



COMITÉ SYNDICAL

Séance du 26 septembre 2006

PROCÈS-VERBAL

Séance du 26 septembre 2006

Par lettre en date du 19 septembre 2006, le Comité Syndical a été convoqué en séance ordinaire le 26 septembre 2006 par Monsieur Michel BLONDEAU, Président du Syndicat Mixte d'élaboration et de suivi du SCoT du Pays Castelroussin – Val de l'Indre, et ce en la Mairie de Châteauroux, siège dudit syndicat, afin de délibérer sur les questions suivantes :

ORDRE DU JOUR :

- 1 – Désignation des secrétaires de séance,
- 2 – Installation d'un nouveau délégué de la CAC,
- 3 – Approbation du procès-verbal du 19 juin 2006,
- 4 – Rapport d'activité 2005,
- 5 – Décision modificative n°2 – Régularisation d'écritures de 2005,
- 6 – Indemnité de conseil au Trésorier Principal,
- 7 – Poste de Directeur Général des Services – Possibilité de recrutement direct,
- 8 – Actualisation des régimes indemnitaires,
- 9 – Etat Initial de l'Environnement,
- 10 – Information sur l'avancement du PADD et de la communication,
- 11 – Révisions simplifiées et modifications du PLU d'Ardentes,
- 12 – Questions diverses.

* * *

Il certifie en outre que les formalités prescrites par les articles L. 2121-7, L. 2121-9, L. 2121-10, L. 2121-12, L. 2121-13 et L. 2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales ont été observées pour la convocation et la réunion du Comité Syndical.

L'an deux mille six, le 26 septembre, à 18 heures, le Comité Syndical pour l'élaboration et le suivi du Schéma de COhérence Territoriale du Pays Castelroussin – Val de l'Indre, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Michel BLONDEAU.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mesdames Chantal BARREAU, Anne-Marie DELLOYE-THOUMYRE, Monique DEVELLE, Annick FOURRÉ, Astrid GAIGNAULT, Huguette GUYOTON, Marie-Christine LOCCIOLA, Aurélie OLLIVIER, Florence PETIPEZ, Bernadette PETOIN ;

Messieurs Didier BARACHET, Michel BLONDEAU, Jacques BREUILLAUD, Henri CHARLEMAGNE, Philippe DIXNEUF, Rémy FAGUET, Paul FOULATIER, Alain LAVAUD, Gilles LEJARD, Daniel LEPAGE, Jean-Pierre MARCILLAC, Pierre MARSALEIX, Serge MARTINIERE, Raoul PERRIN, Édouard des PLACES, Jean PRODEAU, Georges RAMBERT, André REIGNOUX, Guy ROGAUME, Michel ROUSSEAU, Gérard SAGET, Gérard SALMON, Christophe VANDAELE et Daniel VAUZELLE.

ÉTAIENT EXCUSÉS :

Monsieur Roger CAUMETTE,

Monsieur François PHILIZOT Préfet de l'Indre,

représenté par Monsieur Dominique DAVID de la DDE.

1 – DÉSIGNATION DES SECRÉTAIRES DE SEANCE

M. BLONDEAU :

J'ai un certain nombre de pouvoirs :

M. William STÉVANIN pour Mme Astrid GAIGNAULT,

M. Michel RIAN pour M. Jean PRODAULT,

M. Jean-François MAYET pour M. Georges RAMBERT,

M. David BORDET pour M. Alain LAVAUD,

M. Régis TELLIER pour Mme LOCCIOLA,

M. Michel LION pour M. André REIGNOUX,

M. Francis MORY pour Mme Florence PETIPEZ.

Les deux secrétaires, ce soir, sont Madame DEVELLE et Monsieur CHARLEMAGNE.

2 – INSTALLATION D'UN NOUVEAU DÉLÉGUÉ DE LA CAC

M. BLONDEAU :

M. le Rapporteur :

La Commune de Mâron ayant rejoint la Communauté d'Agglomération Castelroussine, il convient d'installer le nouveau délégué de la CAC la représentant (délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2006) :

Monsieur Jean-Claude BALLON, Maire de Mâron

En lui souhaitant la bienvenue parmi nous, nous déclarons donc Monsieur Jean-Claude BALLON installé dans sa nouvelle fonction.

3 – APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 19 JUIN 2006

M. BLONDEAU :

Nous avons le procès verbal du 19 06 2006 :

Y- a t-il des observations ?

Pas d'opposition, pas d'abstention ?

Le procès-verbal est adopté, je vous remercie.

4 – RAPPORT D'ACTIVITÉ 2005

M. BLONDEAU :

En publiant son rapport d'activités annuel, le Syndicat Mixte d'Élaboration et de Suivi du SCoT du « Pays Castelroussin - Val de l'Indre » répond, certes aux obligations fixées par la loi et ses statuts, mais il permet surtout :

- d'évaluer la préparation de notre futur schéma, dans la pluralité de ses documents et des disciplines qui le composent (diagnostic, morphologie, démographie...),
- et d'apporter un éclairage global sur la diversité de ses activités (études des documents d'urbanisme, présentation des grands équipements publics...),

l'ensemble desquels se doivent d'être explicites aussi bien pour les Élus composant le Syndicat Mixte que pour la population, en particulier dans le cadre de la concertation.

En remerciant l'ensemble des élus du SCoT pour la disponibilité dont ils ont fait preuve alors qu'ils se consacrent déjà largement à leurs propres collectivités (communes, communauté de communes, communauté d'agglomération...),

J'espère que ce nouveau document, retraçant notre troisième année d'activité, vous permettra de vous approprier toujours mieux les enjeux et le devenir de notre territoire.

Sachez que le personnel du SCoT, comme moi-même, sommes toujours à votre disposition, à votre écoute.

I - FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT MIXTE

I.1 - Composition du personnel de la structure :

La direction du SCoT est assurée par Marie-Catherine DESCHÉ-LOUIT avec les missions suivantes :

Missions Stratégiques :

- Assurer la réflexion sur les grands axes du SCoT,
- Participer à la définition de ces axes et les mettre en œuvre,
- Coordonner les différents groupes de travail pour permettre une cohérence,
- Aider le Président dans la définition des choix stratégiques ;

Missions Opérationnelles :

- Suivre les dossiers des Plans Locaux d'Urbanisme,
- Suivre les demandes d'autorisation des communes sur tous les aspects liés au SCoT,
- Assurer les mises à jour du SCoT,
- Assurer le contrôle des enquêtes publiques et des relations avec les services de l'État ;

Missions de Gestion et de Management :

- Préparer les délibérations des Comités et Bureaux Syndicaux,
- Assurer le management de la structure et des équipes,
- Préparer les dossiers de demande de financement et assurer leur suivi,
- Coordonner les actions avec les services de la Communauté d'Agglomération Castelroussine (PLH, PDU, etc...), et des autres collectivités dans le périmètre.

Le secrétariat et la comptabilité du Syndicat sont assurés par Madame Sterling.

I.2 - Bilan financier du Syndicat Mixte pour l'année 2005 :

Rappel du Budget Primitif 2005 : 268 000 € (DCS du 24 janvier) :

SECTION INVESTISSEMENT

DÉPENSES		RECETTES	
Honoraires - frais d'études :	100.000 €	Région :	37.500 €
		Collectivités :	53.100 €
		Amortissements	4.550 €
		Autofinancement (021)	4.850 €
	100.000 €		100.000 €

SECTION FONCTIONNEMENT

DÉPENSES		RECETTES	
Fournitures (60) :	5.000 €	Subventions Etat :	60.000 €
Services et location (61) :	9.950 €	Collectivités :	108.000 €
Autres services (62) :	10.750 €		
Personnel (64) :	102.500 €		
Indemnités (65) :	30.400 €		
Amortissements :	4.550 €		
Autofinancement (023) :	4.850 €		
	168.000 €		168.000 €

Rappel du Compte Administratif 2005 : + 37 566,90 € (DCS du 19 juin) :

SECTION INVESTISSEMENT

DÉPENSES RÉALISÉES	RECETTES
Total dépenses Investissement : 66 474,22 €	Total recettes Investissement : 103.379,97€ €
66 474,22 €	98 691,77 €
RÉSULTAT DE LA SECTION : EXCEDENT = + 32 217,55 €	

