il s'agit de revisiter les formes et types d'habitat à partir du bâti existant au cœur même des villages :
  - Lutte contre la vacance du parc ancien et réhabilitation-transformation d'anciennes demeures ou d'anciens corps de ferme,
  - Promotion de la forme urbaine « maison mitoyenne » renouvelée,
  - Développement des usages partagés de jardins, garages, et stationnements en cœur d'îlots des villages,
  - Renforcement de la performance énergétique du bâti existant et aménagement de réseaux de chaleurs.

- **Favoriser le maintien-renouvellement du commerce de première proximité** en cœur de village en privilégiant la requalification des locaux commerciaux, la modernisation des marchés de proximité (halles, réversibilité des espaces), l'ouverture de nouveaux points de ventes de produits locaux de terroirs, le soutien au dernier commerce ou aux points de vente multi services, etc.
- **Aménager et ouvrir des espaces d'activités de taille réduite à proximité immédiate et/ou au cœur des villages** pour permettre le maintien-confortement des activités économiques de proximité : espaces affectées à l'agriculture de proximité et de maraîchage et à l'implantation de points de transformation et de commercialisation en vente directe, espaces de coworking et tiers lieux, etc.
- **Amplifier les politiques de renouvellement des services de proximité non marchands** dans un souci de localisation prioritaire au sein des centralités villageoises et des bourgs centres. Ces politiques seront notamment portées aux échelles communautaires ou à la faveur de mutualisations intercommunales à l'échelle de quelques communes toutes thématiques confondues : petite enfance, offre scolaire, péri et extrascolaire, lecture publique, offre sportive, de loisirs et de soutien à la vie associative, offre de santé et de maintien à domicile, etc.
- **Pérenniser et accompagner le développement des activités économiques**

Dans une logique de confortement et de valorisation de nos ressources intrinsèques, nous souhaitons développer une offre d'accompagnement globale de nos activités économiques, tant sur le plan foncier et immobilier que sur le plan des ressources humaines. Afin de répondre à la pluralité des attentes des entreprises (artisanale comme industrielle, sans salarié comme jusqu'aux établissements de groupes internationaux), notre ambition est :

- de mailler de manière plus équilibrée le territoire par des espaces d'accueil des activités économiques à vocations diversifiées, qu'il s'agisse de lots de grande taille dans les espaces les plus importants, comme des parcelles de petite taille en zones de proximité afin de favoriser l'accueil de petits établissements. En appui de la hiérarchie urbaine du territoire, **les secteurs d'activités économiques participent au renforcement de l'offre foncière d'accueil**, en mobilisant des stratégies tant de développement mesuré que de recherche d'une optimisation foncière des espaces déjà aménagés voire occupés ;
- d'accompagner les besoins des établissements isolés nécessaires à la pérennisation de grands employeurs du territoire (Avignon Céramic à Bruère-Allichamps, Smurfit Kappa à Vallenay-Bigny, Inveho Ufo à Orval, par exemple) ;

## Pays Berry Saint-Amandois

- de conforter une offre foncière de proximité, dont la vocation est d'accueillir des activités artisanales de services, au sein ou en renouvellement des enveloppes urbaines et villageoises.

Enfin, au-delà de réponses strictement foncières, des solutions immobilières adaptées aux nouveaux besoins des artisans et des TPE/PME (village d'artisans, ateliers relais, espaces partagés, pépinières d'entreprises, etc.) pourront également y être déployées.

Cette organisation maillée sur le territoire a comme objectif de favoriser de diffuser sur le territoire l'attractivité des zones susceptibles d'accueillir de nouveaux habitants et par extension rendre l'ensemble du territoire plus attractif.

### 3. Organiser les chaînes de mobilité à toutes les échelles

De manière générale, le Pays Berry Saint-Amandois est un territoire qui reste à distance des axes d'échanges majeurs à l'exception notable de la traversée nord-sud par l'A71. Dans un objectif **de réduction de la part modale de la voiture individuelle dans les déplacements du quotidien**, la stratégie est donc d'accompagner le développement des nouveaux modes de déplacements (pratiques et technologiques), au travers notamment des mobilités bas carbone et des alternatives à l'autosolisme. Elle se déploie aux différentes échelles de vie des habitants, de proximité, en lien avec les déplacements domicile / travail ou les besoins du quotidien comme de déploiement de plus grande distance, permettant d'entrer ou de sortir du territoire.

