Communauté de Communes du Châtillonnais en Berry
Procès-verbal du conseil communautaire n° 06
Du 20 décembre 2023.

L'an deux mille vingt-trois le vingt décembre à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la communauté de communes du CHÂTILLONNAIS-en-BERRY (INDRE), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à FLÉRÉ-LA-RIVIÈRE, sous la présidence de Monsieur Gérard NICAUD.

Date de la convocation : 14 décembre 2023.

Etaient présents : Gérard NICAUD, Marc ROUFFY, Jean-Marie BONAC, Béatrice LE GLOANNEC, Pierre BERTHOUMIEUX, Jean-Louis MEUNIER, Alain BOURIN, Jacques CHARLOT, Alexandra MATTHEY, Danielle BERTRAND, Nelly BREMOND, Marie-Christine CHARPENTIER, Patrice COSSON, Joëlle DEPONT, Martial GARÇAULT, Annette GARCEAULT, Christian GIRAULT, Christophe GIRAULT, Marie-Noëlle LEOURIER, Corine MOURÉ, Martiale POURNIN.
Avaient donné pouvoir :
Françoise FAUCHON-VERDIER, PV à Jean-Marie BONAC, Alain JACQUET, PV à Gérard NICAUD, Brigitte BARCELO PV à Nelly BREMOND.
Etait Excusé :
Michel BRAUD.
Etait Absent :
Bernard HOLLANDE.

Secrétaire de séance : Nelly BREMOND.

I : APPROBATION DES PROCES VERBAUX DES SEANCES N°4 ET 5 DU 13 SEPTEMBRE ET 4 DÉCEMBRE 2023.

Aucune observation n'ayant été émise, les procès-verbaux ont été adoptés à l'unanimité des membres présents.

II : DÉPENSES D'INVESTISSEMENT : AUTORISATION DONNÉE AU PRÉSIDENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 1612-1 DU CODE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.

- Vu l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant aux Etablissements publics de coopération intercommunale d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent ;

Le Conseil Communautaire, sur avis favorable du Bureau, à l'unanimité des membres présents ;
DONNE autorisation au Président pour engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice 2023, et les dépenses de fonctionnement dans la limite du montant inscrit au budget 2023.

Pour le Budget général, cette autorisation concerne les chapitres budgétaires et les montants maximums suivants :

C/20 : Immobilisation incorporelles :	14 499,79 €uros
C/21 : Immobilisations corporelles :	3 750,00 €uros
C/23 : Immobilisations en cours :	41 087,78 €uros

Pour le budget annexe « développement économique », cette autorisation concerne les chapitres budgétaires et les montants maximums suivants :

C/20 : Immobilisation incorporelles :	3 500,00 €uros
C/21 : Immobilisations corporelles :	11 784,38 €uros

Pour le budget annexe « déchets ménagers », cette autorisation concerne le chapitre budgétaire et le montant maximum suivant :

C/20 : Immobilisations incorporelles :	9 750,00 €uros
C/21 : Immobilisations corporelles :	24 926,25 €uros

Il est précisé que les crédits correspondants à l'autorisation sus définie et engagés devront être inscrits au budget de l'exercice 2024 lors de son adoption.

III : DÉCISION MODIFICATIVE N°1 – BUDGET GÉNÉRAL.

Monsieur le Président explique au conseil communautaire qu'il convient d'ajuster les comptes ci-dessous, suite à un arrêt de congés de longue maladie d'un agent.

Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, sur avis favorable des membres du bureau,
DÉCIDE d'adopter la décision modificative suivante :

- Chapitre 11 C/6156 : - 6 500,00 Euros
- Chapitre 12 C/6217 : + 6 500,00 Euros.

IV : ADMISSION EN NON-VALEUR.

Monsieur le Président explique que des titres de recettes émis entre 2016 et 2020 pour la redevance des déchets ménagers restent impayés ce jour pour un montant de 1 188,84 €, malgré les diverses relances du Trésor Public, et qu'il convient de les admettre en non-valeur.

Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, sur avis favorable du Bureau,
DÉCIDE d'approuver l'admission en non-valeur des recettes pour un montant total de 1 188,84 € correspondant à la liste des produits irrécouvrables n° 5292430633 (1 188,84 €) dressée par le Comptable public.

Les crédits nécessaires sont prévus au budget 2023.

Direction Générale des Finances Publiques

Exercice 2022

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DU BLANC
CDFIP 14 RUE JULES FERRY

Annexe à la DO3
du 20 décembre 2023.

36300 LE BLANC
Tél :02-54-37-01-70
Courriel : t036005@dgfip.finances.gouv.fr

DEMANDE D'ADMISSION EN NON VALEUR DE PRODUITS IRRÉCOUVRABLES

Collectivité : 16400 - ORDURES MENAGERES/CC CHATILLON

Numéro de la liste 5292430633

Le comptable soussigné expose qu'il n'a pas pu recouvrer les titres, cotes ou produits portés sur l'état ci-après, en raisons des motifs énoncées.

Il demande en conséquence l'admission en non-valeurs de ces titres figurants sur la liste ci jointe.

A LE BLANC, le 28 oct. 2022
Le Comptable Public

PATRICIA PANATARD

DÉCISION DE L'ORDONNATEUR

Vu l'état et les avis d 'autres part :

Il est accordé décharge au comptable des sommes détaillées au présent état, lesquelles s'élèvent à :

Compte	Montants présentés	Montants admis
6541	2 233,84 €	1188,84
6542	0,00 €	-
Total	2 233,84 €	1.188,84 €

(- N. Faulkner = régularisé en 2022 en compte 67:

A Châtillon s/Indre Le 20 décembre 2023.
(Date, cachet et signature de l'ordonnateur)
le Président
G. Nicaud

CdC Châtillonnais en Berry

TRAITEMENT COMPTABLE DE LA DÉCISION

Le comptable soussigné certifie avoir émargé aux articles respectifs les sommes indiquées sur le présent état, lesquelles n'avaient pas été soldées avant la réception de la décision ci-dessus.

V : VERSEMENT D'UNE PRIME DE POUVOIR D'ACHAT EXCEPTIONNELLE.

Vu le Code Général de la Fonction Publique, articles L.714-4 et suivants,

Vu la loi n° 2022-1158 du 16 août 2022 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat,

Vu le décret n° 2023-1106 du 31 octobre 2023 portant création d'une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle pour certains agents publics de la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'avis du Comité Social Territorial en date du 18 décembre 2023,

Considérant la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat peut être versée aux fonctionnaires et aux agents contractuels de droit public des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, **nommés ou recrutés avant le 1er janvier 2023, employés et rémunérés par un employeur public au 30 juin 2023, dont la rémunération brute ne dépasse pas 39 000 € sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023**, déduction faite de la GIPA et de la rémunération issue des heures supplémentaires défiscalisées,

Après en avoir délibéré, sur avis favorable du Bureau, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents :

ARTICLE 1 – **DÉCIDE** d'attribuer une prime de pouvoir d'achat exceptionnelle aux agents remplissant les conditions fixées par le décret n°2023-1106 du 31 octobre 2023.

ARTICLE 2 – **FIXE** le montant de la prime dans la limite du plafond prévu pour chaque niveau de rémunération défini par le barème suivant :

Rémunération brute perçue au titre de la période courant du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023	Montant **maximum** de la prime du pouvoir d'achat	Montant de la prime versée par l'EPCI
Inférieure ou égale à 23 700 €	800 €	800 €
Supérieure à 23 700 € et inférieure ou égale à 27 300 €	700 €	700 €
Supérieure à 27 300 € et inférieure ou égale à 29 160 €	600 €	600 €
Supérieure à 29 160 € et inférieure ou égale à 30 840 €	500 €	500 €
Supérieure à 30 840 € et inférieure ou égale à 32 280 €	400 €	400 €
Supérieure à 32 280 € et inférieure ou égale à 33 600 €	350 €	350 €
Supérieure à 33 600 € et inférieure ou égale à 39 000 €	300 €	300 €

ARTICLE 3 – **PRÉCISE** que le montant de la prime est réduit à proportion de la quotité de travail et de la durée d'emploi sur la période du 1er juillet 2022 au 30 juin 2023.

ARTICLE 4 – **PRÉCISE** que lorsque l'agent n'a pas été employé et rémunéré pendant la totalité de la période de référence, le montant de la rémunération brute est divisé par le nombre de mois rémunérés sur cette même période puis multiplié par douze pour déterminer la rémunération brute.

ARTICLE 5 – **PRÉCISE** que lorsque plusieurs employeurs publics ont successivement employé et rémunéré l'agent au cours de la période de référence, la rémunération prise en compte est celle versée par la collectivité, l'établissement ou le groupement qui emploie et rémunère l'agent au 30 juin 2023, corrigée pour correspondre à une année pleine.

ARTICLE 6 – **PRÉCISE** que lorsque plusieurs employeurs publics emploient et rémunèrent simultanément l'agent au 30 juin 2023, la rémunération prise en compte est celle versée par chaque collectivité, établissement ou groupement corrigée pour correspondre à une année pleine.

ARTICLE 7 - **DÉCIDE** que cette prime sera versée en une fraction.

ARTICLE 8 – **PRÉCISE** que cette prime est cumulable avec toutes primes et indemnités perçues par l'agent à l'exception de la prime de pouvoir d'achat prévue par le décret du 31 juillet 2023 pour les agents des fonctions publiques d'Etat et hospitalière.

ARTICLE 9 – **DIT** que les crédits inscrits au budget sont suffisants.

VI : GYMNASE INTERCOMMUNAL : RÉCUPÉRATION DES FRAIS DE FONCTIONNEMENT POUR L'ANNÉE 2023 – 2024.

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents, sur avis favorable de la Commission Petite Enfance, Jeunesse, Sports et Culture et sur proposition du Bureau,

Vu le bilan financier relatif au fonctionnement du gymnase pendant l'année 2023 annexé à la présente délibération ;

APPROUVE le bilan de fonctionnement du gymnase pour l'année 2023 ;

MAINTIENT le prix de l'heure d'utilisation du gymnase au coût réel de fonctionnement du service pour les scolaires et à **15,00 €/heure** pour les utilisateurs occasionnels ;

FIXE le tarif de location pour des manifestations diverses à **100 € sans le chauffage et 150 € avec le chauffage par journée d'utilisation ;**

FIXE le montant des frais par élève en fonction du planning d'utilisation du gymnase par le collège de Châtillon-sur-Indre au prorata du temps d'occupation ;

EFFECTUE la récupération de ces frais s'élevant à 7 038,36 € auprès des mairies dont les enfants sont scolarisés au Collège Joliot Curie.

EMET un avis favorable sur la récupération des frais relatifs à l'utilisation du gymnase par les écoles primaires de la Commune de Châtillon, ainsi que par les associations par le biais des attributions de compensation lors de l'évaluation des charges transférées.

Annexe à la délibération D05 du 20 décembre 2023

BILAN 2023 ET TARIFS 2024 DU GYMNASE

COMPTE	LIBELLE	DEPENSES 2022	DEPENSES 2023
60611	Eau	294,27 €	300,00 € (estimé)
60612	Chauffage	10 899,70 €	8 002,50 € (janv. à oct.)
60612	Electricité	3 946,75 €	5 398,26 € (janv. à oct.)
60632	Fournitures petit équipement et entretien	300,80 €	1 128,64 €
615221	Entretien et réparation	1 176,00 € (réparation du sol)	0 €
6156	Maintenance	208,31 €	240,00 €
616	Assurance	975,00 €	1 035,00 €
6217	Frais de personnel remboursement à la Cne de Châtillon (+ interventions techniques)	5 126,83 €	5 584,00 €
6262	Téléphone	401,40 €	438,00 €
Atténuation de charges		-	-
TOTAL DES DEPENSES		**23 329,06 €**	**22 126,40 €**

TOTAL arrondi à : 22 126 €

COUT HORAIRE DE FONCTIONNEMENT DU SERVICE

En 2022-2023, le gymnase est réservé pendant 36 semaines à raison de 77 h 00 par semaine soit 2 772 heures.

Le coût par heure d'utilisation est égal à : **22 126 € = 7,98 € (PM 2022 : 9,05€)**
2 272 h

DECOMPOSITION DU TEMPS D'UTILISATION PAR LE COLLEGE JOLIOT CURIE.

	Durée d'utilisation
Collège Joliot Curie (8 classes) (24 h1/2) x 36 s.	882 h.
TOTAL	**882h.**

REPARTITION DES FRAIS DE FONCTIONNEMENT AUX COMMUNES DONT LES ENFANTS FRÉQUENTENT LE COLLÈGE.

		(Pour mémoire 2022)
COMMUNES	882 h x 7,98 €	7 982,10 €
TOTAL GENERAL		**7 038,36 €uros**

En 2023:

- Tarif de location pour des manifestations diverses :
  100 euros sans le chauffage et 150 euros avec le chauffage par journée d'utilisation.

  Pour information en 2023, le gymnase a généré 400 euros de recettes de location.

VII : VOTE DES TARIFS ET FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE COMMUNAUTAIRE POUR L'ANNÉE 2024.

Exposé :
Madame la Vice-Présidente en charge des activités sportives et Monsieur le Vice-Président en charge des bâtiments expliquent qu'au vu du bilan annexé à la présente délibération, certaines mesures prises en 2023 en vue de maitriser les coûts de fonctionnement seront reconduites en 2024.

Il s'agit notamment :
- de fermer la piscine durant les petites vacances scolaires soit 8 semaines ;
- de maintenir la température de l'eau à 27°C.

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé, à l'unanimité des membres présents, sur avis favorable de la Commission concernée et du Bureau,

	Habitants de la Communauté de Communes	**Habitants hors Communauté de Communes**
Public	4,20 €	4,60 €
Enfants (de 0 à 3 ans)	Gratuit	
Etudiants [1] **Enfants (de 4 à 16 ans)**	2,50 €	2,90 €
Adultes en situation de handicap et accompagnant [2]	3,50 €	
Enfants en situation de handicap [2]	Gratuit	
Abonnement adulte 10 entrées (Valable 1 an)	37,00 €	43,00 €
Abonnement enfant 10 entrées (Valable 1 an)	21,00 €	26,00 €
Abonnement adulte 20 entrées (Valable 1 an)	69,00 €	83,00 €

Abonnement enfant 20 entrées (Valable 1 an)	38,00 €	49,00 €
Activité aqualudique adultes (un mercredi par mois)	7,00 €	8,00 €
Activité aqualudique enfants (un mercredi par mois)	5,00 €	6,00 €
Stage d'été - 5 séances (juillet-août)	50,00 €/stagiaire	
Groupes et Comités d'Entreprises	2,00 €/enfant	
Scolaires	Gratuit	1,50 €
Centre de loisirs CDC	1,40 €	
C N C I	2,70 € / ligne d'eau et par heure de mise à disposition	
Club plongée	370,00 €/trimestre	
Forfait compétition ou manifestation	2 compétitions et 1 meeting par an (2 manifestations gratuites et 1 à 105 €)	
Tarif location du bassin (stage) Organismes privés	330,00 € / jour	
Location des 10 scooters sous-marins	300,00 € / jour (+ caution de 700,00€)	
Caution cartes	2,00 €	
Perte de cartes	5,00 €	

FIXE les tarifs des droits d'entrées et des participations aux frais de fonctionnement de la piscine en 2024 comme suit :

[1] Sur présentation de la carte d'étudiant
[2] Sur présentation de la carte

RAPPELLE que dans le cadre du programme des animations ainsi que pour les compétitions, les stages ou des manifestations diverses, la piscine est mise à disposition de l'organisateur de l'activité. Dans ce cas, la Communauté de Communes n'assure pas la surveillance des bassins et le personnel de la piscine n'intervient jamais en sa qualité d'agent intercommunal ;

ACCEPTE la mise à disposition gratuite de l'équipement au Comité Départemental de Natation de l'Indre afin qu'il assure ses activités le samedi matin de 9h00 à 12h00, étant entendu que le personnel qui interviendra pour ces activités dépendra uniquement de la responsabilité du Comité ;

DÉCIDE que les besoins en personnel, à titre exceptionnel, durant les absences des éducateurs en poste seront assurés par le Comité Départemental de Natation de l'Indre (42,00€ de l'heure - valeur 2023).

Il est également précisé que chaque club ou associations devra verser mensuellement ou trimestriellement des droits d'occupation de la piscine en fonction du nombre des membres de ces clubs ayant participé aux animations.

Madame LE GLOANNEC informe que les douches sont très chaudes et demande si la température pourrait être réduite.

Monsieur BERTHOUMIEUX répond qu'il s'agit d'un dysfonctionnement du mitigeur qui est commandé et qui sera remplacé fin d'année, en même temps que la pose d'un adoucisseur.

VIII : TARIF 2024 : REDEVANCE SPECIALE D'ENLEVEMENT DES ORDURES MÉNAGÈRES (RSEOM).

Le Conseil Communautaire, en séance du 13 septembre 2023, a exonéré de la TEOM (taxe d'enlèvement des ordures ménagères), conformément aux dispositions de l'article 1521-III. I du code général des impôts, les locaux à usage industriel, les locaux commerciaux, les locaux à usage des administrations, les établissements publics et parapublics.
Cette exonération ne concerne pas les gîtes qui sont soumis à la TEOM.

Le conseil communautaire, sur proposition de la commission Environnement et sur avis favorable du Bureau, à l'unanimité des membres présents,

FIXE le montant de la RSEOM, à compter du 1er janvier 2024, selon les catégories suivantes :

LES CATEGORIES PROFESSIONNELLES

Catégorie 1 jusqu'à 250 kg	Catégorie 2 de 250 à 500 kg	Catégorie 3 de 500 à 1 tonne	Catégorie 4 de 1 à 3 tonnes
210,00 €	275,00 €	415,00 €	820,00 €

LES COMMUNES

- de 0 à 800 habitants 0,58 €/habitant/an
- + de 800 habitants 1,21 €/habitant/an

Le Président précise que 31 réclamations ont été recensées suite au passage de la TEOM et remet à chaque Maire une copie de la réponse qui a été adressée aux administrés ayant écrit.

Monsieur ROUFFY informe l'assemblée qu'une réflexion sur la mise en place des biodéchets sera engagée début 2024 et précise que la commission Environnement s'est déjà réunie depuis le 2ème semestre 2023 et travail sur ce sujet.

Monsieur ROUFFY indique que des bio sceaux seront distribués en même temps que les sacs jaunes dans les Mairies. Il va convoquer sa commission en janvier prochain.

Monsieur BONAC est inquiet quant à l'implantation des conteneurs partagés.

IX : APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE CLION.

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 1er décembre 2021 pour engager la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion approuvée le 27 février 2012. Il présente le projet de révision allégée n°1 qui comprend un ajustement du plan de zonage nécessaire pour permettre un projet de l'entreprise VIGEAN, composé d'un accueil clientèle pour les négociations commerciales dans un cadre paysager :
- classement d'un terrain actuellement classé en zone agricole A, en zone d'activité Uy ;
- complément règlementaire pour la réalisation des haies en limite de propriété et la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants, L.153-31 et suivants, et R-153-11 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion approuvé par délibération du conseil municipal du 27 février 2012 ;
VU le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valençay-en-Berry approuvé le 12 avril 2018 ;
VU la délibération du 1er décembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
VU la délibération d'arrêt du projet du 21 septembre 2022 présentant les résultats de la concertation qui s'est tenue pendant la durée des études et le bilan qui en a été établi ;
VU les notifications du Préfet, aux personnes publiques associées, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Indre, du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion, et les avis et réponses qui ont été apportées ;
VU la réunion d'examen conjoint du projet du 15 novembre 2022, avec les personnes publiques associées ;
VU l'arrêté du Président du 21 août 2023 soumettant le projet à enquête publique du vendredi 15 septembre 2023 au lundi 16 octobre 2023 inclus ;
VU le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment la notice de présentation, l'évaluation environnementale, le règlement écrit et graphique ;

ENTENDU les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur qui sont favorables au projet de révision allégée ;

CONSIDÉRANT que les résultats de la concertation, de l'examen conjoint du projet, des consultations et de l'enquête publique nécessitent des modifications mineures du projet de révision allégée n°1 :

- précisions réglementaires en zone Uy pour les haies de clôture en limite avec une zone agricole ou naturelle, pour intégrer le projet d'extension dans le paysage local (haie bocagère, interdiction de brises-vues , autorisation de grillages souples sous conditions) ;
- précision réglementaire en zone Uy pour imposer la gestion des eaux pluviales sur la propriété, sauf impossibilité technique.

CONSIDÉRANT que le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié est prêt à être approuvé par le conseil communautaire :

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ;

APPROUVE le projet de révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion, tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans la mairie de Clion durant un mois, et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion approuvé est tenu à disposition du public au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire :

- à compter de sa transmission au Préfet ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité.

Annexe à la délibération D08 du 20 décembre 2023

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLION

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27 février 2012

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Clion, par le Conseil communautaire du Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

COMPOSITION DU DOSSIER

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Clion

Dossier d'approbation :

- Pièce 1. Notice de présentation - Evaluation environnementale
- Pièces 2. Plan de zonage Bourg - Plan de zonage Nord
- Pièce 3. Règlement Zone U

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLION

1.
NOTICE DE PRESENTATION – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27 février 2012

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Clion, par le Conseil communautaire du Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LE PROJET 5

1.1. La situation du projet de modification du zonage à Clion..... 6
1.2. L'entreprise VIGEAN et son projet 7
1.3. Le contexte règlementaire .....
1.4. Les évolutions apportées au PLU par la révision allégée n°1 .....

2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 11

2.1. Un projet d'intérêt économique communal et communautaire 12
2.2. Un terrain adapté aux besoins de l'entreprise VIGEAN, dont elle est propriétaire .....

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13
Préambule 14
3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes 15
3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry .....
3.1.2. Les autres documents d'urbanisme et plans et programmes .....
3.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 16
3.2.1. Site Natura 2000 Vallée de l'Indre .....
3.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) 17
3.2.3. Trame verte et bleue du Pays de Valençay-en-Berry 18
3.2.4. Autres zones d'intérêt environnemental 20
3.2.5. L'environnement du site .....
3.2.6. Caractérisation du secteur 23
3.2.7. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 24
3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 25
3.4. Explication des choix retenus mentionnés au premier aliéna de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement
3.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....
3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 26
3.7. Résumé non technique .....

ANNEXE 27
MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE
Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE
Informations écologiques

INTRODUCTION

La Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry comprend 10 communes organisées autour du pôle urbain de Châtillon-sur-Indre. Elle est située dans la région Centre - Val de Loire, le département de l'Indre et l'arrondissement de Châteauroux.

La Communauté de communes est en cours d'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La délibération de prescription a été prise le 14 avril 2021. Il couvrira l'intégralité des 10 communes, soit une surface de 276,4 km².

Elle engage la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Clion approuvé le 27 février 2012. La délibération de prescription a été prise par le Conseil communautaire du 1er décembre 2021.

Elle comprend un ajustement du plan de zonage nécessaire pour permettre un projet de l'entreprise VIGEAN, composé d'un accueil clientèle pour les négociations commerciales dans un cadre paysager.

La révision allégée n°1 induit une modification du plan de zonage du PLU de 2012 :

- Classement d'un terrain actuellement classé en zone agricole A, en zone d'activité Uy, sur une surface de 5 550 m².

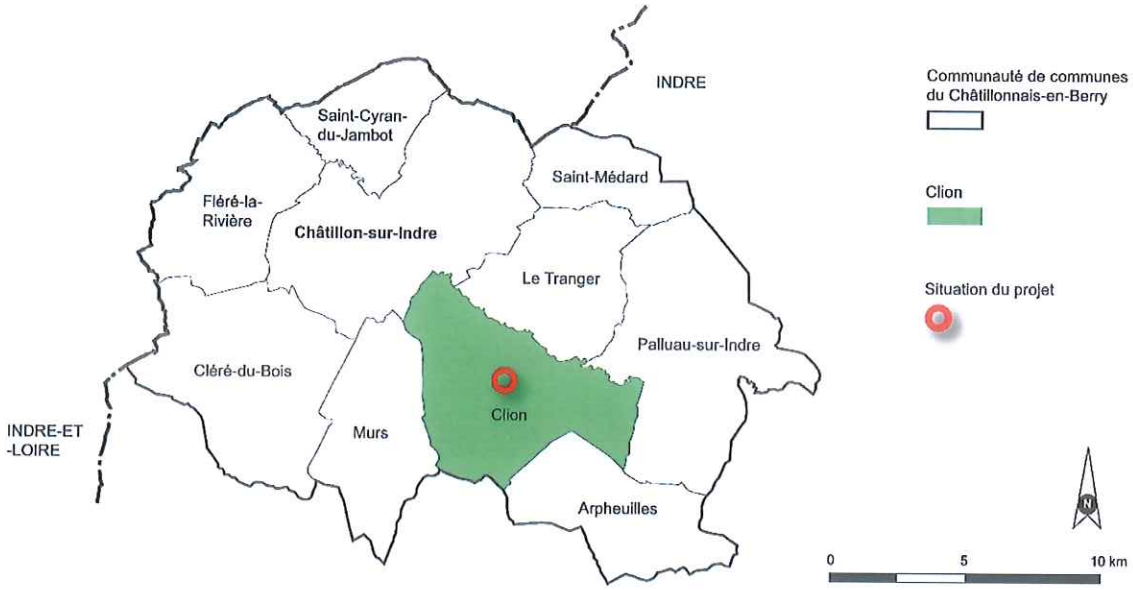
Cette évolution du PLU conduit à réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances ou de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. La révision peut être engagée selon la procédure allégée.

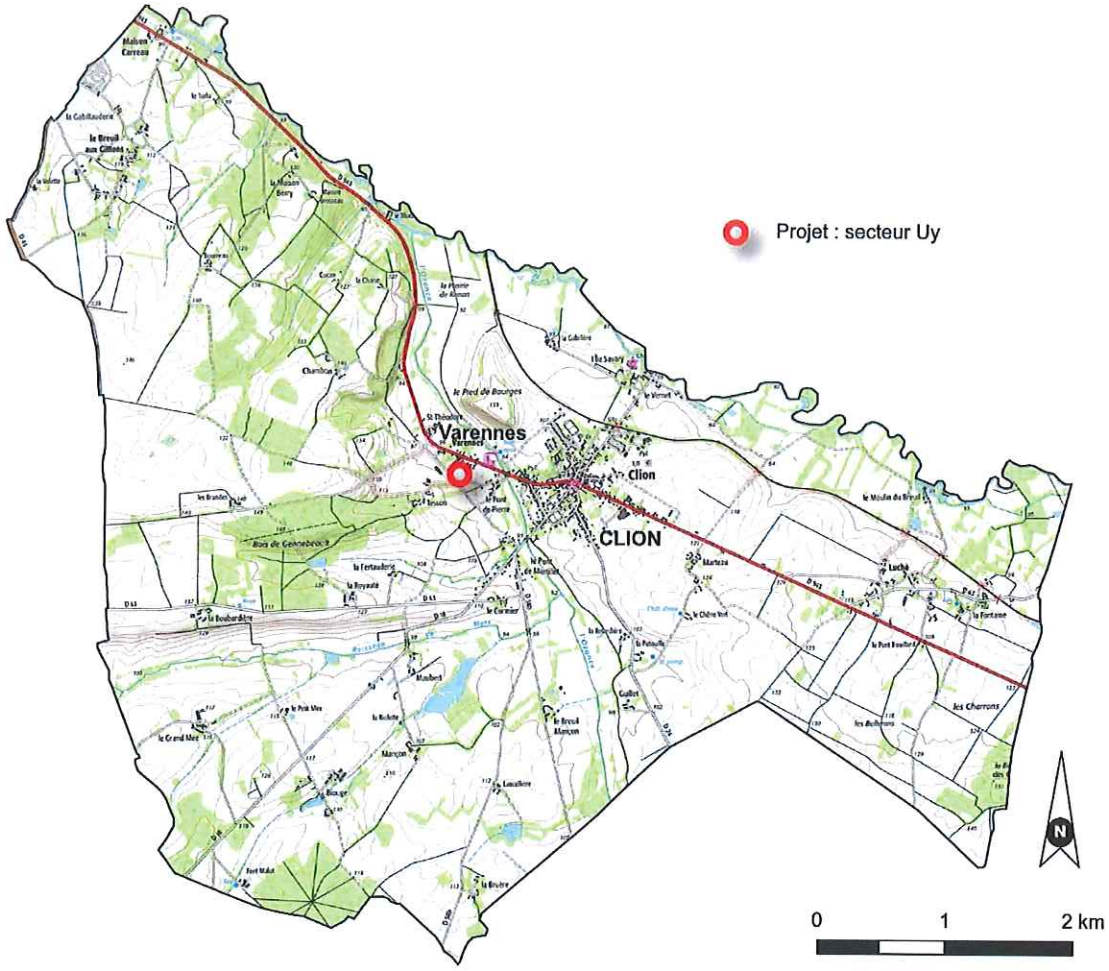
Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de communes et des personnes publiques associées.

La Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry. Le SCOT a été positionné par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) comme le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Le PLU est soumis à une obligation de compatibilité avec le SCOT.

1. LE PROJET

1.1. La situation du projet de modification du zonage à Clion





Fond Géoportail – IGN

1.2. L'entreprise VIGEAN et son projet

L'entreprise VIGEAN est une huilerie créée en 1930. Il s'agit d'une entreprise familiale, actuellement dirigée par la 3ème génération des créateurs. Elle emploie 34 salariés du bassin local d'emplois, dont environ la moitié habite Clion.

L'entreprise est enracinée dans la commune de Clion. A l'origine située dans le bourg, elle s'est installée sur un site aux Varennes dans les années 70, à la sortie ouest du bourg de Clion.

Elle produit des huiles principalement biologiques, en grande partie à partir d'huiles d'olives. Certaines productions ont pour origine une culture locale, telles que l'huile de noix. **Elle est labellisée entreprise du patrimoine vivant depuis 2012. Le label distingue les entreprises françaises aux savoir-faire artisanaux et industriels d'excellence.**

Sa clientèle est en particulier constituée de magasins bio et d'épiceries fines. Elle vend ses produits en France et à l'export, en Europe et au-delà, dont en Chine et au Canada.

La surface occupée par l'entreprise est d'environ 1,1 ha. Elle est classée en zone Uy destinée aux activités, qu'elle n'occupe qu'en partie, sur les terrains dont elle est propriétaire.

L'entreprise souhaite aujourd'hui réaliser un espace d'accueil clientèle « grand compte », pour ses négociations commerciales. Le projet comprend la réalisation d'une maison en bois sur une surface d'environ 150 m² au sol, dans un cadre paysager soigné et évocateur de l'activité de l'entreprise, permettant aux clients de dormir sur place, de visiter l'usine et ses espaces commerciaux. Le potentiel d'accueil clientèle visé est d'environ 7 à 8 personnes.

La qualité de l'accueil et des équipements est prépondérante dans ce projet. Leur regroupement près des usines, show-room... est également une condition de sa réussite. Elle doit renvoyer au local et à l'enracinement de l'entreprise dans son territoire.

1.3. Le contexte règlementaire

Le secteur Uy du Plan local d'urbanisme à Varennes a été créé autour de l'entreprise VIGEAN. Le règlement précise qu'il correspond aux parcelles sur lesquelles des activités artisanales et des entreprises sont déjà implantées. Les habitations sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de la zone.

Le projet concerne la parcelle n°595, ex n°541 sur le plan de zonage du PLU. Elle appartient à l'entreprise mais son classement en zone agricole A ne permet pas sa réalisation. C'est la seule parcelle de sa propriété où le projet peut être réalisé.

Le règlement de la zone agricole A précise qu'il s'agit d'une zone faiblement équipée qu'il convient de protéger de toute urbanisation dispersée en raison de la valeur agronomique des sols et des structures agricoles, du milieu naturel et des paysages.

La zone A admet les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole et aux activités prolongeant l'acte de production, ainsi que diverses destinations associées et des constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

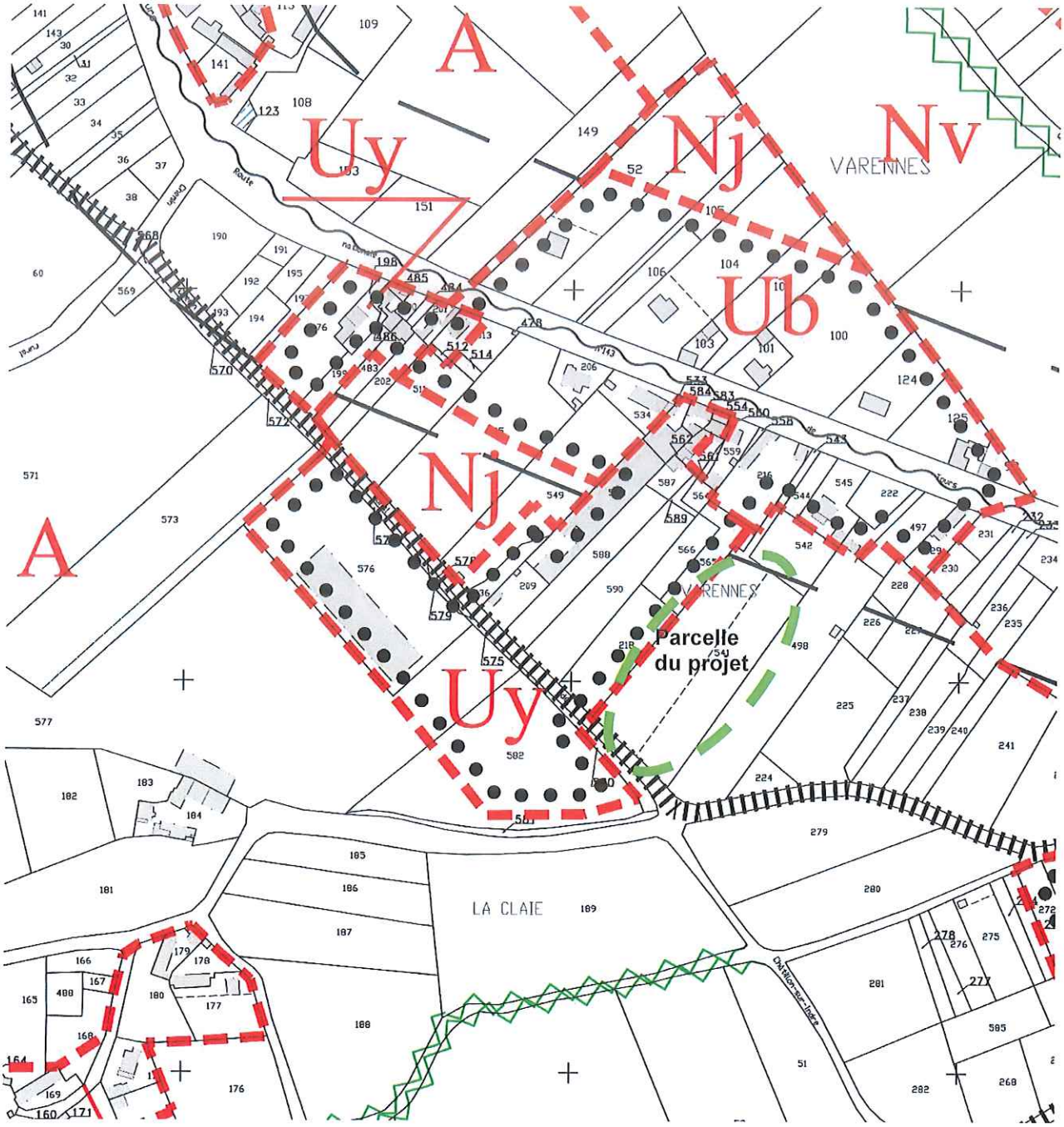
1.4. Les évolutions apportées au PLU par la révision allégée n°1

Une modification du zonage est nécessaire, par extension de la zone Uy sur la parcelle n°595, ex n°541 sur le plan de zonage du PLU. Le règlement de la zone Uy peut être conservé puisqu'il autorise les habitations à condition qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de la zone.

Le règlement écrit est complété afin d'intégrer le projet d'extension dans le paysage local : les clôtures seront constituées d'une haie bocagère coupe-vent d'essences variées et à dominante locale en limite avec une zone agricole ou naturelle, les brise-vues sont interdits et un grillage souple peut être réalisé sous conditions. Il est aussi complété à l'article sur la desserte par les réseaux, pour éviter les rejets dans le réseau ou le milieu naturel. La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle.

Le terrain n'est pas couvert par une Orientation d'aménagement de secteur.

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 27 février 2012



Photos du site

Bâtiments de production sur la route des Essernaux (zone Uy)

Magasin de vente situé le long de la D943 (zone Uy)

Locaux d'activité et parking face à la parcelle du projet (zone Uy)

Allée aménagée sur le site du projet, dans une ambiance évoquant les pays de production de l'huile : oliviers, cyprès, palmiers nains (zone A)

Le terrain est en partie enherbé et entouré d'une haie d'eleagnus derrière un brise-vue en toile verte (zone A).

Des aménagements ont été faits pour les employés, pour la pause déjeuner et la détente (zone A)

2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. Un projet d'intérêt économique communal et communautaire

Le projet est d'un intérêt majeur pour la commune de Clion et la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry.

La possibilité de conforter l'activité de l'entreprise VIGEAN répond à différents enjeux :

- Conserver une entreprise qui participe à la reconnaissance du territoire car elle est labellisée entreprise du patrimoine vivant et elle a un rayonnement national et international ;
- Armer une entreprise locale pour développer son activité commerciale ;
- Maintenir des emplois (34 salariés) qui sont de plus occupés par des habitants du territoire ;
- Accompagner un projet porteur de qualité urbaine pour la commune de Clion.

Le projet permettra globalement de renforcer les actions de la Communauté de communes en faveur de l'économie. Il s'appuie sur un site existant, clairement identifié avec son magasin de vente directe situé le long de la D943, axe à grande circulation entre Châteauroux et Tours.

Il s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU qui définit parmi ses orientations fondamentales :

- Le renforcement de l'attractivité de la commune afin de maintenir le dynamisme de la vie locale (orientation 2) ;
- Le développement de l'activité économique (orientation 3).

Il est conforme aux orientations préalables définies par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Chatillonnais en Berry, prise le 14 avril 2021, qui précise parmi les attentes pour le futur PLUi :

- *Toutefois, ces documents contractuels* (soit les documents d'urbanisme en vigueur) *ne permettent pas de concrétiser certains projets économiques, qu'ils soient publics ou privés.*

La révision allégée du PLU de la commune de Clion anticipe sur le futur PLUi, en tenant compte de l'urgence du projet pour l'entreprise VIGEAN, dans une période sanitaire qui a des impacts forts pour les activités.

2.2. Un terrain adapté aux besoins de l'entreprise VIGEAN, dont elle est propriétaire

Le terrain est d'une surface de 5 550 m². Il est situé dans la continuité des bâtiments d'activité de l'entreprise. Un cheminement permet de le relier aux autres espaces d'activité existants dont le magasin de vente et le show-room.

