

PNR Brenne / Plan de paysage MOVA
CoPil 1 : Présentation débat du diagnostic en cours – 31 janvier 2023
Compte-rendu

Participants :

- Véronique Jouhanet, élue chambre d'agriculture
- Ingrid Martin, PNR Brenne
- Sabine Avril, adjointe à St-Hilaire
- Hélène Burgaud-Tocchet, directrice adjointe à la DDT36
- Yves Butin, association Indre Nature
- Alban Mazerolles, SMABCAC
- M. Diez-Pommares, maire de Bonneuil
- Manon Valette, chargée de mission espaces naturels au CD36
- Marion Baligand, CPIE Brenne-Berry
- Frédérique Vrignat, maire de Chalais
- Alain Nevière, adjoint à Bélâbre
- Emmanuel Gerbaud, UDAP 36
- Véronique Chamfly, élue à Lignac
- Gilles Touzet, maire de Prissac
- Philippe Gourlay, maire de Roussines
- Laurent Laroche, maire de Bélâbre et Président du PNR de la Brenne
- Guylène Maussire, maire de Tilly
- Jean-Eudes Bégard, arboriste conseil
- Marie-Laure Frisch, maire de Saint-Hilaire-sur-Benaize
- Alexandre Kressman, chargé de mission urbanisme à la MOVA
- Dany Chiappero et Agathe Paccaud, PNR de la Brenne
- Claire Laubie et Benoit Garnero, A Ciel Ouvert

Excusés :

- Mr. Moreau excusé

NB : Une partie des élus quitteront la séance un peu plus tôt.

Objet de la réunion du CoPil :

Le Plan de paysage est engagé depuis le mois de Juin 2022. La présente réunion du Comité de Pilotage concerne la présentation de la base du diagnostic. Celui-ci sera amendé suite à cette journée, et au fur et à mesure de l'avancée des étapes suivantes.

L'atelier de cet après-midi va permettre de compléter et partager les enjeux et les attentes et d'engager les débats sur la stratégie.

NB : La mission d'A Ciel Ouvert comprend également l'élaboration d'au moins une Orientation d'Aménagement et d'Orientation « Paysage » (OAP), dans le cadre du PLUI de la Communauté de Communes, en cours d'élaboration. La présente séance est l'occasion de proposer une liste des possibles pour que le CoPil se positionne et que les élus ciblent le sujet qui leur conviendrait prioritairement.

Présentation du diagnostic par A Ciel Ouvert :

Cf. document pdf ci-joint.

Principaux points débattus à la suite de la présentation :

A. Les énergies renouvelables : ne pas subir leur installation, mais réfléchir pour décider et imposer un cadre d'accueil possible

Mme Hélène Burgaud-Tocchet, directrice adjointe de la DDT de l'Indre, conseille fortement au territoire de se positionner sur des choix d'EnR, en s'appuyant sur les études déjà là et sur la connaissance des paysages : ne pas aller systématiquement contre les projets, car la loi récemment voté à l'Assemblée va accélérer la transition énergétique. Il faut se donner les moyens d'orienter les porteurs de projets par type de production, en rajoutant de la plus-value au paysage.

M. Alexandre Kressmann précise qu'une **carte des sols « dégradés »** (essentiellement des anciennes carrières) a été diffusée à la MOVA par les services de l'État : au global, la surface représente 20 à 30ha en 4 ou 5 sites sur le territoire de la MOVA, avec des enjeux Nature et/ou paysages possibles.

Les retombées financières des projets d'EnR :

M. Laurent Laroche exprime son inquiétude et celle des élus : depuis 2021, il a été approché une cinquantaine de fois par des porteurs de projet, c'est une pression très forte sur les élus.

La loi qui arrive va profiter à ceux qui sont pour et ceux qui sont contre. C'est difficile de dire à un élu de petite commune, dont les dotations ont chuté, de ne pas faire telle production chez eux, face à des porteurs de projets qui mettent en avant les rémunérations.

De même pour le propriétaire exploitant, qui voit dans ces projets les possibilités d'améliorer l'ordinaire et de compléter sa maigre retraite.

La partition (financière) est complexe et la partition entre habitants est très forte (les très pour, les très contre).

Il faudrait que la rémunération profite à tous dans un contexte où les fonds compensatoires baissent.

La question du gain financier dépend de la stratégie de la fiscalité communautaire.

Le dispositif de société d'économie mixte mérite d'être étudié : partage des ressources et des retombées.

