

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

**Compte rendu n° 25 de la réunion du 19 septembre 2023**

**P = présents ; D = diffusion ; AE = absent excusé**

<b>Intervenants</b>	<b>Représentés par :</b> P : présents, D : diffusion	<b>P</b>	<b>D</b>
<b>Communauté de communes du Val-de-Bouzanne</b> 20, rue Émile-Forichon 36230 Neuvy-Saint-Sépulchre Tél : 02 54 31 20 06, cdsbouzanne@orange.fr	<b>Président :</b> M. ROBERT	P	X
	<b>Les Vice-Présidents :</b> Mme BEAUFRERE, 1 <sup>ère</sup> Vice-Présidente M. GUENIN, 2 <sup>e</sup> Vice-Président M. DENORMANDIE, 3 <sup>e</sup> Vice-Président Mme NICOLAS, 4 <sup>ème</sup> Vice-Présidente	P P P	X X X X
	<b>Trois représentants du conseil communautaire :</b> MME BEHRA M. FLEURY M. VIAUD	P P	X X X
	<b>GRUPE NEUVY-SAINT-SEPULCHRE</b> <b>Buxières-d'aillac</b> M. MARATHON M. GUÉNIN, maire	P	X X
	<b>Fougerolles</b> M. DENORMANDIE M. BAILLY		X X
	<b>Gournay</b> Bertrand SACHET M. BAZIN, maire		X X
	<b>Mouhers</b> Jean-Louis DEBEURET Madame NICOLAS	P P	X X
	<b>Neuvy-Saint-Sépulchre</b> Delphine CHAUVAT Jean-Luc MATHEY Guy GAUTRON	P P p	X X X
	<b>GRUPE CLUIS</b> <b>Cluis</b> Mme PENOT Mélissa M. DALOT, mairie de Cluis M. FLEURY, mairie de Cluis	P P P	x X X
	<b>Maillet</b> Titulaire : M. DESCOUX. Mme BOUQUIN, maire	P	X X
	<b>Malicornay</b> Titulaire : M. DEMOCRATE M. Ballereau , maire		x x
	<b>GRUPE MERS-SUR-INDRE</b> <b>Lys-Saint-Georges</b> M. MICHOT, maire		X
	<b>Mers-Sur-Indre</b> Titulaire : M. LAFONT M. ROBERT, maire Mme BEHRA	P	x x x
	<b>Montipouret</b> Titulaire : M. LABRUNE		x

	<p>M. DORANGEAON Mme MERCIER <b>Tranzault</b> Titulaire : Mme HIBERT M. VIAUD, maire</p> <p><b>A titre consultatif, les délégués communautaires :</b> M. GAUTRON Mme PLANTUREUX M. BOFFEL M. ROUTET Mme CHAUVAT M. MATHEY M. DALOT M. DAVIER M. DORANGEON Mme MERCIER Mme BARABÉ M. BAZIN M. BAILLY Mme BOUQUIN M. MICHOT M. BALLEREAU M. DUPLESSIS Mme PENOT M. HUGOTTE</p> <p><b>Chargée de mission Plui communauté de communes du val de Bouzanne</b> Mme ALLOUCHE</p> <p><b>Secrétariat CDC Val de Bouzanne :</b> Mme MENDRET</p>	<p>P</p> <p>P P</p> <p>P</p> <p>P P P</p> <p>P</p> <p>P</p>	<p>x x</p> <p>x x</p> <p>x x x x x x x x x x x x x x</p> <p>x</p> <p>x</p>
<p><b>Organismes associés au titre des services de l'État :</b> <b>Préfecture de l'Indre</b> BCL/CL - CS80583, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Ddt de l'Indre – SPREN/unité planification</b> Cité administrative, CS 60616, 36020 Châteauroux cedex Tél. : 02 54 53 21 79</p> <p><b>Dréal</b>, 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2</p> <p><b>UT Dréal</b>, cité adm, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Drac</b>, 6, rue de la Manufacture, 45000 Orléans</p> <p><b>Ars</b>, cité administrative, CC 30587, 36019 Châteauroux cedex</p> <p><b>DDCSPP</b>, cité administrative, Bp 613, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Udap</b>, cité cité administrative, CS 10514, 36020 Châteauroux cedex</p> <p><b>Inao</b>, 12 place Anatole-France, 37000 Tours,</p>	<p>prefecture@indre.gov.fr</p> <p>ddt-spren-planification@indre.gov.fr</p> <p>ut36.dreal-centre@developpement-durable.gov.fr</p> <p>secretariat-sra.drac-centre@culture.gov.fr</p> <p>Ars-centre-dd36@ars.sante.fr</p> <p>ddcspp@indre.gov.fr</p> <p>udap.indre@culture.gov.fr</p> <p>INAO-TOURS@inao.gov.fr</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p><b>Autres services associés ou consultés :</b> <b>Conseil régional de la région centre Val-de-Loire</b> 9, rue Saint-Pierre-Lentin, 45041 Orléans cedex Tél. : 02 38 70 30 30</p> <p><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</p> <p><b>Chambre de commerce et d'industrie</b>, 24, place Gambetta, 36000 Châteauroux, tél. : 02 54 53 52 51,</p> <p><b>Chambre d'agriculture</b>, 24 rue des Ingrains, BP 307, 36006 Châteauroux cedex, tél. : 02 54 61 61 61</p>	<p>helene.nieul@centrevaleloire.fr</p> <p>contact@indre.fr</p> <p>contact@indre.cci.fr</p> <p>Romain METOIS accueil@indre.chambagri.cedex accueildirection@indre.chambagri.cedex</p>		<p>X</p> <p>x</p> <p>X</p> <p>X</p>