La parcelle appartient à l'entreprise et elle n'est pas recensée au Registre parcellaire graphique qui identifie les terres agricoles déclarées à la PAC. Dans son aspect, il s'agit d'un terrain anthropisé, déjà marqué par les aménagements paysagers. Elle appartient à un ensemble de terrains d'environ 4,2 ha classés en zone agricole A par le PLU mais qui ne sont en réalité pas inscrits à la PAC, entre la D943, la route des Essernaux et la route de Varennes.

Le secteur Ub des Varennes situé le long de la D943 et en limite nord de l'activité comprend des habitations. Elles ne seront pas impactées par le projet. Il n'a pas pour objet d'installer de nouveaux ateliers de production mais d'aménager un endroit agréable, convivial, pour les besoins de la clientèle.

Il faut souligner que les parcelles n°588 et 590 déjà situées en zone Uy n'appartiennent pas à l'entreprise et que les démarches qu'elle a engagées pour les acquérir n'ont pas pu aboutir, avec un blocage fort de leur propriétaire. Le projet ne peut se faire ailleurs que sur la parcelle n°595 (ex n°541).

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Préambule

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan ou programme est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000. On entend par plan ou programme : "*les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics*" (article L.122-4 du Code de l'Environnement).

La commune de Clion est couverte par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée "Vallée de l'Indre" (site Natura 2000). Le secteur du projet n'est pas couvert par ce site Natura 2000. Son futur aménagement, objet de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme, est néanmoins potentiellement susceptible de porter atteinte au site Natura 2000 et plus généralement à l'environnement.

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Dans la hiérarchie des normes de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Juridiquement, le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT et il ne se réfère qu'à lui lorsqu'il existe. La compatibilité est un principe de non opposition à la norme supérieure. Le PLU doit donc permettre la mise en œuvre du SCOT.

La commune de Clion est couverte par le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry approuvé le 12 avril 2018. Elle n'est pas couverte par un Plan de mobilité, ni par un Programme local de l'habitat (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT identifie parmi ses trois objectifs stratégiques la promotion et le développement de ses filières productives et agricoles pour préserver des savoir-faire reconnus, dont :

- Assurer une irrigation économique d'ensemble et équilibrée, notamment au travers d'une politique de soutien aux forces productives, colonne vertébrale du tissu économique qui se base sur les entreprises avec un savoir-faire local fort, à l'image des industries de transformation agro-alimentaire.

Clion est identifiée parmi les espaces économiques majeurs structurants, avec Châtillon-sur-Indre et Fléré-la-Rivière, avec qui elle constitue un pôle de coopération interne à la Communauté de communes. En elle-même, Clion fait partie du groupe des communes relais dont la fonction est de garantir la vitalité de leur espace de vie en appui des pôles structurants dont fait partie Châtillon-sur-Indre.

La D943 est identifiée parmi les couloirs routiers structurants pour les activités économiques.

Ces objectifs sont repris et développés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT, notamment sous le thème « Maintenir et développer une activité productive comme moteur à la diffusion de nouvelles activités et à la diversification du tissu économique », dont l'orientation 2.1 est d'organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité.

Pour les communes relais, il précise que les documents d'urbanisme locaux conforteront l'accueil des entreprises productives, artisanales voire tertiaires en créant les conditions de renouvellement et de requalification de l'offre, en veillant à élever le niveau de qualité des parcs d'activité.

L'organisation de l'offre économique est liée aux infrastructures routières structurantes, dont la D943, à l'échelle du territoire en connexion directe avec les territoires voisins et à la présence d'entreprises d'envergure et renommée nationale ou internationale (orientation 2.1).

En matière de consommation foncière, le DOO limite la consommation en extension à 98 ha pour les espaces d'activités économiques. Pour Clion, une enveloppe de 3 ha est retenue, en articulation avec la D943, au titre des espaces d'activité structurants. La compatibilité avec cette surface sera à respecter dans le cadre de l'élaboration du PLUi, en tenant compte de la présente consommation d'espace pour le projet de l'entreprise VIGEAN (5 550 m²).

3.1.2. Les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Le projet peut potentiellement avoir une incidence sur :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires (SRADDET). Il demande de préserver la fonctionnalité écologique du territoire (préservation d'habitats naturels, éviter toute fragilisation supplémentaire des corridors à restaurer...) et de restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés. Le projet concerne un terrain inclus dans une zone urbaine de fait. Il est déjà aménagé et non naturel.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Le projet concerne un terrain anthropisé et éloigné du cours de l'Indre, sans risque pour la ressource en eau et sans incidence pour les zones humides. Le territoire n'est pas couvert par un SAGE ;
- Le Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre, hors agglomération de Châteauroux, approuvé le 14 janvier 2008. A Clion, le moulin de l'Ile Savary, le moulin de la Chaise et les moulins sont inondables ainsi qu'une partie du château de l'Ile Savary (*source : SCOT – Zones sensibles par commune en cas de crue – PPRI de la vallée de l'Indre*). Le secteur de projet est situé en-dehors des zones inondables. Il est situé dans le sous-bassin-versant de l'Ozance, affluent de l'Indre, à l'écart du secteur Nv créé pour les zones humides et inondables de l'Indre et de l'Ozance.

Le projet est sans incidence pour :

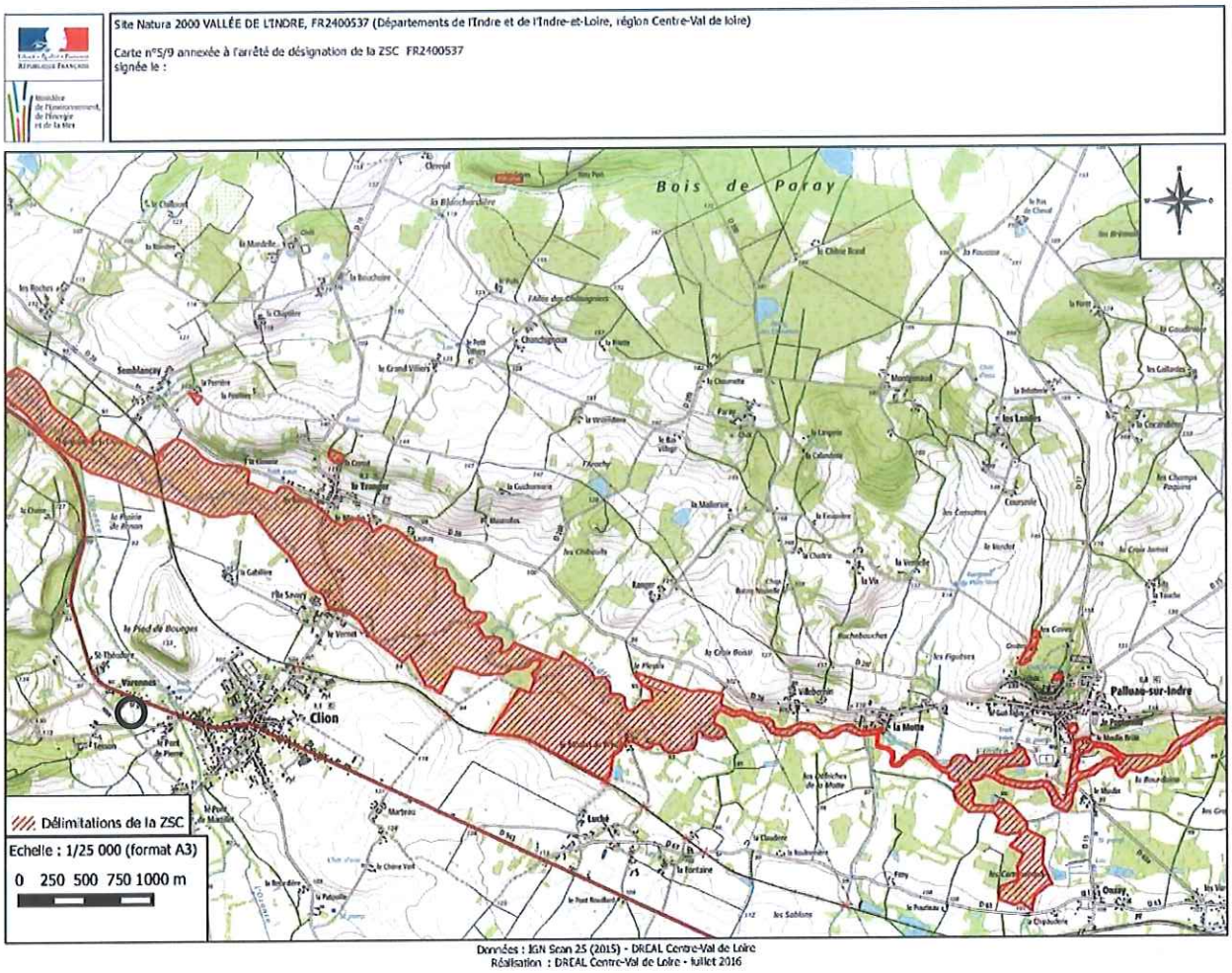
- Les documents relatifs à la santé humaine dont le plan régional Santé-environnement ;
- Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- Le Schéma régional des carrières ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

3.2. Perspective d'évolution de l'Etat initial de l'environnement

3.2.1. Site Natura 2000 Vallée de l'Indre

Source INPN - Muséum national d'histoire naturelle

Secteur du projet :



Source DREAL Centre – Val de Loire. Juillet 2016.

Le site Natura 2000 Vallée de l'Indre (FR2400537) couvre 2 147 ha sur 22 communes entre Châteauroux et Loches. Il relève de la Directive Habitats (conservation des habitats naturels et maintien de la flore et de la faune sauvages).

Il est principalement composé de prairies bocagères inondables parsemées de mares temporaires. Les classes d'habitats principales sont :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (N10). Taux de couverture de 60 % ;
- Marais, végétation de ceinture, bas marais, tourbières (N07). Taux de couverture de 15 % ;
- Forêts caducifoliées (N14). Taux de couverture de 14 % ;
- Eaux douces intérieures - eaux stagnantes, eaux courantes (N06). Taux de couverture de 6 %.

Dans les types d'habitats inscrits à l'annexe I, les prairies maigres de fauche de basse altitude (code 6510) représentent un taux de couverture de 11,74 % de la superficie, les forêts alluviales à Aulne glutineux et frêne élevé (code 91E0) représentent 0,88 %. Ce sont les principaux types d'habitats présents. En plusieurs endroits la vallée est surplombée de coteaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes.

Autres caractéristiques :

- Présence de deux plantes protégées au niveau national ;
- Vastes prairies inondables abritant un cortège floristique et ornithologique remarquable ;
- Lieu d'hivernage pour de nombreux canards ;
- Importante population de chauves-souris hibernantes dont plusieurs sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats.

Leur vulnérabilité principale est la déprise des pâtures et des prairies de fauche avec évolution de l'occupation du sol du fond de vallée.

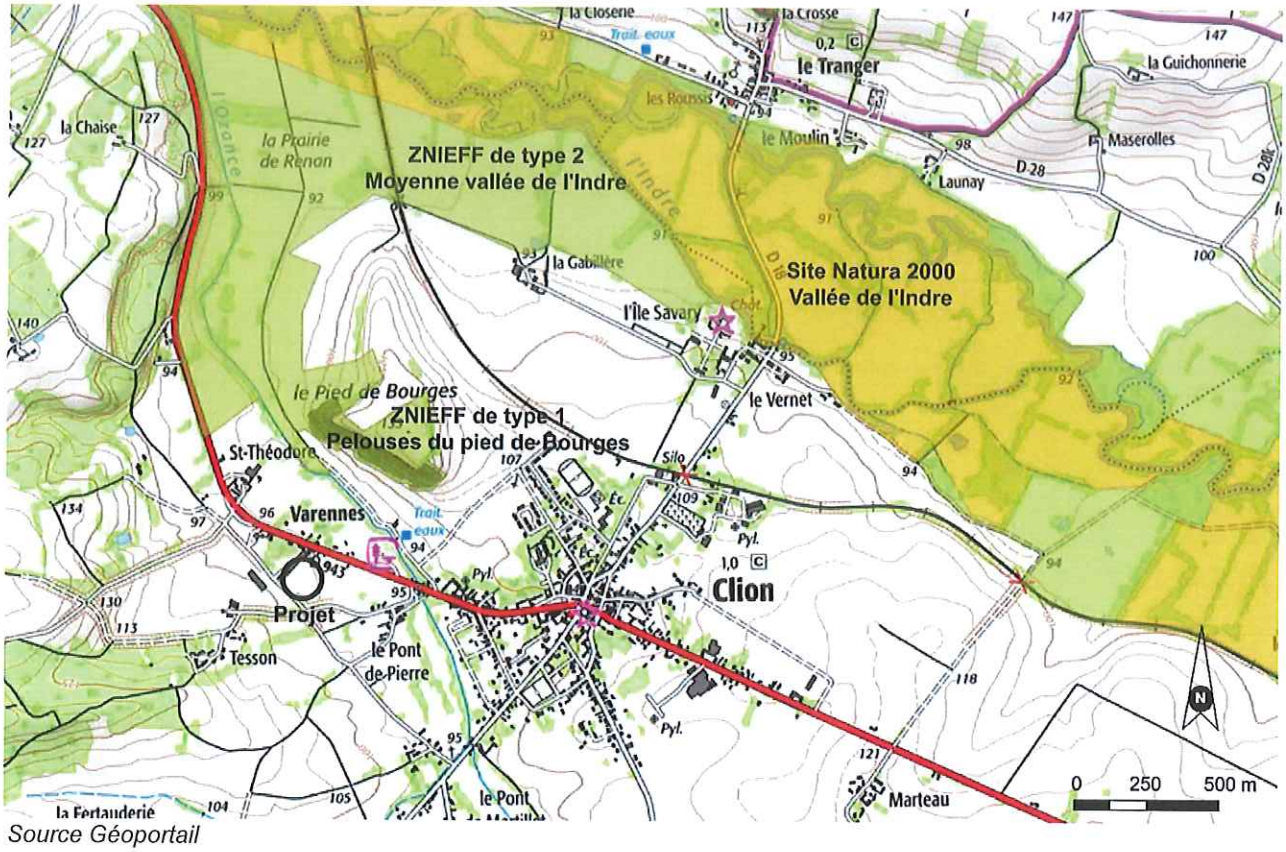
Les menaces et pressions pour le site Natura 2000 sont :

- Grande importance : plantation forestière en milieu ouvert, à l'intérieur et à l'extérieur du site ;
- Importance moyenne : mise en culture et modification des pratiques culturales, à l'intérieur et à l'extérieur du site ;
- Importance faible : pêche de loisirs, pâturage, chasse, à l'intérieur du site.

La zone Uy des Varennes est située à environ 1,6 km du site Natura 2000, au plus près au niveau de l'Ile Savary. Elle en est séparée par le bourg de Clion et la D943, axe à grande circulation entre Châteauroux et Tours et coupure majeure dans le territoire pour la continuité des habitats naturels, et l'ancienne voie ferrée entre Châteauroux et Tours.

Le projet concerne une surface limitée de 5 550 m², une construction de 150 m² de surface au sol, et une réalisation dans un cadre paysager. Cela ne présage pas d'évolutions sur le site Natura 2000.

3.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)
Source INPN - Muséum national d'histoire naturelle



Source Géoportail

• La ZNIEFF de type 1 Pelouses du Pied de Bourges (identifiant 240000576). Elle couvre 3,19 ha, à une altitude entre 105 et 125 mètres d'altitude. Les pelouses occupent le flanc sud d'une butte formant interfluve entre la vallée de l'Indre et celle de son petit affluent, l'Ozance. Les pelouses calcicoles sont enclavées dans des fruticées et des boisements thermophiles

Une quinzaine d'espèces végétales déterminantes, dont 5 protégées, a pu être observée sur le site entre 1995 et 2001.

Les pelouses semi sèches médio-européennes à Bromus erectus sont l'habitat déterminant de la zone. Les habitats autres sont les fruticées médio-européennes à Prunelliers et Troènes, et les Chênaies-Charmaies. En périphérie, l'habitat est constitué de Champs d'un seul tenant intensément cultivés.

Ce type de milieu peut évoluer par fermeture du milieu. Cet impact est potentiel.

La parcelle du projet est située à 400 mètres au sud de la ZNIEFF. Elle en est séparée par la D943 et le village de Varennes. Cela ne présage pas d'évolutions sur la ZNIEFF.

• La ZNIEFF de type 2 Moyenne vallée de l'Indre (identifiant 240031271). Elle couvre 4 422,1 ha sur 21 communes entre Châteauroux et Loches. Elle comprend des ZNIEFF de type 1 dont les Pelouses du Pied de Bourges. Elle couvre le site Natura 2000 Vallée de l'Indre.

La rivière qui a conservé des bras annexes, anciens méandres et zones humides associées, est intéressante pour de nombreuses espèces (odonates, frayères à Brochet, et peut-être Loutre et Castor en phase de recolonisation- reproduction supposée). La zone alluviale assure une importante fonction d'expansion des crues hivernales. De nombreux secteurs ont conservé un caractère bocager typique de vallée et un riche cortège floristique et entomologique (papillons, coléoptères, libellules…). Les caves à chauves-souris sont en partie protégées par une gestion conservatoire (CEN Centre).

Ce type de milieu est menacé par les plans d'eau de loisirs, la mise en culture du fond de vallée, la plantation de peupliers, la déprise de parties plus humides aux cultures intensives (fertilisation, désherbage…).

Les habitats déterminants sont les zones à truite et les bancs de graviers des cours d'eau. Ce type de milieu est menacé par les plans d'eau de loisirs, le labour de prairies et la plantation de peupliers.

La parcelle du projet est située à environ 320 mètres au sud de la ZNIEFF. Elle en est séparée par la D943 et le village de varennes. Cela ne présage pas d'évolutions sur la ZNIEFF.

3.2.3. Trame Verte et bleue (TVB) du Pays de Valençay-en-Berry *Source SCOT - Thema Environnement.*

Secteur du projet :

Trame verte

Source SCOT – Thema Environnement

ELEMENTS FRAGMENTANTS :

Réseau routier :
- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3
- Secteurs engrillagés

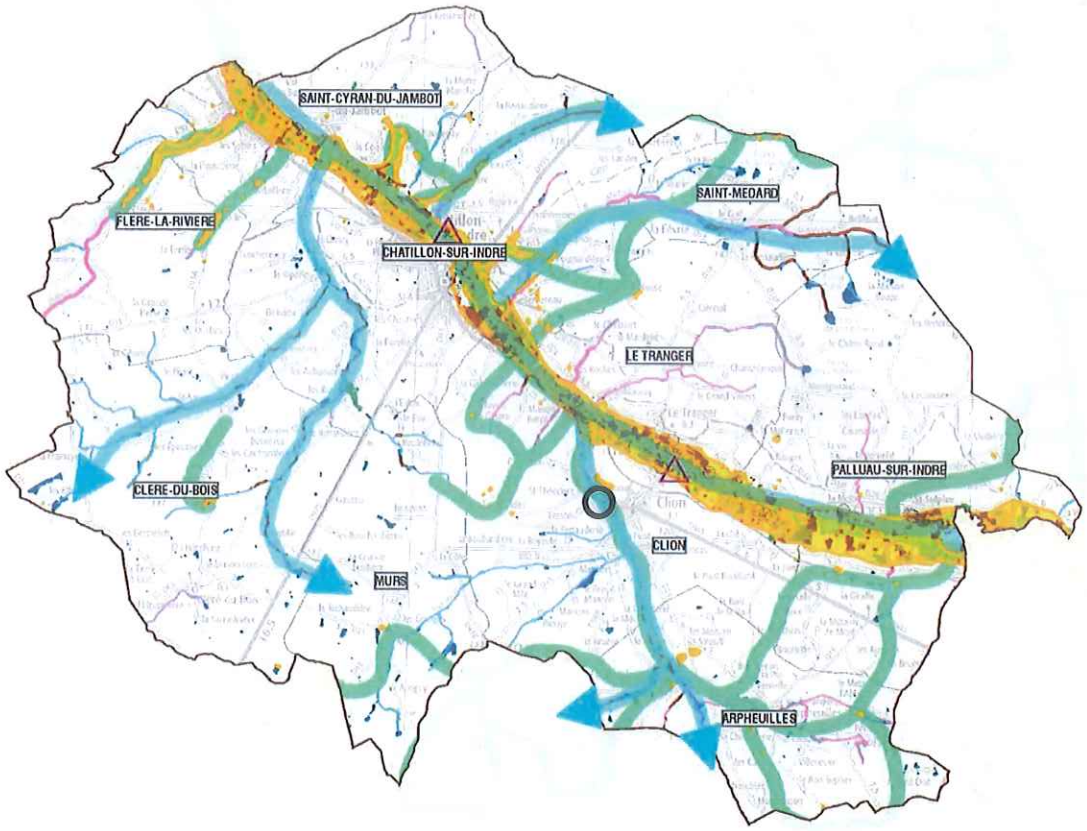
Corridors écologiques :
- Corridor écologique de la vole du BA
- Corridors écologiques de la sous trame prairies permanentes
- Corridors écologiques de la sous trame forêt
- Corridors diffus de la sous trame haies et petits boisements
- Corridors diffus des zones de présence de pelouses calcicoles connues

Réservoirs de biodiversité :
- Réservoirs de biodiversité de la sous trame prairies permanentes
- Réservoirs de biodiversité de la sous trame forêt
- Réservoirs de biodiversité de la sous trame haies et petits boisements *
- Réservoirs de biodiversité des zones de présence de pelouses calcicoles connues

Eléments supports de la sous trame :
- Eléments supports de la sous trame prairies permanentes
- Eléments supports de la sous trame forêt
- Eléments supports de la sous trame haies et petits boisements

- Limites communales
- Périmètre du Pays

Trame bleue



Source SCOT – Thema Environnement

La Trame verte et bleue vise à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges s'intéressant à la biodiversité ordinaire et à la biodiversité remarquable, en intégrant la mobilité des espèces.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement d'un effectif minimal pour la conservation des espèces sont réunies. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques sont constitués des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion et favorisent la connectivité du paysage.

La Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Valençay-en-Berry a précisé localement le schéma régional de cohérence écologique adopté le 16 janvier 2015.

Elle identifie la vallée de l'Ozance, près du projet :

- Trame verte : un corridor de la sous-trame des prairies permanentes et un corridor diffus de la sous-trame haies et petits boisements. Le corridor diffus concerne des espaces non continus, globalement favorables aux déplacements et à la survie des espèces. L'enjeu principal est la cohérence du réseau (connectivité) et sa fonctionnalité ;
- Trame bleue : un corridor écologique de la sous-trame des boisements alluviaux et un corridor écologique potentiel de la sous-trame mares, plans d'eau et milieux humides. Ce corridor est en pas japonais. L'enjeu principal est la préservation des réservoirs de biodiversité liées à cette sous trame.

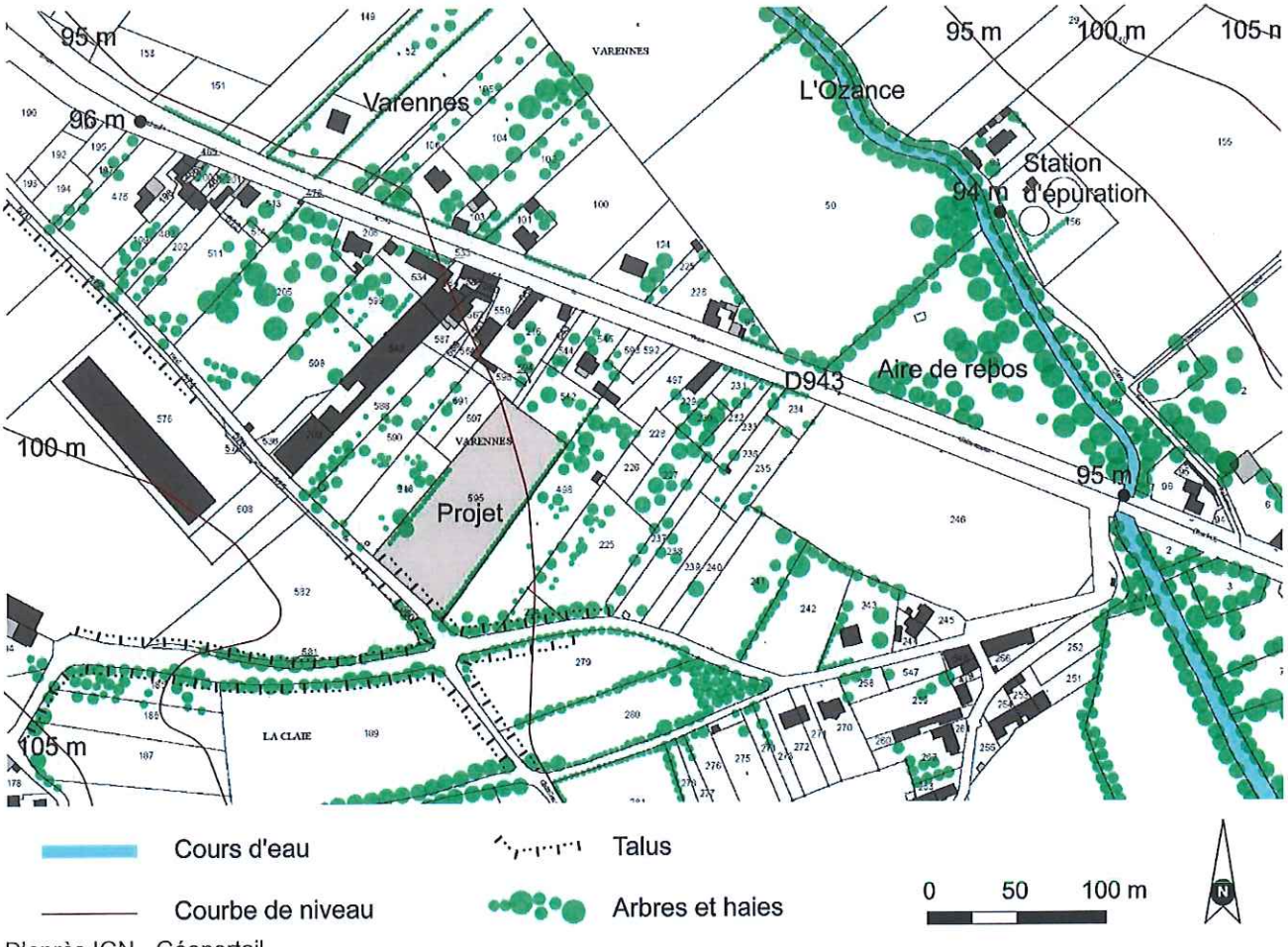
3.2.4. Autres zones d'intérêt environnemental

Il n'y a pas d'espaces naturels sensibles du Département ou des réserves naturelles sur la commune de Clion ou sur les communes voisines.

Le Parc Naturel Régional de la Brenne est situé 3,4 km au sud du projet. Le PNR comprend la ZNIEFF de l'Etang de l'Ile de type 1, à 7 km, et le site Natura 2000 de la Grande Brenne, à 10 km du projet.

3.2.5. L'environnement du site

Fond Géoportail



D'après IGN - Géoportail

Photos de l'environnement du site

1. La vallée de l'Ozance près de la D943

2. D943 entre le bourg de Clion et Varennes

3. Prairies de fauche de la vallée de l'Ozance, le long de la D943

4. Talus à l'intersection de la route des Essernaux et de la route de Varennes. Le projet est en hauteur, derrière le brise-vue en toile verte

5. Talus à l'intersection de la route des Essernaux et de la route de Varennes

6. Entrée sur le terrain du projet par la route des Essernaux

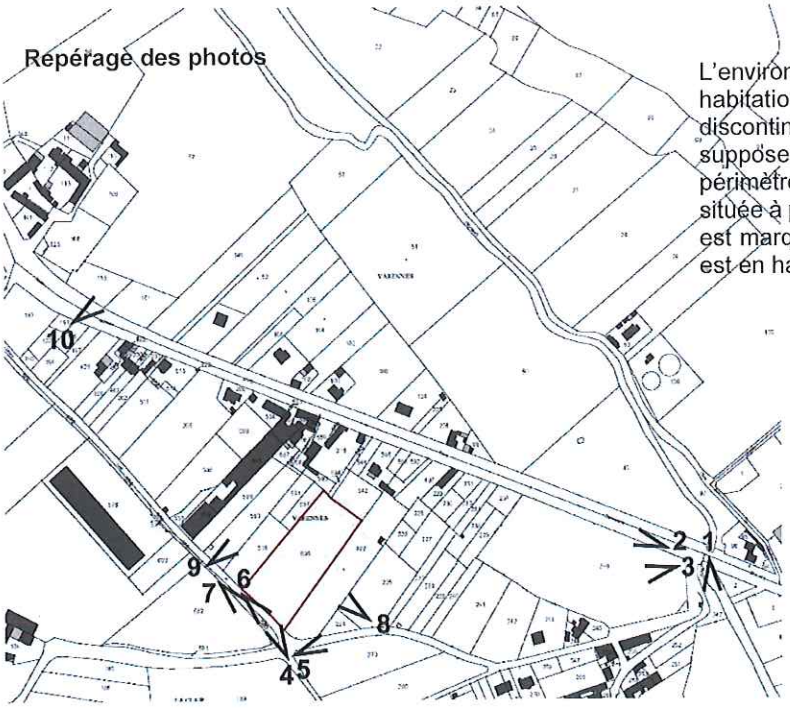
7. Route des Essernaux. Cultures en vis-à-vis du projet

8. Friche près du projet, route des Varennes

9. Terrains proches de la parcelle du projet, sur la zone Uy. Accès par la route des Essernaux

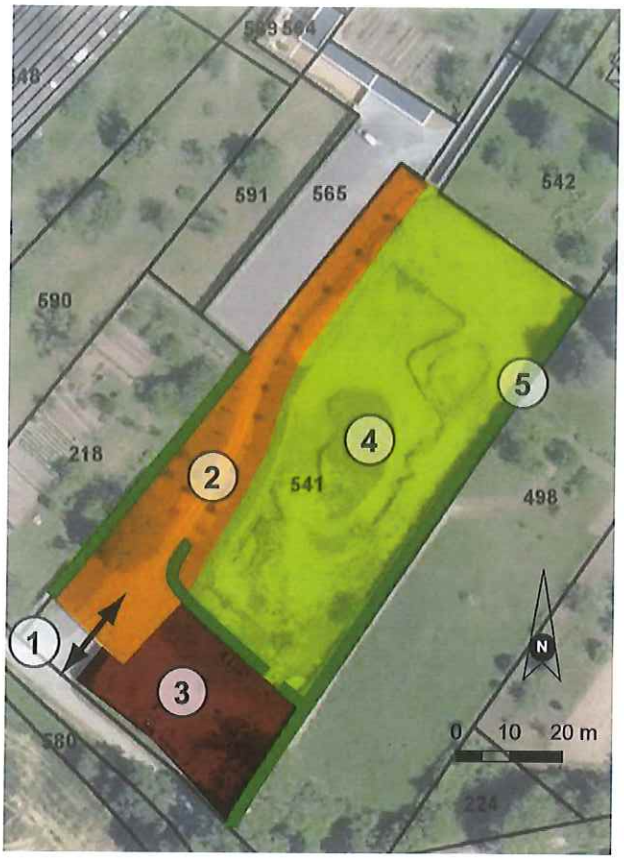
10. ZNIEFF (type 1) Pelouses du Pied de Bourges, 400 mètres au nord de la parcelle du projet

Repérage des photos



L'environnement du site est anthropisé: champs, voirie, habitations, jardins, hangars (codé en « tissu urbain discontinu » par Corine Land Cover). Ce constat laisse supposer que la faune et la flore retrouvées dans ce périmètre sont déjà acclimatées à ce milieu. L'Ozance est située à plus de 250 mètres du projet. Le relief du secteur est marqué par des pentes et de forts talus. La parcelle est en haut de talus, à l'abris d'éventuelles inondations.

3.2.6. Caractérisation du secteur



Le site a été aménagé. Il a perdu ses caractéristiques naturelles au profit d'une végétation de type méditérranéenne, renvoyant à l'activité de l'entreprise VIGEAN. Les huiles d'olivier et d'argan utilisées pour la produciton sont originaires du sud de la France.

Cet accueil est voulu pour l'accueil de la clientèle « grand compte ». Le terrain est ainsi en décalage par rapport au milieu naturel environnant, et il est enclos. L'expression spontanée de la flore est extrêmement limitée. Les espèces végétales patrimoniales ou d'intérêt communautaire du site Natura 2000 ne relèvent pas de ce type d'habitat. L'enjeu concernant l'habitat naturel et la flore est très faible.

Aucune espèce végétale caractéristique des zones humides n'est identifiée sur le secteur.

Les enjeux pour la faune sont très faibles compte-tenu de ce décalage de l'occupation du terrain par rapport aux milieux environnants.

Le site est clôturé. Il a été visité avec le propriétaire le 28 février 2022.

Dans son ensemble, le secteur est actuellement un jardin ornemental (Corine Biotope 83.31), que l'on peut décomposer de la façon suivante :

- 1. Accès par un portail plein métallique et clôture pleine en bois

- 2. Allée ornementale d'inspiration méditérranéenne (oliviers, cyprès, palmiers nains), revêtement du chemin gravillonné

- 3. Zone de dépôt de matériaux, gravillonnée

- 4. Pelouse rase et clairsemée, semée après terrassements

- 5. Clôture végétale d'eleagnus derrière un brise-vue en toile verte

3.2.7. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion augmente la superficie de la zone Uy de 5 550 m². Il s'agit d'une modification très limitée du zonage, qui ne porte que sur 0,01 % de la superficie communale qui est de 3 353 ha.

Sur la ressource en eau :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par le PLU en 2012. La qualité de l'eau distribuée par le SIAEP de Clion est bonne. Elle est néanmoins chargée en calcaire. Les captages sont couverts par des périmètres de protection et la capacité est bonne. Le SIAEP est exportateur d'eau. Les captages sont situés à 2 km, lieu-dit la Patouille, dans la vallée de l'Ozance, à l'amont de Clion et Varennes ;

Sur les milieux naturels et la biodiversité, et sur les risques majeurs :

- L'aménagement du terrain pour les besoins de l'entreprise a modifié le milieu naturel. Il s'agit d'un jardin ornemental comprenant des essences méditerranéennes. Il n'a pas de forte valeur environnementale dans le contexte de la vallée de l'Indre. Il est de conception urbaine ;
- Les terrains environnants sont constitués de prairies, jardins et terrains urbains du village de Varennes et de l'entreprise VIGEAN. Le projet est de réaliser un espace d'accueil clientèle, pour ses négociations commerciales. Le projet comprend la réalisation d'une maison en bois sur une surface d'environ 150 m² au sol. Il s'intégrera dans un espace de nature urbaine ;
- Aucun impact négatif direct ou indirect n'est à attendre sur les sites Natura 2000. Le terrain à urbaniser n'abrite pas les milieux privilégiés accueillant les espèces d'intérêt communautaire, et il est situé en continuité du tissu urbain existant ce qui limite aussi de fait les potentialités d'accueil d'espèces d'intérêt communautaire ;
- La carte du potentiel agronomique des terres réalisée par l'INRA et la Chambre d'agriculture de l'Indre (mai 2008) indique un potentiel agronomique moyen sur ces terres. L'incidence est très faible pour l'agriculture, dans le contexte urbain où s'implante le projet. Le terrain n'est pas inscrit à la PAC, comme l'ensemble des terrains non bâtis compris entre la D943, la route des Essernaux et la vallée de l'Ozance ;
- Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs. La zone inondable est située dans la vallée de l'Indre, à environ 1,6 km, où elle fait l'objet d'un Plan de prévention du risque d'inondation. L'imperméabilisation des sols sera limitée (emprise au sol de 150 m²).
- Le règlement sur la desserte par les réseaux est complété, pour éviter les rejets d'eau pluviale dans le réseau ou le milieu naturel. La gestion des eaux pluviales doit être assurée à la parcelle.

Sur le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les incidences préalables possibles pour le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique. La zone d'activité existe de fait et le terrain est attenant à une zone de parking de l'entreprise. L'objectif de la création de l'espace d'accueil est d'offrir aux clients un lieu de résidence et négociation sur le site de la production de l'entreprise, ce qui aura pour effet d'éviter les déplacements supplémentaires vers des lieux d'hébergement.

Sur le paysage et le patrimoine :

- Le caractère déjà urbain des lieux limite l'impact de la future construction. Les dispositions du règlement d'urbanisme de 2012 prennent en compte la qualité urbaine, paysagère et architecturale, avec un recul des constructions par rapport aux limites séparatives, une hauteur limitée pour les bâtiments d'habitation (6 mètres à l'égout du toit), des toitures d'une pente d'au moins 36° (72 %), l'utilisation de matériaux traditionnels en couverture (petite tuile plate de terre cuite et ardoise naturelle) ou des matériaux de substitution sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant, la possibilité d'abaisser la pente de toits sous réserve de l'utilisation de matériaux métalliques (zinc, cuivre, aluminium...) ;
- Néanmoins, le règlement est complété afin d'intégrer le projet dans le paysage local par les clôtures : elles seront constituées d'une haie bocagère coupe-vent d'essences variées et à dominante locale en limite avec une zone agricole ou naturelle, les brise-vues sont interdits et un grillage souple peut être réalisé sous conditions ;
- La zone n'est pas couverte par un périmètre de protection autour d'un monument historique, soit à Clion, le château de l'Isle Savary (inscrit et classé), l'église Sainte-Colombre de Clion (inscrit), et le manoir du Marteau (inscrit).

Sur les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement et d'adduction en eau potable, qui ont été prises en compte par le PLU en 2012. L'assainissement et le réseau d'eau potable seront reliés au réseau public, comme le demande le règlement de PLU. Par rapport à son activité, l'entreprise possède des bacs de décantation avant rejet au réseau public d'assainissement.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Vallée de l'Indre :

- L'éloignement de la zone d'activité du site Natura 2000, de 1,6 km, et les écrans entre la zone d'activité et les espaces protégés, constitués de la D943, voie classée à grande circulation, du bourg de Clion, et de l'ancienne voie ferrée Châteauroux- Tours, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.

Sur la santé humaine :

- Le projet est situé en second voire en troisième rideau par rapport à la D943. Des bâtiments d'activité et d'habitation font écran entre le projet et la voie ;
- La partie de l'entreprise VIGEAN qui jouxte le projet ne concerne pas les bâtiments de production mais des locaux commerciaux, dont le magasin de vente et le show-room. Les locaux de production (installation classée) sont séparés du projet par des terrains occupés par des jardins, sur environ 60 mètres de large ;
- Il n'y a pas de nuisances attendues sur ces points, ni de risques avérés.

Il faut noter que ce secteur n'est pas concerné par les dispositions de l'amendement Dupont sur les entrées d'agglomération.

