

PERSONNES PRESENTES :

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry	Président : Monsieur Gérard NICAUD. Vice-Présidente et Maire de Clion-sur-Indre : Madame Béatrice LE GLOANNEC.
Public	Elus locaux et habitants des communes. Participation d'environ 25 personnes.
Bureaux d'études	Madame Axelle BROCHARD, Agence SCALE. Monsieur Jérôme QUATREPOINT, architecte. Monsieur Thierry GUILLET.

Monsieur le Président ouvre la réunion publique sur la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi de la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry. Elle est destinée à informer les habitants sur le travail réalisé à ce stade, à leur permettre de faire des observations et propositions. Monsieur le Président précise qu'une réunion sera prochainement organisée avec la Préfecture et la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Indre, sur la cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables. La loi d'accélération des énergies renouvelables date du 10 Mars 2023. La cartographie des zones d'accélération aura un impact sur le contenu du PADD. Il pourrait ainsi être revu ou complété à terme.

PRESENTATION

Les bureaux d'études présentent :

- Les objectifs généraux du PLUi au regard de la réglementation nationale, l'impact du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry et l'avancement de la procédure d'élaboration ;
- Une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les principes de la concertation avec la population et ses modalités.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de politique d'urbanisme de la Communauté de communes. Les pièces réglementaires (plan de zonage, règlement écrit) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi doivent respecter les grandes orientations que ce PADD définit.

OBSERVATIONS

- Les zones urbaines : Un participant demande des précisions sur le choix des zones urbaines dans le cadre du PLUi.
Réponse : Les zones urbaines ne sont pas encore définies au stade du PADD. Pour respecter les objectifs de limitation de la consommation foncière et de préservation des espaces agricoles et naturels, elles seront définies sur les bourgs actuels et, le cas échéant, sur quelques principaux villages. Ce travail sera engagé prochainement.
- L'architecture et le rapport au site : L'architecte du groupement de bureaux d'études présente des photos illustrant différents niveaux d'intégration de bâtiments dans le paysage.
Echange avec le public : Le respect de la topographie, des lignes d'horizon, de l'architecture présente dans l'environnement, et l'intégration par la végétation, sont des critères essentiels pour assurer une bonne intégration des constructions dans le paysage. L'architecture contemporaine ne pose généralement pas de problèmes d'intégration si ces critères sont pris en compte, hors secteurs anciens à grande valeur historique et patrimoniale qui sont par nature à préserver. L'architecture contemporaine sera dirigée vers des zones non patrimoniales. Le PADD préservera le patrimoine bâti à l'échelle du grand paysage par la définition de cônes de protection visuelle autour des bâtiments remarquables.
- Les énergies renouvelables : Des participants demandent des précisions sur la prise en compte de la sylviculture, de l'hydraulique et de la géothermie par le PADD.
Réponse : Les bureaux d'études indiquent que les orientations du PADD pourront être revues ou complétées après le travail à faire par commune pour définir les zones d'accélération des énergies renouvelables. A ce stade et à l'échelle du territoire de la CCCB, la sylviculture et l'hydraulique n'apparaissent pas représenter de potentiels importants. Le territoire n'est pas assez boisé et les bois sont fractionnés. Des équipements hydrauliques existent,

d'autres sont difficilement envisageables ou à la marge. Les élus indiquent que la géothermie est plus chère que le gaz (exemple de la piscine de Châtillon-sur-Indre).

Des participants notent que des haies sont supprimées, ce qui réduit le potentiel pour la filière bois, et que des terrains sont drainés. Cette affirmation est contestée par les élus. La réglementation limite désormais fortement les coupes et les drainages.

Les élus précisent que le permis d'exploitation COVED s'étend jusqu'en juin 2026. La création d'un Ecopôle avec des équipements photovoltaïque et méthanisation est envisagée mais à confirmer, au regard des dispositions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) qui pourraient être modifiées.

- La voie verte : L'orientation du PADD sur la réouverture de la voie verte est demandée.
Réponse : Les élus indiquent que l'étude de réouverture est inscrite au Contrat de Plan Etat Région. Le PADD identifie cette réouverture comme un réel potentiel et précise que le territoire appuie les démarches de remise en fonction de cette voie. En l'attente, seule une utilisation ponctuelle pourra éventuellement être envisagée, pour une finalité orientée sur le tourisme et les loisirs le cas échéant.
- Le tourisme : Des points sont à aborder dont la proximité du zoo de Beauval et son impact pour les hébergements touristiques, et le passage de la route équestre européenne d'Artagnan par le bourg de Palluau-sur-Indre.
Réponse : Les compléments seront apportés dans le PADD.
- L'Indre à vélo : Des participants relèvent que le passage des camions sur la D28 pose un problème de sécurité pour les cyclistes.
Réponse : Les élus indiquent que les camions des entreprises de transports et de la COVED ne devraient pas y passer. Le Département réfléchit à la création de voies protégées. Le cas échéant, le PLUi pourra traduire un futur schéma de circulation.
- Logements vacants : Un participant demande ce qui est prévu pour lutter contre la vacance. Il évoque le dispositif du bail à réhabilitation.
Réponse : Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours sur le Pays du Valençay-en-Berry, jusqu'en 2025. Un de ses volets concerne la remise sur le marché de logements vacants. La période est donc propice à ce genre d'opération.
Le bail à réhabilitation est un dispositif moins facile à mettre en œuvre : contrat par lequel un preneur non propriétaire, collectivité ou bailleur social par exemple, améliore un logement par des travaux et le loue en percevant les loyers, puis le restitue à son propriétaire au terme de la durée minimale du bail en bon état d'entretien. SOLIHA, opérateur local en matière d'amélioration de l'habitat, pourrait être sollicité pour travailler sur ce type d'opération, le cas échéant pour des logements communaux inoccupés.
Les élus indiquent qu'une personne va être recrutée au niveau du Pays pour travailler spécialement sur le volet Habitat.
- La Trame verte et bleue (TVB) : Une participante rappelle que la Trame verte et bleue (TVB) est à préciser dans le PLUi en partant de la trame SCOT.
Réponse : Le site Natura 2000 et les ZNIEFF constituent des bases pour la définition de la trame verte bleue locale. Le PADD prévoit la préservation de la TVB principalement sous trois aspects :
 - Réservoirs de biodiversité classés dans les zones naturelles les plus protectrices, soit le cœur des grandes trames des vallées et zones humides ;
 - Corridors écologiques sur des milieux plus ordinaires mais écologiquement intéressants et qui assurent les continuités des espaces remarquables et les relient entre eux (bois, haies, lisières forestières...), notamment entre vallées et plateaux ;
 - Plantation de haies, ciblée sur certains endroits stratégiques de la trame verte et bleue de façon à mieux assurer les continuités.
- Autres observations :
 - . La fibre optique : Des participants relèvent que le réseau des fils s'accumule ce qui nuit au paysage urbain.
 - . Bornes de recharge : Un participant indique que les tarifs devraient être affichés sur les bornes.

Monsieur le Président remercie les personnes présentes pour leur participation au projet et clôt la réunion.

Le 31 juillet 2023.