

SOMMAIRE

Conseil communautaire du 9 juillet 2025 - séance n°3

I.	Approbation du procès-verbal de la séance n°2 du 14 avril 2025.	2
II.	Mise à jour des statuts.	2-6
III.	Micro-crèche de Clion-sur-Indre : délégation de maîtrise d'ouvrage à la communauté de communes.	6-7
IV.	Autorisation donnée à EIFFAGE pour l'évacuation des déchets de construction pour la construction de la déchèterie.	8
V.	Avenant au SYTOM (adhésion d'un nouveau département).	8
VI.	PLUi : arrêt du projet et bilan de la concertation.	9-11
VII.	Avis sur la création de périmètres délimités des abords.	12-16
VIII.	Projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Indre (PLU).	16-18
IX.	Fonds de concours voirie 2025 et curage des fossés.	18
X.	Communications des Vice-Présidents.	19
XI.	Informations et questions diverses.	19

Communauté de Communes du Châtillonnais en Berry
Procès-verbal du conseil communautaire n° 03
Du 9 juillet 2025.

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^{er} Vice-Président.

Date de la convocation : 2 juillet 2025.

Étaient 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.

Étaient absents :

Brigitte BARCELO, Bernard HOLLANDE.

Secrétaire de séance : Annette GARCEAULT

Monsieur le Vice-Président donne lecture d'une note rédigée par Monsieur Nicaud.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE du mercredi 9 juillet 2025

Mesdames, Messieurs, chers collègues,

Ces quelques mots pour vous donner d'une part des nouvelles de ma santé et par ailleurs faire un petit point en cette fin de 5^{ème} année de notre mandat.

Sur ma santé, et comme vous le savez peut-être, après une intervention chirurgicale le 30 juin dernier pour remettre de l'ordre dans ma « plomberie » (aorte-prothèse), je suis rentré chez moi ce lundi. L'opération s'est bien passée et je prends une semaine de récupération.

Juillet 2025 : nous voilà déjà à la fin de 5 ans de fonctionnement de notre mandat d'élu au sein de notre collectivité, la Communauté de communes du Châtillonnais en Berry. Nous ne sommes pas encore à l'heure du bilan, mais on peut déjà dire qu'avec le professionnalisme de nos salariés et notre engagement à apporter des services aux habitants de notre territoire, nous avons pu mener à terme de beaux projets et assumer nos compétences. D'ailleurs, et c'est à noter, avec des moyens financiers limités.

Je m'en réjouis, même si nous avons connu quelques période tendues. Et comme je le disais ci-avant, forts de notre engagement, nous avons pu faire avancer notre communauté.

L'ordre du jour du conseil de ce soir n'étant pas trop chargé, cela pourra vous permettre d'échanger sur deux ou trois points d'avenir.

Et pour terminer, je vous propose qu'à une dizaine d'élus nous dressions à la rentrée une bilan de ce qui pourrait être amélioré pour assurer un meilleur fonctionnement et donner encore plus d'efficacité à notre collectivité, pistes qui seraient remises à nos successeurs. C'est aussi un travail que nous mènerons en bureau des maires et des vice-présidents.

Je vous souhaite une bonne soirée et de bons échanges. Passez, chers collègues, un bel été.

Gérard NICAUD

I : APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE N°2 DU 14 AVRIL 2025.

Aucune observation n'ayant été émise, le procès-verbal a été adopté à l'unanimité des membres présents.

II. MISE A JOUR DES STATUTS.

La dernière révision des statuts de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry a été approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 19 octobre 2017 puis actée par arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2017.

Le 28 mai 2020, un nouvel arrêté préfectoral a mis fin aux fonctions d'un conseiller communautaire de la commune de Cléré-du-Bois au sein de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry dans sa composition transitoire entre le 18 mai 2020 et son installation à l'issue d'un second tour des élections municipales et communautaires.

Monsieur le 1^{er} Vice-Président explique aux membres de l'assemblée qu'il convient de mettre à jour les statuts, afin d'y intégrer de nouvelles compétences.

Après avoir fait lecture et détaillé tous les articles, Monsieur le 1^{er} Vice-Président propose aux membres du conseil communautaire d'approuver les statuts modifiés joints en annexe de la présente délibération.

Le conseil, communautaire, après avoir délibéré, à la majorité des membres présents, (23 voix pour et 1 voix contre : Madame Béatrice LE GLOANNEC) ;

APPROUVE la modification des statuts joints à la présente délibération ;

DEMANDE aux conseillers municipaux des communes membres de se prononcer sur la mise à jour des statuts ;

AUTORISE le Président ou le 1^{er} Vice-Président à signer tous documents nécessaires à ce dossier.

Annexe à la délibération D01 du 9 juillet 2025.

STATUTS

Communauté de Communes DU CHATILLONNAIS-EN-BERRY

Article 1 : Dénomination, composition, objet :

La Communauté de Communes dénommée « Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry » est composée des communes suivantes : Arpeuilles, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion-sur-Indre, Fléré-la-Rivière, Murs, Palluau-sur-Indre, Saint-Cyran-du-Jambot, Saint-Médard, Le Tranger.

La Communauté de Communes a pour objet d'associer les communes précitées en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et de solidarité en milieu rural.

Article 2 : Adhésion, retrait, modification des statuts, dissolution :

- L'extension du périmètre de la Communauté de Communes est prévue à l'article L 5211-18 du code général des collectivités territoriales.
- La procédure de retrait d'une commune membre est prévue par l'article L 5211-19 du CGCT.
- Les modifications statutaires sont fixées par les articles L 5211-16 et L 5211-17, et L 5211-20 du CGCT.
- La dissolution d'une Communauté de Communes est prévue par les articles L 5214-28 et 5214-29 du CGCT.

