

**PERSONNES PRESENTES :**

---

Président : Monsieur Gérard NICAUD.

Vice-présidente : Madame Béatrice LE GLOANNEC.

Maires :

Monsieur Jacques CHARLOT, maire de Murs.

Madame Alexandra MATTHEY, maire du Tranger.

Conseillers communautaires :

Messieurs Patrice COSSON, Christian GIRAULT, Christophe GIRAULT.

Directrice générale des services : Madame Françoise MARQUENET-MORIN.

Responsable du pôle Projets : Monsieur Nicolas DELMAS.

---

Bureau d'études : Monsieur Thierry GUILLET.

---

**EXCUSES :**

---

Messieurs Marc ROUFFY et Pierre BERTHOUMIEUX.

---

**ORDRE DU JOUR :**

---

Analyse des observations faites dans le cadre de la concertation.

---

Monsieur le Président présente une note sur le déroulement du PLUi avant approbation, et sur les coûts.

**PROCEDURE**

Les procédures de révision allégée des PLU communaux de Clion-sur-Indre et Fléré-la-Rivière ont été approuvées.

Pour l'Ecopôle, la décision officielle n'est pas encore prise.

Phases restantes de la procédure pour le PLUi, dans l'ordre :

- Arrêt du projet et bilan de la concertation : délibération du conseil communautaire début juillet ;
- Consultation des services : 3 mois / Commission CDPENAF / Avis autorité environnementale ;
- Et en parallèle, consultation des communes : avis dans les 3 mois, sinon avis réputé favorable ;
- Enquête publique : 1 mois, sur PLUi et sur abrogation des 2 cartes communales en vigueur ;
- Conférence intercommunale des maires sur les résultats de l'enquête publique ;
- Approbation : délibération du conseil communautaire fin 2025 ou début 2026.

**OBSERVATIONS DIVERSES**

Remise en état des routes après travaux si incident : cela ne relève pas d'un PLUi, car les travaux concernés ne sont pas soumis à permis pour le porteur du projet. Cela peut être abordé éventuellement en observation du permis délivré.

Emplacements réservés pour élargissement de routes départementales : il faut l'accord du Département.

Changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en zones A et N : certaines communes n'ont pas profité de l'opportunité de les identifier dans le PLUi. A faire cette semaine par les communes de Cléré-du-Bois, Clion-sur-Indre, Palluau-sur-Indre et Le Tranger, si elles le souhaitent.

Patrimoine bâti à préserver : certaines communes n'ont pas profité de l'opportunité de les identifier dans le PLUi. A faire cette semaine par les communes de Cléré-du-Bois et Murs, si elles le souhaitent. A proposer à la commune de Fléré-la-Rivière : l'identification de l'ancienne chapelle templière à Corbette.

## SUITES A APPORTER AUX OBSERVATIONS DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

Vérandas dans les dispositions générales du règlement du PLUi concernant le bâti ancien traditionnel de terroir :

- Le règlement est modifié de la façon suivante : « Les toitures seront en ardoise ou en tuile de pays ou couvertes par leurs substituts d'aspect équivalent sauf dans le cas de vérandas inférieures à 40 m<sup>2</sup> »

Secteur Nlm pour le karting à Clion-sur-Indre :

- Le secteur est à réduire sur Clion, en retirant les parties des parcelles ZB0217 et 0219 qui étaient incluses jusqu'à présent. Il s'agit de parcelles agricoles. Des possibilités de développement pour les parkings ou d'autres équipements existent, notamment avec le classement en Nlm sur Châtillon-sur-Indre de la parcelle YD0028.

Bâti au Moulin Boissereau à Châtillon-sur-Indre - Madame RICHARD et monsieur ROUSSE :

- Monsieur NICAUD a proposé une rencontre aux propriétaires qui ont engagé des travaux. Il n'y a pas de suite à cette proposition pour le moment. Il est convenu de ne pas inscrire au PLUi de possibilité de changement de destination. Les bâtiments sont des ruines. Des problèmes se posent en matière de réseaux.
- Par ailleurs, le chemin inscrit au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) est à conserver à ce titre. Il s'agit d'un chemin rural utilisé par le public.

