

Procès-Verbal n° 05-29/11/24

Nombre de délégués	= 99
Présents	= 47
Pouvoirs	= 12
Nombre de voix	= 59
Excusés	= 08
Absents	= 32

L'an deux mil vingt-quatre, le 29 novembre,
le Comité Syndical du Syndicat Mixte de Développement
du Pays Berry St-Amandois légalement convoqué,
s'est réuni à Coust
sous la présidence de Monsieur Louis COSYNS.

Date convocation : 22 Novembre 2024

Affichée le 22 Novembre 2024

Délégué(e)s titulaires/suppléant(e)s présent(e)s : Patrick MAGUET (Ainay-le-Vieil), Gilles BELIN (Arpheuilles), Serge AUDONNET (Bessais-le-Fromental), Yannick GODARD (Bouzais), Roger DAGHER (Bruère-Allichamps), Bertrand DE GANAY (Bussy), Bernard RONDELET (La Celle), Nathalie AROYO (La Celle Condé), Joël DURIN (Charenton-du-Cher), Frédéric DURANT (Châteaumeillant), Patrice BARRET (Le Châtelet), Daniel RONDIER (Cogny), Gilles DELFOLIE (CdC Arnon Boischaut Cher), Jean GIRAUD (CdC Berry Grand Sud), Philippe AUZON (CdC Cœur de France), Irène THIBAUT (CdC du Dunois), Didier BRUGÈRE (Conseiller Départemental), Clarisse DULUC (Conseillère Départementale), Pascal COLLIN (Coust), Patrick BIGOT (Drevant), Louis COSYNS (Dun-sur-Auron), Thierry CARU (Epineuil-le-Fleuriel), Martine DUPLAIX (Loye-sur-Arnon), Catherine GIGOT (Lugny-Bourbonnais commune d'Osmary), Jean-Paul DUPLESSI (Maisonais), Annie DION (Marçais), Dominique DUBREUIL (Morlac), Valérie DETARET (Nozières), Marie-Jeanne BOUET (La Perche), Pascal MASQUELET (Le Pondy), Fabienne LEVACHER (Rezay), Christophe POINTEREAU (Saint-Baudel), Michel MORIN (Saint-Denis-de-Palin), Alain BOURDEAU (Saint-Jeanvrin), Claude SCHNURER (Saint-Pierre-les-Bois), Claude AUBAILLY (Saint-Pierre-les-Etieux), Guy BERÇON (Saint-Vitte), Didier ACCOLAS (Saulzais-le-Potier), Patrick JACQUET (Senneçay), Monique AUBAILLY (Serruelles), Florence LERUDE (Sidiailles), Christelle FONTAINE (Thaumiers), Dominique ROBLIN (Touchay), Cathy BATISTE (Vallenay), Claude SANGLIER (Venesmes), Dominique SIMONIN (Vernais), Gilles POINTEREAU (Vesdun).

Délégué(e)s excusé(e)s : Marilène ALGRET (Beddes), Stéphane CHEDEVILLE (Corquoy), Jean-Marie MORIER (Faverdines), Philippe PERRICHON (La Groutte), Yan CADIER (Orcenais), Bruno CHAGNON (Reigny), Lucie DE OLIVEIRA (Saint-Loup-des-Chaumes), Geoffrey TOURNY (Uzay-le-Venon).

Délégué(e)s ayant donné pouvoir : Anne-Marie FERRY (La Celette) a donné pouvoir à Guy BERÇON, Maryse JACQUIN-SALOMON (Chambon) a donné pouvoir à Fabienne LEVACHER, Yves DODEMENT (Colombiers) a donné pouvoir à Michel MORIN, Marie-Pierre RICHER (Conseillère Départementale) a donné pouvoir à Didier BRUGÈRE, Sylvie QUENTIN (Crézançay) a donné pouvoir à Serge AUDONNET, Rolande FOUCAT (Culan) a donné pouvoir à Pascal COLLIN, Chantal de L'ESCALOPIER (Lantan) a donné pouvoir à Bertrand de GANAY, Nicolas GAUSSERAN (Raymond) a donné pouvoir à Louis COSYNS, Emmanuel RIOTTE (Saint-Amand-Montrond) a donné pouvoir à Patrick BIGOT, Etienne DURAND (Saint-Germain-des-Bois) a donné pouvoir à Daniel RONDIER, Bernadette GUILLOT (Saint-Priest-la-Marche) a donné pouvoir à Jean GIRAUD, Sylvie SCHWAAB (Saint-Saturnin) a donné pouvoir à Alain BOURDEAU.

