

PREFECTURE de l'INDRE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LIMOGES

Enquête unique à :
l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du CHATILLONNAIS
en BERRY.
abrogation de 2 cartes communales sur les communes de Cléré du Bois et le
Tranger.
suppression partielle des plans d'alignement (servitude EL7) à Chatillon sur
Indre.
création de 6 périmètres délimités aux abords de monuments historiques
classés et inscrits sur Châtillon sur Indre, Clion sur Indre et Palluau sur Indre.

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUETEUR



Désignation du commissaire enquêteur du 24 mars 2026 n°E26000022/87 PLUi 36
Arrêté N°1 de la CDC du 21 avril 2026
Début de l'Enquête : 18 mai 2026
Clôture de l'Enquête : 18 juin 2026
Durée de la Consultation du public : 32 jours
Date de remise du rapport du Commissaire-Enquêteur : 18 Juillet 2026
Commissaire-Enquêteur, rédacteur du rapport : Lionel LALEVEE

1. Table des matières

1.	Présentation de l'enquête publique	1
1.1	Objet de l'enquête	1
1.2	Cadre législatif et réglementaire	1
1.3	Identification du maître d'ouvrage	2
1.4	Localisation du projet	2
1.5	Description du projet	3
5.	Présentation et analyse du dossier d'enquête	18
5.1	Composition du dossier d'enquête	18
6.	Organisation et déroulement de l'enquête	20
6.1	Désignation du commissaire enquêteur	20
6.2	Arrêté portant ouverture de l'enquête	20
6.3	Dates et durée de l'Enquête Publique	21
6.4	Siège de l'enquête	21
6.5	Communes concernées	21
6.6	Lieux de consultation du dossier d'enquête publique	21
6.7	Modalités selon lesquelles le public pouvait présenter ses observations et ses propositions	21
6.8	Information du public	22
7.	Déroulement de l'enquête	23
7.1	Réunions préparatoires	23
7.2	Demande de complément du dossier	23
7.3	Ouverture des registres	23
7.4	Réunion Publique	24
7.5	Visite des lieux	Erreur ! Signet non défini.
7.6	Réunions pendant l'enquête	Erreur ! Signet non défini.
8.	Déroulement des permanences	24
8.4	Climat général de l'enquête	27
8.5	Bilan quantitatif des observations formulées et des courriers reçus	28
9.	Observations du public	28
	Comptabilisation des observations	28
1.5	TOTAL Observations défavorables	Erreur ! Signet non défini.
10.	Synthèse des observations	Erreur ! Signet non défini.
11.	Remise du procès-verbal de synthèse	28
12.	Mémoire en réponse	29

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Nota : toutes les données qui figurent dans les paragraphes Objet de l'enquête, présentation du site, du demandeur, l'objectif du projet proviennent du dossier remis par le pétitionnaire.

2. Présentation de l'enquête publique

1.1 Objet de l'enquête

Enquête UNIQUE.

- Elaboration du plan local intercommunal de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry.
- Abrogation des deux cartes communales en vigueur sur les communes de Cléré du Bois et le Tranger.
- Suppression de plans d'alignement (servitude EL 7) sur la commune de Châtillon sur Indre
- Création de six périmètres délimités aux abords définis autour des monuments historiques classés sur les communes de Châtillon sur Indre, Clion sur Indre, Palluau sur Indre.

1.2 Cadre législatif et réglementaire

L'enquête publique est encadrée par le Code de l'Environnement, notamment par les articles L.1231 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, ainsi que le chapitre III du titre II du livre 1er concernant la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement. L'article R123-18 du Code de l'Environnement se rapporte à la transmission des observations au porteur du projet.

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ; Vu le code du patrimoine ;

Vu le code de la voirie routière ,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 1er décembre 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 9 juillet 2025 arrêtant

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

le projet d'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry ;
 Vu les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi ;
 Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) - région Centre-Val de Loire, du 21 octobre 2025 ;
 Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDP ENAF) - département de l'Indre, du 23 septembre 2025 ;
 Vu les pièces du dossier de PLUi soumis à l'enquête publique ;
 Vu les pièces du dossier de l'abrogation des deux Cartes Communales de Cléré-du-Bois et Le Tranger soumis à l'enquête publique ;
 Vu les pièces du dossier de la suppression de plans d'alignement (servitude EL7) sur la commune de Châtillon-sur-Indre soumis à l'enquête publique ;
 Vu les pièces du dossier de la création de six périmètres délimités des abords autour des monuments classés et inscrits sur les communes de Châtillon-sur-Indre, Clion-sur-Indre, Le Tranger et Palluau-sur-Indre soumis à l'enquête publique ;
 Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Limoges en date du 24 mars 2026, désignant Monsieur Lionel LALEVEE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Benoit MICHEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

1.3 Identification du maître d'ouvrage

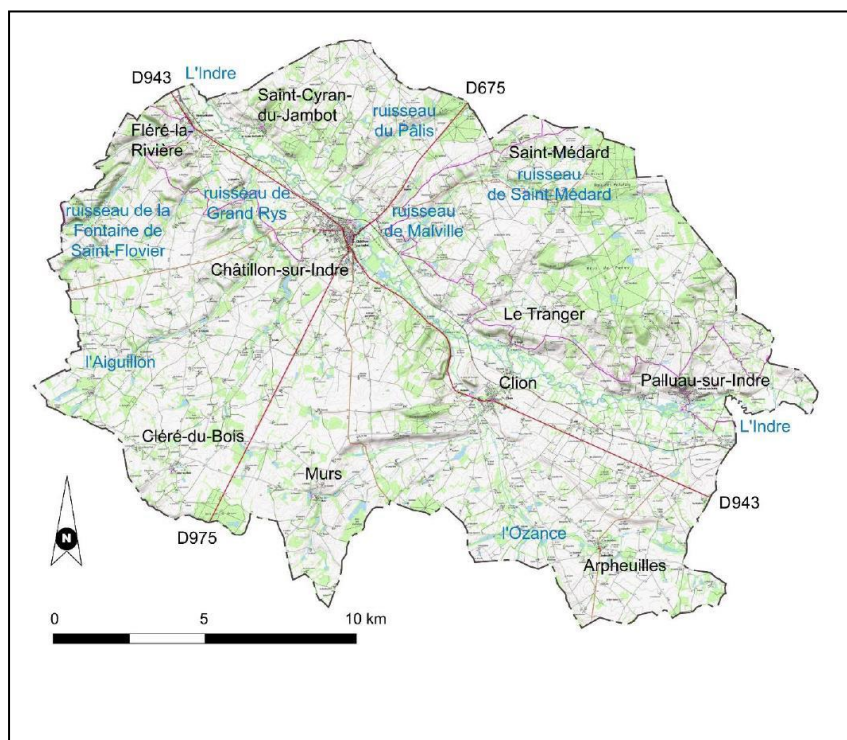
Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry
 Mr Gérard NICAUD
 1, rue Maurice Davaillon
 36700 CHATILLON-SUR-INDRE
 Tél : 02 54 39 01 16 – mail : accueil@chatillonnais-en-berry.fr

1.4 Localisation du projet

Le territoire de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry (36) est localisé à la limite nord-ouest du département de l'Indre, entre Loches et Châteauroux et appartient aux régions naturelles de la vallée de l'Indre et de Gâtines de l'Indre. Il regroupe 10 communes¹ couvrant une superficie de 276,4 km² et accueillant 5 638 habitants (Insee 2022). Le territoire intercommunal est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valençay en Berry, approuvé le 12 avril 2018

La communauté de communes se compose d'une ville centre, Châtillon-sur-Indre (2 296 habitants en 2022), et de deux bourgs d'appui, Clion-sur-Indre et Fléré-la-Rivière, tous trois traversés par la route départementale D943 reliant Châteauroux à Tours. Elle affiche une décroissance démographique depuis 1968 et de -1.3 % par an entre 2016 et 2022, en raison d'un solde naturel négatif (-1.7 %).

Le territoire est principalement agricole, avec un modèle dominant de polyculture élevage (élevages de bovins lait ou allaitant), avec la présence de boisements au nord et dans la vallée de l'Indre. Il est traversé du nord-ouest au sud-est par la rivière de l'Indre, dont la vallée est identifiée comme zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type 2 et comme site Natura 2000 au titre de la directive Habitats



3. 1.5 Description du projet

1.51 Suppression partielle des plans d'alignement de Châtillon en Berry.

Comme pour l'ensemble des plans d'alignement, les plans d'alignement de la ville de Châtillon-sur-Indre ont été mis en place à une époque où l'enjeu était d'élargir les voies pour faciliter les déplacements routiers, et de dégager la rue de constructions pouvant être nuisibles pour la sécurité, la salubrité et l'aspect esthétique.