3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement :

- Le terrain est situé à l'écart de la zone Natura 2000, du Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre hors agglomération de Châteauroux (à environ 1,6 km), et des zones inondables et humides qui ont été identifiées par le PLU de la commune dans les secteurs Nv ;
- Le terrain est situé au-dessus d'un ensemble de talus le long de la route des Essernaux et de la route de Varennes, ce qui le sépare physiquement de la vallée de l'Ozance ;
- Le terrain est associé à l'espace urbain de Varenne, proche de la D930 qui est une voie classée à grande circulation, coupure forte dans le territoire par rapport aux ensembles protégés de la vallée de l'Indre, et source de dérangement pour la petite faune locale.

La révision allégée n°1 a principalement pour effet :

- De classer en zone urbaine pour les activités, un terrain qui est nécessaire pour le développement d'une activité reconnue du territoire, labellisée entreprise du patrimoine vivant ;
- De valider un état d'aménagement avancé du terrain, sans lien avec l'environnement naturel du site.

Le caractère enclos du terrain et les dispositions règlementaires du PLU permettent d'envisager une bonne intégration du projet, avec des hauteurs limitées et des règles d'aspect extérieur imposant des formes traditionnelles ou des matériaux d'une certaine qualité.

Le parti d'aménagement du terrain par l'entreprise, d'inspiration méditerranéenne, est purement dicté par la vocation commerciale du site et la spécificité de la production de l'entreprise.

3.4. Explication des choix retenus mentionnés au premier aliéna de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

La révision allégée n°1 du PLUi ne modifie pas le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Les orientations générales du PADD affichent la volonté de renforcer l'attractivité de la commune afin de maintenir le dynamisme de la vie locale (orientation 2) et de développer l'activité économique (orientation 3).

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCOT en matière de consommation foncière. En tant que commune relais dans l'organisation du territoire, Clion dispose d'une enveloppe de 3 ha de réserve foncière pour les activités, en articulation avec la D943, au titre des espaces d'activité structurants. La surface de l'extension de la zone Uy des Varennes est limitée, de 5 550 m².

Le PADD du SCOT précise que les documents d'urbanisme locaux conforteront l'accueil des entreprises productives, artisanales voire tertiaires en créant les conditions de renouvellement et de requalification de l'offre, en veillant à élever le niveau de qualité des parcs d'activité.

3.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le terrain est situé en-dehors des zones inondables, des zones à enjeu environnemental ou patrimonial. Il est dans un espace de nature urbaine ou domine les jardins en pourtour du bâti :

- Zone Ub pour l'habitat ;
- Zone Uy pour les activités.

Le volume bâti du projet est modeste : un bâtiment de 150 m² d'emprise au sol, sur deux niveaux au maximum conformément au règlement de PLU. Le règlement encadre la construction dans le sens de l'intégration et de la qualité urbaine. Il est complété pour que les clôtures réduisent l'impact paysager du projet.

Il est aussi complété pour éviter les rejets d'eau pluviale dans le réseau ou le milieu naturel, afin de réduire le risque de surcharge du réseau et le ruissellement pluvial en direction des vallées.

Il n'est pas envisagé d'autres mesures spécifiques complémentaires pour éviter, réduire et compenser, compte tenu du contenu du projet.

3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Il n'est pas prévu d'indicateur spécifique, juste une réalisation effective du projet. Ce projet est en attente de réalisation. Un précédent permis de construire a été refusé compte tenu du classement du terrain.

3.7. Résumé non technique

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clion comprend un ajustement de zonage nécessaire pour permettre un projet commercial de l'entreprise VIGEAN :

- Classement d'un terrain actuellement en zone agricole, dans la zone Uy existante pour les activités. La zone d'activité Uy est donc simplement prolongée ;
- L'entreprise est propriétaire du terrain.

Le maintien de cette entreprise est un enjeu fort pour le territoire communal et communautaire. L'entreprise participe à la reconnaissance du territoire car elle est labellisée entreprise du patrimoine vivant et elle a un rayonnement national et international.

Le volume bâti du projet est modeste : un bâtiment de 150 m² d'emprise au sol, sur deux niveaux au maximum conformément au règlement de PLU. Il est lié au paysagement de la parcelle puisqu'il doit s'agir d'un espace de qualité, reposant, pour le bien-être de la clientèle « grand compte » de l'entreprise.

Les modifications ont une incidence extrêmement limitée sur l'évolution de l'état initial de l'environnement puisqu'elles conduisent à classer un terrain aux caractéristiques suivantes :

- Une surface limitée à 5 550 m², classée en zone urbaine Uy pour les activités ;
- Une situation à l'écart de la zone Natura 2000, du Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre hors agglomération de Châteauroux (à environ 1,6 km), et des zones inondables et humides qui ont été identifiées par le PLU de la commune dans les secteurs Nv, dont la vallée de l'Ozance ;
- Une proximité avec la D930 qui est une voie classée à grande circulation, soit une coupure forte dans le territoire par rapport aux ensembles protégés de la vallée de l'Indre, une source de dérangement pour la petite faune locale et un élément limitant pour la biodiversité ;
- Un aménagement déjà engagé suite à un précédent projet, situé dans une enveloppe urbaine ou domine les jardins en pourtour du bâti, sans activité agricole (elle débute au sud de la route des Essernaux) et sans impact pour l'agriculture.

Le règlement d'urbanisme encadre la construction dans le sens de l'intégration et de la qualité urbaine en zone d'activité. Le règlement est complété par la présente révision allégée pour favoriser l'intégration du projet (dont haies bocagères en clôtures en limite avec une zone agricole ou naturelle) et limiter le ruissellement en direction des vallées (gestion de l'eau pluviale à la parcelle). Le secteur ne fait pas l'objet d'orientations d'aménagement.

Les modifications apportées par la révision allégée n°1 ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.

ANNEXE

MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE
Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE
Informations écologiques

3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 *Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea*		0,24 (0,01 %)		G	C	C	C	C
3140 *Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.*		0,27 (0,01 %)		M	D			
3260 *Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion*		0,27 (0,01 %)		G	B	C	B	B
5130 *Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires*		2,06 (0,1 %)		G	C	C	B	B
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*	X	2,06 (0,1 %)		G	C	C	B	B
6230 *Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	X	1,22 (0,06 %)		G	B	C	C	B
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		16,5 (0,77 %)		M	C	C	C	C
6510 *Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*		252 (11,74 %)		M	B	C	C	C
7230 *Tourbières basses alcalines*		2,64 (0,12 %)		M	C	C	C	C
91E0 *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	X	19 (0,88 %)		G	B	C	B	B
91F0 *Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)*		10 (0,47 %)		G	C	C	C	C

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple)

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = $100 \geq p > 15$ % ; B = $15 \geq p > 2$ % ; C = $2 \geq p > 0$ % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site					Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1324	*Myotis myotis*	p	100	200	i	P	G	C	B	C	B
M	1337	*Castor fiber*	p			i	P	M	C	B	B	B
M	1355	*Lutra lutra*	p			i	P	M	D			
F	5315	*Cottus perifretum*	p			i	P	M	C	C	B	C
F	5339	*Rhodeus amarus*	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1032	*Unio crassus*	p			i	P	M	C	C	B	C
I	1041	*Oxygastra curtisii*	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1044	*Coenagrion mercuriale*	p			i	P	M	D			
I	1060	*Lycaena dispar*	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1065	*Euphydryas aurinia*	p			i	P	M	C	C	C	C
I	1083	*Lucanus cervus*	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1084	*Osmoderma eremita*	p			i	P	P	D			
I	1088	*Cerambyx cerdo*	p			i	P	P	D			
F	1096	*Lampetra planeri*	p			i	P	M	D			
A	1166	*Triturus cristatus*	p			i	P	M	C	C	C	C
A	1193	*Bombina variegata*	p			i	P	M	D			
R	1220	*Emys orbicularis*	p			i	P	M	C	C	C	C

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	p	100	200	i	P	G	C	B	C	B
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	p	400	600	i	P	G	C	B	C	B
M	1305	*Rhinolophus euryale*	p	10	50	i	P	DD	D			
M	1308	*Barbastella barbastellus*	p			i	P	M	C	B	C	B
M	1321	*Myotis emarginatus*	p	1000	1500	i	P	G	C	B	C	B
M	1323	*Myotis bechsteinii*	p			i	P	DD	D			

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type :** p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données :**G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement :** A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

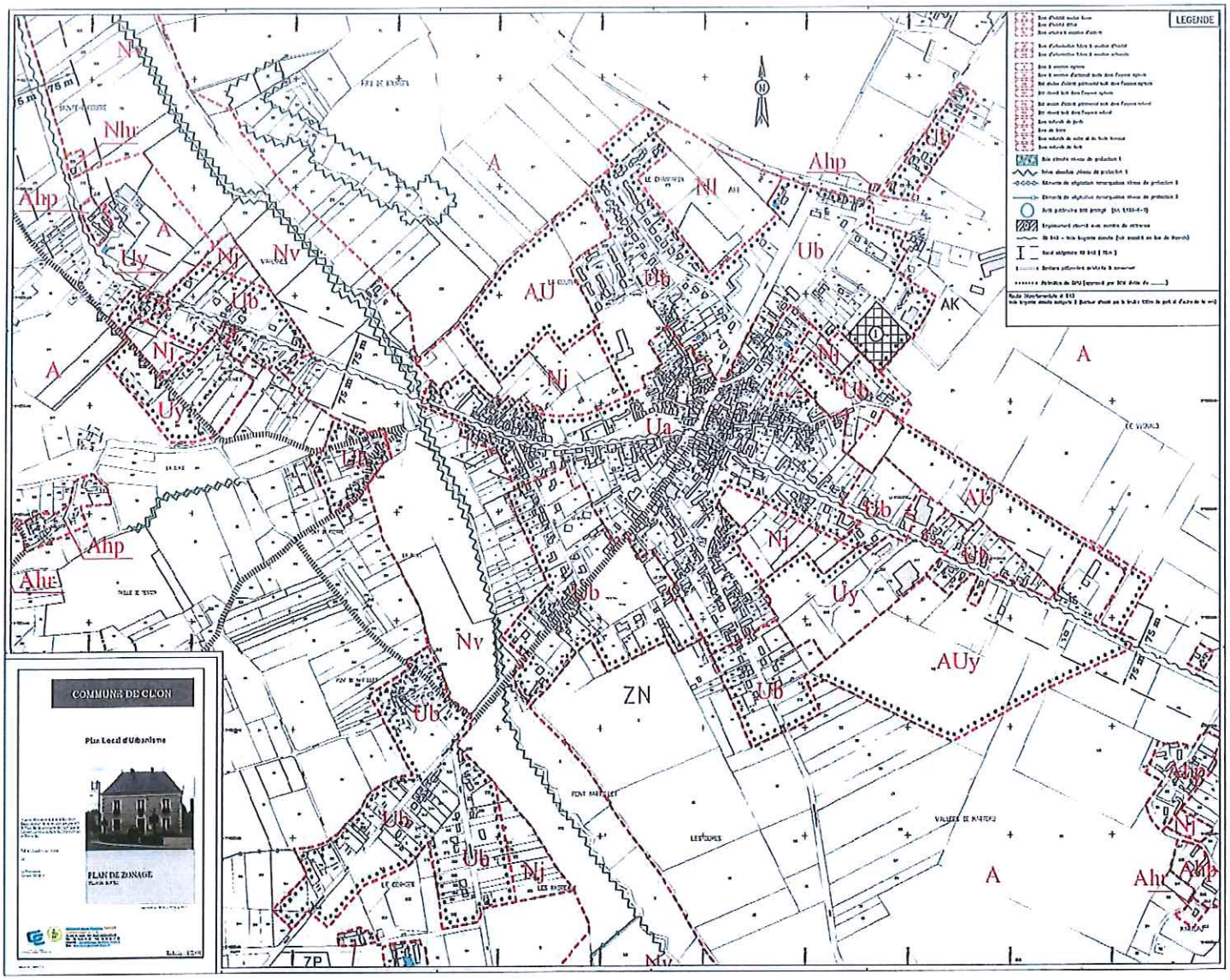
Espèce			Population présente sur le site				Motivation					
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories			
			Min	Max		C|R|V|P	IV	V	A	B	C	D
P		*Anacamptis laxiflora*			i	P			X			
P		*Fritillaria meleagris*			i	P						X
P		*Gratiola officinalis*			i	P						X
P		*Neotinea ustulata*			i	P			X			
P		*Oenanthe silaifolia*			i	P						X
P		*Ophioglossum vulgatum*			i	P						X
P		*Ranunculus ophioglossifolius*			i	P						X

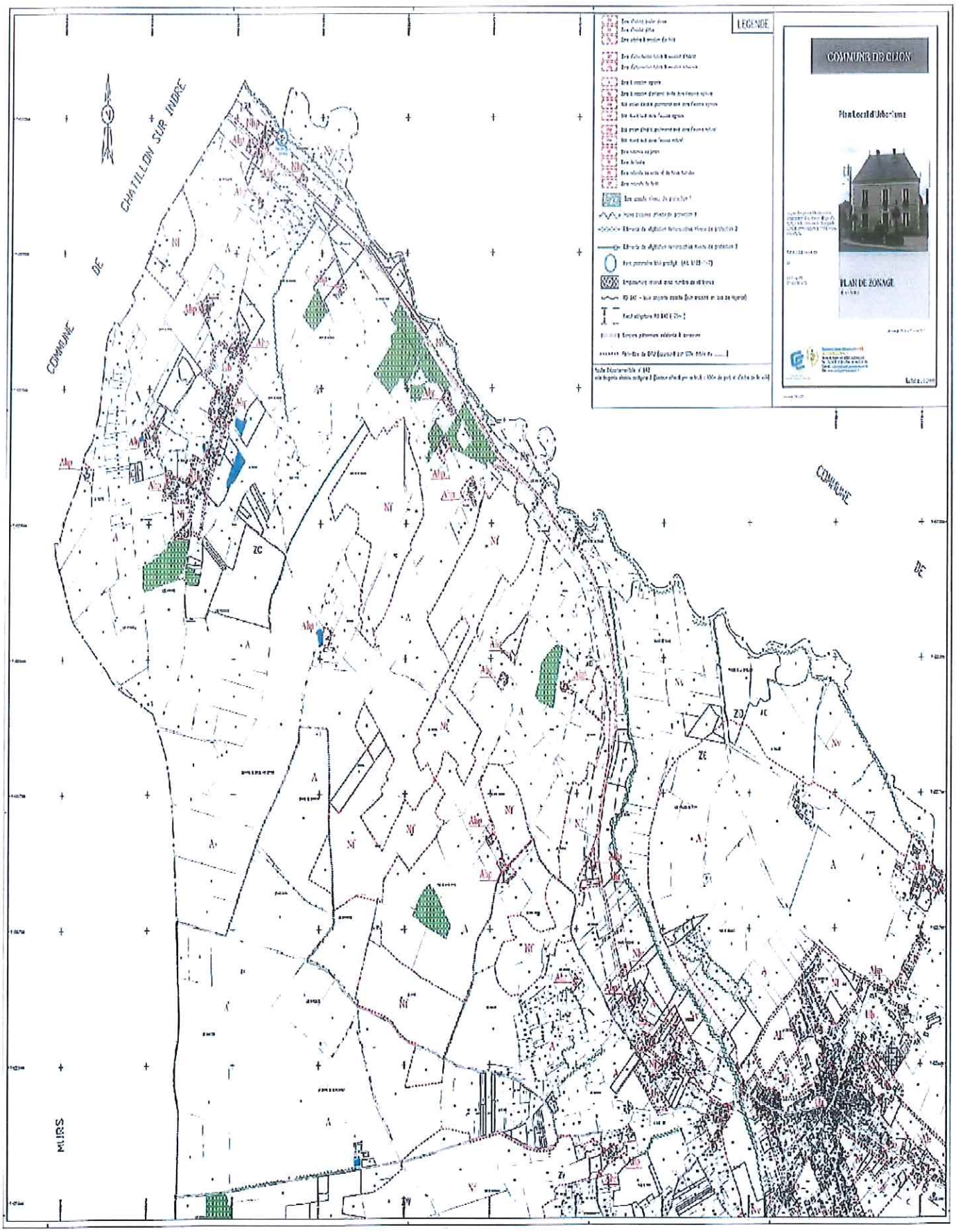
Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

P		*Sanguisorba officinalis*			i	P						X
P		*Thalictrum flavum*			i	P						X

- **Groupe :** A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Unité :** i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.) :** C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Motivation : IV, V :** annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats») ; **A :** liste rouge nationale ; **B :** espèce endémique ; **C :** conventions internationales ; **D :** autres raisons.

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE


LEGENDE
COMMUNE DE CLON
Plan Local d'Urbanisme
PLAN DE ZONAGE
A
Ahp
Ahu
Nv
Nhu
Nj
Uy
Ub
AU
Ua
AUy
ZN
AK
7P
75 m


LEGENDE
COMMUNE DE CLION
Plan Local d'Urbanisme
PLAN DE ZONAGE
CHATILLON SUR INDRE
COMMUNE DE
COMMUNE
MURS

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLION

3.
REGLEMENT
Zone U

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27 février 2012

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Clion, par le Conseil communautaire du Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

ZONE U 3

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U

Rappel de la zone U : *Zone équipée d'habitat, de services, de commerces, d'équipements et d'activités.*

Le sous-secteur Ua correspond au centre ancien du bourg. Il se caractérise par l'alignement des constructions sur la rue, par une urbanisation dense et la présence de bâtiments de style remarquable.

*Le **sous-secteur Ub** correspond à une urbanisation plus diffuse. Il s'agit d'une part, de constructions récentes de type essentiellement pavillonnaire, et d'autre part, de constructions situées dans les hameaux devant conserver leur caractère rural.*

*Le **sous-secteur Uy** correspond aux parcelles sur lesquelles des activités artisanales et des entreprises sont déjà implantées, à l'entrée Est du Bourg.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U1 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et de caravanage.
- les caravanes isolées figurant à l'article R. 421-23d du Code de l'Urbanisme
- les carrières
- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacance classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme
- les bâtiments liés à l'activité agricole
- La démolition des éléments de paysage listés et indiqués au plan de zonage, ainsi que la démolition des constructions susceptibles de compromettre leur environnement.

Sont interdits dans le sous-secteur Uy :

- les habitations non liées et non nécessaires aux activités de la zone
- les parcs d'attraction installés à titre permanent
- les terrains de camping et caravaning

- la création d'un parc résidentiel de loisir ou d'un village de vacance classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du Code du Tourisme

- les bâtiments liés à l'activité agricole

ARTICLE U2 - Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans les sous-secteurs Ua et Ub :

- les constructions à usage d'habitation

- les restaurations, les extensions, et les annexes à ces constructions

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public

- les constructions à usage commercial ou artisanal soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage

- Les équipements d'intérêt public

Sont autorisés dans le sous-secteur Uy :

- les habitations à conditions qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de la zone

- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient d'intérêt public

- les dépôts de véhicules

- les constructions à usage commercial ou artisanales soumises ou non à la réglementation des installations classées à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances, de pollutions ou de risques incompatibles avec le voisinage

RAPPEL :

* *Est soumise à permis de démolir :*

- la démolition d'un des éléments bâtis situés dans le périmètre de protection des bâtiments historiques ou identifiés et localisés sur le plan de zonage au titre du 7°de l'article L. 12 3-1 du Code de l'Urbanisme.

* *Sont soumis à déclaration préalable:*

- tous travaux de type arrachage , dessouchage et arasement de talus sur les éléments de paysage forestier identifiés sur le plan de zonage (bandes boisées) au titre du 7° de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U3 - Accès et voirie

1- Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne justifie d'un passage suffisant aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par application de l'Article 682 du Code civil.

2- Les accès ne seront autorisés que si leurs caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de desserte (défense contre l'incendie, protection civile) et présentent toutes les garanties de sécurité pour les usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La réalisation de tout projet peut être subordonnée :

a-à la création d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble en véhicules ;

b-à la création de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité (notamment dans le cadre d'une division de propriété).

Le nombre des accès sur les voies publiques sera limité dans l'intérêt de la sécurité.

3- Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, sans manœuvre.

ARTICLE U4 - Desserte par les réseaux

1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Tout particulier qui utilise l'eau du réseau public à usage autre que domestique devra installer un dispositif de protection du réseau (bac de disconnection, disconnecteur...) adapté en fonction du risque généré par l'activité (bâtiments à usage industriel, commercial ou artisanal, piscines...).

Pour éviter tout phénomène de retour d'eau dans un réseau public d'eau potable, les particuliers désirant utiliser un puit privé (usage pour le jardin) devront réaliser un réseau totalement distinct de celui de la distribution publique.

2- Assainissement

a- Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant un assainissement sera obligatoirement raccordée au réseau collectif s'il existe. Si le raccordement de la construction nécessite l'installation d'une pompe de relèvement, les travaux seront réalisés à la charge du pétitionnaire.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, le propriétaire de l'immeuble devra réaliser un dispositif d'assainissement conformément au schéma directeur d'assainissement et après avis des services compétents. Préalablement à tous travaux (constructions nouvelles, restaurations, extensions de constructions existantes

autres qu'une habitation), il peut être demandé à un particulier de réaliser une étude particulière visant à définir notamment le choix de la filière de traitement et le dimensionnement de l'installation.

Si un assainissement collectif est prévu par le schéma directeur d'assainissement, les installations d'assainissement autonome devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau dès lors que celui-ci aura été mis en service. Une fois la réalisation du raccordement effectuée, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances ultérieures.

Pour des activités particulières (hôtels, garage, restaurant scolaire, ...) des dispositifs de prétraitement devront être installés (dégraisseurs, déshuileurs, ...).

La vidange des piscines se fera vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau pluvial (si le réseau est séparatif) mais après neutralisation des excès du désinfectant.

Dans le cas où le réseau public d'assainissement est de type séparatif, il est interdit d'évacuer des eaux pluviales dans ce réseau.

b- Eaux pluviales

Il est interdit d'évacuer des eaux usées brutes dans le réseau d'eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être réalisés selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

En sous-secteur Uy, les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la propriété, sauf impossibilité technique. En cas d'impossibilité technique, tout aménagement doit être conçu de façon à retarder et à limiter l'évacuation des eaux pluviales de la propriété dans le réseau public ou les exutoires

ARTICLE U5 - Caractéristiques des terrains

Aucune surface minimum n'est imposée.

ARTICLE U6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans le sous-secteur Ua :

Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement défini par le front bâti existant

Dans le sous-secteur Ub :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement défini par le front bâti existant pour éviter des « dents creuses »,
- soit à 5 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public

Dans le sous-secteur Uy :

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres minimum en retrait par rapport à la limite du domaine public (à l'exception des chemins ruraux en bordure desquels aucun recul n'est exigé).

Dans l'ensemble de la zone U :

Cette implantation peut être modifiée :

- pour les bâtiments et installations techniques nécessaires à l'exploitation de réseaux publics (Electricité, téléphonie…),
- pour les travaux de restauration et d'extension contiguë du bâti existant dont l'implantation existante ne respecte pas le recul réglementaire. Dans ce cas, le point le plus avancé de la façade existante définira la limite de recul,
- pour les bâtiments détruits par sinistre et reconstruits à l'identique.

ARTICLE U7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives. Si elles ne le sont pas, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points sans jamais être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE U8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété liées par un acte authentique

Dans l'ensemble de la zone U :

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance horizontale L de tout point du bâtiment à l'autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur H du plus grand bâtiment sans jamais être inférieure à 4 mètres.

Cette distance pourra être réduite si les conditions d'éclairement des constructions existantes ou à édifier sont suffisantes, avec un minimum de 2 mètres.

ARTICLE U9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - Hauteur maximum des constructions

Dans l'ensemble de la zone U :

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 6 m, mesurée à l'égout du toit.

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du niveau du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaire pour la réalisation du projet. Ce niveau est pris en axe de la façade, jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les constructions doivent au plus comprendre un rez-de-chaussée, un étage et un comble.

Cette règle ne s'applique pas pour les équipements publics ou privés d'intérêt général dont la vocation nécessite une plus grande hauteur et qui présentent des qualités architecturales compatibles avec leur environnement.

ARTICLE U11 - Aspect extérieur

L'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme stipule que :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

♦ A ce titre, il est recommandé de consulter, préalablement à tout projet de construction, de restauration ou d'extension, pour conseils architecturaux, les architectes conseils de la Direction Départementale du Territoire (DDT), du Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (CAUE), du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP).

♦ Il est rappelé que toute modification d'aspect extérieur ou de volume nécessite une demande d'autorisation, sous forme :
- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux ayant pour effet la création d'une superficie supérieure à 20 m² de S.H.O.B.,
- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque les travaux s'accompagnent d'un changement de destination,
- d'une demande de permis de construire dans le cas de travaux ayant pour effet de modifier le volume du bâtiment et de percer ou d'agrandir une ouverture sur un mur extérieur.

♦ Il est rappelé qu'une déclaration préalable est nécessaire, notamment pour les extensions inférieures ou égales à 20 m² de S.H.O.B., les modifications de façades (ravalement, nouveaux percements, création de lucarnes, pose de châssis de toit) ainsi que pour les changements de destination sans modification du bâti.

♦ Une architecture contemporaine pourra être acceptée si elle est de qualité et après avis auprès de l'architecte conseil de la DDT ou du SDAP.

♦ Le terrain conservera sa topographie d'origine. Ainsi les constructions nouvelles seront implantées au plus près du terrain naturel. Les remblais de type "taupinières" ne seront pas acceptés.

1/ Habitations principales

♦ *Volume* :
D'une manière générale, le volume de la construction principale projeté sera simple.

Le bâtiment principal sera couvert d'une toiture d'au moins 36° de pente (72%).

Néanmoins pour le sous-secteur Ub, les pentes de toit inférieures à 36° et les toitures-terrasses peuvent être autorisées pour des constructions traitées avec une architecture contemporaine.

♦ *Matériaux de couverture* :
Les matériaux traditionnels sont la petite tuile plate de terre cuite et l'ardoise naturelle.

Des matériaux de substitution sont possibles, sous réserve d'une bonne harmonie avec le patrimoine existant.

Les ardoises artificielles (ardoises reconstituées) et des tuiles (de préférence en terre cuite), ton rouge/brun flammé, peuvent être proposées.

Les pentes de toiture très faibles nécessitant une étanchéité adaptée pourront être acceptées pour certains cas particuliers : les couvertures métalliques sont alors envisageables (zinc, cuivre, aluminium, acier, etc.).

2/ Clôtures

Les clôtures devront être en harmonie avec l'environnement extérieur.

Les murs et murets constitués de parpaings en béton devront être enduits.

En sous-secteur Uy, en limite avec une zone agricole ou naturelle :

- Les clôtures seront constituées de haies bocagères coupe-vent, d'essences variées et à dominante locale ;
- Les brise-vues sont interdits ;
- Un grillage souple est autorisé en accompagnement des clôtures végétales, uniquement s'il est de couleur sombre et intégré dans la végétation.

4) Les paraboles

Les paraboles de plus de 60 cm de diamètre sont interdites.

ARTICLE U12 - Stationnement

Dans l'ensemble de la zone U :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des usagers des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE U13 - Espaces libres et plantations

Dans l'ensemble de la zone U :

Les végétaux doivent être plantés en tenant compte de la présence des réseaux.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU

ARTICLE U14 - Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

X : APPROBATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE FLÉRÉ-LA-RIVIERE.

Monsieur le Président rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 1er décembre 2021 pour engager la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière approuvée le 3 octobre 2017. Il présente le projet de révision allégée n°1 qui comprend un ajustement du plan de zonage et des compléments réglementaires nécessaires pour permettre deux projets touristiques situés dans l'espace rural de la commune :
- classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique « At », à Forge et à la Closerie ;
- classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ag » pour l'activité de disc-golf à la Closerie ;
- réalisation d'un règlement pour la création des secteurs « At » et « Ag ».

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21 et suivants, L.153-31 et suivants, et R-153-11 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière approuvé par délibération du conseil municipal du 3 octobre 2017 ;
VU le schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Valençay-en-Berry approuvé le 12 avril 2018 ;
VU la délibération du 1er décembre 2021 prescrivant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;
VU la délibération d'arrêt du projet du 21 septembre 2022 présentant les résultats de la concertation qui s'est tenue pendant la durée des études et le bilan qui en a été établi ;
VU les notifications du Préfet, aux personnes publiques associées, à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de l'Indre, du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière, et les avis et réponses qui ont été apportées ;
VU la réunion d'examen conjoint du projet du 15 novembre 2022, avec les personnes publiques associées ;
VU l'arrêté du Président du 21 août 2023 soumettant le projet à enquête publique du vendredi 15 septembre 2023 au lundi 16 octobre 2023 inclus ;
VU le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme et notamment la notice de présentation, l'évaluation environnementale, le règlement écrit et graphique ;

ENTENDU les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur qui sont favorables au projet de révision allégée ;

CONSIDÉRANT que les résultats de la concertation, de l'examen conjoint du projet, des consultations et de l'enquête publique nécessitent des modifications mineures du projet de révision allégée n°1, à savoir :
- compléments dans la notice de présentation pour expliquer l'extension du secteur Ag pour le disc-golf du côté est à la Closerie (parcelle n° ZM0077), avec un plan du parcours, et faire l'évaluation de l'impact agricole ;
- précision réglementaire pour le secteur At uniquement destiné à l'hébergement insolite à la Closerie, pour y interdire les habitations de direction, de surveillance ou de gardiennage des établissements et services autorisés, contrairement aux autres secteurs At où cela est autorisé ;
- intégration de recommandations à l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords », pour la restauration du bâti ancien, l'encadrement des démarches d'architecture contemporaine, la pose en toiture de panneaux photovoltaïques et la réalisation de haies champêtres.

CONSIDÉRANT que le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié est prêt à être approuvé par le conseil communautaire :

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ;

APPROUVE le projet de révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière, tel qu'il est annexé à la présente ;

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et qu'elle fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans la mairie de Fléré-la-Rivière durant un mois, et d'une mention dans un journal.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière approuvé est tenu à disposition du public au siège de la communauté de communes ainsi qu'à la Préfecture.

La présente délibération est exécutoire :

- à compter de sa transmission au Préfet ;
- après l'accomplissement des mesures de publicité.

Annexe à la délibération D09 du 20 décembre 2023

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FLERE-LA-RIVIERE

REVISION ALLEGEE N°1

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 3 octobre 2017

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière, par le Conseil communautaire du Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

COMPOSITION DU DOSSIER

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Fléré-la-Rivière

Dossier d'approbation :

Pièce 1. Notice de présentation - Evaluation environnementale

Pièce 3a et 3b. Plan de zonage Nord (3a) - Plan de zonage Sud (3b)

Pièce 3c. Règlement Zone A

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FLERE LA RIVIERE

1.
NOTICE DE PRESENTATION - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 3 octobre 2017

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière, par le Conseil communautaire du Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LES PROJETS 5

1.1. La situation des projets de modification du zonage à Fléré-la-Rivière ... 6
1.2. Les projets et leurs objectifs 7
1.3. Le contexte règlementaire 9
1.4. Les évolutions apportées au PLU par la révision allégée n°1 10

2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES 17

2.1. Des projets d'intérêt communal et communautaire 18
2.2. Une valorisation par le tourisme, dans le respect du patrimoine bâti et du patrimoine naturel .....

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 19
Préambule 20
3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes 21
3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry .....
3.1.2. Les autres documents d'urbanisme et plans et programmes .....
3.2. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 22
3.2.1. Site Natura 2000 Vallée de l'Indre .....
3.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) 23
3.2.3. Trame verte et bleue du Pays de Valençay-en-Berry 25
3.2.4. Autres zones d'intérêt environnemental 27
3.2.5. L'environnement des sites .....
3.2.6. Caractérisation des secteurs 34
3.2.7. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 36
3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 37
3.4. Explication des choix retenus mentionnés au premier aliéna de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement 38
3.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .....
3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan 39
3.7. Résumé non technique .....

ANNEXE 41
- MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE
Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE
Informations écologiques
- Extrait du cadastre sur le secteur de la Forge (Juin 2022)

INTRODUCTION

La Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry comprend 10 communes organisées autour du pôle urbain de Châtillon-sur-Indre. Elle est située dans la région Centre - Val de Loire, le département de l'Indre et l'arrondissement de Châteauroux.

La Communauté de communes est en cours d'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). La délibération de prescription a été prise le 14 avril 2021. Il couvrira l'intégralité des 10 communes, soit une surface de 276,4 km².

Elle engage la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière approuvé le 3 octobre 2017. La délibération de prescription a été prise par le Conseil communautaire du 1er décembre 2021.

Elle comprend des ajustements du plan de zonage et des compléments règlementaires nécessaires pour permettre deux projets touristiques situés dans l'espace rural de la commune :

- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique « At », sur une surface de 1,91 ha à la Forge et 1,29 ha à la Closerie ;
- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ag » pour l'activité de disc-golf, sur une surface de 6,74 ha à la Closerie ;
- Réalisation d'un règlement pour la création des secteurs « At » et « Ag ».

Un chêne centenaire remarquable est identifié en élément remarquable du paysage à conserver dans le secteur Ag.

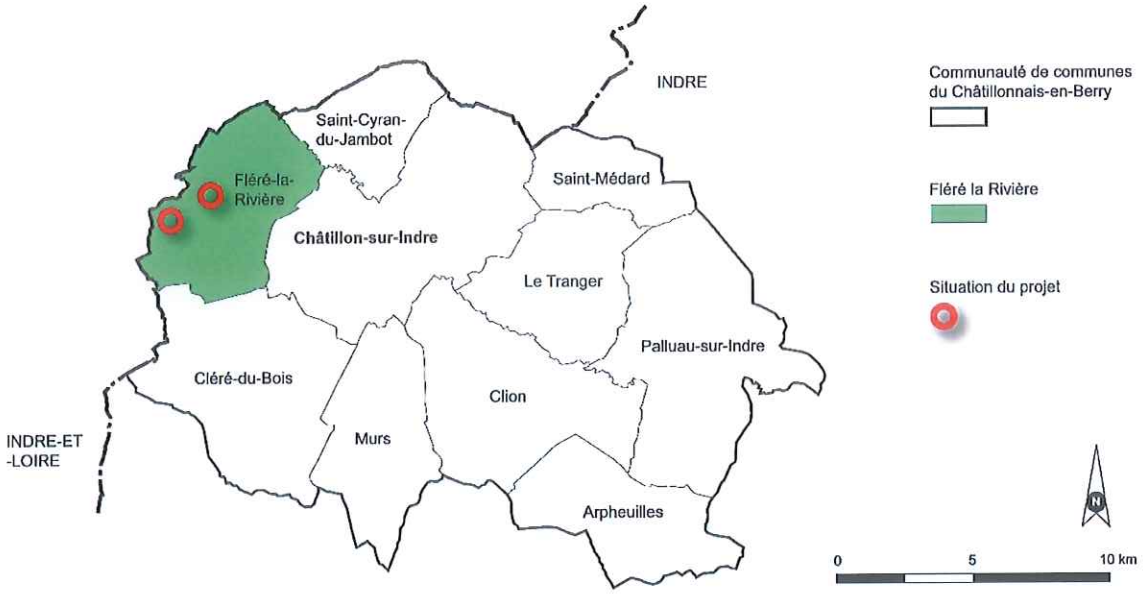
Cette évolution du PLU conduit à réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances ou de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisance. La révision peut être engagée selon la procédure allégée.

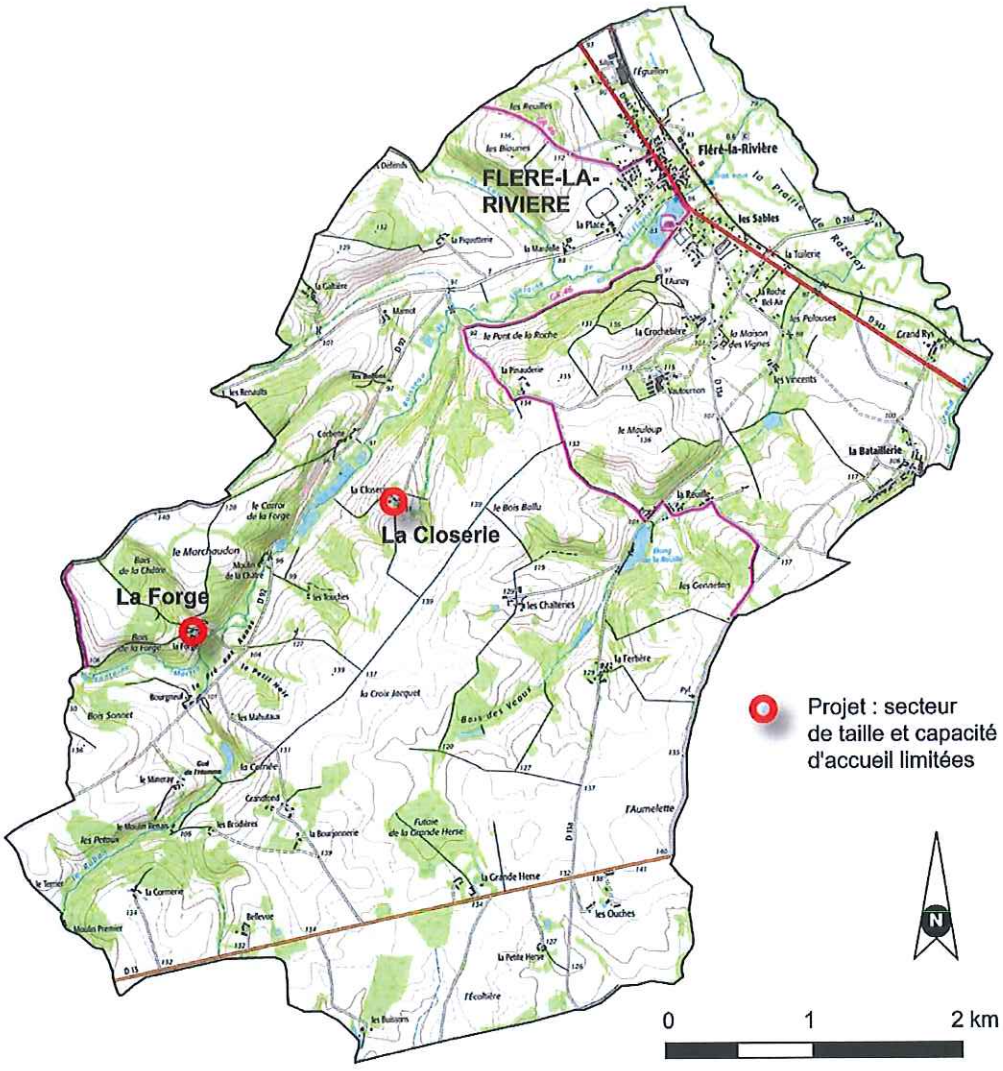
Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la Communauté de communes et des personnes publiques associées.

La Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry. Le SCOT a été positionné par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) comme le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Le PLU est soumis à une obligation de compatibilité avec le SCOT.