Délégué(e)s titulaires absent(e)s : Jean du PEYROUX (Arcomps), Renée HOULBREQUE (Ardenais), Claude TOUNSI (Bannegon), Eric DUIGOU (Chalivoy-Milon), François GAMBADA (Châteauneuf-sur-Cher), Jean-Pierre DELANGE (Chavannes), Patrick BARNIER (Conseiller Départemental), Jean-Luc BRAHITI (Conseiller Départemental), Philippe CHARRETTE (Conseiller Départemental), Pierre GROSJEAN (Conseiller Départemental), Bernadette PERROT-DUBREUIL (Conseillère Départementale), Florence PIERRE (Conseillère Départementale), Rémi BOURRET (Contres), Nicole DEGAGE-PHALANCHER (Farges-Allichamps), Thomas BAUDON (Ids-St-Roch), Florence HAUTEFEUILLE (Ineuil), Annie RADUGET (Lapan), Bruno MARECHAL (Levet), Hervé MONJOIN (Lignièrès), Lucien CABANNE (Meillant), Isabelle RIBAUDEAU-HUE (Montlouis), Marie-Ange MATHIOT (Orval), Gilles LAVEDRINE (Osmary), Alexandre PLANCHER (Parnay), André GASPAROUX (Préveranges), Jean-Pierre AMIZET (Saint-Christophe-le-Chaudry), Béatrice BEURDIN (Saint-Georges-de-Poisieux), Francis PERROT (Saint-Hilaire-en-Lignièrès), Nicolas BARRET (Saint-Maur), Nelly BURET (Saint-Symphorien), Alain RIEU (Verneuil), Didier OLIVE (Villecelin).

Etaient également présent(e)s : Bernard **DANGERON** (délégué suppléant de Charenton-du-Cher), Marie **SARTIN** (CdC Berry Grand Sud), Brigitte **CABROL** (Conseil de développement), Marie **CANDELLE** (Conseil Régional - Maison de la Région), Jean-François **CLAUDEL** (Conseil de développement), Annie **MARCHET** (Conseil de développement), Jérôme **PASCAUD** (Président du Conseil de développement et délégué suppléant de Drevant), Magali **PERMENTIER**, directrice, Hélène **SERVANT-MASSÉ**, cheffe de projet PNR, Véronique **GALPIN**, animatrice CLS, Stéphanie **SIEUR**, secrétaire comptable.

Etaient excusés : Christophe **COQUIN** (Conseiller Régional), Stéphane **DESBOIS** (Comité agricole de Pays), Josette **DOUCHY** (Conseil de développement), Luc **MARTIN** (Conseil de développement), Nathalie **PROUHÈZE** (Sous-Préfète de Saint-Amand-Montrond), Denis **RASLE** (Conseil de développement), Béatrice **RENON** (CAUE).

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance en saluant l'assemblée et en excusant Mme la Sous-Préfète et M. COQUIN, conseiller régional, qui ne peuvent être présents. Il remercie les conseillers départementaux, Mme Marie Candelle de la Maison de la Région, et M. Jérôme PASCAUD, président du Conseil de Développement, pour leur présence.

Il remercie également M. COLLIN, maire de Coust, pour son accueil sur sa commune. Ce dernier s'en dit ravi.

