

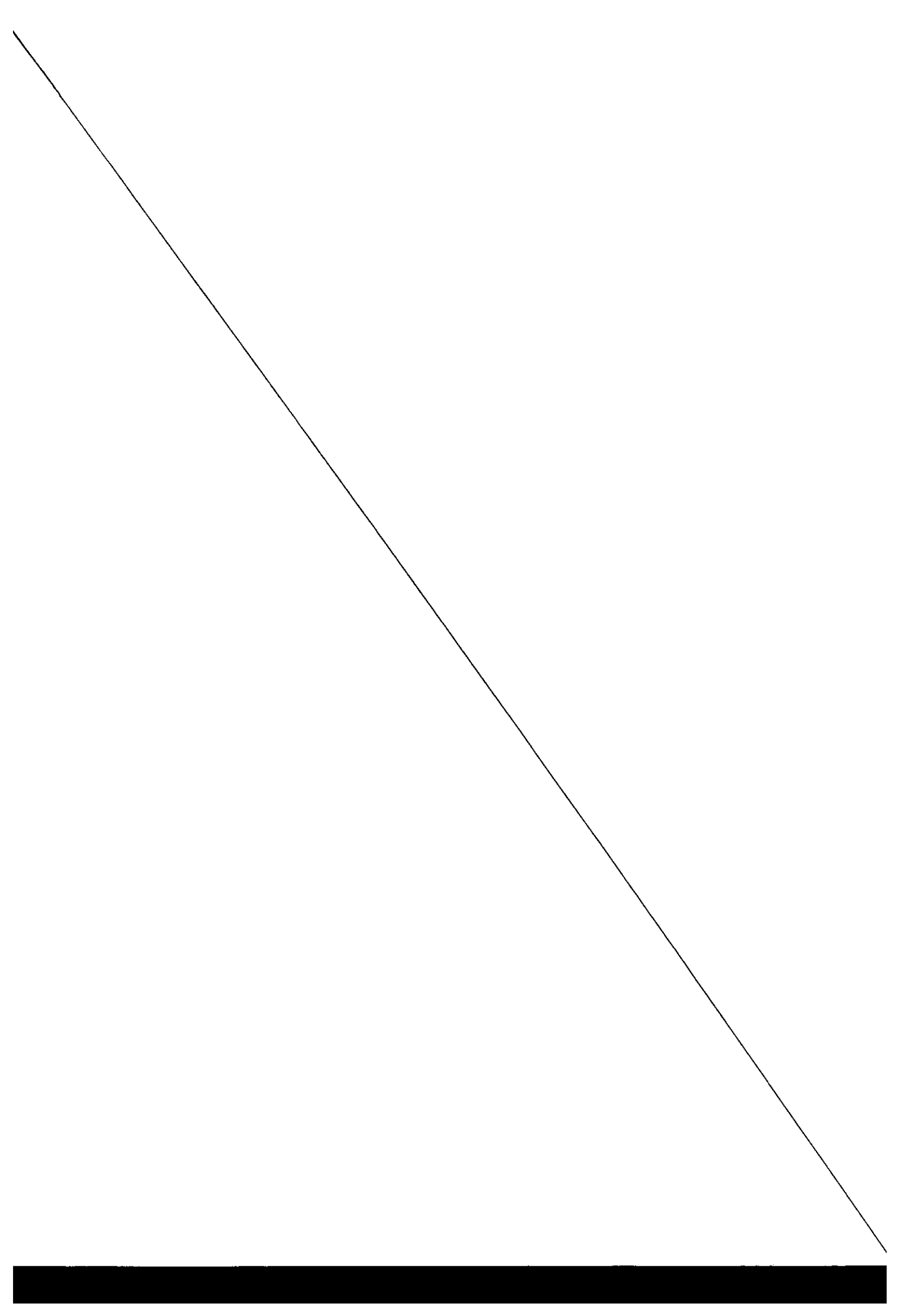
## CONVOCAATION

Le vingt-deux novembre deux mille vingt-deux Nous Patrick JUDALET, Maire de La Châtre, avons convoqué le Conseil Municipal pour sa réunion qui doit se dérouler le vingt-huit novembre deux mille vingt-deux à dix-neuf heures dans la Salle d'Honneur de l'Hôtel de Ville.

### - ORDRE DU JOUR -

- 1- Rapport sur les Orientations Budgétaires 2023 (Ville/Eau/Lotissement les Ajoncs)
- 2- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- 3- Admissions en non-valeur – Ville /Service de l'eau
- 4- Garantie d'emprunt Polylogis (Travaux Laurière)
- 5- Attribution subventions municipales pour acquisition VAE
- 6- Commission d'Appel d'Offres
- 7- Procès-verbal de récolement décennal année 2022 du Musée George Sand et de la Vallée Noire
- 8- Motion du Comité de défense de la gare d'Argenton sur Creuse
- 9- Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service public de l'Assainissement collectif (RPQS) du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de La Châtre - 2021
- 10- Questions diverses :
  - ▶ 14 Rue Nationale
  - ▶ Protocole établissant la sécurité participative citoyenne

  
Le Maire



## PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU 28 NOVEMBRE 2022 A 19H00

---

La séance commence à 19h00.

Patrick JUDALET est Président de la séance.

Luc HURBAIN est désigné secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

**Assistaient à la réunion** : Patrick JUDALET, Marie-Laure LEUILLET, Dominique MASSOUBRE, Patricia VILCHES PARDO, Luc HURBAIN, Sophie VERNAUDON, Benoît RICHARD, Bernard GIRAUD, Marie-Noëlle ELION, François BUFFETEAU, Jean-Yves DUSSAULT, Muriel ARNAUD, Sandra FRADON, Eric MAUDUIT, Valérie CHOPIN, Henri SERRE, Dorian CHAUVET, Bruno VILLATTE, Marc HENRIET, Annie LABOIS.

**Etaient excusés** : Catherine MENARD qui avait donné pouvoir à Dominique MASSOUBRE, Nathalie GFSELL, Perrine FISCHER qui avait donné pouvoir à Patrick JUDALET, Adeline VERMEERSCH qui avait donné pouvoir à Marie-Noëlle ELION, Geoffroy RAIMOND, Philippe ALLELY qui avait donné à Marc HENRIET.

---

En préambule, Monsieur le Maire donne connaissance de la démission de Madame Lucie DI BIASI de son poste de Conseillère Municipale de La Châtre en date du 24 Novembre 2022.

Madame Albane CHAULEAU suivante sur la liste « Réussir ensemble pour La Châtre » sera sollicitée pour être installée lors du prochain Conseil Municipal.

---

Monsieur le Maire ouvre la séance officielle.

Il demande aux membres de l'assemblée s'ils ont des observations sur le procès-verbal de la séance en date du 24 Octobre 2022.

Aucune remarque n'étant faite, le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

---

Patrick JUDALET procède à l'examen des questions inscrites à l'ordre du jour.

- 1- Rapport sur les Orientations Budgétaires 2023 (Ville/Eau/Lotissement les Ajoncs)
- 2- Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
- 3- Admissions en non-valeur – Ville /Service de l'eau
- 4- Garantie d'emprunt Polylogis (Travaux Lauillère)

- 5- Attribution subventions municipales pour acquisition VAE
- 6- Commission d'Appel d'Offres
- 7- Procès-verbal de récolement décennal année 2022 du Musée George Sand et de la Vallée Noire
- 8- Motion du Comité de défense de la gare d'Argenton sur Creuse
- 9- Rapport annuel sur le prix et la qualité du Service public de l'Assainissement collectif (RPQS) du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de La Châtre - 2021
- 10- Questions diverses

## **I- RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2022 (VILLE/EAU/LOTISSEMENT LES AJONCS)**

Monsieur le Maire rappelle la règle prévue par l'article L.2312-1 du CGCT en matière de DOB est la suivante : « dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires (ROB), les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat (DOB) au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».

Le document est joint en annexe de cette note.

Il a fait l'objet d'une étude par la Commission des Finances et Budget le lundi 21 novembre à 16h00, le compte rendu vous sera transmis par voie dématérialisée.

### **1- Rapport sur les orientations budgétaires 2023 - Ville**

Monsieur Dominique MASSOUBRE, Adjoint en charge des Finances, présente dans le détail le Rapport sur les Orientations Budgétaires 2023 de la Ville de La Châtre, document ci-annexé, qui fait ensuite l'objet d'un débat et d'échanges entre les conseillers municipaux.

Il explique que l'élaboration de ce rapport puis du budget primitif 2023, qui avoisinera les 5,2 millions d'euros, se heurte à une grande inquiétude sur le coût de l'énergie (électricité et gaz) dans les prochains mois.

Il souligne notamment que la Ville devrait terminer l'exercice 2022 avec un coût estimé de 370 000 € à l'article « 60612 énergies ». Le Syndicat départemental d'énergies de l'Indre (SDEI), fournisseur d'énergies de la commune, annonce pour 2023 un coût d'énergie multiplié par trois.

En fonction des contrats de la ville, la somme à budgéter serait alors de 870 000 €, ce qui pourra impacter très fortement les capacités d'investissement et, donc, l'économie locale. Par ailleurs, le taux d'inflation actuel avoisine les 7% et peut évoluer de façon significative en 2023. Le gouvernement vient d'annoncer un dispositif de soutien aux collectivités locales face à la hausse de l'énergie. Des estimations sont en cours de réalisation. C'est dans cette optique qu'il est proposé au Conseil Municipal dans un premier temps de prévoir 15% de hausse des coûts de l'énergie sur l'année 2023 et de provisionner l'excédent prévisionnel de la section de fonctionnement, estimé à 500 000€, en section d'investissement pour financer les travaux.

Monsieur le Maire précise que ces 500 000€ seront fléchés par la commission d'urbanisme mais il faudra attendre la fin du mois d'avril (après le règlement des factures énergies de Mars) pour estimer le coût de l'énergie avant de lancer les investissements. Il souligne comme la quasi-totalité des collectivités, qu'il est dans un brouillard complet pour l'élaboration du budget car le coût de l'énergie n'est pas maîtrisé et les annonces du gouvernement restent encore vagues. Il rappelle que la dotation globale de fonctionnement (DGF) n'est pas indexée sur l'inflation qui pourrait atteindre deux chiffres l'année prochaine. Cette situation exige de la prudence et à la plus grande réserve sur les investissements de la ville. Il souligne que si le gouvernement ne compense pas, la ville ne pourra pas investir en dehors de la fin des travaux du gymnase Garnier, ce qui aura aussi un impact très fort sur les entreprises locales.

M. Dominique Massoubre souligne que malgré cette situation, la ville prévoit de maintenir les taux de fiscalité actuels (qui n'ont pas augmenté depuis plus de vingt ans), et de poursuivre le désendettement, qui est une priorité de la Ville afin de mieux investir à terme.

La dette s'élèvera à la fin de l'année 2023 à moins de 6M€.

Avec un emprunt de 400 000 €, s'ajoutant à l'autofinancement de 500 000 €, la municipalité prévoit d'achever les travaux du gymnase Garnier (mai 2023) et de continuer l'amélioration de la voirie, à cet effet une enveloppe de 100 000€ sera spécialement dédiée à ces travaux qui ne bénéficient pas de subventions et de l'éclairage public (mise en place LED pour réduire les charges énergétiques). Les travaux de rénovation et d'amélioration thermique et de sécurité de l'hôtel du Chevalier d'Ars devraient commencer en septembre 2023.

Bruno Villatte intervient en soulignant que même si l'avenir est incertain, il y a en cours une étude sur le dispositif Petites Villes de demain, et s'inquiète de ne rien voir sur ce sujet important pour l'avenir de la Ville.

Monsieur le Maire lui répond que Petites Villes de Demain est un projet très important et est en arrière-plan de tout ce programme d'investissement, par exemple avec l'Opah-RU.

Un programme d'investissement qui reste toutefois entièrement suspendu au coût futur de l'énergie pour la collectivité. La grande inconnue pour ce budget à venir.

Marc Henriet se félicite de la politique de désendettement de la ville qui compte tenu de la conjoncture actuelle permet de faire face au coût de l'énergie.

Monsieur le Maire indique que ce fort désendettement est effectivement le travail de tout le Conseil Municipal sur plusieurs exercices.

Dominique Massoubre, adjoint aux Finances, présente le rapport sur les orientations budgétaires du service de l'eau.

Le budget de fonctionnement s'établira à 500 000 € en 2023 contre 476 000 € en 2022.

Il prévient qu'afin d'anticiper la mise en place de la sécurisation de l'alimentation en eau potable de la Ville, en relation avec le Syndicat des eaux de la Couarde, il sera nécessaire d'envisager une augmentation des tarifs 2023. Il est envisagé plusieurs scénarios 5%, 7% (inflation) 8%.

Bruno Villatte précise qu'augmenter le prix de l'eau, c'est forcément enlever du pouvoir d'achat aux administrés, il faut que celle-ci soit la plus minime possible.

Marc Henriet souligne que l'eau est un bien vital et il serait favorable à une augmentation au-dessus d'une consommation minimale obligatoire, pour l'hygiène, etc...

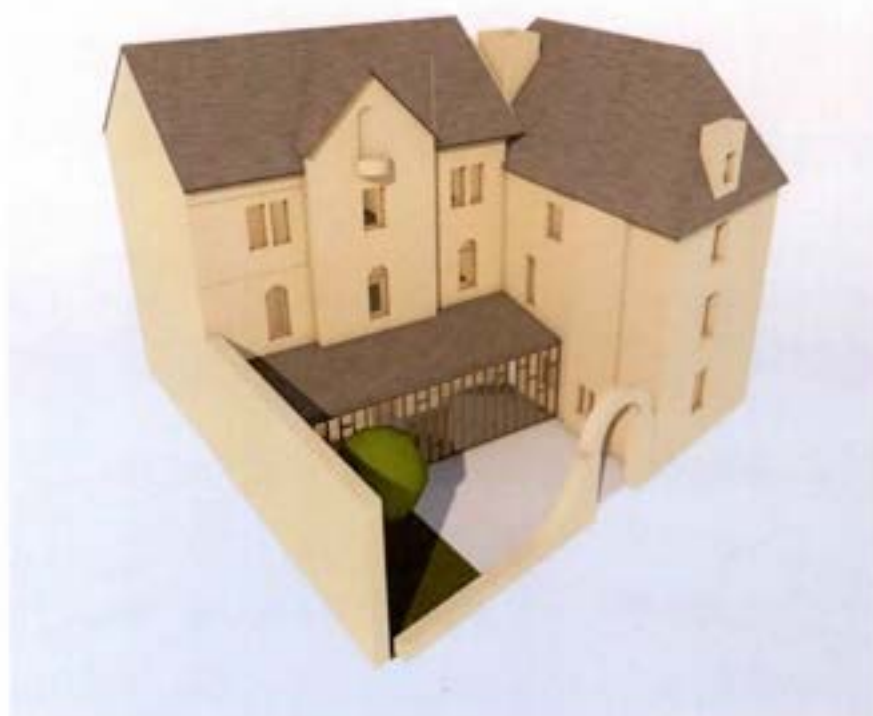
Patrick Judalet lui répond qu'il faudrait imaginer un prix qui n'augmente pas pour cette consommation vitale et une hausse sur ce qui est au-dessus. Il n'est pas certain que juridiquement la ville puisse faire ainsi.

En tout état de cause, la hausse du tarif proposé du service de l'eau tiendra compte de tous ses paramètres.

Au chapitre des investissements, il est prévu de continuer le remplacement des compteurs les plus anciens (il en reste 180) et de poursuivre l'étude patrimoniale du réseau d'alimentation en eau potable de la ville.



## Rapport sur les Orientations



## Budgétaires 2023

# VILLE

## *PREAMBULE*

Monsieur le Maire rappelle que la règle prévue par l'article L.2312-1 du CGCT en matière de DOB est la suivante : « dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au Conseil Municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires (ROB), les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette.

Ce rapport donne lieu à un débat (DOB) au Conseil Municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique ».



Tout d'abord, l'élaboration de ce Rapport d'Orientations Budgétaires puis du Budget Primitif 2023 qui avoisinera les 5.2 millions d'euro se heurte à une grande inquiétude sur le coût de l'énergie (électricité, gaz) dans les prochains mois.

En effet, notre collectivité devrait terminer l'exercice 2022 avec un coût estimé à l'article 60612 « énergie, électricité » de 370 000 €.

Le Syndicat Départemental d'Energies de l'Indre (SDEI), fournisseur d'énergies de la collectivité nous annonce pour 2023 un coût d'énergie multiplié par 3.

En fonction des contrats de la ville, la somme serait alors de 870 000 € à budgéter ce qui pourra impacter très fortement nos capacités d'investissements, et donc l'économie locale.

Par ailleurs, le taux d'inflation actuel est de 7% et peut évoluer de façon significative en 2023.

Le gouvernement vient d'annoncer un dispositif de soutien aux collectivités locales face à la hausse de l'énergie. Des estimations sont en cours de réalisation.

C'est dans cette optique qu'il vous est proposé dans un premier temps de prévoir 15% de hausse des coûts des énergies au 60612 sur l'année 2023, et de provisionner l'excédent prévisionnel estimé à 500 000 € (différence entre les 2 sections de fonctionnement), en section d'investissement pour financer les travaux.

Par mesure de précaution, et de prudence, il sera alors attendu la fin du mois d'avril pour faire un bilan de nos consommations et de l'évolution des coûts d'énergies afin de proposer une éventuelle décision modificative pour abonder les crédits si nécessaire au 60612.

De ce fait, sur le premier trimestre 2023 les travaux de la section d'investissements, sauf la poursuite du gymnase Garnier (financés par l'emprunt), ne

seraient pas lancés.

Dans le prolongement de cette première orientation majeure, et afin de permettre à notre collectivité de poursuivre une politique d'investissement active contribuant à l'attractivité de notre ville malgré un contexte sous tension et une inflation probable à 2 chiffres tout en ne diminuant pas le pouvoir d'achat de nos administrés, il est nécessaire :

- de continuer l'aménagement de la Ville, tout en poursuivant la maîtrise de nos dépenses de fonctionnement pour mieux investir en prenant en compte les travaux d'économie d'énergie nécessaires à une maîtrise de nos coûts de fonctionnement

- de maintenir les taux de fiscalité actuels, en cette période incertaine, qui n'ont pas augmenté depuis plus de 20 ans

- de poursuivre le désendettement déjà bien avancé de la Ville qui est une priorité du mandat, afin de mieux investir à terme. La dette s'élèvera à la fin de l'année 2023 à moins de 6 millions d'euros

Monsieur le Maire souhaite insister sur les axes qui marqueront 2023 notamment sur notre patrimoine bâti avec des travaux de réduction énergétique, ainsi que sur des travaux sur le cadre de vie de chacun :

- fin des travaux du gymnase Garnier (mai 2023)

- continuer l'amélioration de la voirie (travaux sans subvention) et de l'éclairage public (mise en LED) pour réduire les charges d'énergies

- lancement des travaux de rénovation de l'Hôtel du Chevalier d'Ars en septembre 2023 (DCE premier trimestre). Travaux de réaménagement et d'amélioration thermique et de sécurité

- début des travaux sur le clos et couvert de la Maison Rouge, maison emblématique de La Châtre (DCE en cours)

- poursuite des travaux d'aménagement du Centre Technique Municipal pour permettre à nos agents de travailler dans de bonnes conditions

- lancer les premiers travaux d'aménagement suite aux conclusions de l'étude sur la mobilité et les pistes cyclables réalisée sur l'agglomération, permettant ainsi de mettre en place cette itinérance douce

- poursuivre la mise en place de caméras de vidéo protection dans certains secteurs de la Ville

- recrutement d'un manager du commerce à mi-temps en partenariat avec la CDC

- conclusion de l'étude OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine) en mars 2023

- maintenir l'attribution d'une bourse au loyer commercial dans le cadre d'une nouvelle implantation en centre ville (maximum deux par année)

- prolonger l'aide financière à l'achat des vélos à assistance électrique (VAE)

- 2021 : 19 vélos

- 2022 : 22 vélos/25 à ce jour

## **LA FISCALITE :            MAINTIEN DES TAUX ACTUELS**

Les trois taxes essentielles :

⇒ Taux Taxe Foncier Bâti (Part communale 23,76 + part départementale 16,21%)	39,97 %
⇒ Taux Taxe Foncier Non Bâti	57,89 %
⇒ Taxe d'habitation sur les Logements vacants (01/01/2016)	14.70 %

Ces taux (sauf la THLV) **n'ont pas augmenté depuis plus de vingt ans.**

⇒ Taxe sur les friches Commerciales : 20 %

### **Approche des résultats 2022 par rapport aux prévisions du BP**

#### **En dépenses :**

- article 60612 « énergie-électricité » cet article sera en augmentation compte tenu des hausses du coût de l'énergie. Une décision modificative n°3 a été prise pour augmenter les crédits de 42 000 euros le 26 septembre ;

- chapitre 012 « personnel » augmentation de 48 000 euros du crédit (voté à la DM n°3 en septembre) suite à l'augmentation du point d'indice de 3.5% des fonctionnaires au 1<sup>er</sup> juillet 2022.

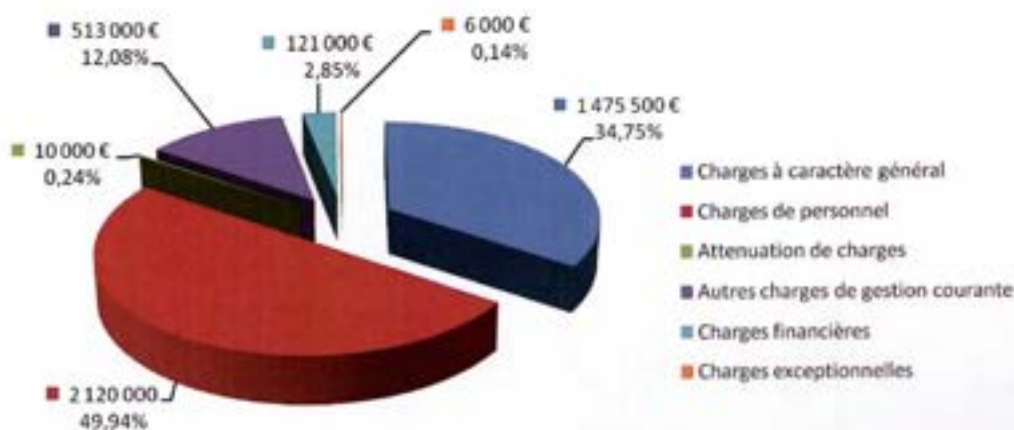
#### **En recettes :**

- article 73 111 « impôts et taxes », le produit est en augmentation estimée de 56 500 euros. Le produit supplémentaire a été aussi pris en compte lors de la décision modificative n°3 en septembre.

## Dépenses

Les **dépenses réelles** de fonctionnement du budget primitif 2022 étaient de 4 998 200 €.

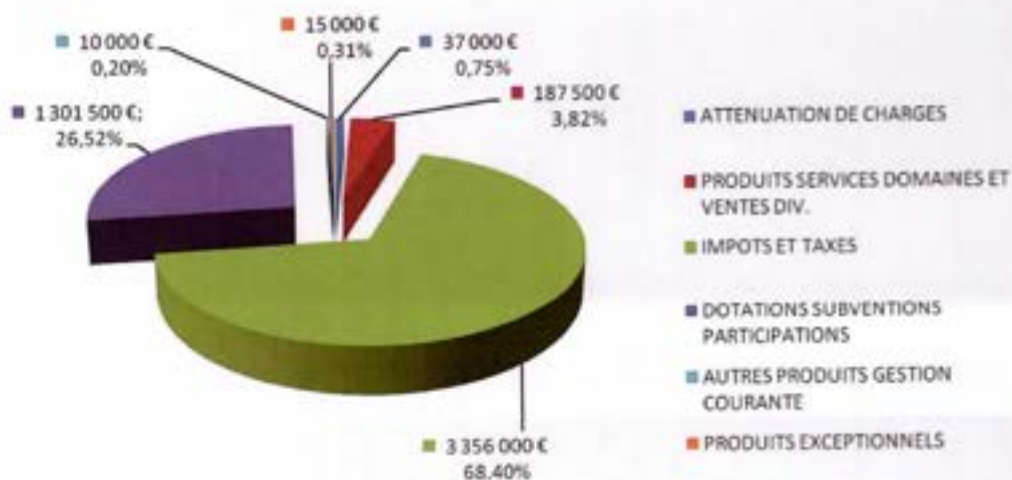
### BUDGET PRIMITIF 2022



## Recettes

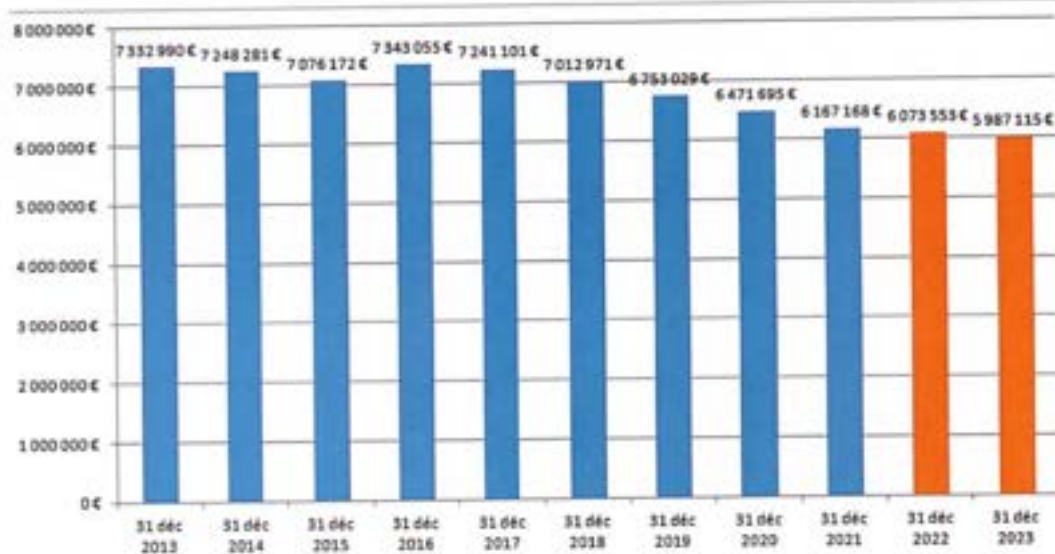
Les **recettes réelles** de fonctionnement de l'exercice 2022 étaient de 4 998 200 €.

### BUDGET PRIMITIF 2022



## Dettes

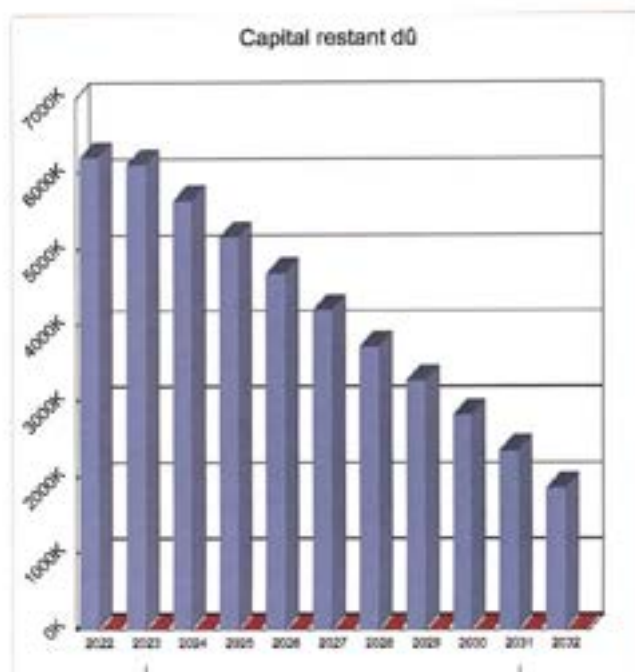
La dette financière de la Ville de La Châtre au 31 décembre 2022 s'élèvera à 6 073 553 €.



Il est important de rappeler qu'en 2022, un prêt de 400 000 € a été voté, notamment pour les travaux du gymnase dont 300 000 € y ont été fléchés.

En effet depuis 2018, la Ville avait limité son emprunt à 350 000 €

En 2023 une simulation a été faite avec un nouvel emprunt de 400 000 €.



## **ORIENTATIONS**

Un exercice 2023 qui confirmera la reprise des activités.

Le budget primitif 2023 qui avoisinera les 5 180 000 € sera supérieur à celui de 2022 (rappel : 5 000 000,00 €).

Ce budget établi avec sincérité et prudence, sera axé sur une gestion rigoureuse, tout en améliorant l'ensemble des services à la population et en assurant la poursuite du dynamisme de notre Ville.

Il est proposé le maintien des taux de fiscalité de l'exercice 2022.

Ce budget se voudra ambitieux, répondant aux attentes de nos concitoyens sur des demandes de travaux et aménagements de proximité.