1. LES PROJETS

1.1. La situation des projets de modification du zonage à Fléré-la-Rivière





Fond Géoportail – IGN

1.2. Les projets et leurs objectifs

- La Closerie

Le hameau comprend des anciens bâtiments de ferme dont la maison d'habitation du porteur de projet avec ses annexes. Le projet touristique s'est engagé avec la réalisation de 2 hébergements dans les anciens bâtiments de ferme. Un troisième hébergement est en cours d'aménagement. Ces réalisations, existantes et en cours, ont permis la sauvegarde et la mise en valeur de bâtiments traditionnels :

- La Grange : capacité pour 8 adultes, un espace de travail ;
- La Maison du four à pain : capacité pour 2 personnes ;
- L'Atelier : capacité de 2 personnes, hébergement associé au concept de galerie art et déco.

Les prestations visent la qualité avec terrasses extérieures, spa et des prestations à la carte dont disc-golf, terrain multisport, pêche no kill sur étang privé d'1 ha, des circuits de balades balisés. Un parcours est aménagé pour le disc-golf, avec 9 paniers autour du hameau. Il est réservé aux personnes séjournant dans le hameau.

Les réhabilitations sont très soignées et respectueuses du bâti ancien, ce qui renvoie à la volonté du porteur de projet de développer une activité parfaitement intégrée dans un cadre rural préservé.

Deux types de clientèle sont visés :

- Les professionnels (comité de direction, équipe restreinte, agence d'évènementiel) ;
- Les particuliers.

Le concept est un séjour 100 % nature, dans un hameau, notamment décliné par ses propriétaires autour du confort, de la convivialité, de la nature, de l'intimité, de l'élégance, du connecté et du high tech… dans un site intégré à sa région.

Source : Document promotionnel « Le Hameau de la Closerie ». Mars 2022.

Un nouveau module d'hébergement est projeté sous la forme d'un hébergement insolite :

- La Cabane : cabane sur pilotis pour 2 personnes, sur environ 27 m² de surface de plancher et avec une terrasse de 30 m², spa sur terrasse. Elle est située un peu à l'écart des bâtiments existants, pour être dans la nature selon le concept de ce type d'hébergement, autonome par rapport aux réseaux.

Un hangar est prévu pour le stockage de matériel pour l'entretien de la propriété, près des bâtiments existants.

Hameau et terrain du projet

Terrain du projet (sud)

Réhabilitation en cours du troisième hébergement

Panier sur le parcours de disc-golf

• La Forge

Le hameau comprend les anciens bâtiments d'une exploitation caprine, et la maison d'habitation du porteur de projet avec ses annexes. Le projet est de créer des hébergements en gîtes et chambres d'hôtes (environ 50 couchages), associés à des services complémentaires. Il comprend la réalisation de deux salles de réception pour 200 personnes et d'une cuisine professionnelle, pour l'accueil de mariages ou autres évènements nécessitant un vaste espace en commun, notamment les séminaires d'entreprise. Une piscine et un espace détente seront aménagés sous un ancien hangar agricole.

Un parking perméable est prévu en bas du terrain pour répondre aux besoins des usagers, à l'emplacement d'un hangar d'exploitation qui a été démoli. La desserte des différents hébergements et équipements sera piétonne. Les espaces extérieurs seront aménagés en espaces verts, engazonnés et arborés. Le parking perméable sera aussi arboré. Un jardin potager-bio est prévu.

Un four à bois traditionnel présent sur le site sera rénové pour proposer sur place du pain bio et des pizzas. Le projet prévoit aussi la vente de produits locaux et de paniers légumes bio, réservée aux clients séjournant à la Forge, dans le cadre d'un partenariat avec des producteurs locaux.

La préservation du patrimoine est un volet majeur du projet. Tous les bâtiments existants d'intérêt patrimonial sont valorisés. L'ensemble du projet comprend assez peu d'extensions de bâtiments existants.

Les réhabilitations seront menées en partie par le propriétaire, entrepreneur en bâtiment et maçon de profession, sensibilisé à la protection du patrimoine bâti, accompagné par un architecte.

L'objectif du porteur de projet est notamment de devenir un domaine de réception de référence et de proposer des prestations haut de gamme, avec la possibilité de réceptions clé en main.

Parmi ses valeurs, il décline le respect de l'environnement, le recours à des circuits courts et à des partenariats locaux, l'utilisation des ressources énergétiques disponibles sur le site.

Source : Document promotionnel « Le Hameau de la Closerie ». Mars 2022.

• **La révision allégée n°1 du PLU communal est nécessaire pour la conduite de ces deux projets. Leurs réalisations sont porteuses d'une image de qualité pour le territoire, exemplaires de ce que peut offrir l'espace rural en qualité d'accueil, de services et d'animation pour les activités délocalisées, les séjours touristiques ou les grands évènements familiaux.**

Bâti ancien du hameau concerné par le projet. Après démolition d'un hangar, le site a été nettoyé

Anciens bâtiments destinés à l'aménagement de salles de réception et d'une piscine

1.3. Le contexte règlementaire

• Les projets sont cohérents avec le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU de Fléré-la-Rivière qui précise dans deux orientations :

- Orientation 1 : Permettre l'implantation d'activités, levier essentiel à un regain d'attractivité de la commune / Point 3 : Prendre en compte la présence de certaines activités en zone rural dont pérenniser l'activité touristique ;
- Orientation 3 : Concilier préservation de l'agriculture et utilisation du potentiel lié au bâti rural / Point 3 : Valoriser le patrimoine rural dont repérer le bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et permettre l'appropriation du bâti rural existant non occupé par des agriculteurs en autorisant les extensions et annexes.

Les projets sont classés en zone agricole, secteur A du PLU approuvé le 3 octobre 2017. Le règlement du PLU définit le secteur A comme un secteur à vocation principale agricole.

Les occupations et utilisations du sol autorisées relèvent d'une zone agricole classique à préserver, principalement (non exhaustif) :

- Les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (locaux de production, de stockage...) ;
- Les constructions et installations situées dans le prolongement de l'acte de production, sous conditions ;
- Les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente ;
- La restauration des bâtiments existants ;
- Le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (trois bâtiments sont identifiés à ce titre à la Closerie) ;
- L'extension des habitations existantes et les annexes sous conditions, dont des conditions de surface ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

Les projets ne rentrent pas en totalité dans ce cadre règlementaire :

- Deux constructions neuves sont prévues à la Closerie, pour un hébergement insolite et un hangar pour le stockage de matériel, et un parcours de disc-golf est créé ;
- Des changements de destination et des extensions sont prévus à la Forge, non identifiés par le PLU. Un parking est à aménager.

Ils sont de plus d'une certaine ampleur ce qui justifie de créer un zonage particulier, en accord avec les destinations touristiques et de loisirs futures. Dans leurs approches, ils restent liés au monde rural et au cadre paysager. Ils ne supposent pas de renforcement des réseaux publics de desserte, mais des dispositions selon les cas pour prendre en compte les raccordements aux réseaux, l'assainissement pour les eaux usées par opération, et la gestion des eaux de ruissellement (la Forge).

• Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry a été approuvé le 12 avril 2018, après le PLU de la commune de Fléré-la-Rivière.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT décline la stratégie dans des politiques sectorielles. En matière de patrimoine et de tourisme, il précise que le Pays de Valençay-en-Berry cherche notamment à :

- Promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gites ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt...).

Plus globalement, deux triptyques sont retenus pour le tourisme :

- L'axe sports / nature / découverte ;
- L'axe patrimoine / culture / religieux.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), document opposable juridiquement, définit plus précisément les orientations du PADD. Il précise dans l'objectif 2.4.4 « Favoriser le développement de l'hébergement, de l'évènementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs :

- Les collectivités étudient les possibilités de développement, facilitent et organisent les conditions d'implantation dans les documents d'urbanisme pour :
  . Des activités culturelles, de loisirs, sportives dans le cas de projets privés comme publics ;
  . Des hébergements, soit insolites ou de plein-air, soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de l'hôtellerie classique en cohérence avec les secteurs et sites, et dans l'optique de capter des flux de visiteurs associés à des attracteurs externes (Beauval, châteaux de la Loire, l'Indre à vélo...) et internes. »

Parmi ses recommandations, le SCOT incite à la promotion de l'hébergement lié à la restauration du patrimoine bâti comme un moyen de lutter contre la vacance. Il encourage les collectivités à compléter l'offre d'hébergement par une gamme de standing supérieur en lien avec la richesse patrimoniale du territoire et la clientèle du château de Valençay notamment.

Les deux projets de Fléré-la-Rivière s'inscrivent dans ces orientations politiques du SCOT :

- Offre d'hébergement de qualité à partir de la réhabilitation de bâtiments anciens traditionnels (la Forge, la Closerie), et création d'un hébergement alternatif (cabane sur pilotis à la Closerie) ;
- Gamme de standing et prestations de haut niveau ;
- Association de l'hébergement à des activités de loisirs (disc-golf, piscine) et à des activités professionnelles (séminaires d'entreprises…).

1.4. Les évolutions apportées au PLU par la révision allégée n°1

Les deux projets sont à vocation de tourisme, loisirs et d'évènementiels. Les deux secteurs actuellement en vigueur dans le PLU approuvé ne correspondent pas à la destination de ces projets :

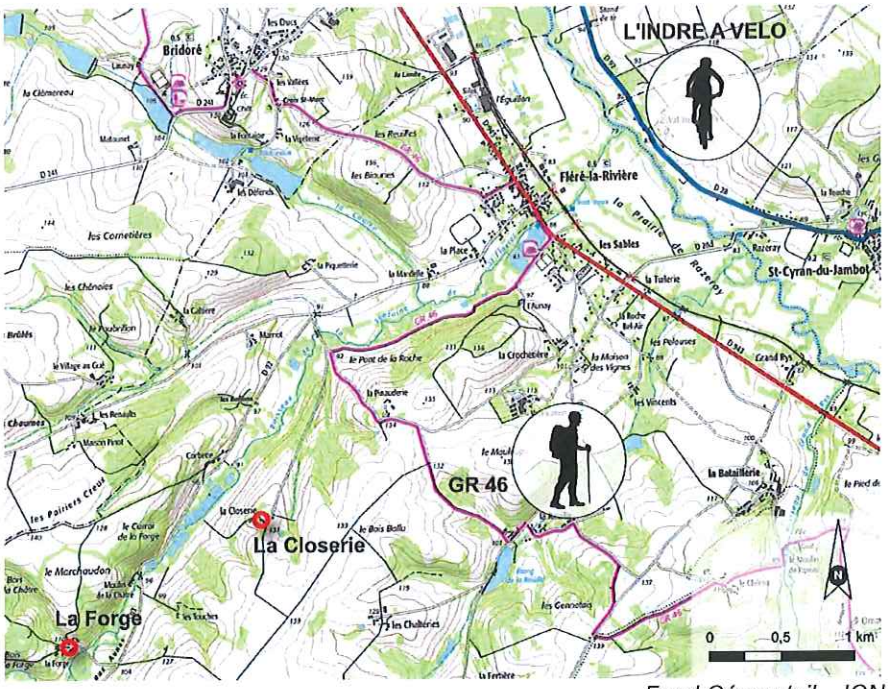
- Ap : secteurs agricoles protégés, notamment pour raisons paysagères ;
- Ai : secteur à vocation principale agricole concerné par le risque inondation.

Une modification du zonage est nécessaire pour créer à l'intérieur de la zone agricole, des secteurs destinés au tourisme et aux différentes activités qu'il comprend dont les loisirs. Un secteur intitulé At est retenu pour l'hébergement touristique et un secteur intitulé Ag est retenu pour le parcours de disc-golf. Un règlement écrit propre est à créer.

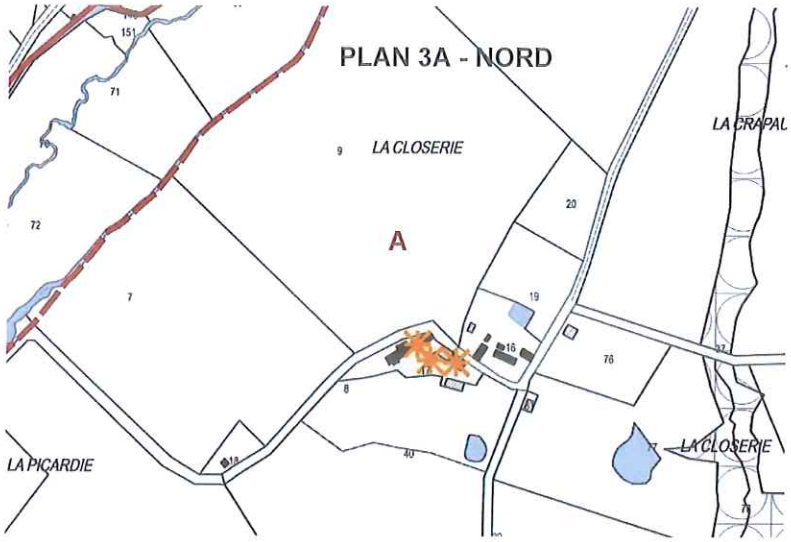
Les autres pièces du PLU ne sont pas à modifier. En particulier, les terrains ne sont pas couverts par une Orientation d'aménagement et de programmation de secteur.

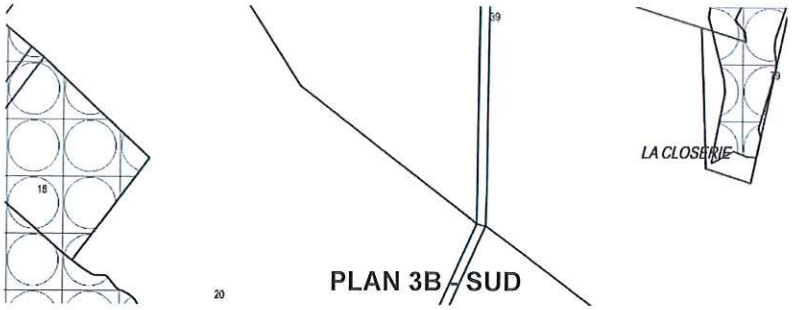
Les projets sont proches et peuvent facilement s'intégrer dans les circuits de découverte, sports et nature qui traversent le territoire :

- Le GR 46 (Tours – Toulouse), avec passage à Fléré-la-Rivière ;
- L'Indre à Vélo (Jeu-les-Bois à Azay-le-Rideau), avec passage à Saint-Cyran-le-Jambot.



Fond Géoportail – IGN



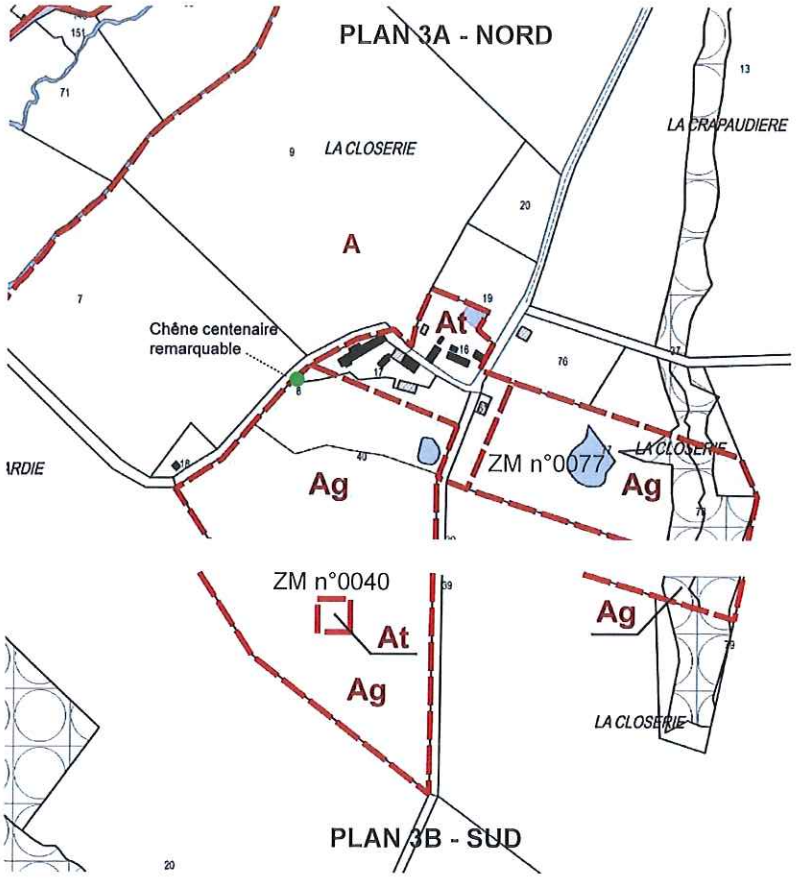


Secteur de LA CLOSERIE

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 3 octobre 2017

Classement en zone agricole : secteur A.

Le changement de destination (bâtiments étoilés) a été réalisé pour 2 bâtiments et est en cours en juin 2022 pour un troisième bâtiment.



Extrait du projet de zonage du PLU

• Parcelles classées en secteur de taille et capacité d'accueil limitées « **Tourisme** » :
Section ZC (cadastre juin 2022) :
- n°0016 : 0,37 ha ;
- n°0017 : 0,27 ha ;

Section ZM (cadastre juin 2022) :
- n°0040 (partie) : 0,23 ha au nord et 0,08 ha au sud ;
- n°0061 : 0,01 ha ;
- n°0077 (partie) : 0,18 ha.

Les parcelles utilisées pour le projet :
- ZM n°0040 au sud : hébergement insolite ;
- ZM n°0077 à l'ouest : bâtiment de stockage de matériel.

Total secteur At (avec emprise du chemin rural de desserte) : 1,29 ha

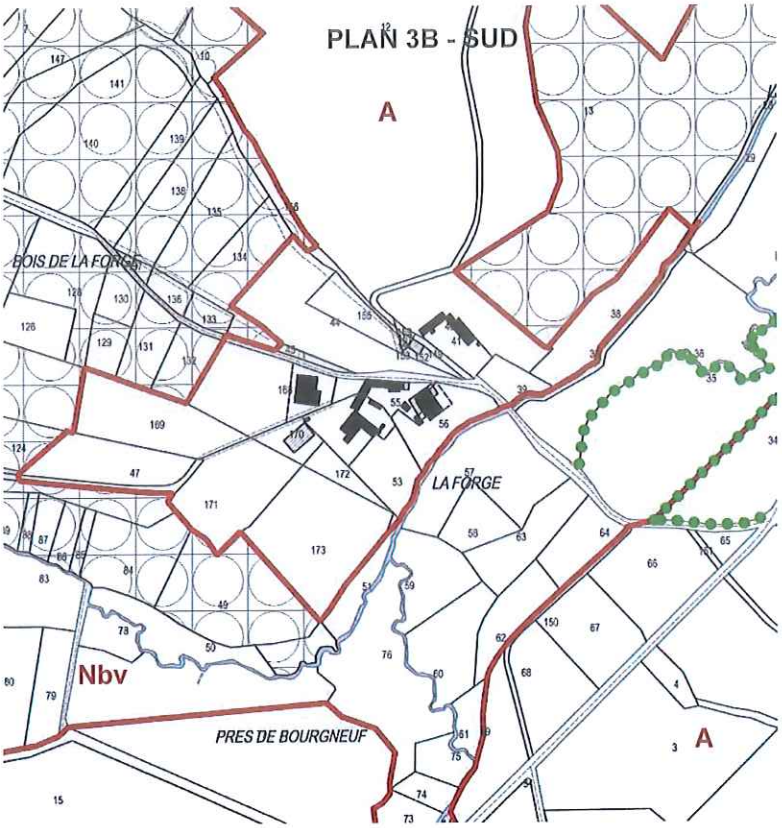
• Parcelles classées en secteur de taille et capacité d'accueil limitées « **golf** » :
Section ZC (cadastre juin 2022) :
- n°0017 : 0,03 ha ;

Section ZM (cadastre juin 2022) :
- n°0040 (partie) : 4,40 ha ;
- n°0077 (partie) : 1,88 ha ;
- n°0078 (partie) : 0,43 ha

Total secteur Ag : 6,74 ha

Suppression des changements de destination en STECAL (code de l'urbanisme : article L.151-11-2e).

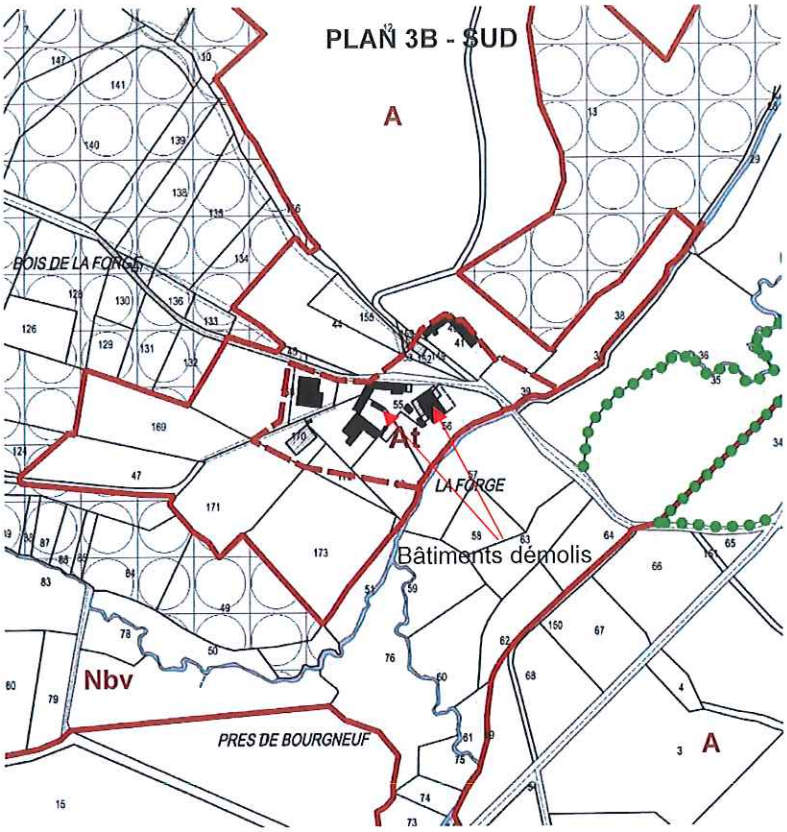
Préservation d'un chêne centenaire remarquable : Section ZC parcelle n°17.



Secteur de LA FORGE

Extrait du plan de zonage du PLU approuvé le 3 octobre 2017

Classement en zone agricole : secteur A.



Extrait du projet de zonage du PLU

• Parcelles classées en secteur de taille et capacité d'accueil limitées « **Tourisme** » :

Section AX (cadastre juin 2022) unité foncière en partie bâtie mais hors actuel projet touristique :

- n°0039 : 0,14 ha
- n°0041 : 0,18 ha
- n°0044 (partie) : 0,06 ha
- n°0149 : 0,03 ha
- n°0152 : 0,05 ha
- n°0153 : (4 m²)

Section AX (cadastre juin 2022) unité foncière du projet touristique :

- n°0054 : 0,28 ha
- n°0055 : 0,19 ha
- n°0056 : 0,33 ha
- n°0176 : 0,19 ha
- n°0180 : 0,10 ha
- n°0181 : 0,05 ha
- n°0184 : 0,19 ha

Total secteur At (avec emprise du chemin rural de desserte) : 1,91 ha

Le cadastre de juin 2022 est annexé au dossier.

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	« 3-Dans le secteur At : Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées : - Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques d'hébergement, de loisirs et aux activités évènementielles ; - Les habitations des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services autorisés, à l'exception du secteur At préalablement non bâti uniquement destiné à de l'hébergement insolite au sud de la Closerie ; - Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ; - Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. » « 4-Dans le secteur Ag : Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées : - Les équipements nécessaires au parcours de disc-golf ; - Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ; - Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement. »

Commentaires

Le règlement permettra de développer les équipements de loisirs et les hébergements touristiques. Les deux sont associés dans les projets. L'habitat est autorisé sous conditions, en lien avec les activités et en tenant compte du fait que les secteurs sont déjà habités par les porteurs de projets. Le petit secteur destiné à l'hébergement insolite au sud de la Closerie n'est pas concerné.
Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés pour répondre aux besoins en équipement de ces secteurs (électricité, eau, ...).
Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés pour les besoins des projets. Il faut notamment permettre la réalisation de parkings à la Forge (78 emplacements prévus dont 5 pour les personnes à mobilité réduite, et aires de manœuvre), la réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales, et d'équipements pour l'assainissement dans ces secteurs non raccordés à un réseau collectif.

Article A4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux	Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At de la Forge : « ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES (...) En outre dans le secteur At de la Forge, les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau. »

Commentaires

La règlementation des conditions de desserte par les réseaux est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.
Le règlement actuel est globalement adapté aux besoins des projets. En synthèse :

- *Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, s'il existe à proximité immédiate : les deux secteurs sont desservis par un réseau de distribution d'eau potable PVC de diamètre 50 mm ;*
- *Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur : assainissement individuel à la Closerie qui n'est pas desservi par un réseau collectif et projet de cabane autonome par rapport aux réseaux, projet de microstation à la Forge pour 43 équivalent-habitant. Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit ;*
- *Des dispositions spécifiques concernent les piscines, notamment la neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants avant rejet : projet de piscine à la Forge ;*
- *La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle : bassin de rétention pluvial de 700 m^3 prévu à la Forge*

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL

Un complément est apporté pour le secteur At de la Forge, pour tenir compte du passage du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier en bas des terrains. Le ruisseau est identifié en réservoir de biodiversité de la sous-trame des cours d'eau. Les eaux pluviales de ruissellement doivent donc être collectées au maximum pour favoriser une infiltration sur place. Le projet implique la réalisation d'un nombre de places de parking important. En complément, pour les secteurs les plus bas où la collecte dans un bassin des eaux pluviales est plus difficile et le ruissellement plus résiduel, notamment près du parking perméable, la réalisation de bandes vertes en tampon avec le cours d'eau permettra de préserver la rive, d'améliorer l'infiltration des eaux de ruissellement et de prévenir la pollution du cours d'eau.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A

Commentaires
La règlementation des implantations est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel est adapté aux implantations traditionnelles en secteur rural et il prévoit des exceptions notamment pour tenir compte des bâtiments existants. Il est donc conservé. Cas général, hors exceptions :

- *5 mètres minimum de recul par rapport aux voies.*

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At de la Forge : « En outre dans le secteur At de la Forge, les constructions et aménagements doivent être en retrait de 5 mètres minimum des berges d'un cours d'eau. »

Commentaires
La règlementation des implantations est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel est adapté aux implantations traditionnelles en secteur rural et il prévoit des exceptions notamment pour tenir compte des bâtiments existants. Il est donc conservé. Cas général, hors exceptions :

- *En limite séparative ou en retrait des limites séparatives.*

Un complément est apporté pour le secteur At de la Forge, pour tenir compte du passage du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier en bas des terrains du projet. Le ruisseau est identifié en réservoir de biodiversité de la sous-trame des cours d'eau. Le retrait par rapport au ruisseau est dans ce cas nécessaire et d'un minimum de 5 mètres pour assurer la préservation du cours d'eau et de ses berges, et permettre des plantations dans la bande de retrait. Ce complément est précisé à l'article 13 sur les espaces libres et plantations. La berge correspond au bord permanent du cours d'eau, où le talus plonge dans l'eau.

Article A9 – Emprise au sol des constructions	« Dans le secteur At : - La création et l'extension des constructions sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante dans les secteurs préalablement bâtis, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul ; - En outre à la Closerie, la création de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 100 m² d'emprise au sol dans le secteur At préalablement non bâti. » **Dans le secteur Ag :** - L'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers…).

Commentaires
L'emprise au sol est limitée de façon à conserver la dominante rurale. Il est tenu compte de la nature des différents projets et de leurs points communs :

- *Points communs : les projets sont basés sur la valorisation des bâtiments anciens traditionnels existants.* ***Pour les secteurs préalablement bâtis****, soit deux des trois secteurs At, il est retenu une création ou extension de 30 % de l'emprise au sol existante de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments, les nouvelles constructions n'étant prévues que de façon limitée et complémentaire. A la Forge, l'emprise au sol actuelle des bâtiments en secteur At est d'environ 2 300 m², et à la Closerie, l'emprise est d'environ 1 000 m². L'emprise au sol complémentaire pourrait être au maximum d'environ 690 m² à la Forge et 300 m² à la Closerie.*

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL	
Cette marge autorisée dépasse un peu les besoins des projets actuels mais permettra d'éventuelles réalisations supplémentaires dans le temps. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul, pour inciter à l'infiltration naturelle, éviter le ruissellement en direction du cours d'eau. Il faut souligner que le projet à la Forge, principalement concerné par cette disposition, a pour objet d'accueillir des usagers occasionnellement et non en continu (mariages, fêtes de familles, séminaires d'entreprise...) ; - *La Closerie : la réalisation d'un hébergement insolite est prévue dans le secteur non bâti, au sud de la propriété. En tant que nouvelle construction, elle est limitée à 100 m² d'emprise au sol, ce qui correspond à la marge haute d'un projet de type cabane avec terrasse. Elle dépasse aussi un peu les besoins du projet actuel (57 m²) pour laisser une souplesse sur le choix de l'hébergement.* - *La Closerie : l'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers…), ce qui représente une surface très faible. Le diamètre d'un panier est inférieur à 1 mètre. Le parcours comprend 9 paniers. Cette activité est très liée à la conservation des espaces naturels.*	
Article 10 – Hauteur des constructions	Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A, sauf en secteur Ag : « Néanmoins, dans le secteur Ag la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf. »
Commentaires *La règlementation de la hauteur est obligatoire en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le règlement actuel permet en zone A des constructions correspondant aux gabarits traditionnels. Il est donc conservé pour le secteur At :* - *6 mètres pour les nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse ;* - *4 mètres pour les annexes aux habitations ;* - *Exception pour les constructions existantes de hauteur supérieure qui peuvent faire l'objet de travaux en conservant leurs hauteurs.* *Les projets n'impliquent la construction que de deux nouveaux bâtiments à la Closerie, pour l'hébergement insolite et un hangar pour le stockage de matériel.* *En secteur Ag, la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf, soit la hauteur des paniers qui sont les éléments les plus hauts d'un parcours. La hauteur est nécessairement limitée à une hauteur d'homme pour que les usagers récupèrent facilement leurs disques.*	
Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At : « 4 – CLOTURES (…) Cependant dans le secteur At de la Forge, la clôture le long du cours d'eau sera obligatoirement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales. » « 5 – BATIMENTS DANS LE SECTEUR At Architecture contemporaine : - Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pour la zone A pourront être mis en œuvre sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ; - Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel. »
Commentaires *Le règlement de la zone A s'applique. Il prévoit des dispositions pour intégrer les projets dans le territoire rural traditionnel (paragraphe Généralités), et pour les constructions autres qu'agricoles, des dispositions pour les façades et l'aspect général, les ouvertures, les toitures, les vérandas et les clôtures.*	

Compléments au règlement de la zone A pour la création des secteurs At et Ag, et dispositions maintenues répondant aux attentes de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme pour les STECAL

Commentaires

En complément, des dispositions sont prévues pour que :

- *La clôture le long du cours d'eau soit uniquement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales pour compléter le paysagement de la bande verte tampon, accroitre la capacité de cette bande à capter des eaux de ruissellement et à absorber des effluents chargés… ;*
- *La clôture le long du cours d'eau n'empêche pas les déplacements de la petite faune terrestre par coupure franche en bord de rive, qu'elle soit au contraire favorable à la biodiversité locale ;*
- *Une architecture contemporaine puisse se développer, mais intégrée dans l'espace rural et l'environnement bâti, ou permettant une innovation environnementale (toiture végétalisée, matériaux biosourcés, bâtiment passif…). La destination des projets et leur exigence de qualité se prêtent à des réalisations de cette nature. Des conditions sont néanmoins imposées, pour conserver les caractères traditionnels des bâtiments anciens existants.*

Article A11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords ***Recommandations à l'article 11 pour le secteur At***	6 – RECOMMANDATIONS DANS LE SECTEUR At Les recommandations suivantes sont faites pour le secteur At : - La restauration du bâti ancien construit en maçonneries de moellons enduites et couvert en petites tuiles plates de terre cuite sera réalisée dans le respect des matériaux locaux et de leur mise en œuvre traditionnelle, - Une démarche d'architecture contemporaine pour les constructions neuves sera conçue en harmonie avec le patrimoine bâti et paysager environnant. L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée, - L'éventuelle pose en toiture de panneaux photovoltaïques sera limitée aux extensions et annexes contemporaines pour préserver l'aspect des bâtiments anciens. Les projets seront présentés au préalable à l'architecte du CAUE ou aux architectes et paysagistes conseils de l'Etat, - Les haies champêtres composées d'essences locales, doublées éventuellement d'un grillage à l'arrière, seront privilégiées en cas de nécessité de clôturer les sites.

Commentaires

Ces dispositions ont valeur de recommandations. Elles ont été proposées par l'UDAP, dans le cadre de son avis sur le dossier arrêté.

Article A13 – Réalisation d'espace libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations	Maintien du règlement actuel commun à tous les secteurs de la zone A avec complément pour le secteur At de la Forge : « En outre dans le secteur At de la Forge, la bande de retrait des constructions et aménagements de 5 mètres minimum par rapport aux berges d'un cours d'eau, doit être enherbée et plantée par de la végétation de divers développements et d'essences variées locales. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Les parkings devront être arborés. »

Commentaires

Le règlement de la zone A s'applique. Il prévoit des dispositions pour intégrer les projets dans le territoire rural traditionnel, avec le traitement paysager des espaces libres, des aires de stockage et de dépôt.

Un complément est apporté pour le secteur At de la Forge. La végétalisation de la bande de retrait de 5 mètres du cours d'eau permettra de constituer une bande tampon entre le projet et le cours d'eau, favorable à la qualité du paysage, à l'éloignement des risques potentiels de nuisances ou de pollution par les véhicules, à la préservation de la rive, à l'infiltration des eaux de ruissellement et au maintien de la biodiversité animale et végétale Les parkings devront être arborés pour s'intégrer dans le paysage, et prolonger l'ambiance boisée de la vallée.

L'obligation d'essences variées locales a pour objet d'orienter les porteurs de projet sur des essences qui se développent de manière spontanée dans le territoire. Ces végétaux permettent une « intégration paysagère » efficace, c'est à dire que contrairement à des essences dites « exotiques », ils participent à la construction, l'harmonie, et la cohérence du paysage existant. Ils sont de plus adaptés aux conditions pédologiques et climatiques. Les essences « exotiques » à exclure sont notamment constituées des thuyas, lauriers-cerises, cyprès…

2. L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

2.1. Un projet d'intérêt communal et communautaire

Le projet est d'un intérêt majeur pour la commune de Fléré-la-Rivière et pour la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry.

Les deux projets permettent de :

- Développer des activités touristiques, de loisirs et évènementielles, considérées par les élus comme un enjeu fort pour le développement local ;
- Compléter l'offre en hébergement, avec deux projets basés sur un haut niveau de prestations, le contact avec la nature et le respect de l'environnement ;
- Accompagner des initiatives privées ambitieuses, apportant une image de qualité pour l'ensemble du territoire rural de la Communauté de communes ;
- Valoriser des hameaux en faisant revivre des bâtiments anciens traditionnels inoccupés depuis l'arrêt des activités agricoles ;
- Faire vivre des activités complémentaires, de proximité et en réseau (vente de produits locaux à la Forge, organisation de séminaires...).

Les projets reposent aussi sur des atouts de situation. Ils sont situés à quelques minutes de la D943, importante voie de transit qui relie Tours à Châteauroux, en passant par le bourg de Fléré-la-Rivière. Ils sont proches de plusieurs points touristiques de rayonnement national ou international (châteaux de la Loire) :

- A 10 minutes en vélo du circuit de l'Indre à Vélo passant par Saint-Cyran-du-Jambot ;
- A 10 minutes du golf de Loches-Verneuil et du plan d'eau de pêche de Bridoré ;
- A 15 minutes du parc animalier de la Haute Touche à Obterre - Azay-le-Ferron ;
- A 20 minutes du Parc Naturel Régional de la Brenne et de la Cité royale de Loches ;
- A moins de 40 minutes des châteaux de Chenonceau, Montrésor et Valençay, et du zoo parc de Beauval ;
- A moins de 50 minutes du château d'Amboise et de la Loire ;
- A 1 heure 20 du Futuroscope situé près de Poitiers.

Les projets permettent globalement de renforcer les actions de la Communauté de communes en faveur de l'économie et du Tourisme.

Ils s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et du SCOT, et dans les objectifs du Document d'orientations et d'objectifs du SCOT, rappelés au point 1.3. « Le contexte règlementaire » : La pérennisation des activités touristiques, la diversification des hébergements et la valorisation du patrimoine.

Ils sont conformes aux orientations préalables définies par la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Chatillonnais en Berry, prise le 14 avril 2021, qui précise parmi les attentes pour le futur PLUi :

- *Toutefois, ces documents contractuels* (soit les documents d'urbanisme en vigueur) *ne permettent pas de concrétiser certains projets économiques, qu'ils soient publics ou privés.*

La révision allégée du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière anticipe donc sur le futur PLUi, en tenant compte de l'urgence des projets :

- Les montages opérationnels et financiers sont avancés. Des hébergements sont déjà en activité à la Closerie ;
- Le début d'activité est prévu en 2023 à la Forge alors que le PLUi de la Communauté de communes est à une date prévisionnelle d'approbation en fin d'année 2024.

2.2. Une valorisation par le tourisme, dans le respect du patrimoine bâti et du patrimoine naturel

Les deux projets sont conduits par des habitants du territoire, résidants sur les lieux, impliqués dans le développement de leur territoire, soucieux de la mise en valeur du cadre de vie et de l'environnement.

Les emprises des parcelles concernées par les projets ne sont pas recensées au Registre parcellaire graphique de l'année 2020 qui identifie les terres agricoles déclarées à la PAC. Il n'y a pas d'exploitation agricole en activité à proximité.

L'approche commune aux deux projets est celle du hameau ancien intégré à l'environnement, basée sur la réhabilitation des bâtiments de corps de ferme existants. Les projets respectent le cadre paysager.

Les réhabilitations redonnent vie aux hameaux :

- La Forge : ancien corps de ferme où les bâtiments existants sont réutilisés au maximum, y compris les anciens hangars agricoles. Les espaces entre les bâtiments et le parking seront paysagés, notamment plantés d'arbres. Capacité d'accueil globale du projet : environ 50 couchages et salles de réception pour 200 personnes ;
- La Closerie : ancien corps de ferme réhabilité ou en cours de réhabilitation pour le dernier bâtiment, face à un espace naturel préservé (prairie et friche en croissance), où s'implantera un hébergement insolite. Le parcours de disc-golf comprend très peu d'aménagements. Les 9 paniers sont situés dans la nature, près des parties boisées de la propriété. Capacité d'accueil globale du projet : 14 personnes.

L'identification d'un chêne centenaire à conserver à la Closerie, participe à la mise en valeur de l'environnement.

3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Préambule

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan ou programme est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000. On entend par plan ou programme : "*les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics*" (article L.122-4 du Code de l'Environnement).

