

2, rue des Côtes, 28000 Chartres

Département de l'Indre, communauté de communes du
VAL-DE-BOUZANNE

Plan local d'urbanisme intercommunal

Compte rendu de réunion n° 8 du 25 Février 2020

Intervenants	Représentés par : P : présents, D : diffusion	P	D
Communauté de communes du Val-de-Bouzanne 20, rue Émile-Forichon 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre Tél : 02 54 31 20 06, cdsbouzanne@orange.fr	Président : M. Guy GAUTRON	P	x
	Les Vice-Présidents : Michel GORGES, 1 ^{er} Vice-Président	P	x
	M ^{me} Marie-Jeanne LARFARCINADE, 2 ^e Vice-Présidente	P	x
	M. Christian ROBERT, 3 ^e Vice-Président	P	x
	Trois représentants du conseil communautaire : M. Jean-Marc CHAUVAT		x
	M ^{me} Colette LADANT		x
	M ^{me} Marie-Annick BEAUFRERE		x
	Représentants communaux : BUXIERES d'AILLAC : Titulaire : M. Didier GUENIN, 2 ^e adjoint	P	x
	Suppléant : M. Gérard SAGET, maire		x
	CLUIS : Titulaire : M. Claude MINET, Maire	P	x
	Suppléant : Jocelyne CHAVENAUD, Conseillère		x
	FOUGEROLLES : Titulaire : M. Michel FOISEL, 1 ^{er} adjoint	P	x
	Suppléant : M. Philippe BAILLY, 2 ^e adjoint		x
	GOURNAY : Titulaire : M. Philippe BAZIN, 1 ^{er} adjoint	P	x
	Suppléant : M. Bertrand SACHET, 3 ^e adjoint		x
	LYS-SAINT-GEORGES : Suppléant : M. Olivier MICHOT, maire		x
	Titulaire : M. Christian VILLETEAU, conseiller municipal	P	x
	MAILLET : Titulaire : M ^{me} Magalie BOUQUIN, 1 ^{ere} adjointe		x
	Suppléant : M. Jean-François DELAVEAUD, maire.		x
	MALICORNAY : Titulaire : M. Jean-Paul BALLEREAU, maire		x
Suppléant : Françoise ALLELY, 2 ^e adjointe		x	
MERS-SUR-INDRE : Titulaire : M. Christian ROBERT, maire	P	x	
Titulaire : M. Jean-Marc LAFONT, 1 ^{er} adjoint		x	
Suppléant : Hélène BEHRA, 3 ^{ème} adjointe	P		
MONTIPOURET : Titulaire : M. Alain HOUTMANN, 1 ^{er} adjoint		x	
Suppléant : M. David DORANGEON, conseiller municipal		x	
MOUHERS : Titulaire : M ^{me} Barbara NICOLAS, maire		x	
Suppléant : M. Samuel LARDEAU, 1 ^{er} adjoint		x	
NEUVY-SAINT-SEPULCHRE : Maire : Guy GAUTRON	P	x	
Titulaire : M. Jean-Luc MATHEY, conseiller municipal	P		
Suppléant : Françoise ROCHOUX, conseillère municipale			
TRANZAULT : M. Christian PAQUIGNON, en qualité de maire		x	
Titulaire : Absence de désignation			
Suppléant : Absence de désignation		x	
A titre consultatif, les délégués communautaires : Annie CHARBONNIER, maire de GOURNAY		x	

