

S.I.R.D.A.B. - P.E.T.R.		REPUBLIQUE FRANCAISE			
		EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL			
Syndicat Intercommunal pour la révision et le suivi du Schéma Directeur de l'Agglomération Berruyère ----- 23-31, boulevard Foch 18023 Bourges cedex		COMITE SYNDICAL DU SIRDAB-PETR ----- SEANCE DU 3 AVRIL 2019 à 18h30 au NOVOTEL Route de Châteauroux ZAC Orchidée César 18570 LE SUBDRAY			
Nombre de membres en exercice	Présents	Dont Suppléants	Absents	Excusés	Date d'envoi et d'affichage de la convocation
129	74	22	20	35	27 mars 2019

Présents : Véronique FENOLL, Bernard ROUSSEAU, Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE, Yvon BEUCHON, François DUMON, Alain LEBRANCHU, Ghislaine JENNEAU, Fabrice CHOLLET, Patrick BARNIER, Roland GOGUERY, Annie JACQUET, Bernadette GOIN, Bruno FOUCHET, Daniel GRAVELET, Stéphane GARCIA, Robert HUCHINS, Corinne LEFEBVRE, Alain MAZÉ, Catherine VIAU, Jean-Louis SALAK, Bruno DIDELOT, Serge JEANZAC, Pierre GROSJEAN, Jean MOINET, Marie-Françoise LOISEAU, Alfred POIRIER, Guy CHABRILLAT, Christian PAULIN, Pierre FOUCHET, Odile LAUGERAT, Béatrice DAMADE, Annie LAUVERJAT, Christian MANCION, Fabrice HOEFFELIN, Claude LELOUP, Christophe DRUNAT, Georges LAMY, Caroline CHAUVEAU, Bernard GUILLOT, André JOUANIN, Joël DRAULT, Gérard CLAVIER, Blanche-Marie BEGHIN, Monique CONVERGNE, Sophie BERTRAND, Jacques MENIGON, Denys GODARD, Marie-Pierre CASSARD, Etienne PERNOLLET, Michel LEGENDRE, Jean-Pierre DELOINCE, Jill GAUCHER

Suppléants :

Jacques LALANNE	remplace	Pascal BLANC, excusé
Mireille GARON	remplace	Martial REBEYROL, excusé
Gérard HELIX	remplace	Philippe MOUSNY, excusé
Jean-Pierre CHALOPIN	remplace	Eric MESEGUER, excusé
Danielle SERRE	remplace	Agnès SINSOULIER, excusée
David MARTEL	remplace	Françoise CAMPAGNE, excusée
Olivia ESTEVES	remplace	Daniel BEZARD, excusé
Pascal TINAT	remplace	Olivier PERRIN, excusé
Gérard SANTOSUOSSO	remplace	Didier PRUDENT, excusé
Gilles DESROCHES	remplace	Eric LE PAVOUX, excusé
Farid TEÏ	remplace	Laurent AURAT, excusé
Olivier DUBOIS	remplace	Alain JAUBERT, excusé
Alain BLANCHARD	remplace	Bernard GINDRE, excusé
Jean-François MERE	remplace	Alain THEBAULT, excusé
Daniel BENARD	remplace	Bernadette DESABRES, excusée
Wilfrid LAUFRAIS	remplace	Bernard OZON, excusé
Valérie THEPIN	remplace	Nicole PINSON, excusée
Antoine LONGU	remplace	Christian SENET, excusé
Alain BARDIN	remplace	Sylvestre MILLET, excusé
Gérard RIPARD	remplace	Cédric FISCHER, excusé
Didier TOUBOUL	remplace	Alain MORNAY, excusé
Jean-Michel JACQUET	remplace	Paul PIETU, excusé

Excusés : Pierre-Etienne GOFFINET, Jean-Claude BEGASSAT, Christelle PRENOIS, Grégory MAISON, Christian GATTEFIN, Gilles GONTHIER, Fabrice CHABANCE, Michel BONNET, Françoise DEMAY, Michel HERAULT, Alain TABARD, Lucien KORCZEWSKI, Pierre SARREAU, Bernard JACQUEMIN, Christian WEINGARTEN, Marc BOUVELLE, Laurent MUFRAggi, André ACOLAS, Claude MASSET, Jeannine MAURICE, Odile BEDU, Jean-Michel RIO, Rémy POINTREAU, Bernard BAUCHER, Alain de GALBERT, Muriel LECLEIR, Jean-Claude FAGOT, Jean-Louis JALLERAT, Jany FOUGERE, Tony HARKET, Sylvain NIVARD, Isabelle DOUCET, Salvatore CRINI, Jean-Claude LECHOLON, Franck PIFFAULT

Absents : Franck MICHOUX, Philippe MERCIER, Yannick BEDIN, Véronique BRISSON, Daniel JOLY, Pierre MALLERON, Bénédicte DUCATEAU, Véronique BRECHARD, Philippe FRERARD, Pascal MEREAU, Christophe ANDRAULT, Christian FERRAND, Jean-Claude MORIN, Jean-Paul ROBLT, Isabelle LEGERET, Alain DOS REIS, Axel PONROY, Vincent FAUCHEUX, Alain PAILLERET, Jean-Marc PETIT

M. Camille de PAUL de BARCHIFONTAINE est désigné secrétaire de séance.

- 3 -

**Evaluation du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération berruyère
et approbation de son maintien en vigueur jusqu'à l'approbation du SCoT ABV**

Présidente de séance : Madame Véronique FENOLL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 143-28, L.104-6 et R.143-14 et suivants ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la délibération du comité syndical du 18 juin 2013 approuvant le SCoT de l'agglomération berruyère ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2017 procédant à l'élargissement du périmètre du SIRDAB et emportant élargissement du périmètre de SCoT ;

Vu la délibération du comité syndical du 5 juillet 2018 relative à la prescription du SCoT Avord-Bourges-Vierzon ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20/12/2018 transformant le SIRDAB en Pôle d'Equilibre Territorial & Rural ;

Considérant que le SCoT de l'agglomération berruyère a été approuvé par le comité syndical du SIRDAB le 18 juin 2013. Le code de l'urbanisme (art. L.143-28) prévoit que l'assemblée délibérante de l'établissement compétent en matière de SCoT délibère au plus tard 6 ans après son approbation pour décider 1°/ de son maintien en vigueur ou 2°/ de sa révision générale, sur la base d'une analyse des résultats de son application. Afin de respecter le cadre légal, le comité syndical du PETR Centre-Cher doit délibérer avant le 18 juin 2019. Cette obligation s'impose, malgré la démarche SCoT Avord-Bourges-Vierzon déjà engagée le 5 juillet 2018, sur un périmètre de 7 EPCI rassemblant 101 communes du Centre-Cher.