- **Renforcer la mixité des fonctions pour limiter les déplacements contraints**

Toutefois, l'atteinte de cet objectif s'appuie d'abord sur le renforcement de la mixité des fonctions au sein des bassins de vie de proximité, par le rapprochement des services et emplois vis-à-vis des habitants : développement de l'emploi local sur le territoire, création de tiers-lieux et d'espaces relais permettant de limiter les déplacements pendulaires, renforcement d'un maillage territorial de pôles d'équipements et de services, renforcement de la mutualisation intercommunale permettant de maintenir des équipements de proximité à une échelle fine.

- **Affirmer le rôle de porte d'entrée du territoire de Saint-Amand-Montrond**

Le PBSA est desservi par des infrastructures structurantes de transport, d'une part routière, avec l'autoroute A71 (sortie n°8), et d'autre part ferrée, avec la ligne TER Paris <> Bourges <> Montluçon (3 gares), qui assurent l'entrée / sortie des flux de grandes distances du territoire. Aussi, l'objectif est d'affirmer Saint-Amand-Montrond comme porte du territoire, en

valorisant son positionnement stratégique de nœud plurimodal, en tirer parti et faciliter les déplacements longues distances, au travers :

- du maintien / confortement de la desserte TER de la ligne Bourges – Montluçon, avec l’affirmation du rôle de la gare TER de Saint-Amand-Orval comme équipement majeur support à la vitalité actuelle du territoire tout entier (fonctionnement avec le lycée professionnel Jean Guéhenno, Ateliers d’Orval notamment) et à venir, par exemple en lien avec la valorisation touristique. Cela bénéficiera également aux gares de Châteauneuf-sur-Cher et de Bigny. La gare de Saint-Amand / Orval est le lieu de rabattement des modes de déplacements diffus (modes doux, TAD Pépita, stationnement automobile).
- de la constitution d’un véritable pôle multimodal au niveau de la sortie 8 de l’autoroute A71 : accompagnement des initiatives de covoiturage, rabattement modes doux ou TC, services complémentaires ;

Pour faciliter les mobilités régionales et départementales, en lien avec les pôles d’emplois berrichons et bourbonnais voisins (Bourges, Montluçon, Châteauroux, Nevers, La Châtre-en-Berry, etc.), la massification des flux s’appuie sur la valorisation du réseau de transport collectif existant (Rémi ligne 18, Car région Allier pour le Sud Berry, transport Pepita) et le maillage du territoire par un réseau d’aires de covoiturage réparties de manière équilibrée et favorisant la mutualisation des usages de ces espaces de stationnement.

- **Répondre efficacement aux besoins diffus de déplacement**

En complémentarité au maillage d’équipements structurants, la vocation du SCoT est également d’apporter les solutions aux besoins diversifiés de déplacement au sein du territoire pour garantir l’accès de tous à un niveau d’équipements, une offre culturelle, commerciale et de loisirs du quotidien. Pour cela, les mobilités locales sont promues en appui du réseau de polarités urbaines et rurales complémentaires, au travers de :

- **la valorisation de l’usage des modes doux**, dont le vélo, au sein et entre ces polarités urbaines : réalisation d’infrastructures spécifiques capacitaires garantissant des déplacements sécurisés, notamment pour la desserte d’équipements ou de pôles d’emplois, conception urbaine des nouveaux quartiers (en renouvellement comme en extension) pour rendre attractives les mobilités douces, pédagogie des populations ;
- **l’usage collectif de la voiture** individuelle en prévoyant les installations nécessaires à l’autopartage de véhicules neutres ou à faibles émissions de GES, et la mise en relation (arrêt « Rézo Pouce » par exemple) et en promouvant les dispositifs auprès des acteurs locaux (Plans de Déplacements (inter) d’Entreprises ou d’Administration) ;

## Pays Berry Saint-Amandois

- **Renforcer ou adapter les offres souples en transports collectifs**, tels que le transport à la demande,
- **Organiser une offre de rabattement depuis** Saint-Amand-Montrond, tête de réseau multimodal du Pays Berry Saint-Amandois, suivant 2 échelles :
  - vers ou à partir de SAM et reliant les pôles d'appui (Lignières, Châteauneuf/Venesmes, Châteaumeillant, Culan/Le Châtelet, Levet, Dun-sur-Auron) ;
  - vers ou à partir des pôles d'appui et répondant à des besoins de mobilité sur des trajets courts dans une logique de bassin de proximité.



