



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe Centre-Val de Loire

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 10 novembre 2023

Monsieur le Maire,

Le 31 juillet 2023, vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur le dossier relatif à la révision allégée n°1 du PLU de votre commune

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 122-21 du code de l'environnement.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale
d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Christian Le COZ

Mairie de Buzançais
10 avenue de la République
36500 Buzançais



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale des Affaires Culturelles

**Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Indre**

Affaire suivie par Emmanuel GERBAUD

Ref.: GS / EG / n° 61

Châteauroux, le 18/09/2023

L'architecte des bâtiments de France

à

Le directeur départemental des territoires

OBJET : PLU de Buzançais
Révision allégée n°1

Vous m'avez sollicité pour le dossier cité en objet. Je vous informe que ce projet appelle de ma part les observations suivantes.

2.1 Assouplissement des possibilités d'évolution et de construction des bâtiments agricoles en zone A

La partie « Insertion paysagère des bâtiments agricoles » est particulièrement bien rédigée et plus précise que la charte départementale. Il conviendrait de reprendre les prescriptions décrites pour l'implantation, la volumétrie, les matériaux, les couleurs et les plantations d'accompagnement dans le Règlement écrit.

2.6 Modification de l'encadrement des clôtures en zone U

Il est indispensable de conserver entre le centre ancien et les zones d'extension récentes certaines distinctions caractérisant des ambiances paysagères sur rue, tout en permettant des solutions à la promiscuité en limite séparative. Les prescriptions sont progressives. La reconstruction à l'identique ou dans la continuité d'un mur ancien dérogeant à la règle de hauteur maximale peut être autorisée.

Secteur Ua (tissu historique dense) :

Clôture sur espace public :

- mur plein traditionnel, enduit si besoin ;
- mur bahut avec chaperon, enduit si besoin, surmonté ou non d'un barreaudage métallique droit, doublé ou non d'un festonnage posé à l'arrière et de même couleur, ou d'une haie vive d'essences locales. Sont interdits les clôtures préfabriquées en panneaux de ciment ou de grillage soudé, en lames composite, pvc ou aluminium, et les brise-vues synthétiques ;

- haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple de couleur vert foncé.

Clôture en limite séparative :

- mur plein traditionnel, enduit si besoin ;

- palissade en planches de bois verticales peintes ou non dans une seule couleur neutre ;

- grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales, ou de brise-vues en matériaux naturels d'origine végétale (par exemple claustras en bois, canisses en osier ou paillon en roseau). Sont interdits les clôtures préfabriquées en panneaux de ciment ou de grillage soudé, lames en matériaux composite, pvc ou aluminium, et les brise-vues synthétiques.

Secteurs UB (extension récente linéaire) et UH (hameaux) :

Clôture sur espace public :

- mur bahut enduit avec chaperon, surmonté ou non d'une grille métallique ou bois ou d'un grillage simple, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales. Sont interdits les clôtures préfabriquées en lames en matériaux composite, pvc ou aluminium, et les brise-vues synthétiques ;

- haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple de couleur vert foncé.

Clôture en limite séparative :

- palissade en planches de bois verticales peintes ou non dans une seule couleur neutre, ou panneaux occultant en bois ;

- grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brise-vues. Les matériaux naturels d'origine végétale (par exemple claustras en bois, canisses en osier ou paillon en roseau) sont à privilégier.

Secteur Uc (extension récente en lotissement) :

Clôture sur espace public :

- mur bahut enduit avec chaperon, surmonté ou non d'une grille, d'un claustra ou d'un grillage simple, doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ;

- haie vive d'essences locales doublée ou non à l'arrière d'un grillage simple de couleur vert foncé.

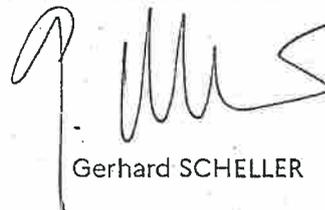
Clôture en limite séparative :

- palissade en planches de bois verticales peintes ou non dans une seule couleur neutre, ou panneaux occultant en bois ;

- grillage simple doublé ou non d'une haie vive d'essences locales ou de brise-vues. Les matériaux naturels d'origine végétale (par exemple claustras en bois, canisses en osier ou paillon en roseau) sont à privilégier.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Buzançais doit permettre de conserver les qualités paysagères et les caractéristiques propres à chaque secteur. Le règlement écrit ne doit donc pas autoriser les mêmes typologies de clôtures et les mêmes matériaux sur l'ensemble des secteurs, mais décliner une gradation de règles adaptées et nuancées.

l'architecte des bâtiments de France



Gerhard SCHELLER



Affaire suivie par Christophe AUFRERE
direction@payscastelroussin.fr

Nos réf. : 080-23-CA
Objet : avis sur le projet de Révision Allégée n°1 du PLU de Buzançais.

Monsieur Régis BLANCHET
Maire de Buzançais

Mairie de Buzançais
10, Avenue de la République
36500 Buzançais

Châteauroux, le 26 septembre 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2023, vous avez sollicité l'avis du Pays Castelroussin Val de l'Indre sur le projet de Révision Allégée n°1 du PLU de Buzançais.

Ce projet a été arrêté par la commune de Buzançais par délibération en date du 20 juillet 2023.

La procédure de Révision Allégée d'un PLU est mise en œuvre lorsque les évolutions prévues ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable). Or les évolutions envisagées au sein du PLU de Buzançais portent sur les principaux éléments suivants :

- Assouplissement des possibilités d'évolution et de construction des bâtiments agricoles en zone agricole et diversification de l'activité agricole ;
- Assouplissement des conditions d'extension des habitations en zone agricole ;
- Assouplissement des conditions pour les annexes d'habitations principales en zone Am ;
- D'autres modifications diverses et corrections d'erreurs matérielles sont également prises en compte (notamment la mise en compatibilité du règlement de la ZAC CCVIB et du règlement écrit du PLU, la levée d'un emplacement réservé vu l'absence de projet routier prévu à l'origine du PLU et la modification de l'encadrement des clôtures et de l'implantation des annexes).

En conclusion, les évolutions introduites par la révision allégée du PLU de Buzançais s'inscrivent en compatibilité avec le SCoT du Pays Castelroussin Val de l'Indre approuvé le 13 mars 2018

Ainsi en cohérence avec cette analyse, j'ai le plaisir de vous informer de l'avis favorable du Bureau Syndical du Pays Castelroussin Val de l'Indre en date du 12 septembre 2023 sur le projet de Révision Allégée n°1 du PLU de Buzançais.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Très amicalement

Le Président du Pays Castelroussin
Val de l'Indre,

Luc DELLA-VALLE