La commune de Fléré-la-Rivière est couverte par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) nommée "Vallée de l'Indre" (site Natura 2000). Les secteurs de projet ne sont pas couverts par ce site Natura 2000. Leurs futurs aménagements, objets de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme, sont néanmoins potentiellement susceptibles de porter atteinte au site Natura 2000 et plus généralement à l'environnement.

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

3.1. Articulation avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Dans la hiérarchie des normes de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Juridiquement, le Plan local d'urbanisme doit être compatible avec le SCOT et il ne se réfère qu'à lui lorsqu'il existe. La compatibilité est un principe de non opposition à la norme supérieure. Le PLU doit donc permettre la mise en œuvre du SCOT.

La commune de Fléré-la-Rivière est couverte par le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry approuvé le 12 avril 2018. Elle n'est pas couverte par un Plan de mobilité, ni par un Programme local de l'habitat (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

3.1.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry

Fléré-la-Rivière est identifiée parmi les espaces économiques majeurs structurants, avec Châtillon-sur-Indre et Clion, avec qui elle constitue un pôle de coopération interne à la Communauté de communes. En elle-même, Fléré-la-Rivière fait partie du groupe des pôles de proximité dont la fonction est de soutenir un niveau maitrisé de croissance en appui des pôles structurants dont fait partie Châtillon-sur-Indre, et des communes relais dont fait partie Clion. La D943 est identifiée parmi les couloirs routiers structurants pour les activités économiques.

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT précise que le Pays de Valençay-en-Berry cherche notamment à promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gites ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt...). Deux triptyques sont retenus pour le tourisme :

- L'axe sports / nature / découverte ;
- L'axe patrimoine / culture / religieux.

Ces objectifs sont repris et développés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCOT, notamment sous le thème « Maintenir et développer une activité productive comme moteur à la diffusion de nouvelles activités et à la diversification du tissu économique », dont l'orientation 2.4 est de structurer le développement touristique et la politique d'animation et d'accueil.

L'objectif 2.4.4 « Favoriser le développement de l'hébergement, de l'évènementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs », demande aux collectivités de développer et d'organiser les activités culturelles, de loisirs, sportives, et les hébergements.

Ils peuvent être associés à des attracteurs externes (Beauval, châteaux de la Loire, l'Indre à vélo...) et internes.

En matière de consommation foncière, le DOO limite la consommation en extension à 98 ha pour les espaces d'activités économiques. Il ne prévoit pas de dispositions en la matière pour les opérations plus spécifiques liées au tourisme et loisirs dans les hameaux.

3.1.2. Les autres documents d'urbanisme et plans et programmes

Le projet peut potentiellement avoir une incidence sur :

- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des Territoires (SRADDET). Il demande de préserver la fonctionnalité écologique du territoire (préservation d'habitats naturels, éviter toute fragilisation supplémentaire des corridors à restaurer...) et de restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés. Les projets concernent des terrains inclus dans des hameaux, et sur une friche à proximité du hameau de la Closerie dans le cas de l'hébergement insolite, sans incidence préalable envisageable.
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne. Les projets concernent des terrains anthropisés et éloignés du cours de l'Indre, sans risque pour la ressource en eau et sans incidence pour les zones humides. Le territoire n'est pas couvert par un SAGE ;
- Le Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre, hors agglomération de Châteauroux, approuvé le 14 janvier 2008. A Fléré-la-Rivière, plusieurs habitations du bourg, l'école maternelle et la bibliothèque sont sujettes à être inondées. Le sud du bourg est classé en zone sensible (*source : SCOT – Zones sensibles par commune en cas de crue – PPRI de la vallée de l'Indre*). Les secteurs de projet sont situés en-dehors des zones inondables. Ils sont situés dans le sous-bassin-versant du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, affluent de l'Indre, à l'écart du secteur Ni créé pour les zones naturelles inondables de l'Indre. La vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier est classée en secteur Nbv qui correspond à d'autres secteurs naturels, notamment les boisements et les vallons.

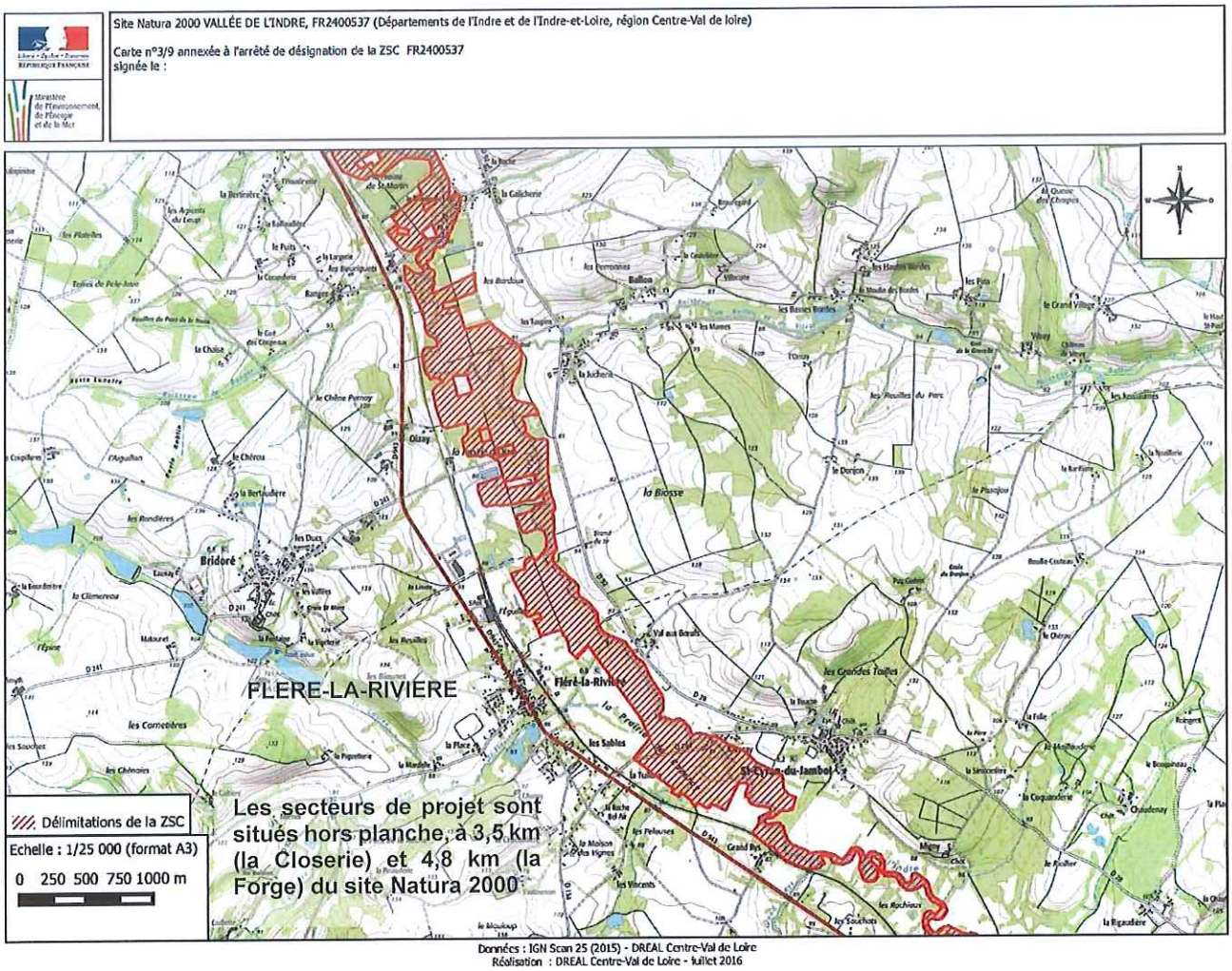
Le projet est sans incidence pour :

- Les documents relatifs à la santé humaine dont le plan régional Santé-environnement ;
- Le Schéma départemental d'alimentation en eau potable ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- Le Schéma régional des carrières ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

3.2. Perspective d'évolution de l'Etat initial de l'environnement

3.2.1. Site Natura 2000 Vallée de l'Indre

Source INPN - Muséum national d'histoire naturelle



Source DREAL Centre – Val de Loire. Juillet 2016.

Le site Natura 2000 Vallée de l'Indre (FR2400537) couvre 2 147 ha sur 22 communes entre Châteauroux et Loches. Il relève de la Directive Habitats (conservation des habitats naturels et maintien de la flore et de la faune sauvages).

Il est principalement composé de prairies bocagères inondables parsemées de mares temporaires. Les classes d'habitats principales sont :

- Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (N10). Taux de couverture de 60 % ;
- Marais, végétation de ceinture, bas marais, tourbières (N07). Taux de couverture de 15 % ;
- Forêts caducifoliées (N14). Taux de couverture de 14 % ;
- Eaux douces intérieures - eaux stagnantes, eaux courantes (N06). Taux de couverture de 6 %.

Dans les types d'habitats inscrits à l'annexe I, les prairies maigres de fauche de basse altitude (code 6510) représentent un taux de couverture de 11,74 % de la superficie, les forêts alluviales à Aulne glutineux et frêne élevé (code 91E0) représentent 0,88 %. Ce sont les principaux types d'habitats présents. En plusieurs endroits la vallée est surplombée de coteaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes.

Autres caractéristiques :

- Présence de deux plantes protégées au niveau national ;
- Vastes prairies inondables abritant un cortège floristique et ornithologique remarquable ;
- Lieu d'hivernage pour de nombreux canards ;
- Importante population de chauves-souris hibernantes dont plusieurs sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats.

Leur vulnérabilité principale est la déprise des pâtures et des prairies de fauche avec évolution de l'occupation du sol du fond de vallée.

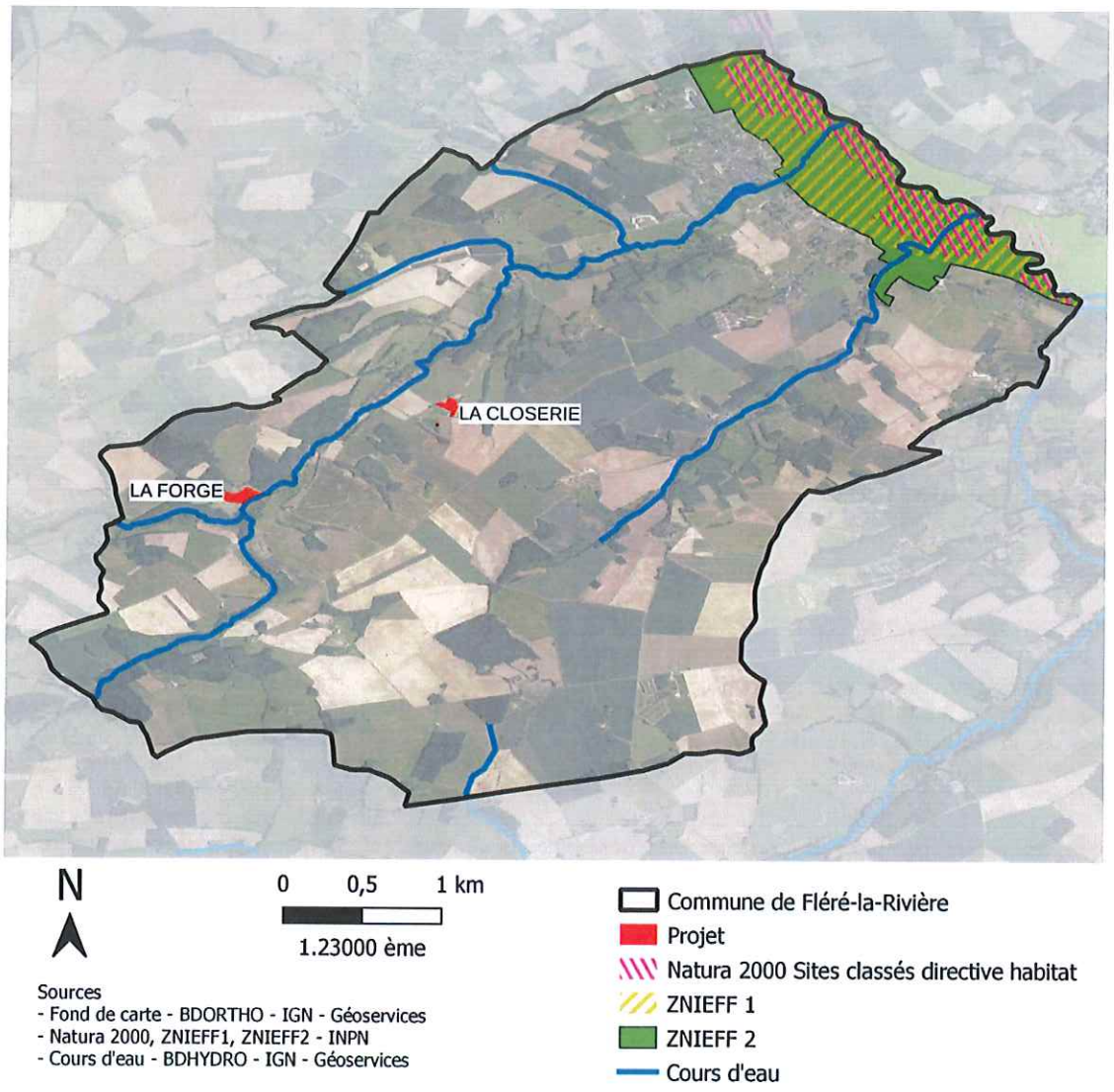
Les menaces et pressions pour le site Natura 2000 sont :

- Grande importance : plantation forestière en milieu ouvert, à l'intérieur et à l'extérieur du site ;
- Importance moyenne : mise en culture et modification des pratiques culturales, à l'intérieur et à l'extérieur du site ;
- Importance faible : pêche de loisirs, pâturage, chasse, à l'intérieur du site.

Les projets concernent des surfaces limitées de 1,91 ha pour le secteur At de la Forge et 1,29 ha pour le secteur At de la Closerie. Le secteur Ag de la Closerie est destiné à un disc-golf, avec pour seul impact l'installation de tee-pad et de 9 paniers de moins d'un mètre de diamètre chacun. Les deux hameaux sont respectivement situés à environ 4,8 km et 3,5 km de la zone protégée. Ils en sont séparés par le bourg de Fléré-la-Rivière et la D943, axe à grande circulation entre Châteauroux et Tours, et coupure majeure dans le territoire pour la continuité des habitats naturels.

La constructibilité des deux secteurs At est limitée. L'éloignement, les écrans urbains et la nature des projets ne présagent pas d'évolutions sur le site Natura 2000.

3.2.2. Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)
Source INPN - Muséum national d'histoire naturelle



• La ZNIEFF de type 1 Prairie de Razeray (identifiant 240030059). Elle couvre 153 ha, à une altitude comprise entre 79 et 85 mètres d'altitude. Cette ZNIEFF se situe dans le fond de la vallée de l'Indre, entre les bourgs de Fléré-la-Rivière et de Saint-Cyran-du-Jambot. Elle se compose de prairies humides à mésophiles, d'une ripisylve et d'une rivière.

La répartition des espèces végétales comme animales, l'agencement des habitats, les relations entre écosystèmes et le degré d'artificialisation du milieu sont les principaux critères de délimitation de la zone.

Sept espèces végétales déterminantes, dont 1 protégée (Ranunculus ophioglossifolius : renoncule à feuilles d'ophioglosse), ont pu être observées en 2005.

La végétation des prairies est remarquable avec en particulier la Renoncule à feuilles d'ophioglosse dans les dépressions humides, et la Gesse de Pannonie, dans les parties plus mésophiles.

Ce type de milieu peut décliner sous l'effet des pratiques agricoles, notamment via l'utilisation de pesticides, le fauchage et la fenaison. D'autres menaces comme le labour, la plantation de peupliers, ou la création de plans d'eau sont également considérées comme des menaces pour cette ZNIEFF. Cet impact est potentiel.

Les parcelles des projets sont situées à environ 2,9 km pour la Closerie et 4,5 km de la Forge, au sud-ouest de la ZNIEFF. Elles en sont séparées par la D943 et le bourg de Fléré-la-Rivière. Cela ne présage donc pas d'évolutions sur la ZNIEFF.

• La ZNIEFF de type 2 Moyenne vallée de l'Indre (identifiant 240031271). Elle couvre 4 422,1 ha sur 21 communes entre Châteauroux et Loches. Elle comprend des ZNIEFF de type 1 dont la Prairie de Razeray. Elle couvre le site Natura 2000 Vallée de l'Indre.

La rivière qui a conservé des bras annexes, anciens méandres et zones humides associées, est intéressante pour de nombreuses espèces (odonates, frayères à Brochet, et peut-être Loutre et Castor en phase de recolonisation- reproduction supposée). La zone alluviale assure une importante fonction d'expansion des crues hivernales. De nombreux secteurs ont conservé un caractère bocager typique de vallée et un riche cortège floristique et entomologique (papillons, coléoptères, libellules...). Les caves à chauves-souris sont en partie protégées par une gestion conservatoire (CEN Centre).

Ce type de milieu est menacé par les plans d'eau de loisirs, la mise en culture du fond de vallée, la plantation de peupliers, la déprise de parties plus humides aux cultures intensives (fertilisation, désherbage...).

Les habitats déterminants sont les zones à truite et les bancs de graviers des cours d'eau. Ce type de milieu est menacé par les plans d'eau de loisirs, le labour de prairies et la plantation de peupliers.

Les parcelles des projets sont situées à environ 2,9 km pour la Closerie et 4,5 km de la Forge, au sud-ouest de la ZNIEFF. Elles en sont séparées par la D943 et le bourg de Fléré-la-Rivière. Cela ne présage donc pas d'évolutions sur la ZNIEFF.

3.2.3. Trame Verte et bleue (TVB) du Pays de Valençay-en-Berry *Source SCOT - Thema Environnement.* Secteurs de projet :

Trame verte

Source SCOT – Thema Environnement

ELEMENTS FRAGMENTANTS :

Réseau routier :
- Niveau 1
- Niveau 2
- Niveau 3
- Secteurs engrillagés

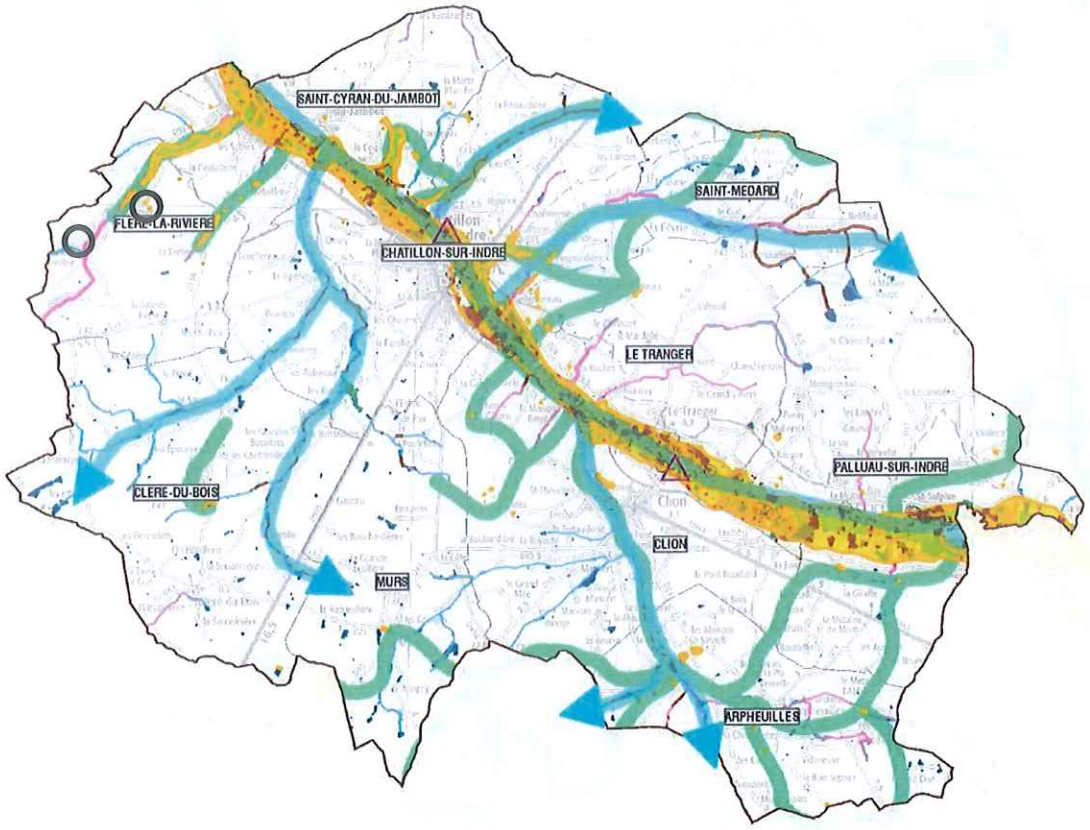
Corridors écologiques :
- Corridor écologique de la voie du BA
- Corridors écologiques de la sous trame prairies permanentes
- Corridors écologiques de la sous trame forêt
- Corridors diffus de la sous trame haies et petits boisements
- Corridors diffus des zones de présence de pelouses calcicoles connues

Réservoirs de biodiversité :
- Réservoirs de biodiversité de la sous trame prairies permanentes
- Réservoirs de biodiversité de la sous trame forêt
- Réservoirs de biodiversité de la sous trame haies et petits boisements *
- Réservoirs de biodiversité des zones de présence de pelouses calcicoles connues

Eléments supports de la sous trame :
- Eléments supports de la sous trame prairies permanentes
- Eléments supports de la sous trame forêt
- Eléments supports de la sous trame haies et petits boisements

- Limites communales
- Périmètre du Pays

Trame bleue



Source SCOT – Thema Environnement

La Trame verte et bleue vise à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges s'intéressant à la biodiversité ordinaire et à la biodiversité remarquable, en intégrant la mobilité des espèces.

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, et où les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement d'un effectif minimal pour la conservation des espèces sont réunies. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité.

Les corridors écologiques sont constitués des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Ils permettent aux espèces d'assurer leur besoin de circulation et de dispersion et favorisent la connectivité du paysage.

La Trame verte et bleue du SCOT du Pays de Valençay-en-Berry a précisé localement le schéma régional de cohérence écologique adopté le 16 janvier 2015.

La définition des sous-trames s'est appuyée sur des données bibliographiques relatives aux habitats (naturels, semi-naturels et anthropisés), couplées à des reconnaissances de terrain et à la connaissance des experts locaux.

Elle identifie la vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, près du projet :

- Trame verte : un corridor diffus et un réservoir de biodiversité de la sous trame haies et petits boisements (entités boisées linéaires ou de faibles superficies) ;
- Trame bleue : un corridor et un réservoir de biodiversité de la sous trame cours d'eau.

Enjeux de ces trames : Préserver la biodiversité locale, maitriser l'artificialisation des sols, empêcher la prolifération d'espèces, maintenir la qualité des cours d'eau et des zones humides.

La Closerie et la Forge se situent à proximité de ces trames, une attention particulière doit être portée à leur préservation : recul des constructions, gestion des eaux de pluie, compensation en cas de destruction d'éléments de la végétation.

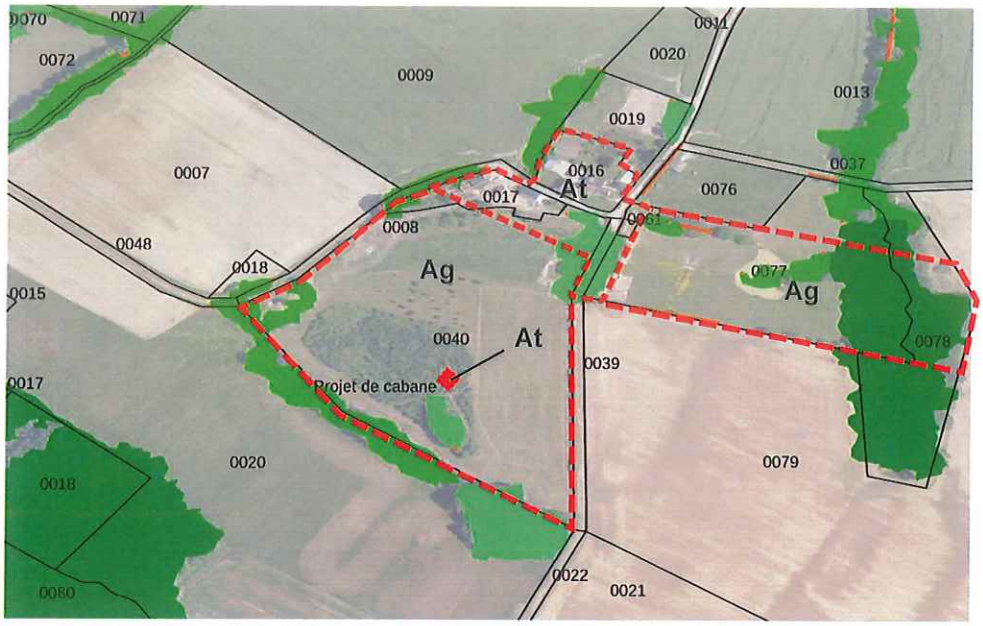
3.2.4. Autres zones d'intérêt environnemental

Il n'y a pas d'espaces naturels sensibles du Département ou des réserves naturelles sur la commune de Fléré-la-Rivière ou sur les communes voisines.

Le Parc Naturel Régional de la Brenne est situé à 5,5 km au sud du projet de la Forge. Le PNR comprend la ZNIEFF des Landes et ensembles humides de la forêt de Preuilly de type 1, à 10 km de la Forge, et le site Natura 2000 de la Grande Brenne, à 16 km de la Forge.

3.2.5. L'environnement des sites

- La Closerie



Sources
IGN - Géoservices

N

0 50 100 m

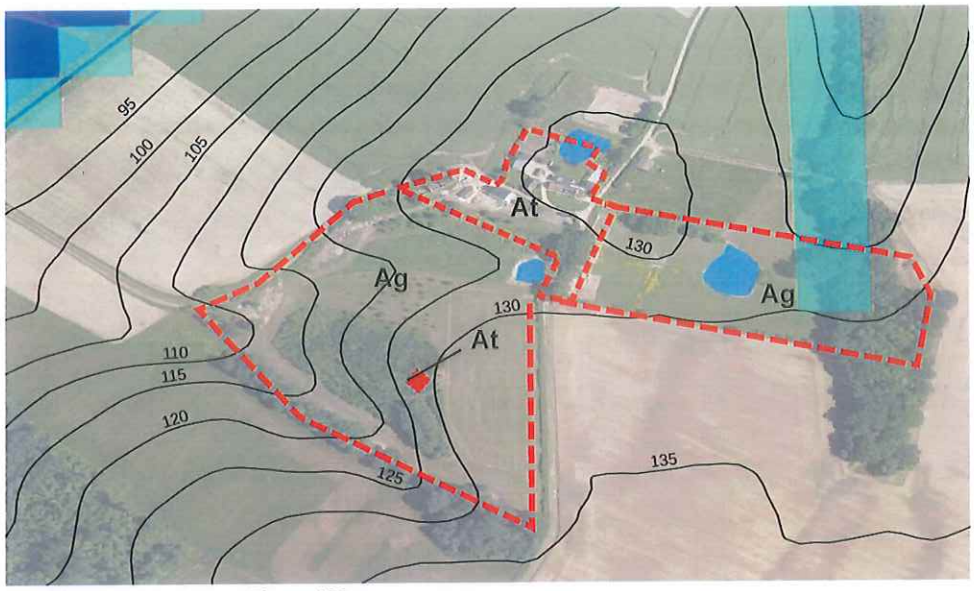
1.2200 ème

Commune de Fléré-la-Rivière
Bois
forêt fermée de feuillus
Haie
Haie

Photos de l'environnement du site

1. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier

2. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, face à la Closerie

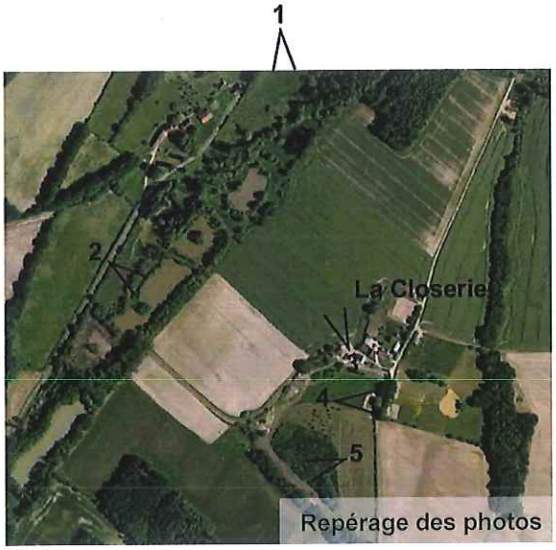


Photos de l'environnement du site

3. Versant agricole de la vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, devant la Closerie

4. Haie le long du chemin à l'est du site

5. Friche où se situe le projet d'hébergement insolite (cabane sur pilotis)



Pourtant très anthropisé pour l'agriculture (champs, voirie, habitations), l'environnement du projet de la Closerie est propice à la biodiversité. On y compte nombre de points d'eau et d'espaces de végétation de types forêts, bois ou haies. Le paysage est celui d'une région rurale alternant entre bocage, openfield et forêt. La préservation des essences locales est primordiale au maintien de ce paysage et de cette biodiversité. La surface du projet n'est pas couverte par une zone de protection ou de conservation. Ce constat laisse supposer que l'écosystème inclu dans ce périmètre ne sera pas significativement impacté par le projet.

Le ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier est situé à environ 230 mètres du projet suivant un dénivelé de 40 mètres à partir du point le plus haut de la Closerie. La distance est conséquente. Deux mares sont situées sur le rebord de vallée, près des bâtiments.

Photo aérienne :

Les zones potentiellements humides se situent en dehors du périmètre du projet où des constructions sont prévues, et sont donc préservées. *Source : INRA d'Orléans (US InfoSol) et Agrocampus Ouest à Rennes (UMR SAS). Echelle d'utilisation 1/100 000 ème.*

A l'est du secteur Ag créé pour le disc-golf, les paniers du parcours sont en lisière de la forêt où se situe la zone humide potentielle. Cette zone humide est située dans les espaces boisés classés du PLU. Ils sont conservés par la présente révision allégée. Il n'y aura pas d'atteinte possible à l'état initial du milieu.

Les terrains appartiennent aux porteurs du projet et la prairie en rotation longue au RGP sera préservée, sans équipement sur cette partie (parcelle ZM0077).

La parcelle ZM0077 appartient aux propriétaires porteurs du projet. Sa surface est de 2,50 ha. La surface inscrite au

Activité agricole :

Source : Géoportail 2022.

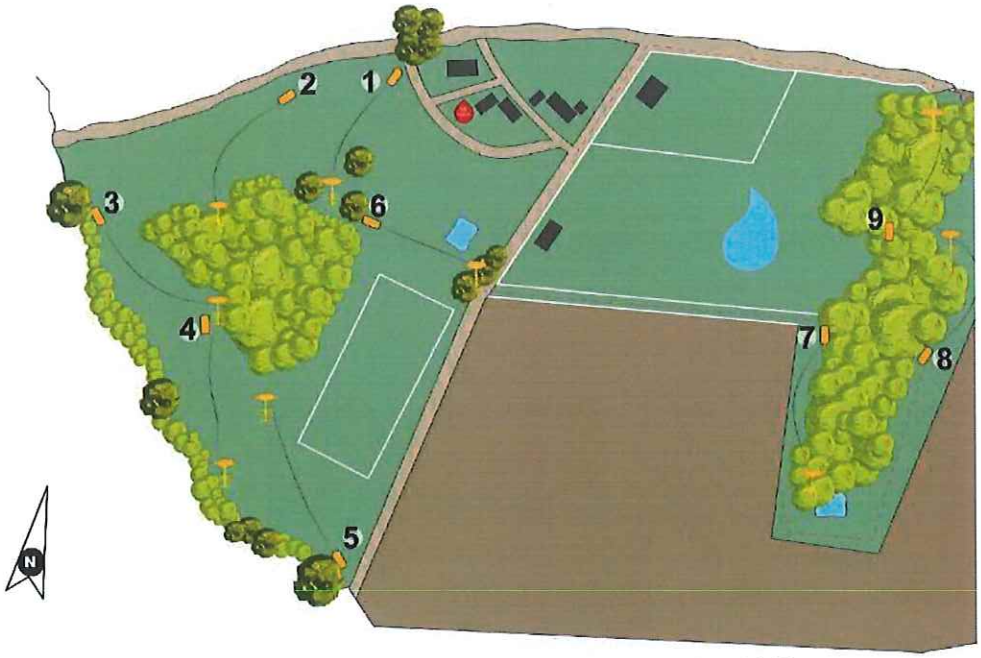
registre parcellaire graphique est d'environ 1,30 ha. Elle est occupée par une prairie en rotation longue (6 ans ou plus). Dans la réalité, cette parcelle est utilisée pour le pâturage des chevaux des propriétaires, et uniquement à usage de loisirs. La surface en prairie sera conservée.

Un courrier du GAEC de la Mardelle du 23 décembre 2022, exploitant déclaré à la PAC pour cette parcelle, confirme qu'il n'a plus l'usage de ce terrain depuis de nombreuses années. Il s'engage à retirer cette parcelle de sa prochaine déclaration PAC 2023.

La partie à l'est est occupée par un bois en limite duquel se trouvent 3 paniers du parcours de disc-golf. A la connaissance des propriétaires, ce bois a toujours existé. La situation des paniers et des teepad est sans incidence pour l'utilisation de la prairie. L'ouest est occupé par une haie, les box des chevaux, une fumière, et l'entreposage de matériel... Pour cette raison, la bande de terrain correspondante a été classée au projet de révision allégée du PLU en secteur At et non Ag.

La carte du potentiel agronomique des terres réalisée par l'INRA et la Chambre d'agriculture de l'Indre (mai 2008), indique un potentiel agronomique faible à moyen sur ces terres. Sur cette parcelle, les propriétaires indiquent que la terre est à nu l'été. Les sols sont impropres à la culture. Les propriétaires n'y font pas de foin.

Plan de situation des paniers du disc-golf (9 paniers)



Source : Document promotionnel « Le Hameau de la Closerie ». Mars 2022.

- La Forge

Sources
IGN - Géoservices

N

0 50 100 m

1.2200 ème

- Commune de Fléré-la-Rivière
- Bois
- forêt fermée de feuillus
- Haie
- Peupleraie
- Haie

N

0 50 100 m

1.2200 ème

Sources
IGN - Géoservices

- Commune de Fléré-la-Rivière

Zone humide potentielle
- Probabilité assez forte
- Probabilité forte
- Probabilité très forte

- Mare
- Cours d'eau
- Industriel, agricole ou commercial
- Bâtiment résidentiel
- Bâtiment indifférencié

Photos de l'environnement du site

1. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier

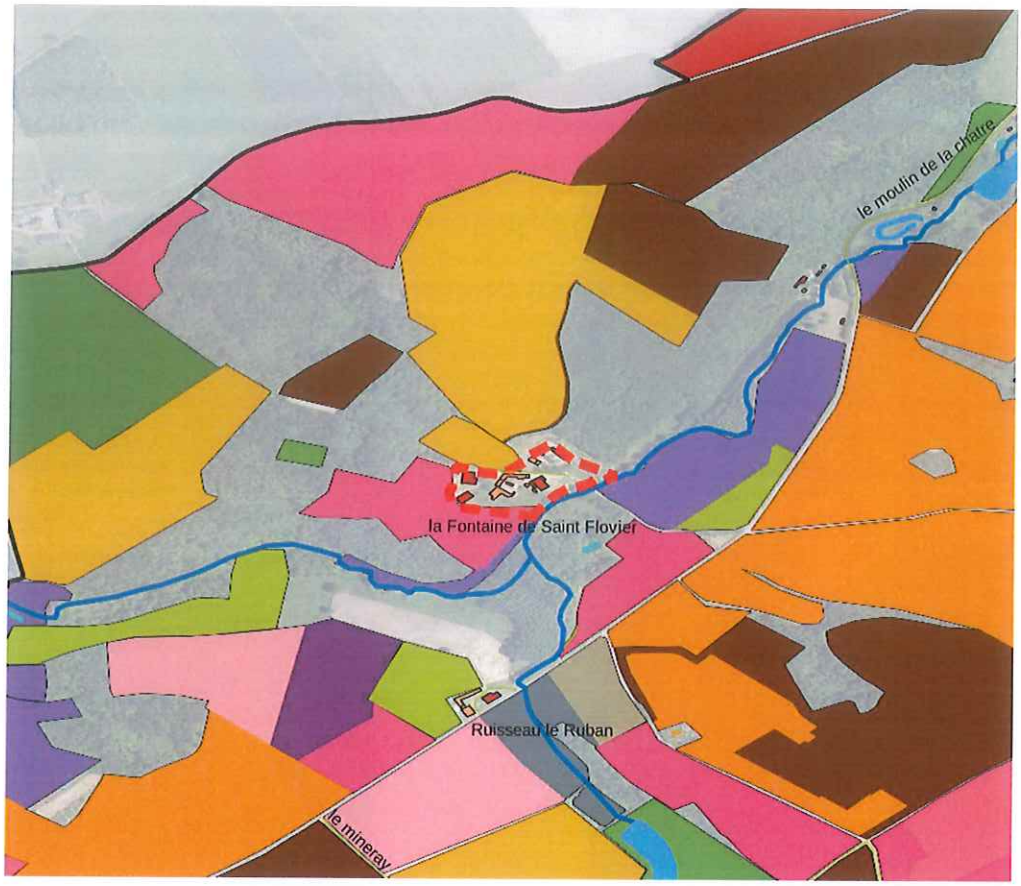
2. Vallée du ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, face à la Forge

3. Ruisseau à l'entrée de la propriété

4. Ruisseau le long du projet

5. Ruisseau le long du projet

Repérage des photos



0 100 200 m

1.5000

N

Sources

IGN - Géoservices

Commune de Fléré-la-Rivière
Projet La Forge

Bâtiment
- Industriel, agricole ou commercial
- Annexe
- Indifférencié
- Résidentiel

RPG
- Blé tendre d'hiver
- Colza d'hiver
- Fétuque
- Féverole
- Jachère < 5 ans
- Jachère > 6 ans
- Jachère > 6 ans SIE
- Maïs ensilage
- Maïs
- Mélange légumineuses
- Millet
- Orge d'hiver
- Prairie permanente
- Prairie en rotation longue
- Prairie temporaire
- Sorgho

L'agriculture est omniprésente dans le secteur de la forge, faisant du lieu un espace anthropisé. Pour autant le site est enclavé au sein d'une forêt fermée de feuillus, si bien que l'environnement est fortement boisé. L'arbre est donc un élément essentiel à maintenir dans la zone, pour la faune, la flore et le paysage.