## Axe 3/ Organiser notre territoire pour renforcer nos complémentarités avec les territoires voisins

### *Notre ambition*

Notre territoire jouit d'un positionnement territorial particulier aux franges des influences urbaines et périurbaines des pôles urbains départementaux qui l'entourent (Bourges, Châteauroux, Montluçon, Nevers). Pour amplifier son développement, le territoire cherche donc à ouvrir son fonctionnement aux dynamiques qui l'entourent, sur la base de partenariats forts, quelle que soit leur intensité, leur échelle (métropole, démarche de développement local, région, etc.) ou leur nature (économique, culturelle, touristique), ceci pour dépasser l'échelle de la proximité.

S'il s'agit de s'ouvrir à des partenariats ciblés inscrivant plus fortement notre territoire dans ces grandes logiques patrimoniales et de flux, cela exige de notre part une approche territoriale solidaire et intégrée à notre échelle communautaire, pour une diffusion des effets sur l'ensemble du territoire, mais également un pragmatisme pour maîtriser les influences captées. Dans cette perspective, le projet d'aménagement s'appuie sur :

- La structuration du territoire en réponse aux enjeux de transitions écologique, énergétique et environnementale ;
- La structuration des réseaux de services et équipements au profit de la population ;
- les réseaux et circuits touristiques.

### 1. Engager le territoire dans les transitions à venir

- **Organiser la transition énergétique locale**

L'objectif est d'engager le modèle de développement territorial dans la perspective d'une **neutralité carbone à l'horizon 2050**.

L'atteinte de cet objectif est envisagée en s'appuyant notamment sur la **valorisation énergétique de l'ensemble des ressources locales** : bois-énergie, l'éolien, le photovoltaïque sur toitures, notamment lié au bâtiments agricoles existants ou besoins avérés, surfaces commerciales, ou équipements publics, sur friches et sur délaissés (agrivoltaïsme), la

## Pays Berry Saint-Amandois

méthanisation, par de petites unités respectueuses des sites et valorisant les ressources locales (sous-produits agricoles, déchets ménagers) et le solaire thermique. Aussi, afin d'assurer la préservation des équilibres locaux (disponibilité des gisements locaux, préservation des paysages), l'organisation du développement de ces productions à l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois nécessitera d'engager les réflexions entre acteurs du territoire.

En complément à l'augmentation de la production des énergies d'origine renouvelable, l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone s'appuie sur la baisse de la consommation d'énergie et **des émissions des gaz à effet de serre**.

A ce titre, le Pays Berry Saint-Amandois accompagne les modes de vie éco-responsables, en appui de :

- La rénovation thermique du parc de logements existants et des bâtiments tertiaires ;
- Le développement d'alternatives permettant de diminuer les besoins en mobilité des salariés (télétravail, coworking, etc.), et des ménages (développement des mobilités partagées notamment).
- **Anticiper les risques liés au changement climatique et les risques naturels**

Afin d'anticiper les évolutions climatiques probables sur le territoire (augmentation des vagues de chaleur l'été et sécheresse, diminution des jours de gel et pluies intenses) le territoire vise :

- **à contribuer au ralentissement du changement climatique** : maintien des milieux contributeurs à la séquestration du carbone (forêts, prairies, zones humides, etc.), diminution des émissions de GES,
- **à préserver des conditions de vie saines et sûres** : prendre en compte les documents de prévention des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, etc.), désimperméabiliser les sols pour ralentir les effets des ruissellements d'eaux de pluie, identifier les espaces nécessaires à l'accueil d'entreprises à risques, généraliser les méthodes d'éco-urbanisme (végétalisation, eau en surface, orientation vis-à-vis du soleil, etc.).
- **Engager un urbanisme de santé**

Notre objectif d'amélioration du cadre de vie vise également la préservation de l'intégrité de tous ses usagers (habitants, biens, acteurs économiques, touristes), au travers d'une démarche globale visant un cadre de vie sain :