Article 3 : Compétences ;

A/ Compétences Obligatoires.

1 - Aménagement de l'espace :

Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :

- Etudes, création, réalisation, entretien de zones d'aménagement concerté (ZAC) à vocation économique et touristique,
- Actions permettant le développement des technologies de l'information et de la communication (TIC) sur le territoire de la Communauté de Communes.

Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ;

Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

2 – Développement économique :

Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17 du CGCT ;

Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques sur le territoire communautaire ;

Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales :

Création, réhabilitation, entretien et gestion du dernier commerce de première nécessité d'une commune membre indispensable à la population. Ces derniers seront listés par délibération du conseil communautaire.

Communication pour promouvoir la promotion commerciale sur l'ensemble du territoire ;

Appui technique aux communes, maitres d'ouvrage, dans le cadre de développement de projets commerciaux sur leur territoire (dossier technique et administratif, mise en relation avec divers services). La création et maintien des commerces restent de la compétence des communes.

Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

3 – Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

4 – Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés :

Construction et gestion de déchèteries sur le territoire communautaire.

5 – Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI).

B / Compétences supplémentaires.

1 – Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire :

Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire dépendances comprises dont la liste sera fixée par délibération du conseil communautaire.

Est exclu du champ d'application de cette compétence, le dégagement en cas d'intempéries.

2 – Protection et mise en valeur de l'environnement :

Accompagnement et soutien technique aux communes sur les zones d'accélération des énergies renouvelables, du plan paysage, de la mobilité douce.

3 – Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférents :

Création, aménagement, entretien et gestion des maisons de service au public.

4 – Action sociale d'intérêt communautaire :

Construction et/ou aménagement d'un local d'accueil pour les praticiens de santé sur le territoire.

5 – En matière de politique de la ville :

Elaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ;

Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ;

Programmes d'actions définis dans le contrat de ville ;

6 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs :

Gestion, entretien, rénovation et extension de la piscine et du gymnase d'intérêt communautaire sis à Châtillon-sur-Indre.

7 – Culture :

Soutien aux écoles de musique situées sur les communes de Clion-sur-Indre et de Châtillon-sur-Indre.

Appui technique sur la mise en œuvre de manifestations et d'événements culturels sur le territoire communautaire.

8 – Gendarmerie :

Construction et gestion d'une nouvelle gendarmerie sur la commune de Châtillon-sur-Indre.

9 – Petite Enfance (0-3 ans) :

La création, la réhabilitation, la gestion et l'entretien des structures d'accueil de la petite enfance (SAPE), et des relais petite enfance (RPE) sur le territoire communautaire.

Accompagnement et/ou soutien financier aux structures associatives d'accueil du jeune enfant (0-3 ans) dans les conditions établies par délibération du conseil communautaire.

Recensement des besoins des enfants âgés de moins de trois ans et de leurs familles en matière de services aux familles.

Information et accompagnement des familles ayant un ou plusieurs enfants âgés de moins de trois ans ainsi que les futurs parents.

Planification, au vu du recensement, des éventuels besoins.

10– Jeunesse :

La création, la réhabilitation et la gestion des centres de loisirs situés sur territoire communautaire.

11– Contributions et dotations au Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre (SDIS) :

Prise en charge de la cotisation de la contribution et de la dotation au SDIS en lieu et place des communes membres.

Article 12 : Siège :

Le siège de la Communauté de Communes est fixé à Châtillon-sur-Indre (1 rue Maurice Davailon).

Article 13 : Durée :

La Communauté de Communes est créée pour une durée illimitée.

Article 14 : Administration :

La Communauté de Communes est administrée par un Conseil de délégués élus par les communes membres. La représentation des Communes est la suivante : 26 sièges.

(Arrêté préfectoral du 23 octobre 2019 portant recomposition du conseil communautaire).

La représentation du nombre des conseillers communautaires par commune est fixée comme suit :

Arpheuilles :	1+ 1 suppléant
Châtillon-sur-Indre :	11
Cléré-du-Bois :	1 + 1 suppléant
Clion-sur-Indre :	4
Fléré-la-Rivière :	2
Murs :	1+ 1 suppléant
Palluau-sur-Indre :	3
Saint-Cyran-du-Jambot :	1+ 1 suppléant
Saint-Médard :	1 + 1 suppléant
Le Tranger :	1+ 1 suppléant

Article 15 : Bureau :

Le bureau comprend au moins un représentant élu par le conseil pour chaque commune membre ainsi que les vice-Présidents.

Article 16 : Règlement intérieur :

Le Conseil de Communauté de Communes adoptera un règlement intérieur pour son fonctionnement et la mise en place de commissions spécialisées à créer.

Article 17 : Ressources :

Les ressources financières de la Communauté de Communes sont constituées par :

- le produit de la fiscalité unique et le produit des trois taxes directes locales ;
- le produit de la dotation globale de fonctionnement ;
- le revenu des biens meubles ou immeubles de la Communauté de Communes ;
- des sommes qu'elle reçoit des donations possibles des associations, des particuliers en échange d'un service rendu ;
- les subventions de l'Etat, de l'Union Européenne, de la Région Centre, du Département et des Communes ainsi que toutes autres aides spécifiques ;
- le produit des dons et des legs ;
- le produit des cessions immobilières ou mobilières ;
- le produit des taxes, redevances et subventions correspondant aux services associés ;
- le produit des emprunts.