Les plans d'alignement définissent ainsi des emprises destinées à l'élargissement des voies entraînant des servitudes sur les propriétés riveraines : reculs obligatoires, limitations du droit à construire.

Sur certains tronçons de ces voies, les profils de route sont très larges et adaptés aux besoins actuels de la circulation sans qu'il soit nécessaire d'accroître ces largeurs. C'est le cas du boulevard du Général Leclerc et de l'avenue de Verdun.

Des alignements le long des voies communales ont été institués notamment :

- Rue Saint-Antoine ;
- Rue de l'Entonnoir ;
- Rue Georges Brocherieu.

Ces voies ne sont pas très larges mais elles ne sont pas faites pour le trafic de transit. Elles sont regroupées dans un petit quartier aux constructions anciennes, quartier caractéristique de l'urbanisme d'une époque avec du bâti à l'alignement le long des rues et des densités bâties élevées. Il faut garder ce patrimoine.

La suppression partielle du plan d'alignement concerne les voies ou parties de voies suivantes :

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Boulevard du Général Leclerc (RD943 en partie) ;
 Avenue de Verdun (RD13 en partie) ;
 Rue Saint-Antoine ;
 Rue de l'Entonnoir ;
 Rue Georges Brocherieu.

En approche générale, la suppression partielle des plans d'alignement est nécessaire car :

Les servitudes sont fortes pour le patrimoine bâti ancien alors qu'un enjeu est sa préservation ;
 L'élargissement des voies découle d'une vision routière de l'aménagement urbain et cette vision n'est plus en rapport avec les objectifs actuels qui sont notamment la limitation des déplacements routiers et la part croissante à accorder aux déplacements piétons et cyclistes.

Dans le cas des voies concernées par la suppression des plans d'alignement, il faut en outre :

Lever des contraintes inutiles sur les propriétés riveraines ;
 Rechercher la cohérence avec le projet urbain défini par le PLUi et le plan-guide de la ville de Châtillon-sur-Indre, dont la préservation des anciens remparts le long du boulevard du Général Leclerc et la préservation du patrimoine bâti ancien portée par le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi.

Il faut donc rétablir le droit commun pour les propriétés riveraines concernées, sachant que :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal encadre l'implantation du bâti à l'alignement des voies et assure la préservation du patrimoine bâti ;
 Le périmètre délimité des abords est sous le contrôle de l'architecte des bâtiments de France et il comprend l'essentiel des voies le long desquelles les plans d'alignement sont supprimés (exception pour une petite partie de l'avenue de Verdun, sur environ 120 mètres)

La délibération du conseil municipal du 25 septembre 2025 indique que les plans d'alignement sont très anciens et qu'ils ne correspondent plus aux objectifs de gestion des voiries. Aussi, la commune de Châtillon-sur-Indre a décidé lors de ce conseil municipal de supprimer partiellement les plans d'alignement dans la ville.

1.5.2 Abrogation de 2 cartes communales de CLERE DU BOIS et le TRANGER.

Deux communes ont une Carte Communale, Cléré-du-Bois et Le Tranger.
 Une Carte Communale ne peut demeurer en vigueur en même temps qu'un Plan Local d'Urbanisme, car cela maintient deux régimes différents pour l'application du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir, déclaration de travaux).

Afin de remédier à cette situation illégale et source de conflits, le conseil communautaire de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry décide d'abroger ces deux Cartes Communales

La Carte Communale de Cléré-du-Bois a été approuvée par le conseil municipal du 17 janvier 2012, et par arrêté préfectoral du 7 février 2012.

La Carte Communale du Tranger a été approuvée par le conseil municipal du 31 janvier 2011, et par arrêté préfectoral du 25 mars 2011

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

La zone constructible de la Carte Communale de Cléré-du-Bois a été diminuée par le PLUi de 3,91 ha, dans le bourg et à Saint-Saturnin. Dans ce hameau, 1,81 ha a été transformé en STECAL Habitat (Ah), pour permettre quelques constructions supplémentaires mais en nombre et en surface limités.

Le hameau de la Salle est classé sur 1,83 ha en STECAL Habitat (Ah). Comme à Saint-Saturnin, il est globalement déjà bâti. Le potentiel dans ces deux hameaux ne porte que sur 0,48 ha.

Il est ajouté 2,58 ha en Uj, mais il ne s'agit pas d'une zone renforçant la constructibilité. Elle permet juste des abris de jardins et des petits équipements de jardinage.

La zone constructible de la Carte Communale du Tranger a été diminuée par le PLUi de 4,53 ha dans le bourg et à Semblançay. Dans ce hameau, 1,74 ha a été transformé en STECAL Habitat (Ah) pour permettre quelques constructions supplémentaires mais en nombre et en surface limités.

La superficie du STECAL Ah est un peu plus important que l'ancienne superficie en zone constructible de la Carte Communale (+0,98 ha), mais le potentiel dans ce hameau ne porte que sur 0,31 ha

Il est ajouté 0,21 ha en zone Ua du bourg, principalement pour laisser un peu d'espaces pour réaliser des annexes car les parcelles sont déjà bâties

Il est aussi ajouté un STECAL Nd correspondant à l'Ecopôle du Porteau sur 19,26 ha

L'élaboration du PLUi permet de coordonner les développements communaux dans le respect du SCOT du Pays de Valençay en Berry, de mobiliser les outils règlementaires pour mettre en valeur le territoire et de modérer la consommation foncière.

Elle permet aussi de donner un cadre règlementaire au projet majeur pour le territoire de l'Ecopôle du Porteau (pôle environnemental pour la gestion des déchets et la production d'énergies renouvelables), situé à cheval sur Châtillon-sur-Indre et Le Tranger.

Pour ces motifs, et afin de ne conserver qu'un seul régime pour l'application du droit des sols, les Cartes Communales des communes de Cléré-du-Bois et du Tranger sont à abroger.

1.5.3 Les Périmètres Délimités des Abords

Conformément aux articles R.621-92 à R.621-95 du code du patrimoine, des projets de Périmètres Délimités des Abords sont définis autour des monuments historiques classés et inscrits de la communauté de communes. L'objectif est d'adapter les périmètres de protection à l'environnement et aux enjeux patrimoniaux.

La communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry a donné un avis favorable à la création de six Périmètres Délimités des Abords sur les communes de :

Châtillon-sur-Indre château de Pouzieux, église Notre dame, Hôtel des Rois, Hôtel de Crémille, Galerie de l'hôtel, monument aux morts, prieuré de St Martin de Vertou.

Clion-sur-Indre à la chapelle de Varye, château de l'Isle Savary, manoir du Marteau.

Palluau-sur-Indre, au Château, Eglise St Sulpice, Prieuré ST Laurent. par une délibération du 9 juillet 2025. L'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable au projet par une décision du 13 août 2025.

1.5.4 le PLU i.

La Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry a été créée le 20 décembre 2012. Le siège est situé à Châtillon-sur-Indre.
elle comprend 10 communes :

Arpheuilles, Châtillon sur Indre, Cléré du Bois, Clion sur Indre, Fléré la Rivière, Murs, Palluau sur Indre, St Cyran du Jambot, St Médard et le Tranger.

La Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry est couverte par le SCOT du Pays de Valençay-en-Berry. Le territoire du SCOT adopté le 12 avril 2018 compte 29 200 habitants en 2019. Il couvre 48 communes et 4 établissements publics de coopération intercommunale, sur une superficie de 1 409 km².

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a pour objectifs de définir à moyen et long termes les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées.

La mise en place du Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettra d'assurer une cohérence d'ensemble des objectifs et des projets urbains entre les 10 communes, en matière d'habitat, d'activité, de mobilité, d'équipement, d'environnement...

Quatre communes sont préalablement couvertes par un Plan Local d'Urbanisme :

Châtillon-sur-Indre : approuvé par le conseil municipal du 24 septembre 2009 ;

Clion-sur-Indre : approuvé par le conseil municipal du 27 février 2012 ;

Fléré-la-Rivière : approuvé par le conseil municipal du 3 octobre 2017 ;

Palluau-sur-Indre : approuvé par le conseil municipal du 26 mars 2012.