Compte tenu de la révision déjà engagée pour élaborer le SCoT ABV, la délibération du comité syndical ne pourra conduire qu'à maintenir en vigueur le SCoT existant sur les 60 communes concernées, jusqu'à l'approbation du futur SCoT. A défaut de délibération, le SCoT actuellement opposable sur 60 communes du PETR serait caduc et les territoires s'exposeraient à un retour à l'urbanisation limitée. Dans le cadre des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux en cours d'élaboration, les EPCI et les communes concernés perdraient ainsi leur maîtrise à orienter l'aménagement de leur territoire.

Par ailleurs, les lois Mandon (2014) et Egalité & Citoyenneté (2017) ont donné lieu à un report des obligations de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les SCoT, pour les EPCI ayant prescrit l'élaboration d'un PLUi avant 2016. Ces dérogations ont conduit à différer la mise en œuvre du SCoT, limitant la capacité à en analyser les résultats six ans après son approbation. Toutefois, car il compose un cadre stratégique commun, le SCoT de 2013 a eu des effets significatifs : le respect de ses objectifs en matière d'aménagement, de développement du territoire et d'aménagement commercial a contribué à des logiques de développement plus concertées et plus durables.

Les premiers éléments d'analyse figurant en annexe n°1 et n°2 permettent de confirmer les résultats du SCoT approuvé en 2013 en matière de montée en puissance de l'échelon intercommunal, de déclinaison de ses objectifs dans les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) et les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et d'orientation de l'offre commerciale du territoire.

Par ailleurs, suite à l'appel d'offres publié le 29 novembre 2018, le marché relatif à l'élaboration du SCoT Avord-Bourges-Vierzon a été attribué. Au cours de l'exécution du marché, le prestataire sera chargé d'approfondir l'évaluation du SCoT 2013, pour alimenter l'élaboration du projet de SCoT ABV. Il s'agira, en mobilisant les indicateurs quantitatifs pertinents et des informations recueillies à dire d'acteurs, d'apprécier les points forts et faibles du SCoT de 2013 pour évaluer l'intérêt d'en conserver, d'en adapter ou d'en abroger certaines dispositions dans le futur SCoT.

Compte tenu de l'enjeu à conserver le bénéfice du SCoT de 2013 sur le périmètre qu'il couvre et de la procédure de révision déjà engagée pour élaborer le SCoT ABV, il sera donc proposé au comité syndical du PETR d'approuver le maintien en vigueur du SCoT de 2013 actuellement opposable sur 60 communes, jusqu'à l'approbation du futur SCoT ABV qui s'y substituera.

Madame Véronique FENOLL rapporteur entendu, le Comité Syndical après en avoir délibéré,

**DECIDE
à l'unanimité**

- de prendre acte de l'analyse des résultats de l'application du SCoT de l'agglomération berruyère annexée à la présente délibération ;
- d'approuver le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération berruyère approuvé en 2013 sur la base de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, jusqu'à approbation du SCoT Avord-Bourges-Vierzon ;
- de confier à Madame la Présidente la mise en œuvre des mesures de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

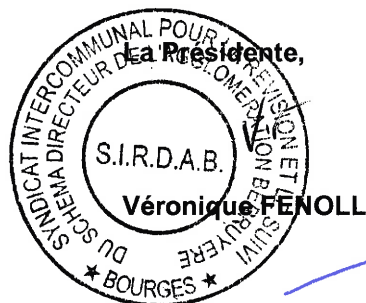
Mesures de publicité

Conformément aux dispositions de l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, cette délibération sera communiquée à l'autorité environnementale prévue au L. 104-6 du code de l'urbanisme.

En application des dispositions des articles R. 143-14 et R. 143-15 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Un affichage pendant un mois au siège du SIRDAB, ainsi qu'aux sièges de ses EPCI membres et dans les Mairies des Communes de son périmètre ;
- Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage.
- Une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

Fait à BOURGES le 4 avril 2019



La Présidente certifie sous sa responsabilité
Le caractère exécutoire du présent acte
Dépôt Préfecture le Affichage du

11 AVR. 2019

10 AVR. 2019

La Présidente

Véronique FENOLL

Acte déposé à la
Préfecture du Cher, le

11 AVR. 2019



La présente délibération est susceptible de faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de la transmission au Représentant de l'Etat et de sa publication ou de sa notification.

Annexe n°1 : Synthèse de l'analyse des résultats

11 AVR. 2019



1. Un SCoT qui participe à la coopération entre territoires

La mise en œuvre du SCoT a contribué à la montée en puissance des EPCI en matière de planification, en encourageant l'élaboration des démarches communautaires de planification (PLH, PLUi, Plans Climats Air Energie Territoriaux) élaborés en collaboration avec les communes. Le travail réalisé à l'échelle intercommunale a permis de réfléchir de manière concertée à l'aménagement et au développement cohérent et durable du territoire. Fin 2015, les 6 EPCI couverts par le SCoT étaient compétents en matière de PLH et d'élaboration de document d'urbanisme :

- 3 Programmes Locaux de l'Habitat aujourd'hui finalisés ont été lancés en 2015, en plus de celui de Bourges Plus achevé en 2014.
- 6 PLUi ont également été prescrit fin 2015 : 5 études effectivement lancées, dont 2 fusionnées et étendues suite à la mise en œuvre du SDCI.

