CHÂTEAUROUX
Métropole

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Châteauroux Métropole

Ateliers DIAGNOSTIC

Les 7 et 8 novembre

AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

agricultures & territoires
CHAMBRE D'AGRICULTURE INDRE

Cittànova

Deroule

1 La démarche du PLUi

1.1 Qu'est-ce que le PLUi ?
1.2 Le contexte
1.3 Les grandes étapes

2 Le diagnostic territorial

2.1 Les objectifs
2.2 La thématique Habitat / Patrimoine bâti dans le diagnostic

3 Les ateliers thématiques

3.1 Les objectifs
3.2 Les outils mis à disposition
3.3 Le déroulement

1.1 Qu'est-ce que le PLUi ?

Un outil de projet pour dessiner le visage du territoire de demain

- Un outil de projet

- Un outil règlementaire

- Un outil global répondant aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic sur de nombreuses thématiques

- Le PLUi définit un projet de développement pour Châteauroux Métropole, affiche la ligne de conduite choisie pour dessiner le visage du territoire de demain.

- Un outil règlementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des construction qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

- Le PLUi définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

- C'est un document juridique car opposable au tiers.

- Une fois approuvé, le PLUi remplacera les documents d'urbanisme actuel (PLU, POS, cartes communales...).

1.2 Le contexte

Un socle législatif et règlementaire à respecter

- Prise en compte des normes supérieures et politiques supra-communales
- La loi ALUR renforce le rôle du SCoT comme document «intégrateur» des documents qui lui sont supérieurs.
- Le projet de SCoT (état d'avancement)

Des lois : Loi ALUR, Loi Grenelle...

Des documents :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Plan de Prévention des Risques (PPRi)

↓

Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Castelroussin

↓

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

1.2 Le contexte

La participation de multiples acteurs

Différents acteurs participent à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Les élus Communautaires et Communaux

accompagnés des techniciens et des communes et des bureaux d'études Cittànova, MTDA (volet environnemental) et la Chambre d'agriculture (volet agricole).

- Les Personnes Publiques Associées (PPA)

-Les services de l'Etat (DDT, DREAL...)

-Les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, CCI...)

-La structure porteuse du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)

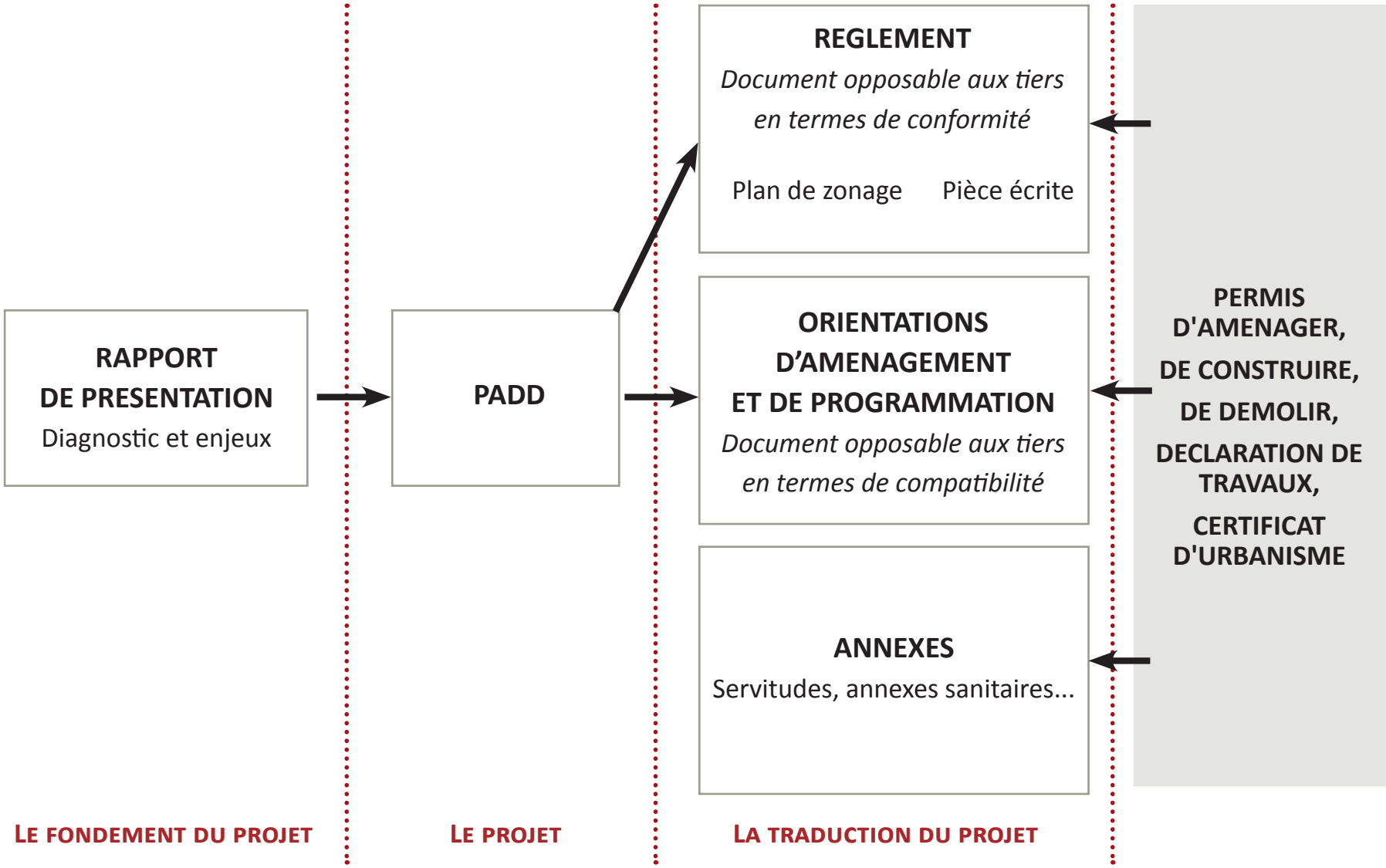
-Le Conseil Régional, Conseil Départemental...

- La population

-Par le biais de réunions publiques, d'ateliers thématiques, d'une exposition...

1.3 Les grandes étapes

Des pièces liées les unes aux autres



La situation actuelle du territoire, les raisons

Quel projet pour le territoire à horizon 10 ans ?

Quelles règles pour mettre en oeuvre ce projet ?

PARTIE 2

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL

2.1 Objectifs du diagnostic territorial

Des constats nécessaires pour identifier les enjeux et les besoins

Etat d'avancement

1	2	3	4
Observer le territoire	Choisir un cap	Définir des règles	Valider le projet
Diagnostic territorial	PADD	Règlement écrit Plan de zonage OAP	Arrêt Avis des PPA Enquête publique Approbation

- Formuler un jugement

  - Identifier les atouts et faiblesses du territoire.

  - Identifier les potentiels d'actions du territoire et ainsi définir un projet de territoire pertinent, en accord avec la réalité.

- Accompagner le changement

  - Un état de référence indispensable pour l'évaluation a posteriori des changements réalisés grâce aux actions mises en oeuvre.

