

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

Compte rendu n° 20 de la réunion du 12 janvier 2023

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

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. ROBERT	P	X
	Les Vice-Présidents : Mme BEAUFRERE, 1 ^{ère} Vice-Présidente M. GUENIN, 2 ^e Vice-Président M. DENORMANDIE, 3 ^e Vice-Président Mme NICOLAS, 4 ^{ème} Vice-Présidente	P	X X X X
	Trois représentants du conseil communautaire : MME BEHRA M. FLEURY M. VIAUD		X X X
	GRUPE NEUVY-SAINT-SEPULCHRE Buxières-d'aillac M. MARATHON M. GUÉNIN, maire		X X
	Fougerolles M. DENORMANDIE M. BAILLY		X X
	Gournay M. SACHET M. BAZIN, maire		X X
	Mouhers M. DEBEURET Madame NICOLAS		X X
	Neuvy-Saint-Sépulcre Mme CHAUVAT M. MATHEY		X X
	GRUPE CLUIS Cluis M. DALOT, mairie de Cluis M. FLEURY, mairie de Cluis		x X
	Maillet Titulaire : M. DESCOUX. Mme BOUQUIN, maire		X X
	Malicornay M. Ballereau, maire Titulaire : M. DEMOCRATE		X x
	GRUPE MERS-SUR-INDRE Lys-Saint-Georges M. MICHOT, maire		X
	Mers-Sur-Indre Titulaire : M. LAFONT M. ROBERT, maire Mme BEHRA		x x x
	Montipouret Titulaire : M. LABRUNE M. DORANGEAON Mme MERCIER	P	x x x

	<p>Tranzault Titulaire : Mme HIBERT M. VIAUD, maire</p> <p>GROUPE ZONES D'ACTIVITÉ M. ROBERT, Président Arnaud DENORMANDIE Mme BEAUFRERE Janna ALLOUCHE Mme MÉNURET</p> <p>A titre consultatif, les délégués communautaires : 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>Chargée de mission Plui communauté de communes du val de Bouzanne Mme ALLOUCHE</p> <p>Secrétariat CDC Val de Bouzanne : 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>P x</p>
<p>Organismes associés au titre des services de l'État : Préfecture de l'Indre BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex</p> <p>Ddt de l'Indre – SPREN/unité planification Cité administrative, CS 60616, 36020 Châteauroux cedex Tél. : 02 54 53 21 79</p> <p>Dréal, 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2</p> <p>UT Dréal, cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex</p> <p>Drac, 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans</p> <p>Ars, cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex</p> <p>DDCSPP, cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex</p> <p>Udap, cité cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex</p> <p>Inao, 12 place Anatole-France, 37000 Tours,</p>	<p>prefecture@indre.gouv.fr</p> <p>ddt-spren-planification@indre.gouv.fr</p> <p>ut36.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr</p> <p>secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr</p> <p>Ars-centre-dd36@ars.sante.fr</p> <p>ddcspp@indre.gouv.fr</p> <p>udap.indre@culture.gouv.fr</p> <p>INAO-TOURS@inao.gouv.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>x</p>
<p>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</p> <p>Conseil départemental, 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>

Chambre de commerce et d'industrie , 24, place Gambetta, 36000 Châteauroux, tél. : 02 54 53 52 51,	contact@indre.cci.fr		X
Chambre d'agriculture , 24 rue des Ingrains, BP 307, 36006 Châteauroux cedex, tél. : 02 54 61 61 61	Romain METOIS accueil@indre.chambagri.cedex accueil@direction@indre.chambagri.cedex		X
Chambre de métiers , 31 rue R. Mallet-Stevens, 36000 Châteauroux tél. : 02 54 08 80 00	contacts@cm-indre.fr		X
Centre régional de la propriété forestière , 43, rue du Bœuf Saint Patern, 45000 Orléans tél. : 02 38 53 07 91	ifc@crpf.fr		X
Syndicat mixte de La Châtre en Berry , 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	paysdelachatreberry@wanadoo.fr		X
SCOT La Châtre en Berry 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	scot.paysdelachatreberry@wanado.fr		X
SCOT du Pays Castelroussin-Val de l'Indre 47, route d'Issoudun, 36130 Déols, tél. : 02 54 07 74 59	accueil@payscastelroussin.com		X
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		X
Communauté de communes de la Châtre et Sainte-Sévère Place du Général de Gaulle, 36400 La Châtre	s.administratif@cc-lachatre-stesevere.fr		X
Communauté de communes de la Marche Berrichonne Maison des Services, 8 rue Jean-Marie-Messant, 36140 Aigurande	contact@ccmarcheberrichonne.fr		X
Communauté de communes d'Éguzon – Argenton – Vallée de la Creuse , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse	info@cc-valleedelacreuse.fr		X
Communauté d'agglomération « Châteauroux Métropole » Hôtel de ville, CS 80509, 36012 Châteauroux cedex	servicetechniques@cc-fercher.fr		X
Équipe d'études Mandataire : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres	M. Hansse contact@gilsonpaysage.com M. Pichon mathieu.pichon@gilsonpaysage.com	P	X X
Écogée, environnement 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 ^{er} juin 2017	
Réunions PPA	26 janvier 2021	1 ^{er} 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	Indiquer date	
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 ^{ère} réunion publique de présentation de la démarche
	24 mars 2022	2 nd 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		

Calendrier

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

***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 :

Validation des efforts à consentir par la commune de Montipouret

Contexte

Malgré les efforts consentis par la commune de Montipouret, le nombre de logements permis par le zonage est encore proportionnellement trop important par rapport aux autres communes.

Le zonage dans sa dernière version permettrait 16 % des logements du territoire alors qu'actuellement elle ne représente que 12 %, d'autre part, cela déséquilibre la répartition des logements entre les 3 pôles et les communes rurales.

Ainsi il est demandé aux élus de consentir un ultime effort.

En préambule, les élus de Montipouret rappellent que s'ils acceptent un ultime effort, ce sera le dernier, en effet, ils ont le sentiment d'en avoir faits déjà beaucoup. D'autre part, ils rappellent les atouts de la commune militant pour des possibilités proportionnellement un peu plus importantes par rapport aux autres communes :

- la desserte routière
- la situation géographique privilégiée
- les travaux réalisés, notamment en matière de réseaux d'assainissement et d'eau potable
- la demande en logements
- le nombre de hameaux

Zone d'activité

Les chargés de mission et d'étude rappellent que le Scot permet la création d'une zone d'activité dans le secteur de Mers-sur-Indre/Montipouret. Cette zone a plutôt vocation à permettre le développement d'activités artisanales, mais pas de zones d'activité desservies par de grands axes et pouvant accueillir du développement exogène, en effet, d'autres zones proches peinent à se remplir. Ainsi la zone pressentie à Corlay n'est vraisemblablement pas en phase avec le Scot. Les élus proposent ainsi de valider le principe d'une zone d'activité à proximité du bourg et de son stade de football ce qui répondrait à la demande d'artisans locaux et permettrait de réfléchir à une desserte commune de la zone à urbaniser, du stade de football et de la zone d'activité. Les élus présents sont favorables à ce projet.

Zonage

Pour améliorer la répartition de la production de logements sur le territoire, les élus de Montipouret acceptent :

- de passer en zone A ou N le hameau de la Corne ;
- de passer en zone A ou N le hameau des Préaux ;
- de passer en zone A ou N le hameau de Courtillet ;
- de passer en zone A ou N le hameau des Coutures ;

Ils rappellent que ce sont les dernières concessions auxquelles ils accèdent.

Fait à Chartres le 2 février 2023, Mathieu Pichon