SECTION FONCTIONNEMENT

DÉPENSES RÉALISÉES	RECETTES RÉALISÉES
Total dép. Fonctionnement : 150 760,05 €	Total recettes Fonctionnement : 142.742,32€ €
150 760,05 €	142 742,32 €
RÉSULTAT DE LA SECTION : DEFICIT = - 8 018,43 €	

I.3 - Détail des participations et dotations 2005 :

Investissement :

- Communauté d'Agglomération Castelroussine :	44 073 €
- Communauté de Communes Val de l'Indre - Brenne :	4 248 €
- Communes hors intercommunalités :	4 779 €

Total des participations d'investissement : 53 100 €

Fonctionnement :

- État (DGD) :	25 000 €
- Communauté d'Agglomération Castelroussine :	89 640 €
- Communauté de Communes Val de l'Indre - Brenne :	8 640 €
- Communes hors intercommunalité :	9 720 €

Total des participations et dotations : 133 000 €

II - DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL AU PADD

Avec la remise d'un document de synthèse et de conclusion « Enjeux et Perspectives », le Comité Syndical du 9 février 2005 a pris acte de la fin de l'étude « Diagnostic Territorial » et s'est prononcé favorablement sur le lancement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (le PADD) et de son Document d'Orientations (le DOG).

Compte tenu du caractère très technique du Diagnostic Territorial, alors que le PADD est un document politique au sens où il porte les ambitions des Élus pour le devenir de leur territoire, le Bureau syndical du 18 avril a retenu la proposition de Thierry DUBUS (« Nouveaux Territoires Consultants » à Tours) pour une mission intermédiaire d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Cette mission, dont l'objet était de préciser les enjeux politiques du futur projet et de définir une méthode de travail pour l'élaborer, a été passée dans le cadre d'un marché à bon de commande pour un montant de 11 003,20 euros HT et une durée de deux mois et demi.

La prestation de Thierry DUBUS ayant donné toute satisfaction au Bureau Syndical du 5 octobre, sa mission a été prolongée avec en particulier la préparation et l'animation des premières « Rencontres du SCoT » qui ont eu lieu le 16 novembre au Poinçonnet.

Les grands enjeux stratégiques du territoire, ainsi qu'un programme et un calendrier de travail pour l'élaboration du PADD ont été ainsi présentés au plus grand nombre des Élus (trente conseils municipaux invités), des techniciens et des personnes publiques associées (État, région, Département, Chambres consulaires...).

L'achèvement de la mission s'est fait un compte-rendu de synthèse de ces Rencontres et, sur ses bases, l'organisation des premiers ateliers thématiques prévus pour février 2006.

III - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Après rédaction d'un cahier des charges, un appel d'offres a été lancé le 24 février 2005 dans le cadre d'une procédure adaptée sans formalité et ce auprès du Bulletin Officiel d'Annonces des Marchés Publics.

Six bureaux d'études ont répondu à cet appel d'offres et leurs propositions ont été étudiées par un groupe technique composé de représentants de la DDE, de la CAC, du Pays et du SCOT, avant d'être présentées au Bureau Syndical le 18 avril.

Le Bureau d'Études BURGÉAP de Tours a été choisi en fonction de ses qualités techniques et du montant de sa proposition : 15 000 € HT.

Cette étude, dont la durée prévisionnelle était de quatre mois, a débuté en mai. De fait, le rapport provisoire n'a été rendu que le 28 novembre repoussant sa présentation en pour une présentation en Comité Syndical au début de l'année 2006.

IV - DOSSIERS D'URBANISME COMMUNAUX

Après instruction et étude des dossiers, le Comité syndical du 22 juin a donné un avis favorable aux PLU des communes de Saint-Genou et de Vineuil.

Le Comité Syndical du 9 février a examiné les dossiers de révision simplifiée de POS valant PLU des communes de Déols et Saint-Maur

Le 5 octobre, le Comité Syndical a, quant à lui, examiné les révisions simplifiées des communes de Buzançais, Coings, Le Poinçonnet et Villedieu-sur-Indre.

Le 9 février, le Comité Syndical a pris bonne note des dossiers de modification de POS valant PLU des communes de Velles et Saint-Maur, ainsi que de la commune de Villegongis (hors SCoT).

Le Comité Syndical du 22 juin a, quant à lui, pris acte du dossier de modification de POS valant PLU de la commune de Villers-les-Ormes, ainsi que de celui de la commune de Montipouret (hors SCoT).

Enfin, le Comité Syndical du 5 octobre a pris acte des dossiers de modification des communes de Diors, Le Poinçonnet et Villedieu-sur-Indre.

Des questions, des observations sur ce rapport ?

Nous prenons acte.

5 – DÉCISION MODIFICATIVE N°2 – RÉGULARISATION D'ÉCRITURES DE 2005

M. BLONDEAU :

L'inexécution des mandats et titre de recettes de la décision modificative n° 3 du Budget 2005, délibération du Comité Syndical du 12 décembre 2005 relative à la destruction du véhicule du SCoT, nous impose de régulariser cette situation au Budget 2006.

Nous vous proposons donc les écritures comptables suivantes :

FONCTIONNEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
675					
	Valeurs comptables des immobilisations cédées	+ 7 906,14 €			
676					
	Différences sur réalisations (positives)	+ 1 405,86 €			
023					
	Autofinancement	- 9 312,00 €			

INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
			2182	Matériel de transport	+ 7 906,14 €
			192	Différences sur réalisations d'immobilisations	+ 1 405,86 €
			021	Autofinancement	- 9 312,00 €

Il est demandé au Comité Syndical de se prononcer sur ces décisions.

Madame DESCHÉ-LOUIT, si vous souhaitez répondre à quelques questions, s'il y a des questions sur cette modification ?

Nous appelons « valeurs comptables » des immobilisations, mais tout le monde ne sait pas ce que cela comporte.

Les « différences sur réalisation » : je suppose qu'il s'agit des études mais, par contre les « valeurs comptables des immobilisations cédées », nous les retrouvons dans les recettes d'investissement.

7906 le matériel de transport : pour les « différences sur réalisation » nous retrouvons en recettes ce que l'on a en dépense en fonctionnement. C'est une opération comptable : en dépenses sur le fonctionnement et en recettes sur l'investissement.

Des questions ? Pas d'oppositions ?

6 – INDEMNITÉ DE CONSEIL AU TRÉSORIER PRINCIPAL

M. BLONDEAU :

Une indemnité « de conseil et d'assistance » pouvant être allouée annuellement au Trésorier Principal chargé de la fonction de receveur des collectivités locales et publiques,

Monsieur Pierre DAUDIER, Trésorier Principal de la Trésorerie de Châteauroux Municipale, nous a adressé le 7 juillet 2006 la valeur de cette indemnité au titre de l'année 2005, soit un montant de 191,92 €.

Il est proposé au Comité Syndical :

- de se prononcer sur l'attribution de cette indemnité,
- de prévoir les crédits nécessaires (chapitre 011 - article 6225) au budget 2006.

Personne n'y est opposé ?

7 – POSTE DE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES

M. BLONDEAU :

M. le Rapporteur :

Dans le cadre de la délibération du Comité Syndical, en date du 5 mars 2003, portant création du poste de Directeur Général des Services du SCoT, emploi fonctionnel de catégorie A d'un établissement public de coopération intercommunale,

Et compte tenu que cette délibération ne prévoyait pas expressément la possibilité de procéder à un recrutement direct, conformément à l'article 47 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, et que le contrat de travail de l'agent actuellement en poste prend fin au 19 octobre 2006,

Il est proposé au Comité Syndical :

1°) d'autoriser Monsieur le Président à effectuer, le cas échéant, un recrutement direct dudit Directeur, selon les termes de l'article précédemment cité et du décret n° 88-545 du 6 mai 1988,

2°) de préciser que le déroulement de carrière (avancement d'échelons) est bien celui de l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services d'une collectivité de 80 000 à 150 000 habitants,

3°) de donner tous pouvoirs à Monsieur le Président pour établir et signer le contrat de travail nécessaire à ce recrutement.