- **maîtrise de l'exposition aux risques naturels et technologiques** : risques liés aux inondations et ruissellements, risques liés aux mouvements de terrain, risques liés aux transports de marchandises, risques liés aux installations industrielles, etc. ;
  - **l'accès aux espaces naturels** permettant aux habitants de se ressourcer et d'avoir des pratiques sportives (liens avec la trame verte et bleue, les réseaux cyclables, etc.) ;
  - **la qualité de l'air** en prévoyant l'éloignement ou la protection des espaces habités vis-à-vis des sources de pollutions atmosphériques, il est de même vis-à-vis des sources de nuisances sonores, le renforcement de la végétalisation des espaces urbains par des essences non allergènes et adaptées aux évolutions anticipées du climat afin de permettre la circulation et la filtration de l'air ;
  - **la préservation de la ressource en eau** ;
  - **le développement de la biodiversité** permettant aux écosystèmes d'être plus résilients ;
  - **la préservation des secteurs d'habitat** vis-à-vis des pollutions atmosphériques agricoles ;
  - **l'amélioration de la sécurité liés aux déplacements** : accès aux gares et aux pôles de mobilité, itinéraires cyclables protégés, centre-ville/centre-bourg.
- **Gérer la ressource foncière**

L'affirmation de l'identité rurale et le renforcement de l'attractivité du territoire du Pays Berry Saint-Amandois s'appuie sur la valorisation de ses espaces ruraux et des services qu'ils rendent aux habitants.

Cet objectif implique une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers vis-à-vis de l'artificialisation des sols. Dans cette perspective, nous visons un objectif ambitieux de diminution forte du rythme d'artificialisation des espaces au cours des vingt prochaines années :

- en divisant par deux le rythme d'augmentation des espaces urbains, au cours de la première décennie (2023-2033) (2023 = arrêt du SCOT) ;
- en poursuivant la maîtrise de l'artificialisation au cours de la seconde décennie pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette.

*Notes : entre 2008 et 2018 le développement des espaces urbains a mobilisé 27 ha/an, la diminution par deux entre 2023-2033 vise à atteindre l'objectif maximum de 14 ha/an, puis à poursuivre cette diminution la décennie suivante en visant 7 ha/an. Au total, le volant foncier maximal 2023-2043 du SCoT est évalué à 206 ha sur 20 ans.*

Malgré la priorité donnée à la densification et la reconversion des espaces urbains existants, l'ensemble des besoins en foncier ne pourront pas être entièrement satisfaits de cette matière. Des besoins résiduels devront être satisfaits en extension.

### 2. Renforcer l'ancrage régional et les liens avec les territoires voisins en valorisant davantage les complémentarités territoriales

La réalisation de projets d'aménagement communs avec les territoires limitrophes représente une opportunité de développement gagnant-gagnant au bénéfice des habitants et des entreprises de notre territoire, et des territoires voisins.

Des actions de coopérations et d'aménagement des espaces de contact avec les territoires limitrophes sont identifiées :

- **Valoriser l'infrastructure autoroutière de l'A71, pour exploiter les opportunités de développement** qu'elle pourrait offrir (sortie 8 de Saint-Amand-Montrond, site de Levet) ;
- **Améliorer et diversifier les mobilités** entre notre territoire et les agglomérations voisines (Bourges, Montluçon) ;
- **Inscrire le renforcement de l'offre médicale locale par une coopération médicale et hospitalière entre l'hôpital de Saint-Amand-Montrond et celui de Bourges** : animation / mise en réseau des maisons médicales de proximité avec les centres hospitaliers ;
- **Réaffirmer le rôle majeur des gares TER de proximité** (Saint-Amand-Orval, Châteauneuf) pour l'accessibilité du territoire et les déplacements (de formation, de travail, de villégiature) et comme points d'appui pour le développement résidentiel et économique ;
- **Développer les programmations intersites et la diffusion culturelles** en partenariat avec les scènes nationales de Châteauroux et de Bourges, en appui à la SMAC de Lignières, pour animer à l'année, l'offre culturelle de qualité ;
- **Mettre en place des dispositifs de formations professionnelles et supérieures**, en lien avec les besoins de structuration et de pérennisation des entreprises locales (filiales industrielles, production d'énergies durables).

Les sites de gare apparaissent stratégiques au regard des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et **d'articulation de notre développement futur avec l'utilisation des mobilités décarbonées**. Ces sites constituent des points d'appui pour le développement résidentiel et économique.