Les investissements 2023 seront déterminés par la commission d'urbanisme, toutefois la Municipalité souhaite y inscrire :

- poursuivre la mobilisation d'une enveloppe spécialement dédiée à la voirie de 100 000 € HT

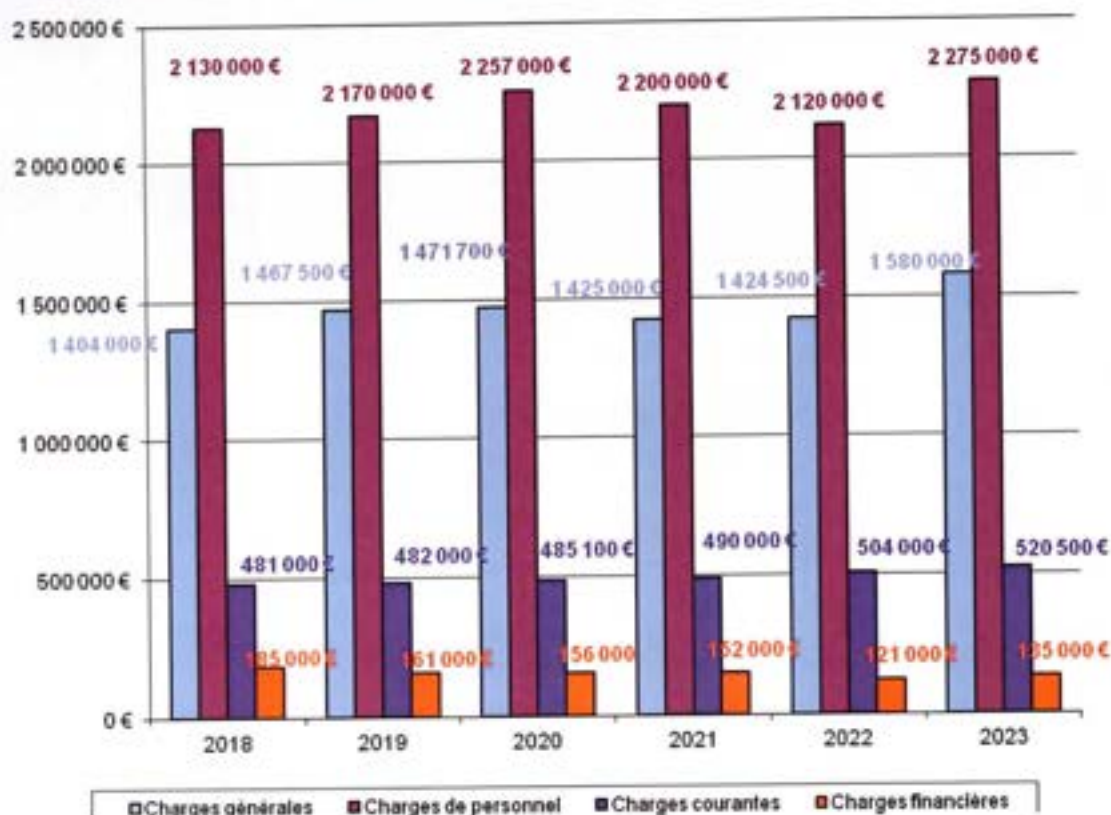
- rénover les bâtiments communaux importants pour notre ville sur un plan patrimonial et énergétique. Après le gymnase Garnier sur les exercices 2022 et 2023, la rénovation complète de l'hôtel du chevalier d'Ars devrait débuter en septembre 2023, et les travaux du clos et couvert de la Maison rouge, bâtiment historique et emblématique de la Commune (pour la partie appartenant à la Ville), seront lancés.

En parallèle, les études pour la rénovation de FOREPABE seront finalisées avec

notamment la mise en place des plans de financement.

## LA SECTION DE FONCTIONNEMENT

### *DEPENSES REELLES EN GRANDES MASSES (BUDGETS PRIMITIFS)*



### **011- Charges à caractère général : ( 1 580 000,00 € )**

Les charges à caractères générales sont en augmentations, essentiellement par la hausse des coûts de l'énergie (60612 : + 55 000 €).

### **012- Charges de personnel : ( 2 275 000,00 € )**

#### **50,26 % DU BUDGET DES CHARGES REELLES DE FONCTIONNEMENT**

Le « 012 » 2022 atteint 2 203 000 € (voté au BP 2 120 000 € + 10 000 € article 6216 remboursement personnel CDC + 25 000 € article 6218 personnel BGE + 48 000 € DM).

La hausse entre le « 012 » 2022 et 2023 est de 3.17 %.

Le montant estimé du personnel (012) à 2 275 000 € tient compte sur 2023 de la hausse du point d'indice de 3.5 % sur toute l'année, et une hausse globale de 1 % pour couvrir les échelons et avancements de grades



En outre, le poste d'Agathe Moyet (financé jusqu'au 31/08/2023) est maintenu au service culturel.

### Répartition des effectifs



## SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2021



### COMMUNE DE LA CHATRE

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2021. Elle a été réalisée via l'application [www.bs.donnees-sociales](http://www.bs.donnees-sociales) des Centres de Gestion par extraction des données 2021 transmises en 2022 par la collectivité au Centre de Gestion de l'Indre.

### Effectifs

- 65 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2021

- > 43 fonctionnaires
- > 13 contractuels permanents
- > 9 contractuels non permanents



- Aucun contractuel permanent en CDI

- Un agent sur emploi fonctionnel dans la collectivité

- Précisions emplois non permanents

- 4 contractuels non permanents recrutés dans le cadre d'un emploi aidé
- 2 contractuels non permanents recrutés comme saisonniers ou occasionnels
- Personnel temporaire intervenu en 2021 : aucun agent du Centre de Gestion et aucun intérimaire

### Caractéristiques des agents permanents

- Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Tous
Administrative	26%		20%
Technique	47%	38%	45%
Culturelle	7%	62%	20%
Sportive	5%		4%
Médico-sociale	12%		9%
Police	5%		4%
Incendie			
Animation			
Total	100%	100%	100%

- Répartition des agents par catégorie



- Répartition par genre et par statut

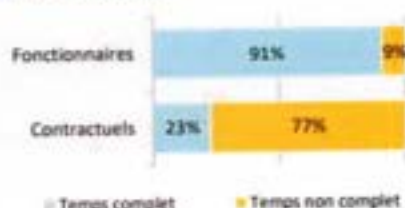
	Hommes	Femmes
Fonctionnaires	49%	51%
Contractuels	38%	62%
Ensemble	46%	54%

- Les principaux cadres d'emplois

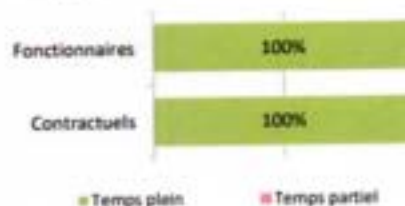
Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	38%
Adjoints administratifs	16%
Assistants d'enseignement artistique	14%
ATSEM	9%
Agents de maîtrise	5%

## Temps de travail des agents permanents

- Répartition des agents à temps complet ou non complet



- Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



- Les 2 filières les plus concernées par le temps non complet

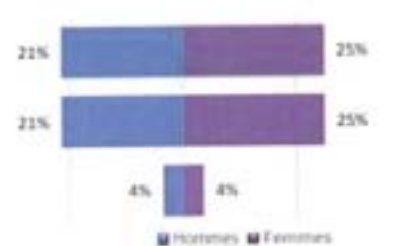
Filière	Fonctionnaires	Contractuels
Administrative	18%	
Technique	10%	40%

## Pyramide des âges

- En moyenne, les agents de la collectivité ont 48 ans

Âge moyen* des agents permanents		
Fonctionnaires	49,01	de 50 ans et +
Contractuels permanents	43,65	
<b>Ensemble des permanents</b>	<b>47,77</b>	de 30 à 49 ans
Âge moyen* des agents non permanent		de - de 30 ans
Contractuels non permanents	28,06	

Pyramide des âges des agents sur emploi permanent



\* L'âge moyen est calculé sur la base des tranches d'âge

## Équivalent temps plein rémunéré

- 55,83 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année 2021

- > 44,92 fonctionnaires
- > 4,71 contractuels permanents
- > 6,20 contractuels non permanents

101 611 heures travaillées rémunérées en 2021

Répartition des ETPR permanents par catégorie



## Positions particulières

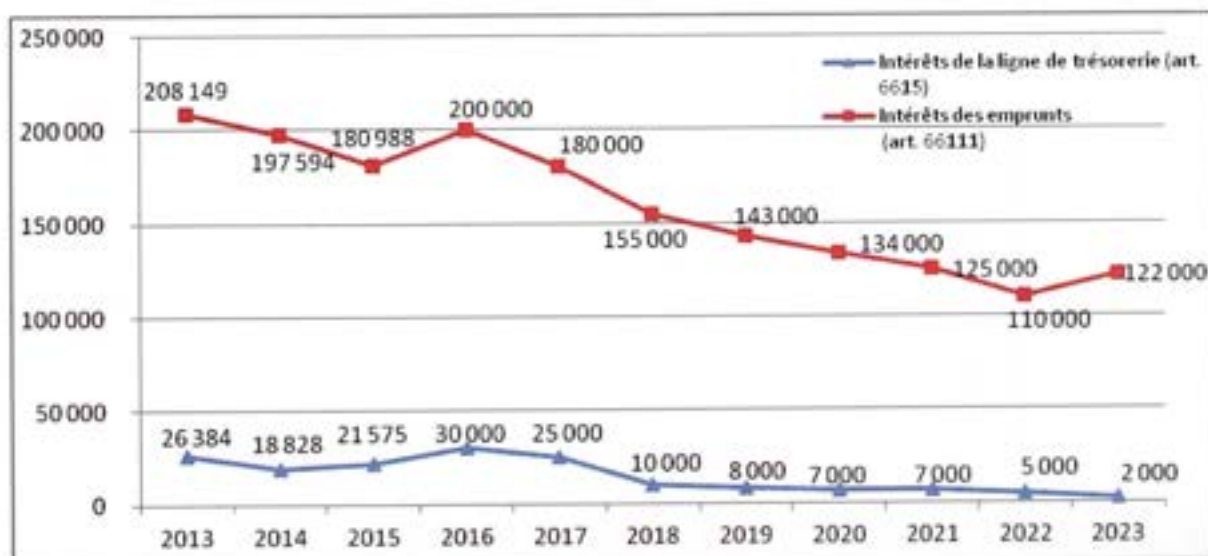
- > Un agent en disponibilité

## 65- Charges de gestion courante : 520 500,00 €

Ces charges prennent en compte notre participation au contingent incendie et de secours (estimé à 110 000 €), ainsi que les subventions allouées aux différentes associations qui seront d'un montant identique à 2022 soit 180 000 €, avec un effort particulier sur les subventions « vitrines ».

## **66- Charges financières : 135 000 €**

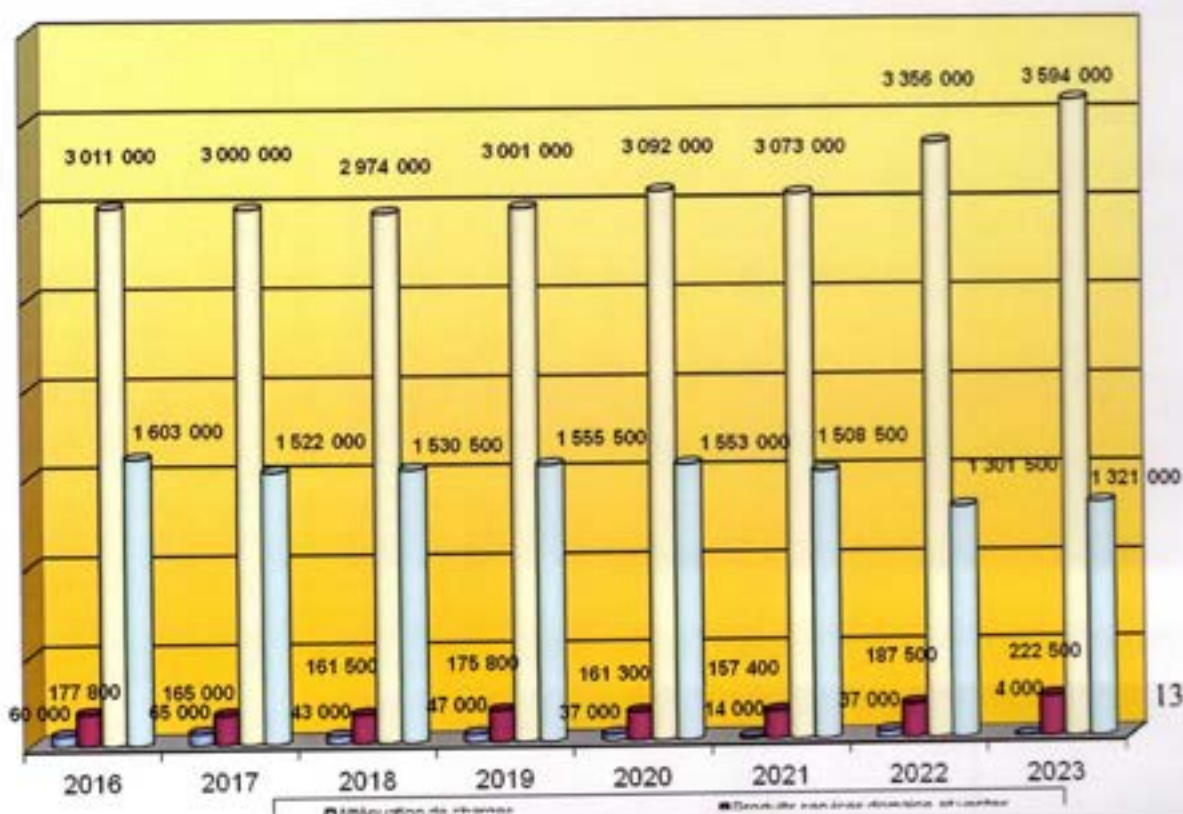
Les intérêts : ils sont en hausse depuis cette année du fait de l'augmentation des taux d'intérêts.



LIGNE DE TRESORERIE : montant 650 000 € tirée à 0 € depuis le 30/09/2022.

### *RECETTES EN GRANDES MASSES :*

Aussi, en attendant les notifications définitives de ces produits, on provisionnera ces recettes avec prudence.



## LA SECTION D'INVESTISSEMENT

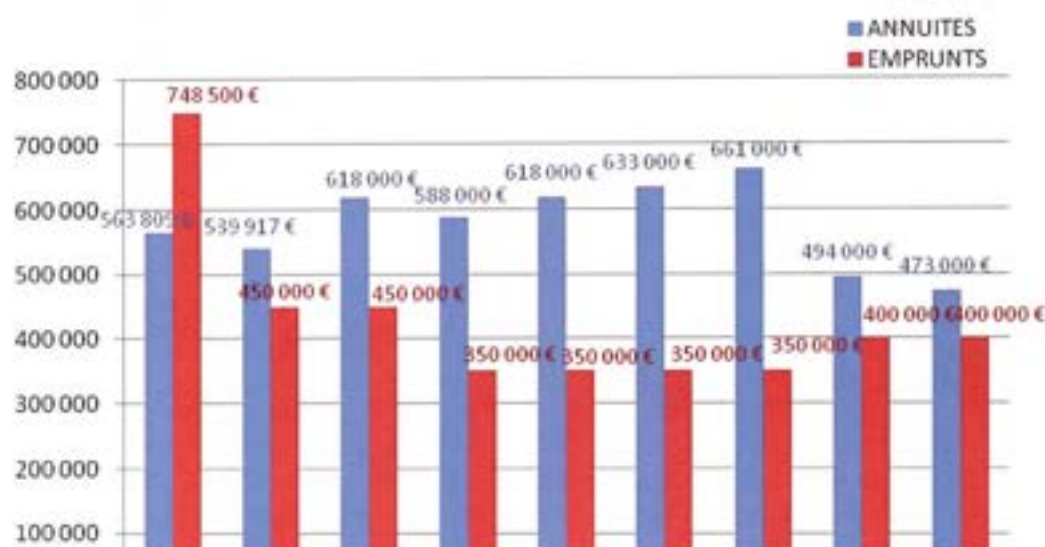
Le Rapport d'orientations budgétaires permet, aussi, lors de sa discussion, de dégager les masses financières disponibles en vue d'alimenter la section d'investissement du budget de la ville.

Les recettes d'investissement reposent principalement sur :

- L'autofinancement (excédent de la section de fonctionnement)
- Le FCTVA (en fonction des travaux d'investissements réalisés dans l'année précédente)
- L'emprunt éventuel
- La taxe d'aménagement
- Les subventions d'investissements (Etat, Contrat de Pays, Département...)

Le virement à la section investissement (article 023) d'environ 500 000 € (recettes – dépenses de la section de fonctionnement) pourrait être consacré au financement des travaux de la section investissement 2023 sauf si une partie doit être utilisée pour régler les frais d'énergie (60612).

Cet autofinancement d'environ 500 000 € permettra avec un emprunt complémentaire de 400 000 € (identique à 2022) de réaliser les travaux que proposera la commission d'urbanisme lors d'une prochaine réunion.



## **2- Rapport sur les orientations budgétaires 2023 – Service de l'eau**

Monsieur Dominique MASSOUBRE, Adjoint en charge des Finances, présente dans le détail le rapport.

Il indique que le service de l'Eau présentera pour l'exercice 2023 un budget de fonctionnement d'environ 500 000€, proche de celui de 2022 (476 000 €).

Les dépenses restent sur des sommes identiques.

Les recettes prévues par la vente de l'eau devraient rester identiques, à un peu plus de 400 000 € (article 7011 – vente de produits).

Afin d'anticiper la mise en place de la sécurisation de notre alimentation en eau potable en cours, en relation avec le syndicat des eaux de la Couarde, il sera nécessaire d'envisager une augmentation des tarifs 2023 (Inflation 6.2 % au 31/10/2022).

La ligne de trésorerie permettant la gestion budgétaire entre les deux appels de facturation est de 150 000 €, et elle est actuellement à 0 € et ce depuis le 30/09/2022.

A l'issue de l'exercice 2023, la dette de ce budget s'élèvera à 1 393 026.72 € (contre 1 513 026.72 € au 31.12.2022), dette en baisse importante depuis plusieurs années, si aucun emprunt n'est contracté en 2023.

### **Les Investissements 2023 :**

- poursuite de l'étude patrimoniale du réseau AEP de la Ville
- remplacement des compteurs les plus anciens (180)

Ce rapport fait l'objet d'un débat entre les conseillers.

## **3- Rapport sur les orientations budgétaires 2023 – Lotissement Les Ajoncs (13 lots)**

Monsieur Dominique MASSOUBRE, Adjoint en charge des Finances, présente dans le détail le rapport.

Il indique que la commercialisation de ce lotissement communal est pratiquement terminée avec encore un seul lot à vendre (lot n°7).

Les travaux qui devront être planifiés en 2023 :

- la voirie, sous couche grave bitume
- l'éclairage public

Ce rapport fait l'objet d'un débat entre les conseillers.

## **II - DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, chacun des Conseils Municipaux de la Communauté de Communes doit débattre, en plus du Conseil Communautaire, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) :

- Orientation 1 – Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique.
- Orientation 2 – Permettre l'accueil d'une population dans de bonnes conditions en modérant la consommation d'espace.
- Orientation 3 – Conforter le développement économique, l'équilibre commercial et l'offre de services.
- Orientation 4 – Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire.

Vous trouverez en annexe le PADD complet.

Le Conseil Municipal est invité à débattre sur les orientations générales du PADD.

## Débat sur le projet d'Aménagement et de développement durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Monsieur le Maire rappelle les raisons pour lesquelles le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 11 décembre 2015.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLUI comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat prévu au premier alinéa du présent article au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

### **Monsieur le Maire expose dans le débat le projet de PADD :**

Orientation 1 – Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique.

Orientation 2 – Permettre l'accueil d'une population dans de bonnes conditions en modérant la consommation d'espace.

Orientation 3 – Conforter le développement économique, l'équilibre commercial et l'offre de services.

Orientation 4 – Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire.

Bruno Villatte rappelle que sur le volet commercial (orientation 3), il avait demandé l'interdiction de nouvelles constructions sur les zones commerciales, mesure qui n'a pas été retenue par la Communauté de Communes.

Il souhaite donc que sa proposition soit notifiée dans ce débat.

Patrick Judalet lui rappelle que les zones d'activités commerciales (classées zones Ux2, Ux1b du PLUI) à La Châtre sont occupées à 95% à ce jour.

Par ailleurs, il lui confirme que la collectivité ne maîtrise pas l'évolution future des surfaces construites actuellement.

**Le Conseil Municipal** à la majorité prend acte de la tenue de ce débat, Bruno Villatte souhaitant s'abstenir par rapport à sa position initiale sur le sujet à la Communauté de Communes.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.



Envoyé en préfecture le 29/06/2022  
Reçu en préfecture le 29/06/2022  
Affiché le 29/06/2022  
ID : 256-243602250-20220623-3822\_0000-01

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes de

## LA CHÂTRE SAINTE-SÉVÈRE


2.


# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document destiné à être débattu en conseil communautaire  
le 23 juin 2022







Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022   
ID : 036-241800350-20220623-0022\_0063-DE



## QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit «PADD», est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes et les communes membres.

Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier PLU, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser à l'échelle de La Châtre Sainte-Sévère, les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L.110 du Code de l'urbanisme :

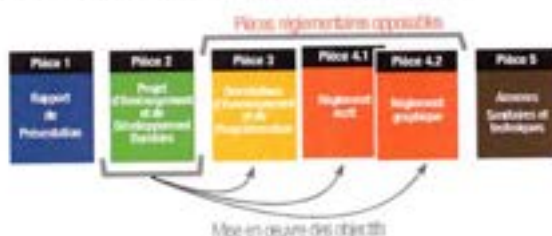
*«Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»*

S'inscrivant dans une logique de développement durable, le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux à long terme, répondant aux attentes de la population.

Ainsi, les objectifs engagés à l'échelle de l'intercommunalité doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

## ENCADREMENT LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Le PADD n'est pas une pièce directement opposable aux demandes d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager). Néanmoins l'ensemble des pièces réglementaires en sont la traduction et la réponse aux objectifs qu'il fixe :



L'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, définissant le PADD, fixe les thématiques que le document doit impérativement traiter :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modulation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»



## POURQUOI ÉLABORER UN PLUI ? RAPPELS DES OBJECTIFS COMMUNAUTAIRES

En application de la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Conseil Communautaire a décidé, le 4 juin 2015, d'assurer le transfert de la compétence « Étude, élaboration, approbation, suivi et révision Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de communes La Châtre Sainte-Sévère.

Le 30 décembre 2015, la Communauté de Communes de La Châtre Sainte-Sévère a prescrit l'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Au travers de ce document stratégique et réglementaire, l'intercommunalité souhaite articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de l'urbanisme et de l'aménagement, assurer une gestion économe de l'espace, favoriser la cohésion et la mixité sociale tout en veillant à la satisfaction des besoins en matière de qualité du cadre de vie, d'habitat, de services et de développement économique, préserver et valoriser l'environnement, économiser l'énergie et valoriser les énergies renouvelables. L'un des objectifs est également d'assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques ainsi que contre les pollutions et nuisances de toutes natures.

La délibération de prescription établie par le Conseil Communautaire fixe les objectifs qui ont été poursuivis dans le cadre de l'élaboration de PLUi :

- Définir des règles d'aménagement et d'équipement équilibrés.
- Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Soutenir et développer l'économie locale (industrie, artisanat, commerce et services, tourisme et culture).
- Contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et en faveur du recours aux énergies renouvelables.
- Établir un ensemble de mesures utiles à la préservation de la qualité des sols, de l'eau et de la biodiversité.



## Préambule



## ORGANISATION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère est exprimé ci-après au travers d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques dont le traitement est également exigé par le Code de l'urbanisme.

Ces orientations ont été définies à partir, d'une part, du constat d'atouts, de faiblesses et d'enjeux identifiés dans le cadre du diagnostic du territoire comprenant notamment l'état initial de l'environnement (voir Rapport de Présentation - Tome 1) et, d'autre part, par les attentes et projets exprimés par les élus locaux, à travers les ateliers de travail, les sessions plénières avec l'ensemble des maires et les réunions de consultation des partenaires institutionnels (des Personnes Publiques Associées, dites PPA).

L'élaboration du document a également été éclairée par la concertation publique menée par l'intermédiaire d'ateliers de débats citoyens qui ont permis de faire remonter les attentes et aspirations des habitants de la Communauté de communes vis-à-vis du devenir du territoire.

Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires, avec, en premier lieu, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays la Châtre en Berry, approuvé le *(en attente de la date d'approbation définitive)*.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur les objectifs de mixité sociale, de préservation et d'amélioration des qualités passagères et urbaines, préservation de l'environnement et de l'agriculture et le développement équilibré du territoire.

Elles sont organisées selon les 4 grands axes suivants qui seront ensuite déclinés en 12 orientations aboutissant à un total de 41 actions :



### Axe 1

Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages et soutenir l'agriculture et la transition écologique



### Axe 2

Permettre l'accueil d'une population dans de bonnes conditions en modérant la consommation d'espace



### Axe 3

Conforter le développement économique, l'équilibre commercial et l'offre de services



### Axe 4

Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire

## DÉMOGRAPHIE



**16 673** habitants vivent au sein de la Communauté de communes La Châtre Sainte-Sévère (2016), soit 7,5 % de la population départementale.



- **388** habitants en 15 ans soit un rythme d'évolution de la population de -0,15 % / an.



Cette base démographique est induite par un solde naturel négatif de longue date (-0,7 % de la population entre 2010 et 2015)...



... alors que le solde migratoire est positif (+0,1 % de la population sur la même période) : le territoire est attractif et accueilli de nouveaux habitants et ménages. Cette dynamique doit être confortée.



**2,1** personnes par ménage : Le territoire est impacté par le phénomène de desserrement de la taille moyenne des ménages (-0,2 pers/ménage en 15 ans).



Ces derniers indicateurs reflètent le vieillissement progressif de la population. Ce phénomène caractéristique des territoires ruraux va se poursuivre et constitue un enjeu de demain.

## LOGEMENTS ET HABITAT



**11 386** logements composent le parc résidentiel du territoire intercommunal.



**1082** logements construits en 16 ans (1999-2015), soit + 68 logs / an.



**1388** logements neufs sur la même période auraient été nécessaires pour compenser les dynamiques endogènes et maintenir la population (port mort).



Un taux de vacance de 10% et 14% de résidences secondaires.



**73%** de priorités pour logement 27 % de locataires (11% en HLM).



Un parc ancien nécessitant parfois d'importants travaux. Assouplir les contraintes réglementaires permettra de rendre plus attractive une part du parc vacant en facilitant les travaux de mise aux normes, d'agrandissements et/ou d'annexes.



Un parc dominé par les maisons et chaumières (91%) de grandes tailles. Une carence observée en logements intermédiaires qui feront pourtant l'objet d'une demande future (jeunes ménages, vieillissement, etc.).



## ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET OCCUPATION DES SOLS



**62 %** du territoire composé de surfaces à caractères naturels dominants.



Des corridors écologiques structurants reconnus à l'échelle inter-régionale et dont la fonction écologique doit être protégée. La Trame Verte et Bleue est notamment marquée par la traversée des vallées (L'indre, l'IGNONNE, la Couarde, etc.).



9 ZNIEFF et 4 Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire en 2020, mais pas de zone Natura 2000.



18 % de forêts, de bois et bosquets.



7 % du territoire constitué en zones humides, de marais et d'étangs : des milieux sensibles à protéger.



Un paysage de bocage caractéristique du Bricheux Sud marqué par l'alternance de haies et de prairies (pouvant 37% de la surface intercommunale).



Une richesse notamment confirmée par la tradition de *peyroux* (usage) du territoire qui encourage à intégrer pleinement la dimension économique de l'agriculture pour assurer le maintien du bocage.



## STRUCTURES URBAINES PATRIMOINE ET TOURISME



Une armature urbaine constituée et affirmée avec :



1 **villages centraux** : La Châtre ;



4 **bourgs périphériques** : Montigny, Le Magry, Lacs et Briantes ;



4 **villages ruraux** : Sainte-Sévère-sur-Indre, Saint-Audit, Pouilly-Notre-Dame, Nohant-Vic ;



22 **hameaux constitués**, c'est à dire répondant aux critères minimum du Code de l'urbanisme pour être identifiés comme des entités « urbaines ».



32 **monuments historiques** et de nombreux autres monuments emblématiques.



... et nombreux éléments de « *villages patrimoniaux* » qui participent au charme de chaque bourg, confèrent l'identité des lieux et rappellent la tradition rurale du territoire.



Un **patrimoine touristique** culturel, patrimonial et de loisirs verts à conforter afin d'attirer et maintenir les visiteurs en séjour.

## QUELQUES DONNÉES ... POUR MIEUX SAISIR LES ENJEUX DU TERRITOIRE

### EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



Le territoire intercommunal s'affirme comme une polarité locale avec une offre en services publics complète et structurée qui permet de répondre aux besoins de proximité de ses habitants et de ceux des territoires ruraux voisins.



Un parcours scolaire complet de la crèche au lycée assuré sur le territoire grâce aux 6 écoles maternelles (dont 4 RPI), 18 écoles primaires (dont 12 en RPI), 2 collèges et au lycée de La Châtre.



Une offre en équipements de santé structurée avec l'hôpital de La Châtre mais aussi les maisons médicales de Saint-Gervais et Saint-Aulx ainsi que le réseau local de médecins généralistes et spécialistes.



Les projets de développement du territoire devront prendre en compte la capacité des réseaux et des équipements techniques ainsi que des capacités financières des collectivités en matière d'investissements dans l'aménagement.

### ÉCONOMIE LOCALE



**671** entreprises implantées sur le territoire...



... lui permettant de s'affirmer comme un pôle économique de **5655** emplois. Une base de 555 postes (entre 2010 et 2015)



**6** ZAE existantes et **6** secteurs d'entreprises concentrent une part importante des entreprises et des emplois.



**16,3 ha** consommés en 15 ans dans les ZAE pour supporter une partie du développement économique.



Une offre commerciale et de services de proximité (alimentaire, pharmacie, tertiaire, etc.) mais des centres-bourgs à requalifier.



**642** exploitations agricoles mais une baisse continue de leur nombre au cours des dernières décennies. Un monde agricole à protéger.



La nécessité d'intégrer la diversification agricole afin de booster les démarches : mise en valeur énergétique (copieux bois, construction de chaudières collectives, méthaniseurs, etc.), agrotourisme, transformation artisanale des productions, etc.

### FONCIER ET CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 15 DERNIÈRES ANNÉES



**126 ha**

consommés en 15 ans pour l'habitat  
C'est-à-dire une dynamique d'artificialisation de **8,4 ha / an**.

En densification



**33 %**

des constructions de logements

Opérations d'aménagement d'ensemble



**21 %**

des constructions de logements

Extension ponctuelle



**21 %**

des constructions de logements

Construction en écart bâti



**27 %**

des constructions de logements

Des formes d'urbanisation non contrôlées ont représenté

**66 %** de la consommation d'espace pour seulement 48% des nouveaux logements.



**1815 m<sup>2</sup>**

de consommés en moyenne pour permettre la construction d'un logement

Soit une taille pouvant être considérée comme trop importante au regard des objectifs nationaux de modulation de la consommation d'espace.



Un potentiel de densification des tissus urbains estimé à **615** logements

au titre de recensement de l'évaluation de la répartition foncière effectués lors de l'élaboration du P.L.U.