Le contrat de madame DESCHÉ-LOUIT arrive à expiration et il y a toute une procédure à mettre en place.

Venez nous donner l'explication madame DESCHÉ-LOUIT s'il vous plait. Comme vous êtes en poste sous contrat, il s'agit bien de remettre le poste sur le marché, pour pouvoir renouveler le contrat ?

Mme DESCHÉ-LOUIT :

C'est tout fait cela.

M. BLONDEAU :

C'est une procédure : cela veut dire que l'on vous demande d'autoriser le président à effectuer, le cas échéant, un recrutement direct dudit Directeur et, selon les termes de l'article précédemment cité et du décret n° 88-545 du 6 mai 1988 :

- de préciser que le déroulement de carrière (avancement d'échelons) est bien celui de l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services d'une collectivité de 80 000 à 150 000 habitants,

- de donner tous pouvoirs à monsieur le Président pour établir et signer le contrat de travail nécessaire à ce recrutement.

Il s'agit donc de m'autoriser à renouveler le contrat de madame DESCHÉ-LOUIT. Si vous souhaitez en discuter, nous pouvons demander à madame DESCHÉ-LOUIT de sortir, non ?

Est-ce que tout le monde est d'accord avec cette proposition ?

Pas d'opposition, pas d'abstention ? Je vous remercie.

8 – ACTUALISATION DES RÉGIMES INDEMNITAIRES

M. BLONDEAU :

M. le Rapporteur :

Vu le décret n° 2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'Indemnité d'Administration et de Technicité (IAT) et prévoyant que le montant annuel de l'IAT est calculé par application à un montant de référence annuel fixé par grade d'un coefficient

multiplicateur d'ajustement compris entre 1 et 8, et indexé sur la valeur du point de la fonction publique ;

Vu le décret n° 97-1223 du 26 décembre 1997 relatif à l'indemnité d'Exercice de Missions des Préfectures (IEMP) et prévoyant que le montant annuel de l'IEMP est calculé par application à un montant de référence annuel d'un coefficient multiplicateur d'ajustement compris entre 0.8 et 3 ;

Vu la délibération n°3 du 9 février 2005 ;

Il est proposé au Comité Syndical que lesdits coefficients multiplicateurs de ces indemnités et prime soient fixés, chaque année et pour chaque agent, par arrêté du Président en fonction de leurs grades, ou catégories, et de la manière de servir de chacun d'entre eux dans l'exercice des fonctions qui lui ont été attribuées, sachant que :

- le versement mensuel de l'IAT est actualisé en février de chaque année,
- les agents non titulaires de même niveau que les fonctionnaires, et exerçant des fonctions de même nature, bénéficient de ladite prime,
- le versement de l'IEMP est annuel au mois de décembre,
- les crédits nécessaires à ces deux indemnités sont prévus chaque année au chapitre 012 article 64111.

Passons maintenant au dossier plus important :

9 – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

M. BLONDEAU :

M. le Rapporteur :

Lors du Comité Syndical du 19 juin dernier, le bureau d'études BURGÉAP, mandataire de l'étude de l'état initial de l'environnement, vous a présenté les conclusions du rapport final adressé durant l'été à chacune des trente communes et aux deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale composant notre Syndicat.

I - RAPPEL DES ENJEUX DE L'ETUDE

Deux enjeux majeurs, pour un développement durable du territoire, ont été repérés comme prioritaires par le bureau d'études :

- **une ressource en eaux souterraines à protéger,**
avec la nécessité d'une réflexion sur :
 - les pratiques culturales dans leurs bassins d'alimentation,
 - la sensibilisation de la population sur les risques encourus,
 - le suivi de l'état des réseaux d'assainissement,
 - l'optimisation des équipements d'assainissement,
 - l'organisation de connexions pour l'alimentation en eau potable,
- **une biodiversité et des paysages à préserver,**
avec des éléments particulièrement remarquables comme :
 - la zone humide de La Brenne,
 - les corridors de passage,
 - l'espace forestier du territoire,

II - RAPPEL DES CONCLUSIONS DE L'ETUDE

L'étude propose un ensemble de solutions pratiques :

Limiter l'apport des intrants chimiques :

- Déterminer des zones d'apports autorisés ou limités,
- Financer des programmes de type CIPAN,
- Evaluer les programmes de type « Pulvé mieux »,
- Sensibiliser la population aux contraintes du territoire,
- Limiter le développement de l'urbanisation ou des activités / bassins d'alimentation,
- Intégrer au PADD les avancées du contrat de rivière et des études,

Limiter les pollutions par les réseaux d'assainissement :

- Etablir, par un suivi des réseaux d'assainissement, des zones d'actions prioritaires,
- Adapter les expansions de zones urbanisées par la vérification des conditions d'acceptabilité des nouvelles constructions,

Préserver la biodiversité des milieux :

- Limiter, dans les vallées, l'implantation des activités agricoles à haut rendement,
- Développer les activités annexes de découverte,
- Poursuivre les inventaires naturels,

Préserver la qualité des paysages :

- Eviter de déstructurer les unités paysagères,
- Développer un maillage vert,
- Limiter l'urbanisation le long des zones humides et des vallées,

Pérenniser les efforts menés dans le domaine du tri sélectif :

- Continuer l'effort de sensibilisation,
- Préserver des réseaux locaux de déchetteries,
- Valoriser au maximum les déchets recyclables,
- Valoriser les produits du compost,
- Mettre en place des arrêtés locaux pour la verbalisation de l'abandon de déchets,

Préserver la qualité de vie :

- Diminuer la circulation routière,
- Lutter contre les nuisances sonores,

III - REMARQUES SUR L'ETUDE

Suite à la transmission du rapport de l'étude, un certain nombre de remarques nous ont été adressées. L'analyse de ces remarques étant en cours, la liste les regroupant sera fournie aux membres du Comité Syndical lors de sa séance plénière.

Après avoir pris connaissance du dossier et des dernières remarques y afférant,

Il est demandé au Comité Syndical :

- de prendre acte du rapport final de l'étude de l'État Initial de l'Environnement, modifié suivant les différentes remarques dûment consignées.

Nous avons reçu des remarques sur cette étude et nous vous présentons les modifications suivantes :

I - CONCERNANT LES COMMENTAIRES DE LA DIRECTION DES ACTIONS ÉCONOMIQUES :

- Chapitre 434 : Les éoliennes

Ce Porter à Connaissance vient de nous être transmis, mais sans que cela soit encore officiel, par les services de la DDE.

- Chapitre 4413 : Les perspectives de développement

des zones industrielles ou artisanales

Nous vous proposons de remplacer la phrase en question par la formulation suivante :

Le secteur de la ferme d'OZAN, situé sur la commune d'Étréchet, pourrait être disponible pour l'implantation d'activités moyennant des précautions environnementales notamment pour sa partie de prairies humides.

Il était fait référence au secteur de la ferme d'Ozan comme « zone humide » et il était dit : « elle ne peut constituer une solution ».

La CAC nous a répondu sur ce dernier point que c'est un jugement qui devait être étayer par des arguments scientifiques. Or ce n'est pas le cas, il convient donc de modifier ces deux affirmations. Nous avons trouvé un accord pour supprimer la partie de phrase « elle ne peut constituer une solution » et intégrer le terme de « zone humide ».

Pour résumer, la CAC ne souhaite pas que dans l'étude il apparaisse très clairement, comme le faisait valoir le cabinet d'études, qu'il était injustifié de prévoir une implantation d'activités sur la zone d'Ozan, que cela ne pouvait constituer une solution. Donc, d'un commun accord, nous avons rédigé une forme différente de la conclusion disant que ce secteur pourrait être disponible pour l'implantation d'activités moyennant des protections ou des précautions environnementales, notamment pour sa partie de prairies humides (puisque la zone est bien plus large que la partie des prairies humides de la vallée de l'Indre). Cette nouvelle formule a donc reçu l'assentiment des services de la communauté d'agglomération parce qu'elle n'hypothèque pas la possibilité de faire des activités sur la zone d'Ozan tout en permettant, quand même, de prescrire des précautions environnementales sur la partie humide, ce qui préoccupait particulièrement le cabinet d'études.