### 3. Conforter l'attractivité touristique du territoire en s'inscrivant dans les circuits et itinérances d'échelles régionale et nationale

Notre ambition de valoriser sur le plan touristique nos atouts patrimoniaux, culturels, paysagers, de loisirs ou gastronomiques s'inscrit dans un contexte pluriactoriel dont il convient d'organiser la convergence des initiatives et des projets touristiques.

En s'appuyant sur ses atouts et aménités touristiques du Pays Berry Saint-Amandois, il s'agit de **promouvoir une offre basée sur l'itinérance douce** (chemins de randonnées, à pied, à cheval ou en vélo), **les activités de plein air et de nature, la découverte des patrimoines ou encore la gastronomie.**

Orientée « **tourisme doux** », la stratégie de valorisation touristique s'appuie sur les démarches de préservation et de valorisation de tous les patrimoines (cf. Axe 1) répartis de manière diffuse sur tout le territoire intercommunautaire. Aussi, la logique de circuits et d'itinérances reliant une multiplicité de points d'intérêts et de visites est de plusieurs natures :

- L'authenticité des patrimoines naturels (arc boisé de Châteauneuf, trames bocagères du Sud Berry, concentration d'espaces de biotopes dans les vallées et le Contrefort de la Marche, etc.),
- les patrimoines bâtis de différentes époques, tels que les ruines galloromaines l'abbaye de Noirlac ou l'église Saint-Genest de Châteaumeillant, les nombreux châteaux (de Meillant, d'Ainay le vieil, Culan, Châteauneuf-sur-Cher, etc.)
- ou encore l'existence d'équipements de loisirs structurants tels que le Pôle du Cheval et de l'Âne de Lignières / La Celle Condé, la base de loisirs de Sidiailles, ou celle de Goule,
- l'agrotourisme, en lien avec les productions locales de niche : démarche de réintroduction de la noix, AOC fromagères (Crottin de Chavignol, Valençay), AOC viticole de Châteaumeillant et vin de Venesmes, activités truffières et culture du safran.

Aussi, en accroche de la démarche interdépartementale « Berry Province », l'ambition est de coordonner les offres touristiques de manière intégrée à l'échelle du Pays Berry Saint-Amandois, pour qu'elles s'inscrivent en complémentarité des autres politiques publiques :

- **des continuités d'itinéraires de découverte modes doux** du territoire intégrées à son échelle et en appui des réseaux du Canal du Berry (de l'Allier au Loir-et-Cher), de la route touristique Jacques-Cœur ou des Chemins de Saint-Jacques de Compostelle (véloroute ou pédestre) ;
- **une logique de maillage territorial et de soutien aux équipements culturels et de loisirs**, en appui de structures de rayonnement, par exemple :

## Pays Berry Saint-Amandois

- **des sites majeurs** : Abbaye de Noirlac, Bains Douches de Lignières, base de Sidiailles, pôle du Cheval et de l'Âne, à Lignières / la Celle Condé ;
  - **des sites d'ampleur Sud Berry** : musée archéologique de Châteaumeillant et musée de la poterie au Châtelet, théâtre de la Carrosserie Mesnier à SAM, Maison école du Grand Maulne, à Epineuil, Châteaux de la route Jacques-Cœur ;
  - **des sites plus vernaculaires** : musée et de Saint-Vic à Saint-Amand, patrimoine religieux, époque roman (par exemple, église Saint-Genest de Châteaumeillant, église de Puyferrand, au Châtelet), ou la Petite cité de caractère© de Drevant.
- supports de nouveaux partenariats avec le milieu associatif et les services et équipements de proximité (réseau de bibliothèques) ;
  - **un accroissement de la capacité d'accueil touristique locale** et sa professionnalisation, en privilégiant l'itinérance douce et les formes associées (gîtes ou chambres d'hôtes, camping et hébergements insolites, etc.) ainsi que le réinvestissement des patrimoines bâtis anciens et intégrés à leurs sites d'implantation,
  - **Le développement de services et de loisirs le long de ces itinérances douces** : balades en barques, apprentissage du vélo et développement des activités de locations, stationnement et réparation de vélos, proposition d'offres d'hébergement ou de restauration, etc.