Article 18 : Conditions de mise à disposition des personnels :

Une commune membre pourra mettre à disposition de la Communauté de Communes son personnel suivant les dispositions légales, de même pour la communauté de communes envers les communes membres.

Article 19 : Recrutement des personnels :

La Communauté de Communes pourra recruter le cas échéant tout personnel nécessaire à l'exécution de ses missions exercées dans le cadre de ses compétences.

Article 20 : Trésorier de la Communauté de Communes :

Les fonctions de receveur de la Communauté de Communes seront assurées par le service de gestion comptable du Blanc.

Article 21 : Disposition finale :

Pour toutes les questions non explicitement mentionnées dans le présent document, relatives au fonctionnement et à l'administration de la Communauté de Communes il sera fait application des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

III. MICRO-CRÈCHE DE CLION-SUR-INDRE : DÉLÉGATION DE MAITRISE D'OUVRAGE A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES.

Monsieur le 1^{er} Vice-Président rappelle que la communauté de communes effectue des travaux d'aménagement d'une micro-crèche dans une partie de l'école primaire de Clion-sur-Indre, qui a été désaffectée.

Pour ce faire, il est nécessaire de signer une convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage entre la commune de Clion-sur-Indre et la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents ;

AUTORISE le Président ou le 1^{er} Vice-Président à signer la convention de mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage, annexée à la présente délibération.

CONVENTION DE MANDAT DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE.

Entre,

La commune de Clion-sur-Indre sis Place de la Mairie – 36700 CLION-SUR-INDRE, représentée par son Maire Madame Béatrice LE GLOANNEC, habilitée par une délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2025,

Ci-après désigné « Le Maître d'ouvrage »

D'une part,

Et

La communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry, représentée par son Président, Monsieur Gérard NICAUD, habilité par une délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2020,

Ci-après désigné « Le Mandataire »

Article 1^{er} – Objet.

Le Mandataire souhaite effectuer des travaux d'aménagement d'une micro-crèche dans une partie des biens désaffectés de l'école primaire de Clion-sur-Indre et se propose d'être porteur du projet via une délégation de maîtrise d'ouvrage afin de faciliter les démarches techniques et administratives.

Ces biens sont mis gracieusement à disposition de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry par la commune de Clion-sur-Indre.

Cette convention a pour objet de confier au Mandataire qui l'accepte, le soin de réaliser les travaux susvisés.

Article 2 – Enveloppe financière prévisionnelle – Engagement

Le montant prévisionnel de travaux s'élève à 357 133,45 € TTC, conformément à la délibération D13 du conseil communautaire du 14 avril 2025.

Le Mandataire s'engage à financer la totalité de ces travaux.

Article 3 – Délai d'exécution.

Le présent mandat prendra effet à compter de la signature de la convention entre les deux parties pour la durée des travaux.

Article 4 – Assurance.

Le Mandataire devra, au plus tard, au commencement des travaux, assurer les biens mis à sa disposition et fournir les justificatifs des assurances obligatoires au Maître d'ouvrage.

Toute action en matière de garantie décennale et de bon fonctionnement est du ressort du Mandataire.

Article 5 – Modification.

Toute modification de la présente convention fera l'objet d'un avenant écrit entre les deux parties.

Fait en deux exemplaires,

Le Maire,

Le Président,

Béatrice LE GLOANNEC

Gérard NICAUD

IV : AUTORISATION DONNÉE A EIFFAGE POUR L'ÉVACUATION DES DÉCHETS DE CONSTRUCTION POUR LA CONSTRUCTION DE LA DÉCHÈTERIE.

Monsieur le 1^{er} Vice-Président explique au conseil communautaire que la société EIFFAGE CONSTRUCTION, dans le cadre de la réalisation de la future déchèterie, a besoin d'évacuer les déchets à la déchèterie actuelle.

Il est prévu dans le marché public global de performance pour la conception, la réalisation, l'exploitation et la maintenance, une mise à disposition de bennes et l'évacuation des déchets.

Il convient donc de facturer à EIFFAGE CONSTRUCTION le coût de l'évacuation et du traitement des flux déposés.

FLUX	COUT EVACUATION TTC PAR TONNE	COUT TRAITEMENT TTC PAR TONNE	COUT GLOBAL TTC PAR TONNE
BOIS	102,34 €	91,65 €	193,98 €
DECHETS VERTS	99,10 €	53,91 €	153,01 €
CARTONS	499,80 €	48,52 €	548,32 €
FERRAILLES	75,40 €		75,40 €
GRAVATS	26,93 €	9,71 €	36,64 €

Les encombrants (évacuation et traitement), seront gérés entre EIFFAGE CONSTRUCTION et PAPREC-COVED et le tonnage ne sera pas comptabilisé.

Après avoir entendu l'exposé, le conseil communautaire sur avis favorable du Bureau, à l'unanimité des membres présents,

DÉCIDE de facturer à EIFFAGE CONSTRUCTION le coût de l'évacuation des déchets.

AUTORISE le Président ou le 1^{er} Vice-Président à signer tous documents nécessaires à ce dossier.

V : AVENANT AU SYTOM (ADHÉSION D'UN NOUVEAU DÉPARTEMENT).

Le SYTOM 36 est désigné comme coordinateur pour le projet de création d'une unité de traitement des ordures ménagères et des encombrants.

Actuellement, des collectivités territoriales de l'Indre et de la Creuse adhèrent au projet.