M. RAMBERT :

C'est une zone HQE.

M. BLONDEAU :

Une zone HQE, c'est une zone haute qualité environnementale.

M. DES PLACES :

Sur Ozan, quelle est la spécificité des industries qui pourrait s'y installer ?

M. BLONDEAU :

Ce sont des industries qui sont à vocation plus polluantes, mais avec le label HQE. Elles devront respecter des normes qui protègent les lieux.

Il est certain que c'est une zone qui a pour vocation d'accueillir des activités peu polluantes.

M. DES PLACES :

J'avais cru comprendre que c'était des industries du type SEVESO.

M. RAMBERT :

Il y a un prélude à ce genre de décision : c'est le contexte économique général qui nous laisse à penser que les années antérieures pouvaient laisser imaginer la venue d'industriels tels que nous pouvons le voir dans le nord. Nous nous rendons compte que ceci est difficile à trouver. Par contre, il y a un avenir certain pour des territoires susceptibles d'accueillir des industries dans le cadre Haute Qualité Environnementale (HQE), notamment la biomasse.

Il y aura très peu de territoire en France, et particulièrement dans l'Indre, qui soit capable d'accueillir des industries d'avenir. L'avenir étant quelque chose que l'on voit se dessiner depuis hier dans les journaux, la radio, avec le biocarburant. La zone industrielle traditionnelle, pour l'Indre, sera le fruit de la volonté propre de l'industriel.

Par contre, il y a matière d'avenir pour la création de l'emploi, d'activités. Il faut trouver des « niches », ce que tout le monde n'a pas la possibilité d'avoir et notamment la possibilité d'avoir autour des grandes agglomérations métropolitaines. En effet, elles sont déjà assaillies de demandes diverses et sont « coincées » dans un environnement compliqué, le manque de place. Nous, nous avons cela.

Donc, cela veut dire, car il y a une étude qui a été faite sur les captages, que la zone humide existe mais tout peut se faire normalement en conservant un contexte de Haute Qualité Environnementale. C'est à dire que toutes ces industries, que nous pensons pouvoir demain trouver place partout en France et plus particulièrement dans le département de l'Indre, seront des industries tellement protégées que ce sera beaucoup moins grave que ce que nous avons eu jusqu'à maintenant, où nous avons été obligés de refaire des replâtrages à divers titres.

Une des recherches et des études, qui sont lancées par la CAC, je ne suis pas un véritable technicien, s'oriente vers des usines de traitement de nouveaux compléments de biomasse.

M. BARACHET :

L'esprit de la CAC, c'est de dire : nous avons des zones d'activités, mais tout le monde a des zones d'activité, partout ; donc, il faut que nous nous différencions, par rapport à d'autres, pour créer une zone spécifique, pour attirer des entreprises dans le biomasse par exemple.

M. RAMBERT :

Il faut aussi tenir compte du Plan de la Région, qui semblait dans ces recherches d'incitations de développement économique, ce que pour diverses raisons nous pouvons comprendre, avoir tendance à privilégier l'axe ligérien dans ses dessertes de structures actuelles. Si nous restons sur les mêmes demandes, les mêmes présentations et les mêmes offres que Tours, Blois, Orléans, nous n'avons aucune chance d'y arriver pour toutes les raisons que vous connaissez.

Par contre, il y a des « niches » et c'est quelque chose qui a fait très peur. HQE, c'est quelque part remplacer SEVESO sauf que SEVESO a été le déclencheur de HQE : c'est à dire que toutes industries qui, par nature, auraient été considérées comme SEVESO (parce que pas construites ou pas réalisées dans les meilleures conditions) sont désormais obligatoirement conçues, dès l'amont, pour la préservation de l'environnement, de tous les risques qu'ils soient les risques de l'air, de l'eau ou autres. C'est une zone où nous espérons pouvoir offrir de la haute technologie en matière d'industries et ainsi nous démarquer dans la Région Centre et même d'autres grandes métropoles qui n'ont plus la possibilité de les accueillir.

M. DES PLACES :

Pour la vallée de l'Indre, ce qui est fait d'un côté devra être fait de l'autre.

M. BARACHET :

Cela fera l'objet d'études qui pourraient nous bloquer sur certaines activités Et ce n'est pas du pouvoir de la CAC : il y a des permis de construire, des procédures qu'il faut respecter. Si un jour, on nous dit que nous ne pouvons pas installer telle ou telle entreprise ici, nous serons bien évidemment obligés de reculer. L'idée première, c'est de dire il faut se démarquer sur une zone spécifique, attirer quelque chose que l'on ne puisse pas installer partout. Mais si on nous l'interdit, il est évident que l'on ne construira rien sur cette zone.

M. RAMBERT :

Il y a des procédures : j'ai demandé, et cela sera présenté, qu'au budget CAC soit prévues toutes les études nécessaires : hydrologique, géologique... pour être sûr, avant de prendre une décision simplement sur le fait de réaliser la zone, que ce soit plus complet qu'aujourd'hui.

Nous avons réagi car c'est le côté zone humide qui dérangeait, car personne n'était vraiment sûr que l'on ait appliqué le principe de précaution. Or, des études ont été faites et démontrent, à l'évidence, que ce n'est pas un problème de ce côté là insurmontable. Il n'existe pas à hauteur de ce que l'on avait imaginé. Soit, nous bloquons à tout jamais, soit, nous disons : il faut faire attention à ceci.

Le bassin versant topographique, hydrologique, concerné par le projet est indépendant du bassin versant de Montet-Chambon. Nous allons demander à ce que cela soit joint au procès verbal d'aujourd'hui et de toute façon, nous allons continuer à faire toutes les études nécessaires.

M. DES PLACES :

Mon interrogation porte au niveau du SCoT, à savoir si cela veut toujours dire « schéma de cohérence ».

M. BLONDEAU :

Je comprends bien : tu fais la comparaison entre la vallée de l'Indre au nord de l'agglomération et la vallée de l'Indre au sud de l'agglomération, à l'est et à l'ouest.

Si je reprends un paragraphe de l'étude qui est assez parlant : on fait, dans cette étude, l'analyse de la présence des niveaux d'eau souterraine, des nappes phréatiques supérieures entre celles du Jurassique et celles du Dogger. Et il est dit que :

La démarche envisagée sur le site d'Ozan, au nord hydrogéologique de l'aire d'alimentation de la nappe du Dogger, au niveau d'un bassin versant hydrologique et hydrogéologique exempt à l'aval de forage d'eau destiné à l'alimentation humaine, est envisageable.

Ceci est une des conclusions de l'étude et d'autant plus renforcée qu'un principe Haute Qualité Environnementale est envisagé. Principe respectueux des règles rigoureuses qui seront imposées aux projets vis à vis de l'environnement et tout particulièrement de la problématique eau potable.

En l'occurrence, cela veut dire qu'il s'agit, dans le SCoT, d'arrêter un principe sur une zone. Cela n'est qu'une étude préalable de l'état existant, ce n'est pas le

document définitif que nous aurons à approuver et qui parlera plus d'un ensemble sur lequel nous avons à travailler, à réfléchir dans les mois qui viennent. C'est pour cela que nous avons trouvé cet accord entre une position assez extrémiste qui a choqué la CAC, celle du cabinet d'étude, et la position de la CAC qui nous permet aujourd'hui de protéger la partie humide d'Ozan, tout en permettant de retenir le principe d'une zone à vocation industrielle, à spécificité polluante, sur le reste de la zone et ce moyennant des précautions environnementales.

M. DES PLACES :

La législation va certainement se durcir. Il faudra bien mesurer le risque que peut engendrer le processus, en sachant que la législation va tellement se durcir que l'on ne passera pas.

M. RAMBERT :

Pendant trois ans, au fur et à mesure que la législation va changer, les études en tiendront compte. Le principe, c'est de dire cela existe : est-ce que nous l'abandonnons définitivement ou y a-t-il une possibilité, demain, dans l'intérêt du département, d'y trouver des activités. Lesquelles activités font l'objet sur les terrains choisis, propriétés de la CAC d'ailleurs, de toutes ces études poussées le plus loin possible, en tenant compte des textes qui ne manqueront pas, au fur et à mesure de ces années, de modifier encore diverses choses.