A l'échelle du bassin de vie, la mise en œuvre du SCoT compose une interface de dialogue entre les EPCI, permettant de penser les équilibres, les complémentarités et les synergies entre les espaces urbains, périurbains et ruraux. Ces coopérations prennent corps aujourd'hui dans le projet de PETR, et se sont aussi matérialisés autour de la contribution et de l'avis donné sur le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), avec lequel le futur SCoT devra être compatible.

2. Une stratégie et des objectifs déclinés dans les PLH et les PLUi

Les objectifs du SCoT en matière de renforcement de l'armature territoriale et de maîtrise de la consommation foncière ont été essentiellement déclinés par le biais de 4 Programmes Locaux de l'Habitat (Bourges Plus, La Septaine, Fercher Pays Florentais, 8 communes des Terres du Haut Berry) et **4 PLUi en cours d'élaboration** (Bourges Plus, Fercher Pays Florentais, La Septaine, Terres du Haut Berry). Ces démarches intercommunales s'appuient sur des scénarios démographiques qui confortent l'armature territoriale définie par le SCoT. Le développement projeté s'effectue ainsi en cohérence avec la localisation des services et des équipements, tout en ménageant les capacités de développement des communes rurales.

Les PLH et les PLUi ont été l'occasion d'identifier et de valoriser le potentiel en renouvellement urbain en s'appuyant sur les enveloppes urbaines délimitées en collaboration avec les communes. Dans les PLH, ce travail a notamment donné lieu à des objectifs de reconquête de la vacance et de diversification de l'offre de logements. Ainsi, les besoins fonciers calculés par les PLH se sont avérés compatibles avec les stocks fixés par le SCoT, tout en adaptant les densités recommandées à la spécificité des différents contextes territoriaux. Toutes les démarches de PLH ont reçu un avis favorable du SIRDAB au titre de leur compatibilité avec le SCoT de 2013.

3. Un SCoT décisif pour encadrer et renouveler durablement l'offre commerciale

Le SCoT de 2013 a influé sur la structuration de l'offre commerciale du territoire. Son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et son Document d'Aménagement Commercial (DAC) ont encadré l'implantation des ensembles commerciaux majeurs dans les zones d'aménagement commercial du pôle aggloméré, tout en organisant le maillage du territoire en favorisant le renouvellement des commerces intermédiaires dans les zones de localisation préférentielles et en laissant les commerces de proximité libres de s'installer au plus près des habitants.

Les orientations du SCoT ont encouragé la compacité du bâti commercial, limité l'emprise des aires de stationnement, favorisé l'intégration paysagère et la desserte en modes doux des projets commerciaux. La compatibilité des projets avec les prescriptions du SCoT a été évaluée lors des CDAC, à la fois par le représentant du SIRDAB et les services de l'Etat. Le SCoT a ainsi permis d'améliorer certains projets, et a permis de justifier des décisions de refus de la CDAC.

Depuis son approbation, le SIRDAB s'est prononcé en CDAC sur 18 projets, (14 fois favorablement, 3 fois défavorablement et 1 abstention). 7 projets ont été autorisés par la CDAC dans les zones d'aménagement commercial définies par le SCoT et 6 projets de commerces intermédiaires ont été autorisés dans les zones de localisation préférentielles identifiées par le SCoT (dont 5 dans les pôles d'équilibre).

Annexe n°2 : Analyse des résultats de l'application du SCoT de l'agglomération berruyère

Introduction

Le code de l'urbanisme (art. L.143-28) prévoit que l'assemblée délibérante de l'établissement compétent en matière de SCoT délibère au plus tard 6 ans après son approbation pour décider 1°/ de son maintien en vigueur ou 2°/ de sa révision générale.

Les dispositions de la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (dite loi Mandon), confirmées par la loi relative à l'Egalité & la Citoyenneté du 27 janvier 2017, ont reporté les obligations de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les SCoT pour les EPCI ayant prescrit l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015 jusqu'à approbation des PLU et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2019. Dans les mêmes conditions, ces lois ont reporté la caducité des Plans d'Occupations des Sols (POS) des communes intégrées dans une démarche PLUi prescrite avant le 31 décembre 2015.

- ➔ **Ces dérogations prévues par le législateur ont conduit à différer la mise en œuvre du SCoT, limitant la capacité à en analyser les résultats 6 ans après son approbation comme le prévoit la loi.**

Les enjeux de l'évaluation

Au-delà des attentes réglementaires, l'évaluation des politiques publiques est devenue incontournable dans un contexte de raréfaction des ressources publiques. Il s'agit d'apprécier les effets-propres d'une politique en mobilisant des critères visant à évaluer sa pertinence, sa cohérence, son efficacité, son efficience et son utilité. L'évaluation de politique publique répond à trois grands objectifs : amélioration des politiques publiques, information des acteurs intéressés par sa mise en œuvre et informations du public.

Le prestataire retenu dans le cadre du marché SCoT aura pour mission d'approfondir l'évaluation du SCoT de 2013, au service du projet de SCoT ABV. Il s'agira notamment :

- **De mobiliser les indicateurs quantitatifs** les plus pertinents parmi ceux identifiés lors de l'élaboration du SCoT de l'agglomération berruyère de 2013 ;
- **De recueillir des données chaudes**, à partir d'entretiens avec les EPCI concernés par le SCoT de 2013 et les services déconcentrés de l'Etat dans le Cher ;
- **D'approfondir l'évaluation après l'approbation des premiers PLUi**, qui sont des documents centraux dans le cadre de la déclinaison territoriale des objectifs du SCoT.

Ce travail d'approfondissement permettra de mieux prendre la mesure des points forts et des points faibles du SCoT de 2013, d'évaluer la pertinence et l'efficacité de ses différentes prescriptions et recommandations.