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022

ID : 036-243800358-20220623-2022\_0065-DE



A

Envoyé en préfecture le 28/06/2023  
Reçu en préfecture le 28/06/2023  
Affiché le 28/06/2023  
ID : 836-243600359-20220623-2123\_0016-DE



Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique





# ENJEUX LIÉS À L'AXE 1

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-243600150-20220623-2022\_0065-DE

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

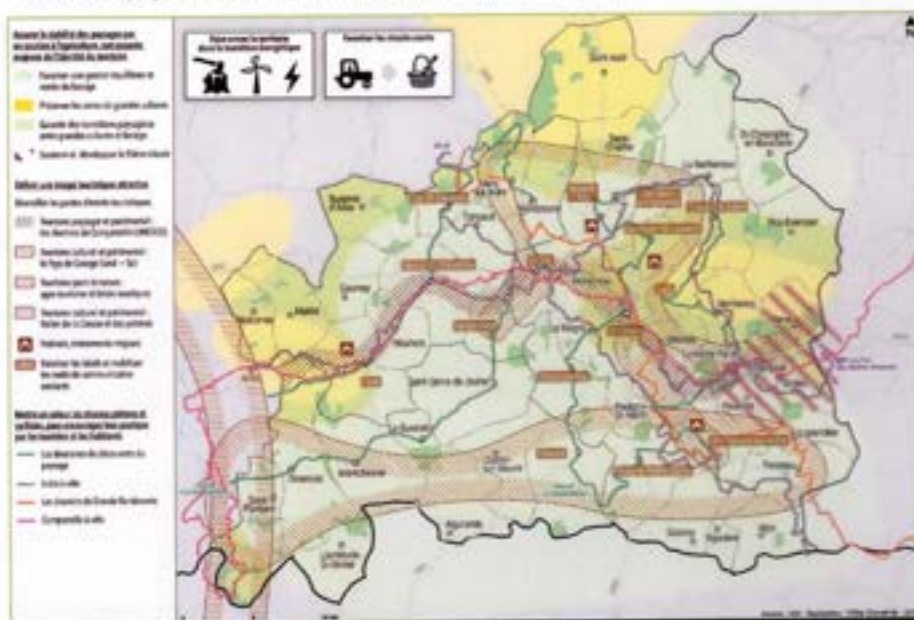
Le territoire intercommunal de La Châtre Sainte-Sévère s'inscrit au sein d'un carrefour sur le plan écologique et environnemental. Cette place charnière est notamment connotée par la traversée de cours d'eau stratégiques. Le territoire se situe d'ailleurs généralement en tête de bassins versants. L'importance du rôle écologique joué par le territoire est conforté par les caractéristiques générales de son milieu emblématique qu'est le bocage du Boischaud Sud.

Riche d'espaces naturels qui participent à la constitution des trames verte et bleue du territoire intercommunal, c'est à dire des continuités écologiques, le PLU doit porter une vigilance toute particulière à la préservation de ces ressources environnementales sensibles.

La politique poursuivie par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal intègre la préservation du patrimoine naturel et paysager afin de conserver la qualité environnementale du territoire tout en considérant que cette proximité avec la nature participe pleinement à la qualité de vie de ses habitants.

Deux types d'espaces naturels sont dissociés : certains sont à considérer comme des réservoirs de biodiversité à préserver en tant que lieux d'habitats privilégiés de la faune et de concentration de la flore alors que d'autres assurent un rôle de corridor écologique à maintenir ou à recréer car ils permettent les déplacements des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

Axe 2 du Schéma de cohérence Territoriale du Pays La Châtre en Berry  
Valoriser le Paysage : transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages







## Orientation 1 // Protéger les milieux naturels sensibles, la trame verte et les paysages naturels

### ACTION 1 | Préserver les réservoirs de biodiversité, les milieux naturels sensibles et les périmètres environnementaux

Le territoire de la Châtre Sainte-Sévère est maillé par des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche, où elle peut effectuer tout ou partie de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

Le PLU assure une protection forte de ces milieux sensibles afin d'en garantir leur pérennité en agissant en particulier par l'intermédiaire de mesures d'inconstructibilité nécessaires à la mise en œuvre du principe d'évitement.



Le PLU définit un dispositif visant à protéger :

-  Les principaux espaces boisés (et notamment les forêts et bois structurants de Bellevue, de Saint-Charlier, Boulaise, Moulière, Curat, Saint-Sévère, les Pieges, etc.) ;
-  Les cours d'eau : les rivières et ruisseaux (l'Indre, La Courade, l'Igneraie, Vauvre, etc.) et les sources ;
-  Les éléments hydrologiques : les étangs, les mares et autres points d'eau ;
-  Les milieux particulièrement sensibles que sont les zones humides, les pelouses calcicoles ou les tourbières.

 D'une manière générale, le PLU portera une attention toute particulière à la protection des périmètres environnementaux que sont les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) du territoire : Haut Bassin Versant de la Vauvre, de l'Indre, Pelouses du pont Tracat, Tourbière du bois de Sainte-Sévère, Pelouses de Galbois, Aulnaie fraiche des Piéges, Ruisseau la Courade, Bocage de la Font-Roy-Bonnin.

### ACTION 2 | Maintenir et restaurer les fonctions des corridors écologiques tout en prenant en compte leur imbrication étroite avec le monde agricole

En plus de ces réservoirs identifiés et protégés, le PLU porte une attention toute particulière au maintien des corridors écologiques, c'est-à-dire aux voies d'échanges biologiques et/ou de déplacements de la faune et de la flore, qui relient les réservoirs entre eux. Le niveau de protection apporté est défini au regard de la fonction écologique jouée par le corridor. Le PLU doit :

-  Assurer la protection des corridors majeurs, c'est-à-dire les continuités naturelles jouant un rôle fonctionnel le plus important tant à l'échelle du territoire qu'à une échelle supra-communautaire (notamment les corridors définis au titre du Schéma Régional de Cohérence Écologique du Centre Val-de-Loire). Ces continuités majeures sont principalement composées des vallées humides et sèches du territoire et dans quelques cas d'espaces interstitiels à des boisements structurants.
-  Garantir le maintien des corridors secondaires tout en prenant en compte l'existence d'une vocation agricole sur ces secteurs. L'objectif sera de concilier les fonctions agricoles et écologiques interdépendantes sur ces espaces.

D'une manière générale, les mesures de protection devront être définies au plus près de l'enjeu environnemental propre à chaque milieu dans la logique de la séquence «Éviter - Réduire - Compenser» (ERC), principe de développement durable visant à ce que les aménagements n'engendrent pas d'impacts négatifs sur leur environnement.

L'objectif sera alors de ne pas contrarier les possibilités de mise en valeur lorsqu'elles ne remettent pas en cause ces milieux et notamment :

- L'exploitation des terres agricoles et forestières voir l'admission de constructions liées à ces activités si elles ne remettent pas en cause la pérennité des milieux naturels attenants ;
- Les projets liés à la sensibilisation environnementale (sentiers pédagogiques, etc.) ;
- Le tourisme vert (aménagement de sentiers de randonnées, équipements de sports nature, etc.) pouvant comprendre des constructions légères de loisirs (cabanes de pêches, de jardins partagés, constructions insolites d'hébergement touristique, etc.).

## Orientation 1 // Protéger les milieux naturels sensibles, la trame verte et bleue et les paysages naturels

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
© 2024 243800260 20220623 2022\_0005-DE

Afin d'adopter des mesures de protection «à la carte» à une échelle fine, le PLUi mobilise un éventail d'outils et dispositifs complémentaires qui passe en premier lieu par la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique «Trame Verte et Bleue» qui permettra d'affiner les mesures de protection mais aussi de conforter l'action en matière de sensibilisation et d'accompagnement pédagogique aux porteurs de projets.



### ACTION 3 | Maintenir le paysage de bocage caractéristique du Boischaud Sud

- Préserver le caractère du paysage bocager

Le bocage caractérise pleinement le territoire de La Châtre Sainte-Sévère et d'une manière générale le Boischaud Sud. A ce titre, le PLUi visera à :

Maintenir le bocage du territoire caractérisé par des alternances de haies, prairies et terres arables.

- Établir une politique de préservation des haies adaptée aux enjeux locaux

La richesse de ce paysage et sa pérennité sont intimement liées au maintien de l'activité agricole et en premier lieu de la polyculture-élevage sur le territoire. De ce constat, il ressort comme une nécessité de considérer le bocage comme un espace «vivant» nécessitant de limiter les mesures de «sanctuarisation» des haies.

Ainsi, les mesures de protection doivent impérativement être raisonnées au regard de l'enjeu agricole. La politique de protection visera à :

Limiter les protections de haies aux seuls éléments jouant un rôle paysager avéré sur le territoire notamment ceux bordant un des principaux sentiers de randonnées et les axes routiers.

Développer, dans les autres cas de figure, un encadrement plus souple et adapté au cas réel rencontré afin de protéger le paysage et non les haies individuellement.

Le dispositif mis en place notamment par l'intermédiaire d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique «Trame Verte et Bleue» visera à ne pas contrarier les possibilités de créer des ouvertures dans la haie (percées agricoles), de mise en valeur des haies (notamment sur le plan énergétique), etc.

## Orientation 2 // Préserver les terres agricoles et les exploitations tout en facilitant leur adaptation et leur diversification

### ACTION 4 | Limiter l'artificialisation des terres agricoles et l'impact de l'urbanisation sur les exploitations agricoles et forestières

- Prendre en compte le terrain et le paysage rural du territoire

En tant que territoire à l'identité rurale très marquée, l'agriculture représente pour la Communauté de communes La Châtre Saint-Séverin une filière économique majeure.

Occupation des sols dominante du territoire intercommunal, l'agriculture « façade » les paysages locaux. La politique d'urbanisme poursuivie devra permettre de :

Préserver l'unité des ensembles agricoles que sont :

- Le bocage, marqué par la polyculture élevage ;
- Les espaces plus ouverts, dominés par les terres arables cultivées.

Au cours des dernières décennies, l'agriculture a parfois été confrontée aux pressions de l'urbanisation. Sur les 15 dernières années, 98 ha d'espaces agricoles et naturels ont été artificialisés en extensions de l'enveloppe urbaine ou en écarts bâtis, soit une moyenne de 6,5 ha par an. Il s'agit à l'avenir de répondre aux objectifs de développement en limitant cette artificialisation.

Trop longtemps considéré comme simple réserve foncière, le foncier agricole fait désormais l'objet d'une attention et d'une protection particulière. Le PLU vise à :

- Répondre aux objectifs de développement en limitant l'artificialisation aux seuls besoins définis à l'axe 2 du présent document. Le PLU se fixe l'objectif de réduction de 50 % des espaces agricoles et naturels consommés par le développement urbain (habitat).
- Prohiber les formes d'urbanisation les plus impactantes comme l'urbanisation linéaire et le mitage qui amorcent généralement l'étalement urbain.
- Porter une attention particulière à la transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles. Le PLU devra définir et affirmer des limites d'urbanisation dans l'optique de former des liaisons agro-urbaines cohérentes. A ce titre, la

localisation des zones de développement veillera à conforter les bourgs et les hameaux stratégiques.



Préserver la fonctionnalité du foncier agricole : taille des unités foncières, maintien des accès, du passage des engins et du cheptel, maintien des configurations pratiques du foncier agricole.

Une attention particulière est portée par le PLU pour :



Préserver les terres sous appellation d'origine contrôlée (AOC) viticole par leur classement dans un zonage strictement inconstructible.



Prendre en compte la pérennité des exploitations agricoles dans la priorisation des zones de développement notamment en évitant les effets de morcellement de terres agricoles.



Prendre en compte la qualité et le potentiel agronomique des sols avant la définition d'ouvertures à l'urbanisation.

- Concilier protection environnementale et maintien de la polyculture élevage

Comme fixé dans les actions 2 et 3, la protection environnementale et le fonctionnement des exploitations sont à concilier par la politique poursuivie par le PLU. Il s'agit notamment de :



Définir des corridors écologiques secondaires liés au bocage et à la polyculture élevage et dont la double vocation doit être prise en compte.



Permettre le retour en cultures ou en prairies de boisements issus d'enrichissement en limitant les mesures protectionnistes des éléments végétaux.

## Orientation 2 // Préserver les terres agricoles et les exploitations tout en facilitant leur adaptation et leur diversification

### ACTION 5 | Préserver les exploitations et faciliter les constructions nécessaires à leur bon fonctionnement et à la diversification de l'activité agricole

- Maintenir les exploitations agricoles et accompagner leur(x) évolution(x)

L'agriculture constitue une activité économique majeure pour le territoire. Elle est portée par des exploitations aujourd'hui confrontées à des enjeux de modernisation et de diversification. Le PLU cherche à faciliter et accompagner ces évolutions dans l'objectif de maintenir les exploitations sur le long terme :

- Permettre les nouvelles constructions agricoles et forestières liées au développement des exploitations ainsi qu'à la création de nouvelles.
  - Accompagner la diversification des activités en lien avec la promotion des produits locaux (vente directe), la filière touristique (gîtes, camping à la ferme, chambres d'hôtes, fermes pédagogiques...) ou la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie, etc.).
  - Permettre le changement d'usage et la transformation de bâtiments agricoles repérés dans le respect de leur identités patrimoniales (gîte, chambre d'hôtes).
  - Soutenir la diversification de l'agriculture (viticulture, maraîchage).
  - Prendre en compte les déplacements agricoles lors des nouveaux aménagements de manière à limiter les contraintes et les obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles.
  - Veiller à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles (implantation, gabarits, coloris, de plantations d'intégration, etc.).
- ★ Le PLU veille à intégrer les distances de réciprocity sanitaires afin d'anticiper les évolutions des bâtiments d'exploitation mais aussi celles de l'urbanisation. L'objectif est lutter contre l'émergence ou l'accentuation de nuisances réciproques entre les exploitations et les espaces urbains.

- Affirmer la création d'une valeur ajoutée « agriculture » pour le territoire









- Conservier les outils structurants pour l'économie agricole : mettre en valeur la filière agro-alimentaire existante sur le territoire et favoriser les initiatives individuelles ou collectives pour poursuivre et étendre cette dynamique.
- Accompagner le développement des outils de production et transformation pour répondre aux besoins des agriculteurs : poursuivre les engagements politiques et financiers de soutien aux activités agricoles portés par le Pays.

### ACTION 6 | Intégrer les atouts du territoire en matière de développement des équipements de production des énergies renouvelables

La politique poursuivie par le PLU vise à soutenir et accompagner la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables contribuant à l'atteinte de l'objectif d'autonomie énergétique. En lien avec les Contrats d'Objectif Territoriaux Energies Renouvelables (COTER), le PLU vise à :

- Développer la filière du bois-énergie. Le PLU permet la mise en place des chaudières bois collectives. La politique menée en matière de préservation des haies et du bocage vise justement à ne pas nuire à leur utilisation économique. L'objectif sera de faciliter les sources d'approvisionnement locales par une gestion durable des haies.
- Faciliter la réalisation de projets de méthanisation.
- Favoriser la réalisation de projet de géothermie.
- Permettre les installations de panneaux photovoltaïques sur toitures pour les habitations, comme pour les bâtiments agricoles ou d'activités.
- Encadrer les installations de panneaux photovoltaïques au sol (centrales photovoltaïques) sur sites dégradés, dans des friches industrielles ou des carrières.

## Orientation 3 // Accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire








-  Accompagner la réalisation des projets intercommunaux consistant d'équipements de production d'énergies renouvelables, notamment la construction d'une chaufferie bois collective.
-  Promouvoir l'énergie solaire : développer les parcs photovoltaïques sur des sites favorables.
-  Interdire l'implantation sur des zones d'activités économiques.
-  Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme.
-  Favoriser une bonne insertion paysagère des projets de parcs photovoltaïques.
-  Interdire l'implantation de parcs photovoltaïques sur des sites sensibles.
-  Permettre des implantations exceptionnelles des projets de parcs photovoltaïques.
-  Permettre les installations photovoltaïques sur toitures.

La Communauté de communes La Châtre Sainte-Sévère fait le choix d'entrer dans la transition énergétique avec l'objectif affirmé d'**atteindre l'autonomie énergétique**.



### ACTION 7 | Contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation notamment sur les milieux aquatiques et les nappes phréatiques

Le PLU dans ses choix de développement et ses attentes vis-à-vis des projets se fixe de :

-  Maintenir des corridors écologiques et conserver la présence végétale dans les tissus bâtis existants et dans les espaces à urbaniser, notamment les espaces d'aération (voir Axe 4).
-  Garantir des conditions de non-imperméabilisation des sols sur les secteurs les plus à enjeux afin de gérer les eaux pluviales au plus près du point de chute.
-  Prendre en compte la problématique de l'écoulement des eaux de surfaces dans la priorisation des zones de développement de l'urbanisation.
-  Faciliter les travaux d'amélioration et de développement des réseaux d'assainissement collectif.
-  Conforter le respect des normes en matière de systèmes d'assainissement autonome (assainissement non collectif).
-  Prendre en compte les périmètres de protection des captages au sein desquels les possibilités de construire sont limitées.
-  Anticiper et organiser la gestion de déchets en lien avec le projet de développement.

## Axe 1



Assurer la protection des milieux naturels, mettre en valeur les paysages, soutenir l'agriculture et la transition écologique

### Orientation 1

Protéger les milieux naturels sensibles, la trame verte et bleue et les paysages naturels

Protéger les réservoirs de biodiversité

- Les boisements importants
- Les cours d'eau
- Les points d'eau
- Les zones humides
- Les périmètres environnementaux

Maintenir la fonction des corridors écologiques :

- Les continuités majeures
- Les continuités secondaires en cohérence avec le monde agricole
- Veiller à localiser les zones constructibles de manière à ne pas impacter les fonctionnalités écologiques

### Orientation 2

Préserver les terres agricoles et les exploitations tout en facilitant leur adaptation et leur diversification

Permettre et accompagner l'évolution et/ou la création d'exploitations agricoles

- Construction de bâtiments agricoles
- Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination
- Projets de diversification agricole
- Limiter les pressions et les nuisances réciproques des bâtiments agricoles / habitations

Maintenir les terroirs et les paysages agricoles :

- Le bocage caractéristiques du Boischaud Sud
- Les cultures ouvertes
- Porter une attention spécifique à la préservation des terres relevant de AOC Chablis/Beaune

### Orientation 3

Accompagner la transition écologique et énergétique sur le territoire

- Permettre le déploiement des équipements de production d'énergies renouvelables dans la perspective d'atteindre l'autonomie énergétique
- Contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation.

Accompagner les projets connus de création de d'équipements de production d'énergies renouvelables

Accompagner et encourager la mise en œuvre de projets urbains durables et qualitatifs en matière environnementale : performance énergétique, imperméabilisation des sols limitée, gestion des services publics optimisés, etc.

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le 28/06/2022

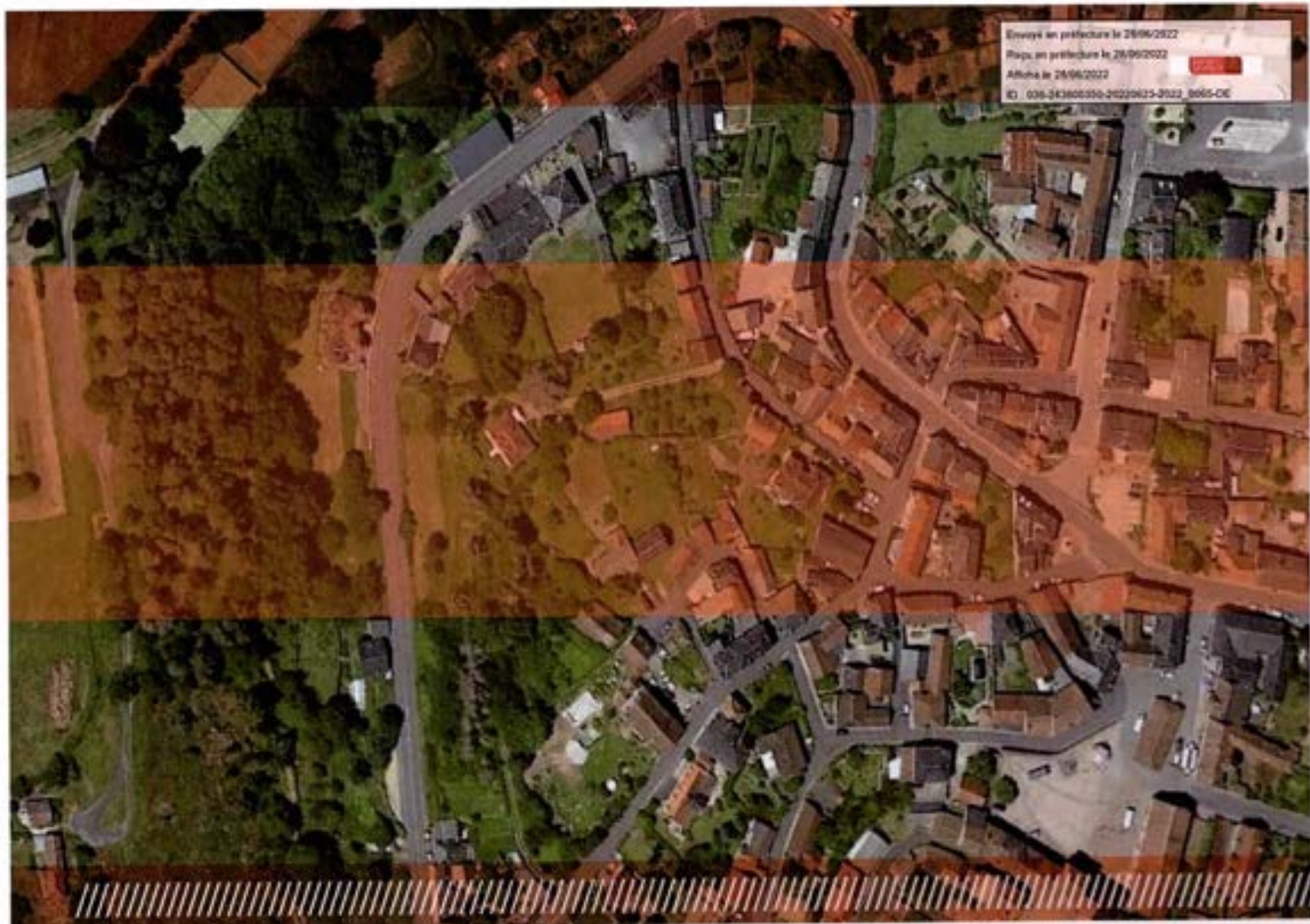
038-243800350-20220623-2022\_0965-DE







Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 030-243800350-01210025-0122\_0005-DE



A)

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022

ID : 036-243600356-20220623-122\_0065-FR



Permettre l'accueil d'une population  
dans de bonnes conditions en  
modérant la consommation d'espace

## ENJEUX LIÉS À L'AXE 2

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
 Reçu en préfecture le 28/06/2022  
 Affiché le 28/06/2022  
 ID : 036-24-M00100-20220623-2022\_0005-DE

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, concernant l'habitat.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le territoire est marqué par un déclin démographique global induit par le vieillissement de la population et le départ des jeunes actifs.

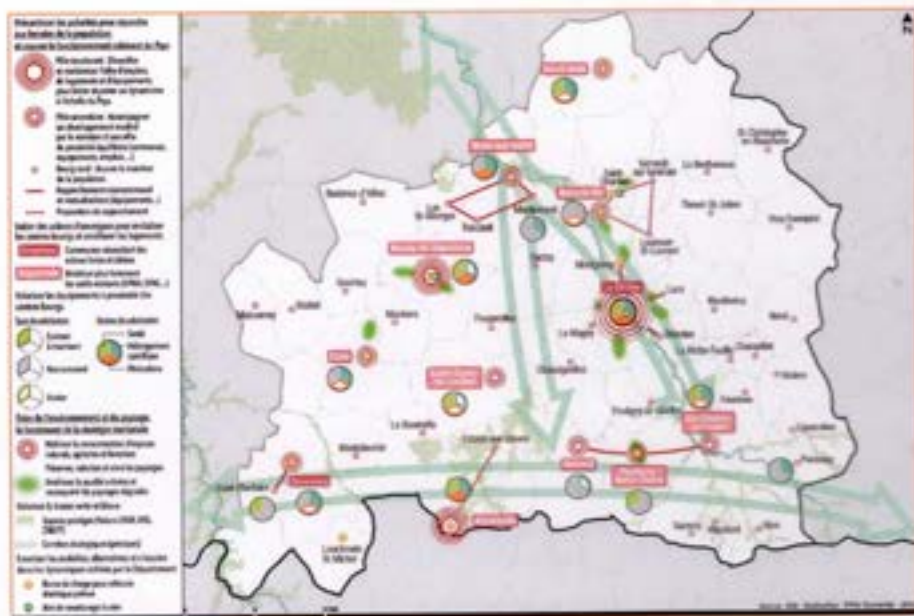
Le potentiel important d'espaces constructibles en densification des parties déjà urbanisées ainsi que le stock de logements vacants constituent des gisements pour la politique de l'habitat pour les prochaines années. Le parc de logement est toutefois ancien et l'investissement dans les réhabilitations nécessaires.

Le réseau de polarités territoriales et urbaines est hiérarchisé par le Schéma de Cohérence Territoriale. Cette armature territoriale s'appuie sur les concentrations de population mais aussi de commerce, d'équipements et d'emplois.

La principale ambition portée par le PADD est de hiérarchiser les polarités du territoire pour porter une ambition démographique cohérente avec la taille et l'importance des bourgs et pour garantir le fonctionnement des équipements et des zones d'activités. La revitalisation des centres-bourgs permettra de préserver les bassins de vie existants.

### Axe 3 du Schéma de cohérence Territorial du Pays La Châtre en Berry

Conforter l'armature urbaine du territoire : entre renouvellement des centres-bourgs et respect du cadre de vie



## Orientation 4 // Porter une politique de production de logements afin de rattraper la perte de population

### ACTION 8 | Stopper le phénomène de déclin démographique

Les tendances passées témoignent d'une baisse démographique sur le long terme. Entre 1999 et 2015, le territoire intercommunal a perdu environ 270 habitants. Ce phénomène sur le territoire s'explique essentiellement par le vieillissement de la population (solde naturel négatif) alors même que le solde migratoire demeure positif : les arrivants sont plus nombreux que les personnes partant du territoire.

La production de logements sur les dernières années a été insuffisante pour que le territoire puisse atteindre son besoin dit de «Point Mort» c'est-à-dire le nombre de logements neufs nécessaires à la stabilité démographique en compensation de phénomènes endogènes que sont le désamortissement de la taille moyenne des ménages, le renouvellement du parc (destructions ou fusion de logements, changements de destination, etc.) ou encore la variation des résidences secondaires et des logements vacants. En plus des 1083 logements neufs construits entre 1999 et 2015, 315 logements supplémentaires auraient été nécessaires pour maintenir la population.

Afin de permettre le maintien du niveau de population sur les 15 prochaines années (16 843 habitants en 2015), il est estimé que le territoire devra produire 773 logements neufs\*.

En la matière le PLUi devra :



Définir des surfaces constructibles suffisantes à la construction de 773 logements neufs nécessaires à l'atteinte du Point Mort.

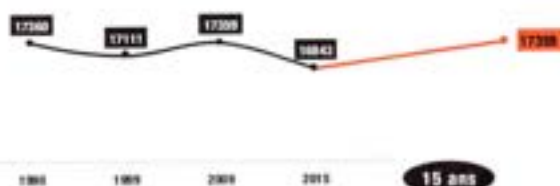
\* Voir détail des calculs dans la partie justification du Rapport de Présentation (Pièce 1 - Tome 2)

### ACTION 9 | Permettre une production de logements destinée à la reprise démographique

En plus de ce premier facteur de production de logements, le PLUi poursuit un objectif de reprise de la croissance démographique afin de compenser les pertes issues des dernières décennies.

**L'objectif fixé par le projet de territoire est de retrouver les effectifs démographiques atteints en 2009 c'est à dire environ 17 355 habitants à horizon des 15 prochaines années.**

Atteindre cet objectif correspond à une croissance de 512 habitants soit un taux de variation annuel moyen de la population de + 0,20 % (+ 34 habitants par an). L'estimation du besoin de logements nécessaires à l'accueil d'une population nouvelle tient compte de la volonté d'accueillir des familles avec enfants ou des jeunes ménages en voie de fonder une famille.



Définir des surfaces constructibles nécessaires à la construction de 205 logements neufs nécessaires à l'accueil de 512 nouveaux habitants en 15 ans.

**Ainsi, au total, le PLUi portera un objectif de production totale de 978 logements neufs en 15 ans.**

Par cette politique d'accueil, la Communauté de communes désire assurer son renouvellement de population et préserver son niveau d'équipements et de services publics mais aussi assurer un taux d'actifs en cohérence avec le projet de développement économique et les besoins exprimés par les entreprises du territoire.

## Orientation 5 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et prise en compte des risques

### ACTION 10 | Identifier les espaces «urbains» sur des critères porteurs d'une politique efficace de lutte contre l'urbanisation isolée et étaillée et établir un traitement équitable des propriétaires

Comme exprimé dans l'axe 1, la délimitation des zones constructibles par le PLUi s'effectue dans un contexte de lutte contre le mitage et l'urbanisation isolée. En application de la législation, et notamment des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et Grenelle de l'Environnement (ENE), le PLUi identifie les espaces constructibles de manière à privilégier le comblement des enveloppes urbaines.

Les espaces identifiés comme «urbains» sont établis sur des critères de nombre de logements, de densité des constructions et de niveaux d'équipements de manière à assurer une équité de traitement des propriétaires et répondre aux impératifs légaux. Afin d'identifier et définir les zones urbaines, le PLUi a établi de :

Délimiter les Parties Actuellement Urbanisées sur l'ensemble des bourgs de chaque commune.

Identifier les hameaux répondant aux critères d'urbanité (au moins une dizaine de logements regroupés, denses et disposant des équipements et réseaux. Ces trois critères étant ici définis comme cumulatifs).



Prohiber la construction de nouveaux logements en écarts bâtis ou dans les hameaux non urbains, exceptions faites des logements nécessaires aux exploitations agricoles, des changements de destination ou de cas exceptionnellement justifiés\* (ex: achèvement d'un programme initié antérieurement au PLUi).

\* Dans ce cas de figure l'urbanisation s'effectuera au titre du dispositif de dérogation exceptionnelle que sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STCAL).

### ACTION 11 | Privilégier la densification des parties actuellement urbanisées

Dans le cadre de la politique de lutte contre la consommation de terres agricoles et naturelles par l'urbanisation, le PLUi assure, dans le respect de la loi ALUR, une analyse du potentiel de densification des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

L'objectif poursuivi est de mobiliser en priorité le foncier constructible en densification afin de limiter l'artificialisation de nouvelles terres mais aussi de rentabiliser les investissements publics antérieurs. Cette politique prend néanmoins en compte les caractéristiques rurales du territoire : forte rétention foncière, espaces parfois difficilement constructibles (problème d'installation de l'assainissement, parcelles enclavées, pentes, etc.), cohérence architecturale et urbaine, volonté de maintenir des espaces non-bâtis et des jardins d'agrément, etc.

