

Département de l'Indre, communauté de communes du

VAL-DE-BOUZANNE

Plan local d'urbanisme intercommunal

Compte rendu n° 32 réunion du 17 décembre 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	AE	X
	Les Vice-Présidents :		
	Mme BEAUFRERE, 1 ^{ère} Vice-Présidente	P	X
	M. GUENIN, 2 ^e Vice-Président	P	X
	M. DENORMANDIE, 3 ^e Vice-Président	P	X
	Mme NICOLAS, 4 ^{ème} Vice-Présidente	AE	X
	Buxières-d'Aillac		
	M. MARATHON		X
	M. GUÉNIN, maire	P	X
	Cluis		
	Mme PENOT Mélissa		X
	M. DALOT		X
	M. FLEURY, maire	P	X
	Fougerolles		
	M. DENORMANDIE	P	X
	M. BAILLY		X
	Gournay		
	Bertrand SACHET	AE	X
	M. BAZIN, maire		X
	Lys-Saint-Georges		
	M. MICHOT, maire	P	X
	Maillet		
	Titulaire : M. DESCOUX		X
	Mme BOUQUIN, maire	P	X
	Malicornay		
	Titulaire : M. DEMOCRATE	P	X
	M. BALLEREAU, maire	P	X
	Mers-Sur-Indre		
	Titulaire : M. LAFONT	P	X
	M. ROBERT, maire	AE	X
	Mme BEHRA	P	X
	M. HUGOTTE		x
	Montipouret		X
	Titulaire : M. LABRUNE		X
	M. DORANGEAON	P	X
	Mme MERCIER	P	x
	Mouhers		
	M. DEBEURET	P	X
	Mme NICOLAS	AE	X
	Neuvy-Saint-Sépulchre		
	Delphine CHAUVAT		x
	Jean-Luc MATHEY	P	X
	Guy GAUTRON	P	X
	Jean-Marie Boffel	P	x
	Tranzault		
	Titulaire : Mme HIBERT	AE	
	M. VIAUD, maire	-	X
	A titre consultatif, les délégués communautaires :		
	M. GAUTRON	P	x

[illegible]

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, 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 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.

Objet

Point sur les demandes relatives aux changements de destination, point sur la procédure et les prochaines échéances

Procédure

- Que se passe-t-il si une des communes émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement. Le chargé d'étude rappelle que c'est l'article L153-15 du code de l'urbanisme qui encadre cette possibilité, voir ci-dessous.
 - **Synthèse :**
 - l'avis défavorable ne peut concerner que les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement,
 - si une commune émet un avis défavorable, **le conseil communautaire devra de nouveau délibérer**. Deux scénarios :
 - le projet de **plan local d'urbanisme est modifié** pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la **majorité des suffrages** exprimés.
 - Dans tous les **autres cas**, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la **majorité des deux tiers** des suffrages exprimés.
 - **Article L153-15 du code de l'urbanisme**
 Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale **délibère à nouveau**.
 Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.
- **Planning**
 - 10 janvier 2025 : date butoir pour retours des élus sur OAP, zonage, règlement
 - 21 janvier 2025 : réunion publique à Mers-sur-Indre et Neuvy-Saint-Sépulchre
 - 1er février 2025 : diffusion dossier complet mis à jour aux élus
 - 10 février 2025 : diffusion dossier complet mis à jour aux personnes publiques associées
 - 11 mars 2025

- 15h à Neuvy réunion PPA
- 18h à Neuvy : réunion publique
- 18 mars 2025 : transmission aux élus des documents ajustés suite aux remarques des PPA
- 10 avril 2025 arrêt du projet en conseil communautaire (majorité des suffrages)
- Mi-avril 2025 :
 - transmission PLU arrêté aux personnes publiques associées (3 mois de délai de réponse, délai incompressible)
 - saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers
 - saisine de l'autorité environnementale
- mai 2025 : demande de nomination du commissaire enquêteur
- juin 2025 : arrêté du président de la communauté de communes pour enquête publique
- début Août à mi septembre 2025 : début de l'enquête publique
- mi octobre 2025 : remise du rapport du commissaire enquêteur
- de mi octobre à fin novembre 2025 : 1 à 3 réunions avec les personnes publiques associées pour ajustement dossier avant approbation
- début décembre à fin décembre 2025 : préparation du dossier pour approbation
- Janvier 2026 : approbation du PLUI par le conseil communautaire

Point sur les demandes relatives au changement de destination

Il reste quelques changements de destination en zone U, les supprimer.

L'ensemble des réponses apportées figurent dans le tableau pouvant être téléchargé par l'intermédiaire du lien ci-dessous :

<https://gofile.me/7uP4p/VfQnc277c>

À 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

- Vérifier les granges à porteur en L151-19
- Mouhers voir si photovoltaïque sur la zone d'épandage des graviers de la carrière
- S'assurer que les projets photovoltaïques sont autorisés en A et N

Prochaines réunions

21 janvier 2025

- Objet : réunion publique
- Lieu : Mers-sur-Indre
- Invités : chargée de mission, élus, habitants et usagers du secteur Mers-sur-Indre, chargé d'études

21 janvier 2025

- Objet : réunion publique
- Lieu : Neuvy-Saint-Sépulchre

- Invités : chargée de mission, élus, habitants et usagers du secteur Neuvy-Saint-Sépulchre, chargé d'études

11 mars 2025 15h à Neuvy

- Objet : réunion des personnes publiques associées
- Lieu : Neuvy-Saint-Sépulchre
- Invités : chargée de mission, Président de la communauté de communes, Vice-président en charge de l'urbanisme, délégués communautaires en charge du PLUI, personnes publiques associées, chargé d'étude

11 mars 2025 18h à Neuvy : réunion publique

- Objet : réunion publique
- Lieu : Neuvy-Saint-Sépulchre
- Invités : chargée de mission, élus, habitants et usagers, chargé d'études

10 avril 2025 arrêt du projet en conseil communautaire

- Objet : Arrêt du projet du PLUI
- Lieu : visioconférence
- Invités : chargée de mission, conseil communautaire, chargé d'étude

Fait à Chartres, le 24 décembre 2024, Mathieu Pichon