Les communes du Cher, limitrophes au département de l'Indre, souhaitent intégrer le groupement de commande et, à ce titre, il convient que chaque collectivité, déjà signataires, délibère sur l'adhésion de ces communes par avenant.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur avis favorable du Bureau, à l'unanimité des membres présents ;

ACCEPTE l'adhésion de collectivités du département du Cher ;

DONNE tous pouvoirs au Président et au Vice-Président en charge de ce dossier pour la signature de l'avenant, à intervenir.

VI : PLUi : ARRET DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION.

Monsieur le Vice-Président rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 1^{er} 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^{er} 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 bulletins 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 ;
 - 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 NIn 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 NIn 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 AAPPMA ; 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'étirement 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 (Paulnay), 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 recourent 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^{er} 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.

Les annexes à la délibération sont consultables à la communauté de communes.

VII : AVIS SUR LA CRÉATION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS.

Monsieur le Vice-Président rappelle que parallèlement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), les monuments historiques du Châtillonnais-en-Berry ont fait l'objet d'une étude, menée par un bureau d'étude composé d'un urbaniste spécialisé en études patrimoniales et d'une architecte du patrimoine, visant à modifier leur périmètre de protection de 500 mètres en périmètres délimités des abords.

En effet, la loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 (dite loi LCAP), a modifié la définition et la gestion des abords de monuments historiques. La loi prévoit la création de périmètre délimité des abords (PDA) au titre des articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-96-17.

Un périmètre délimité des abords comprend « les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec le monument un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur » (article M. 621-30 I du code du patrimoine). Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Dans ce périmètre l'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords. L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France n'est plus régi par le principe de co-visibilité mais s'applique sur l'ensemble du périmètre.

Conformément à l'article L.621-31 du code du patrimoine, les périmètres délimités des abords (PDA) prévus au premier alinéa du II de l'article L.621-30 sont créés par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France ou de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme après enquête publique, consultation du propriétaire ou affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

L'article R.621-93 II du même code précise que l'organe délibérant de l'autorité compétente se prononce sur le projet de périmètre délimité des abords en même temps qu'il arrête le projet de plan local d'urbanisme conformément à l'article

L. 153-14 du code de l'urbanisme après avoir consulté, le cas échéant, la ou les communes concernées. En cas d'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et de cette autorité compétente sur le projet de périmètre délimité des abords, l'enquête publique prévue à l'article L. 153-19 du même code porte à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Lorsqu'un projet de PDA est instruit concomitamment à l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente en la matière, diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de plan local d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords.

Le travail mené par le bureau d'études, conjointement avec l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) de l'Indre et la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry a permis d'aboutir à la proposition de création de six périmètres délimités des abords :

Châtillon-sur-Indre

Périmètre délimité des abords commun aux six monuments historiques suivants :

- Ensemble castral, Classement par arrêté du 27 octobre 2011 ; Inscription par arrêté du 16 octobre 2009 ; Inscription par arrêté du 11 septembre 2008 ; Inscription par arrêté du 14 janvier 2002 ; Inscription par arrêté du 12 mars 1999 ;
- Eglise Notre-Dame, Classement sur la liste de 1862 ;
- Hôtel des Rois, Inscription par arrêté du 4 mars 1999 ;
- Hôtel de Crémille, Inscription par arrêté du 12 janvier 2006 ;
- Galerie de l'hôtel rue du Nord, Inscription par arrêté du 12 janvier 2006 ;
- Monument aux Morts, Inscription par arrêté du 5 janvier 2021 ;

Châtillon-sur-Indre

<p>Périmètre délimité des abords pour le monument historique suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Château de Pouzieux, Inscription par arrêté du 4 octobre 1932 ;
<p>Châtillon-sur-Indre</p> <p>Périmètre délimité des abords pour le monument historique suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prieuré de Saint-Martin-de-Vertou, Inscription par arrêté du 22 novembre 1981 ;
<p>Clion-sur-Indre / Le Tranger</p> <p>Périmètre délimité des abords commun aux deux monuments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Chapelle de Varye, Inscription par arrêté du 31 mai 1956 ; • Château de l'Isle-Savary, Classement par arrêté du 6 décembre 1932 ; Inscription par arrêté du 7 décembre 1925 ;
<p>Clion-sur-Indre</p> <p>Périmètre délimité des abords pour le monument historique suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manoir du Marteau, Inscription par arrêté du 19 octobre 1972 ;
<p>Palluau-sur-Indre</p> <p>Périmètre délimité des abords commun aux trois monuments historiques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Château, Classement par arrêté du 4 mai 1944 ; • Eglise Saint-Sulpice, Classement par arrêté du 4 septembre 2006 ; • Prieuré Saint-Laurent, Inscription par arrêté du 11 juin 2013 ; Classement par arrêté du 7 mars 1945 ;

VU la

délibération D005 du 11 juin 2025 de la commune de Châtillon-sur-Indre acceptant la création de périmètres délimités des abords, conformément aux plans 1 et 2, annexés à la présente délibération ;

VU la délibération n° 2025-22 du 13 juin 2025 de la commune de Clion-sur-Indre acceptant la création de périmètres délimités des abords, conformément aux plans 3 et 4, annexés à la présente délibération ;

VU le courrier de Madame le Maire du Tranger du 30 juin 2025 émettant un avis favorable à la création de périmètres délimités des abords concernant les monuments de Clion-sur-Indre, qui jouxtent sa commune, conformément au plan 4, annexé à la présente délibération ;

VU la délibération du 24 juin 2025 de la commune de Palluau-sur-Indre acceptant la création d'un périmètre délimité des abords, conformément au plan 5, annexé à la présente délibération ;

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

DONNE un avis favorable à la création des six périmètres délimités des abords (PDA) ci-dessus énumérés sur les communes de Châtillon-sur-Indre, de Clion-sur-Indre, de Le Tranger et de Palluau-sur-Indre ;