- Mobiliser les acteurs

  - Connaître et mettre en réseau les acteurs pour mettre en pratique le changement

2.2 L'état initial de l'environnement

Des constats nécessaires pour identifier les enjeux et les besoins

Les analyses

- ✓ Sensibilités paysagères du territoire
- ✓ Fonctionnement écologique du territoire
  - Milieux riches en biodiversité
  - Déplacement des espèces
- ✓ Ressource en eau : aspects qualitatifs, quantitatifs, usages, gestion
- ✓ Energie : consommation, production, energies renouvelables
- ✓ Déchets : production, collecte et traitement
- ✓ Risques et nuisances

Les objectifs pour la suite

- ✓ Intégrer l'environnement pour assurer un développement durable du territoire
- ✓ Préserver un équilibre entre développement et maintien du cadre de vie
- ✓ Assurer une adéquation entre les ressources disponibles et le dévelopement du territoire (et des besoins)
- ✓ Encadrer l'urbanisation dans les zones soumises à des risques et des nuisances
- ✓ Alimenter les réflexions des autres acteurs du territoire sur les thématiques où le PLUi ne dispose pas de leviers

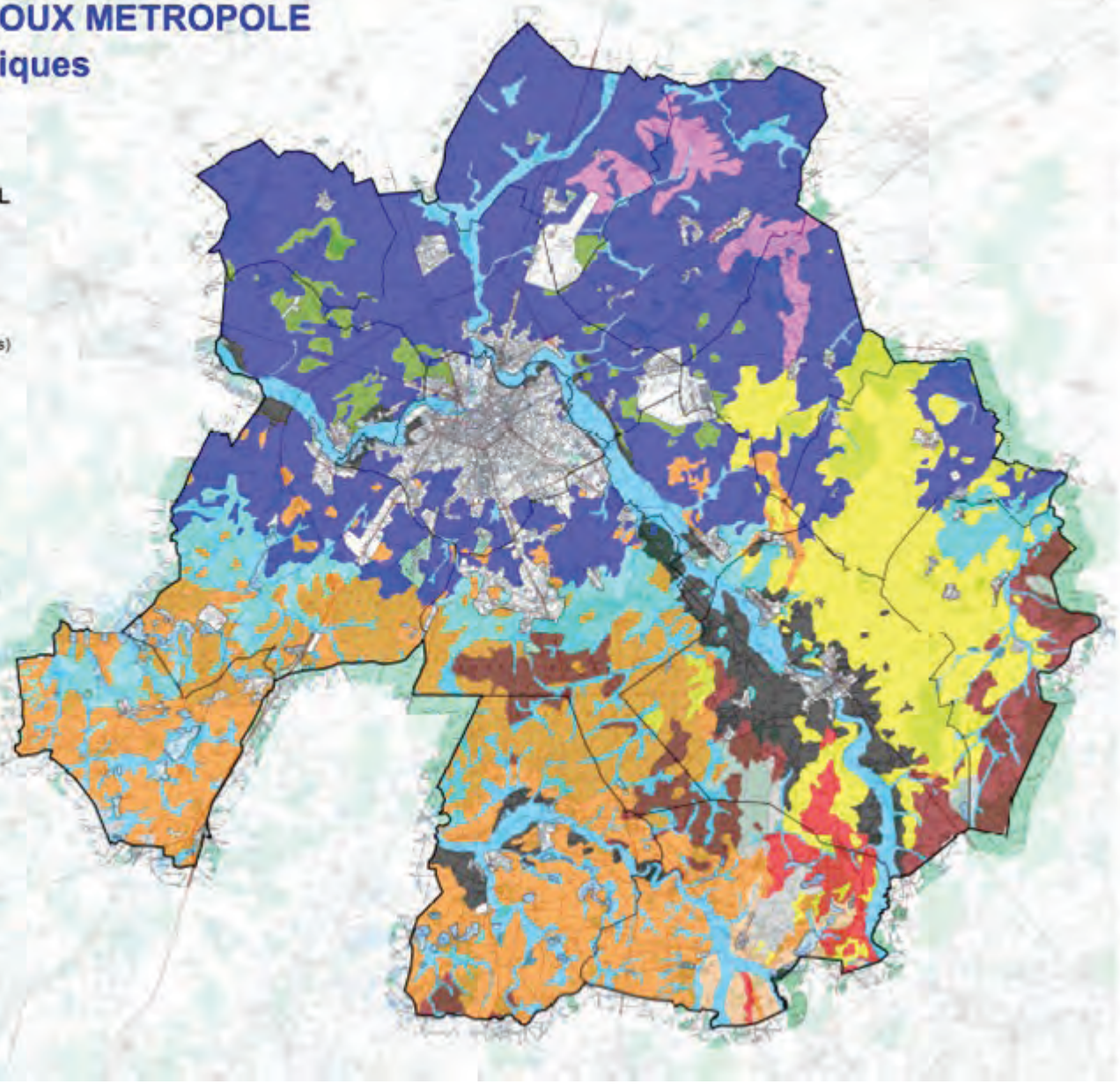
PARTIE 3

QUELQUES ELEMENTS DE CADRAGE

Géologie

PLUi CHATEAUROUX METROPOLE
Substrats géologiques

Novembre 2016



Substrats géologiques (BD SOL INDRE)

- Alluvions / Colluvions
- Terrasses alluviales
- Couverture limoneuse
- Cénomanien (argile, sables et grès)
- Eocène détritique
- Eocène lacustre
- Mio-Pliocène de Jeu les Bois
- Pliocène de la Croix Pascaud
- Pliocène de la Croix Pascaud
- Bajocien (calcaires)
- Bathonien (calcaires)
- Bajocien décalcifié (argile à silex)
- Oxfordien moyen (calcaires)
- Oxfordien supérieur (calcaires)

Limite administrative

- Commune
- Châteauroux Métropole

N

Echelle :
(A3) 1 : 125 00
(A4) 1 : 250 00

Sources :
BDSOL INDRE - copyright CA36-INRA
BDTOPO

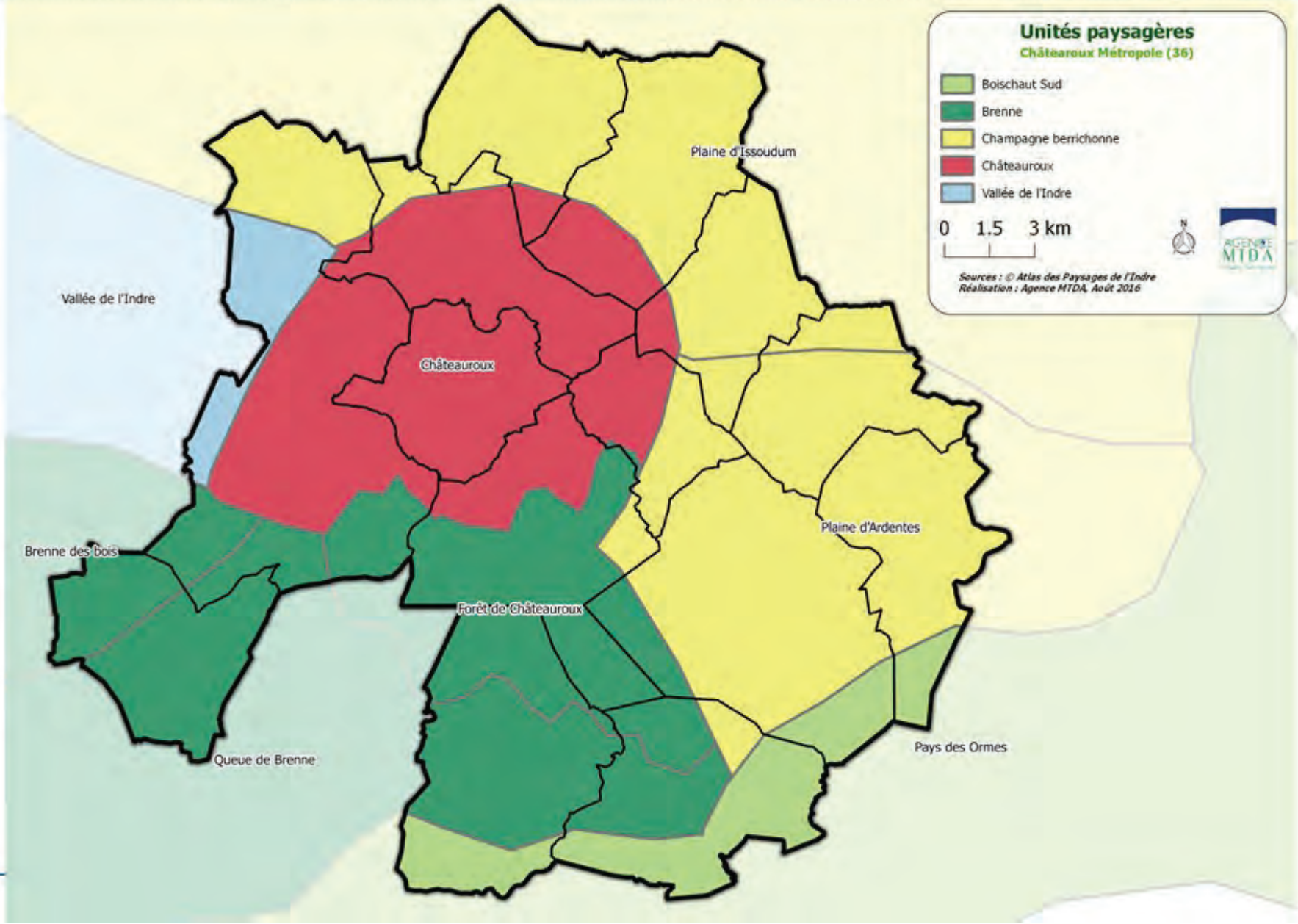
Carte IGN - BD CARTO IGN -
© IGN PARIS - "Reproduction interdite"
BD CARTO N°200080 -