Au total, le potentiel de densification des tissus urbains offre une capacité de construction estimée à environ 615 logements.

Privilégier la densification des tissus actuellement urbanisés avant de recourir à des extensions d'urbanisation. Au moins 60 % des objectifs de production de logements devront être réalisés en densification des PAU existantes.

## Orientation 5 //

Concilier politique de développement de l'habitat, lutte urbaine et prise en compte des risques



### ACTION 12 | Contenir les extensions d'urbanisation à la réponse aux objectifs de production de logements pour les 15 prochaines années

Du fait de l'insuffisance du potentiel de densification pour atteindre les objectifs de production de logements pour les 15 prochaines années, le PLUi justifie du recours d'extensions d'urbanisation nécessaires à la construction de 363 logements (40% des objectifs de production).

- ★ Définir des surfaces constructibles en extension des PAU pour la production de 363 logements. **Un plafond de 40% de la production totale de logements neufs est fixé pour les extensions d'urbanisation.**
- ★ Les extensions urbaines qui auront été justifiées par les actions 15 et 16, devront être réalisées en continuité des parties urbanisées des communes.
- ★ Définir un usage plus efficient du foncier par une réduction de la taille moyenne des unités foncières nécessaires à la production d'un logement dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble (voir l'action 18).

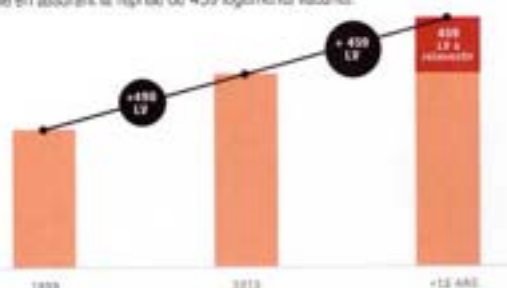


## Orientation 5 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre urbain et prise en compte des risques

### ACTION 13 | Lutter contre l'augmentation des logements vacants et maintenir les effectifs de résidences secondaires

Le territoire est confronté à une augmentation de la vacance résidentielle. La politique poursuivie par le PLUi vise à endiguer la poursuite de ce phénomène.




Entre 1999 et 2015, la vacance résidentielle a sorti du parc actif 490 logements. Au regard de la structure démographique et des tendances actuelles, il est projeté, sans intervention de l'action publique locale une augmentation du stock de logements vacants (environ 450 logements vacants supplémentaires). L'objectif des élus est de compenser cette augmentation structurelle en assurant la reprise de 459 logements vacants.



Les collectivités du territoire seront amenées à poursuivre voir compléter les leviers d'actions à leur disposition comme les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), l'action foncière et immobilière par l'intermédiaire de l'Établissement Public Foncier (EPF) voir la mise en oeuvre d'une éventuelle Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) ou encore de bail à réhabilitation.

Afin d'accompagner cette action, le PLUi ne prévoit pas d'extensions d'urbanisation en compensation de la vacance. L'objectif est de créer une pression de marché confortant la reprise de l'existant plutôt que le recours à la construction neuve. Ainsi, l'objectif de réintroduction de 459 logements vacants est directement retranché du point mort. Sans action réalisée, une politique résidentielle compensant la vacance induirait la production de 1437 logements neufs. Il est ici retenu un objectif de 978 logements neufs à produire en 15 ans.

En 2015, environ 15% du parc est en situation de vacance. L'objectif poursuivi par les élus vise à faire diminuer la part du logement vacant à moins de 14 % du parc résidentiel total.



-  Limiter les extensions d'urbanisation afin d'assurer de ne pas sur-produire de la vacance résidentiel.
-  Faciliter les opérations et travaux permettant l'évolution, l'amélioration et la valorisation des logements existants.
-  Anticiper et accompagner les politiques publiques locales et nationales de lutte contre la vacance et la dégradation du bâti.

De manière tout à fait complémentaires, le PLUi vise à faciliter les travaux d'adaptation et de valorisation pour l'ensemble des logements existants (quelque soit leur localisation) notamment en permettant et facilitant les travaux en matière de rénovation énergétique, de réhabilitation, d'extensions (nouvelles pièces, garage accolé, vérandas) et d'annexes (garage, piscines, abris de jardin, box pour les chevaux, etc.). L'action 40 est spécifiquement dédiée à cette question.

### ACTION 14 | Définir une politique foncière sur le plus long terme afin d'anticiper les besoins futurs destinés à l'habitat

Si le droit à construire permis par le PLUi est établi sur 15 ans, la Communauté de communes et les communes membres ont désiré porter un regard prospectif sur l'évolution à plus long terme du territoire notamment en matière de développement de l'habitat.

Ainsi, en plus des zones immédiatement constructibles, le PLUi permet de :

-  Définir des zones non-équipées en réserve foncière pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution du PLUi et sur lesquelles les collectivités peuvent exercer leur droit de préemption.
-  Définir des espaces de précaution, en périphéries des enveloppes urbaines, afin d'anticiper les besoins de développement à très long terme. Sur ces espaces aucune nouvelles constructions, agricoles notamment, ne pourront être réalisées afin de ne pas contraindre le développement possible des bourgs sur le temps long.




## Orientation 5 // Concilier politique de développement de l'habitat, lutte urbaine et prise en compte des risques

### ACTION 15 | Limiter l'exposition des personnes et des biens aux aléas, risques et nuisances

La majorité des tissus bâtis de la Communauté de communes n'est pas exposée à des risques, aléas ou nuisances d'origines naturelles ou anthropiques. La politique d'aménagement portée par le PLUi vise à conserver cette situation voire à l'améliorer en assurant l'évitement des zones exposées dans le cadre du développement à venir.

Par ailleurs, le document accompagnera les mesures permettant de réduire les expositions préexistantes et la mise en œuvre des plans et programmes de prévention.

En matière de risques et aléas naturels, le PLUi visera à :

-  Réduire la vulnérabilité au risque d'inondation en :
  - Annexant le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) au PLUi et en assurant la cohérence de la politique d'urbanisme avec celle de protection qu'il porte (et la cohérence avec ses prescriptions réglementaires) ;
  - Portant une vigilance particulière avant tout classement en zone constructible, notamment dans les communes ne disposant pas d'un PPRI, de la connaissance locale du risque et des événements antérieurs sur le site ;
  - En conservant une vocation usuelle indispensable à l'entretien des champs d'expansion des crues : usage agricole, de loisirs ou touristique...
-  Réduire la vulnérabilité face au risque de ruissellement et remontées de nappes en adaptant l'urbanisation (imperméabilisation des sols limitée...) et en préservant les éléments naturels contribuant à la gestion des eaux (zones humides, fossés, talus, mares, etc.).
-  Prendre en compte et informer sur les aléas et risques géologiques et notamment le retrait gonflement d'argile, les cavités et mouvements de terrains ou encore l'exposition au radon en encourageant des principes constructifs et des aménagements adaptés et en évitant les zones à risque.

En matière de risques anthropiques, industriels et technologiques, le PLUi visera à :

-  Éloigner les futures constructions des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) préexistantes, industrielles comme agricoles, et d'une manière générale des implantations, sources de nuisances.
-  Encadrer les conditions de la mixité fonctionnelle des espaces urbains en permettant aux seules entreprises compatibles avec les tissus résidentiels de s'y implanter.
-  Concentrer les entreprises sources de nuisances ou de risques (industrie, BTP, artisanat de production, entrepôts, etc.) au sein de zones dédiées à la vocation économique.
-  Réduire la vulnérabilité des personnes face aux nuisances sonores résultant notamment des infrastructures de transports terrestres en limitant la constructibilité des secteurs ou en justifiant d'une nuisance moindre dans les secteurs potentiellement exposés (mesures anti-bruit, recul, etc.).



## Orientation 6 // Ventiller les objectifs de production dans une double logique de rééquilibrage territorial et de solidarité reposant sur la complémentarité de l'ensemble des communes de La Châtre Sainte Sévère

### ACTION 16 | Permettre à toute commune de bénéficier du potentiel constructible nécessaire au maintien de la population et la réalisation d'une extension limitée

L'ensemble du territoire de la Communauté de communes de La Châtre Sainte-Sévère doit participer à la production des logements nécessaires au maintien du niveau de population actuel.

Ainsi, les 773 logements nécessaires à la stabilité démographique intercommunale sont à répartir sur l'ensemble des communes de manière équitable au regard du poids démographique joué par chaque commune mais aussi des dynamiques de constructions qu'elles ont connues ces dernières années (voir partie justificative du Rapport de présentation).

L'insuffisance du potentiel de densification a permis de quantifier le besoin en extension d'urbanisation pour chaque commune conformément aux actions 11 et 12, pour un total de 212 logements.

Néanmoins, afin de permettre à chaque commune de bénéficier de surface constructible, le projet intercommunal appuie un principe de solidarité et de complémentarité garantissant à toutes les communes de définir une surface minimale nécessaire à la production de 5 logements en extension. L'équilibrage nécessitera 48 logements sur les 15 prochaines années, déduits du chiffre alloué aux objectifs de croissance.

En la matière, le PLU établit de :

- ★ Définir une répartition de l'objectif de production de logements de manière solidaire tout en assurant la pérennisation et l'affirmation des centralités urbaines ;
- ★ Offrir à toutes les communes des possibilités de confortement ou développement de son parc résidentiel.

### ACTION 17 | Affirmer les polarités du territoire dans l'objectif d'affirmer l'armature territoriale

De manière cohérente avec la politique définie par le Schéma de Cohérence Territoriale de La Châtre en Berry, les 101 logements nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques sont répartis dans les polarités du territoire intercommunal afin de conforter ces centralités, de rapprocher la croissance démographique des pôles de services, d'emplois et de commerces. Pour cela, le PLU établit une répartition de l'excédent destiné à la croissance selon le principe d'armature suivant :



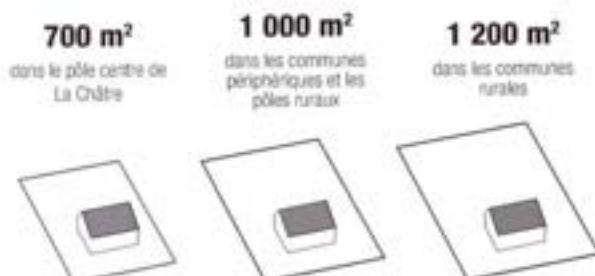
## Orientation 6 //

## Ventiller les objectifs de production dans une double optique de rééquilibrage territorial et de solidarité reposant sur la complémentarité de l'ensemble des communes de La Châtre Sainte Sevère

### **ACTION 18** Permettre une offre diversifiée de logements reposant sur la complémentarité des communes et dans une optique de limitation de la consommation d'espace

Dans la continuité de l'action 12, la politique menée en matière de développement de l'habitat vise à affirmer l'objectif de lutte contre une consommation excessive d'espace mais aussi d'assurer la complémentarité de l'offre résidentielle entre les communes et ainsi éviter le phénomène de concurrence entre les territoires :

- ★ Dans le cadre des opérations d'aménagement d'ensemble (les lotissements, les ZAC, etc.), des objectifs de densité devront être poursuivis :



### **ACTION 19** Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle et le parcours résidentiel des habitants par le développement d'une offre plurielle d'habitat

Au-delà de cette approche quantitative, le PADD de La Châtre Sainte-Sevère affirme la volonté d'une urbanisation future qualitative répondant à la demande et aux besoins des ménages et s'accordant à promouvoir la mixité sociale, intergénérationnelle et la mobilité résidentielle. D'une manière générale, la mixité de l'habitat devra être favorisée à l'échelle intercommunale en s'appuyant sur l'armature avec le développement d'une offre adaptée et diversifiée en taille (du T1 au T5), en types (habitat individuel, intermédiaire, collectif) et en statut d'occupation (accessions à la propriété, locatif social, locatif libre).

Il s'agira notamment de :

- ★ Favoriser l'accueil de jeunes ménages avec des typologies adaptées aux jeunes familles (logements abordables, typologies de logements et taille de terrains plus petites que celles dominant l'offre actuelle).
- ★ Favoriser la mobilité résidentielle notamment dans la recherche d'un logement plus adapté : logement plus petit, avec ascenseur, de plain-pied, à proximité des services.
- ★ Aider à l'adaptation des logements par la mobilisation des aides publiques et la mise en réseau des porteurs (personnes âgées, handicapées).
- ★ Veiller à l'évolution de l'hébergement spécifique pour les personnes âgées et handicapées et notamment en accompagnant et facilitant les projets d'E-PAD (Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), les MARPA (Maisons d'Accueil Rurales pour les Personnes Âgées), les résidences seniors, l'habitat intergénérationnel, etc.
- ★ Promouvoir le maintien d'un taux de logements sociaux et/ou aidés équivalent à celui actuel sur le territoire.






## Orientation 7 //

## Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

### ACTION 20 | Maintenir les équipements existants, leurs possibilités d'évolution et la création de nouveaux

Le territoire de La Châtre Sainte Sévère s'affirme comme une polarité de service à l'échelle locale, notamment à l'échelle du Pays La Châtre en Berry. Le territoire délivre une offre de services et d'équipements publics permettant de répondre aux attentes de ses habitants.






Le PLUi visera à maintenir le niveau de service actuel et permettre son développement et son adaptation vis-à-vis de l'augmentation ou de l'émergence de nouvelles demandes en parallèle de la politique d'accueil de population :

-  Identifier les pôles d'équipements du territoire et garantir le maintien de leur vocation actuelle : pôles scolaires, sportifs, administratifs et les principaux équipements de santé, etc.
-  Prendre en compte les équipements dispersés dans les tissus bâtis ou de manière plus isolés (en dehors de ces pôles existants) afin d'y faciliter les travaux.
-  Assurer une souplesse d'encadrement de l'ensemble de ces implantations afin de faciliter les travaux d'évolutions (extensions, etc.) des équipements présents sur le territoire.
-  Accompagner la réalisation des projets d'équipements actuellement envisagés.
-  Faciliter la réalisation des projets futurs - encore non connus - en permettant leur réalisation en dehors des espaces urbanisés avec ou sans procédure d'évolution du document d'urbanisme.

### ACTION 21 | Prendre en compte les réseaux publics et la capacité d'investissement des collectivités

La politique d'urbanisme poursuivie par le PLUi intègre la recherche d'un usage efficient des équipements publics notamment des réseaux obligatoires.

La politique de développement et notamment la localisation et la superficie des zones de développement futur d'urbanisation devra :

-  Tenir compte de la capacité des réseaux et de la capacité d'investissement des collectivités locales (communes et communauté de communes).
-  Privilégier les secteurs disposant au préalable de réseaux déjà aménagés, viabilisés et/ou situés à proximité des réseaux existants.
-  Anticiper les besoins futurs en eau potable et ainsi prévoir les renforcements des réseaux qui pourraient être nécessaires.
-  Privilégier les secteurs disposant d'un réseau d'assainissement collectif en capacité suffisante ou, dans le cas contraire, anticiper les travaux de renforcement des réseaux et équipements de traitement.
-  Assurer la mise aux normes de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sur l'ensemble du territoire et notamment les zones de développement de l'urbanisation.

Ces actions doivent notamment constituer des compléments naturels à la réalisation de l'action 7.

## Orientation 7 // Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

### ACTION 22 | Accompagner l'aménagement numérique du territoire

Le PLUi de La Châtre Sainte-Sévère accompagnera les travaux de modernisation des réseaux de communications numériques afin d'offrir une performance de desserte optimale aux habitants comme aux entreprises et aux équipements.

Ainsi, en matière d'aménagement numérique, le PLUi affirme sa volonté de :

Favoriser les initiatives du Conseil Départemental de l'Indre et des opérateurs privés en matière de développement numérique.

Encourager la mutualisation des infrastructures d'accueil ou les travaux de constructions de ces infrastructures.

★ Anticiper et faciliter le déploiement des réseaux lors des opérations d'aménagements.

Cette action s'accorde avec la mise en œuvre de l'axe 3 relatif au développement économique du territoire en accompagnant la mise en œuvre des nouvelles formes de travail en lien avec le développement de la fibre et le développement du réseau de téléphonie mobile : télétravail, espaces de coworking, mutualisation de locaux, pépinières d'entreprises, etc.



Construction d'une maison médicale à Saint Aulst



Aménagement du skatepark à La Châtre

## Axe 2

Permettre l'accueil d'une population dans de bonnes conditions en modérant la consommation d'espace



### Orientation 4

Porter une politique de production de logements afin d'endiguer et de rattraper la perte de population

Produire 578 logements en 15 ans afin de stopper le déclin démographique, retrouver les effectifs de population atteints en 2009 et répartir cet objectif de production de logements neufs entre les communes :

- Environ 10 logements neufs à produire
- Environ 5 logements neufs à produire

Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels :

- Privilégier la densification des enveloppes urbaines
- Définir des secteurs alloués au développement urbain dans la limite de l'atténuation des objectifs chiffrés du PADD

### Orientation 5

Concilier politique de développement de l'habitat, lutte contre l'étalement urbain et prise en compte des risques

- ★ Prioriser et contrôler les zones de développement sur des sites favorables et contrôler la surface urbanisée à la réponse aux besoins identifiés (40% maximum de la production de logements en extension)

- ★ Permettre des constructions visant à conforter des petits hameaux au sein de l'armature urbaine

- Interdire l'urbanisation dans les secteurs à enjeux environnementaux (voir axe 1)

- Interdire l'urbanisation dans les secteurs à enjeux liés aux risques et aléas naturels ou anthropiques, notamment liés aux inondations (PPR)

### Orientation 6

Ventiler les objectifs de production dans une double logique de rééquilibrage territorial et de solidarité reposant sur la complémentarité de l'ensemble des communes de La Châtre Sainte-Sévère

- ◆ Pôle urbain central de La Châtre et ses communes sur les communes voisines
- ◆ Pôles urbains périphériques de La Châtre
- ◆ Pôles urbains ruraux
- Bourgs ruraux
- Hameaux urbains constitués



### Orientation 7

Maintenir le niveau de service public et favoriser l'adaptation des équipements aux besoins des habitants

Conservier et développer le niveau de service public sur le territoire :

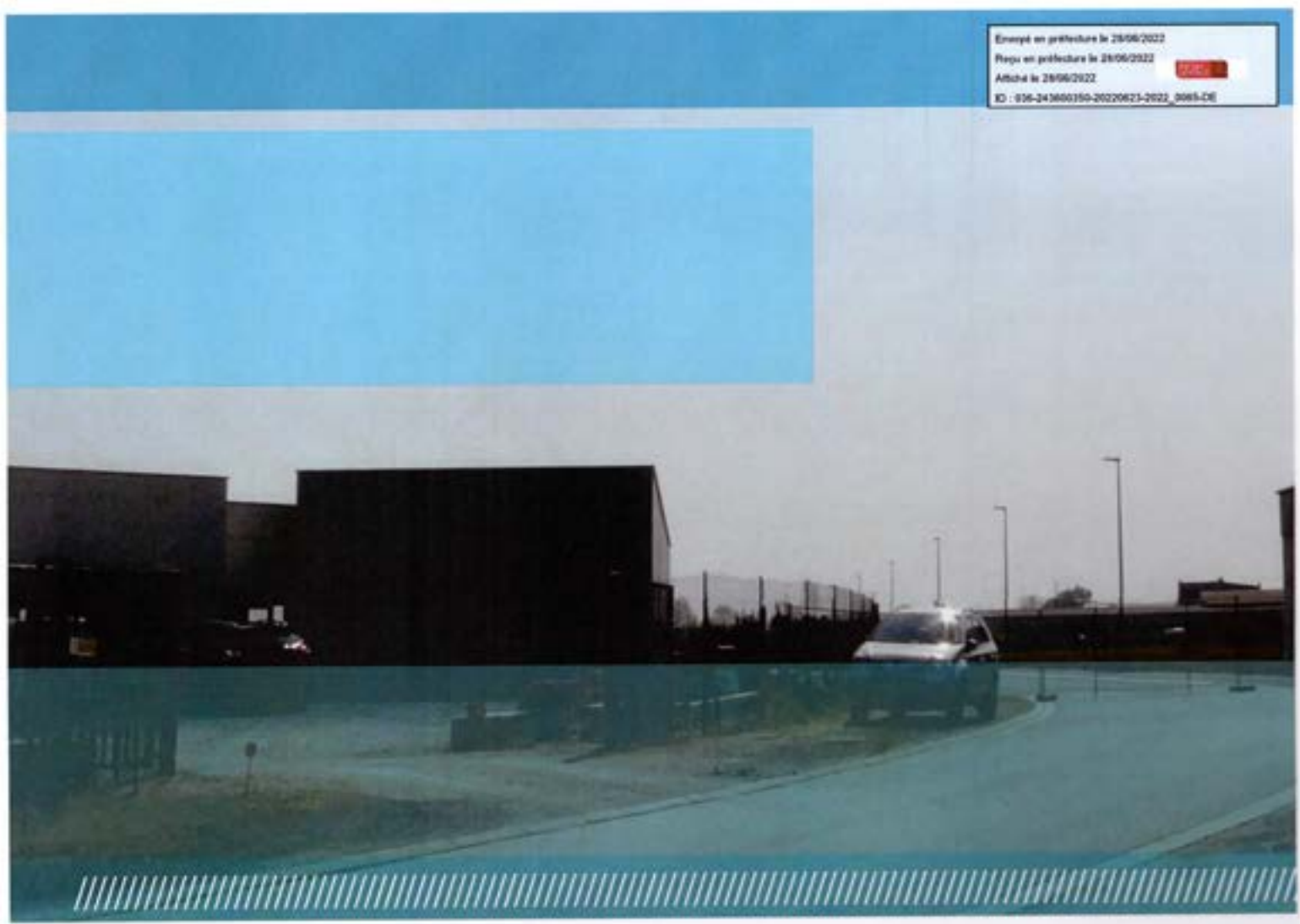
- Faciliter la réalisation de nouveaux équipements et accompagner l'adaptation des équipements existants aux nouvelles attentes des habitants,
- Accompagner le développement numérique,
- Développer les réseaux d'assainissements
- Porter une réflexion globale sur l'efficacité des dépenses publiques dans les VFD et aménagement

Envoyé en préfecture le 28/04/2022  
Reçu en préfecture le 24/06/2022  
Affiché le 28/06/2022

01-836-342880356-20220603-2022\_0985-CE



Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 836-243600350-20220625-2022\_0065-DE

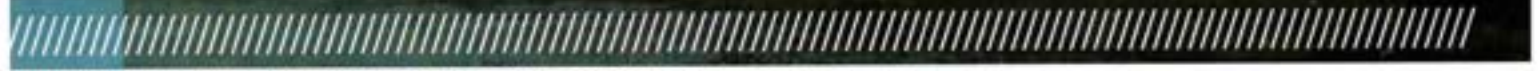


A)

Exempt en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-24380206-20220619-0123\_0005-DI



Conforter le développement  
économique, l'équilibre commercial  
et l'offre de services





## ENJEUX LIÉS À L'AXE 3

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-243600150-20220623-2022\_0065-DE

*Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière d'équipement commercial, de développement économique mais aussi de lutte contre l'étalement urbain et politique d'aménagement générale.*

Le territoire intercommunal de La Châtre Sainte Sévère a su s'affirmer comme un pôle économique local, d'importance départementale. Bénéficiant de sa position de carrefour, le territoire est malgré tout marqué par un abaissement de sa démographie faible et par des difficultés pour maintenir ses commerces et valoriser l'ensemble de ses zones d'activités.

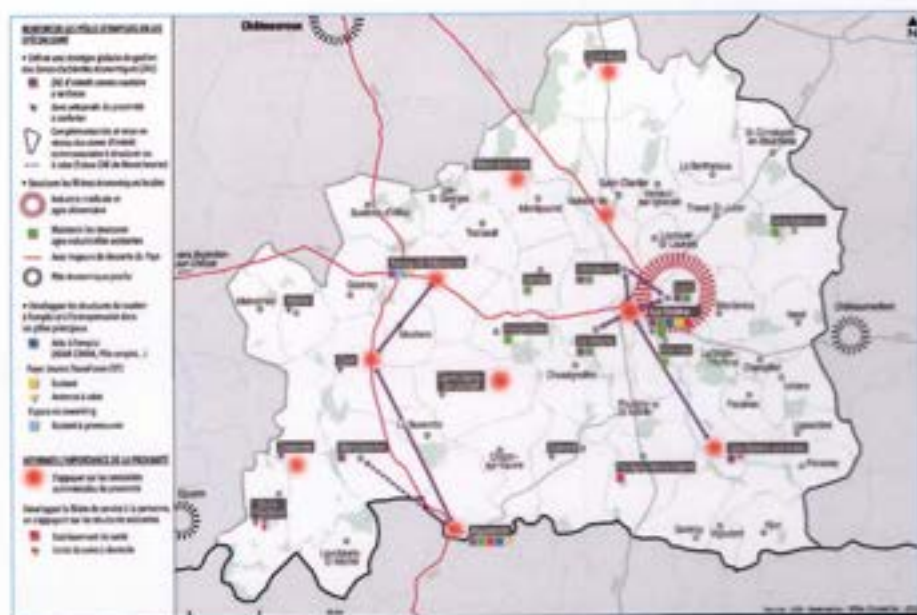
L'offre commerciale est structurée mais souffre d'un manque de diversité et d'animation et de la concurrence des centres commerciaux en périphérie. L'offre d'équipements est également bien structurée dans les polarités principales mais leur fréquentation est en baisse. Les locaux sont souvent vieillissants et énergivores. Le manque de médecins s'amplifie.

Le territoire est aujourd'hui en quête d'un nouveau positionnement pour ne plus subir le rayonnement de Châteauroux mais s'inscrire en complémentarité, permettant de renouveler l'attractivité du bassin de vie et du Pays dans sa globalité.

L'enjeu pour le PLUi est de :

- Renouveler les polarités économiques et l'attractivité globale du territoire ;
- Maintenir la centralité commerciale et de services de proximité dans les centres villes et les centres-bourgs ;
- Conforter les Zones d'Activités Economiques (ZAE) ;
- Accueillir des actifs afin de garantir la bonne vie des entreprises.

**Axe 1 du Schéma de cohérence Territoriale du Pays La Châtre en Berry**  
Structurer la stratégie économique : soutenir les polarités existantes, maintenir l'offre de proximité



## Orientation 8 // Maintenir la centralité commerciale, revitaliser les coeurs de bourgs et encourager la mixité fonctionnelle

### ACTION 23 | Maintenir la centralité des centres-bourgs

Le maintien de l'activité économique dans le centre-ville de La Châtre et les centres-bourgs des communes membres constitue un enjeu majeur pour le cadre de vie et l'attractivité du territoire.

La politique menée dans le cadre du PLUi devra contribuer à répondre aux objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population. A cette fin le PLUi visera à :



Permettre l'implantation des commerces et de l'artisanat dans les centres-bourgs.



Poursuivre les dynamiques de requalification des espaces publics, des coeurs de bourgs et de villages. Le traitement des espaces publics aura également vocation à conforter la perception de cette centralité.



Limiter les phénomènes de concurrence des périphéries (zones d'activités économiques) sur les centres-villes et les centres-bourgs. Le PLUi devra, dans la limite des outils à sa disposition, garantir que les constructions commerciales des périphéries soient limitées en nombre et non concurrentes en matière d'offre, notamment typologique (petits locaux commerciaux interdits dans les zones périphériques, etc.).

En la matière, le PLUi a vocation à s'accorder avec les autres dispositifs qui pourront être poursuivis dans les prochaines années telles que les Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT). En la matière, le PLUi agira conjointement avec le Schéma de Cohérence Territoriale qui promeut des actions de maîtrise des implantations commerciales.

D'une manière générale, il a été souligné l'insuffisance de l'offre en restauration dont le développement relève d'un enjeu en lien direct avec la volonté de développement touristique présentée dans l'axe 4 dédié. Le PLUi devra faciliter la réalisation des initiatives privées en la matière.

### ACTION 24 | Permettre la mixité des fonctions urbaines au sein des bourgs

La centralité des centres-villes et des centres-bourgs se traduit dans la mixité des fonctions (habitat, activités et équipements) qui devra être poursuivie. Le PLUi devra :



Permettre la construction ou le changement de destination visant à implanter une activité économique si celle-ci est compatible avec les tissus résidentiels : les commerces, les services à la personne, les activités artisanales, les bureaux, les hébergements hôteliers, (etc.)



Interdire les entreprises sources de nuisances (bruits, odeurs, circulation de véhicules, pollution des sols) au sein ou à proximité immédiate des quartiers d'habitation.



Rue Nationale à La Châtre

## Orientation 9 // Permettre l'affirmation des Zones Activités Économiques, enca orienter leur développement

### ACTION 25 | Porter une politique d'identification des Zones d'Activités Économiques actuelles et futures du territoire

La politique de développement économique poursuivie sur le territoire s'effectue dans un contexte d'évolution des pratiques induit par le transfert de la compétence «Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire et aéroportuaire» des communes vers la Communauté de communes La Châtre Sainte-Sévère.

Cette nouvelle organisation renforce la nécessité d'identifier les espaces concernés pour assurer une gestion optimale voir organiser le développement et les investissements futurs. En la matière, le PLU identifie les principales zones d'activités économiques ainsi que les secteurs regroupant des entreprises ainsi que la vocation dominante de ces zones :

La Communauté de Communes et ses territoires membres ont assuré l'identification des Zones d'Activités Économiques structurantes (ZAE) du territoire :

- ◆ Zone Avenue d'Auvergne (commune de La Châtre) ;
- ◆ Zone des Muraillies (commune de Montgiray) ;
- ◆ Zone des Ribattes (commune de Montgiray) ;
- ◆ Zone des Ajoncs (communes de Le Magny / La Châtre) ;
- ◆ Zone de La Préselle (communes de Lacs / Briantes) ;
- ◆ Zone d'Étallé (commune de Lacs) ;
- ◆ Zone de Belleplace (La Châtre).

Auxquelles s'ajoutent les zones artisanales de proximité regroupant des entreprises et complétant le maillage économique du territoire :

- Les Quatre routes (commune de Pouigny-Notre-Dame) ;
- La Chaumière (commune de Sainte-Sévère-sur-Indre) ;
- Ets Blanchet (commune de Vergeuil-sur-Igneraie) ;
- ZAC de Nohant-Vic.
- Soufflet Vicq (commune de Vicq-Exempté).
- Ets Bastard (commune de Vicq-Exempté).
- Brande de Lande Bure (commune de Sainte-Sévère-sur-Indre) ;
- Villebardi (commune de Sainte-Sévère-sur-Indre) ;
- Route de La Châtre (commune de Pouigny-Notre-Dame) ;
- Le bourg de Saint-Charlier.
- Le bourg de Lourouer -Saint-Laurent

### ACTION 26 | Promouvoir un usage raisonné du foncier économique en privilégiant le comblement des ZAE existantes et la reprise des implantations existantes

L'état des lieux des zones d'activités existantes fait apparaître une part conséquente de friches d'activités, bâtiments vacants ou parcelles libres. Dans un souci d'économie d'espaces d'une part et d'optimisation des investissements de viabilisation et d'aménagements réalisés par les collectivités lors de la création des zones d'activités d'autre part, il est nécessaire de privilégier la réhabilitation ou le renouvellement des bâtiments vacants et l'aménagement des friches ou parcelles libres, avant d'envisager une extension ou création de surfaces d'activités.