Exemple du photovoltaïque : le projet photovoltaïque de l'aérodrome du Blanc, cela représente : 23000 €/ha, soit 700000€ par an pour une commune comme la ville du Blanc, c'est une manne ! En réalité les retombées de ce niveau sont exceptionnelles, on est plutôt entre 3000 et 5000 €/ha pour les projets courants.

Le PV flottant sur les étangs : ne peut pas fonctionner actuellement, en raison des nécessaires vidanges des étangs.

Il faut-il donner la priorité sur le PV ?

Les projets sur terres agricoles sont exclus. Suivre l'AREC.

Voir ce qui est possible dans les zones dégradées identifiées (les carrières, les sites pollués...).

Sur les bâtiments : problème des toitures (assurance, solidité). Mais il faudrait faire un recensement, un inventaire de la capacité d'accélération des EnR sur toiture.

L'enjeu va être de se positionner sur la notion de friche.

Hélène Burgaud-Tocchet (directrice adjointe de la DDT36) : Avec la nouvelle loi :

La loi va mettre un gros coup de frein sur le PV agricole, notamment pour le cas où les actifs agricoles sont près de la retraite.

Faire le recensement des toitures (freins : assurance, solidité...)

Le maire donnera un avis sur les projets, mais pas un avis « conforme ».

Les communes vont devoir identifier des zones « d'accélération », la loi prévoit un mécanisme d'information des collectivités du potentiel physique. Les communes font remonter à l'EPCI, puis au territoire de SCoT et préfecture les zones « favorables ». Le préfet prendra un arrêté pour valider ces zones, avec des objectifs de la programmation pluriannuelle nationale.

Il faut absolument éviter les phénomènes de spéculation : on risque d'avoir des porteurs de projets qui vont aller voir les communes soit disant pour les aider à faire des choix sur les zones favorables !

Le dilemme pour les petites communes qui n'ont pas ou très peu de ressource financière !

Questions de M. Laroche sur les orientations du SCoT :

Quel est le document de planification le plus important : est-ce le SCoT ou le PLUi ? C'est le SCoT qui s'impose au PLUi, le SCoT a déjà défini des zones. On est dans un rapport de compatibilité : on ne peut pas aller contre ce que dit le SCoT.

Autre question : Une carte de la préfecture de région circule, avec des zones pour l'éolien sur le Parc (cadastre solaire, éolien + carte des ZDE).

Si le territoire s'engage sur un mix énergétique, peut-on envisager de limiter les projets éoliens ?

Réponse Dany et DDT : Il faudra dans ce cas justifier ces choix. Et il est demandé au niveau régional par le SRADDET de décliner des objectifs par département.

Remarque : le Plan de paysage pourra être le support de l'identification de points de vue, de patrimoine à préserver.

B. Stratégie des aires protégées

C'est une donnée à prendre en compte sur 2 sites de l'Anglin : Dunet (secteur du moulin) et Bêlâbre. Des discussions et négociations propriétaire par propriétaire vont être engagées.

Cette stratégie répond à l'objectif national d'avoir 30% d'espace protégés, dont 10% en protection forte.

A Ciel Ouvert interrogera le Parc (Guy Leroy) pour intégrer cette donnée au diagnostic.

Claire Laubie précise qu'il faudrait avoir des données sur les sources et petites zones humides en tête de bassin dans les communes hors parc, enjeu évoqué lors d'un entretien avec François Pinet du Parc, ce que confirme Alban Mazerolles (SMABCAC).

C. La haie, le bocage

Une question est posée sur les données sur la haie.

Le Parc a réalisé un inventaire sur le territoire du Parc (via Solagro), mais pas sur les 10 communes qui vont rentrer dans le Parc.

A Ciel Ouvert prendra connaissance de l'inventaire. Une des actions du PP pourra être de compléter l'inventaire sur les 10 communes.

Quant à la protection de la haie, « c'est un vaste sujet ». L'outil de protection qui va être développé, c'est dans le cadre du PLUi.

Il est prévu une orientation d'aménagement et de programmation allouée au bocage que doit conduire le bureau d'étude CittaNova. Les secteurs les plus remarquables mériteraient d'être identifiés et préservés fortement. Il ne s'agit pas de mettre sous cloche – stopper les arrachages.

Dany Chiappero rappelle que l'identification d'éléments de paysages au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme serait aussi à mobiliser.

Les règlements alloués, avec des zonages indicés pourraient aussi permettre de protéger les structures, notamment avec des prescriptions liées à la trame verte et bleue.

Dany Chiappero cite l'exemple de la commune de Saint-Aigny, qui, il y a une quinzaine d'années a fait la démarche de protéger ses haies avec l'article L111-22 du code de l'Urbanisme. Le maire avait affiché une carte de la commune en demandant à chaque agriculteur de venir inscrire les haies qui méritaient d'être protégées. Et il a négocié avec chacun pour avoir un accord sur la proposition finale, qui a été ensuite soumise à enquête publique.