Deux communes sont préalablement couvertes par une Carte Communale :

Cléré-du-Bois : approuvé par le conseil municipal du 17 janvier 2012 et par arrêté préfectoral du 7 février 2012 ;

Le Tranger : approuvé par le conseil municipal du 31 janvier 2011 et par arrêté préfectoral du 25 mars 2011.

Les autres communes sont préalablement soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU) :

Arpheuilles ;

Murs ;

Saint-Cyran-du-Jambot ;

Saint Médard.

Le RNU définit un cadre réglementaire pour la gestion de la construction. Les constructions ne peuvent autorisées que dans les parties actuellement urbanisées des communes. Des exceptions sont prévues par le code de l'urbanisme, mais en nombre limité.

4. CONSTATATIONS

La POPULATION

La population baisse et les indicateurs de l'évolution de la population ne permettent pas d'envisager une inversion de tendance à court terme

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Le vieillissement de la population est plus marqué dans les principales communes de la communauté de communes

La taille moyenne des ménages est faible

Atouts

- Un territoire situé entre les aires d'influence des grands pôles urbains régionaux (Châteauroux / Loches).
- Une traversée par la D943 qui raccorde le territoire aux grands axes de circulation de la vallée de la Loire et du centre de la France.
- Un territoire reconnu par son patrimoine et le cadre de vie de la vallée de l'Indre.

Faiblesses

- Une situation géographique ambivalente, en « entre-deux » par rapport à Châteauroux et Loches, qui peut favoriser les entrées de population comme les départs.
- La baisse continue de la population sur plusieurs décennies.
- Le vieillissement de la population dû à un faible renouvellement des générations jeunes, avec un solde naturel négatif sur plusieurs décennies

LE LOGEMENT

Le parc des résidences principales baisse depuis le recensement 2008

Le parc est ancien et a occupation stable

Le parc des logements locatifs n'est pas suffisant pour favoriser le renouvellement de la population

Le parc locatif social est concentré dans quelques communes Châtillon, Clion sur Indre, Fleré la rivière et Palluau sur Indre

Le parc des logements locatifs n'est pas suffisant pour favoriser le renouvellement de la population

Le parc locatif social est concentré dans quelques communes

Les résidences secondaires sont nombreuses

Les logements vacants doivent être pris en compte dans la politique de l'habitat

Les hébergements et le logement des personnes défavorisées

atouts

- Un parc bâti ancien, ce qui permet de conserver le caractère traditionnel des villes et bourgs.
- Une population résidente enracinée dans le territoire.
- Un parc de résidences secondaires important, qui démontre l'attractivité du cadre de vie du territoire.

faiblesses

- Un parc de résidences principales en baisse, notamment dans les deux principales communes (mais la tendance est enrayée à Clion-sur-Indre au regard des chiffres récents de recensement 2023).
- Le taux de vacance des logements est élevé.
- Un parc pas assez diversifié en-dehors de Châtillon-sur-Indre, avec peu de locatifs et de petits logements, ce qui ne favorise pas le renouvellement de la population

L'ECONOMIE

un territoire en grande majorité en-dehors de l'aire d'attraction d'un pôle urbain mais lie à loches

une économie qui s'appuie sur les services publics, la construction et l'agriculture

le secteur secondaire est bien représenté sur la communauté de communes

près d'un emploi sur deux relève du secteur public

la moitié des surfaces des zones d'activités est occupée

atouts

- Un territoire traversé par la D943, le long duquel se trouve le pôle économique de Châtillon-sur-Indre, et les deux pôles d'appui de Clion-sur-Indre et Fléré-la-Rivière.
- Le nombre des emplois publics, qui soutient l'économie locale.
- Les zones d'activités présentes dans plusieurs communes, qui accueillent certaines entreprises donnant de la visibilité au territoire.

faiblesses

- Une situation entre les aires d'influence des grands pôles urbains régionaux (Châteauroux / Loches).
- Des indicateurs économiques négatifs ou plutôt négatifs dans 6 communes sur 10.
- La baisse du nombre des actifs travaillant dans leur commune de résidence.

L'économie agricole

La polyculture et/ou le poly élevage est le modèle dominant

La baisse du nombre d'exploitations est assez forte entre 2010 et 2020, mais variable selon les communes

atouts

- L'augmentation de la surface agricole utilisée et du cheptel entre les deux derniers recensements agricoles.
- La diversité des orientations technico-économiques et le développement des démarches de valorisation, notamment l'agriculture biologique.
- Les signes de qualité AOP et IGP du territoire.
- La présence d'activités de transformation reconnues (Vigean, Jean Hervé, laiterie de Verneuil-sur-Indre proche) et d'un lycée agricole professionnel à Saint-Cyran-du-Jambot
- La présence d'activités de vente directe.

faiblesses

- La baisse du nombre des exploitations et l'absence de perspectives de reprises de certaines exploitations dans les 10 ans à venir.
- La baisse du total travail en équivalent temps plein, qui fait baisser le poids économique de l'activité.

LE TOURISMES ET LA CULTURE

atouts

- L'Axe de la vallée de l'Indre en liaison avec l'Indre-et-Loire, dont la Cyclo Bohème.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

- Le patrimoine historique et les sites qui permettent la reconnaissance du territoire notamment à Châtillon-sur-Indre et Palluau-sur-Indre.
- La proximité d'attracteurs touristiques régionaux dont le Parc Naturel Régional de la Brenne et la cité royale de Loches.
- La présence d'équipements pour l'hébergement et les loisirs.
- La promotion du territoire par l'office de tourisme, dont la fréquentation augmente (la baisse de fréquentation liée au COVID est ponctuelle).

faiblesses

- Certains monuments historiques ne sont pas visitables.
- Le château de l'Isle Savary est peu visible de la D18.
- La signalétique est insuffisante. Elle doit être développée pour inciter l'usager de la D943 à découvrir l'ensemble du territoire.
- Le maillage du territoire par la restauration.

OPPORTUNITES

- Le développement du tourisme autour des savoir-faire locaux (maroquinerie Léon Flam, huilerie Vigeon, fruits secs Jean Hervé...).
- La réalisation de cheminements connectés avec la Brenne au sud du territoire, et de part et d'autre de l'Indre pour retrouver le circuit de la Cyclo Bohème.
- Le développement de l'hébergement touristique en milieu urbain et rural.
- La réutilisation de l'ancienne voie ferrée sous la forme d'une voie verte.
- La poursuite de la mise en valeur des bourgs (plans guides et projets ponctuels).
- L'organisation de la préservation du paysage à l'échelle de la CC.

LA MOBILITE

atouts

- Le passage d'une voie de transit, la D943, qui assure la continuité des grands itinéraires nationaux.
- Le passage dans 5 communes du réseau régional de transport en commun REMI.
- L'équipement en bornes de recharge pour véhicules électriques dans 3 communes.
- Le passage de la Cyclo Bohème et son recoupement avec les parcours du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.
- La réalisation de Plans guides pour guider les futurs aménagements urbains.

faiblesses

- Les nuisances dans les traversées urbaines par la D943 et l'étirement des bourgs le long de la voie (Châtillon-sur-Indre, Clion-sur-Indre, Fléré-la-Rivière).
- Les liaisons transversales limitées du réseau de transport en commun.
- L'absence d'aires de covoiturage identifiées.
- Le faible maillage des cheminements urbains, piétonniers ou cyclistes.

OPPORTUNITES

- La présence d'arrêts de TER par car dans la vallée de l'Indre et les possibilités de rabattement pour les communes proches de la vallée. La réalisation d'un nouvel arrêt de car près de la zone d'activités des Sables de Beauregard à Châtillon-sur-Indre.
- La création d'aires de covoiturage le long de la D943.
- Le développement des cheminements urbains piétons ou cycles vers les arrêts de car.
- La réutilisation de l'ancienne voie ferrée sous la forme d'une voie verte.

CONSOMMATION DE L'ESPACE

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

les logements vacants : un potentiel de reprise évalué à une centaine de logements
la densification en zone d'habitat : les terrains disponibles dans les enveloppes urbaines représentent 55 ha

zones d'activités : les terrains disponibles représentent 48 ha

atouts opportunités

- La consommation foncière pour l'habitat est modérée.
- Les certificats d'urbanisme pour des ventes augmentent dans le parc existant.
- Le projet OPAC aux Barbarines solutionne un blocage pour la commercialisation d'un lotissement ancien.
- La reprise progressive de friches à Châtillon-sur-Indre

faiblesses menaces

- Un déséquilibre de la consommation foncière pour l'habitat entre Châtillon-sur-Indre, pôle urbain structurant du territoire, et quelques communes dynamiques mais non prioritaires pour le développement de l'habitat.
- L'importance des réservations foncières pour les activités à Châtillon-sur-Indre et Clion sur Indre.

