

**PERSONNES PRESENTES :**

---

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry	Président : Monsieur Gérard NICAUD. Vice-Présidents et Maires : Palluau-sur-Indre : Monsieur Marc ROUFFY. Clion : Madame Béatrice LE GLOANNEC. Arpheuilles : Monsieur Jean-Marie BONAC. Vice-Président et conseiller municipal : Monsieur Jean-Louis MEUNIER. Maires, adjoints et conseillers municipaux : Arpheuilles : Madame Valérie MARTIN, Messieurs Jean-Paul DEROCHE et Alain BONAC ; Châtillon-sur-Indre : Madame Annette GARCEAULT, Monsieur Patrice COSSON ; Clion : Mesdames Martiale POURNIN et Marie-Christine MARCHAIS, Messieurs Martial GARÇAULT, Gérald DIEU et Jérémie MEUNIER. Fléré-la-Rivière : Ghislaine GAIMON. Murs : Monsieur Jacques CHARLOT Saint-Médard : Madame Valérie SEGURET. Le Tranger : Madame Alexandra BEAUVAIS-MATTHEY, Monsieur Adrien DEVIGNE. Autre commune : Monsieur GALLAND. Directeur des services techniques : Monsieur Jean-Louis BEIGNEUX. Chef de projet Petite ville de demain : Monsieur Nicolas DELMAS.
Bureaux d'études	Monsieur Thierry GUILLET.
Excusée	Madame Christine GIRAULT.
<b>ORDRE DU JOUR :</b>	Diagnostic : avancement, résultats des questionnaires par commune.

---

**AVANCEMENT**

Monsieur le Président rappelle que la première réunion sur le PLUi s'est tenue il y a 1 an. Cette réunion nous permettra de faire un point sur l'avancement des procédures.

**Présentation :**

- Elaboration du PLUI : Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été présentés durant les réunions de travail par thème. Ils sont en cours de mise en forme. Les questionnaires sur les enjeux et les moyens, par thème, ont permis d'engager la phase 2 sur le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui est le projet de politique d'urbanisme du PLUi.
- Autres procédures menées en parallèle :
  - Révisions allégées des PLU de Clion et de Fléré-la-Rivière : les projets ont été arrêtés en septembre par le Conseil communautaire. La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Pays de Valençay-en-Berry, Chambre d'agriculture...) s'est tenue. Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale (MRAE) et à la Commission départementale de la préservation de espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), pour avis. Nous sommes en attente de leurs retours. Nous pourrions ensuite avancer dans la procédure avec l'organisation d'une enquête publique.
  - Déclaration de projet et mise en compatibilité n°1 du PLU de Châtillon-sur-Indre (projet Ecopôle du Porteau) : le dossier a été préparé mais est à finaliser. Une rencontre se tiendra avec la COVED le 21 décembre, pour faire un point. Il faudra ensuite avancer sur ce dossier avec une concertation avec la population, puis les phases administratives.
  - Révision de la Carte communale du Tranger : même avancement qu'à Châtillon. Les deux dossiers avancent en parallèle.

## Observations :

- Le dossier COVED pour l'Ecopôle du Porteau n'a pas encore été déposé. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durables et d'égalité des territoires (SRADDET) pourrait évoluer et faciliter ce projet, mais pas avant 2023/2024. Il faut aussi en préalable avoir adapté les documents d'urbanisme de Châtillon-sur-Indre et Le Tranger, ce qui est en cours. Il est précisé que l'obligation d'organiser le tri à la source des biodéchets est fixée au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## QUESTIONNAIRES

Le bureau d'études présente les fiches des résultats des questionnaires sur la hiérarchisation des enjeux et des moyens. Les fiches distinguent les orientations qui concernent l'ensemble des communes, sur la base d'un classement de l'ensemble des réponses, et les orientations particulières localisées, qui ne concernent que quelques communes et pour des points particuliers.

Ce travail prépare le contenu du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ce contenu restera discutable lors des prochaines réunions de travail. Il devra être compatible avec les objectifs du SCOT (compatibilité : rapport de non opposition aux règles du SCOT). Ces objectifs du SCOT ont été présentés lors des groupes de travail par thème.

## Observations :

- Population et habitat : la Communauté de communes n'ayant pas de compétence Habitat, elle ne peut pas mettre en place un Programme Local de l'Habitat (PLH). Une autre proposition d'étude Habitat sera proposée au prochain Conseil communautaire. Elle comprend une partie Etudes et une partie Actions (avec programmation et financements), pour prolonger le PLUi par un volet plus opérationnel. La compétence Habitat peut porter, par exemple, sur la réalisation d'un Programme Local de l'Habitat, sur la politique du logement social, les logements communaux...
- Foncier : la préservation des terres agricoles est un enjeu. La SAFER est un intervenant possible pour accompagner la collectivité dans des négociations pour l'achat de terrains, la création de réserves foncières. Un établissement public foncier est un autre opérateur possible (EPFLI dans la région). Il peut intervenir pour faire du portage foncier pour le compte des collectivités.
- Economie : il sera proposé aux élus de valider une étude sur l'aménagement des zones d'activité. L'agence SCALE, qui est aussi dans l'équipe du PLUI, est pressentie comme prestataire, pour accompagner la Communauté de communes jusqu'à la phase de mise en œuvre.
- Agriculture : il faudra reformuler l'enjeu principal retenu « Préserver les terres agricoles au bénéfice des exploitants locaux », qui pose un problème au regard de la liberté d'entreprendre (à remplacer par exemple par : une agriculture locale au service des habitants du territoire).
- Mobilité : la réutilisation de l'ancienne voie ferrée en voie verte apparaît désormais moins envisageable. La réouverture de la ligne pourrait être envisagée (ravitaillement de l'armée... Elle pourrait aussi être une alternative possible à une ou des sections de la ligne Paris-Toulouse en cas d'accidents, comme celui récent d'Issoudun). Les élus du Département souhaitent que la Région Centre-Val de Loire se positionne sur ce dossier. Un courrier commun des maires est prévu.
- Environnement et paysage : la préservation des haies est souhaitable. Leur disparition a entraîné une transformation du paysage rural. Leur intérêt pour les sols, la gestion hydraulique et l'atténuation du vent (effet coupe-vent) est rappelé. Il est aussi indiqué que la forêt s'est abîmée avec le développement de l'industrie forestière, par le passage des engins d'exploitation à travers la forêt. Autre point abordé : le Schéma directeur d'assainissement de Palluau-sur-Indre prévoit de l'assainissement collectif dans certains hameaux. Cela n'est plus envisageable et il faudra en tenir compte dans le règlement du PLUi.

Châteauroux, le 22 décembre 2022 - T GUILLET

Pièce jointe : tableaux de synthèse des résultats des questionnaires sur la hiérarchisation des enjeux et des moyens.