D'une manière générale, pour toutes les implantations économiques existantes y compris celles en dehors des ZAE (isolées dans un contexte agricole ou naturel), le PLU cherchera à faciliter leur maintien, leur évolution, leur développement ou leur reprise. À ce titre, le PADD fixe de :

- ◆ Privilégier et faciliter la reprise des locaux vacants au sein des zones d'activités économiques.
- ◆ Privilégier le comblement du foncier vacant déjà viabilisé. À ce titre, le PLU est compatible avec le SCoT, en limitant les possibilités d'extensions aux seules ZAE attestant d'un taux de remplissage supérieur à 70%.
- ◆ Prendre en compte les entreprises en dehors des ZAE (isolées ou en périphéries de bourgs) afin de faciliter leurs évolutions (extensions, annexes, travaux, changements de destination ou reprise).

### ACTION 27 | Permettre l'extension de ZAE du territoire afin de porter le développement économique des prochaines années

La politique d'urbanisme économique portée par la Communauté de communes identifie et priorise les zones de développement futur à vocation économique afin de tenir compte, d'une part, de la volonté de limiter les impacts en matière de consommation d'espace et, d'autre part, de la capacité d'investissement.

## Orientation 9 // Permettre l'affirmation des Zones Activités Économique orienter leur développement

Par la délimitation et l'encadrement des extensions constructibles, le PLUI permet :

- ★ Développer la zone Nord de Sainte-Sévère-sur-Indre.
- ◇ Combler les parties aménagées de la Zone d'Activité d'Établi afin d'affirmer ce futur pôle économique central destiné aux industries médicales et agroalimentaires.
- ◇ Permettre une extension modérée de la zone de la Chaumière au Nord du bourg de Sainte-Sévère.
- ◇ Permettre le comblement et une extension modérée de la zone des Quatre Routes à Pouligny-Notre-Dame.
- ◇ Permettre le comblement et une extension modérée de la zone des Muralles à Montgiray.

**En traduction des objectifs du SCoT, le PLUI plafonne la possibilité d'extensions des ZAE existantes à 12 ha de surfaces immédiatement constructibles pour des destinations économiques.**

### ACTION 28 | Accompagner la requalification des ZAE et leur spécialisation afin d'adapter l'offre aux attentes des entrepreneurs

La politique d'urbanisme économique portée par La Châtre Sainte-Sévère vise à assurer une amélioration des aménagements des espaces publics des zones d'activités et requalifier les abords.

L'image et l'attractivité des zones d'activités économiques sont intimement liées à leur insertion paysagère et au traitement qualitatif de leurs abords (espaces de stationnements, limites avec l'espace public etc.).

- ◇ Permettre la requalification et la réorganisation des aménagements, afin qu'ils soient plus qualitatifs, mieux conçus et donc plus attractif dans l'accueil de nouvelles entreprises.

★ Garantir la qualité des aménagements des extensions : voiries adaptées, qualité des espaces publics, etc.

◇ Assurer l'intégration paysagère des ZAE notamment sur les façades les plus visibles et celles situées en entrée de bourgs et de villes.

### ACTION 29 | Porter une politique foncière prospective pour anticiper le développement sur le long terme

Afin d'appréhender le développement économique à plus long terme, le PLUI désigne et établit des réserves foncières destinées à l'implantation d'entreprises. La mobilisation de ces terrains permettra notamment aux collectivités d'être le plus réactive possible si des opportunités stratégiques pour l'emploi local émergent au cours des prochaines années.

Le PLUI retient la constitution de zones de développement non-équipées destinées au développement à plus long terme afin d' :

- ★ Anticiper le développement de la Zone de l'Avenue d'Auvergne (La Châtre)
- ★ Anticiper le développement de la zone des Ajoncs (Le Magny)
- ★ Anticiper le développement de la zone de La Prêste (Lacs - Briantes)
- ★ Anticiper le développement de la zone Nord de Ste-Sévère-sur-Indre
- ★ Anticiper le développement d'un foncier économique des zone Nord de Ste-Sévère-sur-Indre

**De manière cohérente avec les objectifs du SCoT, le PLUI plafonne les extensions pour le développement économique - qu'il s'agisse d'espaces immédiatement constructibles (action 27) ou encadrés en tant que réserve foncière - à une surface totale de 45 ha.**

## Axe 3

Conforter le développement économique,  
l'équilibre commercial et l'offre de services



### Orientation 8

Maintenir la centralité des fonctions urbaines des centre-bourgs

Conforter l'affirmation de l'armature  
commerciale locale :



Centre ville principal de La Châtre

Centre-bourg d'équilibre commerciale

Centre-bourg offrant une polarité de  
proximité



Permettre la mixité des fonctions dans les  
pôles urbains



Prendre en compte l'existance des  
entreprises isolées dans un contexte  
agricole, naturel ou en périphérie des  
bourgs

### Orientation 9

Permettre l'affirmation des Zones d'Activités Economiques

Identifier et affirmer le rôle ZAE existantes  
et leur destination dominantes :



Les zones d'activités économiques

Secteurs de regroupement d'entreprises

Intégrer la destination dominante des zones :



Commerciaux

Industriels

Mixte

Tertiaire / services

Permettre l'évolution des centralités  
économiques en parallèle des grands projets de  
territoire :



Permettre l'extension de la ZAE

Permettre le développement du secteur en tant  
que ZAE

Mettre en oeuvre une politique foncière sur des  
secteurs de développement futurs

Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le 28/06/2022

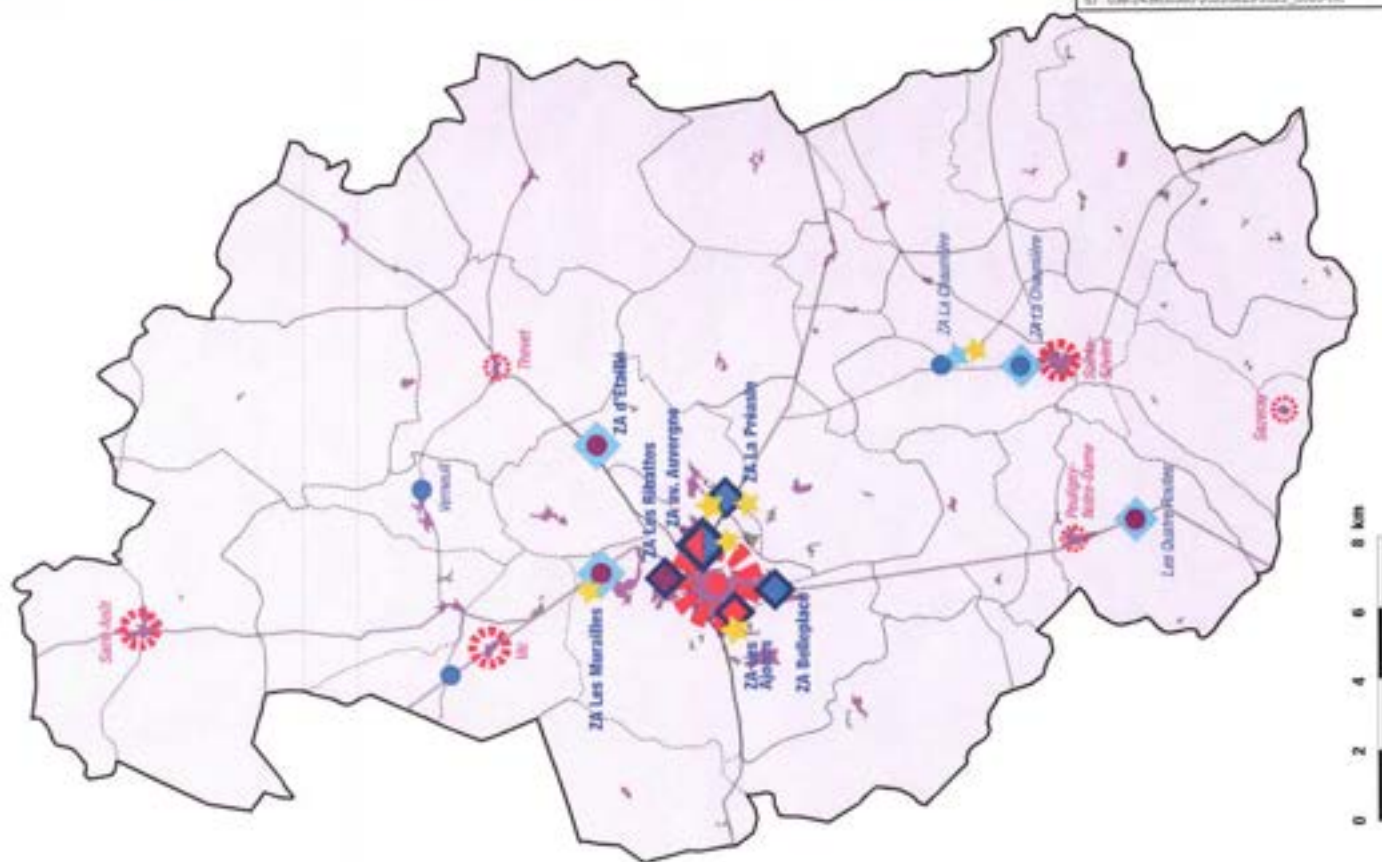
ID : 038-243800356-20220625-2022\_0865-DE



## Carte de synthèse de orientations

Envoyé en préfecture le 28/01/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022

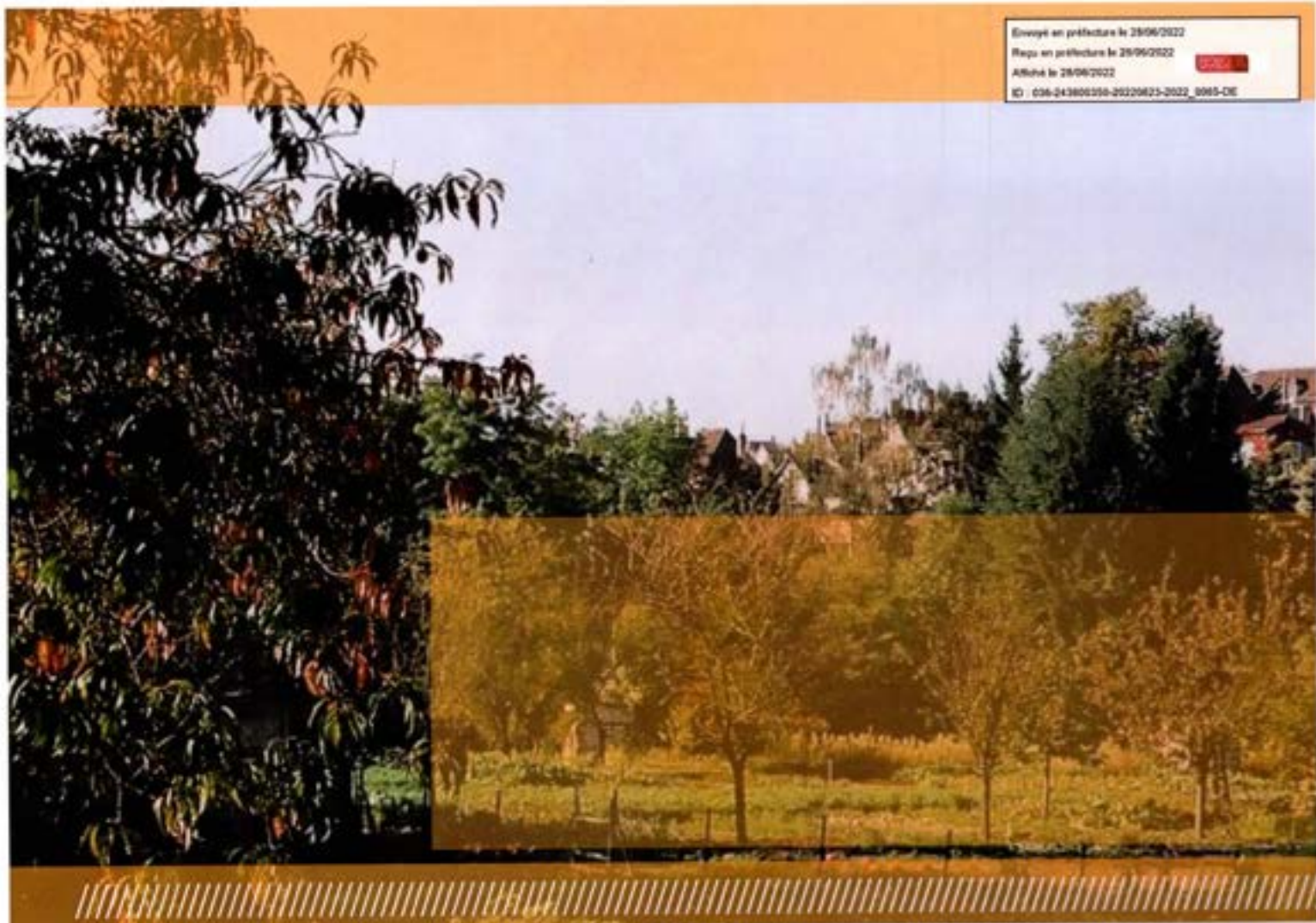
ID : 036-243602010-20220625-2022\_0065-DIE



Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022



ID : 036-043800150-20220625-2022\_0005-DE



A

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-24360150-20220623-2022\_0005-DL



Garantir la préservation et la qualité  
du cadre de vie, de l'architecture  
et des aménagements et mettre  
en valeur le potentiel touristique du  
territoire





## ENJEUX LIÉS À L'AXE 4

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 29/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-243600350-20220623-2022\_0063-DE

Cet axe vise à traiter les orientations générales en matière de paysage, de loisirs et les spécificités du territoire notamment sur les plans architecturaux et patrimoniaux.

À l'échelle nationale, La Châtre Sainte-Sévère jouit de l'héritage de George Sand et se définit comme un territoire emblématique du pays berrichon tant par ses paysages caractéristiques du Boschaut Sud que par son architecture traditionnelle.

À ce titre, l'image du territoire est notamment conférée par ses villages historiques, ses monuments et ses sites patrimoniaux nombreux.

Cette dimension traditionnelle est enrichie par ailleurs par un tissu artisanal qui, bien que diffus, complète la dimension culturelle et touristique d'un volet économique en attente de déploiement.

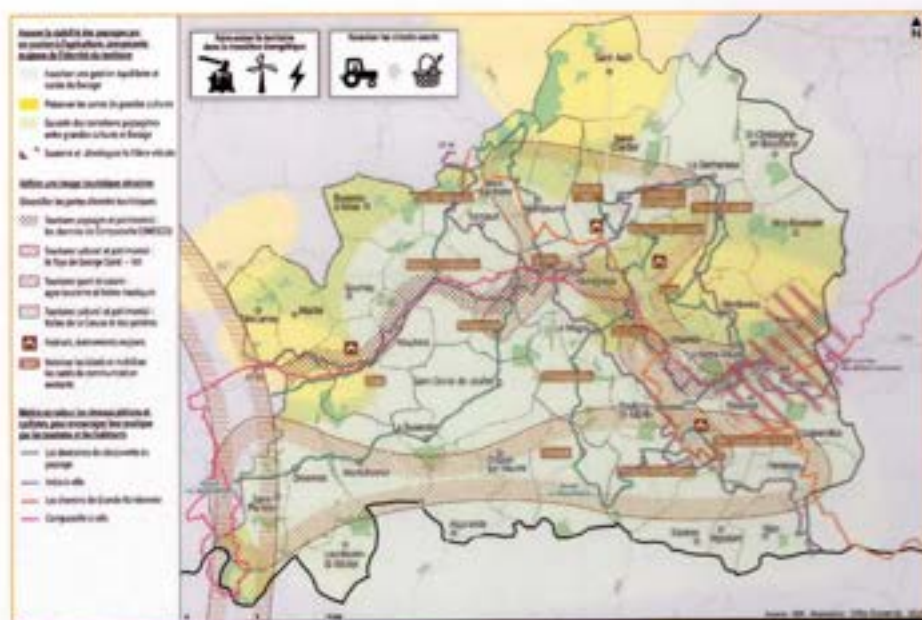
Le paysage offre parfois des vues spectaculaires sur les villes et villages, sur les vallées, celle de l'Indre en tête, sur le maillage bocager, etc. Certaines dynamiques déséquilibrées d'extension des écarts et des bourgs pourraient cependant, si elles n'étaient pas maîtrisées, banaliser ces paysages pittoresques en atténuant les équilibres bâti / agriculture / nature.

L'enjeu est aujourd'hui de préserver et valoriser cette identité culturelle et patrimoniale forte, pour qu'elle engage un élan vers les autres pôles touristiques locaux.

L'enjeu du PLU en la matière est de :

- Assurer le maintien de la qualité des paysages ;
- Accompagner le développement touristique en accompagnant l'amélioration des circuits touristiques et la diversification des filières liées (artisanat local, protection patrimoniale, le commerce, l'hébergement, la restauration, etc.).

### Axe 2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays La Châtre en Berry Valoriser le paysage : transition énergétique, mise en tourisme, nouveaux usages



## Orientation 10 // Construire dans le respect du contexte urbain et architectural, du patrimoine tout en permettant l'adaptation aux enjeux contemporains

### ACTION 30 | Agir en faveur d'une bonne intégration des projets dans leur contexte bâti ancien

Le territoire de La Châtre Sainte Sévère est composé de tissus urbains variés qui ont souvent su conserver leurs caractéristiques, leur identité et leur charme pour aujourd'hui participer au cadre de vie des habitants et attirer les visiteurs. L'action du PLUi en matière d'encadrement de l'architecture et l'implantation des projets visera à poursuivre un développement en harmonie avec les caractéristiques du passé :



Disassocier les parties anciennes des centres bourgs et les extensions plus récentes afin d'adapter le degré de prescriptions à l'enjeu de préservation patrimoniale.



S'assurer que les futures constructions (en densification des tissus bâtis notamment) et les travaux sur l'existant s'inscrivent harmonieusement dans la trame paysagère et dans le tissu existant ou en lien immédiat.



Implanter les nouvelles constructions de manière à constituer un ensemble bâti de qualité et veiller à l'harmonie des volumes, des couleurs et des formes urbaines.



S'accorder avec les mesures de protection spécifiques préexistantes (qui sont notamment les monuments historiques et les périmètres de protection de leurs abords) afin de faciliter la prise en compte de l'enjeu patrimonial par les porteurs de projets.

### ACTION 31 | Protéger les éléments de patrimoine des communes

L'analyse des caractéristiques des bourgs et des hameaux a mis en avant que, au-delà des monuments historiques reconnus, un certain nombre d'éléments patrimoniaux, bâtis ou naturels, participent à l'identité du territoire et marquent le paysage.



Le PLUi prévoit de protéger et valoriser :

- Les patrimoines bâtis caractéristiques : petits châteaux, maisons traditionnelles, bâtis agricoles (comme les granges à porteau), cabanes de vignes, lavoirs, etc.
- Les éléments de petits patrimoines identitaires : croix, calvaires, puits, murs anciens emblématiques, etc.
- Les éléments paysagers et végétaux : arbres remarquables, bosquets, vergers, potagers, alignements d'arbres, haies champêtres, parcs, etc.



## Orientation 10 // Construire dans le respect du contexte urbain et architectural, du patrimoine tout en permettant l'adaptation aux enjeux contemporains

### ACTION 32 | Permettre l'expression de formes architecturales plus innovantes et intégrer les principes de construction bioclimatique

Au-delà de l'enjeu de protection patrimoniale, l'encadrement du PLUI ne devra pas conduire à « figer » les constructions et l'urbanisation future, notamment dans les secteurs d'urbanisation plus récents ou dans les secteurs d'urbanisation future.

L'objectif sera alors de permettre l'émergence de projets contemporains. Pour ce faire, le PLUI assure de :

- Permettre l'expression de l'innovation, de la création et de l'expression d'un langage architectural plus contemporain à condition qu'elle soit en harmonie avec le contexte paysager.
- Faciliter les constructions permettant une plus-value environnementale notamment dans l'usage de matériaux naturels, les toitures terrasses végétalisées et de procédés de production d'énergie et/ou de chaleur comme les panneaux solaires/photovoltaïques.
- Ne pas contrarier les possibilités d'une amélioration thermique et énergétique des constructions existantes.
- Anticiper les exigences des futures Réglementations Thermiques notamment en matière d'implantation bioclimatique.

### ACTION 33 | Prioriser et contenir les zones de développement de manière à limiter les impacts environnementaux, paysagers et agricoles

Conformément à l'action 12, le recours à des extensions d'urbanisation (délimitation de zones constructibles en dehors des PAU) est nécessaire à l'atteinte des objectifs chiffrés de la politique d'urbanisme intercommunale.

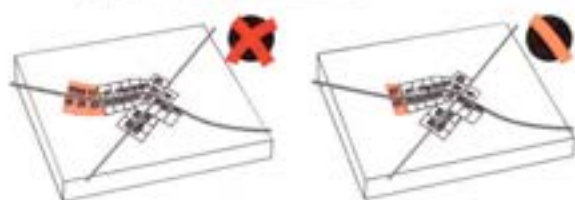
- Privilégier le développement des bourgs voir de certaines centralités comparables dans les communes multipolarisées.
- Justifier de l'extension de hameaux par des critères objectifs et urbanistiques.
- Assurer des choix de formes urbaines et de modes d'urbanisation limitant les impacts sur les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles, ainsi que favoriser à un usage rationnel des dépenses publiques d'aménagement :
  - Prohiber les écarts bâtis



## Orientation 10 // Construire dans le respect du contexte urbain et architectural, du patrimoine tout en permettant l'adaptation aux enjeux contemporains

### ACTION 34 | Permettre à tous les logements d'évoluer pour s'adapter au besoin de ses occupants actuels et futurs et notamment la réalisation d'extensions et des annexes

- Limiter le recours à l'urbanisation linéaire



- Privilégier la compacité des extensions d'urbanisation et les opérations d'aménagement d'ensemble.



En parallèle et en complément des actions précédemment définies (notamment en matière de lutte contre la consommation foncière et lutte contre la vacance), le PLU vise à faciliter les travaux sur l'existant afin de conforter l'attractivité des logements disponibles.

Ainsi, l'ensemble des dispositions réglementaires devra permettre de faciliter les travaux de modernisation et notamment :

- La rénovation énergétique,
- Les extensions des constructions (nouvelles pièces, véranda, garage accolé, etc.),
- Les annexes (piscine, garage séparé, cabane de jardin, abris à chevaux, etc.),
- Les fusions de logements trop petits, les divisions de logements trop grands, etc.





Si l'ensemble des hameaux et logements ne sont pas intégrés dans une zone «urbaine», le PLU vise à :

- Assurer à tous les logements existants sur le territoire, notamment ceux situés dans un hameau non-urbain ou en écart bâti, la possibilité d'effectuer des travaux d'évolution de leur habitation comme la réalisation d'extensions et d'annexes.

## Orientation 11 // Conforter la qualité du cadre de vie, des aménagements publics et des espaces verts

### ACTION 35 | Maintenir et promouvoir la «nature en ville»

La présence végétale est un élément caractéristique des espaces urbains du territoire intercommunal. Elle participe à l'identité rurale et au caractère paysager des bourgs et des hameaux. Le PLU vise en la matière à :

-  Maintenir des corridors écologiques dans les tissus bâtis et à conserver la présence végétale : parcs, jardins d'agrément, vergers, arbres remarquables, alignement d'arbres, fossés, petits ruisseaux, mares). Ces protections sont étudiées au cas par cas selon les sites stratégiques en parallèle des enjeux de densification et de renouvellement urbain.
-  Veiller à l'intégration d'une dimension paysagère et végétale des nouveaux projets, notamment dans les secteurs de développement.
-  Encadrer l'artificialisation des surfaces dans les secteurs les plus à enjeux environnementaux et/ou confrontés à des problématiques d'écoulement des eaux de surface.
-  Accompagner les projets d'aménagement d'espaces verts.


### ACTION 36 | Valoriser les entrées de bourgs, les perspectives urbaines et maintenir les coupures d'urbanisation

La politique d'urbanisme menée par la Communauté de communes La Châtre Sainte-Sévère doit d'une manière générale conduire à la préservation des vues, perspectives et qualités urbaines.

#### • Les entrées de bourgs

Les entrées de ville ou certaines traversées urbaines n'offrent pas une approche qualitative suffisante à mettre en scène les paysages du territoire.

En la matière et en application du SCoT, le PLU devra :

-  Porter une vigilance spécifique sur ces sites pour améliorer la situation, notamment du point de vue de la configuration des espaces publics et du séquençage des entrées de ville, de la maîtrise de la publicité, de la requalification des zones d'activités, de l'intensification des fronts bâtis.

Plusieurs sites dégradés sont identifiés par le SCoT et devront être appréhendés de manière privilégiée :

- Entrée Ouest de La Châtre sur la RD 927 ;
- Entrée Sud de La Châtre sur la RD 940 ;
- Entrée Est de La Châtre par la RD 943 ;
- Entrée de Montgiray, intersection entre la RD 943 et la RD 72 (zone d'activités) ;
- Traversée du hameau de la Chaume Blanche à Pouligny-Notre-Dame sur la RD 943.

## Orientation 11 // Conforter la qualité du cadre de vie, des aménagements et des espaces verts

### • Les perspectives et silhouettes urbaines

Les silhouettes urbaines des bourgs et des hameaux marquent le paysage et permettent une lecture, parfois de points lointains, des qualités urbaines des communes. Elles sont constituées par un juste rapport entre l'urbanisation, l'insertion géographique et la configuration des lieux. Le PLUi doit :



Veiller à la bonne intégration paysagère des secteurs d'urbanisation future (intégration végétale, cohérence architecturale, limitation des hauteurs, etc.).



Prohiber les extensions urbaines sur les silhouettes urbaines identifiées par le SCoT :

- La façade historique de La Châtre (façade Est- Sud-Est) ;
- La façade historique de Montevicq vers l'Ignerale ;
- Les façades de Sainte-Sévère-sur-Indre (s'inscrivant sur une butte) ;
- Les abords du château de Serzay ;
- La façade historique de Le Magny sur la vallée de la Vauvre (Nord-Est).



Silhouette urbaine à protéger : la façade historique de Montevicq

### • Les coupures d'urbanisation

Le développement urbain des dernières décennies a conduit à un étalement des bourgs et hameaux conduisant parfois à des regroupements de plusieurs entités bâties (en conurbations entre les bourgs et/ou avec des hameaux). Un certain nombre de coupures d'urbanisation existent encore sur des secteurs parfois soumis à des pressions urbaines.

Le PLUi vise à agir contre ce phénomène en maintenant des zones agricoles et naturelles entre les zones urbaines proches afin d'assurer que les bourgs restent distincts les uns des autres.



limiter et justifier, d'une manière générale, le recours à des formes d'urbanisation linéaire et les prohiber lorsqu'elles conduisent à la fermeture de coupures urbaines.



Interdire les extensions urbaines dans les coupures urbaines identifiées par le SCoT :

- La coupure séparant les tissus urbains de La Châtre et le bourg de Le Magny ;
- La coupure séparant les tissus urbains de La Châtre et le bourg de Lacs ;
- La coupure séparant le bourg de Vic et le bourg ancien de Nohant ;
- La coupure séparant le bourg de Saint-Chartier de celui de Verneuil-sur-Igneral.

## Orientation 12 // Assurer la performance et la sécurité des dessertes et la performance des mobilités douces

### ACTION 37 | Maintenir et améliorer les conditions de déplacements

#### • Maintenir des conditions d'accès optimales au territoire

Le territoire intercommunal s'affirme comme une polarité locale jouant un rôle d'équilibre à l'échelle départementale et inter-régionale. Le PLU assurera le maintien de conditions de trafic optimales afin de conserver et améliorer la performance de desserte du territoire :

- Maintenir les conditions optimales de circulation, notamment sur les axes des dessertes stratégiques vers les pôles locaux (Châteauroux, Chateaufort, Issoudun, Argenton-sur-Creuse, etc.).
- Accompagner les travaux d'amélioration des voiries et des dessertes notamment en mobilisant les outils de maîtrise foncière utiles à l'optimisation des dessertes.
- Intégrer le projet de déviation du centre-ville de La Châtre.
- Intégrer au PLU des études cibées nécessaires au développement de zones à proximité des voies classées à grande circulation (à la Barrière) afin de garantir la compatibilité des projets.

#### • Sécuriser les déplacements urbains

Le maintien de la fluidité du trafic sur les tronçons est un enjeu fort du fonctionnement intercommunal et communal.

Le PLU engagera des mesures visant à maintenir les bonnes conditions de circulation, d'accès et la sécurité de déplacement :

- Limiter l'exposition aux nuisances des habitations, notamment à proximité des routes à grande circulation.
- Agir en faveur de la réalisation de « coutures » viaires entre les différentes parties des villages, notamment entre le centre-bourg, les extensions récentes et les zones d'habitat futures.
- Garantir des conditions de circulation et d'accès adaptés à la destination des secteurs de développement et des unités constructibles (habitations, équipements, commerces, entreprises, etc.) afin que le proportionnement des voiries soit le plus adapté aux trafics futurs (densité du trafic, circulation des poids-lourds, etc.).
- Porter une réflexion sur la sécurité routière lors de la priorisation des zones de développement (zones économiques, quartiers d'habitat, nouveaux équipements publics, etc.) et maintenir des conditions d'une circulation à vitesse ralentie sur les axes à enjeux, dans les bourgs, les hameaux et aux abords des équipements publics (notamment des écoles), afin de limiter leurs nuisances et les risques pour la sécurité routière.
- Veiller à la prise en compte des circulations agricoles et forestières.

## Orientation 12 // Assurer la performance et la sécurité des dessertes et mobilités douces

### ACTION 38 | Accompagner le développement des déplacements doux et des transports collectifs

La politique d'aménagement menée par le PLU accompagne la promotion des modes de déplacements durables, participant à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.