ARCHITECTURE

atouts

- Des implantations de villages adaptées aux différents sites et prenant en compte les contraintes : reliefs, cours d'eau, voies...
- Des typologies villageoises porteuses d'une identité locale, avec des aménagements sobres, végétalisés et d'échelle rurale.
- Des bâtiments anciens remarquables ou ordinaires mais toujours caractéristiques d'une architecture locale.
- Des opérations récentes qui renouent parfois avec les valeurs urbaines plus traditionnelles (alignement, mitoyenneté, espace public à l'échelle rurale).

faiblesses

La réalisation de certaines opérations d'habitations sans attaches avec la forme urbaine originelle, échappant au contexte

Des étirements urbains importants lorsqu'il n'y a pas de contraintes par le relief, notamment dans les bourgs de vallée le long des voies principales

Des interventions ponctuelles contemporaines qui banalisent le patrimoine ancien volets roulants, aspect des annexes, soubassements...

LE PAYSAGE

menaces

- Les extensions urbaines et l'évolution des usages agricoles qui peuvent modifier le paysage à différentes échelles.
- L'appauvrissement de la biodiversité en périphérie des zones urbaines, sans espaces de transition ou avec des essences non locales et peu diversifiées.

L'ENVIRONNEMENT

La Communauté de Communes du Châtillonnais en Berry présente une superficie de 27 640 ha.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

L'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry est gérée par deux services : le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Châtillon-sur-Indre et le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Clion-sur-Indre.

Seule la commune de Palluau-sur-Indre ne dispose pas de service eau potable externe. Elle gère son alimentation en eau potable de manière indépendante, en puisant dans la nappe alluviale avec un prélèvement inférieur à 120 000 m³ par an.

Ainsi, le SIAEP Châtillon-sur-Indre et le SIAEP Clion-sur-Indre possèdent chacun un captage. Ils sont définis comme suit :

- Le captage Barbarine, comprenant 2 forages au sud du bourg ;
- Le captage Patouille à Clion-sur-Indre, il comprend 3 captages au sud du bourg

Certaines communes sur le territoire du Châtillonnais-en-Berry possèdent leur propre station d'épuration pour traiter ses eaux usées :

- La station d'épuration de Châtillon-sur-Indre a une capacité de 3 150 Equivalents-Habitants (EH) et dessert 2 394 habitants, les eaux sont traitées par la filière de boues activées puis elles sont rejetées dans l'Indre ;
- La station d'épuration de Fléré-la-Rivière a une capacité de 490 EH et dessert 336 habitants, les eaux sont traitées par boues activées aération prolongée puis elles sont rejetées dans l'Indre ;
- La station d'épuration du Tranger a une capacité de 150 EH et dessert 74 habitants, les eaux sont traitées par filtres plantés puis elles sont rejetées dans l'Indre ;
- La station d'épuration de Clion-sur-Indre a une capacité de 1 500 EH et dessert 780 habitants, les eaux sont traitées par boues activées puis elles sont rejetées dans l'Indre ;
- La station d'épuration de Palluau-sur-Indre a une capacité de 1 000 EH et dessert 500 habitants, les eaux sont traitées par boues activées puis elles sont rejetées dans l'Indre

Les communes de Saint-Cyran-du-Jambot, Cléré-du-Bois, Murs, Saint-Médard et Arpheuilles sont uniquement en assainissement non collectif.

menaces

- Le développement des grandes cultures menant à la dégradation de la qualité de l'eau.
- Les pollutions urbaines rejoignant les milieux naturels et les pollutions diffuses des systèmes d'assainissement individuel

OCCUPATION DES SOLS et ACTIVITES AGRICOLES

menaces

- Le potentiel agronomique plus faible au nord du territoire.
- L'étalement urbain sur les terres agricoles et les étirements le long des voies qui recoupent les terres agricoles.
- La mise en culture des prairies situées dans la vallée de l'Indre.
- Les pollutions d'origine agricole qui rejoignent les milieux de vallée.

BIODIVERSITE et MILIEUX NATURELS.

Un patrimoine naturel riche : 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, 1 ZNIEFF de type 2, 1 site Natura 2000 et 1 site classé Inventaire National du Patrimoine Géologique (INPG).

- Une trame verte et bleue assez bien consolidée : 3 principaux réservoirs de biodiversité (la vallée de l'Indre, le bois de Palulais et le bois de Paray) couplés avec un réseau hydrographique et un réseau de haies recouvrant l'ensemble du territoire.

- Plusieurs boisements et haies classés en Espaces Boisés Classés (EBC) afin de protéger et préserver ces milieux.
- Plusieurs boisements soumis au régime forestier visant à gérer durablement les forêts et ainsi les préserver

faiblesses

- La Communauté de Communes du Châtillonnais-en-Berry abrite 119 espèces animales et 12 espèces végétales menacées.
- Près de 75 ouvrages hydrauliques (buses, barrages, seuils, ponts...) sont identifiés sur le territoire, ceux-ci peuvent interrompre la continuité écologique

menaces

La continuité écologique des cours d'eau est parfois interrompue par les ouvrages hydrauliques présents sur le territoire.

- L'extension urbaine et le développement de l'agriculture peut mener à la disparition des milieux naturels et des haies présentant un faible intérêt écologique

POLLUTION , RISQUE et NUISANCES

L'état écologique des cours d'eau du territoire est moyen à mauvais

Améliorer la qualité des cours d'eau en préservant leurs abords et en recréant des interfaces avec les espaces urbains et agricoles : ripisylves, bois, cheminements et bandes enherbées... et en préservant les versants.

- Conserver l'installation de stockage de déchets non dangereux à travers un projet d'Ecopôle comprenant notamment l'extension de l'activité actuelle avec valorisation par production d'énergies renouvelables photovoltaïque et méthanisation, la création d'une nouvelle déchetterie sécurisée, et des équipements favorisant l'économie circulaire.

Les difficultés à réutiliser les sites et sols pollués en zone urbaine, peu nombreux mais en friche depuis longtemps.

- Les nuisances liées à la D943 dans les traversées des bourgs de vallée, pour la sécurité et la tranquillité de la population.
- Le risque lié à la remontée de nappes dans la vallée de l'Indre

RESSOURCES NATURELLES

Développer le photovoltaïque en privilégiant les friches industrielles, les sites et sols pollués pouvant accueillir ce type d'installation, et les grands bâtiments industriels et commerciaux.

- Poursuivre l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles.
- Prévoir des zones d'exclusion des parcs éoliens au regard de l'intérêt des sites emblématiques du patrimoine historique et architectural, de la vallée de l'Indre et du paysage

Le territoire présente un enjeu paysager, agricole et écologique qui est à prendre en compte quant à l'implantation de structures destinées à la production d'énergies renouvelables. Ainsi, il ne doit pas modifier le paysage, ni impacter les activités agricoles ou porter atteinte à la biodiversité.

Choix pour établir le PADD

Les grandes orientations en réponse au diagnostic :

- Inverser la tendance à la baisse de la population ;

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Avoir une offre immobilière et foncière adaptée aux besoins ;
 Répondre aux besoins de base des habitants en matière de commerces et d'emplois.
 Offrir des services de proximité limitant les déplacements vers les pôles extérieurs ;
 Développer des activités liées au tourisme et aux loisirs, porteuses dans le contexte rural ;
 Mettre en valeur le cadre de vie dont le patrimoine bâti ;
 Préserver l'agriculture et la filière associée

Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet.

Afin de répondre au cadre réglementaire et afin de faciliter la compréhension du PADD, le Rapport de présentation a été bâti à partir de cinq volets distincts :

Orientation 1. 6 100 habitants en 2036 dans un parc de logements renouvelé

- 1.1 produire des logements pour répondre aux objectifs démographiques/
- 1.2. adapter les logements aux profils des ménages cibles : jeunes ménages actifs et personnes âgées
- 1.3. développer les équipements pour l'enfance
- 1.4 créer des emplois
- 1.5. améliorer les conditions de déplacement
- 1.6. utiliser les nouvelles technologies
- 1.7. s'appuyer sur le réseau des associations
- 1.8. objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Orientation 2. Développer les emplois locaux en tirant parti de notre situation le long de la D943 .

