

Département de l'Indre, communauté de communes du  
**VAL-DE-BOUZANNE**  
Plan local d'urbanisme intercommunal

**Compte rendu de réunion n° 3 du 9 septembre 2019**

| <b>Intervenants</b>  | <b>Représentés par :</b> P : présents, D : diffusion                           | <b>P</b> | <b>D</b> |
|--|--|----------|----------|
| <p><b>Communauté de communes du Val-de-Bouzanne</b><br/>20, rue Émile-Forichon<br/>36230 Neuvy-Saint-Sépulchre<br/>Tél : 02 54 31 20 06,<br/><br/>cadsbouzanne@orange.fr</p> | <p><b>Président :</b> M. Guy GAUTRON</p>                                       |          | x        |
|  | <p><b>Les Vice-Présidents :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Michel GORGES, 1<sup>er</sup> Vice-Président</p>                            |          | x        |
|  | <p>M<sup>me</sup> Marie-Jeanne LARFARCINADE, 2<sup>e</sup> Vice-Présidente</p> |          | x        |
|  | <p>M. Christian ROBERT, 3<sup>e</sup> Vice-Président</p>                       |          | x        |
|  | <p><b>Trois représentants du conseil communautaire :</b></p>                   |          |          |
|  | <p>M. Jean-Marc CHAUVAT</p>  |          | x        |
|  | <p>M<sup>me</sup> Colette LADANT</p>   |          | x        |
|  | <p>M<sup>me</sup> Marie-Annick BEAUFRERE</p>                                   |          | x        |
|  | <p><b>Représentants communaux :</b></p>  |          |          |
|  | <p><b>BUXIÈRES d'AILLAC :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Titulaire : M. Didier GUENIN, 2<sup>e</sup> adjoint</p>                     |          | x        |
|  | <p>Suppléant : M. Gérard SAGET, maire</p>                                      |          | x        |
|  | <p><b>CLUIS :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Titulaire : M. Claude MINET, Maire</p>                                      |          | x        |
|  | <p>Suppléant : Jocelyne CHAVENAUD, Conseillère</p>                             |          | x        |
|  | <p><b>FOUGEROLLES :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Titulaire : M. Michel FOISEL, 1<sup>er</sup> adjoint</p>                    |          | x        |
|  | <p>Suppléant : M. Philippe BAILLY, 2<sup>e</sup> adjoint</p>                   |          | x        |
|  | <p><b>GOURNAY :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Titulaire : M. Philippe BAZIN, 1<sup>er</sup> adjoint</p>                   |          | x        |
|  | <p>Suppléant : M. Bertrand SACHET, 3<sup>e</sup> adjoint</p>                   |          | x        |
|  | <p><b>LYS-SAINT-GEORGES :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Titulaire : M. Christian VILLETEAU, conseiller municipal</p>                |          | x        |
|  | <p>Suppléant : M. Olivier MICHOT, conseiller municipal</p>                     |          | x        |
|  | <p><b>MAILLET :</b></p>  |          |          |
|  | <p>Titulaire : M<sup>me</sup> Magalie BOUQUIN, 1<sup>ère</sup> adjointe</p>    |          | x        |
| <p>Suppléant : M. Jean-François DELAVEAUD, maire.</p>  |  | x        |          |
| <p><b>MALICORNAY :</b></p>   |  |          |          |
| <p>Titulaire : M. Jean-Paul BALLEREAU, maire</p>   |  | x        |          |
| <p>Suppléant : Françoise ALLELY, 2<sup>e</sup> adjointe</p>  |  | x        |          |
| <p><b>MERS-SUR-INDRE :</b></p>   |  |          |          |
| <p>Titulaire : M. Jean-Marc LAFONT, 1<sup>er</sup> adjoint</p>   |  | x        |          |
| <p>Suppléant : Hélène BEHRA, 3<sup>ème</sup> adjointe.</p>   |  | x        |          |
| <p><b>MONTIPOURET :</b></p>  |  |          |          |
| <p>Titulaire : M. Alain HOUTMANN, 1<sup>er</sup> adjoint</p>   |  | x        |          |
| <p>Suppléant : M. David DORANGEON, conseiller municipal</p>  |  | x        |          |
| <p><b>MOUHERS :</b></p>  |  |          |          |
| <p>Titulaire : M<sup>me</sup> Barbara NICOLAS, maire</p>   |  | x        |          |
| <p>Suppléant : M. Samuel LARDEAU, 1<sup>er</sup> adjoint</p>   |  | x        |          |
| <p><b>NEUVY-SAINT-SEPULCHRE :</b></p>  |  |          |          |
| <p>Titulaire : M. Jean-Luc MATHEY, conseiller municipal</p>  |  | x        |          |
| <p>Suppléant : Françoise ROCHOUX, conseillère municipale</p>   |  | x        |          |
| <p><b>TRANZAULT :</b></p>  |  |          |          |