PRÉCISE que ce dossier de modification des périmètres sera soumis à enquête publique, organisée conjointement avec la procédure d'élaboration du PLUi ;

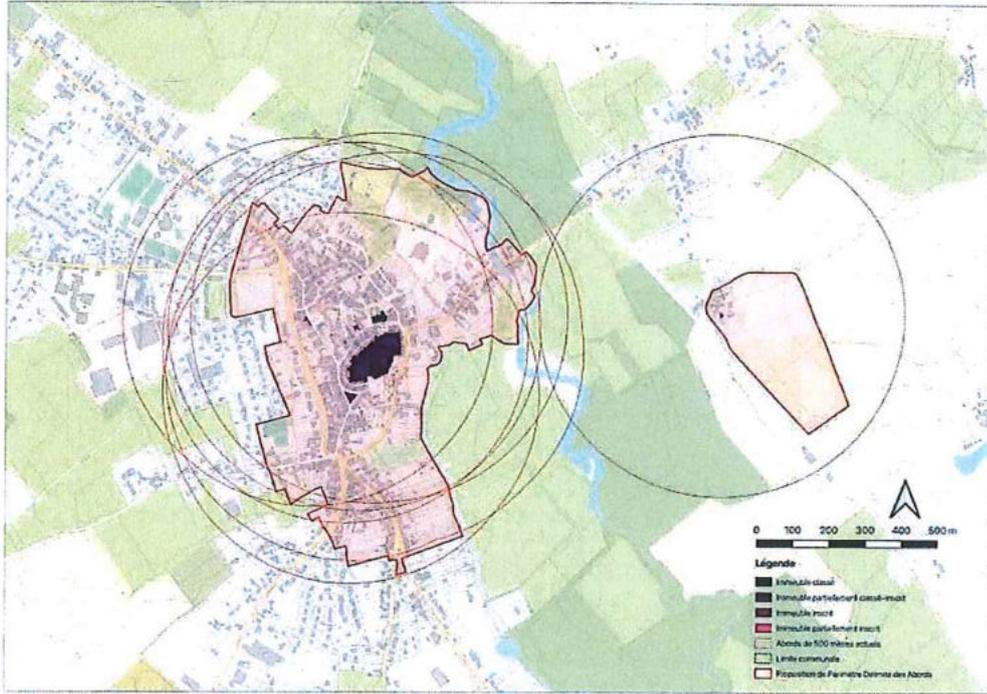
AUTORISE Monsieur le Président ou le 1^{er} Vice-Président à signer tout document relatif à ce dossier.



Communauté de Communes du Châtellonnais-en-Berry - réalisation des PDA de trois communes

Plan 1

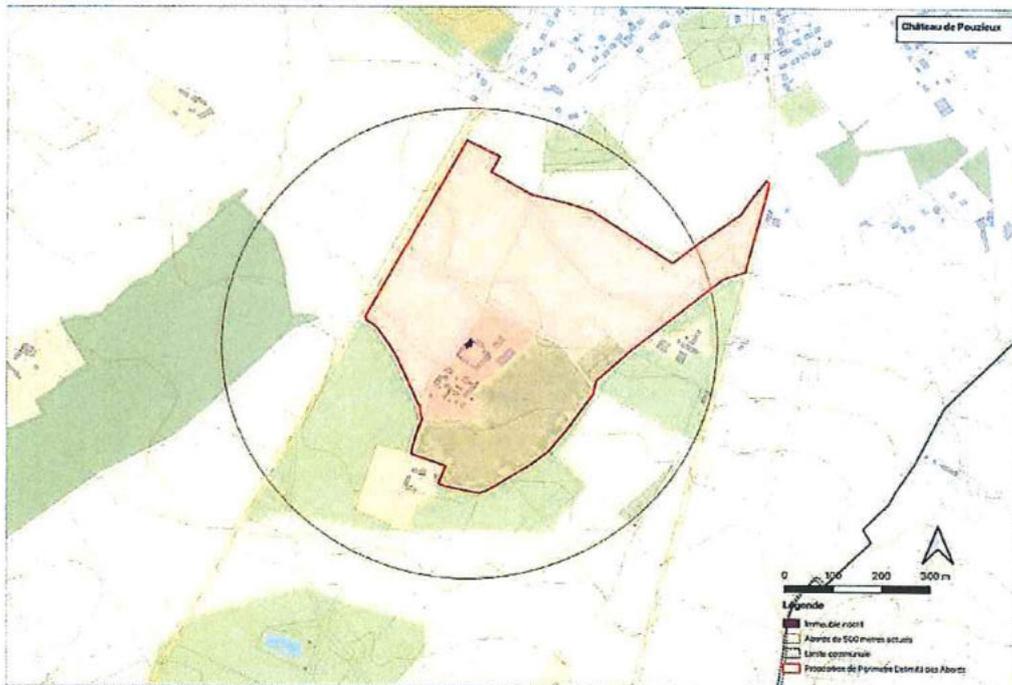
proposition validée



Communauté de Communes du Châtellonnais-en-Berry - réalisation des PDA de trois communes