- 2.1. étendre les zones d'activité en modérant la consommation de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain
- 2.2. mettre en valeur les façades des zones d'activité le long de la route départementale 943 pour attirer les entreprises
- 2.3. améliorer la qualité urbaine des zones d'activité pour faciliter la commercialisation et l'intégration dans les bourgs
- 2.4. accompagner le développement des entreprises : pépinières, ateliers relais, coworking (*) et télétravail
- 2.5. avoir une politique ambitieuse pour les commerces de nos villes et bourgs
- 2.6. laisser les communes mobiliser les outils adaptés à leurs besoins en matière de projet commercial
- 2.7. conserver les emplois publics
- 2.8. compléter la gamme des activités et équipements, et travailler à la mise en place des formations adaptées aux besoins de demain

2.9. préparer la mutation énergétique

Orientation 3. Protéger l'environnement, marqué par le passage de la vallée de l'Indre au cœur des Gâtines Berrichonnes

- 3.1. préserver la trame verte et bleue
- 3.2. mettre en valeur le paysage en tenant compte de ses dimensions économique, sociale et environnementale
- 3.3. sécuriser l'approvisionnement en eau potable
- 3.4. gérer les risques, pollutions et nuisances
- 3.5. mettre en valeur nos ressources naturelles – développer les énergies renouvelables

orientation 4 Préserver l'agriculture et accompagner ses mutations.

- 4.1 préserver les terres agricoles et les exploitations
- 4.2 dont cibler les espaces agricoles stratégiques à fort potentiel agronomique.
- 4.3. accompagner les mutations du monde agricole

Orientation 5. Développer progressivement les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière

- 5.1. faciliter le passage d'un mode de transport à un autre à partir des arrêts de car du transport express régional (ter)
- 5.2. faciliter les mobilités douces
- 5.3. limiter les nuisances routières dans les traversées des bourgs

Orientation 6. Un tourisme de découverte autour des thèmes de la nature et du patrimoine

- 6.1 un tourisme organisé autour de deux axes : la nature et le patrimoine.
- 6.2. capter une clientèle de passage sur la d9436.3 connecter nos cheminements et les étendre en direction de la brenne.

Orientation 3 / Axe 3.1. Préserver la trame verte et bleue / **Axe 3.5.** Mettre en valeur nos ressources naturelles – Développer les énergies renouvelables

Orientation 6 / Axe 6.1. Un tourisme organisé autour de deux axes : la nature et le patrimoine

Dans la zone agricole A et les zones naturelles N et Nv, le règlement interdit les parcs éoliens. Cette disposition est conforme au procès-verbal du conseil communautaire du 4 décembre 2023 lors du débat sur l'identification des zones de production d'énergies renouvelables. Il précise : « Rejet des installations EnR éoliens sur l'ensemble des communes ».

Cette position est aussi clairement prise dans le cadre du PADD du PLUi, dans l'axe 3.5. Cette disposition est compatible avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT qui précise dans son orientation 2.2. - objectif 2.2.2. :

- « Le SCOT ne définit aucun secteur pour l'implantation de l'éolien. Les documents d'urbanisme étudieront l'intérêt ou non de ces implantations en fonction : (...) - des enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux dans le cadre d'une concertation ;

Des projets éoliens sont apparus ces dernières années, incompatibles avec la volonté de préserver l'environnement naturel et les activités existantes de loisirs et de tourisme

Les objectifs de l'Ecopôle et éléments du projet

- ❖ La création d'un espace de prévention dédié à la sensibilisation et à la prévention des déchets
- ❖ La création d'une nouvelle déchèterie communautaire
- ❖ La mise en place d'une plate-forme de tri et de transfert
- ❖ La mise en place d'une unité de méthanisation
- ❖ La mise en place d'une installation de maturation et d'élaboration des mâchefers (IME)
- ❖ Le développement d'un pôle Energie
- ❖ L'exploitation de nouveaux casiers de stockage pour les déchets ultimes

LES EMPLACEMENTS RESERVES

Conformément à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont notamment institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques.

Cinq communes (Châtillon-sur-Indre, Clion-sur-Indre, Fléré-la-Rivière, Palluau-sur-Indre, Saint-Cyran-du-Jambot) ont défini des emplacements réservés pour :

La circulation routière, avec des élargissements ou nouvelles continuités de voies (8).

La circulation des piétons et des cyclistes, avec des créations notamment le long de l'Indre et dans les bourgs (11) ;

Une opération de renouvellement urbain avec création d'espaces publics et liaison piétonnes pour raccorder le secteur aux quartiers à sa périphérie (4) ;

Etendre un atelier municipal (1) ;

Créer un parking public (1) ;

Créer des fossés d'infiltration ou d'évacuation des eaux de ruissellement de quartiers de bourgs (2) ;

Mieux accéder à une canalisation (1) ;

Acquérir une partie du canal latéral à l'Indre (1).

Le total à acquérir représente 6,80 ha, sur 29 différents projets dont 3,40 ha pour l'acquisition d'une partie du canal, 1,70 ha pour des nouveaux cheminements le long de l'Indre (après échanges avec la fédération de pêche), 0,16 ha pour l'opération de renouvellement urbain dans le centre-bourg de Fléré-la-Rivière

5. OAP, orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan local d'urbanisme.

Les opérations et autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation. Les OAP permettent de guider les contenus des opérations, tout en laissant une latitude d'action aux concepteurs des futurs projets d'aménagement.

les 6 orientations générales de l'OAP sont :

- **Orientation 1.** 6 100 habitants en 2036 dans un parc de logements renouvelé
- **Orientation 2.** Développer les emplois locaux en tirant parti de notre situation le long de la D943
- **Orientation 3.** protéger l'environnement, marqué par le passage de la vallée de l'Indre au cœur des Gâtines Berrichonnes :
- **Orientation 4.** Préserver l'agriculture et accompagner ses mutations
- **Orientation 5.** Développer progressivement les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière
- **Orientation 6.** Un tourisme de découverte autour des thèmes de la nature et du patrimoine

Caractéristiques les plus importantes du projet de PLUi

- La zone urbaine se subdivise en 8 zones :

Uac. Centre ancien à l'intérieur de l'enceinte urbaine historique de Châtillon-sur-Indre. Surface de 17,81 ha ;

Ua. Centre ancien dense des autres bourgs. Surface de 75,61 ha ;

Ub. Quartier ou petit ensemble urbain aux constructions majoritairement anciennes en périphérie des centres-bourgs. Surface de 156,36 ha ;

Uc. Quartier ou petit ensemble urbain résidentiel, majoritairement construit depuis le 20ème siècle. Surface de 119,34 ha ;

Uj. Secteur de jardins en zone urbaine. Surface de 37,71 ha ;

Up. Secteur destiné aux équipements publics ou d'intérêt public structurants. Surface de 25,81 ha ;

Uy. Secteur destiné aux activités économiques. Surface de 36,81 ha ;

Uyc. Secteur destiné aux activités économiques à vocation commerciale. Surface de 5,31 ha.

- La zone à urbaniser se subdivise en 2 zones :

1AUh. Urbanisation future à dominante résidentielle. Surface de 6,58 ha ;

1AUy. Urbanisation future pour les activités économiques. Surface de 3,88 ha.

- La zone agricole se subdivise en 5 zones :

A. Zone agricole. Surface de 19 313,69 ha ;

Ah. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat. Surface de 44,39 ha ;

Am. Secteur agricole péri urbain où des bâtiments agricoles compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent s'installer, dont des activités de maraîchage. Surface de 289,09 ha ;

Ap. Secteur agricole à forte valeur paysagère à protéger. Surface de 1 134,13 ha ;

Ay. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non agricoles. Surface de 5,63 ha.