AGENCE MIDA
Conseil en Environnement

AGRICULTURES & TERRITOIRES

CHÂTEAUROUX

Unités paysagères



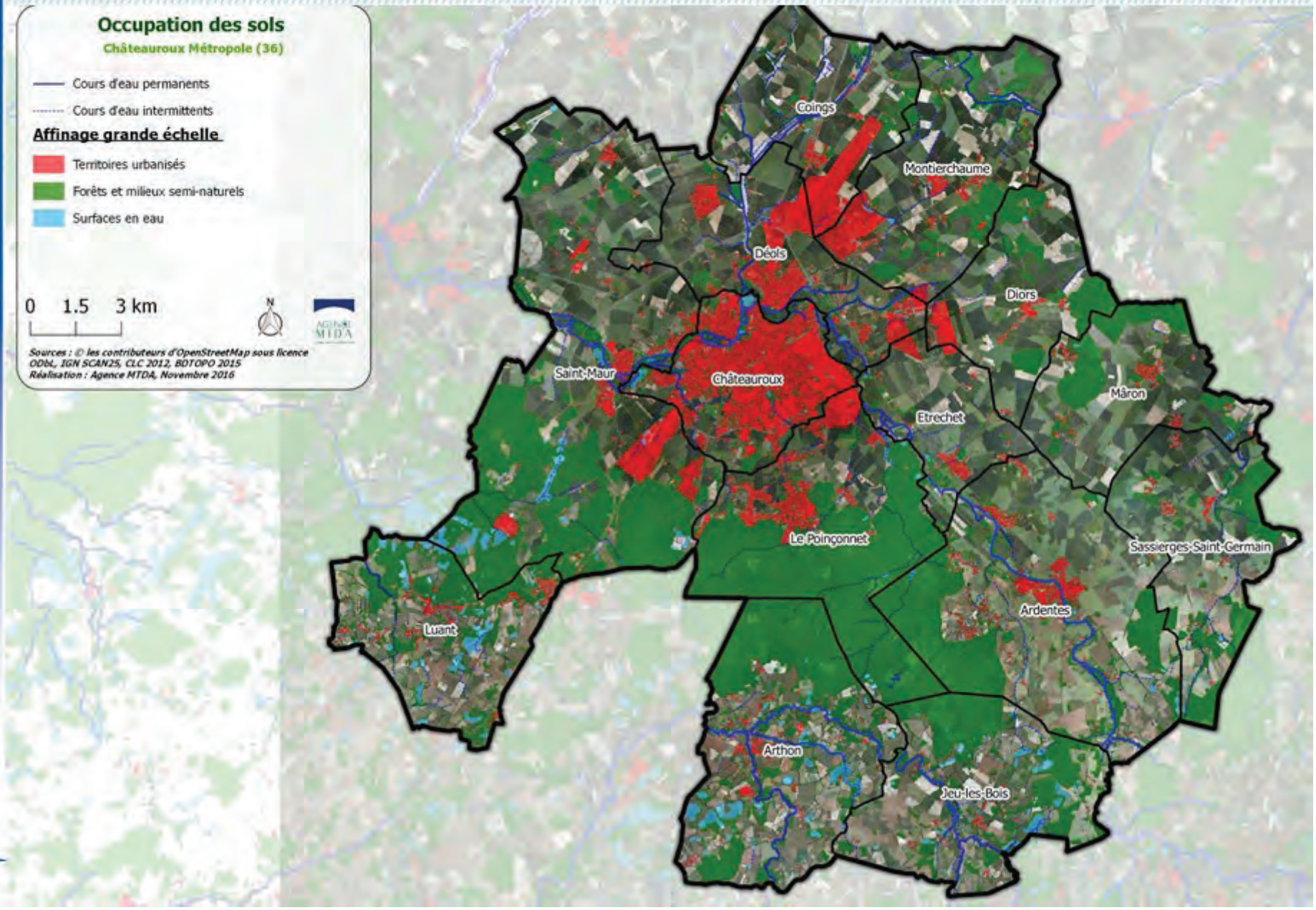
Le Brenne

Le Boischaut

La Champagne Berrichonne

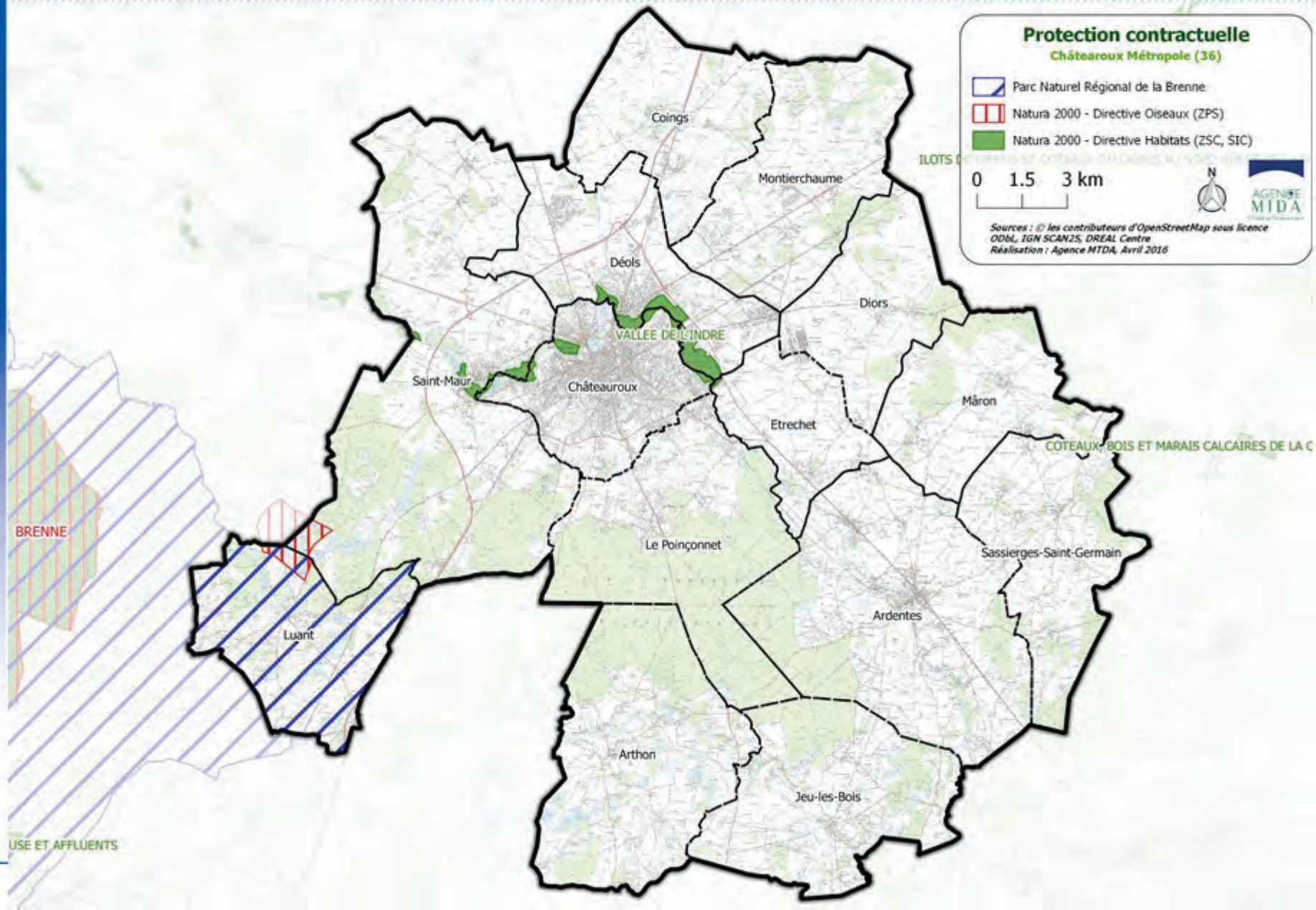
L'Indre

Occupation des sols

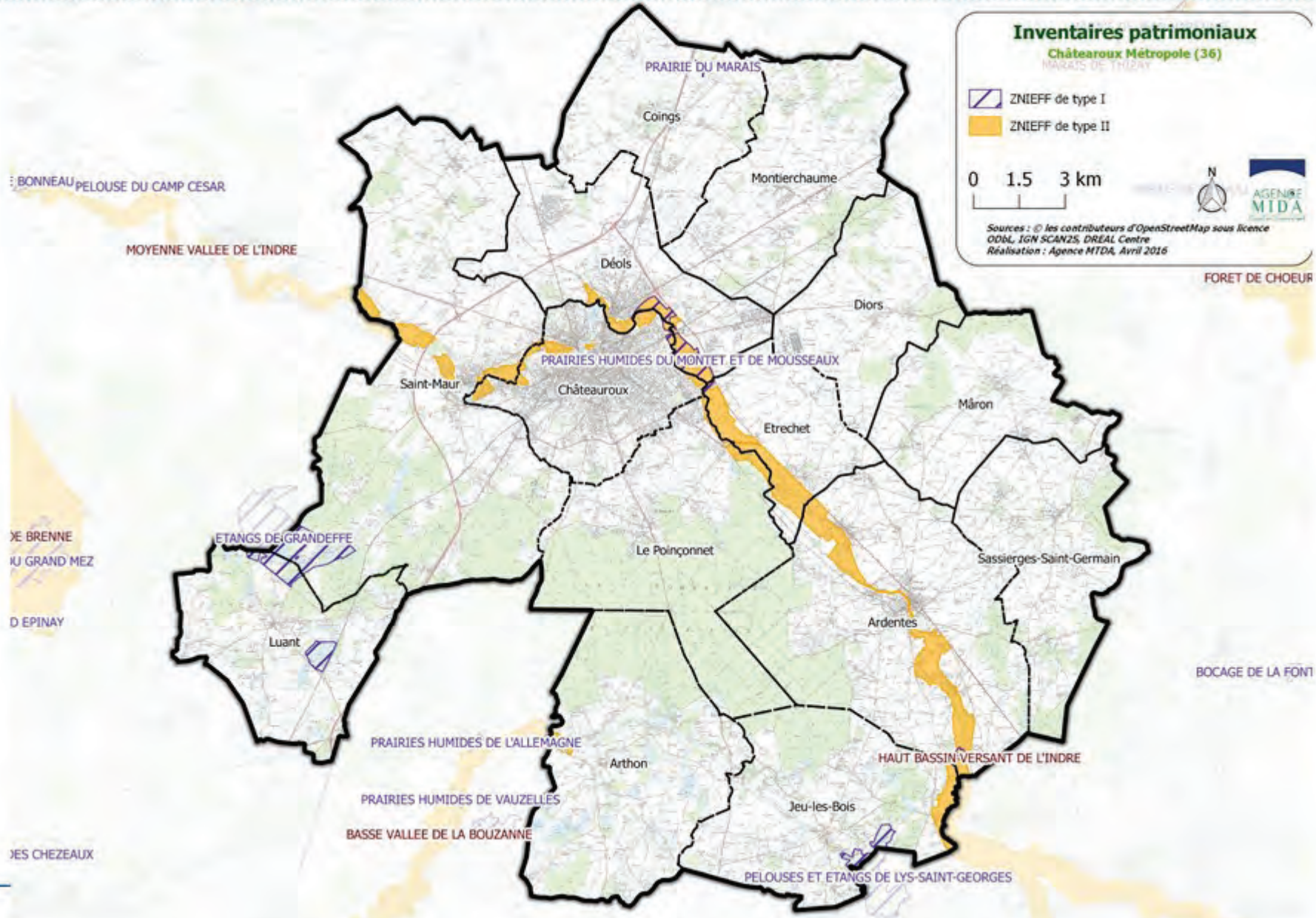


AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

Zonages de protection de la biodiversité