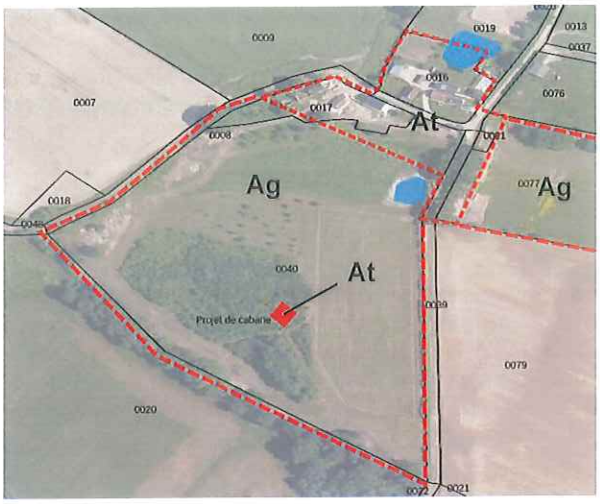
La surface du projet n'est pas couverte par une zone de protection ou de conservation. Ce constat laisse supposer que l'écosystème inclu dans ce périmètre ne sera pas significativement impacté par le projet.

Le ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier est situé à environ 30 mètres du bâtiment le plus proche du projet. Le dénivelé est d'environ 20 mètres du point le plus haut de la Forge au cours d'eau. La distance est réduite entre ce réservoir de biodiversité du SCOT et le projet, si bien que la gestion des eaux doit y être élaborée finement : distance règlementaire entre le bâti et le ruisseau, ruissellement des eaux pluviales, préservation de la faune et de la flore.

Une zone humide était prélocalisée dans l'axe d'un vallon qui traverse la propriété. *Source : INRA d'Orléans (US InfoSol) et Agrocampus Ouest à Rennes (UMR SAS). Echelle d'utilisation 1/100 000 ème.* Elle recouvrait l'ancien hangar qui a été démoli. Aucun élément sur place ne permet d'attester de la présence d'une zone humide dans la zone de projet comme le montre la photographie de la page 36 (emplacement du bâtiment détruit et de la voirie)

3.2.6. Caractérisation des secteurs

- La Closerie



Le site se positionne au sommet d'une butte qui domine le reste de la parcelle, un champs non cultivé, un tout petit bois, le tout bordé au Sud par une haie de feuillus. On y retrouve une végétation traditionnelle de bocages d'Europe de l'Ouest dont des chênes, des genêts et des saules.

Aucune espèce végétale caractéristique des zones humides n'est identifiée sur le secteur.

Les enjeux pour la faune sont très faibles compte-tenu de l'occupation du terrain par rapport aux milieux environnants.

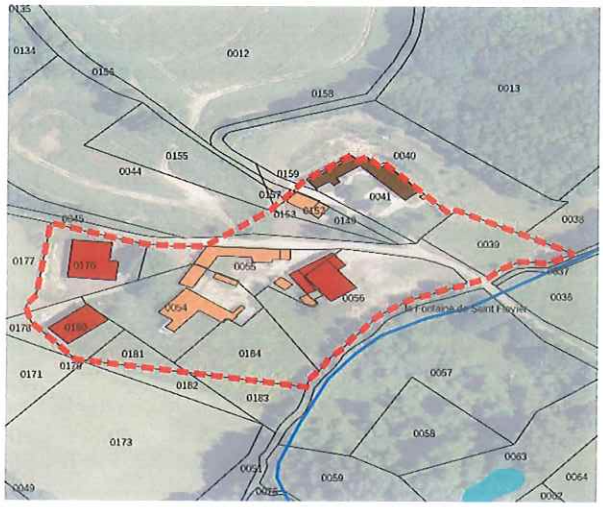
Dans son ensemble, le secteur est un corps de ferme encerclé de champs de grandes cultures (Corine Biotope 82.11 : céréales et autres cultures sur de grandes surfaces non interrompues dans les paysages ouverts d'openfields).

Le projet d'hébergement insolite se situe au sein d'une friche boisée (Corine Biotope 87.1), elle-même comprise dans une parcelle laissée en prairie de fauche de basse altitude (Corine Biotope 38.2 : prairies de fauche mésophiles, de basse altitude, fertilisées et bien drainées). L'hébergement insolite sera construit sur pilotis donc sans fondation, ce qui limitera considérablement son impact environnemental. Des chemins permettent d'ores et déjà le déplacement d'un bout à l'autre des parcelles sur lesquelles s'installent le projet.

Au Nord de la parcelle, le corps de ferme constitue la zone la plus anthropisée avec les habitations (Corine Biotope 86.2 : villages) et des jardins d'agrément (Corine Biotope 85.31).

Le secteur Ag réservé pour le disc-golf reste un espace naturel, avec uniquement les tee-pad et les paniers du parcours. Les terrains correspondent aux parties de la propriété occupées par des prairies fauchées. La partie du terrain déclarée agricole est près du parcours mais elle ne comprend pas d'équipements (le zonage est globalisé).

- La Forge



Le site se positionne sur le flanc d'un coteau peu incliné. Au mileu de champs de grandes cultures, il est délimité au Sud-Est par le ruisseau La Fontaine de Saint Flovier, principal point d'attention. On y retrouve une végétation traditionnelle de bocages et des bords de rives d'Europe de l'Ouest dont des chênes, des aulnes, des peupliers et des saules.

Une partie à l'amont de la zone est probablement humide dans l'axe du vallon. Comme vu précédemment, aucun élément sur place ne permet d'attester de la présence d'une zone humide sur l'emprise du projet : ancienne ferme caprine, passage de la zone humide prélocalisée à l'emplacement d'un hangar agricole qui a été démoli, des terrains d'évolution autour (dépôts divers, matériels) et de la voirie.

Le site en lui-même ne compte pas d'éléments biotiques protégés. Pour autant son pourtour, notamment le ruisseau, sont quant à eux reconnus d'intérêt dans le SCOT de Valençay en Berry, avec une identification en réservoir de biodiversité. Du fait de cette pente, de cette proximité et de leur possible impact sur l'écosystème en place, la protection de l'eau est à favoriser.

Dans son ensemble, le secteur est un corps de ferme encerclé de champs de grandes cultures (Corine Biotope 82.11 : céréales et autres cultures sur de grandes surfaces non interrompues dans les paysages ouverts d'openfields) ainsi que des espaces boisés mixtes (Corine Biotope 43.H).

Le corps de ferme constitue la zone la plus anthropisée avec les habitations (Corine Biotope 86.2 : villages) et des jardins d'agrément (Corine Biotope 85.31). Autour s'articulent des prairies de fauche de basse altitude (Corine Biotope 38.2 : prairies de fauche mésophiles, de basse altitude, fertilisées et bien drainées) ainsi que des champs de grandes cultures.

Le projet induit la construction d'un parking. Ce parking est prévu en bas de pente. Une bande tampon végétalisée est à réaliser entre le parking et le cours d'eau pour préserver la rive, améliorer l'infiltration des eaux de ruissellement, prévenir la pollution du cours d'eau et maintenir la biodiversité animale et végétale.

3.2.7. Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière créé un secteur At sur 3,24 ha (1,91 ha pour la Forge et 1,29 ha pour la Closerie). Il s'agit d'une modification très limitée du zonage, qui ne porte que sur 0,13 % de la superficie communale qui est de 2 531 ha. Pour le secteur Ag, la surface de 6,74 ha représente 0,26 % de la superficie communale.

Sur la ressource en eau :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les conditions pour la ressource en eau qui ont été prises en compte par le PLU en 2017. La qualité de l'eau distribuée par le SIAEP de Châtillon-sur-Indre est bonne. Elle est néanmoins chargée en calcaire. Les captages sont couverts par des périmètres de protection.
- La capacité est bonne. Les deux captages sont situés à Châtillon-sur-Indre, lieu-dit Barbarine, à l'amont de Fléré-la-Rivière dans la vallée de l'Indre. L'étude de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable sur le SIAEP, réalisée en 2020 par Altereo, précise dans son analyse des ressources et des besoins, que le bilan est excédentaire et le restera à l'horizon 2035, par rapport aux besoins futures reposant sur l'estimation d'une légère baisse de la population. Actuellement, la capacité nominale de la ressource est de 1 800 m^3/jour. La demande moyenne en 2020 est de 851 m^3/jour, et en pointe de 1 448 m^3/jour. Le réseau est de plus interconnecté avec le SIAEP de la Touraine du Sud et le SIE de Clion.
- La problématique de la pression sera à prendre en compte au regard du diamètre des canalisations et de la situation des projets sur des points hauts.

Sur les milieux naturels et la biodiversité, et sur les risques majeurs :

- Les projets sont situés dans les hameaux et les terrains attenants : ancienne chèvrerie à la Forge, ancien corps de ferme et prairie autour du hameau à la Closerie. Ils ne recouvrent pas les terrains agricoles (sauf une petite partie du parcours de disc-golf) ou boisés qui entourent les hameaux. Ils feront très peu évoluer les milieux naturels. Le projet à la Forge concerne des changements de destination de bâtiments existants et la réalisation d'un parking perméable à l'emplacement d'un ancien bâtiment qui a été démoli. Le projet à la Closerie concerne la création d'un hangar près des bâtiments du hameau et un hébergement insolite plus à l'écart, tous les deux de petite taille. L'hébergement insolite doit se faire sur pilotis, avec un impact très limité sur le sol (pas de fondations ni terrassements) et il est réversible.
- La situation des projets dans les hameaux existants limite aussi de fait les potentialités d'accueil d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Aucun impact négatif direct ou indirect n'est à attendre sur les sites Natura 2000. Les terrains des projets n'abritent pas les milieux privilégiés accueillant les espèces d'intérêt communautaire, et ils sont peu modifiés par les projets qui sont fondés sur la mise en valeur du bâti existant ;
- La carte du potentiel agronomique des terres réalisée par l'INRA et la Chambre d'agriculture de l'Indre (mai 2008) indique un potentiel agronomique faible à moyen sur ces terres. L'incidence est très faible pour l'agriculture. Les secteurs ne recouvrent pas des terrains inscrits à la PAC, sauf une petite partie du parcours de disc-golf (environ 1 ha) mais sans aménagement ;
- Les secteurs ne sont pas concernés par des risques majeurs. La zone inondable est située dans la vallée de l'Indre (environ 3,5 km de la Closerie et 5 km de la Forge), où elle fait l'objet d'un Plan de prévention du risque d'inondation. L'imperméabilisation des sols sera limitée : hébergement insolite sur pilotis et hangar pour le stockage de matériel à la Closerie, création d'un parking perméable à la Forge ;
- Le projet prévoit à la Forge les réalisations d'une microstation pour 43 équivalent-habitant et d'un bassin de rétention pluvial de 700 m^3.

Sur le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les incidences préalables possibles pour le climat, l'énergie et la lutte contre le changement climatique. Les hameaux existent. Le projet de la Forge va générer de fait des déplacements mais l'association sur un même site de salles pour les séminaires ou les mariages, d'une piscine et d'hébergements, a pour objectif de limiter les déplacements supplémentaires des personnes. Une fois arrivée sur le site, elles disposeront de toutes les commodités sur place, y compris avec la vente de produits locaux et de paniers légumes bio, un four à bois rénové (pain bio, pizzas).

Sur le paysage et le patrimoine :

- Le projet à la Forge ne comprend pas de nouvelles constructions. Le bâti existant est réhabilité. Le caractère déjà bâti des lieux limite l'impact des deux futures constructions à la Closerie. Les dispositions du règlement d'urbanisme de 2017 prennent en compte la qualité urbaine, paysagère et architecturale, avec une hauteur limitée à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les nouvelles constructions et à 4 mètres pour les annexes à l'habitation, l'obligation d'harmonisation des constructions avec le site et les constructions avoisinantes, l'interdiction des pastiches d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région.

- L'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions est développé pour les façades, les ouvertures, les toitures (minimum de 36° en cas général ; pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasses), les vérandas et les clôtures. En secteur At, une ouverture à l'architecture contemporaine est néanmoins admise et encadrée, en construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel ;
- Les zones ne sont pas couvertes par un périmètre de protection autour d'un monument historique (pas de bâtiment concerné à Fléré-la-Rivière et le château de Bridoré, MH, est situé à 2,6 km de la Closerie et 3,7 km de la Forge).

Sur les services publics d'assainissement, d'adduction en eau potable et de collecte des déchets :

- La révision allégée n°1 ne modifie pas les conditions pour les services publics d'assainissement et d'adduction en eau potable, qui ont été prises en compte par le PLU en 2017 ;
- Le règlement prévoit qu'en assainissement individuel, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet. A la Closerie, l'assainissement est individuel. La cabane est autonome par rapport aux réseaux. A la Forge, une microstation sera créée pour 43 équivalent-habitant ;
- Le règlement prévoit que le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau. Les deux secteurs sont desservis par un réseau de distribution d'eau potable PVC de diamètre 50 mm ;
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Sur les espaces protégés dont le site Natura 2000 Vallée de l'Indre :

- L'éloignement des zones de projet du site Natura 2000, de 4,8 km pour la Forge et 3,5 km pour la Closerie, et les écrans entre les hameaux et les espaces protégés, constitués de la D943, voie classée à grande circulation, du bourg de Fléré-la-Rivière, et de l'ancienne voie ferrée Châteauroux- Tours, ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.

Sur la santé humaine :

- Les projets se situent dans des hameaux isolés, éloignés du trafic de la D943. Il n'y a pas de nuisances attendues, ni de risques avérés.

3.3. Incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

- La Closerie

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement proche de la Closerie :

- Le terrain est situé à l'écart de la zone Natura 2000, du Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre (à environ 3,5 km) ;
- Le terrain est situé au sommet du versant de vallée, ce qui prévient le risque d'inondation ;
- La zone humide potentielle à probabilité assez forte est située dans les bois classés (EBC), sans changement possible de l'état initial ;
- Les nouvelles emprises au sol sont limitées par les règlements des secteurs At et Ag. L'hébergement insolite est sur pilotis, sans fondations ni terrassements, réversible.

- La Forge

Il n'est pas envisagé d'incidences notables probables de la mise en œuvre de la révision allégée n°1 sur l'environnement proche de la Forge :

- Le terrain est situé à l'écart de la zone Natura 2000, du PPRI de l'Indre (à environ 4,8 km) ;
- Les nouvelles emprises au sol sont limitées par le règlement du secteur At. Le projet consiste à rependre les bâtiments d'une ancienne chèvrerie pour une nouvelle destination touristique-loisirs. Un hangar a été démoli ce qui permet la réalisation d'un parking en lieu et place.

Les points suivants sont à noter :

- Une zone humide était prélocalisée dans l'axe du vallon qui traverse la propriété. Elle recouvrait l'ancien hangar démoli. Aucun élément sur place ne permet d'attester de sa présence (photo ci-dessous : emplacement du bâti démoli et de la voirie, terrain compacté terre-pierre) ;

- Le ruisseau de La Fontaine de Saint-Flovier, est adjacent à une limite du projet. Il s'agit d'un réservoir de biodiversité de la sous-trame cours d'eau, où les enjeux sont liés à la restauration de la continuité écologique des différents cours d'eau, en accord avec les différents usages ayant cours sur le réseau hydrographique : interdiction de nouveaux ouvrages faisant obstacle pour les cours d'eau classés liste 1 ; assurer ou rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments pour les cours d'eau classés liste 2. Le projet ne remet pas en cause ces enjeux ayant justifié une identification en réservoir de biodiversité.

Les objectifs des deux projets qui reposent avant tout sur la valorisation des bâtiments anciens existants, et les dispositions règlementaires du PLU existantes ou créées par la présente révision allégée, permettent d'envisager une bonne intégration des projets et une bonne prise en compte de l'environnement, notamment en imposant une bande tampon végétalisée le long du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier.

3.4. Explication des choix retenus mentionnés au premier aliéna de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

La révision allégée n°1 du PLUi ne modifie pas le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU. Les projets sont cohérents avec le Projet d'aménagement et de développement durables du PLU qui précise dans deux orientations :

- Orientation 1 : Permettre l'implantation d'activités, levier essentiel à un regain d'attractivité de la commune / Point 3 : Prendre en compte la présence de certaines activités en zone rural dont pérenniser l'activité touristique ;
- Orientation 3 : Concilier préservation de l'agriculture et utilisation du potentiel lié au bâti rural / Point 3 : Valoriser le patrimoine rural dont repérer le bâti rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et permettre l'appropriation du bâti rural existant non occupé par des agriculteurs en autorisant les extensions et annexes.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCOT Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT décline la stratégie dans des politiques sectorielles. En matière de patrimoine et de tourisme, il précise que le Pays de Valençay-en-Berry cherche notamment à promouvoir une offre d'hébergements complète, de qualité et adaptée aux différentes entrées touristiques et à la diversité des clientèles allant des hébergements classiques (hôtels, campings, gites ruraux...) aux hébergements plus alternatifs et « nature » (roulotte, yourte, cabane en forêt).

Le DOO du SCOT définit un objectif 2.4.4 « Favoriser le développement de l'hébergement, de l'évènementiel et des activités en lien avec la politique culturelle, sportive et de loisirs » pour le développement :

- D'activités culturelles, de loisirs, sportives dans le cas de projets privés comme publics ;
- Des hébergements, soit insolites ou de plein-air, soit liés à l'agritourisme, soit dans le cadre de l'hôtellerie classique en cohérence avec les secteurs et sites et dans l'optique de capter des flux de visiteurs associés à des attracteurs externes (Beauval, châteaux de la Loire, l'Indre à vélo...) et internes.

Les deux projets ne remettent pas en cause les objectifs environnementaux des PADD :

- PLU de la commune de Fléré-la-Rivière : protéger les milieux remarquables identifiés par les zonages de protection et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF), préserver la trame verte et bleue du territoire, prendre en compte les impacts sur l'environnement (ressource en eau, cadre de vie, paysage...) ;
- SCOT du Pays de Valençay-en-Berry : préserver la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels à long terme, reconnaitre le paysage et ses diversités comme un bien collectif à magnifier dans le cadre d'espaces de vie remarquables (dont la sauvegarde du patrimoine bâti), préserver la trame verte et bleue, assurer une perméabilité globale permettant le maintien et le développement de connexions fonctionnelles entre les différents espaces de biodiversité.

3.5. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le règlement encadre la construction dans le sens de l'intégration, de la qualité urbaine et de la préservation de l'environnement.

Le terrain de la Closerie est situé en-dehors des zones inondables, des zones à enjeu environnemental ou patrimonial. Les mesures prises par le PLU sont de réduction, en limitant les emprises au sol. Le caractère réversible du projet d'hébergement insolite sur le secteur non bâti à la Closerie, est positif pour l'environnement : réalisation sur pilotis, sans fondations ni terrassements. La construction légère et démontable, telle une cabane sur pilotis, limite les travaux et la dénaturation d'un lieu.

L'impact du disc-golf est très limité : installation de tee-pad et de 9 paniers de moins d'un mètre de diamètre chacun. La partie boisée à l'est du secteur Ag recouvre la zone humide potentielle identifiée. Elle est classée en espaces boisés ce qui maintiendra en l'état le milieu existant (pas de changement possible de l'état initial).

Le terrain de la Forge est situé dans une zone où la probabilité de rencontrer des zones humides est réelle dans l'environnement du projet mais non sur le site. Des mesures sont prises pour favoriser les conséquences potentielles sur l'environnement :

- Eviter : les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel (un bassin de rétention est prévu dans le projet), ou être infiltrées dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau, pour tamponner les eaux de ruissellement et éviter la pollution du cours d'eau ;
- Réduire : les emprises au sol sont limitées à une création ou extension de 30 % dans les secteurs préalablement bâtis, de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments, les nouvelles constructions n'étant prévues que de façon limitée et complémentaire. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul des 30 %.
- Compenser : un recul de 5 mètres est prévu à la Forge par rapport au cours d'eau concerné par la trame verte et bleue. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Ces dispositions ont pour objet de créer un espace tampon naturel entre le projet et le cours d'eau, favorable à l'infiltration des eaux de ruissellement avant d'atteindre le cours d'eau, à la préservation des rives et du paysage, et au maintien de la biodiversité animale et végétale le long du cours d'eau. La clôture le long du cours d'eau sera constituée d'une haie végétale d'essences variées locales, ce qui permettra le passage de la petite faune et favorisera la biodiversité dans la vallée.

3.6. Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Il n'est pas prévu d'indicateur spécifique, juste une réalisation effective des projets. Ces projets sont engagés (la Closerie à travers les changements de destination pour la création d'hébergements, réalisés pour deux hébergements et en cours pour un troisième) ou en attente de réalisation.

3.7. Résumé non technique

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fléré-la-Rivière comprend la création de secteurs At pour permettre des projets de tourisme et de loisirs dans deux hameaux du territoire, et d'un secteur Ag pour un disc-golf :

- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique « At », sur une surface de 1,91 ha à la Forge et 1,29 ha à la Closerie ;
- Classement de terrains actuellement situés en zone agricole A, en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ag » pour l'activité de disc-golf, sur une surface de 6,74 ha à la Closerie ;
- Réalisation d'un règlement écrit pour les secteurs « At » et « Ag ».

Un chêne centenaire remarquable est identifié en élément remarquable du paysage à conserver dans le secteur Ag.

Ces projets sont d'un intérêt majeur pour la commune de Fléré-la-Rivière et la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry. Le développement des activités touristiques, de loisirs et évènementielles, est considérée par les élus comme une voie importante du développement local. Ces deux projets sont orientés sur la préservation et la mise en valeur de bâtiments traditionnels, associés à des objectifs qualitatifs élevés : clientèle de professionnels et de particuliers, hébergements de standing, services complémentaires, mise en réseau avec des acteurs locaux de l'évènementiel ou de la production agricole...

L'emprise au sol qui sera créée est encadrée par le règlement de PLU. Les objectifs sont modestes puisque les projets reposent avant tout sur la mise en valeur des bâtiments anciens existants :

- Pour les deux secteurs préalablement bâtis, il est retenu une création ou extension de 30 % de l'emprise au sol existante de façon à conserver la dominante ancienne des bâtiments ;
- Pour le secteur non bâti, la réalisation d'un hébergement insolite est prévue au sud de la propriété. L'emprise au sol est limitée à 100 m² dans un secteur At préalablement défini sur 800 m² ;
- Le parcours de Disc-golf comprend les tee-pad et 9 paniers de moins d'un mètre de diamètre chacun.

Les modifications ont une incidence extrêmement limitée sur l'évolution de l'état initial de l'environnement :

- Les secteurs créés sont déjà bâtis, à l'exception du petit secteur pour l'hébergement insolite sur 0,08 ha ;
- Ils sont situés à l'écart de la zone Natura 2000, du Plan de prévention du risque d'inondation de l'Indre hors agglomération de Châteauroux, et des zones inondables qui ont été identifiées par le PLU de la commune dans les secteurs Ni dans la vallée de l'Indre. Globalement, la Closerie est située à 3,5 km de la vallée de l'Indre et la Forge à 4,8 km ;
- Ils sont séparés de la vallée de l'Indre par la D930 qui est une voie classée à grande circulation, soit une coupure forte dans le territoire par rapport aux ensembles protégés de la vallée.

Les projets sont néanmoins situés dans la vallée d'un cours d'eau affluent de l'Indre, de très bonne qualité paysagère. L'impact environnemental potentiel majeur est la proximité du ruisseau de la Fontaine de Saint-Flovier, classé en réservoir de biodiversité près du site de la Forge. Le projet ne remet pas en cause les enjeux ayant justifié une identification en réservoir de biodiversité :

- Interdiction de nouveaux ouvrages faisant obstacle pour les cours d'eau classés liste 1 ;
- Assurer ou rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments pour les cours d'eau classés liste 2.

Le règlement d'urbanisme est complété avec la création d'un secteur At, prenant en compte cet impact potentiel :

- Les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau ;
- Une bande tampon végétalisée de 5 mètres est à respecter le long du cours d'eau.

Le projet prévoit à la Forge les réalisations suivantes pour prévenir les risques environnementaux :

- Microstation pour 43 équivalent-habitant (Règlement : « Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur ») ;
- Bassin de rétention pluvial de 700 m^3 (Règlement : « la gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle (...) ».

Les zones humides sont extérieures aux sites des projets :

- A la Forge, une zone humide était prélocalisée dans l'axe d'un vallon qui traverse la propriété. Aucun élément sur place ne permet d'attester de la présence d'une zone humide sur le secteur At : ancien emplacement du bâtiment d'exploitation démoli et des terrains d'évolution autour pour des dépôts divers et matériels, et du chemin rural. Depuis la démolition du hangar, le terrain est en surface compactée terre-pierre ;
- A la Closerie, la zone humide potentielle est située dans l'espace boisé classé. Le milieu ne peut donc pas être modifié. Des paniers du disc-golf sont situés en lisière du bois.

Les modifications apportées par la révision allégée n°1 ne présagent pas d'incidences directes ou indirectes pour les espaces protégés et notamment pour le site Natura 2000.

ANNEXE

MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE
Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE
Informations écologiques

Extrait du cadastre sur le secteur de la Forge (Juin 2022)

3. INFORMATIONS ÉCOLOGIQUES

3.1 Types d'habitats présents sur le site et évaluations

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
					Représent -ativité	Superficie relative	Conservation	Évaluation globale
3130 *Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea*		0,24 (0,01 %)		G	C	C	C	C
3140 *Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.*		0,27 (0,01 %)		M	D			
3260 *Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion*		0,27 (0,01 %)		G	B	C	B	B
5130 *Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires*		2,06 (0,1 %)		G	C	C	B	B
6210 *Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)*	X	2,06 (0,1 %)		G	C	C	B	B
6230 *Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	X	1,22 (0,06 %)		G	B	C	C	B
6430 *Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin*		16,5 (0,77 %)		M	C	C	C	C
6510 *Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)*		252 (11,74 %)		M	B	C	C	C
7230 *Tourbières basses alcalines*		2,54 (0,12 %)		M	C	C	C	C
91E0 *Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*	X	19 (0,88 %)		G	B	C	B	B
91F0 *Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)*		10 (0,47 %)		G	C	C	C	C

- **PF :** Forme prioritaire de l'habitat.
- **Qualité des données :** G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M = «Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple).

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

- **Représentativité :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative» ; D = «Présence non significative».
- **Superficie relative :** A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % .
- **Conservation :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Evaluation globale :** A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.2 Espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE et évaluation

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A|B|C|D	A|B|C		
				Min	Max		C|R|V|P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
M	1324	*Myotis myotis*	p	100	200	i	P	G	C	B	C	B
M	1337	*Castor fiber*	p			i	P	M	C	B	B	B
M	1355	*Lutra lutra*	p			i	P	M	D			
F	5315	*Cottus perifretum*	p			i	P	M	C	C	B	C
F	5339	*Rhodeus amarus*	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1032	*Unio crassus*	p			i	P	M	C	C	B	C
I	1041	*Oxygastra curtisii*	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1044	*Coenagrion mercuriale*	p			i	P	M	D			
I	1060	*Lycaena dispar*	p			i	P	M	C	B	C	B
I	1065	*Euphydryas aurinia*	p			i	P	M	C	C	C	C
I	1083	*Lucanus cervus*	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1084	*Osmoderma eremita*	p			i	P	P	D			
I	1088	*Cerambyx cerdo*	p			i	P	P	D			
F	1096	*Lampetra planeri*	p			i	P	M	D			
A	1166	*Triturus cristatus*	p			i	P	M	C	C	C	C
A	1193	*Bombina variegata*	p			i	P	M	D			
R	1220	*Emys orbicularis*	p			i	P	M	C	C	C	C

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	p	100	200	i	P	G	C	B	C	B
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	p	400	600	i	P	G	C	B	C	B
M	1305	*Rhinolophus euryale*	p	10	50	i	P	DD	D			
M	1308	*Barbastella barbastellus*	p			i	P	M	C	B	C	B
M	1321	*Myotis emarginatus*	p	1000	1500	i	P	G	C	B	C	B
M	1323	*Myotis bechsteinii*	p			i	P	DD	D			

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, I = Invertébrés, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Type** : p = espèce résidente (sédentaire), r = reproduction (migratrice), c = concentration (migratrice), w = hivernage (migratrice).
- **Unité** : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Qualité des données** :G = «Bonne» (données reposant sur des enquêtes, par exemple); M =«Moyenne» (données partielles + extrapolations, par exemple); P = «Médiocre» (estimation approximative, par exemple); DD = Données insuffisantes.
- **Population** : A = 100 ≥ p > 15 % ; B = 15 ≥ p > 2 % ; C = 2 ≥ p > 0 % ; D = Non significative.
- **Conservation** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Moyenne / réduite».
- **Isolement** : A = population (presque) isolée ; B = population non isolée, mais en marge de son aire de répartition ; C = population non isolée dans son aire de répartition élargie.
- **Evaluation globale** : A = «Excellente» ; B = «Bonne» ; C = «Significative».

3.3 Autres espèces importantes de faune et de flore

Espèce			Population présente sur le site				Motivation					
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.	Annexe Dir. Hab.		Autres catégories			
			Min	Max		C|R|V|P	IV	V	A	B	C	D
P		*Anacamptis laxiflora*			i	P			X			
P		*Fritillaria meleagris*			i	P						X
P		*Gratiola officinalis*			i	P						X
P		*Neotinea ustulata*			i	P			X			
P		*Oenanthe silaifolia*			i	P						X
P		*Ophioglossum vulgatum*			i	P						X
P		*Ranunculus ophioglossifolius*			i	P						X

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

P		*Sanguisorba officinalis*			i	P						X
P		*Thalictrum flavum*			i	P						X

- **Groupe** : A = Amphibiens, B = Oiseaux, F = Poissons, Fu = Champignons, I = Invertébrés, L = Lichens, M = Mammifères, P = Plantes, R = Reptiles.
- **Unité** : i = individus, p = couples , adults = Adultes matures , area = Superficie en m2 , bfemales = Femelles reproductrices , cmales = Mâles chanteurs , colonies = Colonies , fstems = Tiges florales , grids1x1 = Grille 1x1 km , grids10x10 = Grille 10x10 km , grids5x5 = Grille 5x5 km , length = Longueur en km , localities = Stations , logs = Nombre de branches , males = Mâles , shoots = Pousses , stones = Cavités rocheuses , subadults = Sub-adultes , trees = Nombre de troncs , tufts = Touffes.
- **Catégories du point de vue de l'abondance (Cat.)** : C = espèce commune, R = espèce rare, V = espèce très rare, P: espèce présente.
- **Motivation** : IV, V : annexe où est inscrite l'espèce (directive «Habitats») ; A : liste rouge nationale ; B : espèce endémique ; C : conventions internationales ; D : autres raisons.

Source : MUSEUM NATIONAL D'HISTOIRE NATURELLE - Fiche FR2400537 - Site Natura 2000 VALLEE DE L'INDRE

Département :
INDRE

Commune :
FLERE-LA-RIVIERE

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 22/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

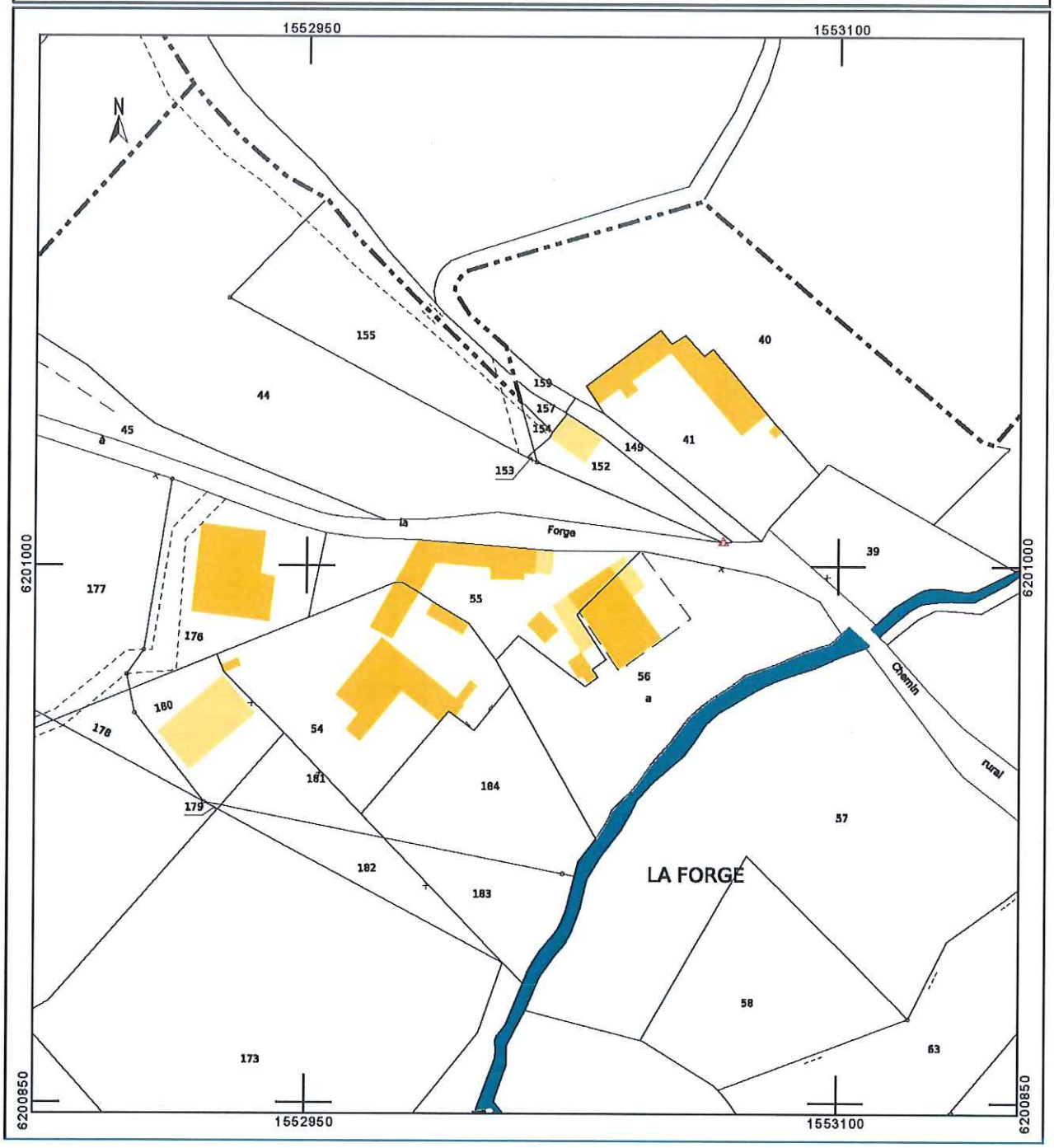
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

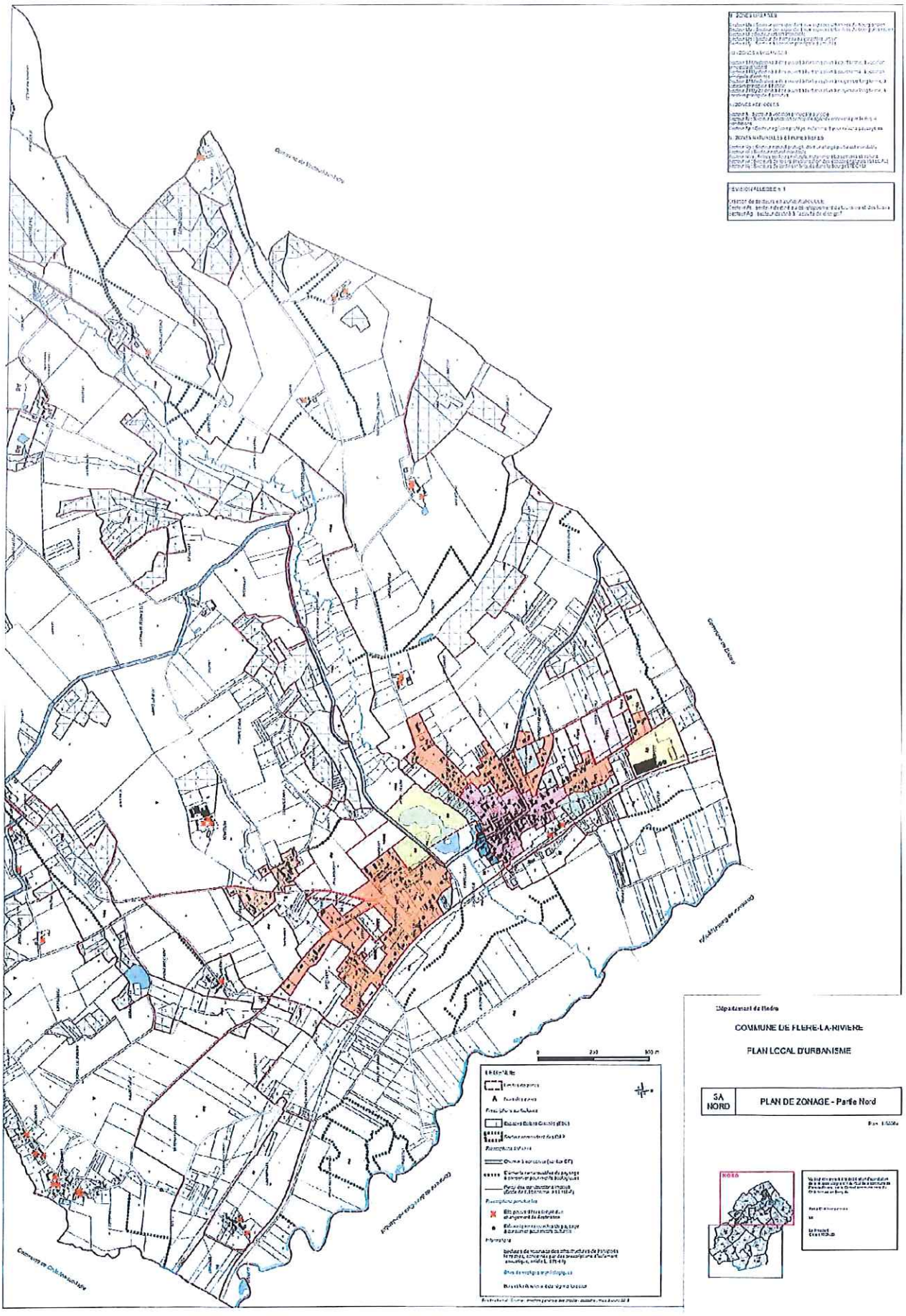
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CHATEAUROUX
4 bis rue du 14ème RTA BP 591 36019
36019 CHATEAUROUX CEDEX
tél. 02 54 53 16 89 -fax 02 54 53 16 76
cdif.chateauroux@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



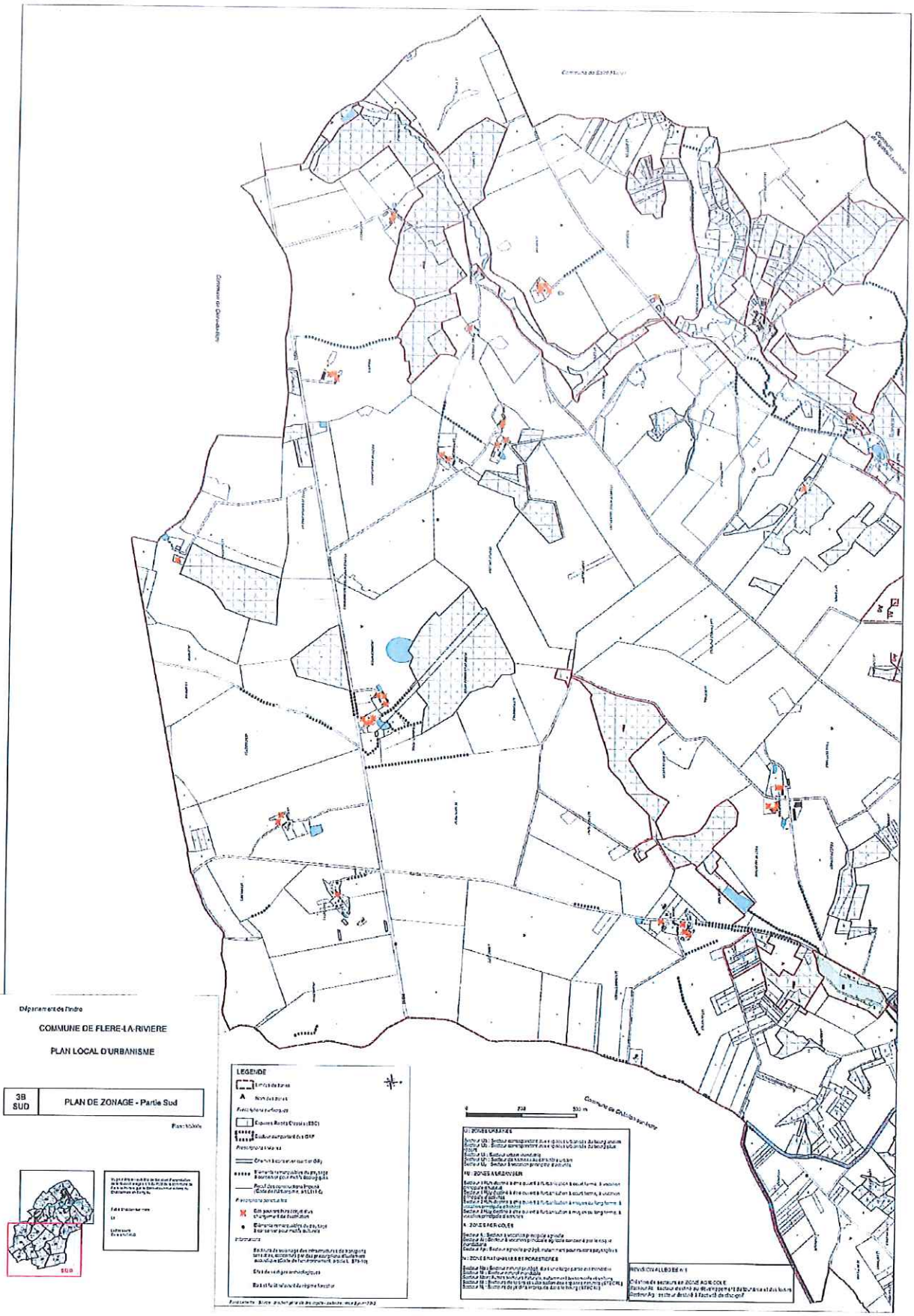


Département de l'Isère

COMMUNE DE FLEYRIAT-LA-RIVIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

SA NORD	PLAN DE ZONAGE - Partie Nord


Département de l'Indre
COMMUNE DE FLERE-LA-RIVIERE
PLAN LOCAL D'URBANISME
3B SUD
PLAN DE ZONAGE - Partie Sud
LEGENDE
SUD

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FLERE-LA-RIVIERE

3c.
REGLEMENT
Zone A

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 3 octobre 2017

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du PLU de la commune de Fléré-la-Rivière, par le Conseil communautaire du Châtillonnais-en-Berry du

Fait à Châtillon-sur-Indre

Le

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

ZONE A 3

TITRE 6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES : A

DISPOSITIONS GENERALES

Rappel : Les dispositions générales présentées en introduction de ce présent règlement s'appliquent.

