

Département de l'Indre, communauté de communes du  
**VAL-DE-BOUZANNE**  
Plan local d'urbanisme intercommunal

**Compte rendu n° 19 de la réunion du 29 novembre 2022**

**P = présents ; D = diffusion ; AE = absent excusé**

<b>Intervenants</b>	<b>Représentés par :</b> P : présents, D : diffusion	<b>P</b>	<b>D</b>	
<b>Communauté de communes du Val-de-Bouzanne</b> 20, rue Émile-Forichon 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre Tél : 02 54 31 20 06, cdsbouzanne@orange.fr	<b>Président :</b> M. ROBERT		X	
	<b>Les Vice-Présidents :</b> Mme BEAUFRERE, 1 <sup>ère</sup> Vice-Présidente M. GUENIN, 2 <sup>e</sup> Vice-Président M. DENORMANDIE, 3 <sup>e</sup> Vice-Président Mme NICOLAS, 4 <sup>ème</sup> Vice-Présidente		X X X X	
	<b>Trois représentants du conseil communautaire :</b> MME BEHRA M. FLEURY M. VIAUD		X X X	
	<b>GRUPE NEUVY-SAINT-SEPULCHRE</b> <b>Buxières-d'aillac</b> M. MARATHON M. GUÉNIN, maire		X X	
	<b>Fougerolles</b> M. DENORMANDIE M. BAILLY		X X	
	<b>Gournay</b> M. SACHET M. BAZIN, maire		X X	
	<b>Mouhers</b> M. DEBEURET Madame NICOLAS		X X	
	<b>Neuvy-Saint-Sépulchre</b> Mme CHAUVAT M. MATHEY		X X	
	<b>GRUPE CLUIS</b> <b>Cluis</b> M. DALOT, mairie de Cluis M. FLEURY, mairie de Cluis		X X	
	<b>Maillet</b> Titulaire : M. DESCOUX. Mme BOUQUIN, maire		X X	
	<b>Malicornay</b> M. Ballereau, maire Titulaire : M. DEMOCRATE		X X	
	<b>GRUPE MERS-SUR-INDRE</b> <b>Lys-Saint-Georges</b> M. MICHOT, maire		X	
	<b>Mers-Sur-Indre</b> Titulaire : M. LAFONT M. ROBERT, maire Mme BEHRA		X X X	
	<b>Montipouret</b> Titulaire : M. LABRUNE M. DORANGEAON Mme MERCIER		X X X	
			P	X
			P	X

	<p><b>Tranzault</b> Titulaire : Mme HIBERT M. VIAUD, maire</p> <p><b>GROUPE ZONES D'ACTIVITÉ</b> M. ROBERT, Président Arnaud DENORMANDIE Mme BEAUFRERE Janna ALLOUCHE Mme MÉNURET</p> <p><b>A titre consultatif, les délégués communautaires :</b> M. GAUTRON Mme PLANTUREUX M. BOFFEL M. ROUTET Mme CHAUVAT M. MATHEY M. DALOT M. DAVIER M. DORANGEON Mme MERCIER Mme BARABÉ M. BAZIN M. BAILLY Mme BOUQUIN M. MICHOT M. BALLEREAU M. DUPLESSIS Mme PENOT M. HUGOTTE</p> <p><b>Chargée de mission Plui communauté de communes du val de Bouzanne</b> Mme ALLOUCHE</p> <p><b>Secrétariat CDC Val de Bouzanne :</b> Mme MENURET</p>			<p>X X</p> <p>X X X X X</p> <p>X X X X X X X X X X X X X X X X X X X X</p> <p>P X</p> <p>X</p>
<p><b>Organismes associés au titre des services de l'État :</b></p> <p><b>Préfecture de l'Indre</b> BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Ddt de l'Indre – SPREN/unité planification</b> Cité administrative, CS 60616, 36020 Châteauroux cedex Tél. : 02 54 53 21 79</p> <p><b>Dréal</b>, 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2</p> <p><b>UT Dréal</b>, cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Drac</b>, 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans</p> <p><b>Ars</b>, cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex</p> <p><b>DDCSPP</b>, cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Udap</b>, cité cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Inao</b>, 12 place Anatole-France, 37000 Tours,</p>	<p>prefecture@indre.gov.fr</p> <p>ddt-spren-planification@indre.gov.fr</p> <p>ut36.dreal-centre@developpement-durable.gov.fr</p> <p>secretariat-sra.drac-centre@culture.gov.fr</p> <p>Ars-centre-dd36@ars.sante.fr</p> <p>ddcspp@indre.gov.fr</p> <p>udap.indre@culture.gov.fr</p> <p>INAO-TOURS@inao.gov.fr</p>			<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p><b>Autres services associés ou consultés :</b></p> <p><b>Conseil régional de la région centre Val-de-Loire</b> 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex Tél. : 02 38 70 30 30</p> <p><b>Conseil départemental</b>, hôtel du département, place de la Victoire et des Alliés, CS 20639, 36020 Châteauroux cedex, Tél. : 02 54 27 34 36</p>	<p>helene.nieul@centrevaleloire.fr</p> <p>contact@indre.fr</p>			<p>X</p> <p>X</p>