1. APPROBATION DU PV DE LA REUNION DU 07 OCTOBRE 2024

M. le Président expose aux membres présents que le syndicat a reçu un mail de Mme RIVET, qui a relevé une erreur d'interprétation de ses propos dans le point 5 sur le PAT, en page 4, antépénultième paragraphe. Il convient d'apporter la correction suivante : « Elle incite les autres communes à se rapprocher de l'ASP (<https://www.asp-public.fr/aides/cantine-a-1-euro>) pour connaître leur éligibilité. La grille de tarification des repas (3 tarifs minimum) est au choix des communes et simple à mettre en place avec les quotients calculés par la CAF ».

Il n'est formulé aucune autre remarque, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2. EXAMEN DES DOSSIERS OPAH

Nom	Prénom	Commune du logement	Type de projet	Dépense subventionnable PAYS	Taux PAYS	Subvention PAYS
LEVASSEUR	Murielle	Châteaumeillant	Travaux lourds rénovation logement très dégradé – gain de 85%	50 000 €	10 %	5 000 €
CASPER	Denis	Culan	Rénovation énergétique – gain de 70%	25 000 €	10 %	2 500 €
BOUTON	Anne-Sophie	Saulzais-le-Potier	Rénovation énergétique – gain de 75%	25 000 €	10 %	2 500 €

Le comité syndical valide à l'unanimité ces dossiers.

3. PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV

2025 va marquer la fin des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), créées en 1977, qui vont être remplacées par un nouveau dispositif : les Pactes Territoriaux France Rénov'.

Dans les deux cas, il s'agit d'une contractualisation entre l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et les collectivités territoriales.

Les Programmes Territoriaux apportent néanmoins deux changements :

1. Le premier consiste à couvrir tout le territoire national, pour que chacun ait accès « sans zone blanche » au service public de rénovation de l'habitat, alors que les OPAH (1099 programmes en 2023) étaient tributaires des contractualisations avec des territoires volontaires.
2. Le second est que l'accompagnement gratuit des porteurs de projets en phase de montage des dossiers et de réalisation des travaux, devient facultatif, alors qu'il était systématique en OPAH.

Le PACTE Territorial s'articule autour :

- D'un « socle obligatoire » qui comprends 2 volets

1/ Volet dynamique territoriale : Il s'agit de mettre en place les moyens et actions pour mobiliser les ménages, les publics prioritaires et les professionnels : actions de sensibilisation, communication, détection des situations etc...

2/ Volet information, conseil, orientation :

- o Répondre aux interrogations des ménages
- o Délivrer des conseils personnalisés, neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins

- Troisième volet, facultatif mais indispensable au passage à l'acte et à la réalisation des projets :

3/ l'accompagnement des ménages

- o Du simple accompagnement administratif
- o A une prise en charge plus poussée : mandat financier, mission d'AMO sur toutes les thématiques : rénovation énergétique, copropriétés, adaptation, lutte contre l'Habitat indigne.

Le Comité Syndical avait délibéré en juillet dernier et avait acté que :

- L'organisation type « guichet d'information, d'orientation et d'accompagnement » adoptée au niveau du Pays fonctionne bien, est plutôt reconnue et est le fruit de près de 10 ans d'efforts et de communication
- Cette organisation doit perdurer et ce au bénéfice de nos habitants. La proximité d'intervention et l'identification du Pays comme porte d'entrée ne doit pas être remis en question ni modifiée. Elle demande surtout à être encore plus amplifiée (notamment par la mise en place d'une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique)
- qu'il est IMPERATIF de prendre le volet facultatif mais finalement le seul qui permet d'agir c'est-à-dire l'accompagnement des ménages
- Que la volonté politique forte des communes et intercommunalités du Pays se matérialise dans un budget annexe conséquent

Le Département du Cher s'est également positionné afin de porter un PACTE au niveau du département et nous avons engagé un travail qui doit aboutir à une précision des interventions des uns et des autres ainsi qu'une articulation. Selon les premières conclusions, le Département porterait les volets 1 et 2 sur toutes les thématiques. Sur le volet 3 il poursuivrait l'intervention qu'il a actuellement sur le PIG (maintien à domicile + le volet habitat indigne). Il laisserait aux collectivités le soin de se positionner sur la partie rénovation énergétique du volet 3.