D. Secteur de Brosse

Le secteur de la Brosse est le seul site classé de la MOVA. Il mérite d'être mieux considéré.

Mme Teste de Sagey, Inspectrice des sites à la DREAL rappelle qu'il existe un plan de gestion pour ce site.

E. Travail des étudiants paysagiste de l'École Nationale des Paysages et de la Nature de Blois

Dany Chiappero informe que tout le travail des étudiants a fait l'objet d'un document très complet : « LE CRAPEAU », que le Parc vient de recevoir. Il sera mis sur le site du Parc alloué au changement climatique, en complément des documents déjà mis à disposition. À Ciel Ouvert s'est appuyé sur certaines productions pour son diagnostic.

À mettre aussi à profit pour nourrir le PLUi.

F. Échanges sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

NB : un partie des élus s'excuse et quitte la salle pour honorer une autre réunion importante.

La liste d'OAP proposée dans la présentation est le résultat d'une réunion technique avec Mme Frisch, en décembre dernier.

Il s'agit maintenant que les élus s'accordent sur les priorités à donner pour que A Ciel Ouvert puisse engager rapidement la démarche d'une ou plusieurs OAP « paysage », car cela demande beaucoup de temps d'analyse sur site, de concertation, de co-conception et de finalisation (des exemples des OAP réalisées pour le PLUi de la CC Brenne Val de Creuse figurent en fin de présentation ci-jointe).

NB : On est limité sur le choix d'OAP paysage car une seule OAP est programmée financièrement dans le cadre de la mission Plan de paysage. Les autres OAP ciblées comme prioritaires seront conditionnées par la recherche de financements.

Pour rappel, Cittanova doit, dans le cadre de sa mission, élaborer 17 OAP « communales » (une par commune) et 3 OAP thématiques :

- TVB et bocage
- Vacance du bâti dans les villages
- Valorisation patrimoniale (thème à confirmer)

Cittanova va aussi avoir à réaliser au moins 3 OAP supplémentaires financées en plus par la CdC MOVA sur les zone d'activités économiques.

Pour A Ciel Ouvert, il est difficile d'envisager un travail sur les OAP de Cittanova, car aucun financement n'est prévu.

Pour l'OAP sur la vacance dans les communes : Dany Chiappero précise que plusieurs opérations sont en cours dans des communes du Parc. Le BE Cittanova pourrait puiser des éléments concrets pour élaborer l'OAP prévue sur le sujet.

Une réunion du CoPil du PLUi est programmée sur les OAP le 22 février prochain.

Le PLUi doit être arrêté en juillet 2023, car la mission de Cittanova s'arrête là.

Alain Nevière évoque un calendrier contraint et exprime son inquiétude sur le peu de temps qui reste pour la phase essentielle du PLUi.

Mais tout retard risque d'entraîner des coûts supplémentaires pour rémunérer le BE.

L'assistance a du mal à se positionner à ce stade, d'une part parce que la liste est assez importante et complexe à visualiser, d'autre part en raison de l'absence d'une grande partie des élus, notamment Mme Frisch et M. Laroche.

Dany Chiappero suggère que le thème des Vallées et plus particulièrement l'OAP thématique « Valorisation des vallées » soit priorisé pour de multiples raisons :

- Sujet spécifiquement paysager, il n'y a pas d'OAP sur ce sujet prévu par Cittanova ;
- C'est un thème majeur qui concerne les 17 commune et un vecteur de cohésion et d'identité très important
- C'est un des thèmes phares énoncés dans le cahier des charges du plan de paysage : « L'arbre et la Vallée, Paysans et Habitants pour un avenir commun » ;
- Cela ferait écho et conforterait le projet « Écovallée de l'Anglin » porté par la CC MOVA.

L'UDAP est favorable à une OAP Vallée, une démarche de mise en place de périmètre des abords des Monuments Historiques pourrait être engagée en complément.

L'UDAP pense aussi qu'une OAP allouée au enjeux d'énergie renouvelable serait souhaitable.

Il est proposé que le principe d'une OAP soit validé lors de la réunion du 22 février avec débat sur cette proposition (la 5ème proposition du tableau VALLÉE – cf. présentation À Ciel Ouvert). Les autres thèmes d'OAP qui seront ciblés avec « priorité forte » feront l'objet de recherche de financements.

NB : Ce travail de priorisation demandé aux élus servira aussi pour cibler les actions du plan de paysage.