Aujourd'hui, il n'est pas explicitement précisé que ce sera impossible. Ta réflexion est tout à fait perspicace, car elle applicable à différentes zones, ailleurs, pour des tas d'activités. Cela veut dire qu'il nous faudra tenir compte de tout cela, le pire étant de ne jamais avoir besoin d'en tenir compte parce qu'on n'a pas de terrain.

Ce que nous pouvons affirmer aujourd'hui, pour répondre à cette question, parce que nous en avons demandé la modification de ce texte, c'est de dire : il n'y a pas d'impossibilité majeure dans l'immédiat, par contre, il y a une réglementation, nous savons qu'elle risque de devenir de plus en plus draconienne, donc nous allons nous prémunir.

Avant même la réalisation, la présentation, l'acceptation et la signature du SCoT, pendant toute l'année prochaine des études vont être faites. Tout ce que l'on doit faire pour être sûr de la viabilité des projets sera fait. Mais, peut-être qu'au milieu de tout ça, nous seront les premiers à dire qu'aujourd'hui c'est limite et la réglementation changeant, alors nous laisserons tomber. Mais, nous n'avons pas le droit de nous brimer

à priori même si, pour les raisons que tu évoques et qui sont de bons sens, on en tient compte avec le risque que les nouveaux textes encore plus contraignants qu'aujourd'hui.

M. DES PLACES :

Ceci m'amène à une deuxième réflexion. Je vois dans le rappel des conclusions : « limiter le développement de l'urbanisation ou des activités ». Les activités, nous venons d'en parler. Et l'urbanisation, comment faisons-nous ?

C'est tout de suite qu'il faut prendre ce dossier et je vais vous citer un petit exemple : quand vous traversez Saint-Christophe, il y a plusieurs constructions en cours, quand je prends la route qui va à Saint-Maur, ça se construit, et quand je regarde les projets en prévision, je vois deux grands projets de construction qui demandent une alimentation en eau avec tous les problèmes que cela peut poser.

On dit limiter le développement de l'urbanisation : c'est par secteur, c'est au mètre carré, c'est à l'hectare, par commune ? Il va falloir régler ce problème.

M. BARACHET :

Je crois que c'est le but du SCoT : à un moment donné, toutes les villes vont devoir faire leur PLU, leur POS, et il va falloir que cela soit adopté par le SCoT.

Il y a déjà des communes qui ont fait leur PLU, et qui avancent, et il n'y a aucune interdiction. Mais, c'est le but du SCoT que de réglementer et de régir tout cela. Alors, c'est peut être trop tard : le SCoT aurait du être créé dans les années soixante dix. Mais, c'est maintenant et c'est pour l'avenir.

M. DES PLACES :

Donc, le SCoT a bien pour finalité de dire : toi, tu pourras construire et toi, tu ne pourras pas construire.

M. BARACHET :

Oui, s'il n'y avait pas le SCoT, nous ne serions pas là autour d'une table à réfléchir sur ce problème et chacun continuerait, dans son coin, à construire n'importe comment.

M. RAMBERT :

Ta synthèse, aussi pertinente qu'elle soit, n'est pas pour le moins brutale : le problème n'est pas de désigner qui aura le droit, ou non, de construire.

Le problème est de dire que tout le monde, quelque soit la taille et sa situation, devra respecter les mêmes règles. Règles qui, pour la première fois je le répète et ce depuis l'origine, sont mises en placent par les élus. Notre problème n'est donc pas d'interdire, à qui que ce soit, de faire quoi que ce soit. Notre problème, c'est de dire : il y a une règle générale que nous désignons et que choisissons ensemble et chacun, à l'intérieur de son périmètre, de sa commune et dans le périmètre du SCoT, devra le faire.

Quand deux communes sont voisines et que la plus importante des deux, en terme de population, décide de faire quelque chose alors, il faut peut être qu'elle en parle à sa voisine, qu'elle lui explique ce qu'elle prévoit de faire de façon à ce que l'on ait un accord. C'est nouveau pour nous, avec les restrictions que tu peux imaginer, mais je crois à l'intelligence de faire conjuguer les efforts dans le même sens pour que tout le monde y trouve son compte. Dans l'élaboration de notre PLU, qui est un peu plus long qu'ailleurs, nous demandons aux communes de Déols, de Saint-Maur, du Poinçonnet : si nous faisons ceci, cela et vous vous en êtes où ?

Je ne crois donc pas un seul instant, sauf si elles étaient contraires à l'intérêt général, qu'il soit prévu qu'une commune à l'intérieur du SCoT ait des interdictions alors que celle d'à côté aurait des autorisations.

M. BLONDEAU:

Nous allons essayer de simplifier les choses. Nous pouvons répondre à ta question de deux manières différentes.

La première dans le temps : ce qui se passe, aujourd'hui, se fait en fonction des documents d'urbanisme existants. Tant que le SCoT ne sera pas arrêté et que ses effets ne seront pas traduits dans les PLU ,ou les POS existants, il ne sera pas applicable. Cela veut dire que tout ce que tu vois aujourd'hui, tu n'y peux rien puisque le SCoT est en cours d'étude et que ses prescriptions ne sont pas opposables. Donc, ce sont les documents d'urbanisme existants qui régissent l'urbanisation des communes.

Pour ce qui concerne l'avenir, la démarche que nous menons ensemble est une démarche d'études et de concertation. Comme l'a justement dit monsieur Rambert, par rapport au passé, ce ne sont plus les services de l'état qui nous imposent quelque chose : c'est nous, ensemble, qui allons le décider librement, le plus consensuellement

possible. Et si le consensus n'est pas possible, nous voterons pour arrêter un certain nombre de dispositions.

Pour l'exemple de l'urbanisation, il est bien dit dans l'étude, une étude qui ne nous engage pas, mais c'est à partir de cette étude que nous allons travailler et que nous allons prendre les dispositions qui nous sembleront bonnes, que c'est dans ce cadre que l'on parle de préserver la qualité des paysages, de limiter l'urbanisation le long des zones humides et des vallées.

Cela veut dire que dans les groupes de travail, avec l'aide des techniciens, du cabinet d'études, nous allons regarder et travailler sur la qualité des paysages. Il est possible que le groupe d'études dise que, dans telle commune ou tel secteur, il y a un paysage à sauvegarder et là nous allons proposer, à notre assemblée, dans le cadre du SCoT, des prescriptions particulières pour limiter l'urbanisation sur ce secteur pour sauvegarder ce paysage. Ceci ne sera pas forcément vrai dans la commune à côté, s'il n'y a pas de paysage suffisamment intéressant pour y limiter l'urbanisation. Cela va demander tout un travail sur chacun des chapitres et des conclusions de cette étude, un travail d'examen du terrain en pleine concertation et accord avec la commune.

Peut-être que c'est le maire de la commune qui nous dira : attention, là j'ai un paysage intéressant et je demande à ce qu'il soit protégé et que soit prisent des prescriptions dans le SCoT qui protège ce lieu là et c'est moi, maire de la commune, qui vous le demande.

Cela peut être aussi des prescriptions de techniciens et si le maire n'est pas d'accord, nous essaierons de nous mettre d'accord avec lui et si l'assemblée, dans sa majorité, pense que, contre avis du maire, c'est un paysage à protéger alors il sera prescrit dans le SCoT comme un paysage à protéger.

Donc, nous en sommes aux conclusions d'une étude qui nous lance des pistes de travail avec un calendrier, que nous a proposé le cabinet d'études et que vous avez reçu, pour que ces groupes de travail se penchent sur toutes ces questions qui nous sont soumises. A nous d'examiner, à la loupe, ce que l'on peut ou ne pas faire, de faire des propositions que nous débattons ensemble. Et encore une fois, ce qui est innovant, c'est que nous déciderons ensemble.

Je reprends, si vous voulez, la note sur les observations :

**II - CONCERNANT LES COMMENTAIRES DE LA DIRECTION DES SERVICES
A LA POPULATION :**

- Page 12 / Figure 6 : Synthèse schématique des formations géologiques

Le bureau d'étude a souligné, en gras de différentes couleurs, les zones de particulièrement fragiles et qui doivent donc faire l'objet d'attentions spécifiques.