- La zone naturelle et forestière se subdivise en 11 zones :

N. Zone naturelle de la vallée de l'Indre recouvrant le site Natura 2000 Vallée de l'Indre. Surface de 1 978,19 ha ;

Nd. Secteur de l'Ecopôle du Porteau. Surface de 39,43 ha ;

Nf. Secteur forestier couvert par un plan simple de gestion. Surface de 1 820,35 ha ;

Nh. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à dominante d'habitat. Surface de 1,34 ha ;

Nj. Secteur de jardins en zone naturelle. Surface de 12,66 ha ;

Nlh. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les hébergements de loisirs et de tourisme. Surface de 10,33 ha ;

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Nlm. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour le sport motorisé de loisirs. Surface de 6,99 ha ;

Nln. Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour les sports et activités de loisirs liés à la nature. Surface de 10,52 ha ;

- **Nt.** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités touristiques, culturelles et événementielles. Surface de 33,73 ha ;

- **Nv.** Zone naturelle des vallées affluentes de la rivière Indre ou à d'autres bassins versants. Surface de 2 456,03 ha ;

- **Ny.** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour des activités isolées non naturelles ou forestières. Surface de 0,87 ha ;

La réduction des zones constructibles dans le projet de PLU

6. BILAN DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION

Le conseil communautaire a délibéré le 1er décembre 2021 pour organiser une concertation avec la population. La concertation s'est passée conformément à cette délibération :

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 le bulletin communautaire (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 :

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Envoi d'un courrier pour les informer de la procédure en cours et de la possibilité d'échanger sur le projet.

Les observations et demandes ont été analysées pour l'arrêt du projet de PLUi du 9 juillet 2025 :

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 :

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, sans renforcer l'étalement 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 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.

7. Présentation et analyse du dossier d'enquête

5.1 Composition du dossier d'enquête

✚ Arrêté de la CDC n°1 du 21 avril 2026 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et arrêté n° 2026-05-093 du 5 mai 2026 (servitude EL7).

✚ Un registre d'enquête déposé à la CDC de CHATILLON SUR INDRE 36

✚ 1. rapport de présentation.

✚ 1b. évaluation environnementale.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

- ✚ 2 -projet d'aménagement et développement durable.
- ✚ 3-orientation d'aménagement et de programmation.
- ✚ 4-règlement.
- ✚ 5-annexes.
- ✚ 6-notice d'enquête publique

Avis des services

compte rendu de la réunion CDC n° 12 du 24 avril 2023

compte rendu de la réunion CDC n° 35 du 3 décembre 2024

compte rendu de la réunion CDC n°37 du 4 février 2025

compte rendu de la réunion CDC n°38 du 3 juin 2025

Avis de la **DDT** le 14 octobre 2025 qui émet un avis favorable et demande la prise en compte les modifications et améliorations demandées

Arrêté de la CDC le 9 juillet 2025 corrections et précisions faisant suite aux observations ci-dessus.

Avis de la direction Régionale des affaires culturelles (**DRAC**) qui émet un avis favorable sous réserve de tenir compte de leurs observations.

Avis de la direction régionale de l'environnement et du logement le 24 juillet 2025 avec avis favorable sous réserve de vérifier et si besoin amender la limite du site inscrit Village de Palluau sur Indre sur la cartographie des SUP.

Avis de la direction Régionale des affaires culturelles (**archéologie**) le 24 juillet 2025 qui demande d'intégrer le dossier archéologique au document définitif.

Avis de **l'aviation civile** où il convient de citer pour la servitude T7 le code des transports.

Avis de la **zone de défense sécurité Ouest** le 6 août 2025 émet un avis favorable mais demande l'ajout d'un décret manquant.

avis **RTE** , réseau de transport d'électricités le 1 octobre 2025 qui demande le déclassement des EBC sous la ligne 90 kV n° 1 Buzançais-Chatillon-Loches.

Avis **ENEDIS** le 4 août 2025 qui demande à rectifier le texte (voir dans nature de l'occupation et utilisation des sols).

Avis de la **direction interdépartementale des routes** Centre-Ouest le 22 juillet 2025 qui n'a pas de demande spécifique .

Avis de la **SNCF** le 22 septembre 2025, les servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Il est demandé de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. Et enfin il est souligné que le foncier propriété du groupe SNCF ne sont ni du foncier agricole ni à inscrire en zone naturelle. une précision est à prendre en compte l'espace boisé classé du domaine public ferroviaire.

avis du syndicat départemental d'électrification de l'Indre (**SDEI**)

Avis de la direction des opérations , coordination et de soutien (**NATRAN**) le 24 juillet 2025 qui n'a pas d'observation à formuler.

Avis de la direction zonale de la **transformation numérique** qui n'a pas d'observation spécifique.

une réponse est apportée par la CDC sur tous ces avis ci-dessus.

Avis de la **CDPNAF** qui émet un avis favorable notamment pour les constructions d'annexes et d'extension aux habitations existantes en zones agricoles et naturelles et aussi pour les STECAL.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Avis de la **chambre d'agriculture** le 8 octobre 2025 qui émet un avis favorable sous réserve d'une prise en compte de des modifications formulées.

réponse de la CDC à ce sujet.

Avis du centre national de la **propriété forestière** le 8 octobre 2025 rédige ainsi faute de prise en compte de ces différents points , notre avis serait défavorable.

réponse de la CDC à ce sujet.

Avis de la **MRAE** le 20 octobre 2025

Le projet de PLUi de la Communauté de communes Châtillonnais-en-Berry repose sur un scénario de croissance démographique en rupture complète avec les tendances récentes. Les besoins en logements et en foncier s'en trouvent logiquement surestimés. De plus, les besoins en foncier économique sont importants. L'ensemble de ces besoins ne permettent pas à la collectivité d'inscrire son territoire dans la trajectoire de sobriété foncière attendue à l'échelle régionale et nationale. De plus, le rapport de présentation propose une évaluation environnementale de qualité insuffisante, qui adopte bien souvent une forme affirmative plutôt que démonstrative. Ainsi, l'évaluation des enjeux au sein des secteurs d'urbanisation demande à être complétée et approfondie concernant la biodiversité et les zones humides. En outre, les dispositions du PLUi en faveur de la transition énergétique nécessitent d'être renforcées.

Enfin, le volet prescriptif du PLUi établi à travers les OAP et le règlement écrit reste souvent imprécis.

Treize recommandations figurent dans le corps de l'avis

Synthèse des avis des collectivités territoriales

un certificat d'affichage concernant les dix communes nous a été remis .

pièce n° 4.

8. Organisation et déroulement de l'enquête

8.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par Décision n° E 26000222/87 PLUi36 du 24 mars 2026 Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de LIMOGES (87) m'a désigné comme commissaire enquêteur pour ladite enquête

Conformément à l'article L 123-4 du code de l'environnement, Mr Benoît MICHEL est désigné comme commissaire enquêteur suppléant.

8.2 Arrêté portant ouverture de l'enquête

Cette enquête a été prescrite par l'arrêté n° 1 du 21 avril 2026 de Monsieur le président de communauté de communes Châtillonnais en Berry, autorité organisatrice de l'enquête publique.

Conformément à l'article R 123 - 9 du Code de l'Environnement, cet arrêté a été élaboré par l'autorité organisatrice, responsable du projet en concertation avec le commissaire enquêteur au cours d'une réunion qui s'est tenue à CHATILLON le 9 avril 2026.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

8.3 Dates et durée de l'Enquête Publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 mai 2026 à 09 heures au jeudi 18 juin 2026 à 17 h 00, pendant 32 jours consécutifs.

8.4 Siège de l'enquête

Le siège de l'Enquête est fixé à la communauté de communes 1 rue Maurice Davaillon, 36700 Châtillon sur-Indre

8.5 Communes concernées

L'enquête publique se déroule sur la communauté de communes du Chatillonnais en Berry qui concerne 10 communes à savoir :
Châtillon sur Indre ; Arpheuilles, Cléré du Bois, Clion sur Indre, Fléré la Rivière, Le Tranger, Murs, Palluau sur Indre, St Cyran du Jambot, St Médard.

8.6 Lieux de consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier pouvait être consulté sous la forme papier mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures d'ouverture à la Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry à savoir :

Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry : lundi, mardi et jeudi 09h/12h et 14h/17h, mercredi et vendredi 09h/12h.

Pendant la durée de l'enquête publique, un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auquel le public peut transmettre ses observations, ses contributions et ses propositions directement est ouvert à l'adresse internet suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/7296/>

Les observations et contributions pourront également être transmises via l'adresse mail suivante enquete-publique-7296@registre-dematerialise.fr

Les observations et contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7296/> et donc visible par tous.

Toute information peut être demandée auprès de Monsieur Gérard NICAUD, Président de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry.