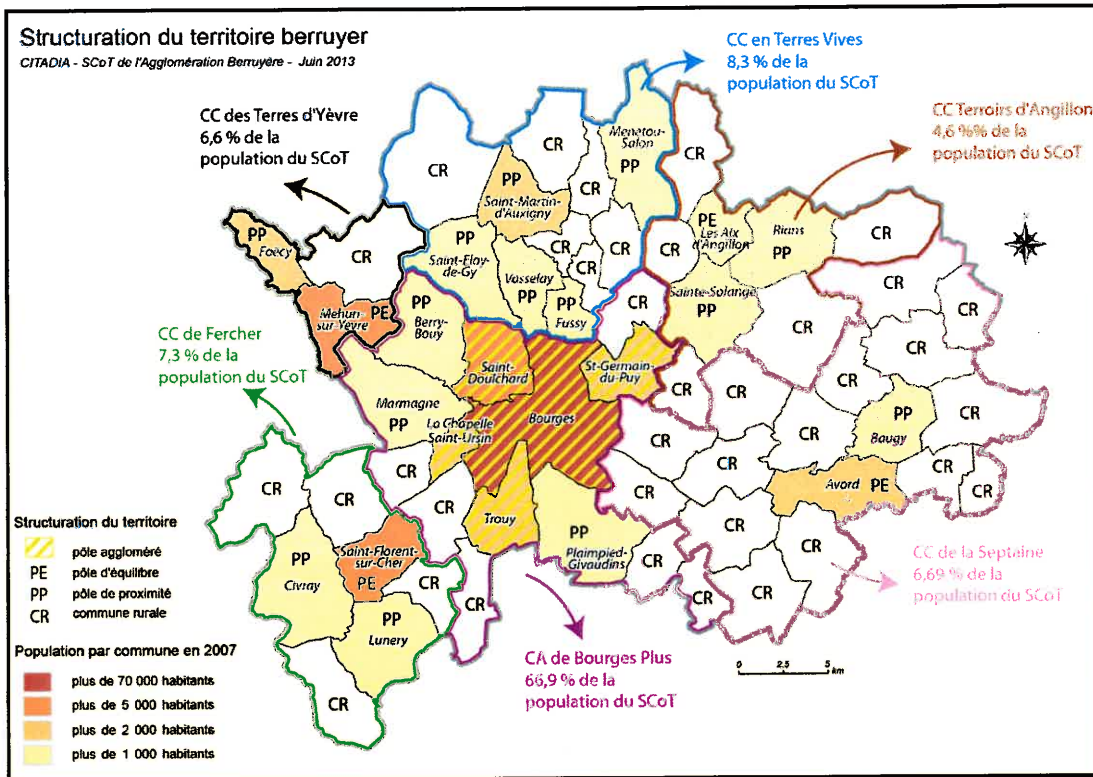
Un contexte territorial en évolution

La mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale en 2017 a donné lieu à des évolutions du contexte institutionnel du territoire couvert par le SCoT de 2013. Deux recompositions ont en particulier fait évoluer les périmètres intercommunaux existant au moment de l'approbation du SCoT de 2013 :

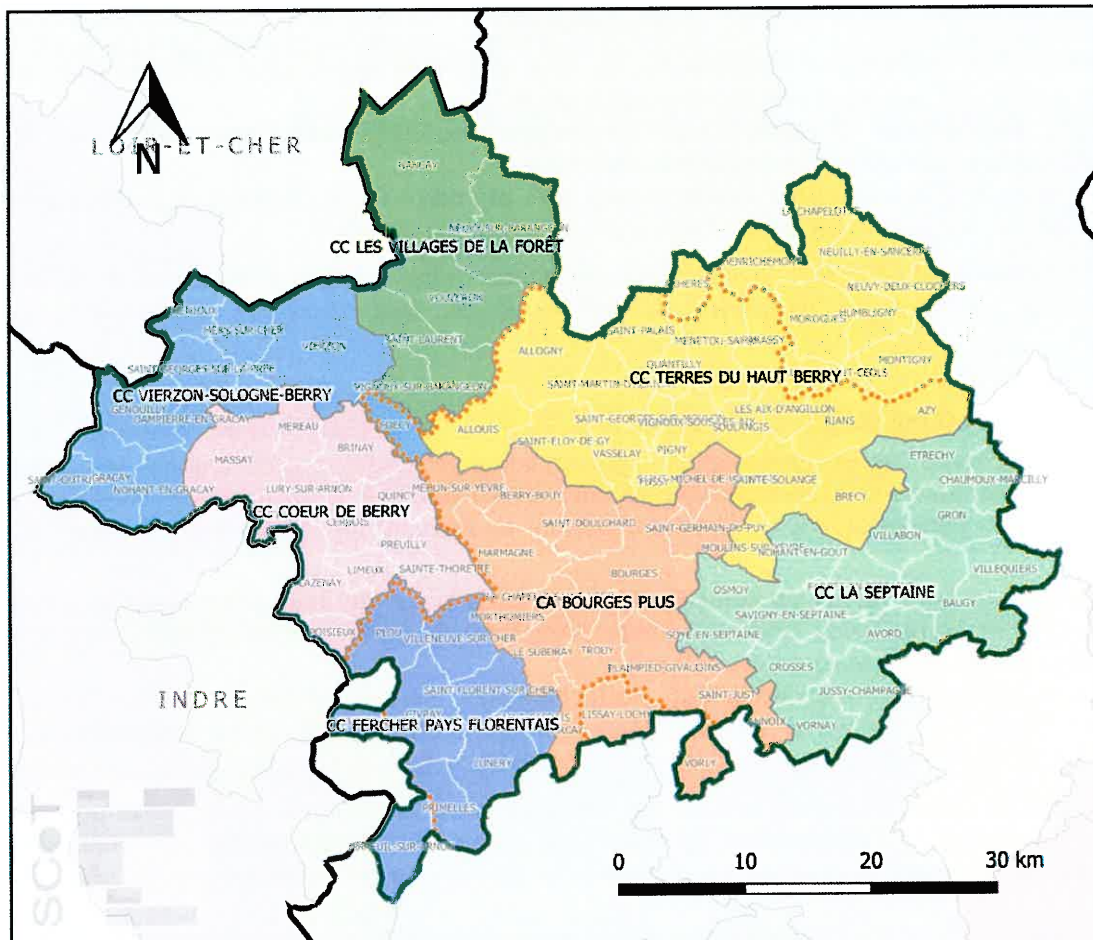
- **La création de la CdC Terres du Haut Berry**, issue de la fusion de deux EPCI couverts par le SCoT (ex-CdC en Terres Vives, ex-CdC Terroirs d'Angillon) et d'un EPCI hors périmètre du SCoT de 2013 (ex-CdC Hautes Terres en Haut Berry)
- **La création puis la dissolution de la CdC Cœur de Berry**, issue d'une fusion entre les ex-CdC Terres d'Yèvre et Vals de Cher et d'Arnon. Mehun sur Yèvre, Foëcy et Allouis ont respectivement intégré au 1 janvier 2019 Bourges Plus, Vierzon-Sologne-Berry et Terres du Haut Berry.