Dans cet esprit, si la forêt domaniale de Châteauroux, située sur la partie sud de la commune du Poinçonnet, est une zone particulièrement fragile :

- elle fait déjà l'objet d'une attention spécifique puisqu'elle est gérée par l'ONF,
- et comme le note le commentaire, elle ne subit aucune activité humaine, hors son exploitation forestière, et ses pollutions sont donc d'origine naturelle (tourbes et bruit du sciage).

Il est proposé de ne pas modifier le cerclage instauré par le bureau d'études, mais d'ajouter sa définition à la légende de la carte.

**- Page 22 / Chap.311 : L'alimentation en eau potable
et la vulnérabilité des nappes**

Nous vous proposons d'introduire le rappel d'information suggéré.

- Page 23 / Chap.312 + Fig.10 : Bassin d'alimentation de captage

La figure 8 (et non 10 : document provisoire avant remise en forme) se rapporte en fait au paragraphe 311 la précédant et ne concerne donc que les eaux potables.

Néanmoins, le bureau d'études propose que cette information soit notée dans la rubrique 4.3 relative au renouvellement des énergies.

- Page 25 / Tableau 1 : Captages d'alimentation en eau potable

Le bureau d'études rectifiera les débits en fonction des chiffres donnés.

- Page 26 / Chap.313 : Captages d'alimentation en eau potable

De la même façon, le bureau d'études se propose de rectifier son erreur.

**- Page 26 / Dernier Chapitre : Des aquifères fragiles
et difficiles à protéger**

La « mise en contact des aquifères », pouvant laisser se répandre une pollution accidentelle, n'a pas été correctement expliqué par le bureau d'études : en effet, cette formulation :

- ne fait pas référence à la rupture d'écrans imperméables (argile ou marne) par les jeux de failles,
- mais au cas de l'est castelroussin où les 3 nappes affleurent le sol, les aquifères du Malm et du Dogger étant recouverts d'une couche de calcaire fissuré.

Il est donc proposé que le bureau d'études reprenne, dans ce sens, l'explication de ses conclusions.

Quant à la figure 3 de la page 8 (Superposition des couches géologiques et jeux de failles), elle ne reflète pas le contexte castelroussin mais s'inscrit dans une introduction (généralités, principes) sur la succession des temps géologiques (Chapitre 211).

- Page 27 / Figure 11 : Superposition des aquifères

Ce schéma a pour objet d'illustrer le cas particulier des nappes affleurantes de l'est castelroussin, où se situent de nombreux captages.

Il est donc proposé que le bureau d'études reprenne le titre de schéma.

- Page 27 / Chap.315 : Des sources de pollutions diverses mais connues

Nous proposons d'ajouter la SNCF à la liste des utilisateurs de produits phytosanitaires non agricoles.

**- Page 42 / Chap.4212 : Réaménagement des réseaux
et systèmes de sources traitement sur la CAC**

Compte tenu des actions déjà engagées, signalées par le commentaire, ou en cours comme l'instauration d'un PPR (Périmètre de Protection Rapprochée), nous vous proposons d'inclure le forage du Quatre, situé sur la commune d'Ardentes, dans le paragraphe relatif à :

La sécurisation et à l'amélioration des eaux des captages du Montet et du Chambon par une action sur leur bassin versant...

- Page 44 / Chap.431 : La double utilité du colza

Le bureau d'études rectifiera ce paragraphe en fonction des précisions données.

- Page 52 / Chap.4441 : L'organisation de la collecte

Le bureau d'études a d'ors et déjà pris bonne note de la différence entre « déchets verts » et « déchets humides ».

Sachant que l'agglomération castelroussine est la seule en France à proposer une collecte sélective par camions à double compartiment, ce que nous vous proposons d'ajouter au rapport,

la précision des différentes communes ne profitant de ce type de collecte est importante car elle précise que ce service est dépendant de la taille des communes et du milieu urbain ou rural.

- Page 53 / Chap.4442 : Le recyclage

Là aussi, le bureau d'études a déjà rectifié son erreur.

III - CONCERNANT LES COMMENTAIRES DE LA DIRECTION DES SERVICES A LA POPULATION EN COMPLEMENT DES OBSERVATIONS DE LA DIRECTION DES ACTIONS ÉCONOMIQUES RELATIFS A OZAN :

Ces commentaires sont issus d'une étude qui, en cours, n'a pas pu être communiquée, de même que ces commentaires, au bureau d'études en charge de l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Il y a-t-il des commentaires sur ce document ?

Des questions, des observations sur ce rapport.

M. CHARLEMAGNE :

Sur l'organisation de la collecte des déchets, il existe une déchetterie sur les communes d'Arthon, Buxière et Jeu-les-Bois qui n'est pas mentionnée.

M. BLONDEAU :

Nous en prenons note et nous l'ajouterons. Si vous avez des anomalies, ou des oublis, il ne faut pas hésiter à nous les donner.

M. CHARLEMAGNE :

A une des dernières réunions, j'avais fait remarquer que vous parliez beaucoup de la vallée de l'Indre mais jamais de la vallée de la Bouzanne : nous n'en parlons pas davantage.

M. BLONDEAU :

C'est pris en compte. Monsieur DUBUS a bien pris note et pour vous rassurer, je vous propose que, dans la délibération d'aujourd'hui concernant les choses à modifier ou à ajouter, nous mettions en plus la vallée de la Bouzanne.

M. MARCILLAC :

Qu'advient-il des zones de bruit à l'intérieur du SCoT ?

M. BLONDEAU :

Nous avons été convoqué par monsieur le Préfet, la semaine dernière, pour qu'il nous fasse état des nouvelles études qui définissent de nouvelles zones de bruit de l'aéroport. Cela nous arrive très brutalement : les anciennes zones de bruit étaient valables jusqu'au 31 décembre de l'année passée et aujourd'hui, nous devrions avoir de nouvelles zones de bruit.

Mais, personne ne nous avait prévenu qu'il y avait des études en cours. Cela fait deux ans que nous travaillons sur un lotissement de cent lots dans une zone de notre plan d'occupation des sols et qui, par rapport aux zones de bruit, est tout à fait constructible, que la DDE nous a accompagné sur ce dossier, que nous avons procédé aux expropriations, que nous avons dépensé entre les expropriations et les études 386 000 euros, que le préfet a pris le décret d'utilité publique, que le préfet a pris l'arrêté de cessibilité et que nous en sommes, donc, à l'autorisation de lotir, le service de l'équipement ayant fait toutes les consultations nécessaires.

Dans quelques mois, vous allez avoir un nouveau plan d'exposition au bruit qui va paraître et qui empêchera toute construction sur cette zone. Comment voulez-vous que j'explique à ma population que l'on a exproprié tant d'hectares de terrain, que l'on a dépensé 386 000 euros, que pratiquement tous les terrains sont en promesse de vente et qu'au bout du compte, nous allons dire aux gens qu'ils n'auront pas l'autorisation de construire dessus ?

M. DES PLACES :

Un rappel des conclusions de l'étude : « limiter le développement de l'urbanisation ».

M. BONDEAU :

Quand nous parlons des zones de bruit, ce sont les zones applicables au moment. Nous devons intégrer dans le SCoT, de même que nous devons intégrer dans notre PLU, les zones de bruit telles qu'elles seront.

S'ils changent les normes, c'est parce que les normes européennes ont changé et qu'à partir de ces nouvelles normes européennes, notamment sur les vols d'avions, nous avons : « un vol de jour égal un vol de jour, un vol de nuit avant vingt-deux

heures égal 2,26 vol de jour et un vol de nuit, au-delà de vingt-deux heures, vaut 4 vols de jour ».

A partir de ces nouveaux calculs, nous mettons cela dans l'ordinateur et de nouvelles frontières apparaissent qui font que ce qui n'était pas constructible hier, parce qu'il y avait trop de bruit, devient constructible et ce qui était constructible hier, parce qu'il n'y avait pas de bruit, devient inconstructible parce que demain il aura trop de bruit. Comment voulez-vous que nous expliquions cela et qu'on gère nos communes ?

M. VAUZELLE :

Il n'y a pas moyen de contester ?