8.7 Modalités selon lesquelles le public pouvait présenter ses observations et ses propositions

Le public pouvait présenter ses observations et ses propositions en intervenant :

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

- Sur le registre physique : un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur était ouvert à cet effet au siège de l'enquête.
- Sur le registre électronique : Le public pouvait également consigner ses observations sur le registre électronique tenu à sa disposition pendant la durée de l'enquête sur le site internet <http://www.registre-dematerialise.fr/7296>
- Par courrier postal : Les observations du public pouvaient également être adressées par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête – CDC de CHATILLON SUR INDRE où elles ont été tenues à la disposition du public,
- Par courriel à l'adresse suivante : **enquete-publique-7296@registre-dematerialise.fr**

Les contributions du public reçues avant le lundi 18 mai 2026 à 09h et après le jeudi 18 juin 2026 à 17h00 n'étaient pas prises en compte

- En rencontrant le commissaire enquêteur lors des permanences. Ces permanences, au nombre de cinq se déroulaient au siège à CHATILLON SUR INDRE.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, pour recueillir les contributions du public, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants :

le lundi 18 mai 2026, de 9 heures à 12 heures ;
 le mardi 26 mai 2026 , de 14 heures à 17 heures ;
 le mercredi 3 juin 2026 , de 14 heures à 17 heures ;
 le jeudi 11 juin 2026 , de 9 heures à 12 heures ;
 le jeudi 18 juin 2026, de 14 heures à 17 heures.

Les observations adressées par courrier postal ont été jointes au registre physique tenu à la disposition du public au siège de l'enquête.

Les contributions électroniques étaient consultables par le public sur le registre dématérialisé.

Les observations du public étaient communicables aux frais de la personne qui en faisait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

8.8 Information du public

Publicité légale

L'avis d'enquête a été affiché dans les 10 communes concernées.

pièce n° 4

6.9 Préparation de l'enquête

Il a été publié par les soins de Monsieur le président de la CDC, aux frais du demandeur, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci soit 15 jours avant :

- La Nouvelle République le 30 avril 2026.
- Renaissance Lochoise le 29 avril 2026.

Puis dans les 8 premiers jours soit :

- La Nouvelle République le 21 mai 2026.
- Renaissance Lochoise le 20 mai 2026.

Cet avis, tant par son mode de diffusion que par son contenu, a respecté les dispositions des articles L 123 – 10 et R 123 – 11 du Code de l'Environnement.

9. Déroulement de l'enquête

9.1 Réunions préparatoires

Après avoir reçu la désignation, j'ai rencontré Madame MARQUENET, Mrs DELMAS et Mr GUILLET, responsables du dossier, autorité organisatrice de l'enquête pour définir les conditions de l'enquête publique et collaborer à la rédaction de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Le 9 avril 2026 je prends possession des dossiers.

A cette occasion, nous avons évoqué les différents aspects du dossier.

9.2 Demande de complément du dossier

Il a été demandé des compléments d'information au porteur de projet, avant le début de l'enquête le 5 mai 2026, en l'invitant à produire des réponses écrites qui seront jointes au dossier d'enquête.

Le porteur de projet a fourni les informations demandées le 6 mai 2026.

Pièce n° 3

7.3 Ouverture des registres

Le 18 mai 2026, avant le début de l'enquête, j'ai ouvert, coté et paraphé le registre d'enquête.

Il a également contrôlé et paraphé chaque document de la version papier du dossier destiné à la CDC.

J'ai paraphé tous les documents concernant l'enquête.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

7.4 Réunion Publique

Nous n'avons pas eu connaissance de l'organisation d'une réunion publique pendant la durée de l'enquête.

10. Déroulement des permanences

Permanence du lundi 18 mai 2026 de 09 h à 12 h au siège de l'enquête. J'ai reçu quelques membres de l'association de pêche. Ils doivent se réunir et fournir un document sur le registre dématérialisé.

Observation n°1 de Mr PHILIPPEAU Thierry qui demande que sa parcelle n° 91 section BL , terre de Bel Air sur la commune de CHATILLON classée en AP non constructible soit reconsidérée de façon à être constructible.

Au cours de cette permanence j'ai reçu la visite de Mr Gérard NICAUD, Président de la communauté de communes.

Permanence du mardi 26 mai 2026 de 14 h à 17 h au siège de l'enquête.

A mon arrivée il m'est remis un courrier reçu le 23 mars (avant le début de l'enquête). Les services de la CDC ont renvoyé un mail à Mme BLOT Patricia de 45760 VENNECY l'invitant à refaire un courrier pendant l'enquête. J'ai aussi téléphoné à cette personne, (message téléphonique.)

J'ai reçu une dame qui va formuler ses questions sur le site.

Permanence du mercredi 3 juin 2026 de 14 h à 17 h au siège de l'enquête.

Je reçois Mr Claude DELOBEL qui va rédiger une contribution au sujet de son moulin à PALLUAU SUR INDRE.

Je reçois une communication téléphonique d'un porteur de projet photovoltaïque qui va rédiger une contribution.

Je reçois une personne qui va contribuer au sujet de son moulin de la Grange à CHATILLON.

Je reçois Mr BLOT Patricia de 45760 VENNECY qui a déjà envoyé un courrier qui n'a pas été pris en compte car hors délai. Cette personne va écrire sur le site au sujet de 2 parcelles.

Permanence du jeudi 11 juin 2026 de 09 h à 12 h au siège de l'enquête

Je reçois 5 personnes qui souhaitent obtenir des renseignements. Ces dernières vont écrire sur le site.

Permanence du jeudi 18 juin 2026 de 14 h à 17 h au siège de l'enquête.

Il y a eu énormément de visites.

Il en ressort des visites du Maire de MURS sur Indre et PALLUAU sur Indre qu'ils aimeraient être associés aux réponses devant figurer dans le mémoire.

Une certaine contestation est palpable.

10.1 Observations reçues sur le registre papier et WEB /mail.

Observation n°1 de Mr. PHILIPPEAU Thierry au sujet d'une parcelle de terrain.

Observation n°2 de Mr DAVID Jean favorable au parcours de pêche.

Observation n° 3 de Mr Gérard PAILLISSON. favorable au parcours de pêche et randonnées.

Observation n° 4 de la société EPSE qui est confirmée par l'observation n°26 du registre dématérialisé.

Observation n° 5 de Mr Gwenaël BROCCQ qui traite de plusieurs sujets .

- Demande de rectification d'une erreur matérielle de zonage concernant la parcelle AL 420 à Châtillon-sur-Indre (avec pièce justificative notariée).
- Observations relatives à l'impact du trafic de transit sur la RD 943 (sécurisation, environnement sonore et préservation des capacités d'évolution du réseau routier de la RD 943).
- Observations et demandes de précisions relatives aux plans d'alignement de voirie et à la délimitation du domaine public.
- Observations relatives à la traduction des objectifs de développement, de mixité fonctionnelle et d'attractivité touristique dans le règlement.
- Observations relatives à la préservation des paysages, des horizons ouverts et à la cohérence de la stratégie d'attractivité territoriale

Observation n°7 de Mr Mathieu NANDET au sujet du zonage et ses futures activités.

Observation n° 8 de Mme la maire de PALLUAU SUR INDRE qui verse un courrier abordant le périmètre délimité, les haies, le zonage.

Observation n° 9 de Mme Agnès LANDUREAU au sujet d'une parcelle de terrain.

observation n° 10 du maire de MURS SUR INDRE pour un changement de destination de certaines parcelles.

Observation n° 11 de Mr MALASSENET Sébastien au sujet une parcelle de terrain.

8.2 Observations reçues sur le registre dématérialisé.

Observation n° 1 de Mr LEDUC Jean Loup qui soutient le projet de chemin en rive des rivières Indre et Ozance afin de développer les activités sportives et le tourisme

Observation n° 2 de Mme GODARD Marie. Je soutien le projet de chemin en rive des rivières Indre et Ozance afin de développer les activités sportives autour de notre rivière.

Observation n°3, anonyme au sujet de chemin

Observation n°4 de Mr BAZIER qui soutient le projet du chemin.

Observation n° 5 de Mme BIAIS Laurence qui soutient le projet du chemin.

Observation N° 6 de Mme Ségolène ARNOULD

Observation n° 7 de Mme Corinne ARNOULD

Observation n° 8 de Mr Henry ARNOULD

Observation n° 9 de Mr Romain LAUNAY

Observation n° 10 de Mr Henry ARNOULD

Observation n° 11 de Mme Elodie MAZEAU société VOLKWING qui conteste l'interdiction de l'éolien. Un fichier argumenté est joint.

