

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Nombre de Conseillers |           |
| en exercice           | 26        |
| Présents              | 19 + 5 PV |
| Votants               | 24        |

## Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry

### Délibérations du Conseil Communautaire

L'an deux mille vingt-cinq le 9 juillet 2025 à dix-neuf heures, le Conseil Communautaire de la communauté de communes du CHÂTILLONNAIS-en-BERRY (INDRE), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à CHÂTILLON-SUR-INDRE sous la présidence de Monsieur Marc ROUFFY, 1<sup>er</sup> Vice-Président.

Date de la convocation : 2 juillet 2025.

**Etaient présents :** Marc ROUFFY, Jean-Marie BONAC, Béatrice LE GLOANNEC, Pierre BERTHOUMIEUX, Alain BOURIN, Jacques CHARLOT, Alain JACQUET, Alexandra MATTHEY, Danielle BERTRAND, Nelly BREMOND, Marie-Christine CHARPENTIER, Patrice COSSON, Martine FREMONT, Martial GARÇAULT, Annette GARCEAULT, Christian GIRAULT, Christophe GIRAULT, Corine MOURÉ, Martiale POURNIN.

**Avaient donné pouvoir :**

Gérard NICAUD PV Patrice COSSON, Jean-Louis MEUNIER à Pierre BERTHOUMIEUX, Michel BRAUD PV à Martine FREMONT, Françoise FAUCHON-VERDIER PV à Jean-Marie BONAC, Joëlle DEPONT PV à Danielle BERTRAND.

**Etaient absents :**

Brigitte BARCELO, Bernard HOLLANDE.

**Secrétaire de séance :** Annette GARCEAULT

#### **Objet : PLUi : ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION.**

Monsieur le Vice-Président rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 1<sup>er</sup> décembre 2021 pour engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et définir les modalités de la concertation avec la population. Les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes ont été définies par une délibération du conseil communautaire du 21 juin 2023.

Monsieur le Vice-Président indique que la concertation s'est déroulée conformément à la délibération 1<sup>er</sup> décembre 2021 :

- information des étapes de la procédure sur le site internet de la communauté de communes ;
- affichage des délibérations pendant toute la durée des études ;
- articles dans la presse locale (avis Nouvelle République du 19 mai 2022 et avis Renaissance Lochoise du 5 mars 2025) et dans les bulletin communautaires (2023, 2024 et 2025) ;
- une mise à disposition d'un registre tout au long de la procédure pour recevoir les avis et observations des habitants, aux heures d'ouverture habituelles du siège de la communauté de communes ;
- possibilité d'écrire au Président de la communauté de communes ;
- permanences dans les différentes communes, avec mise à disposition des projets de règlement et de plans de zonage. Trois permanences se sont en outre tenues en présence du bureau d'études à Palluau-sur-Indre le 11 avril 2025, à Fléré-la-Rivière le 18 avril 2025, et à Châtillon-sur-Indre le 25 avril 2025 ;
- réunions publiques :
  - N°1 le 24 avril 2023 pour présenter les objectifs généraux du PLUi, l'impact du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry, une synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les principes de la concertation avec la population ;
  - N°2 le 6 juillet 2023 pour présenter une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
  - N°3 le 11 mars 2025 pour présenter les différents types de zones et les dispositions réglementaires graphiques, en préalable à la mise à disposition dans les communes ;
- concertation avec les agriculteurs :
  - réunion n°1 à Palluau-sur-Indre le 2 février 2022 ;
  - réunion n°2 à Fléré-la-Rivière le 7 février 2022 ;

.../...

Accusé de réception en préfecture

036-200035848-20250709-20250705\_D05

Reçu le 18/07/2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification en sus des délais de publication ou d'affichage.  
Délibération D05 CC du 9 juillet 2025

.../...

- envoi d'un questionnaire en mars 2022, pour les associer à la démarche et leur permettre d'exprimer leurs besoins ;
- concertation avec les commerçants et les entreprises :
  - envoi d'un questionnaire en mars 2022, pour les associer à la démarche et leur permettre d'exprimer leurs besoins ;
- concertation avec les associations locales :
  - envoi d'un courrier pour les informer de la procédure en cours et de la possibilité d'échanger sur le projet.