#### • Promouvoir les déplacements doux

-  Préserver les liaisons douces existantes (trottoirs, pistes cyclables, sentes piétonnes, etc.) et développer leur maillage afin d'optimiser les conditions d'usages actuelles. Les actions à mener en la matière devront être renforcées à proximité des équipements scolaires notamment.
-  Veiller à la mise en oeuvre de cheminements pour les piétons (voir des cyclistes) dans les secteurs d'aménagement futurs.

#### • Accompagner l'usage des transports en commun

-  Encourager le maintien et le développement de la desserte du territoire par les transports en commun (réseau de bus régional).
-  Mettre à disposition des places de stationnements dédiées au covoiturage.
-  Permettre les stationnements pour les vélos, en les localisant prioritairement à proximité des équipements publics.

### ACTION 39 | Assurer des conditions de stationnement adéquates

-  Conserver l'offre de stationnement sur le domaine public existant.
-  Permettre l'utilisation d'outils de maîtrise foncière pour assurer le développement des stationnements publics notamment au sein des centres-bourgs, des équipements publics, des sites touristiques, etc.
-  S'assurer que les nouvelles constructions déploient des équipements de stationnement adaptés à leurs besoins afin de limiter l'émergence de pressions supplémentaires sur les voies publiques.
-  Promouvoir le déploiement du stationnement mutualisé.
-  Poursuivre le déploiement d'une offre de recharge pour les véhicules électriques notamment sur les polarités urbaines.



## Orientation 13 // Favoriser la mise en valeur touristique et le développement de loisirs sur le territoire

Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-24360010-20220628-002\_0065-DE

### ACTION 40 | Encourager la mise en valeur et le développement des sites touristiques et des hébergements

- Permettre la mise en valeur des implantations touristiques existantes

L'offre de tourisme culturel actuelle s'appuie sur les figures emblématiques du territoire : George Sand, Frédéric Chopin, Jacques Tati, etc.

La politique menée par la Communauté de communes et le Pays La Châtre en Berry vise à affirmer le tourisme comme fondement de l'image du territoire et comme une filière économique à part entière. Le PLU visera à accompagner la politique globale :



Prendre en compte les principaux sites de tourisme culturel et patrimonial et permettre les travaux favorisant leur mise en valeur et leur affirmation : les châteaux et domaines (Domaine de Nohant, Châteaux de Saint-Chartier, de Sarzay, etc.), des musées (Musées de George Sand et de la Vallée Noire, Maison de Jour de Fête, Musée des Traditions à Chassignoles, etc.), les offices du tourisme, etc.



Maintenir les qualités architecturales et urbaines des coeurs anciens des communes et notamment des centres historiques emblématiques qui sont La Châtre, Nohant, Vc, Saint Chartier, Sainte-Sévère, etc.



Accompagner la protection patrimoniale et la mise en valeur des éléments de petit patrimoine.

- Intégrer les implantations favorables au tourisme et aux services à destination des visiteurs et faciliter l'émergence d'initiatives privées nouvelles

Si le diagnostic du territoire a permis de constater qu'une offre est déjà existante sur le territoire au travers de nombreuses implantations de restaurants, de commerces, d'hôtels, de campings, de gîtes (etc.), l'offre à destination des visiteurs peut encore être confortée ainsi que le poids économique du tourisme, notamment en matière d'emplois.

La place du secteur touristique comme filière fédératrice de l'économie de demain sur le territoire reste à assoir. En la matière, le PLU doit :



Prendre en compte et assurer le maintien des infrastructures d'hébergements touristiques et de l'offre de restauration existantes et prévoir leur développement selon les besoins et les projets.



Permettre l'émergence de nouveaux projets à destination touristique : création de campings, hôtellerie, restaurants, caravanning, etc.



Permettre le développement de l'agrotourisme (point de vente direct à la ferme, gîtes ou camping à la ferme, fermes pédagogiques, etc.) en mettant en place des dispositifs réglementaires dérogatoires autorisant les constructions nouvelles à destination de ce type de projet lorsque nécessaires, en permettant le changement de destination de granges agricoles, etc.



Accompagner le développement et la mise en valeur des implantations artisanales contribuant à la mise en valeur des savoir-faire locaux et les métiers d'Arts afin de poursuivre la politique économique et culturelle de promotion du label Ville d'Art et d'Histoire.

## Orientation 13 // Favoriser la mise en valeur touristique et le développement de loisirs sur le territoire

### ACTION 41 | Permettre le développement du tourisme vert et les loisirs nature, atouts du territoire

- Permettre la prise en compte et l'émergence des projets de tourisme vert et de loisirs sportifs

En plus de la richesse de son héritage historique et culturel, le territoire de La Châtre Sainte-Sévère jouit d'une grande diversité de paysages, d'architectures et de milieux qui offrent autant d'atouts pour le développement du tourisme vert (écotourisme) et les pratiques de loisirs nature sur le territoire :

- Intégrer les sites touristiques majeurs (Base de Loisirs de Pouigny-Notre-Dame, le Golf, Circuit auto-moto à Montgiray, etc.)
- Prendre en compte les implantations locales mettant en valeur des sites naturels : les centres équestres, les bases nautiques, les cabanes de pêche et de chasse, bases de sports, espaces verts, circuits sportifs, etc.
- Permettre l'émergence de nouveaux projets compatibles avec les milieux naturels.

- Préserver et développer les chemins de randonnées

La préservation et la diversification de l'offre pour le tourisme itinérant apparaît comme un enjeu fort compte tenu de la place de carrefour naturel du territoire et, d'une manière générale, de la richesse de ses patrimoines naturels et bâtis. A ce titre, le PLUi cherche à :

- Protéger et valoriser les circuits pédestres et cyclables notamment les sentiers de randonnées (POPR) et les sentiers grands randonnées comme le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (Camino Lemovicensis). En la matière, une vigilance toute particulière devra être portée au maintien des qualités paysagères des abords de sentiers.
- Permettre le développement des services touristiques à destination de ce public itinérant spécifique (communication, structures d'accueil, etc.), en lien avec les actions précédentes.
- Assurer une protection renforcée des paysages naturels et agricoles aux abords de ces axes de randonnées.
- Conforter les accès et aménagements des bourgs vers les bords de l'Indre, pour les communes traversées et notamment la commune de La Châtre, et les sites naturels remarquables qui doivent nourrir l'offre touristique et le cadre de vie des habitants.

## Axe 4

Garantir la préservation et la qualité du cadre de vie, de l'architecture et des aménagements et mettre en valeur le potentiel touristique du territoire



### Orientation 10

Construire dans le respect du contexte urbain et architectural, du patrimoine, tout en permettant l'adaptation aux enjeux contemporains

Assurer une bonne intégration des projets dans leur contexte bâti ancien :

- Bourgs et entités bâties principales
- Hameaux construits

Assurer une bonne intégration des projets dans leur contexte bâti ancien :

- Les centres historiques emblématiques
- Les centres historiques secondaires
- Les éléments de patrimoine identitaires

Concilier développement urbain et maintien des qualités paysagères

Interdire l'extension de l'urbanisation sur les façades urbaines caractéristiques.

### Orientation 11

Conforter la qualité du cadre de vie, des aménagements publics et des espaces verts

- Maintenir la « nature en ville » par la préservation des parcs et jardins et le maintien d'espaces non-imperméabilisés
- Accompagner et faciliter les projets d'espaces verts des collectivités
- Intégrer une dimension végétale et paysagère dans les zones de développement de l'urbanisation

### Orientation 12

Assurer la performance et la sécurité des dessertes et la promotion des mobilités douces

- Maintenir des conditions de bonne circulation dans les bourgs et les poches urbaines.
- Maintenir et accompagner le développement de l'offre en stationnement.
- Intégrer une réflexion sur la circulation lors de la localisation des zones de développement en assurant la création de ceintures vitales.
- Assurer la promotion des modes de déplacements doux.

Interdire l'extension de l'urbanisation sur les coupures urbaines stratégiques.

- Permettre l'expression de formes urbaines et architecturales innovantes et expérimentales dans les zones de développement.

Limiter les impacts environnementaux, paysagers et agricoles dans la localisation des zones de développement :

- Préférer les écarts bâtis (hors maisons d'exploitation)
- Limiter le développement linéaire
- Contenir les extensions aux besoins fixés par les objectifs chiffrés du PACAD
- Permettre à l'ensemble des habitations d'évaluer pour mieux correspondre aux attentes des ménages (jardens, extensions, réhabilitation, etc.).

### Orientation 13

Favoriser la mise en valeur touristique et le développement des activités de loisirs sur le territoire

Favoriser le développement de l'agrotourisme :

- Maintenir les paysages caractéristiques du Bascaud Sud
- Prendre en compte les atouts agricoles (comme l'UNQ)
- Faciliter la réalisation de travaux d'agrotourisme notamment au travers des changements de destination des bâtiments agricoles de qualité patrimoniale

Développer l'offre de tourisme et de loisirs :

- Prendre en compte les principaux sites de loisirs afin de faciliter leurs travaux
- Faciliter les initiatives privées notamment en matière d'hébergements touristiques et de restauration.

Protéger et développer le maillage de sentiers de randonnée et protéger les qualités paysagères de leurs abords :

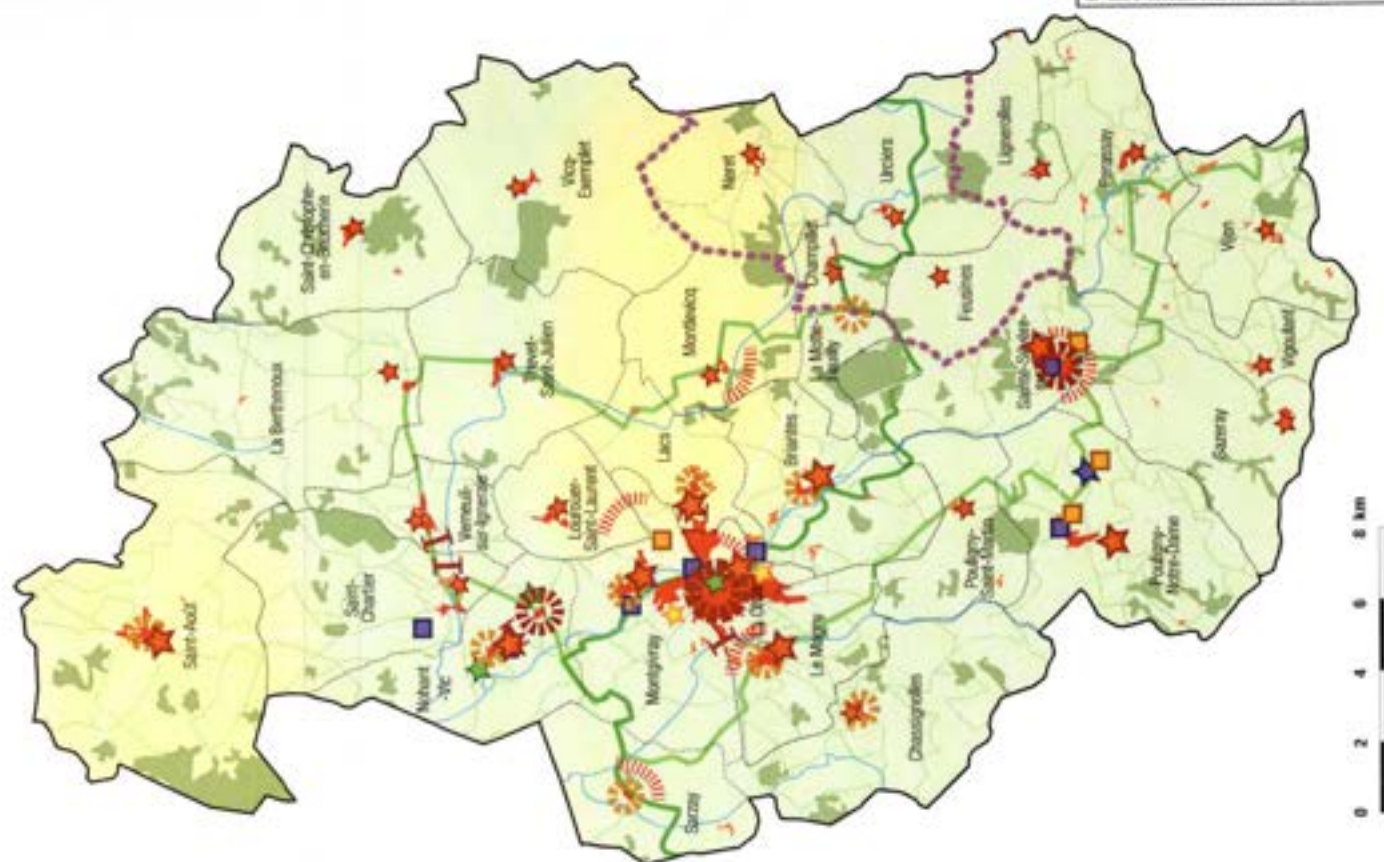
- Les sentiers de Grandes Randonnées
- Les sentiers inscrits au PDIPR


Exempt en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-243606100-20220623-2022\_0065-01

## Carte de synthèse de orientations

Envoyé en préfecture le 28/01/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022

ID : 036-243600260-20220623-2022\_0065-DE





Envoyé en préfecture le 28/06/2022  
Reçu en préfecture le 28/06/2022  
Affiché le 28/06/2022  
ID : 036-243800356-20220623-2022\_0065-DE

### III - ADMISSIONS EN NON VALEUR

#### 1- Admission en non-valeur – Ville

Dominique Massoubre propose, sur demande de la Trésorerie Municipale, au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur la somme due pour le débiteur sur le budget de la Ville de La Châtre, soit :

- Article 6542 « créances éteintes »

Ces créances ont fait l'objet d'un jugement de surendettement ou de liquidation judiciaire... :

- VILLE                      42,87 € (1 débiteur)

Les pièces justificatives peuvent être consultées à la Direction des Services.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur la somme susvisée ci-dessus.

#### 2- Admission en non-valeur – Service de l'Eau

Dominique Massoubre propose, sur demande de la Trésorerie Municipale, au Conseil Municipal d'admettre en non-valeur les sommes dues pour les débiteurs sur le budget du service de l'eau soit :

- Article 6542 « créances éteintes »

Ces créances ont fait l'objet d'un jugement de surendettement ou de liquidation judiciaire... :

- EAU                      1 441,87 € (6 débiteurs)

Les pièces justificatives peuvent être consultées à la Direction des Services.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DECIDE** d'admettre en non-valeur la somme susvisée ci-dessus.

#### **IV - GARANTIE D'EMPRUNT POLYLOGIS SCALIS – REHABILITATION DE 30 LOGEMENTS RESIDENCE LAULIERE A LA CHATRE**

Monsieur le Maire indique que SCALIS sollicite la garantie financière de la Ville pour la réhabilitation thermique de 30 logements situés résidence Laulière à La Châtre qui a les caractéristiques suivantes. :

Prêt : 953 922,91 € TTC  
Financement : Caisse d'Epargne Loire Centre  
Garantie sollicitée : 100 % du prêt

Détail de ligne du prêt :

- Taux fixe 2,54%,
- Durée 20 ans
- Echéance annuelle
- Amortissement du capital : progressif au taux du prêt
- Base des calculs des intérêts : 30/360
- Date de mise à disposition des fonds : le 31/10/2022

Les travaux ont débuté.

Monsieur le Maire précise que d'autres travaux ont été réalisés par le bailleur, Moulin à Vent, rue Fernand Maillaud.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **VU** les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des collectivités territoriales ;
- **VU** l'article 2298 du Code Civil ;
- **VU** la demande formée par Scaldis tendant à obtenir la garantie de 953 922,91 € pour le remboursement d'un emprunt destiné à la réhabilitation de 30 logements situés résidence Laulière à La Châtre.

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la Commune de LA CHATRE accorde sa garantie à hauteur de 100,00% à Scaldis pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 953 922,91 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse d'Epargne Loire Centre, selon les caractéristiques financières et conditions du contrat de prêt n°9823485/651852E si annexé :

- Durée 20 ans
- Taux : 2,54 %
- Périodicité : annuelle
- Amortissement du capital : progressif au taux du prêt
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Date de mise à disposition des fonds : 30.10.2022

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de LA CHATRE s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la Caisse d'Epargne Loire Centre, adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts (ou ressources) dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que la Caisse d'Epargne Loire Centre discute en préalable l'organisme détaillant.

**Article 2 :**

La Commune de LA CHATRE s'engage pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer, en cas de besoin, une imposition (ou ressource) directe suffisante pour couvrir le montant de l'annuité.

**V - ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS MUNICIPALES  
POUR ACQUISITION DE CINQ VELOS A ASSISTANCE ELECTRIQUE**

Benoît RICHARD présente les demandes pour attribution de subvention municipale pour l'achat d'un vélo à assistance électrique :

Il précise que vingt-trois dossiers ont été subventionnés depuis l'année 2022.

Monsieur le Maire présente les demandes pour attribution de subvention municipale pour l'achat d'un vélo à assistance électrique :

- Mme Clémence CHAUDET
- Mme Claire VIGAN
- Mme Françoise TROCHET
- M. Raymond TROCHET
- Mme Claire HEJAN

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'avis favorable de la Commission Vie Associative, Sports, Loisirs et Sécurité dans ses séances du 16, 18 et 23 Novembre 2022,

**après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE SON ACCORD** à l'octroi d'une subvention de 150 € pour les cinq personnes susvisées ci-dessus, soit un montant total de 750,00 €.

- **INDIQUE** que ces sommes seront prises à l'article 65748, ligne 47 « aide pour achat de 25 vélos à assistance électrique ».



## VI – COMMISSION DES MARCHES ET APPELS D'OFFRES – AVENANTS EN PLUS-VALUE POUR LE MARCHÉ DU GYMNASÉ GARNIER

La Commission des Marchés et appels d'offres s'est tenue le 22 Novembre 2022.

Luc HURBAIN détaille les dossiers concernant le marché du Gymnase :

La société SMAC présente deux avenants pour une plus-value concernant le déport des tôles pignons, un abaissement des sous faces de l'accès latéral, une ligne de vie en toiture à la place de points d'ancrages et deux pignons acoustiques dans la salle de sport, pour un montant total de 64 382,33 €HT.

La société AFD présente un avenant pour une plus-value concernant le capotage des pannes sablières extérieures pour un montant de 2 914,58 €HT.

La société Techniplatre présente un avenant pour une plus-value concernant l'isolation des cloisons intermédiaires, le passage en plafond coupe-feu dans 3 locaux et une moins-value des encoffrements non réalisés pour un montant total de 1 187,40 €HT.

La société Couleurs Déco présente cinq avenants pour moins-value concernant le remplacement du revêtement de sol dans le local stockage par une peinture, la suppression de la peinture des pignons de la grande salle en raison de la pose des pignons acoustiques, la suppression de la peinture des murs latéraux de la grande salle, remplacée par une prestation demandée à ATB, la suppression de la peinture des cimaises et la suppression de bandes podotactiles et d'un logo peint à l'extérieur pour un montant total de 14 991,40 €HT.

La société Couleurs Déco présente également un avenant pour plus-value pour un complément de peinture murale dans les sanitaires et un complément de préparation sur certains murs pour un montant de 3 750 €HT.

La société Marty sports présente deux avenants pour plus-value concernant les panneaux de basket muraux réglables et les buts de hand totalement rabattables pour un montant total de 1 869,15 €HT.

La société Tunzini présente un avenant pour une plus-value concernant l'alimentation ECS des sanitaires des tribunes pour un montant de 1 298,24 €HT et un avenant pour une moins-value concernant la modification de la profondeur des forages pour un montant de 1 840,70 €HT.

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** l'avis favorable de la Commission des Marchés et Appel d'Offres dans sa séance du 22 Novembre 2022,

**après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**- AUTORISE** le Maire à signer les avenants à venir.

**VII - PROCES-VERBAL DE RECOLEMENT DECENNAL ANNEE 2022  
DU MUSEE GEORGE SAND ET DE LA VALLEE NOIRE**

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'accepter le procès-verbal de récolement décennal du Musée George Sand et de la Vallée Noire – Année 2022.

Patricia Vilches Pardo commente dans le détail le procès-verbal, elle souligne que ce récolement décennal est obligatoire.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **ACCEPTÉ** le procès-verbal de récolement décennal Année 2022 du Musée George Sand et de la Vallée Noire, ci-annexé.



## RÉCOLEMENT DÉCENNAL DES MUSÉES DE FRANCE 2016/2024 PROCÈS-VERBAL DE CAMPAGNE

---

### 1. IDENTIFICATION DU MUSÉE

MUSÉE GEORGE SAND ET DE LA VALLÉE NOIRE – 36400 LA CHÂTRE

---

### 2. IDENTIFICATION DE LA CAMPAGNE

En vertu

Vu la Loi n°2002-5 du 4 janvier 2002 relative aux musées de France, codifiée au code du patrimoine, partie législative (ordonnance n°2004-1 78 du 20 février 2004),

Vu le décret d'application n° 2002- 852 du 2 mai 2002,

Vu l'arrêté du 25 mai 2004 fixant les normes techniques relatives à la tenue de l'inventaire, du registre des biens déposés dans un musée de France et au récolement (publié au journal officiel le 12 juin 2004),

Vu la circulaire n° 2006/006 du 27 juillet 2006 relative aux opérations de récolement des collections des musées de France (décret n° 2002-85 2 du 2 mai 2002 et arrêté du 25 mai 2004 publié au JORF du 12 juin 2004),

Considérant que l'article L. 451-2 du code du patrimoine (ancien article 12 de la loi du 4 janvier 2002 relative aux musées de France) dispose que « les collections des musées de France font l'objet d'une inscription sur un inventaire. Il est procédé à leur récolement tous les dix ans ».

Considérant que le plan de récolement adopté et transmis à la DRAC a été validé le 6 avril 2021 par le conseil municipal de la Ville.

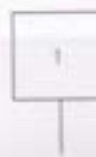
**Titre de la campagne :** Suite du récolement des collections du Musée George Sand et de la Vallée noire.

**Domaine concerné (domaine de collection) :** Collection des Arts et Traditions populaires et collection de numismatique et phaléristique.

**Zone du musée :** Réserve de la collection des Arts et traditions populaires (ATP) et collection de numismatique et phaléristique (conservée dans la réserve des objets inorganiques).

**Date de réalisation :** du 08 juin 2022 au 15 novembre 2022.

**Responsable de la campagne :** Agathe Moyet, chargée des collections du musée.



---

### 3. MÉTHODES ET MOYENS HUMAINS, TECHNIQUES, ETC.

#### - Moyen humain :

Ce récolement a été effectué intégralement par Agathe Moyet.

#### - Méthode adoptée :

- Chaque objet de la réserve de la collection Arts et traditions populaires a été :
  - **vérifié** (informations et état),
  - **nettoyé ou dépoussiéré** (si besoin),
  - **marqué** (si besoin),
  - **mesuré**,
  - **numérisé ou photographié** (lorsque cela était réalisable),
  - **conditionné et rangé** par thématique et format.

Les **informations** de chaque objet ont été vérifiées sur la base de données numérique des collections du musée : Actimuséo. Ces informations comprennent notamment la **localisation précise** des objets (armoire, étagère et tiroir).

Pour chacun de ces objets, une **fiche de récolement** et une **fiche de constat d'état** ont été rédigées afin de pouvoir suivre l'histoire de l'objet.

- Pour la collection de numismatique et phaléristique, nous avons procédé de manière différente.

Le récolement de cette collection visait surtout à compter le nombre exact de pièces de monnaies et de médailles, et de faire une vérification succincte de leur état de conservation :

- **vérifié** (informations et état),
- **nettoyé ou dépoussiéré** (si besoin),
- **conditionné et rangé** par période historique.

Cette collection est donc divisée en 3 parties, triées par période historique : **monnaies antiques** (Gaule romaine, grecques et étrusques), **monnaies médiévales, Ancien régime et XIX<sup>e</sup>** et **médailles de 1848**.

En ce qui concerne les monnaies antiques, la collection est inscrite sur l'inventaire réglementaire en lot et décrite comme étant « de Gaule romaine ». Les monnaies sont inscrites dans cet inventaire au numéro « MLC 1967.1.1145 ». Il en est de même pour la collection de médailles de 1848, qui sont inscrites en lot au numéro « MLC 1967.1.814 ».

En revanche, l'ensemble des monnaies médiévales, Ancien régime et XIX<sup>e</sup> n'apparaît pas dans l'inventaire réglementaire. Agathe Moyet a donc créé une notice d'œuvre rétrospective portant le numéro « MLC 2022.0.1 ».

Pour chacun de ces lots, une **fiche de récolement** et une **fiche de constat d'état** a été rédigé. Au total, seules trois notices d'œuvres ont été modifiées ou créées : mentionnant bien évidemment le nombre exact de monnaies/médailles dans chaque lot.

Ces pièces de monnaies sont toutes conservées dans des pochettes plastiques individuelles. Parfois, certaines d'entre-elles ont également été rangées dans un carton individuel, la pièce étant visible par une petite « fenêtre » en plastique, afin de pouvoir voir la pièce au travers.

À l'issue de ce récolement, le constat a été fait que cette méthode de conservation/conditionnement n'est pas optimale : le risque étant que les pièces de monnaie tombent des pochettes. Enfin, le plastique (ancien et non spécifique à la conservation) n'est pas adapté à la conservation pour des pièces métalliques.

Un médaillier a été acheté en 2022. Une partie des monnaies antiques y ont été transférées. En 2023, le musée envisage d'acquérir d'autres médailliers afin d'y ranger l'ensemble de la collection de numismatique et phaléristique.

- Comme précisé dans le précédent procès-verbal de récolement de novembre 2021, ce récolement part du « positif », **c'est-à-dire des objets présents dans les salles des réserves**. Il est donc **difficile d'évaluer de manière précise les objets manquants** de cette collection. Cet état ne sera vérifié qu'à l'issue du récolement décennal.

En revanche, à la différence du précédent récolement des collections Arts graphiques et Beaux-Arts (PV de récolement de novembre 2021), dans le cadre de ce récolement de la collection Arts et traditions populaires, **peu, voire pas d'erreurs ont été rencontrées dans le logiciel de gestion des collections Actimuséo**.

Comme cela a été également évoqué dans le procès-verbal de récolement de novembre 2021, Agathe Moyet a également relevé des erreurs entre les données mentionnées dans le logiciel Actimuséo et les précédents procès-verbaux de récolement faits entre 2009 et 2013, notamment sur les numéros d'inventaire. En 2013, beaucoup de numéros rétrospectifs ont été créés alors que des numéros « 1967 » (1<sup>er</sup> inventaire réglementaire) existaient déjà. Des rectifications ont été faites au fur et à mesure.

#### **- Versements des notices d'œuvres :**

Les versements des notices d'œuvres sur la base de donnée nationale (Joconde/POP) et régionale (Webmuséo, association MCVL) ont été **poursuivi tout au long de l'année 2022**. Ces versements concernaient exclusivement les collections d'Arts graphiques et Beaux-Arts, objets récolés en 2021.

Le reste de la collection d'Arts graphiques et Beaux-Arts, ainsi que tous les autres objets des collections récolés en 2021 (objets inorganiques, objets conservés en quarantaine et objets exposés au musée) et ceux récolés en 2022 (Arts et traditions populaires) seront versés petit à petit durant les prochaines années à venir.

L'objectif final étant d'avoir l'intégralité de nos collections récolées sur ces bases de données d'ici 2025, date de fin du 2<sup>e</sup> plan de récolement décennal des Musées de France.

---

## **4. DESCRIPTION DES CHAMPS COUVERTS**

La collection Arts et traditions populaires du Musée George Sand et de la Vallée noire regroupe :

- **Objets textiles** (coiffes, vêtements)
- **Instruments de musiques** (vielles à roue, cornemuses)
- **Mobilier en bois** (meubles d'artistes, meubles anciens)
- **Objets divers en bois** (outils, sculptures, etc.)
- **Armes** (fusil, sagaie, lance)

La collection de numismatique et phaléristique regroupe :

- **Pièces de monnaie de l'époque Gallo-romaine, grecque et étrusque.**
- **Pièces de monnaie d'époque médiévale, Ancien régime** (Louis XIV, Louis XV, Louis XVI) **et XIX<sup>e</sup>** (Charles X, Napoléon I<sup>er</sup>, etc.)
- **Médailles de 1848.**

## 5. COMMENTAIRE SUR LE RÉSULTAT DE CETTE CAMPAGNE

Au 31 décembre 2022, au terme de la 2<sup>e</sup> campagne du 2<sup>e</sup> plan de récolement décennal, les résultats portant sur le nombre et l'état des collections dans les réserves du musée sont les suivants :

INFORMATIONS	CHIFFRES	OBSERVATIONS
<b>Nombre (connu ou évalué) de bien ciblés (PRD1)</b>	<b>2389</b>	/
<b>Détail du nombre de biens ciblés par collection</b> - Collection Arts et traditions populaires - Collection numismatique et phaléristique : → Pièces de monnaie antiques → Pièces de monnaie médiévales, Ancien régime et XIX <sup>e</sup> → Médailles de 1848	<b>341</b> <b>2044</b> <b>1716</b> <b>0</b> <b>328</b>	Ces chiffres ont été trouvés dans le procès-verbal de récolement de 2013.
<b>Objets récolés en 2021</b>	<b>4</b>	Ce sont les objets qui étaient rangés en réserve Beaux-Arts en 2021 et qui ont été rangés en réserve ATP et récolés à cette occasion.
<b>Nombre total d'objets récolés et localisés en 2022</b>	<b>2193</b>	/
<b>Détail du nombre d'objets récolés et localisés par collection</b> - Collection Arts et traditions populaires - Collection numismatique et phaléristique : → Pièces de monnaie antiques → Pièces de monnaie médiévales, Ancien régime et XIX <sup>e</sup> → Médailles de 1848	<b>239</b> <b>1954</b> <b>1432</b> <b>192</b> <b>330</b>	/
<b>État de conservation des biens</b> - Bon état - Défauts d'intégrité (déformation, traces d'humidité, traces d'infestation, empoussièrement) - Nécessite une restauration	<b>162</b> <b>2030</b> <b>1</b>	/
<b>État de conservation des biens</b> - Exposés dans les salles - En réserve	<b>43</b> <b>2150</b>	/
<b>Documentation photographique des biens</b> - Argentique - Format numérique	<b>0</b> <b>236</b>	3 objets n'ont pas pu être photographiés, ainsi que l'ensemble de la collection numismatique et phaléristique qui n'a pas été photographiée.
<b>Existence d'une notice informatisée</b> - Dans un outil de gestion des collections - Dans un tableau - À faire	<b>2193</b> <b>0</b> <b>0</b>	/

→ La différence de chiffres entre ce procès-verbal de récolement et celui de 2013 est encore difficile à expliquer.

