

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

Compte rendu n° 29 de la réunion du 23 janvier 2024

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
	Buxières-d'Aillac M. MARATHON M. GUÉNIN, maire	P	X X
	Cluis Mme PENOT Mélissa M. DALOT M. FLEURY, maire		X X X
	Fougerolles M. DENORMANDIE M. BAILLY		X X
	Gournay Bertrand SACHET M. BAZIN, maire	P	X X
	Lys-Saint-Georges M. MICHOT, maire		X
	Maillet Titulaire : M. DESCOUX. Mme BOUQUIN, maire		X X
	Malicornay Titulaire : M. DEMOCRATE M. BALLEREAU, maire	P P	X X
	Mers-Sur-Indre Titulaire : M. LAFONT M. ROBERT, maire Mme BEHRA M. HUGOTTE	P	X X X X
	Montipouret Titulaire : M. LABRUNE M. DORANGEAON Mme MERCIER	P	X X X
	Mouhers M. DEBEURET Mme NICOLAS		X X
	Neuvy-Saint-Sépulcre Delphine CHAUVAT Jean-Luc MATHEY Guy GAUTRON	P P P	X X X
	Tranzault Titulaire : Mme HIBERT M. VIAUD, maire	P	X X
	A titre consultatif, les délégués communautaires : M. GAUTRON Mme PLANTUREUX		X X

	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		X
	Chargée de mission Plui communauté de communes du val de Bouzanne Mme ALLOUCHE		X
	Cheffe de projet Petites Villes de Demain Mme PAUZET	P	X
	Secrétariat CDC Val de Bouzanne : Mme MENEURET	P	X
Organismes associés au titre des services de l'État : Préfecture de l'Indre BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex	prefecture@indre.gov.fr		X
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		X
DREAL , 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2			X
UT DREAL , cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex	ut36.dreal-centre@developpement-durable.gov.fr		X
Drac , 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans	secretariat-sra.drac-centre@culture.gov.fr		X
Ars , cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex	Ars-centre-dd36@ars.sante.fr		X
DDCSPP , cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex	ddcspp@indre.gov.fr		X
Udap , cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex	M. SCHELLER udap.indre@culture.gov.fr	P	X
Inao , 12 place Anatole-France, 37000 Tours,	INAO-TOURS@inao.gov.fr		X
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		X
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		x
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 accueildirection@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 Paterne, 45000 Orléans	ifc@crpf.fr		X

tél. : 02 38 53 07 91			
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	Janna Allouche scot.paysdelachatreberry@wanado.fr	P	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, 36200Argenton-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 M.Dutilloy arthur.dutilloy@gilsonpaysage.com	P P	X 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 28 novembre 2023	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		

***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.

Objets :

- **Réseaux et zone d'activité (compétence)**
- **Trame verte et bleue**

Le lien ci-dessous permet de télécharger le diaporama support de la réunion. Figurent ci-dessous les remarques des participants.

<http://gofile.me/3HAJj/csHBvqwYy>

Réseaux et zones d'activités (compétence)

Point sur le zonage

La superficie des zones des extensions prévues pour l'activité économique représente environ 20 hectares alors que le SCOT prescrit 13 hectares.

Concernant la desserte par les réseaux, il apparaît que les zones d'activités seraient de compétence intercommunale et les lots libres destinés à des artisans seraient de compétences communales, puisqu'ils ne seraient pas des zones d'activités.

Des élus s'interrogent sur la capacité des réseaux puisque le SDEI a précisé que les réseaux risquaient d'être en sous capacité.

Au sujet des réseaux, la DDT avait rappelé que le code de l'urbanisme impose de disposer de schémas directeurs d'assainissement à jour à joindre au PLU. Ces derniers doivent faire l'objet d'une enquête publique. Ainsi, pour les communes qui doivent réaliser ou mettre à jour leur schéma directeur d'assainissement, il serait opportun d'organiser des enquêtes publiques conjointes à celle du PLUi.

Trame verte et bleue

3 scénarios d'intégration des trames verte et bleue dans le zonage, avaient été proposés.

- Scénario 1 (scénario minimum) : on met uniquement en zone naturelle les réservoirs de biodiversité : réseau hydrographique (lit majeur des cours d'eau, ruisseau...), les zones humides et boisements et les zones de boisements.
- Scénario 2 : on ajoute au scénario 1 les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts (= prairies avec bocage) qui seraient zonés en Ap (agricole protégé), et il y aurait des préconisations sur la gestion des haies au travers de l'orientation d'aménagement trame verte et bleue.
- Scénario 3 (plus ambitieux) : par rapport au scénario 2, les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts passent en Ap à N et les « corridors des milieux ouverts diffus » seront tous en zone naturelle (N). Une OAP thématique sur ces corridors serait établie afin d'expliquer comment faire évoluer ces corridors et le linéaire de haies.

Le chargé d'étude rappelle que les élus avaient opté pour le scénario 2 voire le 3.

Sont discutés également les propositions de principes de compensation qui seront proposés à la discussion lors de l'échanges avec la DDT, la chambre d'agriculture et l'Udap 36.

A faire par les élus et la communauté de communes

- Les élus doivent transmettre à la communauté de communes les secteurs dans lesquels des problèmes de stationnement sur espace public sont constatés. Une fois centralisés la communauté de communes les transmettra au chargé d'études.
- Interroger l'agent de développement économique de la communauté de communes pour savoir si des projets économiques sont d'ores et déjà à prendre en compte.
- Collecter les zonages d'assainissement à joindre au dossier de PLU, réfléchir à leur mise à jour (si nécessaire) sous forme d'une opération collective.

À faire par le chargé d'étude

- Faire un point avec Indre-Nature pour déterminer le maillage de haies compatible entre les facteurs biodiversité et activité agricole.
- Reprendre les changements de destination existant déjà dans les PLU actuels.
- Envoyer le tracé de l'enveloppe urbaine à la DDT.

Prochaines réunions

lundi 29 et mardi 30 janvier 2024

Objet : visites de terrain

Invités : chargé d'étude, chargée de mission, DDT, élus des communes visitées

lundi 5 et mardi 6 février 2024

Objet : visites de terrain

Invités : chargé d'étude, chargée de mission, DDT, élus des communes visitées

Mardi 14 mai 2024 à 13h30

Lieu : mairie de Mouhers

Objet : point chambre d'agriculture

Invités : chargé d'étude, chargée de mission, M. Métois CA 36, Arnaud de Normandie

Mardi 14 mai 2024 à 16h

Lieu : salle multifonctions de Mouhers

Objet : trame verte et bleue

Invités : chargé d'étude, chargée de mission, élus

Mardi 14 mai 2024 à 18h

Lieu : salle multifonctions de Mouhers

Objet : conseil communautaire, débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

Invités : chargé d'étude, chargée de mission, conseil communautaire

Fait à Chartres, le 13 mai 2024, Mathieu Pichon