Les choses sont encore loin d'être abouties notamment sur l'organisation des volets 1 et 2 puisque la proposition du Département nous semble loin d'être suffisante pour le territoire par rapport à l'expérience

que nous avons actuellement. De la même façon, le Département appellerait auprès des collectivités une participation financière aux volets 1 et 2. Il nous reste donc encore beaucoup de choses à caler au 1^{er} trimestre 2025 puisque notre OPAH continue jusqu'à son terme, le 31 mai 2025.

Après avoir entendu les exposés, le fonctionnement du nouvel outil PACTE territorial France Rénov et le souhait du Département du Cher de se positionner sur un Pacte Départemental,

Les élus du Comité Syndical décident à l'unanimité de :

- confirmer les termes de la délibération du 8 juillet dernier et de réaffirmer qu'ils ne souhaitent en aucun cas régresser dans l'organisation actuelle et notamment l'identification du Pays en tant que Guichet unique d'information et d'orientation à l'échelle du bassin de vie
- De ce fait, le Pays souhaite impérativement être présent (*articulation et financement à voir notamment dans le cadre d'un portage départemental*) dans les volets 1 et 2 en se positionnant comme guichet France Renov.
- de se positionner à minima sur le volet 3 pour la thématique de la rénovation thermique. Les passerelles avec le volet Habitat Dégradé, a priori porté par le Département, devront également être travaillées.
- Tout cela sous réserve de la maquette et de la convention définitive PACTE territorial qui sera soumise à la validation finale au Comité Syndical.

4. CRST : PRESENTATION DES CONTRATS DES 4 COMMUNAUTES DE COMMUNES

Dans le cadre de la négociation des CRST pour la période 2024-2027, la procédure se déroule au niveau du bassin de vie couvert par le Pays Berry St-Amandois. Elle se décompose en 2 étapes :

- 1) **Une Convention Région / Territoire** validée par le Comité Syndical du Pays Berry St Amandois en date du 07/10/2024

L'article 7 de cette convention devrait être modifié suite à des arbitrages financier mais cela n'impactera pas la structure des CRST ni l'enveloppe financière initialement prévue.

Le Comité Syndical autorise le Président à suivre et valider cette nouvelle rédaction.

- 2) **Un CRST par territoire de communauté de communes.**

Les Communautés de Communes sont en train de délibérer sur leurs contrats respectifs et le contenu détaillé sera présenté au sein des conseils communautaires.

Le Comité Syndical décide :

- D'autoriser le Président à signer les CRST
- D'acter que l'interface technique (gestion des enveloppes, animation et accompagnement des porteurs de projets au montage de leurs dossiers) sera toujours confiée à l'agent de développement du Pays Berry St-Amandois.
- En outre, chaque dossier devra requérir l'avis du Pays. Il sera présenté soit en bureau, soit en Comité Syndical.

M. le Président rappelle que lorsqu'une commune a un accord de subvention CRST, elle a jusqu'à la fin du contrat pour effectuer les travaux et demander le versement de cette subvention.

5. COMPETENCE A LA CARTE SCOT

a. ARRET DU SCOT

Considérant le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Président constatant que les mesures de concertation prévues ont été mises en œuvre, qu'elles ont permis de mener une concertation effective et constante avec les habitants et toute personne souhaitant se manifester, et, que la concertation a permis de nourrir l'élaboration du projet de SCOT ;

Considérant le projet de SCOT annexé à la présente délibération composé par :

- le Projet d'Aménagement Stratégique ;
- le Document d'Orientation et d'Objectifs ;
- les annexes, comprenant les éléments de diagnostic, l'explication des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces et la justification des objectifs dans le DOO, de l'évaluation environnementale ;

Le Comité syndical, après en avoir délibéré :

- **APPROUVE** le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **ARRETE** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale et l'ensemble de ses pièces constitutives tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **TRANSMET** pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territoriale aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément au dernier alinéa de l'article L.300-2 I du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de Schéma de Cohérence Territoriale, tel qu'arrêté par le Comité syndical, est tenu à la disposition du public.