Sauf exception précisée dans le texte, la date de référence pour les constructions et installations existantes est la date d'approbation du PLU.

CARACTERE ET DESTINATION DE LA ZONE A

La zone A correspond aux secteurs agricoles.

Afin de promouvoir des objectifs différents en fonction de certains enjeux de cette zone A, plusieurs secteurs sont créés :

Secteur A	Secteur à vocation principale agricole
Secteur Ap	Secteurs agricoles protégés, notamment pour raisons paysagères
Secteur Ai	Secteur à vocation principale agricole concerné par le risque inondations
Secteur At	Secteur destiné au développement du tourisme et des loisirs
Secteur Ag	Secteur destiné à l'activité de disc-golf

ARTICLE A 1 -OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations des sols qui ne sont pas autorisées à l'article A 2 sont interdites.

ARTICLE A 2 -OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol listées ci-dessous sont autorisées sous réserve :

- d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- d'une desserte suffisante en voies et réseaux.

1-Dans la zone A :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles (locaux de production, de stockage...),
- les constructions et installations étant accessoires aux exploitations agricoles, c'est-à-dire situées dans le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, vente des produits de l'exploitation,...) ou qui ont pour support l'exploitation (restauration, gîtes,...) ; elles devront être implantées à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles.
- les constructions à destination de logement, sous réserve d'être destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire sur l'exploitation agricole et d'être implantées à proximité immédiate des bâtiments ou installations d'exploitation dont l'usage nécessite cette présence permanente.
- la restauration des bâtiments existants
- le changement de destination des bâtiments désignés sur le plan de zonage, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les changements de destination doivent faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- l'extension des habitations existantes dans la limite de 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant à la date d'approbation du PLU et sous réserve de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les annexes à l'habitation (garage, abris de jardin, piscines, ...) , d'une emprise au sol maximale de 50 m², sous réserve que le point le plus proche de la nouvelle construction soit implanté à moins de 20 mètres d'une construction existante et de ne pas aboutir à la création d'un logement supplémentaire.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, y compris les constructions, installations, dépôts et ouvrages nécessaires à l'exploitation du trafic ferroviaire, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

De plus, **dans le secteur Ai**, les constructions ne devront pas entraver le bon écoulement des eaux.

Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la vallée de l'Indre, annexé au P.L.U., s'applique.

2-Dans le secteur Ap :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- les constructions et installations agricoles nécessaires à l'exploitation directe des terres, de type serres pour l'activité maraichère ou horticole et abris légers à animaux pour pâturage.
- les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics,
- les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales.

3-Dans le secteur At :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités touristiques d'hébergement, de loisirs et aux activités évènementielles ;
- Les habitations des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services autorisés, à l'exception du secteur At préalablement non bâti uniquement destiné à de l'hébergement insolite au sud de la Closerie ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

4-Dans le secteur Ag :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :

- Les équipements nécessaires au parcours de disc-golf ;
- Les constructions, ouvrages ou installations d'équipements publics ou d'intérêt général ou nécessaires aux services publics ;
- Les voiries, les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations des sols autorisées ou à la gestion des eaux pluviales et de l'assainissement.

ARTICLE A 3 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les accès et voiries (position, configuration, largeur) doivent être adaptés à l'opération et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte (automobile, cycliste ou piétonne), de sécurité (défense contre l'incendie, sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès) et de circulation des véhicules des services publics (enlèvement des ordures ménagères, ...).

ACCES

Tout terrain non desservi par des voies publiques ou privées est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage, constitué dans les conditions fixées par le Code Civil, sur les fonds de ses voisins.

Le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès peut être imposé sur celle de ces voies qui présenterait la moindre gêne ou risque pour la circulation.

VOIRIE

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour, sauf s'il la longueur de la voie en impasse n'excède pas 15 mètres et qu'il est prévu un point de collecte des déchets mutualisé accessible au début de l'impasse.

ARTICLE A 4 -CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction et installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau, s'il existe à proximité immédiate. Ce réseau doit avoir les caractéristiques répondant à la destination de la construction ou installation.

En cas d'usage d'un puits privé, un réseau de distribution totalement distinct de celui de la distribution publique devra être réalisé ; une déclaration en mairie est obligatoire.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Dans les terrains desservis par le réseau d'assainissement collectif : le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques :

- Le déversement des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les terrains qui ne sont pas encore desservis par l'assainissement collectif des eaux usées, et exceptionnellement en cas d'impossibilité technique dûment justifiée :

- Les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs individuels de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur.

Quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction, les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales).

Le rejet d'eaux usées, non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur, dans le réseau d'eaux pluviales, est interdit.

L'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau est de type séparatif, mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eaux pluviales ou de l'exutoire naturel.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux pluviales doit être assurée sur la parcelle et est à la charge du pétitionnaire.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier les axes et sens d'écoulement des eaux pluviales ; ces aménagements doivent garantir l'écoulement des excédents d'eau vers un exutoire particulier, réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel. A défaut de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.

En outre dans le secteur At de la Forge, les eaux pluviales de ruissellement devront être au maximum collectées pour infiltration avant rejet dans un exutoire naturel, ou être infiltrées naturellement dans des bandes vertes tampons avec le cours d'eau.

Les nouveaux réseaux doivent être de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales) quel que soit le mode de collecte publique au droit de la construction. Le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales peuvent également faire l'objet d'une récupération pour un usage domestique, conformément à la réglementation en vigueur.

AUTRES RESEAUX

Les extensions des réseaux (électricité, téléphone, ...) ainsi que les branchements aux constructions doivent obligatoirement être enterrés et/ou dissimulés en façade, sauf impossibilité dûment justifiée.

ARTICLE A 5 -SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE A 6 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PAR RAPPORT AUX VOIES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION (RD943) :

Les constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 75 mètres par rapport à l'axe des voies.

Exceptions. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole, sous réserve d'une implantation à une distance minimale de 25 mètres de l'axe de la voie.
- aux réseaux d'intérêt public.

PAR RAPPORT AUX AUTRES VOIES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement.

Exceptions :
Ces dispositions ne s'appliquent pas :
- aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- aux constructions annexes aux habitations,
- pour respecter des alignements bâtis existants sur les parcelles limitrophes
- lorsqu'il s'agit de modifier, d'étendre ou de reconstruire un bâtiment existant

ARTICLE A 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :
- soit d'une limite séparative latérale à l'autre,
- soit sur une des limites et en retrait de l'autre côté
- soit en retrait.

En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Exceptions :
Pour les constructions suivantes, l'implantation est autorisée soit en retrait, soit en limite séparative :
- Les abris de jardin ou les bâtiments d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m²
- Les équipements nécessaires aux services publics

Des implantations différentes pourront être autorisées pour la surélévation ou l'extension d'un bâtiment existant et dont l'implantation ne respecte pas les dispositions du présent article, ainsi que dans le cadre de la mise en place de dispositifs d'isolation par l'extérieur de constructions existantes.

En outre dans le secteur At de la Forge, les constructions et aménagements doivent être en retrait de 5 mètres minimum des berges d'un cours d'eau.

ARTICLE A 8 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation des bâtiments et installations doit être conçue de telle façon que les conditions de sécurité (incendie, protection civile, ...) et de salubrité (ensoleillement, ...) soient respectées.

ARTICLE A 9 -EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions et les annexes des secteurs A, Ap et Ai, il convient de se référer à l'emprise au sol règlementée dans l'article A2.

Dans le secteur At :

- La création et l'extension des constructions sont autorisées dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante dans les secteurs préalablement bâtis, calculée en référence à l'emprise au sol à la date d'entrée en vigueur du Plan local d'urbanisme. Les parkings aux revêtements perméables ne sont pas pris en compte dans ce calcul ;
- En outre à la Closerie, la création de nouvelles constructions est autorisée dans la limite de 100 m² d'emprise au sol dans le secteur At préalablement non bâti.

Dans le secteur Ag :

- L'emprise au sol des équipements nécessaires à l'activité de disc-golf est limitée aux besoins pour la pratique du parcours (teepad, paniers...).

ARTICLE A 10 -HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant travaux.

La hauteur des nouvelles constructions, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 6 mètres.

La hauteur des annexes à l'habitation, mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les parties en terrasse, ne devra pas dépasser 4 mètres.

Néanmoins, dans le secteur Ag la hauteur est limitée à la hauteur des équipements nécessaires pour la pratique du parcours de disc-golf.

Exceptions :

- Il n'est pas fixé de hauteur maximale :
    - o Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.
    - o Pour les constructions à usage agricole (y compris CUMA)
- Lorsqu'une construction existante a une hauteur supérieure à la hauteur maximale autorisée, la hauteur maximale autorisée pour des travaux portant sur le bâtiment ou pour une extension est celle du bâtiment existant.
- Lorsque la construction doit s'insérer en continuité d'une construction ayant une hauteur supérieure à la hauteur autorisée, la hauteur maximale autorisée est celle de ladite construction.

ARTICLE A 11 -ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 – GENERALITES

Toute construction ou ouvrage doit s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'un type d'architecture traditionnelle étranger à la région est interdit.

Les constructions doivent s'adapter à la pente du terrain naturel.

Sous réserve de faire l'objet d'une justification architecturale, notamment en ce qui concerne l'harmonie avec le site et les paysages naturels et urbains, les prescriptions énoncées dans la suite de l'article 11 peuvent ne pas être appliquées :

- dans le cas de projets d'architecture contemporaine.
- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

2-CONSTRUCTIONS AUTRES QUE CELLES LISTEES AU 11-3

a) Façades – aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements.

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Sont autorisés les bardages en bois ; ils doivent être :
- soit peints dans les teintes locales ou sombres, et d'aspect non brillant,
- soit non vernis et grisés naturellement.

Les bardages métalliques ou synthétiques sont interdits, sauf sur les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m², les bâtiments à vocation d'activités et les extensions limitées de constructions. Ils doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance, et être dans les teintes locales.

Les abris de jardins d'une emprise au sol inférieure à 20m² pourront également avoir une teinte gris anthracite.

b) Façades – ouvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les ouvertures en façades devront être de proportion plus haute que large, sauf :
- pour les portes de garage, les ouvertures de pièces de séjour, les vitrines commerciales et les œils-de-bœuf.
- pour les ouvertures ne donnant pas sur la voie publique

La teinte des menuiseries extérieures devra s'inspirer de l'environnement du site et des teintes locales ; les vernis brillants sont interdits.

Les coffres extérieurs de volets roulants doivent être encastrés.

c) Toitures – aspect général

Les pentes des toitures doivent être au minimum de 36°, sauf dans les cas suivants :
- mise en place d'une toiture terrasse dans le cadre de constructions contemporaines, sous réserve que l'emprise de la toiture terrasse ne dépasse pas 50% de la surface totale de la toiture.
- pour les constructions à usage d'activités
- pour les extensions et les annexes

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise naturelle ou la tuile locale traditionnelle, sauf pour le cas des toitures terrasse.

Pour les autres types de constructions et les annexes, les matériaux utilisés devront avoir des teintes permettant leur intégration dans le site.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

d) Toitures – percements

Les châssis de toit doivent être de type encastré, sans présenter de saillie en toiture.

Les lucarnes créées doivent reprendre les composantes des lucarnes traditionnelles environnantes, et comporter deux pans ou une croupe ou semi-croupe. L'ouverture doit être de forme rectangulaire et de proportion plus haute que large.

e) Vérandas

La volumétrie doit être simple et en harmonie avec l'environnement. L'ossature des vérandas sera principalement constituée d'éléments fins, en bois ou en métal. Les coloris seront en lien avec la construction contre laquelle elle s'adosse.

Si la véranda comporte un soubassement en maçonnerie, il sera réalisé avec des matériaux d'aspect, de forme et de couleur similaires à ceux constituant la façade principale.

3-BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE

Conformément à la charte départementale pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles annexée au P.L.U., il est prescrit :

- une simplicité de volume et une unité de ton, afin de réduire l'impact volumétrique dans le paysage,
- l'utilisation de matériaux aux teintes sombres, pour ne pas apparaître comme un objet isolé contrastant ou se détachant dans son environnement,
- la diminution des effets de brillance et des surfaces réfléchissante, en optant pour des toitures en matériaux plutôt sombres ou mâts,
- le choix de couleurs identiques ou de mêmes tonalités que celles des façades pour les accessoires (gouttières, chêneaux, bandes de rives, ...) ainsi que pour les portes, éléments dont ils font partie intégrante et ne méritant pas de traitement esthétique particulier.

a) Façades – aspect général

Toutes les façades devront être traitées avec soin et de manière harmonieuse, y compris les soubassements. La teinte des façades devra être en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les bardages métalliques ou synthétiques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les bardages en bois doivent être d'aspect non brillant, non vernis.

Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels (ton blanc cassé, ton pierre, teinte beige sable).

Les murs en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement.

b) Toitures – aspect général

Il n'est pas imposé de formes de toiture.

Les matériaux de couverture devront être d'aspect, de forme et de couleur similaires à l'ardoise ou à la tuile locale, comme bardages teintés, bacs métalliques prépeints, en utilisant des colorations plutôt neutres (teinte sombre, bacs aciers prélaqués de couleur sombre). Les matériaux métalliques doivent être traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance.

Les matériaux nécessaires à la mise en place d'une toiture-terrasse ou végétalisée sont autorisés.

L'installation en toiture de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est autorisée sous réserve d'une bonne intégration à la toiture (installation dans le pan de la toiture, avec la même pente).

4 – CLOTURES

Les règles suivantes s'appliquent en cas d'édification de clôtures, hors clôtures agricoles et forestières.

La conception des clôtures sera en harmonie avec l'environnement.

L'installation de clôtures en travers des exutoires des eaux ne doit pas nuire au libre écoulement de celles-ci.

Pour les équipements publics et les entreprises soumises à des conditions particulières de sécurité, la hauteur et les caractéristiques de la clôture ne sont pas limitées, sous réserve qu'elle soit traitée en harmonie avec l'environnement.

a) Forme et aspect général

En limite de voies publique, la clôture doit être constituée par :

- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'une grille ou de lames rigides occultantes pouvant être doublées par une haie vive.
- soit un muret ou mur-bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté d'un grillage doublé par une haie vive.
- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage.
- soit une clôture en bois de forme simple

En limite séparative, la clôture doit être constituée par :

- soit une haie vive, doublée ou non d'un grillage vert
- soit un grillage vert, souple ou rigide, sur poteaux en métal ou en bois, doublé ou non d'une haie vive.
- soit une clôture en bois de forme simple

Les murs et murets en parpaings et matériaux bruts sans finition doivent être enduits ou recevoir un parement. Les enduits doivent être dans la teinte des enduits locaux traditionnels.

Cependant dans le secteur At de la Forge, la clôture le long du cours d'eau sera obligatoirement constituée d'une haie végétale d'essences variées locales.

b) Hauteur

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,60 m en limite de voie ouverte à la circulation publique
- 1,80 m en limite séparative
- 2,00 m en bordure des emprises ferroviaires

A proximité des carrefours, une hauteur inférieure pourra être imposée pour ne pas gêner la visibilité et entraîner de risques pour la circulation.

5 – BATIMENTS DANS LE SECTEUR At

Architecture contemporaine :

- Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits pour la zone A pourront être mis en œuvre sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation environnementale intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants ;
- Cette disposition ne s'applique pas en réhabilitation seule pour un bâtiment ancien traditionnel. Elle s'applique pour la construction neuve et pour la partie en extension d'un bâtiment ancien traditionnel.

6 – RECOMMANDATIONS DANS LE SECTEUR At

Les recommandations suivantes sont faites pour le secteur At :

- La restauration du bâti ancien construit en maçonneries de moellons enduites et couvert en petites tuiles plates de terre cuite sera réalisée dans le respect des matériaux locaux et de leur mise en œuvre traditionnelle,
- Une démarche d'architecture contemporaine pour les constructions neuves sera conçue en harmonie avec le patrimoine bâti et paysager environnant. L'utilisation de matériaux naturels sera privilégiée,
- L'éventuelle pose en toiture de panneaux photovoltaïques sera limitée aux extensions et annexes contemporaines pour préserver l'aspect des bâtiments anciens. Les projets seront présentés au préalable à l'architecte du CAUE ou aux architectes et paysagistes conseils de l'Etat,
- Les haies champêtres composées d'essences locales, doublées éventuellement d'un grillage à l'arrière, seront privilégiées en cas de nécessité de clôturer les sites.

ARTICLE A 12 -REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Afin d'assurer le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé la réalisation d'aires de stationnement en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à vocation d'habitation, le stationnement doit comporter au minimum deux places par logement.

Pour les autres types de constructions, le stationnement doit être prévu pour répondre à l'accueil de la clientèle, aux besoins des livraisons et aux besoins de stationnement des véhicules de l'entreprise (y compris véhicules lourds le cas échéant).

Exceptions :
En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, une dérogation peut être accordée.

ARTICLE A 13 -REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stockage et de dépôt doivent être aménagées et entretenues de telle manière que la propreté ou l'aspect de leur environnement ne soient pas altérés. Elles devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

En outre dans le secteur At de la Forge, la bande de retrait des constructions et aménagements de 5 mètres minimum par rapport aux berges d'un cours d'eau, doit être enherbée et plantée par de la végétation de divers développements et d'essences variées locales. Tout déboisement sera compensé par la plantation proportionnelle d'espèces locales et diversifiées. Les parkings devront être arborés.

ARTICLE A 14 -COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 -OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

XI : GENDARMERIE : GARANTIE DE PRÊT CONSENTI PAR L'OPAC 36.

Suite aux directives du Bureau des Affaires Immobilières de la Gendarmerie Nationale (BAIGN), il est demandé au conseil communautaire de compléter la délibération D03 du 13 septembre dernier concernant le transfert du projet de construction d'une gendarmerie à l'OPAC 36 en demandant à la communauté de communes de se porter garant du prêt que l'OPAC 36 contractera pour cette opération.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ;

VALIDE l'engagement de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry à accompagner le projet de construction des locaux de service et techniques et des logements par la garantie à hauteur de 100% des prêts consentis par l'OPAC 36 selon les dispositions du décret 2016 – 1884 du 26 décembre 2016.

Cette délibération complète la délibération D03 du 13 septembre 2023.

XII : TRANSFERT DE LA GESTION DU CENTRE DE LOISIRS DE CHÂTILLON-SUR-INDRE.

Madame la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance et de la Jeunesse informe l'Assemblée que l'association laïque du centre de loisirs éducatifs de Châtillon-sur-Indre sera officiellement dissoute au 31 décembre 2023.

En effet, l'effectif des enfants s'étant accru depuis trois ans, les membres bénévoles de l'association ne sont plus en mesure de gérer l'administratif, la comptabilité et le personnel liés à l'activité.

Madame la Vice-Présidente remercie au nom du conseil communautaire l'engagement et le travail effectué par l'équipe de bénévoles.

Elle précise qu'à compter du 1er janvier 2024, la gestion du centre de loisirs sera transférée à l'association Familles Rurales.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, sur avis favorable du Bureau,

PREND acte de la dissolution de l'association laïque du centre de loisirs éducatifs de Châtillon-sur-Indre pour l'enfance ;

DÉCIDE de déléguer la gestion du centre de loisirs de Châtillon-sur-Indre à l'association Familles Rurales à compter du 1er janvier 2024 ;

DIT qu'une convention d'objectifs entre Familles Rurales et la communauté de communes sera établie ;

DONNE tous pouvoirs au Président ou à la Vice-Présidente en charge de la Petite Enfance et de la Jeunesse pour signer tout document relatif à ce dossier.

XIII : OFFICE DE TOURISME : CONVENTION POUR LE FONCTIONNEMENT DE LA CELLULE D'ANIMATION TOURISTIQUE « VALENCAY BERRY-VAL DE LOIRE » 2023-2026.

Afin de mieux coordonner les actions mises en œuvre sur le territoire, le Pays de Valençay-en-Berry, en partenariat avec le Conseil Régional, a réalisé en 2018-2019 un schéma de développement touristique dans le but de proposer un programme d'actions en commun et de structurer une organisation territoriale optimale à l'image des capacités touristiques du territoire. La stratégie a eu pour objectifs :

- de définir les axes stratégiques, les filières prioritaires, les clientèles cibles pour structurer, développer et qualifier l'offre touristique ;

- de construire un programme d'actions partagé pour les prochaines années en identifiant les projets touristiques prioritaires à engager à court, moyen et long terme : les actions à engager, les aménagements, les équipements à créer, à développer, à repositionner pour mieux répondre aux attentes des touristes ;
- d'analyser la politique de communication actuelle et de formuler des propositions d'actions ;
- d'optimiser l'organisation territoriale du tourisme dans une démarche de mutualisation des moyens humains, matériels et financiers.

Suite à ce constat, les intercommunalités compétentes en matière de promotion touristique ont validé l'intérêt du développement et de la promotion de leur territoire touristique à une échelle dépassant leur périmètre et ainsi constitué une destination touristique « Valençay Berry-Val de Loire », résultant d'une recherche de coordination et de cohérence de l'offre touristique.

Afin d'assurer la cohérence des actions choisies à l'échelle de la destination Valençay Berry-Val de Loire, la poursuite du partenariat est apparue nécessaire.

Une convention fixe les conditions de ce partenariat.
Il convient de statuer sur ce dossier.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la convention pour le fonctionnement de la cellule d'animation touristique « Valençay Berry-Val de Loire » 2023-2026 annexée à la présente,

VU l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 13 décembre 2023,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire ;

APPROUVE les termes de la convention sus-mentionnée,

AUTORISE le Président ou le Vice-Président en charge du Tourisme à signer tout document relatif à ce dossier.

Délibération adoptée dans les conditions suivantes :
POUR : 18
CONTRE : 4 Madame Béatrice LE GLOANNEC, Monsieur Jacques CHARLOT, Madame Martiale POURNIN, Martial GARÇAULT.
ABSTENTION : 2 Monsieur Jean-Marie BONAC + PV de Madame Françoise FAUCHON-VERDIER.

Certains élus s'interrogent sur la part financière due par la communauté de communes concernant notamment le salaire de l'agent.

Annexe à la délibération D12 du 20 décembre 2023

Convention

pour le fonctionnement de la cellule d'animation touristique

« Valençay Berry-Val de Loire » 2023 – 2026

VALENÇAY

BERRY - VAL DE LOIRE

Convention

pour le fonctionnement de la cellule d'animation touristique

« Valençay Berry-Val de Loire » 2023 – 2026

ENTRE :

LE SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE VALENÇAY EN BERRY
Mairie
4 rue de Talleyrand
36 600 Valençay

Représenté par son Président, Monsieur Jean AUFRERE, habilité par délibération du 5 avril 2023 ,

ET :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHABRIS PAYS DE BAZELLE
8 Place Albert Boivin
36210 Chabris

Représentée par son Président, Monsieur Philippe JOURDAIN, habilité par délibération du,

ET :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CHATILLONNAIS EN BERRY
1 Rue Maurice Davaillon
36700 Châtillon-sur-Indre

Représentée par son Président, Monsieur Gérard NICAUD, habilité par délibération du XXXXXX ,

ET :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ECUEILLE - VALENÇAY
23 Avenue de la Résistance
36600 Valençay

Représentée par sa Présidente, Madame Annick BROSSIER, habilitée par délibération du XXXXXX ,

ET :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LEVROUX BOISCHAUT CHAMPAGNE
Mairie de Levroux
10 place de l'Hôtel de Ville
36110 Levroux

Représentée par son Président, Monsieur Alexis ROUSSEAU-JOUHENNET, habilité par délibération du XXXXXX ,

ANNEXE 2 : BUDGET PREVISIONNEL

Pays de Valençay en Berry

FICHE DE POSTE
Agent d'accueil Valençay

Activités et tâches principales du poste :

Activités et tâches secondaires du poste :

Positionnement hiérarchique :

Relations fonctionnelles :

Exigences requises :

Conditions et contraintes d'exercices :

Cadre statutaire :

Moyens (humains, matériels, financiers…) mis à disposition

FICHE DE POSTE
Responsable Office de tourisme Valençay

Activités et tâches principales du poste :

Activités et tâches secondaires du poste :

Positionnement hiérarchique :

Relations fonctionnelles :

Exigences requises :

Conditions et contraintes d'exercices :

Cadre statutaire :

Moyens (humains, matériels, financiers…) mis à disposition

FICHE DE POSTE
Chargé de promotion touristique Valençay

Activités et tâches principales du poste :

Activités et tâches secondaires du poste :

Positionnement hiérarchique :

Relations fonctionnelles :

Exigences requises :

Conditions et contraintes d'exercices :

Cadre statutaire :

Moyens (humains, matériels, financiers…) mis à disposition

FICHE DE POSTE
Tourisme – Levroux

Activités et tâches principales du poste :

Activités et tâches secondaires du poste :

Positionnement hiérarchique :

Relations fonctionnelles :

Exigences requises :

Conditions et contraintes d'exercices :

Cadre statutaire :

Moyens (humains, matériels, financiers…) mis à disposition

FICHE DE POSTE
Tourisme – Chatillon

Activités et tâches principales du poste :

Activités et tâches secondaires du poste :

Positionnement hiérarchique :

Relations fonctionnelles :

Exigences requises :

Conditions et contraintes d'exercices :

Cadre statutaire :

Moyens (humains, matériels, financiers…) mis à disposition

→ Compétences professionnelles
- savoir piloter et animer un projet de développement à grande échelle
- disposer d'un sens de l'organisation
- disposer d'un gout prononcé pour le travail d'équipe et la coordination

→ Compétences techniques
- Connaissance des collectivités et de ses interlocuteurs administratifs et politiques
- Connaissance en gestion de budget et gestion de projet
- Maîtrise des technologies de l'information et de la communication
- Maîtrise des outils bureautiques

→ Qualités relationnelles
- Organisation et capacité à travailler sur plusieurs projets en parallèle
- Créativité
- Curiosité sectorielle et goût pour l'innovation
- Pédagogie
- Force de proposition et de conviction
- Sens de la négociation

Conditions et contraintes d'exercices :
* Contrat de 35 heures de travail / hebdomadaire (avec possibilité de RTT)
* Permis B obligatoire
* possibilité de réunions en horaire décalé (début de soirée et soirée)
* possibilité de déplacement régionaux et interrégionaux
* Bureau en open space
* Télétravail possible selon une autorisation annuelle

Cadre statutaire :
* **Catégorie(s) :** A
* **Contrat** d'une durée déterminée de 3 ans

Moyens (humains, matériels, financiers...) mis à disposition
* **moyens humains :** pas de moyens humains
* **moyens matériels :** poste informatique fixe, imprimante, photocopieur en commun avec l'équipe, scanner, internet et messagerie électronique, logiciels bureautiques, véhicule de service en commun
* **moyens financiers :** pas de budget propre au service.

Pays de Valençay en Berry

FICHE DE POSTE
Chef(fe) de Projet Tourisme

Activités et tâches principales du poste :

* Réalisation de projets touristiques
  - Participer à la définition des orientations stratégiques de la destination en matière de développement touristique et d'attractivité.
  - Impulser et assurer le suivi de projets et programmes touristiques sur le territoire, en conseillant et accompagnant leurs acteurs.
  - Offrir différentes offres et produits touristiques innovants afin de développer l'activité de la destination.
  - Réaliser une veille territoriale et sectorielle afin d'identifier les nouvelles tendances en termes de développement touristique, et les opportunités que le territoire a à offrir.
* Animation du réseau et communication
  - Développer et animer des partenariats et le réseau de professionnels locaux y compris les agents des offices de tourisme
  - Coordonner les différents acteurs du développement touristique aux niveaux régional, départemental et communal.
  - Accompagner les prestataires touristiques dans leur professionnalisation (informations de sensibilisation, partage d'informations, actions de formations...) en partenariat avec les offices de tourisme
  - Mettre en place diverses actions de communication internes et externes relatives à l'attrait touristique du territoire et aux produits touristiques disponibles

Activités et tâches secondaires du poste :

* Activités liées à l'organisation et à la coordination des travaux du Pays et de la cellule d'animation touristique
  - assurer l'animation collective des agents des offices de tourisme
  - participer aux réunions de travail initiées par le responsable hiérarchique
  - participer aux réunions d'équipe du Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry
  - se tenir informé des activités du Pays de Valençay en Berry
  - assurer le lien entre les travaux de la cellule d'animation touristique et l'équipe du Pays
  - coordonner les prises de décision liées aux projets touristiques avec le calendrier décisionnel du Pays

Positionnement hiérarchique :

* Poste sous l'autorité du Président du Pays de Valençay en Berry
* Poste encadré par la directrice du Pays de Valençay en Berry

Relations fonctionnelles :

* en interne : Equipe du Pays de Valençay en Berry et les offices de tourisme
* en externe : acteurs touristiques, associations, commerçants élus, financeurs (région, département, ...), instances touristiques interdépartementales (agence d'attractivité, CRT, etc.), agences de communication,

Exigences requises :

* Niveau requis : Formation supérieure BAC+2 minimum à BAC+ 5 en tourisme et loisirs, aménagement du territoire, ingénierie de projets touristiques, ...
* Formations et qualifications nécessaires : Une expérience en coordination d'équipe est souhaitée et une expérience similaire est espérée
* Compétences nécessaires :

ANNEXE 1 : FICHES DE POSTE

Une équipe

Agents des offices de tourisme recrutés par le Pays, accompagné d'un référent tourisme nommé au sein du Pays et de la directrice du pays. Ces agents seront également complétés par les saisonniers à définir selon les besoins.

Un mode de gouvernance

Comité de pilotage tourisme qui fixe les grandes orientations et projets touristiques et les axes de communication en commun (4 élus CC + Président du Pays + VP du Pays + des acteurs touristiques).
*Le **comité de pilotage** se réunit autant de fois que nécessaire pour fixer les orientations du développement touristique.*
*Ce comité de pilotage est complété du **comité de gestion** de la présente convention qui se réunit une fois par an pour faire le bilan budgétaire de la convention.*

Un programme d'actions

Mise en commun du programme d'animations annuellement selon les volontés de chaque CC (qui peut également fixer des orientations individuelles à l'office de tourisme)

ANNEXE 1 : ORGANISATION et GOUVERNANCE DE LA CELLULE d'ANIMATION

Fait à Valençay, en cinq (5) exemplaires originaux, le

Le Président du Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry Monsieur Jean AUFRERE	
Le Président de la Communauté de Communes Chabris Pays de Bazelle Monsieur Philippe JOURDAIN	
Le Président de la Communauté de Communes du Chatillonnais en Berry Monsieur Gérard NICAUD	
La Présidente de la Communauté de Communes Ecueillé Valençay Madame Annick BROSSIER	
Le Président de la Communauté de Communes Levroux Boischaut Champagne Monsieur Alexis ROUSSEAU-JOUHENNET	

communautés de communes au regard des dépenses réalisées et des subventions perçues conformément au budget prévisionnel sur 3 ans précisés en annexe.

Au terme des trois années de la convention, il est convenu d'établir un bilan final récapitulatif de l'opération comprenant le financement de la cellule d'animation. Cela permettra d'ajuster les participations définitives des communautés de communes à la suite de ces trois premières années de prestation (2023-2026) et au regard d'autres contributions financières perçues (subventions, partenariats, prestations, etc.).

ARTICLE 5 : SUIVI DU FONCTIONNEMENT DE LA CELLULE D'ANIMATION

Un comité de suivi permettra de suivre le bon déroulement des missions, l'organisation de la cellule d'animation et le suivi budgétaire de la cellule d'animation. Il se réunira donc à minima une fois par an pour valider le compte administratif. Il sera composé a minima :

- des Présidents des communautés de communes, accompagnés si besoin d'un Vice-Président ;
- du Président du Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry et du Vice-président en charge du tourisme accompagnés si besoin de l'agent de développement,
- du chef de projet tourisme.

Cette réunion pourra faire l'objet d'une réunion de bureau du Syndicat Mixte qui a naturellement pour mission de valider les budgets et le bon déroulement des missions du Syndicat Mixte.

Le comité de suivi pourra être sollicité tout au long de la durée de la convention par les signataires ou par la cellule d'animation. Il ne s'agit pas du comité de pilotage de la destination qui œuvrera quant à lui à la mise en place de la stratégie touristique et à la réalisation de projets touristiques.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet au 1er septembre 2023 et prendra fin au 31 décembre 2026. Une réunion sera organisée au cours du dernier trimestre 2026 pour présenter le bilan final récapitulatif de l'opération, valider les comptes et envisager sa reconduction pluriannuelle.

La présente convention sera applicable de plein droit et exécutoire, après signature des cinq parties concernées.

ARTICLE 7 : RESILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention pourra être résiliée sur demande de l'une des parties, sous réserve du respect d'un préavis de trois mois à compter de la réception de ladite demande par le coordonnateur, et sous réserve de l'accord des autres signataires.

Dans le cas d'un désengagement d'une communauté de communes, les salariés licenciés seront à la charge de la CC qui se désengage.

ARTICLE 8 : AVENANT

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 9 : LITIGES

Les parties signataires sont convenues de rechercher une solution amiable en cas de litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la convention. En cas d'échec, elles pourront saisir le tribunal compétent.

- Prendre en charge les dépenses de fonctionnement liées aux missions de la cellule d'animation,
- Solliciter les aides financières.

L'organisation du travail des agents de la cellule d'animation est réalisée d'un commun accord entre les signataires. La constitution de la cellule d'animation se fera en deux temps :

- A compter du 1er septembre 2023 : recrutement d'un (e) chef (fe) de projet tourisme coordinatrice
- A compter du 1er janvier 2024 et tout au long de la durée de la convention y compris son renouvellement tel est le cas, création d'une équipe touristique dans chaque pôle touristique (Valençay, Chabris, Châtillon-sur-Indre et Levroux) qui complétera la cellule d'animation selon les modalités définies à l'article 4.

La situation administrative des agents (contrats de travail, avancement, autorisation de travail à temps partiel, congés maladie, de formation professionnelle ou syndicat, congés, discipline, licenciement…) sera gérée par le coordonnateur mais devra faire l'objet d'un accord commun de la communauté de communes concernée et du Pays. Si la communauté de Communes souhaite diminuer son nombre de personnels, la communauté de communes concernée prend en charge tous les frais afférents à la rupture de contrat. De la même façon, les besoins en saisonniers devront être définis le plus en amont possible entre les offices de tourisme, le Pays et les Communautés de communes concernées.

L'organisation annuelle des missions de la cellule d'animation touristique et les objectifs seront fixés selon le mode de gouvernance de l'annexe 1.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENT DES COMMUNAUTES DE COMMUNES

Les Communautés de Communes Ecueillé - Valençay, Chatillonnais en Berry, Levroux Boischaut Champagne, la Communauté de Communes Chabris Pays de Bazelle s'engagent,

- à verser au coordonnateur leur participation financière représentant les charges de personnel de la cellule d'animation mis à disposition dans leur office de tourisme
- ou
- à payer le personnel lors de mises à disposition.