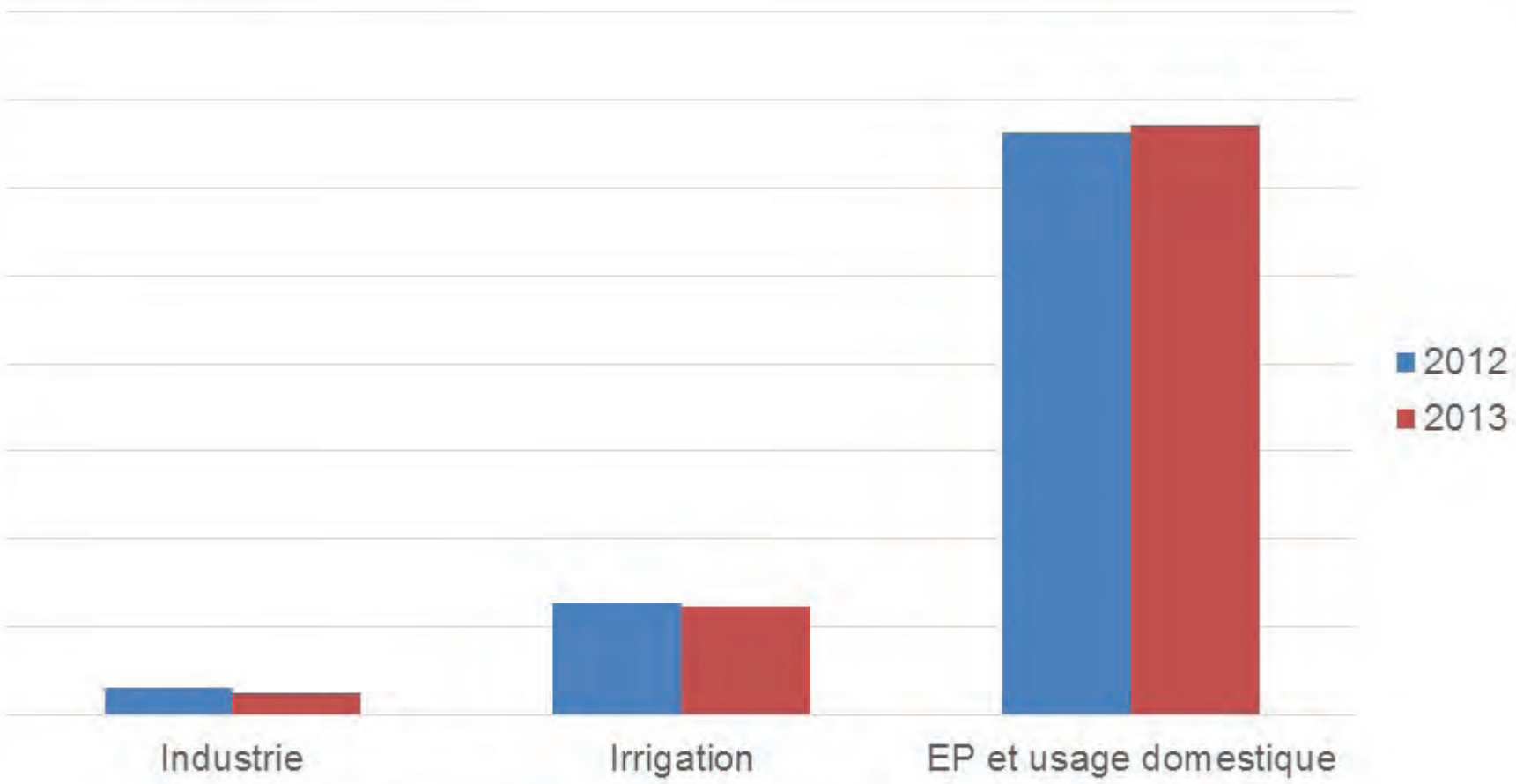
Zonages d'inventaire de la biodiversité



Eaux superficielles

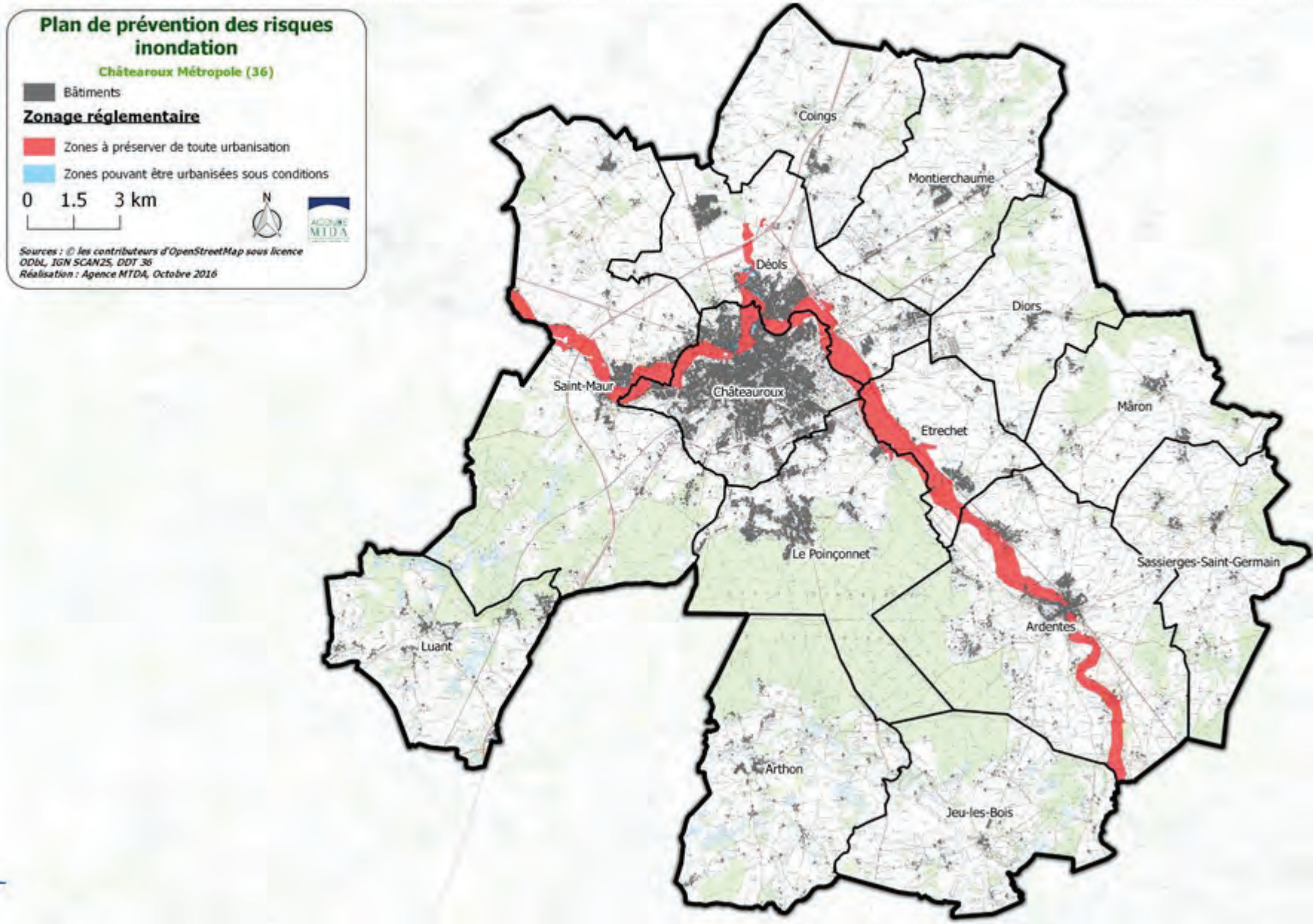
AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

Usages de l'eau



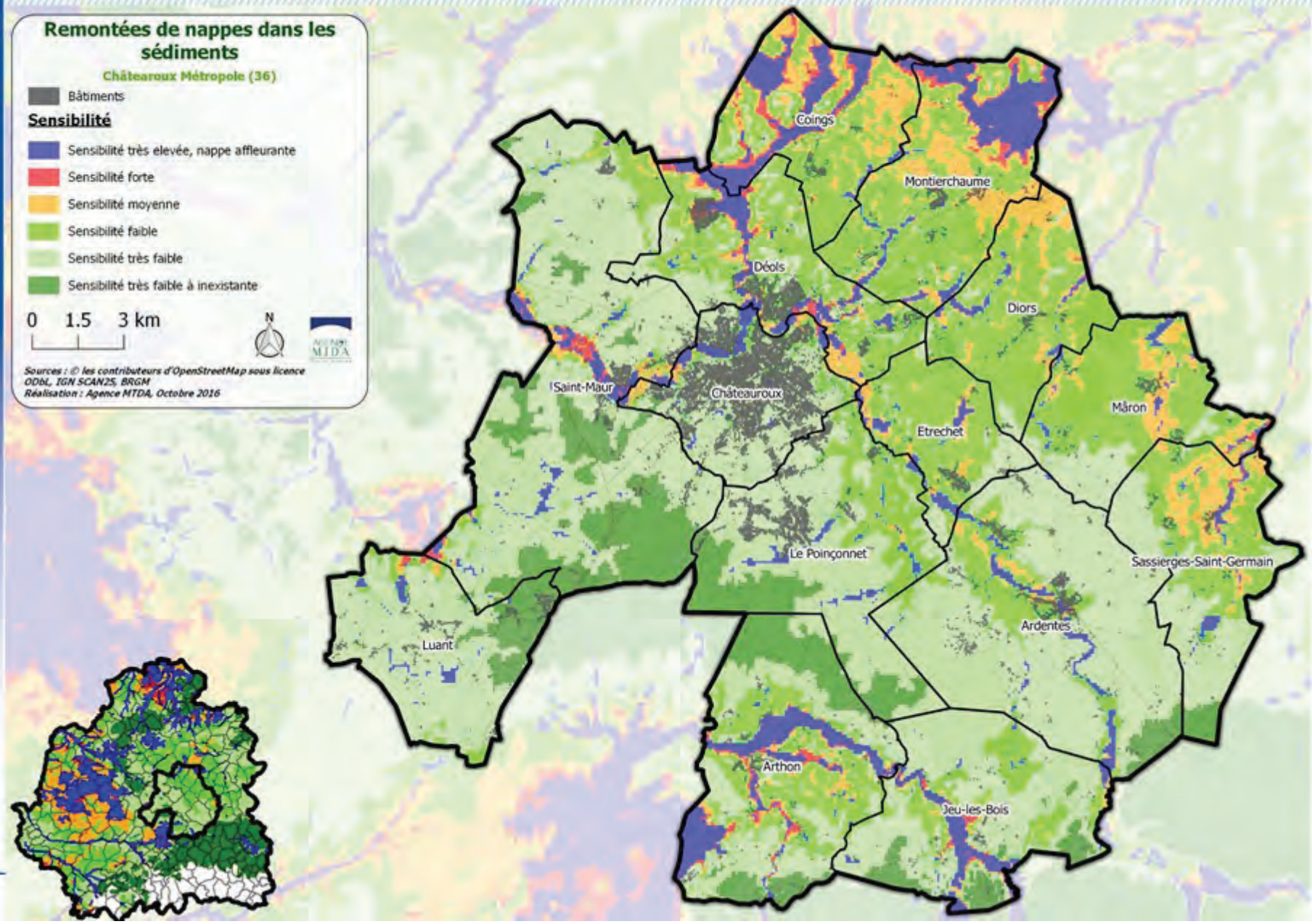
Evolution des prélèvements en m3 entre 2012 et 2013 selon les usages (Source : BNPE)

Risque inondation



AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

Risque inondation



AGENCE MTDA
Conseil en Environnement

PARTIE 3

LES ATELIERS THEMATIQUES "DIAGNOSTIC"

3.1 Les objectifs

Partager les constats

- Recueil de données

- Une vision partagée

- Enrichir collectivement le document de planification.

- Rassembler des compléments de données mais également faire ressortir les premiers enjeux du territoire qu'ils soient partagés ou non par l'ensemble des participants.