A l'issue de ce 2<sup>e</sup> plan de récolement décennal, nous effectuerons une vérification du registre d'inventaire papier, de la base Actimuséo et des précédents procès-verbaux de récolement, afin de faire un état des objets manquants et/ou à radier.

Signature du responsable des collections

Signature du chef d'établissement

## VIII - MOTION DU COMITE DEFENSE DE LA GARE D'ARGENTON SUR CREUSE

Monsieur le Maire donne lecture de la motion (ci-jointe) sur la desserte de la gare d'Argenton sur Creuse.

François Bufféteau estime que les numéros de trains ne favorisent pas la bonne compréhension.

**Le Conseil Municipal de La Châtre, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**- ADOPTE** la motion du Comité de défense de la gare d'Argenton/Creuse.

*Comité de Défense de la Gare d'Argenton-sur-Creuse et sa connexion directe à Paris– Octobre 2022*

### MOTION

Réuni en assemblée le 22 octobre 2022,

Le Comité de défense de la Gare d'Argenton-sur-Creuse, fort de 560 adhérents dont 44 collectivités, 10 associations et 506 particuliers et élus :

✓ Constatant une fois de plus qu'aucune de ses demandes légitimes n'a été prise en considération par les services de l'État et la SNCF dans l'élaboration des futures grilles-horaires des trains Intercités, et qu'en outre, la desserte du train 3619 n'est pas rétablie pour Argenton-sur-Creuse, laissant la gare privée de train au départ de Paris le matin,

✓ Réaffirmant la nécessité d'investissements significatifs sur le « POLT », ligne ferroviaire historique et structurante, afin de moderniser ses infrastructures, de renforcer ses capacités en matériel roulant et d'augmenter les cadences de desserte :14 allers-retours minimum pour assurer un minimum de 5 allers-retours dans chaque gare à l'horizon 2026),

✓ Considérant que **le transport ferroviaire, doit être un véritable outil de désenclavement rural**, essentiel aux besoins de mobilité des populations et au développement touristique et économique, et **est plus que jamais indispensable face à la crise environnementale**,

✓ Ne pouvant se résoudre, **au nom de l'égalité entre citoyens et de l'exigence d'un aménagement équilibré du territoire**, à ce que les travaux et améliorations engagés sur la ligne POLT ne permettent pas de retrouver, au minimum, le niveau de desserte et de confort d'il y a une trentaine d'années et ne profitent pas aussi à **toutes les gares intermédiaires**,

✓ Soulignant avec force, la fréquentation grandissante de la gare d'Argenton-sur Creuse et le caractère vital d'un cadencement correct des liaisons ferroviaires avec Paris, pour TOUS : habitants du bassin de vie, travailleurs, étudiants, professionnels, touristes, entrepreneurs....,

**Le Conseil Municipal de la Ville de La Châtre, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**1° : soutient toutes les actions du Comité de défense de la gare d'Argenton-sur Creuse.**

**2° : Réitère ses revendications au sujet des dessertes demandées :**

✓ Dans le sens **impair** :

Celle du train 3619 permettant une arrivée QUOTIDIENNE à Argenton à 11h et de descendre dans le sud, tout en conservant celle du 3621 pour ne pas rester 9 heures sans Intercités, ainsi que celles des trains 3665 et 3685 ;

✓ Dans le sens **pair** :

- celle du train 3604, réclamée depuis 2018, pour une arrivée à Paris avant 8h30, avec maintien du 3634 ;
- celle du 3652, pour ne pas rester 8 heures sans Intercités,
- celle du 3694 permettant un retour de Limoges le soir (dont nous sommes privés après le TER de 18h22) ainsi qu'un retour des villes du sud de la ligne.
- celle du train 3674 (et non celle du 3684 prévue en mars 2023) pour une arrivée à Paris avant 20h30.

**IX – RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC DE  
L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (RPQS) DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ASSAINISSEMENT DE L'AGGLOMERATION DE LA CHATRE - 2021**

Le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement collectif Exercice 2021 du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de La Châtre est un document produit tous les ans par le service assainissement pour rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

C'est un document public (dès lors qu'il a été validé par l'assemblée délibérante de la collectivité) qui répond à une exigence de transparence interne (le service rend compte annuellement à sa collectivité et le Maire présente ce rapport au Conseil Municipal) mais également à une exigence de transparence à l'usager, lequel peut le consulter à la Mairie.



# SIA DE L'AGGLOMÉRATION DE LA CHÂTRE

Assainissement collectif

**Rapport annuel  
sur le Prix et la Qualité du Service  
public de l'assainissement collectif**

**Exercice 2021**

Rapport annuel relatif au prix et à la qualité du service public de l'assainissement collectif pour l'exercice présenté conformément à l'article L.2224 - 5 du code général des collectivités territoriales et au décret du 2 mai 2007.  
**Les informations sur fond bleu sont obligatoires au titre du décret.**

Tout renseignement concernant la réglementation en vigueur, la définition et le calcul des différents indicateurs peut être obtenu sur le site [www.services.eaufrance.fr](http://www.services.eaufrance.fr), rubrique « l'Observatoire »

Si les informations pré-remplies ne sont pas correctes, veuillez contacter votre DDT

## **Table des matières**

1.	Caractérisation technique du service.....	4
1.1.	Présentation du territoire desservi.....	4
1.2.	Mode de gestion du service .....	4
1.3.	Estimation de la population desservie (D201.0).....	5
1.4.	Nombre d'abonnés.....	5
1.5.	Volumes facturés.....	6
1.6.	Détail des imports et exports d'effluents .....	7
1.7.	Autorisations de déversements d'effluents industriels (D.202.0).....	7
1.8.	Linéaire de réseaux de collecte (hors branchements) et/ou transfert.....	8
1.9.	Ouvrages d'épuration des eaux usées.....	9
1.10.	Quantités de boues issues des ouvrages d'épuration (D203.0).....	11
1.10.1.	Quantités de boues produites par les ouvrages d'épuration.....	11
1.10.2.	Quantités de boues évacuées des ouvrages d'épuration.....	11
2.	Tarification de l'assainissement et recettes du service.....	12
2.1.	Modalités de tarification .....	12
2.2.	Facture d'assainissement type (D204.0).....	14
2.3.	Recettes.....	16
3.	Indicateurs de performance .....	17
3.1.	Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif (P201.1) .....	17
3.2.	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux .....	17
3.3.	Conformité de la collecte des effluents (P203.3).....	19
3.4.	Conformité des équipements des stations de traitement des eaux usées (P204.3).....	19
3.5.	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration (P205.3).....	20
3.6.	Taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation (P206.3).....	20
3.7.	Taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers (P251.1) <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
3.8.	Points noirs du réseau de collecte (P252.2) .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.9.	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte (P253.2) ..	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.10.	Conformité des performances des équipements d'épuration (P254.3) <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
3.11.	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel (P255.3).....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.12.	Durée d'extinction de la dette de la collectivité (P256.2) .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.13.	Taux d'impayés sur les factures de l'année précédente (P257.0) ....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.14.	Taux de réclamations (P258.1) .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4.	Financement des investissements.....	22
4.1.	Montants financiers.....	22
4.2.	Etat de la dette du service .....	22
4.3.	Amortissements .....	22
4.4.	Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service et montants prévisionnels des travaux .....	22
4.5.	Présentation des programmes pluriannuels de travaux adoptés par l'assemblée délibérante au cours du dernier exercice .....	22
5.	Actions de solidarité et de coopération décentralisée dans le domaine de l'eau.....	23
5.1.	Abandons de créance ou versements à un fonds de solidarité (P207.0) .....	23
5.2.	Opérations de coopération décentralisée (cf. L 1115-1-1 du CGCT) .....	23
6.	Tableau récapitulatif des indicateurs .....	24

# 1. Caractérisation technique du service

## 1.1. *Présentation du territoire desservi*



Le service est géré au niveau  communal  
 intercommunal

- Nom de la collectivité : SIA DE L'AGGLOMÉRATION DE LA CHÂTRE
- Nom de l'entité de gestion: assainissement collectif
- Caractéristiques (commune, EPCI et type, etc.) : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique
- Compétences liées au service :

	Oui	Non
Collecte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Transport	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dépollution	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrôle de raccordement	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elimination des boues produites	X <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Et à la demande des propriétaires :		
Les travaux de mise en conformité de la partie privative du branchement	<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>
Les travaux de suppression ou d'obturation des fosses	<input type="checkbox"/>	X <input type="checkbox"/>

- Territoire desservi (communes adhérentes au service, secteurs et hameaux desservis, etc.) : Briantes, La Châtre, Le Magny, Montgivray
- Existence d'une CCSPL  Oui  Non
- Existence d'un zonage x Oui, date d'approbation\* : ...2000.....  Non
- Existence d'un règlement de service x Oui, date d'approbation\* : ...2018.....  Non

## 1.2. *Mode de gestion du service*



Le service est exploité en Délégation par Entreprise privée

\* Approbation en assemblée délibérante

Nature du contrat :

- Nom du prestataire : SAUR
- Date de début de contrat : 01 01 2018
- Date de fin de contrat initial : 31 12 2025
- Date effective de fin de contrat (après avenant le cas échéant) : 31/12/2025
- Nombre d'avenants et nature des avenants :
- Nature exacte de la mission du prestataire : (cf. annexe)

### **1.3. Estimation de la population desservie (D201.0)**



Est ici considérée comme un habitant desservi toute personne – y compris les résidents saisonniers – domiciliée dans une zone où il existe à proximité une antenne du réseau public d'assainissement collectif sur laquelle elle est ou peut être raccordée.

Le service public d'assainissement collectif dessert **6 600** habitants au 31/12/2021 (6 510 au 31/12/2020).

### **1.4. Nombre d'abonnés**



Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.

Le service public d'assainissement collectif dessert **3 718** abonnés au 31/12/2021 (3 712 au 31/12/2020).

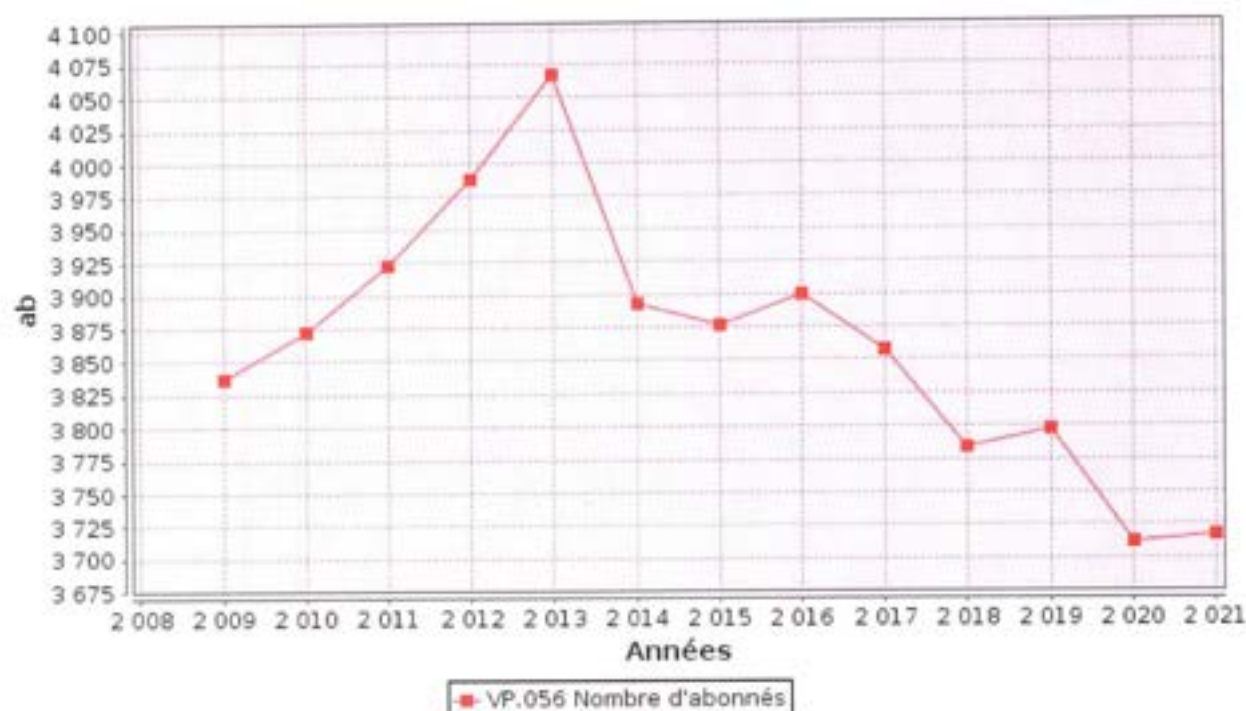
La répartition des abonnés par commune est la suivante

Commune	Nombre total d'abonnés 31/12/2020	Nombre d'abonnés domestiques au 31/12/2021	Nombre d'abonnés non domestiques au 31/12/2021	Nombre total d'abonnés au 31/12/2021	Variation en %
Briantes					
La Châtre					
Le Magny					
Montgivray					
<b>Total</b>	<b>3 712</b>			<b>3 718</b>	<b>0,2%</b>

Nombre d'abonnés potentiels déterminé à partir du document de zonage d'assainissement : \_\_\_\_.

La densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors branchement est de 40,55 abonnés/km) au 31/12/2021. (44,9 abonnés/km au 31/12/2020).

Le nombre d'habitants par abonné (population desservie rapportée au nombre d'abonné) est de 1,78 habitants/abonné au 31/12/2021. (1,75 habitants/abonné au 31/12/2020).



### 1.5. Volumes facturés



	Volumes facturés durant l'exercice 2020 en m <sup>3</sup>	Volumes facturés durant l'exercice 2021 en m <sup>3</sup>	Variation en %
Abonnés domestiques <sup>(1)</sup>			
Abonnés non domestiques			
<b>Total des volumes facturés aux abonnés</b>	<b>249 694 (*)</b>	<b>286 907</b>	<b>14,9%</b>

(\*) Cette données est en cours de révision. Le volume corrigé devrait être 281 393 m<sup>3</sup> et la variation 1,9 %

(1) Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'Agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine

domestique en application de l'article L213-10-3 du Code de l'environnement.



### 1.6. Détail des imports et exports d'effluents



Volumes exportés vers...	Volumes exportés durant l'exercice 2020 en m³	Volumes exportés durant l'exercice 2021 en m³	Variation en %
<b>Total des volumes exportés</b>			
Volumes importés depuis...	Volumes importés durant l'exercice 2020 en m³	Volumes importés durant l'exercice 2021 en m³	Variation en %
<b>Total des volumes importés</b>			

### 1.7. Autorisations de déversements d'effluents industriels (D.202.0)



Le nombre d'arrêtés autorisant le déversement d'eaux usées non-domestiques signés par la collectivité responsable du service de collecte des eaux usées en application et conformément aux dispositions de l'article L1331-10 du Code de la santé publique est de 0 au 31/12/2021 (0 au 31/12/2020).

### 1.8. Linéaire de réseaux de collecte (hors branchements) et/ou transfert



Le réseau de collecte et/ou transfert du service public d'assainissement collectif est constitué de :

- 0 km de réseau unitaire hors branchements,
- 91,69 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements,

soit un linéaire de collecte total de 91,69 km (82,67 km au 31/12/2020).

\_\_\_\_\_ ouvrages permettent la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel par temps de pluie.

Type d'équipement (cf. annexe)	Localisation	Volume éventuel de stockage



## 1.9. Ouvrages d'épuration des eaux usées



Le service gère 2 Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU) qui assurent le traitement des eaux usées.

STEU N°1 : Station filtre à sable de Briantes  
Code Sandre de la station : 0436025S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)		Filtres à Sables									
Date de mise en service		01/10/2003									
Commune d'implantation		Briantes (36025)									
Lieu-dit											
Capacité nominale STEU en EH <sup>(1)</sup>		280									
Nombre d'abonnés raccordés											
Nombre d'habitants raccordés											
Débit de référence journalier admissible en m <sup>3</sup> /j											
Prescriptions de rejet											
Soumise à		<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input type="checkbox"/> Déclaration en date du ...									
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur		Eau douce de surface							
		Nom du milieu récepteur		Indre							
Polluant autorisé		Concentration au point de rejet (mg/l)		et / ou				Rendement (%)			
DBO <sub>5</sub>				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
DCO				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
MES				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NGL				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NTK				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
pH				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Pt				<input type="checkbox"/> et <input type="checkbox"/> ou							
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO <sub>5</sub>		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %

<sup>(1)</sup> EH ou Equivalent-Habitant : unité de mesure de la capacité d'une filière d'épuration, basée sur le rejet journalier moyen théorique d'un abonné domestique

<sup>(2)</sup> en tonnes de Matière Sèche (TMS)

**STEU N°2 : Station principale du syndicat**  
Code Sandre de la station : 0436127S0001

Caractéristiques générales											
Filière de traitement (cf. annexe)		_____									
Date de mise en service		_____									
Commune d'implantation		Montgivray (36127)									
Lieu-dit											
Capacité nominale STEU en EH <sup>(1)</sup>		9000									
Nombre d'abonnés raccordés											
Nombre d'habitants raccordés											
Débit de référence journalier admissible en m <sup>3</sup> /j											
Prescriptions de rejet											
Soumise à		<input type="checkbox"/> Autorisation en date du ... <input type="checkbox"/> Déclaration en date du ...									
Milieu récepteur du rejet		Type de milieu récepteur _____ Nom du milieu récepteur _____									
Polluant autorisé	Concentration au point de rejet (mg/l)	et / ou				Rendement (%)					
DBO <sub>5</sub>		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
DCO		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
MES		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
NGL		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
NTK		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
pH		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
NH <sub>4</sub> <sup>+</sup>		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
Pt		<input type="checkbox"/> et	<input type="checkbox"/> ou								
Charges rejetées par l'ouvrage											
Date du bilan 24h	Conformité (Oui/Non)	Conformité du rejet en concentration et/ou en rendement selon arrêté									
		DBO <sub>5</sub>		DCO		MES		NGL		Pt	
		Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %	Conc mg/l	Rend %



	Débit journalier de référence (m3/j)	2 230	MES		OCO		DBO5		NGL		NTK		N-NO4	N-NO2	N-NO3	PT	
			Rendement (%)	Concentration(mg/l)	Rendement (%)	Concentration(mg/l)	Rendement (%)	Concentration (mg/l)	Rendement (%)	Concentration(mg/l)	Rendement (%)	Concentration (mg/l)	Concentration (mg/l)	Concentration (mg/l)	Rendement (%)	Concentration(mg/l)	
	Charge brute de pollution organique (kg DBO5/j)	540															
Ensemble des mesures	Nombre réglementaire de mesures par an (1)		12		12		12		4		4		-	-	-		4
	Nombre de mesures réalisées		12		12		12		4		4		-	-	-		4
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées		94,9	12,18	95,6	20,83	97,5	3,08	90,2	4,76	94,1	2,7	1,03	0,09	1,98	93,2	0,37
Conditions normales d'exploitation (*)	Nombre de mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation		12		12		12		3		3		-	-	-		3
	Moyenne de l'ensemble des mesures réalisées dans des conditions normales d'exploitation		94,9	12,18	95,6	20,83	97,5	3,08	-	-	94,1	2,7	-	-	-	93,2	0,37
	Valeur rétributoire (1)		-		-		-		-		-		-	-	-		-
	Nombre de résultats non conformes à la valeur rétributoire		0		0		0		0		0		-	-	-		0
	Valeurs limites (1) en moyenne journalière		95	30	90	90	95	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Nombre maximum de non conformités aux valeurs limites par an (1)		2		2		2		0		0		-	-	-		0
	Nombre de résultats non conformes aux valeurs limites (2)		3		0		0		0		0		-	-	-		0
	Valeurs limites (1) en moyenne annuelle		-	-	-	-	-	-	90	10	-	5	-	-	-	-	96
	Conformité selon l'exploitant (O/N) par paramètre :		Non Conforme		Conforme		Conforme		Conforme		Conforme		-	-	-		Conforme
	Conformité globale selon l'exploitant (O/N) :		Non conforme														

(1) : ces valeurs sont déterminées par l'arrêté d'autorisation de l'ouvrage ou à défaut par l'arrêté du 21 Juillet 2015. (2) : le nombre de résultats non conformes aux valeurs limites est égal au nombre de mesures, réalisées dans des conditions normales d'exploitation (\*), dont les résultats sont non conformes à la fois à la valeur limite en concentration et en rendement.

(\*) Les conditions normales d'exploitation sont atteintes les jours où le débit de référence n'est pas dépassé et en l'absence de situations inhabituelles telles que décrites dans l'art 2 de l'arrêté du 21 Juillet 2015.



## 1.10. Quantités de boues issues des ouvrages d'épuration (D203.0)

### 1.10.1. Quantités de boues produites par les ouvrages d'épuration



Boues produites entre le 1 <sup>er</sup> janvier et le 31 décembre	Exercice 2020 en tMS	Exercice 2021 en tMS
Station filtre à sable de Briantes (Code Sandre : 0436025S0001)		
Station principale du syndicat (Code Sandre : 0436127S0001)		
<b>Total des boues produites</b>		

### 1.10.2. Quantités de boues évacuées des ouvrages d'épuration



Boues évacuées entre le 1 <sup>er</sup> janvier et le 31 décembre	Exercice 2020 en tMS	Exercice 2021 en tMS
Station filtre à sable de Briantes (Code Sandre : 0436025S0001)	0	0,24
Station principale du syndicat (Code Sandre : 0436127S0001)	66,83	100,96
<b>Total des boues évacuées</b>	<b>66,8</b>	<b>101,2</b>

## 2. Tarification de l'assainissement et recettes du service

### 2.1. Modalités de tarification



La facture d'assainissement collectif comporte une part proportionnelle à la consommation de l'abonné, et peut également inclure une part indépendante de la consommation, dite part fixe (abonnement, etc.).

Les tarifs applicables aux 01/01/2021 et 01/01/2022 sont les suivants :

	Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
Frais d'accès au service:		
Participation pour l'Assainissement Collectif (PAC) <sup>(1)</sup>		
Participation aux frais de branchement		

<sup>(1)</sup> Cette participation, créée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012, correspond à l'ancienne Participation pour le Raccordement au Réseau d'Assainissement (PRRA), initialement Participation pour Raccordement à l'Egout (PRE)

Tarifs		Au 01/01/2021	Au 01/01/2022
<b>Part de la collectivité</b>			
Part fixe (€ HT/an)			
	Abonnement <sup>(1)</sup>	27,4 €	31 €
Part proportionnelle (€ HT/m <sup>3</sup> )			
	Prix au m <sup>3</sup>	0,8222 €/m <sup>3</sup>	0,92 €/m <sup>3</sup>
	Autre : .....	___ €	___ €
<b>Part du délégataire</b>			
Part fixe (€ HT/an)			
	Abonnement <sup>(1)</sup>	34,75 €	36,05 €
Part proportionnelle (€ HT/m <sup>3</sup> )			
	Prix au m <sup>3</sup>	0,9163 €/m <sup>3</sup>	0,9503 €/m <sup>3</sup>
<b>Taxes et redevances</b>			
Taxes			
	Taux de TVA <sup>(2)</sup>	10 %	10 %
Redevances			
	Modernisation des réseaux de collecte (Agence de l'Eau)	0,15 €/m <sup>3</sup>	0,16 €/m <sup>3</sup>
	VNF rejet :	0 €/m <sup>3</sup>	___ €/m <sup>3</sup>
	Autre : .....	0 €/m <sup>3</sup>	___ €/m <sup>3</sup>

<sup>(1)</sup> Cet abonnement est celui pris en compte dans la facture 120 m<sup>3</sup>.

<sup>(2)</sup> L'assujettissement à la TVA est volontaire pour les services en régie et obligatoire en cas de délégation de service public.

Les délibérations fixant les différents tarifs et prestations aux abonnés pour l'exercice sont les suivantes :

- > Délibération du 22/12/2020 effective à compter du 01/01/2021 fixant les tarifs du service d'assainissement collectif.
- > Délibération du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ effective à compter du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ fixant les frais d'accès au service.
- > Délibération du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ effective à compter du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ fixant la Participation pour le Raccordement au Réseau d'Assainissement.
- > Délibération du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ effective à compter du \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ fixant la participation aux frais de branchement.

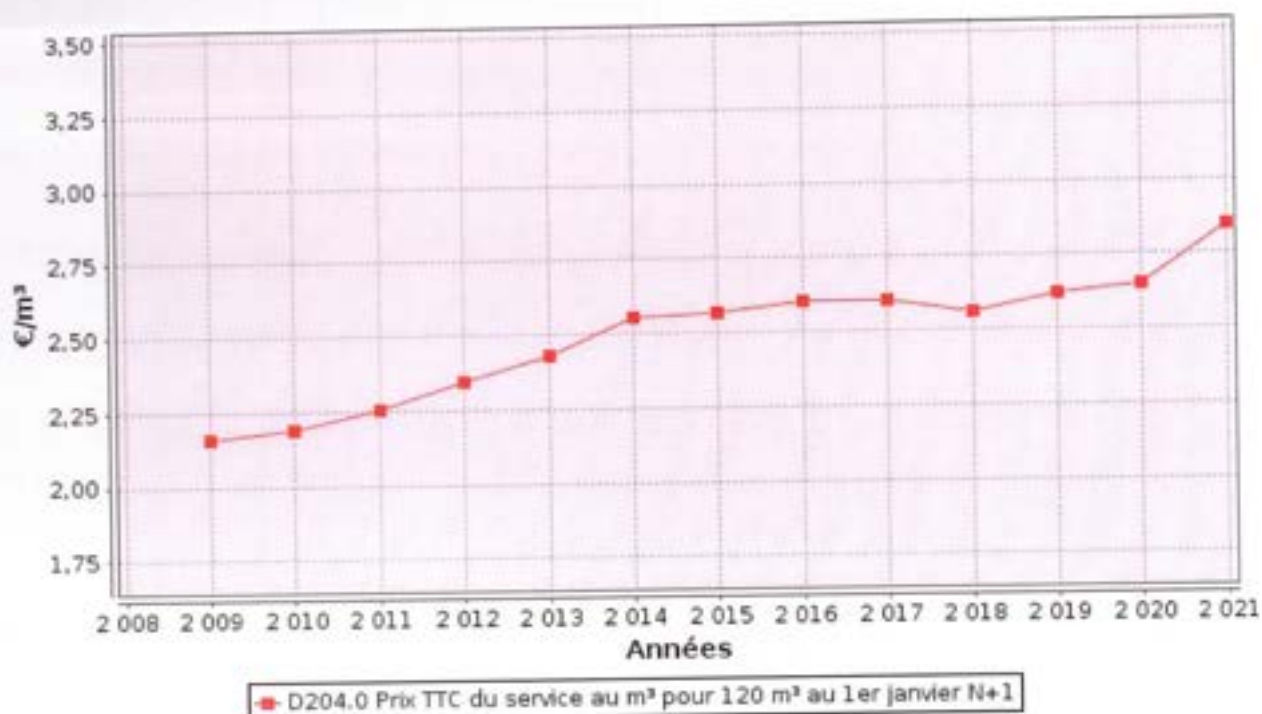
## 2.2. Facture d'assainissement type (D204.0)



Les tarifs applicables au 01/01/2021 et au 01/01/2022 pour une consommation d'un ménage de référence selon l'INSEE (120 m<sup>3</sup>/an) sont :

Facture type	Au 01/01/2021 en €	Au 01/01/2022 en €	Variation en %
<b>Part de la collectivité</b>			
Part fixe annuelle	27,40	31,00	13,1%
Part proportionnelle	98,66	110,40	11,9%
Montant HT de la facture de 120 m <sup>3</sup> revenant à la collectivité	126,06	141,40	12,2%
<b>Part du délégataire (en cas de délégation de service public)</b>			
Part fixe annuelle	34,75	36,05	3,7%
Part proportionnelle	109,96	114,04	3,7%
Montant HT de la facture de 120 m <sup>3</sup> revenant au délégataire	144,71	150,09	3,7%
<b>Taxes et redevances</b>			
Redevance de modernisation des réseaux de collecte (Agence de l'Eau)	18,00	19,20	6,7%
VNF Rejet :	0,00	—	—%
Autre : _____	0,00	—	—%
TVA	28,88	31,07	7,6%
Montant des taxes et redevances pour 120 m <sup>3</sup>	46,88	50,27	7,2%
<b>Total</b>	<b>317,65</b>	<b>341,76</b>	<b>7,6%</b>
<b>Prix TTC au m<sup>3</sup></b>	<b>2,65</b>	<b>2,85</b>	<b>7,5%</b>

*ATTENTION : si la production et/ou le transport sont effectués par un autre service et sont facturés directement à l'abonné, il convient de rajouter ces tarifs dans le tableau précédent.*



Dans le cas d'un EPCI, le tarif pour chaque commune est :

Commune	Prix au 01/01/2021 en €/m³	Prix au 01/01/2022 en €/m³
Briantes		
La Châtre		
Le Magny		
Montgivray		

La facturation est effectuée avec une fréquence :

- annuelle
- semestrielle
- trimestrielle
- quadrimestrielle

Pour chaque élément du prix ayant évolué depuis l'exercice précédent, les éléments explicatifs (financement de travaux, remboursement de dettes, augmentation du coût des fournitures, etc.) sont les suivants :

---



---



---



---



### 2.3. Recettes



#### Recettes de la collectivité :

Type de recette	Exercice 2020 en €	Exercice 2021 en €	Variation en %
Redevance eaux usées usage domestique	305 261		
<i>dont abonnements</i>	103 909		
Redevance eaux usées usage non domestique			
<i>dont abonnements</i>			
Recette pour boues et effluents importés	4 515		
Régularisations (+/-)			
Total recettes de facturation			
Recettes de raccordement			
Prime de l'Agence de l'Eau			
Contribution au titre des eaux pluviales			
Recettes liées aux travaux			
Contribution exceptionnelle du budget général			
Autres recettes (préciser)			
Total autres recettes			
<b>Total des recettes</b>	<b>309 776</b>		

#### Recettes de l'exploitant (si contrat de délégation) :

Type de recette	Exercice 2020 en €	Exercice 2021 en €	Variation en %
Redevance eaux usées usage domestique	359 989		
<i>dont abonnements</i>	131 738		
Redevance eaux usées usage non domestique			
<i>dont abonnements</i>			
Recette pour boues et effluents importés	16 802		
Régularisations des ventes d'eau (+/-)			
Total recettes de facturation			
Recettes liées aux travaux	11 600		
Produits accessoires	1 400		
Total autres recettes			
<b>Total des recettes</b>	<b>389 192</b>		

**Recettes globales :** Total des recettes de vente d'eau au 31/12/2021 : 734 320 € (723 211 au 31/12/2020).

## 3. Indicateurs de performance

### 3.1. Taux de desserte par le réseau d'assainissement collectif (P201.1)



Cet indicateur est le ratio entre le nombre d'abonnés desservis par le réseau d'assainissement collectif et le nombre d'abonnés potentiels déterminé à partir du document de zonage d'assainissement.

$$\text{taux de desserte par les réseaux d'eaux usées} = \frac{\text{nombre d'abonnés desservis}}{\text{nombre d'abonnés potentiels}} \times 100$$

Pour l'exercice 2021, le taux de desserte par les réseaux d'eaux usées est proche de 100 % des abonnés potentiels (100% pour 2020).

