

Département de l'Indre, communauté de communes du

VAL-DE-BOUZANNE

Plan local d'urbanisme intercommunal

Compte rendu n° 30 de la réunion du 14 mai 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		X
	M. GUENIN, 2 ^e Vice-Président	P	X
	M. DENORMANDIE, 3 ^e Vice-Président		X
	Mme NICOLAS, 4 ^{ème} Vice-Présidente		X
	Buxières-d'Aillac		
	M. MARATHON	AE	X
	M. GUÉNIN, maire	P	X
	Cluis		
	Mme PENOT Mélissa	AE	X
	M. DALOT	P	X
	M. FLEURY, maire	P	X
	Fougerolles		
	M. DENORMANDIE	P	X
	M. BAILLY	AE	X
	Gournay		
	Bertrand SACHET	P	X
	M. BAZIN, maire	AE	X
	Lys-Saint-Georges		
	M. MICHOT, maire	P	X
	Maillet		
	Titulaire : M. DESCOUX.		X
	Mme BOUQUIN, maire	P	X
	Malicornay		
	Titulaire : M. DEMOCRATE		X
	M. BALLEREAU, maire	P	X
	Mers-Sur-Indre		
	Titulaire : M. LAFONT	P	X
	M. ROBERT, maire	P	X
	Mme BEHRA	AE	X
	M. HUGOTTE		X
	Montipouret		
	Titulaire : M. LABRUNE		X
	M. DORANGEON	P	X
	Mme MERCIER	AE	
	Mme BARABÉ	AE	X
	Mouhers		
	M. DEBEURET		X
	Mme NICOLAS	P	
	Neuvy-Saint-Sépulchre		
	Delphine CHAUVAT	AE	X
	Jean-Luc MATHEY	P	
	Guy GAUTRON	P	X
	Mme PLANTUREUX	P	X
	M. BOFFEL	P	
	Mme BEAUFRERE	P	
	M. MATHEY	P	X
	Tranzault		
	Titulaire : Mme HIBERT	P	X

	M. VIAUD, maire 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 Chargée de mission Plui communauté de communes du val de Bouzanne Mme ALLOUCHE Cheffe de projet Petites Villes de Demain Mme PAUZET Secrétariat CDC Val de Bouzanne : Mme MENEURET	P P P P P P P P P	X X X X X X X X X X X
Organismes associés au titre des services de l'État : Préfecture de l'Indre BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex Ddt de l'Indre – SPREN/unité planification Cité administrative, CS 60616, 36020 Châteauroux cedex Tél. : 02 54 53 21 79 DREAL, 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2 UT DREAL, cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex Drac, 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans Ars, cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex DDCSPP, cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex Udap, cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex Inao, 12 place Anatole-France, 37000 Tours,	prefecture@indre.gouv.fr ddt-spren-planification@indre.gouv.fr ut36.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr Ars-centre-dd36@ars.sante.fr ddcspp@indre.gouv.fr M. SCHELLER udap.indre@culture.gouv.fr INAO-TOURS@inao.gouv.fr	P	X X X X X X X 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 Conseil départemental, hôtel du département, place de la Victoire et des Alliés, CS 20639, 36020 Châteauroux cedex, Tél. : 02 54 27 34 36 Chambre de commerce et d'industrie, 24, place Gambetta, 36000 Châteauroux, tél. : 02 54 53 52 51, Chambre d'agriculture, 24 rue des Ingrains, BP 307, 36006 Châteauroux cedex, tél. : 02 54 61 61 61	helene.nieul@centrevaleloire.fr contact@indre.fr contact@indre.cci.fr Romain METOIS accueil@indre.chambagri.cedex accueil@direction@indre.chambagri.cedex		X x X 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	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-Barthélemy, 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

L'enquête publique relative au PLUi sera conjointe à celle relative aux schémas directeurs d'assainissement des communes concernées.

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 :

Comité de pilotage : trame verte et bleue

Trame verte et bleue

Point avec la chambre d'agriculture

Au préalable le vice-président en charge de l'élaboration du PLUi, la chargée de mission, la directrice des services et les chargés d'étude ont fait un point technique avec Romain Métois de la chambre d'agriculture.