- Faire ressortir une vision partagée du territoire et de faire transparaitre les éléments qui rassemblent et fédèrent autour du territoire par des échanges libres.

- Faire ressortir les objectifs ou avis parfois contradictoires selon les participants (services, Personnes Publiques Associées, associations, etc).

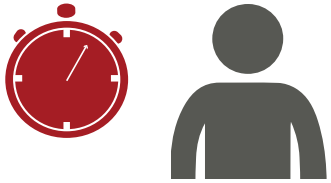
3.3 Le déroulement

Partager les constats

- La durée

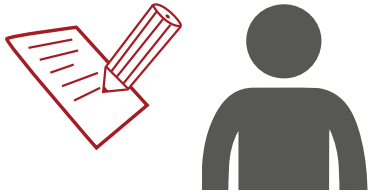
- Des échanges libres sur les questions proposées auront lieu pendant 60 minutes.
- Une restitution pour partager et poursuivre les réflexions entre les groupes pendant 40 minutes.

- Le gestionnaire du temps



Il veille à la bonne répartition du temps entre les questions et à la tenue des délais

- Le rédacteur

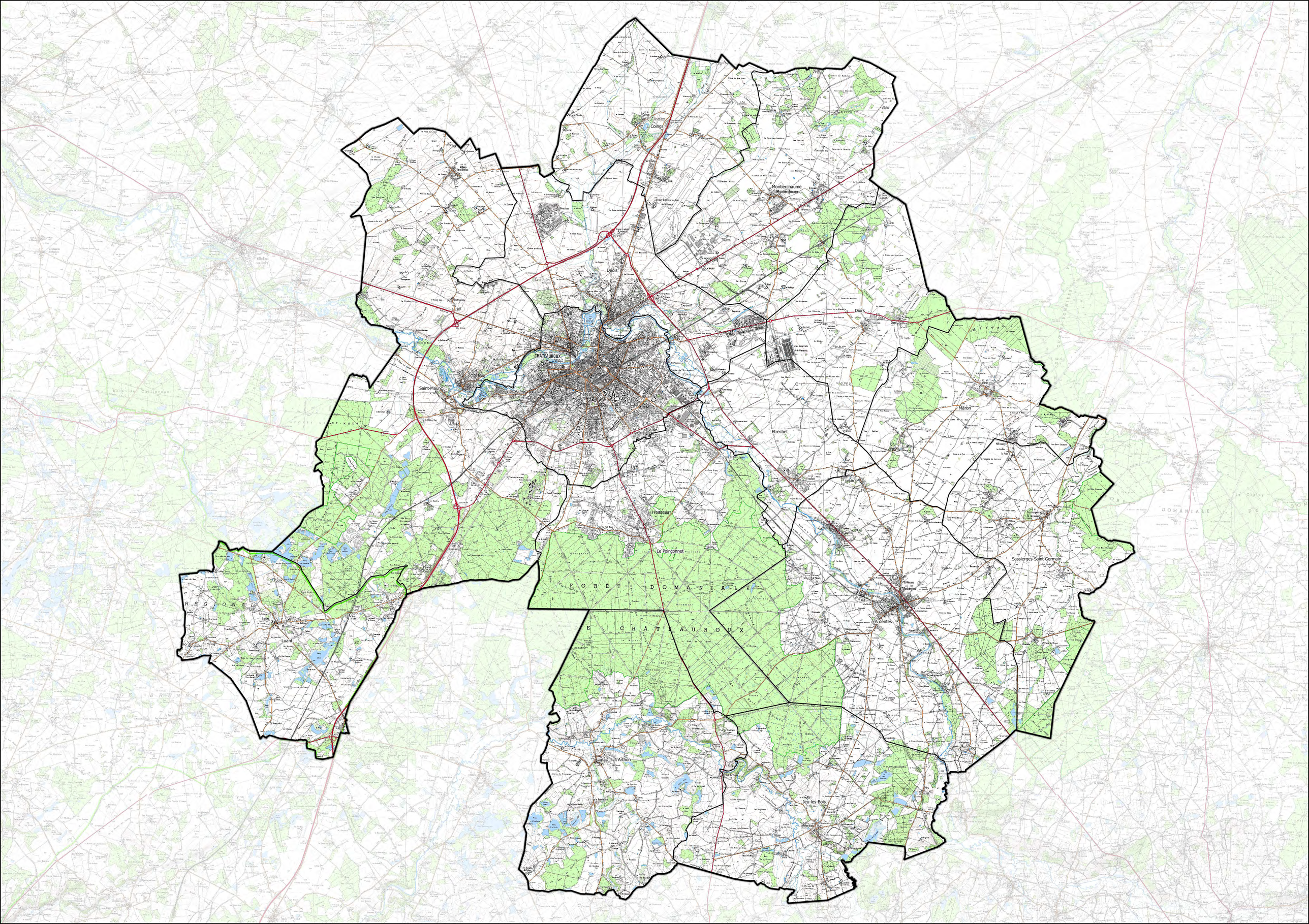


Il prend en note sans interprétation et sans parti pris ce qui est dit lors de l'atelier

- Le rapporteur

Il fait partager à l'assemblée les points de vue du groupe par une restitution

Ils sont eux-memes des rapporteurs d'idees lors de l'atelier, au même titre que les autres participants.


Coings
Montierchaume
Déols
Diors
CHÂTEAUROUX
Saint-Maur
Châteauroux
Etrechet
Mâron
Le Poinçonnet
Sassierges-Saint-Germain
Ardentes
Luant
Arthon
Jeu-les-Bois
FORÊT DOMANIALE
DE CHÂTEAUROUX

Atelier « Environnement »

Diagnostic PLU intercommunal

21 novembre 2016

Déols

Cet atelier s'est tenu le 21/11/2016 à l'espace Arts et Cultures de Déols de 14h à 16h30.

Objet

L'objet de cet atelier était de :

- Enrichir collectivement le diagnostic,
- Rassembler des compléments de données mais également faire ressortir les premiers enjeux du territoire qu'ils soient partagés ou non par l'ensemble des participants,
- Faire ressortir une vision partagée du territoire et faire transparaitre les éléments qui rassemblent et fédèrent autour du territoire par des échanges libres,
- Faire ressortir les objectifs ou avis parfois contradictoires selon les participants (services, Personnes Publiques Associées, associations, etc.).

Liste des présents

Prénom NOM	Fonction/Organisme	Statut
Michel BLONDEAU	Châteauroux Métropole - Vice-Président ; Maire de Déols	Elu
Didier BARACHET	Châteauroux Métropole, Vice-Président ; Maire d'Ardentes	Elu
Michel LENGLET	Montierchaume - Maire	Elu
Jean-Pierre MARCILLAC	Coings - Maire	Elu
Jacques BREUILLAUD	Jeu-les-Bois- Maire	Elu
Ludovic REAU	Saint-Maur - Adjoint au Maire	Elu
Danielle DUPRE-SEGOT	Le Poinçonnet - Conseillère municipale	Elu
Emilie DAFFIS	Le Poinçonnet - Conseillère municipale	Elu
Jean-Jacques POULET	DDT 36 - SPREN - responsable Unité Planification	PPA
Christophe AUFRERE	DDT 36- SPREN - responsable Unité Eau	PPA
Anne ROGEON	Pays Castelroussin/SCoT - Directrice	PPA
Franck JARRY	Office National des Forêts - Unité territoriale Sud Berry	PPA
Dimitri DESLANDES	Chambre d'agriculture	PPA
Romain METOIS	Chambre d'agriculture - chargé de mission	PPA
Éric GANDOIS	SAFER du Centre - Chargé d'études et d'opérations foncières	Autre
Daniel DUFOUR	Indre Nature - Administrateur	Autre
Jean-Luc JOFFRE	Coordination Rurale 36 et Agr'eau	Autre
André GILBERT	Coordination Rurale 36 et Agr'eau	Autre
Gilles SOUET	ARS Centre Val de Loire	Autre
François MOREAU	Conseil de Développement	Autre
Valérie GIQUEL-CHANTELOUP	Fédération des chasseurs de l'Indre - Directrice	Autre
Pierre PRINET	Fédération de Pêche - Administrateur	Autre
Mickaël POINTIERE	Déols - Responsable Foncier-Urbanisme	Tech.
Romuald CHAPUY	Châteauroux Métropole – DGA Aménagement et Equipements Publics	Tech.
Charles PAGNARD	Châteauroux Métropole – Directeur Urbanisme et Aménagement	Tech.
Hasan KAZ	Châteauroux Métropole - Directeur Energie, DD, Hygiène et Prévention	Tech.
Magali BESSAGUET	Ville de Châteauroux chef de service DD, Hygiène et Prévention	Tech.