Conformément à l'article R.122-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Comité syndical et dans les mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois.

La délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures d'affichage et de notification.

M. Collin demande si les communes concernées par un PLUi devront également délibérer.

Mme Permentier lui répond que les communes et les communes de communes sont considérées comme PPA (personnes publiques associées). Elles recevront tous les documents du Scot avant la fin de l'année et devront effectivement rendre un avis par voie délibération sur le Scot arrêté. Selon les articles R143-4 du code de l'urbanisme, elles disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un avis. Sans réponse l'avis sera réputé favorable.

b. AVIS SUR REVISION ALLEGEE N° 2 DU PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE FRANCE

La Communauté de Communes Cœur de France a engagé une révision allégée de son PLUi-H. Cette révision porte essentiellement sur la création de STECAL c'est-à-dire de Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité. Il s'agit de sous-secteur de zone naturelle (N) ou agricole (A) où sont autorisées les constructions, l'aménagement des aires d'accueil de terrains familiaux pour les gens du voyage etc...

Les objectifs de cette révision sont essentiellement :

- D'adapter le zonage sur le territoire afin de permettre le développement de projets photovoltaïques et renforcer la production d'énergies renouvelables solaires

- De pérenniser et permettre l'évolution des activités artisanales et industrielles en zones agricoles
- De permettre le développement d'activités de loisirs et de tourisme.

La révision concerne 7 points :

Elément n° 1 : Création de STECAL Nph (destinées à l'accueil d'installations professionnelles de production d'électricité par procédé photovoltaïque au sol) sur les communes de Charenton, Bessais-le-Fromental et Drevant afin d'accueillir des centrales solaires photovoltaïques au sol.

→ en matière d'énergie renouvelable, l'ambition du Pays Berry Saint-Amandois est de développer un mix énergétique en phase avec la stratégie nationale de bas carbone à horizon 2050.

Le Scot précise néanmoins que le déploiement des installations de production d'énergie renouvelable devra être organisé et adapté aux enjeux locaux

- de préservation des continuités écologiques, piscicoles, sédimentaires,
- de bonne intégration paysagère et patrimoniale dans un territoire à vocation touristique dont les atouts ne sauraient être dépréciés par un développement irrespectueux des éléments porteurs de l'identité berrichonne.

L'ensemble des installations de production d'énergies renouvelables devra être réalisé de façon à veiller à leur bonne intégration dans le paysage.

Le Scot précise que le développement des installations photovoltaïques devra être réalisé en prenant en compte le niveau de sensibilité des espaces dans lesquels elles s'inscrivent. Leur développement est possible dans la mesure où il respecte les dispositions suivantes, hors installations apparentées à l'agrivoltaïsme :

- Il est réalisé en priorité au sein des tissus urbains existants ou constitués ;
- Il est réalisé sur les espaces artificialisés à faible usage, tels que les espaces de stationnement (ombrières) ou sur les toitures ;

En dehors des espaces déjà artificialisés, les installations de production d'énergie photovoltaïque peuvent être autorisées si elles respectent les conditions suivantes :

- être réalisées sur des terres agricoles dites « incultes » (cf. définition par l'Etat) ;
- répondre au cadre réglementaire et législatif en vigueur définissant les conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- être réalisées sur les espaces agricoles ou naturels et que leur installation soit réversible et permette le maintien du couvert végétal correspondant à la nature du sol, des habitats naturels préexistants, assure la perméabilité du sol au niveau des voies d'accès, ou l'activité agricole ou pastorale significative sur le terrain d'emprise ;

Sur le plan paysager, les installations devront

- veiller à atténuer l'effet de nappe (en travaillant par exemple en terrasses successives plutôt qu'en grande plateforme horizontale). Dans tous les cas, l'intégration paysagère sera améliorée en travaillant la plateforme en déblai et s'interdisant tout remblai.
- Veiller à l'effet de saturation paysagère par la réalisation de plusieurs projets de centrales photovoltaïques au sol.
- S'appuyer sur la trame parcellaire agricole et forestière comme lignes directrices essentielles du paysage en adaptant la forme de l'installation au contexte paysager. Celui-ci doit être accompagné d'une végétalisation permettant de connecter la centrale avec les structures végétales existantes qui l'environnent et de contrecarrer, le cas échéant, le manque d'intégration d'un projet en créant des éléments de transition.