Observation n° 12 de Mr ALBAN Michel « Il faut absolument que le document d'urbanisme en cours traduise une vraie volonté de les protéger de toutes constructions trop visibles, pas seulement en paroles. »

Observation n° 13 de Mme Hortense D'AVOUT qui défend l'environnement.

Observation n° 14 de Mme Emmanuelle MALLERAY qui défend le cadre naturel protégé.

Observation n° 15 de Mr Melchior VARENARD qui demande à défendre sérieusement la biodiversité.

Observation n° 16 de Mr ALBAN Michel qui aborde la protection des monuments.

Observation n° 17 de Mme Emmanuelle MALLERAY qui traite du même thème.

Observation n° 18 de Mr Melchior VARENARD qui écrit sur la protection des horizons.

Observation n° 19, anonyme qui questionne sur les réservoirs écologiques.

Observation n° 20, anonyme qui traite du bâti vacant dans le centre bourg de Châtillon.

Observation n° 21 de Mr DELOBEL Claude qui désire une réponse au sujet de ses moulins. A savoir le zonage retenu et le droit à produire de l'électricité.

Observation n° 22 de Mr GRIMOUARD Ghislain qui apprécie la démarche du PLUi et qui donne un avis négatif sur les éoliennes.

Observation n° 23 de Mme ERNST Maggy qui envoie un avis négatif sur les éoliennes.

observation n° 24 de Mr PELLETIER Patrick qui fait les éloges du paysage et de l'engagement des élus au sujet du PLUi.

observation n° 25 de Mr CHICHERY Jacques au sujet de son Moulin de la Grange.

observation n° 26 de la société EPSE (photovoltaïque).

Observation n° 20, anonyme qui traite du bâti vacant dans le centre bourg de Châtillon.

observation n° 28 de Mme BLOT Patricia au sujet du zonage pour une autre parcelle.

Observation n° 29 de Mr DELOBEL Claude qui annule et remplace sa première version en l'étayant d'avantage. Il désire une réponse au sujet de ses moulins. A savoir le zonage retenu et le droit à produire de l'électricité.

Observation n° 30 de SCI moulin de la Motte qui désire une réponse au sujet de ses moulins. A savoir le zonage retenu et le droit à produire de l'électricité

Observation n° 35 de l'association vent de colère qui est opposé à la construction d'éoliennes mais favorable au photovoltaïque sur des hangars ainsi qu'à la méthanisation.

Observation n° 36 de Mr CHICHERY François au sujet d'un terrain destiné au photovoltaïque.

Observation n° 37 de GRIMOUARD Ghislain qui se prononce en faveur de la conservation du paysage et du positionnement de la CDC.

Observation n° 38 de Mr TELLIER qui donne des précisions sur la biodiversité et les oiseaux.

Observation n° 39 de Mr CAMINADE Corentin société JPee qui vise au reclassement d'une parcelle pour y effectuer un projet de centrale photovoltaïque.

Observation n° 40 de Mme Isabelle de Billy qui sollicite le reclassement d'une parcelle pour une piste ULM.

Observation n° 41 de GRIMOUARD Ghislain qui confirme son rejet de l'éolien.

Observation n° 42 de HERVEY contre 'éolien.

Observation n° 43 de Mr PINAULT Claude qui sollicite un reclassement pour la parcelle 544 à PALLUAU SUR INDRE.

observation n° 44 de l'association ADEMCA pour défendre la biodiversité.

observation n° 45 de Mr GOSSIAUX Claude en faveur du chemin de rive.

observation n° 46 de Mme RENEE Martine au sujet d'un point dangereux de circulation à CLION SUR INDRE.

observation n° 47 de l'association ACDD36 au sujet de la défense du paysage , de la nature

observation n° 48 de Mr VARENARD contre l'éolien.

observation n° 49 de Mr DROCHON Florian de la société SEPALE qui conteste l'interdiction de l'éolien.

observation n° 50 de la société EOLISE qui conteste l'interdiction de l'éolien.

observation n° 51 de Mme DEZON AVEZ Cécile de la société WPD qui demande le retrait de l'interdiction de l'éolien.

observation n° 52 de ABADOU Alexis de la société ABO Energy qui conteste l'interdiction de l'éolien.

observation n° 53 de Mme CARETTE Caroline au sujet du classement de ses parcelles, des haies, et d'un chemin.

observation n° 54 de Mr et Mme GENTILHOMME Didier au sujet d'un zonage de parcelle.

observation n° 55 de Mme Claudette GENTILHOMME au sujet d'un zonage de parcelle.

observation n° 56 de Mme Jany Claude MASSA au sujet d'un reclassement de parcelle.

Le listing des observations fait l'objet de la [pièce n°6 et 7.](#)

8.3 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre a été clos par mes soins.

11. 8.4 Climat général de l'enquête

- L'enquête publique s'est déroulée dans une ambiance sereine.
- La participation du public a été relative.
- Aucun incident n'est à signaler.
- Les relations entre le commissaire enquêteur, l'autorité organisatrice (les services techniques de la CDC) et le porteur de projet ont toujours été courtoises ; j'ai toujours obtenu des réponses à mes questions ou à ses compléments d'informations, sans noter une réticence quelconque de l'information.
- L'accueil à la CDC, lors des permanences a toujours été lui aussi très courtois et les permanences se sont toujours déroulées dans de bonnes conditions matérielles.
- Aucune couverture médiatique n'a eu lieu pendant l'enquête publique.

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

- L'enquête publique a suscité un intérêt relativement important de la population qui s'est surtout manifesté au cours des trois dernières permanences.
- Le site du registre dématérialisé a été consulté par 4409 visiteurs différents et 4856 téléchargements de documents ont été réalisés

12. 8.5 Bilan quantitatif des observations formulées et des courriers reçus

ANALYSE du DOSSIER, des OBSERVATIONS du PUBLIC et des RÉPONSES du porteur de PROJET.

Toutes les observations ou contributions font l'objet d'une copie jointe (Pièce n°6 et 7).

A ce stade, il convient de préciser le vocabulaire suivant :

OBSERVATIONS du public qui est la manifestation d'un avis sur le projet ou l'une de ses composantes, avis qui peut être positif, négatif ou indifférent. Les observations peuvent refléter l'opinion générale du public.

La **PROPOSITION** vise à améliorer certains éléments du projet, notamment environnementaux, mais sans remettre en cause celui-ci.

La **CONTRE PROPOSITION** a pour objectif de proposer une solution alternative au projet ou une variante partielle entraînant une modification substantielle de celui-ci voire une remise en cause.

13. Observations du public

Comptabilisation des observations

Elles sont nombreuses et exprimées de plusieurs manières (registre papier e registre numérique).

- 11 observations sur le registre d'enquête tenu au siège de la CDC.
- 56 sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête.

Le plan de zonage apparaît comme étant le principal thème des contributions. Les demandes concernent principalement la possibilité de pouvoir construire .
Le refus de l'éolien suscite un grand mécontentement des sociétés.

14. Remise du procès-verbal de synthèse

Rapport PLUi CDC Châtillonnais en Berry, abrogation de 2 cartes communales, suppression de plans d'alignement, création de 6 périmètres délimités.

Le jeudi 25 juin 2026 à 14h , en application de l'article R 123 -18 du Code de l'Environnement j'ai rencontré Mme MARQUENET , Mr DELMAS, représentants la CDC et Mr GUILLET Urbaniste afin de leur remettre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Au cours de cette réunion, après un bilan général de l'enquête, toutes les demandes écrites ou orales ont été étudiées. J'ai rappelé à mes interlocuteurs qu'ils disposaient d'un délai de 15 jours pour produire un mémoire en réponse à ces observations, soit jusqu'au vendredi 10 juillet 2026 inclus.

J'ai insisté pour obtenir des réponses précises , individuelles devant correspondre aux différentes personnes.

Pièces n° 8, 9, 10

15. Mémoire en réponse

Le 10 juillet 2026, soit dans le délai de 15 jours imposé par l'article R 123 – 18 du Code de l'Environnement, j'ai reçu par courriel puis par courrier le mémoire en réponse du porteur de projet.

Pièce n° 11

L'analyse des questions et des réponses par le commissaire enquêteur fait l'objet de la

Pièce n° 12'

Le 18 juillet 2026 nous avons remis le rapport d'enquête , et la conclusion du commissaire enquêteur.

Les conclusions et avis faisant suite à l'enquête sont joints au présent rapport dans un document séparé.

Pièce n° 13

Le 18 juillet 2026
Le commissaire enquêteur.

Lionel LALEVEE