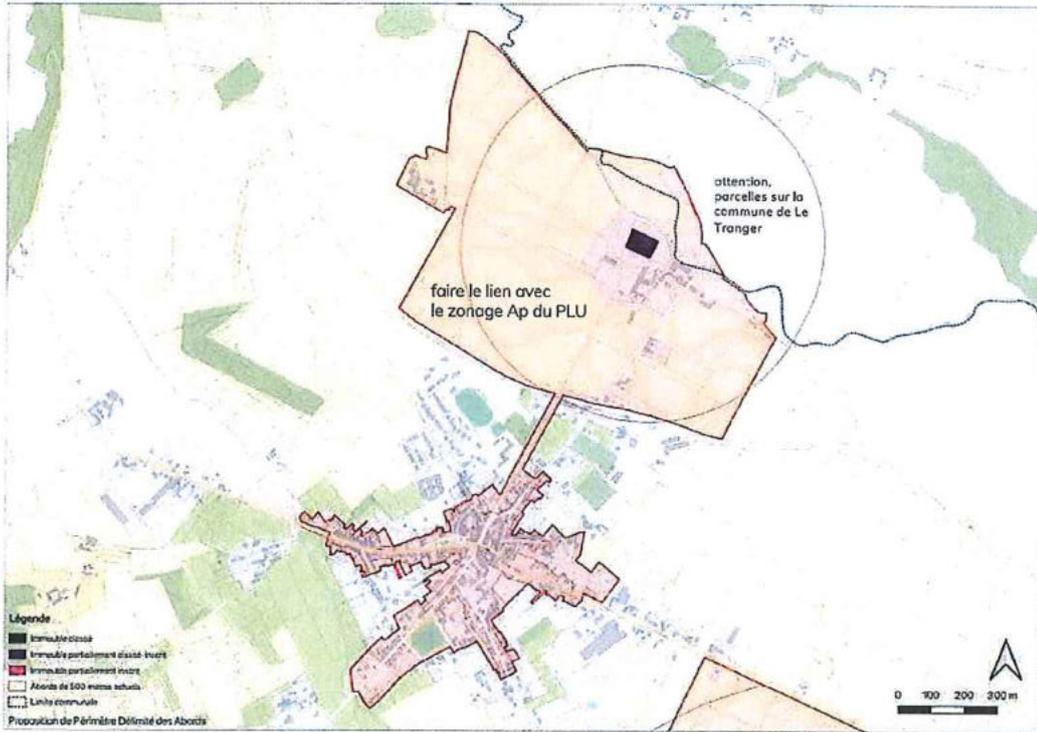
Plan 2

Proposition validée

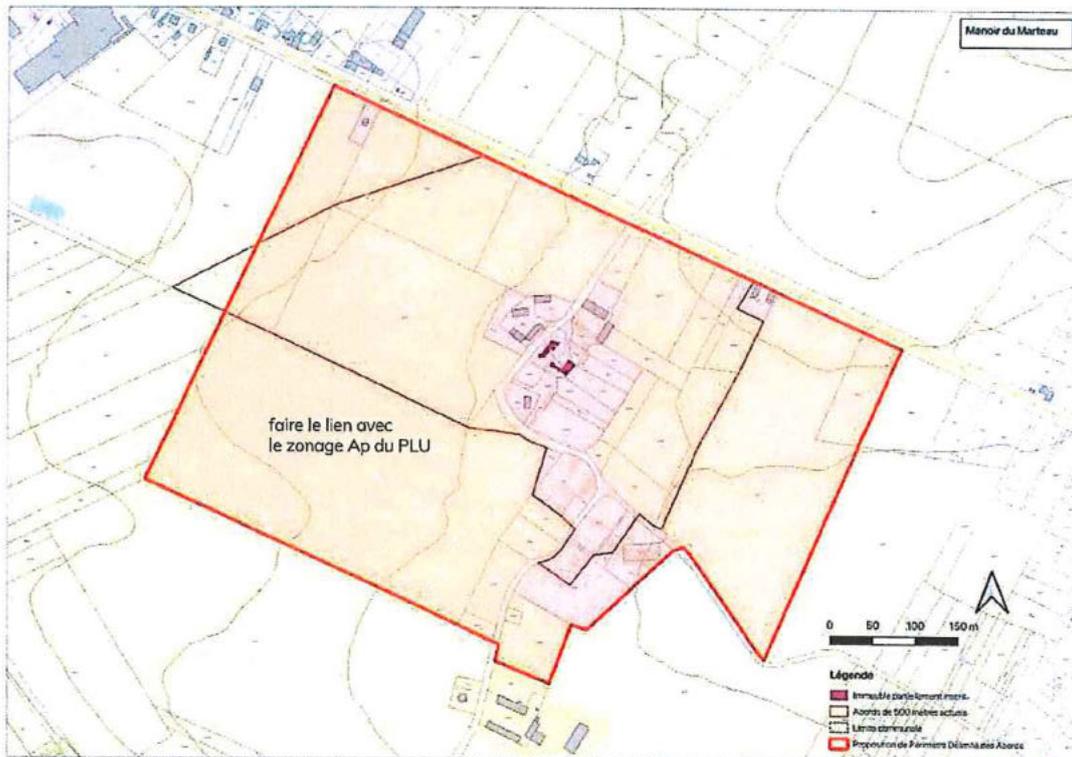


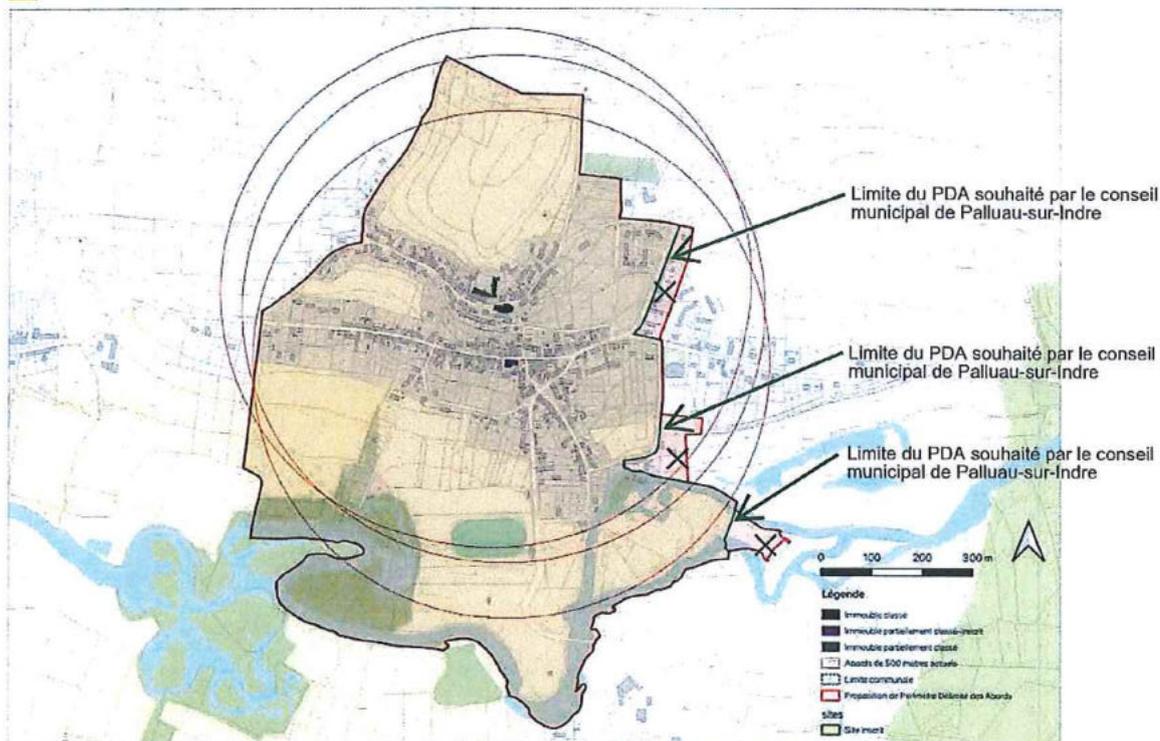


Proposition validée



Proposition validée





VIII : PROJET D'IMPLANTATION D'UNE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHÂTILLON-SUR-INDRE (PLU).

Monsieur le Vice-Président présente à l'assemblée le projet photovoltaïque, situé sur les parcelles cadastrées YV 67, YV 68 et YV 70 d'une superficie de 226 348 m² situées sur la commune de Châtillon-sur-Indre au lieu-dit « Les Chérelles ». Ces parcelles sont actuellement classées en zone AUyb du PLU de Châtillon-sur-Indre qui a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2009.

La société ENRIA SAS dont l'antenne locale – Grand Ouest se situe 3, place Jean Nouzille 2^{ème} étage à Caen (14000) est porteur de ce projet. Monsieur Alexandre HOGER, est le chef de projet ENR.

Présentation du projet :

La puissance de la centrale photovoltaïque est estimée à 21,12 mégawatt-crête (Mw_c), soit l'équivalent de la consommation par an de 2 400 foyers (estimée à 5 150 PAX/an). Le projet comprendra environ 33 528 panneaux photovoltaïque représentant une emprise d'environ 9,05 ha de superficie. Ils seront ancrés au sol par des pieux permettant une hauteur minimale au sol de 1,2 mètres et les panneaux auront une hauteur maximale de 2,94 mètres par rapport au sol naturel. Il sera également composé d'éléments concourants à la production d'énergies renouvelables tels que des postes de transformation, un poste de livraison et des onduleurs.

La centrale photovoltaïque n'entraînera aucune consommation d'espaces agricole étant donné qu'elle respectera les modalités d'implantation et les caractéristiques techniques prévus par l'arrêté du 29 décembre 2023 relatif aux installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, à savoir :

- 1,10 mètre minimum au point bas ;

- espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre ;
- pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m², sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes.
Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m²/ kWc ;
- grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée ;
- absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable.

Cependant, la zone AUyb du PLU en vigueur, dans laquelle se trouve les parcelles susvisées, au regard de dispositions de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme est frappée de caducité et doit nécessairement faire l'objet d'une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU pour ne plus être « gelée » et puisse devenir le réceptacle d'une centrale photovoltaïque.

Afin que ce dossier puisse être déposé, il y a lieu d'adapter certaines pièces du PLU, notamment la modification du règlement écrit et graphique en lien avec la zone AUyb et la prévision d'une orientation d'aménagement et de programmation encadrant les grands principes d'implantation d'une future centrale photovoltaïque, tout en répondant à la transition énergétique.

Il est précisé que le terrain d'assiettes du projet connaîtra une réduction probable en raison de l'évitement des zones présentant un enjeu écologique.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L. 153-54 à L. 153-59, R. 153-13 et R. 153-16 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et les articles L. 103-2 à L. 103-6 relatifs à la procédure de concertation préalable ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Indre approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2009 ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Indre n'est pas compatible avec le projet pressenti et nécessite une mise en compatibilité ;

CONSIDÉRANT que le projet envisagé présente un intérêt général pour la commune assurant une transition énergétique et durable du territoire et n'ayant aucun impact sur les sols agricoles ;

CONSIDÉRANT que la communauté de communes de Châtillonnais-en-Berry compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUyb ;

CONSIDÉRANT qu'il relève du président d'initier la procédure de mise en compatibilité ;

APPROUVE la prescription de l'élaboration de la déclaration de projet avec la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Indre qui sera à la charge exclusive du porteur de projet ;