Les tableaux statistiques ci-dessous se basent sur les nouveaux périmètres intercommunaux et non sur ceux existants au moment de l'approbation du SCoT. Ils permettent d'appréhender les principales évolutions sociodémographiques du territoire rassemblant les 60 communes couvertes par le SCoT de 2013.

LE PERIMETRE DU SCoT DE 2013



LE PERIMETRE DU SCoT AVORD-BOURGES-VIERZON



Analyse des résultats de l'application

Le SCoT de 2013 compose un cadre stratégique partagé. A ce titre, il a déjà eu des effets significatifs en matière de démarches de planification et d'aménagement commercial. Dans le contexte de l'obligation légale prévue par le législateur 6 ans après son approbation, quelques indicateurs peuvent être mobilisés pour dresser un premier bilan de l'application du SCoT de 2013.

Le SCoT de l'agglomération berruyère approuvé en 2013 a été particulièrement incitatif en matière de gouvernance, en faisant des EPCI les principaux relais de la déclinaison territoriale des objectifs du SCoT, avant que les dispositions de la loi ALUR ne viennent conforter l'échelon intercommunal en matière de planification et d'urbanisme. La mise en œuvre du SCoT a contribué à une montée en puissance des EPCI de son périmètre en matière d'élaboration de document de planification à l'échelle intercommunale. Celle-ci s'est d'abord traduite par les prises de compétences des EPCI en matière d'habitat et d'urbanisme :

- 5 prises de compétence « Habitat » par les EPCI (*avant la mise en œuvre du SDCI, **Bourges Plus était compétente avant le SCoT en tant que communauté d'agglomération)
- 6 prise de compétences « élaboration de document d'urbanisme » par les EPCI (*avant le 31/12/2015)

Ces prises de compétences ont donné lieu au lancement effectif de démarches de planification :

- 5 Programme Local de l'Habitat (PLH), dont 4 sont aujourd'hui approuvés
- 6 démarches Plans Locaux d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ont été prescrites, dont 2 démarches fusionnées et 1 abandonnée suite à des recompositions de périmètres intercommunaux.

Démarches de planification intercommunales prescrites

➤ 5 Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (dont 2 démarches fusionnées suite au SDCI)

EPCI	Prescription	Débat PADD
Fercher Pays Florentais	10 décembre 2015	20 septembre 2018
Bourges Plus	07 décembre 2015	5 novembre 2018
La Septaine	07 décembre 2015	-
Terres du Haut Berry*	31 mai 2018*	-
Ex-Terres d'Yèvre	30 novembre 2015	Démarche arrêtée

*Démarche étendue à partir de 2 démarches prescrites fin 2015 sur les territoires de deux anciennes CdC

➤ 4 Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) approuvés

EPCI	Approbation	Période
Fercher Pays Florentais	13 septembre 2017	2017-2022
Bourges Plus	16 février 2015	2015-2020
La Septaine	16 avril 2018	2018-2023
Terroirs d'Angillon	6 décembre 2016	2017-2022

➤ Autres démarches participant à la déclinaison des objectifs du SCoT

Démarches	échelles	statut
Plan Climat Air Energie Territorial	Bourges Plus	En cours
Plan Climat Air Energie Territorial	Terres du Haut Berry	Prescrit
Règlement Local de Publicité i.	Bourges Plus	En cours
Démarche TVB Pays de Bourges	Périmètre du SCoT 2013	Finalisé

Démarches de planification communautaire

Les Programmes Locaux de l'Habitat

Le SCoT de 2013 a confié au PLH le soin de décliner localement ses orientations en matière d'habitat, en particulier concernant la meilleure adaptation de l'offre (diversification de l'offre, amélioration de l'habitat et reconquête de la vacance). Pour maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturelles, le SCoT faisait des PLH un outil « clef » pour apprécier les besoins fonciers nécessaires à la satisfaction des objectifs de logements et procéder à la répartition entre les communes des stocks fonciers en extension prescrit par le SCoT à l'échelle des EPCI.

Les 4 démarches de Programmes Locaux de l'Habitat menées sur le territoire sont approuvées. Elles ont fait l'objet d'un avis favorable du SIRDAB au titre de leur compatibilité avec le SCoT : les scénarios démographiques élaborés par les différents PLH participent à renforcer l'armature urbaine du territoire. Les démarches PLH se sont appropriées le scénario du SCoT, en l'adaptant à la spécificité de leur contexte et aux dynamiques démographiques passées. Le rôle structurant des pôles d'équilibre et des différents pôles de proximité ont été affirmés dans les différentes communautés de communes. Le scénario du PLH de Bourges Plus participe pour sa part à renforcer le pôle aggloméré.