<b>Chambre de commerce et d'industrie</b> , 24, place Gambetta, 36000 Châteauroux, tél. : 02 54 53 52 51,	contact@indre.cci.fr		X
<b>Chambre d'agriculture</b> , 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		X
<b>Chambre de métiers</b> , 31 rue R. Mallet-Stevens, 36000 Châteauroux tél. : 02 54 08 80 00	contacts@cm-indre.fr		X
<b>Centre régional de la propriété forestière</b> , 43, rue du Bœuf Saint Patern, 45000 Orléans tél. : 02 38 53 07 91	ifc@crpf.fr		X
<b>Syndicat mixte de La Châtre en Berry</b> , 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	paysdelachatreenberry@wanadoo.fr		X
<b>SCOT La Châtre en Berry</b> 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	scot.paysdelachatreenberry@wanado.fr		X
<b>SCOT du Pays Castelroussin-Val de l'Indre</b> 47, route d'Issoudun, 36130 Déols, tél. : 02 54 07 74 59	accueil@payscastelroussin.com		X
<b>SCOT d'Éguzon Argenton Vallée de la Creuse</b> , 8 rue du Gaz, 36200Argenton-sur-Creuse, tél. : 02 54 01 09 00	info@cc-valleedelacreuse.fr		X
<b>Communauté de communes de la Châtre et Sainte-Sévère</b> Place du Général de Gaulle, 36400 La Châtre	s.administratif@cc-lachatre-stesevere.fr		X
<b>Communauté de communes de la Marche Berrichonne</b> Maison des Services, 8 rue Jean-Marie-Messant, 36140 Aigurande	contact@ccmarcheberrichonne.fr		X
<b>Communauté de communes d'Éguzon – Argenton – Vallée de la Creuse</b> , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse	info@cc-valleedelacreuse.fr		X
<b>Communauté d'agglomération « Châteauroux Métropole »</b> Hôtel de ville, CS 80509, 36012 Châteauroux cedex	servicetechniques@cc-fercher.fr		X
<b>Équipe d'études</b> <b>Mandataire</b> : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres	M. Hansse <a href="mailto:contact@gilsonpaysage.com">contact@gilsonpaysage.com</a> M. Pichon <a href="mailto:mathieu.pichon@gilsonpaysage.com">mathieu.pichon@gilsonpaysage.com</a>	P	X X
<b>Écogée, environnement</b> 5, rue du Général-de-Gaulle, 45130 Meung-sur-Loire Tél 02 38 46 51 00	info@ecogee.fr		X

## Procédure

Tableau de suivi de la procédure	Date	Observations
Prescription	1 <sup>er</sup> juin 2017	
Réunions PPA	26 janvier 2021	1 <sup>er</sup> point d'étape avec les PPA (CR11)
Des informations dans les bulletins d'information	Février 2021	Bulletin intercommunal n° 1 -2021
Des informations dans la presse locale	<b>Indiquer date</b>	
Animation d'ateliers thématiques	23 septembre 2019	Atelier avec les commerçants, industriels et artisans
	14 octobre 2019	Atelier avec les professionnels du tourisme
	5 novembre 2019	Atelier avec les associations et les services au public
	14 janvier 2020	Ateliers avec les agriculteurs (4 permanences)
Organisation de réunions publiques	9 septembre 2019	1 <sup>ère</sup> réunion publique de présentation de la démarche
	24 mars 2022	2 <sup>nd</sup> réunion publique de présentation du PADD
Exposition au siège de la communauté de communes		
Mise en place d'une adresse mail spécifique PLUi	Mai 2019	
Ouverture d'un registre au siège de la CdC	Mai 2019	
Débat PADD	24 janvier 2023	
MRAE Saisine mission régionale de l'autorité		

environnementale (Mrae)		
Arrêt projet 1		
MRAE Décision de soumettre à évaluation environnementale		
MRAE Avis sur l'évaluation environnementale		
Arrêt projet 2		
Consultation services		
Enquête publique		
Approbation		

## Point sur le potentiel constructible sur la commune de Montipouret

Janna Allouche, chargé de mission de la Communauté de communes du Val de Bouzanne, et Arnaud Hansse, chargé d'études en charge du PLUi, rappelle l'enjeu de maintenir un équilibre en matière de potentiel constructible entre les 12 communes du Territoire. Il est dès lors question de réinterroger les projets de la commune de Montipouret.

Les élus de Montipouret ont fait le recensement des zones constructibles et souhaitent mettre en lumière la problématique de la rétention foncière. En se restreignant sur les zones constructibles, le risque est de voir une perte d'attractivité du territoire. Ils mettent également en avant le dynamisme de la constructions neuves sur cette partie du territoire (en lien avec la Rd 943).

Le point est donc fait sur l'ensemble des secteurs constructibles. Des arbitrages sont effectués, notamment sur des secteurs de hameaux. En conclusion, les élus souhaitent avoir l'assurance que les efforts consentis seront suffisants. Le chargé d'études ne peut en l'état l'affirmer, mais il mesure la bonne volonté des élus de Montipouret.

## Calendrier

Arrêt du projet en conseil communautaire en fin d'année 2023.

### **\*Article L153-16 du code de l'urbanisme**

*Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :*

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l' [article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l' [article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article [L. 151-7](#) du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

## Objet de la réunion :

Fait à Chartres le 10 février 2023, Arnaud Hansse

\*\*\*\*\*