Stéphane RAVEAU	Châteauroux Métropole, Directeur Direction de l'Eau	Tech.
Elodie VIGNERON	Châteauroux Métropole, chef de service Planification	Tech.
Sophie PERTUIT	Châteauroux Métropole, service Planification	Tech.
Yann BOUGIO	Châteauroux Métropole, service Etudes en matière pluviale	Tech.
Aude LE GALL	CITTANOVA - Urbaniste	BE
François LEGER	Agence MTDA - Ecologue	BE
Marie-Noëlle MORESMAU	Agence MTDA - Chargée d'étude environnement	BE

PPA : Personne Publique Associée à l'élaboration du PLUi ; BE : bureau d'études prestataire

Déroulé

A la suite d'une présentation en plénière rappelant la démarche du PLUi, du diagnostic territorial et le déroulé des ateliers, 3 groupes de travail ont été formés pour répondre à un questionnaire commun abordant les thématiques de l' « Eau », des « Espaces Naturels et Agricoles », des « Paysages » et de l' « Energie ». Chaque groupe de travail a donc abordé les mêmes questions et traité l'ensemble des thématiques. La restitution ci-après reprend les conclusions de l'ensemble de ces groupes pour chacune des thématiques.

Questionnaire

- L'EAU -

1. Quels rapports votre territoire entretient-il avec l'eau (atout, contrainte, risque…) ?
2. Quels sont les principaux usages de la ressource en eau ?
3. Y a t-il de l'eau en quantité suffisante tout au long de l'année pour répondre à tous les usages ?
4. Comment évaluez-vous la qualité de l'eau du territoire ? Qu'est ce qui, selon vous, a pu l'impacter ou pourra l'impacter dans le futur ?
5. Les secteurs où des risques inondation existent vous semblent-ils suffisamment identifiés et connus ?
6. Pourriez-vous localiser :
   - des zones soumises à un risque d'inondation problématique
7. Quels sont les éléments mis en œuvre sur le territoire pour limiter le risque inondation ou son impact (présence de haies, limitation des surfaces imperméabilisées, bassins de rétention…) ? Quels seraient les points à améliorer ?

CHÂTEAUROUX
Métropole

- LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES -

8. Comment qualifieriez-vous la biodiversité du territoire ? Quelles sont les espèces remarquables ?

9. Les usages associés à ces espaces naturels sont-ils adaptés ? (fréquentation, exploitation...)

10. Quels sont les éléments qui favorisent les déplacements des espèces ? Qui les freinent ?

11. Existe-t-il des espaces naturels et agricoles nécessitant une protection particulière ?

12. Quels sont les qualificatifs qui vous viennent à l'esprit lorsque l'on évoque la vallée de l'Indre ? La percevez-vous comme un espace sanctuarisé ou comme un support de projets ?

13. Pourriez-vous localiser :

- Les espaces forts en biodiversité
- Les zones humides

- LES PAYSAGES -

14. Quelles sont les principales caractéristiques de vos paysages, leurs atouts, leurs éléments emblématiques ?

15. Quelles sont les principales évolutions / transformations paysagères que vous avez pu noter sur le territoire ces dernières années ? A quoi sont-elles dues ?

16. Quels sont, selon vous, les secteurs qui pourraient être davantage mis en valeur ?

17. Pourriez-vous localiser :

- Des secteurs particulièrement qualitatifs
- Des secteurs dégradés
- Des points de vue remarquables

- L'ENERGIE -

18. Quels sont les atouts, inconvénients et potentialités du territoire pour le développement des énergies renouvelables ?

19. Quelles sont les ressources déjà valorisées sur votre territoire et dans quels domaines (agriculture, déplacements, architecture) ? Les projets en cours ?

20. Comment évaluez-vous la place donnée aux énergies renouvelables sur votre territoire ?

21. Les dispositifs de valorisation d'énergies renouvelables sont-ils toujours bien intégrés (photovoltaïque, éoliennes...) ?

22. Pourriez-vous localiser les dispositifs recourant aux ressources suivantes :

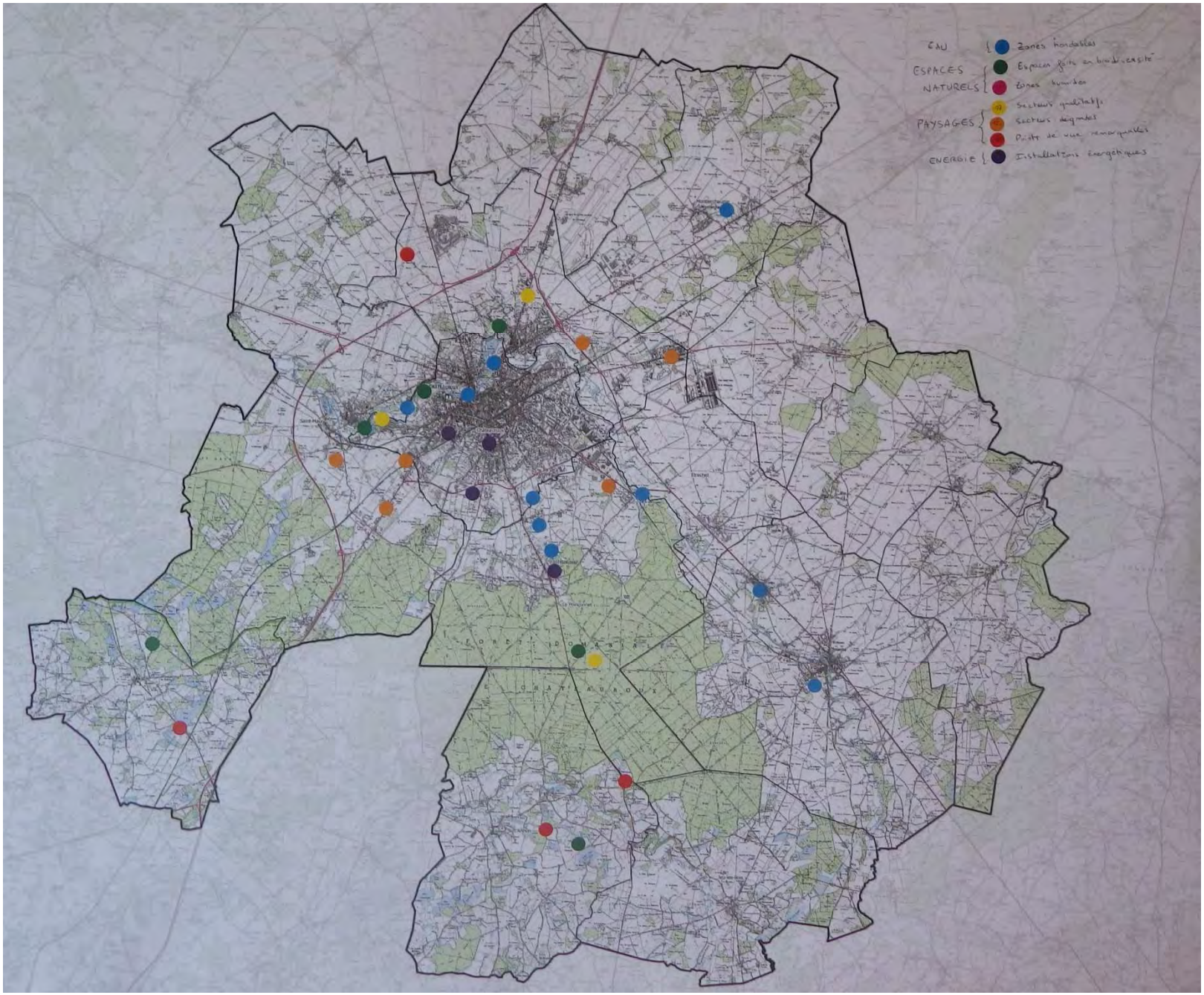
- E : Eolien, B : Biomasse, S : Solaire, G : Géothermie

Restitution

Thème	Principaux éléments
Eau	A titre liminaire, il est fait observer, dans le cadre de la présentation en plénière, que l'absence de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur le territoire pourrait être dommageable à la construction du PLUi. Les services de l'Etat précisent à cet effet que l'attente d'un SAGE ne saurait être de nature à freiner la démarche d'élaboration du PLUi.