Les objectifs annuels de production de logement sont cohérents avec les objectifs du SCoT et intègrent des objectifs de diversification des types de logements et de reconquête de la vacance qui permettent de limiter les besoins en constructions neuves. Les besoins fonciers ainsi calculés pour satisfaire les besoins en nouveaux logement, bien que supérieurs à ceux du SCoT, valorisent le potentiel en renouvellement urbain recensé au cours des démarches. Les densités retenues ont adapté les densités recommandées par le SCoT aux contextes locaux.

Scénario démographique PLH (Taux de Croissance Annuel Moyen en %)

	SCoT		CCFPF	CCLS	CCTHB (ex-TA)	CAB+
	2008-2019	2019-2030				
Communes rurales	0,10	0,10	0,10	1,00	0,15	0,40
Pole de proximité	0,20	0,10	0,20	1,00	0,22	0,40
Pole d'Equilibre	0,15	0,40	0,35	1,20	0,40	-
Pole Aggloméré	0,10	0,21	-	-	-	0,05

Objectif de production logements (rythme annuel)

	CCFPF		CCLS (moyenne)		THB (ex-TA)		CAB+	
	Neufs	Vacance	Neufs	Vacance	Neufs	Vacance	Neufs	Social
Communes rurales	9	2,6	15	10	11	5	28	1
Pole de proximité	9	2	5	2	10		29	5
Pole d'Equilibre	37	3,3	17	1	12		-	-
Pole Aggloméré	-	-	-	-	-	-	411	90
Sous-total	55	10	37	13	33	5	468	96
Total / an	65		50		38		545	
SCoT (2013-2030)*	54		46		34		584	

* objectifs du SCoT rapportés annuellement sur la période 2013-2020

☛ Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux en cours d'élaboration

Les plus avancées des démarches de plans locaux d'urbanisme intercommunaux en cours d'élaboration apportent des premiers éléments pour évaluer les résultats de l'application du SCoT. Les scénarios démographique, de production de logement et les calculs des besoins fonciers participent à décliner les objectifs du SCoT en matière de renforcement de l'armature urbaine et de maîtrise de la consommation de l'espace

- **Le PLUi de Fercher Pays Florentais** prévoit de diminuer de près de 75% la consommation foncière sur la durée du PLUi par rapport à la période de référence, objectif notamment permis par la ZAC du Bois d'Argent. Conformément au PLH, il prévoit un rythme de production de 68 logements par an, dont 10 remises sur le marché de logements vacants. Près des 2/3 des besoins fonciers sont localisés dans le pôle d'équilibre de St Florent sur Cher et environ 15% dans les deux pôles de proximité (Lunery et saint Caprais). Les besoins en développement économique sont satisfaits en renouvellement, quasiment intégralement dans le pôle d'équilibre.
- **PLUi de Bourges Plus** prévoit la production d'environ 3300 logements, dont 85% à produire au sein du pôle aggloméré (Bourges, Saint Doulchard, Saint Germain du Puy, La Chapelle St Ursin, Trouy). Il prévoit des objectifs ambitieux de reconquête de la vacance (55 logements/an). Le PADD prévoit un objectif de réduction 30% de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers avec un rythme projeté de 49ha/an contre 70 ha/an sur la période référence.
- **PLUi de La Septaine** prévoit un scénario démographique qui rééquilibre le développement au profit du pôle d'équilibre d'Avord et du pôle de proximité de Baugy. Le PADD prévoit 700 nouveaux logement à horizon 2030, avec une répartition dans les communes rurales tient compte de la présence de commerces et d'équipement. Les besoins fonciers calculés sont d'environ 84 ha, dont près de 60% en renouvellement urbain. Les besoins en foncier économique sont également satisfaits en priorité dans les pôles d'équilibre et de proximité du territoire

Demandses d'autorisations commerciales

L'article L.143-1 du code de l'urbanisme prévoit que les SCoT s'opposent directement aux demandes d'autorisations commerciales prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce. A ce titre, les orientations et objectifs du SCoT approuvé en 2013 en matière d'aménagement commercial ont encadré l'instruction de 21 projets soumis à passage en Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC).

- 21 projets soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)
- Le SIRDAB a siégé 18 fois en CDAC, en tant qu'établissement porteur de SCoT. Le SIRDAB a exprimé 14 votes favorables, 3 votes défavorables et 1 abstention
- 15 avis du SIRDAB exprimés dans le sens de la décision de la CDAC ; Sur les 3 avis différents, 2 projets pour lequel le SIRDAB s'est exprimé favorablement ont finalement été validés.

Sur les 13 avis favorables émis par la CDAC, 8 projets ont été autorisés dans le pôle aggloméré (dont 7 en ZACom) et 5 dans les pôles d'équilibre, au sein des zones de localisation préférentielle identifiées par le SCoT. L'ensemble des projets d'implantation commerciale autorisés se sont installés en compatibilité avec les orientations du SCoT : les commerces majeurs se sont implantés en ZACom, et tous les projets de commerces intermédiaires se sont implantés dans les zones de localisation préférentielles ou les ZACom, et contribue à mailler efficacement l'offre commerciale du territoire. Enfin, 4 projets sur 7 qui ont reçu un avis défavorables sont localisés dans les ZACom. 51 904 m² de nouvelles surfaces de vente ont été autorisées sur le territoire (dont 6 516 suite à un recours en CNAC).

Le projet porté par SAS 3J DKR, un ensemble commercial de 11 cellules (11 850 m² de surface de vente) projeté à Bourges dans la ZACom Ouest, s'est présenté à trois reprises en CDAC. Suite à trois passages en CDAC, les dispositions du SCoT ont permis d'améliorer le projet. Les évolutions apportées par le pétitionnaire ont en particulier permis de mieux rationaliser l'emprise de l'aire de stationnement et de prendre en compte le périmètre de captage de Saint-Ursin, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT.