M. BLONDEAU :

C'est ce que nous allons essayer de faire

M. MARCILLAC :

Dans notre cas, nous avons d'un côté vingt lots dont j'ai les permis de construire à instruire donc, il me faut savoir ce que j'en fais et le préfet ne m'a pas encore dit ce que je devais en faire.

Là, c'est donc interdit et cent mètres, à côté, il est prévu la construction d'une centaine de lots : on nous dit donc non aux vingt lots et cent mètres, à côté, on nous dit oui aux cent lots. Allez faire comprendre cela aux gens.

M. CHARLEMAGNE :

J'ai cru comprendre que le SCoT faisait prendre les décisions aux élus.

M. BLONDEAU :

C'est l'Etat qui définit les zones de bruit autour d'un aéroport, c'est la direction des bases aériennes à Paris.

Or, comme il y a eu un certain nombre de problèmes autour de Roissy et d'Orly, ils en ont fait des règles générales y compris pour des petits aéroports comme le notre. Alors qu'aujourd'hui nous avons très peu de trafic, que seront les contraintes quand nous aurons beaucoup de trafic ?

M. RAMBERT :

Il y a deux choses à noter : c'est que, d'une part, nous proposons des mesures comme celles que l'on vient de nous expliquer et dans le même temps, on nous promet que tous les nouveaux appareils en construction seront moins bruyants que les anciens.

J'aurai alors tendance à me demander si, venant des bases aériennes, ce n'est pas une volonté de conforter Roissy et Orly, qui sont eux à l'abri de tout puisque là-bas tout le monde a du bruit, et d'empêcher que l'on décentralise des vols de telle ou telle catégorie en Province.

Si nous appliquons ce règlement, il n'y aura plus une maison sur ce périmètre.

M. BLONDEAU :

En tous les cas, pour nous élus, ce sont des dossiers difficiles à gérer.

Ce que je ne comprends pas, c'est que la DDE nous accompagne sur un dossier depuis deux ans, jusqu'à nous donner un permis de lotir, et puis nous dise : « dans quelques mois vous ne pourrez plus construire dessus ». Je suppose qu'ils savaient bien que la direction des bases aériennes était en train de travailler sur de nouveaux plans d'exposition aux bruits. La DDE c'est l'Etat. Il y a un préjudice grave causé à la commune de Déols.

Sur l'ensemble des modifications, Ozan, la déchetterie, la vallée de la Bouzanne :

Etes - vous d'accord pour approuver ce rapport ?

Pas d'opposition, pas d'abstention ? Je vous remercie.

10 – AVANCEMENT DU PADD ET DE LA COMMUNICATION

M. BLONDEAU :

Vous avez, en annexe de ce rapport, le calendrier de notre programme de travail pour les mois qui viennent.

A la fin de l'année, nous prévoyons les troisièmes Rencontres du SCoT qui nous permettront d'arrêter le PADD et de vous envoyer le projet, ensuite, pour avis. Nous avons donc toute une phase de réunions, de consultations techniques, de réunions d'élus, que je vous laisse le soin de découvrir et de programmer. Je vous rassure, nous allons prendre notre temps.

En ce qui concerne l'avancement de la communication, nous avons tous reçu dans nos communes un panneau sur le SCoT à exposer. Pour ceux qui ne l'ont pas encore, c'est en cours d'expédition : un tiers les ont déjà reçus et les deux tiers vont les recevoir. C'est un grand panneau que nous souhaitons que vous exposiez dans votre hall de mairie, dans une salle à la mairie ou dans un lieu public, pour que nos concitoyens puissent le voir, le lire et vous demander des explications.

Par ailleurs, le site du Pays aura un complément concernant le SCoT et nous aurons trois infos SCoT qui paraîtront en même temps que la lettre du Pays : pour des raisons d'économies, il n'y aura qu'une seule diffusion. De par les textes, il est obligatoire que nous ayons une communication qui incite nos concitoyens à s'intéresser au SCoT.

Ce calendrier, ce plan de travail et ce plan de communication vous interpellent ?

Avez-vous des questions à poser ? Pas de questions ?

Thierry DUBUS a commencé un tour des communes. Il est venu nous voir à Déols. Je ne sais pas si d'autres communes l'ont déjà reçu... En tout cas, il va venir vous voir pour arrêter un certain nombre de dispositions, notamment en matière d'habitat.

11 – REVISIONS SIMPLIFIEES ET MODIFICATIONS DU PLU D'ARDENTES

M. BLONDEAU :

M. le Rapporteur :

Dans le cadre de la loi SRU instituant les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme, et en particulier dans son article L. 123-13, la commune d'Ardentes nous a transmis - pour examen - ses différents dossiers de révisions simplifiées et - pour notification - ses dossiers de modifications de son PLU approuvé le 18 septembre 2003.

L'ensemble de ces projets a fait l'objet, en février dernier, d'une enquête publique avant d'être approuvés par délibérations du Conseil Municipal les 18 mai et 10 juin 2006.

I - REVISIONS SIMPLIFIEES

Compte tenu des projets énoncés ci-dessous, le règlement du PLU d'Ardentes est modifié et son rapport de présentation fait l'objet de deux additifs.

- **Extension de la scierie ROBERT le long de la RD 19 à Valières :**
 - extension du secteur UY sur la zone agricole (3 400 m² - e = 40 m),
 - création d'un talus arboré le long des zones d'habitat,

- **Adaptation du zonage 2AUa au PPRCEP¹ du forage du Quatre :**
 - retour des 2/3 du secteur (15,7 ha) en zone agricole (avis de la DDASS36),
 - maintien d'une bande 2AUa (180 m) le long de la RD 943
(possibilité d'extension de la Parqueterie Berrichonne).
- **Réduction de l'Espace Boisé à Classer à créer en secteur 2AUa :**
 - Bande protégeant la zone d'habitat voisine de 70 à 25 m (16 000 à 5 000 m²).

II - MODIFICATIONS

Compte tenu des projets énoncés ci-dessous, le règlement du PLU, les plans de zonages, la liste de ses emplacements réservés et la liste des documents annexes sont modifiés, le rapport de présentation faisant quant à lui l'objet d'un additif.

- **Fixation d'un seuil minimum de constructibilité dans les hameaux/écarts :**
 - 1 500 m² dans les secteurs Uc de Sanguilles, Bellat et Clavières,
 - 2 000 m² dans les autres secteurs Uc (COS étant supprimé en secteur Uc),
- **Intégration du PPRI dans les servitudes d'utilité publique :**
 - Sans modification des plan de zonage et règlement (cohérents, compatibles),
- **Intégration du schéma directeur d'assainissement (DMC du 14/12/2002),**
- **Création d'un gymnase à « la Croix de Pierre » :**
 - emplacement situé en zone 3AU affectée uniquement à l'habitat,
 - extension de la zone Ub sur les parcelles concernées par le projet,
- **Emplacements réservés :**
 - réduction pour les emplacements réservés n° 1,11,12 et 15,
 - extension pour les emplacements réservés n° 6 et 8,
 - création d'un emplacement réservé n° 16,
- **Servitude d'alignement à rectifier rue de la Poste,**
- **Projet de déchetterie dans la zone Na :**
 - précision dans l'article N2 du règlement,
- **Transcriptions graphiques du Droit de préemption urbain,**
- **Augmentation de la hauteur maximale des construction dans les hameaux :**
 - de 7 mètres au faîtage à 7 mètres à l'égout du toit (article U10),
- **Création d'un nouveau secteur Nb pour le bois de Greuille :**
 - actuellement classé en zone agricole.

En conclusion :

Cet ensemble de révisions simplifiées et de modifications du PLU de la commune d'Ardentes s'inscrit dans le double cadre de l'actualisation de la réglementation (PPRI, PPRCEP...) et de l'évolution du projet d'aménagement et de développement communal.

M. BARACHET :

S'il y a des questions je suis prêt à y répondre.

M. BLONDEAU :

Avez-vous des questions à poser à Monsieur le Maire d'Ardentes ?

M. DES PLACES :

Monsieur le Maire d'Ardentes est-il d'accord avec cela ?