FIXE les modalités de concertation publique associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les personnes publiques associées :

- l'affichage de la présente délibération pendant une durée de 1 mois au siège de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry et de la ville de Châtillon-sur-Indre ;
- l'information du public par la presse locale et sur les sites internet de la communauté de communes et de la ville de Châtillon-sur-Indre,
- la possibilité d'adresser des observations par écrit au Président de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry,
- la tenue d'un registre destiné aux observations de toutes personnes intéressées tout au long de la procédure au siège de la communauté de communes et de la mairie de Châtillon-sur-Indre ;

- la présentation du dossier en réunion publique,
- la concertation avec les propriétaires concernés par le projet, les associations de protection de l'environnement et/ou du patrimoine ;

IX : FONDS DE CONCOURS VOIRIE 2025 ET CURAGE DES FOSSÉS.

Monsieur le Vice-Président en charge de la voirie expose au conseil communautaire la liste des travaux de voirie à réaliser en 2025. Ces travaux feront l'objet de participation des communes concernées sous forme de fonds de concours.

En application de l'article L 5212.26 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil communautaire propose que ces travaux soient financés par les communes concernées à hauteur de 30 % du montant T.T.C.

Pour 2025, le versement pour les communes ayant recours au fonds de concours se répartit comme suit :

COMMUNES	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX T.T.C. A RETENIR	PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (70 % du T.T.C.)	PARTICIPATION DE LA COMMUNE (30 % du T.T.C.)
Arpheuilles	35 954,04 €	25 167,83 €	10 786,21 €
Châtillon-sur-Indre	18 007,20 €	12 605,04 €	5 402,16 €
	11 998,98 €	8 399,29 €	3 599,69 €
Cléré-du-Bois	34 828,68 €	24 380,08 €	10 448,60 €
Clion-sur-Indre	46 288,20 €	32 401,74 €	13 886,46 €
Palluau-sur-Indre	14 998,50 €	10 498,95 €	4 499,55 €
TOTAL	162 075,60 €	113 452,93 €	48 622,67 €

Pour 2025, le versement pour les communes ayant recours au curage de fossés se répartit comme suit :

COMMUNES	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX T.T.C. A RETENIR	PARTICIPATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES (70 % du T.T.C.)	PARTICIPATION DE LA COMMUNE (30 % du T.T.C.)
Arpheuilles	1 147,20 €	803,04 €	344,16 €
Châtillon-sur-Indre	12 514,20 €	8 759,94 €	3 754,26 €
Clion-sur-Indre	3 720,00 €	2 604,00 €	1 116,00 €
Le Tranger	1 560,00 €	1 092,00 €	468,00 €
TOTAL	18 941,40 €	13 258,98 €	5 682,42 €

Le conseil communautaire, sur avis favorable de la commission de voirie et du Bureau, a adopté la délibération dans les conditions suivantes :

POUR : 22

CONTRE : 1 (Monsieur Jacques CHARLOT)

ABSTENTION : 1 (Madame Martine FREMONT)

VALIDE les financements au titre des fonds de concours voirie et du curage de fossés décrits ci-dessus ;

DONNE tous pouvoirs au Vice-Président en charge de la voirie pour le suivi de ce dossier.

Ces fonds de concours sont inscrits au budget prévisionnel 2025.

Monsieur le Vice-Président rappelle que les communes concernées doivent délibérer sur leur montant respectif.

X : COMMUNICATION DES VICE-PRÉSIDENTS.

Monsieur Marc ROUFFY, Vice-Président en charge de l'environnement informe l'assemblée qu'une offre de SDEI relative à l'éclairage public a été élaborée afin de compenser les baisses de dotations de l'État.

Il précise, conjointement avec Monsieur Pierre BERTHOUMIEUX, Vice-Président en charge des travaux et des bâtiments, qu'une inauguration du parc photovoltaïque de 15 hectares situé sur la commune de Buzançais est prévue prochainement.

Madame Béatrice LE GLOANNEC, Vice-Présidente en charge de la petite enfance, de la jeunesse, des sports et de la culture informe les membres du conseil que les travaux de la micro-crèche ont débuté lundi 7 juillet.

Monsieur Patrice COSSON, conseiller communautaire, indique qu'à ce jour, 30 inscriptions ont été enregistrées pour le forum des associations qui se tiendra le 13 septembre 2025, et lance un appel aux élus pour leur présence.

XI : INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES.

Monsieur Christian GIRAULT, conseiller communautaire, explique à l'assemblée que le SRADDET donné son accord pour que l'Unité de Valorisation Energétique soit construite à Châteauroux. Ce sera en fonctionnement dans 6 ans.

Madame Françoise MARQUENET-MORIN, Directrice Générale des Services, informe l'assemblée qu'un virement de crédits de 35 euros a été effectué afin de régulariser des écritures comptables de l'exercice 2023. Cette régularisation consiste à annuler un titre émis à tort, conformément à l'état EDET transmis par la Trésorerie, du mois de juillet.

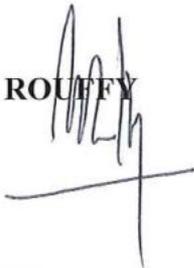
Elle indique également qu'un virement de crédits de 127 904,27 euros a été réalisé entre les chapitres 20 et 23 car la construction de la gendarmerie ne se réalisera pas.

Monsieur Marc ROUFFY souhaite de bonnes vacances à tous.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 20h45.

Le 1^{er} Vice-Président,

Marc ROUFFY



La Secrétaire

Annette GARCEAULT