Les projets ne sont pas encore à l'étape des permis de construire mais le SCot appelle néanmoins une certaine vigilance notamment sur les implantations en ligne de crête et émet un avis réservé sur ces zones qui

interpellent néanmoins en terme de consommation d'espaces même si elles ne rentrent pas en compte dans le calcul de l'artificialisation.

Élément n° 2 : Création de STECAL Ni (destinée à l'accueil de constructions liées à des projets touristiques et de loisirs) à Charenton et à Nozières.

→ La stratégie foncière et immobilière du Pays Berry Saint-Amandois en matière de développement économique vise d'abord l'intensification des espaces artificialisés existants. Dans la perspective d'engager le Pays Berry-Saint-Amandois dans la trajectoire de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050, le développement économique doit être envisagé suivant la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser). Il s'appuie sur le questionnement des usages, la mutation progressive des espaces d'activités, ou encore l'intensification de l'utilisation du foncier.

L'objectif 11 du Scot a pour objet de préserver les paysages et protéger les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains.

Il écrit que, pour les paysages liés à l'eau, il faudra veiller à :

- Garantir le libre écoulement de l'eau dans les espaces d'expansion libres de construction des cours d'eau, notamment en prévision des inondations ;
 - Conserver les fonds de vallée non construits à l'exception des moulins.

Le projet de Charenton, sur 2 ha, interpelle notamment car il s'agit, en proximité du moulin devenu hébergement touristique, d'une zone humide avec une forte valeur écologique et paysagère. La zone STECAL pourrait éventuellement être réduite à la proximité immédiate du moulin, les installations devront également veiller à s'intégrer.

Pour le projet de Nozières, qui se situe sur un espace déjà artificialisé, le Scot n'oppose aucun argument si ce n'est, toujours dans l'objectif cité ci-dessus de réduire l'intensification des surfaces, de limiter la STECAL à l'emprise du bâtiment prévu.

Élément n° 3 : création de STECAL Ae (destinée aux activités économiques isolées en zone agricoles) à Drevant, St Pierre les Etieux et Bessais-le-Fromental

→ L'objectif n°1 du Scot affirme la volonté d'un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales. Les orientations du Scot ont pour objectif de créer un écosystème permettant l'accueil d'activités économiques et artisanales de proximité.

L'ambition est de pérenniser les activités artisanales, de proximité et productives non nuisantes (TPE / TPI, professions libérales) déjà présentes au sein des enveloppes urbaines préexistantes, et d'accompagner leur développement.

Dans cet objectif, le SCOT vise le maintien et le développement d'une offre immobilière et foncière adaptée à leurs besoins mais il priorise la proximité immédiate et/ou le cœur des villages.

L'intensification foncière doit également être atteinte par la mobilisation prioritaire des espaces déjà aménagés. Les projets devront néanmoins veiller à :

- la recherche d'une meilleure utilisation de l'espace par des formes bâties et des implantations au sein de la parcelle permettant l'évolution des bâtiments
- veiller à limiter l'impact environnemental.

Élément n° 4 : Extension de la zone UB à Farges-Allichamps, la Celle, Meillant et Bruère-Allichamps

→ Si les deux projets de la Celle et Meillant n'appellent aucune observation du Scot puisqu'il s'agit pour l'un de reconnaître une occupation du sol antérieure au PLUi et pour l'autre d'utiliser un espace déjà artificialisé, les deux autres projets appellent à vigilance. En effet, le Scot s'est donné une très forte ambition en terme de sobriété foncière.