	Catherine CHAUMETTE, 3 ^e Adjointe NEUVY-ST-SEPULCHRE M Philippe ROUTET, 4 ^e adjoint NEUVY-ST-SEPULCHRE M ^{me} Pascale ASSIMON, conseillère municipale NEUVY M. Roger GUERRE, maire de MONTIPOURET Secrétariat CDC Val de Bouzanne : Lucrette MENEURET	P	x x x x x
Organismes associés au titre des services de l'État : Préfecture de l'Indre BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex	prefecture@indre.gov.fr		
Ddt de l'Indre – SPREN/unité planification Cité administrative, CS 60616, 36020 Châteauroux cedex Tél. : 02 54 53 21 79	ddt-spren-planification@indre.gov.fr		
Dréal , 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2			
UT Dréal , cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex	ut36.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr		
Drac , 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans	secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr		
Ars , cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex	Ars-centre-dd36@ars.sante.fr		
DDCSPP , cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex	ddcspp@indre.gov.fr		
Udap , cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex	udap.indre@culture.gouv.fr		
Inao , 12 place Anatole-France, 37000 Tours,	INAO-TOURS@inao.gov.fr		
Autres services associés ou consultés : Conseil régional de la région centre Val-de-Loire 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex Tél. : 02 38 70 30 30	helene.nieul@centrevaleloire.fr		
Conseil départemental , hôtel du département, place de la Victoire et des Alliés, CS 20639, 36020 Châteauroux cedex, Tél. : 02 54 27 34 36	contact@indre.fr		
Chambre de commerce et d'industrie , 24, place Gambetta, 36000 Châteauroux, tél. : 02 54 53 52 51,	contact@indre.cci.fr		
Chambre d'agriculture , 24 rue des Ingrains, BP 307, 36006 Châteauroux cedex, tél. : 02 54 61 61 61	Romain METOIS accueil@indre.chambagri.cedex accueildirection@indre.chambagri.cedex	P	x
Chambre de métiers , 31 rue R. Mallet-Stevens, 36000 Châteauroux tél. : 02 54 08 80 00	contacts@cm-indre.fr		
Centre régional de la propriété forestière , 43, rue du Bœuf Saint Patern, 45000 Orléans tél. : 02 38 53 07 91	ifc@crpf.fr		
Syndicat mixte de La Châtre en Berry , 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	paysdelachatreenberry@wanadoo.fr		x
SCOT La Châtre en Berry 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	Nicolas scot.paysdelachatreenberry@wanadoo.fr		
SCOT du Pays Castelroussin-Val de l'Indre 47, route d'Issoudun, 36130 Déols, tél. : 02 54 07 74 59	accueil@payscastelroussin.com		
SCOT d'Éguzon Argenton Vallée de la Creuse , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse, tél. : 02 54 01 09 00	info@cc-valleedelacreuse.fr		
Communauté de communes de la Châtre et Sainte-Sévère Place du Général de Gaulle, 36400 La Châtre	s.administratif@cc-lachatre-stesevere.fr		
Communauté de communes de la Marche Berrichonne	contact@ccmarcheberrichonne.fr		

Maison des Services, 8 rue Jean-Marie-Messant, 36140 Aigurande			
Communauté de communes d'Éguzon – Argenton – Vallée de la Creuse , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse	info@cc-valleedelacreuse.fr		
Communauté d'agglomération « Châteauroux Métropole » Hôtel de ville, CS 80509, 36012 Châteauroux cedex	servicestechniques@cc-fercher.fr		
Équipe d'études Mandataire : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres	M. Pichon contact@gilsonpaysage.com	P	X
Écogée, environnement 5, rue du Général-de-Gaulle, 45130 Meung-sur-Loire Tél 02 38 46 51 00	info@ecogee.fr	-	X

Objet de la réunion :

Présentation du diagnostic dans son état actuel
Bilan des ateliers thématiques de concertation

Procédure :

Les **modalités de concertation** actées par délibération du 23 mai 2017 sont :

- Diffusion d'informations dans la presse locale (annonces légales), sur le site internet de la communauté de communes avec une partie spécifique pour le PLUi (rédaction à la charge du bureau d'études) ;
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux lorsqu'ils existent (rédaction à la charge du bureau d'études) ;
- Animation d'ateliers thématiques (bureau d'études et maître d'ouvrage) ;
- Mise à disposition dans les communes et au siège de la communauté de communes de supports d'information relatant les principales étapes du projet : diagnostic, PADD, OAP ... à la charge du bureau d'études ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques,
- Programmation d'une exposition au siège de la communauté de communes, réalisation et mise en place à la charge du bureau d'études ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant à la population d'adresser ses contributions au projet (maître d'ouvrage),
- Ouverture d'un registre mis à la disposition des habitants pendant toute la durée de la procédure au siège de la Communauté de communes

Déroulement :

La réunion s'est appuyée sur le diaporama téléchargeable par l'intermédiaire du lien ci-dessous :

<http://gofile.me/3HAHj/tJL5zZ6qN>

Les échanges qui ont été induits sont synthétisés ci-dessous.

Le chargé d'études rappelle que cette réunion n'est pas un compte rendu des ateliers de concertation ayant eu lieu (sur les thèmes des équipements et services publics, du tourisme, des activités économiques et de l'agriculture) mais bien un bilan général. Cette réunion a pour objet de mettre en avant les enjeux issus du diagnostic.

Dans un premier temps, le chargé d'études a présenté le bilan des ateliers de concertation autour des équipements et services publics. On retiendra notamment qu'il existe un effet de regroupement naturel autour des pôles que sont les communes de Neuvy-saint-Sépulchre, Cluis et Mers-sur-Indre. Les autres communes de la communauté de communes ne sont toutefois pas délaissées et complètent cette offre.

Les élus ont souligné l'importance de traiter en priorité l'amélioration des réseaux internet et téléphonie mobile.

Le plan d'eau de Neuvy est une ressource à valoriser, à mieux exploiter. D'avantage d'activités pourraient y être développées. Cependant, les élus ont fait remarquer que le plan

d'eau fait aujourd'hui partie d'une étude (qui doit se terminer en 2020) pouvant mener à la disparition de celui-ci car il représente un obstacle au réseau hydrographique.

⇒ orientation d'aménagement et de programmation, compléter l'offre avec une aire d'accueil autour du plan d'eau.