### 3.2. Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (P202.2B)



L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées a évolué en 2013 (indice modifié par l'arrêté du 2 décembre 2013). De nouvelles modalités de calcul ayant été définies, les valeurs d'indice affichées à partir de l'exercice 2013 ne doivent pas être comparées à celles des exercices précédents.

L'obtention de 40 points pour les parties A et B ci-dessous est nécessaire pour considérer que le service dispose du descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées mentionné à l'article D 2224-5-1 du code général des collectivités territoriales.

**La valeur de cet indice varie entre 0 et 120 (ou 0 et 100 pour les services n'ayant pas la mission de distribution).**

La valeur de l'indice est obtenue en faisant la somme des points indiqués dans les parties A, B et C décrites ci-dessous et avec les conditions suivantes :

- Les 30 points d'inventaire des réseaux (partie B) ne sont comptabilisés que si les 15 points des plans de réseaux (partie A) sont acquis.
- Les 75 points des autres éléments de connaissance et de gestion des réseaux (partie C) ne sont comptabilisés que si au moins 40 des 45 points de l'ensemble plans des réseaux et inventaire des réseaux (parties A + B) sont acquis.

	nombre de points	Valeur	points potentiels
<b>PARTIE A : PLAN DES RESEAUX</b> (15 points)			
VP.250 - Existence d'un plan de réseaux mentionnant la localisation des ouvrages annexes (relèvement, refoulement, déversoirs d'orage, ...) et les points d'autosurveillance du réseau	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.251 - Existence et mise en œuvre d'une procédure de mise à jour, au moins chaque année, du plan des réseaux pour les extensions, réhabilitations et renouvellements de réseaux (en l'absence de travaux, la mise à jour est considérée comme effectuée)	oui : 5 points non : 0 point	Oui	5
<b>PARTIE B : INVENTAIRE DES RESEAUX</b> (30 points qui ne sont décomptés que si la totalité des points a été obtenue pour la partie A)			
VP.252 - Existence d'un inventaire des réseaux avec mention, pour tous les tronçons représentés sur le plan, du linéaire, de la catégorie de l'ouvrage et de la précision des informations cartographiques	0 à 15 points sous conditions <sup>(1)</sup>	Oui	0
VP.254 - Procédure de mise à jour des plans intégrant la mise à jour de l'inventaire des réseaux		Oui	
VP.253 - Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne les matériaux et diamètres		14,7%	
VP.255 - Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne la date ou la période de pose	0 à 15 points sous conditions <sup>(2)</sup>	11,22%	0
<b>PARTIE C : AUTRES ELEMENTS DE CONNAISSANCE ET DE GESTION DES RESEAUX</b> (75 points qui ne sont décomptés que si 40 points au moins ont été obtenus en partie A et B)			
VP.256 - Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel le plan des réseaux mentionne l'altimétrie	0 à 15 points sous conditions <sup>(3)</sup>	3,06%	0
VP.257 Localisation et description des ouvrages annexes (relèvement, refoulement, déversoirs d'orage, ...)	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.258 Inventaire mis à jour, au moins chaque année, des équipements électromécaniques existants sur les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées (en l'absence de modifications, la mise à jour est considérée comme effectuée)	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.259 - Nombre de branchements de chaque tronçon dans le plan ou l'inventaire des réseaux <sup>(4)</sup>	oui : 10 points non : 0 point	Non	0
VP.260 - Localisation des interventions et travaux réalisés (curage curatif, désobstruction, réhabilitation, renouvellement, ...) pour chaque tronçon de réseau	oui : 10 points non : 0 point	Oui	10
VP.261 - Existence et mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'inspection et d'auscultation du réseau assorti d'un document de suivi contenant les dates des inspections et les réparations ou travaux qui en résultent	oui : 10 points non : 0 point	Non	0
VP.262 - Existence et mise en œuvre d'un plan pluriannuel de renouvellement (programme détaillé assorti d'un estimatif portant sur au moins 3 ans)	oui : 10 points non : 0 point	Non	0
<b>TOTAL (indicateur P202.2B)</b>	<b>120</b>	<b>-</b>	<b>15</b>

(1) l'existence de l'inventaire et d'une procédure de mise à jour ainsi qu'une connaissance minimum de 50 % des matériaux et diamètres sont requis pour obtenir les 10 premiers points. Si la connaissance des matériaux et diamètres atteint 60, 70, 80, 90 ou 95%, les points supplémentaires sont respectivement de 1, 2, 3, 4 et 5

(2) l'existence de l'inventaire ainsi qu'une connaissance minimum de 50 % des périodes de pose sont requis pour obtenir les 10 premiers points. Si la connaissance des périodes de pose atteint 60, 70, 80, 90 ou 95%, les points supplémentaires sont respectivement de 1, 2, 3, 4 et 5

(3) Si la connaissance de l'altimétrie atteint 50, 60, 70, 80, 90 ou 95%, les points obtenus sont respectivement de 10, 11, 12, 13, 14 et 15

(4) non pertinent si le service n'a pas la mission de collecte

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux du service est 15 pour l'exercice 2021 (15 pour 2020).

### 3.3. Conformité de la collecte des effluents (P203.3)



(réseau collectant une charge > 2000 EH)

Cet indicateur – de valeur 0 (non-conforme) ou 100 (conforme) pour chaque système de collecte (ensemble de réseaux aboutissant à une même station) – s’obtient auprès des services de la Police de l’Eau.  
Un indice de conformité global pour le service est ensuite obtenu en pondérant par l’importance de la charge brute de pollution organique transitant par chaque système.

	Charge brute de pollution transitant par le système de collecte en kg DBO5/j pour l'exercice 2021	Conformité exercice 2020 0 ou 100	Conformité exercice 2021 0 ou 100
Station filtre à sable de Briantes	—	_ Sans objet en 2020 _	—
Station principale du syndicat	199	100	—

Pour l’exercice 2021, l’indice global de conformité de la collecte des effluents est      (0 en 2020).

### 3.4. Conformité des équipements des stations de traitement des eaux usées (P204.3)



(uniquement pour les STEU d’une capacité > 2000 EH)

Cet indicateur – de valeur 0 (non-conforme) ou 100 (conforme) pour chaque station de traitement des eaux usées d’une capacité > 2000 EH – s’obtient auprès des services de la Police de l’Eau.  
Un indice de conformité global pour le service est ensuite obtenu en pondérant par les charges brutes de pollution organique pour le périmètre du système de traitement de chaque station de traitement des eaux usées.

	Charge brute de pollution organique reçue par la station de traitement des eaux usées en kg DBO5/j exercice 2021	Conformité exercice 2020 0 ou 100	Conformité exercice 2021 0 ou 100
Station filtre à sable de Briantes	—	—	100
Station principale du syndicat	199	—	100

Pour l’exercice 2021, l’indice global de conformité des équipements des STEU est **100** (100 en 2020).

### 3.5. Conformité de la performance des ouvrages d'épuration (P205.3)



(uniquement pour les STEU d'une capacité > 2000 EH)

Cet indicateur – de valeur 0 (non-conforme) ou 100 (conforme) pour chaque station de traitement des eaux usées d'une capacité > 2000 EH – s'obtient auprès de la Police de l'Eau.

Un indice de conformité global pour le service est ensuite obtenu en pondérant par les charges brutes de pollution organique pour le périmètre du système de traitement de chaque station de traitement des eaux usées.

	Charge brute de pollution organique reçue par la station de traitement des eaux usées en kg DBO5/j exercice 2021	Conformité exercice 2020 0 ou 100	Conformité exercice 2021 0 ou 100
Station filtre à sable de Briantes	—	—	—
Station principale du syndicat	199	100	100

Pour l'exercice 2021, l'indice global de conformité de la performance des ouvrages d'épuration est 100 (100 en 2020).

### 3.6. Taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation (P206.3)



Une filière d'évacuation des boues d'épuration est dite conforme si elle remplit les deux conditions suivantes :

- le transport des boues est effectué conformément à la réglementation en vigueur,
- la filière de traitement est autorisée ou déclarée selon son type et sa taille.

#### Station filtre à sable de Briantes :

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Compostage	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Incinération	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		0,24

<sup>(1)</sup> L'évacuation vers une STEU d'un autre service peut être considérée comme une filière conforme si le service qui réceptionne les boues a donné son accord (convention de réception des effluents) et si sa STEU dispose elle-même d'une filière conforme.

**Station principale du syndicat :**

Filières mises en oeuvre		tMS
Valorisation agricole	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Compostage	<input checked="" type="checkbox"/> Conforme	100,96
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Incinération	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Evacuation vers une STEU <sup>(1)</sup>	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
Autre : ...	<input type="checkbox"/> Conforme	
	<input type="checkbox"/> Non conforme	
<i>Tonnage total de matières sèches évacuées conformes</i>		<b>100,96</b>

$$\text{taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation} = \frac{\text{TMS admis par une filière conforme}}{\text{TMS total évacué par toutes les filières}} * 100$$

Pour l'exercice 2021, le taux de boues évacuées selon les filières conformes à la réglementation est 100% (100% en 2020).

## 4. Financement des investissements

### 4.1. *Montants financiers*



	Exercice 2020	Exercice 2021
Montants financiers HT des travaux engagés pendant le dernier exercice budgétaire	11 600	—
Montants des subventions en €		
Montants des contributions du budget général en €		

### 4.2. *Etat de la dette du service*



L'état de la dette au 31 décembre [N] fait apparaître les valeurs suivantes :

	Exercice 2020	Exercice 2021
Encours de la dette au 31 décembre N (montant restant dû en €)	2 473 670	2 293 500
Montant remboursé durant l'exercice en €	en capital	159 559
	en intérêts	94 235

### 4.3. *Amortissements*



Pour l'exercice 2021, la dotation aux amortissements a été de 281 501 € (282 410 € en 2020).

### 4.4. *Présentation des projets à l'étude en vue d'améliorer la qualité du service à l'utilisateur et les performances environnementales du service et montants prévisionnels des travaux*



Projets à l'étude	Montants prévisionnels en €	Montants prévisionnels de l'année précédente en €
Travaux sur berges de l'indre prévues en 2023		

### 4.5. *Présentation des programmes pluriannuels de travaux adoptés par l'assemblée délibérante au cours du dernier exercice*



Programmes pluriannuels de travaux adoptés	Année prévisionnelle de réalisation	Montants prévisionnels en €

## **5. Actions de solidarité et de coopération décentralisée dans le domaine de l'eau**

### **5.1. Abandons de créance ou versements à un fonds de solidarité (P207.0)**



Cet indicateur a pour objectif de mesurer l'implication sociale du service.

Entrent en ligne de compte :

- les versements effectués par la collectivité au profit d'un fonds créé en application de l'article L261-4 du Code de l'action sociale et des familles (Fonds de Solidarité Logement, par exemple) pour aider les personnes en difficulté,
- les abandons de créance à caractère social, votés au cours de l'année par l'assemblée délibérante de la collectivité (notamment ceux qui sont liés au FSL).

L'année 2021, le service a reçu de nombreuses demandes d'abandon de créance. 38 397 € ont été abandonnés et/ou versés à un fonds de solidarité, soit 0.13 €/m<sup>3</sup> pour l'année 2021 (0 €/m<sup>3</sup> en 2020).

### **5.2. Opérations de coopération décentralisée (cf. L 1115-1-1 du CGCT)**



Peuvent être ici listées les opérations mises en place dans le cadre de l'article L1115-1-1 du Code général des collectivités territoriales, lequel ouvre la possibilité aux collectivités locales de conclure des conventions avec des autorités locales étrangères pour mener des actions de coopération ou d'aide au développement.

Bénéficiaire	Montant en €



## 6. Tableau récapitulatif des indicateurs

		Valeur 2020	Valeur 2021
	<b>Indicateurs descriptifs des services</b>		
D201.0	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif	6 510	6 600
D202.0	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées	0	0
D203.0	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration [tMS]	66,8	101,2
D204.0	Prix TTC du service au m <sup>3</sup> pour 120 m <sup>3</sup> [€/m <sup>3</sup> ]	2,65	2,85
	<b>Indicateurs de performance</b>		
P201.1	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	100%	— %
P202.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées [points]	15	15
P203.3	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	0%	— %
P204.3	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100%	100%
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006	100%	100%
P206.3	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	100%	100%
P207.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m <sup>3</sup> ]	0	0

M. François BUFFETEAU prend la parole pour une synthèse sur le rapport annuel sur le prix et la qualité de service public d'Assainissement collectif – exercice 2021

Ce rapport a été présenté et validé par le Comité du syndicat intercommunal d'assainissement de l'agglomération de la Châtre – SIAAC, le 18 novembre dernier.

En voici quelques résultats :

- La facturation est évaluée en fonction de la consommation d'eau. On avait déjà constaté une baisse de 5 % en 2019 ; la tendance s'est poursuivie en 2020 mais semble se stabiliser en 2021.

- o 2010 pour mémoire : 360 000 m<sup>3</sup>
- o 2018 : 326 363 m<sup>3</sup>
- o 2019 : 309 573 m<sup>3</sup>
- o 2020 : 249 694 m<sup>3</sup> → Réel : 287 266 m<sup>3</sup> (Anomalie de rattachement comptable (\*))
- o 2021 : 286 907 m<sup>3</sup>

- Le nombre d'abonnés est en légère hausse : 3718 en 2021 pour 3712 en 2020 et

- Le nombre de raccordements 3813 en 2021 pour 3775 en 2020, et 3797 en 2019 – Ils étaient 4100 en 2013 (**Pour La Châtre il est en légère augmentation 2645 pour 2626 en 2020**)

- Le nombre total d'habitants raccordés est évalué à 6600 au 31/12/2021 pour 6510 en 2020. Ce n'est qu'une évaluation...

- Les résultats des contrôles physico-chimiques sont conformes aux limites définies par les textes réglementaires (notamment l'arrêté du 2 octobre 2008) même si la station reste non-conforme en raison du déversoir situé dans le lit de l'Indre (dit de la DDE) et pour lequel nous n'avons pas encore de solution.

- La tarification appliquée en 2021 permet d'établir un coût standard défini pour une consommation de 120 m<sup>3</sup> par an à 2,65 € par m<sup>3</sup>. Ce prix se situe au-dessus de la valeur médiane des prix appliqués dans les autres municipalités du département (environ : 2.06 € /m<sup>3</sup>)

- Les recettes liées aux eaux usées (hors recettes connexes-boues travaux) :

	2020	2021
SIAAC	347 000	338 588
SAUR	376 200	395 732
Total	723 200	734 320

- Comme en 2020, les indicateurs du paragraphe 3.2 ne sont pas représentatifs de la qualité du service. L'explication est technique...les bonifications ne sont prises en compte que si les conditions précédentes sont satisfaites ce qui obère les résultats en cascade

- Nous avons fait figurer le montant des abandons de créances élevées comptabilisées en 2021 : plus de 38 000€. (Les régularisations sont pour la plupart bien antérieures à la mise en place de la DSP – jusqu'en 2007)

- (\*) Cette anomalie est résolue.



## LA GESTION CLIENTÈLE

### Les branchements par commune

	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution
BRIANTES	0	80	80	76	79	3,9%
LA CHATRE	0	2 625	2 622	2 626	2 645	0,7%
LE MAGNY	0	350	359	350	359	2,6%
MONTGIVRAY	0	729	736	723	730	1%
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3 784</b>	<b>3 797</b>	<b>3 775</b>	<b>3 813</b>	<b>1,01%</b>

### Les clients par commune

	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution
BRIANTES	0	75	75	71	74	4,2%
LA CHATRE	0	2 587	2 577	2 575	2 567	-0,3%
LE MAGNY	0	349	358	349	357	2,3%
MONTGIVRAY	0	717	726	713	720	1%
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>3 728</b>	<b>3 736</b>	<b>3 708</b>	<b>3 718</b>	<b>0,27%</b>

### Les volumes consommés par commune

	2017	2018	2019	2020	2021	Evolution
BRIANTES	0	5 781	5 299	5 787	6 001	3,6%
LA CHATRE	0	225 194	199 867	192 199	191 894	-0,2%
LE MAGNY	0	35 835	36 091	31 870	33 052	3,7%
MONTGIVRAY	0	59 545	67 770	57 410	55 960	-2,5%
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>326 355</b>	<b>309 027</b>	<b>287 266</b>	<b>286 907</b>	<b>-0,1%</b>

### Les consommations par tranche

#### Les branchements par tranche

Commune	2021	Particuliers et autres			Communaux
		Dont < 200 m <sup>3</sup> / an (tranche 1)	Dont 200 < conso < 6000 m <sup>3</sup> /an (tranche 2)	Dont > 6000 m <sup>3</sup> /an (tranche 3)	Communaux
BRIANTES	79	71	1	0	7
LA CHATRE	2 645	2 500	106	1	38
LE MAGNY	359	344	10	0	5
MONTGIVRAY	730	682	34	0	14
Repartition (%)	-	94,34	3,96	0,03	1,68
<b>Total</b>	<b>3 813</b>	<b>3 597</b>	<b>151</b>	<b>1</b>	<b>64</b>



Les volumes consommés par tranche

Commune	2021	Particuliers et autres			Communaux
		Dont < 200 m <sup>3</sup> / an (tranche 1)	Dont 200 < conso < 6000 m <sup>3</sup> /an (tranche 2)	Dont > 6000 m <sup>3</sup> /an (tranche 3)	Communaux
BRIANTES	6 001	5 237	242	0	522
LA CHATRE	191 894	124 391	47 137	14 542	5 824
LE MAGNY	33 052	25 258	7 721	0	73
MONTGIVRAY	55 960	43 264	10 161	0	2 535
Total de la collectivité	286 907	198 150	65 261	14 542	8 954
Consommation moyenne par TYPE de branchement	75,24	55,09	432,19	14 542	139,91



Bruno Villatte souhaiterait avoir dans ce document l'estimation du nombre d'abonnés par commune membre du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération de La Châtre.

## X - QUESTIONS DIVERSES

### **1- Mise en vente du bâtiment municipal du 14 rue Nationale**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que les services des Domaines n'ont pas répondu dans le temps réglementaire qui a suivi leur saisie (03/10/2022) qui est de 1 mois, le prix de vente de 56 000 € net vendeur est donc confirmé.

Une nouvelle délibération qui confirmera celle du 24/10/2022 sera à rédiger.

Monsieur le Maire indique que ce dossier a été validé lors du Conseil Municipal du 24 Octobre 2022.

Il rappelle que suite à la procédure de mise aux enchères sur le site AGORA STORE, la Ville a reçu pour le bâtiment municipal situé 14 rue Nationale une proposition d'acquisition :

Nom : SCI Trésor Immobilier (Chalon sur Saône 71)  
Montant : 56 000 € nets vendeur  
Financement en fonds propres

Les occupants actuels sont conservés : Mission locale Indre Sud Est et INFREP.

Le Pôle d'évaluation domanial a été saisi le 3 Octobre 2022 sous le n°2021/36046 – La Châtre/10043789 de la plateforme démarches simplifiées pour actualiser l'estimation des Domaines en date du 3 septembre 2020.

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

- **DONNE** son accord à la vente du bâtiment situé 14 rue Nationale à la SCI Trésor Immobilier située à Chalon sur Saône, au prix de 56 000 € net vendeur.
- **DESIGNE** la SCP Courrèges / Clan de Pommayrac, notaires à La Châtre, pour l'établissement de l'acte de cession.
- **AUTORISE** le Maire ou un adjoint au Maire à signer l'acte à venir.

### **2- Protocole établissant la Sécurité participative Citoyenne**

Monsieur le Maire présente le dispositif qui est déjà instauré sur le territoire de la commune sur 3 secteurs en relation avec la Gendarmerie.

Il donne lecture du protocole établissant la sécurité participative citoyenne (ci-annexée).

### **Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,**

**AUTORISE** le Maire à signer le protocole établissant la sécurité « participative citoyenne » sur la Ville de La Châtre.

**PROTOCOLE  
ÉTABLISSANT LA  
SÉCURITÉ  
PARTICIPATIVE  
CITOYENNE**

**\*\*\***

**Commune de  
LA CHÂTRE**

## **Protocole "participation citoyenne"**

Vu le code de procédure pénale et notamment ses articles 11 et 73 ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure ;

Vu la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance.

Entre l'État,

Représenté par :

Monsieur Stéphane BREDIN,  
Préfet de l'Indre,

Madame Agnès AUBOIN,  
Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de CHÂTEAURoux,

Le Colonel Laurent TEXIER,  
Commandant le Groupement de Gendarmerie Départementale de l'Indre,

et

La commune de LA CHÂTRE,

représentée par :

Monsieur Patrick JUDALET,  
Maire de la commune de LA CHÂTRE,

Il est convenu ce qui suit :

### **Préambule**

Afin d'apporter une action complémentaire et de proximité dans la lutte contre les phénomènes de délinquance à laquelle se consacre la Gendarmerie Nationale, le présent protocole précise les modalités opérationnelles de mise en œuvre du dispositif " Participation citoyenne " sur la commune de LA CHÂTRE.

Le dispositif vise à :

- rassurer la population ;
- améliorer la réactivité de la gendarmerie contre la délinquance d'appropriation ;
- accroître l'efficacité de la prévention de proximité.

Pour l'application du présent protocole, la **Gendarmerie Nationale est représentée par** le commandant de la communauté de brigades de LA CHÂTRE.

### **Article 1 : Principe du dispositif : une approche territoriale de la sécurité**

La démarche de "participation citoyenne" consiste à sensibiliser les habitants en les associant à la protection de leur propre environnement.

La connaissance par la population de son territoire et par conséquent des phénomènes de délinquance susceptibles de s'y produire permet de développer un mode d'action novateur d'information des forces de l'ordre.

Empruntant la forme d'un réseau de **solidarités de voisinage** constitué d'une ou plusieurs **chaînes de vigilance structurées autour d'habitants d'une même commune**, le dispositif doit permettre d'alerter la gendarmerie de tout événement suspect ou de tout fait de nature à troubler la sécurité des personnes et des biens dont ils seraient les témoins.

Ce dispositif n'a pas vocation à se substituer à l'action de la gendarmerie.

Par conséquent, cela exclut l'organisation de toute patrouille ou intervention hors le cadre de crimes ou de délits flagrants (article 73 du Code de Procédure Pénale).



## **Article 2 : Rôle du maire**

Conformément à l'article L. 2211-1 du code général des collectivités territoriales, le maire concourt par son pouvoir de police administrative au respect du bon ordre, de la sûreté, de la sécurité, de la tranquillité et de la salubrité publique sur le territoire de sa commune.

Le maire est un acteur clé de la sécurité publique et de la prévention de la délinquance sur son territoire. Le dispositif "participation citoyenne" renforce le maire dans son rôle de pivot de la politique de prévention de la délinquance.

Le maire est chargé, en collaboration étroite avec la gendarmerie, de la mise en œuvre, de l'animation et du suivi de ce dispositif.

## **Article 3 : Rôle des résidents**

Sensibilisés aux phénomènes de la délinquance au cours de **réunions publiques** (avec des représentants des quartiers, des commerçants, des associations en fonction des sujets) organisées conjointement par le maire et le commandant de la communauté de brigades de LA CHÂTRE, les habitants de ces quartiers relaient l'action de la gendarmerie auprès de la population et favorisent ainsi la diffusion de conseils préventifs pour lutter plus particulièrement contre la délinquance d'appropriation et les dégradations.

Il s'agit notamment de les amener à accomplir des **actes élémentaires de prévention** tels que la surveillance des logements temporairement inhabités, le ramassage du courrier des vacanciers...

Ils sont étroitement associés à l'action de prévention des cambriolages intitulée « opération tranquillité vacances » mise en œuvre sous l'autorité de la gendarmerie.

## **Article 4 : Procédure d'information**

Hors les cas de crimes ou délits flagrants qui impliquent pour les témoins de l'événement un appel direct à la gendarmerie (appel d'urgence n° 17), les voisins vigilants transmettent au coordonnateur désigné par le maire, à la police municipale et au référent de la gendarmerie, toutes les informations qu'ils estiment devoir porter à la connaissance de leurs interlocuteurs, sous réserve qu'elles respectent les droits fondamentaux individuels et ne revêtent aucun caractère politique, racial, syndical ou religieux.

Pour ce faire, le commandant de la communauté de brigades de LA CHÂTRE désigne un correspondant et un suppléant qui seront les interlocuteurs privilégiés des voisins vigilants.

Dans le respect des dispositions de l'article 11 du Code de Procédure Pénale, les correspondants gendarmerie informent en retour le maire des mesures prises et lui adressent régulièrement un état statistique des faits de délinquance de proximité constatés sur la commune.

Ce dispositif qui se base sur une continuité de l'information, s'appuie sur un éventail de vecteurs de communication propices à la multiplication des échanges (rencontres, téléphone, fax, Internet).

Cette procédure s'inscrit pleinement dans le cadre de l'article L. 2211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales qui instaure pour les forces de sécurité intérieure « l'obligation d'informer sans délai le maire des infractions (agressions, violences graves, accidents de la route...) causant un trouble à l'ordre public commises sur le territoire de la commune ».

## **Article 5 : Mise en place d'une signalétique**

Avec l'accord de Madame le Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire de CHÂTEAURoux, le Maire peut implanter aux entrées de la commune, des lotissements, des quartiers participant à l'opération une signalétique pour informer les personnes mal intentionnées qu'elles pénètrent dans un domaine où les résidents sont particulièrement vigilants et signalent aux forces de sécurité toute situation qu'ils jugent anormale.

## **Article 6 : Réunions d'échange**

Afin de fluidifier et harmoniser le dispositif, des réunions d'échange, rassemblant le maire, les référents de la commune, le commandant de la communauté de brigades de LA CHÂTRE, les correspondants gendarmerie et le référent sûreté du groupement, seront organisées une fois par trimestre et en cas de besoin précis (phénomène sériel...).

## **Article 7 : Ordre du jour**

Il est adressé 8 jours avant la date de la réunion aux participants.

Le Préfet, le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de CHÂTEAURoux et le Colonel, Commandant le Groupement de Gendarmerie Départementale de l'Indre en sont destinataires pour information et peuvent, s'ils le souhaitent, y participer ou y être représentés.

**Article 8 : Modalités d'évaluation de la convention**

Un **rapport** sur les conditions de mise en œuvre du présent protocole est **rédigé une fois par an**, dans le cadre du CLSPD, dans les conditions fixées d'un commun accord par le commandant de la communauté de brigades de LA CHÂTRE et le maire de la commune de LA CHÂTRE.

Il est communiqué pour information à Monsieur le Préfet (Cabinet), à Madame le Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire de CHÂTEAUROUX, à Monsieur le maire de la commune de LA CHÂTRE et au Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie Départementale de l'Indre.

Il comprend les points suivants :

- L'analyse de la délinquance de proximité constatée sur la commune (comparaison de l'année A sur l'année A-1) ;
- Le sentiment de la population ;
- Les difficultés rencontrées et les améliorations éventuelles.

**Article 9 : Durée du protocole**

Il est conclu pour une durée de deux ans à compter de sa signature, renouvelable chaque année par tacite reconduction. Il peut être dénoncé par l'une des parties après un préavis de six mois.

Fait à LA CHÂTRE, le XX / XX / 2022

Le Maire de LA CHÂTRE  
– Mr Patrick JUDALET

Le Préfet de l'Indre  
– Mr Stéphane BREDIN

Le Procureur de la République de CHÂTEAUROUX  
– Mme Agnès AUBOIN

Le Colonel commandant le groupement de  
gendarmerie départementale de l'Indre  
– Mr Laurent TEXIER

### **Demande de dérogation au repos dominical pour l'année 2022 – Magasin Action**

Monsieur le Maire propose de valider les dimanches suivants en 2022 :

Dimanche 4 décembre  
Dimanche 11 décembre  
Dimanche 18 décembre

Le Conseil Municipal donne son accord.

### **Demande de dérogation au repos dominical pour 2023**

Monsieur le Maire propose de valider les dimanches suivants :

- 15 janvier 2023
- 2 juillet 2023
- 27 août 2023
- 3 septembre 2023
- 19 et 26 novembre 2023
- 3, 10, 17 et 24 décembre 2023

Il précise que l'avis de la Communauté de Communes sera sollicité car le nombre est supérieur à cinq.

Le Conseil Municipal donne son accord.

### **Petites Villes de Demain**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur le Préfet a accepté de repousser le délai pour l'élaboration de la convention cadre Petites Villes de Demain du 31/12/2022 au 30/03/2023.

### **Dates à retenir**

Lundi 5 décembre : 10h30 – Inauguration des aménagements de sécurité rue Galliéni carrefour rue Nationale

Lundi 5 décembre : 12h00 – Cérémonie de la journée Nationale d'hommage aux « Morts pour la France » lors de la guerre d'Algérie et des combats du Maroc et de la Tunisie.

Vendredi 16 décembre : Arbre de Noël

19h00 : distribution des jouets

20h30 : repas

Samedi 17 et Dimanche 18 décembre : Marché de Noël

Jeudi 12 janvier à 19h00 : Vœux au Personnel Municipal

### **- Remerciements**

Remerciements de Monsieur Denis GUILLEMEAU demeurant 1 rue des Petites Bordes pour l'octroi de la subvention de 150 € pour l'achat d'un VAE.

### Remerciement Obsèques

Famille VERNAUDON

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques de Paule

Famille DEMOCRATE

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques de Anne-Marie

Famille BUJAUD

Remerciements pour le témoignage du Conseil Municipal lors des obsèques de Ginette

---

Approuvé en séance du 19 Décembre 2022

Le secrétaire de séance,  
Luc HURBAIN  
Adjoint au Maire



Patrick JUDALET  
Maire

