

PERSONNES PRESENTES :

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry	Président : Monsieur Gérard NICAUD. Vice-Présidents et Maires : Arpheuilles : Monsieur Jean-Marie BONAC. Clion : Madame Béatrice LE GLOANNEC. Maires : Murs : Monsieur Jacques CHARLOT. Adjoints et conseillers municipaux : Arpheuilles : Monsieur Alain BONAC. Châtillon-sur-Indre : Madame Annette GARCEAULT ; Messieurs Patrice COSSON et Christian GIRAULT. Clion : Monsieur Pascal BEIGNEUX. Fléré-la-Rivière : Madame Marie-Noëlle LEOURIER. Saint-Cyran-du-Jambot : Messieurs Bertrand FAYARD, Bernard GALLAND et Bernard JACQUELIN. Le Tranger : Monsieur Sébastien JUMEAU. Directeur des services techniques : Monsieur Jean-Louis BEIGNEUX. Chef de projet Petite ville de demain : Monsieur Nicolas DELMAS.
Bureaux d'études	Agence SCALE : Madame Axelle BROCHARD et Monsieur Benjamin NORRITO. Monsieur Thierry GUILLET.
Excusés	Monsieur Jean-Louis MEUNIER, Vice-Président. Monsieur Michel BRAUD, Maire de Fléré-la-Rivière.
ORDRE DU JOUR :	Diagnostic : environnement - paysage - agriculture.

PROCHAINE REUNION DE TRAVAIL :

- **Mardi 19 juillet 2022 à 9h30 à la mairie du Tranger. Ordre du jour : suite du diagnostic sur le tourisme et la culture.**

Monsieur le Président ouvre la réunion.

Les bureaux d'études présentent le diagnostic. Un questionnaire sera adressé à suivre, par mail, pour permettre aux élus de faire des observations sur la présentation, et de travailler la hiérarchisation des enjeux et des moyens à mobiliser pour la mise en œuvre du PLUi (précision : le classement des items est libre. Si plusieurs items sont à égalité, ils peuvent être classés avec le même numéro. Si des items sont estimés sans objet, ils peuvent ne pas être numérotés).

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

Observations :

- Climat :
. Il existe une station d'analyse à Murs. Le bureau d'études confirme que les données produites par la station ont été intégrées à la présentation.
- Phénomène de retrait-gonflement des argiles :
. L'alternance retrait-gonflement provoque des désordres dans les bâtiments. Des communes sont couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) retrait-gonflement des argiles. Un PPRN est une servitude d'utilité publique, annexée au PLUi, avec un règlement propre qui s'applique quelles que soient les dispositions du PLUi. Ces règles concernent notamment les sous-sols, les fondations, les plantations...
. En cas de transaction immobilière d'un terrain constructible concerné par un aléa moyen ou fort, une étude de sol est à faire par le vendeur et à joindre au dossier des diagnostics techniques.
. Il est noté que pour lutter contre ce phénomène, les anciennes constructions n'avaient pas de gouttière ce qui permettait de réhydrater régulièrement les sols.

- Haies :
 - . La disparition des haies est un phénomène consécutif à la mécanisation agricole et à la mise en culture. Elles ont fortement régressé. Le phénomène est désormais stabilisé, avec une protection imposée par la PAC au titre des surfaces d'intérêt écologique. Ces surfaces sont surveillées par photos aériennes.
 - . Cette disparition a fait évoluer le paysage. De la D943, il est noté que l'on ne voyait précédemment que le château de Palluau-sur-Indre et pas l'ensemble du bourg comme actuellement.
 - . Il est noté que des maladies ont aussi pu provoquer des disparitions de haies comme la graphiose de l'Orme.

- Carrière :
 - . Une carrière à Clion (site de la Pierre de Clion) est identifiée au titre de son intérêt géologique par l'Inventaire national du patrimoine géologique. Elle présente aussi un intérêt pédagogique et pourrait être intégrée à un parcours pédestre sous réserve d'un accord avec le propriétaire.
 - . Les anciennes carrières sont notamment visées par la politique de développement des parcs photovoltaïques, avec les sites pollués d'anciennes activités. Un projet de cette nature est en cours à Arpheuilles.

- Zones humides :
 - . Elles sont définies à partir de deux critères dont l'un seul suffit pour déterminer le caractère de zone humide : morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau à une certaine profondeur dans le sol, et présence de plantes caractéristiques des milieux humides.
 - . Elles sont à préserver pour les services qu'elles rendent, notamment :
 - phénomène d'éponge (réception de l'eau / stockage / restitution), ce qui permet de ralentir les débits et de limiter les crues en période pluvieuse, et de restituer de l'eau en période sèche ;
 - qualité et richesse de la biodiversité ;
 - autoépuration des eaux.
 - . En cas d'atteinte à une zone humide, un mécanisme de compensation est prévu par la création ou la restauration de zones humides dégradées. C'est une procédure complexe et longue à mettre en place. Il faut avant tout favoriser la conservation des zones humides existantes.

- Qualité des eaux de surface :
 - . La qualité est mauvaise. Les PLUi doivent contribuer à améliorer la qualité écologique des eaux de surface, dans le respect des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) qui déclinent localement la politique de préservation de l'eau.
 - . Il est noté que les sols sont localement non perméables, ce qui ne permet pas de favoriser l'épuration des eaux avant d'atteindre les cours d'eau.