Tableau : synthèses et localisation des dossiers instruits en CDAC

Avis CDAC	Localisation	Nombre Projet	Surface de Vente totale	Surface de vente nouvelle (hors surfaces transférées et préexistantes)
Défavorable	ZACOM NORD	1	1 420	1 420
	ZACOM EST	4	40 038	21 373
	ZACOM OUEST*	1	6 516	6 516
	zone de localisation préférentielle pôle équilibre	1	1048	68
Total refusé		7	49 022	29 377
Favorable	ZACOM NORD	2	15 911	15 911
	ZACOM CV	2	10 444	10 444
	ZACOM EST	3	18 993	13 583
	zone de localisation préférentielle pôle aggloméré	1	1 348	1 348
	zone de localisation préférentielle pôle équilibre	5	1 2660	4 102
Total accepté		13	59 356	45 388
Recours autorisé en CNAC		1	6 516	6 516
TOTAL autorisé		14	65 872	51 904

Evolution sociodémographique du territoire du SCoT 2013

Démographique / Population 2013-2019

Les deux tableaux ci-dessous synthétisent les principales évolutions démographiques du territoire couvert par le SCoT de 2013, pour les différents niveaux de l'armature territoriale identifiée et à l'échelle des EPCI (pour les communes concernées par sa mise en œuvre). La période à considérer du point de vue de la mise en œuvre du SCoT est la période 2011-2016 (qui correspond aux données publiées par l'INSEE en 2014 et 2019). La période 2006-2011 est à considérer comme une référence permettant de constater les évolutions. Le périmètre du SCoT de 2013 regroupe 148 514 habitants en 2016.

Le scénario démographique retenu par le SCoT dans la perspective de renforcement de l'armature territoriale prévue par son PADD distingue deux périodes (Cf. ci-dessous). Une période transitoire 2008-2019 qui initie un rééquilibrage de la croissance au profit des polarités du territoire et une période 2020-2030 pour conforter le renforcement de l'armature urbaine. Au moment de cette évaluation, les dynamiques démographiques 2011-2016 peuvent être mises en perspective avec la première période projetée par le SCoT.

Au niveau de l'armature urbaine, on constate un enrayment de la perte démographique sur le pôle aggloméré, qui voit sa population stagnée sur la période 20011-2016. La situation est moins favorable pour les 4 pôles d'équilibre. Les dynamiques de développement des pôles de proximité et des communes rurales s'infléchissent également par rapport à la période passée, pour se rapprocher du rythme annuel prévu par le SCoT.

Evolution démographique selon l'armature territoriale du SCoT

INSEE (RGP)	Pop 2016	Pop 2011	Pop 2006	TCAM* 2011-2016	TCAM* 2006-2011
Pôle aggloméré	87 563	87 796	91 719	-0,05%	-0,87%
Pôle d'équilibre	17 721	18 121	18 187	-0,45%	-0,07%
Pôle de proximité	22 280	21 800	21 035	0,44%	0,72%
Communes rurales	20 950	20 442	18 742	0,49%	1,75%
Total SCoT 2013	148 514	148 159	149 683	0,05%	-0,20%

Evolution démographique selon les EPCI

INSEE (RGP)	Pop 2016	Pop 2011	Pop 2006	TCAM* 2011-2016	TCAM* 2006-2011
CA Bourges Plus*	102 845	103 197	106 516	-0,07%	-0,53%
CC Fercher Pays Florentais*	11 119	10 962	10 960	0,28%	0,00%
CC la Septaine	10 757	10 878	9 990	-0,22%	1,72%
CC Terres du Haut Berry*	21 709	21 060	20 164	0,61%	0,87%
Foëcy (VSB)*	2 084	2 062	2 053	0,21%	0,09%
Total SCoT 2013	148 514	148 159	149 683	0,05%	-0,20%

Partie du territoire des EPCI couvert par le SCoT de 2013 (Bourges Plus : hors Lissay-Lochy et Vorly ; Fercher Pays Florentais : hors Mareuil sur Arnon et hors Saugy ; Terres du Haut Berry : hors ex-CdC Hautes Terres en Haut Berry ; Vierzon-Sologne-Berry : seule la commune de Foëcy est couverte par le SCoT de 2013)

Scénario démographique du SCoT

	SCoT (TCAM % *)	
	2008-2019	2019-2030
Communes rurales	0,10	0,10
Pôle de proximité	0,20	0,10
Pôle d'équilibre	0,15	0,40
Pôle aggloméré	0,10	0,21

*TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen

Dynamiques de l'emploi

Les deux tableaux ci-dessous synthétisent les principales dynamiques de l'emploi du territoire couvert par le SCoT de 2013, pour les différents niveaux de l'armature territoriale identifiée et à l'échelle des EPCI (pour les communes concernées par sa mise en œuvre). La période a considéré du point de vue de la mise en œuvre du SCoT est la période 2009-2015. La période 1999-2009 est mentionnée à titre de comparaison.

En 2015, le périmètre du SCoT regroupe 64 887 emplois. Les effets de la crise de 2008 en matière d'emplois sont perceptibles pour l'ensemble des niveaux de polarités du territoire, qui voit une baisse contenue du nombre d'emplois sur la période 2009-2015. Seuls les emplois localisés dans les communes rurales (5,3% des emplois en 2015) ont connu une progression sur la période. Le pôle aggloméré concentre 75% des emplois du territoire (48 021), 12% pour les pôles d'équilibre et environ 8% pour les pôles de proximité. L'indice de concentration d'emploi met en évidence la dimension productive du pôle aggloméré (1,48 emplois par actif occupé) et des pôles d'équilibre (1,14 emplois par actif occupé).

A l'échelle intercommunale, la partie de Bourges Plus concernée par le SCoT de 2013 (15 communes sur les 17) concentrent 80% des emplois, principalement dans le pôle aggloméré, mais aussi le pôle d'équilibre de Mehun sur Yèvre, ainsi que la commune du Subdray. Sur le reste du territoire, Avord, Saint Florent et Rians sont d'importants pôles d'emplois locaux.