| <p>M. Christian PAQUIGNON, en qualité de maire</p>   |  |          |          |
| <p>Titulaire : Absence de désignation</p>  |  | x        |          |
| <p>Suppléant : Absence de désignation</p>  |  |          |          |
| <p><b>A titre consultatif, les délégués communautaires :</b></p>   |  | x        |          |
| <p>Annie CHARBONNIER, maire de GOURNAY</p>   |  | x        |          |
| <p>Catherine CHAUMETTE, 3<sup>e</sup> Adjointe NEUVY-ST-SEPULCHRE</p>  |  | x        |          |
| <p>M Philippe ROUTET, 4<sup>e</sup> adjoint NEUVY-ST-SEPULCHRE</p>   |  | x        |          |
| <p>M<sup>me</sup> Pascale ASSIMON, conseillère municipale NEUVY</p>  |  | x        |          |
| <p>M. Roger GUERRE, maire de MONTIPOURET</p>   |  | x        |          |
| <p>Secrétariat de la CDC du Val de Bouzanne :</p>  |  | x        |          |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  | M <sup>me</sup> Lucette MENEURET   |   | X |
| <b>Organismes associés au titre des services de l'État :</b><br><b>Préfecture de l'Indre</b><br>BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex<br><br><b>Ddt de l'Indre – SPREN/unité planification</b><br>Cité administrative, CS 60616, 36020 Châteauroux cedex<br>Tél. : 02 54 53 21 79<br><br><b>Dréal</b> , 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2<br><br><b>UT Dréal</b> , cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex<br><br><b>Drac</b> , 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans<br><br><b>Ars</b> , cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex<br><br><b>DDCSPP</b> , cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex<br><br><b>Udap</b> , cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex<br><br><b>Inao</b> , 12 place Anatole-France, 37000 Tours,  | prefecture@indre.gouv.fr<br><br>ddt-spren-planification@indre.gouv.fr<br><br>ut36.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr<br><br>secretariat-sra.drac-centre@culture.gouv.fr<br><br>Ars-centre-dd36@ars.sante.fr<br><br>ddcspp@indre.gouv.fr<br><br>udap.indre@culture.gouv.fr<br><br>INAO-TOURS@inao.gouv.fr |   |   |
| <b>Autres services associés ou consultés :</b><br><b>Conseil régional de la région centre Val-de-Loire</b><br>9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex<br>Tél. : 02 38 70 30 30<br><br><b>Conseil départemental</b> , hôtel du département, place de la Victoire et des Alliés, CS 20639, 36020 Châteauroux cedex, Tél. : 02 54 27 34 36,<br><br><b>Chambre de commerce et d'industrie</b> , 24, place Gambetta, 36000 Châteauroux, tél. : 02 54 53 52 51,<br><br><b>Chambre d'agriculture</b> , 24 rue des Ingrains, BP 307, 36006 Châteauroux cedex, tél. : 02 54 61 61 61,<br><br><b>Chambre de métiers</b> , 31 rue R. Mallet-Stevens, 36000 Châteauroux tél. : 02 54 08 80 00,<br><br><b>Centre régional de la propriété forestière</b> , 43, rue du Bœuf Saint Pateme, 45000 Orléans, tél. : 02 38 53 07 91,<br><br><b>Syndicat mixte de La Châtre en Berry</b> , 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72,<br><br><b>SCOT du Pays Castelroussin-Val de l'Indre</b><br>47, route d'Issoudun, 36130 Déols, tél. : 02 54 07 74 59,<br><br><b>SCOT d'Éguzon Argenton Vallée de la Creuse</b> , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse, tél. : 02 54 01 09 00, | jeanne.fribourg@regioncentre.fr<br><br>contact@indre.fr<br><br>contact@indre.cci.fr<br><br>accueil@indre.chambagri.cedex<br><br>contacts@cm-indre.fr<br><br>ifc@crpf.fr<br><br>paysdelachatreenberry@wanadoo.fr<br><br>accueil@payscastelroussin.com<br><br>info@cc-valleedelacreuse.fr                          |   |   |
| <b>Communauté de communes de la Châtre et Sainte-Sévère</b> Place du Général de Gaulle, 36400 La Châtre,   | s.administratif@cc-lachatre-stesevere.fr   |   |   |
| <b>Communauté de communes de la Marche Berrichonne</b><br>Maison des Services, 8 rue Jean-Marie-Messant, 36140 Aigurande   | contact@ccmarcheberrichonne.fr   |   |   |
| <b>Communauté de communes d'Éguzon – Argenton – Vallée de la Creuse</b> , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse,   | info@cc-valleedelacreuse.fr  |   |   |
| <b>Communauté d'agglomération « Châteauroux Métropole »</b> Hôtel de ville, CS 80509, 36012 Châteauroux cedex  | servicetechniques@cc-fercher.fr  |   |   |
| <b>Équipe d'études</b>   |  | P | X |

