

PERSONNES PRESENTES :

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry	Président : Monsieur Gérard NICAUD. Vice-Présidents et Maires : Clion : Madame Béatrice LE GLOANNEC. Arpheilles : Monsieur Jean-Marie BONAC. Palluau-sur-Indre : Monsieur Marc ROUFFY. Vice-Président et conseiller municipal : Châtillon-sur-Indre : Monsieur Pierre BERTHOUMIEUX. Maires, adjoints et conseillers municipaux : Arpheilles : Messieurs Alain BONAC et Jean-Paul DEROCHE. Fléré-la-Rivière : Monsieur Michel BRAUD. Saint-Médard : Monsieur Alain JACQUET. Saint-Cyran-du-Jambot : Messieurs Bernard GALLAND et Bernard JACQUELIN. Directeur des services techniques : Monsieur Jean-Louis BEIGNEUX.
Pays de Valençay-en-Berry	Directrice : Madame Amandine ROUSSEAU.
Direction Départementale des Territoires de l'Indre - SPREN-UP	Chargée de planification : Madame Carole HAI.
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Indre	Technicien : Monsieur Emmanuel GERBAUD.
Département de l'Indre. UT Le Blanc	Chargé d'études : Monsieur Charles-Edouard LARDEAU.
Pays Castelroussin – Val de l'Indre	Président du COPIL Natura 2000 de la vallée de l'Indre : Monsieur Jean PINIER. Chargée de mission environnement : Madame Elodie JOLIVEAU-VALLEE.
Bureaux d'études	Madame Axelle BROCHARD, Agence SCALE. Monsieur Thierry GUILLET.
ORDRE DU JOUR :	Présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

Le Président ouvre la réunion destinée aux personnes publiques associées sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry. Les études sont en cours depuis l'année 2022.

Les bureaux d'études présentent des éléments de la méthode et une synthèse par thème du diagnostic et de l'état initial de l'environnement.

Population et logement - Observations :

- La DDT demande d'apporter des précisions sur les ressources des ménages et note que les rappels sur les objectifs du SCOT et les scénarios du PLUi ne sont pas sur les mêmes pas de temps.
Le Pays de Valençay-en-Berry indique que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) sera modifié pour intégrer des objectifs territorialisés sur la consommation d'espace, et pour préciser la politique des déchets. Le SCOT sera ensuite modifié pour être compatible avec le SRADDET, ce qui modifiera le pas de temps du SCOT.
Le Président informe que le territoire conduit en parallèle au PLUi, une Opération de revitalisation du territoire (ORT) et un programme Petite Ville de Demain (PVD) pour requalifier et revitaliser les bourgs-centres de Châtillon-sur-Indre et Clion-sur-Indre.

- La DDT demande des précisions sur la vacance du parc de logements et le potentiel qu'il représente pour le marché du logement.
Il est précisé en réponse que 250 logements sont confirmés vacants dont 177 logements ont une durée de la vacance évaluée. Le potentiel de reprise est évalué à une centaine de logements. L'analyse faite par commune a démontré que beaucoup des logements vacants de la base des Fichiers fonciers sont en réalité occupés. Plusieurs projets permettront de poursuivre la reconquête du parc vacant dont la reprise d'un ensemble de logements près de l'hôpital, par la commune de Châtillon-sur-Indre (les Aubiers Verts). La DDT demande de préciser dans le document à quel besoin en logement et population cela correspond.

Economie, activité et équipement - Observations :

- La DDT demande d'aborder l'offre numérique, importante pour les besoins des entreprises, le réseau associatif qui est important car il est constitué d'acteurs agissant sur le dynamisme local, et de noter les besoins culturels le cas échéant (salle de spectacle). Elle note que la baisse des commerces est très forte.
Il est répondu que les travaux sur le PADD du PLUi sont commencés. Ils abordent ces points et les solutions possibles pour maintenir le commerce de proximité. L'ORT et le PVD sont aussi engagés dans ce but.