Le Scot précise également que les activités artisanales, les activités de services aux entreprises et assimilés et la petite industrie peuvent s’implanter dans les tissus urbains mixtes, dans la mesure où elles n’engendrent pas de nuisances incompatibles avec la coexistence d’autres destinations notamment résidentielles. Afin de contribuer à la vitalité de ces espaces de centralité urbaine et villageoises, les activités des professions libérales, devront s’implanter en priorité dans ces espaces.

Ces fonctions peuvent être identifiées à une distance accessible des modes doux (rayon de moins de 1 km autour des cœurs de villages).

L’accueil de ces activités mobilisera les leviers suivants, par ordre de priorité :

- la remobilisation et la rénovation de bâtiments existants (linéaires commerciaux désaffectés, bâtiments patrimoniaux, autres surfaces bâties...);
- la mutation des friches d’activités (rénovation, démolition – reconstruction, etc.);
- la construction de bâtiments au sein des enveloppes urbaines (cf. objectif 9).

Élément n° 5 : extension de la zone UE à Bruère

→ le Scot formule les mêmes observations que pour l’élément n° 3 avec néanmoins une vigilance sur l’emplacement, à proximité du Cher et en zone PPRI. En général le Scot souhaite limiter la construction dans les paysages liés à l’eau mais dans cette zone, il est déjà construit.

Élément n° 6 : Délimitation d’un secteur Ac à la Celle

→ le Scot formule les mêmes observations que pour l’élément n° 3. La volonté est de pérenniser les activités artisanales en leur permettant de travailler dans de bonnes conditions tout en veillant à ce que les projets respectent les objectifs de sobriété foncière. Ce projet, sérié au périmètre d’exploitation mais essentiel pour le fonctionnement de cette entreprise qui contribue également, de par sa nature, à valoriser un patrimoine emblématique du Pays, reste tout à fait cohérent avec les objectifs du Scot.

Élément n° 7 : Création d’un emplacement réservé à St Amand-Montrond

En matière d’infrastructure dans les centralités, le SCoT privilégie la reconquête des friches pour les nouveaux aménagements. Il veille néanmoins au développement des modes doux dans la mobilité du quotidien ainsi que l’apaisement des centres-bourgs qui constituent des objectifs concomitants.

A cet égard, les espaces publics et les voiries des centres-bourgs des communes du Pays Berry Saint-Amandois favoriseront l’accueil des modes doux et piétons, à travers :

- Le déplacement aisé des différents publics au travers d’espaces publics adaptés assurant des continuités piétonnes pour tous ;
- L’augmentation de la part de l’espace public dédiée aux modes doux et l’aménagement des espaces publics en faveur de la pacification, sécurisation et accessibilité ;
- L’installation de dispositifs de stationnements pour les vélos et autres modes de transports alternatifs à proximité des commerces de centres-bourgs, des équipements et services ;
- La mise en œuvre de services pour les modes doux : éco-mobilité scolaire, locations, etc.

En permettant la mise en sécurité des piétons ce projet semble correspondre aux priorités du Scot.

Le Comité Syndical décide de :

- **Transmettre les différentes remarques ci-dessus mentionnées.**
- **Conclure que de manière générale, cette révision n’engendre pas une artificialisation substantielle des sols et respecte les logiques de sobriété foncière.**
- **Pour les projets de photovoltaïques au sol, il conviendra qu’ils respectent les dispositions techniques du décret sur leur prise en compte ou non dans la consommation d’ENAF.**

M. Auzon apporte une information complémentaire : pour les projets agri voltaïques, il n'y a plus besoin de créer de STECAL, il faut que le projet soit intégré dans l'activité agricole et prouver qu'il est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité. Seuls les projets d'opérateurs privés sont concernés par les STECAL.

M. le Président trouve étonnant de réviser un document d'urbanisme et créer des STECAL pour satisfaire des demandes de privés qui souhaitent que leur propriété change de classement, notamment avec l'objectif du ZAN. Si chaque commune veut demander sa propre modification, ça peut être sans fin.