|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>Mandataire</b> : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 2, rue des Côtes 28000 Chartres  | MM. Pichon, Hansse<br><a href="mailto:contact@gilsonpaysage.com">contact@gilsonpaysage.com</a> |  |   |
| <b>Écogée, environnement</b> 5, rue du Général-de-Gaulle, 45130 Meung-sur-Loire Tél 02 38 46 51 00 |  |  | x |

**Objet de la réunion** : attractivité territoriale

| Planning des étapes  | Dates            | Précisions  |
|--|------------------|---|
| Prescription   | 23 mai 2017      |   |
| Première réunion publique  | 9 septembre 2019 |   |
| Rppa 1   |                  |   |
| Débat Padd   |                  |   |
| Rppa 2   |                  |   |
| Demande d'instruction au cas par cas   |                  |   |
| Partie spécifique Plui sur le site internet  |                  |   |
| Diffusion d'informations sur les bulletins communaux   |                  |   |
| Animation ateliers thématiques   |                  |   |
| Mise à disposition de support de communication dans les communes et au siège de la com de com aux phases diag, padd, Poa |                  |   |
| Organisation de réunions publiques   |                  |   |
| Mise en place adresse mail spécifique  |                  |   |
| Mise en place d'un registre pour les habitants   | mai 2019         | <a href="#">Un article dans le bulletin municipal</a> |
| Arrêt projet   |                  |   |
| Consultation services  |                  |   |
| Saisine commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (Cdpenaf)                |                  |   |
| Avis de l'autorité environnementale à joindre au dossier d'enquête publique  |                  |   |
| Enquête publique   |                  |   |
| Approbation  |                  |   |

Ci-joint diaporama support de la réunion. Les observations formulées et les débats induits figurent ci-dessous.

<http://gofile.me/3HAlj/uoyDcg9ig>

### **Point sur le Scot**

MM. Robert et Gautron rappellent qu'il y a eu une réunion Scot et que les élus sont maintenant en phase avec sur les grandes orientations, notamment démographiques

Le diagnostic du Scot en matière de croissance démographique : 0,37 %/an pour la Châtre-en-Berry et 0,8% par an pour le Val de Bouzanne.

Possibilité de faire 1040 logements

À Égurandes : 410 logements

La Châtre-Sainte-Sévère : 31 communes, 1 450 logements possibles.

Le Scot conforte l'armature existante, pôle structurant : Neuvy, pôles secondaires : Cluis et Mers-sur-Indre.

M<sup>me</sup> Nicolas rappelle également que le Scot semblerait laisser la possibilité de nouvelles zones d'activité économique.

Les élus se disent qu'ils pourraient basculer une partie de la production de logements des pôles vers les communes rurales.