Monsieur le Vice-Président présente le contenu des demandes et observations faites dans le cadre de cette concertation, pour en établir le bilan. Les demandes et observations sont prises en compte de la façon suivante :

- les demandes non compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du projet de PLUi et les réglementations qui s'appliquent sur notre territoire, ne peuvent pas être prises en compte. Sont concernées : demande de changement de destination de bâtiments non cadastrés lieu-dit le « Moulin Boissereau » à Châtillon-sur-Indre, car ce sont des ruines, sauf pour le bâtiment en cours de travaux ; demande d'interdiction de constructions dépassant la cote de 190 mètres NGF par l'association « Vent de colère » pour préserver l'ensemble des bassins visuels du territoire ;
- les demandes compatibles avec le PADD du projet de PLUi et les réglementations qui s'appliquent sur notre territoire, ont été prises en compte et sont les suivantes : identification d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nln pour les sports et activités de loisirs liés à la nature lieu-dit « la Pinauderie » à Fléré-la-Rivière, pour la création d'un manège couvert pour les chevaux ; autre identification d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nln lieu-dit « la Brosse », à Cléré-du-Bois, pour une activité d'ULM ; modification de classements d'éléments du paysage aux Aulxjouannais à Châtillon-sur-Indre ; identification de nouveaux changements de destination en zone agricole aux Simonnières, à la Giraudière et à la Riperie, hameaux situés à Châtillon-sur-Indre ; inscription de nouveaux emplacements réservés le long de l'Indre pour assurer la continuité de cheminement, à la demande de l'association des pêcheurs AAPMA ; demande de classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle ZN0005 au sud du lieu-dit « le Pont de Martillet » sur la commune de Clion-sur-Indre car il renforce l'éirement urbain le long de la D58b ;
- une demande concerne la préservation d'un couloir de migration de l'avifaune au nord de l'étang de l'Isle (Paulhay), sur la commune de Murs, par l'association Ademca. Les terrains sont classés en zones agricoles et naturelles ce qui convient à l'objectif général recherché et ne conduit pas à modifier le projet ;
- des propositions en faveur de la transition énergétique et de la prise en compte de l'environnement ont été faites par 4 associations locales (Ademca, Depbn, Scep, VdCaf), par courrier. Elles recoupent des observations et propositions faites par leurs membres en réunion publique. Le projet de PLUi poursuit ces objectifs, notamment sur la trame verte et bleue et la préservation du cadre de vie, en restant dans le cadre du code de l'urbanisme, ce qui ne conduit pas à modifier le projet.

D'autres observations ne nécessitent pas de revoir le PLUi ou renvoient à des échanges à avoir avec les propriétaires sur des points qui ne relèvent pas spécifiquement du PLUi. Les comptes-rendus sont annexés.

Il est rappelé que les procédures conduites en parallèle de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi de la commune de Châtillon-sur-Indre, et de révision de la carte communale du Tranger, font l'objet d'observations et de demandes spécifiques. Des études complémentaires ont été engagées pour répondre à certaines difficultés et à l'opposition de la commune du Tranger, notamment en matière de déplacements et d'environnement.

La procédure d'élaboration du PLUi peut se poursuivre sans autre modification du dossier. Monsieur le Vice-Président précise les règles applicables pour les zones du PLUi.

Après avoir entendu Monsieur le Vice-Président,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et suivants, et R.153-3 et suivants ;

VU la délibération du conseil communautaire de prescription de l'élaboration du PLUi du 1<sup>er</sup> décembre 2021 ;

VU la délibération du conseil communautaire de définition des modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes, du 21 juin 2023 ;

.../...

.../...

**VU** le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors du conseil communautaire du 19 février 2025 ;

**VU** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors des conseils municipaux ;

**VU** la présentation de la concertation avec la population qui s'est tenue pendant la durée des études et le bilan qui en est établi ;

**VU** le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment le rapport de présentation, l'évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit, le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation ;

**CONSIDÉRANT** que des observations des communes sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été prises en compte par des modifications avant le débat en conseil communautaire ;

**CONSIDÉRANT** que d'autres observations des communes ne renvoient pas spécifiquement au contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**CONSIDÉRANT** que le débat prévu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans les communes est réputé favorable s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLUi ;

**CONSIDÉRANT** que des études sont menées en parallèle pour répondre aux difficultés soulevées sur le projet de l'Ecopôle du Porteau et qu'elles seront mises en œuvre pour la phase opérationnelle ;

**CONSIDÉRANT** que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est prêt à être transmis pour avis :

- aux personnes publiques associées à son élaboration ;
- à la mission régionale de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale ;
- à l'institut national de l'origine et de la qualité ;
- au centre régional de la propriété forestière ;
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers notamment au titre de la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et des règles sur les extensions et créations d'annexes en zones agricole et naturelle en-dehors des STECAL ;

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :**

- **APPROUVE** le bilan de la concertation avec la population sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- **DÉCIDE** d'arrêter le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRÉCISE** que le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées à l'élaboration du document, à la mission régionale de l'autorité environnementale, à l'institut national de l'origine et de la qualité, au centre régional de la propriété forestière, à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- **DIT** que le dossier de concertation est tenu à la disposition du public au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et elle fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et dans les mairies durant un mois.

Pour extrait certifié conforme.  
Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,

Marc ROUFFY



Pour extrait certifié conforme.  
La secrétaire,

Annette GARCEAULT

Accusé de réception en préfecture  
036-200035848-20250709-20250705\_D05 CC  
Reçu le 18/07/2025

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa notification en sus des formalités de publication ou affichage.  
Délibération D05 CC du 9 juillet 2025