Dynamiques de l'emploi selon l'armature territoriale du SCoT

INSEE (emplois)	EMPLOI 2015	EMPLOI 2009	EMPLOI 1999	TCAM* 2009-2015	TCAM* 1999-2009	ICE° 15	ICE° 09
Communes rurales	3 482	3 335	2 979	0,7%	1,1%	0,36	0,36
Pôle aggloméré	48 021	50 086	48 235	-0,7%	0,4%	1,48	1,43
Pôle d'équilibre	7 972	8 673	8 182	-1,4%	0,6%	1,14	1,18
Pôle de proximité	5 412	5 564	5 513	-0,5%	0,1%	0,56	0,57
Total SCoT 2013	64 887	67 657	64 909	-0,7%	0,4%	1,10	1,10

*TCAM : Taux de Croissance Annuel Moyen

° ICE : Indice de concentration d'emploi (nb emplois / nb actifs occupés)

Dynamiques de l'emploi selon les EPCI

INSEE (Emplois)	EMPLT 2015	EMPLT 2009	EMPLT 1999	TCAM* 2009-2015	TCAM* 1999-2009
CA Bourges Plus*	51 942	54 215	52 083	-0,7%	0,4%
CC Fercher Pays Florentais*	3 222	3 623	3 834	-1,9%	-0,6%
CC la Septaine	4 320	4 414	3 692	-0,4%	1,8%
CC Terres du Haut Berry*	5 045	4 964	4 790	0,3%	0,4%
Foëcy (VSB)*	358	440	510	-3,4%	-1,5%
Total SCoT 2013	64 887	67 657	64 909	-0,7%	0,4%

* Partie du territoire des EPCI couvert par le SCoT de 2013 (Bourges Plus : hors Lissay-Lochy et Vorly ; Fercher Pays Florentais : hors Mareuil sur Arnon et hors Saugy ; Terres du Haut Berry : hors ex-CdC Hautes Terres en Haut Berry ; Vierzon-Sologne-Berry : seule la commune de Foëcy est couverte par le SCoT de 2013)

Dynamiques du logement

Les trois tableaux ci-dessous synthétisent les principales dynamiques du logement du territoire couvert par le SCoT de 2013, pour les différents niveaux de l'armature territoriale identifiée et à l'échelle des EPCI (pour les communes concernées par sa mise en œuvre). La période a considéré du point de vue de la mise en œuvre du SCoT est la période 2009-2015. La période 1999-2009 est mentionnée à titre de comparaison.

Le nombre de logements présents sur le territoire est de 78 488 en 2015. Ce nombre a évolué positivement pour l'ensemble des niveaux de l'armature territoriale défini par le SCoT de 2013 depuis 2009. Les taux de croissance annuel moyen sont supérieurs à 1% pour le pôle d'aggloméré, les pôles de proximité et les communes rurales. L'évolution du nombre de logements dans les pôles d'équilibre, bien que positives, est moins marquée que dans les autres catégories. La progression du nombre de logement est similaire à l'échelle des territoires intercommunaux, pour Bourges Plus, La Septaine et Terres du Haut Berry qui ont des dynamiques de production supérieures à 1% annuel.

La part globale de la vacance est de 10,6% en 2015, en augmentation significative par rapport à 2009 (7,9%). La commune de Bourges dans le pôle aggloméré, ainsi que les pôles d'équilibre présentent une vacance importante. La situation est contrastée pour les pôles de proximité et les communes rurales.

Dynamiques du logement selon l'armature territoriale du SCoT

INSEE	LOGEMENT 2015	LOGEMENT 2009	LOGEMENT 1999	TCAM* 2009-2015	TCAM* 1999-2009
Communes rurales	9 820	9 030	7 738	1,4%	1,6%
Pôle aggloméré	48 632	45 295	44 171	1,2%	0,3%
Pôle d'équilibre	9 309	9 132	8 355	0,3%	0,9%
Pôle de proximité	10 727	9 870	8 874	1,4%	1,1%
Total SCoT 2013	78 488	73 327	69 138	1,1%	0,6%

Dynamiques du logement selon les EPCI

INSEE	LOGEMENT 2015	LOGEMENT 2009	LOGEMENT 1999	TCAM* 2009-2015	TCAM* 1999-2009
CA Bourges Plus*	56 116	52 418	50 343	1,1%	0,4%
CC Fercher Pays Florentais*	5 754	5 516	5 213	0,7%	0,6%
CC la Septaine	5 027	4 659	4 018	1,3%	1,5%
CC Terres du Haut Berry*	10 521	9 708	8 618	1,3%	1,2%
Foëcy (VSB)*	1 070	1 026	946	0,7%	0,8%
Total SCoT 2013	78 488	73 327	69 138	1,1%	0,6%

* Partie du territoire des EPCI couvert par le SCoT de 2013 (Bourges Plus : hors Lissay-Lochy et Vorly ; Fercher Pays Florentais : hors Mareuil sur Arnon et hors Saugy ; Terres du Haut Berry : hors ex-CdC Hautes Terres en Haut Berry ; Vierzon-Sologne-Berry : seule la commune de Foëcy est couverte par le SCoT de 2013)

Dynamiques de la vacance selon les EPCI

INSEE	LOGEMENT 2015	VACANCE 2015	LOGEMENT 2009	VACANCE 2009	%VACANCE 2015	%VACANCE 2009
Communes rurales	9 820	855	9 030	694	8,7%	7,7%
Pôle aggloméré	48 632	5 605	45 295	3 572	11,5%	7,9%
Pôle d'équilibre	9 309	1 018	9 132	904	10,9%	9,9%
Pôle de proximité	10 727	844	9 870	618	7,9%	6,3%
Total SCoT 2013	78 488	8 322	73 327	5 788	10,6%	7,9%