





|  |  |         |        |
|--|--|---------|--------|
| <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                                   | paysdelachatreberry@wanadoo.fr   |         | x      |
| <b>SCOT La Châtre en Berry</b><br>15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72   | Janna Allouche<br>scot.paysdelachatreberry@wanado.fr   | x       | x      |
| <b>SCOT du Pays Castelroussin-Val de l'Indre</b><br>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><br>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><br><b>Mandataire</b> : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres | M. Hansse<br><a href="mailto:contact@gilsonpaysage.com">contact@gilsonpaysage.com</a><br>M. Pichon<br><a href="mailto:mathieu.pichon@gilsonpaysage.com">mathieu.pichon@gilsonpaysage.com</a> | AE<br>P | X<br>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           |  |  |

#### **\*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 :**

Travail sur les chapitres 1 et 2 du règlement.

## **Zonage**

- Les secteurs Nx, secteur d'activités en zone naturelle, passeront en Ux et seront considérés comme des sites de taille et capacité d'accueil limitée (Stecal).
- Créer un secteur Uaa pour les centres villes de Cluis et Neuvy et ainsi pouvoir notamment ajuster les règles de hauteur, la densité de logements...
- Buxières-d'Aillac : prévoir un emplacement réservé en arrière de la mairie, voir la photo aérienne transmise par M. Guénin.
- M. Viaud demande que soient contrôlés les zones N, il semble que certains secteurs à enjeu écologique ne soient pas en zone N.

## **Règlement**

### **Tableaux de synthèse**

Les tableaux de synthèses téléchargeables par l'intermédiaire des liens ci-dessous intègrent les évolutions validées en réunion.

Le tableau de synthèse des articles 1 et 2 est téléchargeable par l'intermédiaire du lien ci-dessous :

<http://gofile.me/3HAlj/f6fVGUZkC>

<http://gofile.me/3HAlj/6aZWdq0BP>

Le tableau de synthèse des articles autres est téléchargeable par l'intermédiaire du lien ci-dessous :

<http://gofile.me/3HAlj/3WFwv6UN0>

### **Changement de destination en zone agricole et naturelle**

- l'ensemble du bâti en zone agricole et naturelle sera repéré au plan de zonage
- pour pouvoir déterminer ceux qui pourront réellement changer de destination, les critères suivants seront intégrés au règlement :
  - Superficie maximale du bâtiment
  - proximité des réseaux d'eau, d'électricité, de télécommunication, d'assainissement
  - défense incendie suffisante
  - proximité des voies de desserte
  - valeur patrimoniale du bâtiment
  - n'a pas d'influence négative sur l'activité agricole des parcelles voisines
  - ne porte pas atteinte à la qualité environnementale des espaces immédiatement proches

### **Point sur les zones d'activités**

Le président rappelle que les zones d'activités sont de compétence intercommunale. Préalablement à leur validation, la communauté de communes doit s'assurer de sa capacité à assurer les investissements liés à leur aménagement. En priorité, ce sont les zones d'activité du Faye, celle de Cluis et celle des Nielloux qui seraient prises en charge. Pour les autres, le président rappelle que si la communauté de communes ne disposait pas des capacités de financement nécessaires, il conviendrait de laisser la possibilité aux communes d'accueillir des activités économiques.

## **À faire par les élus**

- Transmettre au chargé d'étude les emplacements réservés à prévoir au zonage (foncier nécessaire à des projets d'intérêt général mais que la collectivité ne maîtrise pas).
- Indiquer au chargé d'étude les secteurs d'activité économique en zone naturelle et agricole (Site de taille et de capacité d'accueil limitée, Stecal)

## **À faire par les élus de CLUIS**

- Confirmer la nécessité d'un emplacement réservé pour extension de la maison de retraite, ou au minimum, indiquer à quel stade en sont les réflexions.

## **À faire par le chargé d'étude**

- Une fois ajusté transmettre le règlement au service instructeur.
- Intégrer les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.
- Faire point sur la concertation

## **À faire par Ecogée**

- contrôler les zones N, il semble que certains secteurs à enjeu écologique ne soient pas en zone N.

## **Prochaines réunions**

**mercredi 11 octobre 2023, 10 h**

Objet : réunion de travail sur le règlement écrit, partie équipements et réseaux et leur impact sur les zonages

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, copil PLUI

**mercredi 11 octobre 2023, 14 h**

Objet : commission spéciale secteur Cluis, validation zonage OAP

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus secteur Cluis

**mercredi 11 octobre 2023 16 h**

Objet : commission spéciale secteur Mers-sur-Indre validation zonage OAP

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus secteur Mers-sur-Indre

**mercredi 11 octobre 2023 18 h**

Objet : commission spéciale secteur Neuvy, validation zonage OAP

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus secteur Neuvy

**mardi 14 novembre 2023, 16 h**

Objet : présentation aux personnes publiques associées

Invités : personnes publiques associées, chargé d'étude, chargé de mission, élus en charge du PLUi

**mardi 14 novembre 2023, 18 h 30**

Objet : réunion publique et présentation de l'exposition publique  
Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus en charge du PLUi, habitants

**mardi 28 novembre 2023**, 10 h

Objet : validation des ajustements suite à la présentation aux personnes publiques et avant arrêt

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus en charge du PLUi

Fait Chartres le 18 septembre 2023, Mathieu Pichon

\*\*\*\*\*