Les Communautés de Communes Ecueillé - Valençay, Chatillonnais en Berry, Levroux Boischaut Champagne, la Communauté de Communes Chabris Pays de Bazelle s'engagent à répartir à part égale entre elles le reste à charge du financement du poste de chef de projet tourisme. Le Pays en tant que coordinateur de la cellule d'animation assure sa prise en charge des charges de personnel annexe (CNAS, COS, médecine du travail.)

Les signataires ont convenu que chaque communauté de communes participe pendant l'engagement de cette première convention (2023 – 2026) à hauteur des besoins exprimés annuellement. Chaque Communauté de communes s'engage à mettre à disposition de la cellule d'animation touristique, gratuitement les locaux dédiés aux offices de Tourisme.

Les charges locatives et immobilières des offices de tourisme (ménage, factures des fluides, maintenance informatique, fournitures, ….) restent toutefois à la charge des communautés de communes ou associations. Ce mode de fonctionnement permet de ne nuire budgétairement à aucune des parties.

Les logiciels métiers peuvent toutefois être pris en charge par le Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry afin de pouvoir disposer des mêmes outils sur le territoire et de constituer un partage de savoir-faire.

La participation des communautés de communes le cas échéant sera versée en début d'année au travers d'un acompte de 25% et le solde lors du bilan annuel au regard de toutes les dépenses de personnel précises et justifiées fournies. Cela permettra d'ajuster les participations définitives des

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de fonctionnement de la cellule d'animation touristique « Valençay Berry-Val de Loire »

Le Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry est la structure coordinatrice pour l'application de la présente convention. Il est désigné ci-après « le coordonnateur ».

De par ces compétences et ses missions, il assure l'ingénierie collective de la destination et des offices de tourisme locaux et de leurs possibles antennes.

Les communautés de communes restent souveraines de la politique touristique à leur échelle (sous coordination du Pays et du comité de pilotage qui en définit les axes stratégiques). A ce titre, lorsqu'elles prélèvent la taxe de séjour, les communautés de communes conservent cette taxe. La gestion des offices de tourisme reste communautaire : entretien des locaux, fournitures, commercialisation, billetterie, boutiques et animations locales non définies dans le programme annuel.

ARTICLE 2 : MISSIONS

Afin de parfaire la dynamique touristique du territoire et des communautés de communes et assurer une mutualisation des moyens et une professionnalisation de l'ingénierie touristique locale, la mission d'animation collective sera initiée pour une durée de 3 ans renouvelable après bilan globale à la fin de la durée de la convention qui complètera les bilans annuels. Il s'agit de garantir une dynamique de destination touristique et de mettre en œuvre une stratégie commune :

- Echanges techniques et professionnels entre les agents
- Création de produits touristiques identitaires et collectifs
- Création de projets touristiques
- Création d'une stratégie de communication commune

L'objectif de cette entente est bien de faire exister la destination Valençay Berry – Val de Loire comme destination touristique et réussir ensemble à promouvoir le territoire autour de projets communs et conjoints. Cette mission est assurée par le coordonnateur. Elle prend la forme d'une convention d'entente pour le compte des signataires de la présente convention. Le chemin de fer et l'organisation de cette mission sont présentés en annexe 1.

Afin d'assurer la mission confiée, une cellule d'animation touristique a été créée et est donc mise en œuvre. Elle comprend les postes définies par les fiches de poste fournies en **annexe 2** de la présente convention.

La cellule d'animation est employée par le coordonnateur et bénéficie de son ingénierie pour son administration (budget, paye, gestion des ressources humaines…). Le coordonnateur assure également l'hébergement de la cellule d'animation dans ses locaux, 4 rue Talleyrand – 36600 VALENCAY.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DU SYNDICAT MIXTE DU PAYS DE VALENÇAY EN BERRY

Conformément à l'article L5111-1 du CGCT et au rôle des syndicats mixtes de Pays de pouvoir constituer une convention d'entente dans le cadre de l'animation touristique, le coordonnateur assurera la prestation de service auprès des signataires de la présente convention, pour exercer la mission d'animation. Le coordonnateur est l'employeur des agents nécessaires au fonctionnement de la cellule d'animation.

Le coordonnateur s'engage donc à :

- Rémunérer les agents de la cellule d'animation et payer toutes les charges afférentes y compris les charges de personnel annexes (CNAS, COS, médecine du travail, participation employeur à la mutuelle, etc.)

Exposé des motifs

Afin de mieux coordonner les actions mises en œuvre sur le territoire, le Pays en partenariat avec le Conseil régional, a réalisé en 2018 - 2019 un schéma de développement touristique dans le but de proposer un programme d'actions en commun et de structurer une organisation territoriale optimale à l'image des capacités touristiques du territoire. La stratégie a eu pour objectifs :

- De définir les axes stratégiques, les filières prioritaires, les clientèles cibles pour structurer, développer et qualifier l'offre touristique
- De construire un programme d'actions partagé pour les prochaines années en identifiant les projets touristiques prioritaires à engager à court, moyen et long terme : les actions à engager, les aménagements, les équipements à créer, à développer, à repositionner pour mieux répondre aux attentes des touristes
- D'analyser la politique de communication actuelle et de formuler des propositions d'actions
- D'optimiser l'organisation territoriale du tourisme dans une démarche de mutualisation des moyens humains, matériels et financiers

Suite à ce constat, les intercommunalités, compétentes en matière de promotion touristique, ont validé l'intérêt du développement et de la promotion de leur territoire touristique à une échelle dépassant leur périmètre et ainsi constitué une destination touristique « Valençay Berry Val de Loire », résultant d'une recherche de coordination et de cohérence de l'offre touristique.

Afin d'assurer la cohérence des actions choisies à l'échelle de la destination Valençay Berry Val de Loire, la poursuite du partenariat est apparue nécessaire et les signataires conviennent de ce qui suit :

- Le Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry assurera les missions d'animation nécessaires pour assurer l'animation touristique du Pays sous la forme d'une convention d'entente
- Le Syndicat Mixte du Pays de Valençay en Berry mettra à disposition le personnel recruté spécifiquement pour remplir les missions de la cellule d'animation,
- Les charges salariales et de fonctionnement liées aux postes seront réparties entre les 4 communautés de communes compétentes,

La présente convention a pour objet de définir les rôles et les responsabilités de chacune des collectivités signataires pour la mise en place et la gestion de la cellule d'animation touristique commune collective et professionnelle.

Budget prévisionnel 2023-2026 Cellule Animation

Prévu 2023

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel			
Chef de projet tourisme	53 033,80 €	Subvention CEST	6 500,00 €
		Subvention complémentaire en cours de négociation (Fête de l'Ecrit en cours de prise)	
		Participation des CC à hauteur de 4	6 533,11 €
		Participation CC Chatillon	0,00 €
		Participation CC Chalvis	- €
		Participation CC Grand Vallon gay	0,00 €
		Participation CC Terroirs Bâtisseurs Champagne	- €
Autres charges de personnel (CNAS, Assurance du personnel, Médecine du travail, ...)	1 551,20 €	PVEB	1 554,20 €
TOTAL	14 551,20 €	TOTAL	14 331,20 €
Charges de fonctionnement du chef de projet tourisme			
Frais de déplacement et de mission	300,00 €	Subvention CEST	2 100,00 €
Affranchissement du courrier	200,00 €		
Frais de télécommunications	300,00 €		
Assurances matériels et locaux	300,00 €		
Fournitures administratives	400,00 €		
Maintenance (bureautique et télécom)	700,00 €		
Locations mobilières (copieurs et ordinateurs)	750,00 €	PVEB	1 950,00 €
TOTAL	3 950,00 €	TOTAL	3 950,00 €
Charges de fonctionnement de la cellule d'animation			
Fêtes et événements	200,00 €		
Etudes et recherches (prestations)			
Présence à des salons touristiques	2 500,00 €		

Prévu 2024

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel			
Chef de projet tourisme	48 218,00 €	Subvention CEST	20 000,00 €
		Subvention complémentaire en cours de négociation (Fête de l'Ecrit en cours de prise)	
		Participation des CC à hauteur de 4	23 541,83 €
Equipe Chatillon (1 ETP)	38 218,20 €	Participation CC Chatillon	38 218,20 €
Equipe Chalvis (1/2 ETP)	- €	Participation CC Chalvis	- €
Equipe Vallorgay (1 ETP + saisonniers)	101 156,30 €	Participation CC Grand Vallorgay	101 156,30 €
Equipe Terroirs (1/2 ETP)	18 339,61 €	Participation CC Terroirs Bâtisseurs Champagne	18 339,61 €
Autres charges de personnel (CNAS, Assurance du personnel, Médecine du travail, ...)	18 335,45 €	PVEB	18 335,45 €
TOTAL	219 165,27 €	TOTAL	219 165,27 €
Charges de fonctionnement du chef de projet tourisme			
Frais de déplacement et de mission	600,00 €	Subvention CEST	3 000,00 €
Affranchissement du courrier	400,00 €		
Frais de télécommunications	800,00 €		
Assurances matériels et locaux	800,00 €		
Fournitures administratives	600,00 €		
Maintenance (bureautique et télécom)	200,00 €		
Locations mobilières (copieurs et ordinateurs)	1 000,00 €	PVEB	700,00 €
TOTAL	4 300,00 €	TOTAL	4 300,00 €
Charges de fonctionnement de la cellule d'animation			
Fêtes et événements	700,00 €		
Etudes et recherches (prestations)			
Présence à des salons touristiques	6 500,00 €		

Prévu 2025

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel			
Chef de projet tourisme	48 513,00 €	Subvention CEST	21 258,54 €
		Subvention complémentaire en cours de négociation (Fête de l'Ecrit en cours de prise)	
		Participation des CC à hauteur de 4	24 356,54 €
Equipe Chatillon (1 ETP)	38 033,20 €	Participation CC Chatillon	38 033,20 €
Equipe Chalvis (1/2 ETP)	- €	Participation CC Chalvis	- €
Equipe Vallorgay (1 ETP + saisonniers)	103 614,14 €	Participation CC Grand Vallorgay	103 614,14 €
Equipe Terroirs (1/2 ETP)	19 018,50 €	Participation CC Terroirs Bâtisseurs Champagne	19 018,50 €
Autres charges de personnel (CNAS, Assurance du personnel, Médecine du travail, ...)	15 114,65 €	PVEB	15 114,65 €
TOTAL	210 383,69 €	TOTAL	210 383,69 €
Charges de fonctionnement du chef de projet tourisme			
Frais de déplacement et de mission	600,00 €	Subvention CEST	3 000,00 €
Affranchissement du courrier	450,00 €		
Frais de télécommunications	800,00 €		
Assurances matériels et locaux	800,00 €		
Fournitures administratives	600,00 €		
Maintenance (bureautique et télécom)	700,00 €		
Locations mobilières (copieurs et ordinateurs)	1 000,00 €	PVEB	700,00 €
TOTAL	4 300,00 €	TOTAL	4 300,00 €
Charges de fonctionnement de la cellule d'animation			
Fêtes et événements	200,00 €		
Etudes et recherches (prestations)			
Présence à des salons touristiques	6 500,00 €		

Prévu 2026

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel			
Chef de projet tourisme	45 905,31 €	Subvention CEST	22 934,20 €
		Subvention complémentaire en cours de négociation (Fête de l'Ecrit en cours de prise)	
		Participation des CC à hauteur de 4	23 000,31 €
Equipe Chatillon (1 ETP)	39 372,65 €	Participation CC Chatillon	39 500,86 €
Equipe Chalvis (1/2 ETP)	- €	Participation CC Chalvis	- €
Equipe Vallorgay (1 ETP + saisonniers)	100 344,86 €	Participation CC Grand Vallorgay	100 344,86 €
Equipe Terroirs (1/2 ETP)	19 998,93 €	Participation CC Terroirs Bâtisseurs Champagne	19 998,93 €
Autres charges de personnel (CNAS, Assurance du personnel, Médecine du travail, ...)	15 930,01 €	PVEB	15 931,31 €
TOTAL	241 358,97 €	TOTAL	241 358,97 €
Charges de fonctionnement du chef de projet tourisme			
Frais de déplacement et de mission	600,00 €	Subvention CEST	1 350,00 €
Affranchissement du courrier	100,00 €		
Frais de télécommunications	800,00 €		
Assurances matériels et locaux	800,00 €		
Fournitures administratives	600,00 €		
Maintenance (bureautique et télécom)	200,00 €		
Locations mobilières (copieurs et ordinateurs)	1 000,00 €	PVEB	3 050,00 €
TOTAL	4 300,00 €	TOTAL	4 300,00 €
Charges de fonctionnement de la cellule d'animation			
Fêtes et événements	200,00 €		
Etudes et recherches (prestations)			
Présence à des salons touristiques	6 500,00 €		

Hébergement du site internet et mise à jour éventuel	1 700,00 €		Réalisation des guides touristiques	10 000,00 €	Vente de publicité (règie publicitaire)	10 000,00 €	Réalisation des guides touristiques	10 000,00 €	Vente de publicité (règie publicitaire)	10 000,00 €	Réalisation des guides touristiques	10 000,00 €	Vente de publicité (règie publicitaire)	10 000,00 €
Convention avec la Fédération de Randonnée pédestre	6 000,00 €		Hébergement du site internet et mise à jour éventuel	1 700,00 €			Hébergement du site internet et mise à jour éventuel	1 700,00 €			Hébergement du site internet et mise à jour éventuel	1 700,00 €		
autres actions prévues chaque année (exemple organisation du Prix 2023 - goûter de rentrée)	71 000,00 €	Location parc cable d'accrobat	41 500,00 €	Convention avec la Fédération de Randonnée pédestre	6 000,00 €		Convention avec la Fédération de Randonnée pédestre	6 000,00 €			Convention avec la Fédération de Randonnée pédestre	6 000,00 €		
Réalisation des guides touristiques	10 000,00 €	PVEB	51 500,00 €	autres actions prévues chaque année (gestion de projets touristiques)	15 000,00 €	PVEB	33 240,00 €	autres actions prévues chaque année (gestion de projets touristiques)	15 000,00 €	PVEB	33 240,00 €	autres actions prévues chaque année (gestion de projets touristiques)	15 000,00 €	PVEB	33 240,00 €
TOTAL	93 200,00 €	TOTAL	93 200,00 €	TOTAL	47 300,00 €	TOTAL	47 300,00 €	TOTAL	47 300,00 €	TOTAL	47 300,00 €	TOTAL	47 300,00 €	TOTAL	47 300,00 €
TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]	TOTAL	[illegible]

Part de l'VEB sur les postes hors actions et projets : 8 804,72 €

Part de l'VEB sur les postes hors actions et projets : 15 065,45 €

Part de l'VEB sur les postes hors actions et projets : 15 814,56 €

Part de l'VEB sur les postes hors actions et projets : 18 953,03 €

Ce budget ne tient pas compte des subventions en cours de négociation (ADT, Conseil départemental, FEADER, Préfecture). Les dossiers ont été déposés et des réunions de négociation doivent avoir lieu au cours du second semestre

XIV : CONVENTION DE SERVICE UNIFIÉ POUR L'ITINÉRAIRE INDRE A VELO – SIGNATURE D'UN AVENANT.

Exposé des motifs :

Inscrite au schéma national des véloroutes et voies vertes depuis juillet 2020, l'Indre à Vélo V49, concerne aujourd'hui :

- 10 communautés de communes ou d'agglomération ;
- 4 départements l'Indre-et-Loire, l'Indre, le Cher et la Creuse ;
- 2 régions Centre-Val de Loire et Nouvelle Aquitaine.

Dans le but de continuer son développement et de faire évoluer son mode de gouvernance, le comité d'itinéraire a créé un service unifié, dans le cadre de la convention du 1er septembre 2022, regroupant les dix EPCI traversés par l'itinéraire. Le portage et la gestion courante du service et du personnel sont confiés à la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre.

Suite à la volonté du Conseil Régional Centre-Val de Loire et des Conseils Départementaux de l'Indre-et-Loire et de l'Indre de participer financièrement au comité d'itinéraire de l'Indre à Vélo, un avenant à la convention du 1er septembre 2022 est porté à signature à tous les partenaires financeurs du comité d'itinéraire.

Chaque partenaire financeur participe à la gouvernance et aux prises de décisions du comité d'itinéraire au sein d'un comité de pilotage où il est représenté par deux membres, un titulaire et un suppléant désignés au sein des instances.

La participation financière des EPCI au fonctionnement du service unifié n'est pas modifiée et s'élève à 66 000€ chaque année (réparti essentiellement au km d'itinéraire).

La contribution de la région Centre-Val de Loire et les départements de l'Indre-et-Loire et de l'Indre est définie selon la convention qu'ils ont signée entre eux (convention signée pour 3 ans : 2022 – 2024) :

- 10 000,00€ par an pour la région Centre-Val de Loire ;
- 10 000,00€ pour le département de l'Indre-et-Loire ;
- 5 000,00€ par an pour le département de l'Indre.

Ces contributions viennent abonder le budget du comité d'itinéraire.
En supplément de ces contributions, sont renseignés les dépenses et recettes prévisionnels jusqu'en 2026.
Les recettes contiennent :

- les contributions des dix intercommunalités, du Conseil Régional Centre-Val de Loire et des Conseils Départementaux de l'Indre-et-Loire et de l'Indre ;
- la subvention LEADER pour le poste du chargé de développement, versée normalement en 2024 ;
- la subvention de l'ADEME liée à l'étude d'identité et de positionnement de l'itinéraire, versée normalement en 2024.

Les dépenses sont réparties en quatre catégories :

- fonctionnement et coordination ;
- stratégies/études ;
- infrastructures et jalonnement ;
- communication et promotion.

L'intégration de trois structures supplémentaires engendre également une modification de la règle du quorum et l'ajout d'une règle de transmission des pouvoirs.
VU le Codé Général des Collectivités Territoriales ;

CONSIDÉRANT le projet d'avenant à la convention ci-joint ;

Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents ;

APPROUVE la signature de l'avenant à la convention du service unifié de l'Indre à Vélo tel que proposé ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant à la convention du service unifié de l'Indre à Vélo et tous les documents afférents à ce dossier.

Annexe à la délibération D 13 du 20 décembre 2023

AVENANT N°1 A LA CONVENTION DU SERVICE UNIFIE POUR LA GESTION ET LE DEVELOPPEMENT DE LA VELOROUTE INDRE A VELO V49

En application de l'article L5111-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales

Entre :

La Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre
6 place Antoine de Saint-Exupéry, 37 250 SORIGNY
Représentée par Éric LOIZON, son Président, dûment autorisé par délibération du 09/06/2022.

La Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher
39 rue Gambetta, 37150 BLÉRÉ
Représentée par Vincent LOUAULT son Président, dûment autorisée par délibération du 16/06/2022.

La Communauté de communes Loches Sud Touraine,
12 avenue de la Liberté 37600 LOCHES
Représentée par Gérard HÉNAULT, son Président, dûment autorisé par délibération du 23/06/2022.

La Communauté de communes Châtillonnais en Berry,
1 rue Maurice Davaillon, 36700 CHÂTILLON-SUR-INDRE
Représentée par Gérard NICAUD, son Président, dûment autorisé par délibération du 15/06/2022.

La Communauté de Communes Val de l'Indre-Brenne,
1 rue Jean Jaurès 36320 VILLEDIEU-SUR-INDRE
Représentée par Nicolas THOMAS, son Président, dûment autorisé par délibération du 06/07/2022.

Châteauroux-Métropole,
Hôtel de ville 36012 CHÂTEAUROUX Cedex
Représentée par Gil AVEROUS, son Président, dûment autorisé par délibération du 29/09/2022.

La Communauté de Communes du Val de Bouzanne,
20 rue Emile Forichon, 36230 NEUVY-SAINT-SEPULCHRE
Représentée par Christian ROBERT, son Président, dûment autorisé par délibération du 22/06/2022.

La Communauté de Communes La Châtre/Sainte-Sévère,
Place du Général de Gaulle 36400 LA CHATRE
Représentée par Patrick JUDALET, son Président, dûment autorisé par délibération du 23/06/2022.

La Communauté de Communes Berry Grand-Sud,
6 Grande Rue 18170 LE CHATELET
Représentée par Jean-Luc BRAHITI, son Président, dûment autorisé par délibération du 29/06/2022.

La Communauté de Communes Creuse Confluence,
Le Montet 23600 BOUSSAC-BOURG
Représentée par Nicolas SIMONNET, son Président, dûment autorisé par délibération du 28/09/2022.

Et

Le Conseil Régional Centre-Val de Loire,
9 rue Saint-Pierre Lentin CS 94117, 45041 ORLEANS Cedex 1
Représenté par François BONNEAU, son Président, dûment autorisé par délibération du

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire,
18 Place de la Préfecture, 37000 TOURS
Représenté par Jean-Gérard PAUMIER, son Président, dûment autorisé par délibération du

Le Conseil Départemental de l'Indre,
Place de la Victoire et des Alliés, 36000 Châteauroux
Représenté par Marc FLEURET, son Président, dûment autorisé par délibération du

Ci-après dénommées ensemble « les parties »

PREAMBULE

Suite à l'intégration du Conseil Régional Centre-Val de Loire et des Conseils Départementaux de l'Indre-et-Loire et de l'Indre au Comité d'itinéraire en tant que partenaire financeur, il convient de modifier les articles suivants :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT A LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet de définir la collaboration entre l'ensemble des partenaires signataires qui ont décidé d'instituer un service unifié pour la gestion et le développement de la vélouroute Indre à Vélo V49.

L'avenant à la convention définit le cadre global du partenariat et sa signature engage les partenaires à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réussite du projet.

ARTICLE 2 : DATE ET DURÉE DE L'AVENANT A LA CONVENTION

Le présent avenant ne modifie en rien la durée de la Convention, à savoir jusqu'au 31 août 2026.

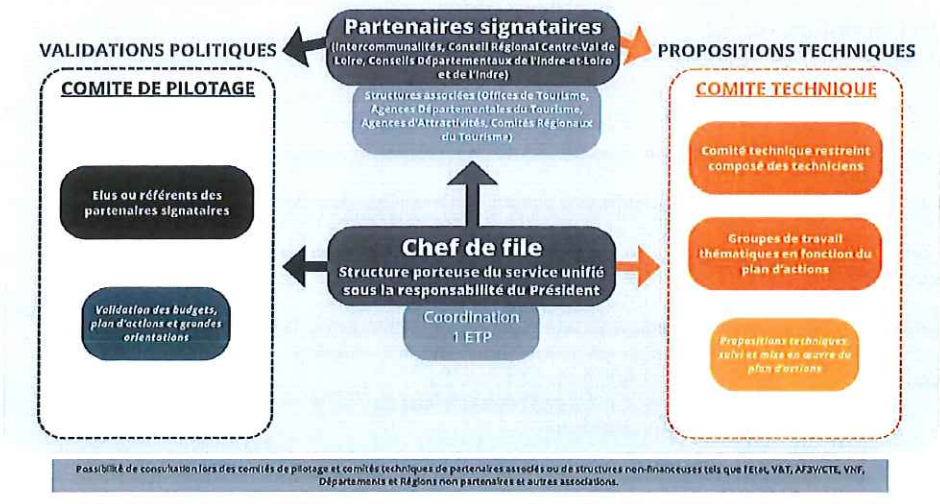
ARTICLE 3 : GOUVERNANCE ET ORGANISATION FONCTIONNELLE

Le service unifié est présidé par un élu d'une des collectivités partenaires, élu Président.

Le service unifié assure avec les moyens appropriés l'animation et le suivi technique et financier du service unifié en relation avec l'ensemble des partenaires.

Il est institué un comité de pilotage et un comité technique.

Schéma de gouvernance du Comité d'itinéraire :



La représentation de chaque partenaire au sein du comité de pilotage sera assurée par 2 membres, 1 titulaire et 1 suppléant désignés au sein des instances pour la durée de la convention.
Chaque représentant financeur signataire dispose d'une seule voix délibérative.

Transmission des pouvoirs

Si l'élu titulaire et l'élu suppléant sont absent, e pouvoir de l'élu titulaire peut se transmettre à un élu présent d'une autre intercommunalité ou un technicien présent d'une même intercommunalité, au bon vouloir de l'élu titulaire (sur envoi à minima d'un mail de sa personne au chargé de développement de l'Indre à Vélo en amont du COPIL).

Prise de décision :

Le Comité de pilotage ne délibère valablement que lorsque le quorum est atteint.
Le quorum est au vote et doit représenter au moins 7/13 partenaires financeurs via les élus présents et les transmissions de pouvoirs.

ARTICLE 4 : FINANCEMENT DU SERVICE UNIFIE

A compter du 1er septembre 2022 et la prise de poste du chargé de développement, le service unifié est financé par les 10 intercommunalités concernées selon les modalités ci-après.
A compter de la date de signature de l'avenant, la Région Centre-Val de Loire et les Départements de l'Indre-et-Loire et de l'Indre deviennent membre signataire du Comité d'itinéraire. Leur participation financière prend effet de manière rétroactive à la création du Comité d'itinéraire.

4-1 DEPENSES

Les dépenses intégrées au budget annuel comprennent :

- Les dépenses liées à la coordination et à la gestion du service :
  - le salaire du chargé de développement ;
  - les frais d'équipement bureautique et informatique ;
  - les frais de déplacement ;
  - les frais de fonctionnement général du service ;
  - les charges structurelles supportées par la CC Touraine Vallée de l'Indre pour le portage du service unifié.

- Les dépenses de communication et les projets de communication engagés et validés en COPIL.

Le comité de pilotage demandera aux partenaires signataires de valider, avant leurs engagements, les éventuelles dépenses supplémentaires utiles au bon fonctionnement du comité d'itinéraire (appel à un cabinet juridique, expertise comptable spécifique, financement d'études etc...) qui s'avéreraient nécessaires.

Les dépenses d'équipement de la véloroute ne seront pas prises en charge par le comité d'itinéraire mais par chacun des EPCI, sauf projet particulier qui pourra faire l'objet d'un avenant.
Deux types de dépenses seront alors à considérer :

- Les dépenses utiles à l'ensemble de l'itinéraire sont partagées au prorata du nombre de km d'itinéraire pour chaque partenaire.

- Les dépenses liées à des évolutions, modifications éventuelles de l'itinéraire : travaux, entretien,... seront à la charge du/ou des EPCI concernés.

Dans tous les cas, ces dépenses seront étudiées par le COTECH, proposées au comité de pilotage du service unifié et validées par ce dernier.
La recherche d'aides financières pouvant accompagner ces différentes dépenses sera effectuée.

Dépenses prévisionnelles* :

	2023	2024	2025	2026	Total période
Fonctionnement et coordination	53 000 €	55 000 €	55 000 €	55 000 €	220 000 €
Stratégies/Etudes	52 000 €	40 000 €	0 €	0 €	52 000 €
Infrastructures et jalonnement**	0 €	20 000 €	0 €	0 €	40 000 €
Communication et promotion	15 055,98€	69 903,83 €	36 000 €	11 000 €	119 959,81 €
Total dépenses	120 055,98 €	184 903,83 €	91 000 €	66 000 €	461 959,81 €

**Les dépenses prévisionnelles sur les quatre catégories présentées dans le tableau ne sont pas fixes, les montants peuvent être interchangeables.*

***Possibilité de financement par le Comité d'liminaire si stratégie globale sur l'ensemble du tracé (exemple : changement des autocollants sur les panneaux de jalonnement, déploiement de panneaux RIS), à valider en COPIL.*

4-2 RÉPARTITION ET CONTRIBUTION DES PARTENAIRES FINANCEURS

Les montants sont estimés pour une année pleine.

La contribution des EPCI est répartie de la manière suivante :

- La partie « coordination/gestion » est répartie au km d'itinéraire

Pour les liaisons ou antennes, 1km =0,5km pris en compte pour la contribution
Elle est évaluée pour une année pleine à :
- 50 500,00 € la première année (2022) avec les coûts d'équipement.
- 46 000,00 € les années suivantes.

- La partie « dépenses de communication » est un montant forfaitaire réparti à parts égales entre les 10 EPCI. Elle est évaluée à un montant total de 20 000€ par an.

	Nombre de kilomètres		Opérations com' (forfait)	Coordination (au km)	**COÛT AVEC 1 ETP**
CC Touraine Vallée de l'Indre	48,1	13,95%	2 000 €	6 418,91 €	**8 418,91 €**
CC Autour de Chenonceaux Bléré-Val de Cher	8,8	2,55%	2 000 €	1 174,35 €	**3 174,35 €**
CC Loches Sud Touraine	62,8	18,22%	2 000 €	8 380,62 €	**10 380,62 €**
CC Châtillonnais en Berry	25,4	7,37%	2 000 €	3 389,61 €	**5 389,61 €**
CC Val de l'Indre Brenne	47,4	13,75%	2 000 €	6 325,50 €	**8 325,50 €**
CA Châteauroux Métropole	37,5	10 ,88%	2 000 €	5 004,35 €	**7 004,35 €**
CC Val de Bouzanne	15	4,35%	2 000 €	2 001,74€	**4 001,74 €**
CC La Châtre/Ste Sévère	42,7	12,39%	2 000 €	5 698,29 €	**7 698,29 €**
CC Berry Grand Sud	8	2,32%	2 000 €	1 067,60€	**3 067,60 €**

CC Creuse Confluence	49	14,22%	2 000 €	6 539,02 €	**8 539,02 €**
	344,7		20 000€	46 000 €	**66 000 €**

Les montants fixés par convention représentent les montants maximums de contribution des partenaires, et sont modifiables uniquement par avenant à la présente convention et délibération concordante de l'ensemble des intercommunalités partenaires. Les montants peuvent être révisés sur demande d'une intercommunalité.

La contribution du Conseil Régional Centre-Val de Loire et des Conseil Départementaux de l'Indre-et-Loire et de l'Indre est définie selon la Convention qu'ils ont signée entre eux (Convention signée pour 3 ans : 2022-2024 avec versement en n+1) :
- 10 000,00€ par an pour la Région Centre-Val de Loire
- 10 000,00€ par an pour le Département de l'Indre-et-Loire
- 5 000,00€ par an pour le Département de l'Indre

	2022 *Versé en 2023*	2023 *Versé en 2024*	2024 *Versé en 2025*	**TOTAL STRUCTURE**
Région Centre-Val de Loire	10 000 €	10 000 €	10 000 €	**30 000 €**
Département Indre-et-Loire	10 000 €	10 000 €	10 000 €	**30 000 €**
Département Indre	5 000 €	5 000 €	5 000 €	**15 000 €**
TOTAL ANNUEL	25 000 €	25 000 €	25 000 €	**75 000 €**

Ce financement prend effet de manière rétroactive à la date de création du service unifié. Pour 2022, le financement est versé en totalité (année pleine) considérant que le Comité d'itinéraire pré-existait (sous une forme différente) à la création du service unifié objet de la présente convention.

La Région Centre-Val de Loire et les Départements de l'Indre-et-Loire et de l'Indre seront engagés auprès du Comité d'itinéraire seulement sur la période 2022-2024.

En tant que structure porteuse du service unifié, la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre émet un titre chaque année aux partenaires financeurs.

4-3 AUTRES RECETTES

Tout reliquat de recettes collectées et non dépensées par les deux structures précédemment porteuses du Comité d'itinéraires, l'OT Azay Chinon Val de Loire et la Communauté de communes Val de l'Indre Brenne, dans la cadre de la convention de partenariat 2016-2018 (et ses différents avenants) sera reversé sur la base du bilan financier établi au 31 août 2022 à la CCTVI et inscrit au budget du service unifié.

Le service aura à charge de rechercher des financements complémentaires et à mobiliser des recettes complémentaires, notamment auprès des partenaires d'échelle départementale et régionale.

En cas d'obtention de recettes complémentaires, une réduction de la contribution pourra être envisagée par avenant.

Recettes prévisionnelles :

	2023	2024	2025	2026	Total période
Contributions partenaires financeurs	91 000 €	91 000 €	91 000 €	66 000 €	339 000 €
Reliquat 2 anciennes structures porteuses et solde année précédente*	29 055,98 €	0 €	0 €	0 €	29 055,98 €
Subventions potentielles (ADEME, CRST)	0 €	30 030,05 €	0 €	0 €	30 030,05 €
Subvention LEADER – Poste chargé de développement	0 €	63 873,78 €	0 €	0 €	63 873,78 €
Total recettes	**120 055,98 €**	**184 903,83 €**	**91 000 €**	**66 000 €**	**461 959,81 €**

**Dans le cas où le solde d'une année est positif lors du bilan, le budget de l'année suivante sera abondé de ce solde positif.*

4-4 PORTAGE FINANCIER

La CCTVI gère le budget du comité d'itinéraire, salaire y compris, dans la limite du budget qui lui a été alloué.
Elle collectera donc les recettes correspondantes auprès des 12 autres partenaires financeurs et éventuellement auprès de financeurs autres.
Pour ce qui relève des contributions des partenaires financeurs, le versement de cette contribution se fera :

- Pour la première année pour la période allant du 1er septembre 2022 au 31 décembre 2022 dès la signature de la présente convention par chaque partenaire.
- Pour les années suivantes 2023 à 2026 le versement de la contribution se fera au 30 avril de l'année N, en 1 seul versement.

La CCTVI tient une comptabilité analytique annuelle du service unifié et met à disposition tous les éléments et pièces justificatives des dépenses et des recettes liées sur simple demande des partenaires.
Le montant des charges liées au fonctionnement et aux investissements du service est porté à la connaissance de chaque EPCI financeur partenaire ayant recours au service, chaque année, avant la date d'adoption du budget soit avant le 15 avril (Selon l'article L1612-2 du Code général des collectivités territoriales).

Fait à SORIGNY, le

Le Président de
la Communauté de communes
Touraine-Vallée de l'Indre

Éric LOIZON

Le Président de
la Communauté de communes
Autour de Chenonceau
Bléré Val de Cher

Vincent LOUAULT

Le Président de la Communauté de communes
Loches Sud Touraine

Gérard HÉNAULT

Le Président de la Communauté de communes
Châtillonnais en Berry

Gérard NICAUD

Le Président de la Communauté de communes
Val de l'Indre Brenne

Nicolas THOMAS

Le Président de Châteauroux-Métropole

Gil AVEROUS

Le Président de la Communauté de communes
du Val de Bouzanne

Christian ROBERT

Le Président de la Communauté de communes
La Châtre/Sainte-Sévère

Patrick JUDALET

Le Président de la Communauté de communes
Berry Grand-Sud

Jean-Luc BRAHITI

Le Président de la Communauté de communes
Creuse Confluence

Nicolas SIMONNET

Le Président du Conseil Régional Centre-Val de Loire

François BONNEAU

Le Président du Conseil Départemental de l'Indre-et Loire

Jean-Gérard PAUMIER

Le Président du Conseil Départemental de l'Indre

Marc FLEURET

Le Président informe l'assemblée qu'il est opposé au changement de nom de « l'Indre à vélo » qui a été proposé.

Châtillon-sur-Indre, le 19 décembre 2033

Madame Sylvia GAURIER
Vice-Présidente du Tourisme de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre
Présidente du Comité d'itinéraire Indre à Velo
6 Place Antoine de Saint-Exupéry
37250 SORIGNY

Objet : dénomination de la véloroute.

Madame la Présidente,

Nous venons par la présente vous faire part de nos réactions quant au changement de nom de la véloroute qui a été proposée et validée lors du Comité de Pilotage du 28 septembre dernier au Château Raoul.

La véloroute « Indre à vélo » a vu sa mise en place en 2012. Ce nom a été principalement choisi parce qu'elle offre un tracé jouxtant la vallée de la rivière Indre Certes, elle n'a pas la même juxtaposition que la véloroute « la Loire à vélo » qui elle propose un itinéraire le long de la Loire sur une piste aménagée.

L'ancienneté de cette route mérite de maintenir son nom, désormais connu et reconnu. Nous comprenons bien le souhait des nouveaux partenaires, mais ce choix n'était pas lié au nom de notre département, mais bien à celui du cours d'eau.

Par ailleurs, même si la proposition retenue revêt un caractère culturel, elle n'exprime ni sa position géographique de la véloroute ni son objet. Et d'ailleurs la nouvelle véloroute qui vient d'être créée reliant Chinon (Indre et Loire) à Chavin (Indre) sera dénommée véloroute Touraine Berry si j'en crois l'article paru dans la Nouvelle République (édition Indre) du samedi 16 décembre dernier.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président

Gérard NICAUD

Communauté de Communes du CHATILLONNAIS EN BERRY 1, rue Maurice Davaillon 36700 CHÂTILLON-sur-INDRE

☎: 02.54.39.01.16 🖳 : accueil@chatillonnais-en-berry.fr - *www.chatillonnais-en-berry.fr*

XV : DÉCHETS D'ÉLÉMENTS D'AMEUBLEMENT – DÉLIBÉRATION DEA.

En application de l'article L. 541-10-6 du code de l'environnement mettant en œuvre le principe de la responsabilité élargie des producteurs pour les éléments d'ameublement, la prévention et la gestion des déchets d'éléments d'ameublement (DEA) doivent être assurée par les metteurs sur le marché. Ces derniers doivent s'organiser soit par la mise en place d'un système individuel, soit collectivement au sein d'un éco-organisme agréé par les pouvoirs publics, sur la base d'un cahier des charges venant définir réglementairement les objectifs et modalités de la filière.

Le nouveau cahier des charges de la filière à responsabilité élargie des producteurs d'éléments d'ameublement adopté par l'arrêté interministériel du 12/10/2023, publié le 18/10/2023 fixe de nouveaux objectifs de taux de collecte séparée de 45% en 2024 à 51% en 2028 (en proportion des quantités mises sur le marché), de taux de valorisation des DEA collectés séparément de 90% en 2024 à 94% en 2028 et de taux de recyclage de 51% en 2024 à 55% en 2028 pour la nouvelle période (2024-2029).
Il fixe les barèmes de soutiens pour la collecte séparée et non séparée.

Ecomaison, Valdelia et Valobat ont fait acte de candidature à l'agrément.

Le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents ;

DÉCIDE de conclure un nouveau contrat : le *Contrat relatif à la prise en charge des déchets d'éléments d'ameublement collectés dans le cadre du service public de gestion des déchets* pour la période 2024-2029 avec les éco-organismes lorsqu'ils seront agréés.

Le Contrat a pour objet de définir les modalités opérationnelles et financières de la prise en charge par les éco-organismes précités, de la gestion des DEA collectés dans le cadre du service public de gestion des déchets (SPGD), ainsi que des soutiens relatifs aux actions en faveur du réemploi des éléments d'ameublement et de la communication.

XVI : URBANISME : DÉCLARATION D'INTENTION D'ALIÉNER : DÉLÉGATION AU PRÉSIDENT ET AUX VICE-PRÉSIDENTS.

La compétence urbanisme a été transférée à la communauté de communes, qui est donc titulaire du droit de préemption urbain sur l'ensemble du territoire.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, en vue de faciliter la bonne marche de l'administration intercommunale ;

DONNE délégation au Président et aux Vice-Présidents, en cas d'absence ou d'empêchement du Président pour exercer le droit de préemption sur le territoire intercommunale.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée 22h00

Le Président,

Gérard NICAUD

La Secrétaire

Nelly BREMOND