Dans un deuxième temps, le chargé d'études a présenté le bilan des ateliers de concertation autour du tourisme. Le Val de Bouzanne a une identité à valoriser. En effet, le territoire est une porte d'entrée dans la Vallée Noire de George Sand et la vallée des peintres. Quelques châteaux (Cluis, Lys-saint-Georges, Malicornay...) ponctuent le territoire et sont un réel atout à valoriser. Des circuits pourraient être mis en place autour de ces châteaux. La voie Romaine pourrait également être valorisée.

La réhabilitation des voies ferrées en voies vertes, de Châteauroux à la Châtre, serait un moyen de mettre en valeur les monuments et ponts. De plus, le vélo est une grande orientation touristique de la région. En effet, le territoire est déjà bien équipé grâce aux circuits Saint-Jacques à vélo et l'Indre à vélo.

Le plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (Pdipr) n'est-il pas suffisant ? Les élus font remarquer que beaucoup de chemins sont devenus privés. Les élus proposent de faire des sentiers à thèmes autour de la guerre de 100 ans, des châteaux... et de proposer sur ces sentiers des hébergements.

La communauté de communes possède de nombreuses ressources. Il serait donc intéressant de trouver une organisation, une cohérence entre toutes afin de les valoriser.

Il existe une inquiétude concernant les éoliennes. Le SCoT doit délimiter des territoires pour implanter des éoliennes et des panneaux photovoltaïques. Le bureau d'étude propose de mettre en place des prescriptions pour éviter de boucher certains cônes de vues. Les élus ajoutent que les normes régissant l'installation d'éoliennes varient beaucoup d'une région à l'autre. Sur le territoire deux zones très restreintes sont éligibles.

Le tourisme est un levier fort de l'économie. Il peut aider à faire vivre les commerces et les centres-bourg.

Dans un troisième temps, le chargé d'études a présenté le bilan de l'atelier de concertation autour des activités économiques.

⇒ pas assez de main d'œuvre qualifiée, surtout dans le domaine du bâtiment.

Dans un quatrième temps, le chargé d'études a présenté le bilan des ateliers de concertation sur l'agriculture et des valorisations des ressources naturelles. On remarque sur le territoire deux formes d'agriculture : une première forme d'agriculture dont les exploitations ont tendance à grossir comme à Gournay ou Maillet et une seconde dont les exploitations sont de plus petites tailles. La champagne berrichonne a tendance à prendre le pas sur la seconde forme d'agriculture notamment au nord du territoire.

Valoriser les haies en filière bois ou comme atout touristique peut participer à la protection du bocage. La valorisation des déchets d'entretien des haies en bois déchiqueté pour alimenter des chaudières collectives implantées sur la communauté de communes, est une bonne démarche d'après les élus. Cela développe le circuit court local et permet de travailler en bonne intelligence avec tout le monde. Il faut cependant s'assurer que cette démarche reste viable économiquement, même en cas de moindre exploitation des terres agricoles.

Concernant le repérage des haies sur le territoire, il existe des données pour la commune de Mers-sur-Indre. Les agriculteurs ont d'ailleurs été associés à ce repérage. Le bureau d'étude propose d'effectuer un pré-repérage des haies selon trois enjeux : enjeux écologique (biodiversité, trame verte et bleue), enjeux hydraulique (utiliser les haies pour réduire l'érosion des sols) et paysager.

Le bureau d'étude propose de créer une commission haies (sur le modèle de la communauté de communes du Cœur du Perche) composée d'agriculteurs, de chasseurs, d'élus, d'habitants... Les élus soulignent le fait que le rôle de la commission doit être clairement défini. Ils demandent également si une telle commission peut interdire l'arrachage des haies. Le bureau d'étude répond que l'article L151-23 donne ce droit. Cet article doit être cité dans le règlement. Les haies repérées seraient soumises à déclaration

préalable. La commission pourrait ensuite accorder ou non l'autorisation en fonction des enjeux de la haie pour le territoire. Les élus demandent si en cas de non respect de la déclaration préalable, il est possible d'appliquer une contravention. Il ne serait pas judicieux d'imposer aux agriculteurs la préservation de toutes les haies au risque de ne plus être consulté avant arrachage. Les élus soulèvent l'inconvénient suivant : les terres agricoles sont souvent en fermage, les haies appartiennent donc au propriétaire du terrain. Les agriculteurs locataires ne sont donc pas soumis aux obligations de la PAC concernant les haies.

Le site suivant permet de prendre conscience de la consommation d'espace induite par l'urbanisation.

<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/planification-urbanisme-et-consommation-d-espace-r919.html>

PLANNING

Été 2020 : formalisation du diagnostic

Septembre 2020 : réunion avec les personnes publiques associées

Prochaine réunion

Date : à définir

Objet : présentation du diagnostic aux personnes publiques associées

Lieu : siège de la communauté de communes

Rédigé à Chartres le 27 juin 2020 par Mathieu Pichon