- Stations d'épuration et réseaux :
 - . Réseau séparatif : Châtillon-sur-Indre, Fléré-la-Rivière, Le Tranger / Réseau unitaire : Clion (en grande partie) ; A revoir pour Palluau-sur-Indre.
 - . Les exutoires naturels sont l'Indre et l'Auzance.
 - . Les schémas directeurs d'assainissement définissent les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement individuel. A l'intérieur des zones d'assainissement collectif, le réseau est dû par la collectivité. Châtillon-sur-Indre dispose d'un schéma. Clion prévoit de réaliser son schéma en 2023.

- Energies renouvelables :
 - . Les anciennes décharges sont à identifier. Elles font partie des sites prioritaires à réutiliser pour développer les énergies renouvelables dont des parcs photovoltaïques.
 - . Les énergies renouvelables sont peu développées : moulin du château du Moulin Savary (utilisé juste pour le château a priori), méthanisation à Fléré-la-Rivière, parc photovoltaïque près de la COVED à Châtillon-sur-Indre.
 - . La question du développement des énergies renouvelables sera à poser au regard de l'intérêt du paysage et notamment des éléments emblématiques (centre de Châtillon-sur-Indre avec donjon, village Palluau-sur-Indre...).
 - . Les projets industriels d'énergie renouvelable :
 - parcs éoliens en cours : Fléré-la-Rivière et Le Tranger ;
 - parc éolien suspendu : Saint-Cyran-du-Jambot ;
 - parc agrivoltaïque : Saint-Cyran-du-Jambot (vérifier s'il a été autorisé) ;
 - projet COVED : Châtillon-sur-Indre et Le Tranger.
 - . Il est noté que tous les nouveaux hangars agricoles comportent désormais des panneaux photovoltaïques. Les lieux de production sont à identifier (à voir avec le fichier CCI de l'Annuaire des Entreprises de France – AEF, pour la production d'énergie électrique).
 - . Les terrains qui ne relèvent pas de la catégorie des terrains dégradés (sites pollués, anciennes friches industrielles...), doivent obligatoirement être classés en zone pour le développement du photovoltaïque « Npv » ou

« Upv » dans le PLUi, pour être éligibles à l'appel d'offre de la Commission de régulation de l'énergie pour le photovoltaïque au sol.

- Patrimoine :
 - . Les communes peuvent identifier des éléments de leur patrimoine urbain ou naturel qui ne font pas l'objet d'une protection particulière (monument historique, site inscrit, espace boisé classé) mais dont l'intérêt mérite une préservation. Le PLUi peut les identifier et les soumettre à :
 - bâti : permis de démolir ou déclaration préalable en cas d'atteinte à l'enveloppe bâtie ;
 - élément naturel : autorisation de coupe ou abattage.
 - . Chaque commune est invitée à réfléchir aux éléments qui seraient à préserver : bâti patrimonial, petit patrimoine bâti (lavoir, pont, fontaine...), arbre remarquable, haie, verger, ripisylve...
- Ressource en eau potable :
 - . La qualité des eaux du réseau d'eau potable est bonne.

AGRICULTURE

- Qualité des sols :
 - . Existe-t-il une carte sur la dégradation des sols (lessivage, qualité agronomique) ? A rechercher auprès de la Chambre d'agriculture.
- Pollution des cours d'eau :
 - . Il est noté que la protection des haies en bords de rives (ripisylves) a aussi un intérêt pour la préservation des berges et de la qualité de l'eau, par captage des eaux de ruissellement latérales et filtration des polluants avant d'atteindre les cours d'eau.
- Unités Gros bétails :
 - . Les chiffres ont a priori beaucoup bougé depuis 2010 (chiffres non connus par commune pour 2020 : à rechercher).
- Agriculture biologique :
 - . Elle représente environ 7 % de la part des exploitations au recensement agricole 2020. Il est noté que cette part est encore faible (environ 12 % en France), et inférieure à ce qui est prévu au niveau régional (15 % à horizon 2030).
 - . Des freins sont évoqués pour son développement, notamment :
 - Le coût des terres dans les secteurs de grande culture, qui ne favorise pas la transmission pour des productions de type maraichage ;
 - La reconversion qui reste délicate à conduire pour les personnes initialement non liées au monde agricole.
 - . Les points positifs pour le développement du maraichage :
 - Plusieurs secteurs sont favorables au maraichage : rebords de la vallée de l'Indre et sud du territoire (Clion et Arpheilles) ;
 - En petite production à valeur ajoutée correcte, les double-actifs augmentent leurs chances de réussite.
 - . Les actions complémentaires pouvant être menées :
 - création de points de vente pour les producteurs locaux, de type commerce éphémère ;
 - place de stationnement réservée dans les bourgs pour les véhicules de ventes ambulantes...
- Diversification des exploitants agricoles :
 - . Le tourisme et les énergies renouvelables se développent. Pour le développement de l'hébergement touristique en zone rurale (classement au PLUi en zone « A » agricole ou « N » naturelle) de type gîte rural ou chambre d'hôte, le changement de destination des anciens bâtiments agricoles est à prévoir au cas par cas sur le plan de zonage (non autorisé en construction neuve). Un point sera fait quand on travaillera sur le plan de zonage.
 - . Le travail à façon est identifié parmi les activités de diversification (part importante des exploitations identifiées dans cette catégorie).
- Atouts de l'activité agricole locale
 - . Le développement de l'activité de vente directe est à indiquer.
 - . Mentionner pour les activités de transformation : Vigean, Hervé, laiterie de Verneuil-sur-Indre.
- Enjeux
 - . Indiquer aussi la préservation des terres agricoles au bénéfice des exploitants locaux (en favorisant les marchés de proximité).

PIECE JOINTE

Présentations du 05/07/2022

Châteauroux, le 12 juillet 2022 - T GUILLET