Les élus rappellent que pour le territoire la croissance démographique permettra de maintenir les services, nécessaires pour éviter le phénomène dortoir. Ils rappellent que le monde associatif joue un rôle très important sur le territoire.

### **Diagnostic, activité économique**

Les artisans ont du mal à trouver des employés notamment par manque de formation des candidats.

Le télétravail devrait apporter beaucoup d'emplois dit M. Gautron. M. Minet rappelle qu'il faut que la fibre arrive vite. Les élus sont vigilants pour que les déclarations soient suivies d'acte.

M. Gautron dit qu'il faut développer les services, la formation et ne pas oublier la logistique.

Problème de l'agriculture : la taille des exploitations atteint une limite haute qui risque de rendre difficile leur transmission. Il faudrait trouver un moyen pour faciliter le travail des éleveurs et attirer les jeunes.

Pour l'artisanat, du bâtiment notamment, M. Hansse rappelle les atouts du parc de logements favorable aux résidences secondaires.

Les élus précisent qu'en matière de formation dans les métiers du bâtiment, certaines formations ont été délocalisées.

Il faut autoriser l'activité économique dans le tissu habité, sous réserve de compatibilité avec l'habitat, et ainsi favoriser l'initiative des entrepreneurs individuels qui ne peuvent pas toujours trouver de réponse dans les zones d'activité.

Argenton est bien un pôle industriel, pôle industriel qui fonctionne bien, mais attention l'industrie est par définition fragile.

L'analyse pourrait illustrer une fuite des actifs, il s'agit plutôt de l'arrivée de nouveaux actifs qui travaillent ailleurs.

Le chargé d'études débute la réunion en rappelant les objectifs poursuivis :

- présenter le bilan des visites de terrain
- définir les thématiques à approfondir dans la suite du diagnostic
- faire un point sur le calendrier de l'étude.

### **Procédure**

Les **modalités de concertation** actées par délibération du 23 mai 2017 sont :

- Diffusion d'informations dans la presse locale (annonces légales), sur le site internet de la communauté de communes avec une partie spécifique pour le PLUi (rédaction à la charge du Bureau d'études) ;
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux lorsqu'ils existent (rédaction à la charge du bureau d'études) ;

- Animation d'ateliers thématiques (bureau d'études et maître d'ouvrage) ;
- Mise à disposition dans les communes et au siège de la communauté de communes de supports d'information relatant les principales étapes du projet : diagnostic, PADD, OAP ... à la charge du bureau d'études ;
- Organisation de plusieurs réunions publiques avec le bureau d'études et le maître d'ouvrage,
- Programmation d'une exposition au siège de la communauté de communes, réalisation et mise en place à la charge du bureau d'études ;
- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant à la population d'adresser ses contributions au projet (maître d'ouvrage),
- Ouverture d'un registre mis à la disposition des habitants pendant toute la durée de la procédure au siège de la Communauté de communes

### **3. Calendrier de l'étude et prochain rendez-vous**

**Objectif** : Débat Padd avant les élections municipales de mars 2020, et approbation septembre 2021.

#### **Prochaines réunions :**

**Lundi 23 septembre** 2019 à 10 h 00

Matin permanence commerçants, industriels et artisans, à confirmer

**Lundi 23 septembre** 2019 à 14 h 00

Les ateliers de travail avec le comité de pilotage PLUi

**Lundi 14 octobre** 2019 à 10 h 00

Matin permanence acteurs du tourisme

**Lundi 14 octobre** 2019 à 14 h 00

Les ateliers de travail avec le comité de pilotage PLUi

**Mardi 5 novembre** 2019 à 10 h 00

Matin permanence – associations et services publics

**Mardi 5 novembre** 2019 à 14 h 00

Les ateliers de travail avec le comité de pilotage PLUi

#### **À faire par chargé d'étude :**

Récupérer les dernières données Scot.

Analyser l'évolution de la répartition des actifs en fonction Csp.

Préparer un article pour bulletin communal d'ici fin d'année.

#### **À faire par la collectivité :**

Etablir liste des agriculteurs (ceux qui exploitent à titre principal)

\*\*\*\*