M. Auzon répond que toutes les demandes recensées dans le projet de révision allégée du PLUi ne seront pas forcément acceptées, la Communauté de communes peut émettre des réserves sur certains projets.

M. Collin rajoute que le ZAN défavorise les petites communes qui n'ont pas ou peu construit ces dernières années.

6. DELIBERATION AUTORISANT LE PRESIDENT A SIGNER L'ORT DE CHATEAUMEILLANT

Dans le cadre des programmes « Petites Villes de demain », les collectivités retenues doivent élaborer un plan d'action. Ce dernier se matérialise par un outil appelé ORT. Il permet aux collectivités locales de porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

C'est un outil de planification qui associe les différents partenaires. Le Pays est fortement associé à ces programmes et est co-signataire des conventions.

Il est demandé au Comité Syndical d'autoriser le Président (ou son représentant) à signer les conventions d'ORT du territoire :

- St Amand Montrond – déjà signé
- Dun sur Auron : à contre-signer
- Châteaumeillant : signature prévue en janvier 2025
- Châteauneuf et Lignières : travaux en cours

L'engagement du Pays dans ses conventions est plus en termes d'ingénierie, de suivi et d'accompagnement du porteur dans ses projets.

Le Comité syndical autorise à l'unanimité le Président ou son représentant à signer les conventions d'ORT des collectivités retenues au programme « Petites Villes de demain ».

7. SI ON PLANTAIT : STAND D'INFORMATION/SENSIBILISATION PAR LE CPIE LORS DE LA LIVRAISON DES PLANTS

Afin de renforcer l'impact de « Si on plantait », nous souhaitons développer de nouvelles actions connexes telles que de l'information, de la sensibilisation, de la formation. **Lors de la livraison de la campagne 2023, nous avons pu bénéficier d'un stand d'information et de sensibilisation du CPIE Brenne Berry** dans le cadre de l'opération « bocage en partage » (financements extérieurs au Pays). Les personnes pouvaient poser des questions pour des conseils techniques sur la plantation, la taille, les variétés et plus globalement échanger sur les paysages, le bocage, les rôles de la haie, etc...

Cette première expérimentation a été intéressante. Cela a permis d'élargir l'opération au-delà de la simple « commande de plants » par de la sensibilisation des bénéficiaires à nos objectifs sur le paysage, les variétés locales et aussi pour des conseils de plantation, etc. En termes d'organisation générale, cela a aussi permis aux

personnes de patienter utilement en attendant de récupérer leurs plants et de poursuivre après selon leurs besoins.

Nous souhaitons renouveler l'opération cette année pour la livraison en janvier de la campagne 2024. Son coût est de 440 € TTC (une journée d'intervention 9h-16h) car le projet ayant permis la gratuité est achevé.

Nous vous proposons de valider le budget revu suivant sachant que les spots radio Berry FM n'ont pas eu lieu (annulés faute d'efficacité démontrée suite retours de l'enquête d'évaluation). **Le surcoût par rapport au budget prévisionnel est de 260 €.**

	Coût initial pour le Pays	Rectificatif budget
Spots Berry FM (360 €) annulés	180 € (après subv régionale 50%)	- 180 €
Stand animation CPIE lors de la livraison janvier 2025 (440 €)		+ 440 € (trop tard pour prise en charge Région CRST)
Différentiel budget avril 2024		+ 260 €

Les membres du comité syndical valident à l'unanimité cette dépense supplémentaire pour l'opération Si On Plantait 2024.

8. QUESTIONS DIVERSES

Mme Marchet, du conseil de développement, demande la parole au Président pour indiquer qu'un documentaire sur les mobilités en milieu rural, expérimentées par 2 PNR, sera diffusé mardi 03 décembre aux Bains Douches à Lignières. Elle invite les membres du comité syndical à participer à cette soirée débat.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19h05.

Le Président, Louis COSYNS