La Pinauderie à Fléré-la-Rivière - Monsieur PELLETIER :

- Le propriétaire demande la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nln, pour les sports et activités de loisirs liés à la nature, afin de lui permettre de réaliser un manège couvert à l'emplacement d'une carrière pour chevaux. Accord de principe mais il est demandé au bureau d'études de faire confirmer la décision par la commune.

Interdiction de constructions dépassant la cote de 190 mètres NGF, sur tout le territoire de la communauté de communes :

- Monsieur PELLETIER, Président de l'association Vent de Colère fait cette proposition pour protéger les bassins visuels. Le point le plus haut de la commune est situé au nord de Palluau-sur-Indre, à la cote de 196 mètres. Il est convenu de retenir cette proposition mais en arrondissant à 200 mètres NGF, et en excluant de cette disposition les antennes de télécommunication, et les constructions de stockages d'eau ou de produits agricoles.

Les Auxjouannais à Châtillon-sur-Indre - Madame CARETTE :

- Suite à des destructions par tempête, elle propose de modifier quelques classements d'espaces boisés et de haies. L'accord est donné.
- Un chemin en antenne du PDIPR, traverse la propriété et se termine devant la cour du château. La propriétaire renouvelle une demande faite en 2012 de suppression de cette antenne du PDIPR. Une recherche est à faire dans les archives. On maintient pour le moment le zonage.

Les Simonnières, la Giraudière, la Riperie à Châtillon-sur-Indre - Monsieur et madame DEBRUNE :

- Ils demandent d'identifier de nouveaux changements de destination possibles en zone A sur ces trois secteurs. L'accord est donné.

La Brosse à Cléré-du-Bois - Madame de BILLY :

- Un couloir de migration de l'avifaune est identifié à l'ouest de Murs et il est demandé une préservation. Le bureau d'études indique qu'il faudrait des études pour appuyer la proposition. Les terrains sont par ailleurs classés en zones agricoles et naturelles ce qui convient à l'objectif recherché. Il est aussi noté que les couloirs de migration peuvent varier. Il est convenu de ne pas modifier le PLUi.
- La propriétaire demande la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, afin de lui permettre de réaliser un garage pour ULM, sur une petite partie de la parcelle AW0041. Le bâtiment pourrait être d'une surface d'environ 15x15 mètres. Accord de principe pour la création d'un secteur Nlm pour les sports motorisés, en autorisant une surface de 300 m<sup>2</sup> sur le secteur à créer. Il est demandé au bureau d'études de faire confirmer la décision par la commune.
- Demande sans suite car hors cadre du PLUi : demande de préservation de l'étang de l'Isle, qui est situé sur Paulnay.

Rue des Madreaux à Clion-sur-Indre - Monsieur LEDOUX :

- Demande de classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle ZN0005 le long de la rue. A revoir avec madame LE GLOANNEC, pour une partie de la demande a priori, en restant dans le cadre de l'enveloppe urbaine, avec extension limitée.

Contribution des associations châillonaises au PLUi - note du 24 avril 2023 :

- Leurs observations recourent pour l'essentiel les préoccupations qui ont guidé l'élaboration du PLUi, notamment à travers les dispositions sur la trame verte et bleue, la préservation des espaces agricoles, les énergies renouvelables et la limitation de la consommation de l'espace. Des propositions plus techniques sur l'environnement vont au-delà des compétences du PLUi (compensation GES...) mais sont indirectement traitées à travers la préservation des corridors écologiques en particulier.

Réunions publiques en avril 2023, en juillet 2023 et en mars 2025 – Réunion publique en novembre 2024 sur le projet COVED :

- Les observations faites en réunion par les représentants des associations châillonaises ont ensuite été reprises dans la contribution susmentionnée.
- Les études sur le projet COVED restent en cours, notamment pour la circulation. Le projet n'est pas encore officiellement pris en compte.

Châteauroux, le 25 juin 2025  
T GUILLET