Le chargé d'étude fait une synthèse des échanges :

- Alerte sur le zonage A / Ap / N, la zone Ap ne complexifie-t-elle pas inutilement le PLUi, compte tenu des autres outils prescriptifs mis en œuvre (orientation d'aménagement et de programmation trame verte et bleue, repérage des haies au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, zones humides...) le secteur Ap sera regroupé dans la zone A et les tracés ajustés en fonction des enjeux environnementaux majeurs.

- Alerte sur les éléments de compensation pour les haies, l'accueil risque de ne pas être positif et l'instruction difficile.

- Mettre en place des modalités de concertation avec les agriculteurs
- Bien délimiter le périmètre des déclarations préalables.

Attention à ne pas multiplier les démarches pour les agriculteurs.

Pas de règle sur les mesures d'entretien, et sur le renouvellement de la haie (recepape)

Comité de pilotage

M. Viaud demande que les associations naturalistes soient associées aux réflexions concernant les haies. Les élus valident cette proposition.

Pour l'atelier avec les agriculteurs, n'inviter que les propriétaires, puisque les exploitants intègrent déjà la préservation des haies au titre de la politique agricole publique.

Dans le règlement, ajouter la liste des espèces invasives.

Le PLU devra définir le caractère "innarrachable".

La maille de 5 ha est validée.

Les élus martèlent qu'ils n'ont aucun moyen de sanction, c'est pourquoi il est important de communiquer au préalable et nécessaire de définir les règles avec l'ensemble des personnes intéressées par les haies à savoir :

- Point avec Indre-Nature
- Atelier avec les agriculteurs

Les prescriptions relatives à la préservation des haies doivent être simples rappellent les élus.

Dans l'orientation d'aménagement et de programmation concernant les trames verte et bleue, la notion de paysage doit être intégrée, les cônes de vue notamment.

En matière d'instruction des demandes concernant les haies, les élus valident la mise en place du commission trame verte et bleue qui sera chargée de donner un avis sur les arrachages de haies et vérifier que les prescriptions sont respectées. Elle serait composée de représentants :

- des élus
- des agriculteurs
- des associations de protection de l'environnement
- des randonneurs
- du tourisme
- du patrimoine
- des chasseurs
- des pêcheurs
- ...

Au bilan, et en attendant les remarques d'Indre-Nature, il est proposé de traduire la trame verte et bleue de la manière suivante :

- Sur le zonage, n'apparaîtra que des zones A et N pour ne pas complexifier la lecture de celui-ci,
- Dans les OAP, on intégrera les enjeux de la sous-trame des espaces bocagers avec des dispositions spécifiques (reprise des enjeux de la zone Ap),
- Quant au traitement des haies, on renvoie à la mise en place d'une commission qui aura pour mission de définir les règles de compensation au cas par cas. Pour ce faire, le chargé d'études travaillera à la mise en place d'une trame d'environ 5 ha à l'échelle du PLUi.

Par ailleurs, un point est également fait par le vice-président en charge du PLUi sur les modalités de concertation. Il est notamment rappelé que la délibération de prescription qui acte ces modalités de concertation avait été prise sans que la conférence des maires n'ait statué sur le mode de collaboration entre la communauté de communes et les communes. De ce fait, il existe un certain flou en matière de concertation. Il est donc proposé de reprendre en délibération qui précise ces actions de concertation pour éviter tout risque de contentieux.

A faire par les élus et la communauté de communes

- Les élus intéressés nous font remonter les potentiels cônes de vue.
- 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.

• Prochaines réunions

25 juillet 2024 14 h 30

Objet : point technique avec Indre Nature sur la prise en compte des trames verte et bleues dans le PLUi

Lieu : visioconférence

Invités : chargée de mission, directrice générale des services, Vice-président en charge de l'urbanisme, Président, chargés d'étude

17 septembre 2024

Objet : atelier trame verte et bleue **par groupe de secteur**

Lieu : communauté de communes

Invités : propriétaires exploitants, Romain Métois (chargé de mission urbanisme de la chambre d'agriculture), chargée de mission, directrice générale des services, Vice-président en charge de l'urbanisme, Président, chargés d'étude.

Fait à Chartres, le 17 juillet 2024, Mathieu Pichon