<b>Chambre de métiers</b> , 31 rue R. Mallet-Stevens, 36000 Châteauroux tél. : 02 54 08 80 00	contacts@cm-indre.fr		X
<b>Centre régional de la propriété forestière</b> , 43, rue du Bœuf Saint Patern, 45000 Orléans tél. : 02 38 53 07 91	ifc@crpf.fr		X
<b>Syndicat mixte de La Châtre en Berry</b> , 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	paysdelachatreberry@wanadoo.fr		X
<b>SCOT La Châtre en Berry</b> 15 rue d'Olmor, 36400 La Châtre, Tél. : 02 54 62 00 72	Janna Allouche scot.paysdelachatreberry@wanado.fr	P	X
<b>SCOT du Pays Castelroussin-Val de l'Indre</b> 47, route d'Issoudun, 36130 Déols, tél. : 02 54 07 74 59	accueil@payscastelroussin.com		X
<b>SCOT d'Éguzon Argenton Vallée de la Creuse</b> , 8 rue du Gaz, 36200Argenton-sur-Creuse, tél. : 02 54 01 09 00	info@cc-valleedelacreuse.fr		X
<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		X
<b>Communauté de communes de la Marche Berrichonne</b> Maison des Services, 8 rue Jean-Marie-Messant, 36140 Aigurande	contact@ccmarcheberrichonne.fr		X
<b>Communauté de communes d'Éguzon – Argenton – Vallée de la Creuse</b> , 8 rue du Gaz, 36200 Argenton-sur-Creuse	info@cc-valleedelacreuse.fr		X
<b>Communauté d'agglomération « Châteauroux Métropole »</b> Hôtel de ville, CS 80509, 36012 Châteauroux cedex	servicetechniques@cc-fercher.fr		X
<b>Équipe d'études</b> <b>Mandataire</b> : Gilson & Associés, Sas, urbanisme et paysage, 4bis, rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres	M. Hansse <a href="mailto:contact@gilsonpaysage.com">contact@gilsonpaysage.com</a> M. Pichon <a href="mailto:mathieu.pichon@gilsonpaysage.com">mathieu.pichon@gilsonpaysage.com</a>	AE P	X x
<b>Écogée, environnement</b> 5, rue du Général-de-Gaulle, 45130 Meung-sur-Loire Tél 02 38 46 51 00	info@ecogee.fr		x

## Procédure

Tableau de suivi de la procédure	Date	Observations
Prescription	1 <sup>er</sup> juin 2017	
Réunions PPA	26 janvier 2021	1 <sup>er</sup> point d'étape avec les PPA (CR11)
Des informations dans les bulletins d'information	Février 2021	Bulletin intercommunal n° 1 -2021
Des informations dans la presse locale	<b>Indiquer date</b>	
Animation d'ateliers thématiques	23 septembre 2019	Atelier avec les commerçants, industriels et artisans
	14 octobre 2019	Atelier avec les professionnels du tourisme
	5 novembre 2019	Atelier avec les associations et les services au public
	14 janvier 2020	Ateliers avec les agriculteurs (4 permanences)
Organisation de réunions publiques	9 septembre 2019	1 <sup>ère</sup> réunion publique de présentation de la démarche
	24 mars 2022	2 <sup>nd</sup> réunion publique de présentation du PADD
Exposition au siège de la communauté de communes		
Mise en place d'une adresse mail spécifique PLUi	Mai 2019	
Ouverture d'un registre au siège de la CdC	Mai 2019	
Débat PADD	24 janvier 2023	
MRAE Saisine mission régionale de l'autorité environnementale (Mrae)		
Arrêt projet 1		
MRAE Décision de soumettre à évaluation environnementale		
MRAE Avis sur l'évaluation environnementale		