⁽¹⁾ Périmètre de Protection Rapprochée des Captages en eaux pluviales

M. BARACHET :

J'ai voté oui lors du dernier conseil municipal.

M. DES PLACES :

Est-ce que les décisions qu'il a prises sont valables pour les autres collectivités ? Est-ce que cela servira de référence ?

M. BLONDEAU :

Non pas forcément.

M. BARACHET :

Les terrains de 1 500 ou 2 000 mètres carrés dans les Loges avaient pour but de garder le caractère rural. Nous ne voulions pas de lotissements de petits terrains, comme en centre bourg et nous voulions garder des maisons basses et des longères.

Quand nous avons initié le PLU, il n'y avait pas de limitation des terrains constructibles car cela avait été supprimé. Mais, pendant que nous étions au cours de PLU, il y a eu un changement de la loi et nous pouvions à nouveau limiter ces terrains.

Nous avions des belles maisons de 200 mètres carrés de base mais, avec la réglementation du PLU, nous ne pouvions pas faire un étage. Donc, nous avons profité de changement de loi pour pouvoir faire un étage. et modifier certaines choses comme la scierie Robert qui avait besoin d'une extension et la zone à côté de la parqueterie Berrichonne. En effet, il y avait auparavant, à coté d'elle et jusqu'à la route de St Août, une grande zone de constructibilité future que nous avons limité en la diminuant jusqu'à la hauteur du bois de sapins. Mais, la parqueterie qui avait un projet d'extension l'a depuis remis en question.

M. BLONDEAU :

Encore une fois monsieur des PLACES, aujourd'hui il y a des documents d'urbanisme qui sont en place.

Les communes sont tout à fait libres, en dehors de toute autre contrainte et surtout pas du SCoT qui n'est pas encore opposable, d'apporter les modifications ou les révisions qui leur semblent juste. La loi veut que notre comité, qui réfléchit sur le SCoT, soit informé de ces modifications ou de ces révisions et puisse, éventuellement, faire des remarques quand il y a des dispositions qui semblent tout à fait contraires à l'esprit global d'orientation que pourrait prendre le SCoT ou qui sembleraient

gravement porter atteinte à des communes voisines. Nous sommes tout à fait autorisé à donner un avis, c'est pour cela que ces documents sont portés à notre connaissance. Mais, c'est à un moment donné : des documents d'urbanisme qui existent, qui sont décidés et indépendants du SCoT.

Le jour où le SCoT sera opposable, si les dispositions prises par Ardentes pour modifier, ou adapter, son PLU ne sont pas conformes aux prescriptions du SCoT alors, là, nous pourrions dire non parce que ce n'est pas conforme à ce que nous avons voté dans le SCoT. Mais aujourd'hui, rien ne nous permet de le faire parce que c'est préjudiciable aux communes voisines ou contraire à l'esprit d'orientation du SCoT dans tel ou tel domaine. Nous ne pouvons qu'émettre un avis.

M. DES PLACES :

Je pense que nous confondons les orientations générales que le SCoT doit prendre dans l'intérêt général de son territoire, voire même des bordures de son territoire, et après laisser la spécificité des collectivités locales de garder ou de supprimer cela, ou de faire des maisons à sept mètres ou à un étage.

Mais il y aura inévitablement, dans ce secteur territorial, des spécificités qui seront différentes : il faudra bien que nous les respections. Donc, le schéma ne peut être que d'ordre général.

M. BLONDEAU :

Pour le schéma de cohérence territoriale, tel que nous le préparons, nous aurons le choix, globalement ou secteur par secteur, de rentrer ou pas dans le détail. Souviens-toi de ce que l'on a dit au départ : plus nous rentrerons dans le détail, plus nous serons embêtés pour l'appliquer.

Ceci étant, il y a peut-être des secteurs où, si nous voulons les protéger fortement dans tel ou tel domaine, nous serons obligé de rentrer dans le détail mais, ce sera notre décision. Il y aura des dispositions générales qui seront applicables à tout le monde et il y aura des dispositions particulières, dans tel ou tel secteur parce qu'une question particulière s'y présentera, ou pour un secteur particulier qui nécessitera une protection particulière.

C'est à nous de le définir dans les mois qui viennent, avant de sortir ce document général qui servira, après, de référence aux documents d'urbanisme des communes.

M. DES PLACES :

Ce sera donc bien des décisions à étages : la collectivité, le SCoT, la DDE, l'Etat.

M. BLONDEAU :

Non, monsieur des PLACES : tu auras le SCoT qui sera le document de référence, à partir duquel les collectivités devront décider de leurs PLU, en fonction de ses prescriptions.

Si le SCoT ne prévoit pas de contraintes, dans tel ou tel domaine, tu seras libre de prévoir dans ton PLU ce que tu voudras. Par contre, si le SCoT prescrit qu'il ne faut pas mettre trois étages sur un bâtiment de ferme, par exemple, il faudra que le PLU le prescrive.

Le SCoT c'est ce que nous voudrons, avec des généralités applicables à tout le monde, dans certains domaines d'urbanisme, ou dans des secteurs qui seront particulièrement à protéger sur tel ou tel point.

M. DES PLACES :

J'ose espérer que tu as raison.

M. BLONDEAU :

Je suis comme les autres, je découvre en marchant. C'est à nous de définir ensemble ce que sera le SCoT au final. Ensuite, nous le soumettrons à toutes nos communes.

M. DES PLACES :

C'est bien d'avancer avec un rétroviseur !

12 – QUESTIONS DIVERSES

M. BLONDEAU :

Nous devons revenir sur les décisions modificatives : les services de la mairie de Châteauroux, qui suivent les salaires de nos permanents, se sont aperçus que depuis le début de son contrat, madame DESCHÉ-LOUIT n'avait pas eu d'augmentation de salaire.

M. le Rapporteur :

La non-application de l'article 3 du contrat de travail de madame Marie-Catherine DESCHÉ-LOUIT, cet article étant relatif à l'évolution de l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services d'un EPCI de 80 000 à 150 habitants, nous impose de régulariser cette situation au Budget 2006.

Nous vous proposons donc les écritures comptables suivantes :

DEPENSES			INVESTISSEMENT	RECETTES		
202	Frais d'études, élaboration... de documents d'urbanisme	- 6 500 €	021	Autofinancement	- 6 500 €	

DEPENSES			FONCTIONNEMENT	RECETTES		
641	Rémunérations du personnel	+ 4 500 €				
645	Charges sociales	+ 2 000 €				
023	Autofinancement	- 6 500 €				

Il est demandé au Comité Syndical : de se prononcer sur ces décisions.

Etes-vous d'accord pour approuver ce rapport ?

Pas d'opposition, pas d'abstention ? Je vous remercie.

Avez vous des questions ? Je vous remercie.

* * *

La séance est levée à 19H30 heures

* * *

Et, ont signé le procès-verbal de cette séance du 26 septembre 2006, comportant les délibérations des rapports 5 à 8, les membres suivants :

Les Secrétaires de Séance :

M. Pierre MARCILLAC

M. Henri CHARLEMAGNE

LE PRÉSIDENT :

M. Michel BLONDEAU

LE VICE-PRÉSIDENT :

M. Georges RAMBERT

LES MEMBRES :

Mme Chantal BARREAU

Mme Anne-Marie DELLOYE-THOUMYRE

Mme Monique DEVELLE

Mme Annick FOURRÉ

Mme Astrid GAINAULT

Mme Huguette GUYOTON

Mme Marie-Christine LOCCIOLA

Mme Aurélie OLLIVIER

Mme Florence PETIPEZ

Mme Bernadette PETOIN

M. Didier BARACHET

M. Jacques BREUILLAUD

M. Philippe DIXNEUF

M. Rémy FAGUET

M. Paul FOULATIER

M. Alain LAVAUD

M. Gilles LEJARD

M. Daniel LEPAGE

M. Pierre MARSALEIX

M. Serge MARTINIERE

M. Raoul PERRIN

M. Édouard des PLACES

M. Jean PRODEAULT

M. André REIGNOUX

M. Guy ROGAUME

M. Michel ROUSSEAU

M. Gérard SAGET

M. Gérard SALMON

M. Christophe VANDAELE

M. Daniel VAUZELLE