Tourisme et culture - Observations :

- L'UDAP souhaite substituer les périmètres de protection de 500 mètres autour des monuments historiques sur les trois communes concernées (Châtillon-sur-Indre, Clion-sur-Indre, Palluau-sur-Indre), par des périmètres de protection modifiés, de façon à cibler les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur les secteurs les plus intéressants. A Palluau-sur-Indre, le périmètre comprendrait le site inscrit. A Clion-sur-Indre, 2 périmètres modifiés ont déjà été institués autour de la chapelle de Varye et de l'ancien manoir du Marteau.

L'UDAP précise :

- Sur un permis dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument historique : avis simple de l'ABF en l'absence de covisibilité, avis conforme avec covisibilité ;
- Sur un permis dans un périmètre de protection modifié autour d'un monument historique : uniquement avis conforme.

La modification des périmètres se fait en accord avec la Communauté de communes. Elle devra donner son avis sur cette proposition au moment de l'arrêt du projet de PLUi. Cette proposition sera préalablement à débattre entre les élus.

- Les éléments du patrimoine bâti et naturel peuvent être préservés. Il faudra établir une fiche avec les prescriptions imposés pour assurer leur préservation.
- L'UDAP rappelle l'importance des clôtures dans la perception du paysage urbain. Il faudra bien les prendre en compte dans le règlement du PLUi. Les panneaux photovoltaïques sont à privilégier sur les entreprises et le bâti récent, et non sur les secteurs patrimoniaux. L'intégration est en particulier difficile sur les toitures en tuile.
- L'itinéraire l'Indre à vélo traverse le territoire en suivant la vallée de l'Indre. Il est possible de diffuser le tourisme à partir de cet axe dans le territoire communautaire, en direction du Château de Valençay, du train touristique qui va d'Argy à Valençay, et des châteaux de la Loire.

Mobilité - Observations :

- Trois bornes de recharge pour les véhicules électriques ont été installées mais elles sont peu utilisées. Des élus notent qu'il faudrait des bornes à recharge plus rapide pour que ce soit incitatif.

Paysage - Observations :

- Le territoire n'est pas favorable à l'installation des parcs éoliens. La DDT indique qu'il faudra faire une étude sur le paysage pour pouvoir les interdire sur certaines parties du territoire. L'interdiction ne peut pas être générale et elle doit dans tous les cas être justifiée.

Environnement - Observations :

- La partie sur les énergies renouvelables est à développer sur toutes les énergies possibles dans le territoire. Le rapport aborde la filière solaire mais pas la filière bois, la méthanisation... Les élus rappellent que de l'hydroélectricité est produite à Clion-sur-Indre et Châtillon-sur-Indre.
Les bureaux d'études confirment que ces points seront développés. Les élus informent d'une prochaine rencontre avec ENGIE sur le thème de la méthanisation.

- Le Pays Castelroussin – Val de l'Indre assure la maîtrise d'ouvrage du site Natura 2000. Il demande la préservation des haies et des zones humides dans la vallée de l'Indre.
La demande est notée. La Communauté de communes informe que Indre Nature a réalisé un inventaire des zones naturelles remarquables. L'association doit prochainement le présenter. Ce travail pourra être utilisé dans le cadre du PLUi.
Le Syndicat d'Aménagement du Bassin de l'Indre (SABI 36) assure la compétence GEMAPI sur l'Indre et ses affluents. Il conduit des opérations de gestion et de restauration des rivières. Il travaille notamment sur l'Ozance actuellement. Une cohérence est à avoir avec les futures dispositions du PLUi, sans doubler le travail.
- Les questions des seuils et des rivières de contournement sont évoquées. La suppression des seuils rentre dans le cadre des politiques nationales. Le SABI 36 traite aussi ces thèmes. Le Pays Castelroussin – Val de l'Indre note qu'il est plus facile de financer les arasements de seuil que les rivières de contournement.

Procédure - Observations :

- La DDT rappelle qu'il faudra abroger les Cartes communales en vigueur sur le territoire en parallèle à l'approbation du PLUi. L'enquête publique sur les deux procédures sera commune.
- Il faudra préciser dans le cadre d'une délibération les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes, définies lors de la conférence intercommunale des maires.

Le Président clôt la réunion et remercie les personnes présentes pour leur participation aux débats.

Châteauroux, le 5 mai 2023 - T GUILLET