Arrêt projet 2		
Consultation services		
Enquête publique		
Approbation		

**\*Article L153-16 du code de l'urbanisme**

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l' [article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme couvre une commune ou un établissement public de coopération intercommunale situés en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l' [article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation](#) lorsque le projet de plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article [L. 151-7](#) du présent code. L'avis porte uniquement sur les unités touristiques locales.

## Objet de la réunion :

Travail sur les chapitres 3 du règlement.

Le tableau support de la réunion dans lequel ont été intégrées les remarques et évolutions souhaitées par les élus est téléchargeable par l'intermédiaire du lien ci-dessous.

<http://gofile.me/3HA1j/IJCT83VQV>

Figurent à la suite quelques précisions plus particulières sur les évolutions demandées.

## Règlement

Autoriser les volets roulants à condition qu'ils soient habillés d'un lambrequin<sup>1</sup> pour combler le vide supérieur et que leur couleur soit identique à celle des menuiseries et des huisseries et de l'encadrement de la fenêtre. Préconisé que les volets battants traditionnels soient maintenus en place.

En zone UA, pour le stationnement, une carte sera établie pour localiser les seuls secteurs à enjeux dans lesquels il faudrait préciser les prescriptions.

Les évolutions souhaitées pour la zone UA pourront être retranscrites dans les autres zones destinées principalement à l'habitat.

En Ux les bardages devront être sombres et mates.

## Zonage

Cluis : passer les zones UB autour du centre-ville en UA pour y interdire les toitures terrasses.

## A faire par les élus et la communauté de communes

- Les élus doivent transmettre à la communauté de communes les secteurs dans lesquels des problèmes de stationnement sur espace public sont constatés. Une fois centralisés la communauté de communes les transmettra au chargé d'études.
- Transmettre au chargé d'étude les emplacements réservés à prévoir au zonage (foncier nécessaire à des projets d'intérêt général mais que la collectivité ne maîtrise pas).
- Indiquer au chargé d'étude les secteurs d'activité économique en zone naturelle et agricole (Site de taille et de capacité d'accueil limitée, Stecal)

## À faire par les élus de CLUIS

- Confirmer la nécessité d'un emplacement réservé pour extension de la maison de retraite, ou au minimum, indiquer à quel stade en sont les réflexions.

<sup>1</sup> En architecture, un lambrequin est un ornement plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé à la partie supérieure d'une fenêtre.

## À faire par le chargé d'étude

- Une fois ajusté, transmettre le règlement au service instructeur.
- Intégrer les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.
- Faire le point sur la concertation
- Demander au CAUE s'il dispose de fiches de préconisation sur la couleur des enduits et des huisseries.

## À faire par Ecogée

- contrôler les zones N, il semble que certains secteurs à enjeu écologique ne soient pas en zone N.

## Prochaines réunions

**mercredi 11 octobre 2023**, 10 h

Objet : réunion de travail sur le règlement écrit, partie équipements et réseaux et leur impact sur les zonages

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, copil PLUI

**mercredi 11 octobre 2023**, 14 h

Objet : commission spéciale secteur Cluis, validation zonage OAP

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus secteur Cluis

**mercredi 11 octobre 2023** 16 h

Objet : commission spéciale secteur Mers-sur-Indre validation zonage OAP

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus secteur Mer-sur-Indre

**mercredi 11 octobre 2023** 18 h

Objet : commission spéciale secteur Neuvy, validation zonage OAP

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus secteur Neuvy

**mardi 14 novembre 2023**, 16 h

Objet : présentation aux personnes publiques associées

Invités : personnes publiques associées, chargé d'étude, chargé de mission, élus en charge du PLUi

**mardi 14 novembre 2023**, 18 h 30

Objet : réunion publique et présentation de l'exposition publique

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus en charge du PLUi, habitants

**mardi 28 novembre 2023**, 10 h

Objet : validation des ajustements suite à la présentation aux personnes publiques

Invités : chargé d'étude, chargé de mission, élus en charge du PLUi

Fait Chartres le 25 septembre 2023, Mathieu Pichon

\*\*\*\*\*