Eau	La rivière Indre ressort comme l'élément le plus marquant du territoire, quel que soit le point de vue : paysager, loisir, pêche, nature en ville, qualité du cadre de vie, biodiversité et limitation des risques d'inondation (prairies inondables). Le territoire dispose d'un autre atout, les captages de Montet et de Chambon, qui fournissent à la population une quantité très importante d'eau potable (1200 m3/h). Bien que couverts par des périmètres de protection faisant l'objet d'une règlementation spécifique, ces captages restent concernés par la présence de nitrates. En cas de problème sanitaire majeur, il n'existe pas de réelle solution de substitution, ce qui pose la question de la diversification des sources d'alimentation. En ce sens, le captage localisé dans la forêt du Poinçonnet prélève une eau de meilleure qualité, mais dans des quantités beaucoup plus faibles. L'économie de l'eau et la lutte contre le gaspillage sont à aborder dans le diagnostic. Une diminution des consommations en eau potable peut d'ores et déjà être observée. Cette dernière est considérée comme étant de bonne qualité. Les étangs sont aussi identifiés comme des espaces précieux, notamment en Brenne. Leur usage est de plus en plus diversifié : loisir, pêche, pisciculture, baignade. Il a été souligné que la géologie calcaire du territoire exerce un fort impact sur l'eau, en termes de quantité (étiage important, nappe alluviale faible, absorption rapide des eaux pluviales) et de qualité (eau vulnérable aux pollutions en surface). Des restrictions d'eau sont notamment imposées par arrêtés préfectoraux en été. Une dichotomie doit toutefois être opérée entre les problématiques rencontrées sur les secteurs Indre amont et Indre aval (les étiages se révèlent être beaucoup plus importants sur certains bassins, à l'exemple de la Ringoire). Au vu du changement climatique et des besoins en eau pour l'agriculture (en particulier pour le maraichage), l'irrigation est également un usage à prendre en compte sur le territoire, même si les volumes prélevés par l'agriculture sont aujourd'hui peu élevés. Si l'absence de grosses entreprises agroalimentaires consommatrices en eau est par ailleurs à souligner, les industries présentant les plus gros besoins disposent généralement de leur propre forage. L'impact du changement climatique doit être considéré sous l'angle de l'augmentation des épisodes exceptionnels, notamment en termes d'intensité de précipitations. Les zones humides sont aussi des espaces intéressants d'un point de vue biodiversité (cistude d'Europe, fluteau nageant) ainsi que les mares, les prairies humides, les landes humides. Les bassins de rétention présentent également un intérêt, tant du point de vue de la gestion des eaux que de la biodiversité. Il existe aussi sur le territoire un grand nombre de sources qui doivent être préservées et dont la maîtrise foncière mériterait d'être assurée. Les inondations ne posent pas forcement de problèmes au niveau des cours d'eau qui disposent d'espaces d'expansion des crues (prairies humides), ce qui représente un atout pour le territoire. Le développement d'activités en bordure de rivières peut toutefois ponctuellement poser problème. Des débordements ont notamment été observés sur la commune du Poinçonnet, au niveau de la fosse au loup et des Druides, ainsi que sur Châteauroux (Les Chevaliers) et sur Montierchaume. L'urbanisation, en faisant obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement, peut également aggraver ces phénomènes en cas de sous-dimensionnement des réseaux ou des fossés. De même, l'évacuation des eaux pluviales est parfois rendue difficile en raison de la platitude du relief et des remontées de la nappe alluviale. L'aménagement de bassins de rétention sur le territoire (environ une vingtaine depuis 2001), a permis d'améliorer la gestion des volumes d'eau et d'obtenir de bons résultats qualitatifs. Ces derniers ont prouvé leur efficacité, en particulier durant les épisodes pluvieux de mai et juin derniers. Des problèmes relatifs aux eaux de l'aéroport sont évoqués avec la nécessité de mettre en place des bassins de rétention.

	Enfin, il apparait important de réfléchir à une réglementation de la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle.
Espaces naturels et agricoles	Globalement, la biodiversité constitue une pièce maitresse du territoire de par la mosaïque des milieux. La vallée de l'Indre est identifiée comme l'un des principaux réservoirs d'espaces naturels (Ecoparc, Saint Gildas…) du territoire, présentant un grand intérêt en termes de biodiversité, au même titre que les prairies naturelles, le bocage, la forêt, ou les étangs. Les équipements de traitement des rejets d'eaux domestiques et industrielles ont notamment contribué à l'amélioration de la qualité des eaux de l'Indre. Globalement, et à l'instar de ce qui est observé à plus grande échelle, une perte de biodiversité peut toutefois être constatée sur le plan local (disparition de certaines espèces emblématiques telles que la Outarde canepetière, le Râle des Genêts…). La problématique des espèces invasives a été soulignée sur l'ensemble des tables (moustique tigre dans certains bassins de rétention, ambroisie, renouée du Japon, grande berce…). L'engrillagement des espaces (en particulier des bois privatifs et des zones industrielles) contraint les déplacements des espèces sur le territoire. L'autoroute A20 et la voie ferrée Paris-Toulouse constituent également des obstacles quasi infranchissables. Le problème des dépôts de déchets sauvages en forêt est évoqué. Celui-ci pourrait faire l'objet de campagnes de sensibilisation. Enfin, une plus grande communication est demandée par les acteurs concernés en amont des prises de décisions relatives au classement des haies.
Paysages	Le territoire dispose d'une grande diversité en termes de paysages sur une surface relativement réduite, ce qui constitue un atout. La vallée de l'Indre est un élément identitaire fort. Les principales transformations paysagères sont liées au développement des zones industrielles et commerciales, au développement des bourgs (zones pavillonnaires), à l'arrivée de l'autoroute et de l'aéroport. Les extensions urbaines ont entre autres entrainé la disparition de certains maraichers. Il apparait nécessaire de limiter le mitage. Les paysages de Champagne berrichonne présentent la plus grande stabilité : des landes à moutons des siècles passés aux cultures intensives, cette zone a toujours été ouverte et sans bocage. Quant aux zones bocagères du Sud du territoire, celles-ci sont particulièrement bien préservées. Il est souligné que certaines entrées de ville pourraient être davantage qualitatives. Le développement des déplacements doux (piétons/cycles) pourrait permettre de mieux découvrir le territoire.
Energie	Le territoire dispose de potentiels en énergies renouvelables : bois énergie, géothermie, photovoltaïque (bâti commercial et agricole), méthanisation (élevage et déchets de cantine…). L'éolien étant fortement contraint par les servitudes de dégagement aéronautiques de l'aéroport, il a été évoqué la possibilité d'encourager l'installation d'éoliennes individuelles. Le développement des énergies renouvelables a été initié sur le territoire mais pourrait davantage être approfondi. Les conditions d'exploitation du bois déchiqueté des haies pourraient par exemple faire l'objet d'un cahier des charges. La mise en place de la filière méthanisation semble compliquée, compte-tenu des freins réglementaires et des besoins nécessaires en expertise. Pour ce qui est de la géothermie, seuls quelques bâtiments en sont équipés. La mise en place de panneaux photovoltaïques est envisagée sur les bâtiments agricoles, mais doit tenir compte de l'orientation. Le problème du recyclage de ces derniers est également posé. Des initiatives ont été mises en place pour réduire les consommations énergétiques (Agenda 21, diagnostic thermique du bâti, ampoule basse consommation, éclairage public).


EAU
Zones inondables
ESPACES NATURELS
Espaces gérés en biodiversité
Zones humides
PAYSAGES
Secteurs qualitatifs
Secteurs dégradés
Points de vue remarquables
ENERGIE
Installations énergétiques